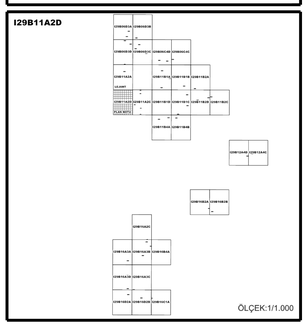
ANKARA İLİ, ÇANKAY - GÖLBAŞI İLÇELERİ ODTÜ KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ANKARA İLİ, ÇANKAYA VE GÖLBAŞI İLÇELERİ, ODTÜ VE ÇEVRESİNDE "YENÇOK" DEĞERLERİNİN BELİRLENMESİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Dr. Sıla ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

PİN Kodu: KUİP-061081088
Plan No:17/2025
Ölçek: **1/1000**

Ankara İli, Çankaya ve Gölbaşı İlçeleri, ODTÜ ve Çevresinde "Yençok" Değerlerinin Belirlenmesine ilişkin -31- paftalık 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Bakanlık Makamının 27.01.2025 tarih ve 11603200 sayılı Olur'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

Burhan ÖZDEMİR
2. Bölge Şube Müdürü

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

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. TÜM PLANLAMA ALANINDA; SU KIRLILIĞI KONTROL YÖNETMELİĞİ, İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARINA AİT YÖNETMELİK, HAVA KIRLILIĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, GÜRÜLTÜ KIRLILIĞİ YÖNETMELİĞİ, GAYRİSIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ, KUVVETLİ AKIMLAR (ENH) YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ İLE ASKERİ VE SİVİL ALANLAR TAHDİTLERİNE UYULACAKTIR.
2. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA; TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN; FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
4. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA ALANININ BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN "BİSİKLET YOLU KILAVUZU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. OTOPARK İHTIYACI PARSEL İÇİNDE KARŞILANACAKTIR. 50.00 M'LİK YOLLARDAN SERVİS ALINAMAZ. YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE SERVİS AMAÇLI KULLANILABİLİR.
6. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DışINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULUBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
7. PLANLAMA ALANINDA KALAN DERE YATAKLARI KORUNACAK OLUP GEREK DUYULMASI HALİNDE TAŞKIN SAHASI İÇİNDE KALAN ALANLARDA, DSİ VE/VEYA ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE UYGUN GÖRÜLECEK DERE İSLAH PROJESİ VE BELİRLENEN KRİTERLER DOĞRULTUSUNDA YAPILAŞILABİLİR.
8. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
9. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAK OLUP YAPILARIN TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILMASI HALİNDE ±0.00 KOTU BİNA KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN, ADA İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE OLUŞTURULAN SERVİS YOLLARINDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMAKSIZIN YAPILACAK TESVİYELERLE ELDE EDİLECEK ZEMİN ÜZERİNDEN DE KOTLANDIRILABİLECEKTİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA ±0.00 KOTU, VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN VE/VEYA MİMARİ PROJEDE ÖNERİLEN ŞEKİLDE TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR.
10. İSKAN EDİLMESİ HALİNDE BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR.
11. 2.00 METRE KAZI, DOLGU VE KADEMELENME YAPILABİLİR. SU BASMAN KOTU ±1.50 MT. DE TESİS EDİLEBİLİR.
12. BU PLANIN ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİNE İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLERİ İLE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJELENDİRME VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
13. TRAFO VE REGLAJ İSTASYONLARI YOLLARA VE PARSELLERE 5.00 M'DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE ÇEVRE EMNİYETİNİ SAĞLAMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR.
14. YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACI KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN NİTELİKTE TESİS EDİLECEK PİS SU KALANLARI, ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE UYGUN GÖRÜLMEK KOŞULUYLA KENTİN PİS SU AĞINA (ŞEBEKESİ) ENTEGRE EDİLİR. PİS SU KANALLARI İLE HER TÜRLÜ ATIK SU KESİNLİKLE GÖL, GÖLET VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. BUNA AYKIRI İŞLEMLER İLGİLİ İDARECE HEMEN DÜRDURULUR, GEREKLİ ÖNLEMLER ALINIR. PİS SU AĞI BULUNMAYAN ALANLARDA "LAĞIM MECRASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
15. PLANLAMA ALANINDA KALAN, 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İLE 1., 2. VE 3. DERECE DOĞAL SİT ALANLARI İÇİN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, ANKARA 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 12.09.2013 GÜN VE 926 SAYILI KARARI İLE 09.07.2014 GÜN VE 1605 SAYILI KARARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KHK UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
17. PARSELASYON PLANI, GEREK GÖRÜLMESİ HALİNDE MEVCUT VE ÖNGÖRÜLEN KULLANIM KARARLARI; YOL VE KAVŞAK BAĞLANTILARI VE/VEYA KADASTRAL PARSEL SINIRLARI UYGULAMA SINIRI/DÜZENLEME SINIRI OLARAK ESAS ALINMAK VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLMEK KAYDIYLA ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. PARSELASYON PLANI AŞAMASINDA KULLANIMLARIN DIŞ SINIRINI OLUŞTURAN ÇIZGİLERDE, ONAYLI KOMŞU PARSELASYON SINIRLARINA VE KOMŞU KADASTRO PARSELLERİNE UYUM SAĞLAYACAK ŞEKİLDE SINIR DÜZELTMELERİ YAPILABİLİR.
18. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İHTİYAÇ KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
19. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU İLE BU KANUNLARA İLİŞKİN İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE İLKE KARARLARI VE 6887 SAYILI ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ'NİN KURULUŞ VE HAZIRLIKLARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
20. DOĞAL SİT ALANLARINDA UYGULAMAYA YÖNELİK PROJELERE İLİŞKİN İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. **ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ MÜLKİYETİNDE KALAN ALANLARDA ODTÜ'NÜN "6887 SAYILI ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ'NİN KURULUŞ VE HAZIRLIKLARI HAKKINDA KANUN" İLE "2457 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KANUNU"NDAN KAYNAKLANAN HAKLARI SAKLI OLAN KULLANIMLAR**

1.1. ODTÜ KAMPÜS ALANI;

1.1.1. E:0,75 VE YENÇOK:36,80 MDİR.

1.1.2. FAKÜLTELER, YÜKSEKOKULLAR, ENSTİTÜ, AKADEMİ, HAZIRLIK OKULU, LABORATUVAR VB EĞİTİM TESİSLERİ, TİYATRO, SİNEMA, ÇOK AMAÇLI SALONLAR GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ TESİSLER, ÖĞRENCİ YURTLARI, PERSONEL LOJMANLARI, KAFETERYA, LOKANTA, MARKET, BÜFE, BANKA, PTT VB TİCARİ VE BÜRO HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, MERKEZİ ISITMA TESİSLERİ, PARK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR, GİRİŞ VE GÜVENLİK TESİSLERİ, YAYA-BİSİKLET VE ARAÇ YOLLARI, TOPLU TAŞIMA VE OTOBÜS DURAKLARI İLE ÜNİVERSİTE KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ DİĞER LOJİSTİK TESİSLER YER ALABİLİR.

1.1.3. MEVCUT VE ÖNERİ YAPILAŞMA KOŞULLARINI DÜZENLEYEN VAZİYET PLANI, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. ÜZERİNDE MEVCUT BİNA BULUNAN PARSELLERDE; MEVCUT BİNALARIN "YAPI RUHSATI" VE "YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ"NDE HESAPLANAN İSKAN EDİLEBİLİRİNŞAAT ALANLARI TOPLAMI İLE PARSELDEKİ EMSAL DEĞERİNE GÖRE HESAPLANAN İNŞAAT ALANI TOPLAMI ARASINDAKİ FARK KADAR İLAVE İNŞAATLAR YAPILABİLİR.

1.1.4. VAZİYET PLANINDA BELİRTİLECEK YERLEŞİM DÜZENİNE GÖRE İFRAZ YA DA TEVHİD YAPILABİLİR. BU SURETLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE VAZİYET PLANINDAKİ İÇ YOLARDAN MAHREÇ ALABİLİR. TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK KAYDI İLE ADA VE PARSELLER ARASINDA İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR.

1.1.5. ODTÜ KAMPÜS ALANINDA YAPILACAK EĞİTİM, LABORATUVAR, ARAŞTIRMA VE YURT BİNALARI; CEPHE, DERİNLİK, BLOK BOYU, ÇIKMA VB KISITLAMALARA DAHİL DEĞİLDİR.

1.2. ODTÜ ÖZEL ORMAN ALANLARI;

1.2.1. PLANLAMA ALANINDA KALAN 81 NOLU ORMAN KADASTRO KOMİSYONUNCA BELİRLENEN ORMAN VASFINDAKİ ALANLAR AYNEN KORUNACAK OLUP, MÜLKİYETİ ODTÜ'YE AİT ORMAN ALANLARI, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 17/3 MADDESİ UYARINCA ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ KAMPÜS ALANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI İLE DOĞAL SİT ALANLARI İÇİN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMAKSIZIN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ, YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

1.2.2. ORMAN ALANLARINI YANGINDAN KORUNMASI AMACIYLA ORMAN ALANLARININ GEREKLİ GÖRÜLEN NOKTALARINA YETERLİ SAYIDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA YANGIN SÖNDÜRME İSTASYONLARI KURULACAKTIR. BU İSTASYONLARIN KURULMASI VE KULLANILMASINDA İLGİLİ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ İLE ÜNİVERSİTE ARASINDA GEREKLİ KOORDİNASYON SAĞLANACAKTIR.

1.2.3. ODTÜ İLE TÜRKİYE RADYO-TELEVİZYON KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ARASINDAKİ YOLUN MEVCUT HALİ İLE KORUNMASI ESAS OLUP YOLDA YAPILACAK HERHANGİ BİR YAPIM/ONARIM ÇALIŞMASINDA ODTÜ ÖZEL ORMANI VE SİT ALANLARINA ZARAR VERİCİ MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.

1.3. ODTÜ SPOR TESİSLERİ ALANI;

1.3.1. E:0,05, HMAX:6,50 METREDİR.

1.3.2. AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR. DOĞAL SİT ALANLARINDA İLKE KARARLARINA UYULACAK OLUP, UYGULAMAYA YÖNELİK PROJELERDEİLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.4. ODTÜ AÇIK SPOR TESİSLERİ ALANI; AÇIK SPOR TESİSLERİ İLE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR NİTELİKTE; GÖLGELİKLER, BÜFELER, WC VE SOYUNMA ODALARI YER ALABİLİR.

1.5. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİNDE; 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 383 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETİMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.ODTÜ'NÜN "6887 SAYILI ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİNİN KURULUŞ VE HAZIRLIKLARI HAKKINDA KANUN" İLE "2547 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KANUNU"NDAN KAYNAKLANAN HAKLARI SAKLIDIR.

1.6. ODTÜ EĞİTİM TESİSLERİ ALANI;

1.6.1. E:1,00 VE YENÇOK:17,50 M'DİR.

1.6.2. ENSTİTÜ, AKADEMİ, HAZIRLIK OKULU, LABORATUVAR, ODTÜ GELİŞTİRME VAKFI OKULLARI, LİSELER VB EĞİTİM TESİSLERİ VE BU TESİSLERE HİZMET EDECEK NİTELİKTE TİYATRO, SİNEMA, ÇOK AMAÇLI SALONLAR GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ TESİSLER, ÖĞRENCİ YURTLARI, PERSONEL LOJMANLARI, KAFETERYA, LOKANTA, MARKET, BÜFE, BANKA, PTT, VB TİCARİ VE BÜRO HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, MERKEZİ ISITMA TESİSLERİ, PARK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR, GİRİŞ VE GÜVENLİK TESİSLERİ, YAYA-BİSİKLET VE ARAÇ YOLLARI, TOPLU TAŞIMA VE OTOBÜS DURAKLARI İLE ÜNİVERSİTE KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ DİĞER LOJİSTİK TESİSLER YER ALABİLİR. VAZİYET PLANINDA BELİRTİLECEK YERLEŞİM DÜZENİNE GÖRE İFRAZ YA DA TEVHİD YAPILABİLİR.

1.7. ODTÜ AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARI;

1.7.1. 6887 SAYILI ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ'NİN KURULUŞ VE HAZIRLARI HAKKINDA KANUN" İLE "2457 SAYILI YÜKSEKÖĞRETİM KANUNU"NDAN KAYNAKLANAN HAKLARI SAKLI OLUP AĞAÇLANDIRMA YAPILACAK ALANLARDIR.

1.7.2. AĞAÇLANDIRMA, EROZYON KONTROLÜ VE YOLLAR İÇİN GEREKLİ TERASLAMALAR YAPILABİLİR.

1.8. ASKERİ ALANLAR VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ;

1.8.1. E:1,00 VE YENÇOK:30,90 M'DİR.

1.8.2. ASKERİ ALAN, ASKERİ YASAK BÖLGELER, GÜVENLİK BÖLELERİ İLE İLGİLİ KONULARDA 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİYİLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.9. BİNA ISITMA, SU DEPOLAMA VE BASINÇLANDIRMA TÜM ÜNİVERSİTE VE/VEYA HER BİR ADA VE/VEYA PARSELLER İÇİN MERKEZİ OLARAK YAPILABİLİR. BU AMAÇLA YETERLİ SAYIDA SANTRAL KURULABİLİR. TESİSAT KANALLARI BİR YAPI ADASINDAN DİĞERİNE GEÇERKEN, KAMUYA TERK EDİLMİŞ ALANLARI İLGİLİ KURUMDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMAK KAYDIYLA KAT EDEBİLİR.

1.10. KAMPÜS BÜTÜNLÜLÜĞÜNÜN BOZULMAMASI AMACIYLA ESKİŞEHİR YOLUNA PARALEL OLARAK BATIDA BİLKENT BULVARI İLE DOĞUDA ANADOLU BULVARININ DEVAMI NİTELİĞİNDEKİ YOL ARASINDA GEÇMESİ PLANLANAN 35 METRE BANDINDAKİ YOLUN TÜNEL OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR. PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLEN TÜNEL YOL BAĞLANTISININ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN PROJE AŞAMASINDA VAZİYET PLANINA İŞLENMEK KOŞULU İLE TÜNEL YOL GENİŞLİĞİ; TÜNEL GÜZERGÂHI, TÜNEL YAPIM TEKNİKLERİ VE KAVŞAK ÇÖZÜMLERİ, ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ İLE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPILACAK DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA YENİDEN BELİRLENEBİLİR VE BU KONULARDA İLGİLİ BELEDİYE BİRİMLERİ İLE ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ARASINDA MUTABAKAT METNİ İMZALANMADAN VE DOĞAL SİT ALANINA İLİŞKİN KISIMLARDA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. ANCAK TÜNEL AÇMAK İÇİN YÜZEYDE İŞLEM VEYA İNŞAAT YAPILMAYACAKTIR.

1.11. PLAN ÜZERİNDE ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLEN TÜNEL YOL BAĞLANTISININ KESİNLEŞEN GÜZERGÂHI BOYUNCA TÜNEL YAPISININ ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN HER İKİ YÖNDEN UYGULAMA PROJESİNE GÖRE 15 METREYE KADAR YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILABİLİR.

1.12. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA ODTÜ MÜLKİYETİNDE KALAN; İNCEK BULVARI, BİLKENT BULVARI VE ANADOLU BULVARININ DEVAMI NİTELİĞİNDEKİ YOL İLE BU YOLLARIN ESKİŞEHİR YOLU İLE OLAN BAĞLANTI NOKTALARI, KONYA YOLU ÜZERİNDE PARK ALANI OLARAK AYRILAN "KENT GİRİŞ TAKI" KULLANIMINDAKİ ALANLAR, KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2.DİĞER ALAN KULLANIMLARI

2.1. REKREASYON ALANLARI

2.1.1. E:0,10, HMAX:9,50 METRE 2 KATTIR.

2.1.2. PİKNİK ALANLARI, KIR TESİSLERİ, LOKAL, LOKANTA, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, SERGİ VE TOPLANTI SALONLARI, AÇIK HAVA SİNEMASI/TİYATROSU, AÇI HAVA MÜZESİ, KREŞ, OYUN ALANLARI, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ, YÜRÜYÜŞ PARKURLARI, DOĞAL YAŞAM PARKII FOTO YÜRÜYÜŞ, BOTANİK BAHCESİ, TEMATİK PARKLAR, SEYİR PLATFORMLARI, GÖLGELİK, AÇIK VE/VEYA KAPALI OTOPARKLAR, GİRİŞ VE GÜVENLİK TESİSLERİ, YAYA-BİSİKLET VE ARAÇ YOLLARI, TOPLU TAŞIMA DURAKLARI, TEKNİK ALTYAPI VB. TESİSLER YER ALABİLİR. DOĞAL SİT ALANLARINDA İLKE KARARLARINA UYULACAK OLUP, UYGULAMAYA YÖNELİK PROJELERDEİLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA KAMPİNG ÜNİTELERİ, OTEL, MOTEL VB KONAKLAMA TESİSLERİ YER ALAMAZ.

2.1.3 AFET VE KRİZ DURUMUNDA KENTİN YÖNETİM VE TOPLANMA İHTİYAÇLARI KARŞILANABİLİR.

2.1.4 BU ALANLAR ADA/PARSEL BÜTÜNÜNDE PROJELENDİRİLECEK OLUP YAPI İNŞAAT MALZEMELERİNİN DOĞAYA UYUMLU OLMASI ZORUNLUDUR.

2.1.5 SİT NOLU ORMAN KADASTRO KOMİSYONUNCA BELİRLENEN ORMAN VASFINDAKİ ALANLAR AYNEN KORUNACAK OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 17/3 MADDESİ UYARINCA REKREATİF AMAÇLI PROJELENDİRMELER KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN VE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMAKSIZIN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ. YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

2.2. RESMİ KURUM ALANLARI (TRT ALANI HARİÇ);

2.2.1 E:3.00 VE HMAX:SERBESTTİR. YAPILACAK BİNA YÜKSEKLİKLERİNİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.2.2 KAMU VE/VEYA ÖZEL İDARİ TESİSLER,AKADEMİ, HAZIRLIK OKULU, LABORATUVAR VB EĞİTİM TESİSLERİ, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, AÇIK VEYA KAPALI SPOR TESİSLERİ GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÖĞRENCİ YURTLARI, KAFETERYA VB TİCARİ VE BÜRO HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, MERKEZİ ISITMA TESİSLERİ, PARK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR, GİRİŞ VE GÜVENLİK TESİSLERİ, YAYA-BİSİKLET VE ARAÇ YOLLARI YER ALABİLİR. DOĞAL SİT ALANLARINDA İLKE KARARLARINA UYULACAK OLUP UYGULAMAYA YÖNELİK PROJELERDE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.2.3 İLGİLİ KURUMCA YAPILAN KİRALAMALAR VEYA MALİYE BAKANLIĞI TARAFINDAN KURUMLARA YAPILAN TAHSİSLER ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK YERLEŞİM DÜZENİNE GÖRE HERHANGİ BİR PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (METREKARE) SINIRLAMASINA BAĞLI KALINMAKSIZIN İFRAZ YAPILABİLİR. BU SURETLE OLUŞTURULACAK PARSELLERDE VAZİYET PLANINDAKİ İÇ YOLLARDAN MAHREÇ ALINABİLİR. İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDE YAN PARSELDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5.00 METRE OLACAKTIR. TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK KAYDI İLE ADA VE PARSELLER ARASINDA İNŞAAT ALANI TRANSFERİ YAPILABİLİR.

2.2.4 ADA İÇİNDE VAZİYET PLANI İLE OLUŞTURULACAK SERVİS YOLLARININ, 81 NOLU ORMAN KADASTRO KOMİSYONUNCA BELİRLENEN ORMAN VASFINDAKİ ALANLARDAN GEÇMESİ HALİNDE 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.2.5 81 NOLU ORMAN KADASTRO KOMİSYONUNCA BELİRLENEN ORMAN VASFINDAKİ ALANLAR AYNEN KORUNACAK OLUP MÜLKİYETİ PTTYE AİT ORMAN ALANLARI, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 17/3 MADDESİ UYARINCA REKREATİF AMAÇLI PROJELENDİRMELER KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN VE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMAKSIZIN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ. YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

2.2.6 MALİYE BAKANLIĞI VE/VEYA İLGİLİ KURUM/KURULUŞLAR MÜLKİYETİNDE KALIP PLANLA YOL, OTOPARK VB. KULLANIMLARINA AYRILAN ALANLARIN KAMUYA BEDELSİZ TERKİ YAPILMADAN VE BU DOĞRULTUDA BU ALANLARDA YER SEÇECEK OLAN KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA YAPILAN TAHSİSLER YENİLENMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.3. ANKARA ÜNİVERSİTESİ EĞİTİM ALANINDA;

2.3.1. E:1,00 VE YENÇOK:21,50 MDİR. ANCAK BİNA YÜKSEKLİKLERİNİN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.3.2. İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE İLE HAZIRLIK OKULU, LABORATUVAR VB EĞİTİM TESİSLERİ, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, AÇIK VEYA KAPALI SPOR TESİSLERİ GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İDARİ TESİSLER, İDARİ TESİSLER, ÖĞRENCİ YURTLARI, PERSONEL LOJMANLARI, KAFETERYA, VB TİCARİ VE BÜRO HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, MERKEZİ ISITMA TESİSLERİ, PARK VE YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GİRİŞ VE GÜVENLİK TESİSLERİ, YAYA-BİSİKLET VE ARAÇ YOLLARI, İLE EĞİTİM TESİSLERİNİN İHTİYAÇ DUYACAĞI DİĞER LOJİSTİK TESİSLER YER ALABİLİR. DOĞAL SİT ALANLARINDA İLKE KARARLARINA UYULACAK OLUP, UYGULAMAYA YÖNELİK PROJELERDEİLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.3.3. PLANLAMA ALANINDA KALAN 81 NOLU ORMAN KADASTRO KOMİSYONUNCA BELİRLENEN ORMAN VASFINDAKİ ALANLAR AYNEN KORUNACAK OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 17/3 MADDESİ UYARINCA ANKARA ÜNİVERİSTESİ EĞİTİM ALANI BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDA 6831 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ UYARINCA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞİİLE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMAKSIZIN MİMARİ PROJE ONAYLANAM