



**ANKARA İMRAHOR VADİSİ'NİN KENTSEL DÖNÜŞÜM
PROJELERİ İLE TAHRİBİ
ÖRNEK; YENİ GÜNEYPARK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM
PROJE ALANI**

Öznur AYTEKİN

AĞUSTOS 2019

**ANKARA İMRAHOR VADİSİ'NİN KENTSEL DÖNÜŞÜM
PROJELERİ İLE TAHRİBİ**

**ÖRNEK; YENİ GÜNEYPARK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM
PROJE ALANI**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
ÇANKAYA ÜNİVERSİTESİ**

HAZIRLAYAN

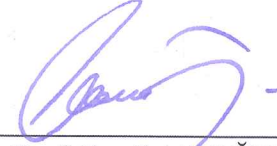
ÖZNUR AYTEKİN

KENTSEL TASARIM VE DÖNÜŞÜM YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

AĞUSTOS 2019

Tezin Başlığı: Ankara İmrahor Vadisi'nin Kentsel Dönüşüm Projeleri ile
Tahribi Örnek; Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
Hazırlayan Öznur AYTEKİN

Çankaya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü onayı.



Prof. Dr. Can ÇOĞUN
Müdür

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum



Doç. Dr. Zerrin Ezgi KAHRAMAN
Anabilim Dalı Başkanı

Bu tezi okuduğumuzu ve bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyoruz.



Prof. Dr. Mehmet TUNÇER
Danışman

Tez Savunma Tarihi: 05/08/2019

Tez Jüri Üyeleri

Prof. Dr. Oğuz YILMAZ

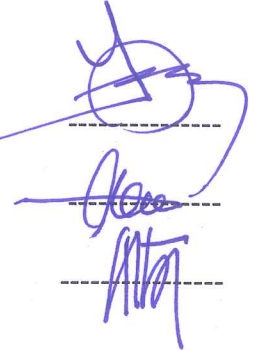
(Ankara Üniversitesi)

Prof. Dr. Mehmet TUNÇER

(Çankaya Üniversitesi)

Dr. Öğr. Üyesi Deniz ALTAY KAYA

(Çankaya Üniversitesi)



**ÇANKAYA ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

Bu tezdeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu beyan ederim. Bu kural ve ilkelerin gereği olarak, çalışmada bana ait olmayan tüm veri, düşünce ve sonuçları alıntılıdığımı ve kaynağını gösterdiğimi ayrıca beyan ederim. **05.08.2019**

Ad, Soyad

:Öznur AYTEKİN

İmza

: 

ÖZET

ANKARA İMRAHOR VADİSİ'NİN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ İLE TAHRİBİ

ÖRNEK; YENİ GÜNEYPARK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI

AYTEKİN, Öznur

Yüksek Lisans, Kentsel Tasarım ve Dönüşüm Yüksek Lisans Programı

Danışman: Prof. Dr. Mehmet TUNÇER

Ağustos 2019, 187 sayfa

Ülkemizde metropoliten şehirler, hızlı, bazen plana dayalı ama genellikle plansız ve istilacı beton yığınlarıyla büyüyerek, kent çeperlerinde doğal önem taşıyan vadilerini, tarım topraklarını ve su havzalarını toprak rantı baskılarıyla yok etmektedirler. Başkent Ankara da bu tür hatalı ve rant içeren dönüşüm kararlarıyla doğal çevresini giderek kaybetmektedir.

Vadiler, tabanında bulunan akarsular ve doğal yapısı ile kent içinde özel ekolojiye ve mikroklimatik olarak coğrafi formlar arasında ayrıcalıklara sahiptir. İç Anadolu Bölgesin’de de Ankara İmrahor Vadisi bu özellikleri taşımaktadır. Kentin içinde kırsal kalmış bir konumu, kent içinde rüzgar koridoru ve su havzası oluşturması en önemli özelliğidir.

Ankara kenti için hazırlanan ilk bütüncül plan olan ‘Prof. Hermann Jansen’ planında (1932) ve diğer tüm ana Nazım Planlarda (master) başlıca vadilerin ve akarsuların korunması hükmü bulunmaktadır.

Ancak, Cumhuriyet'in başından itibaren vadilerini, bağlarını, derelerini ve çaylarının büyük bir kısmını kaybeden Ankara'nın akarsuları çevre duyarlılığı içinde çarpık ve plansız kentleşme nedeni ile önce kirletilmiş, daha sonra üstleri kapatılarak birer kanalizasyon toplama ağına dönüştürülmüştür.

Yapılan tüm planlara rağmen Ankara'da nüfusun hızlı artışı, şehrin dışa doğru genişlemesine, çeperlerdeki yeşil dokunun korunamamasına ve tahrip edilmesine neden olmuştur.

İmrahor Vadisi, Ankara'nın Nazım İmar Planlarında, korunacak bölge olarak belirtilmesine rağmen 2000'li yıllar sonrasında, Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamına alınmıştır. Dönüşüm plan ve projeleri kapsamında vadinin yamacına ve tabanına yapılmış **Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm Alanı** uygulamaları vadinin tüm doğal karakterini bozmuştur. Planlama uygulamaları devam ettiği takdirde İmrahor Vadisi'nin giderek tümünün aşırı yoğun yapılaşma tehdidi altında bulunduğu açıktır.

Tez çalışmasında; Eymir-Moğan Gölleri Havzasındaki doğal çevre koruma çalışmaları, sonuçları ve İmrahor Vadisi içinde “ Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm Alanı” planlama ve sonuçları ele alınmıştır.

Anahtar Kelimeler; Ankara nazım plan kararları, kentsel dönüşüm, havza koruması, yeşil plan, İmrahor vadisi.

ABSTRACT

DESTRUCTION OF ANKARA IMRAHOR VALLEY BY URBAN TRANSFORMATION PROJECTS

EXAMPLE; NEW SOUTHPARK URBAN TRANSFORMATION AND DEVELOPMENT PROJECT AREA

AYTEKİN, Öznur

Master Thesis, Urban Design and Transformation

Advisor: Prof. Dr. Mehmet TUNÇER

August 2019, 187 page

In our country, metropolitan cities grow with rapid, sometimes plan-based but often unplanned and invasive concrete piles, destroying the valleys, agricultural lands and watersheds of natural importance on the urban areas with soil rant pressures. Ankara, the Capital, is increasingly losing its natural environment with such wrong and rant-containing transformation decisions.

Valleys have special ecology and microclimatically geographic forms within the city with their natural structure and streams located at its base. The Imrahor Valley of Ankara in the Central Anatolia Region bears these characteristics. A rural location within the city, wind corridor and water basin in the city is the most important feature of the formation.

The first holistic plan prepared for the city of Ankara 'Prof. Hermann Jansen ' Plan (1932) and all other Master Plans include the provision of protection of major valleys and streams.

However, since the beginning of the Republic, Ankara's rivers, which have lost much of their valleys, vineyards, creeks and streams, were first polluted due to skewed and unplanned urbanization due to environmental insensitivity, and then their tops were closed and turned into a sewage collection network.

Despite all the plans, the rapid increase of the population in Ankara caused the city to expand outward, the green tissue on the walls to be preserved and destroyed.

The Imrahor Valley was included in the Urban Transformation law after the 2000s, although it was mentioned in Ankara's Nazım zoning plans as a protected area. Within the scope of the transformation plans and projects, the new Güneypark Urban Transformation area applications made to the slope and base of the Valley have disrupted the whole natural character of the Valley. It is clear that the whole of the Imrahor Valley is increasingly under threat of intensive construction if planning applications continue.

In his thesis, The Natural Environment Conservation Studies in the Eymir-Mongan Lakes Basin, their results and the planning and results of the ' New Güneypark Urban Transformation area' within the Imrahor Valley were discussed.

Keywords; Ankara master plan decisions, urban transformation, watershed protection, green plan, İmrahor valley.

TEŞEKKÜR

Çalışmalarımı yönlendiren, araştırmalarımın her aşamasında bilgi, öneri ve üstün tecrübeleriyle her zaman yanımda olan, engin fikirleriyle iş hayatı ve akademik hayatında edindiği bitmek bilmeyen çalışma azmiyle, hayatımın felsefe ve bakış açısını değiştiren sevgili danışmanım Prof. Dr. Mehmet Tunçer'e, çalışmalarım boyunca bana desteklerini esirgemeyen Çankaya Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölüm Başkanı Ezgi Kahraman'a ve Deniz Altay Kaya'ya, diğer değerli hocalarıma ve arkadaşlarıma, Prof. Dr. Oğuz Yılmaz'a, bana sonsuz desteklerini esirgemeyen her zaman yanımda olan beni bugünlere gelmemde en büyük katkısı olan canım aileme, okumam için sonuna kadar arkamda olan tezimde en büyük katkısı ve yardımlarıyla, hayatımda çalışma azmi ve kişiliğiyle örnek aldığım Levent Zeran'a ayrıca yaşantım ve iş hayatım boyunca bana destek olan arkadaşım Ramazan Bostan'a ve bana tezim için her türlü bilgi, belge, dokümanlarını esirgemeyen; Ahmet Soyak'a, Erman Tamur'a, Hasan Akyar'a, Şükran Şahin'e, ve Park ve Bahçeler Daire Başkanımız İbrahim Sönmez'e ve yanımda olan herkese teşekkürlerimi sunarım.

Öznur AYTEKİN

Ankara, Ağustos 2019

İÇİNDEKİLER

ÇANKAYA ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ'NE.....	iii
ÖZET	iv
ABSTRACT	vi
TEŞEKKÜR	viii
İÇİNDEKİLER	ix
ŞEKİLLER DİZİNİ	xv
FOTOĞRAFLAR DİZİNİ	xviii
HARİTALAR DİZİNİ	xxii
PLANLAR DİZİNİ.....	xxiii
TABLolar DİZİNİ.....	xxiv
KISALTMALAR.....	xxv
I. BÖLÜM.....	1
GİRİŞ.....	1
1.1. Amaç ve Kapsam	3
1.2. Araştırma Probleminin Gerekçesi	6
1.3. Çalışmanın Yöntemi	8
II.BÖLÜM	14

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KAVRAMSAL ÇERÇEVE	14
2.1. Kentsel Dönüşümün Tanımı, Amaçları ve Türleri.....	14
2.1.1. Kentsel Dönüşüm Tanımı	14
2.1.2. Kentsel Dönüşümün Amacı	15
2.1.3. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri	16
2.1.3.1. Kentsel Yenileme/Yenilenme (Urban Renewal/Renovation)..	16
2.1.3.2. Sağlıklaştırma (İyileştirme)/Rehabilitasyon (Urban Rehabilitation).....	17
2.1.3.3. Yeniden Canlanma/Canlandırma (Revival/Revitalization)	17
2.1.3.4. Yeniden Geliştirme (Redevelopment)	17
2.1.3.5. Soylulaştırma (Gentrification)	18
2.1.3.6. Koruma (Conservation)	18
2.1.4. Doğal Çevre Koruma Statüleri	18
2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm’ün Gelişimi	19
2.2.1. 1950-1980 Dönemi	20
2.2.2. 1980-2000 Dönemi	21
2.2.3. 2000 ve Sonrası.....	22
2.3. Kentsel Dönüşümün Yasal ve Yönetmelik Çerçevesi.....	23
2.3.1. Yasal Süreçler	23
2.3.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Yasal Dayanaklar	28

2.3.3. Kentsel Dönüşüm Kanunlarında ve Planlarında İmrahor Vadisi'nin Yeri.....	33
III. BÖLÜM.....	37
ANKARA NAZIM İMAR MAKRO PLANLARINDA KENTİN KİMLİĞİ ve DOĞAL ALANLARA İLİŞKİN GETİRİLEN KARARLAR.....	37
3.1. Ankara'nın Planları.....	38
3.1.1. Carl Christoph Lörcher Planı.....	38
3.1.2. 1932-1957 Hermann Jansen Ankara İmar Planı.....	42
3.1.3. Yücel – Uybadin Ankara Nazım Planı (1957).....	55
3.1.4. 1990 Ankara Metropolitan Alan Nazım Planı.....	57
3.1.5. Ankara 2015 Makroform Planlama Çalışması.....	61
3.1.6. Ankara 2025 Metropolitan Alan Planlama Çalışması.....	64
3.1.7. Ankara 2023 Metropolitan Alan Nazım İmar Planı.....	66
3.2. Ankara Makro Planlarında Yeşil Kuşak ve İmrahor Vadisi'nin Yeri, Konumuna İlişkin Değerlendirmeler.....	67
IV. BÖLÜM.....	71
ANKARA'DA VADİ VE AKARSU SİSTEMLERİ İÇİNDE İMRAHOR VADİSİ'NİN YERİ VE KONUMU.....	71
4.1. Ankara'nın Vadileri.....	73
4.1.1. Dikmen Vadisi.....	74
4.1.2. Balaban Vadisi ve Güneşköy Eko-Köyü.....	77
4.1.3. Portakal Çiçeği Vadisi.....	79

4.1.4. Hacıkadın Vadisi	81
4.1.5. Zir Vadisi	81
4.2. Ankara'nın Akarsu ve Dereleri	82
4.2.1. Hatip Çayı	82
4.2.2. İncesu Deresi	83
4.2.3. Çubuk Çayı	86
V. BÖLÜM	88
İMRAHOR VADİSİ	88
5.1. Tarih İçinde, Eski Haritalarda Mogan-Eymir-İmrahor Vadisi, Yeri Ve Çevresel İlişkileri:	88
5.1.1. Von Vincke'nın 1839 Tarihli Ankara Haritasında Emir Gölü ve İmrahor Vadisi	88
5.1.2. İmrahor Vadisini Etkileyen Olumsuz Faktörler	95
5.2. İmrahor Vadisi ve Çevresinde Arazi Kullanımı, Doğal Yaşam ve Koruma Alanı	100
5.2.1. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi (Mogan-Eymir)	100
5.2.2. İmrahor Vadisi İklim Özellikleri:	110
5.2.2.1. Toprak ve Sulu Tarım Özellikleri	112
5.2.2.2. Flora ve Fauna	113
5.2.2.3. Kültürel /Arkeolojik Özellikleri	115
5.2.2.4. Hava Koridoru Olma Özelliği	115
5.3. Rantsal Kentsel Dönüşüm İle Yok Olan İmrahor Vadisi	116

5.3.1. Yeni Güney Park Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı (KDGPA)	116
5.3.1.1. Sinpaş Altınoran Proje ve Alanı konumu	116
5.3.1.2. Sinpaş Altınoran Proje ve Alan Özellikleri	117
5.3.2. Yeni Güneypark KDGPA İlişkin Kararlar ve Gelişimi	124
5.3.2.1. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına İlişkin Alınmış Başlıca İdari Kararlar	127
5.3.2.2. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına İlişkin Planlama Kararları	128
5.3.3. Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm Alanı Planlarının Dava Sonuçları ve Bilirkişi Raporlarına Dayalı Olarak Değerlendirilmesi	138
5.3.3.1. Havza Sistemi ve Hava Koridorları	139
5.3.3.2. Hakim Rüzgar Yönü:	139
5.3.3.4. 1/25000 Üst Ölçekli Plana Aykırılık	141
5.3.3.6. Taşkın Alanları	143
5.3.3.7. Güney Yerleşim Alanları	143
5.3.3.8. Kuzey Yerleşim Alanları	143
5.3.3.9. Gecekondu Alanları	143
5.3.3.10. Ulaşım	144
5.4.3. Dava Dosyalarında Ve Bilirkişi Raporlarından Elde Edilen Sonuçlar	144
5.4.4. Sinpaş Altınoran'nın Kamusal Ve Kentsel Açık Alan Olarak Değerlendirilmesi	146
5.3.5. İmrahor Vadisi Millet Bahçesi Değerlendirmesi	152

5.3.5.1. Peyzaj Kriterleri Açısından Millet Bahçelerinin Değerlendirilmesi ve Öneriler.....	156
VI. BÖLÜM.....	162
DEĞERLENDİRME VE SONUÇLAR	162
6.1. Değerlendirme.....	162
6.2. Sonuçlar	170
KAYNAKÇA	179
ÖZGEÇMİŞ.....	185

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1.1. Ankara kent bütünü içindeki yeşil alanlar ve İmrahor vadisi.....	5
Şekil 1.2 Kentsel dönüşüm alanlarının İmrahor Vadi'si içindeki yeri	12
Şekil 2.1 Prof. Herman Jansen'ın Bahçelievler yapı kooperatifi planı (12.11.1935).....	24
Şekil 3.1 Jansen planında eski şehir kısmı ve Bendderesi.....	45
Şekil 3.2 Jansen'ın akarsuları korumak amacıyla hazırladığı kanalizasyon planı	47
Şekil 3.3. Akarsu, dere ve çayların akış haritası.....	48
Şekil 3.4 Herman Jansen'in bendderesi'ni "banyo havuzunu"na dönüştürülmesine ilişkin tasarısı.....	50
Şekil 3.5. Jansen Ankara İmar Planında Dikmen, Çankaya ve İmrahor Vadisi (1937).....	52
Şekil 3.6 14 Eylül 1928 tarihinde Nesrin'in eşi Mehmet Ali Bagana'nın Emir Gölünde kano kullanırken.....	54
Şekil 3.7 Jansen Ankara imar planında Dikmen, Çankaya ve İmrahor vadisi (1937).....	55
Şekil 3.8 1957 Uybadin-Yücel Plan Sınırları	56
Şekil 3.9 Nihat Yücel ve Raşit Uybadin Ankara Nazım Planı (1957)	57
Şekil 3.10 1970 Metropolitan Planlama Ofisinin Hazırladığı Nazım Plan Sınırları.....	58

Şekil 3.11 Ankara Metropolitan Alan Nazım Planında Yeşil Sistem (1990)...	61
Şekil 3.12 Ankara Metropolitan alan nazım planı 2025	64
Şekil 4.1 Ankara Vadileri	73
Şekil 4.2 Dikmen Vadisi Peyzaj Projesinden	75
Şekil 5.1 1839 Von Vincke Haritasında İmarahor Vadisi, Hatip Çayı ve Bendderesi.....	91
Şekil 5.2 1839 Von Vincke'nin Angoraharitasında Eymir gölü, İmrahor vadisi, Hatip çayı ve Bendderesi (Yale library archive).....	92
Şekil 5.3 Ankara kent bütünü yeşil sistemi içinde İmrahor Vadisi'nin yeri ve konumu.....	94
Şekil 5.4 İmrahor Vadisi'nin günümüz kullanımları (Off road yarış pisti, piknik alanları, Tuğla fabrikaları, paintball)	96
Şekil 5.5 Vadi içi rüzgar hareketleri	111
Şekil 5.6 İmrahorVadisi'nin Ankara kenti içindeki konum.....	117
Şekil 5.7 Sinpaş Altınoran genel yerleşim planı.....	118
Şekil 5.8 06.07.2004 uydu görüntüleri	121
Şekil 5.9 27.08.2006 uydu görüntüleri	121
Şekil 5.10 05.10.2007 uydu görüntüleri.....	130
Şekil 5.11 31.03.2009 uydu görüntüleri	122
Şekil 5.12 17.09.2010 uydu görüntüler	122
Şekil 5.13 24.04.2012 uydu görüntüler	123
Şekil 5.14 05.09.2012 uydu görüntüler.....	131

Şekil 5.15 03.07.2013 uydu görüntüleri	123
Şekil 5.16 13.11.2013 uydu görüntüleri.....	132
Şekil 5.17 15.03.2014 uydu görüntüleri	124
Şekil 5.18 25.12.2014 uydu görüntüleri.....	132
Şekil 5.19 02.06.2019 uydu görüntüleri	124
Şekil 5.20 Davaya Konu Olan Yeni Güneypark Planlama Alanı Ve Geniş Çevresinin Uydu Görüntüsü.....	130
Şekil 5.21 Davaya Konu Olan Yeni Güneypark Planlama Alanı Ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü.....	131
Şekil 5.22Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2010 Gün Ve 2495 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları.....	138

FOTOĞRAFLAR DİZİNİ

Fotoğraf 1.1 İmrahor vadisi içine kadar inen çok yoğun yapılaşmalar	5
Fotoğraf 1.2 İmrahor vadisi, Mühye köyü çevre yapılaşmalarının, baskısı altında.....	9
Fotoğraf 1.3 Güneypark Kentsel Dönüşüm Alanı ve İmrahor Vadisi.....	13
Fotoğraf 2.1 Kentin İmrahor Vadisi'ne ve Kıra Baskısı.....	15
Fotoğraf 2.2 Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm alanı.....	30
Fotoğraf 3.1 Bendderesi 19. Yüzyıl sonlarında bir mesire yeri olma özelliğini taşıyordu.....	47
Fotoğraf 4.1 Dikmen Vadisi 1924, 2002 ve 2009 yıllarında tamamlanmış olan 3 etabı ile çevresi yoğun bir konut alanı haline gelmiştir.	75
Fotoğraf 4.2 Doğallığını kaybeden Dikmen Vadisi ve kültürel köprüsü.....	76
Fotoğraf 4.3 Güneşköy ve eko-tarım alanları	78
Fotoğraf 4.4 Ankara çayı	82
Fotoğraf 4.5 Ankara'nın Kordon Boyu Hatip Çayı Kolundan Bent Deresi	83
Fotoğraf 4.6 Mogan ve Eymir gölleri havzası yüzeyel su sistemi.....	85
Fotoğraf 4.7 Eymir Gölü'nden, İncesu Deresi'ne doğru akan derenin akış yönü	86
Fotoğraf 4.8 Ihlamur Parkı, Çubuk Çayı	87
Fotoğraf 5.1 İmrahor Köyü ve vadi panoraması 1940'lı yıllar	93

Fotoğraf 5.2 İmrahor Vadisi, Vadi tabanına doğru ilerleyen yapılar	95
Fotoğraf 5.3 İmrahor Vadisi'nde çevre sorunları	97
Fotoğraf 5.4 İncesu Deresi sel kapanı.....	100
Fotoğraf 5.5 Gölbaşı ÖÇKB sınırları ve İncesu deresinin yeri	102
Fotoğraf 5.6 1955 yılı Gölbaşı Mogan Gölü'ne yüzmek için giren ve güneşlenen insanlar	103
Fotoğraf 5.7 Mogan Gölü ve Eymir Gölü çıkışında bulunan regülatör.....	106
Fotoğraf 5.8 Mogan ve Eymir Gölleri Google Earth Görüntüsü.....	106
Fotoğraf 5.9 Eymir Gölü, ODTÜ kullanımında ve denetimi altında korunmaktadır.	107
Fotoğraf 5.10 Eymir gölü kullanım alanlarında, araç sayısının artışı.....	109
Fotoğraf 5.11 Eymir gölüne rantın baskısı	109
Fotoğraf 5.12 Centaurea tchihatcheffii (sevgi çiçeği)	114
Fotoğraf 5.13 İmrahor vadisi hava koridoru.....	115
Fotoğraf 5.14 Cumhuriyet kuleleri	119
Fotoğraf 5.15Vadi tabanından fotoğraf	119
Fotoğraf 5.16 Sinpaş Altınoran konutların eğimli arazide yükselişi	120
Fotoğraf 5.17 İmrahor vadisi uygulama imar planı	126
Fotoğraf 5.18 “Güneypark Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı - KDGPA” Olarak İlan Edilen Dava Konusu Alan	132
Fotoğraf 5.19 Dava Konusu Alanın Boşken İmrahor Vadisi Tabanı İle Doğudan Görüntüsü.....	132

Fotoğraf 5.20 Sinpaş Altınoran Yapılaşma Sonrası	133
Fotoğraf 5.21 Dava Konusu Alanın Boşken İmrahor Vadisi Tabanından (29904/9 Parsel Noktasından-Doğudan) Görüntüsü.....	133
Fotoğraf 5.22 Sinpaş Altınoran yapılaşması ve heyelana maruz kalabilecek, eğimli alanlar (25.12.2014).....	140
Fotoğraf 5.23 Vadi tabanına yapılan baskı kırsal dokuyu yok etmektedir.	146
Fotoğraf 5.24 “Kentsel Dönüşüm Yasası” kapsamında, İmrahor Vadisi’nin yamacına ve tabanına yapılmış ve halen yapılmakta olan lüks konutlar. (Başkent Konutları).....	147
Fotoğraf 5.25 İmrahor Vadisi’nin yamacına ve tabanına yapılan çok katlı ve yoğun yapılar.....	147
Fotoğraf 5.26 İmrahor Vadisi Projesi’nin 1. Etabı olarak adlandırılan Güney Kent Evleri Projesi ile ilgili alanlar.	148
Fotoğraf 5.27 Sinpaş Altınoran rezidansları.....	149
Fotoğraf 5.28 Sinpaş Altınoran ve vadi tabanı	150
Fotoğraf 5.29 Güney Park mülk sahiplerinin oturduğu alan	151
Fotoğraf 5.30 Güneytepe yapım aşaması ve mühye köyü vadi görüntüsü.....	152
Fotoğraf 5.31 İmrahor Vadisinde yıkılmış olan tuğla fabrikası (eski kullanımı paintball alanı).....	154
Fotoğraf 5.32 Boğaz Ankara- Kanal Ankara ve en son alınan kararla Millet Bahçesi projesi adını almıştır (27.04.2019).	155
Fotoğraf 6.1 Güneypark kentsel dönüşüm ve gelişim alanı	164
Fotoğraf 6.2 Güneytepe yapım aşaması ve Mühye Köyü vadi görüntüsü.....	166

Fotoğraf 6.3 Güneypark Kentsel Dönüşüm Alanının, MühyeKöyü'ne yapmış
olduğu baskı ve doğal yaşam 167

Fotoğraf6.4 İmrahor vadisinde dönüşümü bekleyen, gecekondular..... 168



HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1.1 1/25000 ölçekli harita da Güneypark Kentsel Dönüşüm Alanı	13
Harita 2.1 1990 Nazım plan araştırmalarında Ankara mevcut yeşil alan sistemi.	27
Harita 2.2 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı ve İmrahor Vadisi	35
Harita 3.1 İmrahor Vadisi'ndeki köy yerleşim alanlarıve Sinpaş.....	38
Harita 3.2 Başkent Ankara'nın ilk imar planı	39
Harita 3.3 Eski ve yeni şehre ait imar planı, Christoph Lorcher, Berlin/Istanbul, 1924-1925.	41
Harita 3.4 1932 Macroform ve Jansen Plan sınırları	42
Harita 3.5 Jansen Ankara imar planı (1932) ve ana yeşil sistem önerileri.	43
Harita 3.6 Jansen'in 1932 tabakhane planı	46
Harita 4.1 Genel koruma, gelişim ve yönetim strateji haritası	72
Harita 4.2 Dikmen Vadisi konut ve çevre geliştirme projesi	76
Harita 5.1 Ankara Şehri 1890-1892 Haritası	90
Harita 5.2 Ankara kent bütünü yeşil sistemi içinde İmrahor Vadisi'nin yeri ve konumu.....	94
Harita 5.3 Vadi bütününde sulak alanların yeri ve korunması gereken alanlar çerçevesi	104
Harita 5.4 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında Gölbaşı-Eymir-İmrahor Vadisi ve Yeni Güneypark kentsel dönüşüm alanına ilişkin plan kararları	145

PLANLAR DİZİNİ

Plan 5.1 1982 Yılında Onaylanan1990 Yılı Hedefli 1/50000 Ölçekli Ankara Nazım İmar Plan'ında Planlama Alanının Konumu	129
Plan 5.2 2005 Yılında Alanda Tasarlanan Nazım İmar Planı Şeması	130
Plan 5.3 Ağustos 2006 Tarihli Hava Fotoğrafında, Dava Konusu “Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı – KDGPA ” (Kırmızı), Bu Alan İçinde Oluşan Gecekondu Yapılaşma Alanı (Turuncu)	134

TABLÖLAR DİZİNİ

Tablo 1.1 Tez kapsamında çalışılan yöntem şeması.....10

Tablo 5.1 Rantsal Kentsel Dönüşümün, İmrahor Vadisinde oluşturduğu baskı şeması..... 110



KISALTMALAR

AMANPB:	Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu
ANPB:	Ankara Nazım Planı
AOÇ:	Atatürk Orman Çiftliği
BŞB:	Büyük Şehir Belediyesi
DSİ:	Devlet Su İŞleri
IUCN:	İnternational Union For Canservation Of Natures
KD:	Kentsel Dönüşüm
KDGPA:	Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
MİA:	Merkez Alan
ODTÜ:	Orta Doğu Teknik Üniversitesi
OSB:	Organize Sanayii Bölgesi
A:	nemli Alan
ÇK:	Özel Çevre Koruma Bölgesi
PA:	Özel Proje Alanı
SPI:	Akarsu Gç Endeksi
TCK:	Türk Ceza Kanunu
TDK:	Türk Dil Kurumu
TOKİ:	Toplu Konut İdaresi
UOA:	Uygun Olmayan Alan

I. BÖLÜM

GİRİŞ

Vadiler, akarsu yatakları, bitki ve hayvan varlığı ile kent ekolojisinde önemli bir yer tutmaktadır. Kentsel peyzaj ögesi olarak akarsu ve vadiler doğal yaşamın kent içinde kısmen de olsa sürmekte olduğu, korunması gerekli doğal değerlerdir. Yeşil kanallar ya da yeşil koridorlar kent merkezine kadar sokularak, kent içi açık yeşil alanları oluşturmakta ve kırsal çevre arasında organik bir form ve bütünlük oluşturmaktadır.

Vadiler tabanında bulunan akarsular ve ekolojik yapısı ile kent içinde özel ekolojiye ve mikroklimatik olarak coğrafi formlar arasında ayrıcalıklara sahiptir. İç Anadolu bölgesinde Ankara İmrahor vadisi bu özellikleri taşımaktadır. Kentin içinde kırsal niteliğini koruması, kent için rüzgar koridoru oluşturması, Moğan-Eymir göllerinden doğan İncesu deresinin, İmrahor vadisinden geçerek, Ankara-Sakarya nehrine ulaşan bir su sistemini oluşturması, bu vadinin en önemli özelliklerindedir.

Mogan Gölü Havzası, Ankara'nın 20 km güneyinde Sakarya Nehri Havzası'nın güneydoğu uç kesiminde küçük bir alt havza konumunda olup kuzey-kuzeydoğu kesimlerde 1861 m., batıda 1280m., güneyde 1404m. yükseklikteki yamaçlarla çevrelenmiştir.

İmrahor Vadisi havzanın kuzeydoğu tarafındaki başlangıcına (Eymir Gölü tarafı) bitişik olarak yer almakta ve havzayı besleyen İncesu deresinin Eymir Gölü ile birleştiği bölgeyi içine almaktadır.

“Mogan-Eymir Sistemi Havza Alanı” olarak tanımlanarak onaylanmış, “Mogan- Eymir Sistemi Havza Sınırı”na ilişkin olarak “Bakanlar Kurulu Kararı ile sınırları belirlenen ancak bu sınır dışına taşan bir havza niteliğine sahiptir. DSİ Genel Müdürlüğü’nce belirlenmiş sulak alan ve su aynası sınırları uyarınca tespit edilen, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi’nin onaylı plan sınırları dışında da koruma hassasiyeti göz önüne alınarak plan kararları üretilecek vadi - sulak sistem, havza bütünü tanımlar.

Ankara için hazırlanan ilk bütüncül plan ‘Prof. Hermann Jansen’ planında (1932) tüm vadilerin ve akarsuların korunması ilkesi bulunmaktadır. 1957 yılında kabul edilen “Yücel-Uybadin” planında, vadiler ağaçlandırılacak alan olarak tanımlanmıştır. 1987 yılı onaylı İmrahor Vadisi Rekreasyon Alanı Projesinde İmrahor Vadisi yeşil alan olarak gösterilmiştir. 1990 Metropolitan Alan Nazım Planı, 2015 Yapısal Planı, 2025 Metropolitan Alan Kent Bütünü Nazım Planında İmrahor Vadisi korunması gerekli yeşil aks olarak tanımlanmıştır.

Bütün bu planlara rağmen Ankara’da nüfusun hızlı artışı, şehrin dışı doğru genişlemesine, çeperlerdeki yeşil dokunun korunamamasına ve tahrip edilmesine neden olmuştur.

Son yıllarda, İmrahor Vadisi’nin Kentsel Dönüşüm Yasası’na girerek dönüşüm kapsamında vadinin yamacına ve tabanına yapılmış ve halen yapılmakta olan lüks konutlar İmrahor Vadisi’nin tüm doğal karakterini bozmuştur. Kırsal dokunun rantal baskılarla yok olduğu bu kesimde yaşayan köylü halk, kentsel dönüşüm projeleri ile yerinden edilmişlerdir.

İmrahor Vadisi’nin doğal, ekolojik, sosyal, kültürel potansiyeli açısından kent makro formu içinde önemli bir yere sahip oluşu ve rant odaklı kentsel dönüşüm adı altında yapılaşmaya açılması, kentin kıra olan baskısıyla oluşan değişim ve dönüşümünün doğal çevre ve insan üzerine etkileri açısından değerlendirilmesi gereklidir. Bu bağlamda bu tez çalışması;

- a. İmrahor Vadisi'nin Ankara kentsel yerleşim içindeki yeri, doğal vadi ve akarsu alanlarının korunması,
- b. Yapılacak olan rekreasyon alanlarının kalitesinin artırılması için gerekli ölçütlerin belirlenmesi,
- c. Planlama ve karar aşamasında olan İmrahor Vadisi'nin, parça parça projelerle vadi özelindeki yapısının daha fazla bozulmamasına yönelik olarak korunması ve geleceğe aktarılması amacına katkı sağlayacak ve yardımcı olacaktır.

1.1. Amaç ve Kapsam

Planlama geleceğe yönelik bir karar verme sürecidir ve en geniş anlamda toplumsal refahı artırmaya ve gereksinimlerin karşılanmasına yönelik mekansal düzenlemelerin yapılmasıdır. Fiziksel planlama sürecinde alınan arazi kullanım kararları, insan-yaşam-doğa ilişkisini ve etkileşimini belirlemektedir. Bu ilişki ve etkileşimde, insana iyi ve yeni yaşam olanakları sunulurken, sağlıklı bir çevrenin oluşması ve sürdürülebilirliği de gelecek kuşakların yaşam olanaklarını yok etmemek açısından zorunlu olmalıdır.

Ülkemizde Metropoliten Şehirler; hızlı, bazen de plana dayalı ama genellikle plansız ve istilacı beton yığınlarıyla büyüyerek, merkez kent çeperlerinde doğal önem taşıyan vadi, tarım toprakları ve su havzaları, toprak rantı baskılarıyla tahrip edilmektedir. Başkent Ankara da bu tür hatalı ve rant içeren dönüşüm kararları ile giderek doğal çevresini kaybetmektedir.

Türkiye Cumhuriyet'inin Başkent'i oluşunun 95. Yılında (2018) Ankara'da o günlerden günümüze kadar pek çok doğal değer, ihmal sonucu ve /veya bilinçli olarak yok edilmiştir. İlk planlı çabalarda hedeflenen çevresini korumuş, çağdaş ve yaşanabilir bir kent olmanın çok daha gerisinde bir konumda bulunmaktadır.

Ankara; vadilerini, bağlarını, derelerini ve çaylarının büyük bir kısmını kaybetmiştir. Ankara'nın yok edilen, üstü kapatılan, yatağı değiştirilen akarsu, dere ve çaylarına örnek olarak; Kavaklıdere, Hoşdere, Dikmen Deresi, Bentderesi, İncesu Deresi, Bülbülderesi, Bademlik Deresi, Kıbrısköyü Deresi, Hacı Kadın Deresi ve diğerleri söylenebilir. Akarsu ve çaylar, dereler, çevre duyarlılığı içinde çarpık ve

plansız kentleşme nedeni ile önce kirletilmiş, daha sonra üstleri kapatılarak birer kanalizasyon toplama ağına dönüştürülmüştür.

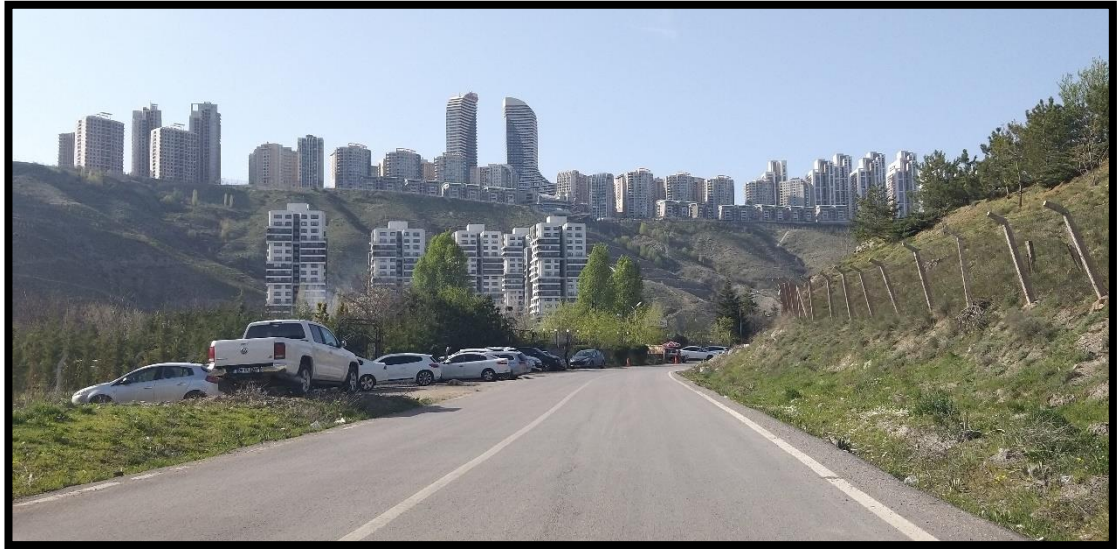
İmrahor Vadisi kentsel dönüşüm ve yapılaşma baskısı altında yok olma tehdidi taşımaktadır.

Bu tez çalışmasında, kent-kır ilişkisi içerisinde Ankara'nın önemli bir doğal peyzaj değeri olan "İmrahor Vadisi" ele alınacak;

- Mogan-Eymir ve İmrahor Vadisi bütüncül ekolojik sistemi genel olarak değerlendirilecek,
- İmrahor Vadisi'nin korunması ve rekreasyon alanlarına dönüştürülmesi gerekirken yapılaşmaya açılmasında alınan karar ve raporlar incelenecek,
- "Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri" ile yapılmakta olan yeni yerleşim ve ticaret alanlarının İmrahor vadisine ne gibi baskılar yaptığı incelenecek,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin "Kanal Ankara Projesi" nin değerlendirilmesi yapılacak,
- Tüm bu kentsel dönüşüm proje ve uygulamaların vadinin doğal peyzaj değerleri ve ekolojik çevre üzerinde ne tür baskılar yaratacağını, doğal çevre koruması açısından doğru planlanıp planlanmadığı, araştırılacaktır.
- Kamu tarafından alınan 'Kentsel Dönüşüm' kararlarının özellikle İmrahor Vadisi özelinde incelenmesi ve bu kararların korunması gereken, vadi ekosistemi açısından değerlendirilmesi ile doğal peyzaj değerleri ve biyolojik yapı üzerindeki olası tahribatlar belirlenecektir.
- Metropolitan Ankara'nın kentsel dönüşüm adı altında kırsal alanlara baskı yaparak, kaybedenin doğa, kazananın kapitalizmin olduğu sistem döngüsünün içerisinde, yok olma riski altında bulunan İmrahor Vadisi'nde doğal ve kültürel peyzajın nasıl korunması gerektiği hakkında bir yöntem geliştirilecektir.
- İmrahor vadi sistemi bütününde; mutlak koruma, kontrollü kullanım ve aktif rekreasyonel kullanım alanları olarak ele alınacak ve bu konuda kararlar üretilecektir



Şekil 1.1. Ankara kent bütünü içindeki yeşil alanlar ve İmrahor vadisi



Fotoğraf 1.1 İmrahor vadisi içine kadar inen çok yoğun yapılaşmalar

1.2. Araştırma Probleminin Gerekçesi

Doğal çevreye ilişkin ekolojik envanterler hazırlanmadan, ekolojik risk analizleri yapılmadan ülkenin birçok değerli arazileri kullanıma açılmaktadır. Doğal potansiyeli gözetmeyen planlamalar sonucu;

- Tarım arazileri amacı dışında kullanıma açılmakta,
- Deniz, göl, nehir kenarlarına konut alanları ve sanayi tesisleri kurulmakta,
- Toprak, su ve hava kirlenmesine neden olunmakta,
- Akarsu peyzajları korunamamakta,
- Yerleşime uygun olmayan yerlerde yapılaşmalara olanak tanınmaktadır.

Vadi, diğer adıyla koyak, akarsuyun içinde aktığı, kaynaktan ağıza doğru sürekli inişi bulunan ve birkaç kilometre ya da yüzlerce kilometre olabilen coğrafi alandır. Kısaca vadi, iki dağın arasında zamanla oluşan çukurluktur.

Vadiler, akarsuların yaptığı aşınmayla yanlamasına, derinlemesine gelişirler. Yeryüzünde en çok görülen şekillerden biridir. Nemli iklim bölgelerinin her yerinde (yağmurun buharlaşmadan fazla olduğu yerlerde) vadiler geniş yer tutar. Ayrıca yarı kurak iklime sahip bölgelerde de büyük yer tutarlar. Vadiler, ana çizgileri ile devamlı inişleri bulunan uzun çukurlardır. Bir özellikleri de bu uzun çukurlukların kapalı değil, açık olmasıdır.

İmrahor Vadisi de yüzbinlerce yılda oluşmuş, Mogan-Eymir Göllerinin devamı niteliğinde ve içinden İncesu Çayının aktığı Ankara'nın değerli ve korunması gerekli doğal varlığıdır.

Ankara'nın hatta Türkiye'nin geleceği açısından çok önemli olduğu bilinen İmrahor vadisi, çevresini saran hızlı kentleşme, dikeyde yükselen lüks konutlar ve rezidanslar, dört bir tarafını ezerek çevreleyen bu baskılara karşı halen büyük oranda doğallığını korumaktadır. Ankara kentinin coğrafi ve topografik olarak büyük bir çanak içine yerleşmiş olduğu ve çevresindeki tepeler ile vadilerin doğal olarak kentten hava sirkülasyonunu sağlaması açısından büyük önem taşıdığı bilinmektedir.

Ancak, İmrahor Vadisi, çevresindeki imar baskısı, kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarıyla giderek doğallığını yitirmektedir. Vadi bu yaşam mücadelesini verirken, buradaki kırsal kesim, köy yerleşikleri de üst gelir grubuna özenerek, daha fazla dayanamayarak kendi istekleriyle, dönüşüme dahil olarak, yerinden edilmekte ve kapitalist döngünün içinde kaybolarak yok olmaktadır.

Bir yandan yeni kentsel yaşam alanlarıyla bölgenin refahı ve ekonomisi artarken, kırsal dokudaki vadinin ekolojik dengesinin bozulmasıyla, rant içinde kaybolan, Eymir gölü ve ODTÜ ormanları giderek tahrip olmaktadır.

Bütün bu baskıların ve oluşumların içerisinde, bu tez çalışmasında;

Ele alınan temel sorunsal; 1990 Metropolitan Alan Nazım Planı'na kadar tüm makro planlarda korunması gerekli vadi ve yeşil kuşak olarak belirlenen "İmrahor Vadisi" nin, 2000'li yıllardan sonra bu kararların değiştirilerek "Kentsel Dönüşüm Kanunu" kapsamında yapılaşmaya açılması ve korunması gerekli doğal değerlerinin giderek yok olma tehdidi altında bulunmasıdır. Bu kapsamda örnek olarak seçilen Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm Proje Alanı ve uygulamaları, alınmış kararlar ve açılmış davalar incelenerek Tezde "Havza Bütünü" nde, entegre (bütünleşik) "Doğa Parkı", "Tarım Parkı", "Kültürel Park" ve çevre koruma plan ve projeleri hazırlanması öngörülmüştür.

İmrahor Vadisi için kapsamlı bir araştırma yapılarak, alınan kararlar ve yapılan uygulamalar "Havza Bazında Koruma", "Doğal ve Kültürel Peyzaj Koruma" ilkeleri doğrultusunda değerlendirilecek ve araştırma problemleri ise birtakım sorularla ele alınacaktır.

Araştırma problemlerindeki sorular;

- Ankara Nazım Planlarında İmrahor Vadisi'ne ilişkin alınmış kararlar nelerdir?
- İmrahor Vadisi'ni korumaya yönelik alınmış koruma kararlar nelerdir? (Özel Çevre Koruma Bölgesi, Doğal Sit, Orman, Tarım Alanı vd)
- Kentsel Dönüşüm Kanunu ile başlayan gelişmeler ve 'Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri'' beraberinde oluşan baskılar nelerdir?

- İmrahor Vadisi'nin kentsel dönüşüm kapsamında değişmesiyle, bölgede yaşayan halk için olumlu ve olumsuz ne gibi sonuçlar oluşturmuştur?
- Kent-kır ilişkisi içerisinde yapılmakta olan lüks konutların etkisi nelerdir?
- İmrahor vadisi yok olurken, çevresindeki flora, fauna ve yeşil koridorlar ne derece koruma altına alınmıştır?
- “Ankara Kanal Projesi'nin” olası tehditleri ve varsa korumaya yönelik alınan kararlar nelerdir?

1.3. Çalışmanın Yöntemi

Nüfus artışı ve rant elde etme çabası kırsal alanda vadilerin baskı altına alınması çevre sorunu yaratmıştır. Nüfusu hızla gelişen metropoliten kentlerden biri olan Ankara'da daha önce Keçiören, Etlik, Dikmen gibi tüm vadilerin yok olması da buna örnektir. Ankara örneğinde kent içinde kalmış önemli vadiler önce gecekondularla yağması ile doğallığını yitirmiş, daha sonra da “İslah” planları ile çok katlı olarak yapılaşmıştır.

“Kentsel dönüşüm” adı altında, çok katlı yapılaşmalar ile rant elde edilmesi, mevcut doğa stoku; flora, fauna, hava koridorlarını ve habitat parçalanmasına sebep olarak, o bölgedeki kırsal doku ve geleneksel-doğal köy kültürünün yok olmasına neden olmaktadır.





Fotoğraf 1.2 İmrahor vadisi, Mühye köyü çevre yapılaşmalarının, baskısı altında.

(Kaynak: Ahmet Soyak arşivi)

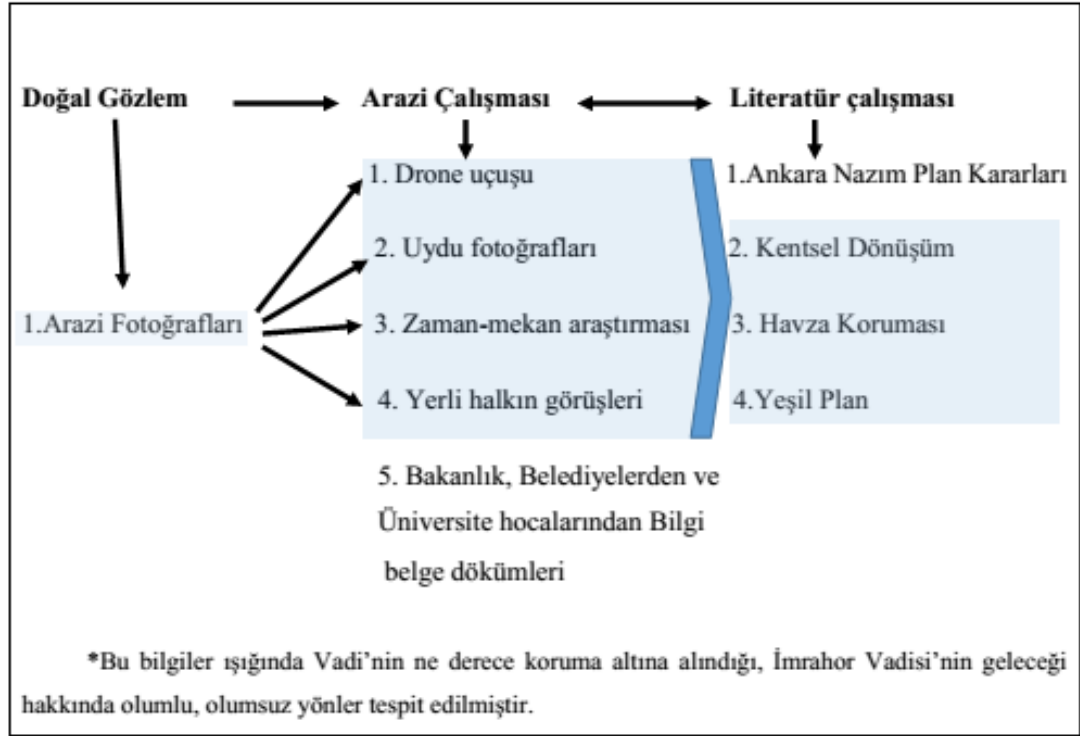
Kent içinde kalabilmiş kırsal vadi özelliğini taşıyan imrahor vadisi Başkent Ankara'nın doğal olarak kalmış son vadisidir. Hava koridoru olarak Elmadağ'ını etkiliyor olması, kentsel dönüşüm yasasıyla dikeyde yapılaşmaya açılan vadinin hava sirkülasyonunu bozarak belki de birkaç sene içerisinde Elmadağ'ında kayak yapılamaz hale geleceği belirtilmektedir. İmrahor Vadisi'nin yapılaşmalarla yok olması, dereler ve akarsu yataklarının, aşırı konut baskılarıyla kirletilerek su sirkülasyonunun bozulmasına ve bir tek Ankara genelinde değil tüm Türkiye'yi olumsuz etkileyeceğini söylemek mümkündür.

Bütün bunların ışığında yapılacak ve yapılmakta olan projelerin gözden geçirilmesi, Tez kapsamında değerlendirilmesi ve geleceğe yönelik öneriler geliştirilmesi İmrahor Vadisi'nin korunması açısından faydalı olacaktır.

Çalışmada yöntem olarak; literatür çalışması, dolaylı gözlem tekniği ile yoğun gözlem yapılmıştır.

Doğal gözlemler, arazi çalışması (Drone uçuşu, fotoğrafik tespitler, uydu fotoğrafları ile zaman-mekan ilişkisi araştırması vd) , literatür taraması yapılmıştır. Kentsel Dönüşüm alanları (Sinpaş Altın Oran, Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm

Alanı vd) ile ilgili açılmış davalar, dava dosyaları, mahkeme kararları, TMMOB Raporları ve Bilirkişi Raporları incelenmiştir. Kentsel dönüşüm ile ilgili kanunlar, yönetmelikler ve genel olarak yasal çerçeve incelenmiştir.



Tablo 1.1 Tez kapsamında çalışılan yöntem şeması

Kentsel dönüşüm, Ankara Nazım Plan kararları, havza koruması, yeşil plan, İmrahor Vadisi olarak anahtar kelimelerle yazınsal tarama yapılmıştır. Jansen Planı'ndan başlayarak Ankara Nazım Planlarında yeşil sistemler, yeşil kuşak, parklar ve çevre orman ağaçlandırmaları, vadiler, su sistemleri ve göller ile ilgili alınmış kararlar değerlendirilmiştir.

Havza bazında koruma olgusu ele alınmış, Gölbaşı Özel Çevre Bölgesine yönelik İmrahor Vadisi'ni ve İncesuyu etkileyecek kararlar değerlendirilmiştir.

İmrahor Vadisi yerinde incelenerek sınırları ve alan analizleri yapılmıştır. Mevcut durum tespit edilerek alan fotoğraflanmıştır.

Büyükşehir Belediyesi, İmar Dairesi'nde Plan Belirleme Şube Müdürlüğü'ne gidilerek İmrahor Vadisi ve 902 parsel, Mühye Köyü ile ilgili bilgiler toplanmıştır. Büyükşehir Belediyesi Özel Projeler Müdürlüğüne gidilerek "Kanal Ankara Projesi" hakkında bilgi alınmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığın'dan planlama ve projelendirme ile ilgili bilgi ve dokümanlar alınmıştır.

Bu alanla ilgilenen üniversitelerdeki akademisyenlerin bilgileri alınmıştır. İmrahor Vadisi Mühye Köylüleriyle görüşmeler yapılarak Sinpaş Altınoran ve bölgeyle ilgili bilgiler, görüş ve öneriler alınmıştır. Köyde yaşayanların çevredeki yapılaşmalar, doğal tahribat ve köylerine etkileri, kentsel dönüşümün çevreye etkileri ile ilgili görüşmeler yapılmıştır. Bu bilgiler ışığında Vadinin ne derece koruma kapsamına alındığı, bu kapsamda İmrahor Vadisi'nin geleceği ile ilgili olumlu olumsuz yönleri tespit edilmiştir.

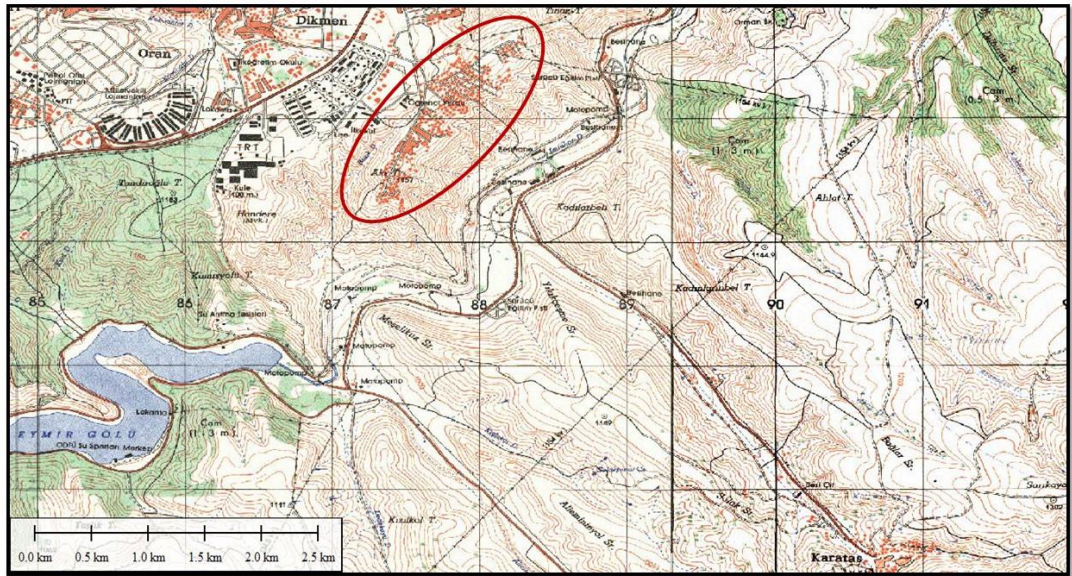


Şekil 1.2 Kentsel dönüşüm alanlarının İmrahor Vadi'si içindeki yeri (Kaynak: Google Earth)



Fotoğraf 1.3 Güneypark Kentsel Dönüşüm Alanı ve İmrahor Vadisi

(Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi)



Harita 1.1 1/25000 ölçekli harita da Güneypark Kentsel Dönüşüm Alanı (Kaynak: Ahmet Soyak arşivi)

II.BÖLÜM

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KAVRAMSAL ÇERÇEVE

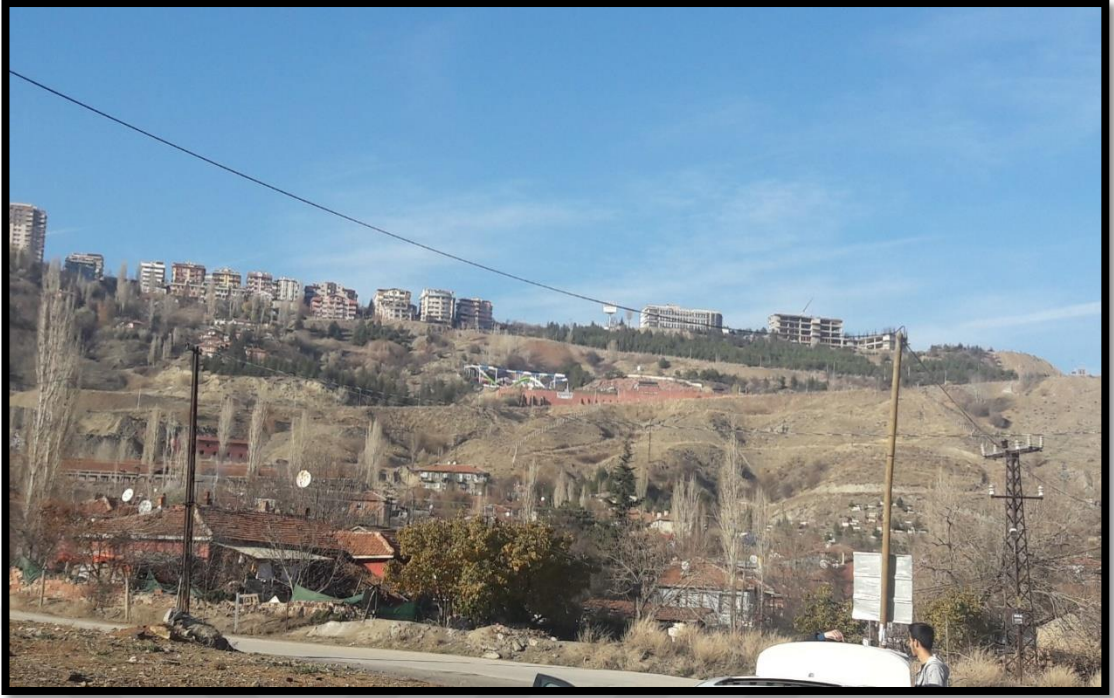
2.1. Kentsel Dönüşümün Tanımı, Amaçları ve Türleri

2.1.1. Kentsel Dönüşüm Tanımı

Türk Dil Kurumu (TDK) Türkçe Sözlüğü (1992), “dönüşüm” kelimesini, “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, transformasyon” olarak tanımlanmaktadır.

Geçmişten günümüze kadar gelen süreçler içerisinde kentlerin geçirdiği gelişim, durum ve stratejileriyle ilinti olarak, kentsel dönüşüm kavramları çeşitlilik göstermiştir. Bu kavramları bir araya getirirsek kentsel dönüşümün tanımını şu şekilde açıklayabiliriz; “çökme, bozulma, ekonomik, toplumsal, fiziksel, çevresel koşullar ve sosyal yapıyı ele alarak dönüşüm yapılacak bölgenin yaşam kalitesini arttırmaktadır.” Bununla beraber “Kentsel Dönüşüm”

- a. Bina ve konutların niteliklerinin, yükseltilmesi (*onarım,, bakım veya yenileme yoluyla (urban renewal)*),
- b. Fiziksel ve sosyal çevrenin niteliğinin yükseltilmesi (*fiziksel altyapı (su, atıksu, elektrik, telefon vb...), sosyal alt yapı (okullar, hastaneler, park ve bahçeler...)*),
- c. Sosyal ve fiziksel yapının iyileştirilmesi (*sosyal iyileştirme; o bölgedeki insanlara beceri kazandırma, iş olanağı sunma ve güvenliği sağlama*),
- d. Sosyal ve ekonomik kalkınmayı artırma,
- e. Tarihi ve kültürel değerlerini yok etmeden bölgenin iyileştirilmesine yönelik uygulanan strateji ve eylemler bütünüdür.



Fotoğraf 2.1 Kentin İmrahor Vadisi'ne ve Kıra Baskısı

2.1.2. Kentsel Dönüşümün Amacı

- Temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmak, bu bozulmayı önleyecek öneriler geliştirmek ve önlemler almak.
- Kentin bozulması, alt yapı yetersizliği, yaşam kalitesinin azalmasıyla, ortaya çıkan sorunları çözmek amacıyla kentin yeniden geliştirilmesini amaçlamak.
- Kentsel refah düzeyinin düşmesiyle ekonomik canlılığını yitirmiş kentler ortaya çıkar. Kentlerde ekonomik canlılığı getirerek, yaşam kalitesi ve refah düzeyin artmasını hedeflemek.
- Kent arazilerinin etkin biçimde kullanımı ve gereksiz yayılmalara karşı yöntem belirlemek.
- Kentlerde daha önce kullanılmış ve sonra terk edilmiş çöküntü alanlarının, kentsel dönüşümle beraber tekrar hayata geçirmek ve yaşam kalitesini arttırmak.
- Kentsel dönüşüm projelerini, kamu ve özel sektör ile birlikte sivil toplum örgütleri ve halkın katılımını sağlayarak çok paydaşlı planlama süreci gerçekleştirmek.

2.1.3. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri

Kentsel dönüşümün uygulanmasında bir araç olarak kullanılan kentsel yenileme/yenilenme (urban renewal), sağlıklaştırma/rehabilitasyon (rehabilitation), yeniden canlanma/canlandırma (revitalization), yeniden geliştirme (redevelopment), soylulaştırma (gentrification) ve koruma (conservation) gibi kavramlar ortaya konulacaktır.

Kentsel dönüşüm projeleri ise, kentsel yenileme, kentsel yeniden canlandırma, kentsel yeniden oluşturma, kentsel sağlıklaştırma gibi tanımları bünyesinde barındırır. Kentseldönüşüm projelerinin farkı, bünyesinde barındırdığı tüm tanımlamalar çerçevesinde belirli bir kent parçasını ele alıp, bu bölgeyi farklı sektörlerden oluşan gruplar ile stratejik eylem planları oluşturarak, kentin sosyo-ekonomik, fiziksel, kültürel tüm problemlerini bir bütün olarak ele alıp, ıslah etmeye çalışmasıdır (Elgin, 2008, s. 10).

Kentsel bozulma, çökme ya da dönüşüm yaşamış kentsel alanlar için tasarlanmış yerel politikalar ve stratejilerin tümü kentsel dönüşüm olarak tanımlanır. Daha kapsamlı bir ifadeyle kentsel dönüşüm, sosyal, çevresel, kültürel ve ekonomik çerçevedeki sorunlar, fırsatlar, stratejiler ve projeler hakkındaki entegre bir bakış açısını ifade eder (Lang, 2005, s. 7). Bu bakımdan kentsel dönüşüm, “esas itibariyle fiziksel değişim yöntemi olan kentsel yenilemenin, genel bir misyon olan kentsel geliştirmenin ve kesin bir yaklaşım yöntemi bulunmayan kentsel canlandırmanın ötesindedir” (Roberts, 2000, s. 18)

2.1.3.1. Kentsel Yenileme/Yenilenme (Urban Renewal/Renovation)

Radikal bir müdahale olarak eskiyi yıkıp yeniden inşa etmedir. Rantın ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi için başvurulmuş bir çare ikinci dönüşüm ise mevcut fiziksel sosyal, ekonomik dokunun iyileştirilmesine yönelik uygulamalardır.

Daha geniş ifadeyle; kamu-özel sektör ve halk katılımını savunan, yoksul bölgelerin ıslahına ve yapı-çevre-donatı üçlüsünün iyileştirilmesine çalışan, kişilerin yaşam mekanlarının yanında ticaret ve sanayi sayesinde ekonominin de ilerlemesini amaçlayan; bununla birlikte, kent merkezlerini, günümüz yaşamına entegre olabilecek

niteliğe kavuşturmak bakımından geliştirilmiş bir planlama çalışması olarak tanımlanabilmektedir. Kısacası, kentsel yenilenme radikal bir müdahale olarak eskiyi yıkıp yeniden inşa eden dönüşüm uygulamalarını içerir (Tekeli, 2003, s. 5).

2.1.3.2. Sağlıklaştırma (İyileştirme)/Rehabilitasyon (Urban Rehabilitation)

Sözlük anlamı, eski itibarına kavuşma, eski haline gelme, islah etme, olarak tanımlanan rehabilitasyon, yıpranmış ancak özgün niteliğini ve dokusunu kaybetmemiş yapıların düzenlenmesi ile iyileştirilmesi, sağlıklı hale getirilmesidir. Rehabilitasyon, bozulmaların, sağlıksız ve niteliksiz gelişmelerin başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan ya da yerleşim yerinin oturulabilirlik niteliklerini kaybetmiş ve eskimiş konut alanlarının çağdaş teknik imkanlara kavuşturulması, bütün bunları sağlarken çevrelerinde güvenlik konusunda daha iyi koşullar yaratılması, dinlenme ve spor olanaklarının sağlanması, trafik sorunlarının çözümlenmesi amaçlanarak daha yaşanabilir kentsel alanları yeniden eski dokusuyla, yeni haline kavuşturulmasıdır.

2.1.3.3. Yeniden Canlanma/Canlandırma (Revival/Revitalization)

Sözlük anlamından anlaşılacağı gibi, yeniden canlanma/canlandırma, ekonomik, sosyal ya da fiziksel açılardan bir çöküntü dönemi yaşayan ya da çöküntü dönemi sonucunda terk edilmiş, başıboş bırakılmış kent parçalarının, özellikle de kent merkezlerinin, çöküntü kaynağı olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesiyle tekrar hayata döndürülmesi anlamına gelmektedir (Özden P. , 2008, s. 167).

2.1.3.4. Yeniden Geliştirme (Redevelopment)

Büyük maliyetler ve organizasyonların yapılmasına gereksinim duyulan, ekonomik ve yapısal özellikleri iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan kent bölümlerinin yeniden imar edilmesidir.

Yeniden geliştirme yöntemi, mevcut yapıların yıkılması ve kazanılan toprağın/arsanın yeni kullanışlara ayrılmasıdır. Sınırları önceden belirtilen belli alanlarda, hem yapıların hem de bölgelerin bir bütün olarak, yitirmiş buldukları

ekonomik ve toplumsal değerleriyle fiziksel ölçünlerine yeniden kavuşturulması amacını güder (Keleş, 2002, s. 431).

2.1.3.5. Soylulaştırma (Gentrification)

Soylulaştırma, içerik olarak alandan çıkan nüfusu değil, alana yeni gelen nüfusu tariflemektedir (Özden P. , 2008, s. 174). Kavram, orta ve üst gelir gruplarının fiziksel müdahale yolu ile yenilenerek, yaşam standartları yükseltilmiş alt gelir gruplarının yaşadığı köhneleşmeye yüz tutmuş tarihi konut alanlarına yerleşmelerini ifade eden bir süreç olarak tanımlanmaktadır.

2.1.3.6. Koruma (Conservation)

Koruma, genellikle işlevlerini yerine getirebilmekte olan yapıların, büyük tarihsel, mimari ve kültürel değer taşıyan bölgeler içinde, onlarla birlikte korunmasını sağlamak için plansızlığın denetlenmesi ve aşırı nüfus birikiminin önlenmesidir (Keleş, 2002, s. 431).

Son yıllarda AB'nin de desteğiyle, girişimci ve rekabetçi yerel yönetimlerin sürdürülebilirlik, kültür, turizm ve kent imajını yükseltme odaklı kentsel canlandırma (urban revitalization) ve kentsel koruma (urban conservation) projeleri yaygınlaşmıştır (Yıldırım, 2006/1, s. 8).

2.1.4. Doğal Çevre Koruma Statüleri

Korunması gerekli doğal alanları koruma statüsüne alma ve ne tür bir koruma biçiminin uygulanacağını belirleme, söz konusu alanların yönetimi açısından büyük önem taşımaktadır. Bu konuda ilk sınıflandırmanın yapıldığı 1933 yılından günümüze kadar uluslararası örgütlerin bir takım sınıflandırmalar yaptığı görülmektedir. Bugün dünyada uluslararası düzeyde en yaygın kabul gören yerinde koruma kategorileri, IUCN'in(International Union For Conservation of Nature; ‘‘Dünya Doğal Çevre Koruma Birliği’’) koruma alanları ile UNESCO'nun biyosfer rezervleri ve dünya miras alanlarıdır.

IUCN tarafından koruma alanları altı ana kategoriye ayrılmıştır:

- a. Doğa Koruma Alanı:** Sadece bilimsel çalışmalar için yönetilen alanlardır. Temel olarak bilimsel çalışmalar için kullanılacak yapıda bir özelliğe sahip ekosistemler, jeolojik veya fizyolojik özellikler, türler içeren deniz veya kara parçaları.
Yabancı Alan: Temel olarak yabancı hayatının korunması için yönetilen sahalardır. Geniş, doğal yapısı bozulmaya uğramamış, önemli habitat özelliği taşıyan ve yabancı hayatının korunması için ayrılmış ve yönetilen deniz veya kara parçalarıdır.
- b. Milli Park:** Ekosistem korunması ve rekreasyon amaçlı kullanım için ayrılmış sahalardır. Bu sahalarda; a) ekosistem veya ekosistemlerin ekolojik bütünlüğünü sağlamak için; b) arazi kullanımlarını düzenlemek, bu doğal alanların yapılaşmaya açılmasını önlemek için; c) çevresel açıdan bilimsel, eğitsel, ruhsal, rekreasyonel olanaklar sağlamak için; koruma altına alınmış sahalardır.
- c. Doğa Anıtı:** Özel bir yapıya sahip doğal birimlerin korunması için ayrılmış statülerdir. Kültürel, estetik ya da doğal bir öneme sahip, bu açıdan nadir bir özellik gösteren herhangi bir yapıyı içeren kara veya deniz parçalarıdır.
- d. Habitat (Biyotop)/Tür Koruma Alanı:** Önemli özelliğe sahip tür veya habitatların korunması için ayrılan ve yönetilen sahalardır.
- e. Kara/Deniz Peyzajı Koruma Alanı:** Uzun süredir insan tarafından kullanılan ve kullanım sonucunda kendine özgü bir ekolojik, estetik veya kültürel yapı oluşturan kara ve deniz parçaları bu statü altında korunur.
- f. Yönetilen Kaynak Koruma Alanı:** Önemli bir biyolojik çeşitliliğe sahip doğal kaynakların sürdürülebilir bir şekilde kullanımı doğrultusunda yönetilen sahalarda bu statü altında değerlendirilir.

2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm’ün Gelişimi

Kentsel dönüşümün temellerinin Avrupa’da Sanayi devrimi ve 2. Dünya Savaşı sonrasında atıldığı kabul edilmektedir. Sanayi devrimi ile kentler hızlı göç almaya

başlamış ve 2. Dünya savaşıyla da kentler büyük oranda tahrip olmuştur. Bununla beraber, konut stokunun yok denecek kadar az olması, kentlerin hasar görmesine, sefalet içinde kalmasına sebep olmuştur. Bu sıkıntıların biran önce çözülebilmesi ve kentlerin yaşanabilir bir duruma gelebilmesi için Kentsel Dönüşüm uygulamaları başlatılmıştır.

Türkiye’de ise Cumhuriyetin ilk yıllarında ortaya çıkan gecekondular sorunu giderek artmış ve 1950’li yıllarda ilk Kentsel Dönüşüm projeleri ortaya çıkmıştır. Bu süreçte yaşanan hızlı kentleşmeyi üç tarih aralığında inceleyebiliriz.

- 1950-1980 dönemi, hızlı kentleşmenin yaşandığı,
- 1980-2000 dönemi ekonominin dışa açıldığı,
- 2000 sonrası dönem, Kentsel Dönüşüm Yasalarının çıkarıldığı dönem olarak yaşanmıştır.

2.2.1. 1950-1980 Dönemi

Bu dönem iki ana unsurla tanımlanabilir; bunlardan birincisi, 1950’lerde başlayan, sanayileşmeyle artan kırdan kente göç ve göçeden insanların, konut ihtiyacının kendilerince karşılanması "gecekondulaşma" bu gecekondulaşmanın hazine arazileri üzerinde oluşması.

İkincisi ise; 1950’lerde yapılmaya başlanan uydu kentlerin, kentte yaşayanlar tarafından tercih edilmesi sonucu, boşaltılan alanlara, kırdan-kente göç eden insanların yerleşmesi şeklinde gelişmiştir. 1960-1980 döneminde Ankara şehrinin nüfusu ilk kez 1970 yılında bir milyonun üzerine çıkmıştır (1.236.000). 1960 yılına göre 3 kat artarak 1980 yılında 1.877.755’e ulaşmıştır. Bu yılda Ulus semti ile Altındağ ilçesi Ankara ilinin Merkez ilçesi durumunda, Ulus semtinde 77.168, Altındağ’da 608.689; Çankaya’da 921.882, Yenimahalle’de ise 270.016 nüfus barınmaktaydı.

Bu bağlamda gecekondulaşmanın hızlı yaşandığı, gelir düzeylerinin de bir o kadar hızlı değiştiği kent ortamlarında, bu çarpık plansız yapılaşmalar büyük problemler çıkarmış 1970’lerde kentler yaşanılmaz hale gelmiştir (alt yapı sorunları, kültür mirasların tahribi, sağlık ve beslenme sorunları) İmar afları bu süreçleri hızlandırmıştır.

Bu dönemde 775 Sayılı Gecekondu Kanunu (Yürürlüğe giriş tarihi 30.07.1966) çıkarılarak, gecekondu ıslah ve gecekondu önleme bölgeleri planları hazırlanarak önlem alınmaya çalışılmıştır. Buna göre ülke çapında Gecekondu Önleme Bölgelerinin Mülkiyet Durumu (1981):

- 64 İl Belediyesi, 203 bölgede, 10 527 hektar,
- 194 İlçe Belediyesi, 276 bölgede, 2943 hektar,
- Kasaba belediyesi, 147 bölgede, 4 269 hektar ,

olmak üzere, 365 belediyede ve 626 bölgede, 17 741 hektar alanda planlama ve uygulama yapmıştır (Tunçer M. , 2017, s. 352).

2.2.2. 1980-2000 Dönemi

1980'ler ve sonrasında siyasal çalkantıların doruk noktasında olduğu birdönemde toplum tarafından beklenen açılım, ekonomik anlamda gerçekleşerek, Türk ekonomisi dışa açılmıştır. Üretimimiz uluslararası pazarlara üretim yapmaya başlamıştır. Kalifiye elaman ihtiyacı doğmuştur.

Kentler büyük ölçekte, şehir dışında yer alan organize sanayi siteleri ile çevrilmiştir. Sanayi siteleri ana yollarla şehre bağlanmıştır. Bu organize sanayi sitelerinde çalışan insanların konut ihtiyacı planlı veya plansız toplu konutlar ile karşılanmaya başlamıştır.

Bu dönemin en önemli hukuksal boyutu kanunlar ile kentsel dönüşümün kurallar altına alınmaya çalışıldığı bir dönem olmasıdır.

Bu dönemle çıkarılan kanunlar;

- 1984 tarihli 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu,
- 1984 tarihli 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu,
- 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu,

- 1983 tarihli 2805 sayılı Kanun (düzensiz ve sağlıksız biçimde oluşmuş yapı stoklarının, yıkılıp düzenli, dengeli sağlıklı hale getirilmesi için çıkarılmış imar kanunudur).

Bu kapsamda 1980-2000 arasında kentsel dönüşüm konusunda yasal çerçeve ile birlikte kentsel yeniden yapılanma (urban redevelopment), sağlamaştırma, koruma ve soylulaştırma çalışmaları yapılmıştır.

2.2.3. 2000 ve Sonrası

17 Ağustos 1999 depremi sonrasında ortaya çıkan yıkım sonrası çarpık, plansız kentleşmenin facialarını yaşayan toplum, planlı ve düzenli yapılaşmanın önemini hissetmiştir. Bu bağlamda 2000 sonrası yasalarla çerçevelenen kanunlar ortaya çıkmış, kentsel dönüşüm kanunlarla belirlenmiştir.

Günümüzde bilinen anlamıyla “Kentsel Dönüşüm” ilk defa 2003 yılı ve sonrası gerçekleşmiştir. Bu dönemde TOKİ kurumsal düzenlemelerle kentsel yenileme konusunda belirleyici bir konuma gelmiştir. Kentsel dönüşüm projeleri bu dönemde başlamıştır.

Bakanlığın talebi üzerine Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler de dahil olmak üzere, Hazine'nin özel mülkiyetinde bulunan riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarındaki taşınmazlardan; kamu idarelerine tahsisli alanlar, Milli Savunma Bakanlığı'nın görüşü alınıp Bakanlar Kurulu kararıyla; kamu idarelerine tahsisli olmayanlar ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na tahsis edilecek veya TOKİ'ye ve belediyeye bedelsiz devredilmiştir.

Hazine dışındaki kamu idarelerin mülkiyetinde olan taşınmazlar da TOKİ'ye veya belediyeye bedelsiz devredilerek uygulama kolaylaştırılmıştır. Tahsis ve devir tarihinden itibaren 3 yıl içinde ve gerekli görülen hallerde Bakanlığın talebi üzerine, Maliye Bakanlığı'nca uzatılan süre içinde amacına uygun kullanılmadığı tespit edilen taşınmazlar, bedelsiz olarak ve resen tapuda Hazine adına tescil edilecek veya önceki maliki olan kamu idaresine devredilmiştir.

Bu dönemde;

- 2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu,
- 2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu,
- 5301 sayılı İl İdare Özel Kanunu çıkarılmıştır.

Bu dönemde Ankara'da kentsel dönüşüm projelerine örnek olarak; Cendere Vadisi, Portakal Çiçeği Vadisi, Dikmen Vadisi Projesi, Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm projeleri gösterilebilir.

2.3. Kentsel Dönüşümün Yasal ve Yönetsel Çerçevesi

2.3.1. Yasal Süreçler

Kentsel dönüşümün tarihçesi, Osmanlı'daki mülk devirlerine, tarımsal düzenlemelere, altyapı düzenlemelerine ve bu konuda çıkarılan kanunlara, anlaşmalara dayanmaktadır. Bu konularda çıkarılan kanunlar;

- 1838 Ticaret Anlaşması
- 1839 Tanzimat Fermanı
- 1858 Arazi Kanunnamesi
- 1859 Islahat Fermanı

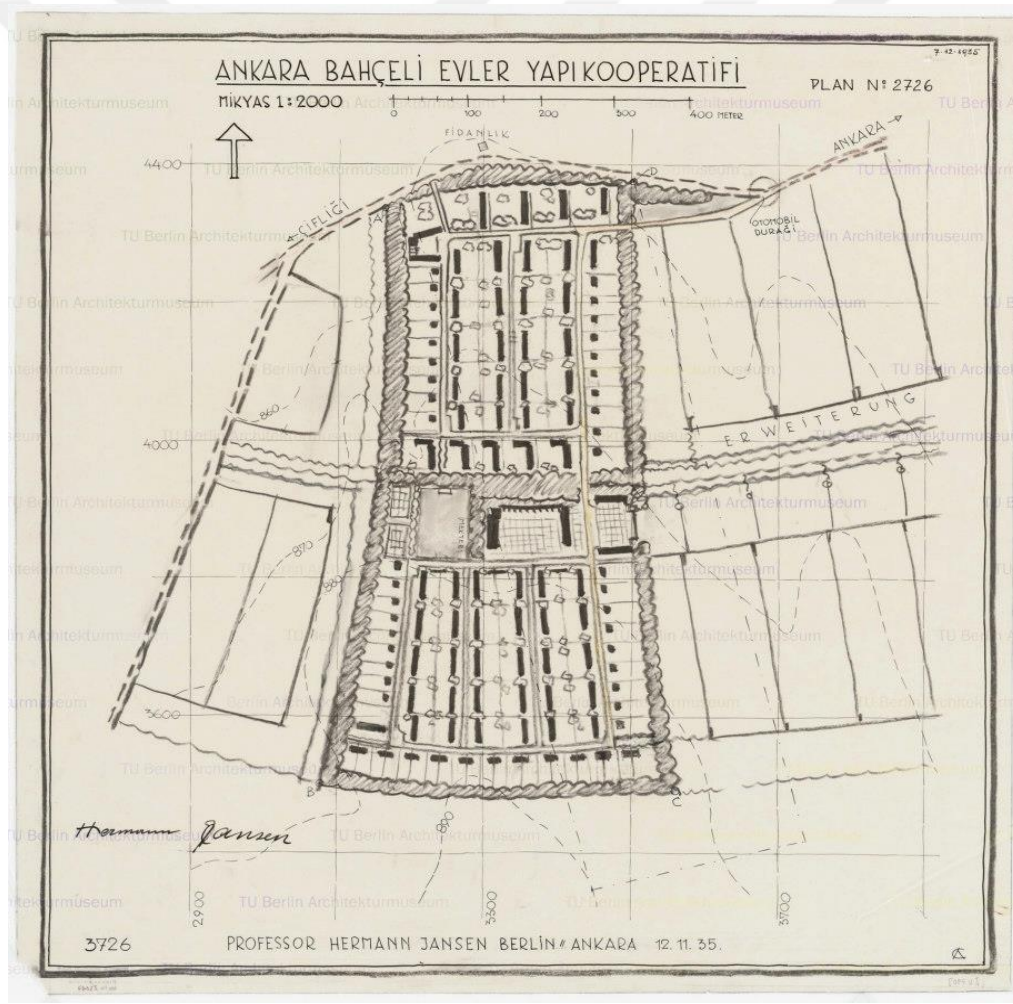
Cumhuriyetin ilanı ile birlikte başlatılan büyük reform hareketiyle Başkent Ankara'nın planlı gelişimi üzerinde durulmuştur. Ankara'nın ilk planları Prof. Hermann Jansen tarafından 1932 yılında hazırlanmış, ülkenin tüm kentlerine örnek olacak çalışmalar yapılmaya başlanmıştır.

Ankara için günümüze kadar yapılan nazım imar planları sırasıyla ;

1. 1924-1927 Carl Christoph Lörcher Planı
2. 1932 – 1957 Hermann Jansen Ankara İmar Planı
3. 1957 – 1990 Raşit Uybadin-Nihat Yücel Ankara İmar Planı
4. 1990 Ankara Metropolitan Alan Nazım İmar Planı (Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu)
5. Ankara 2015 Yapısal Şema Çalışması (ODTÜ ve Ankara Belediyesi)

6. Ankara 2023 Nazım İmar Planı (Ankara BŞB)
 7. Ankara 2025 Planlama Çalışması
 8. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (Ankara BŞB)
- (Ankara Makro Planlarında kentin kimliği ve doğal alanlara ilişkin getirilen kararlar, başlığı altında Ankara Nazım İmar planları açıklanmıştır.)

Cumhuriyetin ilk yıllarında (1926), Eytam Sandığı'nın Emlak ve Eytam Bankası'na dönüştürülmesi ile devlet yasal olarak yapı ve imar sektörüne girmiş ve destek olmaya başlamıştır. 1930 yılında çıkarılan Belediyeler Kanunu ile Konut yapımı amaçlanmış, bu dönemde Ankara Belediyesi işbirliği ile memurlara konut yapmak amacıyla, Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifi kurulmuştur.



Şekil 2.1 Prof. Herman Jansen'in Bahçelievler yapı kooperatifi planı (12.11.1935)

(Kaynak: M.Tuncer arşivi)

1939 Erzincan depremi sonrası konut ve yerleşim sorunu öne çıkınca, 1940'larda Ankara Saraçoğlu Mahallesi için Emlak ve Eytam Bankası sorumluluğunda Emlakbank Yapı Limited Şirketi kurularak 450 konut yapılmıştır.

1950'li yıllarda tarımda makineleşme, kırsal bölgelerde işsizliği beraberinde getirmiş ve kırsaldan kente göç başlamış, bu durum kentlerde gecekondulaşmaya yol açmıştır. Gecekondulaşma ve çarpık kentleşme olgusu 1980'lere kadar dünyadaki küreselleşme olgusu ile beraber değişime uğrayarak devam etmiştir. 2000 yılına kadar gecekonduların ıslah ve dönüşüm planları ile yasal ve yasal olmayan şekilde çok katlı yapılaşmalara doğru gelişim göstermiştir. Plansız gecekondular, yerini plansız apartmanlara, rant ve oy elde etmek amacıyla dönüşmüş, bu dönüşümün içerisinde siyaset girmiş ve dönüşümün bir parçası haline gelmiştir.

1950'lerden bu yana yaşanan kentleşme sürecindeki çarpıklık sonucunda düzensiz, sağlıksız ve güvenli olmayan yerleşim alanları oluşmuştur. Koruma alanlarının tahribatı ile birlikte tarım alanlarının, orman alanlarının, su havzalarının ve yapılaşmaya uygun olmayan zeminler üzerinde kaçak ve mevzuata aykırı yapılaşmalar oluşmuştur (Ülger, 2010).

Ülkemizde çarpık kentleşmenin önüne geçmek, gecekondular ile mücadele için yasaklamalar ve aflar düzenlenmiş fakat çözüm bulunamamıştır. Çıkarılan bu yasalar;

- 1963 tarihli '327 sayılı 6785 sayılı İmar Kanunu'na geçici madde eklenmesi hakkında kanun'' çıkarılarak bir defaya mahsus gecekonduların bölgelerine Kent hizmeti getirilmesine karar verilmiştir.
- 1965 yılında 634 sayılı 'Kat Mülkiyeti Kanunu'' çıkarılarak taşınmazların üzerine kat çıkılmasına izin verilmiştir.
- 1966 yılında 775 sayılı Gecekondular Kanunu ile gecekonduların ıslah, tasfiye, önleme gibi amaçlarla çözüm bulmaya çalışılmıştır.
- 1983 yılında kabul edilen 2805 sayılı yasa ile gecekonduların affı getiren ilk yasal düzenleme yapılmıştır.

1980'lerde gecekondulaşma yapısal bir sorun haline gelince, 1984 yılında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve özel oluşturulan Toplu Konut Fonuna bağlı, "Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı" kurulmuştur.

1984 yılında kurulan Toplu Konut İdaresi (TOKİ)'yle kentsel dönüşümün temelleri atılmış, devlet eliyle Toplu Konutlar üretilmeye başlanmıştır. Siyaset ve rant kavramı da daha belirgin hale getirilmiş ve konunun odak noktası haline gelmiştir.

Ankara'da 1970' li yıllardan sonra, "Kampüs Tipi" kent çevresinde, merkezden çok uzakta yer seçen kamu kuruluşları (TCK, DSİ, Toprak-Su, YSE vb.) ile; geniş makine parkına gereksinme gösteren yapımcı kuruluşlar ve geniş laboratuvar alanlarına gereksinme gösteren ODTÜ, Hacettepe, Bilkent Üniversiteleri ve Araştırma Kuruluşları (MTA, MKE vb.) kent dışında daha çok Eskişehir Yolu üzerinde gelişmiştir. Bu nedenle Eskişehir Aksı kentin bir prestij aksı haline gelmiş, özellikle 1980 sonrasında nitelikli konut alanları (MESA/Koru, Konutkent, Yenikent Bahçelievler Yapı Koop. , vb.) ve "ABŞB Çayyolu Toplu Konut Alanı" nın gelişimi ile yüksek/orta gelir gruplarına hizmet vermeye başlamıştır (Ulus Tarihi Kent Merkezi Çevre Düzenleme Yarışması, I. Ödül Proje Açıklama Raporu)

Bu gelişmeler sürerken AOC parça parça yenmeye başlamış ve başlangıçtaki yeşil alan bütünlüğü giderek kalmamıştır.

Toplu Konut İdaresi, 2002 yılına kadar 19 yılda 43.145 konutu tamamlamış, yaklaşık 950.000 konutu kredilendirmiştir. Acil Eylem Planı çerçevesinde “Planlı Kentleşme ve Konut Seferberliği”nin başlamasıyla TOKİ, yeni bir vizyona kavuşmuştur.

Bu kapsamda 59. Hükümet ile birlikte 28.6.2001 tarihi ve 4698 sayılı Konut Müsteşarlığının Kurulması ve Arsa Ofisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanunun yürürlükten kaldırılması üzerine Toplu Konut İdaresi, Başbakanlığa, 09.07.2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na bağlanmıştır (<https://www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce>, .).

Arazi ve konut üretimi için kurulan TOKİ, 2018 tarihinde çıkarılan 703 sayılı kanun hükmünde kararname ile Çevre Şehircilik Bakanlığı bünyesinde konut ve arsa üretimine devam etmektedir.

2.3.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Yasal Dayanaklar

Ülkemizde kentsel dönüşümün yasal hale gelmesi 2004 yılı ve sonrası gerçekleşmiş ve bu konuda kanunlar çıkarılmıştır. İlk çıkarılan kanunlar kentsel dönüşümün kurallarını tam olarak belirleyememiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu, kentsel dönüşüm uygulamalarının ölçeğinin nasıl ve ne şekilde uygulanacağı, uygulama süresinin ne olacağı, uygulama alanında olması gereken teknik ve sosyal koşullar gibi verilerin ne olacağına dair bilgilerin eksikliği nedeniyle yetersiz kalmaktadır (Genç, 2008, s. 123).

Türkiye’de kentsel dönüşüm 3 temel kanun ile ilişkilendirilerek değerlendirilebilir;

- a) 2985 sayılı “Toplu Konut Kanunu”, (5162 Sayılı Kanundaki getirilen değişikliklerle birlikte) (2004),
- b) 5393 sayılı “Belediye Kanunu” (2005),
- c) 5366 sayılı “Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” (2005),

Kentsel dönüşümde 1970'li yıllardan bu yana çıkarılan kanunlar sırasıyla aşağıdaki gibidir.

- a) 775 sayılı Gecekondu Kanunu ilk maddesinde,
 - Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi,
 - Yeniden gecekondu yapımının önlenmesi hedeflenmiştir.
- b) 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun” (Bu kanunla gecekondu alanları için imar ıslah planı yapma imkanı ortaya çıkmış ve dolaylı olarak kentsel dönüşüm projelerinin yapılmasına olanak sağlanmıştır.)
- c) 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ise; 2. maddesinde kentsel dönüşüm bağlamında
 - Köy mimarisinin geliştirilmesini,
 - Gecekondu bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik gecekondu alanlarının dönüşümünü,
 - Tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup, yenilenmesini ve
 - Afet mahallerinde konut yapımının teşvik ve desteklenmesini amaçlamıştır.

Yasal düzenlemelerin ilk örneği 2004 yılında çıkarılan 5104 Sayılı Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu'dur. Bu kanun ile Kuzey Ankara Girişi ve çevresinin kentsel dönüşüm ile gecekonduların yıkılarak, sağlıklı yapıda konutlar üreterek, yeşil alanları (parklar, göletler, yürüme yolları, spor tesisleri vb.) olan çevreler oluşturulması ve yaşam seviyesinin yükseltilmesi amaçlanarak projelendirilmiştir. Kentsel dönüşümde bir ilk olan projede, fiziksel dönüşüm gerçekleşmiş ancak bu tek bölgeci yaklaşım ülke geneline yansımamış ve lokal çözümler bulmanın önünü açmıştır.



Fotoğraf 2.2 Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm alanı

2005'te çıkarılan 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesinde kentsel dönüşümle ilgili olarak Belediye, "...kentin gelişimine uygun olarak eski kent yerleşimlerini yeniden inşa ve restore edebilir, konut, sanayi ve ticaret alanları, sosyal alanlar oluşturabilir, deprem riskine karşı, tarihi ve kültürel varlıklarımızı korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri yapabilir" denilmektedir.

Bu Kanuna göre, bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olabilmesi için o yerin Belediye veya mücavir alan içerisinde en az 50.000 m² olması şarttır. Kanuna göre maliklerle anlaşma esas olup, "*açılacak davalar mahkemelerde öncelikli görüşülür, karara bağlanır*" ifadesi getirilmiştir. Kanunun eksik tarafı tarihi ve kültürel alanların hangi ölçütlere göre ve kim tarafından eskiyen, bozulan alan olarak tespit edilerek kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edileceğidir.

2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Büyükşehir Belediyelerine Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Projelerini uygulama yetkisi verilmiştir. Büyükşehir Belediyesi kendi hazırladığı kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini yine kendisi uygulayabilir veya kamu ve özel sektöre uygulatabilir.

2005 yılında çıkarılan 5366 Sayılı Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkları'nın Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile "*yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.*" olarak belirtilmiştir.

Çerçeve kanun niteliğinde olan, uygulanması yönetmeliğe bırakılan bu kanun, beraberinde bazı sakıncaları da getirmiştir. Bütüncül bir koruma planlaması anlayışından kopuk oluşu, yenileme ve dönüşümü sosyal ve ekonomik boyutlarından bağımsız olarak ele alışı, planlama sürecinin doğal bir parçası olmayı reddeden yaklaşımı, noktasal çözümleri teşvik edişi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile çok yakından ilgili olduğu halde bu kanuna referans vermeyişi sayılabilir.

Kanunun soru işaretlerine neden olan bir başka noktası da, yenileme alanlarının yalnızca kentsel sit alanları ile sınırlanmamasından kaynaklanmakta; bu alanlarda bulunan yasa dışı yapıların da yasallaştırılmasına olanak tanıyacağı endişesi ortaya çıkmaktadır. Buna karşın, yenileme alanlarındaki uygulamaları her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaf tutan maddesi, bu alanlardaki uygulamaları teşvik etme açısından olumlu bulunmaktadır (Özden P. P., 2006, s. 224-225).

5336sayılı Kanun'un 4. Maddesine göre; "İl özel idaresi ve belediye, yenileme alanı ilan edilen yerlerdeki taşınmazlar üzerinde, her türlü yapılaşma, kullanım ve işletme konularında proje tamamlanıncaya kadar geçici kısıtlamalar uygulayabilir. Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ilgili il özel idaresi ve belediye tarafından kamulaştırılabilir.

Kentsel dönüşümde 2000'li yıllardan sonra;

- a) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanun (RG 10.7.2004)
- b) 5393 sayılı Belediye Kanunu (RG 3.7.2005)
 - i. 73. Madde / Kentsel Dönüşüm ve Gelişim;
 - Konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak,
 - Eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek,
 - Kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak,

- Deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulanacağı belirtilmektedir.
- ii. 69. Madde/ Belediyelerin arsa ve konut üretimi;
- Korunması gereken yerler ve tarım arazileri hariç, imarlı ve alt yapı arsalar üretmek,
 - Konut, toplu konut satmak ve kiralamak amacıyla, arazi satın almak, kamulaştırma yapmak,
 - Alım ve satım işlemlerinde finansman sağlamak.
- c) 5273 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanun'unda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkındaki Kanunun eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (Anayasa Mahkeme Kararı, 2004).
- d) 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (Anayasa Mahkeme Kararı, 2004).
- e) 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (RG. 5.7.2005) Kanun'un ilk maddesinde amacını; yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş, kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının;
- Bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması,
 - Tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması,
 - Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması şeklinde ifade etmiştir.
- f) 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (2004).
- Fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi olarak hedefini belirlemiştir.
- g) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un amacı;

- Afet riski altındaki alanlar ile, bu alanlar dışındaki riskli yapıların (ekonomik ömrünü tamamlamış veya depremde yıkılma ya da ağır hasar görme riski taşıyan yapıların) bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.

2.3.3. Kentsel Dönüşüm Kanunlarında ve Planlarında İmrahor Vadisi'nin Yeri

Kentsel dönüşümler, kentlerin zaman içerisinde oluşabilecek istek ve talepler doğrultusunda geliştirilerek, şehirlerin büyümesini, kent çeperlerinin kaymasını ve planlar doğrultusunda, hukuksal boyutlarla ilerlediğini gözlemleyebilir, kentlerin büyümesinde her alt ölçekli planın, bir üst ölçekli plana bağlı olarak planların kademeli birlikteliği ilkesiyle uygun olacak şekilde yapılması gerekmektedir.

İmrahor Vadisi'nin de içinde yer aldığı, üst kademe 1/25000 ölçekli “2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı”, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun yürürlüğe girmesiyle, 50 km. yarıçaplı Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki, planlı ve düzenli gelişimi amaçlanarak hazırlanmıştır.

Bu plan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin; 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararıyla onaylanmış ve 16.08.2007 tarih ve 2035 sayılı kararıyla yürürlüğe girmiştir. 2023 Nazım İmar Planı'nda uygulama çalışmaları için uyulması gereken zorunlu üst ölçekli çerçevede; kentin gelişme yönü, büyüklüğü, formu, arazi kullanım kararları, koruma, kullanma ve geliştirme ilkeleri belirlenmiştir.

İmrahor Vadisi bu planda; Kentsel Dönüşüm Alanı (KD), Meskun (düzenlenecek), Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak tanımlanmıştır.

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda İmrahor Vadisi ve çevresi;

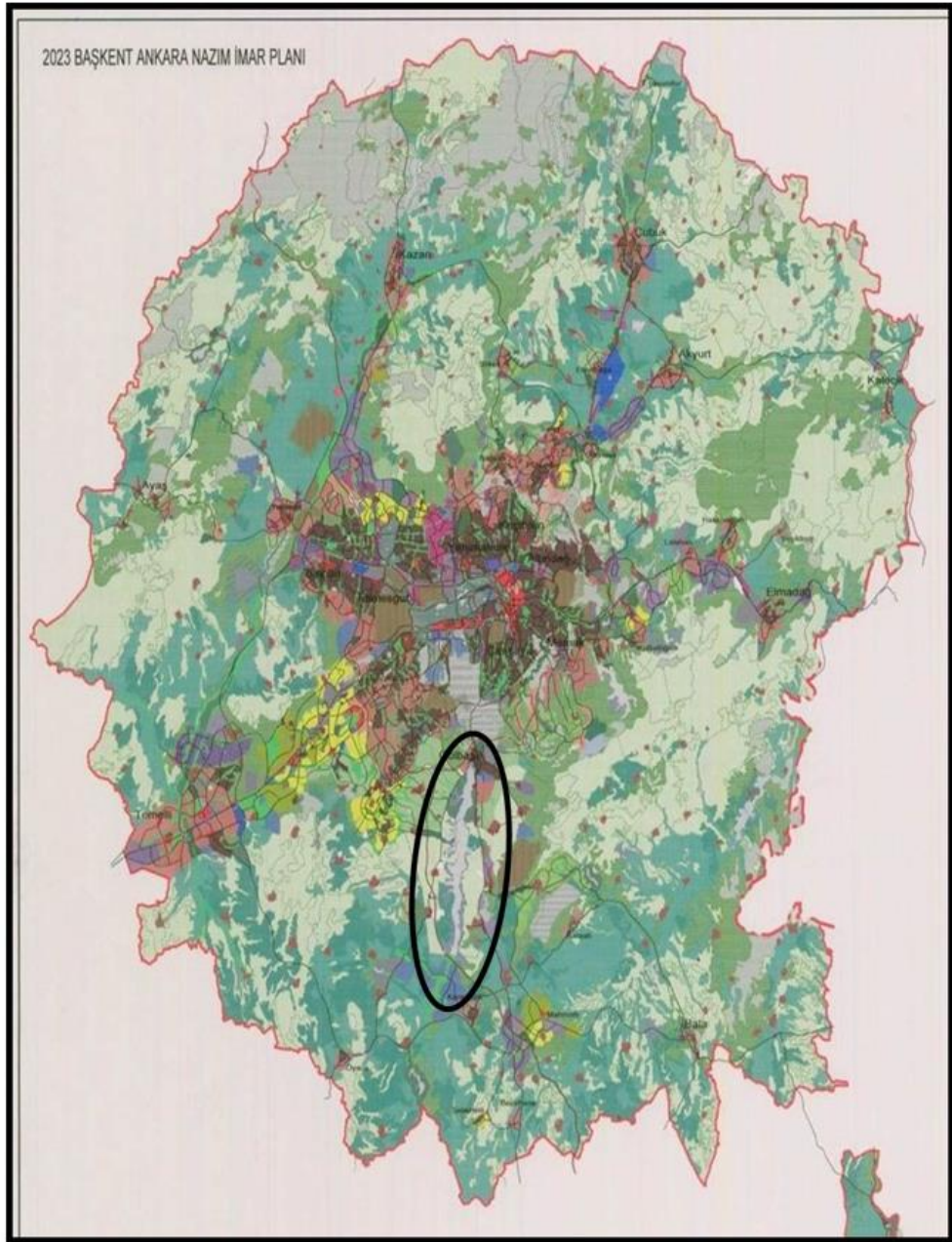
“ Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırı, Mogan-Eymir sisteminin Tuz Gölü, Sultan Sazlığı sisteminin bir parçası olarak güney yönünde genişleyen bir havzası olduğu bilgisi ile örtüşmeyen darlıkta olup, onaylı sınır bu sistemin kuzey yönündeki bütünleri olan İmrahor Vadisi sistemini de kapsamamaktadır.

..... Mogan ve Eymir gölleri havzası; su kaynakları ile birlikte yüzey şekilleri, yer ve toprak yapısı, iklim özellikleri ve canlı varlıkları ile, çok hassas dengelere sahip bir ekolojik sistemdir. Havza ekosistemi İncesu Vadisi boyunca uzanan bir bütünlük sunmakta, İmrahor Vadisi ile tamamlanmaktadır. Mogan ve Eymir göllerini İmrahor Vadisi sisteminden başlayarak Tuz Gölüne kadar uzanan güney ve güneydoğu Ankara bölgesi ekosistemi bütününde algılamak gerekmektedir.

Hatta bu sistemin Tuz Gölünden çatallaşarak Göksu ve Sultan Sazlığı Sulak alanlarına uzandığı vurgulanmaktadır. Göllerin bulunduğu vadi, İmrahor Vadisi ve Elmadağ Vadiler sistemi; su rejimi dışında hava koridoru olma özellikleri nedeniyle hava kirliliği ve iklim stabilizasyonu-mikroklima açısından da Ankara kenti için büyük önem taşımaktadır.Mogan gölünde yoğunlaşan çevre sorunları (ötrofikasyon, kirlenme v.b) ve göl doğal yapısının korunabilmesi yada yeniden doğaya kazandırılabilmesi için, bölgede genel nüfus ve yapı yoğunluğunun kontrol altına alınması, yapılı çevrenin doğal yaşam ve ekolojik dengeye zarar veren öğelerinden arındırılması büyük önem taşımaktadır. Mogan-Eymir-İmrahor sisteminde sistemin diğer unsurlarını da besleyen Mogan gölü ise, bir yandan Çökek bataklığı, diğer yandan da, Tuluntaş-Koparan bölgesindeki kaptaj ve kaynaklardan süzülen akiferler ile beslenmektedir. sistemin korunabilmesi anlamında özel çevre içi ve dışındaki akiferlerin yerleşme dışı tutulması yaşamsal öneme sahiptir. Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde ve yakın çevresinde yapılacak uygulamalarda bir dil ve uygulama birliği sağlanması, kentin koruma nitelikli bu koridorunda özel nitelikli bir çalışma yapılması, Özel Çevre Sınırı ile sınırlı

kalınmayacak bir koruma ve planlama anlayışının hakim kılınması ilkesi benimsenmiştir.” ifadelerine yer verilmiştir.

Bu ifadede yer alan bölgelerden Mogan ve Eymir Gölleri Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde koruma altına alınırken, 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında İmrahor Vadisi koruma sınırları dışında bırakılmıştır.



Harita 2.2 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı ve İmrahor Vadisi

İmrahor Vadisi'ni tahrip edecek ‘‘Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı’’ sınırı ilk olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 18.02.2005 gün 524 sayılı kararıyla ‘‘Kentsel Dönüşüm Alanı’’ olarak ilan edilmiştir.

Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilen alanların parselasyon planlarına karşı açılan davaların sonucunda projenin uygulamaya geçirilmesi yavaşlamış, sınır ve imar planlarında revizyon çalışmalarıyla proje yeniden onaylanmıştır. Sınırların değişimiyle kanunda yapılan değişiklikler sonucunda 5998 Sayılı Kanunla değişik 5393 Sayılı Kanun'un 73. Maddesi ile Yeni Güneypark Kentsel dönüşüm ve Gelişim Proje alan sınırı Bakanlar Kurulu Kararı ve Belediye Meclisi'nin 16.07.2010/2195 gün ve sayılı kararı ile proje yeniden onaylanmıştır.

Belediye Encümeni'nin 30.09.2010 tarihinde aldığı karar ile de‘‘ Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm Proje Alanı’’ 1.232.322.65 m2 inşaat alanı içerisinde konut, ticaret, altyapı, peyzaj çevre düzenlemesi, sosyal donatı, kentsel tasarım ve proje geliştirme işine karşılık inşaat yaptırma işi Sinpaş GYO firmasına ihale edilmiştir. Söz konusu proje alanı, Mühye 902 parselve çevresini kapsayan bölgeyi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 19.02.2013 gün 722 sayılı Bakanlık oluru ile ‘‘ Özel Proje Alanı’’ olarak ilan edilmiştir.

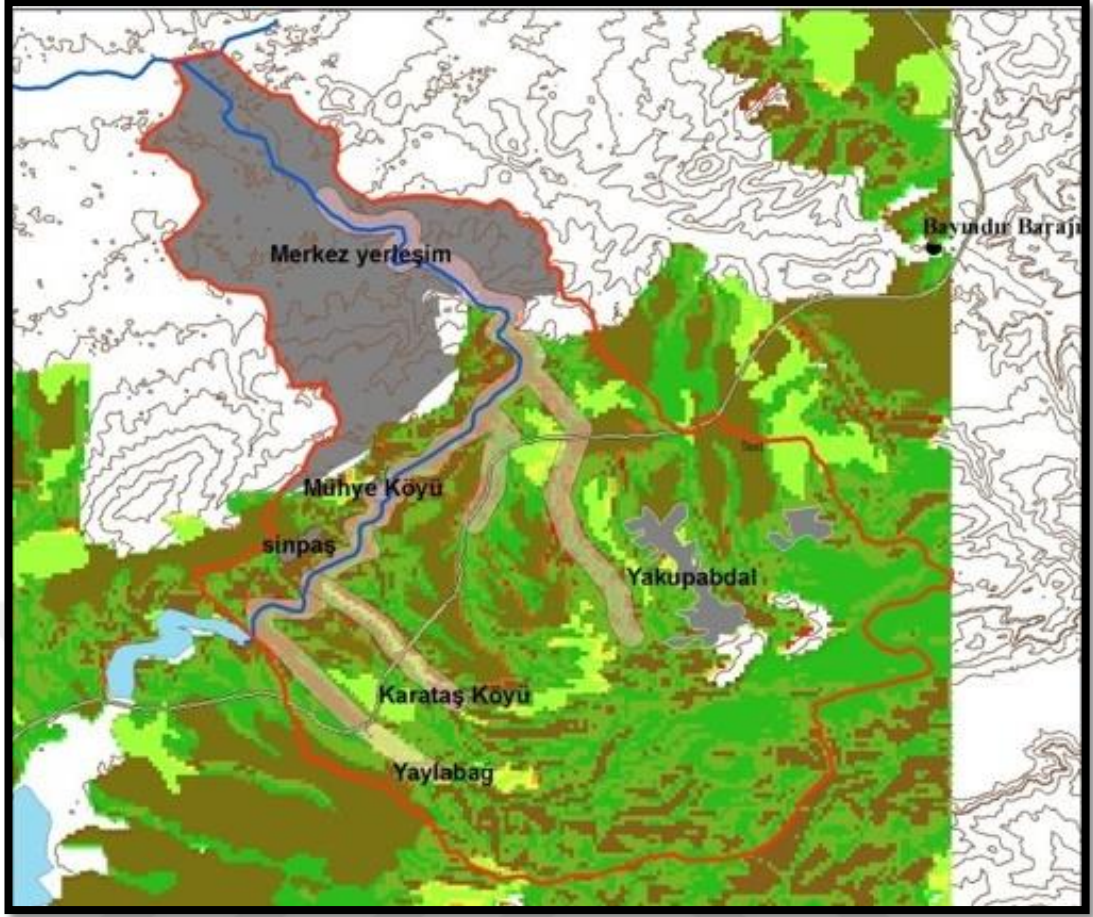
III. BÖLÜM

ANKARA NAZIM İMAR MAKRO PLANLARINDA KENTİN KİMLİĞİ ve DOĞAL ALANLARA İLİŞKİN GETİRİLEN KARARLAR

Ankara'nın çağdaş ve planlı bir Başkent olma hedefiyle 1920'lerin başından itibaren yerli ve yabancı birçok şehircilik uzmanına makro planlar ve uygulamaya yönelik plan ve projeler yaptırılmıştır. Bunlardan en önemlileri şehrin gelişimini uzun yıllar yönlendiren, kısmen uygulanmış ancak çevresel kararları büyük ölçüde uygulanmamış planlardır. Bu planların bir kısmında henüz Ankara güney-doğuya doğru gelişmediği için İmrahor Vadisi yer almamaktadır.

Ankara'nın planlı gelişimini yönlendiren başlıca planlar aşağıda verilmiştir:

- 1) 1924-1927 Carl Christoph Lörcher Planı
- 2) 1932 – 1957 Hermann Jansen'in Ankara İmar Planı
- 3) 1957 – 1990 Raşit Uybadin-Nihat Yücel Ankara İmar Planı
- 4) 1990 Ankara Metropolitan Alan Nazım İmar Planı (Ankara Metropolitan Alanı Nazım İmar Bürosu)
- 5) Ankara 2015 Yapısal Şema Çalışması
- 6) Ankara 2023 Nazım İmar Planı
- 7) Ankara 2025 Planlama Çalışması
- 8) 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı



Harita 3.1 İmrahor Vadisi'ndeki köy yerleşim alanları ve Sinpaş

3.1. Ankara'nın Planları

3.1.1. Carl Christoph Lörcher Planı

Ankara'nın ilk planlı gelişimi (1924-1927) Lörcher Planı ile başlar. Bu planlama çalışması Ankara'nın modern anlamda ilk planıdır.

Ankara'nın ilk planları, Alman sermayesi ile işletilen "Keşfiyat ve İnşaat Türk Anonim Şirketi"ne ısmarlanmıştır. Planlar şirketin şehircilik bölümü uzmanlarından Carl Christoph Lörcher tarafından hazırlanmış ve Türk Anonim Şirketi tarafından Ankara Şehremaneti'ne teslim edilmiştir.

Lörcher'in Ankara için iki planlaması mevcuttur. Bunlardan ilki, 1924 tarihinde tasarlanmış olan ve eski şehre ait plandır. Gelecekte yaklaşık iki yüz bin kişilik bir nüfusu hedeflemekte olan plan, genel hatlarıyla Kale ve Tren İstasyonu arasındaki

alanın yeniden düzenlenmesini öngörmekteydi. Planlamadaki en dikkat çekici unsurlardan birisi, Lörcher'in özellikle üzerindedurduğu, "Yönetim Kompleksi" kurma projesidir. (Uluiş, 2009).

Lörcher 1924 yılında Ankara'nın imar planını hazırlarken kentin tek yeşil alanı Ulus'daki Millet Bahçesi idi. Lörcher Yenişehir için hazırladığı planda vadi tabanları ve derelerin izlerini takip eden "ardışık yeşil alan dizileri" önermiş, spor ve rekreasyon alanlarını bu yeşil şeritlere veya bunlara yakın alanlara yerleştirmiştir (Cengizkan, Ankara'nın İlk Planı 1924-25 Lörcher Planı: Kentsel Mekan Özellikleri. 1932 Jansen Planı'na ve Bugüne Katkıları, Etki ve Kalıntıları , 2004, s. 43-44).

Kentin güneyini kamulaştırmayla düzenlemeyi ve ızgara yol sistemiyle, bahçeli ve maksimum iki katlı dokuların oluşmasını ön görmektedir. 1916 yılında çıkan yangınla yok olan Kale ve çevresini kentsel açıdan iyileştirmek, planın ana oluşumudur (Harita 3.2).

1927 yıllarının sonlarına doğru şehir Çankaya ve Keçiören'e doğru yayılım göstermektedir. Örneğin eski bağ ve bahçeler, dağınık ve düzensiz, kaçak yerleşim alanlarına dönüşmüştür.



Harita 3.2 Başkent Ankara'nın ilk imar planı (Kaynak: Bereuungsplan der Türkischen haupt- und residenzstadt Angoral, Carl Christoph Lorcher, 1924. Deustsche Bauzeitung stadt und siedlund. 59/2 17 Ocak 1925)

Bu Planda;

İncesu Deresi, Hatip Çayı, Bendderesi, Ankara Çayı gibi başlıca akarsuların birer yeşil koridor olarak korunduğu görülmektedir. Bu su ve yeşil peyzaj öğelerinin, Ankara'yı çepeçevre saran bir yeşil kuşak halinde ve şehir merkezine kadar giren yeşil kamalar ve koridorlar şeklide planlandığı görülmektedir.

Lörcher İmar Planı, plan bitmeden hızlı nüfus artışıyla son bulmuştur.

Yeni şehrin 'Çankaya' adıyla yönetim mahallesi olarak tasarlanması gündeme getirilerek;

Parlamento, bakanlık ve devlet kuruluşlarının yer alacağı bir Devlet Mahallesi, aynı zamanda burada çalışan insanların yaşayabileceği bir konut bölgesi düşünülmüştür.

583 Sayılı Kanun ile 400 hektarlık bir kamulaştırma yapılmış bunun 300 hektarı gerçekleştirilmiş, planda bunun 150 hektarı kullanılmıştır (Cengizkan, 2010, s. 32).

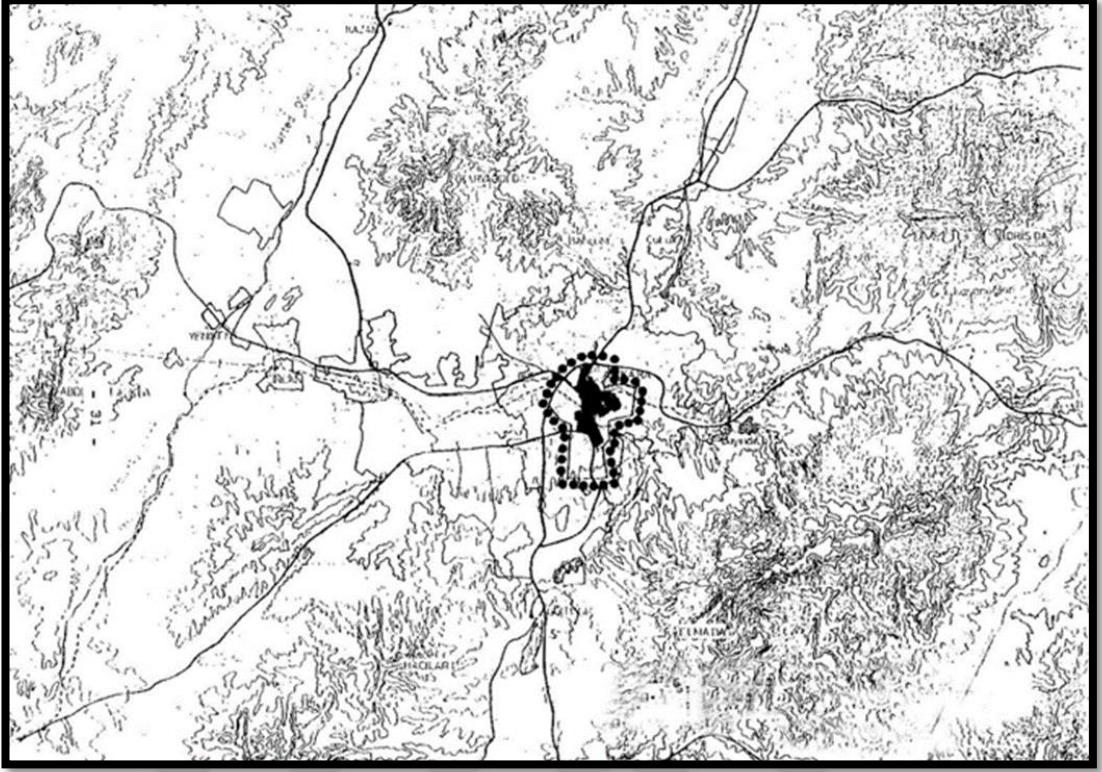
Milli mücadele yıllarında Mustafa Kemal'i ağırlamış olan diğer bir önemli tarihi yapıt, Merkez İstasyonu'dur. Bu bina, Hâkimiyet-i Milliye Meydanı'nda kesişen üçüncü aksın yani İstasyon Caddesi'nin başlangıç noktasını oluşturmaktadır.

İkinci Meclis Binası ve Ankara Palas gibi kilit yapıları da üzerinde bulunduran Bulvar, her iki yanda düzenli ağaç dizileri ve ortada yeşil bir bant ile süslenmiştir. Böylelikle bulvara abidevi bir etki kazandırılması amaçlanmaktadır. Rejimin siyasi gücünün halka sergilenmesi konularında hizmet gören bu tür uygulamalar, yeni şehrin imarında, çok daha vurgulu bir ifade ile şehir silüetini biçimlendirecektir. (Uluiş, 2009).



Harita 3.3 Eski ve yeni şehre ait imar planı, Christoph Lorcher, Berlin/İstanbul, 1924-1925. (Kaynak: Ali Cengizkan, Ankara'nın İlk Planı 1924-25 Lörcher Planı: Kentsel Mekân Özellikleri. 1932 Janten Planı'na ve Bugüne Katkıları. Etki ve Kalınlıları (Ankara: Ankara Enstitüsü Vakfı ve Arkadaş Yayıncılık Ltd. ortak yayımı, 2004), s. 245.)

3.1.2. 1932-1957 Hermann Jansen Ankara İmar Planı



Harita 3.4 1932 Macroform ve Jansen Plan sınırları (Günay, 1988:31)

1927 yılında Ankara kentinin imar planı yapılması için uluslararası bir yarışma düzenlenmiştir. 1928 yılında sonuçlanan yarışmayı Alman mimar şehirci Prof. Hermann Jansen kazanmıştır.

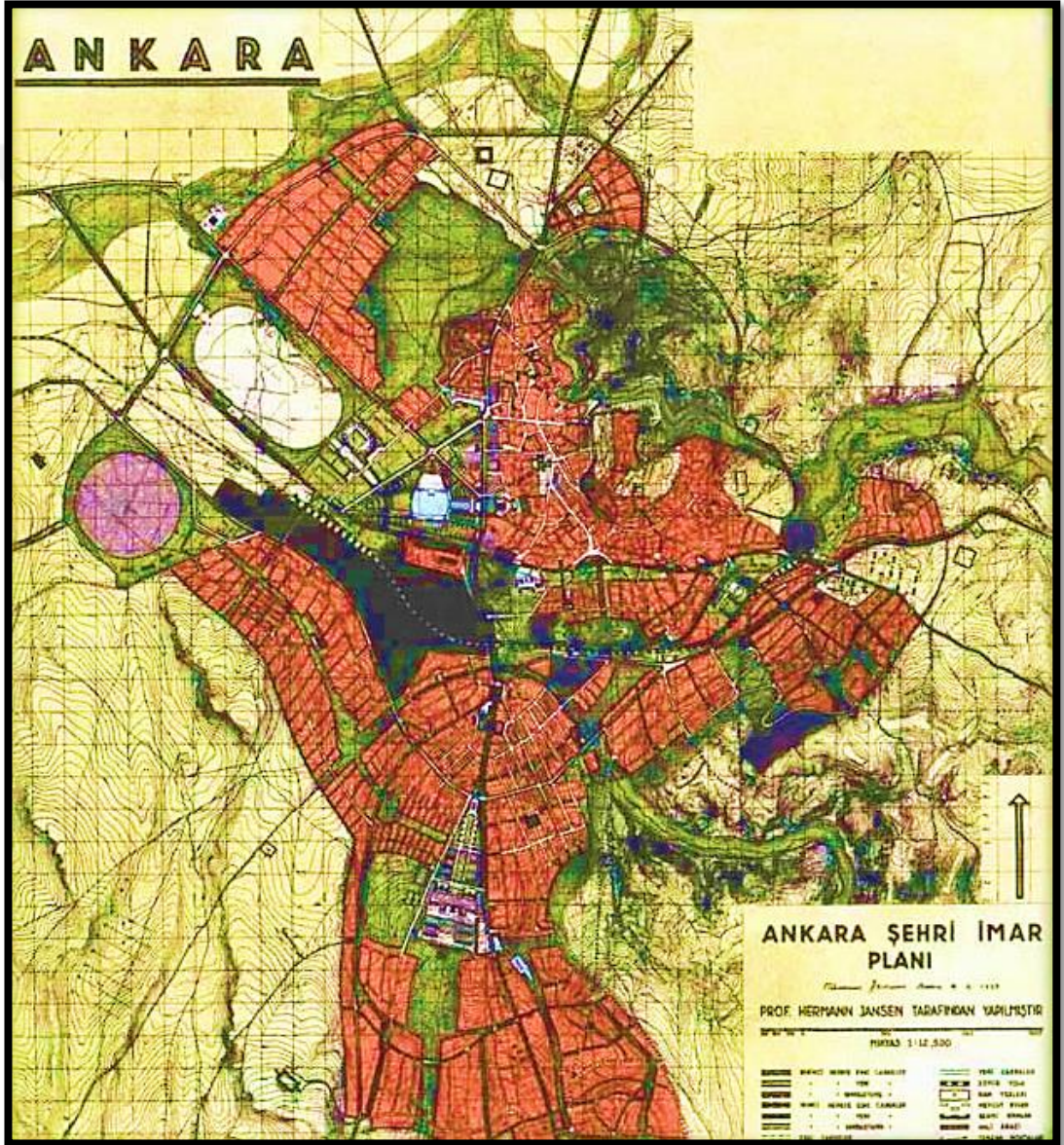
Jansen Planı'nı da, 1500 hektarlık bir alan üzerinde ortalama 120-240 kişi/ha yoğunluklarla yaklaşık 300.000 kişinin yaşayacağını varsaymıştır (Ankara Büyükşehir Belediyesi , 2018, s. 24).Jansen'in başarısı, yaptığı çalışma, jüri tarafından "olabilirlik yönünden en uygun proje" olarak nitelendirilmiş olmasına dayanıyordu. Ayrıca, bu proje kentin toplumsal sorunlarını çözme kaygısını da taşıyordu. Bu plan 27 Temmuz 1932 tarihinde Bakanlar Kurulu'nca onandı ve planın fiziksel gerçekleşmesinin sağlanması için Jansen, İmar Müdürlüğü'ne Danışman olarak atandı; 1938 yılına değin bu görevde kaldı.

Jansen Planı'nı planlarken şu hususlara önem vermiştir;

- Kale ve çevresinin korunması,

- Eski ve Yenişehir'i bağlayan Çankaya yolunun (Atatürk Bulvarı) kentin önemli arteri olarak Kuzey-Güney doğrultusunda genişletilmesi,
- Eskişehir ve İstasyon arasında düşük kotlu arazilerin, kentin sosyal, kültürel ve sportif olarak değerlendirilmesi (Gençlik Parkı, 19 Mayıs Spor Sitesi)

Kentin yüksek kotta yer alan tepe alanları ise (Maltepe, Kocatepe, Kale...) bakış noktası, görsel açıdan değerlendirilmesi, belli bir yeşil alan sisteminin kurulması olarak planlanmıştır.



Harita 3.5 Jansen Ankara imar planı (1932) ve ana yeşil sistem önerileri (Kaynak: Tunçer, M..2000).

Hermann Jansen planlarında kentle bütünleşik, çok işlevli, tüm kente yayılan ve kent dışına açılan bir yeşil alan yapısı önermiştir. Bu yeşil alan yapısı parklar, farklı büyüklüklerde spor sahaları, manzara parkları, mesire yerleri, küçük bahçeler sahası ve bir yeşil kuşak ile bunları birbirine bağlayan farklı tiplerde yeşil yollardan oluşmaktadır.

Planın uygulanması sürecinde Cumhuriyet'in modernlik projesini destekleyen yeşil alanlara öncelik verilmiş, 1930'larda üretilen kısımları dışında yeşil alan yapısı parçalanarak bütünlüğü bozulmuş ve 1950'lerde sadece bir seri park olarak kent mekanında yerini bulmuştur.

Jansen Planı'nda Eski ve Yenişehir kısmını birbirinden ayıran demiryolunun güney batısında; hakim rüzgarlardan kuzey doğudan estiği düşünülerek sanayiin yanında (Bugünkü Tandoğan meydanında) bir havaalanı vardı.

Kent batıda büyük ve örgütlü açık alanlar (havaalanı, hipodrom, çiftlik) ile sınırlanmıştı. Yeni kent parçasının doğusunda ise bir kültür mahallesi oluşturularak yüksekokullar bu alanda toplanıyordu. Böylece yeni ve eski kent parçalarını doğu-batı doğrultusunda ayıran demiryolu çevresinde tüm kente yönelik ulaşım, sanayi, dinlenme-eğlence, sağlık, spor ve kültür eylemleri toplanarak demiryolunun bölücü eşik özelliğini, bütünleyici bir niteliğe dönüştürüyordu. Bu ekseni dik kesen bulvar ise üzerinde çeşitli konut alanları ile kentteki alış gücünü izleyerek yer seçen görece modern ticareti taşıyordu.

İstasyon - Meclis arasındaki yolun kuzeyinde kent ölçeğinde spor örgütlenmesi öngörülecek, doğu tarafı (Gençlik Parkı) ise ya kent ölçeğinde yeşil alan ya da arazi fiyatları göz önünde tutularak "Ticaret ve İş Merkezi" olarak düzenlenecekti.

Bu dengeli kentsel yapıyı çevreleyen eski bağ dokusu nüvelerini oluşturan köy yerleşmelerinin (Keçiören, Etlük, Mamak, Dikmen vd.) nitelikleri ve bağ-bahçe nizamı korunacaktı. Bu alanın dışındaki halka da tarıma ayrılmıştı.



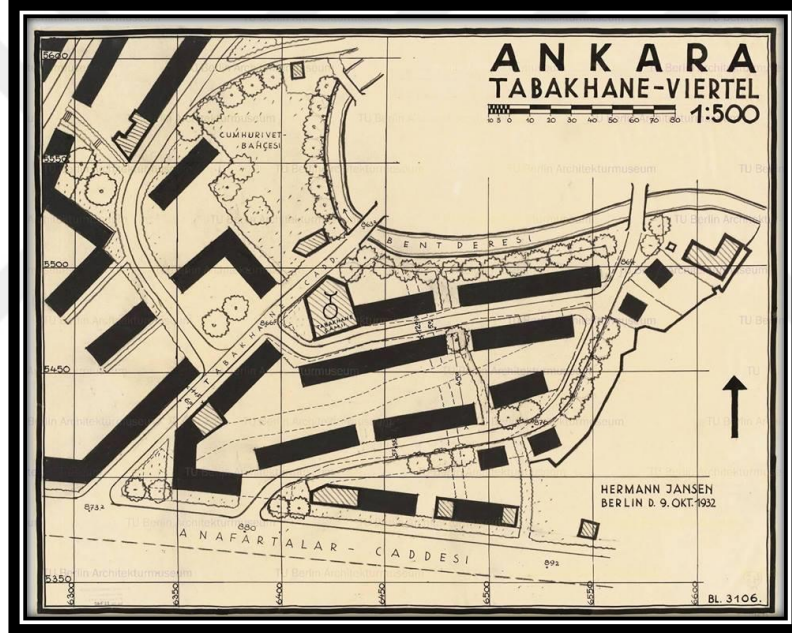
Şekil 3.1 Jansen planında eski şehir kısmı ve Bendedresi (Kaynak: Tunçer, 2000)

Tren yolu kenarında fabrikalar için arazi ayrılacak ve hava meydanının yeri değiştirilecekti. Bahçe ve yeşil alanların dağılımına önem verilecekti. Çiftliğin belli bir kesimi hayvanat bahçesi ve genel park için ayrılacaktı.

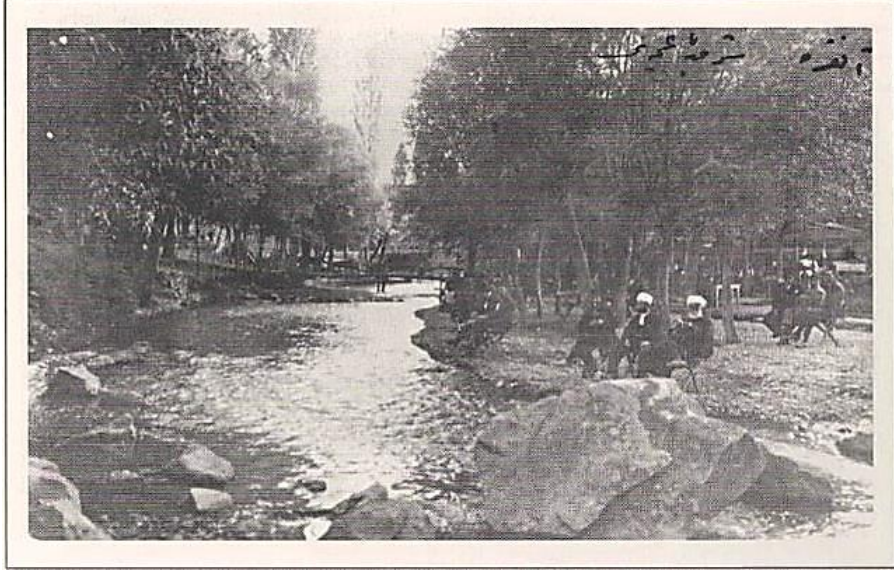
Jansen Planı kararlarına göre eski kent yerinde kalacak, yenileme ve imara açık olacak, gelişme olanak ve yönleri araştırılacaktı. Kale'yi özel bir tasarım içinde ele almak gerekecekti, Eski Kent kenarında Bendedresi bir "mesire" yeri olma özelliğini koruyacaktı (Şekil 3.1).

“Çubuk deresi cereyanı ile şehir civarının şimal hududunu çizmektedir. Ankara'nın en büyük ve bol sulu deresini teşkil ederek son zamanlarda yukarı kısımlarında sona ermiş olan baraj vasıtası ile merkez, hükümetin susuzluk ve kuraklığına karşı bir garanti teşkil ve şehrin içme suyunu da temin etmektedir. Barajın ayağında Orman Çiftliğinde olduğu gibi, bir yaz yüzme havuzu, kahvesi, spor sahaları inşası Nafia Bakanlığı tarafından tasavvur edilmektedir. Bu suretle şimdi bile çok sevilen bir gezinti hedefi daha büsbütün inkişaf edecektir. Şehir ve civarı planında şehirden baraja kadar kesik ve mitenevvi bir gezinti yolu temini için uğraşmıştır.”

“Bend Deresi; İncesu yatağı Ankara civarının en cazibeli ve canlı deresi yatağı olduğu gibi Bend Deresi yatağı da insanda aynı tesiri yapar. Kale de kıyas kabul etmeyen mevkiini bu dereye medyundur. Kale kayalarının Bend Deresi'ne doğru sarp inişi bir yabancıya sade Ankara'dan değil belki Türkiye'den alabileceği en büyük, unutulamayacak kuvvetli intibalardır. “(Jansen, 1937) (Harita 3.7)

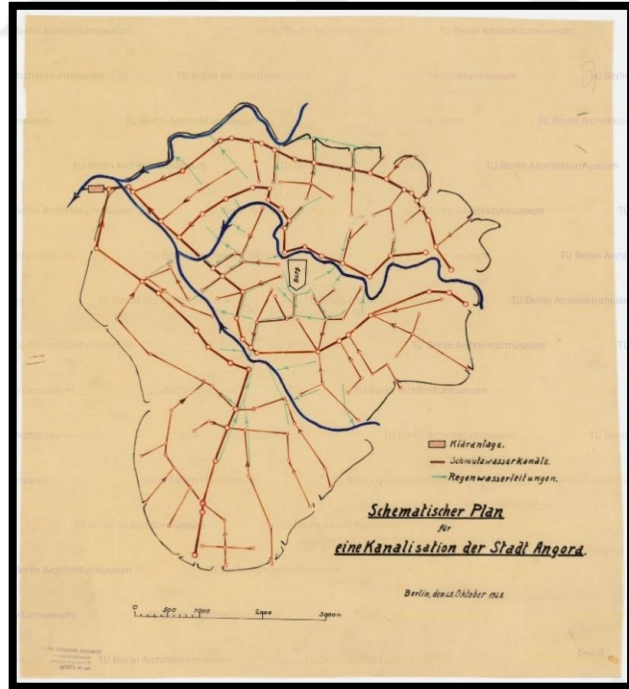


Harita 3.6 Jansen'in 1932 tabakhane planı (Kaynak: Tunçer, 2017)



Fotoğraf 3.1 Bendderesi 19. Yüzyıl sonlarında bir mesire yeri olma özelliğini taşıyordu.

Jansen sadece Bendderesi, Hatip Çayı, İncesu Çayı, Ankara Çayı, Cevizlidere, Kirazlıdere ve diğer akarsuların çevre düzenlemelerini yapmakla kalmamış, bu akarsuların atıklarla kirlenmesini önlemek amacıyla bir “Kanalizasyon Projesi” de hazırlamıştır(Şekil 3.3).



Şekil 3.2 Jansen'ın akarsuları korumak amacıyla hazırladığı kanalizasyon planı
(Kaynak : Tunçer, arşivi)

Ancak, 1940'lı yıllardan sonra aşırı nüfus artışı, şehrin hızlı büyümesi ve giderek baş edilemeyen gecekondulaşmanın önce Altındağ bölgesini, daha sonra giderek Dikmen, Keçiören, Etlik vd bağlık alanları işgal etmesi ile bu akarsular önce kirlenmiş, daha sonra da herbiri kanal içine alınarak birer kanalizasyon toplama şebekesine dönüştürülmüştür.



Şekil 3.3. Akarsu, dere ve çayların akış haritası

“Yeni yapılan şose yük naklini çok kolaylaştırmıştır, bu yüzden ocakların şehir yakınından uzaklaşması için bir müşkül kalmamış demektir. Kale kayalarının şimal yamacındaki mevcut tarihi bend duvarı tamir edilerek tasavvur edilen yüzme havuzu bendin şarkında vücuda gelecektir. Kafi miktarda su toplandıktan ve filtreden sonra yapılacak Roma hamamı Ankara'nın en cazibeli noktasını teşkil edecektir. Bend Deresi şehrim şark ve garbında, yakında mevcut olan iki bahçe mıntikasını sulamaktadır. Şimdi bile sulama ağlarının kafi gelmediği bir zamanda bu bahçeler Ankara'nın ne kadar mümbit olabildiğini gösterirler. Buradan da tabiatın ne büyük bir istekle bereket bahşedebileceği anlaşılır. Sade insanın emeklerini takviye etmesi şarttır. Bittabi şehrin yeni imar planında bu mümbit kısımlar küçük bahçeler için ayrılmış olduğundan yakınlarına kurulacak mahallelerin de kıymetlerini arttıracaktır.” Prof. Hermann Jansen, Ankara İmar Planı Raporu, 1937.

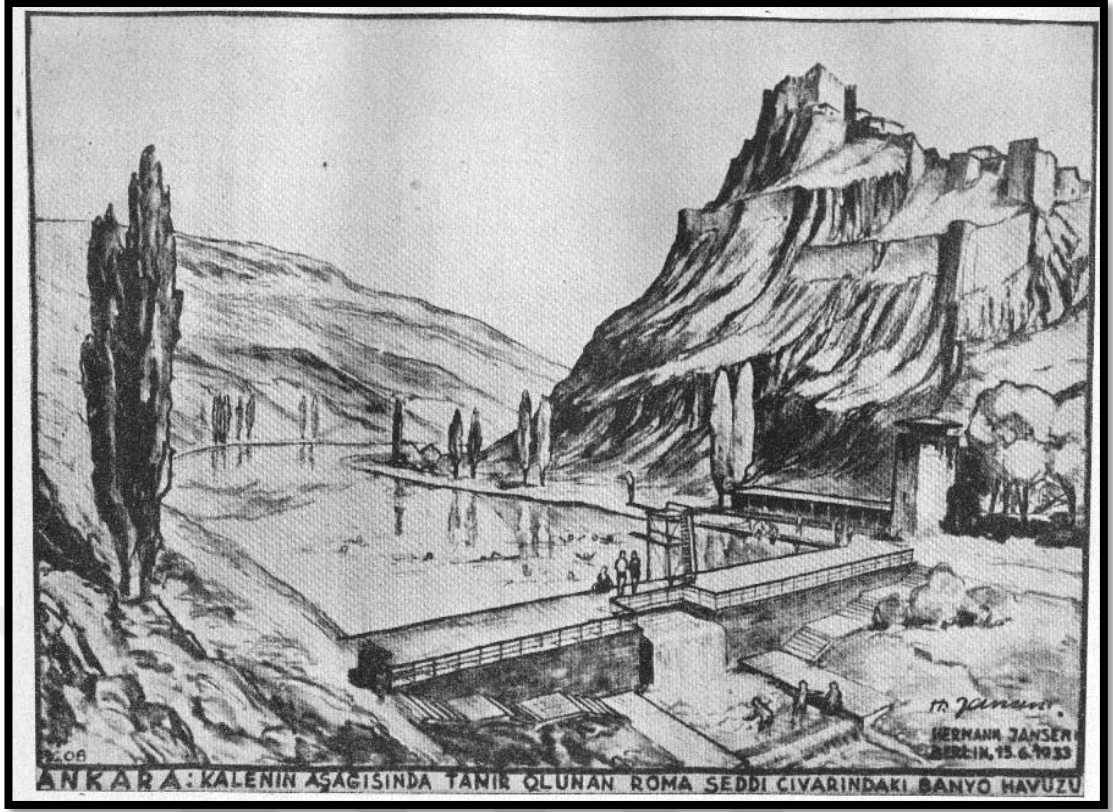
Yenişehir ve Cebeci arasında oluşmuş yapılaşma, yüzeysel düzeltmelerle korunacak ve iki kesimin de ilerideki gelişme alanı olarak arada bir yeşil alan oluşturulacaktı, Cebeci'nin arka tarafı ise Kent Kabristanı olarak düzenlenecekti. Eski ve yeni kentlerin birleştirilmelerine önem verilecekti. Bulvar üzerinde İtfaiye Meydanı'ndan Yenişehir'e doğru büyük apartmanlar için yer ayrılacaktı.

Ankara Çanağı'na dışarıdan giren başlıca akarsular, kuzeydoğudan gelen Çubuk çayı, doğudan gelen Hatip Çayı ve güneydoğudan şehre yaklaşan İncesu Deresi'dir. Hatip Çayı, Çubuk Çayı ve İncesu beş yüzyıldan fazla bir süredir bu günkü adlarıyla anılmışlardır. Yüzyıllarca bu akarsulardan çevresindeki bahçelerin, bostanların sulanmasında yararlanılmış, bazı kesimleri ise dinlenme ve mesire olarak kullanılmıştır. 16. ve 17. yüzyıllarda Hatip Çayının (Bendderesi) Ankara'nın en önemli ekonomik ürünleri Sof üretiminde (Tiftik) kullanıldığı, bu nedenle suyun temizliğinin önem taşıdığı bilinmektedir. Sof üretimi, iklim özelliklerinin Angora keçisi üzerindeki olumlu etkileri, dolayısıyla tiftiğinin yüksek kalitesi gibi etmenlerle şehri belirleyen başlıca üretimlerden biri olarak yüzyıllarca devam etmiştir.

Ayrıca önemli ekonomik ürünlerden biri olan dericiliğin tabaklama işlemleri de gene Bend Deresi kenarında gerçekleştiği ve buradaki dabakhanelerin 19.yy sonlarında bu kesimde kirliliğe neden olduğu bilinmektedir. Her üç dere üzerinde, en çok da Bend Deresi üzerinde su değirmenleri kurulmuş, hububat öğütülmüştür. İncesu'nun yukarı bölümlerinde, Mühye Köyü ve İmrahor'da toprağın uygun niteliklerinden yararlanmak amacı ile burada tuğla fabrikaları kurulmuştur.

Ankara Çayı, Bend Deresi, Çubuk Çayı gibi akarsuların büyük bir kısmı daha ilk yıllarda kanalizasyona dönüştüğünden üstleri kapatılmış ve birer kanalizasyon kolektörüne dönüştürülmüştü.

Jansen'in Antik Roma Bendi'ni bir yüzme havuzuna dönüştürmeyi amaçlayan tasarısı, Jansen'in işine 1939 yılında son verilmesi ile rafa kaldırılmıştı (Şekil 3.5)



Şekil 3.4 Herman Jansen'in bendderesi'ni "banyo havuzunu"na dönüştürülmesine ilişkin tasarısı (M. Tunçer arşivi)

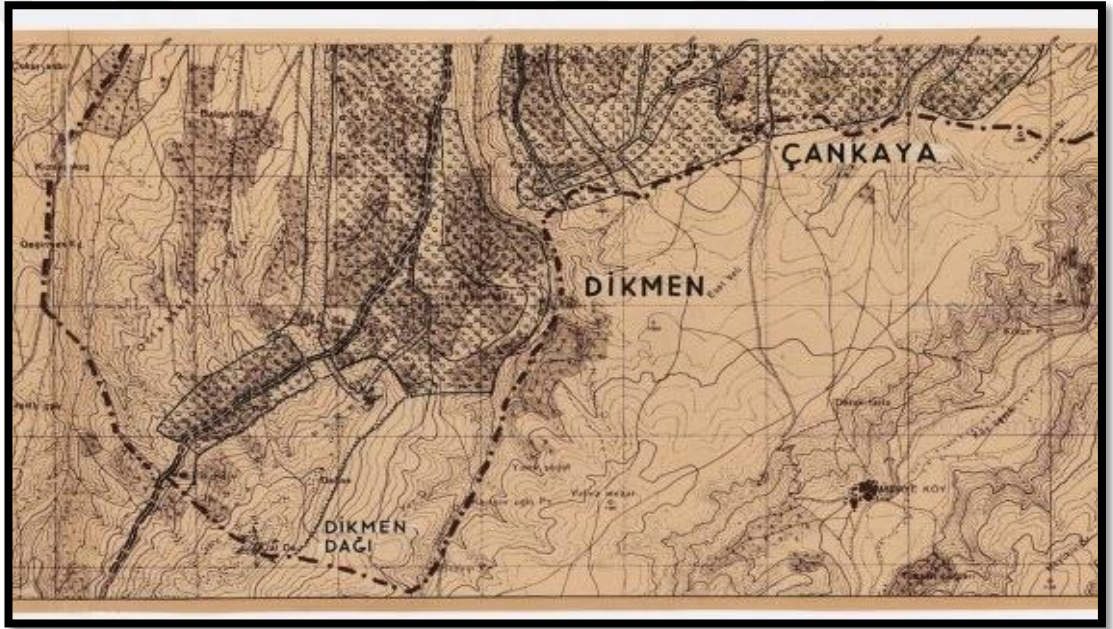
Hatip Çayı Ankara Kalesi eteklerinden geçerken üzerinde kurulmuş bulunan Roma Dönemi Su Bendi'nden dolayı "Bend Deresi" adını alır. Eski Roma bendinin yeniden kazanımı düşünülerek Hatip Çayı üzerine beton takviyeli mini bir baraj planlanarak yapılmıştır.

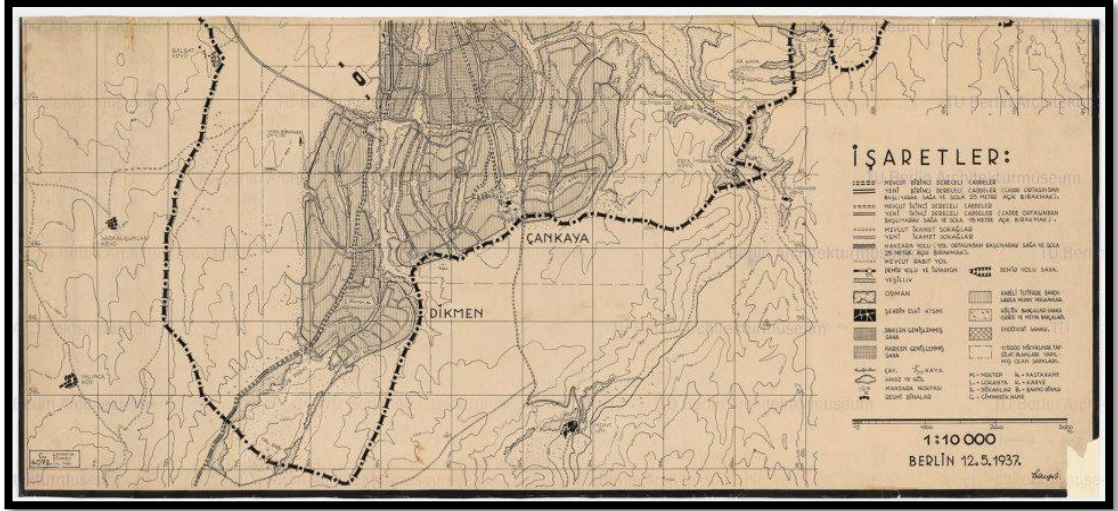
DSİ Akarsu Taşkın Yıllıklarına göre Hatip Çayı, 1955-1988 yılları arasında üç kez zararlı taşkınlara neden olmuştur (18-21 Haziran 1961 (3 Ölü), 12-13 Mart 1968 ve 12 Haziran 1988 (13 ölü). Ayrıca 11 Eylül 1957 tarihindeki taşkın 130 kişinin ölümüne sebebiyet vermiştir. Bend aracılığı ile debisi düşürülen suyun bend üzerindeki kemerli tek açıklıkla kontrollü bir şekilde salımı sağlanıyor ve böylece suyun sel etkisi ortadan kaldırılarak dere yatağında zararsız bir şekilde akması sağlanıyordu.

Altındağ sırtlarında başlayan ve önceleri önemsenmeyen "barakalaşma" Bendderesini önce kirliliği olan bir dereye, daha sonra da kanalizasyona dönüştürünce,

Kalenin üzerinde yükseldiği görkemli vadi tabanının üstü kapatıldı ve Bend Deresi cadde haline dönüştürüldü. Altındağ tepesindeki Hıdır Türbesi de zaten yok edilmişti, Hıdrellezin kutlandığı, pikniklerin yapıldığı güzelim dere ve boyunca gelişen ağaç dokusu, tüm güzelliği ile yok olmuştur. Ama, tüm çevre sorunları zaten Osmanlı Döneminin son yüzyılı olan 19.yy sonlarında debbağların (tabak) ve tabakhanenin burada yer seçimi ile başlamıştı. Daha sonra bu baraj kaldırılmış, Hatip Çayı'nın üzeri tümenden kapatılarak, Dışkapı'yı Cebeci'ye bağlayan günümüzdeki yol yapılmıştır.

Jansen Planı'nda Dikmen ve Çankaya'nın bir bölümü planlanmış, İmrahor Vadisi doğal haliyle bırakılmıştır. Dikmen bağlarına kadar kesimin düşük yoğunluklu olarak planlandığı görülmektedir (Şekil 3.7).





Şekil 3.5. Jansen Ankara İmar Planında Dikmen, Çankaya ve İmrahor Vadisi (1937)

Hermann Jansen'in Ankara İmar Planı'nı hazırladığı tarihlerde Mogan ve Emir (Eymir) gölleri doğal karakterini korumakta, ancak belirli elit kesimlerin ulaşabildiği, avlanma, kanoculuk, balık tutma ve piknik gibi faaliyetlerin yapıldığı ıssız yerlerdir. 14 Eylül 1928 de çekilen fotoğraflar bilinen en eski görsel belgelerdir. Said Bey'in kızının torunu Nesrin ve Mehmet Ali Bağana'nın bu tarihlerde çekmiş olduğu fotoğraflar ve albümler dönemin modern yaşam tarzına ve Emir-Mogan Göllerinin çevresine ve kullanımına ışık tutmaktadır (Şekil 3.8).

Fotoğraflardan görüldüğü gibi, özellikle Emir Gölü çevresi tamamen ağaçsız, çıplak tepelerle çevriliydi.



Emir Gölü

14 Eylül 1928

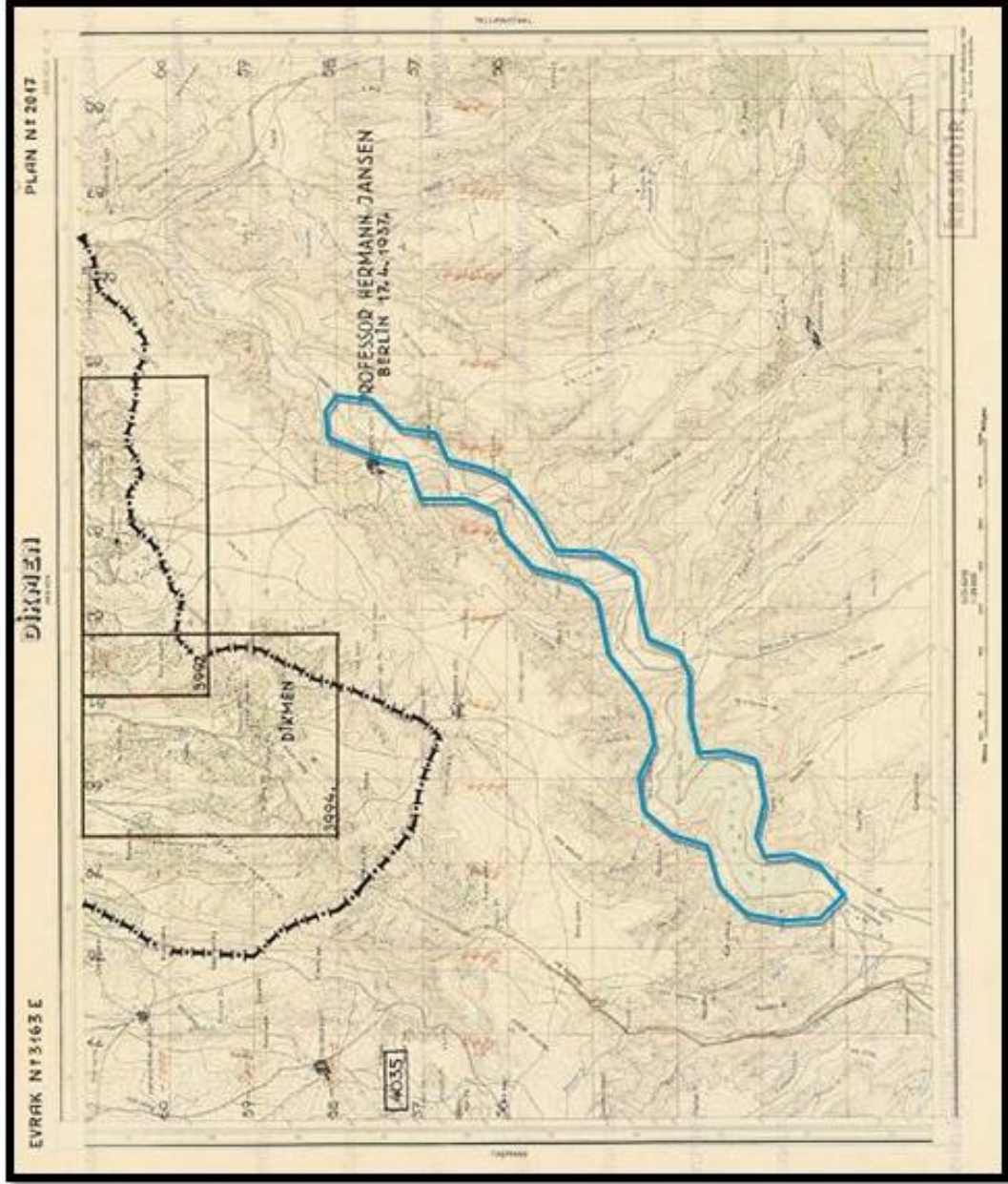


Emir Gölü

12 X 928



Şekil 3.6 14 Eylül 1928 tarihinde Nesrin'in eşi Mehmet Ali Bagana'nın Emir Gölünde kano kullanırken (Kaynak : SALT Galata; <https://artsandculture.google.com/exhibit/QQnw7UgX?hl=tr>).



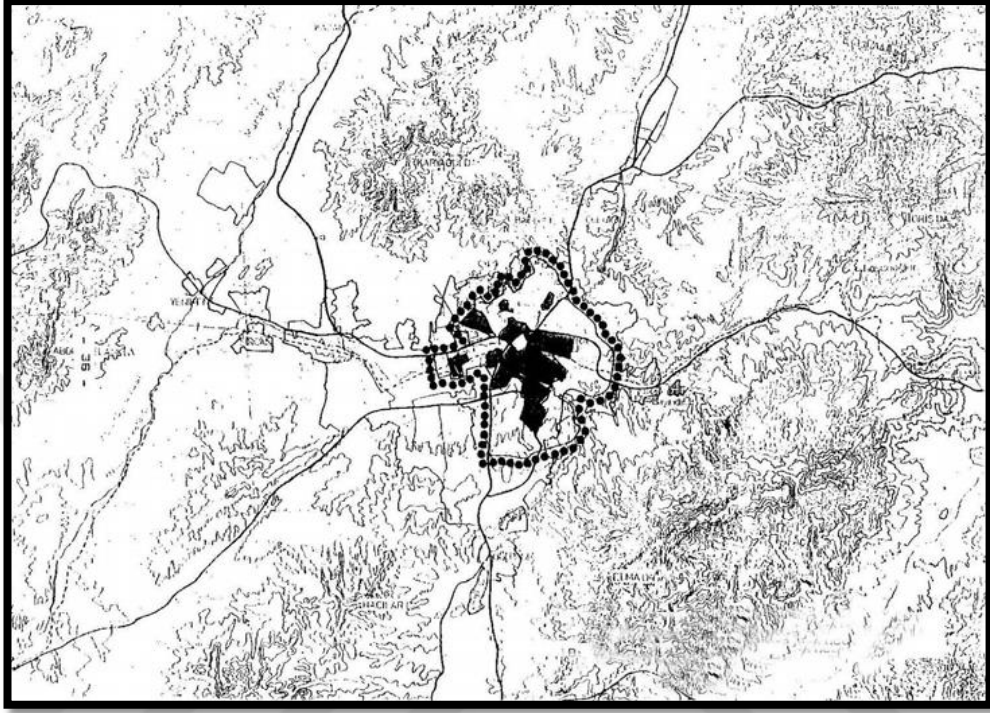
Şekil 3.7 Jansen Ankara imar planında Dikmen, Çankaya ve İmrahor vadisi (1937)

(Kaynak; Soyak A. Arşivi)

3.1.3. Yücel – Uybadin Ankara Nazım Planı (1957)

2. Dünya savaşından sonra hızlı kentleşme ve artan göç olgusu, 1978 yılı için Jansen Planı'nda belirtilen 300.000 nüfusu geçmesi, kentin 1955 yılında 455.000 nüfusa ulaşması yeni bir planlama ihtiyacını doğurmuştur.

Ankara Belediyesi'nin girişimi ile 1955 yılında Ankara Nazımİmar Planı için uluslararası bir yarışma düzenlenmiştir. Nihat Yücel ve Raşit Uybadin tarafından hazırlanan planda 12.000 ha.'lık bir planın yaklaşımı birinci seçilmiş ve 1957 yılında bu plan onaylanmıştır.



Şekil 3.8 1957 Uybadin-Yücel Plan Sınırları (Günay, 1988:36)

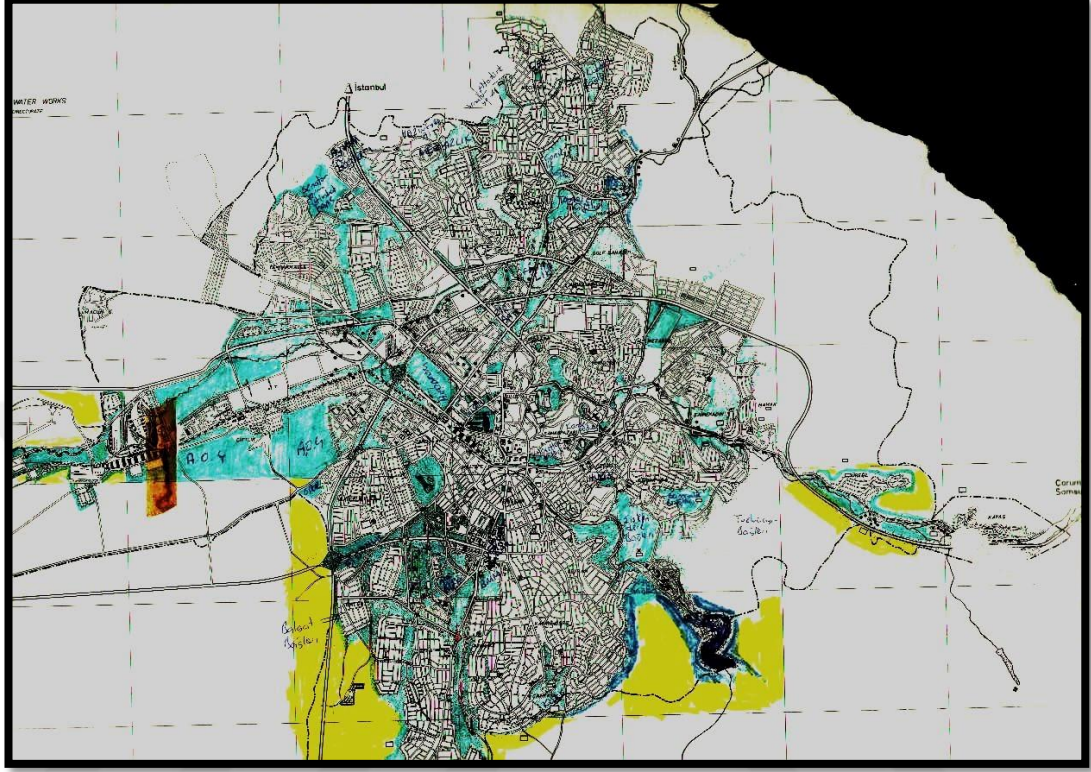
Yücel - Uybadin Planı Makro Kararları;

Ankara'nın belediye sınırları içinde, Batı, Kuzey ve Doğu yönlerinde çevre yolu planlanmıştır. Geniş alanları kaplayan tek merkezli, gecekondusuz, çok yoğun ve homojen 750.000 nüfuslu bir kent tasarlanmıştır. Bu planda diğer planlar gibi hedeflenen ve yok olan 1965 yılına gelmeden 750.000 kişilik nüfusa ulaşmıştır.

Belediye sınırları ile sınırlandırılmış plan yaklaşımı;

- Belediye sınırları içerisinde yoğunluk artırım talebi,
- Plan sınırı dışında kaçak yapılaşma,
- Kuzey-Güney doğrultusuna yüklenerek Ulus-Kızılay yönlerinde aşırı yoğunlaşmaya sebep olmuştur. Uygulama imar planı olarak bugünde yürürlüktedir (Şekil 3.11).

Diğer bir yandan 1965’de kabul edilen 634 sayılı ‘Kat Mülkiyeti’ Kanunu ile kentte uygulama imar planı olarak işlev görecektir bir plan hazırlığına girilmiş, Bölge Kat Nazım Planı olarak hazırlanan plan 1968 yılında onaylanmıştır.



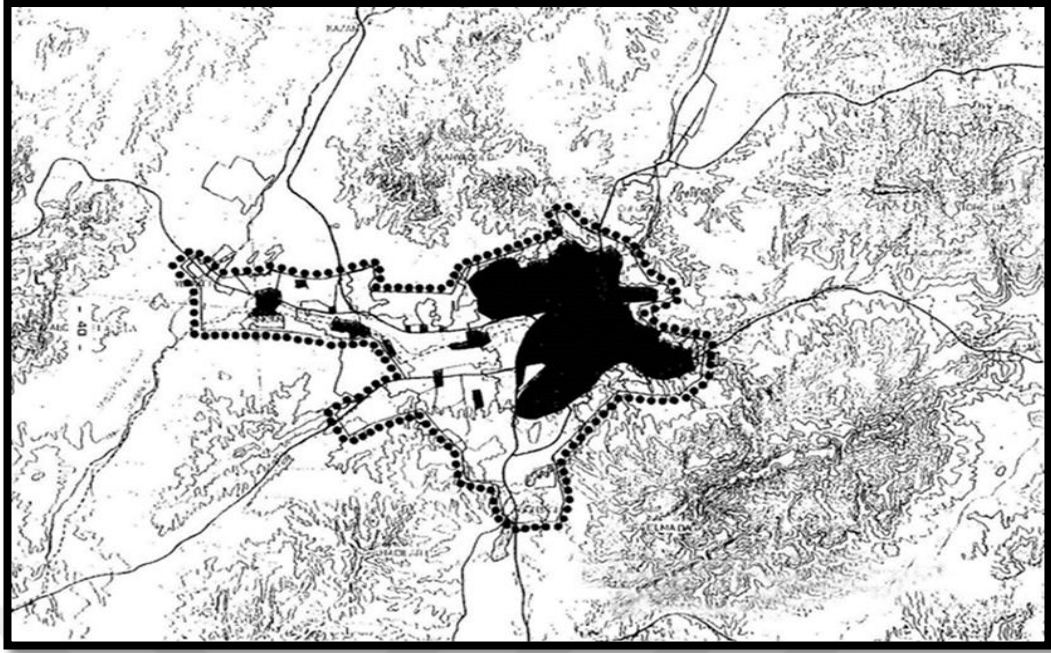
Şekil 3.9 Nihat Yücel ve Raşit Uybadin Ankara Nazım Planı (1957) (Kaynak : Tunçer, M.)

3.1.4. 1990 Ankara Metropolitan Alan Nazım Planı

Metropolitan kentlere göç, hızlı nüfus artışı, gecekondu olgusu gibi oluşumlar, büyük şehirlerin mekânsal ve fiziksel gelişimlerinin denetim altına alınamaması sonucu, ulaşım, alt yapı gibi problemler büyümeye başlamıştır.

30.06.1965 tarihinde İstanbul, Ankara ve İzmir için Milli Güvenlik Kurulu kararıyla Nazım İmar Plan Büroları kurulmuştur. Bu karara dayanılarak 1969 yılında ‘Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu’ kurulmuştur.

Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu, İmar İskan Bakanlığı bünyesinde ülkede ilk kez metropolitan ölçekte bir plan çalışması hazırlamıştır.



Şekil 3.10 1970 Metropolitan Planlama Ofisinin Hazırladığı Nazım Plan Sınırları
(Günay, 1988)

1970-1975 yılları arasında alan Ankara Nazım Plan Bürosu (ANPB) yürüttüğü kapsamlı araştırmaların sonucu, kentsel büyüme kutuplarının ve açılımlarının belirlendiği (kentin büyüme planı) 20 yıl perspektifli bir Nazım Plan Şeması geliştirilmiştir. 1982 yılında 'Ankara 1990 Nazım Planı' onaylanarak yürürlüğe girmiştir (Şekil 3.10). Bu plana bir imar planından çok, yapısal plan (structure plan) denilebilir. Metropolitan Planlama Bürosu'nun 1970 yılından itibaren yaptığı analizler ve kapsamlı arazi kullanım çalışması; 1970 yılında kentin yerleşik alanının 22.500 ha'ya ulaştığını, kuzeyde bugün Şentepe, Eğlence, Danişment, Kusacağız, Dutluk, Hasköy, Önder, Ulubey adı verilen yerleşmelerin, doğuda Tuzlucayır, Akdere, Türköz'ü çevresinin, batıda Demetevler nüvesinin oluştuğunu gösteriyordu.

Bu planla beraber büyüme kutupları etap etap (Batı Koridoru) hayata geçirilerek 1/50.000 ölçekli haritalar elde edilmiştir. Bugüne kadar nazım planının politika süresi, Kuzey-Güney doğrultusunda devam ederken, bir ana koridora bağlı olarak (Batı Koridoru) topoğrafik çanak dışına çıkılmasını sağlamıştır. Batı Koridoru diye adlandırılan alanlar; Sincan, Fatih, Elvan, Batıkent, Eryaman, Sincan OSB, Eskişehir yolundaki kamu kuruluşları gibi yerlerdir. Bütün bunlar 1990 nazım planının özelliklerini içermektedir.

1990 Nazım İmar Planı'nın amacı;

- Hava kirliliğini en aza indirmek, bunu sağlamak için şehri saran yeşil kuşak oluşturulması,
- Daha az yoğunluklu yerleşimi sağlayan bir kentleşme oluşturmak,
- Batı Koridorunda şehrin gelişimini yönlendirmektir.

Ankara 1990 Nazım Planı onandıktan sonra Karayolları Genel Müdürlüğüne Projelendirilen 'Ankara Çevre Otoyolu' kentin makroform ve jeomorfolojik yapısını, bazı habitat ve kuşakları zedeleyerek sanayi ve konut alanları için yer seçiminde, plan işleyişinin bozulmasına neden olmuştur. Bu dönemde Mogan ve Eymir gölleri arasından otoyol geçirilerek çevre tahribatı yaşanmıştır.

Ankara nüfusu 2 500 000'e erişmiş, kent makro formu ve konut alanları dağılımı değişmiştir. Konuta bağlı nüfus yoğunluklarının dağılımının değişmesi Merkezi İş Alanları'nın yayılımında etkili olmaktadır.

Gelir gruplarına göre coğrafi merkez noktası, önceleri Kale'nin altında iken, 1970'lerde güneye doğru iki merkezin arasındaki kültür aksına doğru, 1985'te ise güney-batıya doğru kaymıştır. Bunu nedeni; güney ve güney-batıda (Kızılay'da) daha çok üst gelir gruplarının yerleşmiş olmasıdır. 1970 sonrasında merkezin Ulus'tan Kızılay'a doğru sıçramasına benzer bir olgu, Kızılay ile Tunalıhilmi Caddesi arasında ortaya çıkmıştır. Kavaklıdere, Gazi Osman Paşa, Küçük Esat'da yüksek gelirli konut gelişmesi oluşması, bu alanlara hizmet eden bir semt merkezi Tunalı Hilmi Caddesi'nde oluşmuştur. Zaman içinde Kızılay'daki lüks tüketime yönelik merkez işlevleri bu yönde yayılarak semt merkezini dönüştürmüş, tüm kentin yüksek gelirli gruplarına hizmet eder hale getirmiştir. Bu dönüşümlerle beraber GOP ve Çankaya yönündeki konutlar büro binalarına dönüşmeye başlamış, uluslararası büro işlevleri burada yoğunlaşmıştır.

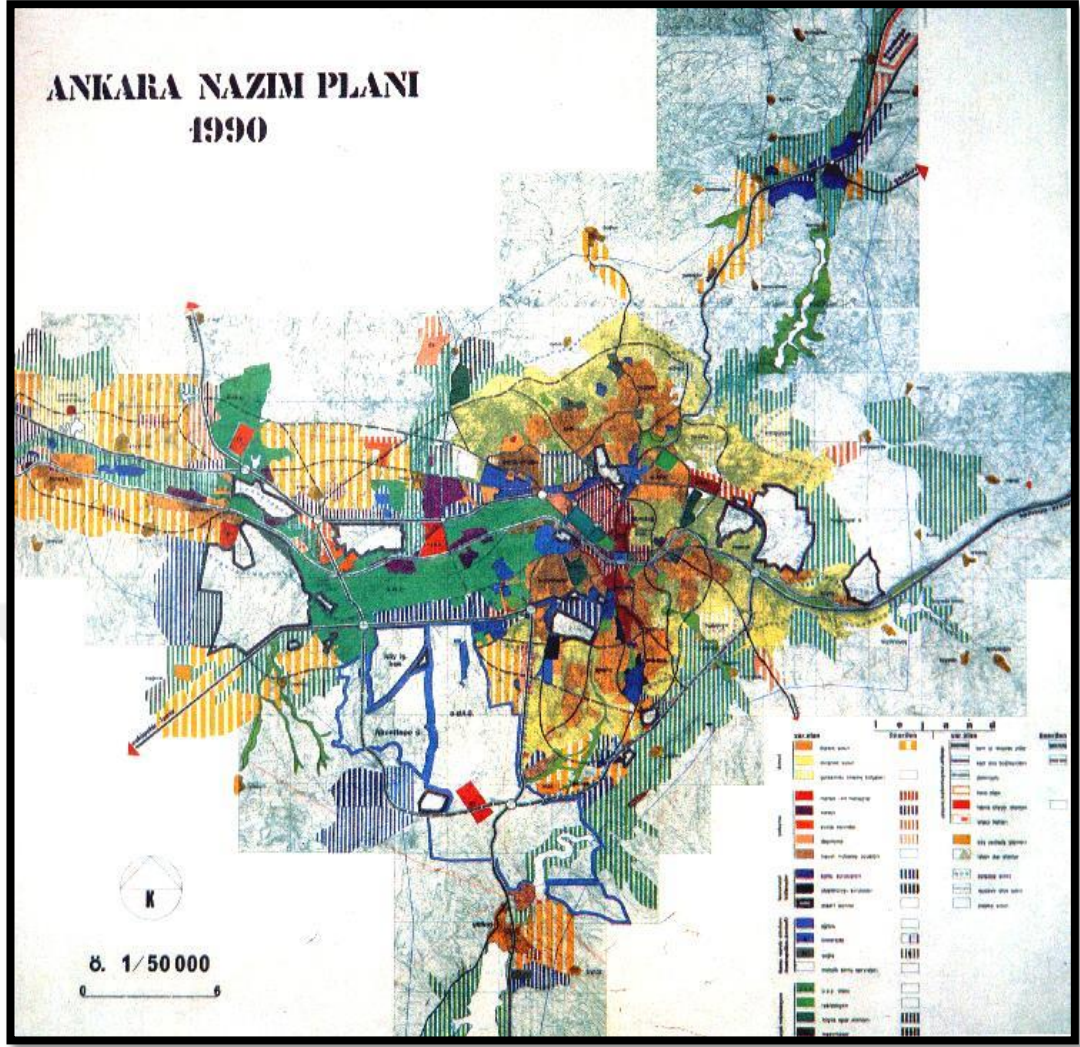
1990 Nazım Planı'nın kent makroformu için öngördüğü doğu-batı yönündeki gelişimi ve kenti çepeçevre saran yeşil kuşak öngörüsü de, bazı bölgelerin yerleşim dışı tutulması ve ağaçlandırılması anlamında önemli bir karardır.

Planın ortaya koyduğu topoğrafik çanağın, kapalı görünen doğu ve kuzeydoğu ucundaki ağaçlandırma ve yerleşim dışı tutma kararları hayata geçerken, çanağın batı koridoruna açılan kesimlerinde hem kentsel gelişme etkisi, hem otoyol geçişi hem de görece düz topoğrafya, ağaçlandırmanın oluşmaması yanında bu bölgelerin plan değişiklikleri ile de yerleşime açılmasını beraberinde getirmiştir (Ankara Büyükşehir Belediyesi-Makroform).

1982 yılında onaylanan 1990 yılı hedefli 1/50.000 lekli Ankara Nazım İmar Planı'nda, İmrahor Vadisi tabanı belirli genişlikte korunacak lineer yeşil alanlar her iki yamaçları da ağaçlandırılacak alanlar olarak n görülmüştür (şekil 3.0.13).

Bir yandan Nazım Plan değişikliği, ruhsatsız konut alanlarını (gecekondular) ‘‘ıslah imar planlama alışması’’ Belediye Mücavir Alan Sınırı dışındaki çarpık yapılaşma ve kaçak yapılar, hem nüfusun artışında, hem de yerleşim deseni planını bozarak Ankara 1990 Nazım Planı'nı 09.05.1985 tarihinde resmi olarak ortadan kaldırılmasına neden olmuştur.

1985 Yılında kabul edilen 3194 Sayılı İmar Kanunu ile imar planı yapma ve onama yetkisi belediyelere verilmiştir. Buna paralel olarak 3030 Sayılı Kanun ile Büyük şehir Belediye yönetimine ilişkin düzenleme yapılmış ve ilçe belediyelerinin kurulması sağlanmıştır. Bu dönemde, ankaya, Altındağ, Mamak, Keçiören, Yenimahalle ilçe belediyeleri kurulmuştur.



Şekil 3.11 Ankara Metropolitan Alan Nazım Planında Yeşil Sistem (1990)

(Kaynak: Tunçer, M., 2000)

3.1.5. Ankara 2015 Makroform Planlama Çalışması

Yeni yönetsel ve yasal yapılanmalar doğrultusunda kentsel yapı, hızlı ve önemli bir devinim gösterirken, 1986 yılında ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nde oluşturulan bir çalışma grubunca, Kentsel Ulaşım Planı'na esas oluşturmak amacı ile 2015 yılı hedefli kent makroformu ve değişim süreçlerine ilişkin bir planlama ve analiz çalışması gerçekleştirilmiştir. 2015 planlama çalışması kent gelişimine yön vermek ve kentsel ulaşım ana planını oluşturmak amacıyla başlatılmıştır.

1976 yılında Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu tarafından belirlenen Kırıkkale, Kızılcahamam, Polatlı gibi yerleşim yerlerini de kapsadığı ve bu

sınırın güncellenemediği, uygulama şansı bulunamadığı ve Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin belediye ve mücavir alan sınırlarının Metropoliten Alanı yönlendirilip tamamıyla kontrol edebileceği büyüklükte olmadığı noktalardan hareketle Elmadağ, Kazan, Çubuk, Akyurt, Temelli, Ahiboz yerleşimlerini de kapsayacak biçimde kentsel sektörlerin gelişim süreçlerinin incelendiği bir çalışma gerçekleştirilmiştir (Gökçe , 2002, s. 15).

2015 Ankara planlama çalışması sırasında, Ankara çevre otoyolu, ilçe belediyelerce uygulanan ıslah imar plan çalışmaları; İvedik, Küçük sanayi sitesi, Çayyolu, Beytepe, Gölbaşı konut alanları planlanmıştır.

Kentin metropoliten alan ilişkilerini ve desantralizasyon koşullarını hayata geçirebilmek amacıyla önerilen çevre yolu sistemi öngörüsü ile de desteklenen 2015 Yapısal Planı, TEM otoyolunun Ankara geçişinde ortada bir plan ve analiz yokmuşçasına bambaşka bir güzergâh belirlenerek, göllerin, sulak sistemlerin üzerinden geçen, yerleşmeleribölen, bir geçiş tasarlanmasıyla büyük ölçüde işlevsiz kalmıştır.

Eymir ile Mogan Gölü arasından geçen otoyol bu kesimin ekolojik yapısını büyük ölçüde etkilemiştir (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2017).

Mogan ve Eymir Gölleri çevresinin “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi” olarak tespit edilmesi ve bu planla büyük alanların az yoğun villaların yerleşebileceği “bağ-bahçe” alanları olarak öngörülmesiyle kentsel makro form açısından önemli bir başka süreç yaşanmıştır.

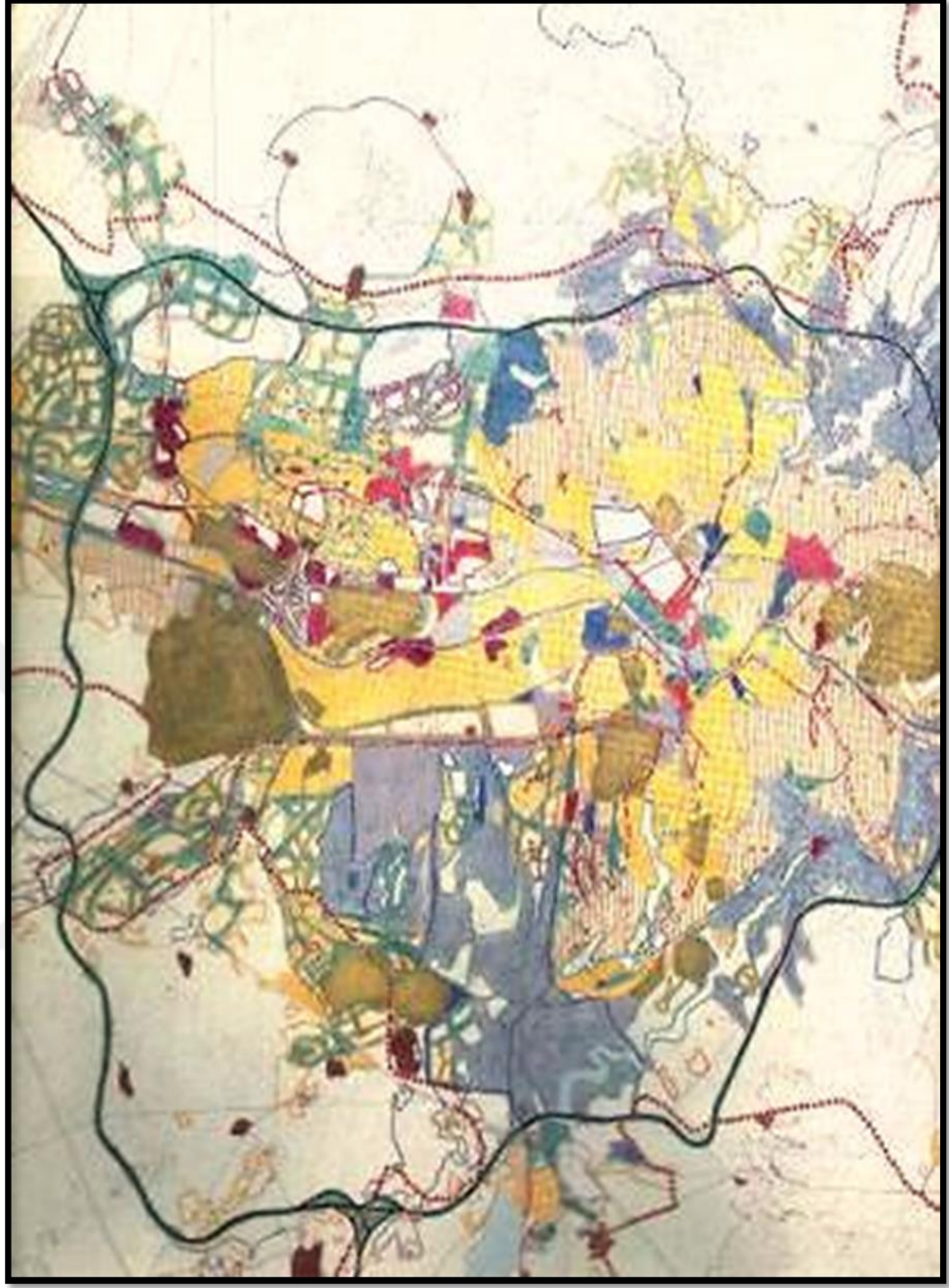
2015 Yapısal Planı'nın öngördüğü desantralizasyonu kontrolsüz bir yayılma haline getiren bu eğilim, kentin makroformundaki havalanma koridorunu tanımlayan yeşil kamaların yitirilmesi sonucunu getirmiştir. Özel Çevre Koruma Bölgesi ilanı öncesinde Gölbaşı çevresi Mogan Kıyısı'ndan Çevre Yolu'na Ballıkpınar Köyü çevresine kadar villalarla sarılmıştır. Bu durum özellikle Göle ulaşan yeraltı ve yerüstü suların kirlenme ve akiferlerin bozulmasına yol açmıştır.

Bu dönemde aktif yeşil alanların kişi başına düşen ortalamasında yaklaşık 4 m²'lik bir büyüklüğe ulaşılmaktadır. Bu orana yarı aktif yeşil işlevler olan mezarlık,

kamu kurumları açık alanları, refujler ve Atatürk Orman Çiftliği eklendiğinde ise, oran kişi başına yaklaşık 12,8 m²'ye ulaşmaktadır.

Bu dönemde; kent bütününde sektörel gelişim alanlarını yönlendiren bir üst ölçek planının onaylanmaması, piyasa koşullarının kenti şekillendirmesine neden olmuştur. Bu da bütüncül uygulamalardan ziyade yerini parçalı uygulamalara bırakmıştır. Bu plan çalışması taslak aşamasında kalarak resmi olarak onaylanmamıştır. Ülkemizde ilk kez ulaşım ana planının oluşmasını sağladığı için ülke literatürü için büyük önem taşımaktadır.





Şekil 3.12 Ankara Metropolitan alan nazım planı 2025 (Kaynak: Tunçer, M.)

3.1.6. Ankara 2025 Metropolitan Alan Planlama Çalışması

Ankara metropoliten alanı ve odağında bulunan alt yapı hizmetleri, kent makraformunun değişimi ve parçacıl gelişmelerin önüne geçebilmek, plansız veya plan dışı gelişmeleri durdurmak amacıyla 2025 yılı hedefli planlama çalışmasını Büyükşehir Belediyesi yetki alanında tanımlanmıştır.

Bu süreci ilk parçacı üst ölçek onaması 14.03.1995 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na 1/25.000 ölçekli Güneybatı Ankara Gelişme Aksı ve 1/25.000 Yakacık-Yuva Çevre Düzeni Nazım İmar Planlarıdır.

Bu plana ilişkin, 1/5.000 ölçekli nazım imar planları etaplar halinde Ankara Valiliği'nce onaylanmışsa da, 1997- 1998 yıllarında Danıştay 6. Dairesi tarafından iptal edilmiştir (Ankara Büyükşehir Belediyesi Makroform, 2013, s.69).

Planla ilgili eksiklerden dolayı 2001 yılında 'Ankara 1990 Nazım Plan Kısmı Revizyonu' şeklinde bir plan hazırlanmıştır.

Bu plan ile 2015 planlama çalışmaları kapsamında tanımlanan koridorların varlığı kabul edilip sürdürülmeye çalışılmışsa da plan mücavir alan sınırları ile koridor boyunca oluşturulmuş ınsal gelişme, yeşilkama sistemi (Eskişehir yolu aksı – İncek, Taşpınar aksı) ve bunlar arasında AOÇ açılımı sağlayan havalanma koridorunu tanımlayan makroformun büyük ölçüde yitirildiği gözlemlenmektedir (Şekil 3.14) (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2017, s. 69).

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında;

"Mogan-Eymir Sistemi Havza Alanı" olarak tanımlanarak onaylanmış,
"Mogan- Eymir Sistemi Havza Sınırı"na ilişkin olarak "Bakanlar Kurulu Kararı ile sınırları belirlenen ancak bu sınır dışına taşan bir havza niteliğine sahiptir. DSİ Genel Müdürlüğüne belirlenmiş sulak alan ve su aynası sınırları uyarınca tespit edilen, **Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin onaylı plan sınırları dışında da koruma hassasiyeti göz önüne alınarak plan kararları üretilecek vadi-sulak sistem, havza bütünü tanımlar** denilmektedir.

Havza bütününde yapılacak planlama çalışmalarında sulak alan sistemini koruyacak, geliştirecek ilkelerin hayata geçirilmesi sağlanacak, Çökek bataklığı ve su sisteminin parçası olan İmrahor Vadisi de havza sınırı içinde 'koruma' yaklaşımı odak olmak üzere ayrıntı ölçekli planlara konu edilecektir.

Bu amaçla, Gölbaşı ÖÇK Havzası Koruma Öncelikli Nazım İmar Planı “havza bütünü ölçeğinde tamamlanmadan koruma havzasında hiçbir suretle yapılaşmaya izin verilmeyecektir.” düzenlemesi ile su kaynaklarının korunması açısından vadisulak sistemin ve havzanın bir bütün halinde korunmasının önemi ve gereği vurgulanmıştır.

3.1.7. Ankara 2023 Metropolitan Alan Nazım İmar Planı

5216 Sayılı Kanun ile Büyükşehir Belediyesi ve mücavir alan sınırları içerisinde bulunmayan yerlerin belediye sınırları içerisine dahil edilmesi sağlanmıştır. Bu kanun ile birlikte belirlenen sınırlar içerisinde 1/25.000 olarak belirlenen sınırlar olsa da, çevre düzeni planı bulunmayan Ankara kenti için bütüncül bir üst ölçek planlama fırsatı verilmiştir.

2023 Nazım Planı’nda parçacıl yaklaşım tarzının yerini bütüncül yaklaşım tarzı geliştirilmeye çalışılmıştır.

Dışa doğru genişleyen Ankara’nın etki alanında, kırsal nitelikli alanların büyük yer kaplaması, bugün Ankara kentinin tüm potansiyeli ile değerlendirilmesine zemin hazırlamıştır. 2023 nazım imar planında kent içinde farklı, planlama bölgeleri tespit edilmiş. Bölgeler bazında çözümler önerilmiştir. Büyükşehir belediyesi sınırları;

- Merkez planlama bölgesi
- Batı planlama bölgesi
- Güneybatı planlama bölgesi
- Güney planlama bölgesi (İmrahor vadisini kapsamaktadır.)
- Doğu planlama bölgesi
- Kuzey planlama bölgesi olmak üzere altı bölgeye ayrılmıştır.

İmrahor vadisi bu bölgelerden Güney planlama bölgesinin Doğusunda yer almaktadır.

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı’nda, İmrahor Vadisi “Ağaçlandırılacak Alan”, “Özel Proje Bölgesi” olarak gösterilmiştir. Ankara Büyükşehir Belediyesi

Meclisi tarafından 16.01.2015 tarihinde kabul edilen 1/5000 Nazım İmar Planı'nda ise, İmrahor Deresi ve çevresi ticaret, konut ve turizm alanı olarak imara açılmıştır.

2023 nazım planları da bize yol gösterici taslak olarak kalmıştır. 2038 Ankara çevre düzeni planı bu planlama yaklaşımıyla Ankara'yı geleceğe taşımayı hedeflemiştir.

3.2. Ankara Makro Planlarında Yeşil Kuşak ve İmrahor Vadisi'nin Yeri, Konumuna İlişkin Değerlendirmeler

Ankara Orta Anadolu bölgesinde, morfolojik bakımdan elverişli, step iklim koşullarının etkilendiği bir bölgedir.

Bu bölge; vadiler ekolojisi ve mikro-klima koşulları yönünden olumlu bir özelliğe sahiptir. Bu özellikleriyle geçmişten günümüze kadar, tarihi ve kültürel değerler açısından insanların yerleştiği mekanları oluşturmuştur. Bu anlayışla akarsular, dereler, vadi tabanları ve yamaçlar bir bütün olarak kentin hayat damarlarını oluşturarak, kentin açık yeşil sistemlerini belirlemiş, nazım imar planlarında kentin oluşumu ve açık yeşil alan sistemi bu yönde planlanmıştır.

Kent planlarına bakıldığında “yeşil kuşak” kavramıyla ortaya çıkmış ilk kent Ankara'dır.

2. Dünya savaşından sonra büyük kentler kırdan kente göç eden nüfusun baskısı altına girerek 1925-1930 arası, Ankara da Altındağ, Bentderesi Vadisi, İncesu Deresi yamaçları gibi alanlarda ruhsatsız, kaçak yapılaşmalar ortaya çıkmıştır. Cumhuriyetin kuruluşuyla beraber kırdan kente göç olgusunu da beraberinde getirerek gecekondulaşma hızlanmıştır.

1932'de Prof. Hermann Jansen'in 1320 hektarlık alan için hazırladığı Ankara İmar Planında önemli bir veri olarak ele aldığı “dere ve vadileri korumak” olduğunu belirtmiştir. Ankara kentinin yeşil alan olarak korunmuş olan İmrahor vadisinin imar planları kapsamında yapılaşmaya açılmasına izin verilmemiştir. Jansen, İncesu vadisi ve Yenişehir'in Batısında, Cebeci'nin Güneyindeki yeşil alanların korunması,

Kale'nin sarp yamaçlarının yanında bulunan Bentderesi ile sulama projesinden söz ederek bu alana rekreasyon ve yüzme havuzu dahi düşünmüştür.

Jansen, başkentin tepe ve sırtlarına “tabiatın yarattığı çok müsait istirahat yerleridir” diyerek şehirlerin kademe kademe kendiliğinden gelişmesi, yolların topoğrafyaya uygun yapılması çok güzel manzaralar yaratacağını belirterek kentin yeşil sistemde entegrasyonu, hoş manzaralar çıkaracağını raporlarında söz etmiş, seyir teraslarına planında yer vermiştir.

Jansen'in planında öne çıkan yeşil alanlar ve konut alanları bütünleştirilerek vadiler, dereler korumaya alınmış, şehir estetiği öne çıkarılmıştır. Planda Kale merkez olacak şekilde caddeler Kale'ye doğru bağlanmış, şehrin tarihinin korunmasına önem verilmiştir.

Nüfus artışının hızlanmasıyla beraber Jansen Planı'nın yerini 1957 yılında açılan yarışma ile Yücel-Uybadin planı almıştır. İmrahor Vadisi, Jansen Plan'ında şehir dışında kaldığı için planlama sınırları içerisine alınmamıştır.

Yücel-Uybadin planında 1954-1957 yılları arasında açık yeşil alanlar ağaçlandırılacak alanlar olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarla ilgili 4 önemli karar üzerinde durulmuştur. Bu kararlar;

- İncesu Barajı etrafında bir hayvanat bahçesi,
- AOÇ düz araziler etrafında olimpiyat kompleksi,
- Atlı Spor Klubü,
- Golf Klubü (Ankara İmar Planı, İzah Notları, 1957)

Açık yeşil alan sistemi açısından Jansen Planı'na ters düşen Uybadin Plan'ında, Abdi İpekçi ve Kurtuluş Parkı alanlarına yerleşim yerleri planlanmıştır.

Jansen Plan'ına zıt düşen bir diğer plan kararı ise “Bahçeli” olarak planlanan evlerin, bahçeleri yolları büyütme adına kaldırılması ve yoğunluğun arttırılmasıdır.

1954-1957 yılları arasında hızlı gecekondulaşma beraberinde, kentin sağlıksız gelişmesini getirerek Kalaba, Hacıkadın, Kayaş, Dikmen ve kısmen İmrahor

vadilerinde kaçak yapılaşmayla kentin doğal zenginliklerinin, açık-yeşil alanlarının tahrip edilmesine yol açmıştır.

1970-1975 yıllarına gelindiğinde nüfusun kent dışına yayılması, kentin bütünlüğünü ve desen bozukluğunun yaşanmaması adına 1990 Nazım İmar Planında, Kuzey-Güney doğrultusunda yer alan çanağın dışına çıkılarak Batı koridoru oluşturulmuştur. Bu planın arazi kullanımına bakıldığında; kent Jansen planında öngörülen açık-yeşil alan sisteminin dışına çıkılarak, kentin daha önce algılanmadığı bir genişlikte, yerleşimi Batı koridoruna çekmek, yerleşim hattını ise Sincan Eskişehir yolu arasındaki gelişim aksı ve Eskişehir yolu- Çayyolu- Konya yolu arasında gelişim aksı oluşturmaktır.

Yeşil kuşak hattını ise; Çubuk Barajı, Mogan-Eymir-İmrahor sistemi gibi doğal unsurları ODTÜ arazisi ve diğer kamusal alanlarla bütünleştirerek kent çevresinde önemli bir ‘‘Yeşil Kuşak’’ hayata geçirilmesi öngörülmüştür.

Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu’nun (AMANPB 1990) planında vadi tabanları açık yeşil alan işlevlerine ayrılmış, mevcut yerleşim çevrelerinde yeşil kuşak uygulaması önerilmiştir (Ateş, 1985).

İmrahor – İncesu Vadisi, Çubuk Barajları ve Gölbaşı Rekreatif Ve Koruma Alanı olarak değerlendirilmiş Nenek Vadisi, Hüseyin Gazi Dağı ve Çevresi, Ravlı Deresi Vadisi, Hatip Çayı, İdris Dağı, Lalahan sel kapanı ve çevresi, Kurtboğazı gibi alanlar kentin gelişeceği alanlar olarak değerlendirilmemekle birlikte korunacak, ağaçlandırılacak rekreatif olarak geliştirilecek alanlar olarak planlanmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi (ABŞB) Planlama döneminde Ankara çanağı içinde bulunan yerleşimin yeni alanlara doğru genişletilmesi ve buralarda nüfusun üç yüz bin olarak öngörülmesi yer almaktadır. Ana yollar ve ulaşım temelinde yerleşmelerin olduğu, yıldız biçiminde metropolitan bir formun oluşturulması öngörülmektedir. Hava kirliliğini azaltmak için yeşil kuşak ile yerleşimler arasında hava akımı oluşturmak için yeşil bantlar planlanmıştır.

2025 Nazım Planı kapsamında yeşil alanlarla ilgili olarak Ankara vadilerinin (Dikmen Vadisi, Portakal Çiçeği Vadisi, İmrahor Vadisi, Çubuk Çayı Vadisi, Zir

Vadisi, Nenek Vadisi, Kalaba Vadisi, Büyükesat Vadisi) kurtarılması, bütünsel yaklaşım olarak yeşil alanların korunması, su havzalarının korunması, yeşil kuşağın güçlendirilmesi, vadiler ile bütünleşen konut alanlarının planlanması kararı bulunmaktadır (Örnek Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Projeleri).

Planda yeni rekreasyon alanları olarak Elmadağ – Eskişehir Aksı üzerinde Meşe Dağı ve Adatepe de planlanmıştır. Yeşil alanlar merkeze doğru uzatılarak, taş ocakları şehir dışına taşınarak ve dolgu alanları biten çöp alanları yeşil alan olarak planlanacaktır.



IV. BÖLÜM

ANKARA'DA VADİ VE AKARSU SİSTEMLERİ İÇİNDE İMRAHOR VADİSİ'NİN YERİ VE KONUMU

Bu Bölümde Ankara'da başlıca vadiler ve akarsu sistemleri açıklanacak ve İmrahor Vadisi'nin bu sistemler içindeki yeri, önemi ve nitelikleri verilecektir.

Bu kapsamda; kentsel ölçekte önem taşıyan ve çeşitli dönüşüm projeleri ile doğal niteliğini büyük oranda kaybetmiş Dikmen ve Portakal Çiçeği Vadileri, doğal çevre bütünlüğünü büyük oranda korumakta olan Balaban Vadisi ve Güneşköy Eko-Köyü, Hacıkadın Vadisi, Zir Vadisi ele alınacaktır. Ayrıca Ankara'nın günümüzde büyük oranda üstü örtülerek yok edilmiş önemli akarsu ve dereleri (Hatip Çayı, İncesu Deresi) kısmen doğallığını korumuş olan Çubuk Çayı açıklanacaktır.

Vadi Tanımı ve Özellikleri; Vadiler, akarsuların yataklarını kazmaları ve derinleştirmeleri ile oluşmuş, genellikle bir taban ve bunun iki tarafında yer alan yamaçlarla ortaya çıkan yer şekilleridir (Öztaş Y. , 2001).

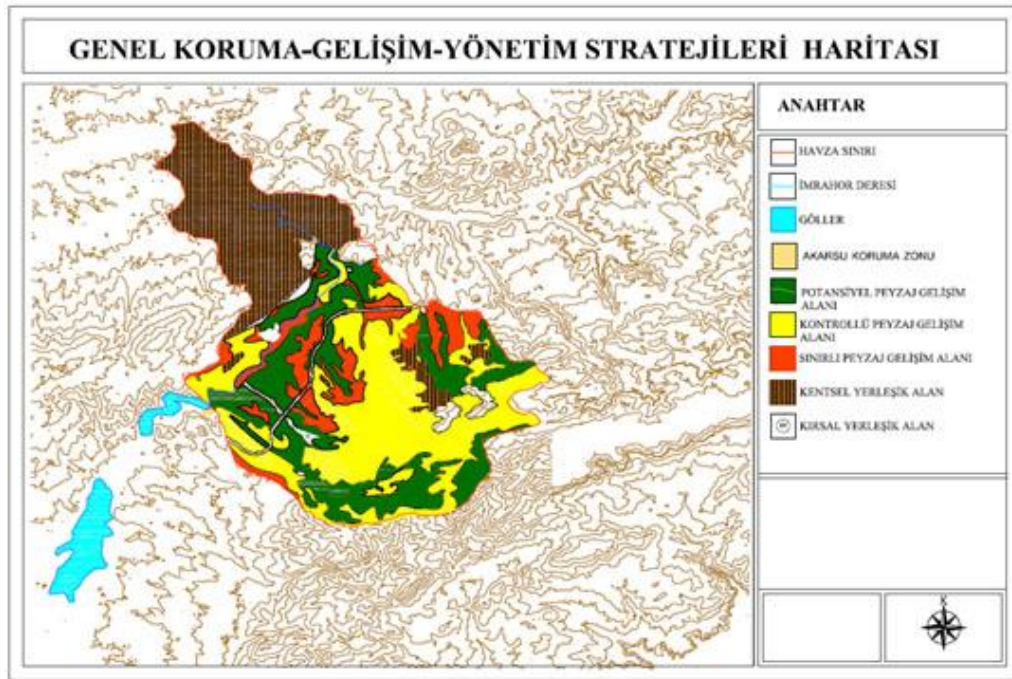
Vadiler; rüzgar ve su için doğal drenaj kanalları olup, özellikleri bakımından arazinin, tarım ve bitki yaşamı konusunda bilgi vermektedir. Vadiler ulaşım ve alt yapı kolaylığı ile birlikte su toplama, depolama özelliklerinin yanı sıra, görsel olarak düz alanlar ve yamaç alanlarıyla birlikte, doğal peyzajın çekici yanlarını bir araya getirirken, rekreasyon alanı olarak da tercih edilmektedir. Bu özellikleriyle beraber, yerleşim alanlarının çekici ve açık alanlarını oluşturmaktadır.

Vadiler diğer yeryüzü şekilleriyle karşılaştırıldığında bazı kriterlerle değişiklik gösterebilir. Bu kriterler;

- a. İklim verileri,
- b. Yükseklik grup analizi (rakım),
- c. Eğim grupları analizi (eğim haritası),
- d. Bakı grupları (vadinin hangi yöne baktığı)
- e. Güneş gölge durumu,
- f. Vadi rüzgâr hareketleri, olarak belirlenir.

Vadilerin incelenmesinde önemli kriterlerden biri de akarsu güç indeksidir (SPI (Akarsu Güç Endeksi)). Akarsu güç indeksi vadilerin heyelan potansiyelinin belirlenmesinde önemli bir göstergedir. İmrahor Vadisi'nde bazı bölgeler heyelan riski taşımaması nedeniyle önem kazanmaktadır.

Akarsu güç indeksi, üst havza ile eğim çarpımına eşittir. Erozyon ile ilgili olan indeks, bir akışın oluşturabileceği erozyon göstergesidir. Eğim artınca akış artar, erozyon riski de orantılı olarak artış gösterir. SPI değeri yüksek olan alanlar, heyelan potansiyeli taşır. SPI değeri yüksek alanlar, ağaçlandırılacak alanlar olarak değerlendirilebilir (Şahin, Peyzaj Karakter Analizi ve değerlendirilmesi Raporu, 2013)



Harita 4.1 Genel koruma, gelişim ve yönetim strateji haritası
(Kaynak; ŞAHİN, Ş., Planlama II Ders Notu, 2007.)

4.1. Ankara'nın Vadileri

Cumhuriyetin ilanından sonra yaratılacak yeni kültürün bütün ülkeye yaygınlaştırılacağı yer olarak Ankara seçilmiş ve başkent ilan edilmiştir. Ankara başkent olarak seçilmesinin ardından sosyal, ekonomik ve mekânsal yapısında değişimlere sahne olmuş ve hızlı bir kentleşmeyle karşı karşıya kalmıştır.

Hızlı ve plansız kentleşme ile nefes alamayan Ankara'nın geleceği için önemli olan, Ankara vadileri genel olarak, yoğun ve kaçak yapılaşma ile doğal varlıklarını kaybetmektedir. Bu vadilerden Dikmen Vadisi, Portakal Çiçeği Vadisi gibi bir kısmı geçmiş dönemlerde çeşitli projelerle yapılaşmaya açılmış ve doğallığını kaybetmiştir. Bu bölümde aşağıdaki vadiler ve uygulamalar ele alınacaktır (Şekil 4.1).

- a) Dikmen Vadisi
- b) Balaban Vadisi
- c) Portakal Çiçeği Vadisi
- d) Hacıkadın Vadisi
- e) Zir Vadisi



Şekil 4.1 Ankara Vadileri (Kaynak; Şahin, Ş, Planlama II Ders Notu, 2007.)

4.1.1. Dikmen Vadisi

Ankara kentinin güneyinde yer alan Dikmen Vadisi 39-50' – 39-57' Kuzey enlemleri ile 32-50' – 32-48' Doğu boylamları arasında yer almaktadır. Ekosistem sınırı göz önünde bulundurulduğunda Sakarya Nehri su havzasının yeraltı ve yerüstü suyu doğal beslenme kanallarından birisini oluşturmaktadır. Dikmen vadisinin, su kaynakları Dikmen köyü ve yamaçlarında yer almaktadır.

Su kalitesi açısından Dikmen Vadisi, suyunu özellikle Dikmen Köyü etrafından ve ayrıca yamaçlarda mevcut birkaç kaynaktan almaktadır. Yapılmakta olan 2.sel kapanına kadar dere suyu kirli olarak akmaktadır.

Kamu arazisi olarak belirlenen arazi, kısa sürede gecekondulaşmaya yenik düşmüştür. 1970 yılında yapılan planlama ile Dikmen Vadisi Kent Parkı olarak öngörülmüştür. Belediyenin yaptığı proje ile ağaçlandırılarak, gecekondulaşmanın önüne geçilmeye çalışılmıştır. Ağaçlandırma alışmaları yaklaşık 700 bin metrekarelik alanda yapılarak, 3 etaptan oluşan bir proje ile vadi kent parkı haline getirilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi 'nin kente kazandırdığı Dikmen Vadisi Parkı rekreasyon alanında yaklaşık 42 farklı türden yapraklı ağaç türünün yanı sıra ladin, göknar, sedir, servi ağaçlarının alt türlerinden oluşan 20 bin ağacı, çeşitli türdeki 421 bin çeşit çalı grubu, yine yaklaşık 15 bin sarmaşığı ve rengarenk çiçekleri ile Dikmen Vadisi, bitki çeşitliliğinde Türkiye'nin bu konumda ender kentsel parklarından biri olarak dikkat çekmektedir. Dikmen Vadisi I. Etabını ülkenin sayılı Peyzaj Mimarlarından Dr. Turgay Ateş projelendirmiştir (şekil 4.2).

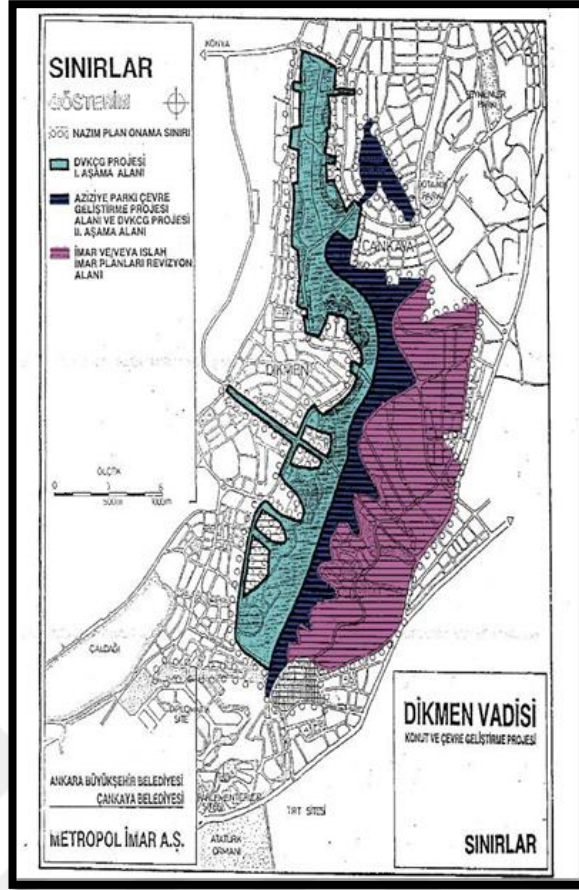


Şekil 4.2 Dikmen Vadisi Peyzaj Projesinden (Tasarım : Dr. Turgay Ateş)

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından bölgesel gelişim ve çok amaçlı kentsel dönüşüm projesi olarak tasarlanan Dikmen Vadisi Parkı, 1994, 2002 ve 2009 yıllarında tamamlanmış olan 3 etabıyla, dinlence ve sportif imkânları ile gelişmiş ve yoğunlaşmıştır. Ancak, Dikmen Vadisi, doğal vadi özelliğini kaybetmiştir. Dikmen Vadisi yoğun kentleşmeye yenilmiş, kent parkı halinde hizmet vererek şehre değer katmaktadır.



Fotoğraf 4.1 Dikmen Vadisi 1994, 2002 ve 2009 yıllarında tamamlanmış olan 3 etabı ile çevresi yoğun bir konut alanı haline gelmiştir. (Kaynak : <http://fotopanorama360.com/dikmen-vadisi-parki-ankara-buyuksehir-belediyesi-360-derece-sanal-tur-video/>, erişim 12.04.2019)



Harita 4.2 Dikmen Vadisi konut ve çevre geliştirme projesi (Metropol İmar A.Ş.)



Fotoğraf 4.2 Doğallığı kaybeden Dikmen Vadisi ve kültürel köprüsü

4.1.2. Balaban Vadisi ve Güneşköy Eko-Köyü

“Ekoköyler, yeni ve gelecek için ümit veren, belli bir amaç ile bir araya gelmiş, bilinçli topluluklardır. Yapılarında iki önemli özelliği barındırırlar. Birincisi, en nitelikli yaşamın insanların birbirlerini desteklediği, sağlıklı küçük topluluklarda oluştuğudur. İkincisi ise, insanlık için sürdürülebilir yaşam yolunun geleneksel toplum yaşamının tekrar canlandırılmasından geçtiğidir. Ekoköyler, tarih boyunca en fazla ümit veren, en önemli harekettir.” (Rosenthal).

Ankara’ya 60 kilometre mesafede, Elmadağ’a 10 kilometre uzaklıkta olan Balaban Vadisi, Balaban Çayı’yla beslenmektedir. Fakir bir bitki örtüsüne sahip olan vadi, Balaban Çayı etrafındaki seyrek ve boylu ağaçlara sahip, içerisinde yapılaşma olmayan vadidir.

Ankara Kırıkkale arasında yer alan Balaban Vadisi, doğal olarak kalan, yapılaşmayan bir vadidir. Balaban vadisinde Güneş Köy adında ekolojik bir konut projesi planlanmış ve uygulanmaktadır. Anadolu’da bir “Ekolojik Yaşam Deneyimi” olan Güneşköy, ODTÜ’den Prof. Dr. İnci Gökmen ve Prof. Dr. Ali Gökmen öncülüğünde kurulmuş, Ankara’da Ekoköy ilkelerini uygulamakta olan önemli bir projedir (Tunçer M. , 2014) (Fotograf 4.3).

Bu projenin İmrahor Vadisindeki Aşağı İmrahor, Mühye ve diğer yerleşimler için de bir örnek olacağı düşünülmektedir. Bu nedenle aşağıda detaylı olarak incelenmiştir.

21 Eylül 2000 tarihinde Ankara’da kurulan Güneşköy Kooperatifi Kırıkkale İli, Yahşihan İlçesi, Hisarköy’de 75 dekar arazi de planlanmıştır. Kar amacı gütmeyen Avrupa Eko köyler üyesidir. Bu projeye kırsalda, doğa ile uyumlu sürdürülebilir yaşam alanları oluşturmak amaçlanmıştır.



Fotoğraf 4.3 Güneşköy ve eko-tarım alanları
(Fotoğraf: <https://sites.google.com/site/bluesun12/g%C3%BCne%C5%9Fk%C3%B6y>)

Güneşköy'ün çalışma alanları:

- Ekolojik tarım yapar ve yaygınlaştırır, yerli tohum kullanır ve paylaşılmasını sağlar.
- Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması için çalışmalar yapar.
- Doğa ile uyumlu ve ekolojik mimari tasarım ve uygulamalar yapar.
- Ekolojik ulaşım sistemlerinin geliştirilmesi için çalışır.
- Bozulan doğal yapıların onarılması için çalışır.
- Bozulan doğal dengelerin yeniden kurulması için gerekli çalışmaları yapar.
- Geri kazanım sistemleri geliştirerek kaynakların verimli kullanımı için çalışır.

Misyonu:

Güneşköy Kooperatifi kırsal kesimde sürdürülebilir yaşamı gerçekleştirmek üzere çalışmalar yapmak ve bunu yaymak amacını güder.

Kısa Tarihçesi:

- 2000 Türkiye'nin ilk çevre kooperatifi olarak kuruldu.
- 2002 Hazineden 74 dönüm taşlı susuz arazi alındı. 3.5km çit (dikensiz, örgüsüz, elektriksiz) çekildi.
- 2004 Elektrik çekildi, su sondajdan alındı. İlk bina kerpiç küllübe inşaa edildi.

- 2005 İlk tarım yapıldı.
- 2006 İlk Toplum Destekli Tarım (TDT) - Ankara'da ailelere dağıtım. BM destekli biyoyakıt projesinde Türk Traktör şirketiyle çalışmalar yapıldı.
- 2007 Saman balyalı "Mandala" binası inşaa edildi.
- 2014 TCDD Ankara-Sivas tren hatı için 10 dönüm zorunlu istimlak yapıldı.
- 2016 10 000 ton alüvyal toprak hafriyat olarak alındı.
- 2017 TDT tekrar başladı. İlk "Doğayı Keşfet" etkinlikler gerçekleştirildi (Güneş köy, 2000).

4.1.3. Portakal Çiçeği Vadisi

Portakal Çiçeği Vadisi, Çankaya, Ayrancı yerleşim bölgeleri içerisinde, Cinnah ile Hoşdere caddeleri arasındaki 11 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Ankara Vadiler sistemi içinde değerlendirildiğinde Portakal Çiçeği Vadisi bir başka kentsel yenileme projesi olan Dikmen, Botanik Parkı ve Seğmenler Parkı arasında yer almaktadır.

Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, İmar Haklarının Topplulaştırılması Modeli:

Portakal Çiçeği Vadisi, 1980 öncesi; mülkiyetin büyük bir bölümü kamunun elinde olan; ancak belli bir bölümü yeşil, diğer bölümü ise iskâna müsait olmayan bir kentsel alan kullanımında iken, çeşitli yönetimlerce (belediye-bakanlık) getirilen planlama kararları sonucunda, yoğun imar hakları olarak kentsel arsaya dönüşmüştür.

Dönüşüm sürecinde, şahıs mülkiyeti gittikçe artmıştır. Şahıs mülkiyetinin artışına paralel olarak, inşaat emsali de artmaya başlamıştır. 1980'li yıllara kadar, yapılaşma hakkı vadi çeperlerinde kullanılmış ve bugünkü yapılar oluşmuşsa da, vadi içindeki yapılaşma hakkının kullanılmasına izin verilmemiştir.

1985 yılında ise, söz konusu imar hakları kaldırılmış ve yeşil alan kullanımlı bir plan ile kamulaştırma kararı alınmıştır. Yani, geçmiş belediye yönetimi, vadinin yeşil alan yapılabilmesi ve mülkiyetin kamu eline geçmesi için klasik kamulaştırma yöntemini benimsemiştir.

Ancak, dönemin belediye yönetimi, kaynak sıkıntısı nedeniyle, kamulaştırma işlemini gerçekleştirememiştir. Böylelikle, Portakal Çiçeği Vadisi, hem yeşil alan olarak düzenlenmemiş, hemde vadide mülkiyeti ve imar hakları bulunan hissedarlar mağdur olmuşlardır. Yıllardan bu yana gelen, yasal, ekonomik ve fiziksel gelişmeler dikkate alınarak oluşturulan yeni bir model çerçevesinde projeye başlanmıştır

Uygulanan yöntem, klasik kamulaştırma yerine, projede yaratılacak rantın, uzlaşma yoluyla, paylaşımı ilkesine dayanmaktadır. Kısaca, “**kamulaştırma**” yerine “**proje değerinin paylaşımı**” yöntemi uygulamaya sokulmuştur.

Kamulaştırma sistemi ile başlayan ve daha önceki gelişmelerde olduğu gibi proje süreçlerini uzatan ve zora sokan hukuk sürecine girmeden; imar haklarının toplulaştırılması ve projede yaratılacak değer, arsa sahipleri ile uzlaşarak uygulama yapılmıştır.

Model, Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin uygulamakta olduğu yöntemlerine yeni bir yaklaşım getirmektedir. Belediye'nin, Dikmen Vadisi, Hacı Bayram ya da Batıkent, Eryaman vb projelerde uyguladığı; projeden etkilenen kişilerin temsilcileri ile projelerin uygulanmasından sorumlu belediye bürokratlarının katıldığı “Proje Karar Kurulu” yaklaşımından farklı bir biçimi bu proje de uygulanmıştır.

Kurumsal yapı, arsa sahiplerinden gerek belediye gerekse şahıslar ve girişimcinin kamu ve özel sektör işbirliği ile bir araya geldikleri bir şirket örgütlenmesi biçiminde olmuştur.

Proje; mülkiyetin toplulaştırılması, finansmanın sağlanması, proje yönetim biçimi ile planlama yöntem ve stratejilerinin belirlenmesi konularını içeren bir dinamizme ve sürece sahip olmuştur.

Vadi kentsel dönüşüm kapsamında yer almış ancak vadi özelliğini koruyamamış, peyzaj rekreasyonel alanı olarak kullanılamamıştır. Proje kapsamı 111.179 m² olup, bu alanın 80.000 m²'si yeşil alan olarak ayrılmıştır. Ancak; Portakal Çiçeği Vadisi, adının güzelliğini bile kullanamayarak, yapılaşmayla beraber özelliğini kaybetmiştir. Ekolojik anlamda vadi özelliği kalmamıştır. Vadinin doğal su kaynağı yoktur.

Portakal Çiçeği Vadisi 2000’li yılların başında herhangi bir çalışmanın yapılmadığı, su yüzeyi bulunmayan ve bitkisel açıdan fakir çorak toprakların olduğu bir vadidir. Erişilebilirlik açısından bakıldığında alan planlama çalışmalarından sonra sadece yakın çevresindeki halkın kısa süreli kullandığı bir park özelliği taşımaktadır. Ekolojik açıdan herhangi bir özelliğe sahip olmayan vadi adını taşıyıp kimliğinden uzak bir karaktere sahip olan bir vadidir.

4.1.4. Hacıkadın Vadisi

Hacıkadın vadisi, Altındağ ve Keçiören ilçeleri içerisinde yer alarak, Pursaklar ve Uyanış ile sınırları olan bir konumdur. Vadi gecekondulaşma ve düzensiz yapılaşmayla karşı karşıyadır. Vadinin doğal su kaynağı yoktur.

4.1.5. Zir Vadisi

Zir Vadisi Ankara merkeze 33 km, Sincan ilçesine 5 km uzaklıkta yer almaktadır. Mücavir alanda yer alan vadi mahalle özelliği taşımaktadır. Zir Vadisi içerisinde yer alan Zir Deresi etrafında, 1600 yılında Ermeni’lerin yurt edindiği, yerleşim alanları, daha sonrada yerleşim alanı olarak kullanılmaya devam edilmiştir. 1990 yılında Vadi arkeolojik sit alanı olarak ilan edilmiştir. Sit alanı olarak kabul edildikten sonra vadi yapılaşmaya kapatılmıştır. Zir Vadisi Ankara’nın mikro klima özelliğini gösteren birkaç noktasından biridir. Doğal su kaynağı olan vadide, Zir Çayı vadi boyunca devam etmektedir. Vadinin arkeolojik sit alanı ilan edilmesi tarihi açıdan zengin bir bölge olmasının kanıtıdır.

4.2. Ankara'nın Akarsu ve Dereleri



Fotoğraf 4.4 Ankara Çayı (Kaynak: <https://www.neokur.com/m/439/akkopru>)

Ankara ili sınırları içerisinde, Sakarya ve Kızılırmak Nehirleri ile Çubuk Çayı İncesu Deresi, Ova Çayı, Kirmir Çayı ve İnözü Çayı yer almaktadır.

Eskişehir'in Çifteler ilçesinde doğan Sakarya Nehri, Ankara ilinin içerisinde, 168 kilometre ilerler. Sivas Kızıldağ eteklerinden doğan, Kızılırmak şehrin içerisinde 256 kilometre akar. Ankara Çayı (Engürü çayı), Çubuk Çayı, İncesu Deresi Ve Hatip Çayı'nın birleşmesiyle oluşur.

Ankara Çayı, Ova Çayı ile birleşerek Sakarya Nehri'ne ulaşır. Ankara bu nehir ve çaylar dışında küçük dereler ile de beslenmektedir. Bülbül Deresi, Cevizli Dere, Kavaklıdere, Kutugun Deresi, Hoşdere, Hacıkadın Deresi, Dikmen Deresi, Macun Deresi, Kirazlıdere bunlardan önemli olanlarıdır. Bunların çoğu doğallığını yitirmiş ve üstü kapatılmıştır.

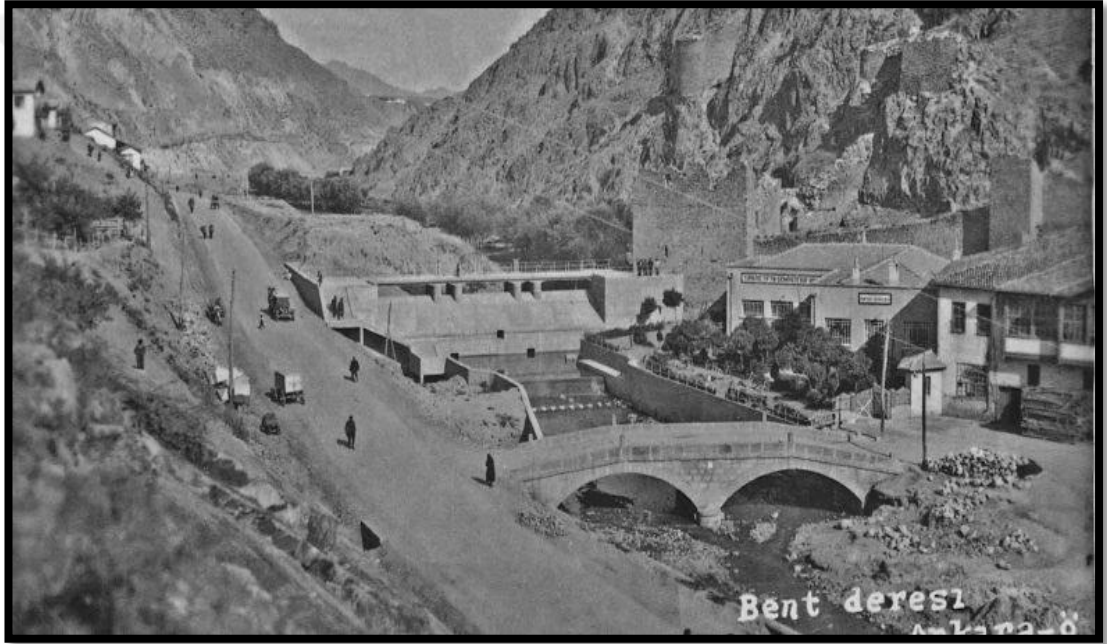
4.2.1. Hatip Çayı

Hatip Çayı, Ankara'nın doğusunda yer alan İdris Dağı'ndan (2000 m.), küçük bir dere olarak doğar. Hasanoğlan ovasını sulayarak, Kayaş Vadisi'ni geçer. Mamak Saimekadın güzergâhı ile yer altına girerek gözden kaybolur. Akköprü civarında Ankara Çayı'na katılır.

Osmanlı Dönemi'nde, Hatip Çayı üzerinde; bağcılık, dericilik(debbağ), sof (Ankara tiftik yünü) boyacılığı, değirmencilik (Hatip Çayı üzerinde 10 adet değirmen mevcuttu) faaliyetleri yapılmıştır.

Hatip Çayı üzerinde, Roma döneminde su oyunlarının düzenlenmesi, Roma Bendinin bulunması, tarihi özelliğini göstermektedir. Prof. Dr. Hermann Jansen'in planında Hatip Çayı üzerinde yüzme havuzu planlanmıştır.

Üstü kapanmadan önce Hatip Çayı üzerinde çok sayıda köprü yer almaktaydı. Bunlar; Çakırlar Köprüsü, Tabakhane Köprüsü, Ördekli Köprüsü, Uluçınar Köprüsü ve Mesire Alanı, Çankırı Köprüsü, Toygar Köprüsü sayılabilir.



Fotoğraf 4.5 Ankara'nın Kordon Boyu Hatip Çayı Kolundan Bent Deresi'nin üstü kapatılmadan önce (kaynak: <https://www.odtumd.org.tr/ankaranin-kordon-boyu-hatip-cayinda-bir-gezinti-sunumu/>)

4.2.2. İncesu Deresi

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içinde yer alan havzadaki yüzeysel sistemi güneyden kuzeye doğru Çökek bataklığı ile başlayıp Mogan Gölü, Gölbaşı Düzlüğü (Sazlığı), Eymir Gölü ve bunları besleyen akarsulardan oluşmaktadır. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi'ni de içerisine alan havza, Ankara'nın güneyinden Tuz Gölü' ne kadar uzanan, yaklaşık 1070 km²'lik bir drenaj alanına sahiptir. Havzada Mogan ve

Eymir göllerinin yanı sıra su yapısı olarak üst havzada Dikilitaş ve İkizce göletleri yer almaktadır.

DSİ verilerine göre İkizce ve Dikilitaş göletlerini de içerisine alan Mogan Gölü havzası 929 km², Eymir Gölü alt havzası ise 42 km²'dir.

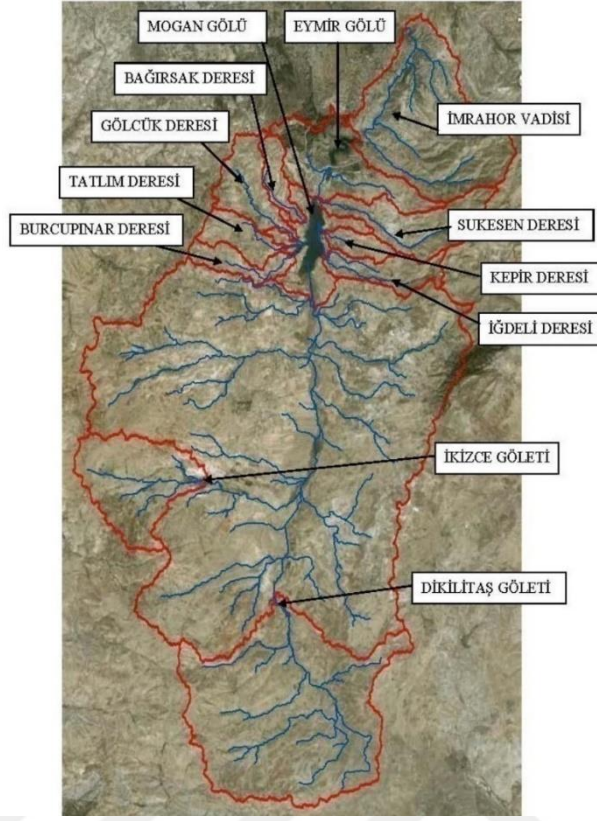
İncesu Deresi, Ankara'nın güneyinde, Elmadağ yamaçlarından doğarak, İmrahor Vadisi'ni, Yukarı İmrahor Köyünü geçerek, Akköprü civarında Çubuk Çayı ile birleşerek, Ankara Çayına ulaşır.

Elmadağ'dan gelen derelerin taşıdıkları Kolüvyal maddelerinin yığılmasıyla, Doğal set oluşması ve set arkasında akarsuyun birikmesiyle, Mogan ve Eymir gölleri oluşmuştur.

Mogan ve Eymir Gölleri, birbirleri ile bağlantılı olup, Mogan Eymir Gölü'nü beslemektedir. Eymir Gölünden İncesu'ya akış gerçekleşmektedir. Mogan Gölü, rejimi düzensiz olan ve yaz aylarında çoğu zaman kuruyan dereler vasıtasıyla beslenmektedir (Fotoğraf 4.6).

Bu derelerin en önemlileri havzanın doğu-güney-batı kesimlerinde yer alan Sukesen, Başpınar, Gölova, Yavrucak, Çolakpınar, Tatlım, Kaldırım ve Gölcük dereleridir. Mogan Gölü'nün yüzey alanı 561.2 hektar, ortalama derinliği ise 3-5 metredir.

Eymir Gölü'nün, yüzey alanı 108,8 hektar, derinliği ise yaklaşık 6-10 metredir. Geçmişte birbirleri ile bağlantılı olan Mogan ve Eymir Gölleri, günümüzde E 90 karayolu ve Gölbaşı yerleşimlerinin bölgede gelişmesi sebebiyle ayrılmıştır. Moğan Gölü'nün fazla suları regülatör ile Eymir Gölü'ne aktarılmaktadır. Eymir Gölü'nün çıkışı İmrahor Vadisi'ne doğrudur ve gölün fazla suları Batı-Doğu doğrultusunda İmrahor Vadisi'ne akar.



Fotoğraf 4.6 Mogan ve Eymir gölleri havzası yüzeyel su sistemi(Kaynak : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Gn. Md., “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Yönetim Planı, 2015-2019, s.25)

Havzadaki ana akarsu, Çölova Deresi, Mogan ve Eymir Gölleri'nin ayağında İmrahor Deresi adını alarak Ankara Çayı'na bağlanır. Akarsuyun Gölbaşı havzası içerisinde aldığı en önemli kollar Elmadağ doruklarını akaçlayan derelerdir.

Bu dereler Eymir Gölü'ne boşalan Alicin Deresi ve Mogan Gölü'ne boşalan Sukesen (Özdere) Deresi'dir. Ana akarsu İmrahor Deresi vadisi (Eymir Gölüçanağı), kanyon şeklinde gelişmiş epijenik yarma vadi özelliği şeklindedir. En dik vadi yamaçları bu kesimdedir. Alçak plato yüzeyini oluşturan akarsuların Alt Pleyistose'den başlayarak plato yüzeyine dönemsel olarak gömülmesi arasında oluşan seki sistemleri, Pleyistosen ve Holose'deki eski vadi tabanlarına ait düzlük kalıntılarıdır.

İncesu Deresi'nin akış yönü; Eymir Gölü'nden, Doğukent Viyadüğüne doğru (tuğla ocakları yönüne) gerçekleşmektedir. İmrahor Vadisi boyunca uzanan İncesu

Deresi'nin, Yukarı İmrahor Köyü içerisinde yapılan “İncesu sel kapanı” ile bölge sel taşkınlarına karşı korunmuştur (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2015-2019, s. 24-25).



Fotoğraf 4.7 Eymir Gölü'nden, İncesu Deresi'ne doğru akan derenin akış yönü

İncesu Deresi ve çevresi uzun yıllar tuğla fabrikaları ve tarım arazisi olarak kullanılmıştır. 2018 yılında İmrahor Vadisi, İncesu Deresi ve çevresi Millet Bahçesi (Boğaz Ankara-Kanal Ankara-Millet Bahçesi) olarak planlanmış, Ankara'ya rekreasyon alanı olarak uygulamalarına başlamıştır. Ancak Vadi yamaçları ve hatta Vadi içlerine kadar yoğun yapılaşmaların indiği görülmektedir.

Kentsel dönüşümün yoğun olarak yaşandığı vadi yamaçları, vadi tabanında İncesu Deresi, Kentsel dönüşümünün oluşturduğu yoğun yapılaşmadan olumsuz etkilenebilmektedir.

4.2.3. Çubuk Çayı

Ankara'nın, Çubuk ilçesi kuzeyinden, Aydos Dağı'nın Güney yamaçlarından doğaniki derenin birleşmesiyle oluşur.

Çubuk Çayı üzerinde 2 adet baraj yapılmıştır. Bunlardan Çubuk 2 Barajı Ankara'nın içme suyu ihtiyacının bir kısmını karşılamaktadır. Çubuk 1 Barajı ise kirlenerek kapatılmıştır.



Fotoğraf 4.8 Ihlamur Parkı, Çubuk Çayı

Çubuk Çayı, Çubuk ovasında yapılan tarım faaliyetleri için en önemli kaynağı oluşturmaktadır. Çubuk Çayı Keçiören ilçesi'nden geçerek Akköprü civarında, Hatip Çayı ile birleşerek Ankara Çayı adını alır.

Çubuk Çayı, üzerinde 3 adet köprü barındırmaktadır. Bunlar; Aynalı Köprü, Etlik Köprüsü ve Selçuk Dönemi eseri Ak köprü'dür.

V. BÖLÜM

İMRAHOR VADİSİ

İmrahor Vadisi kentin güneydoğusunda, Çankaya Atakule kavşağına yaklaşık 1 200 m. mesafede, Mamak ve Çankaya ilçe sınırları içinde yer almaktadır. Güneyi'nde Eymir Gölü ile başlayıp, kuzeyinde Mamak Viyadüğü ile biten vadi koridoru, Çevre Yolu ve Doğukent Bulvarı ile sınırlanmaktadır. Ankara'nın Metropolitan alan rekreasyon sisteminin en önemli halkasını oluşturan, Mogan / Eymir su sistemi ile bütünleşebilecek bir rekreasyon alanı kapasitesinde olan vadi, yaklaşık 3526 hektarlık bir alandır (Boynueğri, 2005).

5.1. Tarih İçinde, Eski Haritalarda Mogan-Eymir-İmrahor Vadisi, Yeri Ve Çevresel İlişkileri:

5.1.1. Von Vincke'nin 1839 Tarihli Ankara Haritasında Emir Gölü ve İmrahor Vadisi

Ankara'nın 1839 Tarihli bilinen en eski haritası Prusyalı Kurmay Binbaşı Baron von Vincke tarafından çizilmiştir. Von Vincke'nin haritası Ankara'nın bütün çevresinin topoğrafyasını ve askeri tesislerini göstermektedir (Eyice, 1972, s. 114).

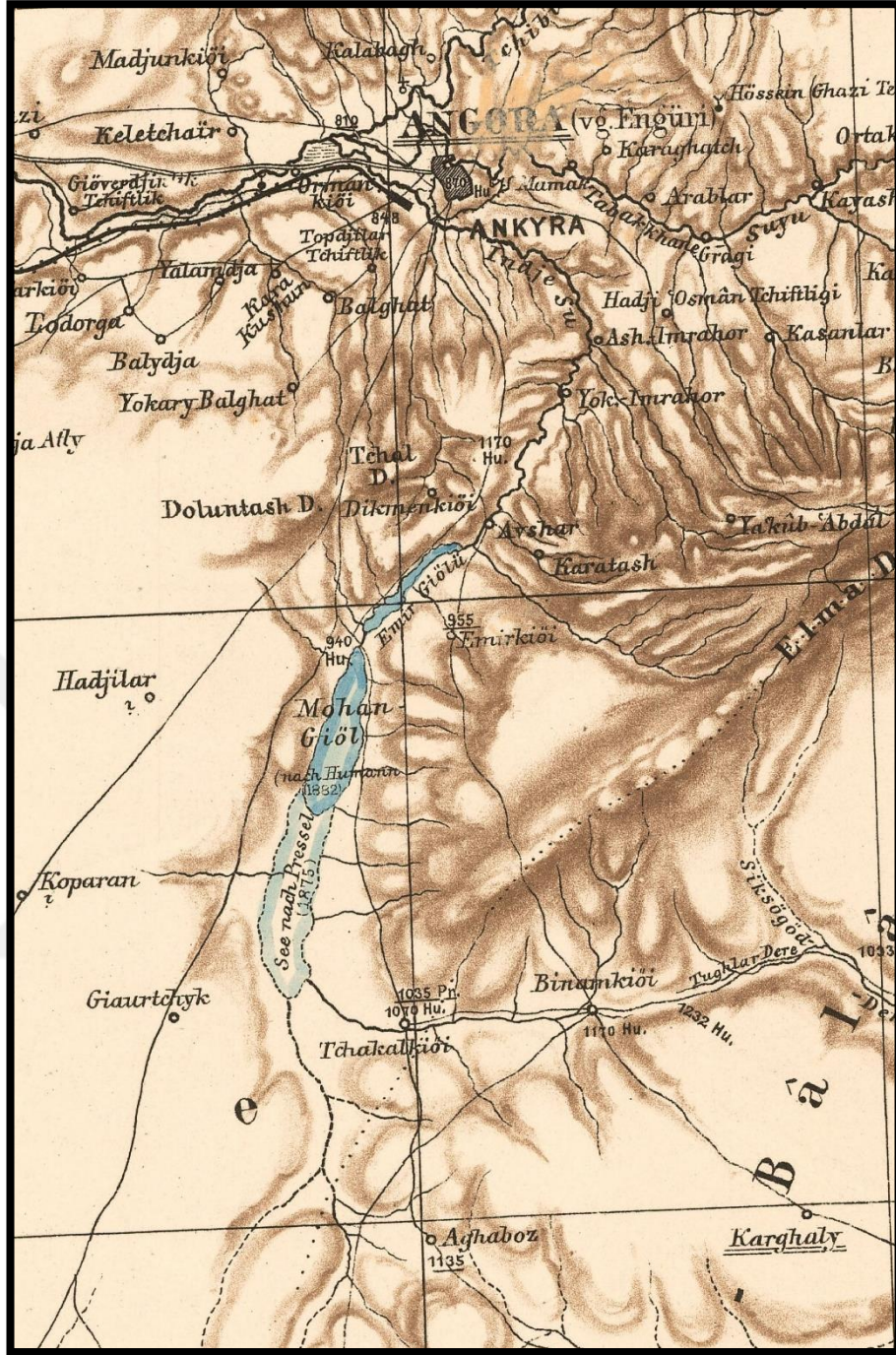
Von Vincke'nin haritasında “Ankara Kalesi, kale eteklerinde şehrin gelişme alanı, Paşa Sarayı, Ayan Köşkü, Namazgâh Tepe, çarşı ve hanlar, Redif Kışlası, Sarı Kışla, Rum ve Ermeni kiliseleri, bazı önemli camiler, İncesu Deresi, Hatip ve Çubuk çayları, bağlar, bahçeler gösterilmiştir” (Günel & Kılıcı, 2015, s. 88).

1839 Tarihli haritada şehrin kuzeydeki dış konturlarını, doğudan gelen ve coğrafyaya uyumlu olarak devam eden Hatip ve Çubuk Çayları, güneyde ise demiryolu çizmektedir. Hatip Çayı, Roma su bendi ve on bir adet ahşap ve taş köprüyü geçerek

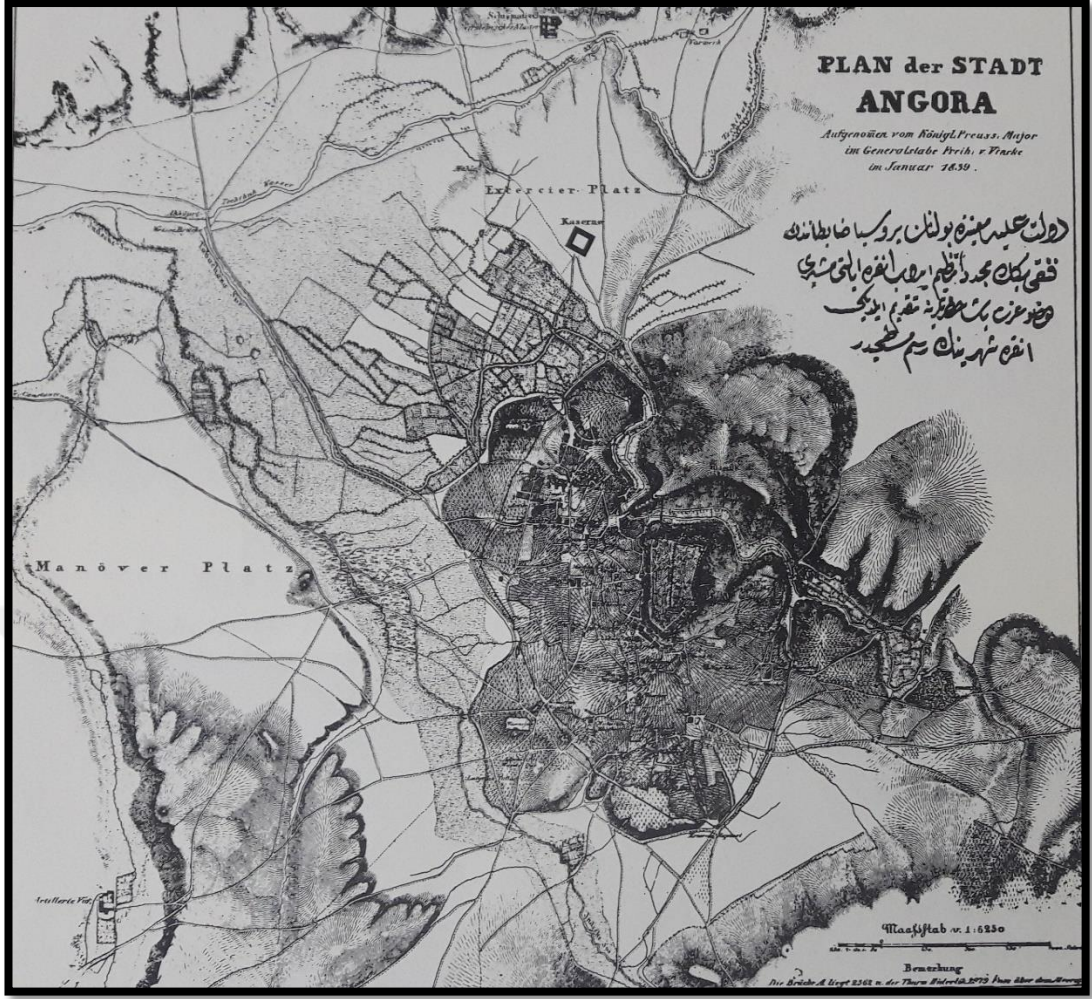
kuzeye doğru devam etmektedir. Kuzeyde Çubuk Çayı ile birleşip kıvrılarak güney batıya dönen Hatip Çayı güneyden gelen İncesu (Bülbülderesi) ile birleşerek Ankara Çayını oluşturmaktadır. Ankara'da İncesu Deresi, Hatip Çayı, Çubuk Çayı ve İncesu deresi olmak üzere dört büyük akarsu vardır ve bunlar birleşerek Ankara Çayı'nı oluşturmaktadır.

1890-1892 tarihli haritada Mogan-Eymir- İmrahor Vadisi ve İncesu akarsu sistemi net olarak okunabilmektedir (Harita 5.1) (Günel, Haritalarda Ankara , 2017, s. 19)



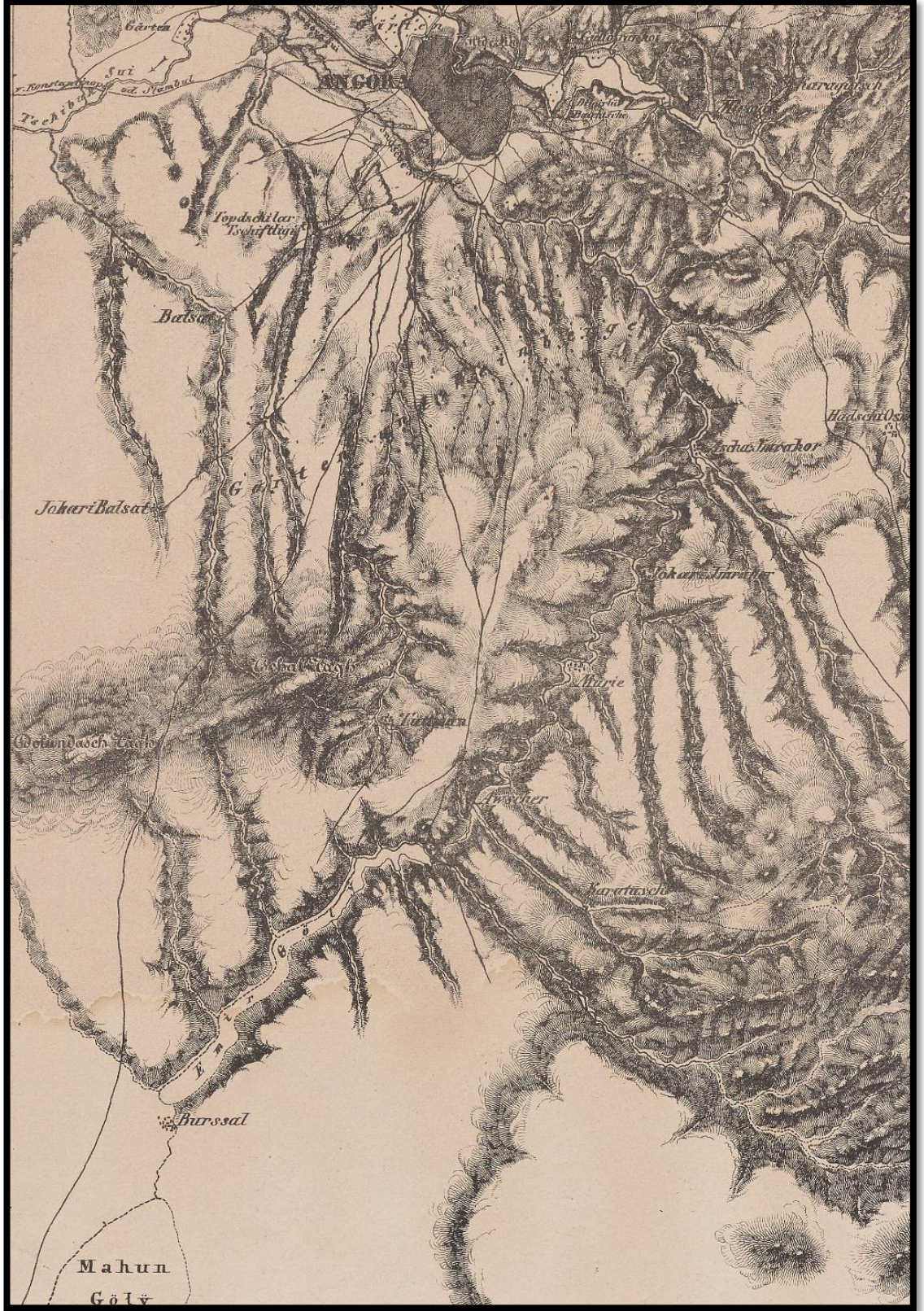


Harita 5.1 Ankara Şehri 1890-1892 Haritası'nda Mogan, Emir Gölleri ve İncesu
(Kaynak: Günel, G. 2017)



Şekil 5.1 1839 Von Vincke Haritasında İmarahor Vadisi, Hatip Çayı ve Bendderesi.

1839 Tarihli üst ölçekli makro haritada, Angora ve yakın çevresinin doğal ve topografik yüzey şekilleri, dağlar, tepeler, göller (Mahun /Mogan Gölü, Emir Gölü), vadiler, akarsular (İncesu Deresi, Hatip Çayı, Ankara Çayı vd) çok net olarak görülmektedir.

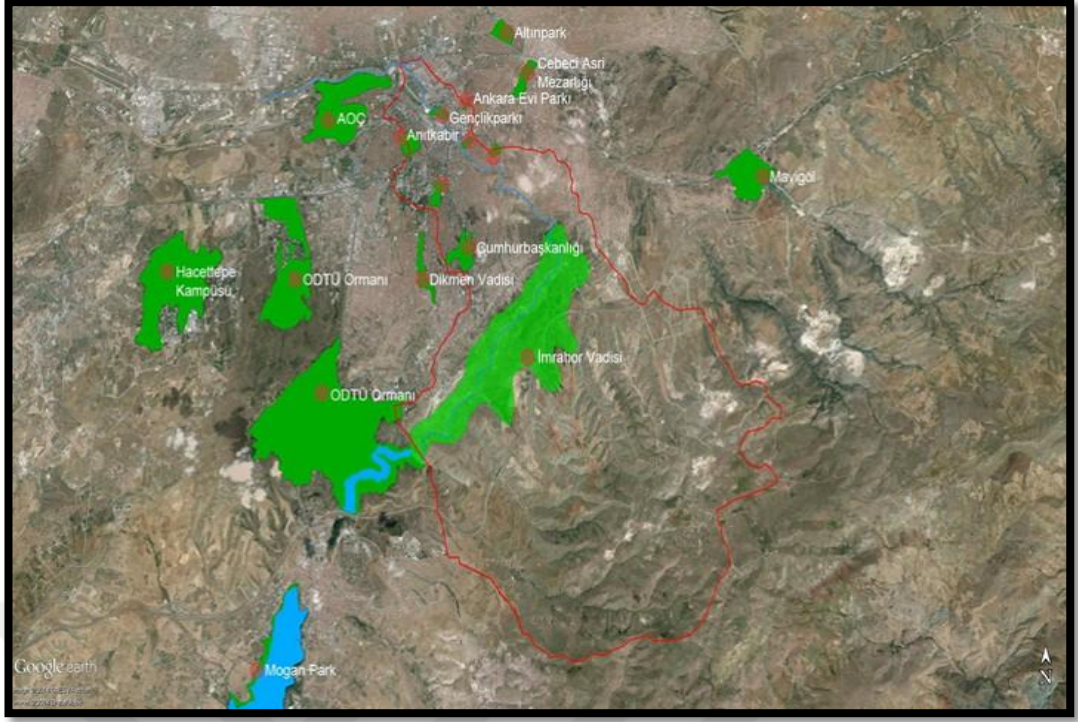


Şekil 5.2 1839 Von Vincke'nin Angora haritasında Eymir gölü, İmrahor vadisi, Hatip çayı ve Bendderesi (Yale Library Archive)

Çankaya, Gaziosmanpaşa güneyi ile Dikmen sırtlarından başlayarak ODTÜ ormanları, Eymir, Mogan gölleri ve bu göllerin oluşturduğu ekosistem ve henüz yapılanması tamamlanmamış, Mamak - İmrahor bölgesi ile çevrili olan alanlar için belirleyici en temel unsur, Mogan-Eymir-İmrahor ekosisteminin oluşturduğu doğal yapıdır.



Fotoğraf 5.1 İmrahor Köyü ve vadi panoraması 1940'lı yıllar (Kaynak: www.wowturkey.com)



Harita 5.2 Ankara kent bütünü yeşil sistemi içinde İmrahor Vadisi'nin yeri ve konumu

Jansen Planı'ndan (1932) başlayarak Ankara kenti için hazırlanan tüm plan kararlarında yeşil alan olarak korunmuş olan İmrahor Vadisi'nin, imar planları kapsamında yapılaşmaya açılmasına izin verilmemiştir. Jansen Planı'nda "Ankara Kentindeki tüm vadilerin korunması" kararı bulunmaktadır. 1959 yılında onanan "Yücel-Uybadin" planında "ağaçlandırılacak alan" olarak tanımlanmış olan vadi; 1987 yılında onanan "İmrahor Vadisi Rekreasyon Alanı Projesi"nde yeşil alan olarak gösterilmiştir. 1990 Nazım Plan, 2015 Yapısal Plan, 2025 Metropolitan Alan Kent Bütünü Nazım İmar Planları'nda ise "Yeşil Aks"ın en önemli parçalarından biri olarak tanımlanmıştır (Mimarlar Odası, 2002).



Fotoğraf 5.2 İmrahor Vadisi, Vadi tabanına doğru ilerleyen yapılar

5.1.2. İmrahor Vadisini Etkileyen Olumsuz Faktörler

İmrahor Vadisi planlama alanının belirleyici olumsuz unsurları, yarı-kırsal alanlar ile arasından geçen çevre yolu ve vadi tabanındaki tuğla ve kiremit ocaklarını barındırmasıdır. Günümüzde Vadi içinde; offroad yarış pisti, piknik alanları, lokantalar, paintball alanı vd. kullanımlar ile doğal niteliğini büyük ölçüde kaybetmiştir.

Birçoğu faal olmayan tuğla ocaklarının yanı sıra, yine plansız bir şekilde gelişmiş günübirlik ticari tesisler de arazi kullanım açısından dikkat çeken diğer bir husustur. Ayrıca İmrahor Vadisi on yıllardır çöp ve hafriyat artıklarının döküldüğü bir alan haline gelmiş ve tam bir çevre felaketi yaşanmıştır.



Şekil 5.3 İmrahor Vadisi'nin günümüz kullanımları (Off road yarış pisti, piknik alanları, Tuğla fabrikaları, paintball) (Kaynak: Google Earth)

İmrahor Vadisi'nden hafriyat vadisine

Başkent'in en önemli yeşil alanlarından biri olan İmrahor Vadisi, kaçak döküm nedeniyle "hafriyat vadisi"ne dönüştü. Moloz yığınları su yataklarını tehdit ederken, Büyükşehir zabıtasının denetimleri de Vadi'yi korumaya yetmedi. Büyükşehir Belediye Meclisi'nin kentteki kaçak hafriyat dökümünün önüne geçmek amacıyla geçen yıl Ağustos ayında aldığı karar da çözüm olmadı. Başkent'in en önemli yeşil alanlarından biri olan İmrahor Vadisi, yıllar içinde biriken moloz atıklarıyla çöp vadisine dönüştü. Bölge sakinleri ile doğasever vatandaşlar, yıllar içinde biriken moloz yığınlarının, vadiden geçen suya alan bırakmadığını iddia ederek, bilinçsizce dökülen hafriyat atıklarına tepki gösterdi (www.hurriyet.com.tr/imrahor-vadisi-nden-hafriyat-vadisine-23117502)



Fotoğraf 5.3 İmrahor Vadisi'nde çevre sorunları

Gölbaşı yerleşmesi ile bölünmüş olan Mogan ve Eymir Gölleri birbirleri ile bağlantılı olup, Eymir gölünün beslenmesi sadece Mogan Gölünden olmaktadır. Mogan Gölü çıkışından Ankara-Konya karayoluna kadar uzanan kanal, bir regülatör vasıtasıyla Mogan Gölü'nün fazla sularını Eymir Gölü'ne iletmektedir. Bu kanal Gölbaşı yerleşiminin evsel atık suyunu, çevredeki küçük ölçekli sanayi atıklarını 1995

yılına kadar göle taşımıştır. 1995 yılında işletmeye açılan bu kirleticiler Eymir Gölü'nün aşağısına, İmrahor Vadisi'ne taşımaktadır (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2015-2019, s. 53).

Göl suyu 1991 yılına kadar arıtılarak ODTÜ tarafından içme suyu olarak kullanılmış, ancak daha sonra Gölbaşı beldesinin atık sularının düzenli olarak göle (20 yıldan fazla süreli) deşarjı sebebi ile kirlendiğinden içme suyu olarak kullanılmaktan vazgeçilmiştir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2015-2019, s. 56).

ASKİ ve ODTÜ işbirliği ile Eymir Gölü'nü koruma maksadıyla 1994 yılında devreye giren ana kollektör ile Gölbaşı Beldesi'nin evsel ve endüstriyel atık suları bu kollektörle toplanmaya başlanmış ve göle deşarj büyük ölçüde durmuştur. Bu atıksu deşarjı'nın uzaklaştırılması ülkemizde ilk defa bir göl ekosistemini koruma amaçlı yürütülen restorasyon projesidir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2015-2019, s. 56).

Mühye Köyü ve Altın Oran Projesi ile sınırlandırılan araştırma alanının tüm bu planlı ya da plansız ama nüfus ve istihdam barındıracak kullanım tercihleri arasında belirleyici ve düzenleyici bir kimliğe bürünmesi gerekmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca yürütülmekte olan ve halk arasında "Kanal Ankara" (Millet Bahçesi) olarak bilinen rekreasyon projesinin en önemli kısmını da barındıran İmrahor Vadisi, Mogan ve Eğmir Gölleri'nin devamı niteliğinde olan dereler ile beraber İncesu sel kapanını da kapsamaktadır.

İncesu sel kapanı, İmrahor Vadisi tabanında önemli bir yer tutmaktadır. İncesu Deresinin düzenlenmesini gerektirecek başlıca nedenler;

- İncesu Deresinin belirli bir kısmının şehrin merkezinden geçiyor olması,
- Yatak kapasitesinin yetersiz olması,
- Kanalizasyonun doğrudan doğruya yatağa bağlanarak, şehrin sağlık ve estetiğini bozuyor oluşu.

Bunları önlemek ve sağlıklı hale getirmek için, taşkından korunmak ve kapasiteyi artırmak gerekmektedir. Bunun için de yatağı genişletmek veya daha

ekonomik olarak yukarılarda, vadi içinde taşkınları tutucu depolama tesisleri kurmak gerekebilir.

Taşkın tutucu tesis olarak da İncesu Sel Kapanı inşa edilmiştir. Kapan, Aşağı İmrahor Köyü'nün hemen üzerindedir. Ayrıca; İncesu Sel Kapanı dahi kendi yağış alanından gelebilecek taşkınları limitinde karşılayabilmekte, Orta İmrahor'un su altında kalmaması için yeni önlemler alınmalıdır.

Mogan ve Eymir Gölleri'nin ayağı İncesu'ya bağlı olduğundan, az da olsa yatakta her zaman su ve akış vardır. Kapan yüksekliğine nazaran, oldukça büyük bir depolama hacmine sahiptir (Fotograf 5.4).





Fotoğraf 5.4 İncesu Deresi sel kapanı

5.2. İmrahor Vadisi ve Çevresinde Arazi Kullanımı, Doğal Yaşam ve Koruma Alanı

5.2.1. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi (Mogan-Eymir)

Gölbaşı, 70 yıl öncesine kadar Örencik Köyüne bağlı 10 haneli “Gölhani” olarak anılan bir mahalle iken 1923 yılında, buraya Oğulbey Köyü’ndeki Bucak Müdürlüğü ile Jandarma Karakolu’nun taşınması ile Gölbaşı Nahiyesi adını almıştır.

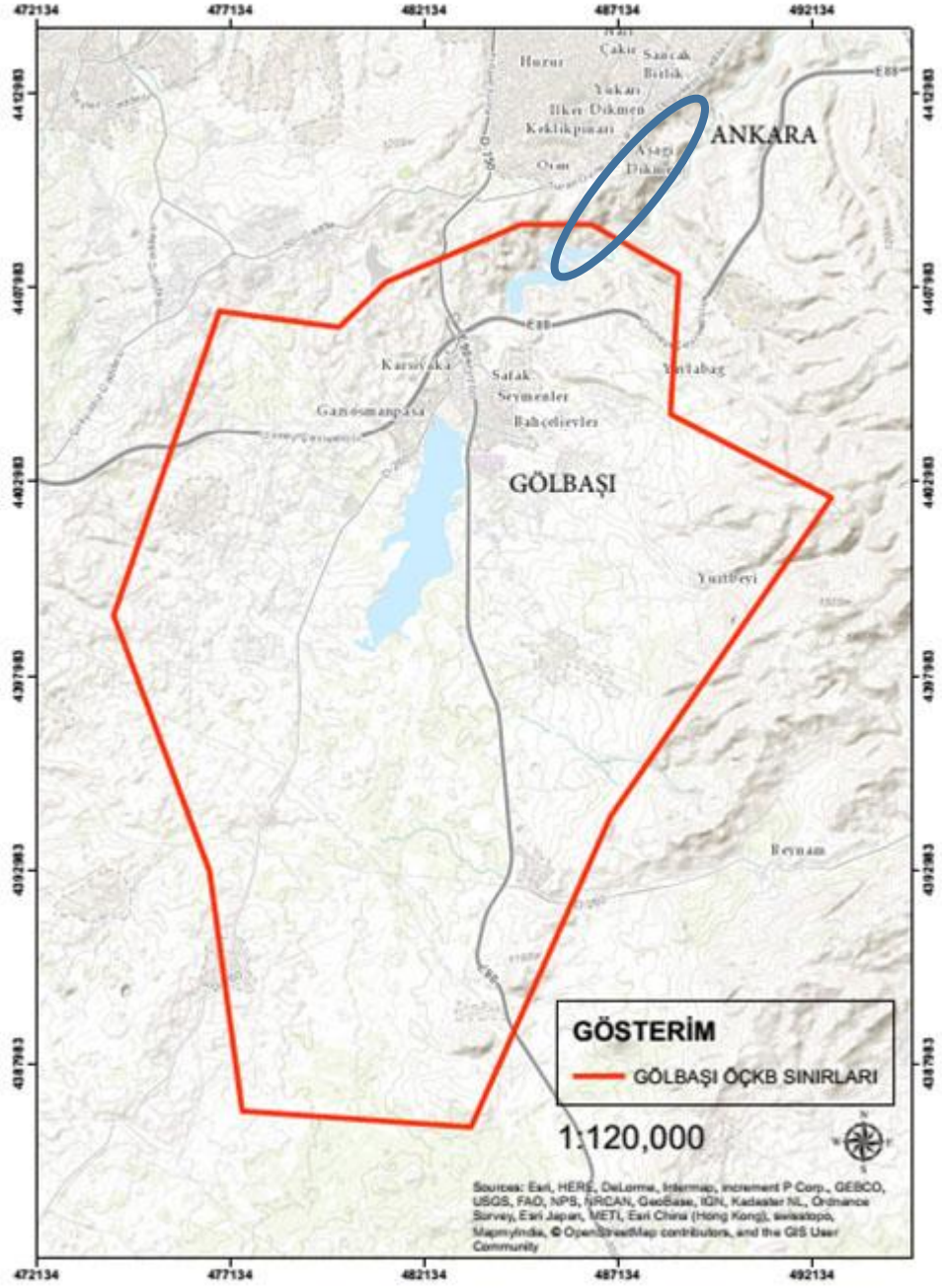
1936 yılında ilçe olarak Çankaya'ya bağlanan yerleşimin nüfusu zaman içinde artarak gelişmiş, 1965 yılında Gölbaşı Belediye teşkilatı kurulduktan yıllar sonra ilçe olmuştur. 1990 yılına gelindiğinde, Mogan ve Eymir Gölleri taşıdıkları ekolojik ve biyolojik değerleri nedeniyle 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 9. Maddesine dayanılarak "Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edilmiştir (Harita 5.2). Gölbaşı 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ise 31.8.1992 tarihinde onaylanmıştır. Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi; Ankara ili, Gölbaşı ilçesine bağlı 1 belde ve 10 köyden oluşmaktadır.

Mogan (Gölbaşı) ve Eymir (Eğmir) Gölleri tektonik olaylarla meydana gelen çökme sonucu oluşmuş, Mogan-Eymir ve İncesu Deresini izleyen çukurluk, önceleri akarsuların geçtiği bir hat iken, zamanla bu suların getirdiği materyallerle önce Mogan

çukurluğunun, daha sonra Eymir çukurluğunun önünün dolması neticesinde bu iki göl oluşmuştur. Mogan Gölü ile Eymir Gölü arasında 3m'lik kot farkı bulunmaktadır.

Ankara'nın en önemli derelerinden biri olan İncesu Deresi İmrahor Vadisi'nin en temel unsurudur. İncesu Deresi, yüzey akış yönü Mogan'dan Eymir'e, Eymir Gölünden ise Doğukent Viyadüğüne doğrudur. Derelerin birleşim sıralaması ise; İncesu Deresi-Hatip Çayı- Ankara Çayı-Sakarya Nehrine ulaşan bir süreç izler. İmrahor vadisi gecekondulaşma ve rant baskılarıyla, doğal yapısı ve dereleri ile yok olurken, İncesu Deresi-Hatip Çayı- Ankara Çayı-Sakarya Nehri yol güzergâhlarıyla akan derelerini, kirleterek sadece Ankara'nın değil Türkiye'nin de önemli doğalsularını yok etmektedir. Vadinin korunması bu anlamda çok önemli bir değere sahiptir. İmrahor Vadisi ve çevresinin kent içi önemini ve değerini birkaç maddede toplamak gerekirse;

- Ankara metropoliten kenti için rüzgar koridoru özelliği taşıyan bir Havza olması.
- Büyük bir su ağının önemli bir parçası olması (Mogan-Eymir Gölleri-İncesu Deresi-Hatip Çayı- Ankara Çayı-Sakarya Nehri).
- Flora ve fauna çeşitliliğine sahip olması,
- Şehrin içinde yüksek bir rant değerine sahip olması.



Fotoğraf 5.5 Gölbaşı ÖÇKB sınırları ve İncesu deresi

Mogan Gölü Havzası, Ankara'nın 20 km güneyinde Sakarya Nehri Havzası'nın güneydoğu uç kesiminde küçük bir alt havza konumunda olup kuzey-kuzeydoğu kesimlerde 1861m., batıda 1280m., güneyde 1404m. yükseklikteki sırtlarla çevrelenmiştir.

İmrahor Vadisi havzanın kuzey tarafındaki başlangıcına (Eymir Gölü tarafı) bitişik olarak yer almakta ve havzayı besleyen İmrahor Vadisi'nin Eymir Gölü ile birleştiği bölgeyi içine almaktadır.

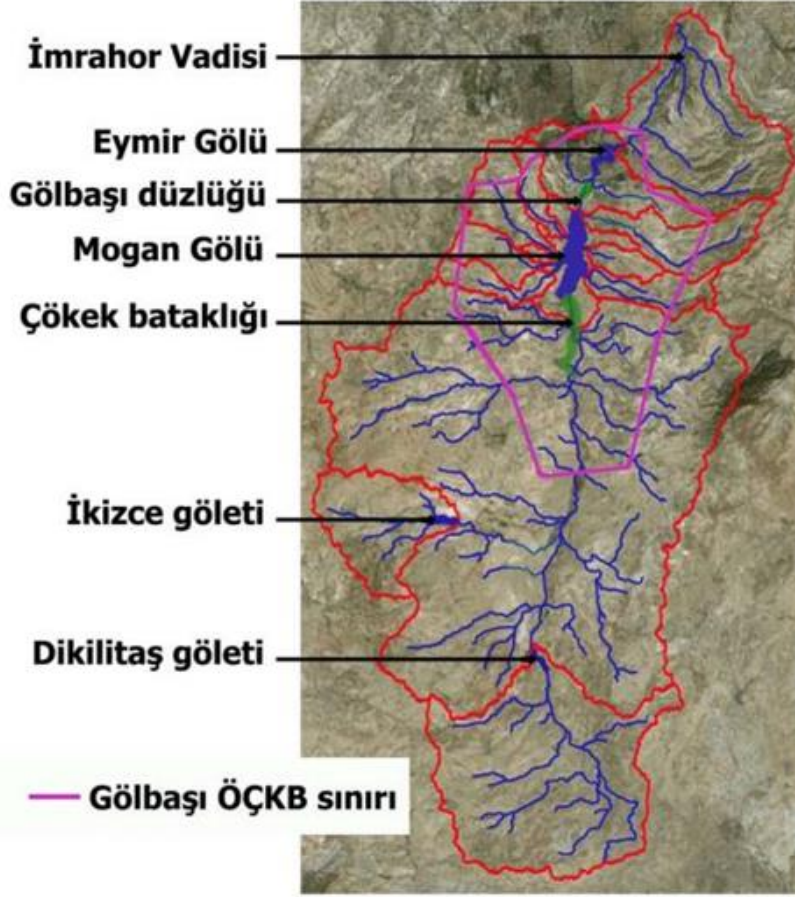
1950'li yıllarda Gölbaşı (Mogan) Gölü kıyısında plaj tesisleri olan, girilebilecek kalitede su niteliğine sahip bir göldü. Ancak Gölbaşı yerleşimin büyümesi ve gelişmesi, kıyının kötü kullanımı ve çok değişik atıklarla kirlenmesi sonucu sazlık ve batıklıklar giderek çoğalmıştır.



Fotoğraf 5.6 1955 yılı Gölbaşı Mogan Gölü'ne yüzmek için giren ve güneşlenen insanlar (Sağdaki Fotoğraf: Gökçeataam, Ç.)

Mogan-Eymir Sistemi, “Havza Alanı” tanımlanarak onaylanmış “Mogan-Eymir Sistemi Havza Sınırı”na ilişkin olarak “Bakanlar Kurulu” kararıyla sınırları belirlenen ancak bu sınır dışına taşan bir havza niteliğine sahip, DSİ Genel Müdürlüğü'nce belirlenmiş sulak alan ve su aynası sınırları uyarınca tespit edilen, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin onaylı plan sınırları dışında da koruma hassasiyeti göz önüne alınarak plan kararları üretilecek vadi - sulak sistem, havza bütünü tanımlanmaktadır.

Bu amaçla, “Gölbaşı ÖÇK Havzası Koruma Öncelikli Nazım İmar Planı havza bütünü ölçüğünde tamamlanmadan koruma havzasında hiçbir suretle yapılaşmaya izin verilmeyecektir.” düzenlemesi ile su kaynaklarının korunması açısından vadi-sulak sistemin ve havzanın bir bütün halinde korunmasının önemi ve gereği vurgulanmıştır.



Harita 5.3 Vadi bütününde sulak alanların yeri ve korunması gereken alanlar çerçevesi (Anonim 2015)

Bazı önemli koruma alanları; Gölbaşı, Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde, 1.Derece Doğal Sit Alanı ve 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmiştir.

I. Derece Doğal Sit Alanı; Mogan Gölü'nün güneyinde yer alan sazlık ve bataklık alanıdır. Çökek bataklığı olarak da bilinen bu alan ülkemizin uluslararası düzeyde öneme, biyolojik çeşitliliğe ve Mogan-Eymir göllerini besleyen su kaynaklarına sahip bir sulak olan niteliğinde olması nedeniyle **I. Derece Doğal Sit Alanı** olarak tescil edilmiştir. **II. Derece Doğal Sit Alanı;** için flora açısından İç Anadolu'ya özgü bir çok tarım bitkisi ve yabani akrabaları için gen merkezi olması nedeniyle tür düzeyinde ve tür içinde yerinde koruma altına alınma olanağı vermesi, fauna açısından ise çok sayıda omurgalı ve omurgasız hayvan türü için iyi bir sığınak ve yetişme ortamı sağlaması nedenleriyle, floral ve faunal yapının korunması ve bunun yanı sıra Ankara'da oluşturulmaya çalışılan yeşil kuşak çalışmaları dikkate alınmıştır.

Bakanlar Kurulu Kararı ile sınırları belirlenen Mogan-Eymir Su Sistemi Havzası'nın sınırlarının doğal havza sınırından küçük olduğu, bu havza sisteminin parçası olan ancak Bakanlar Kurulu Kararı'na göre havza sınırı içerisinde yer almayan İmrahor Vadisi'nin de su sisteminin devamlılığının sağlanmasında korunmasının, zorunlu olduğu halde bu alanların yapılaşmaya açılması “2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planının” genel ilke ve stratejileri, plan karar ve hükümlerine aykırıdır. “2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı” karar ve hükümlerinde yer aldığı şekliyle Mogan Eymir Havza Sınırı “Mogan ve Eymir Gölü (Gölbaşı-Ankara) Yeraltı suyu İşletme Sahası ve Yasaklama Alanı” olarak 01.11.2007 gün ve 26687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmıştır.

Mogan ve Eymir Gölleri ile İmrahor Vadisi, Ankara Kenti yakın çevresinde yüzey ve taban suyu varlığı açısından zengin bir ekosistem oluştururlar. Göller ile jeolojik ve ekolojik açıdan bağlantılı olması nedeniyle aynı zamanda su sisteminin de parçası olan İmrahor Vadisi, havzanın doğal bir uzantısıdır.

Eymir-Mogan Gölü Arasındaki İlişki ve Kullanımı:

Mogan (Gölbaşı) ve Eymir Gölleri tektonik olaylarla meydana gelen çökme sonucu oluşmuş olan ve Mogan-Eymir ve İncesu Deresini izleyen çukurluk olan vadi, önceleri akarsuların geçtiği bir hat iken, zamanla bu suların getirdiği materyallerle önce Mogan çukurluğunun, daha sonra Eymir çukurluğunun önünün dolması neticesinde bu iki göl oluşmuştur (Tuncer, Ankara'da 90 yılda yok olan doğal ve tarihsel / kültürel çevre: sorunlar- çözümler, 2017, s. 187-188).



Fotoğraf 5.7 Mogan Gölü ve Eymir Gölü çıkışında bulunan regülatör

Günümüzde E90 karayolu ve Gölbaşı yerleşimleri ile bölünmüş olan Mogan ve Eymir Gölleri birbirleri ile bağlantılı olup, Eymir Gölü'nün beslenmesi sadece Mogan Gölü'nden olmaktadır. Mogan Gölü çıkışından Ankara – Konya karayoluna kadar uzanan kanal, bir regülatör vasıtasıyla Mogan Gölü'nün fazla sularını Eymir Gölü'ne aktarmaktadır (Fotoğraf 5.7).



Fotoğraf 5.8 Mogan ve Eymir Gölleri Google Earth Görüntüsü

Ayrıca Mogan ve Eymir/Emir Gölleri arasındaki 10-15 metre kalınlığa sahip alüvyal tabakalar yağışlarla kabaran Kepekliboğazı Deresi ve diğer tali derelerin topladığı suları bünyesine çekerek tabandan Eymir Gölü'nü beslemektedir.

Biyolojik açıdan sulak-bataklık alanlar dünyanın en üretken ekosistemleri olup, sayısız bitki ve hayvan türünün yaşamak için bağımlı olduğu suyu içerdiği için, birincil üretimi sağlayan biyolojik çeşitliliğin de kaynağıdır. Çok sayıda kuş, memeli, sürüngen, amfibi (çift yaşamlılar), balık türleri, omurgasız canlıları barındırır ve bitki genetik materyalinin depoları durumundadır. Mogan ve Eymir Gölleri birbirleri ile ilişkili göllerdir. Mogan Gölünden boşalan su aradaki sulak alandan geçerek Eymir Gölü'ne ulaşmaktadır.



Fotoğraf 5.9 Eymir Gölü, ODTÜ kullanımında ve denetimi altında korunmaktadır.

1950'lerde Mogan Gölü ile Eymir Gölü arası geniş bir sulak alana sahipti. Geçen zaman sürecinde bu alanın büyük bir kısmı doldurularak sulak alan özelliği kaybolmuştur. Doldurulan alanın bir bölümü kısmi olarak yapılaşmaya açılmıştır. Yapılaşmaya açılmayan kısmı ise sulak alan özelliğini tamamen yitirmiş durumdadır.

Eymir Gölü girişinde küçük bir bölge sulak alan olarak özelliğini halen korumaktadır. Bu sulak alan ayrıca bir taşkın alanıdır. Sulak alana boşalan sular bu alanda yayılır. Sulak alan özelliğinden dolayı burası suyu büyük ölçüde depolayarak, depolanan suyun fazlasını Eymir'e bırakır. Gelen suyun azalması durumunda da sulak alan özelliğine bağlı olarak kurak mevsimlerde yeraltı ve yüzey suları ile Eymir Gölü'nü besler. Bu alan içerisinde bulunan taş işleme atölyeleri de sulak alana zarar

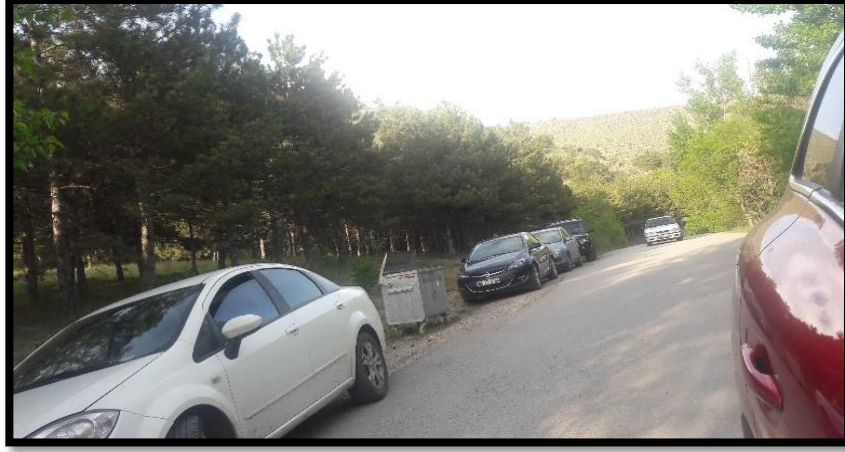
vermekte ve buradaki ekolojik dengeyi yok etmektedir. Ayrıca bu alana boşaltılan her türlü malzeme (toprak, çöp) sulak alanın daralmasına ve yok olmasına neden olmaktadır.

Eymir Gölü'nün beslenmesi büyük ölçüde bu sulak alana gelen kaynaklara bağlıdır. Bu sulak alan özellikle her türlü organik, inorganik ve toksik maddeleri büyük oranda tutarak göle girmesini engeller. Bu sayede Göllerin su kalitesinin korunmasına neden olur.

Ayrıca Eymir Gölü'nün 1992 yılına kadar içme suyu olarak kullanıldığı bilinmektedir. 1992'den sonra ODTÜ'nün yaptığı araştırma sonucunda su kirliliği nedeniyle ileri arıtım teknolojisi uygulanarak ancak içme suyunu tekrar kullanılabileceğini açıklamışlardır. Yalnız bu sistemin uygulanabilmesi maliyetli olduğu için mümkün olamamıştır.

Eymir 1970'li yıllarda ağaçsız olduğu için, gölün drenaj sahasında toplanan küçük dereler çok miktarda alüvyon toprak taşıdığı için göl oluşumu gerçekleşmiştir. Ankara kenti sıkışık bir düzen içerisinde yapılaşmıştır. Dolayısıyla rekreasyon amaçlı kullanımları kent dışında oluşturma isteği ortaya çıkmaktadır.

Ayrıca yapılaşmanın beraberinde nüfus yoğunluğu, araçların artışı, doğal yapının kendi haline bırakılmasının yanında Eymir Gölü'ne araçla girişlerin yasaklanmasına rağmen, üye sayısının artışıyla Eymir Gölü'nün içerisine giren araç sayısının artışı, yaya ve yürüyüş yolları, yayasız araç yolu oluşu, araçlardan çıkan ekzosların gölü ve çevreyi kirletmesi ve gelen vatandaşların bir kısmı çevreyi kirleterek gitmesi çevresel sorunları da beraberinde getirmiştir.



Fotoğraf 5.10 Eymir gölü kullanım alanlarında, araç sayısının artışı.

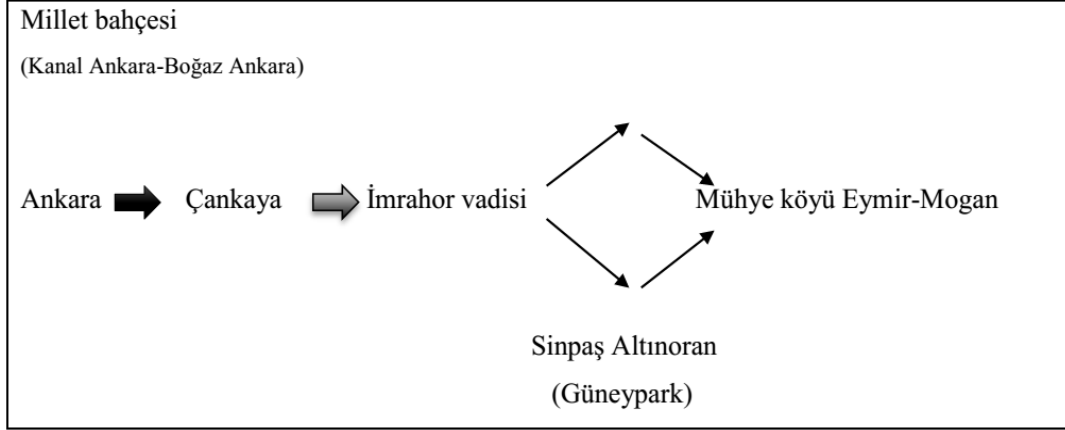
Bu bölgede yapılan yapılaşma ile çok katlı yapılar göl manzaralı olarak pazarlanmakta ve rant elde etmek istemektedir(Fotograf 5.8).



Fotoğraf 5.11 Eymir gölüne rantın baskısı

Buda sadece Eymir’i değil tüm Ankara’yı olumsuz etkileyecektir. Bürokratik ve rantsal kargaşaların ışığında kentsel alanların kırsal alanlara baskısıyla kaybolan ve doğal hava koridorlarının yok olmasıyla oluşan bir Ankara ortaya çıkmaktadır.

Baskı şeması;



Tablo 5.1 Rantsal Kentsel Dönüşümün, İmrahor Vadisinde oluşturduğu baskı şeması

Bu bölgede bitki materyalinin depoları olan sulak bataklık alanlar birçok kuş türü, memeli sürüngen, amfibi ve balık türlerinin yaşamasına ortam oluştururlar. Bu alanların geliştirilmesi, sulak alanlardaki ötrofikasyonu önlemek ve sedimentlerin tutulması açısından son derece önemlidir. Bununla birlikte filtre zonundaki doğal yaşam oluşumlarına zarar vermeden, kara zonu ile oluşturulan ara kesitte önerilen “ayaklar üzerinden geçen emprenye ahşap yürüme yolu” kullanıcıya doğa ekskürsiyonu yapma deneyimini de kazandıracaktır. Özellikle çocukların yaşayacakları, ‘yaşayarak öğrenme deneyimi’ gelecek açısından son derece önemlidir.

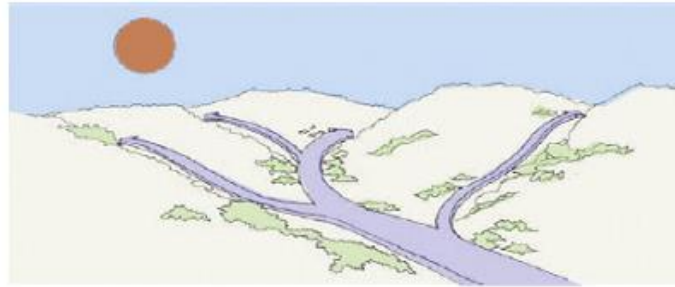
5.2.2. İmrahor Vadisi İklim Özellikleri:

Akarsu vadi peyzajları morfolojik yapıya bağlı olarak çevrelerine oranla farklı iklimsel karaktere sahiptirler. Vadiler lokal hava akımlarının oluşmasına neden olurlar. Ayrıca günlük hava akımları da üretirler. Sabah erken saatlerde vadi tabanından yukarıya doğru oluşan hava hareketleri geceleri tersine yukarıdan tabana doğrudur. Akşamüzeri ve gecenin ilerleyen saatlerinde ise hava akımları akarsu koridoru boyunca, ilkinde akış yukarı, ikincisinde ise akış aşağı yönünde akar. Bu hava hareketleri bazı aktivitelerin uygulanmasında sınırlayıcı olabilir. Geceleri vadi tabanına doğru akan hava hareketleri soğuktur ve tabanda don riskini artırır (Şahin, Dikmen Vadisi Peyzaj Potansiyelinin Saptanması ve Değerlendirilmesi Üzerine Bir Araştırma, 1996).

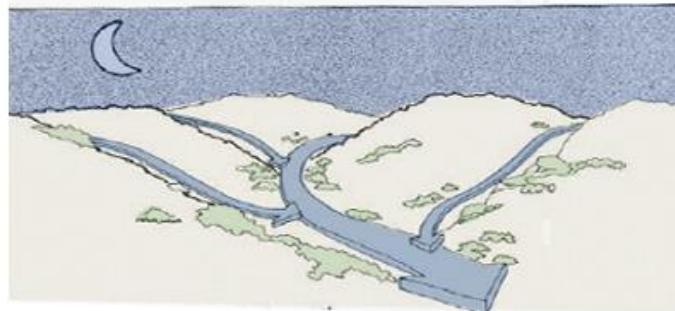
İmrahor Vadisi rakım olarak 785-1850m yükseklikleri arasında, İç Anadolu Bölgesi karasal iklim özelliklerini taşımaktadır. Genellikle vadilerin topoğrafik, jeomorfolojik özelliğinden dolayı görülen mikro-klimatik özellik gösteren alanlara sahiptir. Vadinin büyük kısmında bozkır (step) bitkileri görülür. İlkbaharda yeşil olan arazi yazın sararmış ve kurumuş otlarla kaplıdır.

Çankaya ve Mamak İlçeleri'nde karasal iklim hüküm sürmektedir. Kışları yağışlı ve soğuk, yazları kurak ve sıcaktır. Yağışlar, kışın kar ve yağmur, ilkbahar ve sonbahar aylarında ise yağmur şeklinde görülmektedir. İlçelerinin yıllık yağış ortalaması 360-420 kg/m. civarındadır.

Bu İlçelere maki bitki örtüsü hâkimdir. Topraklarının % 12 si düzlük, geriye kalan bölüm ise engebeldir. Bitki örtüsü yok denilecek kadar zayıftır. Bu nedenle İmrahor Vadisi'ni kırsal bir alan olarak ele alarak kentsel dönüşüm üzerindeki kır kent ilişkisinde iklim üzerindeki etkisi çok fazladır.



Vadilerde Gündüz Serin Hava Hareketi



Vadilerde Gece Serin Hava Hareketi

Şekil 5.4 Vadi içi rüzgar hareketleri (Kaynak: Y. Tahsin, Büyükesat vadisi'nin kent peyzajı ve tasarımı kapsamında incelenmesi, s:110)

Ankara kenti Vadi'nin akış aşağı bölümde yer aldığından, akşamüzeri kirleticiler lokal meltemlerle uzaklaşacağından tüm vadiler önemli hava koridorudurlar. Diğer taraftan gecenin ilerleyen saatlerinde akış aşağı, lokal meltemler kirleticileri dışarıdan kent merkezine taşıyacaktır. Bu bağlamda vadi koridoru boyunca yapılaşma kent merkezi kirlilik yükünü artıracakken, vadi boyunca yeşil alan yaratma kirleticileri süzeceğinden vadi merkezine temizlenmiş hava akacaktır. Ankara'nın hakim rüzgar hızının düşük oluşu bu lokal meltemleri etkin kılabilir (Şahin, Dikmen Vadisi Peyzaj Potansiyelinin Saptanması ve Değerlendirilmesi Üzerine Bir Araştırma, 1996).

Ankara'nın hakim rüzgar yönü kuzey, kuzeydoğu ve güneybatı rüzgârlarıdır. Kuşkusuz bu durum kentin arazi kullanımı ve fiziksel gelişmesi açısından göz önünde bulundurulması gereklidir. Çünkü Ankara'da "ısı enversiyonu" dolayısı ile doğal olarak kirli havanın yükselerek kentten uzaklaşması olanaklı değildir. Bu nedenle, yatay yönde bir hava hareketinin kirli havayı itmesi üzerinde durmak gerekir. Bu durum, havanın doğal yatay hareketinin titizlikle korunması ve kentin yapı düzeninin rüzgâr hızını yükseltecek ya da sirkülasyonu önlemeyecek biçimde planlamasıyla olanaklıdır. Bu nedenle, kuzey ve kuzeydoğu yönünde bir topografyaya sahip olan İmrahor Vadisi'nin kuzey ve kuzeydoğu rüzgârlarına açık koridorlar olarak planlanması gereklidir (Öztañ, Arslan, Perçin, Şahin, & Barış, 2001).

İmrahor Vadisi Mogan, Eymir gölü su toplama havzası sınırları içerisinde yer alarak yüzey ve taban suyu bakımından kent vadileri içinde hava koridoru açısından da önemli yere sahiptir.

5.2.2.1. Toprak ve Sulu Tarım Özellikleri

İmrahor Vadisi, mikroklima iklim özellikleri yanı sıra, sahip olduğu 30-40 cm. derinlikteki killi-tınlı ve killi, koyu gri kahverengimsi, kırmızı kahverengi granüler karakterdeki toprakları ve alüviyal oluşumlarıyla vejetasyonun gelişmesi için uygun bir ortam niteliğindedir. Geçmişte olduğu gibi gelecekte de, her türlü sebze-meyve ve çiçek yetiştiriciliği için uygun ortam olarak kullanılabilir. Mevcut durumda, İncesu Deresi kenarlarında sulama olanağı olan yerlerde sebze ve meyve yetiştiriciliği yapılmaktadır. Bu kullanım ekonomi yönünden sağladığı katkıyla birlikte, karasal iklim koşullarını simgeleyen kırsal peyzaj görünümünü örneklemektedir

5.2.2.2. Flora ve Fauna

Genel olarak akarsu vadileri çizgisel özellikleri ile ayrıcalıklı peyzaj elemanlarıdır. Çizgisel özellikleri, su varlığı, iklimi, zengin ve çeşitli habitatın önemli yaban yaşama alanlarıdır. Koridor boyunca yaban yaşam hareketliliği sağlanırken, artık birbirinden kopmuş doğal peyzaj parçalarının (matris) bağlantısını sağlayarak hem biyoçeşitliliğe hizmet eder, hem de ekosistemlerin temel çalışma prensibi olan madde ve enerji akımının sürekliliğini sağlar. Bu bağlamda Ankara kent merkezi yakınındaki en büyük ve en az değişime uğramış alan olarak İmrahor Vadisi, doğanın kent içine sızdığı ve böylece ekolojik süreçlerin devam edebildiği bir açık yeşil alandır. Kent doğadan ne kadar az izole edilirse çevresel sorunlar o derece azalacaktır.

Vadinin doğal bitki örtüsünde yer alan otsu, çalı ve ağaç türlerinin oldukça zengin bir tür çeşitliliği oluşturduğu görülmektedir. Dere kenarlarında salix ve populus ağırlıklı yeşil izler halinde ağaçlıklar ile meyve bahçeleri bulunmaktadır. Vadi tabanı ve yamaçlarda yer alan ağaç ve çalı türlerinden bazıları;

Salixalba, Populusalba, Quercus pedunculiflora, Fraxinusyriaca, Elaeagnushortensis, Celtistournefortil, Amygdalisorientalis, Amygdaliswebii, Mespilusgermenica, Crataegusorientalis, Colteacilicica, Rhuscoriaria, Paliurusspina-cristi, Rhamnusrhodepea, Loniceraetrusca, Jasminumfritucans, Astragalus sp. Vadi tabanı ve yamaçlarda yer almaktadır.

Yapılan araştırmada 550 bitki örneğinin değerlendirilmesi sonucu 70 familyaya ait 238 cins ve 387 takson tespit edilmiştir. 30 takson endemik olup, endemizm oranı % 8,8'dir. Bitki varlığı yüksek peyzaj potansiyeli nedeniyle korunması gereken unsurların başında gelmektedir.

Mogan Gölü ve çevresinde *Centaurea tchihatcheffii* (Sevgi Çiçeği) adlı endemik bir tür bulunmaktadır. Bu türün nesli tehlike altındadır ve Dünya Doğa Koruma Birliği listesinde ve "Bern Sözleşmesinde"de kesin korunan bitki türü listesi arasına yer almaktadır(Fotograf 5.12).



Fotoğraf 5.12 *Centaurea tchihatcheffii* (sevgi çiçeği)

Ankara ili sınırları içinde kuzeyde yaygınlaşan bitki dokusu ile akarsu ve baraj göllerinin oluşturduğu su kaynakları yaban hayvan varlığının (faunanın) doğal yaşam ortamını meydana getirmektedir. Sazan, alabalık, tatlı su midyeleri, yengeç, kurbağa, kaplumbağa gibi suda yaşayan canlılar ile karabatak, yaban ördeği, yaban kazı, su tavuğu gibi kanatlı hayvanlar yörenin ekolojik ortamına uyum yapmış canlılardır.

Tuz Gölü Havzası ile Gölbaşı arasında oluşmuş yarı-sulak alanlar da çeşitli kuş türlerinin yaşam alanı niteliğindedir. Kurt, tilki, porsuk, tavşan, kokarca, gelincik, sincap gibi kara hayvanları ile keklik, çil, toy, turna, çulluk, güvercin, üveyik, bıldırcın gibi kuşlara Ankara'nın her yerinde çoğunlukla rastlamak mümkündür. Ayrıca step alanlarında atmaca, şahin ve kartal gibi yırtıcı kuşlar görülmektedir. Tarımsal alanlarda sansar, gelincik, tarla fareleri ve köstebek gibi memeliler ile süne, kımıl, çekirge gibi zararlı böceklere rastlanmaktadır.

İmrahor Vadi'si ekolojik özellikleri sebebiyle zengin olan flora ve faunası sürdürülebilir önlemler alınmadığı takdirde geri dönüşü mümkün olmayacak şekilde yok olma tehlikesi içindedir.

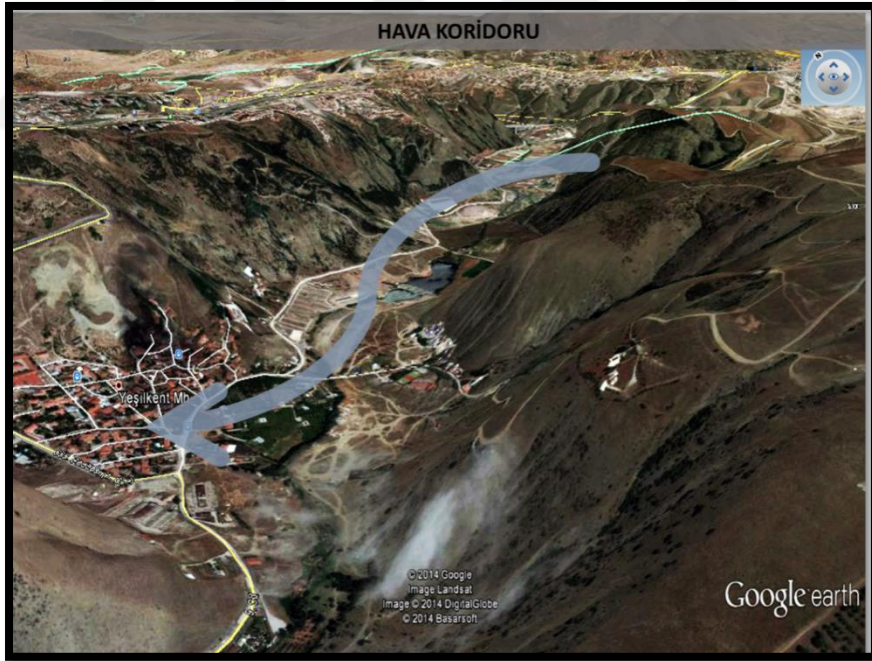
Nüfusun artışı, rant baskılarının yanında Ankara kenti metropoliten ölçeğinde biyolojik çeşitliliğin hızla azaldığı, birçok türün yok olduğu göz önünde bulundurulduğunda İmrahor Vadisi, zarar görmüş olmakla birlikte bu anlamda korunması gerekli ender alanlardandır.

5.2.2.3. Kültürel /Arkeolojik Özellikleri

Vadi alanı içinde, tarihsel yerleşmelerin, arkeolojik eserlerin olduğu bilinmektedir. Karataş köyünde arkeolojik kalıntılar, Mühye Köyü yakınlarında "Yalnız Mezar" mevkiinde bir höyük olduğu bilinmektedir.

5.2.2.4. Hava Koridoru Olma Özelliği

Akarsu vadi peyzajları morfolojik yapıya bağlı olarak çevrelerine oranla farklı iklimsel karaktere sahiptirler. Vadiler lokal hava akımlarının oluşmasına neden olurlar. Ayrıca günlük hava akımları da üretirler. Sabah erken saatlerde vadi tabanından yukarıya doğru oluşan hava hareketleri geceleri tersine yukarıdan tabana doğrudur. Akşamüzeri ve gecenin ilerleyen saatlerinde ise hava akımları akarsu koridoru boyunca, ilkinde akış yukarı, ikincisinde ise akış aşağı yönünde gerçekleşir. Bu hava hareketleri bazı aktivitelerin uygulanmasında sınırlayıcı olabilir. Geceleri vadi tabanına doğru akan hava hareketleri soğuktur ve tabanda don riskini artırır.



Fotoğraf 5.13 İmrahor vadisi hava koridoru

Bu arada yamaçlarda don riskinin daha az olduğu termik bir kuşak oluşur. Ankara kenti akış aşağı bölümde yer aldığı için, akşamları kirleticilerin lokal meltemlerle kent merkezinden uzaklaşmasını sağlayan tüm vadiler önemli hava

koridorudurlar. Diğer taraftan gecenin ilerleyen saatlerinde akış aşağı lokal meltemler, kirleticileri dışarıdan kent merkezine taşıyacaktır. Bu bağlamda vadi koridoru boyunca yapılaşma kent merkezi kirlilik yükünü artıracak iken, vadi boyunca yeşil alanlar oluşturulması kirleticileri süzecek ve vadi boyunca kent merkezine temizlenmiş hava akacaktır.

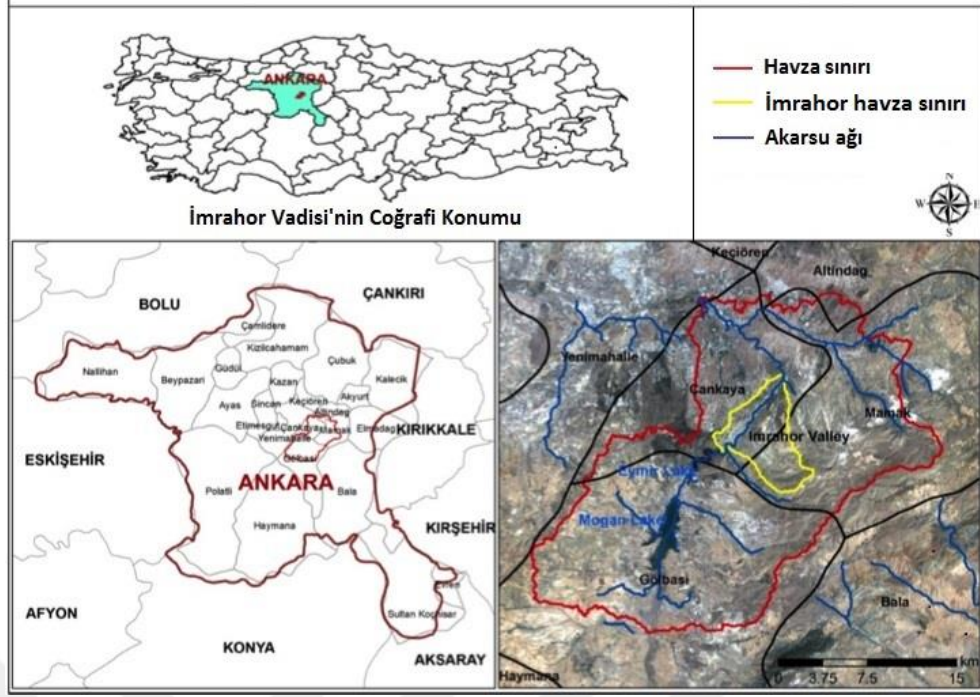
Ankara'nın hakim rüzgar hızının düşük oluşu bu lokal meltemleri etkin kılabilir. Ankara Kenti, genellikle kuzey, kuzeydoğu ve güneybatı rüzgarının etkisi altındadır. Bu durumda, kirli havanın yükselerek kentten uzaklaşması mümkün olmadığı için, kuzey ve kuzeydoğu yönünde bir topografyaya sahip olan vadinin, bu rüzgarlara açık koridor olarak korunması önemli olmaktadır.

5.3. Rantsal Kentsel Dönüşüm İle Yok Olan İmrahor Vadisi

5.3.1. Yeni Güney Park Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı (KDGPA)

5.3.1.1. Sinpaş Altınoran Proje ve Alanı konumu

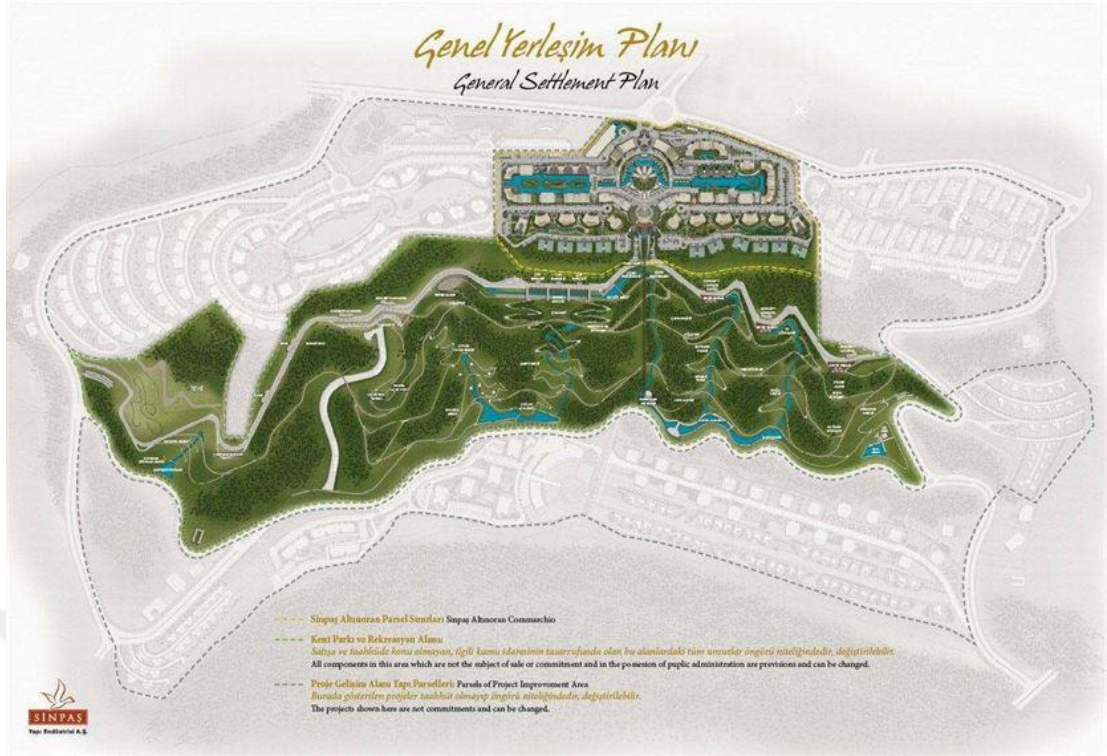
Sinpaş Altınoran Projesi, Çankaya ilçesi, Oran semtinde bulunmaktadır. Yakın çevresi konutlarla gelişmiştir. Sinpaş Altınoran'nın yakınında bulunan MSB lojmanları, inşaatı devam eden Emlak Başkent konutları, Panora alışveriş merkezi, Park Oran konutları, Acıbadem Hastanesi ve Ege Vadisi projelerine yakındır. Çevre yoluna erişimi rahattır. TRT Genel Müdürlüğü Binası, Sinpaş Marina Ankara ve İmrahor Vadisi, vadi tabanında bulunan Eymir Gölü ile Mühye Köyü ile aynı lokasyon içerisinde yer almaktadır. Bölgedeki yapılan projelerle gelişme potansiyelindeki bu alan üst gelir sınıfına hitap etmektedir.



Şekil 5.5 İmrahor Vadisi'nin Ankara kenti içindeki konumu (Şatır ve Baylan, 2014; Karadeniz vd. 2016)

5.3.1.2. Sinpaş Altınoran Proje ve Alan Özellikleri

Türkiye'nin özel sektör tarafından üstlenilen en büyük konut projelerinden biridir. 07.07.2011 tarih ve 661 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve 16.07.2011 tarih ve 2196 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile “Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı” ilan edilmiştir. Bu alanda şahıs, şirket, kooperatif olmak üzere 2200 hak sahipliği bulunurken, kentsel dönüşüm alanı ilan edildikten sonra alan, Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne geçmiştir. Belediye 2012 yılında Sinpaş GYO ile anlaşmıştır. 123 hektarlık alanın 63 hektarı yeşil alan, diğer kısmı yapılı alan olarak planlanmıştır. Minimum %20, % 40 eğimle alana yerleşen inşaat alanı 2647 konut ve 46 blok, 2 kule, 4 rezidanstan oluşmaktadır ve 5 etapta gerçekleşmiştir. Bu projede tahmini 10.000 kişi yaşamaktadır. 1+1'den 6,5+1'e kadar çeşitli konutlar ve daireler bulunmaktadır.



Şekil 5.6 Sinpaş Altınoran genel yerleşim planı

Sinpaş Altınoran proje alanında 1923, 2023, Cumhuriyet Kuleleri (devasa iki blok) ve önündeki ay yıldızlı Yüzyıl Meydanı projenin ön plana çıkmasını simgesel duruma getirirken belki de ilerleyen yıllarda kentin merkezinin de landmarkı olacaktır.



Fotoğraf 5.14 Cumhuriyet kuleleri

Bu projenin içerisinde alışveriş merkezleri, kafeler ve lokantalar bulunmaktadır. Yeşil köprü ve kanallar, bisiklet ve yürüyüş yolları, gölet ve iskeleler, spor kompleksleri, teleferik ve hatta birkaç kilometre uzağında Elmadağ kayak merkezi olmasına rağmen, yapay beyazdan beton kayak merkezi sunulmuştur.

Doğal bir vadinin ve ağaçların yok olmasından, doğaya yapılan baskının ardından 45.000 adet ağaç ve değişik bitki çeşitleriyle doğal bitki örtüsünün yerine ithal elde edilen bitkilerle vadinin yeşillendirileceği vaat edilmiş ve bir kısmı yapılarak kullanıma açılmıştır.



Fotoğraf 5.15Vadi tabanından görünüş

902 sayılı Parsel üzerinde oluşturulmuş adalarda “Sinpaş Altın Oran” olarak tanımlanan inşaatı büyük ölçüde tamamlanmış ve yer yer iskan edilmiş çok katlı ve nitelikli konutlar tasarlanmıştır.



Fotoğraf 5.16 Sinpaş Altınoran konutların eğimli arazide yükselişi

Bazı bloklar altında ve aralarında ticari ve sosyal tesisler inşa edilmiştir. Planlama alanı İmrahor Deresine bakan sırt ve yamaçlardan başlayarak Vadinin topoğrafyasının düzleştiği alana kadar inmektedir.

Eğimin azaldığı topoğrafyada, yer yer kademeli bir inşaat uygulaması, site alanının çevresindeki asfalt yolların ve site içi yeşillendirme-yol-peyzaj çalışmaları yapılmıştır.

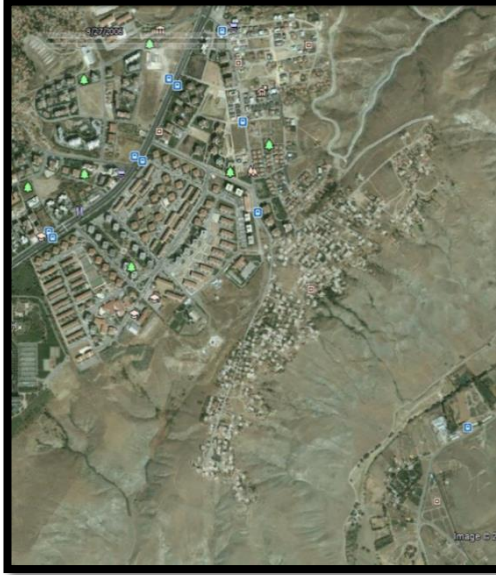
Alana ulaşım Turan Güneş Bulvarı'na bağlanan yol üzerinden sağlanmakta ve parsel içerisindeki site yapılaşmalarına, ana giriş kapısından girilerek ulaşılmaktadır. Boşlukları da olan çevrede yer yer başka yüksek katlı konut inşaatları ile konut siteleri, TRT Gn. Md. lüğü ve bitişikte de yapılmakta olan "Sinpaş Marina" sitesi bulunmaktadır.

İmrahor Vadisi ve Sinpaş Altınoran'ı 2004 yılından, 2019 yılına kadar gösterdiği gelişimi uydu görüntüleriyle inceleyebiliriz.



Şekil 5.7 06.07.2004 uydu görüntüsü

2004 yılı ve öncesi Sinpaş Altınoran ve çevresi henüz kentsel dönüşüm çalışmaları olmayan bir gecekondu bölgesini oluşturmaktaydı.



Şekil 5.8 27. 08.2006 uydu görüntüsü



Şekil 5.9 05.10.2007 uydu görüntüsü

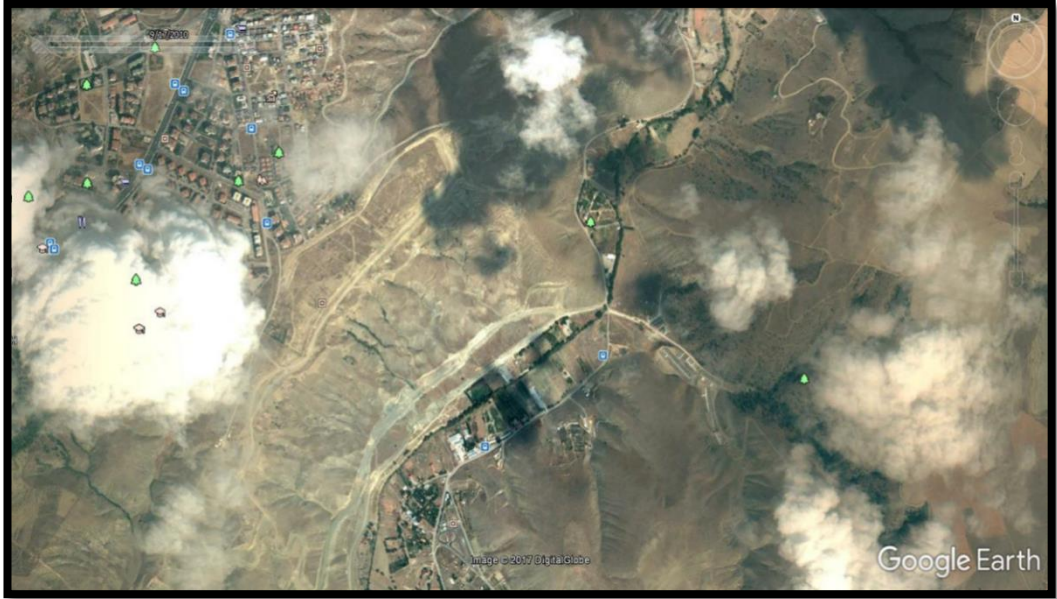
(Sinpaş Altınoran gecekondu bölgesi)

2007 yılı itibariyle Sinpaş Altınoran, gecekondu alanlarının yıkımı.



Şekil 5.10 31.03.2009 uydu görüntüsü

2009 yılında gecekondü yıkımlarının ardından Sinpaş Altınoran projesinin ortaya çıkışı.



Şekil 5.11 17.09.2010 uydu görüntüsü

06.07.2010 yılında 1/5000 ölçekli Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı, Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilmesinin ardından, Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim alanının sınırları ortaya çıkmaya başlamıştır.



Şekil 5.12 24.04.2012 uydu görüntüsü

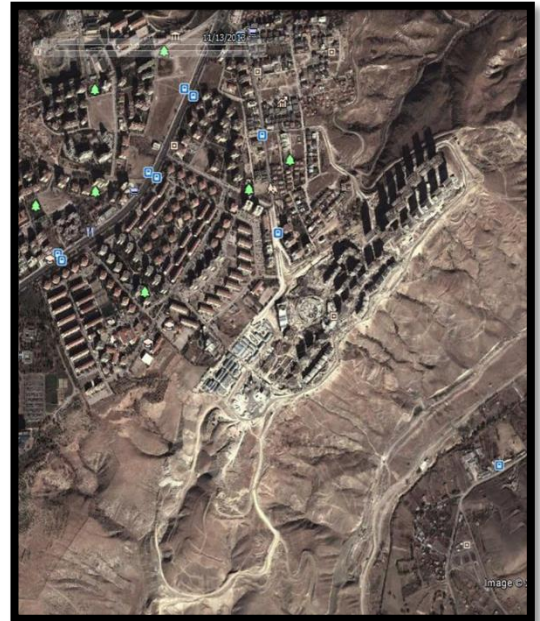


Şekil 5.13 05.09.2012 uydu görüntüsü

2012 yılında Sinpaş Altınoran konutları yükselmeye başlamıştır.



Şekil 5.14 03.07.2013 uydu görüntüsü



Şekil 5.15 13.11.2013 uydu görüntüsü



Şekil 5.16 15.03.2014 uydu görüntüsü



Şekil 5.17 25.12.2014 uydu görüntüsü



Şekil 5.18 02.06.2019 uydu görüntüsü

5.3.2. Yeni Güneypark KDGPA İlişkin Kararlar ve Gelişimi

İmrahor Vadisi spekülatif baskılarla, rant arayışları ile sürekli yapılaşmakta ve daralmaktadır. Bu baskıların artmasıyla, Çankaya Mühye “**Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**”(902 Sayılı Parsel) sınırları İmar ve Bayındırlık Komisyonu’nun 12.05.2006 gün 302 Sayılı Kararı ile ilan edilmiştir.

Yapılan Planlama sonucu; Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 5393 sayılı 73. Maddesi uyarınca 180 hektar yüzölçümlü Mühye **Güneypark Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Alan** sınırları belirlenerek 1/5000 ölçekli plan ile imara açılmıştır.

TMMOB Mimarlar Odası ve Şehir Plancıları Odası tarafından açılan davalarda, dava konusu alan; 1982 yılında onaylanan 1990 yılı hedefli 1/50000 ölçekli Ankara Nazım İmar Plan'ında, Ankara yeşil kuşak kapsamında yeşil alanlar olan İmrahor Vadi tabanının her iki yamaçlarındaki ağaçlandırılacak alanlarda, sonra planı 1992 yılında onaylanan İmrahor Vadisi Rekreasyon Alanı kapsamında kalmaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi'nce 23.01.1996 tarihli ihale ile bölgede yaptırılan sondajlı jeolojik ve jeoteknik etüt sonucunda yer yer jeolojik sakıncalı alanlar, çoğunlukla da ve dava konusu alanda önlemlenilen alanlar (ÖA) ve yerleşmeye uygun olmayan alanlar (UOA) belirlenmiştir.

5.3.2.1. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına İlişkin Alınmış Başlıca İdari Kararlar

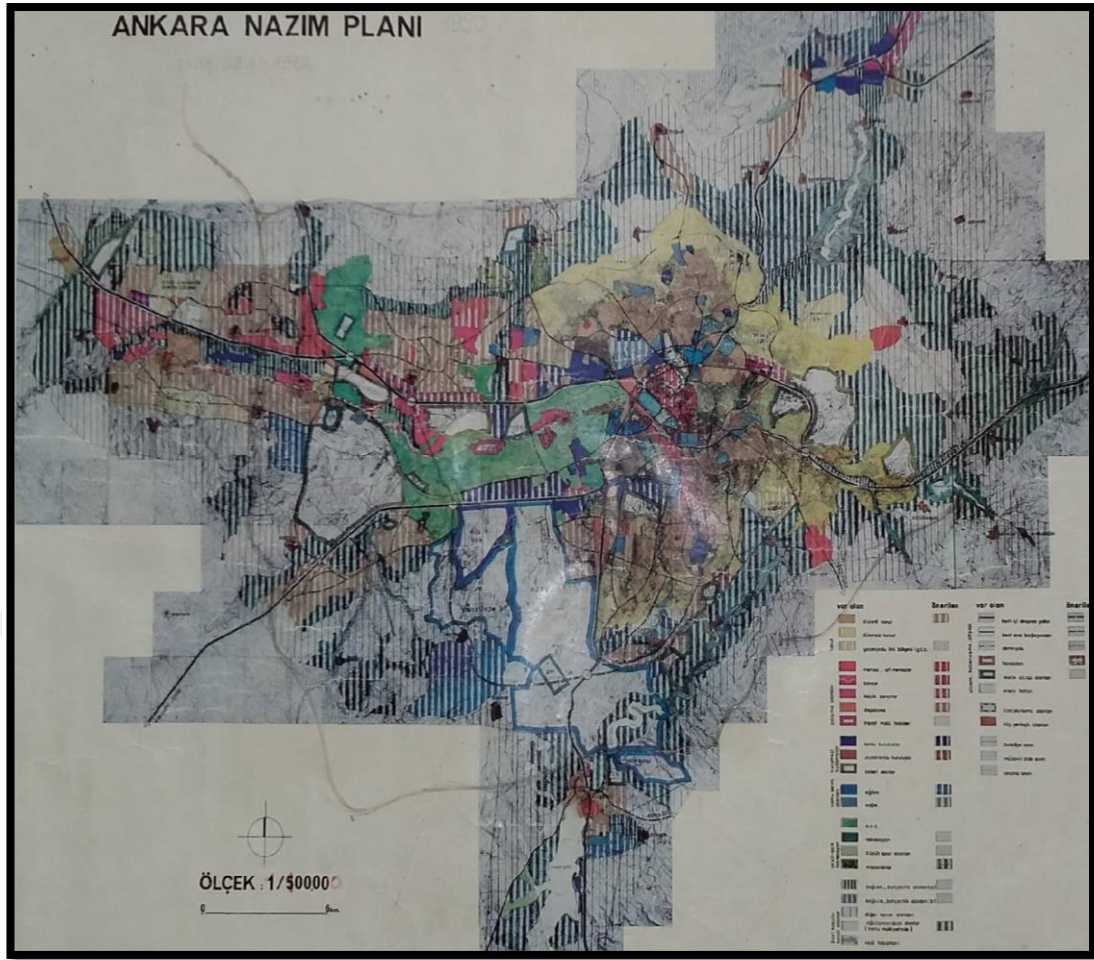
İmrahor Vadisi'nde yüksek yoğunluklu yapılaşmanın yolunu açan “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” na ilişkin alınmış başlıca idari kararlar aşağıda özetlenmiştir:

1. “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ilanına ilişkin 13.07.2010 tarih ve 27640 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2010/661 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı.
2. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.07.2010 gün ve 2196 sayılı kararı ile onaylanan “1/5000 Ölçekli Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırı.
3. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.08.2010 gün ve 2495 sayılı kararı ile onaylanan “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı Revizyonları.
4. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.03.2011 gün ve 802 sayılı kararı ve bu karar ile onaylanan “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı”.
5. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.03.2011 gün ve 802 sayılı kararı ve bu karar ile onaylanan “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.
6. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.12.2012 gün ve 2195 sayılı kararı ile onaylanan, Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına yönelik “1/5000 ölçekli Nazım imar Planı Revizyonu” ve “1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı Revizyonu.
7. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 24.01.2014 gün ve 148 sayılı kararı ile onaylanan, “Çankaya Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği”.
8. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 29.11.2014 gün ve 2146 sayılı kararı ile onaylanan, “Çankaya Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği”.

5.3.2.2. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına İlişkin Planlama Kararları

Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı (KDGPA)'nın gelişimi aşağıda özetlenmiştir:

1. 1982 yılında onaylanan 1990 yılı hedefli 1/50000 ölçekli Ankara Nazım İmar Planında, İmrahor Vadisi tabanı belirli genişlikte lineer yeşil alanlar her iki yamaçları da ağaçlandırılacak alanlar olarak ön görülmüştür. Dava konusu tp, 902 no.lu parsel (planlama alanı) vadinin batı yamaçlarındaki ağaçlandırılacak alanlarda, sonra 1992 yılında onaylanan İmrahor Vadisi Rekreasyon Alanı kapsamında kalmıştır. 1996 yılında ise 902 sayılı parsele ilişkin yeni bir nazım imar planı onaylanmıştır.
2. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.02.2005 gün ve 524 sayılı kararı ile Mühye 902 parsel ve çevresi 60 hektar olarak "Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı - KDGPA" ilan edilmiştir.
3. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin; 17.06.2005 gün ve 1647 sayılı kararı ile anılan KDGPA'na Tapulama 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912 ve 3205 Sayılı Parseller de dahil edilmiştir.



Plan 5.1 1982 yılında onaylanan 1990 yılı hedefli 1/50000 ölçekli Ankara Nazım İmar Plan'ında planlama alanının konumu

Belediye Meclisi'nin 17.06.2005 gün ve 1648 sayılı kararı ile de KDGPA 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları onaylanmıştır. Proje alanının yaklaşık 60 ha. olduğu, projenin 2010 yılında sonuçlandırılmasının planlandığı ve proje kapsamında yıkılan gecekondü sayısının 473 adet olduğu belirtilmiştir. (Bilahare söz konusu KDGPA sınırı mahkemelerde açılan davalar sonucunda iptal edilmiştir.)



Plan 5.2 2005 Yılında alanda tasarlanan Nazım İmar Planı şeması (Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi KDGP Dergisi, Ağustos 2008)



Şekil 5.19 Dava Konu Olan Yeni Güneypark Planlama Alanı Ve Geniş Çevresinin Uydu Görüntüsü



Şekil 5.20 Dava Konu Olan Yeni Güneypark Planlama Alanı Ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü

4. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.01.2006 gün ve 207 ile 211 sayılı kararları ile KDGPA 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri onaylanmıştır.
5. Mühye 902 ila 912 ve 3205 sayılı parseller ve çevresine ilişkin Mühye KDGPA'na yönelik 1/5000 ölçekli sınır onaması Ankara Büyükşehir Belediye Meclisininin 12.05.2006 gün ve 1206 sayılı kararı ile yeniden onaylanmıştır.



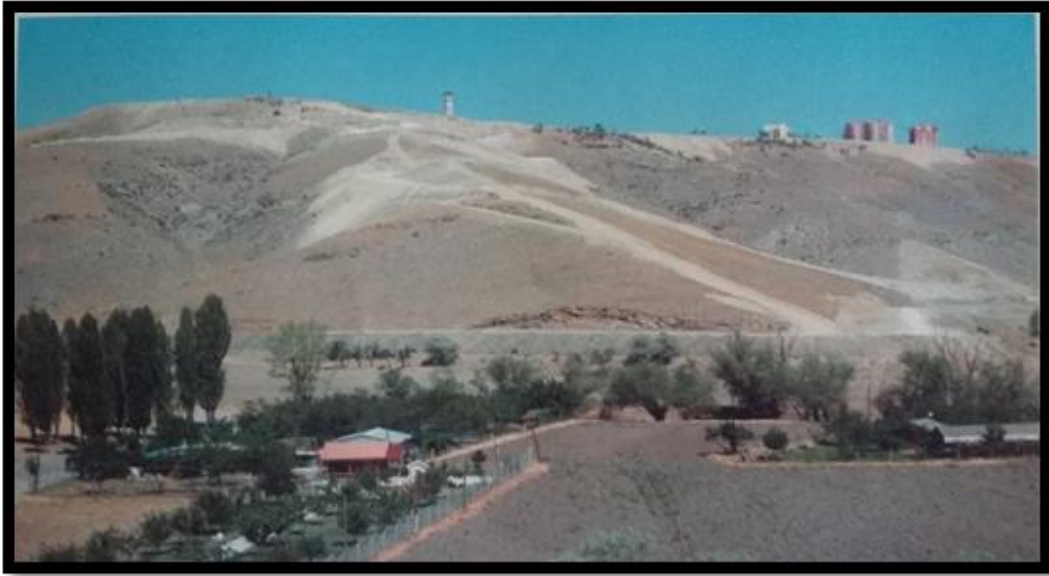
Fotoğraf 5.18 “Güneypark Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı - KDGPA” olarak ilan edilen dava konusu alan



Fotoğraf 5.19 Dava konusu alan henüz yapılaşmamış İmrahor Vadisi tabanı ile doğudan görüntüsü



Fotoğraf 5.20 Sinpaş Altınoran yapılaşma sonrası



Fotoğraf 5.21 Dava konusu alanın boşken İmrahor Vadisi tabanından (29904/9 parsel noktasından-doğudan) görüntüsü (Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediyesi KDGP Dergisi, Ağustos 2008)

- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında hazırlanan 78120 no.lu parselasyon planı Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 15.06.2006 gün ve 724/2499 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

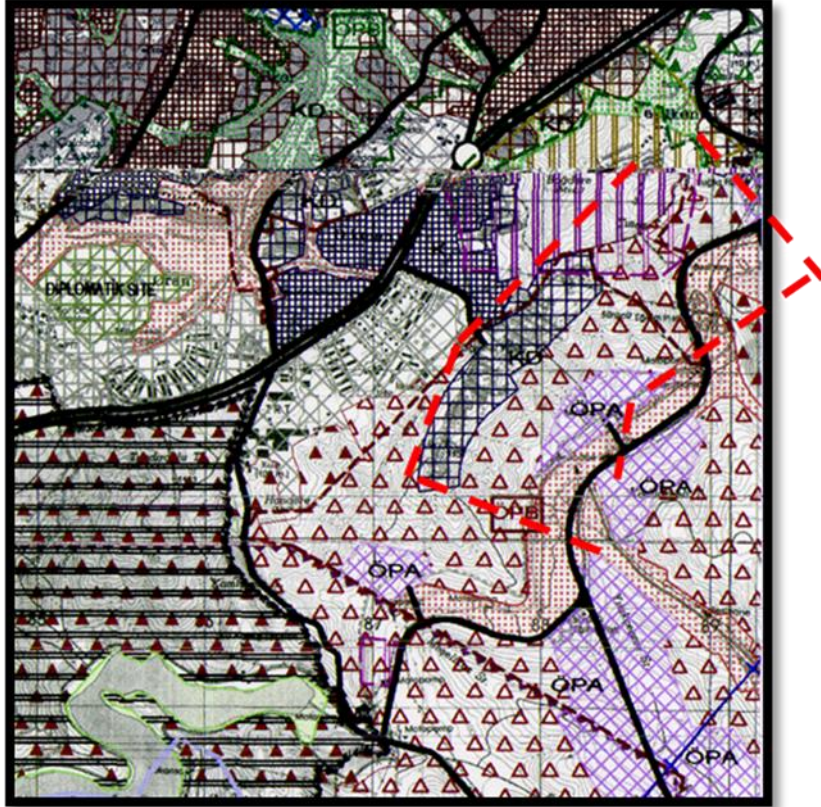
7. Söz konusu KDGPA'na Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.08.2006 gün ve 2023 sayılı kararı ile tp. 805 ve 920 sayılı parsellerin bir bölümü ile tescilsiz araziler de eklenmiştir.



Plan 5.3 Ağustos 2006 tarihli hava fotoğrafında, dava konusu “Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı – KDGPA ” (Kırmızı), bu alan içinde oluşan gecekondulu yapılaşma alanı (turuncu) (Kaynak: Danıştay E:2010/9727 bilirkişi raporu)

8. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2006 gün ve 3226 sayılı kararı ile Güneypark KDGPA'nda yer alan yollar ve plan notlarındaki değişikliği içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.
9. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin; 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylanan, 16.08.2007 tarih ve 2035 sayılı kararıyla da yürürlüğe giren üst kademe “1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı”nda, dava konusu planlama alanı, Kentsel Dönüşüm Alanı (KD) işaretli Meskun (Düzenlenecek) Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Özel Proje Alanı (ÖPA) olarak tanımlanmıştır.

10. Söz konusu Meclis ve Encümen kararları; iptalleri için Ankara 2. İdare Mahkemesinin E:2007/404 sayılı dosyasında açılan davada 17.02.2009 gün ve K:2009/166 sayılı Mahkeme Kararı ile iptal edilmiş, bu karar Danıştay 6. Dairesi'nin 17.11.2009 gün ve E:2009/3744, K:2009/1 1152 sayılı kararı ile onaylanmış, ancak karar düzeltme aşamasında İdare Mahkemesi Kararı bozulmuştur.
11. Yine, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.01.2006 gün ve 207 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 20.01.2006 gün ve 211 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, bu planda değişiklik yapan ve 15.12.2006 gün ve 3226 sayılı meclis karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 15.06.2006 gün ve 724/2499 sayılı kararı ile onaylanan 78120 no.lu parselasyon planı, iptalleri için açılan davada Ankara 2. İdare Mahkemesinin E:2007/630 sayılı ve E:2007/705 sayılı dosyalarında iptal edilmiş, yine 78120 sayılı parselasyon planı açılan başka bir dosyada iptal edilmiştir.



Üst Kademe 1/25000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda, Dava Konusu Planlama Alanı Ve Konumu

12. Söz konusu alanda, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2007 gün ve 401 sayılı kararı ile KDGPA sınır onaylarının ve uygulama kararlarının yerini alacak bir karar alınarak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2007 gün ve 2110 sayılı kararı ile Mühye Güneypark KDGPA'na ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve sınır değişiklikleri onaylanmıştır. Bu işlemler sonradan Ankara 2. İdare Mahkemesinin E:2008/118, E:2008/119, E:2008/712 ve E: 2008/1025 sayılı dosyalarında iptal edilmiştir.
13. İptalden önce, Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 25.10.2007 gün ve 976/4328 sayılı kararı ile parselasyon planı hazırlanmış, hazırlanan 78120/1 no.lu parselasyon planı Ankara 2.İdare Mahkemesinin E:2008/642, E:2008/652, E2008/1234, E:2008/1297 sayılı dosyalarında açılan davalarda iptal edilmiştir.
14. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.11.2007 gün ve 2963 sayılı kararıyla, 17.08.2007 gün ve 2110 sayılı karara yapılan itirazlar reddedilmiş, ayrıca yeni bir karar olarak konut adalarında 20 m lik yapı yaklaşma mesafeleri 10 m ye, 10 m. olan yapı yaklaşma mesafeleri de 5 m ye indirilmiş ve plan notu ilave edilmiştir.
15. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.05.2008 gün ve 1354 sayılı kararı ile, 5 no.lu plan notunda değişiklik, 20.04.2009 gün ve 1004 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli KDGPA sınır değişikliği ile nazım ve uygulama imar planları revizyonları onaylanmıştır. (Bu planlar sonradan Ankara 14. İdare Mahkemesi'nin. 13.10.2010 gün ve E:2009/1039, K:2010/1367 Sayılı Kararı ile iptal edilmiştir).
16. Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin 17.02.2009 gün ve 2007/404 E., 2009/166 K. sayılı kararı ile, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.01.2006/207 ile 211, 12.05.2006/1206, 18.08.2006/2023, 15.12.2006/3226 sayılı kararları ile onaylanan planlar ile Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 15.06.2006 gün ve 724/2499 sayılı kararı ile onaylanan 78120 no.lu parselasyon planı iptal edilmiştir.

17. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.08.2007 gün ve 2110 sayılı kararı ile onaylanan plan ve sınır değişiklikleri Ankara 2. İdare Mahkemesinin 31.03.2009 gün ve 2007/1486 E, 2009/443 K sayılı kararı ile iptal edilmiştir.
18. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.05.2008 gün ve 1354 sayılı kararı, Ankara 2. İdare Mahkemesinin 16.04.2009 gün ve 2008/1306 E, 2009/565 K sayılı karar ile iptal edilmiştir.
19. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.04.2009 gün ve 1004 sayılı kararı da Ankara 16.İdare Mahkemesinin 02.06.2010 gün ve 2009/918 E 2010/788 K sayılı karar ile iptal edilmiştir.
20. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2009 gün ve 2130 sayılı kararı ile Mühye Yeni Güneypark KDGPA sınırı onaylanmış, 14.09.2009 gün ve 2134 sayılı kararı ile de söz konusu alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, 14,09.2009 gün ve 2150 sayılı kararı ile de alana İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır.
21. Bakanlar Kurulu'nun 13.07.2010 tarih ve 2010/661 sayılı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2010 gün ve 2196 sayılı kararları ile 1/5000 ölçekli Yeni Güneypark KDGPA Sınırı onaylanmıştır.
22. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2010 gün ve 2495 sayılı kararı ile alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları onaylanmıştır.



Şekil 5.21 Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2010 Gün Ve 2495 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları

5.3.3. Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm Alanı Planlarının Dava Sonuçları ve Bilirkişi Raporlarına Dayalı Olarak Değerlendirilmesi

Sürdürülebilir kalkınmanın başlıca koşullarından biri olan “doğal sermayeyi tüketmeden kullanmak” ilkesi artık tüm dünyada benimsenmiş ve mekan planlama stratejileri doğal kaynakları ve doğal potansiyeli değerlendiren bir boyut kazanmıştır. Ülkemizde de sürdürülebilir bir mekan gelişiminin hedeflenmesi, bölgesel ve yerel alan planlama süreçlerinde ekolojik temele yönelinmesi, çevreye uyumlu bir yaşam için ekonomi ile ekolojiyi ilişkilendiren arazi kullanım kararlarının alınması gerekmektedir.

Çevresel değerler ve ekolojik koruma ilkeleri doğrultusunda Ankara Büyükşehir Belediyesinin aldığı kararlar irdelenmiş ve önceki ve dava konusu Meclis Kararlarında;

1. Alanın gecekondularında daha iyi barınma olanaklarının sağlanması,
2. Kamu yapılarının günün değişen koşullarına yanıt verebilecek hale getirilmesi, gibi iki temel amaçın ortaya çıktığı görülmüştür.

“2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı”nın amacı, vizyonu ve öngörülerine bakıldığında planlama alanında aşağıdaki hususlara dikkat edilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

5.3.3.1. Havza Sistemi ve Hava Koridorları

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi günümüzde yapılaşma baskısı altındadır. Bunlar: kırsal nitelikteki yerleşimler nedeniyle tarımın; büyük şehrin etki alanında yer alması nedeniyle de konut, sanayi, rekreasyon, üniversite ve diğer benzeri kullanımların baskılarıdır. Bu baskılar; bölgedeki kentsel ve endüstriyel kirlilik tehdidi altında bulunan Eymir ve Mogan Göllerinin ve çevresindeki sulak alanlarının, ayrıca bölgede yaşayan canlı türlerinin ve bitki türlerinin oluşturduğu doğal değerlerin korunmasını zorunlu kılmaktadır.

Tüm Ankara’lıların halk sağlığını ilgilendiren üstün “Kamu Yararı” niteliğindeki “Hava Koridorları”nın ve “Su Havzası Ekosistemi”nin bir parçası olduğu konularında “Proje Amacı” kapsamında hiç değinilmemiştir.

Plan Raporu’nda; “Hava Koridoru”, “Havza Sistemi”, “Afet Önleme Kararları”, “Amaç, Vizyon ve Öngörüler” ile “Plan Felsefesi” ile ilgili bir bağlantı kurulmamıştır.

5.3.3.2. Hakim Rüzgar Yönü:

İmrahor Vadisi yönünün kuzey-doğu, güney-batı hakim rüzgar yönüyle örtüştüğünden, tüm üst ölçekli planlarda bu alan “yeşil kuşak” olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Sinpaş Altınoran ve diğer yapılaşmalar Ankara’nın önemli bir hava koridorunu tahrip edecektir.

Buradaki hava akımlarını daha küçük vadilerle Ankara kenti içine taşınması, Ankara’nın yerleşim modelinin vazgeçilmez bir parçasıdır.

5.3.3.3. Jeolojik Yapısı, Toprak Yapısı ve Toprak Kabiliyeti



Fotoğraf 5.22 Sinpaş Altınoran yapılaşması ve heyelana maruz kalabilecek, eğimli alanlar (25.12.2014)

Toprak yapısı;

Topografya açısından İmrahor Vadisi, tepe, yamaç ve düz alanlar yönünden değişik bir morfolojik yapıya sahiptir. Bu nedenle topografik özellikler açısından birbirini bütünleyen 3 grupta incelenmesi olanaklıdır ;

- Vadi tabanı: Ortalama % 3 eğimde düze yakın eğimli alanlar,
- Yamaçlar : % 90 ve daha yukarıda eğimli dik eğimli alanlar,
- Sırtlar: Yamaçların tepe kesimlerini oluşturan orta eğimli alanlar.

Arazi plastiği açısından vadi alanı, yatay ve düşey doğrultularda hareketli ve değişken bir morfolojik yapıya sahiptir.

Toprak Kabiliyeti;

Araştırma alanı genellikle çok eğimli bir yapıda olduğundan tarıma uygun yerler dağınık olarak farklı noktalarda konumlanmıştır.

Araştırma alanında dere kenarları boyunca eğimin az olduğu yerler alüviyal karakterde toprakları, diğer kısımlar ise kahverengi toprakları içermektedir. Arazi kullanma yetenekleri yönünden alüviyal toprak içeren alanlar II. Sınıf araziler, diğerleri ise çoğunlukla VII. sınıf arazilerdir.

Jeolojik yapısı;

En üstte Atatürk Orman Çiftliği Formasyonu olarak anılan alüvyon, en altta Etimesgut Formasyonu (pliyosen) ve Dikmen Formasyonu yer almaktadır. Alüvyonel alanda şev göçmeleri olabilmektedir ve yer altı suyu yüzeye çok yakındır. Pliyosen, killi, kumlu ve çakıllı birimlerden oluşan akarsu ve göl çökelleridir. Dikmen Formasyonu ise şiddetli tektonizmaya maruz kalmış grovak ve şiştlendir. Ağaçlandırılması gerekli alanlar bu formasyondadır. Akarsu kenarlarında ise kum ve çakıl yığınlarından oluşan birikinti konileri yer almaktadır.

5.3.3.4. 1/25000 Üst Ölçekli Plana Aykırılık

Kentsel Dönüşüm (KD) Alanı ilan edilen alanın, tepe noktasından başlayıp, vadi tabanına doğru geniş bir alanı kapsamasının, onaylı 1/25000 ölçekli planlarda öngörülen; Amaç, Vizyon, Plan öngörülerine 'ne tamamen aykırı olduğu belirlenmiştir.

Plan Raporu'nda; Üst Ölçek Planlar ile ilişkisi sadece alanın "Konut Gelişme Alanı" kapsamında kaldığı belirtilmektedir.

5.3.3.5. Alanın Yapılaşmaya Uygunluk Durumu

Planlama Alanı'nın % 33'ü Park ve Rekreasyon Alanı'dır. Bu alanların % 50-60'ının eğimli alanlar olduğu düşünüldüğünde, bu alanların "Aktif Yeşil Alan" olarak kullanılması mümkün değildir. Ancak, küçük teraslama ve taraçalar yapılarak kısmen kullanılabilir.

Ayrıca bu alanlar kısmen, "Heyelana ve Afete Maruz Alanlar" olduğundan, bu kesimlerde öngörülen % 5'lik yapılaşma ile ortaya çıkacak lokanta, kahvehane gibi ticari-sosyal tesislerde insan hayatının riske atılacağı belirtilmektedir (Bilirkişi Raporu, 2016, S. 49-50).

İmrahor Deresi Beslenme Havzasında yer alan Kentsel Dönüşüm Alanı'nın; % 15'i "Yerleşime Uygun Alan" (üzerinde gecekondular türü yapılaşmalar bulunan) olup, büyük bir kısmı "Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar" ile "Önlem Alınarak Yapılaşacak Alan" kapsamında kalmaktadır. Ayrıca, Kentsel Dönüşüm Alanı'nda

yapılaşmanın olmadığı önlemleri alanlar ile yapılaşmaya uygun olmayan alanlar bulunmaktadır.

13.08.2010 Tarihli Planda mevcut Gecekondu Alanları dışındaki alanların tamamı ciddi eğimli ve şevli alanlardır. Bu alanlar üzerinde kullanım yoğunluğu yüksek **Donatı Alanları** bulunmaktadır. Bu alanların konut ve donatı alanları ile imara açılması ile Planlamanın afetleri önlemedeki rolü gözardı edilmiştir.

Yerleşime uygun olmayan ve önlem alınması gerekli yüksek eğimli alanlarda;

- İlköğretim Okulu ve Kreş,
- Kültürel Tesis,
- Spor Alanı,
- Sağlık Tesis,

gibi kullanım yoğunluğu yüksek fonksiyonlar yer seçmiştir.

Oysa bu kullanım türleri, insan yoğun/ çocuk yoğun olduğundan güvenli ve afet riski olmayan yerlerde yer seçmeliydi.

14.03.2011 Tarihli Planda da “Donatı Alanları” konuta dönüştürülmüş, kullanım alanlarının yerleri değiştirilerek, Güneydeki Konut Alanları genişletilerek çok eğimli alanlara doğru yayılmıştır. Ancak, yukarıdaki sorunların hepsi aynı şekilde devam etmiştir. . Konut kullanımındaki 29328 Ada 3, 9 ve 10 Nolu Parsellerin kullanım kararının “**Merkez, Ticaret Merkezi, Otel, Konut**”, olarak değiştirildiği, mevcut planlara ilave olarak planlama alanında “**Özel Spor Tesisi Alanı**” öngörüldüğü görülmüştür.

Bazı noktalarda kuzeydeki üst kotlarda 1/1000 ölçekli plan tekniği, hatta 1/5000 ölçekli plan tekniği dahi uygulanmayarak, ulaşım aksları dahi gösterilmemiştir. Bu nedenlerle Afete Meyilli Alanlar yapılaşmaya açılarak yeni riskler yaratılmıştır.

5.3.3.6. Taşkın Alanları

Planlama süreci içerisinde kurum görüşü olarak alınan Devlet Su İşleri (DSİ) 5. Bölge Müdürlüğü'nün 14.06.2010 Gün ve 120-04005 Sayılı Yazısı'na göre, o dönemde yapılan planlarda;

- İmrahor Deresi Beslenme Havzasında yer alan Kentsel Dönüşüm Alanı'nın güneyinde 4249 m2 lik kısım "Taşkın Sahası" içinde yer almakta ve alanın % 0,2 sini oluşturmaktadır,
- 20 Hektar büyüklüğündeki "Sosyal Donatı Alanları" nın tamamı "Yerleşime Uygun Olmayan" ve "Afete Maruz Alan" larda yer almaktadır. Jeolojik sakıncalı alanlarda plan kararı getirilmesi yasal olarak mümkün değildir.

5.3.3.7. Güney Yerleşim Alanları

Bu alanlar da "Afet önlemleri alanlar"da yer almaktadır. Kuzeyde de "afete maruz bölge", yerleşime uygun olmayan "Heyelan alanları" ve "Kaya düşme tehlikesi olan alanlar" yer almaktadır, bu nedenle anılan kısımlar tamamen " RİSK ALTINDA" bölgelerdir.

5.3.3.8. Kuzey Yerleşim Alanları

Buradaki konut alanlarında; Plan Notları ile EMSAL'in: 3'e yaklaşılması hatta geçilmesine neden olunacağı, oysa "Jeolojik Etüd Raporu"nda bu alanların zemininin çok sağlam olmadığı, kırık ve çatlaklı bir zemin yapısında olduğu belirtilmektedir. Bu yoğun yapılaşmanın kaymasının önlenmesi amacıyla beton fore kazıklar çakılmıştır.

5.3.3.9. Gecekondular Alanları

Düşük ve seyrek yoğunluklu bir yerleşim alanı olan "Gecekondular Alanları" jeolojik yapı açısından yerleşime uygundur. Planda "Konut Alanı" olarak yerleşime açılan alanların yarısından da azdır.

5.3.3.10. Ulaşım

Planlama Alanı içindeki ana ulaşım ağı olan 25 metre genişliğindeki yol ağının arazi topografyası ile daha uyumlu olacak şekilde geçirildiği, yol aksının değişmesi suretiyle imar adalarının form ve büyüklüğünde de değişiklikler yapıldığı saptanmıştır.

5.4.3. Dava Dosyalarında Ve Bilirkişi Raporlarından Elde Edilen Sonuçlar

Yukarıda açıklanan hususlar kapsamında,

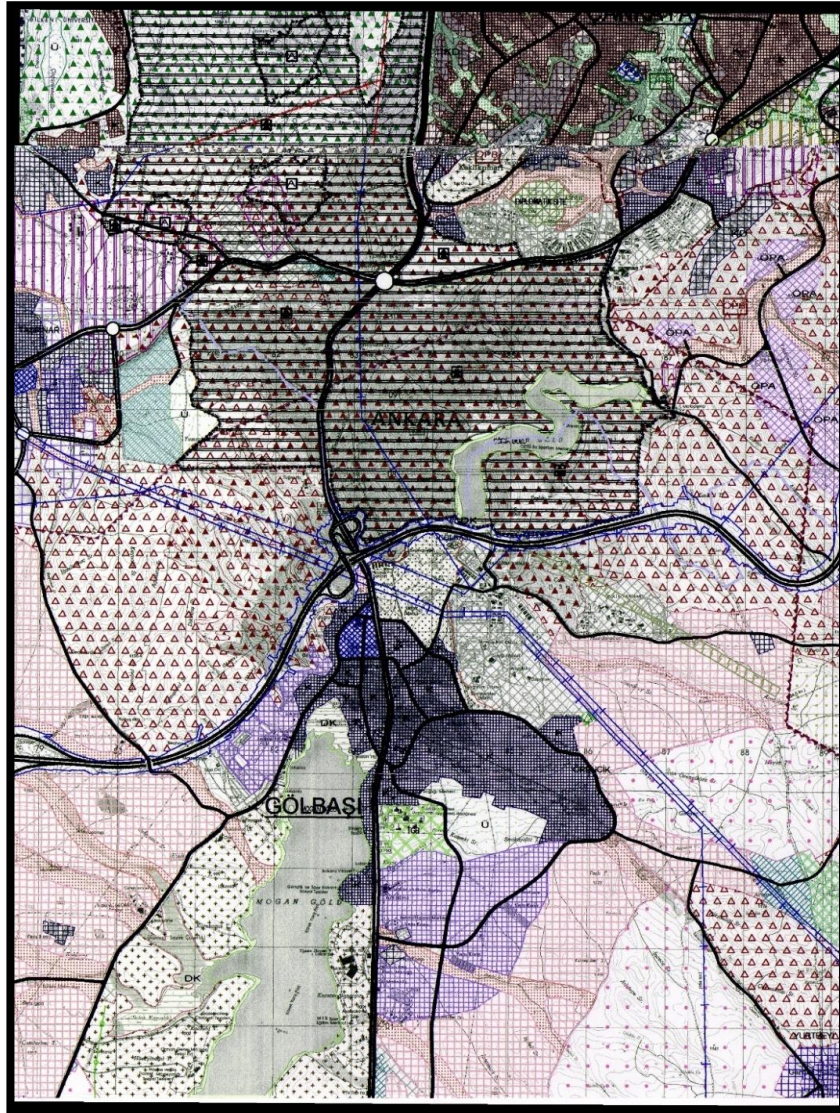
- a. Birçok kez açılan, yenilenen davaların konusu planlama alanı içinde bir kısım alanın konut kullanımı dâhil farklı iş-çalışma kullanımlarını barındıran MİA nitelikli Merkez Alanlarına ayrılmasının ve alana ilave nüfus ataması yapılmasının gerekli olup olmadığı,
- b. Merkez Alanı (MİA) kullanımının kent merkezlerinde yer alabileceği, bu tür bir planlama yaklaşımının mevcut 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı ile öngörülen çalışma alanları kurgusuna olumsuz bir etkisinin olup olmayacağı,
- c. Parsel ölçeğinde parçacı yaklaşımla yapılan değişikliğin planlama alanı ve yakın çevresi ile kent bütünü üzerinde oluşturulabileceği konut-iş alanları ilişkisi, ulaşım dolaşım ilişkileri ile nüfus, işgücü dağılımına olası etkileri konusunda detaylı araştırma-açıklamalar, kamu yararının zorunlu kıldığı bilimsel ve teknik gerekçeler ortaya konmadan dava konusu plan değişikliklerinin yapıldığı anlaşılmaktadır (Bilirkişi Raporu, 2016, S. 51).

Bunun sonucu olarak, planlama alanının bir kısmına içinde konut kullanımı da bulunan Merkez Alanları (MİA) ve yüksek yoğunluklu konut kullanımı öngörülmesinin;

- 2007 yılı onaylı mevcut 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı bütünlüğünü, sürekliliğini, ulaşım ve dolaşım dengelerini bozucu nitelikte olduğu,
- Bilimsel ve teknik gerekçelere dayandırılmadığı, kamu yararının zorunlu kılmadığı,

- Ayrıca 1/25000 ölçekli plan raporu doğrultusunda alanın “Hava Koridoru” niteliği konusunda bilimsel ve teknik verilerin esas alınması gerekmesine rağmen tüm yönleriyle yeterli analiz, araştırma ve değerlendirme yapılmadan hazırlandığı ve hazırlanmasında zorunlu koşulların oluşmadığı görülmektedir.

Bu nedenlerle dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri üst kademe 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planına uygun bulunmamaktadır.

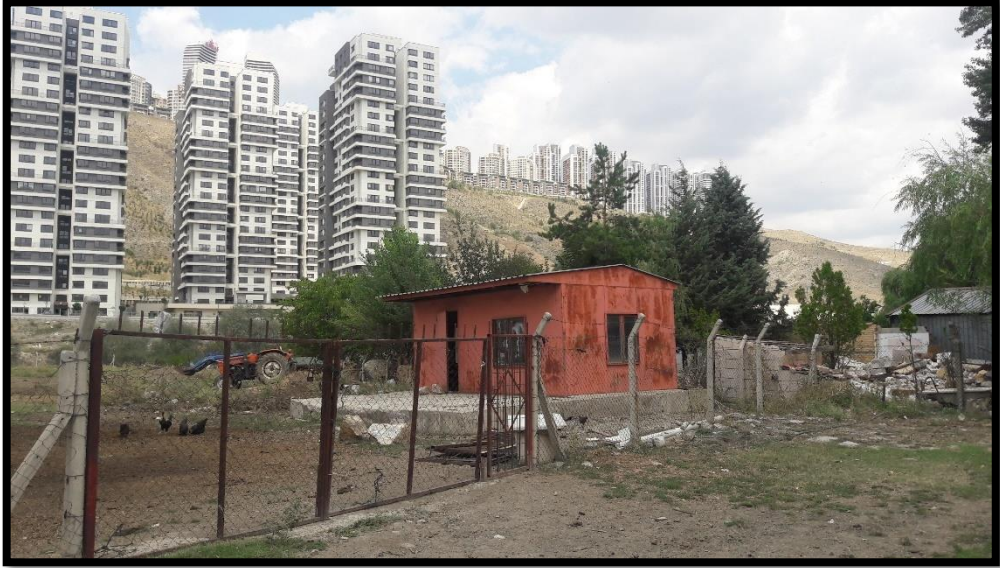


Harita 5.4 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında Gölbaşı-Eymir-İmrahor Vadisi ve Yeni Güneypark kentsel dönüşüm alanına ilişkin plan kararları

5.4.4.Sinpaş Altınoran'nın Kamusal Ve Kentsel Açık Alan Olarak Değerlendirilmesi

Bu alana kentsel ölçek bazında bakıldığında alan konumu ile Ankara kentinin gelişme potansiyelinin geçmiş yıllardan günümüze kadar artış gösterdiğini, Çankaya bölgesinin hem kesim ve konum olarak prestijli mekânlar içerisinde yer aldığını gözlemlemek mümkündür.

Bu proje ve planlarında Çankaya ve kısmen Mamak ilçesi sınırlarında yer alması alanın gelişim ve lüks konutlarla geliştiğini, Yıldız Bölgesi'nin son zamanlarda hızlı gelişme eğilimi ticaret merkezlerinin ve nüfus yoğunluğunun artışı alt yapı sorunlarını doğurduğunu göstermektedir. Doğukent Bulvarı'ndaki gelişme eğilimi ise; kozmopoliten çevrenin oluşumu ve taleplerin değişimi, kentin içindeki kırsal vadisi ve özel çevre koruma içerisine giren Orta Doğu Teknik Üniversitesi ormanı ve Eymir Gölü çevresi kentsel açıdan son derece önemlidir. İmrahor Vadisi, İlkbahar Mahallesi ve Muhye Köyü çevrelerinde oluşan mülkiyet sorunlarına çözüm talepleri anlamında yoğun baskı altındadır.



Fotoğraf 5.23 Vadi tabanına yapılan baskı kırsal dokuyu yok etmektedir.

Baskının doğal sonuçlarından biri olan kentin önemli konut projeleri içerisinde Altınoran ve Güneypark Projesi, vadideki olası gelişmeleri artırmakta ve olumsuz

yönde baskı yapmasına rağmen gerçekleşmiş ve diğer parsellerin mülkiyet problemlerinin çözümüne hız kazandırmıştır.

Sinpaş Altınoran konutlarının tanıtım reklamlarıyla Belediyenin bu bölgeye otobüs hattını koyuyor oluşu kentin merkezi noktasının kaymasını sağlamaktadır.



Fotoğraf 5.24 “Kentsel Dönüşüm Yasası” kapsamında, İmrahor Vadisi’nin yamacına ve tabanına yapılmış ve halen yapılmakta olan lüks konutlar. (Başkent Konutları)



Fotoğraf 5.25 İmrahor Vadisi’nin yamacına ve tabanına yapılan çok katlı ve yoğun yapılar.



Fotoğraf 5.26 İmrahor Vadisi Projesi'nin 1. Etapı olarak adlandırılan Güney Kent Evleri Projesi ile ilgili alanlar. (Kaynak www.bogazankara.com)

Sinpaş Altınoran'nın konumlandığı Güneypark Projesi doğrultusunda gecekonduların yıkılıp yerine 35 kat ve üstü bloklar dikerek nüfus yoğunluğunun üç katına çıkmasına neden olacaktır. Eymir ve Moğan Gölleri'nin doğal dokusuyla var oluşu da ziyaretçi sayısını arttırarak, nüfus yoğunluğunun yaklaşık 4 katı kadar çıkacağı öngörülmektedir. Bu baskılarla alt yapı sıkıntılarının, ulaşım problemleriyle, vadiyi ve doğayı daha fazla kirletecek, flora, fauna ve endemik türlerin kaybolmasına neden olacaktır.



Fotoğraf 5.27 Sinpaş Altınoran rezidansları

Bu bölgenin ulaşım sistemi ise: kent ile bağlantı ağı üzerinde bulunan Mühye Köyü, Güneytepe Projesi, ODTÜ ve TRT arasından geçen 3 ayrı aks bulunmaktadır. Turan Güneş Bulvarı ve Doğukent Caddesi ile bağlantı oluşturmaktadır. Sinpaş Altınoran alt yola geldiğimizde MSB lojmanları ile villaların olduğu bölgeden iki adet giriş bulunmaktadır. Ulaşım arterleri, güney doğusunda kalan Eymir ve Moğan'nın ortasından geçen çevre yolu, her açıdan bu bölgeye ulaşımın kolay olduğunu göstermektedir. Artan nüfus yoğunluğu ve dikeyde yapılan bu konutların ulaşım akslarını kullanım oranlarına (gece-gündüz kullanımları) bakılırsa trafik yoğunluğunun artacağını, şehrin bu kadar trafik ağını kaldıramayacağını, sürdürülebilirlik ve konforlu yaşam standartlarının yerine daha sıkıntılı ve yaşanmaz mekânlar oluşacağını söylemek mümkündür.

Yeni Güney Park kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilanı ile beraber oluşan, gecekonduların yıkılması ve dikeyde çok katlı yapıların oluşmasıyla bu bölgenin, refah seviyesinin yükselmesine, alanın gelişiminin artması ve canlanmasına daha sürdürülebilir ve çağımız kentlerine ayak uydurmasını sağlamakta olduğu idda edilmektedir. Diğer yandan gecekonduların yıkımı, refah seviyesinin yükselmesiyle, mülk sahiplerinin içe kapanmasını, ekonomik ve kültürel olarak ayak uyduramadığı için esas sahiplerinin kendi istekleri doğrultusunda yerinden edilmelerine neden olmaktadır. Gecekonduya yaşayanlar bu alanda hem maddi, hem de sosyal-kültürel anlamda tutunamamakta ve kentin daha düşük gelirli bölgelerine göç etmektedir.



Fotoğraf 5.28 Sinpaş Altınoran ve vadi tabanı

Sinpaş Altınoran, Kentsel Dönüşüm Kanunu'nun sağladığı kolaylıkla, mülk sahiplerinden ucuza alınan bu arazide adeta beton duvarlar örercesine dip dibe ve çok katlı binalar inşa ettiği bu projenin, mülk sahiplerinin ranttan hiçbir şekilde yararlanmadığı, bunun yanında bu arazileri almak için paydaşlara vaat ettiği refah ve lüks konutların yanında insan ayırmayacağını söylerken, Güney Park projesi biter bitmez Sinpaş Altınoran ve Güney Park diye ikiye ayırmıştır.

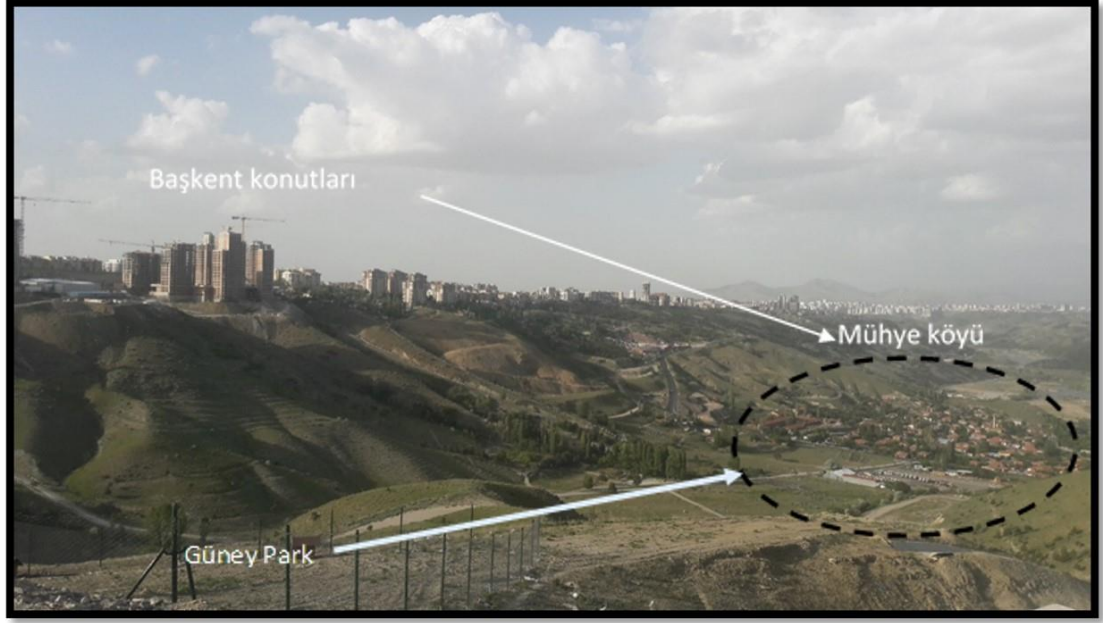


Fotoğraf 5.29 Güney Park mülk sahiplerinin oturduğu alan

İki bölge arasında kullanılan malzeme farkı, bitki türleriyle de mülk sahipleri ve sonradan yapmış olduğu ayırım, sosyal grupların kentsel mekanla ayrışmasına sebep olurken, sanki mülk sahiplerinin sonradan oraya yerleşmiş gibi verilmesi, bundan sonra başlayacak olan başka konut türlerine de ön ayak olmuştur.

Sinpaş Altınoran'nın başlatmış olduğu Marina, Güney Park ve bunun arkasından Güneytepe'de yapılmakta olan Başkent Konutları, bu bölgenin yapı niteliğini düzeltip, canlılık katmıştır. Ancak, Vadide yaptıkları konutlarla hava dolaşımını, hem yamaçlar hemde vadi boyunca engelleyeceği için hava kirliliğinin artacağı, trafik, bina ve yoğunluk nedeniyle insan sağlığı açısından önemli sorunlar oluşturacaktır.

Vadinin yamaçlarında yapılan konutların heyelan tehdidi altında olması, belki de Ankara'nın yapı yapmak için seçilmiş, toprağın sürekli kayma tehlikesiyle iç içe olan, ne kadar fore kazıklarla binanın kaymasını engellemeye çalışsalar da insanların canını parasıyla ortaya koyduğu, gelecekte çeşitli deprem, toprak kayması, heyelan ve tehlikelerle karşı karşıya kalabileceği yatırım projesidir.



Fotoğraf 5..30 Güneytepe yapım aşaması ve mühye köyü vadi görüntüsü

Sinpaş Altınoran kapalı sitelerinin 5 etaptan oluşması, marinayla birleştirilmesiyle büyük alanı kaplamış, Cumhuriyet Meydanı ve alışveriş noktalarıyla insanların çekim noktası olurken, orda yaşayan insanlara da kapalı siteler sunmuştur. Bu kapalı siteler dışarıdan gelebilecek herhangi olası olumsuzluklara karşı kendini güven içerisine alırken, Sinpaş'ta yaşayan insanlara da tüm olanakları ve ihtiyaçları sağlayan homojen bir grubu da içinde barındırmıştır, Tüm bu olanakların sağlanması ile insanların içe dönük, dışarıyla bağlantısının azaldığı, komşuluk ilişkilerinin yok olduğu, belkide otel hizmeti veren rezidanslar haline getirmiştir.

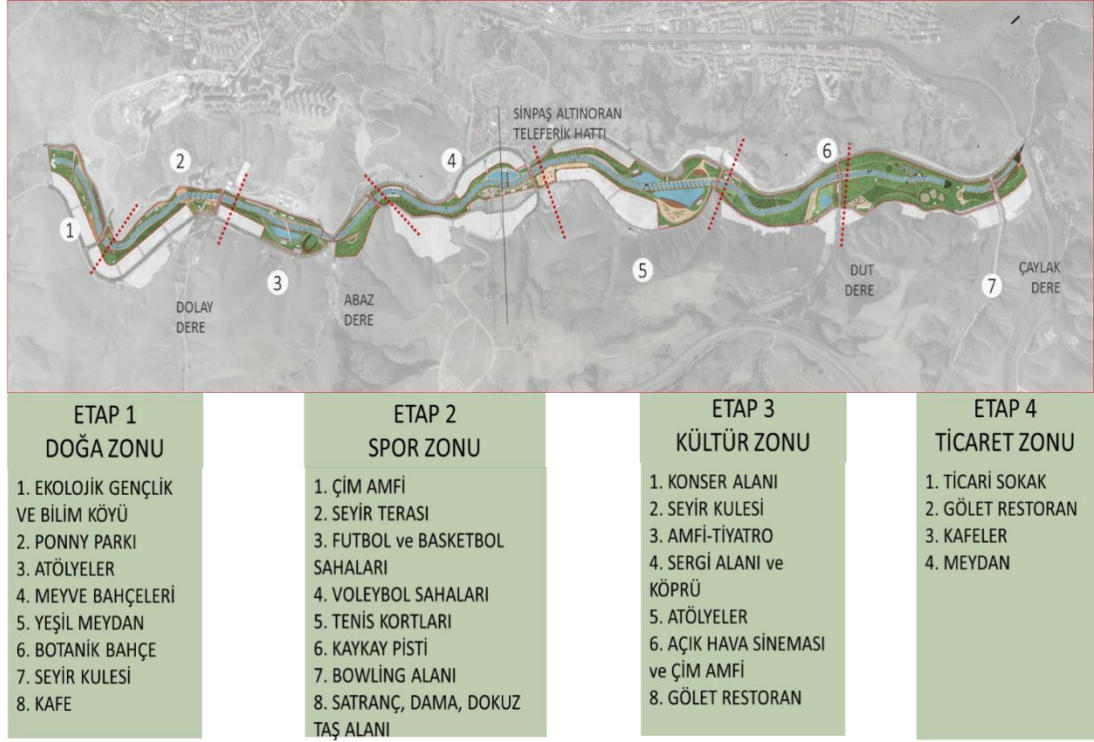
Bu bölgede yaşayan eski mülk sahiplerini reddederek dışarıdan kopuk bir hayat sürmek istemeleri kentli olma bilincinden uzaklaştırılmasına neden olmuştur.

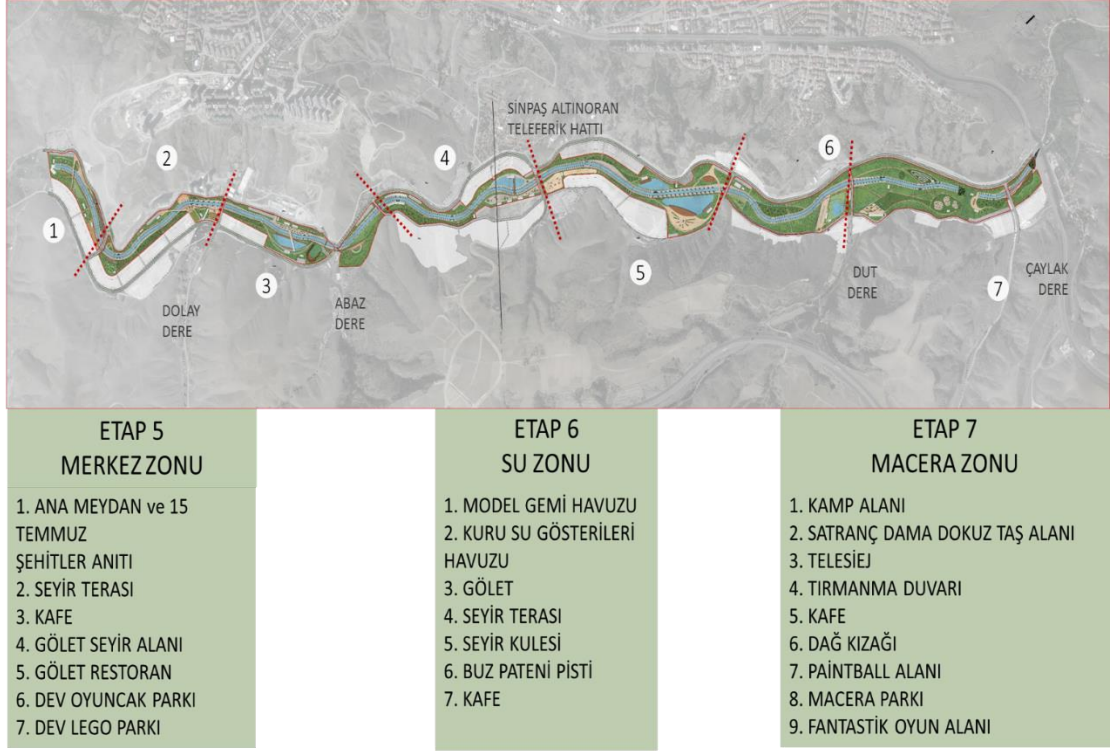
5.3.5. İmrahor Vadisi Millet Bahçesi Değerlendirmesi

Boğaz Ankara- Kanal Ankara en son Millet Bahçesi olarak adlandırılan İmrahor Vadisi projesi; Aşağı İmrahor, Orta İmrahor, Yukarı İmrahor, Yakupabdal, Yeşilkent, Karataş ve Boztepe Mahalleleri arasında üçmilyon metrekarelik alanı kapsayan, 7 etaptan oluşan bir projedir.

7 etaptan oluşan bu proje;

Su sporları, Doğa sporları, Macera parkı, Seyir terası, Tırmanma duvarı, Macera köprüsü, Aktivite alanları, Fantastik oyun alanı, Engelsiz oyun alanı, Paintball alanı, Piknik alanı, Konser alanı olarak planlanmıştır.





Kanal Ankara Projesi'nin, Millet Bahçesi formatıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, 18.02.2019 tarihinde ilk etap ihalesi yapılmıştır. Millet Bahçesi ile 9.2 km uzunluğunda İmrahor Vadisi'nin tamamını kapsayan yukarıda belirtilen peyzaj fonksiyonlarına sahip rekreasyon alanı oluşturulacaktır. İlk etap toplam 193.000 m² olacaktır.



Fotoğraf 5.31 İmrahor Vadisinde yıkılmış olan tuğla fabrikası (eski kullanımı paintball alanı)

Bu rekreasyon alanının Gölbaşı'nda yapılacak Millet Bahçesi ile birleştirilerek, İmrahor Vadisi / Eymir-Mogan / Gölbaşı Millet Bahçesi bir bütün olarak hizmet vermesi planlanmaktadır.

Genel olarak Millet Bahçeleri özelinde, İmrahor Vadisi'ne yapılacak olan Millet Bahçesi değerlendirildiğinde, kırsal peyzajı ve tarım alanlarını yok ederek habitat parçalanmasına yol açan, yapay mimari ve yapay mekânlar oluşturulmaktadır.



Fotoğraf 5.32 Boğaz Ankara- Kanal Ankara ve en son alınan kararla Millet Bahçesi Projesi adını almıştır (27.04.2019).

“Projenin ilk etabı toplam 193 bin metrekare olacaktır. Bitki yoğunluğu ve peyzajıyla Başkent'e yeni bir soluk getirecek proje, bünyesindeki sosyal donatı alanları, yürüyüş parkurları, dinlenme ve piknik alanlarına sahip bir yaşam alanı olacak. İmrahor Vadisi Millet Bahçesi, Eymir Gölü'nün alt kotundan başlayıp, Çankaya-Mamak Viyadüğü'ne kadar uzanıyor” (Kaynak : 19.02.2019 Tarihli Hürriyet Gazetesi haberi : <http://www.hurriyet.com.tr/yemel-haberler/ankara/imrahor-vadisinde-ilk-ihale-41122818>).

5.3.5.1. Peyzaj Kriterleri Açısından Millet Bahçelerinin Değerlendirilmesi ve Öneriler

Onbinlerce yılda oluşmuş bir doğal vadinin kendi görünümünden çıkarılarak, yapay bir mesire alanına dönüştürülmesi ‘‘Havza Korunması’’ ve doğal çevre korunması açısından doğru değildir.

Yapılacak olan Millet Bahçesi, yeni yollar, alt yapılar, insan sirkülasyonunun artması anlamına gelecektir. Bu durum sessiz olan vadinin kentsel bir park olmasına ve her türlü kirliliğine neden olacaktır.

Millet Bahçesinin yapımıyla beraber, Mogan ve Eymir’e baskı artacak, bu mekânların da kirlenmesine neden olacaktır.

İmrahor Vadisi’nin en önemli varlığı olan İncesu Deresinin yok olması hızlanacaktır.

İmrahor Vadisini Koruyarak Nasıl Bir Fonksiyon Elamanları Oluşturulabilir?

Moğan-Eymir-İncesu-Hatip Çayı- Ankara Çayı-Sakarya Irmağı gibi geniş bir su sisteminin parçalanarak korunması değil, tümü ile korunması gereklidir. ÖÇKBölgesi genişletilerek bu su sistemi ve İmrahor Vadisi Havza bütününde korunmalıdır.

Kentsel dönüşüm dikeyde değil, yatayda yapılmalıdır. Yeşil alanlar maksimum miktarda hesaplanarak vadinin görünümünü değiştirilmemelidir.

İncesu Deresi ıslah edilmeli, Vadi tabanındaki alt yapılar yenilenerek İncesu Deresinin kirlenmesi engellenmelidir. Yapılacak çalışmalar aşağıdaki ana hedeflere yönelik olmalıdır:

- İmrahor Vadisi’nin biyolojik çeşitliliğini, doğal güzelliklerini, ekolojik dengesini, sualtı ve su üstü canlı ve cansız varlıklarını korumak, gelecek nesillere aktarmak,

- Türkiye'nin taraf olduğu çevre ile ilgili uluslararası ve bölgesel sözleşme ve protokollerde çevrenin ve biyolojik çeşitliliğin korunmasına ilişkin öngörülen tedbirleri almak,
- Sulak alanların (bataklık, sazlık, sulak çayırılık, türbiyer veya sular) ekonomik, kültürel, bilimsel ve rekreasyonel olarak büyük bir kaynak teşkil ettiğine ve kaybedilmeleri halinde bir daha geri getirilmeyeceğine inanarak; sulak alanların korunmasını sağlamak,
- Doğal nitelikleri sebebiyle Ülke genelinde de rekreasyonel potansiyele sahip bulunan alanların yukarıda sözü edilen dengeler ve değerler göz önünde bulundurularak planlı bir biçimde kullanıma açılmasını gerçekleştirmek,
- İmrahor Vadisi'nde, günlük yaşam, çalışma ve dinlenme gibi sosyal ihtiyaçları karşılayacak kullanımları mümkün olduğunca çeşitlendirerek sunmaya çalışmak,
- Ankaralı'ların açık ve yeşil alan ihtiyacını önemli ölçüde karşılayan Mogan ve Eymir gölleri civarında, kontrollü rekreatif faaliyetlerin yürütülmesini sağlamak, bununla beraber sulak alan ortamının diğer canlılara sunduğu barınma ihtiyaçlarının sağlandığı ekosistemi muhafaza etmek,
- Bölge "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"nda 2. Derece deprem bölgesi olarak tespit edilmiş olup, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmasını sağlamak,
- Çevre ile uyumlu, düşük yoğunluklu servis yapılarının inşası öncesinde jeolojik, jeofizik, jeoteknik ve hidrojeolojik etüdlerin yapılması, sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şart olup, kentsel tasarım projelerinde yapılaşma için belirlenmiş alanlarda yapılaşmaya esas temel sistemlerini belirlemeye yönelik jeolojik ve jeoteknik zemin etütleri yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- Ana ulaşım bağlantısı olmayan her türlü tali yol, yaya patikaları ve tur güzergâhlarının belirlenmesinde, temelsiz yapılar için yer seçiminde jeolojik ve jeomorfolojik sakıncalı alanların göz önünde tutulması ve bu verilere göre güzergâh ve yer tespitinin yapılması zorunludur.
- Bölgenin metropoliten Ankara kentiyle ilişkisini kuvvetlendirmek,

- Planlama alanında kentsel gelişme ihtiyacının karşılanmasında çevreye duyarlı yerleşim ve yapı modellerini teşvik etmektir.

İmrahor Vadisi“Doğa Parkı” önerisinde aşağıdaki ilkelere uyulacaktır;

- Doğa Parkı içerisinde doğal çevre korunması ve sürdürülebilirliği esastır. Bu doğrultuda öncelikler saptanarak uygulama yapılacaktır. “Biyolojik çeşitlilik ve doğal kaynak yönetimi projesi” hazırlanarak uygulamaya sokulacaktır.
- İmrahor Vadisi Doğa Parkı özel proje alanlarının projelendirme ve uygulama çalışmalarında; Giriş ve Odak Noktaları’nda kentsel tasarım, peyzaj ve mimari projeleri yapılmadan, altyapı sorunları çözülmeyen uygulama yapılamaz. Doğa Parkı içindeki her türlü tesis ve düzenlemede estetik bakımdan çevreye uyum temel ilke olarak alınmalıdır.
- Planda öngörülen her türlü kullanım alanları ile, İmrahor Vadisi Doğa Parkı’nın yönetimi korunması, tanıtımı ve düzenlenmesi için gerekli her türlü tesis ve düzenlemeler hazırlanacak “Doğa Parkı Uygulama ve İşletme Yönergesi” çerçevesinde yapılmalıdır.
- Doğa Parkı içerisinde tanıtım, uyarı ve yönlendirme levhaları ile tanıtım panoları kullanılarak ziyaretçilerin bilgilendirilmesi esastır.
- Doğa Parkı alanında, plan hükümlerinde tanımlanan faaliyetler haricinde, hangi amaç için olursa olsun, doğal bitki örtüsüne zarar verici hiç bir faaliyet yapılamaz.
- Doğa Parkı alanında her türlü yabancı flora üyelerinden bilimsel amaçlı örnek toplanması için kurulacak Doğa Parkı Yönetimi’nden izin alınması zorunludur.
- Doğa Parkı sınırları dahilinde her türlü yabancı faunanın yakalanması, toplanması ve yumurtalarının toplanması yasaktır. Bilimsel amaçlı örnek toplanması için Doğa Parkı Yönetimi’nden izin alınması zorunludur.
- Doğa Parkı içinde, ekosistemi ve jeomorfolojik yapıyı tehdit edici her türlü taşocağı kumocağı, kiremit ve tuğla ocağı, maden işletmesi gibi faaliyetler yapılamaz. Moloz, cüruf, çöp gibi atıklar atılamaz ve dökülemez. Arazinin doğal topoğrafik yapısını değiştirecek hiçbir kazı dolgu yapılamaz.

- Doğa Parkı alanı içinde amacı ne olursa olsun her türlü patlayıcı, parlayıcı, yanıcı madde kullanımı yasaktır.
- Doğa Parkı alanı içinde kara avcılığı faaliyeti yasaktır.
- Orman ve akarsu ekosistemlerinin biyolojik olarak izlenmesi için gerekli periyodik çalışmalar yapılmalıdır.
- Lokantalar, çay bahçeleri, kafeler, geleneksel ürün satış birimleri ve odak noktaları vd. diğer tüm açık, yarı açık ve kapalı kullanım alanları doğal çevreyi bozmayacak ve çevre kirliliği yaratmayacak şekilde işletileceklerdir.

İmrahor Vadisi “Tarım Parkı” önerisinde aşağıdaki ilkelere uyulacaktır;

Mevcut tarım arazileri yok edilmemeli, düzenli kullanılmaları sağlanmalıdır. Tarım teşvikleriyle bölgenin endemik türleri korunmalı ve vadiye gelen ziyaretçilere kırsal tarım ve kent bahçeleri örnekleri gösterilmelidir.

Vadide ağaçlandırma sahaları oluşturulup, Doğa Parkı giriş kapılarında kontrollü piknik ve rekreasyon alanları planlanmalıdır.

Çıplak ayakla yürüyüş alanları oluşturularak insanların streslerini atabilecekleri, koşu ve yürüyüş parkurları oluşturulmalıdır.

Uzun bisiklet parkurları yapılmalıdır.

Padok alanları ve at binme alanları oluşturulmalıdır.

Arboretum alanı kurularak Ankara'nın ve Türkiye'nin, zengin bitki örtüsü, ziyaretçilere tanıtılmalıdır.

Dalında meyvelerini görebilecekleri ve toplayacakları meyve bahçeleri oluşturulması düşünülmelidir.

İmrahor Vadisi “Kültürel Parkı” önerisinde aşağıdaki ilkelere uyulacaktır;

Kültürel park yapılması; konser, tiyatro, açık hava sineması ve uçurtma alanları oluşturulması önerilmelidir.

Tarihi ve kültürel yapısını koruyarak, tuğla fabrikaları restore edilmeli, ziyaretçilere model üretim örnekleri gösterilmelidir. Restore edilen tuğla fabrikalarından biri kütüphane olarak değerlendirilmeli, çevresinde kitap okuma alanları oluşturulmalıdır.

Vadide kuş gözlem evleri yapılarak sürdürülebilirlik sağlanmalıdır,

Vadide bulunan yerleşim yerleri restore edilerek korunmalı, köy hayatı devam ettirilmelidir. Eko-Köy modelleri uygulanmalıdır.

Taşkın bölgeleri ağaçlandırılmalı, yapılaşmaya açılmamalıdır.

Hobi bahçelerine izin verilmemelidir.

Tüm sporların yapılacağı alanlar oluşturulmalıdır.

Giriş kapılarında, araç girişleri sınırlandırılmalı, vadiye belirli mesafede araç girişi sağlanmalıdır. İmrahor Vadisi Doğa Parkı'na görevli araçlar, servis araçları, itfaiye, cankurtaran hariç, belirlenen otopark alanları dışında araç girişi yasak olmalıdır.

Planlama alanında, teknik altyapıya dönük uygulamalarda;

- İmrahor Vadisi'nde oluşacak katı atıkların denetimi amacıyla bir "katı atık yönetimi projesi" hazırlanacaktır.
- İncesuya karışan derelerin sağlıklılaştırılması (ıslahı) projesi yapılacaktır.
- Çevredeki yerleşimler ve diğer tesislerdeki pis su çukurları (fosseptik); İmrahor Deresi ve bu akarsuyu besleyen derelere bağlanamaz. Doğa Parkı içerisinde yer alacak tüm tesislerin pis suları için, atık su arıtma sistemi kurulacaktır.
- Sızdırmaz fosseptik veya kanalizasyon, içme suyu, yol, arıtma tesisi (kanalizasyon şebekesi var ise) vb. altyapı tesislerinin projeleri onaylanmadan inşaat ruhsatı, bunlar uygulanmadan da iskan ruhsatı verilmez.
- Hava kalitesini tehdit edici is, duman, toz, gaz, buhar ve aerosol halindeki emisyonların "Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği" ve "Endüstri Tesislerinden Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine göre kontrol altına alınması zorunludur.

- İmrahor Vadisi Doğa Parkı alanında kişilerin huzur ve sükunetini, beden ve ruh sağlığını bozacak gürültülerin “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği” hükümlerine göre kontrol altına alınması zorunludur.

İdare-Ziyaretçi Merkezi;

- Giriş kapılarında İdare-Ziyaretçi Merkezleri çantı tipi yapı olarak tesis edilecektir.
- Bu yapılarda alanın tanıtımı, rehberlik ve danışmanlık hizmetleri, alanın kontrolü, haberleşme, sevk ve idare hizmetleri yer alır.
- Bu yapılarda hiçbir şekilde geceleme amaçlı kullanımlar bulunamaz. Sadece sahada görevli gece bekçisi için bir adet geceleme birimi oluşturulabilir.

Odak Noktaları;

- Odak Noktaları'nın 1/ 500, 1/2001/1 Ölçekli kentsel tasarım, peyzaj ve kent mobilyası projeleri hazırlanıp onaylanmadan uygulama yapılamaz.
- Odak noktalarında yer alacak servis ve hizmetler aşağıda sıralanmıştır:
- Mobil tuvalet,
- Sökülüp Takılabilir Satış Büfesi (max 6 m2)
- Yağmur Barınağı ve Gölgelekler
- Çeşme
- Sabit Olmayan Kent Mobilyaları
- Oturma Elemanları
- Aydınlatma Elemanları
- Piknik Masaları ve Mangal Yerleri
- Çöp Toplama Elemanları
- Gerekli Su ve Elektrik Altyapısı

Sonuç olarak, amaç; peyzaj tasarımı ve planlamalarda, sürdürülebilir kalkınma perspektifinden, sosyal, ekonomik ve çevreyle ilgili süreçlerin yol açtığı değişiklikleri yönlendirebilecek projelerin bütün meslek dallarıyla uyum içerisinde yönetebilmektir. Üst ölçek ve alt ölçek projelerindeki bütünlüğü yakalayarak, en önemli değerini, doğal malzemeyle, doğayı koruyarak, doğanın yapısına uygun, yapılar oluşturma ve parçaçıl projeler değil bütüncül bir bakış açısıyla projeleri uygulayabilmektir.

VI. BÖLÜM

DEĞERLENDİRME VE SONUÇLAR

6.1. Değerlendirme

Batı ve Doğu Medeniyetlerine ev sahipliği yapan, birçok uygarlığın izlerini üzerinde taşıyan Ankara, Cumhuriyet'in kurulması ile beraber; mekânsal gelişimi, bağımsız ve tanımsız hızlı büyümesi, Ankara'nın mekânsal gelişim sürecini beraberinde getirmiştir.

Cumhuriyetin ilanı (1923) beraber Başkent Ankara'da 1950'lerde tarımda makineleşme, 1960'larda tarım, ticaret sermayesi yerine sanayi birikimine dayalı politikalar izlenmiştir. Hazırlanan makro planlarla, sosyal refah devlet anlayışı ile mevcut yapılarda ve nüfus artışıyla gecekonduların yerlerini lüks konut alanları almıştır. Ankara 1970'lerle Kuzey-Güney aksında gelişmeye devam ederken Doğu-Batı aksında büyümeye başlamıştır.

1980'ler sonrasında siyasi çalkantıların doruk noktasında olduğu bir dönemde, Türk ekonomisi dışa açılmış, üretim uluslararası pazarda yapılmaya başlanmıştır.

1984'lü yıllarda Türkiye'nin hızlı gelişimi, yeni bir düzenlemeyi de oluşturarak, TOKİ kurulmuş hükümetlerin mekân üretiminde önemli bir aracı olarak yerini almış, 2000'li yıllarda ise çok daha güçlenmiştir.

1999 Marmara depremi ile ortaya çıkan yıkımlar sonrası çarpık ve plansız kentleşmenin zararını ortadan kaldırmak, planlı ve düzenli yapılaşmaları ortaya koymak adına kentsel dönüşüm kanunları çıkarılmıştır.

Kentsel dönüşüm projelerindeki amaç, fiziksel yapılanma değil, sosyal ve ekonomik iyileştirmeyi de sağlamaktır. Uygulanan projeler ekonomik ve sosyal

dönüşümü göz ardı ederek, ‘Rantsal Kentsel Dönüşümün’ oluşmasını beraberinde getirmiştir. Bu mekanlar doğanın güzelliğini yoksayarak rekreasyon alanlarını genişletmiş, yapay doğal güzelliği de beraberinde getirerek konut inşaatlarının yükselmesine, alışveriş merkezlerinin (AVM) sayılarının giderek artmasında, insanların ise kent mekanında ayrımı ile sınıf farklılıklarının ortaya çıkmasında büyük rol oynamıştır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin kentsel dönüşüm projelerinin son birkaç yılda uygulandığı alanlar şu şekildedir;

50. Yıl, Lodumlu, İmrahor Vadisi, Yakupabdal-Karataş-Yaylabağ, Güneytepe, Merkezi iş alanı(MİA) (Ulus’un Kuzeyindeki sanayi bölgesi), Alüminyumcular (Ovacık), Kasalar, Göksu, Doğukent, Şirindere, İncek- Taşpınar-Kızılcaşar, TOBB Söğütözü, BHA-Hipodrom, Ahlatlıbel, Saklıkent, Şükriye (Ulucanlar-Ankara hastanesi civarı), Tanyeli kavşağı, Karakusunlar (Semazen), TCDD güzergahı, Anadolu Bulvarı, Güneykent, Bilkent, Temakent, Çukurambar, İstanbul Yolu, Mamak Yatıkmusluk, Protokol Yolu, Pursaklar, Altındağ Aktaş, Kuzey Ankara, Altındağ, Gültepe, Macunköy, Yenimahalle Pamuklar, Ulus gibi 45 alanda gündemde uygulanan ve uygulanmış olan kentsel dönüşüm projeleridir.

Kentsel dönüşüm projeleri marka kentler oluşturma hedefiyle hizmet ederken, Ankara’nın küreselleşme süreci içerisinde kent kimliğinin ve yapısının hafızalardaki belleğinin giderek zayıflamasına, izlerinin yok edilerek, özgün yapısından uzaklaştırılarak kirletilmesine sebep vermektedir.

Ankara’nın eski planlarına baktığımızda, yapılan plan ve projeler kapsamında şehirlere yeni kimlikler ilave edilirken, kent kimliğine, doğasına ve jeolojik yapısına önem verilerek projeler oluşturulmuştur. Bu kapsamda, Ankara plan ve projeler ışığında ‘Yeşil Kuşak’ kavramıyla ortaya çıkmış ilk kenttir.

1932 yılında hazırlanan (Prof. Herman Jansen Plan’ında) vadilerin ve akarsuların korunması hükmü, kent için hazırlanan tüm plan kararlarında yer almıştır. 1957 Yücel-Uybadin planında vadiler özellikle İmrahor Vadisi ağaçlandırılacak alan olarak tanımlanmıştır. 1990 Nazım Planı ile 2015 Yapısal Planı ve 2025 Metropolitan

Alan Kent Bütünü Nazım İmar Planları, ‘ Yeşil Kuşak/ Yeşil Aks’ olarak İmrahor Vadisi’nin önemini ortaya koymuştur.

Tez kapsamında incelenen ‘İmrahor Vadisi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı, Ankara kentinin ve kent kimliğinin, geçmiş yıllardan günümüze kadar hızlı birşekilde gelişim göstermekte, Çankaya bölgesinin hem kesim ve konum olarak prestijli mekânlar içerisinde yer almakta, vadi spekülatif baskılarla sürekli yapılaşmakta ve daraltılmaktadır.



Fotoğraf 6.1 Güneypark kentsel dönüşüm ve gelişim alanı

İmrahor Vadisi içerisinde bulunan Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı’nın, Çankaya ve kısmen Mamak ilçesi sınırlarında yer alması, alanın gelişim ve lüks konutlarla ilerlediğini, Yıldız Bölgesinin son zamanlarda hızlı gelişme eğilimi ticaret merkezlerinin, nüfus yoğunluğunun artışı alt yapı sorunlarını doğurmaktadır. Doğukent bulvarındaki gelişme eğilimi ise kozmopoliten çevrenin oluşumu, taleplerin değişimi kentin içindeki kırsal vadisi ve özel çevre koruma içerisine giren Orta Doğu Teknik Üniversitesi ormanı ve Eymir gölü çevresi kentsel açıdan son derece önemlidir. İmrahor Vadisi, İlkbahar Mahallesi ve Muhye köyü çevreleri mülkiyet sorunlarına çözüm anlamında yoğun baskı altındadır.

Baskının doğal sonuçlarından biri olan kentin önemli konut projeleri içerisinde yer alan Altınoran ve Güney Park Projesi, vadideki olası gelişmelere olumsuz yönde

baskı yapmasına rağmen gerçekleşmiş ve diğer parsellerin mülkiyet problemlerinin çözümüne hız kazandırmıştır.

Hazırlanan planlarda kentin rekreasyon ihtiyaçlarını ve kentin gerekli taleplerini karşılayarak, Çankaya İlçesi'nin merkezi fonksiyonunun büyük bir çoğunluğunu sadece Çankaya'nın değil Ankara'nın da çekim gücü noktası oluşturma kararı bulunmaktadır.

Bu bölge için yapılan “Güneypark Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı” sınırları İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nun 12.05.2006 gün 302 sayılı raporu ile “Kentsel Dönüşüm Alanı” ilan edilmiştir. Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 5393 sayılı 73. Maddesi uyarınca 180 hektar yüz ölçümlü gelişim alanı imara açılmıştır.

İmara açılan İmrahor Vadisi'nin en önemli özelliklerinden biri Ankara'nın elimizde kalan korunması gerekli son vadisi olmasıdır. Eymir-Mogan Gölleri ve bu göllerin oluşturduğu ekosistemden beslenen İncesu Deresi Ankara'nın gölden beslenen tek akarsuyudur. Ankara Çayı ile birleşerek, Sakarya Nehri'ne akması özelliği ile Ankara'nın değil tüm Türkiye'nin en önemli değerleri arasına alınması için sebeptir.

Kentsel dönüşüm adı altında oluşturulan Sinpaş Altınoran konutlarının tanıtım reklamları, insanlara ilgi ve odak noktası oluşturarak, İmrahor Vadisi'nin tanınmasına sebep verirken, kentin merkez noktasının kaymasına neden olmaktadır.

Sinpaş Altınoran'nın konumlandığı Güney Park Projesi doğrultusunda gecekonduların yıkılıp yerine 35 kat ve üstü bloklar dikerek, nüfus yoğunluğu en az üç katına çıkmıştır. Eymir ve Moğan göllerinin doğal dokusuyla var oluşu da ziyaretçi sayısını arttırarak, nüfus yoğunluğunun yaklaşık 4 katı kadar çıkacağını, bu baskılarla alt yapı sıkıntılarının, ulaşım problemleriyle, vadiye ve doğayı daha fazla kirleteceğini, flora, fauna ve endemik türlerin kaybolmasına neden olacaktır.

Yeni Güney Park Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı uygulaması ile gecekonduların yıkılması ve dikeyde çok katlı yapıların oluşmasıyla, bu bölgenin, refah seviyesinin yükselmiş, alanın gelişimi artmış ve canlanmış, daha sürdürülebilir bir yerleşme deseni oluşmuştur. Diğer yandan gecekonduların yıkımı, refah

seviyesinin yükselmesiyle, mülk sahiplerinin ie kapanmasını, ekonomik ve kültürel olarak ayak uyduramadığı için esas sahiplerinin kendi istekleri doğrultusunda yerinden edilmelerine sebep olmaktadır.

Vadide yapılmakta olan çok katlı konutlar (Sinpaş Altınoran, Marina, Güneypark ve yapımı devam eden Güneytepe) hava sirkülasyonunu, hem yamaçlar ve hem de vadi boyunca engellediğı için hava kirliliğı (trafik, yapı ve yoğunluk vb.) nedeniyle insan sağığı açısından önemli sorunlar oluşturacaktır.



Fotoğraf 6.2 Güneytepe yapım aşaması ve Mühye Köyü vadi görüntüsü



Fotoğraf 6.3 Güneypark Kentsel Dönüşüm Alanının, MühyeKöyü'ne yapmış olduğu baskı ve doğal yaşam

Vadinin yamaçlarında yapılan bu konutların heyelanla burun buruna oluşu, belki de Ankara'nın yapı yapmak için seçilmiş, toprağın sürekli kayma tehlikesiyle iç içe olan, ne kadar fore kazıklarla binanın kaymasını engellemeye çalışılsa da, insanların canını parasıyla ortaya koyduğu, yatırım projelerinden biri olmuştur.

Bu projeler ile bölgede yaşayan eski mülk sahiplerini, yeni mülk sahipleri dışlayarak steril bir hayat sürmek istemeleri, kentli olma bilincinden uzaklaştırmaya neden olurken, eski mülk sahiplerinin de dışlanarak yerinden edilmesine neden olmuştur.

Bu da şehirlerin parça parça bölünerek oluşan özel alan ve kamusal alanların arasındaki sınırların bulanıklaşmasıyla, içinde kurduğu hayatın dışına çıkamayan kentle mesafeli duran içe dönük kentli olma bilincinden uzaklaştırmıştır.

Kentin içinde kalabilmiş, Başkent'in en önemli doğal gölü olan Eymir ve Mogan ile birlikte, tüm Ankaralıların gürültüden uzak dinlenebildikleri, bisikletçilerin özgürce pedal çevirebildikleri, yüzlerce doğal canlı türünü bünyesinde barındıran Eymir Gölü çevresindeki rant baskısıyla yok olmaya mahkum edilmiş bir bölgedir.

Doğal güzelliği ve sakinliği ile Eymir Gölü'nün 150 metre ilerisinde yapılması planlanan dev otel projesi için çalışmalar bulunmaktadır. Bir yandan Eymir Gölü ve çevresinin ağaçlandırılmasında ve korunmasında yıllardır emek veren ODTÜ, bir

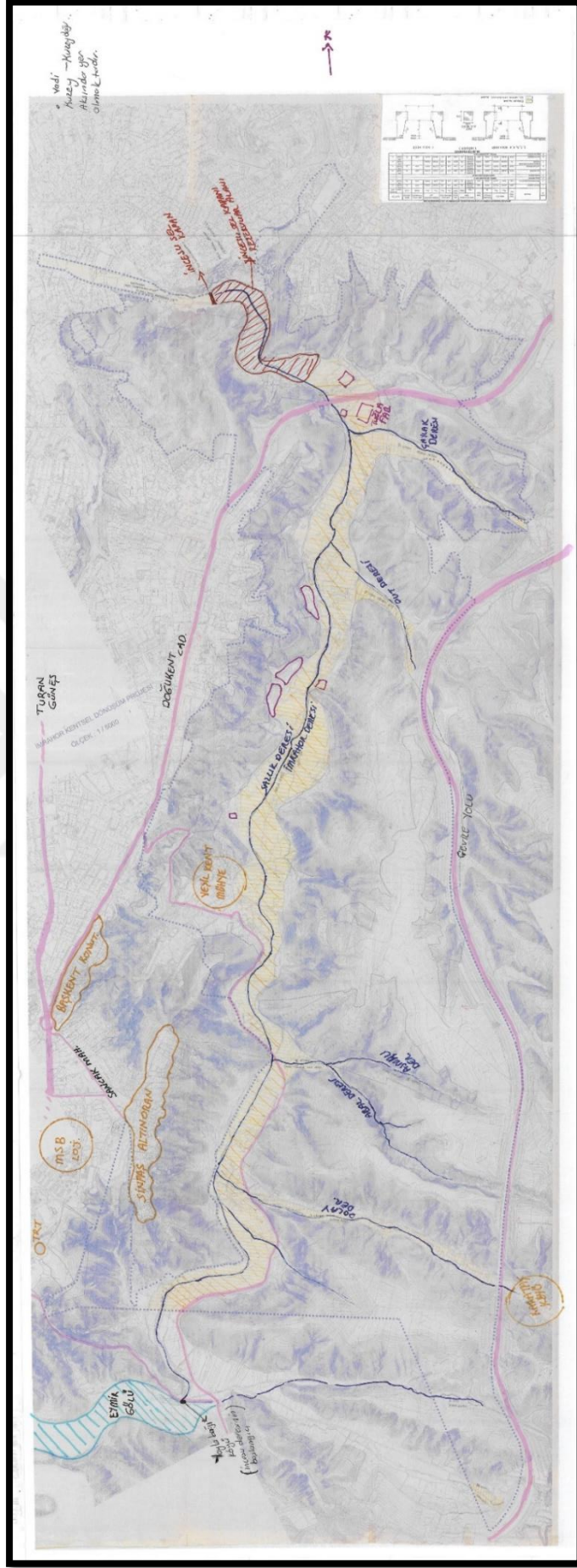
yandan koruma altına alınırken bir yandan refah düzeyinin yükseltilmesi beton ve çelik yığınlarına mahkûm edilen İmrahor Vadisi doğal yaşam alanı tezat oluşturmaktadır.

Bu bağlamda rant ve çıkar odaklı sürdürülebilir şehirlerin değil sürdürülemeyen şehirlerin ve bütüncül merkezli kentsel alanlar oluşturarak mekânsal ayrışmayı tetikleyen alanların oluşmasına neden olmuştur.



Fotoğraf 6.4 İmrahor vadisinde dönüşümü bekleyen, gecekondular

Vadilerin ve doğanın yok olmasına, özlemini çektiğimiz doğal yaşamın ve köylü halkının yanında kendimizi beton yığınlarına hapsederek, doğal yaşam alanlarının yok olmasına sebep verilmektedir. Betondan yaptığımız gözlem evleriyle flora ve faunanın yok oluşunu kimliksiz kent kimliği ile kültürün değişen baskısında, niteliksiz, kutuplaşmış mekanlardan, rant baskılarıyla yok oluşunu fark etmeden izleyeceğiz.



Harita: İmrahor vadisi kentsel dönüşüm ve gelişim imar planının eski ve yeni kullanım alanları (İmrahor Vadisine olan baskılarının hızlı bir şekilde doğayı yok ederek ilerlediğini bu haritada gözlemlemek mümkündür).

6.2. Sonuçlar

İmrahor Vadisi doğal bir sistemler bütünüdür. Bu sistemler arasındaki ilişkiler genellikle insanlar tarafından fark edilemeyecek kadar uzun ilişki halkalarıyla birbirine bağlı ve uzun süreli olabilmektedir. Doğal sistemlere dışarıdan gelebilecek etkiler sonucu doğal dengeyi oluşturan zincirin halkalarında meydana gelen kopmalar zincirin tamamını etkileyerek bu dengenin bozulmasına neden olmaktadır. Su, beslenme kaynaklarının bulunduğu havza sistemleri korunduğu sürece kendini yenileyebilen bir doğal varlıktır. Yanlış yer seçimi ile ortaya çıkan yapılaşma (toprak yüzeylerin azalması gibi) ve yeraltı sularının aşırı kullanımı sonucu suyun yenilenmesi engellenirken suyun karasal ortamdan hızlı bir şekilde uzaklaştırılmasına ve sellere yol açmaktadır.

Planlamanın bilimsel ilke ve esasları ile birlikte planlama mevzuatı açısından, dere yatakları, vadi tabanı, taşkın alanı niteliğindeki alanların yapılaşma alanı dışında bırakılması zorunludur. Dereler yağmur sularını drene eden, oradan denize, göle döküldüğü yere taşıyan çok önemli drenaj alanlarıdır. Şehir planlamasında dereler, kuru dereler, vadi tabanları, su beslenim alanı doğal eşik olarak kabul edilir. Vadi tabanı, vadi yamacı gibi alanların su sistemi içindeki fonksiyonlarının (suyun toplanması drene edilmesi, flora ve fauna için yaşam alanlarının devamlılığının sağlanması vb) devamlılığı için üzerine hiçbir şekilde yapı yapılmaması gerekir.

Doğal ve kendine özgü nitelikleri nedeniyle alanın devamı niteliğinde olması, su toplama havzası olarak belirlenen ve koruma altına alınmış bir bölgenin su kaynaklarını besleyen İmrahor Vadisi'nin bir kısmını içine alan alanda, getirilen nüfus büyüklüğü ile oluşturulan konut alanları ile adeta yeni bir kent kurulma kararı kamu yararına, şehircilik ilke ve esaslarına, ayrıca Biyolojik Çeşitlilik, İklim Değişikliği, Avrupa Peyzaj Sözleşmesi gibi taraf olduğumuz uluslararası sözleşme hükümlerine de aykırıdır.

Metropolitan kentlerde nüfus artışının yaşanmasıyla beraber, insanların beklentilerinin ve yaşam standartlarının arttığını görmek mümkündür. Bununla

beraber kentsel dönüşüm kapsamında şehirlerin dışı doğru genişlediğini ve doğanın tahrip edilmesine izin verilerek yok olduğu son yıllarda yaşanan olumsuzluklardır.

Bu büyüme ve gelişim ile kırsal alanların yağ lekesi gibi kentleşmesi sonucunda, kırdaki yaşayan düşük gelirli, tarım ve hayvancılıkla uğraşan insanlara özendirilen hayat karşılığı, beton yığınlarına hapsedilmelerine, kentlere ayak uyduramayan kozmopolit kentlerin ortaya çıkmasına, eski kültür ve dokunun kaybolmasına zemin oluşturmaktadır.

Üst gelir gruplarının ise lüks yaşam arzusuyla otel hizmeti veren rezidans tipi konutlarla, alt gelir gruplarından kendilerini sıyrarak üstünlüğünü göstermek isteyen sınıfın, medya aracılığıyla para ödeyerek doğal dokunun kaybolmasına destek sağlamaktadır.

Tüm bunların ışığında kentsel dönüşüm yasasını kullanarak alt gelir gruplarından alınan kırsal arazilerin refah kalitesini arttırmak adı altında, medyayı kullanarak lüks, çok katlı betonarme, konutlar oluşturulmuştur. Bu oluşturulan konutlarda oturan insanlar, gökyüzünün maviliklerini sadece kafalarını kaldırdıklarında görebilmektedir. Lüks sitelerin üstünden rant elde edebilmek için doğayla iç içe söylemleriyle, doğayı tahrip ettiği, sosyal sınıf ayrılıklarının oluşmasının yanında, gelir eşitsizliklerinin meydana gelmesiyle kutuplaşmayı arttırmaktadır. Eski yerel halkın ise yerinden edinmesine sebep olurken, gelecek nesillerin nefes alamayacağı belki de yeşil dokuyu sadece yeşil çatı ve binalarda görebilecekleri yapay şehirler inşa edilmektedir.

Parça parça bölünerek oluşan yeni mahalle türlerinin (kapalı sitelerin) kamusal alan ile özel alan arasındaki sınırların bulanıklaşmasıyla, içinde kurduğu hayatın dışına çıkamayan kentle mesafeli duran içe dönük kentli olma bilincinden uzaklaştırmıştır.

Rant ve çıkar odaklı, sürdürülebilir şehirlerin değil, sürdürülemeyen şehirlerin ve bütüncül merkezli kentsel alanlar oluşturarak mekânsal ayrışmayı tetikleyen kapalı alanlar yerine, güçlü, erişim kısıtlılıkları olmayan, komşuluk ve insanlık değerleri yüksek, fiziksel ve görsel olarak birbirleriyle bağlı yerleşim mekânları oluşturulmalıdır.

Bu bağlamda yeşil dokuyu koruyarak sürdürülebilir şehirlerle, kentin geleceğine ilişkin nasıl kararlar verileceği, neye değer verileceği ve kentsel değerlerin geleceğe taşınması konusunda düşünmeyi içeren soyut ve akademik düzey ile kentler planlanmalıdır. Bu kentlerinde hem günümüz hem de gelecek kuşakların refahı açısından sürdürülebilir mekanlar oluşması yönünde karar alarak, rant baskısının az olduğu doğanın tahrip olmadığı, insanların sert doku yerine yumuşak dokuyla bütün olarak hayal güçlerini rant odaklı binalar değil, yaşamla iç içe oldukları, taşıdığı doğal ve kültürel değerler ile birlikte toplumsal bellekte yerini almış, gelecek kuşaklara aktarabildiğimiz, düşük yoğunluklu, doğal değerleri korunmuş, sürdürülebilir kimlikli kentler planlanmalı ve oluşturulmalıdır.

Vadi bütünündeki kentlerin, kentsel dönüşüm projeleriyle tahrip edilirken, marka şehirlerin oluşumlarına izin verilmektedir. Bu çerçevede ele alınan değerlendirme ve sonuç kısmında “ Ankara İmrahor Vadisi'nin Kentsel Dönüşüm Projeleri İle Tahribi Örnek; Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” başlıklı tez kapsamında ele alınan sorular ve cevaplar şu şekildedir.

- Ankara Nazım Planlarında İmrahor Vadisi'ne ilişkin alınmış kararlar nelerdir?

Jansen Planı'nda "Ankara Kentindeki tüm vadilerin korunması" kararı bulunmaktadır. 1959 yılında onanan "Yücel-Uybadin" planında "ağaçlandırılacak alan" olarak tanımlanmış olan vadi; 1987 yılında onanan "İmrahor Vadisi Rekreasyon Alanı Projesi"nde yeşil alan olarak gösterilmiştir. 1990 Nazım Plan, 2015 Yapısal Plan, 2025 Metropolitan Alan Kent Bütünü Nazım İmar Planları'nda ise "Yeşil Aks"ın en önemli parçalarından biri olarak tanımlanmıştır. Planlarda İmrahor Vadisi ve İncesu deresinin çevresindeki yamaçlarla birlikte korunması ve “Yeşil Kuşak” oluşturulması öngörüsü yer alırken, 2010 lu yıllardan sonra bu plan kararları tamamen değiştirilmiş, İmrahor Vadisi ve yamaçları konut, ticaret ağırlıklı “Kentsel Dönüşüm” projeleri hazırlanmış ve uygulanmaya başlanmıştır.

- İmrahor Vadisi'ni korumaya yönelik alınmış koruma kararları nelerdir? (Özel Çevre Koruma Bölgesi, Doğal Sit, Orman, Tarım Alanı vd)

Mogan ve Eymir Gölleri ile İmrahor Vadisi, Ankara Kenti yakın çevresinde yüzey ve taban suyu varlığı açısından zengin bir ekosistem oluştururlar. Göller ile jeolojik ve ekolojik açıdan bağlantılı olması nedeniyle aynı zamanda su sisteminin de parçası olan İmrahor Vadisi, havzanın doğal bir uzantısıdır.

Mogan ve Eymir Gölleri “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi” sınırları içerisinde koruma altına alınırken, 2023 Başkent Ankara Nazım İmar planı kapsamında İmrahor Vadisi koruma sınırları dışında bırakılmıştır.

- Kentsel Dönüşüm Kanunu ile başlayan gelişmeler ve ‘Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri’ beraberinde oluşan baskılar nelerdir?

Bu bölge için yapılan “Güneypark Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı” sınırları İmar ve Bayındırlık Komisyonu’nun 12.05.2006 gün 302 sayılı raporu ile “Kentsel Dönüşüm Alanı” ilan edilmiştir. Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin 5393 sayılı kanun’un 73. Maddesi uyarınca 180 hektar yüz ölçümlü gelişim alanı imara açılmıştır.

İmrahor Vadisi’ni tahrip edecek “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” sınırı ilk olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi’nin 18.02.2005 gün 524 sayılı kararıyla “Kentsel Dönüşüm Alanı” olarak ilan edilmiştir.

Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilen alanların parselasyon planlarına karşı açılan davaların sonucunda projenin uygulamaya geçirilmesi yavaşlamış, sınır ve imar planlarında revizyon çalışmalarıyla proje yeniden onaylanmıştır. Sınırların değişimiyle kanunda yapılan değişiklikler sonucunda 5998 Sayılı Kanunla değişik 5393 Sayılı Kanun’un 73. Maddesi ile Yeni Güneypark Kentsel dönüşüm ve Gelişim Proje alan sınırı Bakanlar Kurulu Kararı ve Belediye Meclisi’nin 16.07.2010/2195 gün ve sayılı kararı ile proje yeniden onaylanmıştır.

Belediye Encümeni’nin 30.09.2010 tarihinde aldığı karar ile de “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm Proje Alanı” 1.232.322.65 m2 inşaat alanı içerisinde konut, ticaret, altyapı, peyzaj çevre düzenlemesi, sosyal donatı, kentsel tasarım ve proje geliştirme işine karşılık inşaat yaptırma işi Sinpaş GYO firmasına ihale edilmiştir. Söz konusu proje alanı, Mühye 902 parselve çevresini kapsayan bölgeyi,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 19.02.2013 gün 722 sayılı Bakanlık oluru ile “ Özel Proje Alanı” olarak ilan edilmiştir.

- İmrahor Vadisi'nin kentsel dönüşüm kapsamında değişmesiyle, bölgede yaşayan halk için olumlu ve olumsuz ne gibi sonuçlar oluşturmuştur?

Vadide yapılmakta olan çok katlı konutlar (Sinpaş Altınoran, Marina, Güneypark ve yapımı devam eden Güneytepe) hava sirkülasyonunu, hem yamaçlar ve hem de vadi boyunca engellediği için hava kirliliği (trafik, yapı ve yoğunluk vb.) nedeniyle insan sağlığı açısından önemli sorunlar oluşturacaktır.

- Kent-kır ilişkisi içerisinde yapılmakta olan lüks konutların etkisi nelerdir?

Çevrede yapılan çok katlı lüks konutlar vadi içindeki kırsal yerleşimlerde benzer talepler yaratmakta ve yeni yapılaşmalar için baskı oluşturmaktadır.

İmrahor Vadisi, İlkbahar Mahallesi ve Mühye Köyü çevrelerinde oluşan mülkiyet sorunlarına çözüm talepleri anlamında yoğun baskı altındadır. Ankara'nın en önemli derelerinden biri olan İncesu Deresi İmrahor Vadisi'nin en temel unsurudur. İncesu Deresi, yüzey akış yönü Mogan'dan Eymir'e, Eymir Gölünden ise Doğukent Viyadüğüne doğrudur. Bu yapılaşmalar bu akarsuyu da tehdit altına alacaktır.

Ayrıca İmrahor Vadisi, koruma ağırlıklı çalışmalar bir yana, şantiye haline gelmiş yamaçlardan kaynaklanan çöp ve hafriyat artıklarının döküldüğü bir alan haline gelmiş ve tam bir çevre felaketi yaşanmıştır.

- İmrahor vadisi yok olurken, çevresindeki flora, fauna ve yeşil koridorlar ne derece koruma altına alınmıştır?

İmrahor Vadisi yönünün kuzey-doğu, güney-batı hakim rüzgar yönüyle örtüştüğünden, tüm üst ölçekli planlarda bu alan “yeşil kuşak” olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Sinpaş Altınoran ve diğer yapılaşmalar Ankara'nın önemli bir hava koridorunu tahrip edecektir.

- “Ankara Kanal Projesi'nin” olası tehditleri ve varsa korumaya yönelik alınan kararlar nelerdir?

Genel olarak Millet Bahçeleri özelinde, İmrahor Vadisi'ne yapılacak olan Millet Bahçesi değerlendirildiğinde, kırsal peyzajı ve tarım alanlarını yok ederek habitat parçalanmasına yol açan, yapay mimari ve yapay mekânlar oluşturulmaktadır.

Tez kapsamında; Ankara'nın son vadisi olan İmrahor Vadisi ve çevresindeki doğal değerlere ilişkin yaklaşımların, özellikle son dönemdeki "KENTSEL DÖNÜŞÜM" plan, proje ve uygulamalardaki gelişimi ortaya konulmuştur. Geleceğe yönelik olarak "İMRAHOR HAVZASI BAZINDA" doğal değerlerin korunması ve geliştirilmesine ilişkin yaklaşımlar geliştirilmiştir.

"İmrahor Vadisi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Proje'sinde" gelinen son noktada daha önceki projelerde yeşil alan ağırlıklı, çok az nüfus yoğunluğu öngörülürken, iptal edilen imar planının ardından yapılan yeni planlarda betonlaşmaya ağırlık verilmiştir.

Onaylanan "1/5000 ölçekli İmrahor Vadisi Rekreasyon Alanı projesi Nazım İmar Planı kapsamında, "ticari rekreasyon alanı ve botanik bahçesi, piknik, fuar, festival ve gezinti alanları, yapay göl, kentsel ve bölgesel spor alanları, orman ve ağaçlandırılacak alanlar" bulunmakta ve doğal çevreye aykırı uygulamalar öngörülmektedir. Kanal Ankara projesi ile ranta ve yapılaşmaya açılacak İmrahor vadisi, hava koridoru ve yeşil aks içerisindeki yeri, topoğrafik yapısı, toprak ve sulu tarım yapısı, flora ve faunası, Yanlız Mezar Mevkii'ndeki höyükleri, su havzası ile Ankara'nın son Vadisi ve korunması gerekli doğal değeridir.

Aşağıda sıralanan başlıca idari işlemler ve kararlar Şehir Plancıları Odasınca yargı yoluna taşınmış ve Danıştay 6.Dairesince yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde; "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." denilmiştir. İmar planlarının bir parçası olan plan notlarında yapılan değişiklikler de imar planı değişikliği olduğundan bu tanıma uygun hareket edilmesi zorunludur.

Plan değişiklikleri teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçeye dayanmak zorundadır. Dava konusu edilen PLAN VE KARARLARDA ise hiç bir bilimsel ve teknik gerekçe bulunmamaktadır.

Tez kapsamında aşağıdaki başlıca Plan ve İdari Kararlar ele alınmıştır:

1. “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” (YGPKDGPA) ilanına ilişkin 13.07.2010 tarih ve 27640 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2010/661 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (Kaynak: Ank.12.id.Mahk.2016/1694 Bilirkişi Raporu)

2. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin (ABşBM) 16.07.2010 gün ve 2196 sayılı kararı ile onaylanan “1/5000 Ölçekli Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırı

3. ABşBM’nin 13.08.2010 gün ve 2495 sayılı kararı ile onaylanan “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı Revizyonları

4. ABşBM’nin 14.03.2011 gün ve 802 sayılı kararı ve bu karar ile onaylanan “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım imar Planı”

5 ABşBM’nin 14.03.2011 gün ve 802 sayılı kararı ve bu karar ile onaylanan “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planı

6. ABşBM’nin 14.12.2012 gün ve 2195 sayılı kararı ile onaylanan, Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına yönelik “1/5000 ölçekli Nazım imar Planı Revizyonu” ve “1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı Revizyonu

7. ABşBM’nin, 24.01.2014 gün ve 148 sayılı kararı ile onaylanan, “Çankaya Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği”

8. ABŞBM'nin, 29.11.2014 gün ve 2146 sayılı kararı ile onaylanan, "Çankaya Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği"

Dava konusu planlar ve uygulamalara ilişkin yapılan araştırmalar, bilirkişi dosyaları ve alınan kararların incelenmesi ile elde edilen sonuçlar aşağıda özetlenmiştir;

Mogan ve Eymir Gölleri ile İmrahor Vadisi, Ankara Kenti yakın çevresinde yüzey ve taban suyu varlığı açısından zengin bir ekosistem oluştururlar. Çankaya Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı, bu göller ile jeolojik ve ekolojik açıdan bağlantılı olması nedeniyle, aynı zamanda su sisteminin de parçası olan İmrahor Vadisi Havza'nın doğal bir uzantısıdır. DSI'nin Etüd ve Plan Dairesi Başkanlığı, 24.10.2007 gün ve 11542 sayılı yazısında özetle, 'Abaz, Asmalı, Dut, Çaylak, Sazlık yani İmrahor, Alıçın ve Kışlak Deresi'ne ilişkin olarak taşkın riskini önleyici tedbirlere yönelik ıslah tesislerinin inşa edilmeden, taşkın sahalarının imara açılmaması yönünde görüşleri bulunmaktadır.

İmrahor Vadisi'nin Gölbaşı Havzası'nın su sisteminin devamlılığının sağlanmasında korunması zorunludur. Bu alanların yapılaşmaya açılması geçmişteki tüm Nazım Planlar ve 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın genel ilke ve stratejileri, plan karar ve hükümlerine aykırıdır. Dere yatakları, vadi tabanı, taşkın alanı niteliğindeki alanların yapılaşma alanı dışında bırakılması gerekirken alanın yapılaşmaya açılması planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına aykırıdır.

"2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Uygulamaya Yönelik Çerçeve Plan Koşulları" belgesinin "Temel ilkeler" ana başlığı altında "1. Amaç ve Hedefler" alt başlığında yer alan; "Türkiye Cumhuriyetinin başkentinin planlı kentleşmesini yönlendirmeyi hedefleyen üst ölçekli plandır. Bu plan Ankara'da yapılacak tüm araştırma, planlama, projelendirme ve uygulama çalışmaları için üst ölçekli referans çerçevesidir" tanımına aykırı bir düzenleme olup 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı karar ve hükümlerini etkisiz hale getirmektedir.

Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı İmrahor Vadisi içerisinde yer almaktadır. Bu alan havzanın kuzey tarafındaki başlangıcına (Eymir Gölü tarafı) bitişik olarak yer almakta ve havzayı besleyen İmrahor Vadisi'nin Eymir Gölü ile birleştiği bölgeyi içine almaktadır. Bu alanlar, 1957 Yücel-Uybadin Ankara Nazım İmar Planı'ndan bu yana tüm makro planlarda (1990 Metropolitan Alan Nazım İmar Planı dahil) Ankara'nın yeşil alan sisteminin bir parçası olarak korunmasına ve "Yeşil Kuşak" olarak düzenlenmesine ilişkin kararlar alınmıştır.

Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı İmrahor Vadisi içerisinde, 2023 Nazım Planı'nda "Mogan-Eymir Sistemi Havza Alanı" olarak tanımlanarak onaylanmış, "Mogan-Eymir Sistemi Havza Sınırı"na ilişkin olarak "Bakanlar Kurulu kararıyla sınırları belirlenmiş kesimde kalmaktadır Ayrıca, İmrahor Vadisi; Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesinin onaylı plan sınırları dışında da koruma hassasiyeti söz önüne alınarak plan kararları üretilecek vadi - sulak sistem, havza bütünü içinde yer almaktadır. Bu nedenle; Havza bütününde yapılacak planlama çalışmalarında sulak alan sistemini bütüncül koruyacak, geliştirecek ilkelerin hayata geçirilmesi sağlanmalıdır.

Tezde; İmrahor Vadisi'nin "Göllere ve Akarsuların Havza Bazında" bütüncül yaklaşımlar ile ele alınarak bir "Doğa Parkı" olarak planlanması ve projelendirilmesine yönelik öneriler geliştirilmiştir. "Gölbaşı ÖÇK Havzası Koruma Öncelikli Nazım İmar Planı havza bütünü ölçesinde tamamlanmadan koruma havzasında hiçbir suretle yapılaşmaya izin verilmeyecektir. " düzenlemesi ile su kaynaklarının korunması açısından vadi-sulak sistemin ve havzanın bir bütün halinde korunmasının önemi ve gereği vurgulanmıştır. Gölbaşı Havzası'nın yasayla belirlenmiş sınırları ile sınırlı kalmayan İmrahor Vadisi'ni de içine alan ve koruma öncelikli bir yaklaşımla hazırlanacak planlarına dayalı olarak gerçekleştirilecek uygulamalarda bölgenin doğal yapısı ve ekolojik dengesinin korunup geliştirilmesi esastır. Ekolojik bütünlüğü olan bir göller ve akarsular sisteminin devamı olan İmrahor u "Millet Bahçesi" diye tanımlamak doğru değildir. Bu nedenle Tez'de İMRAHOR VADİSİ'nin HAVZA BAZINDA bütüncül yaklaşımla ele alınarak "DOĞA PARKI" ilkeleri doğrultusunda planlanması ve projelendirilmesi öngörülmüştür.

KAYNAKÇA

Akkar Z., M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine batıdaki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *Planlama*(2), 29-38.

Alptekin, Ü., İmal, B., & Öner, N. (2010). Ülkemizde Doğal Korunan Alanlar ve Milli Parklarda Alınabilecek Silvikültürel Önlemler. *III. Ulusa Karadeniz Ormancılık Kongresi, 3. cilt*, 915-926.

Anayasa Mahkeme Kararı. (2004).

<http://kararlaryeni.anayasa.gov.tr/Karar/Content/97b7ad2f-f378-4678-a5f4-b537511d56f0?excludeGerekce=False&wordsOnly=False> adresinden alındı

Ankara Büyükşehir Belediyesi, Makroform. (2014).

<https://www.ankara.bel.tr/files/3113/4726/6297/3-makroform.pdf> adresinden alındı

Ankara Büyükşehir Belediyesi 2038 Ankara çevre düzeni planı. (tarih yok). 2038 Ankara çevre düzeni planı.

Ankara Büyükşehir Belediyesi. (2014). Makroform.

<https://www.ankara.bel.tr/files/3113/4726/6297/3-makroform.pdf> adresinden alındı

Anonim. (2018, 05 01). Wowturkiye- İmrahor vadisi.

<http://wownturkey.com/forum/viewtopic.php?t=18349> adresinden alındı

Arda, S. (2003). Türkiye'de Doğa Koruma Alanı Uygulamaları ve Avrupa Birliği Mevzuatı ile Karşılaştırılması. Ankara: 1. Arda, S. S. (2003) Türkiye'de Doğa Koruma Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Ataöv, A., & Osmay, S. (2012). Türkiye'de kentsel dönüşüme yönetsel bir yaklaşım.

- Ateş, T. (1985). "Ankara Kenti Yeşil Sisteminin Planlanmasında Mogan Gölü-Akköprü Arasında Göl Akarasu Sistemi Çevresine İlişkin Potansiyel Ağırlığın Saptanması ve Değerlendirilmesi Üzerine Bir Araştırma". Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara: Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı .
- Bilir, B. M. (2012). Milli Parkların Kültür Varlıkları Açısından Değerlendirilmesi: Beyşehir Gölü Milli Parkı Örneği. Ankara: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü.
- Boynueğri, Y. (2005, kasım 17). Ankara İmrahor Kalan Son Vadi. Ankara İmrahor Kalan Son Vadi. <http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=18349> adresinden alındı
- Burat, S. (2009). "Yeşilyollarda Hareketle İstirahat": Jansen Planlarında Başkent'in Kentsel Yeşil Alan Tasarımları ve Bunların Uygulanma ve Değiştirilme Süreci (1932-1960). İdealkent.
- Cengizkan, A. (2004). Ankara'nın İlk Planı 1924-25 Lörcher Planı: Kentsel Mekan Özellikleri. 1932 Jansen Planı'na ve Bugüne Katkıları, Etki ve Kalıntıları . Ankara: Ankara Enstitüsü Vakfı ve Arkadaş Yayıncılık Ltd. ortak yay.
- Cengizkan, A. (2010). Koç uni. <https://libguides.ku.edu.tr/c.php?g=653431&p=4587297> adresinden alındı
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2015-2019). "Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Yönetim Planı". 24-25. Ankara.
- Elgin, C. F. (2008). "Kentsel Dönüşüm projelerinde Kullanıcı Katılımının Önemi-Pangaltı Örneği". 10. İstanbul: Yüksek lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Genç, F. N. (2008). "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü". Yönetim ve Ekonomi, 15(1), 115-130.

- Gökçe , B. (2002, Haziran 5). 2.Dönem Yönetim Kurulu Ankara Üst Ölçek Plan Sorunsalı. 10-24. (T. Ş. Şubesi, Dü.) Ankara: TMMOB Şehir Plancılar Odası Ankara Şubesi.
- Görgülü, Z. (2009). Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz.
- Gümüşboğa, B. (2009). Katılım Ekseninde Kentsel Dönüşüm: Altındağ Aktaş Mahallesi Örneği. 10. Ankara: Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Günel, G. (2017). Haritalarda Ankara . Ankara Haritalar ve Planları ; koleksiyonlardan bir seçki, 19. (H. g. komutanlığı, Dü.) Ankara : Vekam Yayınları.
- Günel, G., & Kılıcı, A. (2015). Ankara Şehri 1924 Haritası: Eski bir haritada Ankara'yı Tanımak 1924 Map Of Ankara City: Recognizing Ankara With an Old Map. 78-104. VEKAM Ankara Araştırma Dergisi. doi:10 5505/jas. 2015.17966
- Günel, G. (2017). Haritalarda Ankara . *Ankara Haritalar ve Planları ; koleksiyonlardan bir seçki*, 19. (H. g. komutanlığı, Dü.) Ankara : Vekam Yayınları.
- Güneş köy. (2000, eylül 21). Güneş köy hakkında:
<https://www.guneskoy.org.tr/guneskoy/guneskoy-hakkinda> adresinden alındı
- <https://www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce>, (2017). <https://www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce> adresinden alındı
- Keleş, R. (2002). Kentleşme Politikası. Ankara: İmge Kitapevi Yayınları.
- Kurdoğlu, O. (2007). Dünyada Doğayı Koruma Hareketinin Tarihsel Gelişimi ve Güncel Boyutu. 8(2), 59-76. Artvin: Artvin Çoruh Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, 8 (2), 59-76.
- Lang, T. (2005). "Insights in the British Debate About Urban Decline and Urban Regeneration". 1-25. Germany, Erkner: Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planing.

- Mimarlar Odası. (2002, 10 08). Ankara'nın son vadisi İmrahor. Ankara: Mimarlar Odası Ankara. <http://www.mimarlarodasiankara.org/dosya/imrahor.pdf> adresinden alındı
- Özden, P. (2008). Kentsel Yenileme. İstanbul: İmge Kitabevi Yayınları.
- Özden, P. (2008). Kentsel Yenileme(2008). İstanbul: İmge Kitabevi.
- Özden, P. P. (2006). Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. 36, 215-233. İstanbul Üni. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi.
- Özdemir, D., (2010), "Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları", Nobel Yayın.
- Öztaş, Arslan, Y., Perçin, M., Şahin, H., & Barış, Ş. (2001). Ankara Kenti Vadilerinin Koruma Ve Kullanım İlkeleri Açısından Değerlendirilmesi: İmrahor Vadisi Örneği. TÜBİTAK Proje No: TOGTAG-940. Ankara.
- Öztaş, Y. (2001). Ankara Kenti Vadilerinin Koruma ve Kullanım İlkeleri Açısından Değerlendirilmesi: İmrahor Vadisi Örneği. Tübitak Projesi.
- Roberts, P. (2000). "The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration". Urban Regeneration: A Handbook, ed. By. Roberts and Sykes, 9-36. London: Sage Publications.
- Rosenthal, D. R. (2001). Ekoköy. www.gen-europe.org adresinden alındı.
- Süslü, M. (2011). K.K.T.C. Karpaz'ın Doğal ve Kültürel Değerlerinin Peyzaj Mimarlığı Açısından Değerlendirilmesi. Ankara Üniversitesi / Fen Bilimleri Fakültesi, Ankara
- Şahin, Ş. (1996). Dikmen Vadisi Peyzaj Potansiyelinin Saptanması ve Değerlendirilmesi Üzerine Bir Araştırma. Ankara: Ankara üni. Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı.
- Şahin, Ş. (2013). Peyzaj Karakter Analizi ve değerlendirilmesi Raporu. Ankara: Ankara üni.

Şahin, Z. S. (2006/2). Kentsel dönüşümün, kentsel planlamadan bağımsızlaştırılması/ ayrılma sürecinde Ankara. *Planlama (TMMOB Şehir ve bölge planlılar odası)*, 111-120.

http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/cf4b89d3d503d82_ek.pdf adresinden alındı

Tamur, E. (2012). "Suda Suratımız Çıkıyor". Ankara. Sanat Kitabevi.

Tekeli, İ. (2003). "Kentleri Dönüşümü Mekan Olarak Düşünmek". Kentsel Dönüşüm Sempozyumu. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi.

Tunçer, M. (2000). "Tarihsel Çevre Koruma Politikaları : Ankara". Kültür Bakanlığı Yayını.

Tunçer, M. (2017). Ankara'da 90 yılda yok olan doğal ve tarihsel / kültürel çevre: sorunlar- çözümler. ANKAMER (Dü.), Başkent oluşumunun 90. yılında Ankara : 1923- 2013 içinde, (s. 187-188).

Tunçer, M. (2014). Ankara'da Sürdürülebilir Yaşam İçin Çalıştay : Ekoköyler. Mimarlık, Kentsel Tasarım, Şehir Planlama, Bölge Planlama, Arkeoloji, Tarihsel ve Doğal Çevre Korunması: <http://mehmet-urbanplanning.blogspot.com/2014/04/ankarada-surdurulebilir-yasam-icin.html> adresinden alındı

Tunçer, M. (2017). Düünden Bugüne Kültürel Miras. Ankara: Gazi kitapevi.

Uluiş, L. (2009, Temmuz 15). Anti-Modernist Ve Otoriter Eğilimleri Yansıtan Bir Şehir Tahayyülü. Lörcher'in Ankara'sı. <http://www.mimnap.org/?p=22066> adresinden alındı

Ülger, N. (2010). Türkiye'de Arsa Düzenlemeleri ve Kentsel Dönüşüm. Ankara: Nobel Yayın Dağıtım.

www.hurriyet.com.tr/imrahor-vadisi-nden-hafriyat-vadisine-23117502. (2015). imrahor-vadisinden-hafriyat-vadisine. Hürriyet gazatesi. <http://www.hurriyet.com.tr/imrahor-vadisi-nden-hafriyat-vadisine-23117502> adresinden alındı

Yedekçi, G. Yrd. Doç. Dr., (2015), "Kentsel Dönüşüm", Acar Basım ve Cilt San. Tic. A.Ş.

Yıldırım, A. E. (2006/1). 'Güncel Bir Kent Sorunu : Kentsel Dönüşüm'. (34), 7-24.
Ankara: TMMOB ŞPO Yayını.

Yücel, M., Babuş, D. (2005). Doğa Korumanın Tarihçesi ve Türkiye'deki Gelişmeler.
Doğu Akdeniz Ormancılık Araştırma Müdürlüğü DOA Dergisi, 11, 151-175

www.csb.gov.tr

<http://www.haber3.com/golbasindaki-tulumtas-magarasi-yok-olmaya-yuz-tuttu-1033607h.htm#ixzz3bikc2Ax5>

<http://www.hurriyet.com.tr/ankara/21789001.asp>

<http://www.hurriyet.com.tr/ankara/25055536.asp>

<http://www.milliyet.com.tr/eymir-ve-mogan-da-dogal-yasami/gundem/detay/1833724>

<http://www.golbasigazetesi.com/haber.php?hid=6440>

<http://www.golbasigazetesi.com/haber.php?hid=6783>

http://www.peyzaj.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=5302&tipi=6&sube=0

<http://www.radikal.com.tr/haber.php?haberno=121601>, 2009

<http://www.sendika.org/2014/10/eymire-yapilasma-tehdidi-ozel-koruma-alanina-otel>

ÖZGEÇMİŞ



Öznur Aytekin; 1990'da Çorum Alaca'da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini Ankara'da tamamladı.

2009-2011 yılında Sakarya Üniversitesi Sapanca Meslek Yüksekokulu, Peyzaj ve süs bitkiler bölümünü başarıyla bitirdi. Mezun olduğu sene Ankara'da, Büyükşehir Belediyesinin taşeronlarından olan Genç inşaat firmasıyla Göksu parkında şef olarak 2011-2012 yılları arasında çalıştı. 2012 yılında firma değiştirilerek Büyük Çamlıca fidancılık ve Durusu fidancılık ortak girişimde çalışmaya başlayarak yurt dışından gelen ithal bitkilerle tanıştı, Ankara'nın muhtelif yerlerinde ithal ağaç dikimleri ve park bakımlarında bulundu.

2014-2015 yıllarında İyibil inşaat firmasında peyzaj sorumlusu olarak görevini tamamlamış (*Botanik Parkı, Seymenler Parkı, Portakal Çiçeği Vadisi park bakımları*). 2017 yılında Yakınoğlu Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı Bölüm'ünü, bölüm birincisi olarak bitirmiştir. Okulu bitirir bitirmez Çankaya üniversitesinde Kentsel tasarım ve dönüşüm bölümünü tam burslu olarak (Ankara) kazanmış ve halen okumaktadır. Kentsel tasarım ve dönüşüm programında okurken gazete ve dergilerde, uluslararası akademik makaleler (*WMCAUS 2018, Beyond All Limits Congress, 2018, vd*) yazmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na Hacettepe, Gazi ve Çankaya Üniversiteleri ile birlikte Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na hazırlanan "**Gaziantep Bizim Şehir Projesi**" 'nde Peyzaj Mimarı olarak tasarım ve planlama grubunda yer almıştır (2018-2019). Aynı zamanda Cumhurbaşkanlığı külliyesinde park ve bahçeler biriminde çalışma hayatına devam etmektedir. Okul ve çalışma hayatı boyunca kendini geliştirmek için birçok program ve seminerlere katılmıştır.

