

**ANKARA İLİ BALA İLÇESİ
AŞAĞIHACIBEKİR MAHALLESİ TP.910 NO'LU
PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



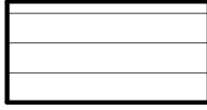
PLANLAMA ALANI;

Ankara İli Bala İlçesi Aşağı Hacıbekir Mahallesi tp.910 no'lu parseli kapsadığı, parselin toplam yüzölçümü 140000 m2(14 ha) olarak tespit edilmiştir. Tp.910 no'lu parsel, D-753 no'lu karayoluna cepheli olduğu, Aşağı Hacıbekir köyüne yaklaşık 1 km, Bala İlçesine yaklaşık 25 km, Ankara Merkeze ise yaklaşık 80 km uzaklıkta olduğu tespit edilmiştir.

Bölgenin bitkisel ve hayvansal atıkların çevreye olan zararını önlemek ve ekonomiye kazandırmak amacıyla tp.910 no'lu parselde Biyogaz Tesis Alanı kurulması amaçlanmıştır.

KOORDİNE ÖZET (ED50-3)

NoktaNo	Y	X
1	524141.847	4361961.443
2	524421.150	4361621.962
3	524481.479	4361765.532
4	524540.117	4361692.513
5	524470.807	4361392.451
6	524398.885	4361416.149
7	524241.225	4361549.071
8	524195.111	4361603.672
9	523977.626	4361797.585
10	523989.280	4361823.843
11	523955.089	4361923.848

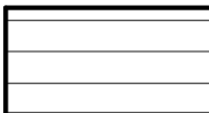


910 PARSEL

(UTM 3 DERECE / ED50-3 DATUM)

KOORDİNE ÖZET (ITRF)

NoktaNo	Y	X
1	524113.308	4361777.997
2	524392.610	4361438.520
3	524452.939	4361582.088
4	524511.576	4361509.070
5	524442.267	4361209.012
6	524370.345	4361232.709
7	524212.686	4361365.630
8	524166.573	4361420.230
9	523949.088	4361614.140
10	523960.742	4361640.398
11	523926.551	4361740.402



910 PARSEL

(UTM 3 DERECE / ITRF 96 DATUM)

BİYOKÜTLE/BİYOGAZ ENERJİ NEDİR?

Hızlı bir artış gösteren nüfus ve sanayileşme enerji ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için kullanılacak kaynakların başında ise biyokütle enerjisi gelmektedir. Biyokütle enerjisi tükenmez bir kaynak olması, her yerde elde edilebilmesi, özellikle kırsal alanlar için sosyo-ekonomik gelişmelere yardımcı olması nedeniyle uygun ve önemli bir enerji kaynağı olarak görülmektedir. Biyokütle için mısır, buğday gibi özel olarak yetiştirilen bitkiler, otlar, yosunlar, denizdeki algler, hayvan dışkıları, gübre ve sanayi atıkları, evlerden atılan tüm organik çöpler (meyve ve sebze artıkları) kaynak oluşturmaktadır. Petrol, kömür, doğal gaz gibi tükenmekte olan enerji kaynaklarının kısıtlı olması, ayrıca bunların çevre kirliliği oluşturması nedeni ile, biyokütle kullanımı enerji sorununu çözmek için giderek önem kazanmaktadır. Bitkilerin ve canlı organizmaların kökeni olarak ortaya çıkan biyokütle, genelde güneş enerjisinin fotosentez yardımıyla depolayan bitkisel organizmalar olarak adlandırılır. Biyokütle, bir türe veya çeşitli türlerden oluşan bir topluma ait yaşayan organizmaların belirli bir zamanda sahip olduğu toplam kütle olarak da tanımlanabilir. Fotosentez yoluyla enerji kaynağı olan organik maddeler sentezleşirken tüm canlıların solunumu için gerekli olan oksijeni de atmosfere verir. Üretilen organik maddelerin yakılması sonucu ortaya çıkan karbondioksit ise, daha önce bu maddelerin oluşması sırasında atmosferden alınmış olduğundan, biyokütleden enerji elde edilmesi sırasında çevre, CO2 salımı açısından korunmuş olacaktır. Bitkiler yalnız besin kaynağı değil, aynı zamanda çevre dostu tükenmez enerji kaynaklarıdır. Bitkilerin toprak altında milyonlarca yıl kalmasıyla oluşan fosil yakıtlar, aslında yukarıda tanımlanan biyokütle ile aynı özellikleri taşımalarına karşın yer altındaki sıcaklık ve basınçla değişime uğradıklarından, yakıldıklarında havaya bir çok zararlı madde atarlar. Ayrıca, milyonlarca yılda oluşan bu birikimin kısa süre içinde yakılması havada ki karbondioksit dengesinin bozulmasına yol açar ve bu da küresel ısınmaya neden olur.

BİYOKÜTLE/BİYOGAZ ENERJİSİNİN AVANTAJLARI;

- Fosil yakıt kaynakları kullanılarak yapılan enerji üretiminin çevreye zarar verdiği bilinmektedir. Artık kullanılacak olan herhangi bir enerji kaynağı çevre etkisi ile birlikte değerlendirilmektedir.
- Küresel çevre sorunları doğrudan doğruya tüketilen enerjiye, daha doğrusu yüksek oranda kükürt ve diğer zararlı maddeleri içeren fosil yakıt kullanımına bağlıdır.
- Dünyada son yüzyılda enerji tüketimi 17 kat artarken fosil yakıtlardan kaynaklanan ve atmosfere atılan CO2, SO2 ve NOx gibi zararlı gazlarda aynı oranda artmıştır.
- Biyokütlenin bölgesel ve modern işletilmesi ile özellikle enerji hatlarından uzak bölgelerde, gelişen ve kendi kendine yetecek enerjilerini de elde eden yerleşim alanları oluşturmak mümkündür.
- Biyokütleden enerji eldesi için, daha çok tarım işçiliğine gerek duyulduğundan, biyoenerji konusu, özellikle kırsal kesimde iş alanları yaratma açısından ideal bir seçenektir. Gelişmekte olan ülkelerin karşılaştığı en büyük sorunlardan biri olan kırsal kesimden büyük şehirlere göç olayını da bu şekilde önlemek mümkün olabilir.

• Biyokütlenin oldukça çorak alanlarda yetişmesi ile daha önce yararlanılmayan toprakların kullanılması ve kırsal alanların yetiştiricilik açısından değerlendirilmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

BİYOKÜTLE/BİYOGAZIN ENERJİ KAYNAĞI OLARAK AVANTAJLARI;

- Hemen her yerde yetiştirilebilmesi
- Üretim ve çevrim teknolojilerinin iyi bilinmesi
- Her ölçekte enerji verimi için uygun olması
- Düşük ışık şiddetlerinin yeterli olması
- Depolanabilir olması
- 5-35oC arasında sıcaklık gerektirmesi
- Sosyo-ekonomik gelişmelerde önemli olması
- Çevre kirliliği oluşturmaması
- Sera etkisi oluşturmaması
- Asit yağmurlarına yol açmaması

PROJE KAPSAMINDA;

- Büyükbaş hayvan (besi ve süt ineği) dışkısı,
- Tavuk dışkısı
- Tarımsal kaynaklı atıklar, sera atıkları
- Peyniraltı suyu
- Şeker fabrikası atıkları (şilempe, melas vb.)
- Mezbane kesim atıkları vb. atıklar kullanılacaktır.

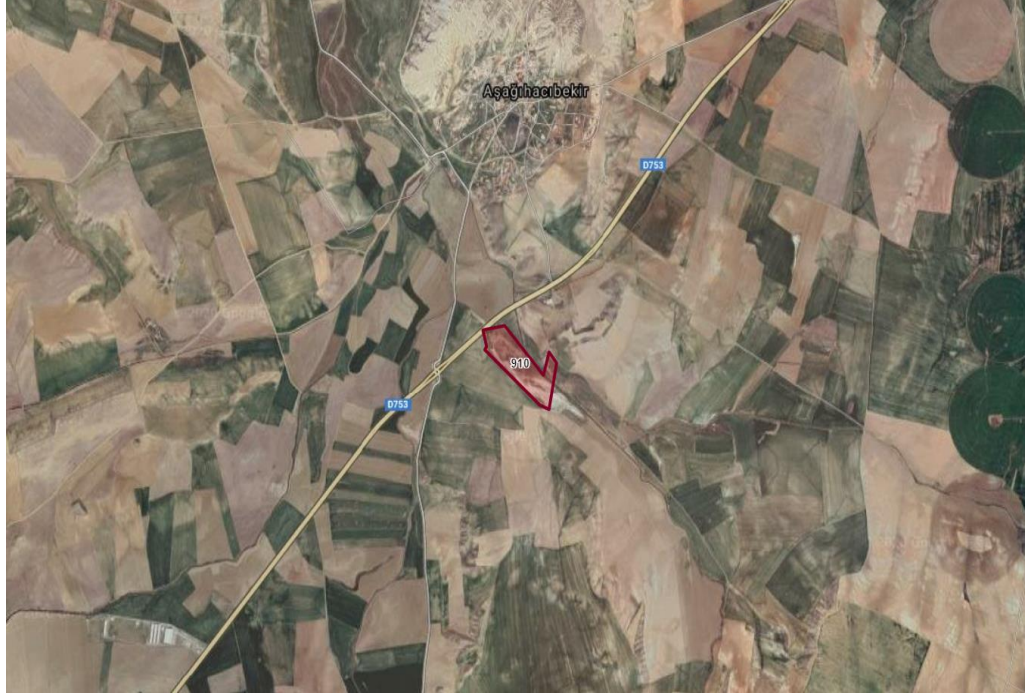
Amaç ve Kapsam;

Planlama Alanı; Ankara İli Bala İlçesi Aşağıhacıbekir Mahallesi tp.910 no'lu parseli kapsamaktadır. Bu alanda yapılacak olan biyogaz Tesisi ile Bölgedeki tüm atıklar enerjiye dönüştürülerek ülke ve bölge ekonomisine katkı sağlayacaktır.

İlgili parsel için Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunca verilmiş olan ÖN/539-3/03206 numaralı ön lisans ile verilmiş olan; 6.000 MWe kurulu güç için yatırım izni EPDK tarafından verilmiştir.

Bölgedeki hayvansal ve bitkisel atıkları sürdürülebilir enerjiye dönüştürülerek, hem çevre kirliliğinin önüne geçmek hem de ülke ve bölgenin enerji ihtiyacına katkıda bulunmayı amaçlamaktadır.

Planlama alanı; Ankara ili Bala ilçesi Aşağıhacıbekir Mahallesi tp.910 no'lu parseli kapsadığı, parselin toplam yüzölçümü 140000 m2 (14 hektar) olarak belirlendiği ve özel mülkiyet olarak tespit edilmiştir.



UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Bölgede katı atıkların dönüştürülerek doğaya bırakılması ve çevre kirliliğinin önüne geçmek amacıyla 910 no'lu parselin Biyogaz Tesis Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Ankara ili Bala İlçesi Aşağıhacıbekir Köyü 910 Parsele ilişkin hazırlanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 11.03.2021 tarihi itibari ile onaylanmıştır.

Hazırlanmış ve onaylanmış olan etüt raporu çerçevesinde araştırma alanının tamamı Önemli Alanlar-5.1 (Ö.A-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

İlgili etüt raporunda:

“.....

Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin%0-10 arasında olduğu ve zeminin Alüvyon (Qal) a ait Kahverengi Killi Silt Birimleriden oluştuğu alan, Likit Limit değerine göre şişme derecesi “Yüksek-Çok Yüksek”, konsolidasyon deneyi sonuçlarından elde edilen Şişme yüzdesine göre ise “Düşük” Şişme Derecesine sahip olduğu ve Konsolidasyon Deneyi İle Yapılan Oturma Hesabı sonucunda 8.22-11.34 cm arası oturma olabileceği, bu

değerlerden farklı oturmaların kabul edilebilir sınırları yer yer aştığı belirlenmiştir. Buna göre inceleme alanı, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilerek, ekteki yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

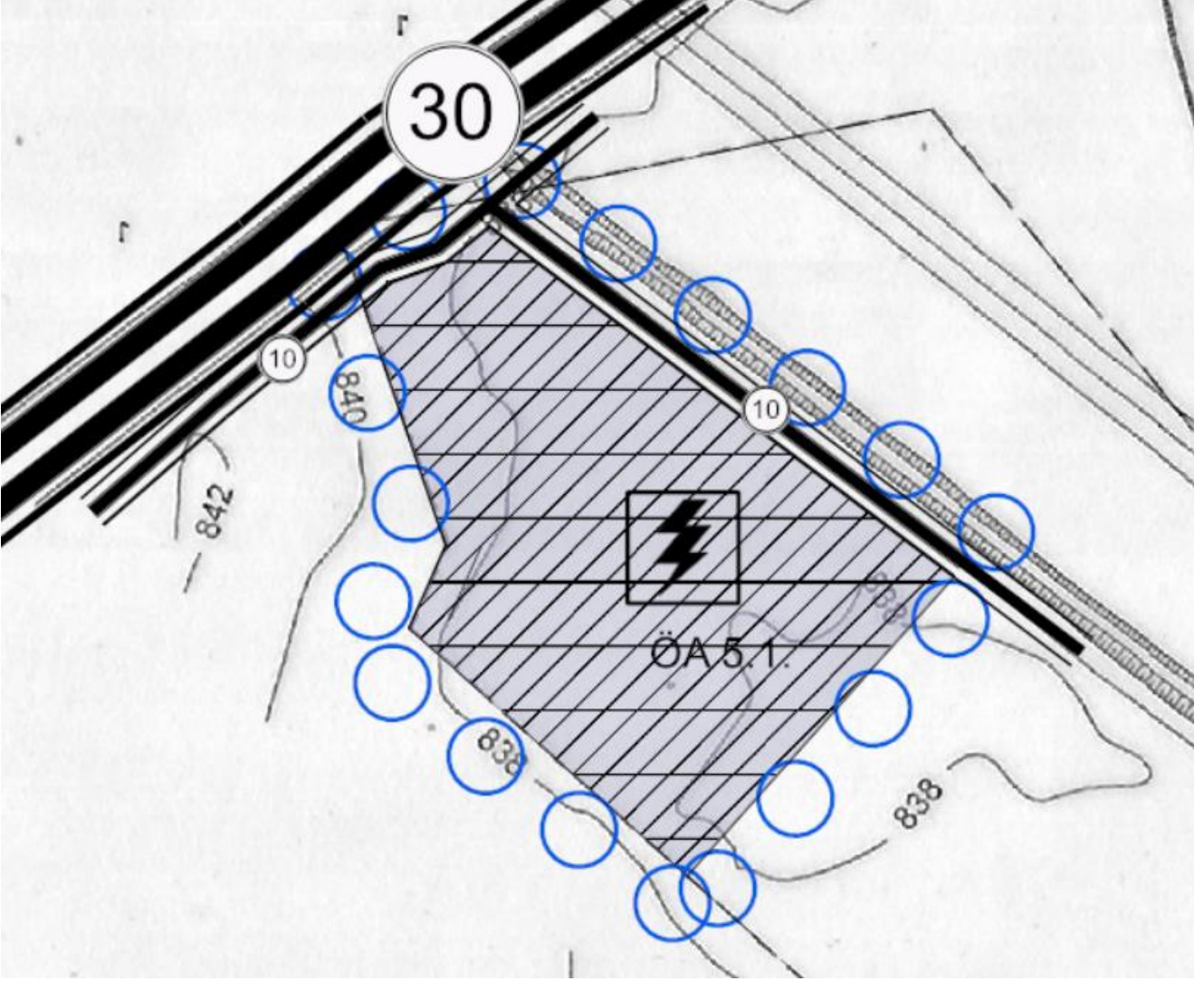
- Temel etki derinliği boyunca zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme, vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek, yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenir.
-
- Ayrıca her türlü yapılaşmada, “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı ve taşıtılmalıdır.
- İncelem alanında yapılacak yapılar için parsel başında sondajlı zemin Etütü hazırlanmalı, ebu etüt sonucunda elde edilecek parametreler ışığında temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.” denilmektedir.

3194 sayılı kanunun 9.Maddesinde;

“Bakanlık gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ve enerji tesisleriyle ilgili alt yapı, üst yapı ve iletim hatlarına ilişkin imar planı ve değişikliklerinin, umumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinde veya civarından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir.” Şeklinde belirtildiği, dolayısıyla söz konusu plan teklifi enerji tesisleriyle ilgili olması nedeniyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca imar planlarının onaylayacağı anlaşılmıştır.

Ankara İli Bala İlçesi Aşağı Hacıbekir Mahallesi tp.910 no'lu parselin **İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün** parsele ilişkin E-94695246-230.04.02-592050 sayı ve 25/02/2021 tarihli görüşünde “910 nolu parselin 2,22 hektar (22.274 m) kısmının *Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak tespit edilmesi nedeniyle çevrede yapılan tarımsal faaliyetlerin olumsuz etkilenmemesi amacıyla hazırlattırılan Toprak Koruma Projesinde belirtilen tedbirlere uyulması kaydıyla; söz konusu parselin ekli haritada koordinatları belirtilen 2,22 hektarlık (22.274m) kısmında "Lisanslı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Biyokütle Tesisi" amaçlı Mevzi İmar Planı yapılmasına 5403 Sayılı Kanununun 13.maddesi 2.fıkrası kapsamında Valiliğimizce izin uygun”* denilmektedir. Bu çerçevede imar planı **22.274 m2 lik kısmı (2.2 hektar)** için hazırlanmış olan imar planında Emsal:0.50 yapılaşma koşullu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biyogaz Tesis Alanı) olarak planlanmış olup geri kalan 117726 m2lik kısmı (11,8 ha.) daha sonra imar planı mevcut kurum görüşü çerçevesinde yapılamayacağından plansız olarak bırakılmıştır.

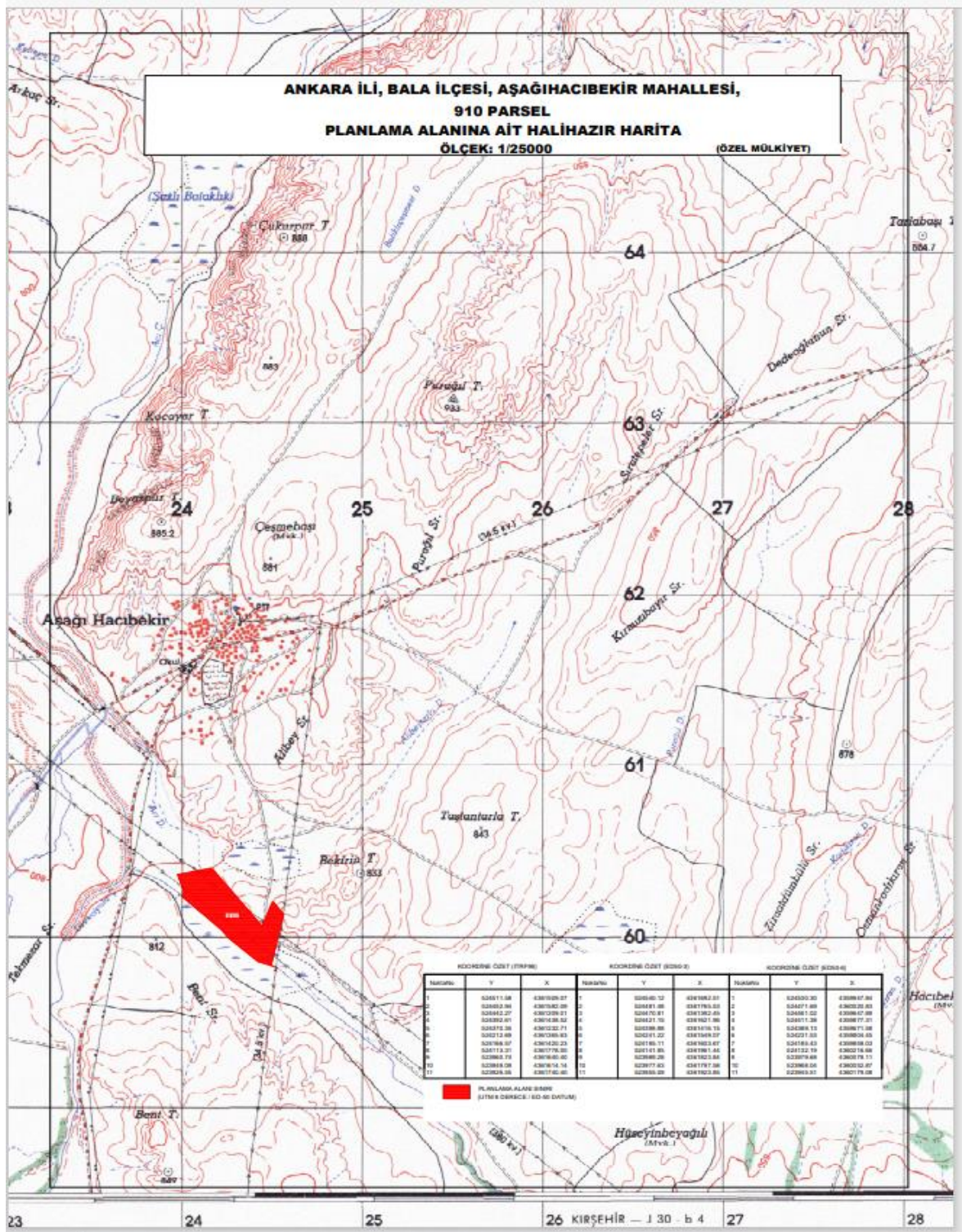
İmar planı için alınmış olan kurum görüşleri genel olarak uygulamaya esas olduğundan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarında detaylı olarak yer verilecektir.



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

PLAN NOTLARI:

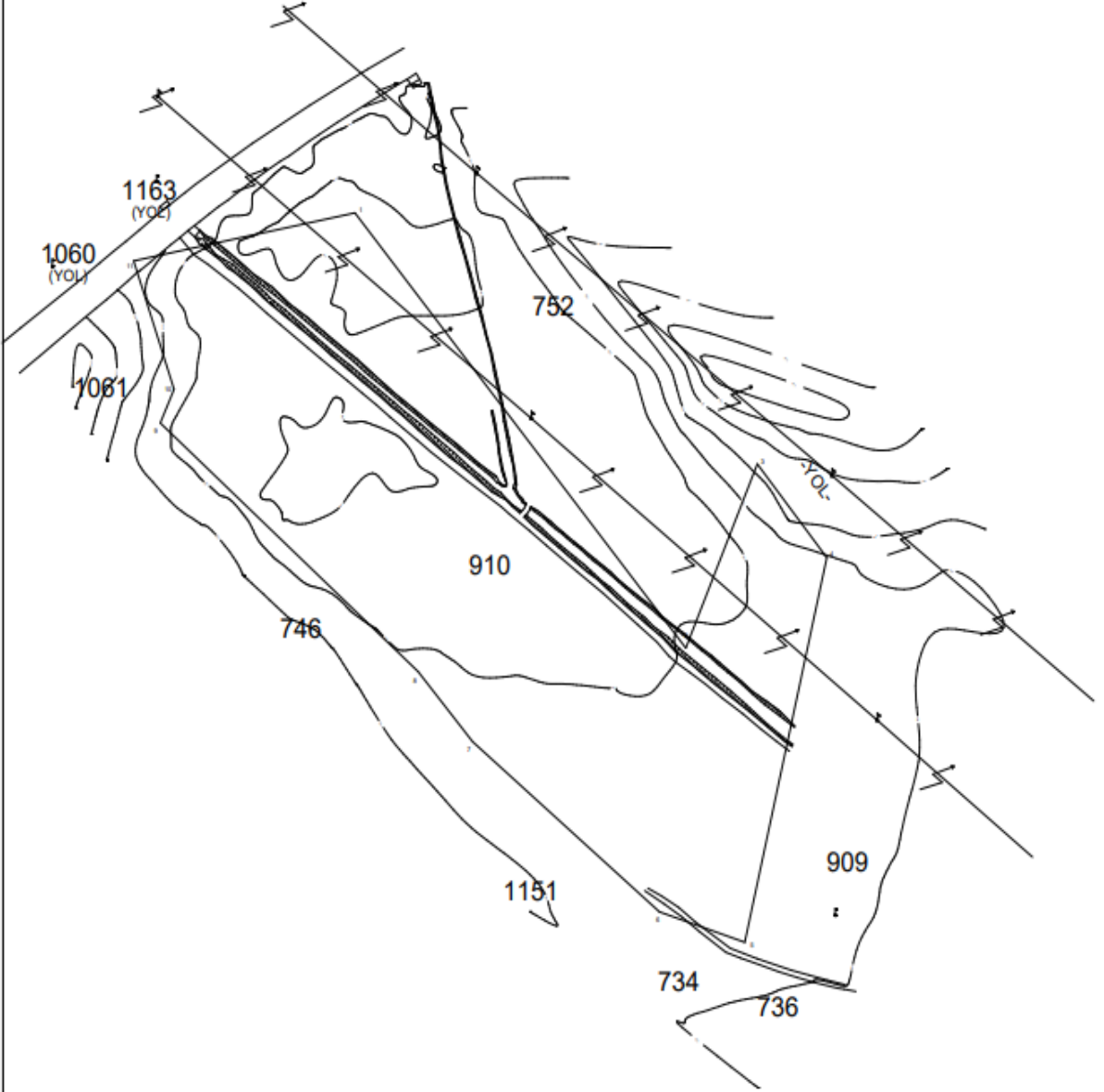
1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.



1/25000 Halihazır harita

ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, AŞAĞIHACİBEKİR MAHALLESİ
910 PARSEL
KADASTRAL DURUM
ÖLÇEK: 1/5000

(ÖZEL MÜLKİYET)



1/5000 ölçekli halihazır harita

ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, AŞAĞIHACİBEKİR MAHALLESİ
910 PARSEL
UYDU GÖRÜNTÜSÜ



PLAN NOTLARI:

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**ANKARA İLİ BALA İLÇESİ
AŞAĞIHACIBEKİR MAHALLESİ TP.910 NO'LU
PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



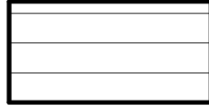
PLANLAMA ALANI;

Ankara İli Bala İlçesi Aşağı Hacıbekir Mahallesi tp.910 no'lu parseli kapsadığı, parselin toplam yüzölçümü 140000 m2(14 ha) olarak tespit edilmiştir. Tp.910 no'lu parsel, D-753 no'lu karayoluna cepheli olduğu, Aşağı Hacıbekir köyüne yaklaşık 1 km, Bala İlçesine yaklaşık 25 km, Ankara Merkeze ise yaklaşık 80 km uzaklıkta olduğu tespit edilmiştir.

Bölgenin bitkisel ve hayvansal atıkların çevreye olan zararını önlemek ve ekonomiye kazandırmak amacıyla tp.910 no'lu parselde Biyogaz Tesis Alanı kurulması amaçlanmıştır.

KOORDİNE ÖZET (ED50-3)

NoktaNo	Y	X
1	524141.847	4361961.443
2	524421.150	4361621.962
3	524481.479	4361765.532
4	524540.117	4361692.513
5	524470.807	4361392.451
6	524398.885	4361416.149
7	524241.225	4361549.071
8	524195.111	4361603.672
9	523977.626	4361797.585
10	523989.280	4361823.843
11	523955.089	4361923.848

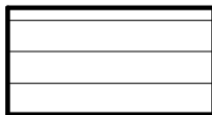


910 PARSEL

(UTM 3 DERECE / ED50-3 DATUM)

KOORDİNE ÖZET (ITRF)

NoktaNo	Y	X
1	524113.308	4361777.997
2	524392.610	4361438.520
3	524452.939	4361582.088
4	524511.576	4361509.070
5	524442.267	4361209.012
6	524370.345	4361232.709
7	524212.686	4361365.630
8	524166.573	4361420.230
9	523949.088	4361614.140
10	523960.742	4361640.398
11	523926.551	4361740.402



910 PARSEL

(UTM 3 DERECE / ITRF 96 DATUM)

BİYOKÜTLE/BİYOGAZ ENERJİ NEDİR?

Hızlı bir artış gösteren nüfus ve sanayileşme enerji ihtiyacını da beraberinde getirmiştir. Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için kullanılacak kaynakların başında ise biyokütle enerjisi gelmektedir. Biyokütle enerjisi tükenmez bir kaynak olması, her yerde elde edilebilmesi, özellikle kırsal alanlar için sosyo-ekonomik gelişmelere yardımcı olması nedeniyle uygun ve önemli bir enerji kaynağı olarak görülmektedir. Biyokütle için mısır, buğday gibi özel olarak yetiştirilen bitkiler, otlar, yosunlar, denizdeki algler, hayvan dışkıları, gübre ve sanayi atıkları, evlerden atılan tüm organik çöpler (meyve ve sebze artıkları) kaynak oluşturmaktadır. Petrol, kömür, doğal gaz gibi tükenmekte olan enerji kaynaklarının kısıtlı olması, ayrıca bunların çevre kirliliği oluşturması nedeni ile, biyokütle kullanımı enerji sorununu çözmek için giderek önem kazanmaktadır. Bitkilerin ve canlı organizmaların kökeni olarak ortaya çıkan biyokütle, genelde güneş enerjisinin fotosentez yardımıyla depolayan bitkisel organizmalar olarak adlandırılır. Biyokütle, bir türe veya çeşitli türlerden oluşan bir topluma ait yaşayan organizmaların belirli bir zamanda sahip olduğu toplam kütle olarak da tanımlanabilir. Fotosentez yoluyla enerji kaynağı olan organik maddeler sentezleşirken tüm canlıların solunumu için gerekli olan oksijeni de atmosfere verir. Üretilen organik maddelerin yakılması sonucu ortaya çıkan karbondioksit ise, daha önce bu maddelerin oluşması sırasında atmosferden alınmış olduğundan, biyokütleden enerji elde edilmesi sırasında çevre, CO2 salımı açısından korunmuş olacaktır. Bitkiler yalnız besin kaynağı değil, aynı zamanda çevre dostu tükenmez enerji kaynaklarıdır. Bitkilerin toprak altında milyonlarca yıl kalmasıyla oluşan fosil yakıtlar, aslında yukarıda tanımlanan biyokütle ile aynı özellikleri taşımalarına karşın yer altındaki sıcaklık ve basınçla değişime uğradıklarından, yakıldıklarında havaya bir çok zararlı madde atarlar. Ayrıca, milyonlarca yılda oluşan bu birikimin kısa süre içinde yakılması havada ki karbondioksit dengesinin bozulmasına yol açar ve bu da küresel ısınmaya neden olur.

BİYOKÜTLE/BİYOGAZ ENERJİSİNİN AVANTAJLARI;

- Fosil yakıt kaynakları kullanılarak yapılan enerji üretiminin çevreye zarar verdiği bilinmektedir. Artık kullanılacak olan herhangi bir enerji kaynağı çevre etkisi ile birlikte değerlendirilmektedir.
- Küresel çevre sorunları doğrudan doğruya tüketilen enerjiye, daha doğrusu yüksek oranda kükürt ve diğer zararlı maddeleri içeren fosil yakıt kullanımına bağlıdır.
- Dünyada son yüzyılda enerji tüketimi 17 kat artarken fosil yakıtlardan kaynaklanan ve atmosfere atılan CO2, SO2 ve NOx gibi zararlı gazlarda aynı oranda artmıştır.
- Biyokütlenin bölgesel ve modern işletilmesi ile özellikle enerji hatlarından uzak bölgelerde, gelişen ve kendi kendine yetecek enerjilerini de elde eden yerleşim alanları oluşturmak mümkündür.
- Biyokütleden enerji eldesi için, daha çok tarım işçiliğine gerek duyulduğundan, biyoenerji konusu, özellikle kırsal kesimde iş alanları yaratma açısından ideal bir seçenektir. Gelişmekte olan ülkelerin karşılaştığı en büyük sorunlardan biri olan kırsal kesimden büyük şehirlere göç olayını da bu şekilde önlemek mümkün olabilir.

• Biyokütlenin oldukça çorak alanlarda yetişmesi ile daha önce yararlanılmayan toprakların kullanılması ve kırsal alanların yetiştiricilik açısından değerlendirilmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

BİYOKÜTLE/BİYOGAZIN ENERJİ KAYNAĞI OLARAK AVANTAJLARI;

- Hemen her yerde yetiştirilebilmesi
- Üretim ve çevrim teknolojilerinin iyi bilinmesi
- Her ölçekte enerji verimi için uygun olması
- Düşük ışık şiddetlerinin yeterli olması
- Depolanabilir olması
- 5-35oC arasında sıcaklık gerektirmesi
- Sosyo-ekonomik gelişmelerde önemli olması
- Çevre kirliliği oluşturmaması
- Sera etkisi oluşturmaması
- Asit yağmurlarına yol açmaması

PROJE KAPSAMINDA;

- Büyükbaş hayvan (besi ve süt ineği) dışkısı,
- Tavuk dışkısı
- Tarımsal kaynaklı atıklar, sera atıkları
- Peyniraltı suyu
- Şeker fabrikası atıkları (şilempe, melas vb.)
- Mezbane kesim atıkları vb. atıklar kullanılacaktır.

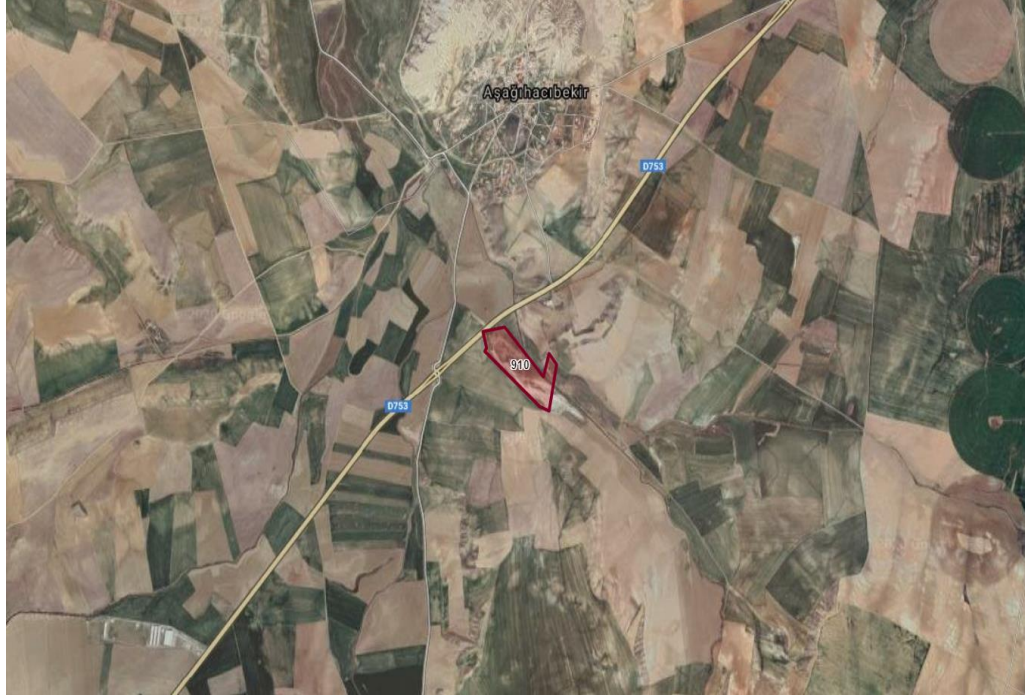
İMAR PLANI AMAÇ VE KAPSAM;

Planlama Alanı; Ankara İli Bala İlçesi Aşağıhacıbekir Mahallesi tp.910 no'lu parseli kapsamaktadır. Bu alanda yapılacak olan biyogaz Tesisi ile Bölgedeki tüm atıklar enerjiye dönüştürülerek ülke ve bölge ekonomisine katkı sağlayacaktır.

Planlama Alanında yatırım amacıyla Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunca verilmiş olan ÖN/539-3/03206 numaralı ön lisans ile verilmiş olan; 6.000 MWe kurulu güç için yatırım izni EPDK tarafından verilmiştir.

Bölgedeki hayvansal ve bitkisel atıkları sürdürülebilir enerjiye dönüştürülerek, hem çevre kirliliğinin önüne geçmek hem de ülke ve bölgenin enerji ihtiyacına katkıda bulunmayı amaçlamaktadır.

Planlama alanı; Ankara ili Bala ilçesi Aşağıhacıbekir Mahallesi tp.910 no'lu parseli kapsadığı, parselin toplam yüzölçümü 140000 m2 (14 hektar) olarak belirlendiği ve özel mülkiyet olarak tespit edilmiştir.



UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Bölgede katı atıkların dönüştürülerek doğaya bırakılması ve çevre kirliliğinin önüne geçmek amacıyla 910 no'lu parselin Biyogaz Tesis Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Ankara ili Bala İlçesi Aşağıhacıbekir Köyü 910 Parsele ilişkin hazırlanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 11.03.2021 tarihi itibari ile onaylanmıştır.

Hazırlanmış ve onaylanmış olan etüt raporu çerçevesinde araştırma alanının tamamı Önemli Alanlar-5.1 (Ö.A-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

İlgili etüt raporunda:

“.....

Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin%0-10 arasında olduğu ve zeminin Alüvyon (Qal) a ait Kahverengi Killi Silt Birimleriden oluştuğu alan, Likit Limit değerine göre şişme derecesi “Yüksek-Çok Yüksek”, konsolidasyon deneyi sonuçlarından elde edilen Şişme

yüzdesine göre ise “Düşük” Şişme Derecesine sahip olduğu ve Konsolidasyon Deneyi İle Yapılan Oturma Hesabı sonucunda 8.22-11.34 cm arası oturma olabileceği, bu değerlerden farklı oturmalara kabul edilebilir sınırları yer yer aştığı belirlenmiştir. Buna göre inceleme alanı, Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilerek, ekteki yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel etki derinliği boyunca zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme, vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek, yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenir.
-
- Ayrıca her türlü yapılaşmada, “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı ve taşıtırılmalıdır.
- İncelem alanında yapılacak yapılar için parsel başında sondajlı zemin Etütü hazırlanmalı, ebu etüt sonucunda elde edilecek parametreler ışığında temel tipi, temel derinliği ve temel taşıtırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.” denilmektedir.

Planlama alanına esas hazırlanmış olan jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna uyulması gerektiği plan notlarının 3. ve 4. maddelerinde:

“3. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığınca 11.03.2021 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.

4. İmar Planına Esas Olmak Üzere Hazırlanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt, Zemin Etüdü Yerine Kullanılmaz Yapılacak Yapılara Ait Laboratuvar Deneylerine Dayalı Sondajlı Zemin Etüdü Uygun Görülmeden Ve Gerekli Mühendislik Önlemleri Alınmadan Uygulamaya Geçilemez.” hükümleri olarak düzenlenmiştir.

3194 sayılı kanunun 9.Maddesinde;

“Bakanlık gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ve enerji tesisleriyle ilgili alt yapı, üst yapı ve iletim hatlarına ilişkin imar planı ve değişikliklerinin, umumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropoliten imar planlarının veya içerisinde veya civarından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını veya bir

kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir.” Şeklinde belirtildiği, dolayısıyla söz konusu plan teklifi enerji tesisleriyle ilgili olması nedeniyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca imar planlarının onaylayacağı anlaşılmıştır.

İMAR PLANI PLAN KARARLARI:

Ankara İli Bala İlçesi Aşağı Hacıbekir Mahallesi tp.910 no’lu parselin **İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün** parsele ilişkin E-94695246-230.04.02-592050 sayı ve 25/02/2021 tarihli görüşünde “910 nolu parselin 2,22 hektar (22.274 m) kısmının Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak tespit edilmesi nedeniyle çevrede yapılan tarımsal faaliyetlerin olumsuz etkilenmemesi amacıyla hazırlattırılan Toprak Koruma Projesinde belirtilen tedbirlere uyulması kaydıyla; söz konusu parselin ekli haritada koordinatları belirtilen 2,22 hektarlık (22.274m) kısmında "Lisanslı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Biyokütle Tesisi" amaçlı Mevzi İmar Planı yapılmasına 5403 Sayılı Kanununun 13.maddesi 2.fıkrası kapsamında Valiliğimizce izin uygun” denilmektedir. Bu çerçevede imar planı **22.274 m2 lik kısmı (2.2 hektar)** için hazırlanmış olan imar planında Emsal:0.50 yapılaşma koşullu Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Biyogaz Tesis Alanı) olarak planlanmış olup geri kalan 117726 m2lik kısmı (11,8 ha.) daha sonra imar planı mevcut kurum görüşü çerçevesinde yapılamayacağından plansız olarak bırakılmıştır.

Ayrıca planlama çalışması esnasında 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesi e. Bendi çerçevesinde alınmış olan kurum görüşleri içinde alana ait kısıtlılık getiren veya inşa uygulamalarının yapılabilmesi için ilgili kurumun uygun gördüğü şartlara plan notlarında yer verilmiştir.

DSİ 5. Bölge Müdürlüğü’nün görüşünde “DSİ Genel Müdürlüğü’nün ilgi (b) yazısında: “4- Acı Deresinin karayolunu kestiği yerdeki taşkın tekerrür debisi (Q) 71.05 m /s dir. Mevcut 500 yatak kapasitesi yetersiz olduğundan talep konusu parselin tamamına yakını taşkından etkilenmekte olup taşkın etki alanı ekli 1/25000 ölçekli haritada işaretlenmiştir. Alanda taşkın kontrolü sağlanabilmesi için faaliyet sahibi tarafından derenin ekte verilen tip kesite göre ıslah edilmesi, çalışmalar sırasında keskin kurplardan kaçınılması, ıslah kesitinin her iki sahilde asgari 6 metre genişliğinde devamlılığı olan işletme ve bakım yolu bırakılması, dere yatağına yerleştirilen büzler kaldırılması, derenin memba ve mansap şartının sağlanması gerekmektedir. Bu doğrultuda 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan "Taşkın ve Rusubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine göre hazırlanacak ıslah projesinin DSİ Ankara 5. Bölge Müdürlüğü’nün onayına sunulması ve onayını müteakip ıslahın yapılması gerekmektedir.” denilmektedir.

.....

Söz konusu ıslah projesi raporu, proje formülasyonu hidrolojik ve hidrolik yönleriyle incelenerek uygun bulunmuştur. Bu kapsamda projenin uygulama ve işletme aşamasında;

1- İnşaat aşamasında çıkan harfiyat, vb. maddeler çevredeki taşınmaz ve kuru dere yataklarına atılmamalı/stoklanmamalıdır.

2- İslah ve servis yolu güzergahına rastlayan taşınmazlarda karşılaşılabilecek mülkiyet problemleri tarafınızca çözümlenmelidir.

3- 3. kişilerin görebileceği zarar ve ziyan hususunda Kurumumuzun sorumlu tutulmamalı ve Kurumumuzdan zarar, ziyan talep edilmemelidir.

.....

Sonuç olarak, söz konusu projenin uygulanması halinde taşkın sorunu çözümlenmiş olmaktadır.” demektedir.

Plan notlarının “Özel Hükümler” başlığı altında yer alan 14. 15. 16. 18. ve 19. maddeleri DSİ Genel Müdürlüğü’nün E-32747660-120-963814 sayılı ve 14/02/2021 tarihli yazısı ve DSİ 5. Bölge Müdürlüğü’nün görüşlerinde bahsedilen ve uyulması gerektiği açıkça belirtilmiş olan hususlar belirlenerek;

“

14. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 2006/27 Sayılı “Dere Yatakları Ve Taşkınlar” Konulu Ve 2010/5 Sayılı “Akarsu Ve Dere Yataklarının İslah Konulu Başbakanlık Genelgelerine Uyulması Zorunludur.

15. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğünün 30.03.2021 Onay Tarihli Ankara Bala İlçesi Acı Deresi Deplase Edilmiş Yatağı İslah Ön Raporu ve Projesi Hazırlanması İşi Acı Deresi İslah Projesi Ön Raporu Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.

16. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğünün 30.03.2021 Tarih ve 1111940 Sayılı Yazısında Uygun Görüldüğü Belirtilen 29.03.2021 Onay Tarihli Ankara Bala İlçesi Acı Deresi Deplase Edilmiş Yatağı İslah Ön Raporunda Da Belirtilen Hususlar Maliyeti Yatırımcı Firma Tarafından Karşılanarak Gerçekleştirilmeden İnşaat Uygulamasına Geçilemez.

.....

18. İmar Planı ile Mülkiyet Arasında 3 M’ye Kadar Olan Uyuşmazlıklarda Yol İstikametini Ve Genişliğini Değiştirmemek Koşulu İle Plan Değişikliği Yapılmaksızın Düzeltme Yapmaya İlgili İdaresi Yetkilidir.

19. Planlama Alanı İçerisinde Devlet Su İşleri Tarafından Toplulaştırma Projesi Kesinleştirilmeden Uygulamaya Geçilemez. Projenin Kesinleşmesi Sonucunda Planlama Alanının Ada Formu, Yol Vb. Gibi Değişiklikler Olması Halinde Yeni Duruma Göre Yetkili İdarece Plan Değişikliği Yapılması Zorunludur.”

hükümlerine yer verilmiştir.

Ankara Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05/04/2021 tarih ve E.129-665 Sayılı görüş yazısında

“

Kurulacak tesisin İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe göre;

-Elektrik enerjisi üretim kapasitesi 20 MWe altında olduğu için Ek-2 B1.1,

-Biyogaz depolama kapasitesi açısından 500 m3'ten az depolandığı için EK-2 B5.2,

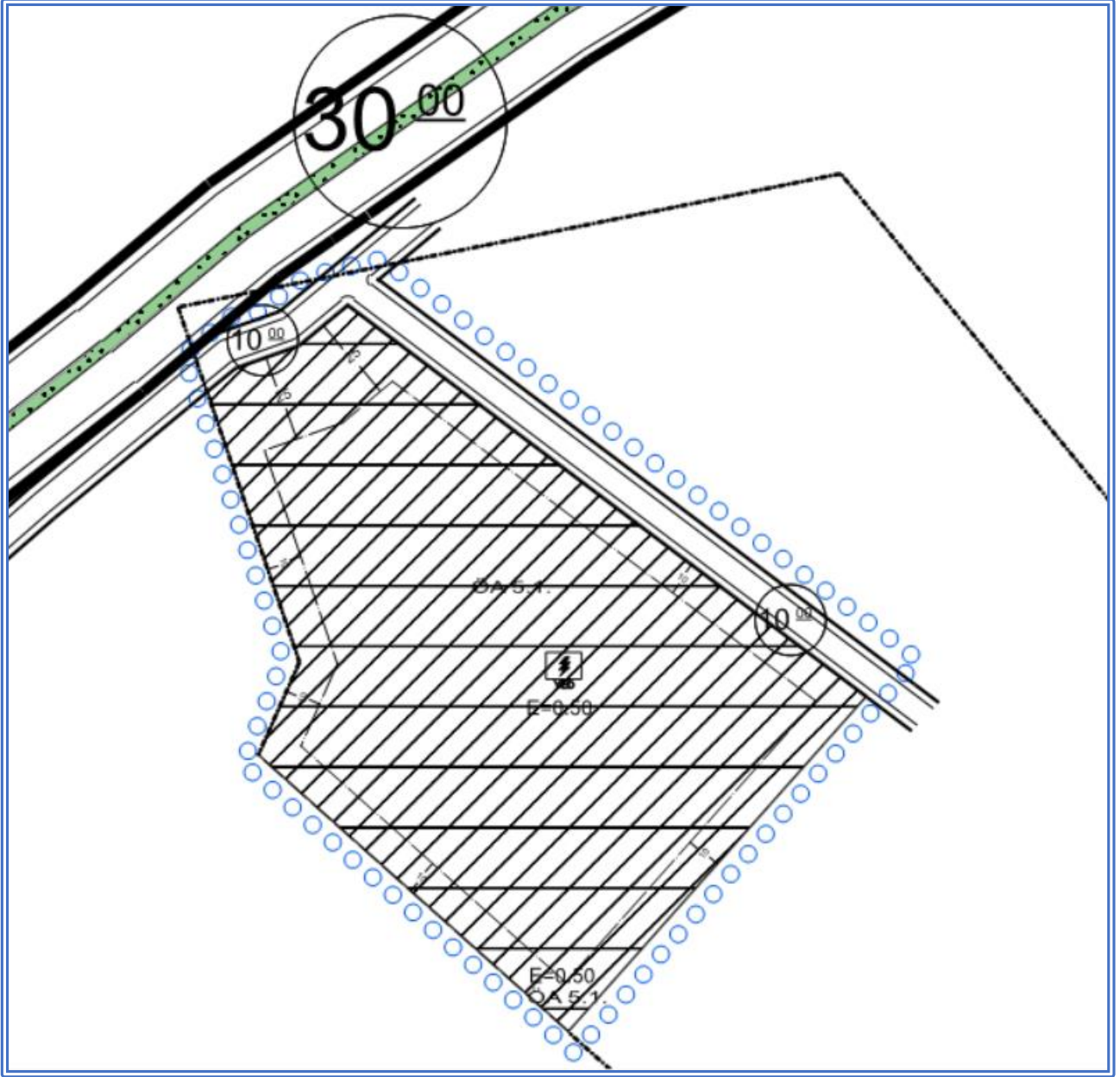
Sınıflarında yer aldığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda kurulması planlanan işletmenin II. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese olması nedeniyle sağlık koruma bandı mesafelerinin yetkili idarece belirlenmesi hususunda;

.....”

denilmektedir. İl Sağlık Müdürlüğü'nün vermiş olduğu görüş çerçevesinde plan notlarının “Özel Hükümler” başlığı altında;

“ 20. Ankara Valililiği'nin (İl Sağlık Müdürlüğü) 05/04/2021 Tarih Ve E.129-665 Sayılı Yazısına İstinaden Planlama Alanına İlişkin Sağlık Koruma Bandı Mesafeleri Yetkili İdarelerince Belirlenmeden Uygulamaya Geçilemez, Ruhsat Verilemez ve İnşai Faaliyetlere Başlanılamaz. Sağlık Koruma Bandının Plan Üzerinden Belirlenen Yapı Yaklaşma Mesafesinden Daha Büyük Belirlenmesi Halinde, Plan Değişikliğine Gerek Kalmaksızın, Sağlık Koruma Bandı Sınırı Yapı Yaklaşma Sınırı Olacaktır.” hükmüne yer verilmiştir.



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1) PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2) PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI,
 - 2.1. 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE BUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 37. MADDESİ KAVAŞKA MESAFESİ, 40. MADDESİ CEPHE GENİŞLİĞİ VE 41. MADDESİ YAPI YAKLAŞMA KURALLARINA UYULMASI.
 - 2.2. 6001 SAYILI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN İLE İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA KARAYOLUNA BAĞLANTI İÇİN KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAT EDİLEREK AYRICA İZİN ALINMASI.
 - 2.3. KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - 2.4. 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN 18. MADDESİ VE BU KANUNA BAĞLI YÖNETMELİĞİN 36. VE 39. MADDELERİ GEREĞİNCE YENİDEN KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURULMASI GEREKMEKTEDİR.
- 3) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA;
 - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,

- İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,
 - SU KİRLİLİĞİNİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİ YÖNETMELİKLERİ,
 - LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK, ,
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5) PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 6) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 7) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK ve 167 SAYILI KANUN VE YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.
- 8) 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9) ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

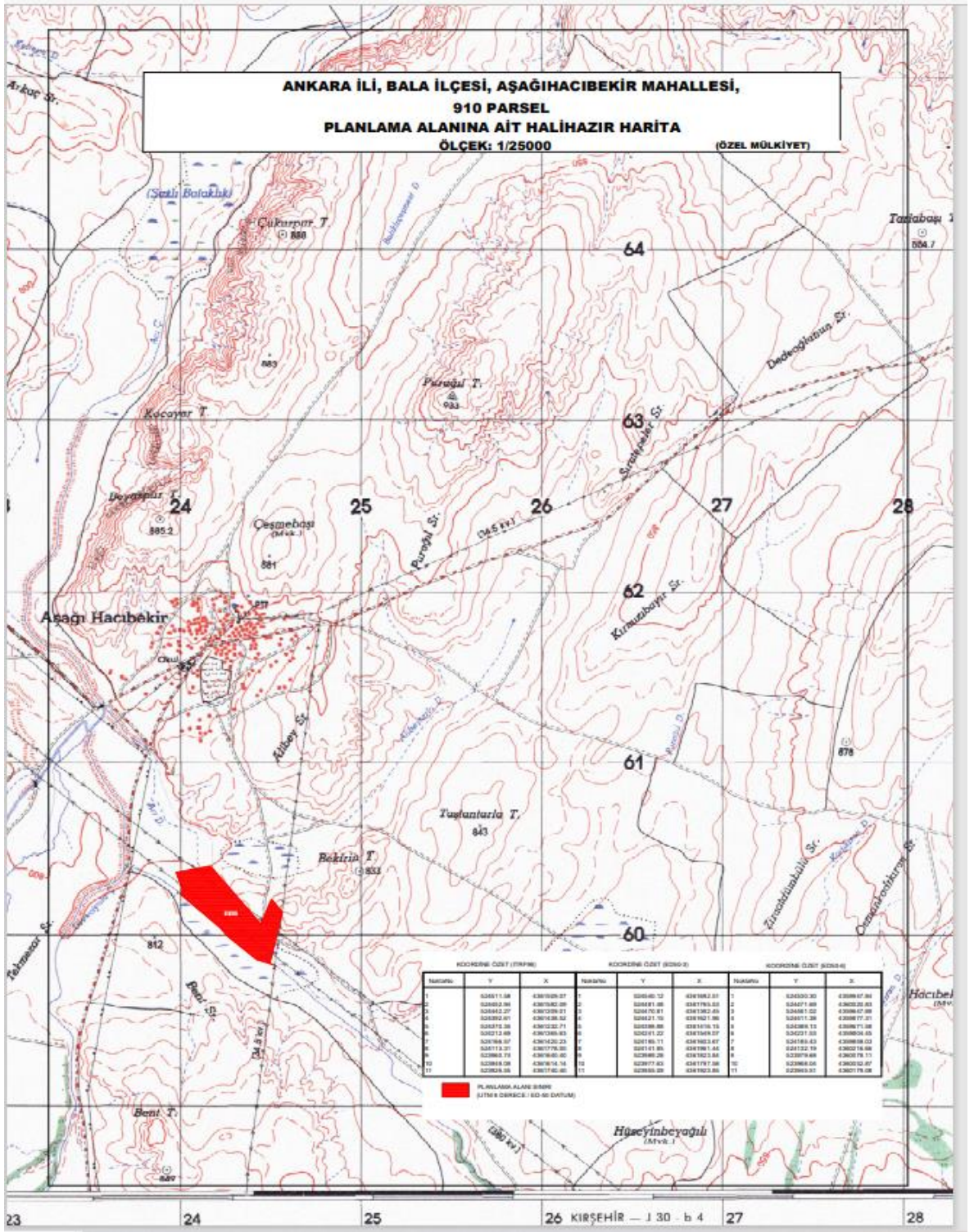
- 10) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 11) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 12) 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ’NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13) İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 14) SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15) YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VE VB. TESİSLER YER ALABİLECEKTİR.
- 16) ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 17) MEKANİK AYIRMA, BİYOKURUTMA VE BİYOMETANİZASYON TESİSLERİ FERMENTE ÜRÜN YÖNETİMİ TEBLİĞİ’NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU HUSUSLAR TAMAMLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- 18) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 19) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİS VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 20) ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİ OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1) KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 2) BİYOGAZ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARI’NDA (BİYOGAZ ENERJİ SANTRALİ ALANI) EMSAL:0.50 GAZ BALONUNDA YENÇOK: 17.00 m, SİLOLARDA YENÇOK: 26 M OLUP; DİĞER KULLANIMLARA AİT YÜKSEKLİK YENÇOK: 13.50 M OLACAKTIR.

- 3) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA 11.03.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4) İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 5) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 6.176 MVM/6.000 MWE OLUP SÖZ KONUSU KURULU GÜÇ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
- 6) İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
- 7) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 8) ANKARA VALİLİĞİ'NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 25.02.2021 TARİH VE 592050 SAYILI YAZISI İLE 910 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN "LİSANSLI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI BİYOKÜTLE TESİSİ AMAÇLI "TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İZİNİ" (2.22 HA) AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 9) ANKARA VALİLİĞİ'NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 25.02.2021 TARİH VE 592050 SAYILI YAZISI EKİ UYARINCA TOPRAK KORUMA PROJESİNE, NOTER TAAHHÜTNAMESİNE VE VAZİYET PLANINA UYULACAKTIR.
- 10) 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 12) SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN 24.07.2012 TARİH VE B.11.1.SHG 0.10.01.05- 2549/1421 SAYILI GENELGE HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 13) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'NUN 11.02.2021 TARİH VE ÖN/10020-2/04793 SAYILI ÖN LİSANSINDA YER ALAN SAHA KOORDİNATLARI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.
- 14) 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.03.2021 ONAY TARİHLİ ANKARA BALA İLÇESİ ACI DERESİ DEPLASE EDİLMİŞ YATAĞI ISLAH ÖN RAPORU VE PROJESİ HAZIRLANMASI İŞİ ACI DERESİ ISLAH PROJESİ ÖN RAPORU BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

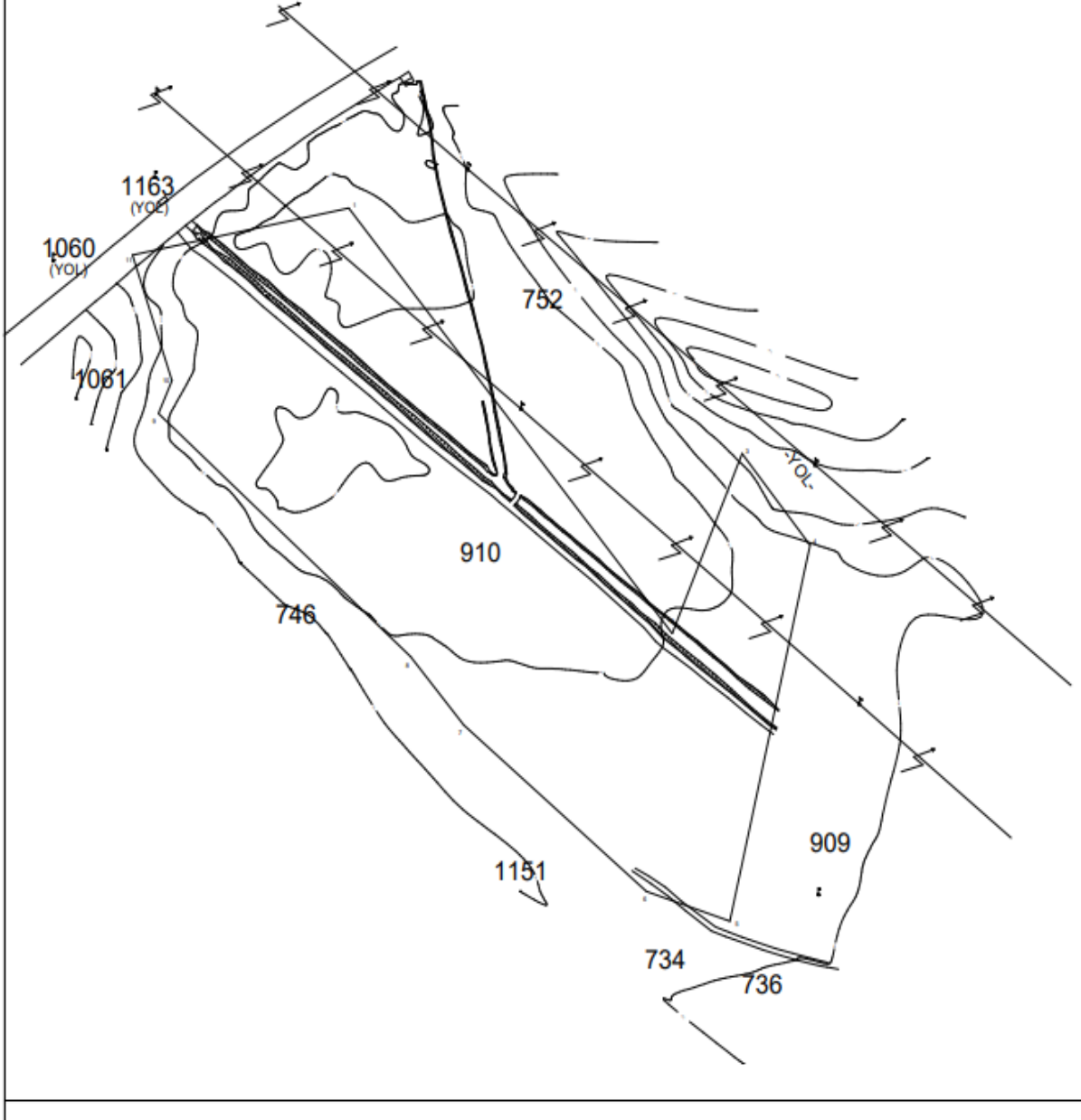
- 16)** TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.03.2021 TARİH VE 1111940 SAYILI YAZISINDA UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ BELİRTİLEN 29.03.2021 ONAY TARİHLİ ANKARA BALA İLÇESİ ACI DERESİ DEPLASE EDİLMİŞ YATAĞI ISLAH ÖN RAPORUNDA DA BELİRTİLEN HUSUSLAR MALİYETİ YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN KARŞILANARAK GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 17)** PLANLAMA ALANINDA EKOLOJİK DENGENİN KORUNMASI, YABAN HAYVANLARINA ZARAR VERİLMEMESİ, DERE YATAKLARININ DARALTIHMAMASI YA DA DOLDURULMAMASI, DERE YATAKLARINA ATIK BIRAKILMAMASI VE KULLANIMIN SONA ERMESİ DURUMUNDA SAHANIN REHABİLİTE EDİLMESİ ESASTIR. NESLİ TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ, DAR YAYILIŞLI VEYA ENDEMİK TÜRLERE RASTLANILMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMEKSİZİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (IX. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) İLE İRTİBATA GEÇİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 18)** İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSİZİN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- 19)** PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DEVLET SU İŞLERİ TARAFINDAN TOPLULAŞTIRMA PROJESİ KESİNLEŞTİRİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. PROJENİN KESİNLEŞMESİ SONUCUNDA PLANLAMA ALANININ ADA FORMU, YOL VB. GİBİ DEĞİŞİKLİKLER OLMASI HALİNDE YENİ DURUMA GÖRE YETKİLİ İDARECE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 20)** ANKARA VALİLİLİĞİ'NİN (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) 05/04/2021 TARİH VE E.129-665 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFELERİ YETKİLİ İDARELERİNCE BELİRLENMEDEN İNŞAİ UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ, RUHSAT VERİLEMEZ VE İNŞAİ FAALİYETLERE BAŞLANILAMAZ. SAĞLIK KORUMA BANDININ PLAN ÜZERİNDEN BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDEN DAHA BÜYÜK BELİRLENMESİ HALİNDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSİZİN, SAĞLIK KORUMA BANDI SINIRI YAPI YAKLAŞMA SINIRI OLACAKTIR.



1/25000 Halihazır harita

ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, AŞAĞIHACİBEKİR MAHALLESİ
910 PARSEL
KADASTRAL DURUM
ÖLÇEK: 1/5000

(ÖZEL MÜLKİYET)



1/5000 ölçekli halihazır harita

ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, AŞAĞIHACİBEKİR MAHALLESİ
910 PARSEL
UYDU GÖRÜNTÜSÜ



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1) PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2) PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 2.1.2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN İLGİLİ HÜKÜMLERİ İLE BUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 37. MADDESİ KAVŞAK MESAFESİ, 40. MADDESİ CEPHE GENİŞLİĞİ VE 41. MADDESİ YAPI YAKLAŞMA KURALLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 2.2.6001 SAYILI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN İLE İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA KARAYOLUNA BAĞLANTI İÇİN KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAT EDİLEREK AYRICA İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - 2.3.KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - 2.4.2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN 18. MADDESİ VE BU KANUNA BAĞLI YÖNETMELİĞİN 36. VE 39. MADDELERİ GEREĞİNCE YENİDEN KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURULMASI GEREKMEKTEDİR.
- 3) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA;
 - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,

- İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,
 - SU KİRLİLİĞİNİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK, ,
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5) PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 6) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 7) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK ve 167 SAYILI KANUN VE YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.
- 8) 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9) ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- 10) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 11) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 12) 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13) İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 14) SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15) YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VE VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- 16) ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 17) MEKANİK AYIRMA, BİYOKURUTMA VE BİYOMETANİZASYON TESİSLERİ FERMENTE ÜRÜN YÖNETİMİ TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU HUSUSLAR TAMAMLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- 18) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 19) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİS VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 20) ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1) KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 2) BİYOGAZ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARI'NDA (BİYOGAZ ENERJİ SANTRALİ ALANI) EMSAL:0.50 GAZ BALONUNDA YENÇOK: 17.00 M, SİLOLARDA YENÇOK: 26 M OLUP; DİĞER KULLANIMLARA AİT YÜKSEKLİK YENÇOK: 13.50 M OLACAKTIR.

- 3) ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA 11.03.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4) İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 5) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 6.176 MVM/6.000 MWE OLUP SÖZ KONUSU KURULU GÜÇ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
- 6) İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
- 7) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 8) ANKARA VALİLİĞİ'NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 25.02.2021 TARİH VE 592050 SAYILI YAZISI İLE 910 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN "LİSANSLI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI BİYOKÜTLE TESİSİ AMAÇLI "TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İZİNİ" (2.22 HA) AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 9) ANKARA VALİLİĞİ'NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 25.02.2021 TARİH VE 592050 SAYILI YAZISI EKİ UYARINCA TOPRAK KORUMA PROJESİNE, NOTER TAAHHÜTNAMESİNE VE VAZİYET PLANINA UYULACAKTIR.
- 10) 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 12) SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN 24.07.2012 TARİH VE B.11.1.SHG 0.10.01.05- 2549/1421 SAYILI GENELGE HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 13) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU'NUN 11.02.2021 TARİH VE ÖN/10020-2/04793 SAYILI ÖN LİSANSINDA YER ALAN SAHA KOORDİNATLARI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ.
- 14) 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.03.2021 ONAY TARİHLİ ANKARA BALA İLÇESİ ACI DERESİ DEPLASE EDİLMİŞ YATAĞI ISLAH ÖN RAPORU VE PROJESİ HAZIRLANMASI İŞİ ACI DERESİ ISLAH PROJESİ ÖN RAPORU BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- 16) TARIM VE ORMAN BAKANLIğI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.03.2021 TARİH VE 1111940 SAYILI YAZISINDA UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ BELİRTİLEN 29.03.2021 ONAY TARİHLİ ANKARA BALA İLÇESİ ACI DERESİ DEPLASE EDİLMİŞ YATAĞI ISLAH ÖN RAPORUNDA DA BELİRTİLEN HUSUSLAR MALİYETİ YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN KARŞILANARAK GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 17) PLANLAMA ALANINDA EKOLOJİK DENGENİN KORUNMASI, YABAN HAYVANLARA ZARAR VERİLMEMESİ, DERE YATAKLARININ DARALTILMAMASI YA DA DOLDURULMAMASI, DERE YATAKLARINA ATIK BIRAKILMAMASI VE KULLANIMIN SONA ERMESİ DURUMUNDA SAHANIN REHABİLİTE EDİLMESİ ESASTIR. NESLİ TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ, DAR YAYILIŞLI VEYA ENDEMİK TÜRLERE RASTLANILMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMEKSİZİN TARIM VE ORMAN BAKANLIğI (IX. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) İLE İRTİBATA GEÇİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 18) İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İŐTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSİZİN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- 19) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DEVLET SU İŞLERİ TARAFINDAN TOPLULAŞTIRMA PROJESİ KESİNLEŞTİRİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. PROJENİN KESİNLEŞMESİ SONUCUNDA PLANLAMA ALANININ ADA FORMU, YOL VB. GİBİ DEĞİŞİKLİKLER OLMASI HALİNDE YENİ DURUMA GÖRE YETKİLİ İDARECE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 20) ANKARA VALİLİLİĞİ'NİN (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) 05/04/2021 TARİH VE E.129-665 SAYILI YAZISINA İŐTİNADEN PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFELERİ YETKİLİ İDARELERİNCE BELİRLENMEDEN İNŐAI UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ, RUHSAT VERİLEMEZ VE İNŐAI FAALİYETLERE BAŞLANILAMAZ. SAĞLIK KORUMA BANDININ PLAN ÜZERİNDEN BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNDEN DAHA BÜYÜK BELİRLENMESİ HALİNDE, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSİZİN, SAĞLIK KORUMA BANDI SINIRI YAPI YAKLAŞMA SINIRI OLACAKTIR.