

# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

## 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) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3) PLANLAMA ALANINDA;
  - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ 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,
  - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
  - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
  - 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,
  - 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, ,
  - KİŞİSEL KORUYUCU DONANIM YÖNETMELİĞİ,
  - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
  - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4) 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.**

- 5) **PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.**
- 6) **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.**
- 7) **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.**
- 8) **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.**
- 9) **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 STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 10) **6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 11) **İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 12) **SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 13) **YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKİ VE VB. TESİSLER YER ALABİLİR.**
- 14) **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.**
- 15) **ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İŞHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYELİ OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.**
- 16) **ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**

## **ÖZEL HÜKÜMLER**

- 1) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0,70 VE YENÇOK: 6,50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 2) KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 3) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ) KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİNİN TOPLAM KURULU GÜCÜ; BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 21.03.2023 TARİH VE 845 SAYILI YAZISI EKİ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN 3700AC(KWE)/4990,7DC(KWP) VE KOORDİNATLARI İSE TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDAKİ KOORDİNATLARDIR.
- 4) ANKARA VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 08.08.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN “ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ BAĞIÇI MAHALLESİ 124534 ADA 1 PARSELE AİT 5.64 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINDA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU’NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5) 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.
- 6) YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 3700AC(KWE)/4990,7DC(KWP) 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.
- 7) İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
- 8) PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 9) ANKARA VALİLİĞİ’NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 12.07.2023 TARİHLİ VE E.10460329 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN 124534 ADA, 1 PARSEL LİSANSIZ GÜNEŞ ENERJİSİNDEN ELEKTRİK ÜRETİM SANTRALİ AMAÇLI “TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İZİNİ”; AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 10) ANKARA VALİLİĞİ’NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 12.07.2023 TARİHLİ VE E.10460329 SAYILI YAZISINI UYARINCA TOPRAK KORUMA PROJESİNE, NOTER TAAHHÜTNAMESİNE VE VAZİYET PLANINA UYULACAKTIR.
- 11) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş.’YE 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) 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.

14) PLANLAMA ALANINDA EKOLOJİK DENGİNİN KORUNMASI, YABAN HAYVANLARA ZARAR VERİLMEMESİ, DERE YATAKLARININ DARALTI LMAMASI 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.

15) ANKARA VALİLİĞİ’NİN (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) 12.05.2023 TARİHLİ VE E.80071876-129 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.

16) ANKARA VALİLİĞİ’NCE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ) ANKARA VALİLİĞİ’NCE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) ENERJİ 10.08.2022 TARİHLİ VE 2022450 SAYILI KARARI İLE “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR.” KARARI VERİLEN ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE TAAHHÜTLERE UYULACAKTIR.

17) BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.’NİN 21.03.2023 TARİHLİ VE 845 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINA UYULACAKTIR.

18) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 06.06.2023 TARİHLİ VE E.3388211 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINA UYULACAKTIR.