

**TUZGÖLÜ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

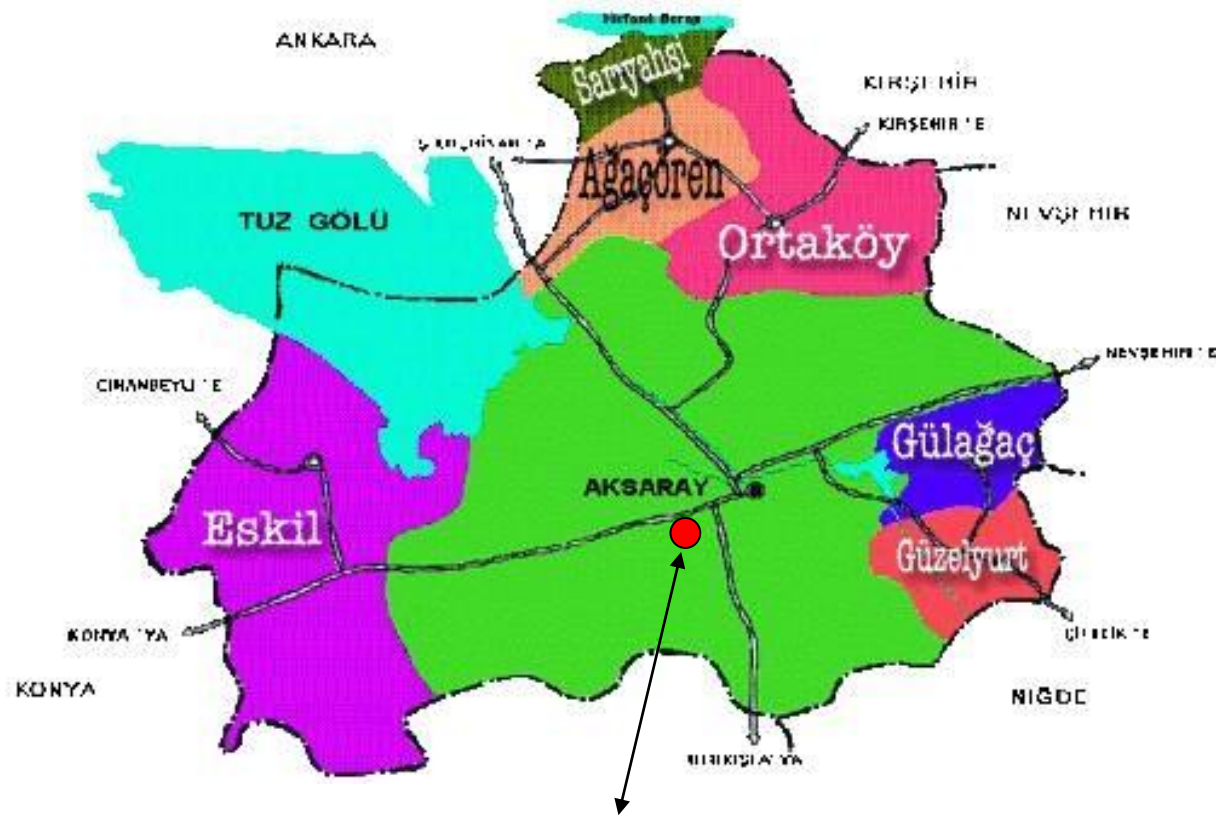
1.GİRİŞ

1.1. Plan Değişikliği Yapılacak Alanının Tanımı

Plan değişikliği yapılacak alan Tuz Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi L31-B Paftası ,Aksaray ili, merkez ilçe, Yapılcan köyü sınırları içinde bulunmakta olup 34500 m² lik alan büyüklüğüne sahip 110 parselin tamamını kapsamaktadır.



Harita 1:Aksaray İlinin Türkiye içindeki yeri



110 parsel

Harita 2: Plan Değişikliği yapılan 110 parselin Aksaray İli içindeki yeri

1.2.İklim Ve Bitki Örtüsü

Kara ikliminin hüküm sürdüğü, yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve yağışlı Olduğu inceleme alanında yağışlar çoğunlukla kar şeklinde olup, yağış miktarı Türkiye ortalamasının altındadır. Gece ve gündüz sıcaklık farkları da oldukça fazladır. Yıllık yağış miktarı ortalama 240-260 mm arasında değişmektedir. Doğal bitki örtüsü oldukça fakir genellikle step görünümündedir.

1.3. Jeolojik Yönden Yerleşime Uygunluğu

Plan Değişikliği yapılacak alanının yerleşime uygunluğunun araştırılmasında aşağıdaki özellikler dikkate alınmıştır.

1.3.A. Jeolojik Durum

Zeminin gevşek özellikteki litolojik ve yapısal özellikleri, kütle hareketleri, tektonizma ve birimlerin ayrışma derecesi ve derinliği ve yeraltı su durumu ortaya konarak yapılaşma uygunluğu araştırılmıştır.

1.3.A.1. Jeolojik Özellikler

Bölgenin depremselliği ve jeolojik formasyonların sıvılaşma potansiyeli ve esneklik özellikleri ve basınç altında dayanımları tayin edilmeye çalışılmış ve yapılaşmaya uygunluğu araştırılmıştır.

Morfolojik, jeolojik ve jeoteknik çalışmalar sonucu inceleme alanında, zemin, D grubu zemin sınıfına girer(Gevşek kum,Yumuşak kil, siltli kil), Yerel zemin sınıfı Z4 dür), yer altı su seviyesinin derinde olmasından dolayı verilen önerilere uyulduğundan yapılaşma yönünden inceleme alanının tamamı uygun alan olarak belirtilmiştir.

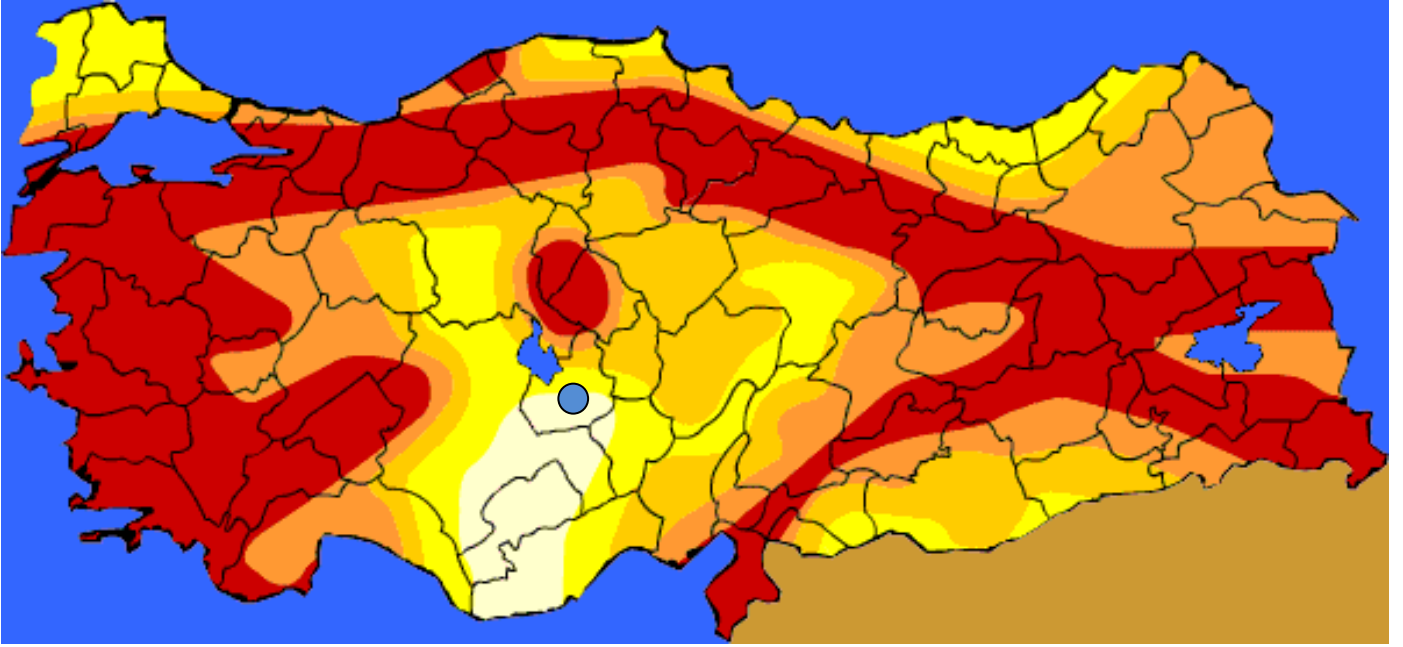
1.3.A.2.Önlemlenilen Alanlar(ÖA)

Morfolojik, jeolojik ve jeoteknik çalışmalar sonucu planlama alanında önlemlenilen alanlar bulunmamaktadır.

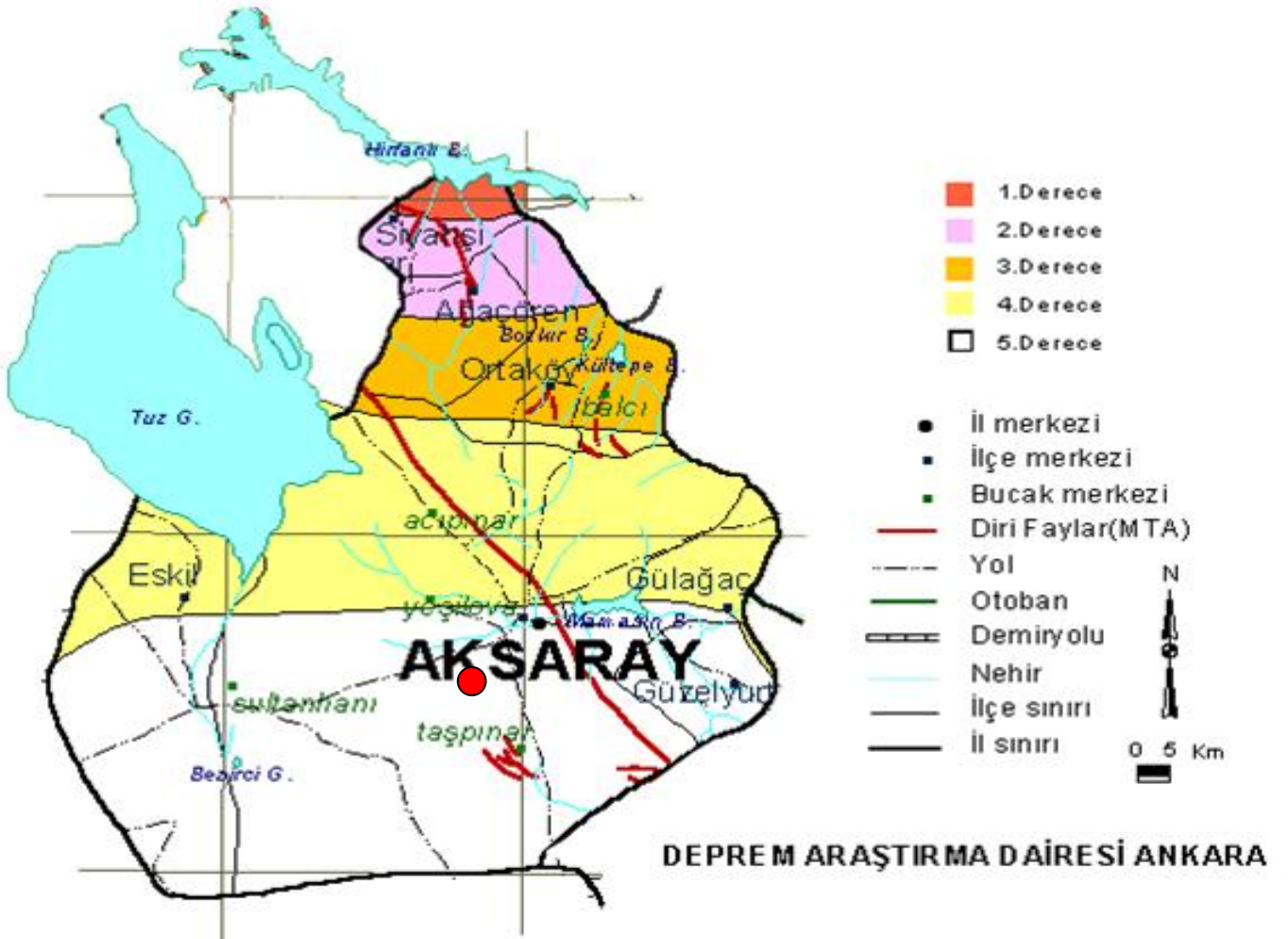
1.3.A.3.Önlemlenilen Alan 1:Deprem Tehlikesi Açısından Önlemlenilen Alanlar

Planlama alanı V. derece deprem bölgesine girdiğinden Deprem Tehlikesi Açısından Önlemlenilen alanlar bulunmamaktadır.





Harita 3: Türkiye Deprem Haritası



Harita 4:Aksaray ili Deprem kuşağı haritası



1.4. Mülkiyet Durumu ve Parsel Bilgileri

Planlama alanı; Tuz Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi L31-B paftası ,Aksaray ili, Yapılcan köyü 110 nolu parseli kapsamakta olup ,Parsel alanı 34500m² dir. Parsel maliki **Abdülşükür Mert** ' dir.

ED50 6 DERECE KOORDİNAT SİSTEMLİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILACAK 110 NOLU PARSEL

KOORDİNAT LİSTESİ

NOKTA NO	Y	X
1	577945.825	4241059.739
2	577943.531	4241079.496
3	577936.445	4241122.271
4	577929.476	4241145.316
5	577916.565	4241191.385
6	577912.165	4241210.195
7	577904.769	4241256.167
8	577893.164	4241316.358
9	577884.315	4241355.312
10	577878.075	4241380.862
11	577871.471	4241401.949
12	577869.149	4241412.789
13	577868.320	4241428.222
14	577866.624	4241439.738
15	577857.608	4241478.033
16	577831.729	4241470.490
17	577803.236	4241461.867
18	577787.989	4241459.243
19	577778.491	4241458.993
20	577769.118	4241460.492
21	577779.144	4241417.404
22	577798.265	4241352.793
23	577823.509	4241261.188
24	577838.881	4241205.700
25	577847.174	4241144.223
26	577849.048	4241134.135
27	577858.957	4241099.054
28	577877.472	4241040.250
29	577890.281	4241042.810



1.5. Mevcut Durum

Aksaray ili, Merkez ilçe, Yapılcan köyü 110 parsel mevcut durumda tarım dışı kullanıma uygun kıraç tarladır.

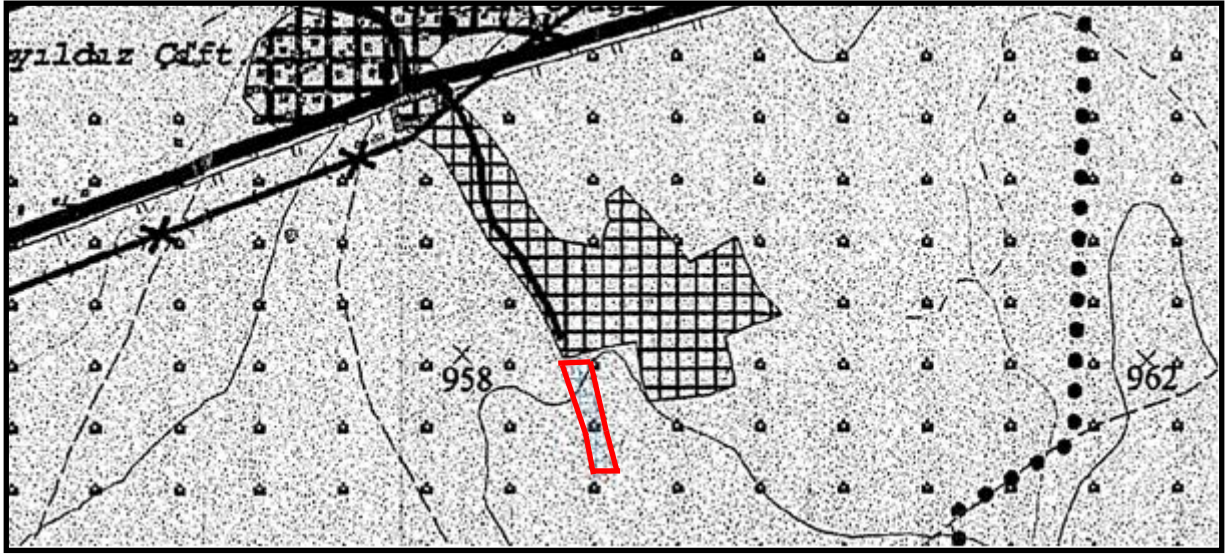


Harita 5: 110 parsel için Uydu Fotoğrafi

2.1. Onaylı Planların İncelenmesi

Planlama alanı; 1/50000 ölçekli Tuz Gölü Özel Çevre Koruma Çevre Düzeni Planı içinde kalmaktadır.

1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında L31B paftada bulunan 110 nolu parsel Tarım Alanı içerisinde kalmaktadır.



Harita 6:1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı içinde 110 nolu parsel

3.PLANLAMA KARARLARI VE PLAN NOTLARI

Aksaray ili Yapılcan köyü 110 nolu parselin tamamını kapsayan alanda 1/50000 ölçekli Tuz Gölü Özel Çevre Kurumu Çevre Düzeni Planı değişikliği öncesinde aşağıdaki kurumların görüşü alınmış, alınan olumlu görüşler neticesi plan aşamasına geçilmiştir.

- ✓ Aksaray İl Çevre ve Orman Müdürlüğü
- ✓ Aksaray İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü
- ✓ Çevre ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı
- ✓ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü
- ✓ Aksaray İli İl Sağlık Müdürlüğü
- ✓ Karayolları Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü
- ✓ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
- ✓ Aksaray Valiliği Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü
- ✓ Meram Elektrik Dağıtım A. Ş.
- ✓ BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol A. Ş. Konya Şube Müdürlüğü
- ✓ Aksaray Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü
- ✓ Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
- ✓ Aksaray Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü

Aksaray İl Çevre ve Orman Müdürlüğü'nün 01.07.2011 tarih ve 1063 Sayılı yazısında "İlimiz Merkez ilçe, Yapılcan Köyünde kaim tapunun L31B18C pafta, 110 parsel numaralı 34.500 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine konut amaçlı parselasyon yapılması istendiğinden bahisle mevzii imar planı müsaadesi verilmesi İl Müdürlüğümüzden talep edilmektedir.



Bahis konusu alan Tuz Gölü ÖÇK Bölgesi sınırları içerisinde kaldığından, imar planı değişikliğinin 1/50000 ölçekli Tuz Gölü ÖÇK Bölgesi Çevre Düzeni Planına uygun yapılmalıdır. Bununla birlikte imar planı değişikliği ile Toplu Konut yapılması durumunda ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirme yapılmak üzere İl Müdürlüğümüze müracaat yapılması kaydı ile, imar planı değişikliği yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.”

Aksaray İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 12.10.2011 tarih ve 4806 Sayılı yazısında “Müdürlüğümüzce hazırlanan tarımsal etüt raporunun değerlendirilmesi neticesinde 19.07.2005 tarih ve 25880 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun13. Maddesi” Gereği; 110 numaralı parselin tamamı arazinin Kuru Marjinal tarım arazisi olması nedeniyle tarımsal üretime zarar vermeyecek tedbirlerin alınması şartıyla tarım dışı kullanıma uygun görülmüştür.”

Çevre ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nın 06.07.2011 tarih ve 6439 Sayılı yazısında “Başkanlığımızca yapılan değerlendirme sonucunda, Tuz Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesinde, Kurumumuz 07.09.2007 tarih onaylı 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında bulunan söz konusu parselin “Kırsal Gelişme Alanları'nda kaldığı belirlenmiş ve bu alanlara ilişkin kurumumuz onaylı Çevre Düzeni Planı hükümlerinde;

En az parsel büyüklüğü: 2000 m² dir.

En fazla İ.A.K.S.:0.20

En fazla yükseklik(Hmax): 6.50 m. dir.

Yapı Taban Alanı:200 m²'yi geçemez. Müştemilat Emsale dahildir. Hükümünün yer aldığı hususları tespit edilmiştir.

110 nolu parseli içeren alanın imar planlarının bütüncül bir şekilde hazırlanarak değerlendirilmek üzere Başkanlığımıza iletilmesi gerekmektedir.”

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 12.07.2011 tarih ve 257472 Sayılı yazısında “Yapılan incelemelerde, söz konusu parsel yerinin DSİ projeleri kapsamına girmediği ve taşkın sorunu bulunmadığı belirlenmiş olup, bu parsel üzerinde mevzii imar planı çalışması yapılmasın kuruluşumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.”

Aksaray İli İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.07.2011 tarih ve 8866 Sayılı yazısında “Söz konusu yere konut amaçlı imar planı yapılmasında, lağım mecraası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerine uyulması, su kaynaklarını ve dere yataklarının korunması, çevre ve toplum sağlığı açısından her türlü önlemlerin alınarak, ilgili Kanun ve Yönetmelik Hükümlerine uyulması kaydı ile sakınca olmayacağı kanaatine varılmıştır.”

Karayolları Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 07.07.2011 tarih ve 34275 Sayılı yazısında “İlgili yazımızda bahsedilen iliniz merkez ilçesi Yapılcan Köyü L31B18C pafta 110 nolu parselde mevzii imar planı yapılması amacıyla ekte gönderilen 1/25000 ölçekli harita incelenmiş olup, Karayolu ağımızda bulunmaması nedeniyle görüş verilememektedir.”



İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 29.06.2011 tarih 696 Sayılı yazısında “Söz konusu taşınmaz;

1-7269 Sayılı Kanun ile Afetlere İlişkin Hükümler öngören diğer Kanunlar uyarınca edinilen veya bahsi geçen kanun amaçlarında kullanılmak üzere Kurumumuz emrine verilen yada tahsis edilen yerler kapsamında kalmamaktadır.

2-Söz konusu parsel üzerinde Başkanlığımız veya Müdürlüğümüzce yürütülmekte olan herhangi bir proje veya planlama çalışması bulunmamaktadır.

3-Arazide yapılan gözlemsel tespitlere göre 7269 Sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” gereğince mevzii imar planı yapılmasında herhangi bir afet tehlikesi görülmemekle birlikte imar planı yaptırılmadan önce imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun yaptırılması gerekmektedir.

Aksaray Valiliği Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün 01.07.2011 tarih ve 1020 Sayılı yazısında “Söz Konusu taşınmazın bulunduğu alanda 3621 Sayılı Kıyı Kanunu uyarınca herhangi bir uygulama bulunmamakta ve Müdürlüğümüzce herhangi bir planlama çalışması yapılmamaktadır.”

Meram Elektrik Dağıtım A. Ş.’nin 30.06.20011 tarih ve 425 Sayılı yazısında “Söz konusu parselde, konut amaçlı imar planı yapımı işi için imar planı müsaadesi verilmesinde kurumumuz açısından herhangi bir sakınca yoktur.”

BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol A. Ş. Konya Şube Müdürlüğü'nün 04.07.2011 tarih ve 20583 Sayılı yazısında “110 nolu parselde planlanan; mevzii imar planı sahasında kurumumuza ait herhangi bir boru hattımız geçmemektedir. Söz konusu taşınmaz; Yapılcan Köyü'nün 1157 m. Güneyinde, Aksaray OSB Doğalgaz Dağıtım Hattımıza ise 1445 m. mesafededir.”

Aksaray Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 13.07.2011 tarih ve 0421 Sayılı yazısında “ İlimiz Merkez İlçesi Yapılcan Köyünde kalan, tapunun L31B18C pafta 110 nolu parselde mevzii imar planı müsaadesi verilmesinde İl Müdürlüğümüzce bir sakınca yoktur.”

Aksaray Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 20.09.2011 tarih ve 2193 Sayılı yazısında “Müze Müdürlüğü uzmanlarının yerinde yaptığı inceleme sonucunda taşınmaz yüzeyin de herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamış olup, bu haliyle 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bulunmadığı tespit edilmiştir.”

Aksaray Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 24.08.2011 tarih ve 2292 Sayılı yazısında “Söz konusu taşınmaza mevzii imar planı müsaadesi verilmesinde idaremizde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”

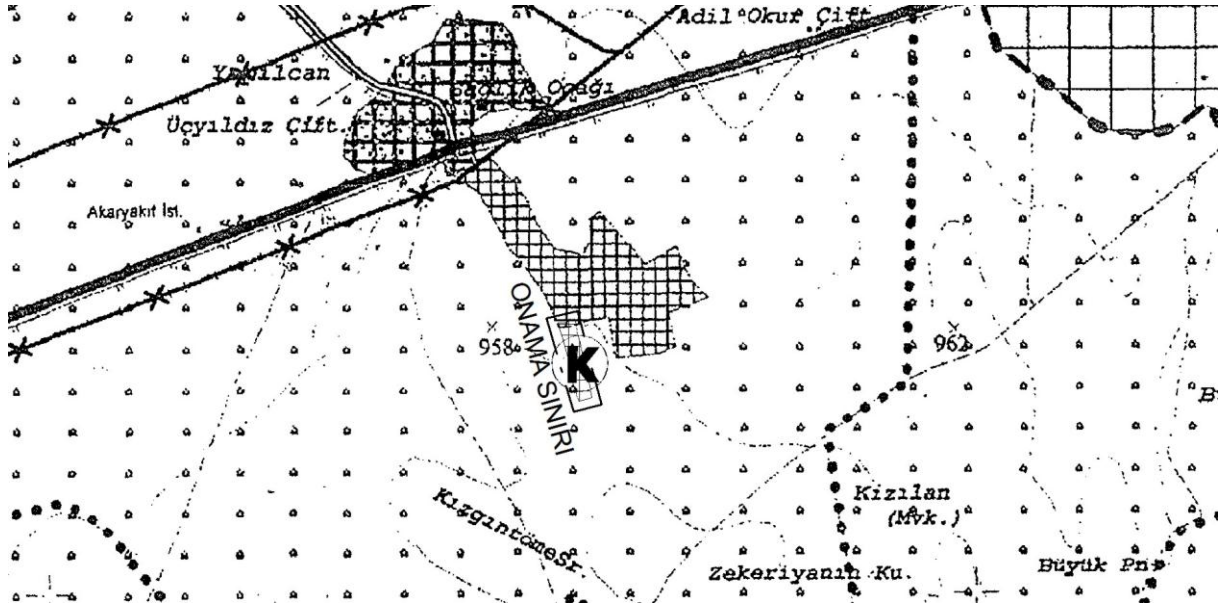


Yapılan Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin amacı Afgan göçmenlerinin barınma ihtiyacına yönelik olarak önceki yıllarda yapılan Yapılcan Köyündeki planlama çalışmasına ilave yeni yaşam alanlarının üretilmesidir.

Planlama çalışması yapılan 110 parsel 34500m² olup parselin kuzeyinde Kırsal Gelişme Alanlı uygulama imar planı bulunmaktadır. Mevcut bu plan göz önüne alınarak bu planın devamı niteliğinde 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılarak Kırsal Gelişme Alanı planlanmıştır.

Yapılan 1/50000 ölçekli Tuz Gölü Çevresi Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile aşağıdaki plan hükümleri yer almaktadır.

Plan ve Plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki 1/50000 ölçekli Tuz Gölü Özel Çevre Koruma Bölgesi Çevre düzeni Planı hükümleri geçerlidir.



Harita 7: Öneri 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği