

1. PLANLAMA ALANI SINIRI ANKARA İLİ KIZILCAHAMAM İLÇESİ KARACAVİRAN (KARACAÖREN) MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 315 ADA 1 PARSELİN 60.8 HEKTARLIK KISMINA İLİŞKİN ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLANDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU, 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU, 4628 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU İLE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ (31.12.2004/25687 SAYILI R.G.) ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ (17.07.2008/26939 SAYILI R.G.) TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ (31.05.2005/25831 SAYILI R.G.), ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ (7.03.2008/26809 SAYILI R.G.) İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK 10.08.2005/25902 SAYILI R.G.) KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR
5. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ
6. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMEN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
7. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLEMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE 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 ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSİKLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERLE İLGİLİ MEVZUATA VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ’NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

11. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
12. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” ESASLARINA UYULACAKTIR.
13. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YÖNÜNÜ, YAPILAŞMANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
14. AÇIK SPOR TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.15 VE YENÇOK=22.00 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
15. KAPALI SPOR TESİSİ ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:0.15 VE YENÇOK=22.00 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
16. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN 27.12.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU’NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
17. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 31.01.2023 TARİH VE 3060891 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN;  
“-ETÜT ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN DERE YATAKLARININ AKIŞ YÖNLERİNE VE AKIŞ KESİTLERİNE MÜDAHALE EDİLMEMESİ VE DERE YATAKLARINDA 40 M GENİŞLİĞİNDE (EKSENİNİN SAĞINDA 20 M SOLUNDA 20 M) ŞERİTVARİ ALANIN YAPILAŞMA DIŞI TUTULARAK DERE YATAĞI OLARAK AYRILMASI GEREKMEKTEDİR.  
-YAĞIŞ ALANI KÜÇÜK KURUDERE YATAKLARININ DOĞAL KESİTLERİ KORUNMALI, YÜZEY VE YAMAÇ SULARI ALTYAPI (YAĞMURSUYU) SİSTEMİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENMELİDİR.  
-TÜM DERELERİN ZORUNLU YOL GEÇİŞLERİNE 3 MAYIS 2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANAN TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ’NDE BELİRTİLEN KRİTERLERE GÖRE SANAT YAPISI YAPILMALIDIR.  
-DERE YATAKLARINDA YAPILACAK DERE ISLAHI, KÖPRÜ VB. FAALİYETLERDE HAZIRLANACAK PROJELERDE KURULUŞUMUZ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. ANKARA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 24.04.2023 TARİH VE E-7928770 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN; 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 6 .MADDESİNE İSTİNADEN 17.02.2022 TARİH VE 17.02.01 SAYILI “KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ ”NE , “ORMAN KANUNUNUN 17 NCİ MADDESİNİN ÜÇÜNCÜ

FIKRASININ UYGULANMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞE” VE BU YÖNETMELİĞİN 25. MADDENİN DOKUZUNCU FIKRASI GEREĞİ “BU YÖNETMELİĞE GÖRE İZİN VERİLEN SAHA SINIRLARI İÇİNDE VE İZİN VERİLİŞ MAKSADINA UYGUN UYGULAMA İMAR PLANI YAPTIRILABİLİR. ANCAK İZİN VERİLEN ORMANLIK ALAN BAĞLI OLDUĞU ORMAN PARSELİNDEN İFRAZEN AYRILAMAZ.” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.