

ANKARA-129-a-03-d-4-a

ANKARA-129-a-03-d-1-d

ANKARA İLİ SİNCAN İLÇESİ SELÇUKLU (SİNCAN) MAHALLESİ 958 ADA 15 PARSELE KAPSAYAN ALANA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI

E=2.00
Yençok=Z+5 Kat

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

TRAFO ALANI

ÖNEMLİ ALANLAR

ÖA-5.1 ÖNEMLİ ALANLAR

PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANI SINIRI ANKARA İLİ SİNCAN İLÇESİ, SELÇUKLU (SİNCAN) MAHALLESİNDE 11,094,018 M² YÜZÖLÇÜMÜ BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ 958 ADA 15 PARSELE İLİŞKİN ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOYOL YÖNETMELİĞİ, SİNCAN YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK,
- 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARI,
- KARAYOLUNDAN CEPHELİ PARSELERDEKİ UYGULAMALARDA 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU", "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİ HÜKÜMLERİ",
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI GEÇERLİDİR.
4. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSİKLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇİMLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERE İLGİLİ MEVZUAT VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILASMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPISMA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEĞİŞİM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
7. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI 16/05/2023 TARİHİNDE ONAYLI "ANKARA İLİ, SİNCAN İLÇESİ, SELÇUKLU (SİNCAN) MAHALLESİNDE 11,094,018 M² YÜZÖLÇÜMÜ BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ 958 ADA 15 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK FAALİYETLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR."
8. "TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 30.03.2023 TARİH VE E-3292041 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR."
9. "BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ'NİN 07.04.2023 TARİH VE E-457618 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR."
10. "ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN (ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 13.04.2023 TARİH VE E-410898 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR."
11. "BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN 14.04.2023 TARİH VE E-10107 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR."
12. "PLANLAMA ALANINDA, MEVCUT ENERJİ NAKİL HATLARININ, ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSLERİNİN VE GÜZERGAHLARININ KORUNMASI ESASTIR. ENERJİ NAKİL HATLARI VE TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş./DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR."
13. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
14. KONUT ALANLARINDA, YAPILASMA KOŞULLARI E=2.00 VE YENÇOK=Z+5 KATIDIR.
15. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI 174'Ü GEÇMEYECEKTİR.
16. BİR PARSELEDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN, OTOYOL VE TEKNİK ALTYAPI VB. ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELE İLGİLİ İNŞAAT İZİN VERİLMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
17. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR ÇIKAN UYUMLAŞMAZLIKLARDA, YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILASMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEK KÖŞÜLLÜLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDAREYİ VEYA BAKANLIĞI YETKİLİDİR.
18. PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş./DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
19. PLANLAMA ALANINDA, MEVCUT ELEKTRİK HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. ELEKTRİK HATLARININ VE TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş./DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
20. "YERLİ SU LARI HAKKINDA KANUN", "YERLİ SU LARININ KIRILNEMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "SU KIRILGILI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. BİNANA GİRİŞLERİNİN, MERDİVEN VE RAMPALARIN ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE KONULANDIRILAMAMASI DURUMUNDA ÇEKME MESAFESİ SINIRI DIŞINDA TS9111 STANDARTINA UYULMASI KOŞULU İLE KONULANDIRILABİLİR.

BLOK 66

e20	d4	d0
e30	d40	d40
e30	e60	d40

Agustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından Fotogrametri yöntemi ile oluşturulmuş ve Eylül-Ekim 1999 tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir. Eşyoksellik eğrileri arası 1m dir. Yapılar saak çizgileri ile gösterilmiştir. Yapımcı firma : MNG Bilgişayr A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü

HALİHAZIR HARİTA TACDİKLİ ASLİNIN KOPYASI

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
129A-03-D-1-A.....Parsel İmar Planı
1/5000 Ölçekte Makbuz Tarihli 01.09.2023
Bu planın 1/5000 Ölçekte Makbuz Tarihli 01.09.2023
ve 'miştir. Çoğaltılamaz, Devredilemez,
Her hakkı saklıdır.



MÜSAVİR (Danışman/Kontrol)	ASKİ YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
Harita Mühendisleri	Kanal Pr.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür		
Canan ÖZAYAZCI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARANFİL	Rasim TINGİR		2006 Mehmet CÜCEK Ankara Büyükşehir Bel.Bşk.