

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 1.2. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 1.3. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLECEKTİR.
- 1.6. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.03.2022 TARİH VE 4735557 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.8. BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş DOĞAL GAZ İŞLETME VE PİYASA İŞLEMLERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN E.2536614 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.9. 1 KASIM 2007 TARİH VE 26687 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "MOGAN EYMİR GÖLÜ KUZUY BÖLÜMÜ YERALTISUYU İŞLETME SAHASI VE YASAKLAMA İLANI ŞARTLARINA UYULACAKTIR.
- 1.10. 167 SAYILI "YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN" VE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİM YÖNETMELİĞİ İLE 3 MAYIS 2019 TARİHLİ VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.11. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 30.09.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN; "ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACİHASAN, BALLIKPINAR, YAVRUCUK, KARAOĞLAN VE OĞULBEY MAHALLELERİ SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ 520.43 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.12. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE ONAYLI 1/50.000 ÖLÇEKLİ GÖLBAŞI (ANKARA) ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI

BU ALANLARDA,

- 2.1. YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM OKULLARI, LABORATUVAR VE BENZERİ EĞİTİM TESİSLERİ İLE OKULA HİZMET VEREN, ÖĞRENCİ YURTLARI, YEMEKHANE, KONUKEVİ, MÜZE, KÜTÜPHANE, ÇOK AMAÇLI SALONLAR GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, İDARİ TESİS BİNALARI, İBADET YERLERİ, TARIMSAL ÜRÜNLERİN SATIŞI VE SERGİSİNE YÖNELİK TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
- 2.2. VETERİNERLİK FAKÜLTESİNE HİZMET VEREN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI ŞARTIYLA HAYVAN HASTANESİ YER ALABİLİR.
- 2.3. YÜKSEKÖĞRENİM ALANININ İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK, YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI BİYOGAZ ÜNİTESİ YER ALABİLİR.
- 2.4. YÜKSEKÖĞRENİM ALANININ İHTİYACINI VE KAPASİTESİ DOĞRULTUSUNDA TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (TRAFO, JENARATÖR, SU DEPOSU, GÜVENLİK ÜNİTELERİ VB.) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKMEKSİZİN BÜTÜNCÜL VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENECEK OLUP, VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ YA DA TEVHİD YAPILABİLİR. HAZIRLANAN VAZİYET PLANININ İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU TARAFINDAN ONAYLANMASINDAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 2.5. ALANIN OTOPARK İHTİYACI, YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ALAN İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 2.6. BU ALANLARDA EMSAL (TOPLAM İNŞAAT ALANI): 0.20, YENÇOK: 18.50 METRE (ZEMİN + 3 KAT)'DİR.

3. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

PLANDA "DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN" OLARAK BELİRLENEN ALANDA ÇAKIŞAN KORUMA STATÜLERİNE GÖRE AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR:

3.1. 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI

3.1.1. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BU KANUN KAPSAMINDA ALINAN İLKE KARARLARI, İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.2. ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN (A) BÖLGESİ

3.2.1. HASSAS A BÖLGESİ OLARAK TANIMLAMIS ALANLAR:

- BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN EN YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, KAYBEDİLMESİ DURUMUNDA BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK BAKIMINDAN TELAFİSİ MÜMKÜN OLAMAYACAK ZARARLARIN YAŞANACAĞI ALANLAR,
- TÜRKİYE'NİN TARAF OLDUĞU ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER VE ULUSAL MEVZUATIMIZ UYARINCA KORUNMASI GEREKEN (SOYLARI KÜRESEL ÖLÇEKTE TÜKENME TEHLİKESİYLE KARŞI KARŞIYA OLAN VEYA NADİR VE DAR YAYILIŞLI BİTKİ VE HAYVAN TÜRLERİ) BİTKİ VE HAYVAN TÜRLERİNİN ÖNEMLİ ÜREME, BESLENME, BARINMA VE YAYILIM ALANLARI,
- VE ALANDAKİ EKOLOJİK İLİŞKİLERİN, SU DÜZENİNİN VE KALİTESİNİN KORUNMASI BAKIMINDAN DOĞAL YAPISI VE EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ MUTLAK KORUNMASI GEREKEN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA, AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- a) ÇEŞİTLİ HABİTATLARIN KORUNMASI AMACIYLA SADECE BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE YABAN HAYATININ İZLENMESİ VE BİLİMSEL ARAŞTIRMALAR İÇİN İZİN VERİLEBİLİR.
- b) PROJESİ BAKANLIKÇA ONAYLANMASI KOŞULU İLE SADECE ARBORETUM, BOTANİK BAHÇESİ VB. AMAÇLI AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLİR. HASSAS "A" BÖLGESİNDE YAPILACAK ARBORETUM VE BOTANİK BAHÇESİ GİBİ PROJELERDE GEREKLİ OLAN KAPALI ALANLAR HASSAS "A" BÖLGESİ DIŞINA YAPILABİLİR. ANCAK ZARURİ YAPILAR (BİLGİLENDİRME OFİSİ, WC VB.) SÖKÜLÜP TAKILABİLİR, TEMELSİZ, AHŞAP VE EN FAZLA 90 M²'Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE 300M ARALIKLI OLMAK KOŞULUYLA HASSAS "A" BÖLGESİNDE DE YAPILABİLİR.

3.3. ÖÇK BÖLGESİ HASSAS ALAN (B) BÖLGESİ

3.3.1. HASSAS B BÖLGESİ OLARAK TANIMLAMIS ALANLAR:

- ÖZELLİKLE HASSAS "B" BÖLGESİ İLE BURADA YAŞAYAN YABAN HAYATINI VE VADİ TABANLARINI KORUMAK MAKSADIYLA AYRILMIŞ ARAZİLERDİR.
- BU ALANLARDA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- a) HASSAS "B" BÖLGESİNDEKİ YABAN HAYATINA ZARAR VERECEK, RAHATSIZLIK YARATACAK VE EKOLOJİK İLİŞKİLERİN BOZULMASINA NEDEN OLABİLECEK HİÇBİR FAALİYETE İZİN VERİLEMEZ.
- b) ARAZİ YÜZEYİNİ KAPLAYARAK SU GEÇİŞİNİ ENGELLEYECEK HİÇBİR YAPI VE TESİS YAPILAMAZ.
- c) YOLA CEPHESİ OLMASI VE PROJESİ BAKANLIKÇA ONAYLANMASI KOŞULU İLE YABAN HAYATINI İZLEME, BİLİMSEL ARAŞTIRMALAR, DOĞA EĞİTİMİ ÇALIŞMALARI, GÜNÜBİRLİK VE REKREATİF KULLANIMLAR VB. FAALİYETLER İÇİN SÖKÜLÜP TAKILABİLİR, TEMELSİZ, AHŞAP VE EN FAZLA 90 M² BÜYÜKLÜĞÜNDE YAPILAR YAPILABİLİR.
- d) PROJESİ BAKANLIKÇA ONAYLANMASI KOŞULU İLE SADECE ARBORETUM, BOTANİK BAHÇESİ VB. AMAÇLI AĞAÇLANDIRMA YAPILABİLİR. HASSAS B BÖLGESİNDE YAPILACAK ZARURİ YAPILAR (BİLGİLENDİRME OFİSİ, WC VB.) SÖKÜLÜP TAKILABİLİR, TEMELSİZ, AHŞAP VE EN FAZLA 90 M²'Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE 300M ARALIKLI OLMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR.
- e) MEVCUT MEZARLIK FAALİYET ALANLARI OLDUĞU GİBİ KORUNACAK OLUP, HİÇBİR BAŞKA FAALİYET İÇİN İZİN VERİLMEMEYECİTİR.
- f) BU ALANLARDA İFRAZ YAPILAMAZ.

3.4. ÖNEMLİ KUŞ ÜREME ALANLARI;

3.4.1. MOGAN VE EYMİR GÖLLERİ ARASINDA KALAN GÖLBAŞI DÜZLÜĞÜ, MOGAN GÖLÜNÜN BATISINDAKİ BÖLGELERDE YER ALAN DİK KUYRUK HAVUZU VE GÜNEYİNDE BULUNAN GÜNEY SAZLIKLARI İLE ÇÖKEK BATAKLIĞI ALANLARINDAN OLUŞMAKTADIR.

- a) BU ALANLARIN EKOLOJİK KARAKTERİNİN KORUNMASI ESASTIR. DOĞAL VE TOPOĞRAFİK YAPIYI DEĞİŞTİRECEK HİÇBİR KAZI VE DOLGU YAPILAMAZ, HAFRİYAT, ÇÖP VE MOLOZ DÖKÜLEMEZ. ALANLARIN KURUMASINA VEYA SU REJİMİNİN BOZULMASINA SEBEP OLACAK UYGULAMALAR YAPILAMAZ.
- b) RIHTIM, MENDİREK, BARINAK, YÜZER BİLE OLSA İSKELE, BAĞLAMA YERİ VB. GİBİ KIYI YAPISI YAPILAMAZ.
- c) SAZLAR HİÇBİR SURETTE YAKILAMAZ. BİLİMSEL DEĞERLENDİRMELER NETİCESİNDE SAZ KESİMİNE İHTİYAÇ DUYULMASI DURUMUNDA TOPLAM SAZ ALANININ %35'İNİ GEÇMEMEK KAYDIYLA 15 EKİM-15 ARALIK TARİHLERİ ARASINDA SAZ KESİMİ YAPTIRILABİLİR.

- d) KUŞLARIN ÜREME DÖNEMİ OLAN 15 MART-15 TEMMUZ TARİHLERİ ARASINDA İZLEME, ARAŞTIRMA VE KORUMA FAALİYETLERİ DIŞINDA HIÇBİR FAALİYET YAPILAMAZ. ÜREME DÖNEMİNDE İZİNSİZ FOTOĞRAF, VİDEO VB. ÇEKMEK İÇİN ALANA GİRİLEMEZ.
- e) ALANIN YAKIN ÇEVRESİNDE İZLEME, ARAŞTIRMA, KORUMA VE/VEYA EĞİTİM AMAÇLI DA OLSA KUŞLARI RAHATSIZ EDECEK YAPILARA İZİN VERİLEMEZ. GÜNÜBİRLİK FAALİYETLER YAPILAMAZ. GÖZLEM EVLERİ VEYA GÖZLEM KULELERİNİN YERLERİ UZMANLARIN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENİR.
- f) OLTA BALIKÇILIĞI DAHİL HIÇBİR ŞEKİLDE BALIKÇILIK YAPILAMAZ. GEÇMİŞTE ALANA BIRAKILMIŞ VE ÖZELLİKLE DİKKUYRUK ÖRDEKLER İÇİN TEHDİT OLUŞTURAN BALIKÇI AĞLARI TEMİZLENECEKTİR.
- g) HANGİ NEDENLE OLURSA OLSUN BÖLGE İÇİNDE VEYA ALANI ETKİLEYEBİLECEK YAKINLIKTAKİ ALANLARDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNE İZİN VERİLEMEZ. TAŞ OCAĞI, KUM VE ÇAKIL OCAĞI AÇILAMAZ VE İŞLETİLEMEZ. ÇEVREDE KESİNLİKLE PATLATMA YAPILAMAZ.
- h) HER TÜRLÜ KARA AVCILIĞI YASAKTIR. HANGİ NEDENLE OLURSA OLSUN ALAN İÇİNDE VEYA YAKIN ÇEVRESİNDE TÜFEKLE ATEŞ EDİLEMEZ VE KUŞLARI RAHATSIZ EDECEK ŞEKİLDE ÇEVREDE GÜRÜLTÜ YAPILAMAZ.
- i) ALANDA ÜREYEN KUŞ TÜRLERİ HER YIL DÜZENLİ OLARAK İZLENECEK VE KAYIT ALTINA ALINACAKTIR.
- j) DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ARAZİLER İLE MÜLKİYETİ HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR KESİNLİKLE SATILAMAZ, TAKAS EDİLEMEZ.

3.5. DİĞER SULAK ALAN

3.5.1. PLANDA DİĞER SULAK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR; DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.02.2022 TARİH VE 4374543 SAYILI GÖRÜŞÜNDE SULAK ALAN ÖZELLİĞİ TAŞIDIĞI BELİRTİLEN VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ MADDE 2'DE: "*SULAK ALAN NİTELİĞİ TAŞIMASINA RAĞMEN, RAMSAR ALANI, ULUSAL ÖNEME HAİZ SULAK ALAN VEYA MAHALLİ ÖNEME HAİZ SULAK ALAN OLARAK TESCİLİ YAPILMAMIŞ ALANLAR DİĞER SULAK ALANLAR OLARAK NİTELENDİRİLİR VE BU YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANIR.*" HÜKMÜ UYARINCA TANIMLANAN ALANLARDIR.

3.5.2. DİĞER SULAK ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.02.2022 TARİH VE 4374543 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BUNA GÖRE:

- a) SULAK ALAN ÖZELLİĞİ GÖSTERİR ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPI YAPILAMAZ.
- b) NESLİ TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ DAR YAYILIŞLI VE ÜLKEMİZ İÇİN ENDEMİK OLAN BİR FLORA VE FAUNA TÜRÜNE RASTLANMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMEKSİZİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 9.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR.
- c) YABANIL FAUNA TÜRLERİNİN ÖZELLİKLE ÜREME, BESLENME, KIŞLAMA PERİYOTLARINDA RAHATSIZ EDİLMEMESİ, BU TÜRLERE AİT YUMURTALARA ZARAR VERİLMEMESİ, BU YUMURTALARIN BOŞ BİLE OLSA TOPLANMAMASI ESASTIR.
- d) DERE YATAKLARININ YOL OLARAK KULLANILAMAZ VE YATAK İÇERİSİNDE SABİT BİR TESİS KURULAMAZ.
- e) AKARSU VE MEVSİMSEL SU AKIŞINA SAHİP DERELERİN YATAKLARINA HAFRİYAT VB. MALZEME DÖKÜLEMEZ.

- f) DERE YATAKLARININ KESİTİNİ DARALTACAK BİÇİMDE YATAK KENARINDA MALZEME STOKLANMAMASI VE YATAK YÖNÜNE MÜDAHALE EDİLMEMESİ ZORUNLUDUR.
- g) MALZEME ALIMI VE MALZEMENİN NAKLİ SIRASINDA CİVARDA BULUNAN DERELERİN AKIŞ YÖNÜNÜ DEĞİŞTİRECEK ŞEKİLDE HAREKET EDİLMEMESİ ZORUNLUDUR.
- h) KUŞLARIN ÜREME DÖNEMİNDE (ŞUBAT-MAYIS) PATLATMA YA DA GÜRÜLTÜYE SEBEBİYET VERECEK ÇALIŞMALAR YAPILMAYACAKTIR.
- i) ATIK SULARIN DOĞRUDAN DERE YATAĞINA BIRAKILMAMASI KONULARINDA GEREKLİ HASSASİYETİN GÖSTERİLEREK TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- j) YAPILMASI ÖNGÖRÜLEN TÜM PLAN VE PROJELERDE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

4. YAYA YOLU VE BİSİKLET YOLU

- 4.1.** PLANDA YAYA YOLU VE BİSİKLET YOLU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA BETON, ASFALT VB. MALZEMELER KULLANILMAYACAK OLUP, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR NİTELİKTE MALZEME KULLANILMASI ESASTIR. SÖZ KONUSU ALANLARDA UYGULAMA PROJESİ HAZIRLANIP İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5. TARIM ALANI

- 5.1.** 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİDİR. TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

6. MERA ALANI

- 6.1.** PLANDA MERA OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; 4342 SAYILI “MERA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.