

PLAN NOTLARI -1-

GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ,
ASKI İTİRAZLARININ DEĞERLENDİRMESİNE İLİŞKİN 1/50000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

	I29B
I29D-LEJANT	I29C
PLAN NOTLARI -1- PLAN NOTLARI -3-	PLAN NOTLARI -2-

Musa ÖZALP
A Grubu Şehir Plancısı

ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE
KORUMA BÖLGESİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ
PLANI ASKI İTİRAZLARI DEĞERLENDİRMESİ

Müge GÜRDÖĞAN EYDURAN
Şehir Plancısı

“Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50000 Ölçekli Çevre
Düzeni Planı Askı İtirazlarına ilişkin” -6- paftalık 1/50.000
ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği incelendi. Bakanlık
Makamının 12.07.2023 tarih ve 6856108 sayılı Olur'u ile 1
numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca
onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule Durgut ÖZTÜRK
İmar ve Planlama Daire Başkanı

1. PLANIN AMACI

GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, BÖLGEDE ANA KAYNAK DEĞERLERİNİN SÜRDÜRÜLDÜĞÜ, KORUMA-KULLANMA DENGESİNİN SAĞLANDIĞI ANA ARAZI KULLANIM KARARLARININ BELİRLENMESİNİ AMAÇLAMAKTADIR.

2. PLANIN KAPSAMI

BU PLAN, 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU”NUN 9’UNCU MADDESİ KAPSAMINDA, 22.10.1990 TARİH VE 90/1117 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLMİŞ OLAN “GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ”NİN TAMAMINI KAPSAMAKTADIR.

3. PLANIN HEDEFLERİ

- ✓ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİNİN BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİNİ, DOĞAL GÜZELLİKLERİNİ, EKOLOJİK DENGESİNİ, SUALTI VE SU ÜSTÜ CANLI VE CANSIZ VARLIKLARINI KORUMAK VE BUNLARIN GELECEK NESİLLERE AKTARILMASINI SAĞLAMAK,
- ✓ TÜRKİYE’NİN TARAF OLDUĞU ÇEVRE İLE İLGİLİ ULUSLARARASI VE BÖLGESEL SÖZLEŞME VE PROTOKOLLERDE ÇEVRENİN VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN KORUNMASINA İLİŞKİN ÖNGÖRÜLEN TEDBİRLERİN ALINMASINI SAĞLAMAK,
- ✓ “GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ YÖNETİM PLANI (2015-2019)” KAPSAMINDA BÖLGENİN ANA KAYNAK DEĞERİNİ OLUŞTURAN SULAK ALANLARIN (MOGAN VE EYMIR GÖLLERİ; GÖLBAŞI DÜZLÜĞÜ VE ÇÖKEK BATAKLIĞI) KORUNMASINI SAĞLAMAK,
- ✓ SULAK ALANLARI BESLEYEN YERÜSTÜ VE YERALTI SU KAYNAKLARI İLE YERALTI SUYU DEPOLAYAN AKÜFER ALANLARININ KORUNMASINI SAĞLAMAK,
- ✓ SINIRLI TARIM ARAZİLERİNİ KORUMAK,
- ✓ MOGAN VE EYMIR GÖLLERİNİN OLUŞTURDUĞU SUYA DAYALI REKREASYON POTANSİYELİNİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİNİ SAĞLAMAK,
- ✓ BÖLGEDEKİ MEKÂNSAL GELİŞMENİN PLANLI VE KONTROLLÜ BİR ŞEKİLDE OLUŞMASINI SAĞLAMAK, KENTSEL GELİŞME İHTİYACININ KARŞILANMASINDA ÇEVREYE DUYARLI YERLEŞİM VE YAPI MODELLERİNİ TEŞVİK ETMEK.
- ✓ BÖLGENİN METROPOLİTEN ANKARA KENTİYLE İLİŞKİSİNİ KUUVETLENDİRMEK.
- ✓ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİNDE, GÜNLÜK YAŞAM, ÇALIŞMA VE DİNLENME GİBİ SOSYAL İHTİYAÇLARI KARŞILAYACAK KULLANIMLARI MÜMKÜN OLDUĞUNCA ÇEŞİTLENDİREREK SUNMAYA ÇALIŞMAK.

4. TANIMLAR

BAKANLIK: ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI’DIR.
YAPI VE İNŞAAT ALANINA DAİR TANIMLAR İLE UYGULAMAYA YÖNELİK OLARAK BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE ANKARA BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
KAMU ARAZİLERİ: ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE YER ALAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLAR, ORMAN, HAZİNE, 5737 SAYILI VAKIFLAR KANUNUNUN 12. MADDESİNDE BELİRTİLEN VAKIF MALLARINI KAPSAMAKTADIR. BURADA BELİRTİLMİYEN TÜM TANIMLARDA MER’İ MEVZUATTA BULUNAN TANIMLARA UYULUR.

5. GENEL HÜKÜMLER

- 5.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN BU BELGELERİN BÜTÜNÜ DİKKATE ALINACAKTIR.
- 5.2. BU PLAN, GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE ÜST ÖLÇEKLİ PLAN OLUP, ANKARA 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE 2023 BAŞKENT ANKARA 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE BU PLANIN ÇELİŞMESİ DURUMUNDA BU PLANDAKİ PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5.3. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARININ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARA AKTARILMASINA İLİŞKİN EŞĞÜDÜM, İZLEME VE DENETİMİ İLE HER TÜRÜL PROJENİN BU PLAN KARARLARI VE HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULANMASINDAN, YETKİ ALANLARI DÂHİLİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR, GÖLBAŞI, ÇANKAYA VE BALA BELEDİYELERİ SORUMLUDUR.
GÖLBAŞI ÖÇKB SINIRLARI İÇERİSİNDE İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 383 SAYILI KANUNU HÜKMÜNDE KARARNAMEYE AYKIRI YAPI VE UYGULAMA YAPILAMAZ. TARIM ALANLARINDA YASAL MEVZUATA UYGUN OLMAYAN İFRAZLAR, UYGULAMALAR, HOBİ BAĞÇESİ VB. YAPILAMAZ.
- 5.4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, İLGİSİNE GÖRE;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ, 383 SAYILI ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI KURULMASINA DAİR KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, ANKARA BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU, 5378 SAYILI ENGELİLER HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLKE KARARLARI, İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARINA,
 - “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK”, “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ”, “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”, “OTOPARK YÖNETMELİĞİ”, “SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE,
 - HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) UYULACAKTIR.
- 5.5. BU PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. BU PLANDA ÖNGÖRÜLEN ARAZI KULLANIM KARARLARINADA İLİŞKİN SINIRLAR, ALT ÖLÇEKLİ PLANLADA ÇALIŞMALARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA VE DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.
- 5.6. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ HER TÜRÜL YAPILAŞMADA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE BAKANLIK TARAFINDAN 05.12.2016 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN “GÖLBAŞI İLÇESİ, 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ESAS JEOLojİK ETÜT RAPORU”NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

BU DOĞRULTUDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLojİK-JEOTEKNİK VE/VEYA MİKRO BÖLGELEME ETÜTLERİNİN YAPILMASI VE HER TÜRÜL UYGULAMADA BU ETÜTLERDE BELİRLENEN KOŞULLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

5.7. AFET VE ACIL DURUMLARDA YÖRE HALKININ ACIL BARINMA İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE AYRILACAK OLAN KONTEYNER VE/VEYA ÇADIR KENT ALANLARININ YER SEÇİMİ İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARI VE BAKANLIK GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR. BU ALANLAR İÇİN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR. ANCAK YER SEÇİMİ YAPILAN ALAN KOORDİNATLARININ BU PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMESİ İÇİN BAKANLIĞA GÖNDERİLMESİ ZORUNLUDUR.

5.8. 3621 SAYILI “KIYI KANUNU” KAPSAMINDA, TESPİTLİ KIYI KENAR ÇİZGİSİNE MÜDAHALE EDECEK HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

BU ALANLARDAKİ HER TÜRÜL KIYI YAPISI TAİPELERİ İÇİN BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. AYRICA, GÖL YÜZEYLERİNDE YAPILACAK ETÜT VE ARAŞTIRMALAR İÇİN GEREKLİ OLAN YÜZER HİZMET ARAÇLARININ KULLANILABİLMESİ BAKANLIĞIN İZİNİNE TABİDİR.

5.9. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 17.12.2015 TARİHLİ VE 33134 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN 5403, 3083, 4342 SAYILI KANUNLAR İLE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞININ DİĞER MEVZUATLARI KAPSAMINDA GÖRÜŞ ALINACAKTIR. BUNUNLA BİRLİKTE POTANSİYEL SU ÜRÜNLERİ İSTİHSAL VE ÜREME ALANLARI 1380 SAYILI “SU ÜRÜNLERİ KANUNU” KAPSAMINDA KORUNACAK OLUP TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA GEREKLİ GÖRÜLEN TEDBİRLER ALINACAKTIR.

5.10. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MUTLAK KORUMA ALANLARI (HASSAS ZONLAR, SAZLIK BATAKLIK ALANLAR VB.) DIŞINDA KALAN ALANLARDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, İLK VE ORTA DERECELİ EĞİTİM TESİSLERİ, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR VB. GİBİ SOSYAL DONATI ALANLARI; CED YÖNETMELİĞİNİN EK-1 LİSTESİNDE YER ALMAYAN HER TÜRÜL ARITMA TESİSLERİ, ULAŞIM ALTYAPISI GİBİ TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI, YENİLENEBİLİR ENERJİ (GÖNEŞ, JEOTERMAL, VB.) ÜRETİM ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN YAPILABİLİR.

5.11. BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN SONRA HAZIRLANACAK HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR, BU PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAKTIR.

5.12. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK YÜKSEK GERİLİM HATLARI, BORU HATLARI, TRAFÖ MERKEZLERİ, SULAMA, DEŞARJ VE KANAL PROJELERİ, KARAYOLU VE DİĞER KARA ULAŞIM YOLLARI PROJELERİ GİBİ KAMU ALTYAPISI YATIRIMLARI İLE İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON, ARITMA VB. GİBİ ALTYAPI PROJELERİNİN UYGULANMASINA GEÇİLMEĞEN ÖNCE BAKANLIKTAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.13. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE İNŞA EDİLECEK TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİZM VE GÜNÜBİRLİK TESİSLER, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, KAMU HİZMET BİNALARI VB. YAPILARA AİT MİMARİ VE PEYZAJ PROJELERİ İLE REKREASYON ALANLARINA İLİŞKİN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELER BAKANLIĞIN UYGUNLUK GÖRÜŞÜ ALINMADAN ONAMA İŞLEMİ YAPILAMAZ. YAPILARA RUHSAT VERMEYE YETKİLİ İDARELER PROJELERİN UYGULAMA İMAR PLANI VE HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞUNDAN VE YERİNDE UYGULAMASINDAN DOĞRUDAN SORUMLUDUR. İLGİLİ İDARELER HER HUSUSTA GEREKEN TÜM TEDBİRLERİ ALMAK ZORUNDADIR. PEYZAJ PROJESİ ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, PEYZAJ UYGULAMASI BİTİRİLMEĞEN İŞE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

5.14. BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALINMADAN ÖNCE, PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK ALANLARIN DÜZENLEME VE BİTKİLENDİRME İŞLEMLERİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.

TOPLU KONUT KOOPERATİFLERİ, TURİZM VE GÜNÜBİRLİK TESİSLERİ İLE KONUT ALANLARINDA PARSEL TOPLAMININ EN AZ %30’U KADAR BİR ALAN HIÇBİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİLENDİRME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİNİN KULLANILMASI ESASTIR.

5.15. BU PLAN BÜTÜNÜ İÇİNDE HER TÜRÜL ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARTITILMASI VE/VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KİTA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASI AMACIYLA, HER TÜRÜL FAALİYET SONUCU OLUŞAN ATIK SULARIN, ALICI ORTAMA DEŞARJİ HALİNDE, “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE BERTARAF EDİLMESİ, KANALİZASYON VEYA KOLLEKTÖR HATTINA BAĞLANMASI DURUMUNDA İSE, ANKARA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NCE ÇIKARILAN “ATIKSULARIN KANALİZASYON SEBEKESİNE DEŞARJ YÖNETMELİĞİ” ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILMASI GEREKİLDİR.

AYRICA, KURULACAK OLAN TESİSLER, KANALİZASYON, KOLLEKTÖR VE ARITMA TESİSİ GİBİ ALTYAPILAR İLE BİRLİKTE EŞ ZAMANLI OLARAK DEVREYE ALINACAKTIR.

5.16. BU PLAN KAPSAMINDAKİ KAMU ARAZİLERİNİN TAHSİSLERİNE İLİŞKİN HER TÜRÜL İŞLEMLERDE, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU PLAN SINIRI İÇİNDEKİ KAMU ARAZİLERİNDE AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ İLKELERİNE UYULACAKTIR.

5.16.1. MUTLAK KORUMA ALANLARI NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR; BU ALANLAR PLANDA YAPILAŞMA İZİNİ VERİLMEĞEN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI, DEVAMI VE GELİŞTİRİLMESİ ŞEKLİNDE TANIMLANMIŞ OLAN AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN, KUŞ ÜREME ALANLARI, SULAK ALAN, SAZLIK, BATAKLIK, ORMAN ALANI, HASSAS ALAN, HABİTAT VE BİO GENETİK REZERV ALANI GİBİ KORUMA ALANLARI NİTELİĞİNDEKİ ARAZİLER KESİNLİKLE YAPILAŞMAYA AÇILAMAZ. SATIŞA VE BAŞKA BİR AMAÇLA DİĞER BİR KAMU KURULUŞUNA DAHI TAHSİSE, TAKASA, DEVİRE, KİRALAMAYA, İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE KONU EDİLEMEZ.

5.16.2. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLMEMESİNE RAĞMEN KAMU YARARINA YÖNELİK İHTİYAÇ DUYULABİLECEK KAMU HİZMETLERİ, ALT YAPI TESİS ALANLARI (YOL GEÇİŞİ, ENERJİ NAKİL VE TELEFON HATTI, GÖLET, BARAJ, SULAMA KANALI, KUYU YERİ SU DEPOSU) İLGİLİ PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK VE BAKANLIĞCA OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA TAHSİS, TAKAS, DEVİR, KİRALAMAYA, İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE KONU EDİLEBİLİR. ANCAK HIÇBİR SURETLE KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ VE/VEYA KURUMLARA SATIŞ YAPILAMAZ.

5.16.3. BU PLANDA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK TANIMLI ALANLAR; BÖLGE ÜZERİNDE NADİR, HASSAS, DOĞALLIK VE BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK AÇILARINDAN ÖZEL ÖNEM ARZETMEMESİ, FLORADA BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK KAYBINA YOL AÇMAMASI AMACIYLA İSTİLAÇI AĞAÇ TÜRLERİNİN AĞAÇLANDIRILMADA KULLANILMAMASI; AĞAÇLANDIRIMADA BÖLGENİN COĞRAFI İKLİM ŞARTLARINA UYGUN YÖREYE HAS YERLİ TÜRLERİN KULLANILMASI VE BAKANLIĞIN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMASI KOŞULUYLA TAHSİS VE KİRALAMAYA KONU EDİLEBİLİR. ANCAK HIÇBİR SURETLE KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ VE/VEYA KURUMLARA SATIŞ YAPILAMAZ.

5.16.4. BU PLANLA KAMUYA AÇIK FONKSİYONLARIN (BÖLGESEL REKREASYON ALANI, DOĞA PARKI vb.) YER ALACAĞI, SINIRLI YAPILAŞMA İZİNİ VERİLEN KULLANIM KARARLARININ GETİRİLMİŞ OLDUĞU KAMU ARAZİLERİ SADECE BU HİZMETLERİ GERÇEKLEŞTİRECEK BİR BAŞKA KAMU KURUMUNA TAHSİS VEYA KİRALAMAYA KONU EDİLEBİLİR. GERÇEK VE ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİNE SATIŞ, TAKAS, İRTİFAK HAKKI VE ÜST HAKKI TESİSİNE, TAHSİS, KİRALAMA, DEVİR VE TEMLİK İŞLEMLERİNE KONU OLAMAZ.

5.16.5. İMAR PLANI BULUNAN ALANLARDA BU PLANLARLA BELİRLENEN KULLANIM KARARLARINA VE KOŞULLARINA, BULUNMAYAN ALANLARDA İŞE 1/50000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANIYLA BELİRLENEN KULLANIM KARARLARI VE KOŞULLARINA UYULMASI ŞARTIYLA 5.16.1., 5.16.2., 5.16.3. MADDESİNDE SÖZÜ EDİLEN ARAZİLER DİŞİNDAKİ TAPULU KAMU ARAZİLERİ İLE HAZİNE ARAZİLERİ, GERÇEK VE ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİNE SATIŞ, TAHSİS, KİRALAMA VE TAKAS İŞLEMLERİNE KONU EDİLEBİLİRLER.

5.16.6. BU PLAN SINIRI İÇİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN OLARAK “TABİAT VARLIKLARI VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.16.7. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANINDAN ÖNCE TAHSİS İZİNİ ALINMIŞ OLUP, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İLANI SONRASI, MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI VE BAKANLIĞCA ONAYLANAN PLANLARDA TAHSİS AMACI İLE AYNI KULLANIM KARARI BELİRLENMİŞ KAMU ARAZİLERİ, PLAN KARARLARININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİNE YÖNELİK YAPILANMA KOŞULLARININ BAKANLIĞCA AÇIKÇA BELİRLENMESİ KAYDI İLE TAHSİSE KONU EDİLEBİLİR.

5.16.8. ANCAK MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA BAŞKANLIĞI TARAFINDAN UYGUN GÖRÜŞ OLARAK TAHSİS KONUSU EDİLMİŞ VEYA BAKANLIK TARAFINDAN TAHSİSE KONU EDİLECEK TÜM KAMU ARAZİLERİNDE HER TÜR KULLANIM KARARI İÇİN İLGİLİ BÖLGENİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNGÖRÜLEN SINIRLAR DÂHİLİNDE ALT ÖLÇEK PLANLARDA VERİLMİŞ AZAMI YAPILAŞMA KOŞULLARI HIÇBİR SURETLE AŞILAMAZ.

5.17. KAMU HİZMETİ İÇİN KULLANILAN RESMİ BİNALARLA, İBADET YERLERİ, ÖZEL EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KONFERANS SALONU GİBİ KÜLTÜREL BİNALAR, KAPALI SPOR TESİSLERİ İLE ENTEGRE OLMAYAN TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİNDE; ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALINI AŞMAMAK, SONDAJLI JEOTEKNİK ETÜT İLE YAPIDA DİLATASYON YAPMAK VE BİNA CEPHESİNE MİMARİ ELEMANLARLA HAREKETLİLİK GETİRMEK ŞARTI İLE BİNA BOYU ARANMAZ. SÖZ KONUSU YAPILARDA Yemçok DEĞERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA; PLANLA BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİĞİ TEK KATTA KULLANILABİLİR VEYA GİRİŞ KATTI DİĞER KATLARDAN YÜKSEK TUTULABİLİR.

5.18. KONUTLARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

5.19. ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDA KALAN ALANLARA YÖNELİK GÖSTERİMLER SEMATİK OLUP, KULLANIMLAR İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİNE GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

5.20. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE ONAYLI VE YÜRÜRLÜKTE OLAN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. ANCAK BU PLANIN ONAYINDAN SONRA ONAYLANACAK HER TÜR VE ÖLÇEKTE PLANLAR, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAKTIR.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR

6.1.1. ASKERİ ALAN / ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGELERİ

6.1.1.1. 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

6.1.1.2. BU ALANLARDA, 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.1.1.3. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRÜL FAALİYET İÇİN BAKINLIĞIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

6.2. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN DİĞER ALANLAR

6.2.1. 2985 SAYILI “TOPLU KONUT KANUNU” VE 4046 SAYILI “ÖZELEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN” İLE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 17.06.2005 TARİH VE 1642 SAYILI KARARI İLE SINIRLARI ONAYLANMIŞ OLAN “YAYLABAĞ TOPLU KONUT ALANI” KAPSAMINDAKİ ALANLARDIR.

6.2.2. “ÖZELEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİNE TABİ ALANDA, İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN YAPTIRILACAK VE ONAYLANACAK YENİ İMAR PLANLARI YA DA İLAVE-REVİZYON İMAR PLANLARI BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ ÇERÇEVESİNDE, BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANIR.

6.2.3. 2985 SAYILI TOPLU KONUT KAPSAMINDA KALAN ÖRENCİK TOPLU KONUT ALANINDA MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞINCA VE BAKANLIĞCA ONAYLI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU 120 KİŞİ/HEKTARI GEÇEMEZ. BU ALANLARDA TÜM KAMUSAL YAPILARIN VE AÇIK ALANLARIN YAPIM VE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ İLE ALTYAPI BAĞLANTILARI TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.

6.2.4. “YAYLABAĞ TOPLU KONUT ALANI”NIN ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN KISMINDA BAKANLIĞCA ONAYLI 15000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA KONUT ALANLARININ YOĞUNLUĞU BRÜT 15 KİŞİ/HEKTARI GEÇEMEZ. BU ALANDA KULLANIM KARARI VE YOĞUNLUK ARTIŞINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

6.3. KORUNACAK ALANLAR

6.3.1. SİT ALANLARI

6.3.1.1. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA TESPİT VE TESCİLİ YAPILMIŞ ALANLARDIR.

6.3.1.2. BU PLAN KAPSAMINDA GÖSTERİLMİŞ/GÖSTERİLMEMİŞ SİT ALANLARI SINIRLARINDA VEYA DERECELERİNDE OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLER İLE YENİ TESCİLLER İÇİN, ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK YOKTUR.

6.3.1.3. 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.

6.3.2. HASSAS ALANLAR

6.3.2.1. BAKANLIK TARAFINDAN HAZIRLANAN “GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ YÖNETİM PLANI (2015-2019)” ÇALIŞMASINDAN BELİRLENEN ALANLARDIR.

6.3.2.2. HASSAS ALAN “A” (MUTLAK KORUMA ALANI)

- BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİĞİN EN YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, KAYBEDİLMESİ DURUMUNDA BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK BAKIMINDAN TELAFİSİ MÜMKÜN OLMAYACAK 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 BİLİMSSEL ARAŞTIRMALAR İÇİN İZİN VERİLEBİLİR.