



**ANKARA İLİ, KIZILCAHAMAM İLÇESİ
KARTALTEPE TABİAT PARKI
KAMPİNG ALANINA (KIR EVLERİ) İLİŞKİN**

**NAZIM İMAR PLANI VE
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



**SERBEST ŞEHİRCİLİK VE
ÇEVRE ARAŞTIRMALARI BÜROSU**

ANKARA

PLANLAMA EKİBİ		
Adı / Soyadı	Meslek	İmza
Umut CIRIK	D Grubu Şehir Plancısı	

İÇİNDEKİLER

TABLolar DİZİNİ.....	v
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	v
HARİTALAR DİZİNİ.....	v
GİRİŞ.....	vi
1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	1
1.1. Planlama Alanının Yeri.....	1
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar	7
1.3. Ulaşım Bağlantıları.....	7
2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	8
2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi	8
2.2. Üst Ölçekli Planlar	9
2.3. Mer'i İmar Planı.....	9
3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	9
3.1. Fiziksel Yapı	9
3.1.1. Jeolojik Yapı	9
3.1.2. Depremsellik	10
3.1.3. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı	12
3.1.4. Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi	14
3.1.5. İklimsel Özellikler.....	16
3.1.5.1. Güneşlenme Süresi ve Şiddeti	16
3.1.5.2. Sıcaklık	17
3.1.5.3. Basınç	18
3.1.5.4. Rüzgarlar.....	18
3.1.5.5. Bulutluluk	20
3.1.5.6. Nem	21
3.1.5.7. Yağış.....	22
3.1.5.8. İklim Tipi.....	24
3.1.6. Toprak Kabiliyeti	25
3.1.7. Bitki Örtüsü ve Yaban Hayatı.....	26
3.1.7.1. Bitki Örtüsü.....	26
3.1.7.2. Yaban Hayatı	26
3.2. Demografik Yapı	26
3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı.....	27
3.4. Teknik Altyapı.....	28
3.5. Arazi Kullanımı	28
3.6. Yapı Yasaklı Alanlar	28
3.7. Özel Kanuna Tabi Alanlar	29
3.8. Yerleşme/Yapılaşma İle İlgili Özellikler	29
3.9. Fotoğraflar	29
3.10. KBKB Kurulu ve TVKB Komisyonu Kararları.....	37
4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ	38
5. BÖLÜM: SENTEZ.....	41
6. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ.....	43
6.1. Amaç, Gerekçe ve Yasal Dayanak	43

6.2. Plan Kararları	43
6.2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları.....	43
6.2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları.....	44
6.3. Teklif Plan Arazi Kullanım Tablosu.....	44
6.3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu	44
6.3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu.....	44
6.4. Teklif Plan Notları.....	45
6.4.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notları.....	45
6.4.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notları.....	45
EKLER	47
EK-1. Mülkiyete İlişkin Belgeler	47
EK-2. Kurum Görüşleri.....	55
EK-3. Üst Ölçekli Plan	74
EK-4. Müellife İlişkin Belgeler	80

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Planlama alanının bazı önemli merkezlere uzaklığı	8
Tablo 2. 1900-günümüz arası bölgede hasara neden olmuş depremler.....	11
Tablo 3. Planlama alanı eğim durumu.....	12
Tablo 4. Alan ile etkileşim halinde olan yerleşimlerin 1980-2019 yılı nüfus bilgileri	26
Tablo 5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı arazi kullanım dağılımı	44
Tablo 6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı arazi kullanım dağılımı	44

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Planlama alanı ve çevresinin ülke içindeki yeri	2
Şekil 2. Planlama alanının H29A2 paftasındaki yeri	3
Şekil 3. Planlama alanı ve yakın çevresine ait uydu görüntüsü (Google Earth, Ağustos 2019)..	4
Şekil 4. Planlama alanı ve Tabiat Parkına ait uydu görüntüsü (Google Earth, Ağustos 2019) ..	5
Şekil 5. Ankara ili idari bölünüş haritası	7
Şekil 6. Planlama alanının bölge karayolu ulaşım ağındaki yeri (www.kgm.gov.tr).....	8
Şekil 7. Avrasya, Afrika ve Arap Plakaları arasındaki göreceli hareketler (Okay, A.I. 2000)..	10
Şekil 8. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (www.afad.gov.tr)	11
Şekil 9. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu onay sayfası	15
Şekil 10. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu ortalama global güneşlenme şiddeti	16
Şekil 11. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu ortalama günlük toplam güneşlenme süresi ..	17
Şekil 12. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu sıcaklık değerlerinin aylık değişimi.....	17
Şekil 13. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama yerel basınç değerleri.....	18
Şekil 14. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama rüzgar hızı	19
Şekil 15. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu en şiddetli rüzgar hızları ve yönleri	19
Şekil 16. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu yıllık rüzgar gülü	20
Şekil 17. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu bulutluluğun aylık değişimi	21
Şekil 18. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu ortalama bağıl nemin aylık değişimi.....	21
Şekil 19. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama toplam yağış grafiği	22
Şekil 20. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu yağışın mevsimlere göre dağılımı	23
Şekil 21. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu yağılı gün sayıları	23

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. Bilgi Paftası	6
Harita 2. Eğim Durumu	13
Harita 3. Fotoğraf Yönleri	30
Harita 4.Sentez	42

GİRİŞ

Kartaltepe Tabiat Parkı, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü görev alanı içinde, Ankara ili Kızılcahamam ilçesi sınırları dahilinde, Ankara-İstanbul karayolunun 53. km'sine 2 km uzaklıkta bulunmaktadır. 93 hektar büyüklüğündeki alan, 11.07.2011 tarihinde Bakan Olur'u ile Tabiat Parkı olarak ilan edilmiştir. Orman ekosistemi ve göller alanının ana kaynak değerlerini oluşturmaktadır.

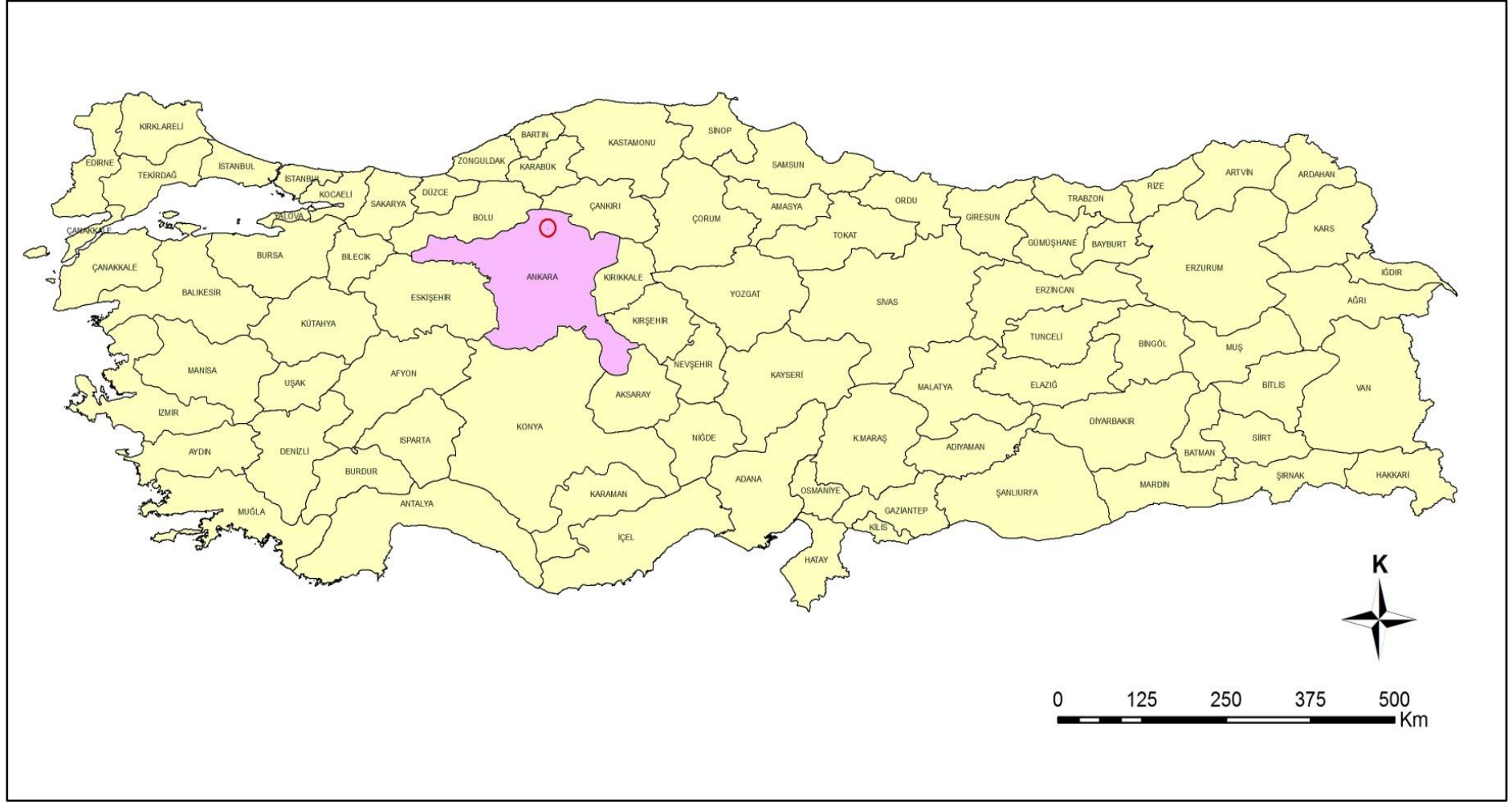
Kartaltepe Tabiat Parkı Gelişme Planı, 30.07.2013 tarihinde, mülga T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığınca onaylanmıştır. Gelişme Planında, Tabiat Parkın 63,5 hektarı (%68) "Kontrollü Kullanım Bölgesi" olarak belirlenmiş, bu bölgenin de 20 hektarı "Kır Evleri" alanı olarak ayrılmıştır. Alanda uygulamaların yapılabilmesi amacıyla, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ile 2017/01 nolu "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" kapsamında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması gerekmektedir.

Bu kapsamda, onaylı Gelişme Planı karar ve hükümleri, kurum görüşleri ile ilgili mevzuata uygun olarak "Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi, Kartaltepe Tabiat Parkı, Kamping Alanına (Kır Evleri) İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" hazırlanmıştır.

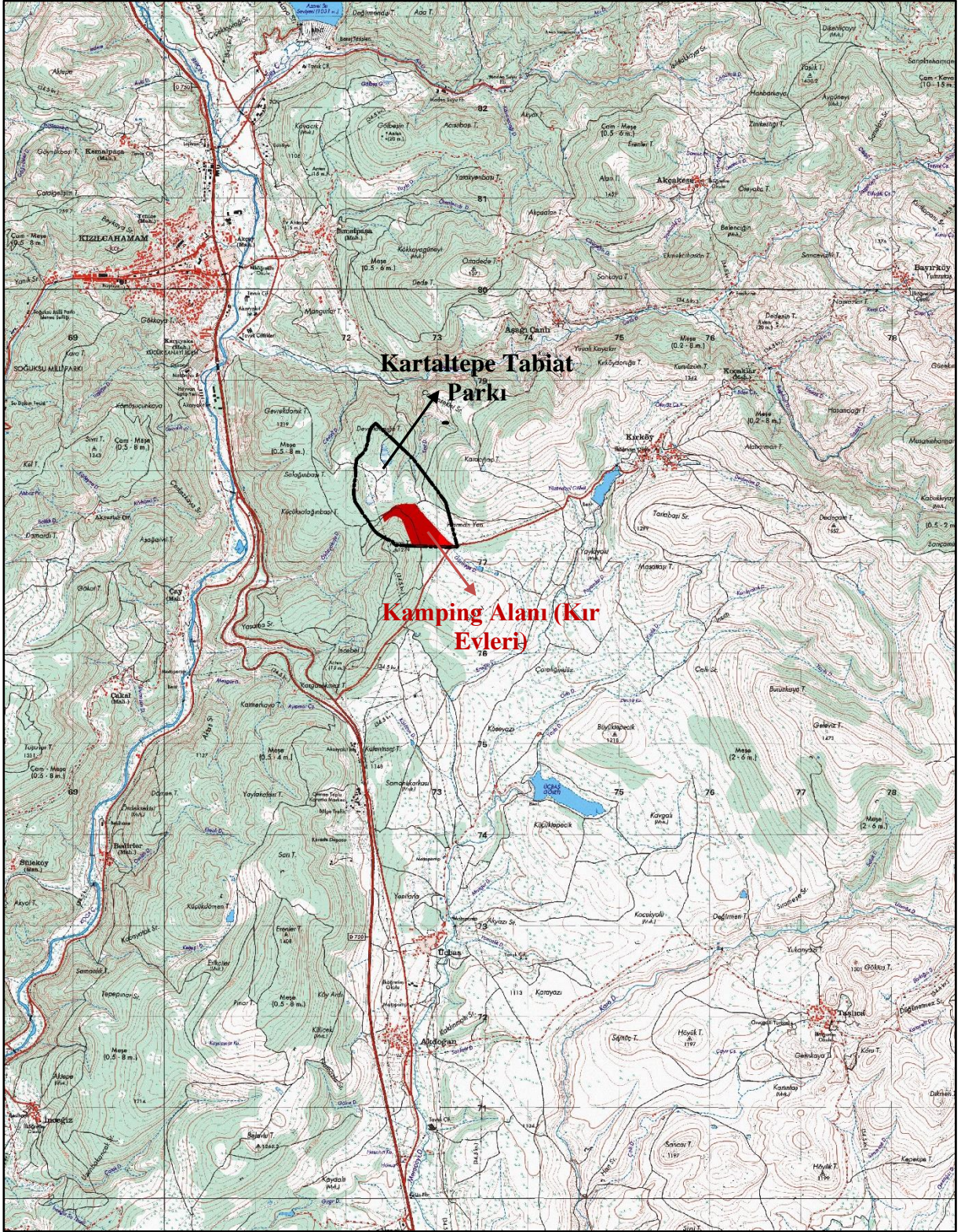
1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Yeri

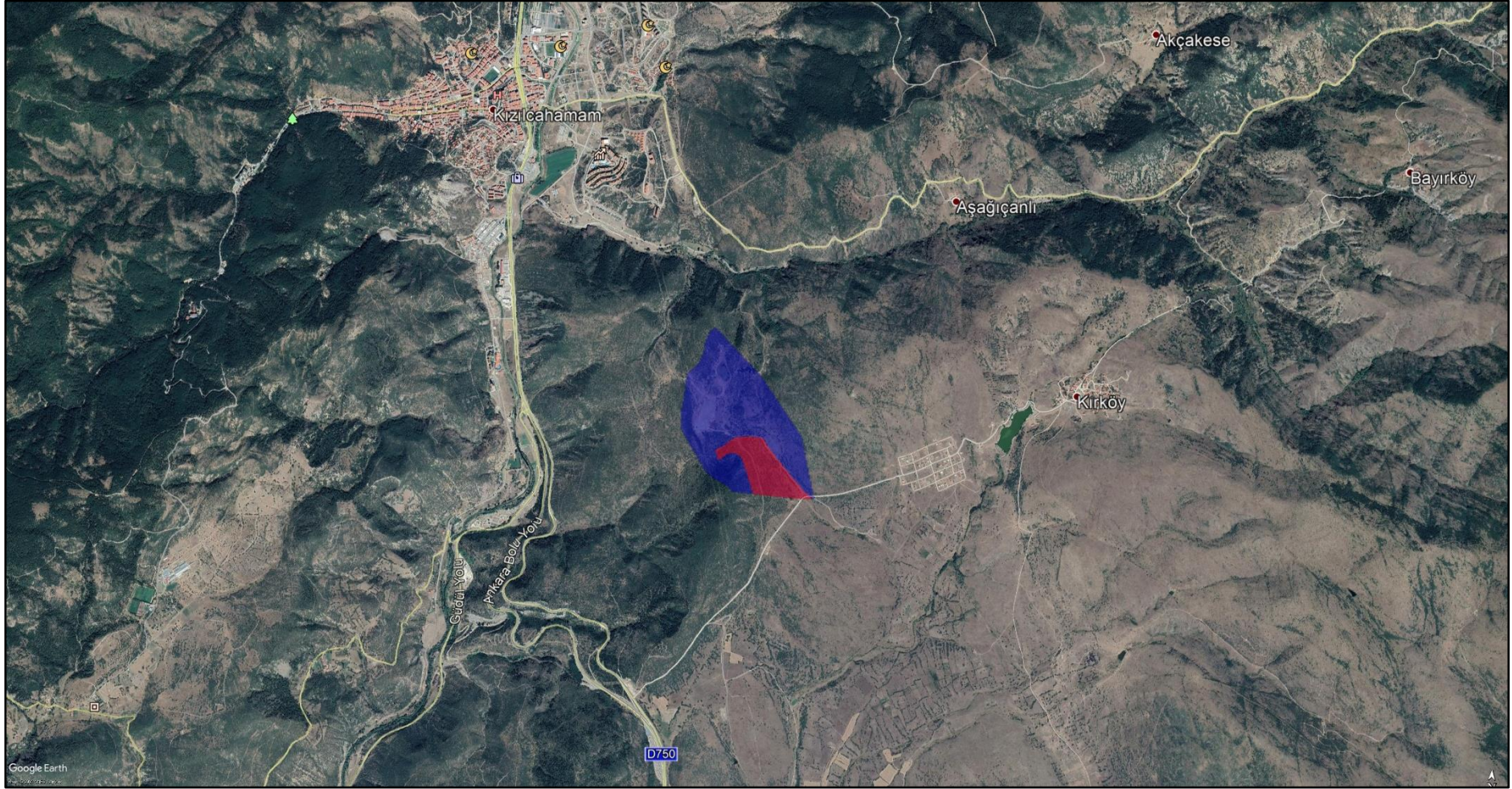
Kartaltepe Tabiat Parkı Kamping Alanı (Kır Evleri), İç Anadolu Bölgesi, Ankara ili, Kızılcahamam ilçesi sınırları içinde yer almaktadır (**Şekil 1**). Alan, 1/25.000 ölçekli topografik haritalardan H29A2 paftası içinde kalmaktadır (**Şekil 2**). Ayrıca, planlama alanı ve yakın çevresinin gösteren uydu görüntüleri **Şekil 3-4**'de, alanı çevresiyle birlikte gösteren bilgi paftası ise **Harita 1**'de verilmiştir.



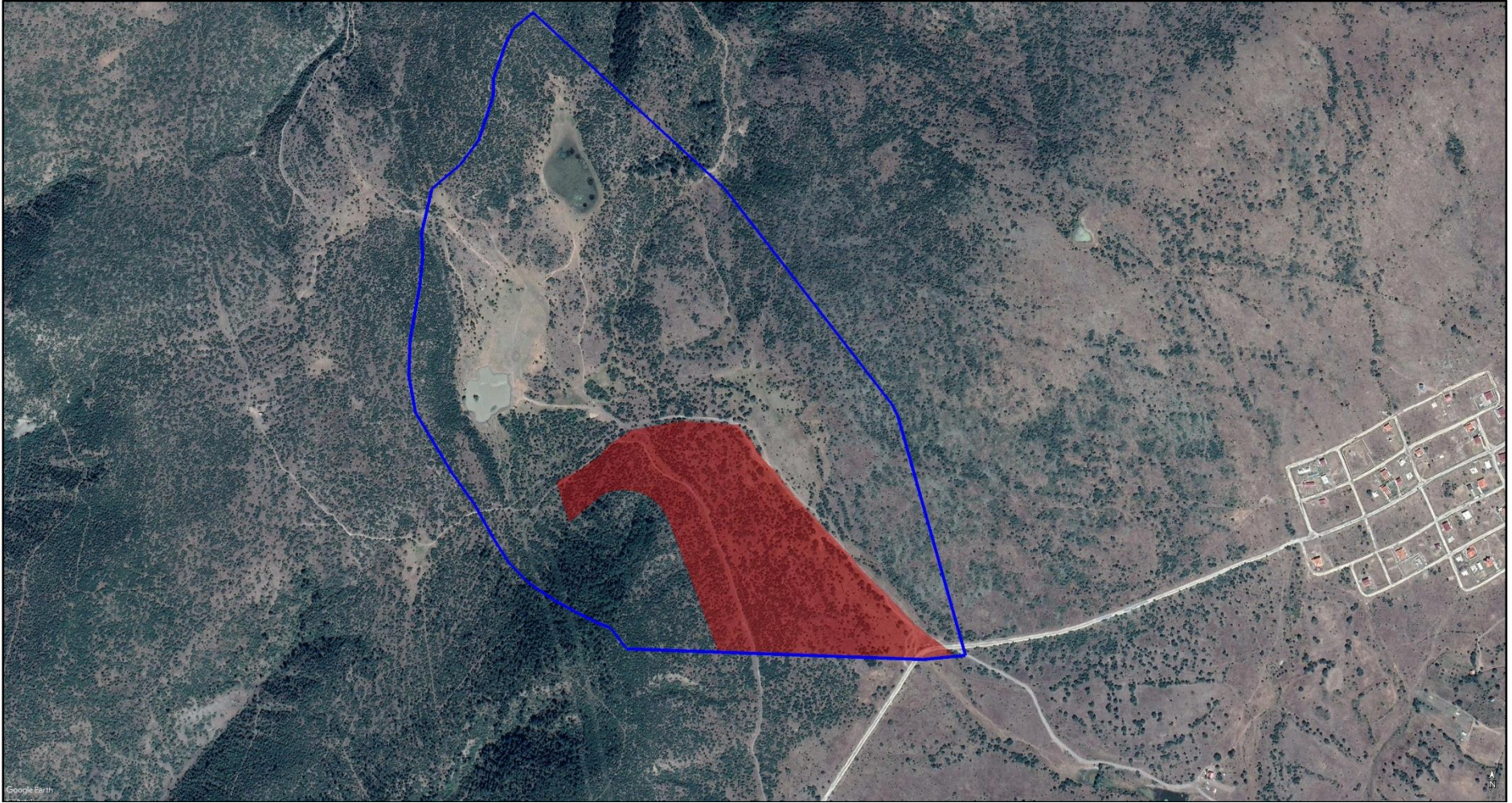
Şekil 1. Planlama alanı ve çevresinin ülke içindeki yeri



Şekil 2. Planlama alanının H29A2 paftasındaki yeri



Şekil 3. Planlama alanı ve yakın çevresine ait uydu görüntüsü (Google Earth, Ağustos 2019)




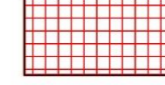


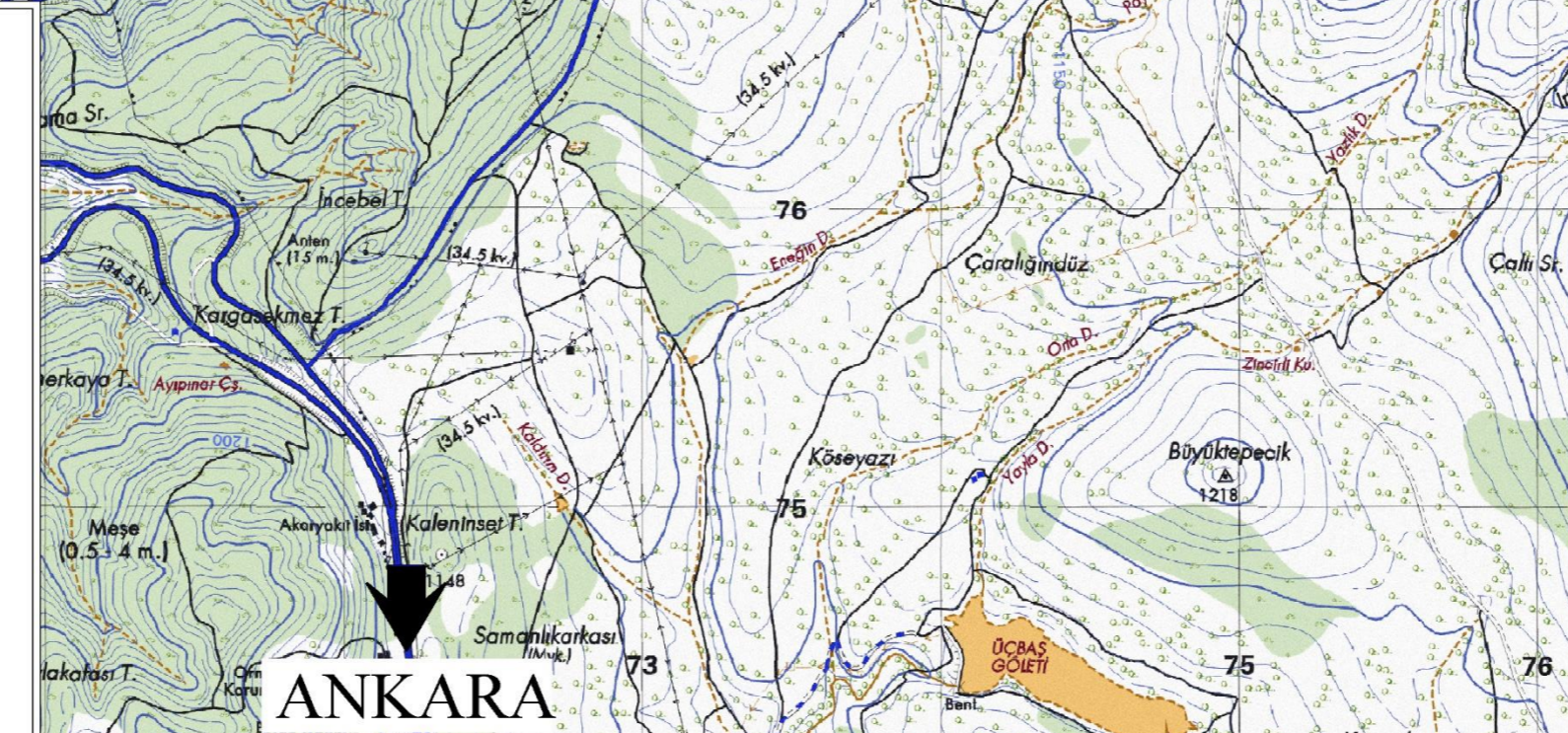
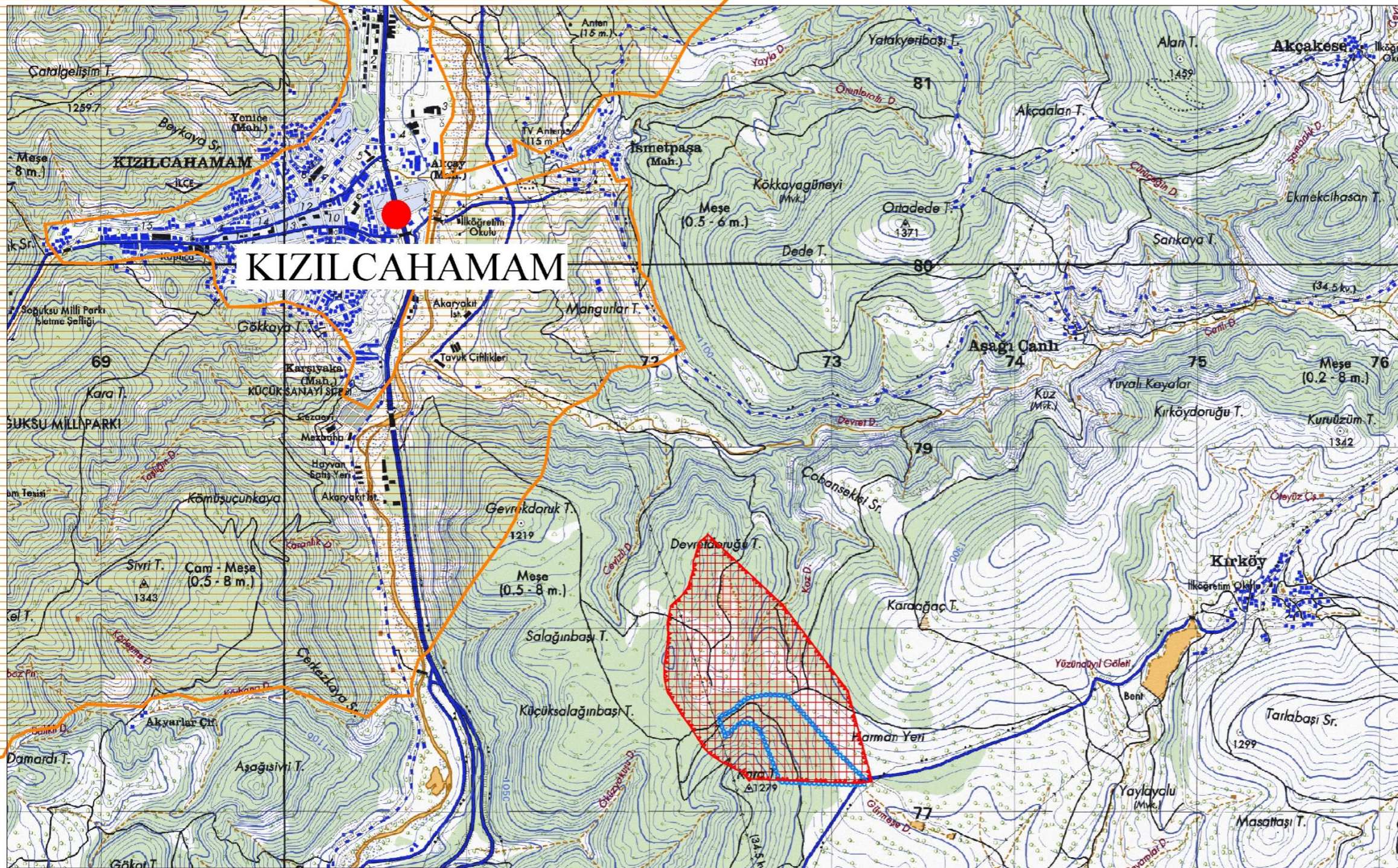
Şekil 4. Planlama alanı ve Tabiat Parkına ait uydu görüntüsü (Google Earth, Ağustos 2019)

KARTALTEPE TABİAT PARKI KAMPİNG ALANI (KIR EVLERİ) İMAR PLANI

BİLGİ PAFTASI

GÖSTERİM

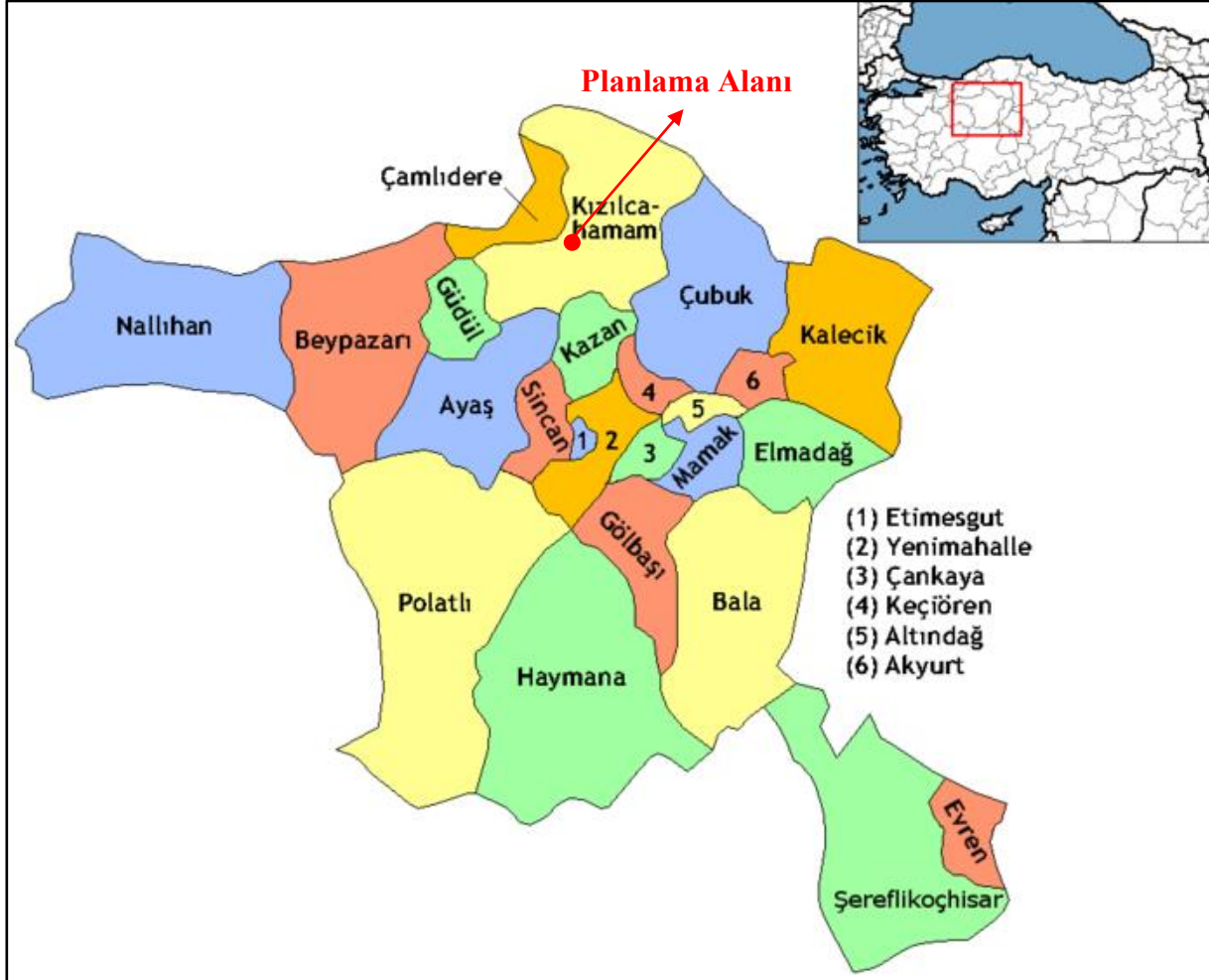
-  KIZILCAHAMAM KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
-  TABİAT PARKI ALANI
-  PLAN ONAMA SINIRI
-  DEVLET ORMANI



ÖLÇEK :1/25.000

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Planlama alanı; İç Anadolu Bölgesi, Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi sınırları içinde yer almaktadır. Alanın Ankara ili içindeki yeri **Şekil 5**'de verilmiştir. Ankara iline bağlı 25 ilçe bulunmaktadır.



Şekil 5. Ankara ili idari bölünüş haritası

1.3. Ulaşım Bağlantıları

Planlama alanı, Ankara il merkezine 74 km ve Kızılcahamam ilçesine 7,5 km uzaklıktadır. Alan, ülke karayolu ulaşım ağına Ankara-İstanbul karayolu ile bağlanmaktadır. Karayolunun 53. km'sinde, Kargasekmez mevkiinden kuzeydoğu yönünde ayrılan bir yol ile alana ulaşılmaktadır. Planlama alanının karayoluna uzaklığı yaklaşık 2 km'dir. Alanın bölge karayolu ulaşımındaki yeri ve Türkiye'deki önemli merkezlere uzaklığı **Şekil 6** ve **Tablo 1**'de verilmiştir.



Şekil 6. Planlama alanının bölge karayolu ulaşım ağındaki yeri (www.kgm.gov.tr)

Tablo 1. Planlama alanının bazı önemli merkezlere uzaklığı

Planlama Alanı	Merkezlere	Mesafe (km)
	Ankara	74
Kızılcahamam	7,5	
Kazan	28	
Çamlıdere	34	
Gerede	68,6	
Bolu	125,5	
İstanbul	390	

Kaynak: www.kgm.gov.tr

2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Kartaltepe Tabiat Parkı, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında, 11.07.2011 tarihinde Bakan Olur'u ile Tabiat Parkı olarak ilan edilmiştir. Tabiat Parkı ilanına kadar Tabiat Parkı sınırlarını kapsayan herhangi bir planlama çalışması yapılmamıştır. Tabiat Parkı ilanından sonra hazırlanan Kartaltepe Tabiat Parkı Gelişme Planı, 30.07.2013 tarihinde, mülga T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığınca onaylanmıştır.

2.2. Üst Ölçekli Planlar

Tabiat Parkları için 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, Milli Parklar Yönetmeliği, 2012/9 sayılı "Korunan Alanlarda Koruma Bölgelerinin Belirlenmesi" konulu Genelge ve "Gelişme Planı Teknik İzahnamesi" kapsamında Gelişme Planları hazırlanmakta ve T.C. Tarım ve Orman Bakanlığınca onaylanmaktadır. Kartaltepe Tabiat Parkı Gelişme Planı, 30.07.2013 tarihinde, mülga T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığınca onaylanmıştır (**EK-3**).

Gelişme Planında 93 hektar büyüklüğündeki Tabiat Parkının 3,6 hektarı "Hassas Koruma Bölgesi", 26 hektarı "Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi" ve 63,4 hektarı da "Kontrollü Kullanım Bölgesi" olarak belirlenmiştir. Kontrollü Kullanım Bölgesi içinde 20 hektar büyüklüğünde bir alan "Kır Evleri" alanı için ayrılmıştır. Kır evlerinin taban alanının en fazla 50 m², yüksekliğinin de en fazla 3.50 metre olabileceği ve 40 adetten daha fazla kır evi yapılamayacağı belirtilmiştir. Ayrıca kır evlerini kullanacak ziyaretçilere yönelik olarak sosyal tesis önerilmiş, tesis bünyesinde sağlık hizmetlerine yönelik kullanımlar bulunabileceği, tesisin taban alanının 2500 m² ve yüksekliğinin 6.50 metreyi geçemeyeceği belirlenmiştir.

2.3. Mer'i İmar Planı

Planlama alanına yönelik mer'i imar planı bulunmamaktadır.

3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Fiziksel Yapı

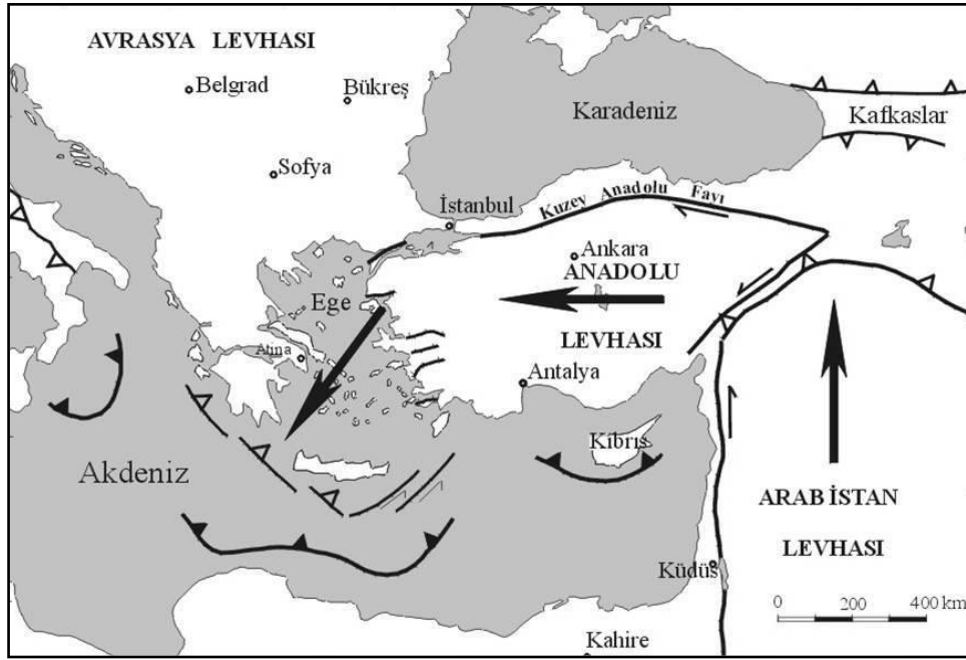
3.1.1. Jeolojik Yapı

Planlama alanında Alt Miyosen yaşlı Ilıcadere volkaniti yüzeylenmektedir. Bazaltik, andezitik lavlar ve aglomeralardan oluşan birim Türkecan ve diğ. (1991) Kıbrısçık ilçesinin batısındaki Ilıcadere de adlandırmıştır. Gri, siyah, kırmızı, kahverengi renklerde, masif, bloklu, cüruf biçimlerinde görülen lavlar, bazalt ve bazaltik andezit türündedir. Genel olarak porfirik ve hiyalopilitik dokulu, plajiyoklas, piroksen ve olivin fenokristalli olan birimin boşlukları ikincil olan silişçe doldurulmuştur. Aglomeralar sarı, kırmızı, gri ve kahverenginin değişik tonlarında olup bazen küçük blok ve çakılların sarı renkli tüfle, bazen de iri blokların gri renkli tüfle tutturulmasından oluşmuş, tabakalı veya yığılım biçiminde gözlenir. Uludere piroklastikleri ve Hançili formasyonu içinde akmış olan lavlar, akma düzeylerini pişirmiş, üstten ise Deveören lav ve piroklastikleri ile örtülmüştür.

Planlama alanında yapılan sondaj çalışmalarında 0.5-6.0 metre arasında Ilıcadeere volkanitine ait andezit türü kayalar gözlenmiştir.

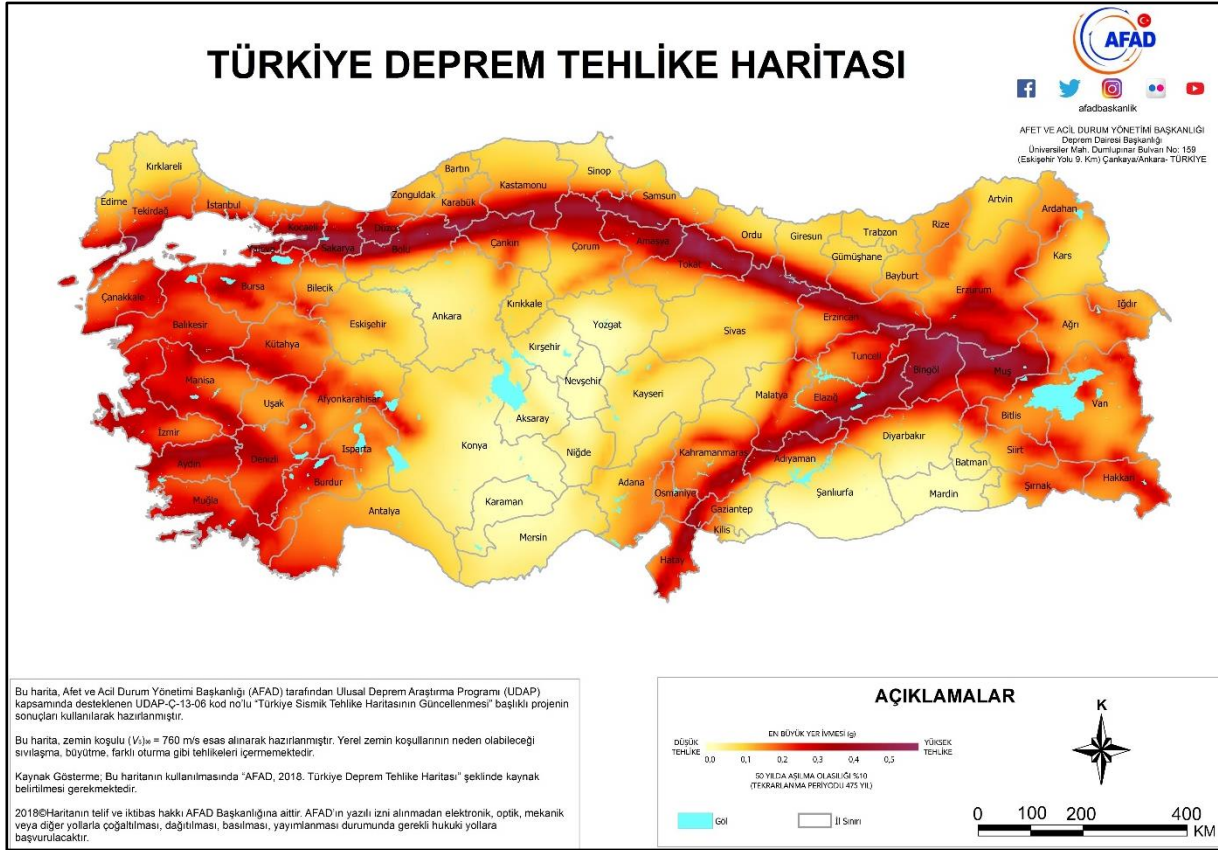
3.1.2. Depremsellik

Depremler yerleşim alanlarında can ve mal kaybına yol açan en önemli doğal felaketlerden biridir. Türkiye sahip olduğu tektonik yapısı itibariyle depremlerin en sık tekrarlandığı ülkeler grubuna girmektedir. Anadolu, tarih boyunca farklı ölçeklerde depremlere sahne olmuş ve jeolojik açıdan, son jeolojik devirlerde diri olan fayların bulunduğu alanlar, bu depremlerin başlıca odak noktalarını oluşturmaktadır. Bu faylar arasında Kuzey Anadolu Fayı (KAF), Güneydoğu Anadolu Fayı (GAF), Menderes ve Gediz graben alanları ve Isparta yöresini etkileyen doğrultu atımlı Burdur Fayı, başlıca önemli faylar arasında yer almaktadır (Şekil 7).



Şekil 7. Avrasya, Afrika ve Arap Plakaları arasındaki göreceli hareketler (Okay, A.I. 2000)

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı 2018 yılı Mart ayında yeni “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”nı yayınlamıştır. Bu haritada ülke haritasında “Düşük Tehlike” ve “Yüksek Tehlike” arasında “en büyük yer ivmesi”ne göre renklendirme yapılmıştır. Haritaya göre plan değişikliği teklif edilen alanın bulunduğu Kızılcıhamam ilçesi deprem açısından yaklaşık 0,1 g arasında ivme değerine sahip “düşük tehlike”de bir bölge olarak gösterilmiştir (Şekil 8).



Şekil 8. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (www.afad.gov.tr)

Ankara ve yakın çevresinde Deprem Araştırma Dairesi verilerinin yanı sıra çeşitli kaynaklardan derlenerek kayıtlara geçmiş, 1900-günümüz arası meydana gelmiş hasara neden olmuş depremler **Tablo 2'** de verilmiştir

Tablo 2. 1900-günümüz arası bölgede hasara neden olmuş depremler

Yıl	Magnitud	Şehir	İlçe
1902	5.6	Çankırı	Merkez
1938	6.6	Kırşehir	Keskin
1943	7.2	Samsun	Ladik
1944	7.2	Bolu	Gerede
1951	6.9	Çankırı	Kurşunlu
1953	6.0	Çankırı	Çerkeş
1983	4.1	Konya	Kulu
2005	5.3	Ankara	Bala
2006	6.1	Çorum	Dodurga
2007	5.7	Ankara	Bala
2007	5.5	Ankara	Bala

Kaynak: www.deprem.afad.com.tr

3.1.3. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı

Planlama alanının bulunduğu bölge topografik açıdan hareketli bir bölgedir. Alanın fiziki haritası incelendiğinde, alanın güneybatı yönünde yükseldiği görülmektedir. Tabiat Parkının en yüksek noktasına güneybatısında 1224 metrede, en alçak noktasına ise 1160 metre ile güneydoğusunda, Tabiat Parkına girişin olduğu noktada ulaşılmaktadır. Alanda yükseklik farkı 64 metredir.

Planlama alanı eğim durumu incelendiğinde; en fazla alanı %42,8 oran ile %10-20 grubunun kapladığı, bu grubu %5-10 ile %20-40 gruplarının izlediği görülmektedir (**Tablo 3**). Alanda %40 üzerinde eğim yok denecek kadar azdır.

Tablo 3. Planlama alanı eğim durumu

Eğim (%)	Alan (m²)	Oran (%)
0-5	4944	3,0
5-10	44864	27,2
10-20	71926	43,5
20-40	43149	26,1
>40	344	0,2
Toplam	165227	100,0

KARTALTEPE TABİAT PARKI
KAMPİNG ALANI (KIR EVLERİ)
İMAR PLANI

EĞİM DURUMU

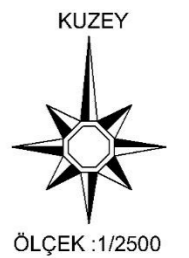
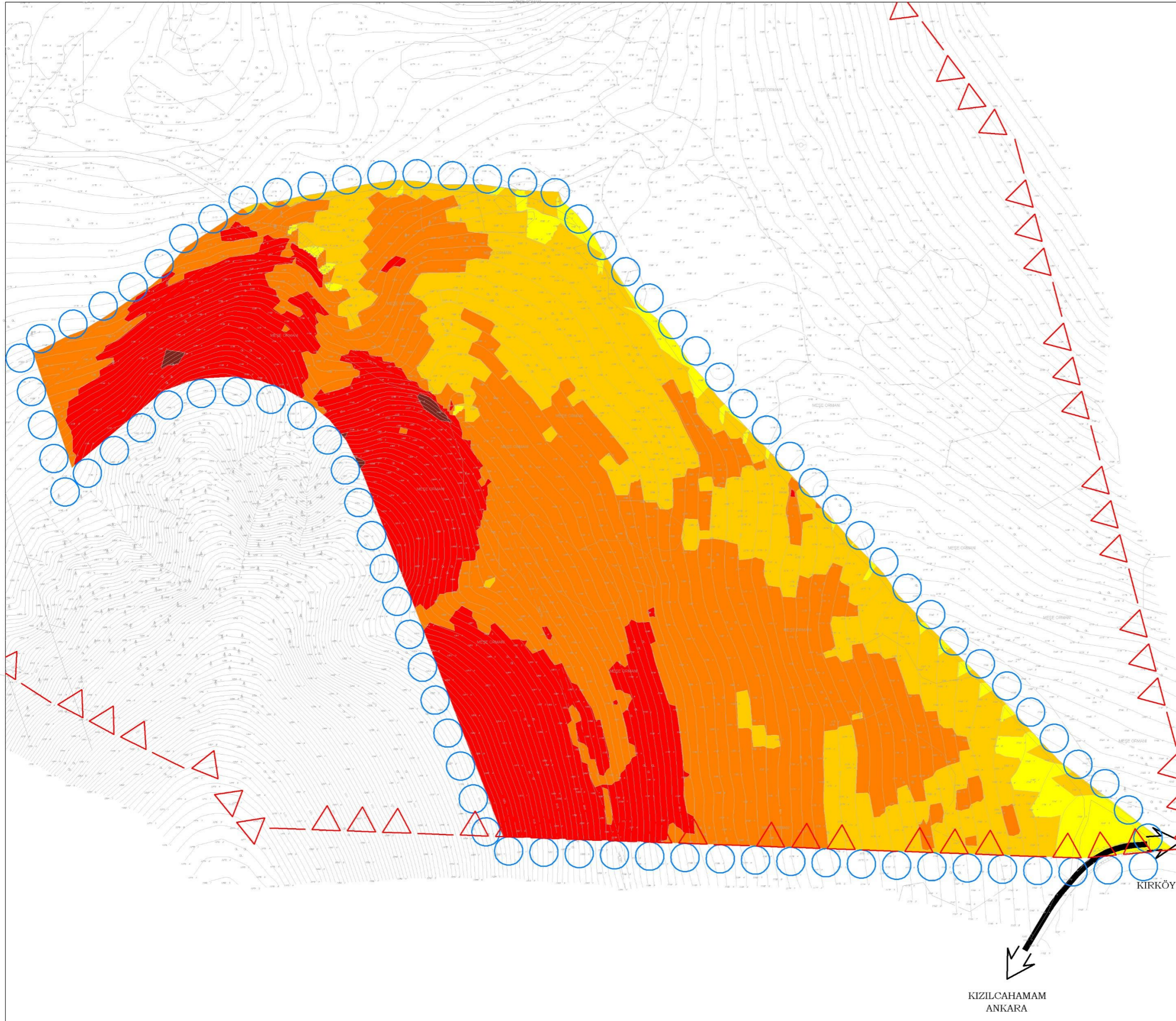
GÖSTERİM

SINIRLAR

- △△△— TABİAT PARKI ALANI
- PLAN ONAMA SINIRI

EĞİM DURUMU (%)

- 0-5
- 5-10
- 10-20
- 20-40
- >40



KIZILCAHAMAM
ANKARA

KIRKÖY

3.1.4. Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

02.07.2020 tarihinde Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan (**Şekil 9**) “Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi, Kartaltepe Tabiat Parkı Sınırlarında Bulunan Alanın İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu”nda planlama alanı “Uygun Alanlar-2 (UA-2) Kaya Ortamlar” ve “Önlemlenilen Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak belirlenmiştir.

Uygun Alanlar-2 (UA-2) Kaya Ortamlar

Planlama alanında, topografik eğimin %0-10 olduğu, jeolojisini Ilıcadere Volkanitinin oluşturduğu, jeoteknik acısan taşıma gücü vb. mühendislik sorunlarının olmadığı ve doğal afet tehlikesi yönünden heyelan, akma vb. risklerin gözlenmediği alanlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmiş ve “Uygun Alanlar-2 (UA-2) Kaya Ortamlar” olarak tanımlanmıştır.

Önlemlenilen Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Planlama alanında, topografik eğimin %10-40 olduğu, jeolojisini Ilıcadere Volkanitinin oluşturduğu alanlardır. Bu alanlardan heyelan, akma vb. kütle hareketi gözlenmemiştir.

İLİ	ANKARA
İLÇE	KIZILCAHAMAM
BELDE	
MAHALLE	KIRKÖY
MEVKİİ	
PAFTA	H29-a-09-a-2-b, H29-a-09-b-1-a, H29-a-09-b-1-b, H29-a-09-b-1-c, H29-a-09-b-1-d
ADA / PARSEL	-
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 102. Maddesinin
1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 Gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

KOMİSYON


İlknur ÇAM
Jeolojik Mühendis


Sule KARACA
Jeolojik Mühendis


Filiz ERGÜN
Jeolojik Mühendis


Volkan YEĞİ
İmar ve Şehircilik Mühendisi


Dr. Arzu KÖSE
İl Müdürü Yrd. V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.


ONAY
02.10.2020
Ali Vedat ÇİFTÇİ
Çevre ve Şehircilik
İl Müdürü

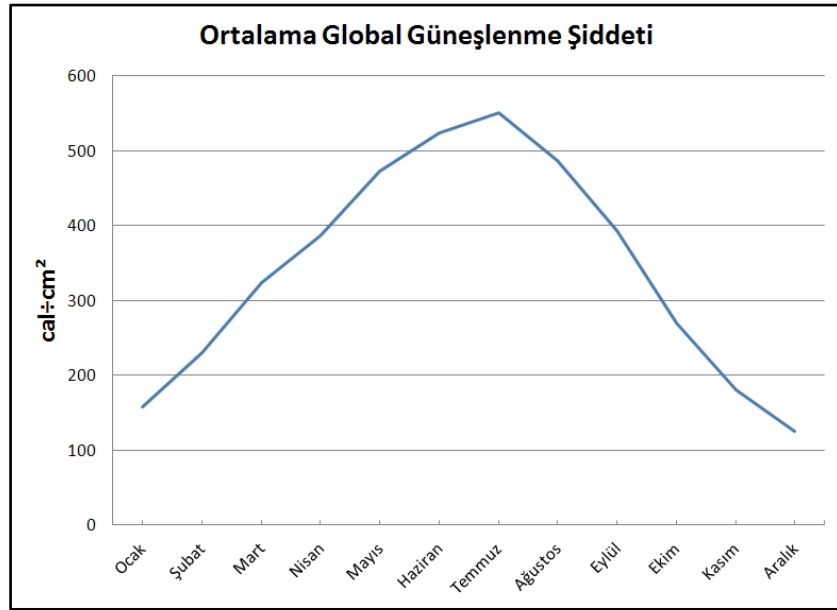
Şekil 9. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu onay sayfası

3.1.5. İklimsel Özellikler

Planlama alanına en yakın meteoroloji istasyonu Kızılcahamam Meteoroloji istasyonu olup alanın iklim özelliklerinin en sağlıklı şekilde belirlenebilmesi için bu istasyonun verileri kullanılmıştır. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu 40° 28' enlemi ve 32° 39' boylamı üzerinde yer almaktadır. İstasyonun yüksekliği 1033 m'dir. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu büyük klima olup klimatolojik amaçlı gözlemlerin tümü yapılmaktadır. İstasyon Dünya Meteoroloji Örgütü standartlarında gözlem yapmaktadır. İstasyonun uzun yıllara ait ortalama verileri değerlendirilmiştir.

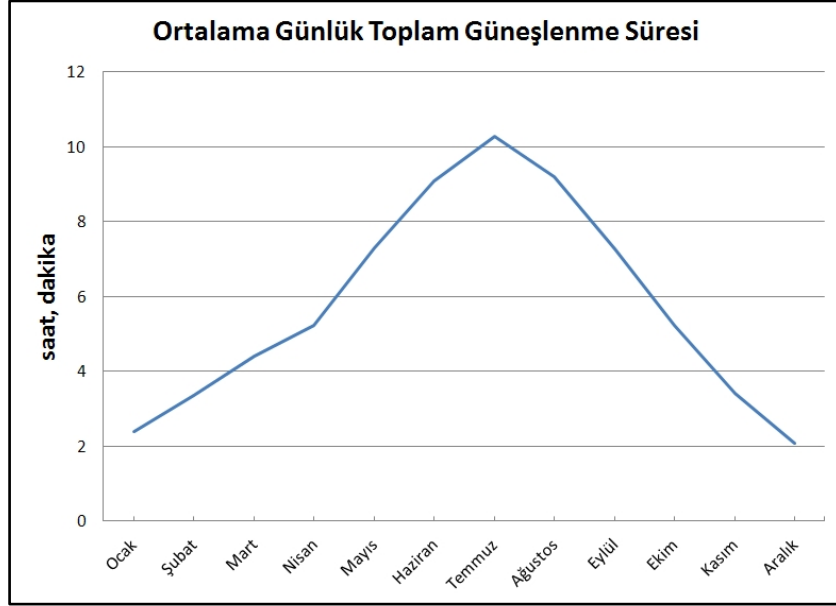
3.1.5.1. Güneşlenme Süresi ve Şiddeti

Bir yörede hüküm süren iklimin ana unsurunu güneşlenme şiddeti ve güneşlenme süresi oluşturmaktadır. Kızılcahamam'daki günlük ortalama güneşlenme şiddeti güneşin yıllık seyrine ayak uydurarak Aralık ayında en düşük değerine, Temmuz ayında ise en yüksek değerine ulaşmaktadır. Bu değerler 125,03 cal/cm² ile 550,17 cal/cm² arasında değişmektedir (**Şekil 10**).



Şekil 10. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu ortalama global güneşlenme şiddeti

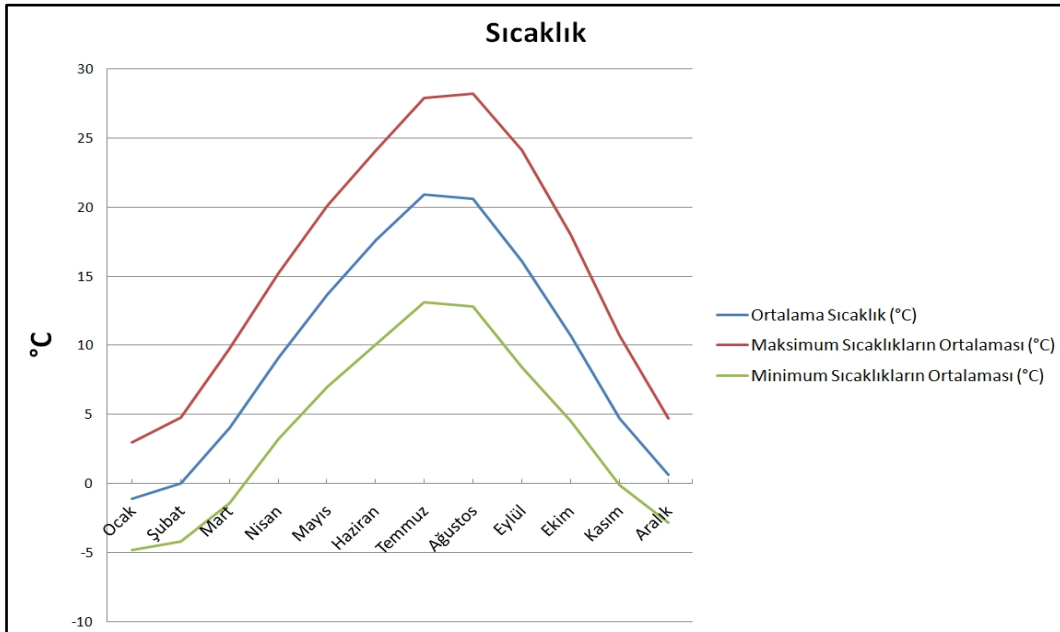
Kızılcahamam'da günlük ortalama güneşlenme süresi Temmuz ayında 10 saatin üzerine çıkmaktadır. Kış mevsiminde ise bu değer gerek güneşin eğiminin düşük olması gerekse yüksek bulutluluk oranı nedeniyle günde 3 saatin altına düşmektedir (**Şekil 11**).



Şekil 11. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu ortalama günlük toplam güneşlenme süresi

3.1.5.2. Sıcaklık

Kızılcahamam’da yıllık ortalama sıcaklık 9,7 °C’dir. Ortalama sıcaklıklar kışın 0,6 °C ve -1,1 °C arasında değişmektedir. Yazın ise 20,9 °C’ye kadar yükselmektedir (Şekil 12). Ortalama sıcaklıklar en düşük değerine Ocak ayında, en yüksek değerine ise Temmuz ve Ağustos aylarında ulaşmaktadır.

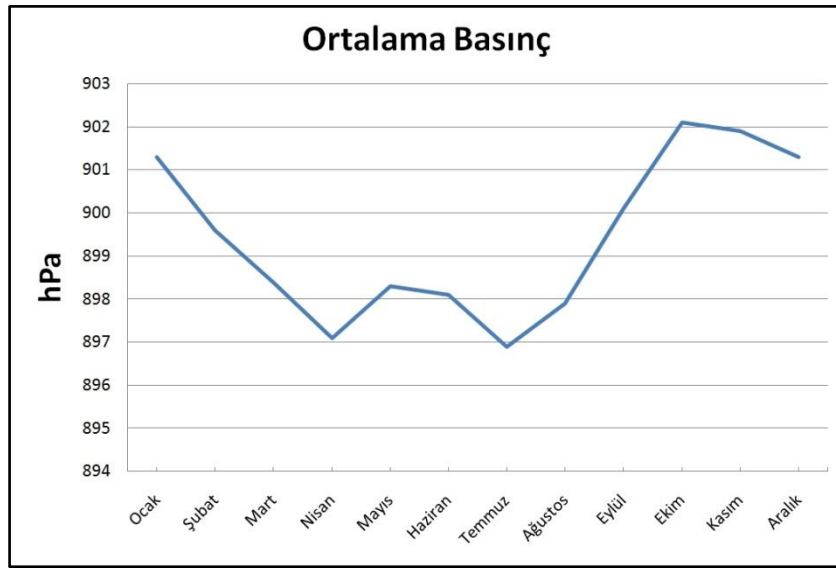


Şekil 12. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu sıcaklık değerlerinin aylık değişimi

Kızılcahamam'da sıcaklıklar 30 Temmuz 2000 tarihinde 39,2 °C'ye kadar yükselmiş ve 23 Şubat 1985 tarihinde -22,8 °C'ye kadar düşmüştür. 36 yıllık gözlem süresinde Kızılcahamam'daki sıcaklık genliği 62 °C'yi bulmuştur. Kış aylarında sıcaklıkların 0 °C'nin altına düşmesi yaz aylarında ise 20 °C civarında olması yörede karasal bir iklim görüldüğünü ortaya koymaktadır.

3.1.5.3. Basınç

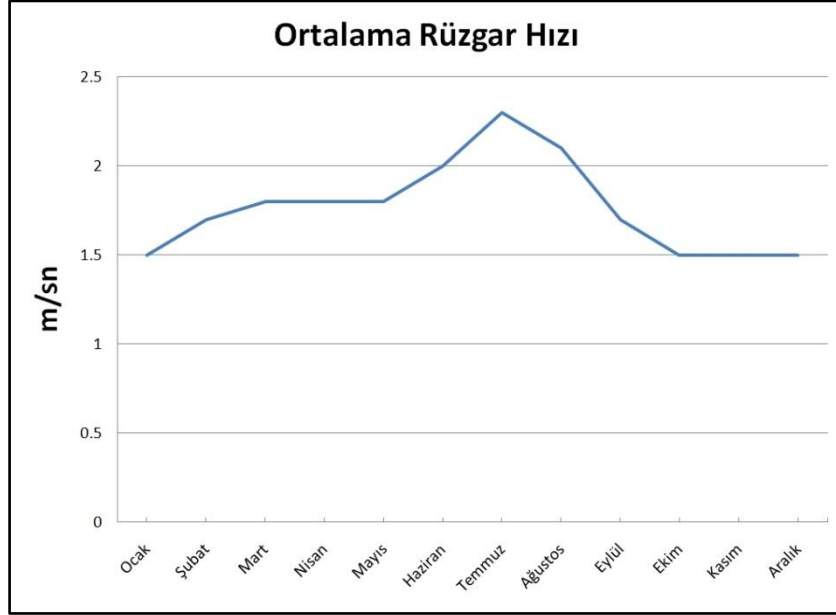
Basınç değerlerinin aylık değişimi incelendiğinde soğuk dönem de basınç değerlerinin yüksek, sıcak dönemde ise düşük olduğu görülmektedir. Ekim ve Kasım ayları yaklaşık 902 hPa üzerindeki yerel basınç değerleri ile ortalama yerel basıncın en yüksek olduğu aylardır (**Şekil 13**). Kasım ayından sonra basınç Nisan ayına kadar yavaş yavaş düşmekte, Mayıs ayında az da olsa artmaktadır. Bu durum basınç sistemleri arasında bahar aylarında görülen kararsızlık ile ilişkilidir. Yaz ayları karaların ısınması ile basıncın en düşük olduğu aylardır. Ağustos ayından sonra basınç hızla yükselmektedir. Yazdan kışa geçiş, kıştan yaz geçişten daha kararlıdır. Bu durum bahar aylarındaki grafik eğimlerinden de anlaşılmaktadır.



Şekil 13. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama yerel basınç değerleri

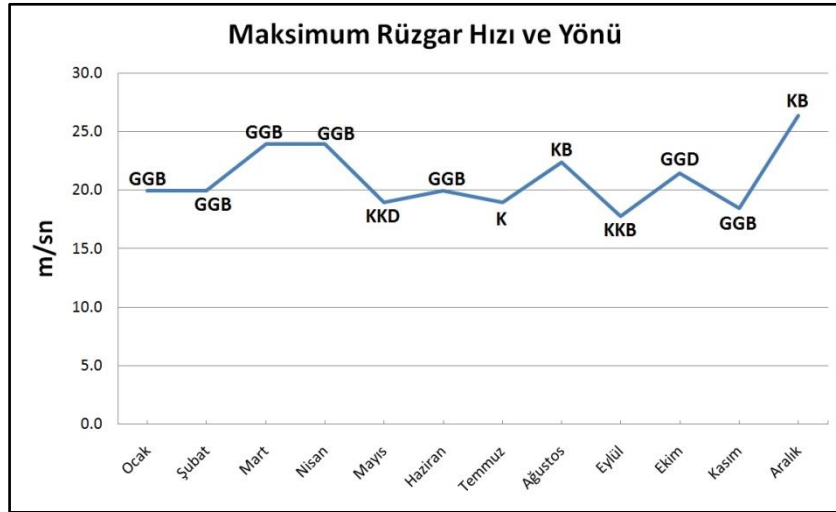
3.1.5.4. Rüzgarlar

Kızılcahamam'da aylık ortalama rüzgar hızı değerlerinin düşük olduğu görülmektedir. Ortalama rüzgar hızı yaz aylarında yüksek kış aylarında ise düşüktür. Ortalama rüzgar hızı Temmuz ayına kadar 2,3 m/sn ile maksimuma, Ekim, Kasım, Aralık ve Ocak aylarında ise 1,5 m/sn ile minimuma inmektedir. Yaz aylarında ortalama rüzgar hızının yüksek olması, ülkemizin kuzeybatısında yaz aylarında yüksek basınç ve güneydoğusunda hakim olan alçak basınç ile ilgilidir (**Şekil 14**).



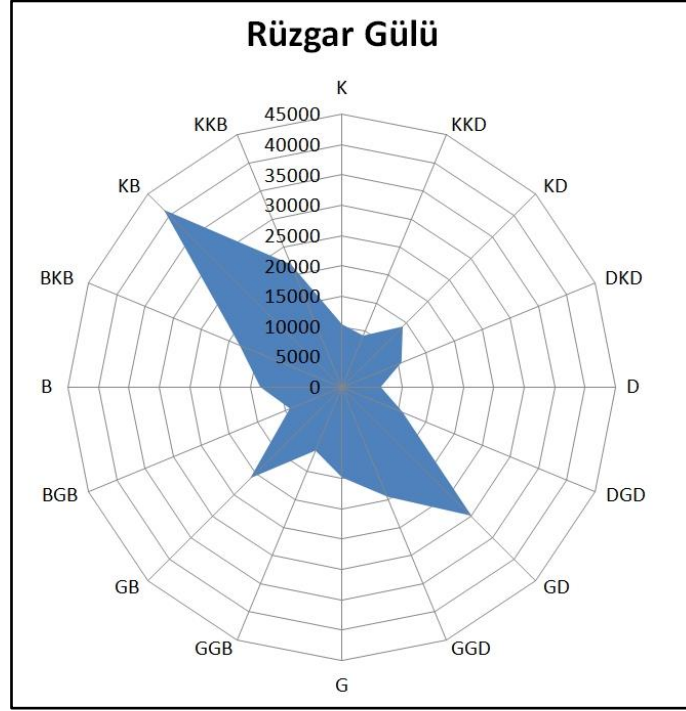
Şekil 14. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama rüzgar hızı

Rüzgarlar, Aralık ayında fırtına, Mayıs, Temmuz, Eylül ve Kasım aylarında kuvvetli rüzgar, diğer aylarda ise fırtınamsı rüzgar halinde esmektedir (Şekil 15).



Şekil 15. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu en şiddetli rüzgar hızları ve yönleri

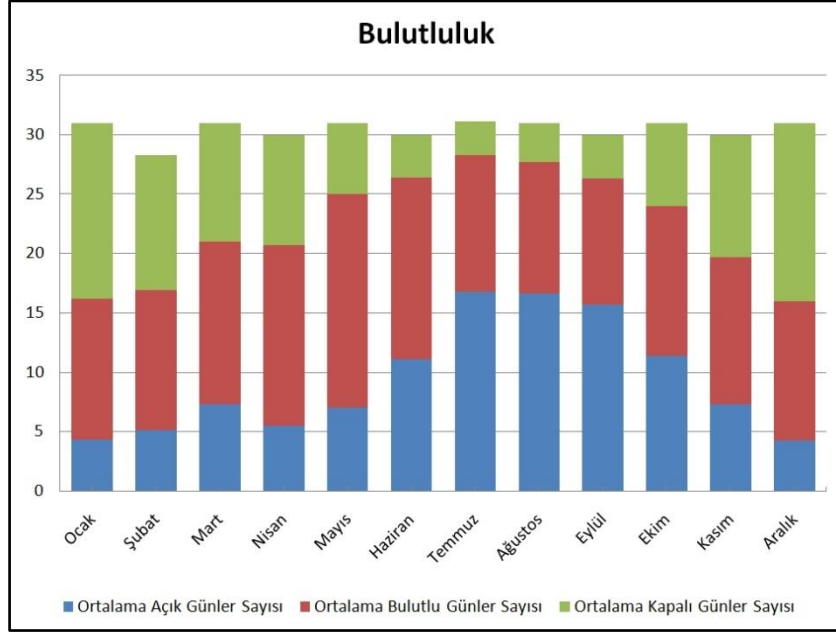
Kızılcahamam'daki hakim rüzgar yönü incelendiğinde, rüzgarların yıl içinde en fazla kuzeybatıdan estiği, ikinci hakim yönün ise güneydoğu olduğu görülmektedir (Şekil 16). Kuzey-kuzeybatı ile güneybatı yönleri üçün hakim yönler olarak değerlendirilebilir. Diğer yönlerin frekansı oldukça düşüktür.



Şekil 16. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu yıllık rüzgar gülü

3.1.5.5. Bulutluluk

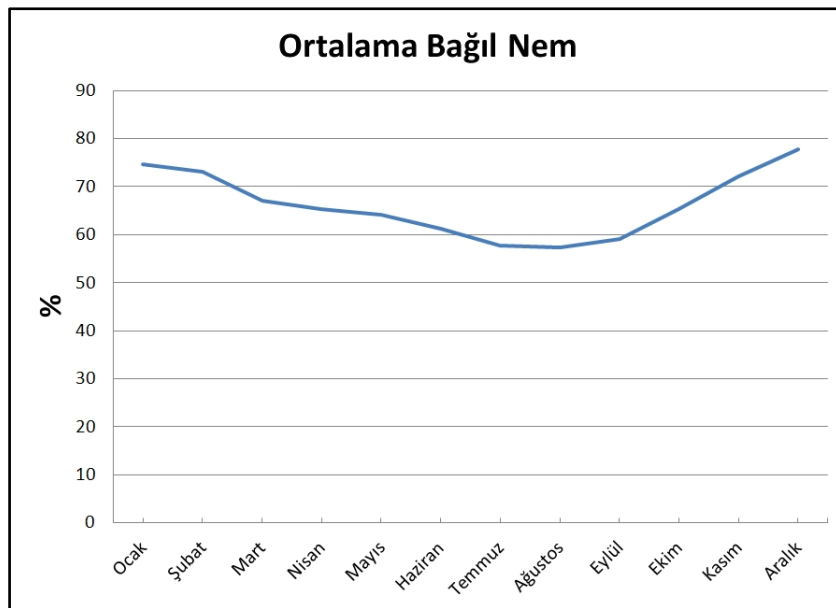
Meteorolojide bulutluluk üç kademe de değerlendirilmektedir. Gökyüzünün 0 – 2,0'sinin bulut örtüsü ile kaplandığı günlere açık, 2,0 ile 8,0 arasında olduğu günlere bulutlu ve 8,0 ile 10,0 arasında olduğu günlere kapalı gün denilmektedir. Kızılcahamam'da bulutluluğun aylık değişimi incelendiğinde kapalı ve açık günler arasında negatif korelasyon olduğu görülmektedir (Şekil 17). Açık gün sayıları yüksek olduğunda, kapalı gün sayıları düşüktür. Yaz aylarında açık gün sayısı Haziran ayında %30, Temmuz ve Ağustos aylarında ise %50'nin üzerine çıkmaktadır. Kış aylarında kapalı gün sayısı %30-50 arasındadır. Kızılcahamam'da yıl ortalaması dikkate alındığında bulutlu ve kapalı gün sayısı yaklaşık %70 civarındadır. Bu durum yükseklik ve Karadeniz üzerinden gelen nemli havaların yoğunlaşması ile ilgilidir.



Şekil 17. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu bulutluluğun aylık değişimi

3.1.5.6. Nem

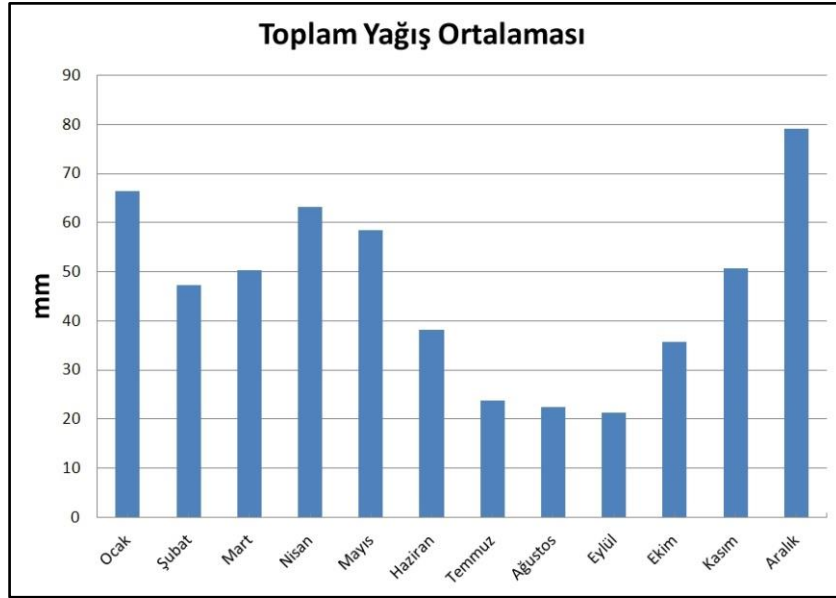
Kızılcahamam'da bağıl nem değerlerinin aylık değişimi incelendiğinde, sıcaklığın bir fonksiyonu olarak bağıl nem değerleri ile sıcaklık arasında negatif korelasyon olduğu görülmektedir. Sıcaklığın düşük olduğu kış aylarında bağıl nem %70 civarında iken yaz aylarında %60 civarındadır (Şekil 18). Yaz aylarında da bağıl nemin nispeten yüksek olması, yörenin yazın da sıcak olmamasından kaynaklanmaktadır. Yaz aylarındaki düşük hava sıcaklıklarının doyma derecesi sıcaklığına yakın olması nedeniyle bağıl nem iç bölgelerdeki diğer yörelere göre yüksek çıkmaktadır.



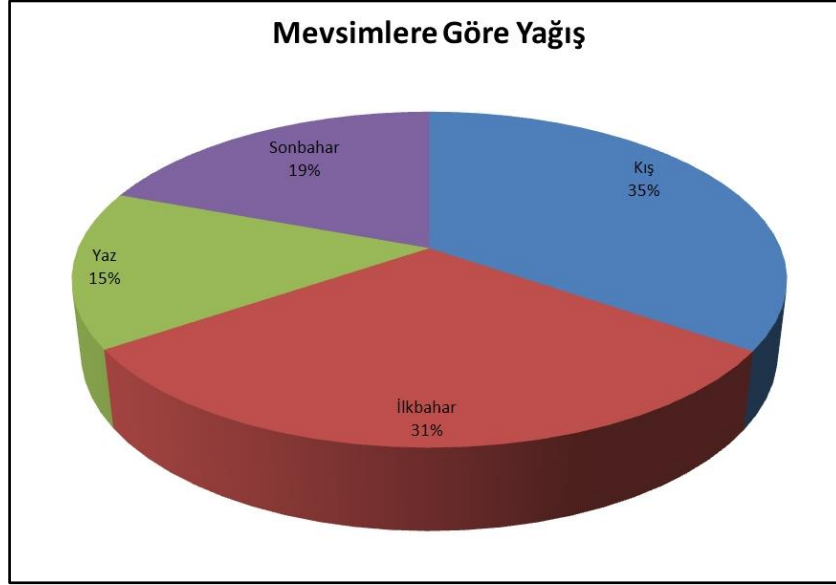
Şekil 18. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu ortalama bağıl nemin aylık değişimi

3.1.5.7. Yağış

Kızılcahamam'da yıllık ortalama yağış toplamı 556,6 mm'dir. Aylık en yüksek yağış miktarı Aralık ayında 79,1 mm, en düşük yağış miktarı ise 21,3 mm ile Eylül ayında görülmektedir. En yüksek yağış ile en düşük yağış değeri arasında 4 katına yakın fark bulunmaktadır (**Şekil 19**). Kızılcahamam'da yağışın %35'i kış mevsiminde düşmektedir. İlkbahar mevsiminde ise bu oran %31'dir. Sonbahar %19'luk bir oranla üçüncü yağışlı mevsimdir. Yazın ise bu oran %15'e düşmektedir (**Şekil 20**). Yağış rejiminin çift maksimum (asıl maksimum Aralık, ikinci maksimum Nisan) ve çift minimumlu (asıl minimum Eylül, ikinci minimum Şubat) olması, yağışın mevsime dağılışı ile yörede yarı karasal bir yağış rejiminin hüküm sürdüğünü göstermektedir. Kışın yağışlı dönem etkili olan cephesel yağışlarla, ilkbahardaki yağışlı dönem ise konveksiyon yağışları ile ilişkilidir.

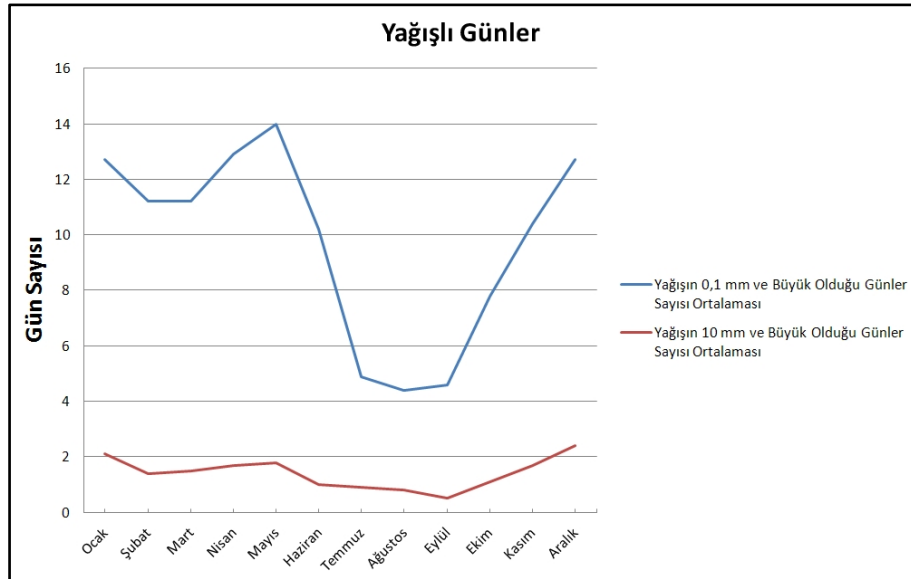


Şekil 19. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu aylık ortalama toplam yağış grafiği



Şekil 20. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu yağışın mevsimlere göre dağılımı

Kızılcahamam’da yıllık ortalama yağışlı gün toplamı 117 gündür. Yani ortalama olarak her üç günden birinde yağış düşme olasılığı vardır. Yağışlı gün sayısı kış aylarında 12 günün üzerinde olup Mayıs ayında 14 güne üzerine çıkmaktadır. Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında ise 5 günün altına düşmektedir (Şekil 21). Yağışın 10 mm’den fazla olduğu gün sayısı ise yılda 16,9 gündür. 10 mm’den fazla günlük yağış ancak Aralık ve Ocak aylarında iki günü geçmekte, diğer aylarda ise iki günden az olmaktadır. Kızılcahamam’da 50 mm’den fazla günlük yağış ise 36 yıllık gözlem süresinde bir kez görüldüğü için ortalamalara yansımamaktadır. Bu durum Kızılcahamam’daki yağışın çok büyük bir kısmının düşük şiddetli olduğunu göstermektedir.



Şekil 21. Kızılcahamam Meteoroloji İstasyonu yağılı gün sayıları

3.1.5.8. İklim Tipi

Planlama alanının içinde bulunduğu yörede iklim tipi De Martonne yöntemi uygulanarak belirlenmiştir. De Martonne'un iklim sınıflandırmasında sıcaklık ve yağış dikkate alınmaktadır. Yıllık ortalama yağış ve sıcaklığın yanında, en kurak ayın yağış ve sıcaklığı da hesaplamada göz önünde tutulmaktadır. Yıllık yağış miktarı yağışlı ve kurak iklimleri ayırmaya imkan vermektedir. De Martonne'un en son Gottmann ile 1942'de geliştirdiği yıllık kuraklık indisi formülü:

$I_a = (P / (T + 10) + (12 * p / (t + 10))) / 2$ şeklindedir.

10 = Sıcaklığın 0°C'nin altında olduğu yerlerde t'yi pozitif yapmaya yarayan sabit sayı

P = Uzun yıllar toplam yağış (mm)

T = Uzun yıllar ortalama hava sıcaklığı (°C)

p = En kurak ayın yağışı (mm)

t = En kurak ayın ortalama sıcaklığı (°C)

De Martonne kuraklık indisi formülünden çıkan sonuçlara göre iklim tipleri belirlemiştir.

İklim Tipi	Kuraklık İndisleri
Çöl	0-5
Step (Yarı Kurak)	5-10
Step-Yarı Nemli Arası	10-20
Yarı Nemli	20-28
Nemli	28-35
Çok Nemli	35-55
Islak	>55
Kutupsal	<0(T<-5 °C)

Formül Kızılcacahamam Meteoroloji İstasyonu için uygulandığında;

$I_a = (P / (T + 10) + (12 * p / (t + 10))) / 2$

P = 556,6 mm

T = 9,7 °C

p = 21,3 mm

t = 16,1 °C

I_a=19,02 olup planlama alanının içinde yer aldığı yöre, “**step-yarı nemli arası**” iklim bölgesinde bulunmakta olup yarı nemli iklime daha yakın özellik göstermektedir.

3.1.6. Toprak Kabiliyeti

Planlama alanında Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları hakimdir. Bu gruptaki topraklar A (B) C profiline sahip topraklardır. A horizonu iyi teşekkül etmiş gözenekli yapı arz eder. A horizonundaki organik madde genellikle asit karakterinde olup mineral kısmından ayrılır veya çok az bir karışma gösterir. (B) horizonu zayıf teşekkül etmiş kahverengi veya koyu kahverenginde granüler veya yuvarlak köşeli blok yapıdadır. (B) horizonunda kil birikmesi yok veya pek azdır. (B) horizonunun baz saturasyonu ortadan yavaşa kadar değişir (%60'tan az). Profilin aşağılarına doğru gidildikçe pH 6,0'dan daha düşüktür. Silikat killeri kaolin veya illit grubundandır. Horizon sınırları geçişli veya tedricidir. Derinlikleri normal olarak 40 - 70 cm. arasındadır.

Planlama alanı sınırları içindeki topraklar çok sıg ve eğimi %6-12 olarak sınıflandırılmıştır. Doğal vejetasyon esas olarak yaprağını döken orman ağaçlarıdır. İklim kuru mevsimi olmayan ılık hümid bölgelerdir. Ana madde niosen ve piliosene ait kumlu kil taşı, kireçli, kumlu, killi veya çakıllı depozitlerden ibarettir.

Planlama alanındaki topraklar Arazi Kullanım Kabiliyeti Sınıfları bakımından VI. sınıf araz özelliği göstermektedir. Bu sınıfa giren arazilerde, gerektiğinde tohumlama, kireçleme ve gübreleme yapılarak, kontur karıkları, drenaj hendekleri, saptırma yapıları ve su dağıtıcıları oluşturularak ve su kontrolü için gerekli önlemler alınarak fiziksel koşulların değiştirilmesi sağlanabilmektedir. Alınan önlemler, bu toprak sınıfında yer alan arazilerdeki çayır veya mera alanlarının da iyileştirilmesini mümkün ve pratik kılar.

Bu sınıftaki arazilerin;

- Dik eğim,
- Ciddi erozyon zararı,
- Geçmişteki erozyonun olumsuz etkileri,
- Taşlılık,
- Sıg kök bölgesi,
- Aşırı yaşlılık veya taşkın,
- Düşük nem kapasitesi,
- Tuzluluk veya sodiklik gibi düzeltilemeyecek sürekli sınırlandırmaları vardır.

Bu sınırlandırmalardan bir veya birden fazlasının bulunduğu bu topraklar kültür bitkilerinin yetiştirilmesine müsait değildir. Ancak çayır, mera ve orman için kullanılabilirler.

3.1.7. Bitki Örtüsü ve Yaban Hayatı

3.1.7.1. Bitki Örtüsü

Planlama alanında hâkim bitki örtüsü karışık meşe ormanıdır. Meşe ormanları, yaprak döktüğü için toprak organik madde bakımından zengin olup buna bağlı olarak da orman altı otsu flora da zengindir. Meşe açıklıklarında gelişim gösteren orman içi açıklıklarda vejetasyon birlik oluşturacak düzeyde değildir. Bu açıklıklar geçmişten bugüne kadar otlamaya maruz kalmıştır.

Planlama alanı ve yakın çevresinde yapılan floristik araştırmalara göre 42 familyaya ait 172 tür ve türaltı seviyede takson tespit edilmiştir. Bu taksonlardan 11'i ülkemize özgü endemiktir ve endemizm oranı %6,4'dür. Bu endemiklerden *Muscari microstomum*'un IUCN tehlike kategorisi "VU" (Zarar Görebilir) dur.

3.1.7.2. Yaban Hayatı

Planlanma alanı ve yakın çevresinde yapılan faunistik araştırmalara göre 161 böcek, 4 ikiyaşamlı, 8 sürüngen, 12 memeli ve 42 kuş türü tespit edilmiştir. Tespit edilen fauna türleri içinde endemik bir tür bulunmamaktadır. Sürüngenlerden *Testudo graeca* (Tosbağa) nın IUCN tehlike kategorisi VU (Zarar Görebilir), memelilerden *Nanospalax nehringi* (Körfare) nin DD (Veri Eksik) ve kuşlardan *Coracias garrulus* (Gök Kuzgun) un ise NT (Tehlikeye Yakın) dir.

3.2. Demografik Yapı

Planlama alanı sınırları içinde yerleşim alanı bulunmamaktadır. Alan ile etkileşim halinde olan en önemli yerleşmeler Kızılcahamam ilçesi ve Ankara ilidir. Kızılcahamam ilçesi ve Ankara il genelinin 1980-2019 yılları arası nüfus bilgileri **Tablo 4**'de verilmiştir.

Tablo 4. Alan ile etkileşim halinde olan yerleşimlerin 1980-2019 yılı nüfus bilgileri

Yerleşme	1980	1985	1990	2000	2010	2019
Kızılcahamam İlçe Geneli	35.513	32.162	34.456	33.623	25.203	28.350
Ankara İl Geneli	2.854.689	3.306.327	3.236.626	4.007.860	4.771.716	5.639.076

Kızılcahamam ilçesi nüfusu 1980-2019 yılları arasında %20 azalmıştır. İlçe nüfusunda 2010-2019 yılları arasında sınırlı da olsa bir artış gözlenmektedir.

Ankara il geneli nüfusu ise 39 yıllık süreçte sürekli olarak artarak 2.854.689'dan 5.639.076'ya çıkmıştır. Bu süreçte nüfusun artış oranı %97,5 olmuştur. İl geneli toplam nüfusun %87'si merkez ilçelerde yaşamaktadır. Ankara merkez ilçelere hem diğer ilçelerden hem de başka illerden göçler devam etmektedir. 2038 Ankara Çevre Düzeni Planında Ankara nüfusunun yaklaşık 9,5 milyon olacağı öngörüsünde bulunulmuştur.

3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Planlama alanının içinde bulunduğu Kızılcahamam ilçesi mülga Devlet Planlama Teşkilatının yapmış olduğu gelişmişlik çalışmalarına göre 1996 yılında 858 ilçe arasında 241., 2004 yılında ise 872 ilçe arasında 249. sırada yer almıştır. Kızılcahamam, "3. Derecede Gelişmiş İlçeler Grubu"na girmektedir. Kızılcahamam'da en önemli geçim kaynakları sırasıyla turizm, tarım ve hayvancılık ile sanayi sektörleridir.

Turizm

Kızılcahamam ilçesinin en önemli geçim kaynaklarından biri turizmdir. İlçe sahip olduğu kaynak değerleri ile doğa, sağlık ve kültür turizmine oldukça elverişlidir. Kızılcahamam dinlenme, spor ve yürüyüş yapma vb. faaliyetleri için oldukça elverişli alanlara sahiptir. Doğa turizmi son yıllarda alternatif turizm faaliyeti olarak önem kazanırken Kızılcahamam da doğa turlarının önemli bir parçası haline gelmiştir.

Kızılcahamam'ın ekonomik olarak en büyük geliri kaplıca turizmi olup termal sular hergün yüzlerce insana hizmet vermektedir. İlçede biri Kızılcahamam Belediye sınırı içinde diğeri de Güvem'in batısında yer alan Seyhamamı olmak üzere iki önemli termal merkez bulunmaktadır. Yaz aylarında kaplıcalardan yararlananların sayısı oldukça artmaktadır. İlçede mevcut olan Büyük ve Küçük Kaplıca zaman zaman ihtiyaca cevap veremediğinden son yıllarda turistik konaklama tesisleri bünyelerinde de kaplıca hizmetleri verilmeye başlanmıştır. Bu tesisler, sektördeki açığı büyük ölçüde kapatmıştır. İlçede özel pansiyonlar, Belediye termal pansiyonları ile yedi adet otel ve bir adet tatil köyü bulunmaktadır. İlçedeki konaklama tesislerinin toplam yatak kapasitesi 4000'dir. Söz konusu tesislerde toplam 600 kişi istihdam edilmektedir.

Kızılcahamam, doğa ve sağlık turizmi dışında kültür turizmine yönelik potansiyeli de olan bir yerleşmedir. Ancak kültürel değerlerin tanıtımına ve geliştirilmesi için bugüne kadar gereken çaba gösterilmemiştir. İlçede Roma ve Selçuklu dönemlerinden kalma çok sayıda kültür varlığı bulunmaktadır. Bu zengin tarihi eserler ve kalıntılar dışında dilden giyim-kuşama, el sanatları, mahalli müzik ve oyunlar da ilçenin kültürel zenginlikleridir.

Tarım ve Hayvancılık

Kızılcahamam ilçesinde tarıma elverişli arazi oldukça kısıtlıdır. Toplam yüzölçümü 1.711.870 dekar olan ilçe arazisinin 215.298 dekarı (%12,6) işlenen tarım alanı, 27.158 dekarı (%1,6) çayır ve mera alanı, 850.940 dekarı (%49,7) ormanlık ve fundalık ve 618.474 dekarı (%36,1) tarım dışı arazi ve yerleşim alanıdır.

İlçede buğday, arpa, nohut, patates, kuru fasulye, yeşil mercimek ekilmekte olup yıllık ortalama 28.000 ton üretim yapılmaktadır. Kirmik Çayı vadisinde domates, karpuz, kavun, taze fasulye, soğan, biber, marul, ıspanak, pırasa, maydonoz, kabak, hıyar gibi sebze üretimi de yapılmaktadır. Bunların yanında elma, armut, ayva, üzüm, kiraz, vişne, ceviz gibi meyvelerde yetiştirilmektedir. İlçede tarıma elverişli arazinin çok az olması nedeniyle üretilen ürünler çiftçinin kendi ihtiyacı karşılamakta, ihtiyaç fazla elma ve fasulye gibi ürünler pazarlanmaktadır.

Kirmik Çayı vadisi dışında kalan köylerde hayvancılık yapılmakta olup bu köylerde toplam 18.720 adet büyükbaş, 23.330 adet küçükbaş ve 459.640 adet kanatlı hayvan tespit edilmiştir. İlçede ayrıca 100 arı üreticisi tarafından 4.500 adet kovan ile yılda yaklaşık 83 ton bal üretimi de yapılmaktadır.

Sanayi

Kızılcahamam'da sanayi gelişimi oldukça sınırlı kalmıştır. İlçe merkezi girişinde demirci, marangoz ve oto tamircileri gibi çeşitli iş kollarında faaliyet gösteren 90 işyerinden oluşan bir küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Ayrıca et ve et ürünleri üretim tesisi ile ik adet memba suyu işletmesi ile bir adet maden suyu işletmesi faaliyet göstermektedir.

3.4. Teknik Altyapı

Planlama alanı içinde herhangi bir teknik altyapı tesisi bulunmamaktadır.

3.5. Arazi Kullanımı

Planlama alanında herhangi bir kullanım bulunmamakta olup alan meşe ormanları ve orman açıklıklarından oluşmaktadır

3.6. Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanında yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

3.7. Özel Kanuna Tabi Alanlar

Planlama alanı, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında ilan edilen Tabiat Parkı statüsündedir. Alan, Kartaltepe Tabiat Parkı sınırları içinde yer almaktadır. Milli Parklar Kanunu'na göre Tabiat Parkları; bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarını ifade etmektedir.

3.8. Yerleşme/Yapılaşma İle İlgili Özellikler

Planlama alanı üzerinde hiçbir yapı bulunmamaktadır. Alanın içinde bulunduğu Kartaltepe Tabiat Parkı sınırları içinde de herhangi bir yapılaşma söz konusu değildir.

Planlama alanının içinde bulunduğu Kızılcıhamam ilçesi geleneksel mimarisi, Osmanlı-Türk mimarisinin özelliklerini taşımaktadır. Geleneksel yöntemlerle yapılan evlerde dış cephede soğuğu önlemek için toprak, kömür tozu ve katran tortusunun sıkıştırılıp basınçla elde edilen briket, çamur ve saman kullanılmıştır. Soğuktan korunmak amacıyla evlerin pencereleri küçük yapılmıştır. Evlerin dış cephesi taş, zemin döşemesi, tavan, kapı ve pencere takımları ahşap malzemeden yapılmıştır.

Bu evler genelde iki katlıdır, ilk kat ara kat olup ve ahır ve odunluk olarak kullanılmaktadır. Günlük hayatın geçtiği yer alan ikinci kat, yeme-içme ve oturma için kullanılır. Odalarda oturmak için sedir veya 'peyke' denilen ahşap divanlar ile yatak, yorgan koymak için 'yükçük' adı verilen ahşap gömme dolaplar bulunur. Ayrıca 'abdestlik' denilen, el, yüz yıkama ve yıkanmak için kullanılan bir bölüm mevcuttur. Bu odaların en önemli yeri ocaklığı olup kenarlarında lamba, mum koymak için kullanılan 'şinanay' adı verilen yerler ile 'gözügere' denilen ahşaptan yapılmış küçük gözler bulunur. Ocağın üstünde 'bacakaşı' denilen ve üzerine ufak tefek eşya konulmasına yarayan bir çıkma vardır.

3.9. Fotoğraflar

Planlama alanına ait fotoğraflar çekim yönleri ile birlikte aşağıda verilmiştir.

KARTALTEPE TABİAT PARKI
KAMPİNG ALANI (KIR EVLERİ)
İMAR PLANI

FOTOĞRAF YÖNLERİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

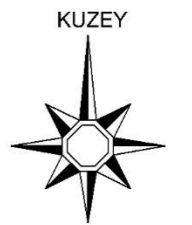
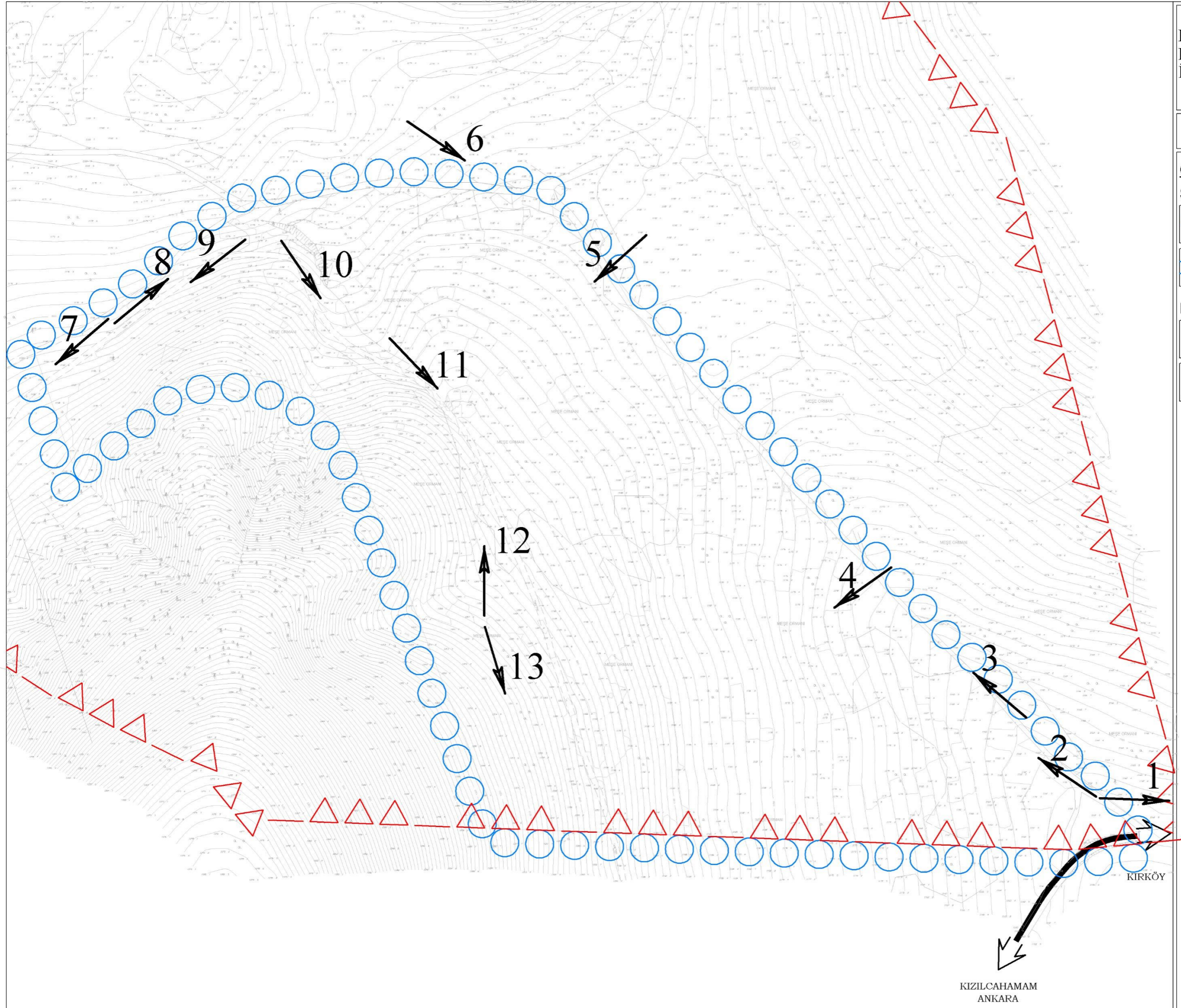
△△△— TABİAT PARKI ALANI

○○○○○ PLAN ONAMA SINIRI

FOTOĞRAF

1 FOTOĞRAF NUMARASI

→ FOTOĞRAF YÖNÜ



ÖLÇEK : 1/2500

KIZILCAHAMAM
ANKARA

KIRKÖY



Fotoğraf 1



Fotoğraf 2



Fotoğraf 3



Fotoğraf 4



Fotoğraf 5



Fotoğraf 6



Fotoğraf 7



Fotoğraf 8



Fotoğraf 9



Fotoğraf 10



Fotoğraf 11



Fotoğraf 12



Fotoğraf 13

3.10. KBKB Kurulu ve TVKB Komisyonu Kararları

Planlama alanında “arkeolojik sit”, “doğal sit”, “kentsel sit” vb. koruma statüleri bulunmamaktadır.

4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ

Kurum Görüşleri, "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esasları Kontrol Formu (EK-I)" dördüncü başlığı olan "Kurum Görüşleri"ne uygun olarak ilgili kurumlardan T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğüne alınmıştır (**EK-2**).

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü

Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Koruma Kurulunun 30.03.2020 tarih ve E.281941 sayılı yazısında bahse konu taşınmazın yüzeyinde 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli kültür varlığına rastlanılmamış olduğundan imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 15.04.2020 tarih ve E.306670 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı, alanda Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne yürütülen bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı

Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 02.07.2020 tarih ve 372 sayılı yazısında söz konusu planlama sahasında askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasal bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı bildirilmiştir.

İçişleri Bakanlığı

Jandarma Genel Komutanlığının 01.04.2020 tarih ve E.1820150 sayılı yazısında planlama alanında Jandarma Genel Komutanlığının yetkisinde özel güvenlik bölgesi olmadığı, taşınmaz ve ileriye yönelik plan/proje bulunmadığı bildirilmiştir.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü

T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 15.05.2020 tarih ve E.38560 sayılı yazısında verilen plan kararlarının Hazine hak ve menfaatlerine aykırı bir durum oluşturmayacağı, ileri süreçte yapılması muhtemel parselasyon planlarında İdarenin görüşünün alınması ve planlama süreçlerinden İdarenin bilgilendirilmesi şartıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü

Ankara Orman Bölge Müdürlüğü'nün 17.04.2020 tarih ve E.811239 sayılı yazısında görüş talep edilen sahanın tamamının orman sınırları içinde kaldığı, 3194 sayılı İmar Kanun, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 6831 sayılı Orman Kanunu ile bu kanunlara ait ilgili yönetmeliklerin hükümlerine aykırı olmamak kaydı ile imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü

DSİ Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 31.03.2020 tarih ve E.208266 sayılı yazısında söz konusu alanda yapılan veya yapılması planlanan herhangi bir proje bulunmadığı, belirtilen amaçla imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

T.C. Ankara Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E.1916501 sayılı yazısında sahanın tamamının orman sınırları içinde kaldığı, bu nedenle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 10. Maddesinde özel kanun kapsamında olan alanların, ilgili kanun kapsamında değerlendirileceği ve yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı bildirilmiştir.

TEİAŞ

TEİAŞ Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nün 08.04.2020 tarih E.136460 sayılı yazısında planlama alanı içinde mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisin bulunmadığı bildirilmiştir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 07.04.2020 tarih ve E.50614 sayılı yazısında planlama alanında 2020 yatırım yılında gerçekleştirilecek herhangi bir çalışma bulunmadığı bildirilmiştir.

BOTAŞ Genel Müdürlüğü

BOTAŞ Genel Müdürlüğü'nün E.2219876vsayılı yazısında söz konusu planlama alanı dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı bildirilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün 08.04.2020 tarih ve E.87557 sayılı yazısında söz konusu planlama alanının mevcut ve planlanan yol güzergahları dışında kaldığı, imar planı çalışması yapılmasında sakında bulunmadığı bildirilmiştir.

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü

TCDD 2. Bölge Müdürlüğünün 03.06.2020 tarih ve E.149989 sayılı yazısında görüş istenilen alanın bulunduğu Kızılcahamam ilçe sınırları içinde demiryolu hattı ve demiryolu taşınmazı bulunmadığı, planın uygun mütalaa edildiği bildirilmiştir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 31.03.2020 tarih ve E.22091 sayılı yazısında söz konusu alanda yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığı belirtilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 15.06.2020 tarih ve E.39712 sayılı yazısında arşiv kayıtlarında 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının bulunmadığı bildirilmiştir. Ayrıca, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Proje ve Yapım İşleri Şube Müdürlüğünün 22.05.2020 tarihli ve E.49021 sayılı yazısı da iletilmiştir. Bu yazıda; Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi'ndeki Kartaltepe Tabiat Parkı sınırları içerisinde imar çalışması düşünülen kamping (kır evleri) alanının, doğal form yapısını günümüze kadar muhafaza etmiş bir alan olduğu, yapılması düşünülen planlama ile alanda kır evi, sosyal tesis, spor, yeme-içme, eğlence alanları gibi inşaat yapılarının yapılması alanın doğal form yapısını bozabileceği, aynı zamanda alandaki meşe ağaçları gibi bitki örtüsüne zarar verebileceği, insan yoğunluğunun artması neticesinde ise alanda bulunan 2 adet göletin doğal yapısına ve gölette bulunan balık ekosistemine zarar verebileceği, ayrıca yoğun kullanım neticesinde çevre kirliliğinin artabileceği gibi durumların göz önünde bulundurulması talep edilmektedir.

Kızılcahamam Belediyesi

Kızılcahamam Belediyesinin 06.04.2020 tarih ve E.1102 sayılı yazısında Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

5. BÖLÜM: SENTEZ

Planlama çalışması kapsamında, araştırma sonuçlarının bir arada gösterildiği bir "Sentez" paftası hazırlanmıştır. Sentez paftası, plan kararlarını yönlendirecek şekilde değerlendirildiğinde aşağıda belirtilen sonuçlara ulaşılmıştır.

- Planlama alanı 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında ilan edilen Ankara İli, Kızılcahamam ilçesinde bulunan Kartaltepe Tabiat Parkı sınırları içinde kalmaktadır.
- Alan Devlet Ormanı mülkiyetindedir.
- Planlama alanı yerleşime uygunluk bakımından “Uygun Alan-2 (UA-2) Kaya Ortamlar” ve “Önlemler Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar”dan oluşmaktadır.
- Planlama alanında eğim değerleri bakımından en fazla alanı %42,8 oran ile %10-20 grubunun kaplamakta, bu grubu %5-10 ile %20-40 grupları izlemektedir. Alanda %40 üzerinde eğim yok denecek kadar azdır.
- Alanda Tabiat Parkı dışında başka bir koruma statüsü bulunmamaktadır.

KARTALTEPE TABİAT PARKI
KAMPİNG ALANI (KIR EVLERİ)
İMAR PLANI

SENTEZ

GÖSTERİM

SINIRLAR

△△△△ TABİAT PARKI ALANI

○○○○○ PLAN ONAMA SINIRI

▲▲▲▲ YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

ARAZİ KULLANIMI

MEŞE ORMANI

MÜLKİYET DURUMU

DEVLET ORMANI

JEOLOJİK YAPI

UA-2 UYGUN ALAN 2
(KAYA ORTAMLAR)

ÖA-2.1 ÖNEMLİ ALAN 2.1
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

EĞİM DURUMU (%)

0-5

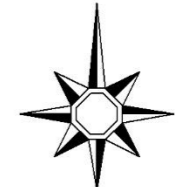
5-10

10-20

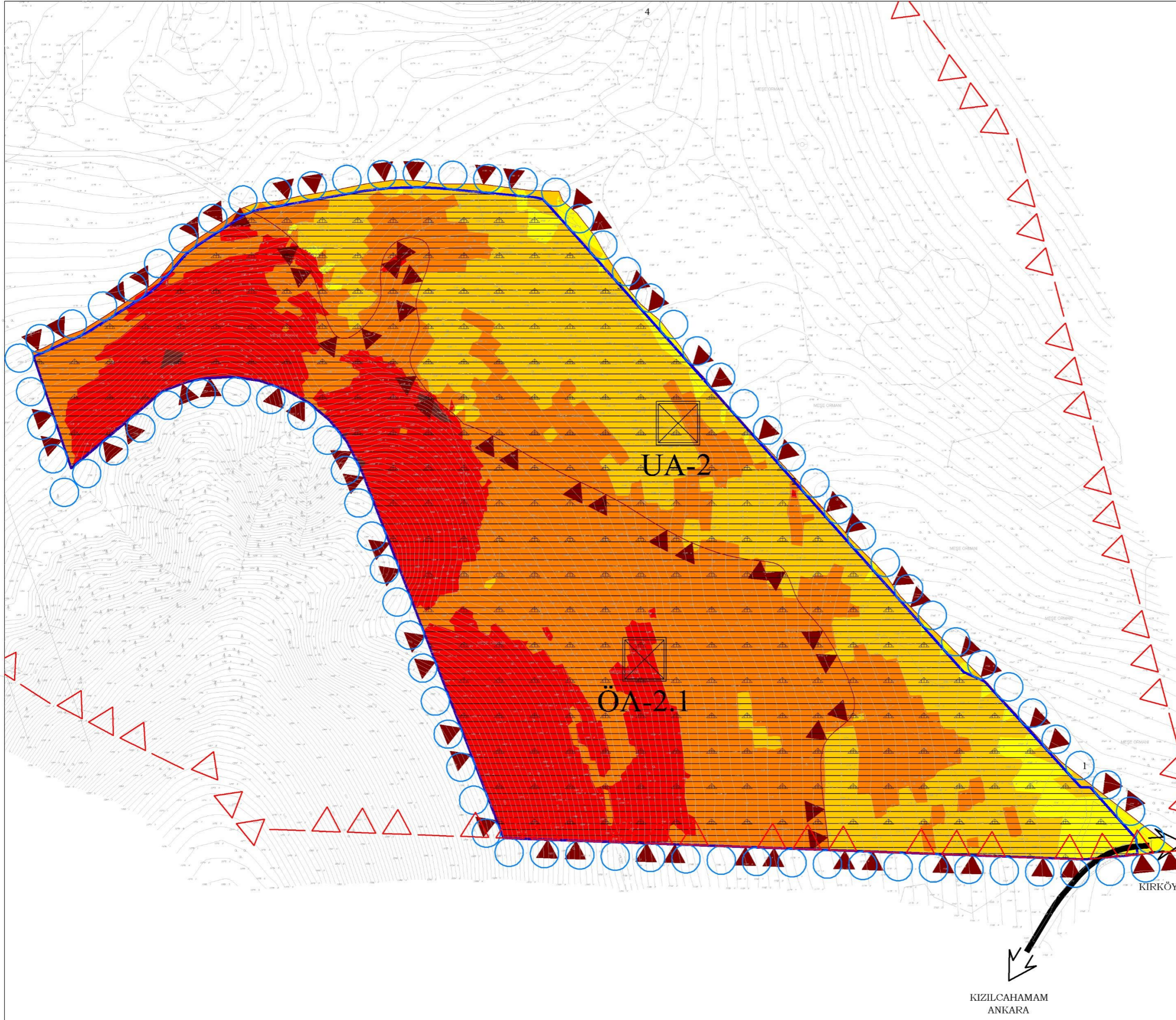
20-40

>40

KUZEY



ÖLÇEK :1/2500



UA-2

ÖA-2.1

KIZILCAHAMAM
ANKARA

KIRKÖY

6. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ

6.1. Amaç, Gerekçe ve Yasal Dayanak

Kartaltepe Tabiat Parkı, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında, 11.07.2011 tarihinde Bakan Olur'u ile Tabiat Parkı olarak ilan edilmiştir. Tabiat Parkları için 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, Milli Parklar Yönetmeliği, 2012/9 sayılı "Korunan Alanlarda Koruma Bölgelerinin Belirlenmesi" konulu Genelge ve "Gelişme Planı Teknik İzahnamesi" kapsamında Gelişme Planları hazırlanmakta ve T.C. Tarım ve Orman Bakanlığınca onaylanmaktadır. Kartaltepe Tabiat Parkı Gelişme Planı, 30.07.2013 tarihinde, mülga T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığınca onaylanmıştır.

Gelişme Planında 93 hektar büyüklüğündeki Tabiat Parkının 3,6 hektarı "Hassas Koruma Bölgesi", 26 hektarı "Sürdürülebilir Kullanım Bölgesi" ve 63,4 hektarı da "Kontrollü Kullanım Bölgesi" olarak belirlenmiştir. Kontrollü Kullanım Bölgesi içinde 20 hektar büyüklüğünde bir alan "Kır Evleri" alanı için ayrılmıştır. Kır evlerinin taban alanının en fazla 50 m², yüksekliğinin de en fazla 3,50 metre olabileceği ve 40 adetten daha fazla kır evi yapılamayacağı belirtilmiştir. Ayrıca kır evlerini kullanacak ziyaretçilere yönelik olarak sosyal tesis önerilmiş, tesis bünyesinde sağlık hizmetlerine yönelik kullanımlar bulunabileceği, tesisin taban alanının 2500 m² ve yüksekliğinin 6,50 metreyi geçemeyeceği belirlenmiştir.

Bu kapsamda, Kartaltepe Tabiat Parkı sınırları içinde Gelişme Planının öngördüğü "Kır Evleri"nin hayata geçirilmesi ve Tabiat Parkının rekreasyonel çekiciliğinin artırılması, böylece Tabiat Parkının başta Ankara olmak üzere Türkiye geneli için önemli bir doğa turizmi merkezine haline getirilmesi amacıyla bu plan hazırlanmıştır.

Plan teklifinin yasal dayanağını **3194 sayılı İmar Kanunu**, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği**, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 2017/10 sayılı **Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge** ile 30.07.2013 tarihinde onaylanan **Kartaltepe Tabiat Parkı Gelişme Planı** oluşturmaktadır.

6.2. Plan Kararları

6.2.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları

Kartaltepe Tabiat Parkı Camping Alanı (Kır Evleri) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı", "Taşıt Yolu" ve "Genel Otopark Alanı" önerilmiştir. Taşıt yolu, alanın girişindeki otoparkta sonlandırılmıştır.

6.2.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararları şunlardır:

- Planlama alanında “Kamping Alanı (Kır Evleri)”, “Taşıt Yolu” ve “Genel Otopark Alanı” önerilmiştir.
- Kır evleri 40 adetten fazla olmayacak, toplam inşaat alanı 2000 m²'yi geçmeyecektir. Evlerin yüksekliği 3.50 m'den fazla olmayacaktır.
- Kır evlerine kullanacak ziyaretçilere yönelik olarak taban alanı 2500 m²'yi ve kat adedi 2 katı geçmeyen sosyal tesis/tesisler yapılabilecektir.
- Taşıt yolu alanının giriş bölümündeki genel otopark alanından sonlanacak, alan içinde servis ve yürüyüş amaçlı yollar oluşturulabilecektir.

6.3. Teklif Plan Arazi Kullanım Tablosu

6.3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı arazi kullanım dağılımı **Tablo 5**'de verilmiştir.

Tablo 5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı arazi kullanım dağılımı

Kullanım	Alan (m ²)	Oran (%)
Turizm Alanı	157692,42	95,44
Taşıt Yolu	1028,98	3,94
Genel Otopark Alanı	6504,98	0,62
TOPLAM	165226,65	100,00

6.3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı arazi kullanım dağılımı **Tablo 6**'da verilmiştir.

Tablo 6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı arazi kullanım dağılımı

Kullanım	Alan (m ²)	Oran (%)
Kamping Alanı (Kır Evleri)	157692,42	95,44
Taşıt Yolu	1028,98	3,94
Genel Otopark Alanı	6504,98	0,62
TOPLAM	165226,65	100,00

6.4. Teklif Plan Notları

6.4.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notları

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

6.4.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notları

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA “2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, “1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ MADDE 109”, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE DİĞER KANUN VE YÖNETMELİKLERİN MİLLİ PARKLAR KANUNU’NA AYKIRI OLMAYAN HÜKÜMLERİ İLE KARTALTEPE TABİAT PARKI GELİŞME PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.2. PLAN KARARLARINDA BELİRLENEN KAPASİTE VE YOĞUNLUK HİÇBİR ŞEKİLDE ARTTIRILAMAZ, KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ ÜZERİNDE DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN DEĞİŞİKLİK VE İLAVE YAPILAMAZ.

1.3. BU ALANDA UYGULAMA DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE UYGUN GÖRÜLECEK VAZİYET PLANLARI VE UYGULAMA PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

1.4. 1/500-1/200 ÖLÇEKLİ AĞAÇ RÖLEVELİ HALİHAZIR HARİTALAR ÜZERİNDE HAZIRLANACAK VAZİYET PLANLARI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMADAN VE UYGULAMA PROJELERİ HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

1.5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OLAN HER TÜRLÜ YAPI VE TESİSLERİNİN MİMARİ UYGULAMALARINDA YÖRESEL MİMARİ, DOKU, TİPİ VE MALZEMESİ KULLANILACAKTIR.

1.6. TÜM YOL VE OTOPARKLARDA ASFALT, DOĞAL TAŞ VB. MALZEME İLE KAPLAMA YAPILABİLİR.

1.7. ALANIN ORMANLIK ALAN OLMASI NEDENİYLE, YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE ORMAN İÇİ AÇIKLIKLARIN KULLANILMASI ESASTIR. BU ALANLARDA YANGIN TEDBİRLERİNİN İLGİLİ YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.8. ALANDA, PLANDA YER ALAN KULLANIMLAR İÇİN GEREKLİ OLAN TRAFİKO, TELEKOM YAPILARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU, FOSFÖRİK VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

1.9. ENERJİ, HABERLEŞME, İÇME SUYU, KANALİZASYON VB. HATLARININ YER ALTINDAN GEÇİRİLMESİ ESASTIR.

1.10. ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.07.2020 TARİH ONAYLI “ANKARA İLİ KIZILCAHAMAM İLÇESİ KARTALTEPE TABİAT PARKI SINIRLARINDAN BULUNAN ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” VE RAPOR EKİ “YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA” BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KAMPİNG ALANI (KIR EVLERİ)

2.1.1. KIR EVLERİ 40 ADEDİ, TOPLAM İNŞAAT ALANI 2000 M²’Yİ VE YENÇOK=3.50 M’Yİ GEÇEMEZ. KIR EVLERİ, BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI VE TOPLAM ADEDİ GEÇMEMEK KOŞULU İLE FARKLI BÜYÜKLÜKLERDE, AYRIK, BLOK VEYA BİTİŞİK NİZAMDA YAPILABİLİR.

2.1.2. ALANDA KIR EVLERİNİ KULLANACAK ZİYARETÇİLERE YÖNELİK OLARAK AYRI AYRI VEYA BÜTÜN OLARAK SOSYAL TESİS/TESİSLER YAPILABİLİR. AYRI AYRI VEYA BÜTÜN HALİNDE YAPILABİLECEK OLAN SOSYAL TESİS/TESİSLERİN TABAN ALANI 2500 M²’Yİ, KAT ADEDİ 2 KATI GEÇEMEZ. SOSYAL TESİS/TESİSLER BÜNYESİNDE SAĞLIK HİZMETLERİNE YÖNELİK KULLANIMLAR DA BULUNABİLİR.

2.1.3. SERVİS AMAÇLI YOL VE YAYA YOLU OLUŞTURULABİLİR. YOLLAR DOĞAL TAŞ KAPLANABİLİR. ALANDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER BU YOLLARDAN KOTLANDIRILACAKTIR.

EKLER

EK-1. Mülkiyete İlişkin Belgeler



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
9. Bölge Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-81905051-045.99-3059988

30.10.2020

Konu : Kurum Görüşü (Kartaltepe Tabiat Parkı)

ANKARA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü (Doğa Koruma ve Sulak Alanlar Şube Müdürlüğü)'nün 30.10.2020 tarihli ve E-68940918-045.99-3056805 sayılı yazısı.

Şube Müdürlüğünüz sorumluluk alanında bulunan Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı çalışmalarına başlandığında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulaması üzerinden yapılan sorgu ve incelemeler neticesinde, imar planına konu alanın Çanlızır-İmar Mahallesi 101 ada 2 parsel, Kırköy Mahallesi 117 ada 1 parsel ve Yıldırım Devlet Ormanı sınırları içerisinde kaldığı, ancak Çanlızır-İmar Mahallesi 101 ada 2 parsel, Kırköy Mahallesi 117a ada 1 parsellerin üst üste çakışık durumda olduğunun tespit edildiği, imar planı çalışmaları ve sonrasında yapılacak iş ve işlemler için parsellerin çakışıklık durumunun giderilmesinin gerektiği, söz konusu durumun giderilerek güncel kadastro bilgilerinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ve tarafımıza bildirilmesi talebimizle ilgili olarak Ankara Orman Bölge Müdürlüğünce oluşturulmuş Kurum Görüşü ve Orman Kadastro Haritası yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Nesip Yurdal KAZAK
Bölge Müdürü Yardımcısı V.

Ek:

1 - Ankara Orman Bölge Müdürlüğü Görüşü (2 sayfa)

2 - Orman Kadastro Haritası (1 sayfa)

Belge Doğrulama Kodu : QYHLZXDB

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Zübeydehanım Mah. İstanbul Cad. No:98, PK:06070 Alında /ANKARA

Tel: (312) 384 73 25 Faks: (312) 384 02 85

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Naciye AKILLI

ehir Plancısı





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜ ĞÜ
Ankara Orman Bölge Müdürlü Ğü

Sayı : E-80840283-250-2305077
Konu : Kurum Görüşü (01-1687)

22.10.2020

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
Zübeydehanım Mah. İstanbul Cad. No: 98 İAltındağ/ ANKARA

İlgi : 23.09.2020 tarihli ve E-65222788-274.06-2656538 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ve eklerine konu alanda, Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi sınırları içerisinde bulunan Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri imar planı çalışmalarına başlanıldığında, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü parsel sorgulama Uygulaması üzerinden yapılan sorgu ve incelemeler neticesinde, imar planına konu alanın Çanlızir-imar mahallesi 101 ada 2 parsel, Kırköy Mahallesi 117 ada 1 parsel ve Yıldırım Devlet Ormanı sınırları içerisinde kaldığı, ancak Çanlızir –imar mahallesi 101 ada 2 parsel, Kırköy Mahallesi 117a ada 1 parsellerin üst üste çakışık durumda olduğunun tespit edildiği, imar planı çalışmaları ve sonrasında yapılacak iş ve işlemler için parsellerin çakışıklık durumunun giderilmesinin gerektiği, söz konusu durumun giderilerek güncel kadastro bilgilerinin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ve tarafınıza bildirilmesinin talep edildiği anlaşılmaktadır.

İlgide kayıtlı talebiniz Kızılcahamam Orman İşletme Müdürlüğü heyetince incelenmiş olup, neticesinde düzenlenen 12.10.2020 tarihli rapor ve eklerine göre; İmar planı yapılması düşünülen alanın, ilan edilmek suretiyle kesinleşen Orman Kadastro çalışmaları alanlarına göre Aşağıçanlı Köyü (1939 ve 1980 yılları) ile Kırköy Mahallesi (1980 ve 2018 yılları) orman kadastro çalışma alanları sınırlarına isabet ettiği, ilan edilmek suretiyle kesinleşen orman kadastro çalışmaları alanları sınırlarına isabet ettiği, ilan edilmek suretiyle kesinleşen orman kadastro çalışmaları alanları sınırlarına isabet ettiği, sahanın fiilen orman bitki örtüsü ihtiva ettiği, **Devlet Ormanlarının nazım ve uygulama imar planları ile parselasyon planı uygulamalarına konu edilmesinin mevcut yasalara göre mümkün olmadığı**, ancak Kamu yararı ve zaruret bulunması halinde 6831 sayılı Orman Kanununun 17 inci maddesi hükümlerine göre Devlet Ormanlarında süreli olarak izin verilebileceği tespit edilmiştir.

Tescilli parsellerdeki mükerrerlik ile ilgili olarak; Kadastro Müdürlüğünce, ilgili birimlerin ya da birimin programlarına alınması halinde, ilgili mevzuatı gereğince, ilan edilen orman kadastro ve tahdit çalışmalarına ait Orman Kadastro ve Tahdit Tutanakları esas alınmak kaydıyla mevzuatlar çerçevesinde gerekli çalışmaların yapılabileceği hususlarında;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : YKOZRADH

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Kadastro ve Mülkiyet Müdürlüğü Mühye (Ye ilkent) Mahallesi 555. Caddesi -
No:1/B 06705 Çankaya / ANKARA
Telefon : +90 312 296 45 00 – Belge Geçer : +90 312 296 45 05
E-Posta : ankaraobm@ogm.gov.tr – İnternet Adresi : <http://ankaraobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için: Arif KOÇ
Bilgisayar İletmeni
Telefon No: (312) 296 46 25



Veysel KODALAK
Bölge Müdürü

Ek: Orman Kadastro Haritası. (1 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : YKOZRADH Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Kadastro ve Mülkiyet Bölge Müdürlüğü Mühye (Yeşilkent) Mahallesi 555. Cadde -
No:1/B 06705 Çankaya / ANKARA Bilgi için: Arif KOÇ
Telefon : +90 312 296 45 00 – Belge Geçer : +90 312 296 45 05 Bilgisayar Yetkisi
E-Posta : ankaraobm@ogm.gov.tr – İnternet Adresi : <http://ankaraobm.ogm.gov.tr> Telefon No:(312) 296 46 25



ORMAN KADASTRO HARİTASI

İLİ : ANKARA
İLÇESİ : KIZILCAHAMAM
KÖY/MAH : KIRKÖY
PAFTASI : H29 a2

K




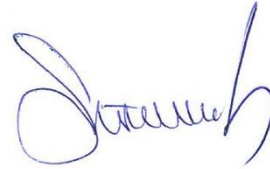
 : AŞAĞIÇANLI MAH. ORMAN KADASTRO HARİTASINI GÖSTERİR

 : KIRKÖY MAH. ORMAN KADASTRO HARİTASINI GÖSTERİR

 : KIR EVLERİ İMAR TALEBİ SINIRLARINI GÖSTERİR


Kadir PEKŞAL
İşletme Müdür Yardımcısı


Halis YAMAN
İşletme Şefi





T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-37971449-170.03.01-2605846

13.10.2020

Konu : Kartaltepe Tabiat Parkı Hk.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 23.09.2020 tarihli ve 48704660-2671608 sayılı yazımız.

İlgi tarih ve sayılı yazımız ile istenilen Kartal Tabiat Parkına ait kroki çıkartılarak yazımız ekinde ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Özcan POLAT
Kadastro Müdürü a.
Kontrol Mühendisi

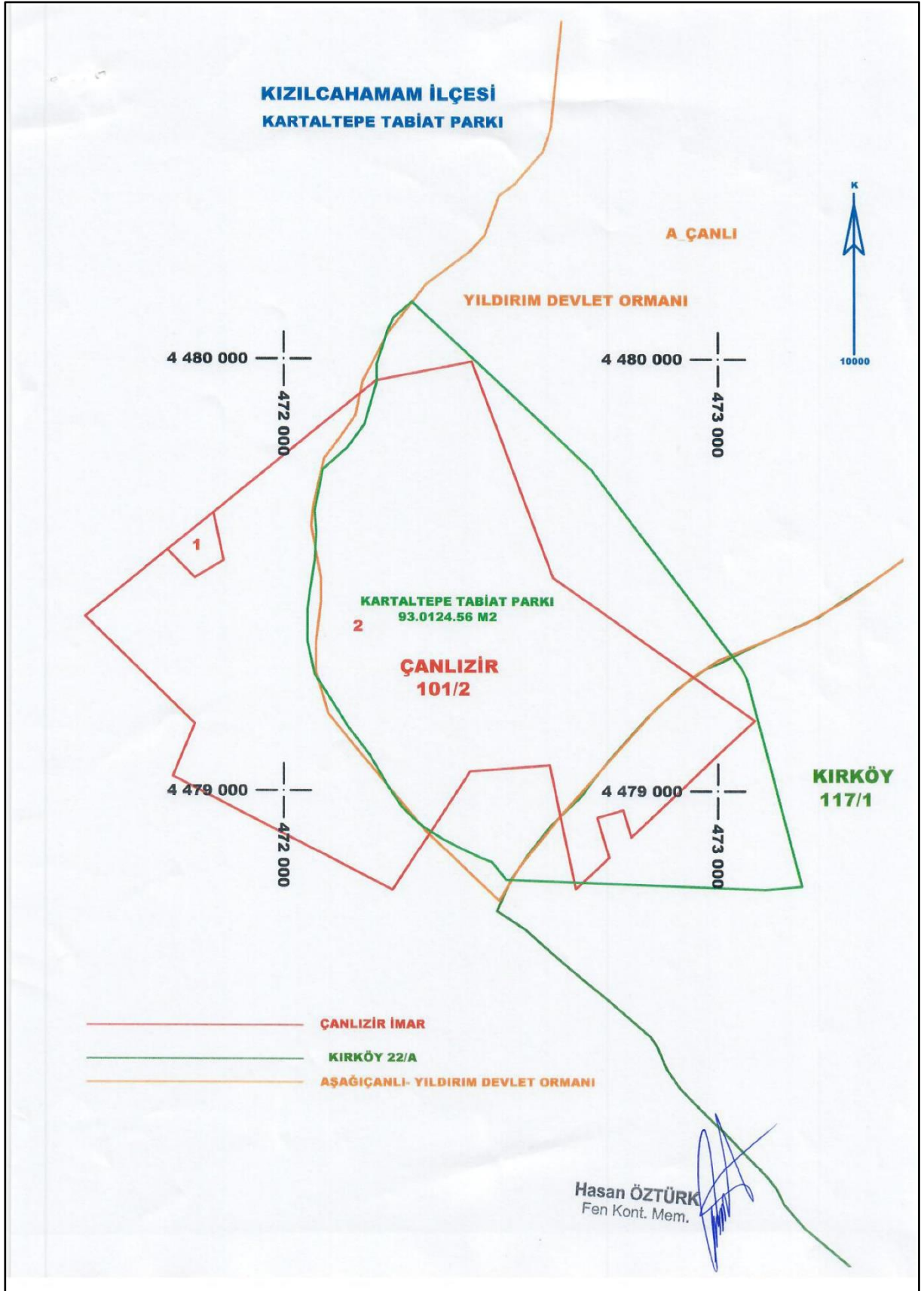
Ek: Kroki

Belge Doğrulama Kodu : QVVBCCC
Kazan Kaymakamlığı Kazan
Tel: 0312 814 14 08 Faks: 0312 814 14 08
www.tkgm.gov.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Bilgi için: Hasan ÖZTÜRK
Kontrol Memuru
Telefon No: (312) 736 19 75



ANKARA İLİ, KIZILCAHAMAM İLÇESİ, KARTALTEPE TABİAT PARKI
KAMPING ALANI (KIR EVLERİ) İMAR PLANI (SINIRLAR)

(UTM) UNIVERSAL TRANSVERS MERKATOR 3 DERECE
ITRF96(GR80ELIPSOİD) 33 DERECE

NoktaNo	Y	X
S1	473173.72	4478776.38
S2	473108.84	4478770.25
S3	472698.43	4478785.45
S4	472598.62	4479044.08
S5	472587.46	4479085.92
S6	472575.39	4479080.69
S7	472560.79	4479092.96
S8	472544.18	4479102.33
S9	472526.12	4479108.46
S10	472507.23	4479111.14
S11	472488.18	4479110.28
S12	472475.71	4479107.75
S13	472457.83	4479101.11
S14	472393.16	4479046.71
S15	472365.72	4479128.49
S16	472373.12	4479131.39
S17	472390.31	4479140.32
S18	472401.30	4479144.25
S19	472418.60	4479155.03
S20	472428.59	4479161.89
S21	472440.71	4479170.37
S22	472449.04	4479175.60
S23	472455.59	4479181.35
S24	472463.92	4479191.65
S25	472473.34	4479202.75
S26	472502.32	4479222.97
S27	472513.58	4479230.12
S28	472523.82	4479234.01
S29	472540.20	4479235.58
S30	472554.60	4479238.82
S31	472578.71	4479242.84
S32	472601.60	4479247.64
S33	472623.80	4479250.85
S34	472636.24	4479249.76
S35	472653.93	4479247.34
S36	472683.07	4479247.33
S37	472715.38	4479243.22
S38	472737.66	4479242.30
S39	472740.31	4479235.55
S40	472750.38	4479226.84
S41	472763.20	4479210.39
S42	472769.25	4479199.84
S43	472784.34	4479175.92
S44	472795.28	4479162.73
S45	472809.51	4479160.67
S46	472816.49	4479141.52
S47	472822.32	4479133.18
S48	472831.85	4479119.44
S49	472841.78	4479108.89
S50	472850.17	4479097.28
S51	472874.37	4479071.50
S52	472883.18	4479062.72
S53	472934.33	4479007.53
S54	472944.92	4478965.50
S55	472957.42	4478962.64
S56	472967.85	4478972.17
S57	472978.30	4478966.87
S58	472996.75	4478937.53
S59	473038.14	4478897.06
S60	473092.41	4478839.10



Planlamaya konu alanın tamamı Devlet Ormanı
statüsünde olup; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu
kapsamında ilan edilmiş olan Kartaltepe Tabiat Parkı
sınırları içerisindedir.

ASLI GİBİDİR

İsmail Murat GÜZEL
Şube Müdürü V.

EK-2. Kurum Görüşleri



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 53970621-165.02.02-E.281941

30.03.2020

Konu : Kızılcahamam, Kartaltepe Tabiat
Parkı Kır Evleri Alanı İmar Planı
Hk.(06.15/120)

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANKARA)NE
(Milli Parklar Şube Müdürlüğü)

İlgi : 18.03.2020 tarihli ve 81905051-235.06.01-E.931549 sayılı yazınız.

Doğa Koruma ve Milli Parklar 9. Bölge Müdürlüğü görev alanında bulunan, Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi'ndeki Kartaltepe Tabiat Parkı'nda 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 4. maddesi gereğince "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı" çalışması kapsamında ekte sınırları, halihazır haritası bulunan taslak imar planı hakkında Kurum görüşümüzün 1 ay içerisinde Bölge Müdürlüğüne gönderilmesini konu alan ilgi yazınız incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında ve yerinde yapılan çalışmalarda bahse konu taşınmazın yüzeyinde 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli kültür varlığına rastlanılmamış olup imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Ancak söz konusu alanda yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar sırasında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurularak 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi gereğince ilgili makamlara bildirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Mustafa KAYMAK
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Necatibey Mahallesi Konya Sokak No:46 Altındağ/Ankara
Belgegeçer:(0312) 310 43 41
e-posta: ankarakurul@ktb.gov.tr

Bilgi için:Yunus AYATA
Müdür Yardımcısı V.
Telefon No:(312) 310 42 96-107



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Sayı : 35698499-308.99[308.99;005]-E.306760

15.04.2020

Konu : Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi,
Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri
Alanı İmar Planı Hk.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(9. Bölge Müdürlüğü)

İlgi : 18.03.2020 tarihli ve 81905051-235.06.01-E.931549 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi sınırları içindeki Kartaltepe Tabiat Parkında 2873 sayılı Milli Parklar Kanununun 4. maddesi gereğince "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı" çalışması yapıldığı belirtilerek, konuya ilişkin olarak 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında Bakanlığımız görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

Söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içinde kalmamakta olup, bahsedilen alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Şennur ALDEMİR DOĞAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Sıhhiye Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr İnternet adresi : www.kultur.gov.tr

Bilgi için: Zeynep Fıkran YENİCE
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No: (312) 470 75 37



HİZMETE ÖZEL

u.p.

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : 9888/786-420.02-E.379012 -372
Konu : İmar Planı Görüş Talebi
(Ankara-Kızılcahamam)

02 Temmuz 2020

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA

İlgi : a) Tarım ve Orman Bakanlığını n 18.03.2020 tarihli ve
81905051-235.06.01-E.931549 sayılı yazısı.
b) MSB'nin 24.06.2020 tarihli ve 51291087-754-E.361769 sayılı yazısı.

Ankara ili Kızılcahamam ilçesi Kartaltepe Tabiat Parkı'nda 2873 sayılı Milli Parklar Kanununun 4'üncü maddesi gereğince "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı" taslak çalışması kapsamında; askeri alanlar, ANT akaryakıt boru hatları, mânia planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin haritaya işlenerek dikkate alınması istenen bilgi ve belgelerin görüşleri ile birlikte gönderilmesi istenilen (a) ya istinaden ilgi (b) ile emredilmiştir.

Söz konusu bölgede; Planlama alanı içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.

Arz ederim.

e-imza

Oktay ERDEM
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
Tarım ve Orman Bakanlığına

Bilgi:
Gn.Md.Yrd.lığı 1
(Tuğg.M.ZORLUTUNA)NA

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ATSNCFJORDGXPWSODFH Y Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bsk)
MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Devlet Mah.Süleyman Emin Cad.No:3
06420-Çankaya/ANKARA
Tlf.:0 312 417 44 46 Belgegeçer : 0 312 425 04 17

Bilgi için: Turgay ÇÖLKÜŞÜ
Harita Teknikeri
Telefon No:(312) 417 44 46-1304

HİZMETE ÖZEL

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Jandarma Genel Komutanlığı

Sayı : 99268677-951.4.07-E.1820150/Tşk. ve Kdr.D.Pl. ve Koor.Şb. 01 Nisan 2020
Konu : Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri
Alanı İmar Planı

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü)

İlgi : 18 Mart 2020 tarihli ve 81905051-235.06.01-E.931549 sayılı yazınız.

1. Ankara ili, Kızılcahamam ilçesindeki Kartaltepe Tabiat Parkında kır evleri imar planı çalışmaları hakkında ilgi ile görüş talep edilmiştir.
2. İlgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerine ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde; Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.
3. 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.
4. Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmadığından, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının, kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresindeki özel güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Valiliğin görüşünün alınması gerekmektedir.
5. Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde; söz konusu bölgede Jandarma Genel Komutanlığına ait taşınmaz ve ileriye yönelik plan/proje bulunmadığını arz ederim.

e-İmza
Fuat GÜNEY
Tümgeneral
Komutan a.
Asayiş Başkanı

Versiyon: 1 Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereği Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

J.Gn.K.İğn 06100 Bakanlıklar/Ankara

Telefon No.: +90(312)4561334

E-Posta: KHHRKHK04@ignk.tsk

Belge teyidi <https://vatandas.jandarma.gov.tr/belgeSorgu> adresinden menk-lqmj-bkdo-blsm kodu ile yapılabilir

Belgegeçer No:

İnternet Adresi: www.jandarma.gov.tr

Bilgi için: Suna YILDIRIM

Gn.Id.Hiz.Svl.Me.

Dahili No.: 1334



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 80834816-756.99-E.38560
Konu : Ç. -2020 Kızılcahamam, Kartaltepe
Tabiat Parkı Kır Evleri Alanı imar
planı hakkında kurum görüşü

15.05.2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 16.04.2020 tarihli ve
16021177-400-E.89210 sayılı yazısı.

Tarım ve Orman Bakanlığının (9. Bölge Müdürlüğü) 18.03.2020 tarihli ve E.931549 sayılı yazıda, Doğa Koruma ve Milli Parklar 9. Bölge Müdürlüğü görev alanında bulunan İlimiz, Kızılcahamam İlçesi Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı çalışmasının yapıldığı belirtilerek, yazı ekinde gönderilen taslak imar planı hakkında İdaremiz görüşünün ilgili Bölge Müdürlüklerine gönderilmesi ve yapılan işlem hakkında bilgi verilmesi ilgi yazıda istenilmiştir.

Söz konusu alanlarla ilgili olarak yapılacak imar planı hakkında İdaremiz Şehir Plancısı tarafından düzenlenen Teknik Raporda; Hazırlanan taslak planın, tabiat parkı içerisinde, bölge ile uyumlu "Kır Evleri" oluşturulması amacı ile Tarım ve Orman Bakanlığının talebi ile gerçekleşmesi, mevcutta bu alanda bir imar planının bulunmaması, kurumun yatırımlarını yasal çerçevede yerine getirebilmesi için nazım ve uygulama imar planlarına yapılması gerekliliği ve Orman Alanı içerisinde bulunan Tabiat Parkında "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı" hazırlanmasının plan kararları açısından bütünlük göstermesi sebebi ile,

Verilen plan kararlarının Hazine hak ve menfaatlerine aykırı bir durum oluşturmayacağı, ileri süreçte yapılması muhtemel parselasyon planlarında idaremiz görüşünün alınması ve planlama süreçlerinden idaremizin bilgilendirilmesi şartıyla imar planı çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Ali Vedat ÇİFTÇİ
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Tarım Ve Orman Bakanlığı 9. Bölge
Müdürlüğüne

Bilgi:

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Durum Kodu : DQZVAQBH Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Kocatepe Mahallesi Mithatpaşa Cad. No:60 Çankaya / Ankara
Telefon: (0312) 311.25.96 Faks: (0312) 309 23 05 e-posta:
ankara_hisar@milliemlak.gov.tr
Elektronik A : ankara.csb.gov.tr KEP: ankaracevressehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seher
KARABAĞLI
V.H.K.





T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 80834816-756.99-E.38560
Konu : Ç. 1-2020 Kızılcıhamam, Kartaltepe
Tabiat Parkı Kır Evleri Alanı imar
planı hakkında kurum görüşü

15.05.2020

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)
(Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : DQZVAQBH Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Kocatepe Mahallesi Mithatpaşa Cad. No:60 Çankaya / Ankara
Telefon: (0312) 311.25.96 Faks: (0312) 309 23 05 e-posta:
ankara_hisar@milli.emlak.gov.tr
Elektronik Posta : ankara.csb.gov.tr KEP: ankaracevressehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Seher
KARABAĞLI
V.H.K.





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Ankara Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : 36108026-602.06-E.811239
Konu : Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri
Alanı İmar Planı.

17.04.2020

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.03.2020 tarihli ve 81905051-235.06.01-E.931549 sayılı yazınız.

Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi sınırları içinde bulunan Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı çalışmasına ilişkin Bölge Müdürlüğümüz görüşlerimizin bildirilmesi ilgi yazınızla istenilmiştir.

İlgi yazınıza konu; Kızılcahamam İlçesi, Kırköy ve Üçbaş Mahalleleri sınırlarında bulunan Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş olup, görüş talep edilen sahanın tamamının orman sınırları içerisinde kaldığı görülmüştür. Buna göre 3194 sayılı İmar kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 6831 sayılı Orman Kanunu ile bu kanunlara ait ilgili Yönetmeliklerin hükümlerine aykırı olmamak kaydı ile söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Veysel KODALAK
Bölge Müdürü

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
ISO/IEC 27001:2013

Evrak Doğrulama Kodu : VSJNVFQX Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Odun Dışı Ürün ve Hizmetler Şube Müdürlüğü Oğuzlar Mahallesi
Ceyhan Atuf Kansu Caddesi No :61 Balgat 06520 Çankaya /
Ankara
Telefon :+90312 296 45 00 – Belge Geçer :+90312 296 45 05
E-Posta : ankaraobm@ogm.gov.tr – İnternet Adresi :

Bilgi için:Mustafa YARDIMCI
Bilgisayar İşletmeni



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



Sayı : 79580170-754-E.208266

31.03.2020

Konu : Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri
İmar Planı Hk.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(9. Bölge Müdürlüğü)

İlgi : 18.03.2020 tarihli ve 24308110-931549 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Ankara ili, Kızılcahamam ilçesi, Kartaltepe Tabiat Parkı'nda 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 4. maddesi gereğince "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı" çalışması yapıldığı belirtilerek; taslak imar planı hakkında Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu alanda Kurumumuzca yapılan veya yapılması planlanan herhangi bir proje bulunmamaktadır. Bahse konu alanda belirtilen amaçla imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca görülmemektedir.

Gereğini arz ederim.

Tolga Gökhan DİRİ
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek :

- 1 - Google Earth görüntüsü
- 2 - 1/25000 ölçekli sayısal harita

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : XXUTEHMD Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya - ANKARA

Bilgi için: Tolga Gökhan DİRİ
Bölge Müdür Yardımcısı



T.C.
ANKARA VALİLİĞİ
1 Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : 94695246-230.04.02-E.1916501
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım izinleri

09.07.2020

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 18.03.2020 tarihli ve 81905051-235.06.01-E.931549 sayılı yazısı.
b) 08.05.2015 tarih ve 12596 sayılı yazımız.
c) Orman Genel Müdürlüğü 17.04.2020 tarih ve 811239 sayılı yazısı.

İlgi (a) da kayıtlı yazıda, Ankara İli, Kızılcahamam İlçesindeki Kartaltepe Tabiat Parkında "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı" çalışması yapılmasına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü sorulmaktadır.

13.02.2015 tarih ve 38452 sayılı yazınız ile söz konusu alan için tarafınızca Müdürlüğümüze görüş sorulmuş olup, ilgi (b) yazımız ile görüş bildirilmiştir.

Aynı zamanda Orman Genel Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısında sahanın tamamının orman sınırları içerisinde kaldığı belirtilmektedir.

Kartaltepe Tabiat Parkına ait sahanın orman mülkiyetinde kalması nedeni ile ilgi (b) yazımızda da belirtildiği üzere 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 10. Maddesinde özel kanun kapsamında olan alanların, ilgili kanun kapsamında değerlendirileceği belirtildiğinden, 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica/arz ederim.

e-imzalıdır

Nüvit KESKİNKILIÇ
İl Müdürü a.
İl Müdürü Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : GLSXYCST Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Gayret Mahallesi Mehmet Cem Ersever Cad. No: 14 Yenimahalle-ANKARA
Tel: (0312) 344 59 50 Faks: (0312) 315 60 07
E-Posta: ankara@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selin BÜYÜKEKE
ehir Plancısı





TÜRK YE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar TL
Vergi D. Hiit
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 92914634-754-E.136460

08.04.2020

Konu : Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri
Alanı

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
9.Bölge Müdürlüğü
Zübeydehanım Mah. İstanbul Cad. No: 98 06070 Altındağ/ANKARA

İlgi : 18.03.2020 tarihli ve 931549 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Ankara ili, Kızılcahamam ilçesi, Kartaltepe Tabiat Parkı'nda yapılacak olan "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı" çalışmalarına ilişkin Teşekkürümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkürümüzce yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu alan içerisinde mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

 e-imzalıdır
Gül MISIRLI
Daire Başkanı

 e-imzalıdır
Fatih KÖKSAL
Genel Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Semra D LEKÇ
Mühendis
Telefon No: (312) 203 85 53

BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM
A.Ş.

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



 **Başkent**



TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
ZÜBEYDE HANIM MAHALLESİ
İSTANBUL CADDESİ NO:98
ALTINDAĞ/ANKARA

07/04/2020

BE-OUT-423-2020-E.50614

Konu: Görüş

(9244439869)

İlgi: 18.03.2020 tarih ve 931549 sayılı yazınız,

İlgi yazınızda, belirtilen adrese ilişkin kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi yazınızda talep ettiğiniz bölgedeki alt yapı ve üst yapı tesislerimize ait güzergâh bilgileri coğrafi bilgi sistemimiz üzerinden alınarak yazımız ekinde bilgilerinizi sunulmuştur. Belirtilen veriler, tiplerine göre ayrı katmanlarda düzenlenmiştir. Söz konusu verilerin içerisinde güncellenmemiş veya sehven unutulmuş tesis bilgileri bulunabilmektedir. Şirketimiz bünyesinde sistemimizde kayıtlı olan verilerimizin doğruluğunu arttırmaya ve düzeltmeye yönelik çalışmalarımız devam etmektedir. Bu doğrultuda verilerdeki eksiklik ve hata ihtimali göz önünde bulundurularak, yapılacak çalışmalarda özellikle kazı işleminin iş makinası yerine el ile özenli çalışma şeklinde yapılması gerekliliğini hatırlatırız.

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

İlgi yazınıza konu olan bölgede 2020 yatırım yılında Şirketimiz tarafından gerçekleştirilecek herhangi bir çalışmamız bulunmamaktadır.

Doğrulamak İçin: <https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?V=BEL5B4U14>



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




e-on | **SABANCI**

www.baskentedas.com.tr

 **Alo 186**
Çağrı Merkezi

 **Başkent 186**
Mobil Uygulaması

 **baskentdestek**



BOTAS
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-622.02-E.2219876
Konu : Görüş ve Teklifler

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü)

İlgi : 18/03/2020 Tarih ve 931549 Sayılı Yazınız

Ankara ili Kızılcahamam ilçesi 'Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı' çalışmasına esas olmak üzere Kuruluşumuz görüşünün sorulduğu ilgi yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu planlama alanı dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Ali İhsan DURMAZ
Daire Başkan Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Dr. Necati EVREN
Daire Başkan V.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Semih YILDIZ
Başmühendis
Telefon : 0312 297 2549
e-posta : semih.yildiz@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 96989113- 754 /E.87557
Konu : Görüş

08.04.2020

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü)
Zübeydehanım Mah. İstanbul Cad. No:98 Altındağ/ANKARA

İlgi: Milli Parklar Şube Müdürlüğü'nün 18/03/2020 tarihli ve 81905051 - 931549 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda Ankara ili, Kızılcahamam ilçesi sınırları içerisinde bulunan Kartaltepe Tabiat Parkında yapılmak istenen imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanı, mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup; imar planı çalışması yapılmasında İdareimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz ederim.

Emin SERT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "mjqr67BE79B" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Zübeyde Hanım Mah. Yeni Etik Cad. No:39 06110 Dışkapı / ANKARA

Bilgi için: Kübra ALTUN

Şehir Plancısı

Telefon No : 312 5506000

Faks: 312 3843128

Tel - Faks: 312 5506000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : kubra.koc@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisiği -

1/1



167^{Yıl}

T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İZLETMESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANKARA)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 25552722-754-E.149989
Konu : Ankara/Kızılcahamam/Kartaltepe
Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı
Görüşme

03.06.2020

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.03.2020 tarihli ve 81905051-235.06.01-E.931549 sayılı yazınızı.

Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi'ndeki Kartaltepe Tabiat Parkı'nda "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı" çalışmasına esas olacak Teşekkülümüz görüşü ilgi yazı ile istenilmiştir.

Konuya ilişkin yapılan incelemede, görüş istenilen alanın bulunduğu Kızılcahamam İlçe sınırları içinde demiryolu hattı ve demiryolu taşınmazı bulunmamakta olup Teşekkülümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır

Yusuf DAĞLI

Servis Müdür Yardımcısı V.

e-imzalıdır

Serkan ERDOĞDU

Bölge Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereğince bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : JUJYLDAAH Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
EMLAK VE İZLETME SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: Halil
YILDIZTEKİN
Şehir ve Bölge Plancısı
Telefon No: (312) 520 81 18





T.C.
ULA TIRMA VE ALTYAPI BAKANLI I
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlü ü

Sayı :58891979-754-E.22091
Konu :Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri
Alanı mar Planı hk.

31.03.2020

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(9.Bölge Müdürlüğü)
Zübeydehanım Mah. İstanbul Cad. No:98 06070 Altındağ / ANKARA

İlgi : 18.03.2020 tarihli ve 81905051-931549 sayılı yazınız.

Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi sınırları içerisinde kalan alanda "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı" çalışmasının yapıldığı ilgi yazınız ile belirtilerek, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazı ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Serdar ÜNSAL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : FAJJVUWJ Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udhb-ebys>
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
KEP Adresi: uab@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sema ÖZMEN
ef

Bağlı / İlgili / İlişkili Kurum ve Kuruluşlar





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

Sayı : 84171958-115-E.39712

15/06/2020

Konu : Kızılcahamam İlçesi Kartaltepe Mah. Tabiat
Parkı Görüş Talebi hk.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
9.Bölge Müdürlüğü Milli Parklar Şube Müdürlüğüne

- İlgi : a) 22/04/2020 tarih ve E.1195659 sayılı yazınız.
b) 04/05/2020 tarihli ve 84171958-115-E.44872 sayılı yazınız.
c) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Proje ve Yapım İşleri Şube Müdürlüğünün 22/05/2020 tarihli ve 90514667-115.01.01-E.49021 sayılı yazınız.

İlgi a'da kayıtlı yazınız ile, Doğa Koruma ve Milli Parklar 9.Bölge Müdürlüğü görev alanında bulunan, Ankara İli Kızılcahamam İlçesindeki Kartaltepe Tabiat Parkında, 2873 sayılı Milli Parklar Kanununun 4.Maddesi gereğince "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri Planı" çalışması yapıldığı belirtilerek Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; Söz konusu alanın, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 gün ve 116 sayılı kararı ile onaylanan ve 12.05.2017 gün ve 1002 sayılı kararıyla son şeklini alan 1/100.000 ölçekli "Ankara İli Çevre Düzeni Planı" kapsamında "Tabiat Parkı" kapsamında kaldığı ilgi (b)'de kayıtlı yazınız ile belirtildiği,

Başkanlığımız arşiv kayıtlarında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının bulunmadığı, hususları tespit edilmiştir.

"Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri Planına" yönelik Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının ilgi c'de kayıtlı yazısında; "Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi'ndeki Kartaltepe Tabiat Parkı sınırları içerisinde imar çalışması düşünülen *Kamping (Kır evleri) alanının, doğal form yapısını günümüze kadar muhafaza etmiş bir alan olduğu tespit edilmiştir. Yapılması düşünülen planlama ile alanda Kirevi, Sosyal Tesis, Spor, Yeme-İçme, Eğlence Alanları gibi inşaat yapılarının yapılması alanın doğal form yapısını bozabileceği, aynı zamanda alandaki meşe ağaçları gibi bitki örtüsüne zarar verebileceği, insan yoğunluğunun artması neticesinde ise alanda bulunan 2 adet göletin doğal yapısına ve gölette bulunan balık ekosistemine zarar verebileceği, ayrıca yoğun kullanım neticesinde çevre kirliliğinin artabileceği gibi durumların göz önünde bulundurulması*" hususlarına değinilmiş olup, ilgi c'de kayıtlı yazı yazınız ekinde sunulmaktadır.

Bilgi alınmasını ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Erol GÜNDÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Ek: İlgi c'de kayıtlı yazı

Adres: Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / ANKARA

Telefon: (0312) 507 27 45 Faks: (0312) 507 27 11

Keşif Adresi: ankara@buyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: <http://www.ankara.bel.tr/>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.

Evrak teyidi <https://ebysorgu.ankara.bel.tr> adresinden 8T20-2AR9-02E2 kodu ile yapılabilir.

İsa TOPKARAOĞLU

Şehir Plancısı

Dahili : 5072715



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Proje ve Yapım İşleri Şube Müdürlüğü

Sayı : 90514667-115.01.01-E.49021

22/05/2020

Konu : Kızılcahamam İlçesi Kartaltepe Tabiat Parkı
Görüş Talebi

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü Milli Parklar Şube Müdürlüğü
22/04/2020 tarih ve E.1195659 sayılı yazısı.
b) 04/05/2020 tarihli ve E.44872 sayılı yazınız.

İlgi (a) da kayıtlı yazıda, Doğa Koruma ve Milli Parklar 9.Bölge Müdürlüğü görev alanında bulunan, Ankara İli, Kızılcahamam İlçesindeki Kartaltepe Tabiat Parkında, 2873 sayılı Milli Parklar Kanununun 4.maddesi gereğince "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı" çalışması yapıldığı belirtilerek, İlgi (b) de kayıtlı yazınızda, Daire Başkanlığımıza sunulan imar planı çalışması yazınız ekinde Daire Başkanlığımıza iletilmiş olup, plan çalışmasının, mevcut durum ve çevresel faktörler doğrultusunda incelenerek, görüşümüzün Daire Başkanlığınıza gönderilmesi istenmektedir.

Yazınız ekindeki dosyalar incelenmiş olup; Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi'ndeki Kartaltepe Tabiat Parkı sınırları içerisinde imar çalışması düşünülen Camping (Kır evleri) alanının, doğal form yapısını günümüze kadar muhafaza etmiş bir alan olduğu tespit edilmiştir. Yapılması düşünülen planlama ile alanda Kirevi, Sosyal Tesis, Spor, Yeme-İçme, Eğlence Alanları gibi inşaat yapılarının yapılması alanın doğal form yapısını bozabileceği, aynı zamanda alandaki meşe ağaçları gibi bitki örtüsüne zarar verebileceği, insan yoğunluğunun artması neticesinde ise alanda bulunan 2 adet göletin doğal yapısına ve gölette bulunan balık ekosistemine zarar verebileceği, ayrıca yoğun kullanım neticesinde çevre kirliliğinin artabileceği gibi durumların göz önünde bulundurulması hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Hasan Muhammet GÜLDAŞ
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanı

Ek: İlgili yazılar (2 sayfa)

Adres: Söğütözü Mah. 2185 Cad. No:6 Çankaya / ANKARA

Telefon: (0312) 507 44 44 - 45 Faks: (0312) 344 00 81

Keş Adresi: ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr Elektronik Ađ: http://www.ankara.bel.tr/

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.

Evrak teyidi <https://ebysorgu.ankara.bel.tr> adresinden STYR-9L3L-00II kodu ile yapılabilir.

Sadık SATILMIŞ

Birim Sorumlusu

Dahili :



T.C.
KIZILCAHAMAM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

06/04/2020

Sayı : 50658962-754-E.1102
Konu : Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri Alanı
İmar Planı Hk.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü)

İlgi : 18.03.2020 tarihli ve E.931549 sayılı yazınız

İlgi sayılı yazınızda İlçe sınırlarımız içerisinde bulunan Kartaltepe Tabiat Parkı'nda 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 4. Maddesi gereğince "Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı" çalışmalarına yönelik kurum görüşümüz talep edilmektedir.
Ekte gönderilen taslak imar planına bağlı kalınarak Kartal Tabiat Parkı Kır Evleri İmar Planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

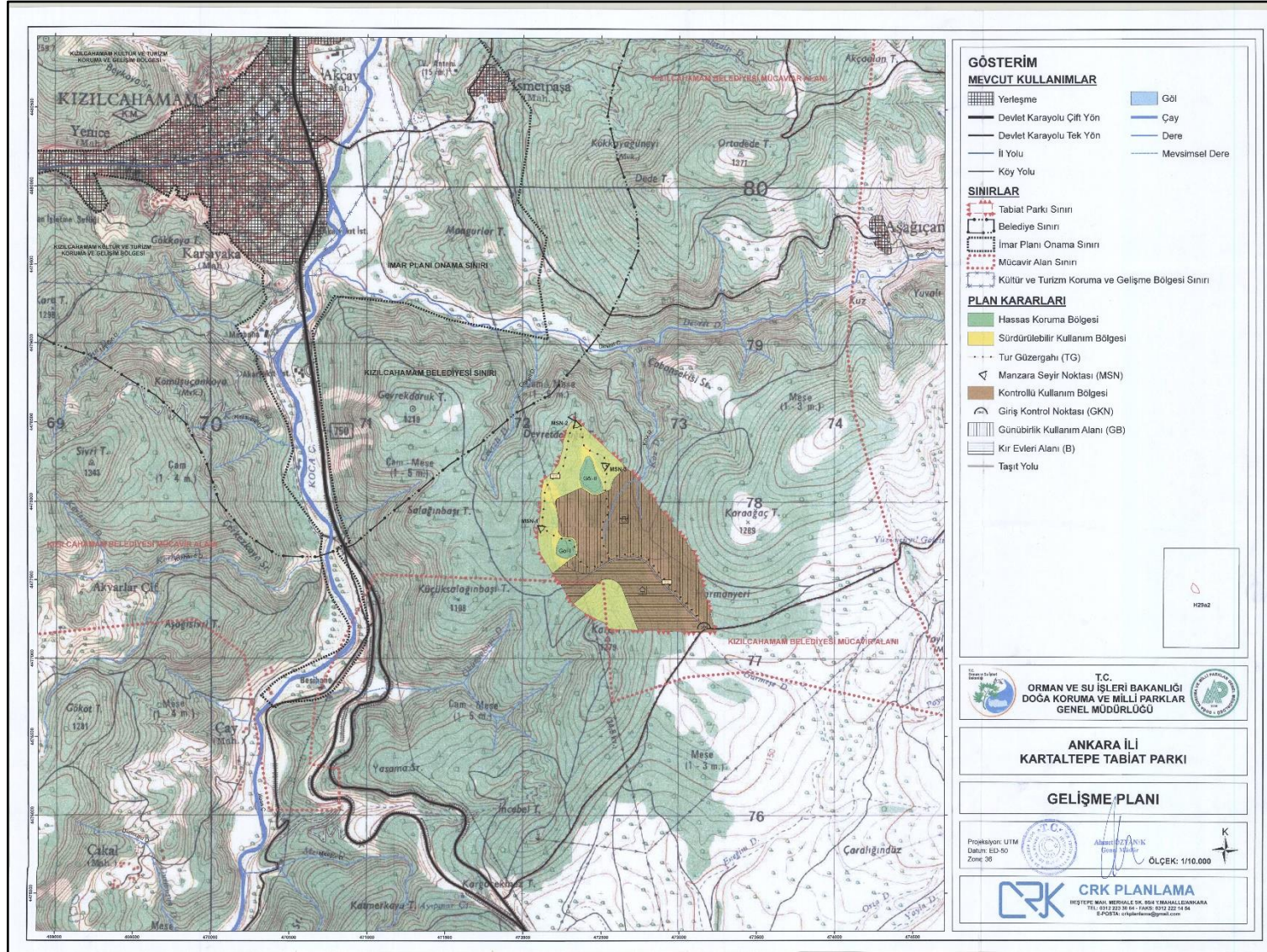
(e-İmzalıdır)
Süleyman ACAR
Belediye Başkanı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (ofTNPY-f4YXb3-dQWdKq-PoS1HA-gCMpIW4/) kodunu yazınız.

Akçay Mahallesi Cengiz Topel Caddesi No :8 Kızılcahamam / Ankara
Telefon No: (312)736 10 30 Faks No: (312)736 05 41
e-Posta: info@kizilcahamam.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.kizilcahamam.bel.tr>

Bilgi için: Ali SAĞLAM
Mühendis
Telefon No:

EK-3. Üst Ölçekli Plan



Kartaltepe Tabiat Parkı Camping Alanına (Kır Evleri) İlişkin
1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Plan Araştırma ve Açıklama Raporu



önerilmiş, ayrıca göllerin ve ormanların oluşturduğu peyzajın izlenebilmesi için üç bölgede manzara seyir noktası önerilmiştir.

Kontrollü Kullanım Bölgesi

Kontrollü Kullanım Bölgesi, korunan alanlar içinde kalan rekreasyon, turizm ve yerleşme alanlarıdır. Kontrollü Kullanım Bölgesi'nin belirlenmesinde kullanılan kriterler şunlardır:

- Doğal, yarı doğal veya suni olmak,
- Geleneksel kullanımı olmak,
- Ekonomik gelir potansiyeli olmak,
- İskan ve yapılaşmaya konu olmak.

Kartaltepe Tabiat Parkı sınırları içinde rekreasyon, turizm ve yerleşme açısından herhangi bir kullanım bulunmamaktadır. Alanda özellikle meşe ormanları içindeki geniş açıklıklar, Gelişme Planı hedefleri doğrultusunda rekreasyon ve yerleşme amaçlı kullanılacak alanlardır. Meşe ormanları ile bu ormanların açıklıkları, kır evleri ve günübirlik kullanım amacıyla, Kontrollü Kullanım Bölgesi olarak belirlenmiştir. Günümüze kadar meşe kömürü üretimi ve otlatma faaliyetlerine maruz kalan bu alanlarda, Gelişme Planı ile söz konusu faaliyetler tamamen ortadan kalkacaktır. Kontrollü Kullanım Bölgesi kapsamında yer verilecek kır evleri ve günübirlik faaliyetlerin meşe ormanlarına etkisinin en az düzeyde olması için gerekli tedbirler plan hükümlerinde alınmıştır.

Kontrollü Kullanım Bölgesi kapsamında, Tabiat Parkı sınırları içinde giriş kontrol noktası, kır evleri ve günübirlik kullanım alanı önerilmiştir.

Giriş Kontrol Noktası (GKN)

Giriş kontrol noktası, alanı Ankara-Bolu karayoluna bağlayan stabilize yolun Tabiat Parkına ulaştığı noktada oluşturulacaktır. Bu nokta, Tabiat Parkında ziyaretçi ve araç trafiğinin kontrol altında alınabilmesi, ayrıca idare hizmetlerinin de verilmesi amacıyla önerilmiştir. Bu noktada, Tabiat Parkı ziyaretçilerinin istatistiksel bilgilerinin tutulabilmesi, denetimin güçlendirilmesi ve ziyaretçi profilinin çıkarılabilmesi için bilgi teknolojilerinden faydalanılmalıdır.

Günübirlik Kullanım Alanı (GB)

Tabiat Parkı, günübirlik ziyaretçi potansiyeli de olan bir alandır. Bu alanda mini golf, mini futbol sahası, basketbol, voleybol, tenis, yürüyüş, paintball vb. açık alan aktivitelerinin yapılmasına yönelik kullanımlar ile büfe, piknik masası, çöp bidonu, ocak, çocuk oyun alanı, çeşme, tuvalet, otopark vb. tesislerin oluşturulması önerilmektedir.

Kır Evleri (B)

Tabiat Parkı içinde ziyaretçilerin konaklama ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla, Kara Tepe yamaçlarının alçak kesimlerinde kır evlerinin yapılması önerilmektedir. İnşa edilecek kır

KARTALTEPE TABİAT PARKI GELİŞME PLANI
PLANLAMA RAPORU

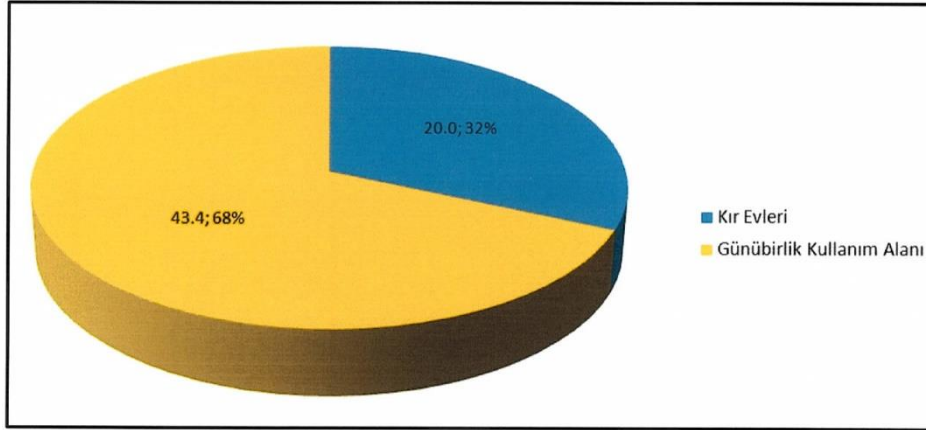
ASLI GİBİDİR

İsmail Murat GÜZEL
Şube Müdürü V.



evlerinin, yöresel mimarinin izlerini taşıması ve doğa ile bütünleşmesi amaçlanmaktadır. Bu alanda ayrıca, kır evlerini kullanacak ziyaretçilere hizmet verecek bir sosyal tesisin de yer alması önerilmektedir.

Kontrollü Kullanım Bölgesi içinde yer alacak kullanımların, Kontrollü Kullanım Bölgesi içinde kapladıkları alanlar ve oranları **Grafik 2**'de verilmiştir.



Grafik 2. Kullanımların alansal (ha) ve oransal (%) dağılımları



f. Yapılarda doğal malzeme kullanımı esastır. Tipoloji belirlenmesi, doğayla bütünleşen, yerel mimariyi bozmayan malzeme seçimi zorunludur.

g. Servis amaçlı yol ve yaya yolları oluşturulabilir, yollar doğal taş kaplanabilir.

4.3.3. Kır Evleri (B)

a. Bu alanda yapılacak kır evlerinde taban alanı 50 m²'yi ve h_{max}=3.50 m'yi geçemez.

b. Alanda kırk adetten fazla kır evi yapılamaz.

c. Alanda kır evlerini kullanacak ziyaretçilere yönelik olarak sosyal tesis yapılabilir. Tesis bünyesinde sağlık hizmetlerine yönelik kullanımlar bulunabilir. Tesisin taban alanı 2500 m² ve yüksekliği 6.50 m'yi geçemez.

d. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan ve alan sınırları ile taşıma kapasitesi ve kullanım alanlarının belirlendiği ağaç röleveli 1/500 ve 1/200 ölçekli plankote üzerine uygulama projeleri hazırlanıp onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

e. Yapılarda doğal malzeme kullanımı esastır. Tipoloji belirlenmesi, doğayla bütünleşen, yerel mimariyi bozmayan malzeme seçimi zorunludur.

f. Servis amaçlı yol ve yaya yolu oluşturulabilir, yollar doğal taş kaplanabilir.

g. Uygulamanın Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü dışında, diğer kişi veya kuruluşlarca yapılması halinde, alanın başka bir amaçla kullanılmayacağı konusunda tesis sahiplerince ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulmadan ve tapu kütüğünün beyanlar hanesine başka maksatla kullanılmayacağı şerhi düşülmeden, kullanım izni verilemez ve faaliyete başlanamaz.

KARTALTEPE TABİAT PARKI GELİŞME PLANI
PLANLAMA RAPORU

ASLI GİBİDİR

İsmail Murat GÜZEL
Şube Müdürü Y.

12

Kartaltepe Tabiat Parkı Gelişme Planı Plan Raporu (14 sayfa) ve Plan Paftası (1 pafta) 28.02.2012 tarihli ve 201 sayılı Korunan Alanlarda Koruma Bölgelerinin Belirlenmesi konulu Bakanlık Makamı Olur'u ve "Gelişme Planı Teknik İzahnamesi" kapsamında hazırlanmıştır.

Düzenleyen/Kontrol Eden

Şahin ÇILGIN
Şube Müdürü

Orhan MARAL
DKMM Mühendisi

İsmail Murat GÜZEL
Mühendis
Mühendis

Tetkik Edildi
30.07.2013

Koray SUNAMAK
Milli Parklar Şube Müdürü V.
Milli Parklar Şb. Md.

Uygulandı
30.07.2013

Erdem KARAAĞAÇ
Bölge Müdürü
Bölge Müdürü

30.07.2013

Gelişme Planları Şb. Md.

KONTROL

30.07.2013

Mürsel GÜRBÜZ
Daire Başkanı

Milli Parklar Daire Başkanı

ONAY

30.07.2013

Genel Müdür

İsmail Murat GÜZEL
Şube Müdürü V.

ASLI GİBİDİR

EK-4. Müellife İlişkin Belgeler

Kartaltep Tabiat Parkı Kamping Alanı (Kır Evleri) 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Tabiat Parkının işletmecisi konumunda ve işletmecilik sözleşmesi gereği imar planlarını yaptırmakla yükümlü olan Kirazlar Akaryakıt Lastik San. ve Tic. A.Ş. ile CRK Planlama Umut CIRIK arasında imzalanan sözleşme kapsamında hazırlanmıştır.

ANKARA 3. NOVELİ
Mühür No: 1. Urdahat K2.1
No 11.2.2 Urdahat ANKARA
Tel: 0.312 310 89 8-
Faks: 0.312 310 28 80

0074 81

**KARTALTEPE TABİAT PARKI
İŞLETMECİLİK SÖZLEŞMESİ**

06 Ağustos 2018

A. TARAFLAR

1. Bu işletmecilik sözleşmesinde taraflar: Orman ve Su İşleri Bakanlığı "Bakanlık", Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü "Genel Müdürlük", Doğa Koruma ve Milli Parklar IX. Bölge Müdürlüğü "Bölge Müdürlüğü", Ankara Şube Müdürlüğü "İdare" ile İhaleye kazanan İvedik Mahallesi 1495 Sokak No: 10 Yenimahalle/ANKARA adresindeki Kirazlar Otomotiv İnşaat Akaryakıt ve Petrol Ürünleri Turizm San.Tic.Ltd.Şti. firması "İşletmeci" olarak anılacaktır.

B. SÖZLEŞMEYE KONU YER

2. İli-İlçesi : ANKARA / Kızılcahamam
3. Mevkii : Devletdoruğu
4. Adı : Kartaltepe Tabiat Parkı
5. Sahanın Alanı : 93,0 hektar
6. Diğer Yasal Statüler :

7. İhale konusu taşınmazın açık ve kapalı alanları :

Açık alanlar : 93,0 ha. (Saha içerisinde herhangi bir alt yapı ve üst yapı tesisi yoktur. Sadece sahanın tanıtımına ait 2 Adet Yön levhası ve 1 Adet Tanıtım Levhası ile saha çevresinde tel ihata mevcuttur)

SOĞUK MÜHÜR
VARDIR

C. SÖZLEŞME KONUSU

8. Doğa Koruma ve Milli Parklar IX. Bölge Müdürlüğü, Ankara Şube Müdürlüğü faaliyet alanlarından, *Kartaltepe Tabiat Parkı Kapı Girişi, Günübürlük Kullanım Alanı İşletmeciliği ile Gelişme Planında Öngörülen Yapı, Tesis ve Alan Düzenlemelerinin Yapılarak İşletilmesi* işidir.

D. SÖZLEŞME SÜRESİ

9. Sözleşme süresi: Sözleşmenin noterlikçe onaylanmasına müteakiben İşletmeciye yer tesliminin yapıldığı tarihten başlamak üzere 7 yıldır.

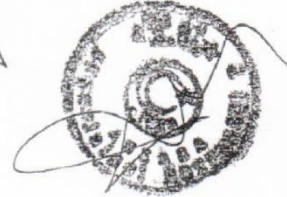
İhale Şartnamesinin "Özel Hükümler" başlığı altında tanımlanan özel şartların yerine getirilmesi halinde, şartname ekinde yer alan 21.03.2017 tarih ve 1692 Sayılı Bakanlık Oluru ile Bakanlık Oluru ekinde yer alan usul ve esaslar doğrultusunda sözleşme süresi toplamda 29 (yirmidokuz) yılı geçmemek üzere uzatılır. Sözleşme süresinin uzatılması halinde noter onaylı ek sözleşme imzalanır.

E. SÖZLEŞME BEDELİ VE TEMİNATLAR

10. Sözleşme Bedeli : 30.000,00 TL (İhale sonucu oluşan 1 yıllık işletme bedeli tutarıdır)
11. Kesin Teminat (%6) : 1.800,00 TL (İhale sonucu oluşan sözleşme bedelinin %6'sına tekabül eden tutar)
F. Depozito Teminatı (%25) : 7.500,00 TL (İhale sonucu oluşan sözleşme bedelinin %25'ine tekabül eden tutar)

G. TANIMLAR

12. Uzun Devreli Gelişim Planı (UDGP)/Yönetim Planı: Kartaltepe Tabiat Parkının onaylı Planıdır.
13. Uygulama (Mevzii)/Koruma Amaçlı İmar Planı: Gelişme Planına uygun olarak işletmeci tarafından yaptırılacak olan 1/1000 ölçekli İmar Planıdır.



14. **Vaziyet Planı ve Tasarım Projesi:** Gelişme Planına ve Uygulama (Mevzii)/Koruma Amaçlı İmar Planına uygun olarak işletmeci tarafından Kartaltepe Tabiat Parkında yaptırılacak olan 1/500 Ölçekli yerleşim vaziyetlerini ve tasarımlarını kapsamaktadır.
15. **Peyzaj Projesi:** İmar Planı yapılaşma şartları doğrultusunda Halihazır harita üzerine çizilmiş ağaç röleveli Peyzaj Uygulama Projesidir.
16. **Uygulama ve Çevre Düzenleme Projeleri:** Uzun Devreli Gelişme Planına ve Uygulama (Mevzii)/Koruma Amaçlı İmar Planına uygun olarak Kartaltepe Tabiat Parkı içerisinde tanımlanan yapı ve tesislere ait uygulama projeleri ile detay projeleri (mimari, statik v.s.) kapsar.
17. **İş Termin Planı:** Projelerin İdare tarafından onaylanmasına müteakiben öngörülen yapı, tesis ve saha düzenlemelerinin ne zaman yapılacağına ilişkin plandır.

H. İŞLETME BEDELİ

18. **Yıllık işletme bedeli:** ihale sonucu oluşan ve sözleşme imzalanan cari yıla ait yıllık bedel olup, ilk yıl yıllık işletme bedeli ihale sözleşmesinin noterlikçe onaylandığı ve işletmeciye yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren işletme bedelinin yılın kalan bölümüne oranlanarak 2018 yılına mahsus olmak üzere işletme bedeli bulunacaktır.
19. Daha sonraki yıllara ait cari yıl yıllık işletme bedeli ise bir önceki yılın yıllık işletme bedeli üzerine "Yurtiçi Üretici Fiyat Endeksi (Y-ÜFE)" başlığı altında yayınlanan On iki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%) tablosundaki bir önceki yılın Aralık ayı Y-ÜFE değişim oranında artış uygulanarak bulunacaktır. Y-ÜFE oranının geç yayımlanması halinde ilk taksit bir önceki yılın işletme bedeli üzerinden tahsil edilir, Y-ÜFE oranının yayımlanmasını müteakip güncellenen işletme bedeli üzerinden ilk taksitin geri kalan kısmı tahsil edilir.
20. İşletmeci, cari yıla ait yıllık işletme bedeline ilave olarak her yıl cari yıl yıllık işletme bedelinin %5'i (Yüzde beşi) tutarında bir ödemeyi, ağaçlandırma bedeli olarak sözleşme süresince ve her yıl işletme bedeli ödeme dönemlerinde **Ankara İl Şube Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesinin ilgili hesabına** yatıracaktır.
21. Sözleşme süresini oluşturan 7 (Yedi) yıl içerisinde şartname ve sözleşme süresinin uzatılması durumunda sözleşmenin yürürlükte olduğu süreç içerisinde, şartnamenin "S-Özel Hükümler" başlığı altında yapılması öngörülen yatırımlardan; gelir getirici nitelikteki yapı ve tesislerin tamamlanıp hizmete açılmasına müteakip, hizmete giren gelir getirici nitelikteki yapı ve tesislerin ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından yayımlanan cari yıl birim maliyetlere göre hesaplanan yatırım maliyet bedeli dikkate alınarak şartname ekinde yer alan 21.03.2017 tarih ve 1693 Sayılı Bakanlık Olur'u ile Bakanlık Olur'u ekindeki usul ve esaslara göre ilave bedel tespiti yapılarak cari yıldaki yıllık işletme bedeline ilave edilerek cari yıl yıllık işletme bedeli güncellenecektir.

İ. ÖDEMELER, ÖDEME PLANI ve MÜEYYİDELER

22. İşletmeci, sözleşme imzalanmadan önce, ihalenin yapıldığı yıl için İdare tarafından 61'inci madde hükümlerine göre belirlenecek işletme bedelinin %25'ine tekabül eden bedeli İdarenin ilgili hesabına **sözleşme imzalanmadan önce peşin olarak ödeyecektir.**
23. İhalenin yapıldığı yıl için İdarece belirlenecek cari yıla ait işletme bedelinin %25'lik peşinat tutarından sonra **kalan tutarı** sözleşmenin imzalandığı yılı içerisinde 01 Aralık tarihini geçmemek şartı ile belirlenecek tarihler çerçevesinde **en fazla 3 eşit taksit olarak tahsil edilecektir.** (Taksit tarihleri sözleşme imzalanma aşamasında belirlenecektir).
24. **İzleyen yılların ödemeleri,** sözleşmeyi imzalayan İdare ile ihale uhdesinde kalan İşletmeci arasında sözleşme imzalama aşamasında, yıl içerisinde 01 Aralık tarihini geçmeyecek şekilde kararlaştırılacak tarihlerde **en fazla dört eşit taksitle yapılacaktır.**
25. Gelir getirici nitelikteki yapı ve tesislerin tamamlanıp hizmete açılmasına müteakip yapı ve tesislerin yatırım maliyet bedeli üzerinden 64'üncü madde hükümlere göre hesaplanacak

- ilave işletme bedeli ile ilave işletme bedelinin %5'ine tekabül eden ilave ağaçlandırma bedeli; o yıla mahsus olmak üzere yılın kalan bölümüne oranlanması suretiyle hesaplanacak ve İşletmeci tarafından defaten veya ödeme takviminde belirlenen taksit dönemlerinde eşit taksitler halinde ödenecektir.
26. Gelir getirici nitelikteki yapı ve tesislerin tamamlanıp hizmete açılmasına müteakip yapı ve tesislerin yatırım maliyet bedeli üzerinden tahsil edilecek ilave işletme bedelinin %6'sı tutarındaki ek kesin teminat ve %25'i tutarındaki ek depozito teminatı; o yıla mahsus olmak üzere, defaten ilgili hesaplara İşletmeci tarafından yatırılacaktır.
27. Devir veya ortaklık olması halinde İşletmeci tarafından ödenecek devir bedeli veya ortaklık bedeli defaten devir veya ortaklık işlemi gerçekleşmeden ödenecektir.
28. Ödeme günlerinin resmi tatil günlerine denk gelmesi durumunda ödemeler resmi tatilin bitimini takip eden ilk iş günü ödenebilecektir.
29. Bu taksit süreleri ve resmi tatil gününe rastlayan ödeme gününden sonraki ilk iş gününe kadar geçen süreler için ayrıca faiz alınmaz.
30. Taksitlerden birinin gününde ödenmemesi durumunda; Depozito Teminatı nakde çevrilerek İşletmecinin borcu alınır. Bu durum yılda bir defaya mahsus olmak üzere uygulanır. Teminatın İdare tarafından taksite karşılık kullanılması durumunda, İşletmeci 30 (otuz) gün içinde teminatına karşılık gelen teminat mektubunu yeniler. Taksit ödemelerinde yıl içinde 2. defa ödememe durumu olması halinde, sözleşmenin feshi işlemlerinin düzenlenmiş olduğu 174'üncü madde hükümlerine göre işlem tesis edilir.
31. Ancak İşletmeci tarafından işbu sözleşmede öngörülen normal taksit ödeme tarihinden 10 (on) iş günü öncesinden İdareye yazılı başvuruda bulunulması ve ihaleyi onaylayan ita amirince de uygun görülmesi halinde, 6183 sayılı Kanununun 51'inci maddesi hükümlerine göre belirlenen aylık gecikme zammı peşin ödenmek ve her taksit için bir defa olmak kaydı ile en fazla 30 (otuz) gün süre verilebilir. Verilen süre sonunda taksitin ödenmemesi sözleşmenin feshi sebebidir.
32. İşletmeci tarafından verilen kesin teminat ve depozito teminatı, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.
33. Kesin teminat ve depozito teminatı; sözleşme süresi boyunca işletme bedelinin birinci taksitinin ödeme süresi içinde işletme bedeli artış oranında her yıl yeniden artırılarak belirlenir ve işletme bedelinin birinci taksit döneminde ilave kesin teminat ve ilave depozito teminatı defaten tahsil edilir. Teminatların, teminat mektupları olarak verilmiş olması halinde ise; işletme bedeli artış oranında artırılarak belirlenen teminatlara konu güncellenmiş teminat mektupları, işletme bedelinin birinci taksit dönemi içinde İdareye teslim edilir. Güncellenmiş yeni teminat mektuplarının İdareye teslim edilmesine müteakiben eski Teminat Mektupları İşletmeciye iade edilir.
34. İhale ve sözleşme ile ilgili her türlü vergi, harç, resim, damga pulları, noter masrafları ve benzeri giderler ihaleyi kazanan İşletmeciye aittir.
35. Yıllık işletme bedeli artışları sırasında meydana gelen her türlü vergi ve benzeri giderler İşletmeciye aittir.
36. İşbu sözleşmeye konu sözleşme bedellerinin (işletme bedeli, ağaçlandırma bedeli, tesislerin işlettilmesi halinde alınacak kira bedelleri vb.) ödenmesinde meydana gelecek gecikmelere; 3095 sayılı Kanunda belirtilen yıllık temerrüt faiz oranı esas alınarak gecikme faizi uygulanır.

I. TEMİNATLARA İLİŞKİN ESASLAR

37. Geçici, kesin ve depozito teminatına ilişkin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir:

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Bankalar tarafından veya Bankacılık kanununa göre kurulmuş özel finans kurumlarınca verilen süresiz limit içi teminat mektupları, (Bu teminat mektupları 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 27. maddesine uygun olacaktır).

c) Devlet tahvilleri ve hazine kefaletini haiz tahvillerdir.

38. Kesin Teminat: İhale sonucu oluşan sözleşme bedelinin % 6'sıdır.
39. Depozito Teminatı: Sözleşme bedelinin %25'i tutarında; İşletmecinin ödemediği işletme bedeli taksitlerinin tahsilatı ile birlikte işletmeciye teslim edilen yapı ve tesisler ile mal ve malzemelerde meydana gelecek zararlar ve işletmecinin kendisine teslim edilen sahaya yönelik elektrik, su vb. borçlarının ödenmesi maksadıyla alınmaktadır.
40. Tüm teminatlar Banka Teminat Mektubu olarak verilebileceği gibi, İşletmecinin nakit olarak vermek istemesi durumunda Kesin Teminat ve Depozito Teminatı tutarı işin/sahanın adı belirtilerek İdarenin bulunduğu ildeki Döner Sermaye İşletme Müdürlüğü-Saymanlığı'nın emanet hesabına yatırılabilir.
41. İdarece alınan teminatlar, her ne suretle olursa olsun, 3 üncü şahıs ya da kurumlarca haczedilemez ve üzerlerine ihtiyati tedbir konulamaz.

J. GENEL HÜKÜMLER

42. İşletmeci; yer teslimi esnasında kendisine tutanakla verilecek olan ve özellikleri belirtilerek kendisine teslim edilen parsel dışında yer işgal edemez, ilave yapı yapamaz, mevcut tesisleri sökemez veya şeklini değiştiremez.
43. Ancak, Gelişme Planına uygun olarak hazırlanan avan projede yer alan yapı, tesis ve saha düzenlemeleri ile ilgili olarak plan hükümleri doğrultusunda gerekli iş ve işlemler İşletmeci tarafından yapılır.
44. İşletmeci tarafından, değişen şartlara göre sözleşmenin konusu ile uyumlu yeni tesislerin yapılması talep edilirse, Gelişme Planı çerçevesinde mevcut proje revize edilerek veya yeni bir proje hazırlanarak, söz konusu projenin Genel Müdürlükçe onaylanmasından sonra uygulama projeleri İşletmeci tarafından hazırlanmak zorundadır. Bu projeler; İdarenin uygun görüşleri alınarak Genel Müdürlükçe onaylanıp, İdare tarafından ilgili kurumlardan gerekli izinler alındıktan sonra uygulamaya aktarılır. Her türlü plan ve projelerin yapım masrafları ile ruhsatlara ait resmi harçlar İşletmeci tarafından karşılanır.
45. Yapı Kullanım İzin Belgesi bulunmayan mevcut yapı ve tesisler ile İşletmeci tarafından sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yeni yapılacak yapı ve tesislerin yapı ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesine yönelik iş ve işlemler Bakanlığımızca yayınlanan 2015/5 Sayılı Genelge hükümlerine uygun olarak tesis edilir.
46. İşletmeci; sözleşme ile teslim edilen ve yapı kullanım izin belgesine sahip olan mevcut bina ve tesisleri, teslim tarihinden itibaren, yangın ve benzeri hasarlara karşı en geç bir ay içinde İdare adına sigorta ettirmek ve sözleşme süresi sonuna kadar muhafaza etmek zorundadır.
47. Ayrıca İşletmeci tarafından sözleşme konusunu oluşturan saha, yapı ve tesislere gelen ve alanlarda aktivitelerde bulunan ziyaretçilerin başlarına gelebilecek risklere karşı teslim tarihinden itibaren en geç bir ay içinde Üçüncü Şahıslara Karşı Mali Mesuliyet Sigortası yaptırılacaktır.
48. İşletmeci tarafından yaptırılan sigortalar sözleşme süresi bitene kadar her yıl İşletmeci tarafından yenilenmek zorundadır. Sigorta bedelleri İdareden talep edilemez.
49. İşletmeci, yer tesliminden sonra tesislerde bulunan İdareye ait elektrik, su, telefon vb. abonelikleri kendi üzerine almak zorundadır.
50. İşletmeci; Kıyı Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu vb. mer'î mevzuat çerçevesinde belirlenen ya da belirlenecek kurallara uymak zorundadır.
51. İşletmeci; sahada bulunan yapı ve tesisler ile yaptığı bütün ilave yapı, tesis ve ek hizmet ünitelerinin hiçbir kısmı veya parçasını sökmeden, değiştirmeden sözleşme sonunda eksiksiz olarak İdareye teslim eder. Yapılan ilave yapı, tesis ve ek hizmet üniteleri dayanak



- gösterilerek İşletmeci tarafından ek işletme süresi ve bedel talebi gibi hiçbir hak talebinde bulunulamaz.
52. Söz konusu tesislerin bakım, onarım ve yenilenmesine yönelik iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi maksadıyla İdareye talepte bulunulması ve talebin uygun görülmesi halinde, bu iş ve işlemler İşletmeci tarafından gerçekleştirilecektir. Bakım, onarım ve yenileme giderleri hiçbir şekilde işletme bedelinden mahsup edilemez ve İşletmeci tarafından İdareden talep edilemez. Bu giderler tamamen İşletmeciye aittir.
 53. İşletmeci; tesislerin içini ısıtma ve don tehlikesine karşı korunması konusunda gerekli tedbirleri almak, tesislerin çevresini aydınlatmak, temizlemek, elektrik, su, gaz, telefon vb. giderlerini eksiksiz olarak ilgili kurumlara ödemek zorundadır.
 54. İşletmeci, sahada bulunan ve sorumlu olduğu tesisi ve çevresindeki müşterimlatı kullanır durumda bulundurmamak zorundadır.
 55. İşletmeci; sözleşme konusunu oluşturan yapı, tesis ve alanlarda, mülki amirlikten ve İdareden izin almak, zaman ve gürültü kısıtlamalarına uymak şartları ile hizmet ve faaliyetin gayesine uygun eğlence programı, her türlü davet, düğün, konser, şenlik, temsil, tiyatro vb. etkinlikleri düzenleyebilir.
 56. İşletmeci; tesislerde ve sahada çalışan personelin listesini işe başlattığı tarihten itibaren en geç 1 (bir) ay içinde İdareye vermek zorundadır. Tesiste ve sahada çalışanların sigorta ve iş güvenliği İşletmeciye aittir.
 57. İşletmeci, çevre ve insan sağlığı için gerekli ilaçlama çalışmasını sertifikalı elamanlarca yapacak ya da yapılmasını sağlayacaktır.
 58. İşletmeci; görevli personeline görevleri ile uyumlu kıyafet giydirmek zorundadır. Tesiste ve sahada çalışanların temizlik şartlarına uygun olarak düzgün kıyafetle ve gerekli ciddiyetle görev yapmaları için gerekli tedbirler İşletmeci tarafından alınacaktır.
 59. İşletmeci, her türlü yapı ve tesisler ile saha genelinin tamamının devamlı olarak temiz tutulmasını sağlayacaktır. Her sezon başında tesislerin ve sahanın genel bakımı ile üniterlerin boya ve badanası ile çevre düzenlemesi İşletmeci tarafından yapılacaktır.
 60. İşletmeci; kendisine teslim edilen saha ve tesisler ile ilgili her türlü ruhsat ve izinleri almak zorundadır. Söz konusu saha ve tesislerle ilgili her türlü ruhsat ve izinlerin verilebilmesi için resmi mercilerin talep edeceği her türlü bilgi, belge ve dokümanlardan İdarede mevcut olanlar İşletmeciye İdare tarafından temin edilecektir.
 61. İşletmeci; genel sahanın ve tesisin günlük, haftalık ve aylık bakımlarını teknik ve hijyenik kurallar çerçevesinde yapmak zorundadır.
 62. İşletmeci; çöp bidon ve kutularının içine her gün yeni naylon torba koymak, çöpleri naylon torbalarla toplamak, ilaçlamak ve toplanan çöpleri kapalı kasalı vasıtalarla belirlenen çöp toplama alanlarına götürmek zorundadır.
 63. İşletmeci sahadaki tüm atıklarını toplamak, fosseptikleri vidanjörle çekmek ve bu atıkları milli park/tabiat parkı sınırları dışındaki atık toplama merkezlerine nakletmek veya naklettirmekle yükümlüdür. Bu maksatla kullanılan her türlü araç ve gereç İşletmeci tarafından temin edilecek ve araç üzerinde sadece milli park logosu kullanılacaktır.
 64. İşletmeci Kanunlarda belirlenen ya da daha sonra İdare tarafından belirlenecek kurallara uymak zorundadır. İşletmecinin üçüncü kişilerle yaşayacağı ilişkilerden doğabilecek sonuçlarla ilgili her türlü sorumluluk kendisine ait olup İdare sorumlu tutulamaz.
 65. İşletmeci yapacağı tesisler için inşaat ruhsatı almadan inşaatla başlayamaz. İşletme ruhsatı, elektrik, su, kanalizasyon ve benzeri her türlü altyapı sorununu İşletmeci kendisi çözecektir. Bu konularla ilgili olarak İdare hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ancak; saha, yapı ve tesislerle ilgili her türlü ruhsat ve izinlerin verilebilmesi için resmi mercilerin talep edeceği her türlü bilgi, belge ve dokümanlardan İdarede mevcut olanlar İşletmeciye İdare tarafından temin edilecektir.



66. İşletmeci; kendisine teslim edilen saha içindeki tüm yapı ve tesislerde, her türlü mal ve can güvenliğini sağlamakla yükümlü olup bu konuda gerekli tedbirleri almak zorundadır. Bu tedbirler tesis veya sahanın kapalı olduğu saatleri de kapsar. İşletmeci, otoparktaki araçların düzeni ve güveni için bir görevli bulundurmak zorundadır.
67. İşletmeci; tesislerde ilk yardım malzemesini, sahanın ve yerin özelliklerine göre de gerekli tıbbi malzemeyi bulundurmak ve ziyaretçilerin tıbbi müdahaleye ihtiyacı olması halinde, bu durumu en yakın sağlık kuruluşuna bildirmek zorundadır. Yıldırım düşmesine karşı paratoner tesisatı İşletmeci tarafından kurulur.
68. İşletmeci; tesislerde yeteri kadar sağlık çantası ve yangın söndürme cihazı bulundurmak zorundadır. Tesislerin yanması halinde ise tesislerin yeniden yapımı, bakımı ve onarımı işletmeci tarafından yapılacaktır.
69. İşletmeci tarafından yer teslim tarihini takip eden 30 gün içerisinde; korunan alanın kaynak değerlerinin korunması ve sürdürülebilir yönetimine yönelik alanda yapılacak teknik uygulamalar, işletmeciliğe konu alanın yangına hassas bölgede bulunması sebebiyle orman yangınlarının önlenmesi veya orman yangını çıkması durumunda orman yangınının söndürülmesine yönelik çalışmalara katılacak firma personeli ile İdare arasındaki koordinasyonu sağlamak, söz konusu alana gelen yerli ve yabancı ziyaretçilerin korunan alanlar, biyolojik çeşitlilik konusunda bilinçlendirilmesi, ziyaretçi memnuniyetinin takip edilmesi ve doğa eğitimi konusunda faaliyetleri yürütmek üzere sözleşme süresince tam zamanlı olarak en az 1 orman mühendisini çalıştıracaktır.
70. İşletmeci; tesisler çevresinde ve alanda çıkabilecek yangınlara karşı her türlü tedbirleri almak, personeli yangın söndürme konusunda eğitmek, çıkabilecek yangınlarda söndürme çalışmalarına yangın söndürme konusunda eğitim almış personeli ile birlikte katılmak, il yangın kriz komitesinin bağlı bulunduğu mülki idare amirlerince alınan kararlara uymak zorundadır. Bu tedbirler tesisin kapalı olduğu zamanlarda da saha görevlisi marifeti ile devam ettirilir. Ormanlık alanda İşletmeci veya çalışanlarının ihmal ve kusurundan çıktığı tespit edilen yangınlarda zarar gören saha İşletmeci tarafından tekrar ağaçlandırılır. Bundan dolayı meydana gelecek her türlü zarardan İşletmeci sorumludur.
71. Sözleşme konusunu oluşturan yapı, tesis ve alanlarda düzenlenecek her türlü davet, düğün, konser, şenlik, temsil, tiyatro ve bunun gibi organizasyonlarda ilgili kurumlardan alınması gereken her türlü izni İşletmeci kendisi almak zorunda olup organizasyonlar esnasında olabilecek her türlü hukuksal sorumluluk İşletmeciye aittir. Bu tür etkinlikler için ilave bedel alınmayacaktır.
72. Ancak İşletmeci tarafından sözleşme konusunu oluşturan yapı, tesis ve alanlar dışındaki yapı, tesis ve alanlarda zaman ve gürültü kısıtlamalarına uymak şartı ile hizmet ve faaliyetin gagesine uygun eğlence programı, her türlü davet, düğün, konser, şenlik, temsil, tiyatro vb. etkinlikleri İdarenden yazılı izin alınması şartıyla düzenlenebilir. Bu organizasyonlarda ilgili kurumlardan alınması gereken her türlü izni İşletmeci kendisi almak zorunda olup organizasyonlar esnasında olabilecek her türlü hukuksal sorumluluk İşletmeciye aittir. İdarece bu tür etkinliklere izin verilmesi durumunda;
- a) Bu tür etkinliklerin İşletmecinin kendisi tarafından gerçekleştirilmesi durumunda her yıl Genel Müdürlük tarafından Bakan Olur'u ile yayınlanan "Açık Alan Etkinlik Ücret Tarifesinde" belirtilen ücret ilave olarak İşletmeci tarafından faaliyetin gerçekleştirilmesini takip eden 15 (onbeş) iş günü içerisinde İdarenin ilgili hesabına yatırılır.
- b) Bu tür etkinliklerin İşletmeci ile sözleşme imzalayacak üçüncü gerçek veya tüzel kişilik tarafından gerçekleştirilmesi durumunda ise İşletmeci ile üçüncü gerçek veya tüzel kişi arasında imzalanmış olan sözleşme bedelinin %50'sine tekabül eden bedel ilave olarak İşletmeci tarafından faaliyetin gerçekleştirilmesini takip eden 15 (onbeş) iş günü içerisinde İdarenin ilgili hesabına yatırılır.

06 Ağustos 2018

73. Saha içinde bulunan tüm tesislerde yapılacak olan organizasyonlarda ve sesli yayınlarda Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği ile Gürültü Kontrol Yönetmeliği'nde belirlenen sınırlara İşletmeci tarafından uyulmak zorundadır.
74. İşletmeci, sözleşme konusunu oluşturan yapı, tesis ve alanlar ile sözleşme konusunu oluşturan yapı, tesis ve alanlar dışındaki yapı, tesis ve sahada yapılacak istenilen profesyonel film, fotoğraf çekimi, tanıtım ve reklam taleplerini İdareye yönlendirmek zorundadır. İdarenin izni ve bilgisi dışında İşletmeci tarafından bu taleplere izin verilemez. Söz konusu yapı, tesis ve sahada yapılacak tanıtım ve reklam işleri ücretleri ile ticari maksatlı yapılacak her türlü fotoğraf, film ve video çekim ücretleri dahi İdare tarafından tahsil edilir.
75. Doğal olayların etkisi ile (su taşkını, heyelan, yangın vb.) veya zaman içerisinde kendiliğinden bozulan ya da yıpranan, İşletmecinin sorumluluk alanı içerisinde bulunan her türlü alt ve üst yapının yenilenmesi veya tamiri İşletmeciye aittir.
76. İşletme sahasında ve yakın çevresinde bulunan alan içerisindeki yapı ve tesislere yönelik olarak işlev gören her türlü alt ve üst yapılar ile yeraltı ve yer üstünden geçen elektrik ve su hatlarının güvenliği İşletmecinin sorumluluğundadır. Buralarda yapılacak yenileme veya arızaların giderilmesi çalışmaları da yine İşletmecinin sorumluluğundadır.
77. Mücbir sebepler dışında, ziyaretçi sayısında azalma olması gibi sebepler dayanak gösterilerek İşletmeci tarafından herhangi bir hak talebinde (kira indirimi ve işletme süre uzatımı vs.) bulunulamaz.
78. İşletmeci tarafından tahsil edilecek giriş ve benzeri ücretler; "Vergi Usul Kanunu Uyarınca Vergi Mükellefleri Tarafından Kullanılan Belgelerin Basım ve Dağıtım Hakkındaki Yönetmelik"de belirtilen esaslar dâhilinde Maliye Bakanlığı ile anlaşmalı matbaalara bastırılmış bilet ve makbuzlar vasıtasıyla tahsil edilecektir. Dip koçanlı biletler, adı geçen Yönetmeliğe uygun olarak, Maliye Bakanlığı'nın amblemi, Firma veya kişinin adı, Vergi Dairesi ve Vergi numarası, il kodu, seri ve sıra no, işletilen sahanın adı ve ücretin çeşidi (giriş ücreti, vasıta ücreti vb. gibi) ile tahsil edilecek olup ücret basılı olarak belirtilecektir. Tüm bu bilgiler her iki parçada da yer alacaktır.
79. İdare, İşletmeci tarafından hazırlanan ve kullanılan biletler ve makbuzlarla ilgili herhangi bir usulsüzlük tespit ettiği takdirde, bu durumu gereği yapılmak üzere Maliye Bakanlığı'nın ilgili birimlerine bildirir. İşletmeci; her ay sonu, kullanmış olduğu bilet sayısını İdareye bildirmek zorundadır. Bilet kesme işi, yazar kasa ile yapılabilir. Bu durumda yazar kasa hesap özellerinin bir nüshası İdareye verilmek zorundadır.
80. İşletmeye konu yapı ve tesis ile sahanın bulunduğu Kartaltepe Tabiat Parkına resmi görevli olarak gelen Bakanlık personeli görev belgesini ibraz etmek şartı ile bu alanda yer alan konaklama tesislerinden harcırah kanununda belirlenen bedel karşılığında yararlanabilir.
81. İşletmeye konu yapı ve tesis ile sahanın bulunduğu Kartaltepe Tabiat Parkına ziyaret amacı ile gelen Bakanlık personeli ve birinci derece akrabasına verilecek hizmetlerde İşletmeci tarafından %30 indirim uygulanır.
82. İşletmenin rezervasyon durumu saklı kalmak kaydı ile söz konusu tesis ve müşterileri resmi toplantılar, araştırma faaliyetleri, eğitim faaliyetleri, açık alan etkinlikleri ve resmi organizasyonların yapılması için 10 (on) gün öncesinden İşletmecinin bilgilendirilmesi koşulu ile Bakanlık, Genel Müdürlük, Bölge Müdürlüğü ve İdare tarafından kullanılabilir. Bu kapsamda verilecek hizmetler dahilinde katılımcılardan alınacak ücretler harcırah kanununda belirlenen bedelden fazla olamaz.
83. Kimliklerini ibraz etmeleri kaydı ile Bakanlık mensupları ve emeklileri ile şehit aileleri, gaziler ile eş ve çocukları her yıl Genel Müdürlük tarafından yayınlanan "Yıllık Giriş Ücretleri Listesi" esasları doğrultusunda işletmeden yararlanır.



06 Ağustos 2018

007481

84. İşletmeye konu yapı ve tesis ile sahanın bulunduğu Kartaltepe Tabiat Parkına veya Grönübirlik Kullanım Alanı girişlerinde uygulanacak ücret her yıl Bakanlıkça onaylanan usul ve esaslar kapsamında giriş ücretleri tarifelerini geçemez.
85. İşletmeye konu milli park, tabiat parkı veya tabiat anıtı sınırları içerisinde yaşayan ve ikametgâhına/özel mülkiyetindeki arazisine ulaşımını işletme sahasından geçerek sağlaması zorunlu olan yöre halkından ve misafirlerinden, işletme sahasından transit geçen yolculardan kapı giriş ücreti alınmayacaktır. Bu maddenin uygulanabilmesi için her türlü teknik ve fiziki çözümleri üretmek İşletmecinin sorumluluğundadır.
86. Bilimsel ve orman sevgisini aşılavıcı gezi ve rekreasyon maksatlı sahaya girmek isteyen ilköğretim seviyesinde olan öğrenci ve öğrenci gruplarının İdareye müracaat etmeleri ve İdarenin onay vermesi halinde, bu gruplardan giriş ücreti alınmayacaktır.
87. İşletmeci; tesislerde, tesis çevresinde ve sahada "Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü Levha Talimatı"na uygun olmak ve İdareden izin almak koşulu ile ihtiyaç duyulan yerlere tabela koyabilir.
88. Ana Giriş Kapısı ve müştemilatında ve kullanılan tabelalarda sadece Genel Müdürlük ve Milli Park logosu kullanılacaktır.
89. İşletmeci, ihaleye konu olan alan içerisine İdarenin belirleyeceği miktar ve ebatta İngilizce ve Türkçe levhalar koymak zorundadır.
90. İşletmeci, İdarenin vereceği tanıtım ve bilgilendirme broşürlerinin dağıtımını yapmak zorundadır.
91. İşletmeci tarafından yılda en az 2 defa İdare ile işbirliği içerisinde yerel ve ulusal ilgi gruplarına yönelik "Korunan Alanlar, Biyolojik Çeşitlilik, İklim Değişimi ve Çevre Konulu" eğitim ve bilinçlendirme etkinliği gerçekleştirilecektir.
92. İdare, istediği gün ve saatte tesislerin ve sahanın, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun işletilip işletilmediğini kontrol etmekte serbest olup İşletmeci bu kontrollerde İdareye yardımcı olmak zorundadır.
93. İdare zaruret gerektiren (güvenlik, yangın, doğal afet gibi zorunlu durumlar) hallerde işletmecilik faaliyetini geçici olarak durdurabilir. İşletmeci bu konuda hiçbir hak iddia edemez.
94. Bu şartnamenin "A-Taraflar" bölümünde İdare olarak tarif edilen birim, ilerde oluşabilecek şartlar sebebiyle Bakanlık Olur'u ile değişebilecektir.
95. İşletmeci; her ay sonu, günlük girişlerine (ücretli ve ücretsiz şahıs, araç cins ve sayısı) ilişkin detaylı istatistik bilgileri İdareye bildirecektir.

K. ÖZEL HÜKÜMLER

96. İdare, ihaleye konu saha içerisinde sözleşme konusunu oluşturan yapı ve tesisler ile alan düzenlemeleri dışında gerekli olan her türlü alt ve üst yapı yatırımlarını yapabilir. İşletmeci bu konuda herhangi bir itirazda bulunamaz.
97. İdare tarafından yapılacak her türlü alt ve üst yapı yatırımlarından gelir getirici niteliğe sahip olanlar öncelikli olarak İdare tarafından belirlenecek cari yıl piyasa rayiç bedelleri üzerinden işletilmek üzere mevcut İşletmeciye aynı sözleşme kapsamında imzalanacak ek sözleşme ile işlettirilebilir. Bu durumda İdare ile İşletmeci arasında noter onaylı ek sözleşme imzalanır. İdarece piyasa rayiçlerine göre tespit edilen bedelin İşletmeci tarafından kabul edilmemesi durumunda söz konusu yapı ve tesisler İdare tarafından yeni bir ihale ile işletmeciliğe konu edilebilir. İşletmeci bu konuda herhangi bir itirazda bulunamaz.
98. İdare tarafından yapılan/yapılacak ve gelir getirici niteliğe sahip olmayan her türlü alt ve üst yapı tesisi İdarenin izni ile mevcut İşletmeci tarafından kullanılabilir.

99. İşletmeci tarafından saha içerisinde ve yapı-tesislerde yapılmak istenen her türlü tadilat, yenileme, şekil değiştirme vb. işleri yapmadan önce İdareye yazılı başvuruda bulunacak ve İdarenin uygun görmesi durumunda verilecek yazılı izin neticesinde işe başlayacaktır.
100. Gelişme Planında öngörülen yapı ve tesisler ile saha düzenlemelerine yönelik plan – proje süreci;

UDGP kapsamında öngörülecek olan yatırımların yapılması durumunda;

- a) Alanın 1/1000 ölçekli Halihazır Haritası bulunmaktadır.
- b) İşletmeci tarafından, ihaleye konu sahanın tamamını kapsayacak şekilde alanın İmar Planına esas jeolojik etütleri yer teslimini müteakip 16 (onaltı) ay içerisinde yapılacaktır.
- c) İmar Planına esas jeolojik etüt raporlarının onaylanmasına müteakiben GP hedefleri ve ilkeleri, alan kullanım kararları doğrultusunda ihaleye konu sahanın tamamını/imar planı gerektiren kısmını kapsayacak şekilde Koruma Amaçlı İmar Planı/Uygulama İmar Planı yer teslimini müteakip 20 (yirmi) ay içerisinde İşletmeci tarafından yapılacaktır.
- ç) GP'de öngörülen yapı, tesis, saha ve alan düzenlemelerine yönelik 1/500 ve 1/200 ölçekli Ağaç Röleveli Peyzaj Uygulama Projeleri kurumda bulunmaktadır.
- d) İşletmeci; alanda yapılacak yapı, tesis ve ünitelerle birlikte saha düzenlemelerine ait uygulama projelerini ve detay projelerini (mimari proje, statik proje vs.) yer teslimini müteakip 28 (yirmisekiz) ay içerisinde yaptırarak ve ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından yayımlanan cari yıl birim maliyetlere göre hesaplanan yapı, tesis ve saha düzenlemelerine ait proje inşaat maliyet bedelini gösterir bilgi ve belgeler (keşif özeti, metraj cetveli, vb.) ile birlikte Bölge Müdürlüğüne/Genel Müdürlüğe eksiksiz bir şekilde teslim edecektir.
- e) İşletmeci; projelerin İdare tarafından onaylanmasına müteakiben öngörülen yapı, tesis ve saha düzenlemelerinin ne zaman yapılacağına ilişkin "İş Termin Planını" 1 (bir) ay içinde hazırlayarak, iş termin planına uyulacağına ilişkin noter onaylı taahhütname ile birlikte İdareye teslim edecektir. Ancak, iş termin planının süresi içerisinde yerine getirilemeyeceğinin gerekçesi ile birlikte belirtilerek İşletmeci tarafından ek inşaat süresi talep edilmesi halinde, İdarece ek inşaat süresi verilebilir. Bu durumda "Ara Termin Planı" ve ek taahhütname İşletmeci tarafından hazırlanarak İdareye verilir. İş Termin Planının süresi, Ara Termin Planı süresi de dahil olmak üzere mücbir sebepler dışında yedi yıllık sözleşme süresinin bitiş tarihini geçemez. (Kamu Tüzel Kişilikleri taahhütlerin noter onaylı olması hükmünden muaftır)
- f) İdarenin tasdik süreleri yukarıdaki mezkur süreleri aşamaz.

101. Projelerin Uygulama Süreci;

- a) İşletmeci; İş Termin Planının İdare tarafından onaylanmasını takip eden 3 yıl içerisinde, İş Termin Planında veya Ara Termin Planında yer alan yapı ve tesisler ile birlikte peyzaj düzenlemesinin tamamının uygulamasını gerçekleştirip, tesisi işletmeye açmak zorundadır.
- b) İşletmecinin; (a) maddesinde belirtilen uygulamaları 7 yıldan daha kısa sürede tamamlayıp işletmeye açması durumunda, sözleşme süresi, 7 yıllık sürenin dolması beklenmeksizin şartname ekinde yer alan 21.03.2017 tarih ve 1692 Sayılı Bakanlık Olur'u ile Bakanlık Olur'u ekindeki usul ve esaslara göre İdarece uzatılır.
- c) İş Termin Planının İdare tarafından onaylanmasını takip eden 3 yıl içerisinde, İş Termin Planı veya Ara Termin Planının yapımının tamamlanarak tesisin işletmeye açılmaması veya bu süre içerisinde İşletmecinin taahhüdünü yerine getiremeyeceğinin İdare tarafından anlaşılması durumunda, sözleşme, 7 yılın dolması beklenilmeden İdarece feshedilebilir.

L. YASAKLAR

102. İşletmeci; İdarenin göstereceği kullanım alanı sınırları dışında tasarrufta bulunamaz.
103. İşletmeci; tesis içinde ve çevresinde kötü koku yayan, sinek toplayan, sağlığa zararlı olan yiyecek ve içecek satamaz.
104. Genel Müdürlüğün uygun görüşüne müteakiben Turizm İşletme Belgesine sahip yapı ve tesisler ile alanlar dışındaki hiçbir yapı, tesis ve alanda hiçbir şekilde alkollü içecek ve tütün mamulü satışı yapılamaz.
105. İşletmeci; çevreye ve çevredeki bitki örtüsüne ve yaban hayatına zarar verici faaliyette bulunamaz.
106. İşletmeci; tesislerde İdareden izin almadan hayvan bulunduramaz, besleyemez.
107. İşletmeci; aşırı gürültü ve rahatsız edici müzik yayını yapamaz, genel ahlaki değerlere aykırı işletmecilik faaliyetlerinde bulunamaz.
108. İşletmeciliğini yaptığı alan içinde, kamu ahlakını ve İdarenin itibarını zedeleyici tavır, davranış ve faaliyette bulunamaz.
109. İşletmeci; hiçbir şekilde ilgili kamu kurum ve kuruluşlardan gerekli izinleri almadan belgesiz satış yapamaz.
110. İşletmeci; tesise ve alana kesinlikle seyyar ve benzeri satıcıları sokamaz.
111. İşletmeci; sahada mevcut otların biçilmesi dışında; yaralama, budama, kesme, kökleme, yakma vb. şekilde bitki örtüsüne hiçbir müdahalede bulunamaz, yaban hayvanlarına zarar verici faaliyetlerde bulunamaz, bulunulmasına müsaade edemez.
112. İşletmeci; temizlik ve yıkama maksadıyla yapılmış yapı ve tesisler dışında veya açıkta; bulaşık, el, yüz, vücut, araba yıkayamaz ve yıkanmasına izin veremez, mevcut su kaynaklarının kirlenmesine sebep olabilecek faaliyetlerde bulunamaz.

L. SÖZLEŞMENİN DEVRİ VE ORTAK ALINMASI İLE TESİSLERİN 3 ÜNCÜ KİŞİLERE İŞLETTİRİLMESİ

113. Esas olan, işletmecilik süresince, ihaleyi alan gerçek veya tüzel kişilikler tarafından işletmeciliğin yürütülmesidir.
114. İşletmeci; söz konusu tesislerin ve sahanın tamamını, bağımsız bölümlerini veya herhangi bir bölümünü Genel Müdürlükten uygun görüş almadan başkasına devredemez, ortak alamaz, maksadı dışında kullanamaz veya işlettiremez/kiraya veremez.
115. İşletmecinin gerçek veya tüzel kişi olması halinde;
 - a) İşletmeye konu alan, yapı ve tesislerin tamamı İşletmeci tarafından 3'üncü kişilere işlettirilemez/3'üncü kişilere kiraya verilemez.
 - b) İşletmecinin İdareye karşı sorumlulukları saklı kalmak şartıyla, hizmetin gereği özellik arz eden veya ihtisas ve uzmanlık gerektiren işletmecilik faaliyetleri kapsamında işletmeye konu saha ile yapı ve tesislerin bağımsız bölümleri veya herhangi bir bölümü İdareden izin almak koşulu ile 3'üncü kişilere işlettirilebilir. İdarece izin verilmesi halinde, İşletmeci ile 3'üncü kişiler arasında imzalanan kira sözleşmesinin noter onaylı bir örneği en geç 1 (bir) hafta içerisinde İdareye verilir. Bu durumda; ana işletmeci konumundaki gerçek veya tüzel kişi ile 3'üncü kişiler arasında yapılan kira sözleşmesi bedeli ile kira sözleşmesinin konusunu oluşturan yapı, tesis veya sahanın bu sözleşme kapsamındaki işletme bedeli içerisindeki oranı üzerinden hesaplanacak bedel arasındaki farkın %50'sini ilave işletme bedeli olarak; taraflar arasında yapılan kira sözleşmesinde belirlenen ödeme takvimini takip eden en geç 15 (onbeş) gün içerisinde ve alan, yapı ve tesislerin 3'üncü kişilerce işletildiği sürece her yıl İdareye öder.
116. İşletmeye konu saha ile yapı ve tesislerin bağımsız bölümleri veya herhangi bir bölümünün 154'üncü madde hükümleri kapsamında üçüncü kişilerle işletmeciliğinin söz konusu olduğu durumlarda İşletmeci ile üçüncü kişiler arasında imzalanacak sözleşmeler İdare ile

- İşletmeci arasında imzalanmış olan ana sözleşme hükümlerine aykırı hükümler içeremez. İşletmeci ile üçüncü kişi arasında imzalanacak işletmecilik sözleşmeleri imzalanmadan önce İdareye sunularak İdarenin yazılı onayını almak zorundadır. İdarenin yazılı onayı alınmaksızın İşletmeci ile üçüncü kişiler arasında sözleşme imzalanması durumunun tespiti halinde İdare tarafından ana sözleşmenin fesih hükümleri çerçevesinde sözleşme feshedilir.
117. İşletmeye konu saha ile yapı ve tesislerin bağımsız bölümleri veya herhangi bir bölümünün 154'üncü madde hükümleri kapsamında üçüncü kişilerle işletmeciliğinin söz konusu olduğu durumlarda sözleşmenin tarafları arasında karşılıklı uzlaşarak sonlandırılması veya sözleşmenin İdare tarafından sözleşmenin fesih hükümleri kapsamında sonlandırılması durumunda İdare tarafından yazılı bir ihtar çekilmesine gerek kalmaksızın İşletmeci ile üçüncü kişi arasında imzalanmış olan işletmecilik sözleşmesi kendiliğinden sona erer. Bu durumda işletmecilik faaliyetini yürüten üçüncü kişi İdareden her hangi bir hak talep etmeksizin işletmekte olduğu saha, yapı ve tesisleri sözleşmenin fesih hükümlerinde belirtilen süre dolması beklenmeksizin tahliye eder.
118. Her türlü sözleşme devri ve sözleşmeye ortak alma işlemi, mevcut İşletmecinin yükümlülüklerini yerine getirmiş olması, devir veya ortak alma talebinde bulunduğu tarih itibarıyla sözleşmeden doğan herhangi bir borcunun olmaması ve İdare ile herhangi idari ve hukuki bir problemin bulunmaması kaydıyla, Bakanlık Yetki Devri İmza İş Bölümü Yönergesi kapsamında cari yıl yıllık işletme bedeli esas alınarak sözleşme imzalamaya yetkili Makamın onayı ile yapılabilir.
119. Kamu İdaresi, Kamu Kurum veya Kuruluşu ya da Kamu Tüzel Kişilikleri ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu 51/g maddesi hükümlerine istinaden gerçek veya tüzel kişilikler ile yapılan sözleşmelerde sözleşme devrine izin verilmez.
120. İşletmecinin sözleşme kurallarına uymaması sebebiyle fesih ihbarının yapılmış olması halinde sözleşmenin devri, sözleşmeye ortak alma veya hisse devri yapılamaz.
121. Sözleşme devrinin ve sözleşmeye ortak alınmasının talep edilmesi gerek devir edilecek gerekse ortak edilecek gerçek ve tüzel kişilerde de şartname ve sözleşmede belirtilen şartlar ve hususlar aynen aranır.
122. Sözleşmenin imzalandığı tarih esas alınarak 2 (iki) yıl geçmeden ve sözleşmenin bitiş tarihine 1 (bir) yıl kalması durumunda sözleşme devri yapılamaz.
123. Sözleşmeyi devralacak kişiler, devir tarihinden itibaren 2 (iki) yıl geçmedikçe yeniden devir talebinde bulunamazlar.
124. Söz konusu işletmeyi devir alacak gerçek veya tüzel kişilik devir edilecek yıldaki cari yıl yıllık işletme bedelinin %30'una tekabül eden bedeli bir defaya mahsus olmak üzere "Devir Bedeli" olarak sözleşme imzalamadan önce ilgili hesaba yatırmak zorundadır.
125. Devir işlemi, Bakanlık Yetki Devri İmza İş Bölümü Yönergesi kapsamında cari yıl yıllık işletme bedeli esas alınarak sözleşme imzalamaya yetkili Makamın onayı ile uygun bulunan söz konusu saha, yapı ve tesisler için ilk ihaleyi esas teşkil eden şartname ve sözleşmedeki hükümlerde meri mevzuat kapsamında zorunluluk arz eden değişiklikler dışında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın Devir eden İşletmeci, Devir alan İşletmeci ve sözleşme imzalamaya yetkili makam arasında noter onaylı "Devir Sözleşmesi" imzalanacaktır.
126. İdarenin bilgisi dâhilinde yapılan ticaret unvanı ve işletmenin biçimindeki (limited şirketin, anonim şirkete dönüşmesi gibi) değişikliklerde, işbu şartnamenin 161'inci ve 162'nci maddelerindeki süre şartı aranmayacak, Devir Bedeli ve Ortaklık Bedeli alınmayacaktır.
127. İlgili Bölge Müdürlüğünce uygun bulunan sözleşmeye ortak alma ve ortak olma işlemi, mevcut İşletmecinin ve sözleşmeye ortak olmak isteyen gerçek ve tüzel kişiliğin İdare ile herhangi idari, mali ve hukuki bir problemin bulunmaması kaydıyla, Bakanlık Yetki Devri İmza İş Bölümü Yönergesi kapsamında cari yıl yıllık işletme bedeli esas alınarak sözleşme imzalamaya yetkili Makamın onayı ile yapılabilir.

128. Sözleşmeye ortak almak isteyen ve ortak olmak isteyen tüzel kişiliklerde ortaklık işlemine yönelik şirket ortakları tarafından şirket yönetim kurulu kararı alınması zorunludur.
129. Söz konusu sözleşmeye ortak olacak gerçek veya tüzel kişilik, ortaklık işleminin gerçekleştirileceği yıldaki cari yıl yıllık işletme bedelinin %30'una tekabül eden bedeli bir defaya mahsus olmak üzere "Ortaklık Bedeli" olarak sözleşme imzalamadan önce ilgili hesaba yatırmak zorundadır.
130. Sözleşmeye ortaklık işlemi Bakanlık Yetki Devri İmza İş Bölümü Yönergesi kapsamında cari yıl yıllık işletme bedeli esas alınarak sözleşme imzalamaya yetkili Makamın onayı ile uygun bulunan söz konusu saha, yapı ve tesisler için ilk ihaleyi esas teşkil eden şartname ve sözleşmedeki hükümlerde meri mevzuat kapsamında zorunluluk arz eden değişiklikler dışında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın Sözleşmeye ortak alan İşletmeci, Sözleşmeye ortak olacak gerçek ve tüzel kişilik ve sözleşme imzalamaya yetkili makam arasında noter onaylı "Ortaklık Sözleşmesi" imzalanacaktır.
131. İşletmecinin tüzel kişilik olması halinde,
 • Sözleşme süresince sözleşme ortakları arasında yapılan hisse devirlerinde ilgili bilgi ve belgeler ile birlikte İdareye bilgi verilir.
 • Sözleşme tarihindeki şirket hissedarları dışındaki gerçek veya tüzel kişilere yapılacak her türlü hisse devri İdarenin iznine tabidir.
 • İdarenin izni ile gerçekleştirilecek şirket hisse devirlerinde, sözleşme tarihindeki hissedarların oranının %51'in altına düşmesine yol açacak her türlü hisse devri sözleşmeye ortak alma işlemi kapsamında değerlendirilecek ve yeni hissedarlardan şartname ve sözleşme hükümlerine uyacaklarına dair noter onaylı ortak taahhütname alınarak buna göre işlem tesis edilecektir.
132. Sözleşme süresince, işletmeciliği yürüten gerçek ve tüzel kişilik ile ortak girişimlerde, ihalenin yapıldığı ve sözleşmenin imzalandığı tarihteki mevcut şirket ortakları arasında yapılacak hisse devirlerinde işbu şartnamenin 161'inci ve 162'nci maddelerindeki süre şartı aranmayacak, Devir Bedeli ve Ortaklık Bedeli alınmayacaktır.
133. "Sözleşme Devri", "Sözleşmeye Ortak Alınması" ve "Hisse Devri" işlemlerinin İdarenin yazılı izni dışında gerçekleştirildiğinin İdare tarafından tespit edilmesi durumunda, ihtar ve uyarı yapılmaksızın Bakanlık Yetki Devri İmza İş Bölümü Yönergesi kapsamında cari yıl yıllık işletme bedeli esas alınarak sözleşme imzalamaya yetkili makam onayı ile sözleşme feshedilerek kesin teminat gelir kaydedilir.

M. SÖZLEŞMENİN FESHİ VE TASFİYESİ İLE CEZA VE TAZMİNATLAR

134. Sözleşme;

- İşletmecinin İdarenin onayını almadan taahhüdünden vazgeçmesi,
 - İşletmecinin taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi,
 - İşletme bedeli taksitini belirtilen zamanda ödememesi,
 - Teminatlarını yıllık olarak belirtilen oranda güncellememesi,
 - Sözleşme ve şartnamede yasaklanan faaliyetleri yazılı uyarılara rağmen yapmaya devam etmesi,
 - Yargı kararlarına aykırı davranışta bulunması,
 - Söz konusu sahada/tesiste ahlaka aykırı faaliyetlerin yapılması,
- durumlarında İdarenin teklifi ve Bakanlık Yetki Devri İmza İş Bölümü Yönergesi kapsamında cari yıl yıllık işletme bedeli esas alınarak sözleşme imzalamaya yetkili makamın onayı ile İdarece feshedilir.

135. Yukarıda belirtilen maddelerden herhangi birine uyulmaması üzerine;

- İlk olarak İdare tarafından sebebi açıkça belirtilerek aykırılıkların giderilmesi için 30 (otuz) gün süreli İşletmeciye ihtarname gönderilerek aykırılıkların giderilmesi istenilir.

Aykırlıkların giderilmesi için verilen süreler İşletmeciye ihtarnamenin tebliğ edildiği tarihten itibaren başlar.

b) İdarece İşletmeciye gönderilen ilk ihtarda belirtilen aykırılıkların verilen süre içerisinde giderilmemesi durumunda, İdare tarafından ikinci ve son kez sebebi açıkça belirtilerek aykırılıkların giderilmesi ve İdarece tespit edilen cari yıl yıllık işletme bedelinin %5'ine tekabül eden orandaki para cezasının ödenmesi için en az 30 (otuz) gün süre verilir. Verilen süreler içerisinde aykırılıkların giderilmemesi ve para cezasının ödenmemesi durumunda sözleşmenin yeni bir ihtarname gönderilmeksizin tek taraflı feshedileceği hususu açıkça belirtilerek İşletmeciye ihtarname gönderilir. Aykırılıkların giderilmesi ve İdarece belirlenen para cezasının ödenmesi için verilen süreler İşletmeciye ikinci ve son ihtarnamenin tebliğ edildiği tarihten itibaren başlar.

c) İşletmeciye çekilen ikinci ihtar rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, derhal sözleşmesi feshedilir ve kesin teminatı gelir kaydedilir. Sözleşmenin feshedildiğine dair karar İşletmeciye bildirilir. Gelir kaydedilen kesin teminat İşletmecinin borcuna mahsup edilemez.

ç) Sözleşmenin feshedilmesi durumunda cari yıl yıllık işletme bedelinin tamamı tazminat olarak ayrıca İşletmeciden talep edilir.

136. Fesih tebliğatını müteakip İşletmeci 10 (on) gün içinde tesisi ve sahayı hasarsız; elektrik, su, telefon ve benzeri diğer her türlü borçlar ile işletme bedeli borçları ödenmiş olarak İdareye teslim etmek zorundadır.
137. Sözleşme süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshedilmesi halinde;
- a) İşletmeci tesisi ve sahayı hasarsız; elektrik, su, telefon ve benzeri diğer her türlü borçlar ile işletme bedeli borçları ödenmiş olarak 10 (on) gün içerisinde İdareye teslim etmek zorundadır. İşletmeci 10 günlük sürenin sonunda sahayı boşaltmadığı takdirde İşletmecinin tahliyesine yönelik olarak İdare tarafından 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, İcra İflas Kanunu ile Borçlar Kanunu'nun tahliyeyle ilişkin hükümleri ayrı ayrı veya birlikte uygulanır.
- b) 10 (on) günlük İdareye teslim süresinin bitiminden boşaltma tarihine kadar geçen her gün için İşletmeci, cari yıl yıllık işletme bedeline ek olarak işletme bedelinin 1 (bir) gününe tekabül eden miktarın 3 (üç) katını ceza olarak öder.
- c) Sözleşme konusunu oluşturan saha, yapı ve tesislerin İdare tarafından boşaltılması durumunda oluşacak tahliye masrafları İşletmeciden tahsil edilir.
138. Sözleşmenin herhangi bir suretle sona ermesi halinde, alan üzerindeki bütün taşınmaz mallar (yapı ve tesisler) herhangi bir bedel ödenmeksizin İdareye geçer ve İdare malı sayılır.
139. İşletmecinin sözleşme süresi sona ermeden faaliyetini durdurması veya sözleşmenin feshine sebep olması durumunda, yatırmış olduğu bütün taksitler, teminatlar nakde çevrilerek gelir kaydedilir.
140. Sözleşmenin karşılıklı anlaşarak veya hukuki imkânsızlıklar sebebiyle sonlandırılması halinde ise;
- a) Yasal düzenlemeler veya yargı kararları ile işletmecilik faaliyetinin yürütüldüğü korunan alanın yasal koruma statüsünün veya sözleşmenin taraflarının tüzel kişiliklerinin ortadan kalkması durumunda ya da yargı kararları ile sözleşmenin temel dayanağını oluşturan ihalenin veya sözleşmenin, sözleşmenin taraflarından kaynaklanmayan gerekçeler ile iptal edilmesi durumunda,
- b) Tarafların sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getirmesi şartıyla sözleşmenin mücbir sebepler nedeniyle devam ettirilmesinin imkansız hale gelmesi durumuna bağlı olarak tarafların karşılıklı uzlaşması durumunda,
- Bakanlık Yetki Devri İmza İş Bölümü Yönergesi kapsamında cari yıl yıllık işletme bedeli esas alınarak sözleşme imzalamaya yetkili Makamdan Olur alınarak sözleşme İdare

06 Ağustos 2018

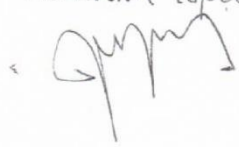
007481

tarafından sonlandırılır. İşbu maddenin (a) ve (b) bentlerindeki hükümler kapsamında sonlandırılması halinde cezai yaptırımlar uygulanmaz ve tüm teminatlar iade edilir.


N. HUKUKİ HÜKÜMLER VE İHTİLAFLAR

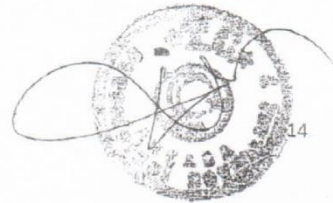
141. Doğal afetler, kanuni grev, genel salgın hastalık, kısmi veya genel seferberlik ilanı, harp ve İdare ile diğer Kamu İdaresi, Kurum veya Kuruluşlarınca mer'î mevzuat hükümleri kapsamında sebebiyet verilen haller ile 3'üncü şahıslar tarafından İdare aleyhine açılan davalara yönelik yargı kararları ve süreçleri mücbir sebep sayılır.
142. Mücbir sebepler oluşmadan şartname ve sözleşmede yer alan şartlar aynen uygulanır. Mücbir sebeplerin oluşması halinde; sözleşme süresinin uzatılması, yatırım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için ek süre verilmesi, işletme bedelinde indirim yapılması gibi gerekçeleri açıkça belirtilerek İşletmeci tarafından yapılan talepler İdarece değerlendirilebilir. Yapılan talebin içeriğine göre Bakanlık Yetki Devri İmza İş Bölümü Yönergesi kapsamında cari yıl yıllık işletme bedeli esas alınarak sözleşme imzalamaya yetkili Makamdan onay alınarak idari işlem tesis edilir.
143. İşletmeci ile 3'üncü şahıslar arasında çıkabilecek ihtilaflarda her türlü hukuki ve cezai sorumluluk İşletmeciye aittir.
144. Sözleşme süresi sonunda tesis boşaltılmadan ve bütün borçları ödenmeden kesin teminat ve depozito teminatına ait teminat mektupları çözülmez veya teminat olarak alınan değerler iade edilmez.
145. Bu sözleşmenin uygulanmasından doğacak ihtilaflar Döner Sermayeli Kuruluşlar İhale Yönetmeliği hükümlerine, Döner Sermayeli Kuruluşlar İhale Yönetmeliğinde bulunmayan hususlarda ise, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre çözümlenir.
146. Bu sözleşmenin uygulanmasından dolayı doğabilecek ihtilafların çözümünde Ankara mahkemeleri yetkilidir. Yıllık işletme bedeli 1.000.000,00 TL üzerinde olan işletmecilik sözleşmelerinin uygulanmasındaki ihtilafların çözümünde ANKARA Mahkemeleri yetkilidir.
147. Bu Şartname Ağustos 31..... Noterliğinde 06/08/2018 tarihinde 2 (iki) nüsha imzalı, 1 (bir) nüsha imzasız olarak tanzim ve imza alınıp, imzalı bir örneği noterlikte alıkonulmuş, imzalı bir nüshası ile imzasız örneği makama iade edilmiştir.

İŞLETMECİ (MÜSTECİR)

vekil İbrahim Topcu


İDARE

Tezcan ŞAHİNÇİĞİN




ANKARA İLİ, KIZILCAHAMAM İLÇESİ, KARTALTEPE TABİAT PARKI“KIR EVLERİ ALANI”NA AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HAZIRLANMASI VE İMAR PLANI YAPIMI HİZMET ALIM SÖZLEŞMESİ

Madde 1 - Sözleşmenin tarafları

Bu Sözleşme, bir tarafta **Kirazlar Akaryakıt Lastik San. ve Tic. A.Ş.** bundan sonra İşveren olarak anılacaktır) ile diğer tarafta **CRK Planlama Umut CIRIK** (bundan sonra Yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler

2.1. İşverenin

- Ticaret Unvanı: Kirazlar Akaryakıt Lastik San. ve Tic. A.Ş.
- Adresi: İvedikköy Mah. 1495 Cad. Benzinlik Apt. No:10 Yenimahalle/ANKARA
- Vergi No: Yenimahalle VD - 5631204890
- Telefon : 0312 394 77 67
- Faks: 0312 394 73 14
- E-posta adresi : muhasebekirazlar@gmail.com

2.2. Yüklenicinin

- Adı ve soyadı/Ticaret unvanı: CRK Planlama Umut CIRIK
- Adresi: Mustafa Kemal Mah. 2118. Cad. No:4A/133 Çankaya/ANKARA
- T.C. Kimlik No: 12241114118
- Vergi Kimlik No: Maltepe - 2090308230
- Telefon: 0312 502 8888
- Faks: 0312 502 8889
- E-posta adresi: crkplanlama@gmail.com

Madde 3- Sözleşmenin konusu

3.1. Sözleşme konusu, Ankara İli Kızılcahamam İlçesi Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri Alanı'na ait jeolojik-jeoteknik etüt ve imar planı elde edilmesi için Yüklenici tarafından,

3.1.1. Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri Alanı'na ait jeolojik-jeoteknik etüt yaptırılması, raporunun hazırlanması ve onaylatılması,

3.1.2. Kartaltepe Tabiat Parkı Kır Evleri Alanı'na ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının hazırlanması için kurum görüşlerinin alınması, imar planlarının ve takibinin yapılması, ilgili kurumlardan onaylatılması ve yasal hale getirilmesi, işidir.

3.2. Jeolojik-jeoteknik etüt sınırı ve imar planları sadece onaylı Kartaltepe Tabiat Parkı Gelişme Planı'nda "kır evleri alanı" olarak belirlenmiş alanı kapsayacaktır.

3.3. İmar planları, Kızılcahamam Belediyesince onaylanmış mevcut halihazır haritalar kapsamında hazırlanacaktır. Halihazır haritalar güncellenmeyecek, ilave halihazır alımı yapılmayacaktır.

Madde 4 - Sözleşmenin bedeli ve ödeme şekli

4.1. Bu sözleşmenin toplam bedeli **110.000,00 TL (Yüzonbin Türk Lirası) + KDV**'dir.

4.2. Sözleşme bedeli, aşağıda öngörülen plan ve şartlar çerçevesinde ödenecektir:

4.2.1. Sözleşme imzalandığında, taslak planların hazırlanıp, 2017/01 nolu "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" kapsamında, Tarım ve Orman

KIRAZLAR
0312 394 77 67
İVEDİKKÖY MAHALLESİ 1495 CAD. BENZİNLİK APT. NO:10
YENİMAHALLE/ANKARA
Vergi No: 5631204890
E-Posta Adresi: muhasebekirazlar@gmail.com

CRK PLANLAMA
Umut CIRIK
Yetkili Şehir Plancısı
Mustafa Kemal Mah. 2118. Cad. No:4
Maidan Plaza Kat:4 No:133 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 502 88 88 - Faks: (0312) 502 88 89
Maltepe Vergi Dairesi No: 2090308230

1

Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü (Doğa Koruma ve Milli Parklar) Ankara İl Şube Müdürlüğüne ilgili kurum görüşlerine sunulması ve görüşlerin toplanması çalışmalarını karşılığı için, sözleşme bedelinin %25'i olan **27.500,00(YirmiYediBinBeşYüz) TL+KDV İlgili faturanın İşveren'e tesliminin ardından 7(yedi) gün içerisinde** Yükleniciye ödenir.

4.2.2. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne onaylanmasının ardından, sözleşme bedelinin %20'si olan **22.000,00(YirmiİkiBin) TL+KDV İlgili faturanın İşveren'e tesliminin ardından 7(yedi) gün içerisinde** Yükleniciye ödenir.

4.2.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin kurum görüşleri doğrultusunda nihai hale getirilerek Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü (Doğa Koruma ve Milli Parklar) Ankara İl Şube Müdürlüğü teslim edilerek, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne uygun görüşü sonrasında planın onay için Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne gönderilmesinin ardından sözleşme bedelinin %15'i olan **16.500,00(OnAltıBinBeşYüz) TL+KDV İlgili faturanın İşveren'e tesliminin ardından 7(yedi) gün içerisinde** Yükleniciye ödenir.

4.2.4 İmar Planlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmasının ve yasal hale gelmesinin ardından sözleşme bedelinin %40'ı olan **44.000,00(KırkDörtBin) TL+KDV İlgili faturanın İşveren'e tesliminin ardından 7(yedi) gün içerisinde** Yükleniciye ödenir.

4.3 Ödemeler, Yüklenici'nin aşağıda belirtilen hesap numarasına, her aşamada kesilecek E-SMM (Elektronik Serbest Meslek Makbuzu) karşılığında yapılacaktır. Sözleşmede brüt ücret verilmiş olup makbuzda düzenlenecek %20 stopaj, muhtasar beyanname ile İşveren tarafından ödenecek, yükleniciye Net Ücret + KDV ödenecektir. Yanlış anlaşılmaya neden olmamak için ödemeler aşağıda verilen örneğe göre yapılacaktır. Örnek 4.2.1'e göre düzenlenmiştir.

Brüt Ücret : 27.500,00
Stopaj (%20) : 5.500,00
Net Ücret : 22.000,00
KDV (%18) : 4.950,00
Tahsil Edilecek : 26.950,00

ALICI : UMUT CIRIK
BANKA : İŞ BANKASI
IBAN : TR54 0006 4000 0014 3710 1297 74

4.4. Yapılan ödemeler, ödeme konusu yapılan ilgili maddenin Yüklenici tarafından tamamlandığının kanıtı olup hiçbir koşulda Yükleniciden iadesi istenemez.

Madde 5-Sözleşme Bedeline Dahil Olan Giderler

5.1 İşbu Sözleşme kapsamındaki işin yerine getirilmesine ilişkin her türlü seyahat, ulaşım giderleri, mesleki denetim uygulamaları bedelleri, meslek odalarınca belirlenecek vize bedelleri, sigorta ve benzeri bedeller, Sözleşme Bedeline dahildir.

5.2 Resmi kurum ve kuruluşlarca planların onaylanması süresince istenecek harç bedelleri (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı "plan teklifine ilişkin başvuru bedeli" ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık Döner Sermayesince istenen "plan inceleme ve işlem hizmet bedeli"), damga vergisi ve KDV bedeli İşveren tarafından karşılanacaktır.

KIRAZLAR
OTO İMAR, ACIKAVAKUT VE İZMİR ERI
TINISIZ 2011
İvedik Bulvarı Kat: 2
TR 03120 602 80 00 - 03120 602 80 00
Yatırım ve İnşaat
Maliye ve İnşaat
Maliye ve İnşaat

Umur CIRIK
Yeni Şehir
GRK PLANLAMA
Mustafa Kemal Bulvarı Kat: 211B, Caddede No: 1
Maltepe Kampüsü A Blok Kat: 133 Çerçözü/ANKARA
Tel: (0312) 602 80 00 - Faks: (0312) 602 80 00
Maltepe Kampüsü Dairesi - 1024 1111 11B

2

Madde 6 - İşin yapılma yeri, işyeri teslim ve işe başlama tarihi

- 6.1.** İşin yapılacağı yer, Ankara İli, Kızılcahamam İlçesi, Kartaltepe Tabiat Parkı sınırları içinde bulunan ve Gelişme Planında "kır evleri alanı" olarak belirlenmiş olan 20 hektar büyüklüğündeki (Bu büyüklük Kartaltepe Tabiat Parkı Gelişme Planındaki büyüklük olup imar planında değişebilecektir) alandır.
- 6.2.** Taraflar, Sözleşmenin imzalandığı tarihin, işe başlama tarihi olduğunu ve sözleşmenin imzalanması ile işin teslim edilmiş sayılacağını kabul ederler.

Madde 7 - İşin süresi

7.1.Sözleşme konusu işler aşağıda belirtilen aşamalar halinde yapılacak olup, her aşamanın tamamlanma süreleri ayrıca belirlenmiştir.

7.1.1. Taslak imar planlarının hazırlanarak kurum görüşlerine sunulmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü Ankara İl Şube Müdürlüğüne sunulması süresi, 6.2. maddesi gereği işe başlama tarihinden itibaren **30(otuz)** takvim günüdür.

7.1.2. Jeolojik-jeoteknik etüt raporunun İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne teslim süresi, 6.2 maddesi gereği işe başlama tarihinden itibaren **90(doksan)** takvim günüdür. Raporun tesliminin ardından İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğündeki onay süresi işin süresine dahil değildir.

7.1.3. Kurum görüşlerinin alınması ve jeolojik-jeoteknik etüt raporunun onaylanması sonrasında, teklif planların hazırlanması süresi, kurum görüşlerinin **90(doksan)** gün içinde tamamlanamaması durumunda, son kurum görüşünün Yükleniciye Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğü (Doğa Koruma ve Milli Parklar) Ankara İl Şube Müdürlüğüne teslim edildiği tarihten itibaren **30(otuz)** takvim günüdür.

7.1.4. Teklif planlar teslim edildikten sonra planların inceleme ve onay süreci başlayacak olup bu süreç Yüklenicinin doğrudan sorumluluğunda değildir. Bu süreç içinde Yüklenici, ilgili İdarelerce talep edilecek değişiklikleri yapmakla yükümlüdür.

7.2. İmar planları, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylandıktan sonra **30(otuz)** gün süreyle askıya çıkacak, askıdan indikten sonra kesinleşecek ve plan onaylanmış sayılacaktır.

7.3. Bu sözleşmenin uygulanmasında sürelerin hesabı takvim günü esasına göre yapılmıştır.

7.4. İşbu sözleşme konusu işin kamu kurum ve kuruluşlarında geçecek kontrol, onay, askı ve tescil süreleri ile mücbir sebepler işbu sözleşme süresine dahil değildir.

7.5. Yüklenici tarafından her periyot için belirlenenin sürenin %10'unun aşılması durumunda, İşveren tarafından işbu sözleşme tazminatsız olarak tek taraflı feshedilir. Bu halde Yüklenici tamamlamadığı periyoda ilişkin herhangi bir ücret ve tazminat talebinde bulunamaz.

Madde 8 - İşverenin sorumlulukları

8.1. İmar planı yapılması için ilgili evrakları temin ederek Yüklenici'ye fiilen teslim etmek.

8.2. Sözleşmenin icrası sırasında, İşletmeci sıfatıyla kanunen yapması gerekli olan işlemleri bizzat yapmak veya bu işlemlerin yapılması için Yüklenici'ye yetki vermek.

8.3. Bu sözleşmede öngörülen şartlar dâhilinde, sözleşmenin planın onaylanmasına kadarki süre zarfında sözleşmenin tarafı ve İşletmeci sıfatıyla vermesi gerekli olan vekaletname, plan tadilat harçları ile tapu, vergi daireleri, belediye veya özel idarelere ödenmesi gereken her türlü vergi, harç ve rüsumlarla ilgili belge, karar, kabul, ödeme ve onayları zamanında vermek.

8.4. Sözleşme'nin imzalanmasından doğacak her türlü vergi, resim, harç ve benzeri sair tüm giderler İşveren tarafından ödenecektir.

KIRAZLAR
OTO İRS. ARA. VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 272971
İsveç Sok. No: 3/1 Kat: 3
Maden Plaza Kat: 133 Çarşı/Sırtı/07070/04
Etiler/Beşiktaş/İstanbul

LRK Umut CIRIK
Yetkili Şehir Plancısı
ŞEHİR PLANLAMA
Mustafa Kemal Bulvarı No: 2118, Cadde No: 4
Maden Plaza Kat: 133 Çarşı/Sırtı/07070/04
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272971
Mallıpe Vergi Dairesi - 1224 1114 118

3

Madde 9 - Yüklenicinin sorumlulukları

9.1. Yüklenici, bu sözleşme ve ekinde belirtilen işleri bilim, teknik ve ülke gerçekleri göz önünde bulundurarak yapmakla yükümlüdür.

9.2. Yüklenici, hazırlanacak tüm proje, hesap ve resimlerde metrik sistem, Türk Standartları ve İdarece kabul edilmiş diğer standart ve usulleri kullanılacaktır.

9.3. Yüklenici, işbu sözleşme kapsamında yapılacak işe ilişkin olarak, 3. kişilerin fikri haklarına zarar vermemek ve izinsiz kullanmamakla yükümlüdür.

9.4. Yüklenici, kurum görüşlerinin elde edilmesi ve planın onaylatılması süreçlerinde İşverene ve İdareye gerekli teknik desteği vermekle yükümlüdür.

9.5. Yüklenici, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin hazırlanması, hazırlanan planının İşverenin görüş ve onayına sunulması, İşverenden alınan onay sonrasında başvurusunun yapılması, ilgili birimlerde takibinin yapılması ve resmi kurumlara onaylatılmasından sorumludur.

9.6. Yüklenici, imar planlarının hazırlanması ve ilgili birimlere sunulması ve takibinden sorumludur.

9.7. Yüklenici, imar planının hazırlanmasına, onaylanmasına ilişkin tüm safhalarda İşveren'e e-posta aracılığıyla yazılı bilgilendirme yapacak ve e-posta aracılığıyla yazılı onay olarak hareket edecektir. Bilgilendirme yapılmaması ve/veya onay alınmaması durumlarında doğacak gecikmelerden, zararlardan veya masraflardan Yüklenici sorumludur. Yazışma için kullanılacak e-posta adresleri aşağıda belirtilmiştir.

Yüklenici: crkplanlama@gmail.com

İşveren: resit.bahadır@yukcelengrubu.com

9.8. Yüklenici, İş'te kendiliğinden hiçbir değişiklik yapamaz.

9.9. İş'in ifası ile ilgili olarak, resmi kurum ve kuruluşlarca istenebilecek değişiklikler ve düzeltmeler, Yüklenici tarafından gerçekleştirilecek olup; bu konuda ayrıca bir bedel talep edilmeyecektir. Bahse konu düzeltme ve değişiklikler, derhal işverene bildirilecektir.

9.10. Boyutları, kullanma şekli ve durumu sözleşmeye uymayan, kötü ve kusurlu oldukları tespit edilen işler, Yüklenici tarafından, İşveren'in talimatı ile, bedelsiz olarak ve talimatın bildirimini takip eden gün içerisinde, düzeltilmek veya yeniden yapılmak zorundadır.

Madde 10 - Sır saklama

Yüklenici, bu sözleşme ile gerçekleştirmeyi taahhüt ettiği işler hakkında, işbu sözleşme her ne şekilde sona ermiş olursa olsun, vakıf olacağı tüm bilgi ve belgenin ticari sır olduğunu, hiçbir şekilde kullanmayacağını, üçüncü kişilerle paylaşmayacağını ve üçüncü kişilerin kullanımına terk etmeyeceğini, işbu maddede kapsamındaki hususlara kendisinin ve tüm çalışanlarının uyacağını kabul ve taahhüt eder. İşbu maddedeki yükümlülüğe, Yüklenici veya çalışanları tarafından aykırı davranılması durumunda, işbu sözleşmenin 14.1 maddesi kapsamında İşverence sözleşme feshedilebilir.

Madde 11 - Mücbir Sebepler

İşbu Sözleşme'nin yürütülmesinde aşağıda belirtilen ve bunlarla sınırlı olmayan, tarafların kontrolünde olmayan, Tarafların kusuru olmaksızın ortaya çıkmış, öngörülemeyen ve makul tedbir ve öngörü ile önlenemeyen ve Taraf yükümlülüklerinin ifa edilmesini doğrudan veya dolaylı olarak, geçici ya da kalıcı şekilde imkânsız kılan olaylar, bu cümlede belirtilmiş olan unsurları taşımaları şartı ile mücbir sebep olarak kabul edilir.

11.1. Genel salgın hastalık,

11.2. Savaş, kısmi veya genel seferberlik ilanı,

KIRAZLAR
MÜHÜR VE İZİNLERİ
İmar Planı
Mühür No: 1/5000 Nazım İmar Planı
Mühür No: 1/1000 Uygulama İmar Planı
Mühür No: 1/5000 Nazım İmar Planı
Mühür No: 1/1000 Uygulama İmar Planı

Umud CİRİK
Yükümlü Şehir Plancısı
CRK PLANLAMA
Mustafa Kemal Bulvarı No: 2/18. Cadde No: 4
Maidan Plaza 2 Blok Kat: 133 Çankaya/ANKARA
Teli: (0312) 502 88 88 - 502 88 89
Mallepe Yatırım - 1224 1114 1119

4

11.3. T.C. Resmi makamlarının, Taraflar'ın yükümlülüklerini yerine getirmesini geciktiren veya bunları imkânsız kılan kararları, eylem (bilgi, yazışma, onay, belge, harita, vb.) veya işlemleri,

11.4. Taşkın, deprem, savaş, terör, ayaklanma, abluka hali

Dahil olmak üzere Taraflar'ın kontrolünde olmayan ve yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmediği tüm hallerdir. Taraflardan birinin bu Sözleşme yükümlülüklerini yerine getirmesi, mücbir sebep yüzünden olumsuz etkilenirse, etkilenen Taraf, diğer Tarafa ortaya çıkan bu gecikme ya da yapamama nedenini bildirecektir.

Eğer ortaya çıkan mücbir sebep kesintiye uğramaksızın otuz (30) gün boyunca devam ederse, Taraflar iyi niyet çerçevesinde, bu Sözleşme'nin ruhuna uygun kalacak şekilde, Sözleşme değişiklikleri konusunda müzakere edeceklerdir. Müzakere sonunda anlaşmaya varılmaz ise, taraflar birbirlerine karşı sorumlu olmayacaktır ve Sözleşme feshedilecek olup; fesih tarihine kadar yapılan işlerde hak edilen bedeller Yükleniciye ödenecek, tamamlanan aşamalar için alınan bedeller geri iade edilmeyecektir.

Madde 12- İş'in durdurulması

Yüklenici, İş'in durdurulması, onaylanmaması durumunda, İş'in durdurulmasına kadar geçen süredeki yapılan işlerle ilgili dokümanları ve belgeleri bir ay içerisinde İşveren'e teslim eder. İşveren, Yüklenici'nin İş'in durdurulması ve/veya askıya alınması tarihine kadar Yüklenici tarafından idarece onay alınmış işlerin bedelini Yüklenici'ye öder. Bu durumda, Yüklenici'nin İş'in durdurulması ve/veya askıya alınmasına kadar gerçekleştirdiği yükümlülüklerin bedeli haricinde, Tarafların tazminat, kar kaybı vb. her ne ad altında olursa olsun herhangi bir talep hakkı bulunmamaktadır.

Madde 13 – Sözleşmenin Devri

13.1. İşbu sözleşme, Yüklenici tarafından kısmen dahi olsa devredilemez.

13.2. İşbu sözleşme, İşveren tarafından, kısmen dahi olsa 3. kişilere devredilemez. İşverenin sözleşme süresince İşletmecilik statüsü ortadan kalkar ise sözleşme kendiliğinden feshedilir.

Madde 14 – Sözleşmenin Feshi

14.1. Yüklenici tarafından işbu sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin gerektiği gibi ve süresinde ya da hiç yerine getirilmemesi halinde, İşveren tarafından yapılacak bildirim ile İşverence sözleşme tazminatsız olarak feshedilebilir.

14.2. Yüklenici'nin borca batık olması; hakkında İİK. m.89 kapsamında, Yüklenici'ye haciz ihbarnamesi tebliğ edilmesi; iflasına karar verilmesi; konkordato talebinde bulunması veya hakkında geçici ya da kesin mühlet kararı verilmesi hallerinde, İşveren tarafından işbu sözleşme, tek taraflı olarak tazminatsız feshedilebilir.

14.3. Yüklenici'nin yükümlülüklerini yerine getirmemesi, eksik yerine getirmesi veya süresinde yerinde getirmemesi halinde sözleşmenin İşveren tarafından feshedilmesi durumunda, sözleşmenin 15.1 maddesinde düzenlenen cezai şartı ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Madde 15 – Cezai Şart :

15.1. Yüklenici, 7. maddede belirtilen sürelerde, mücbir sebep olmaksızın, 7. maddedeki programlarda işleri bitiremediği takdirde, belirtilen süreyi aşan her gün için, sözleşme bedelinin %0,3(bindeüçü) ceza ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Her aşama için gecikme süresi o aşamanın süresinin %10'unu geçemez. Aksi halde sözleşme feshedilmiş sayılır.


KIRAZLAR
OTOMATİK KIRAZLAR
Mustafa Kemal Bulvarı No: 2118, Caddesi
Maidan Plaza A Blok Kat: 133 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 509 4500 - Faks: (0312) 502 5000
Mallıca/Şişli/Ünvan - 1224 1114 110


Umut CIRIK
Yerli Şehir Plancısı
MUSTAFİ KEMAL BULVARI NO: 2118, CADDESİ
MAİDAN PLAZA A BLOK KAT: 133 ÇANKAYA/ANKARA
TEL: (0312) 509 4500 - FAKS: (0312) 502 5000
MALLICA/ŞİŞLİ/ÜNVAN - 1224 1114 110

5

Madde 16 – Bildirimler

16.1. Taraflar, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri, noter kanalıyla, karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak bildirim, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

16.2. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya e-posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

Madde 17 – Sözleşmenin ekleri

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafımdan yayımlanan 2017/01 nolu "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" bu sözleşmenin ekidir.

Madde 18 – Fikri Haklar

İşbu sözleşme kapsamında yapılan iş kapsamında ortaya çıkacak her türlü fikri hak, İşveren'e aittir.

Madde 19 – Kişisel Verilerin Korunması

Yüklenici, İşveren ile arasındaki işbu sözleşme kapsamındaki ilişki gereğince sözleşme kapsamındaki bilgilerinin 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK") kapsamında kişisel veri olmasına istinaden, İşveren'in veri sorumlusu sıfatına haiz olduğunu bildiğini, bu doğrultuda KVKK kapsamında kendisine aydınlatma yükümlülüğünü eksiksiz şekilde yerine getirdiğini ve İşverenin internet sitesinde aydınlatma metninin yer aldığını bildiğini ve okuduğunu, ayrıca İşveren ile paylaşacağı kişisel veriler kapsamında, KVKK'da öngörülen çerçevede, ilgili kişilerden açık rızalarını aldığını, açık rızaları bulunmayan kişilerin kişisel verilerini yasal zorunluluk olmadıkça paylaşmayacağını, bundan doğacak her türlü zarardan, idari ve cezai yaptırımdan, Yüklenici olarak kendisinin sorumlu olacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Madde 20 - Anlaşmazlıkların çözümü

Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde ilgili Ankara mahkeme ve icra daireleri yetkilidir.

Madde 21 - Yürürlük

Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Madde 22 - Sözleşmenin imzalanması

İşbu SÖZLEŞME, toplam 22(Yirmiiki) maddeden ibaret olup, Taraflarca okunup, iradelerine uygunluğunu kabul edilerek, 25/02/2020 tarihinde ve iki nüsha olarak düzenlenmiş ve imza altına alınmıştır.

İşveren

KIRAZLAR
ÖZEL İNŞAAT VE İNŞAATÇI
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
İsme: Mustafa Kemal ÇETİNKAYA
Mühür: 0312 802 80 80 - Etiler
Maddesi: Ankara - Beştepe Mahallesi
Maddesi: Ankara - Beştepe Mahallesi

Yüklenici

URK
Umut CIRIK
Yetkili Şehir Plancısı
ŞEHİR PLANLAMA
Mustafa Kemal Çetinkaya 2146. Caddesi No:4
Maltepe Plaza Kat: 3A/35 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 802 80 80 - Etiler (0312) 602 00 00
Maltepe Vergi Dairesi - 1224 1114 111



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 21.08.2020
Sayı : 06.20.2540

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **UMUT CIRIK**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **UMUT CIRIK 2020** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **ANKARA İLİ, KIZILCAHAMAM İLÇESİ, KARTALTEPE TABİAT PARKI KAMPİNG ALANI (KIR EVLERİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İŞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: UMUT CIRIK	İlk Tescil Tarihi	: 10.03.2012
Tescil No	: 0611634	Tescil Yenileme Tarihi	: 05.12.2019
Yetkili Serbest Şehirci	: UMUT CIRIK	Sicil No	: 3044
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Diploma No/Yılı	: 70476/2002
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Bitirdiği Üniversite	: ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi	: MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ 2118.CAD. NO:4 MAİDAN PLAZA A BLOK NO:133 ÇANKAYA / ANKARA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 01.02.2021
Sayı : 06.21.342

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **UMUT CIRIK**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **UMUT CIRIK 2021** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **KARNE BAŞVURUSU** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY**'dir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : UMUT CIRIK
Tescil No : 0611634 **İlk Tescil Tarihi** : 10.03.2012
Yetkili Serbest Şehirci : UMUT CIRIK **Tescil Yenileme Tarihi** : 04.12.2020
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO **Sicil No** : 3044
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** : 70476/2002
Bitirdiği Üniversite : ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK
FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ 2118.CAD. NO:4 MAİDAN
PLAZA A BLOK NO:133 ÇANKAYA / ANKARA

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
ANKARA

Umut Cırık

MİMARLIK
FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

T.C.
ANKARA

**İŞLENİMLER İÇİNDEKİ
KIRKINCI İNTERFERANSA**

BÖLÜMÜNDE

GEREKLİ ÇALIŞMALARINI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK

ŞEHİR PLANLAMA VE BÖLGE PLANLAMA

ŞEHİR PLANLAMA

UNVANINI VE

LİSANS

DERECESİNİ TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE
ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

23 Haziran 2002

REKTÖR
PRESIDENT

REPUBLIC OF TURKEY
MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY
ANKARA

Umut Cırık

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
THE DEPARTMENT OF

CITY AND REGIONAL PLANNING

IN THE FACULTY OF
ARCHITECTURE

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF

BACHELOR OF CITY PLANNING

WITH ALL THE PRIVILEGES
CONNECTED THEREUNTO

June 23, 2002
№ 19784

16 Haziran 2009



M. Y. Young
FAKÜLTE DEKANI
DEAN OF THE FACULTY

SERİ NO :1885 T.C. NO.: 12241114118
ADI :Umut
SOYADI :CIRIK
BABA ADI :Halil
DOĞUM YERİ :Ankara
DOĞUM TARİHİ :12.04.1978
UNVANI :Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ :23.06.2002
ÜNİVERSİTE :Orta Doğu Teknik Üniversitesi



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Umut CIRIK** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜRÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen D grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

