

ANKARA İLİ, MAMAK İLÇESİ,
KIBRIS MAHALLESİ, KIBRIS VADİSİ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA KONTROLLÜ KULLANIM ALANLARI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM
PLANLAMA SINIRLARI
PLAN ONAMA SINIRI

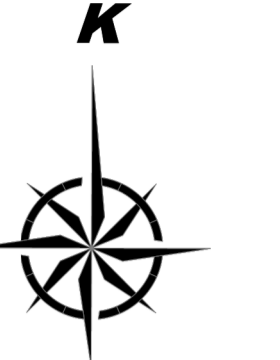
ALAN KULLANIMLARI
ÖZEL REKREASYON ALANI
REKREASYON ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR
MERA

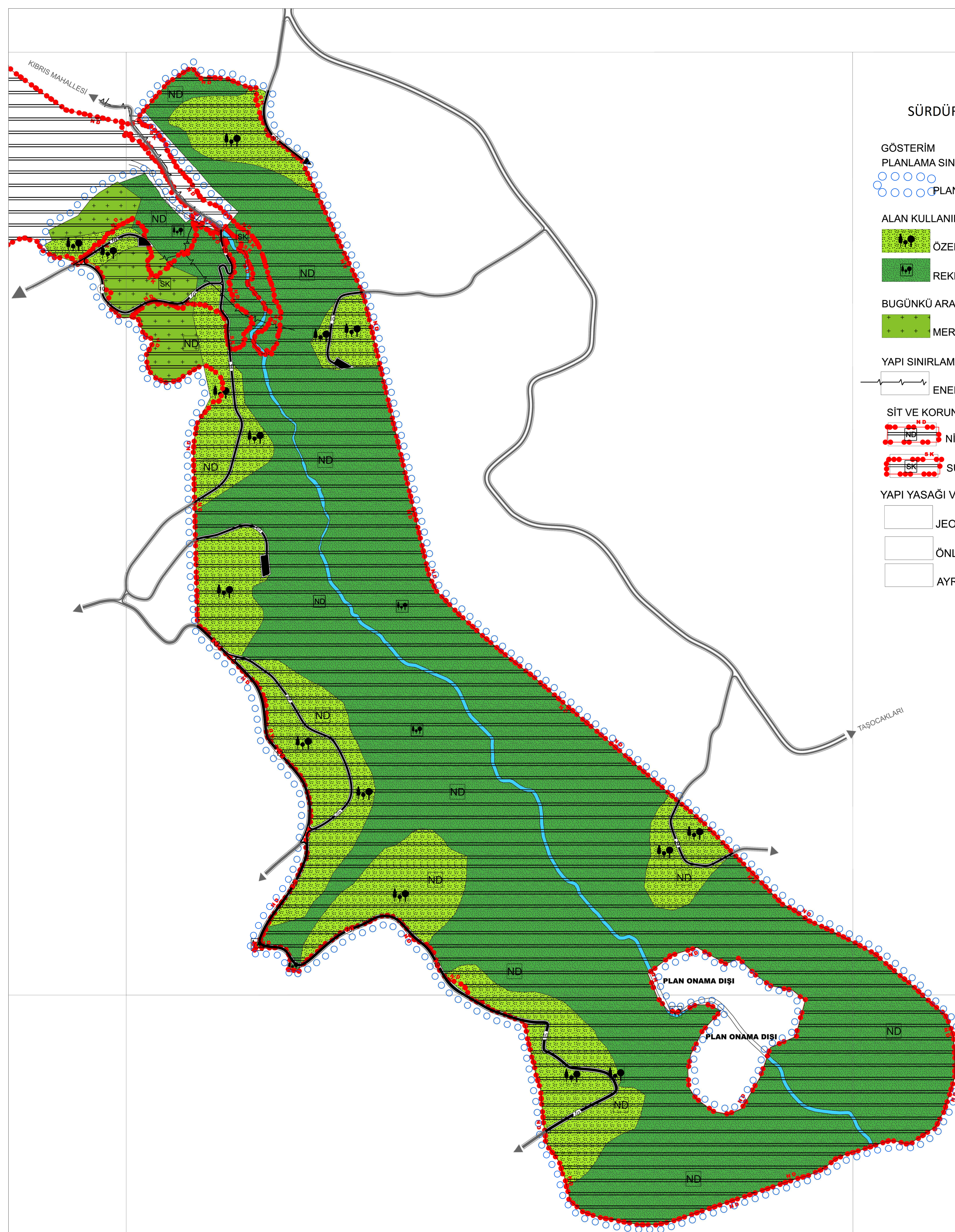
YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEN KORUNACAK ALANLAR
ENERJİ NAKİL HATTI

SİT VE KORUNACAK ALANLAR
NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA KONTROLLÜ KULLANIM ALANI

YAPI YASAĞI VE SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR
JEOLOJİK FORMASYON SINIRI
ÖNLEMLİ ALANLAR
AYRINTILI JEOLOJİK ETÜD GEREKTİREN ALANLAR



ÖLÇEK: 1/5.000



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

- 1- BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE İLKE KARARLARI, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE AYRICA KONUNUN İLGİSİNE VE ALANIN ÖZELLİĞİNE GÖRE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2-BU ALANLARDA, BİTKİ ÖRTÜSÜ, FLORA-FAUNA, TOPOGRAFYA, SİLÜET ETRKSİNİ BOZABİLECEK, TAHRİBATA YÖNELİK HİÇBİR EYLEMDE BULUNULMAYACAKTIR.
- 3-ALANDA YÜKSEK ENDEMİK ORANLI BİTKİ TAKSONU VARLIĞI BİLİNMEKLE BİRLİKTE ALAN EKOLOJİK YAPI (EKOSİSTEM TİPLERİ/FLORA VE FAUNA VARLIĞI) VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK BAKIMINDAN DA ZENGİNDİR. ALANIN SAHİP OLDUĞU FLORA-FAUNA ÖZELLİK VE NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNDE TUTULURAK BU ZENGİNLİĞİN İZLENMESİ VE KORUNMASI AMACI İLE VAR OLAN ENDEMİK BİTKİLERİN DAĞILIŞININ VE BU DAĞILIŞA DAİR ÖZELLİKLER VE LOKASYON BİLGİLERİ İLE HAYVAN VARLIĞININ EN DOĞRU ŞEKİLDE TESPİTİ İLE SONRASINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE, TESPİT EDİLEN KAYNAK DEĞERLERİNİN YERİNDE KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE EKOSİSTEM KORUMA YAKLAŞIMLI UZUN DÖNEMDE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ ESAS ALINARAK YAPILACAKTIR.
- 4-BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILAR VE HER TÜRLÜ İMALAT ÇEVREYE VE DOĞAYA UYUMLU, ÇEVREYE ZARAR VERMEYECEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR, AHŞAP VE BENZERİ HAFİF VE DOĞAL MALZEMELERDEN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.ZEMİNDE YAPILACAK DÜZENLEMELERDE BETON ATILMAZ.
- 5-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 11.11.2019 TARİH İLE ONAYLI JEOLOJİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
- 6-ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YAZISINDA BELİRTİLEN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNUN DAYANAĞI MEVZUATA UYULACAKTIR.
- 7-TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 19.11.2019 TARİH VE 419389 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; -PROJE ALANINDA NESLİ TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ DAR YAYILIŞLI VEYA ÜLKEMİZ İÇİN ENDEMİK OLAN BİR FLORA VE FAUNA TÜRÜNE RASTLANILMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMEKSİZİN ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR.
- PROJE ALANINDA YABANIL FAUNA TÜRLERİNİN ÖZELLİKLE ÜREME, BESLENME, KIŞLAMA PERİYOTLARINDA RAHATSIZ EDİLMEMESİ,BU TÜRLERE AIT YUMURTALARA ZARAR VERİLMEMESİ VE BUNLARIN BOŞ DAHI OLSA TOPLANMAMASI, -SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI KONULARINDA GEREKLİ HASSASİYETİN GÖSTERİLEREK TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- 8-TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DSI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 20.01.2020 TARİHLİ YAZISINDA YER ALAN "KIBRIS VADİSİNDE 30.00 M. YANDERE-1 (ÇAYIRLIK) 15.00 M, YANDERE-2 (KAVAK) ÜZERİNDE 10.00 M GENİŞLİĞİNDE ŞERİTVARİ ALAN DERE YATAKLARI İÇİN İŞLETME-BAKIM YOLLARI DAHİL) BIRAKILMALI", DERELERİN ZORUNLU YOL GEÇİŞLERİNE 3 MAYIS 2019 TARİHLİ 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN KRİTERLERE GÖRE SANAT YAPILARI YAPILMADIR. AYRICA DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU 2006/27 SAYILI "BAŞBAKANLIK GENELGESİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA TITIZLIKLE RIAYET EDİLMELİDİR." HÜKMÜNE UYULACAKTIR.
- 9-ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.10.2019 TARİH VE 398511 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA ÇEŞİTLİ KURULUŞLARCA DEĞİŞİK MAKSATLI YAPILAR İNŞA EDİLMEYEN ÖNCE DSI'NİN İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNDEN MUTLAK SURETLE GÖRÜŞ ALINMASI GEREĞİ DOĞRULTUSUNDA NİHAİ GÖRÜŞÜN DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- 10-PLANLAMA ALANINA AİT KORUMA AMAÇLI 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE BİRLİKTE HAZIRLANMIŞTIR.
- 11- PLANLAMA ALANINA AİT KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ UYGULANMASINA YÖNELİK HAZIRLANACAK PEYZAJ PROJESİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, TVKKB TARAFINDAN ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. UYGULAMAYA İLİŞKİN İŞLEMLERDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 12- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE MADENCİLİK FAALİYETİ YAPILAMAZ. TAŞ, TOPRAK, KUM ALINAMAZ. TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VB. MALZEME DÖKÜLEMEZ.
- 13-PLANLAMA ALANINDA PEYZAJ PROJESİ VE VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK KAYDIYLA TRAF0 VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1- REKREASYON ALANI

- 1- EMSAL:0.01 YENÇOK:2 KATTIR.
- 2- BU ALANLARDA MÜLKİYET KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ.
- 3- İFRAZA GİDİLMESİ HALİNDE MINUMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 10.000M²'DİR.
- 4- ALANA İLİŞKİN PEYZAJ VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ONAYLANMADAN YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ.
- 5- AJE ALANLARINDA KALAN KISIMLARDA, PEYZAJ VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ HAZIRLANMADAN ÖNCE AYRINTILI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORU İLE YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ YAPILMASI GEREKİR.
- 6- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, PARSEL SINIRLARINDAN VE YOLDAN 5M, KIBRIS VADİSİ BOYUNCA DEVAM EDEN KUSUNLAR DERESİNDEN İKİ YÖNLÜ 30'AR METRE, DERE YATAKLARINDAN İKİ YÖNLÜ 15'ER METRE, ENERJİ NAKİL HATTINDAN İKİ YÖNLÜ 10'AR METREDİR.
- 7- PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONUNCA NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANLAR İÇİN BELİRLENEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

2- ÖZEL REKREASYON ALANI

- 1- EMSAL:0.05 YENÇOK:2 KATTIR.
- 2- İFRAZA GİDİLMESİ HALİNDE MINUMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5.000M²'DİR.
- 3- ALANA İLİŞKİN PEYZAJ VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ONAYLANMADAN YAPILAŞMAYA GEÇİLEMEZ.
- 4- AJE ALANLARINDA KALAN KISIMLARDA, PEYZAJ VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ HAZIRLANMADAN ÖNCE AYRINTILI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORU İLE YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ YAPILMASI GEREKİR.
- 5- PLANLAMA ALANINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONUNCA NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANLAR İÇİN BELİRLENEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.