

ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-b-22-d-1-c

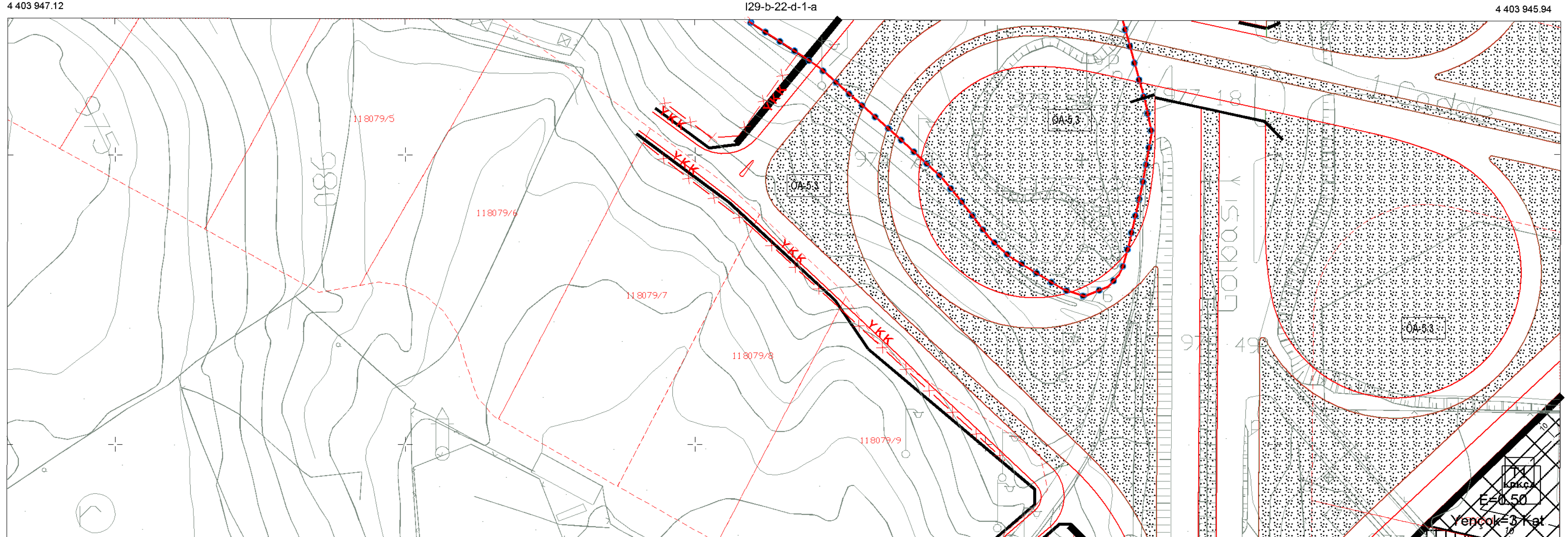
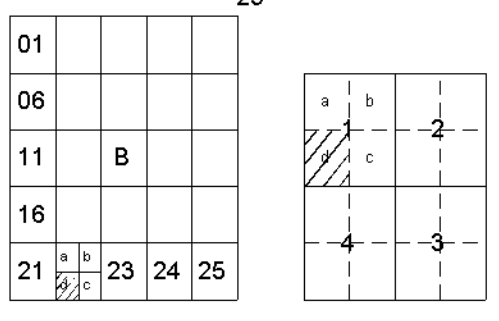


1/1000

ANKARA

(GÖLBAŞI)

I29-b-22-d-1-d



ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ KONYA YOLU DOĞUSU KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM SINIRLAR

- REVİZYON İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- TAAHHÜT ALAN SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖNEMLİ ALAN SINIRI
- ÖZEL PLAN NOTU BULUNAN ALANLAR

YAPI DÜZENİ

- YAPI EMSALİ
- Yençok=... BİNA YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- TOPLU İŞYERİ

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- MERA ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- İLKOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- SAĞLIK TESİS ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI
- SPOR TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- PASİF YEŞİL ALANLAR

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- 0A-2.1 JEOLOJİK ACIDAN ÖNEMLİ ALANLAR (0A-2.1)
- 0A-5.1 JEOLOJİK ACIDAN ÖNEMLİ ALANLAR (0A-5.1)
- 0A-5.2 JEOLOJİK ACIDAN ÖNEMLİ ALANLAR (0A-5.2)
- TAŞKINA MARUZ ALAN

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

ULAŞIM

- 30.00 BÖLÜNÜŞ TAŞIT YOLU
- 20.00 TAŞIT YOLU
- 7.00 YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- GENEL OTOPARK ALANI

PLAN NOTLARI

- GENEL HÜKÜMLER
 - 2972 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME VE KATI ATIKLAR KONTROL YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
 - KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA VE TOPLU İŞYERLERİNDE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPILABİLİR KÖMÜŞ PARSELLERDEN YAPILAN YAPIM MESAFESİ EN AZ 5 METREDİR.
 - 3194 SAYILI KANUNUN 18. MADDESİ UYULMAMIS YAPILMADAN YAPILAN (İNSAAT RUHSATI) VELEMEZ UYGULAMANNI ETAPLAR HALİNDE YAPILMASINDA VE BU ETAPLARIN BELİRLENMESİNDE İLGİLİ DARE YETKİLİDİR.
 - PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEÇEN ATIK SU ANA KOLLEKTÖRÜNÜN GÜZERGAH ÜZERİNDE HER YÖNDE SAĞTAN SOLA YAKINDA YAPILAN PARSELE İÇİNE RASTLAYAN BÖLÜMLERDE VAZİYET PLANLARINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK OLUP, GEREKTİĞİNDE KORUMA BANCINDA İTİFAK HAKKI TESİS EDİLEBİLİR. ADA İÇİ ALT YAPI PROJELERİ PARSEL SAHİPLERİ TARAFINDAN ASKI ÇEÇEN MÜDÜRLÜĞÜ STANDARTLARINA UYGUN OLARAK VE ASKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN ÖZGÜN İMAR SURETİNE TABİT VAKIFLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN DE GÖRÜŞÜ ALINACAK YAPILACAKTIR.
 - PLANINDA KONUT BUNSATLI PARSELLERİN BÜYÜKLÜĞÜ İMAR UYGULAMASINDA KORUNACAKTIR. BU PARSELLERDE YER ALAN RUHSATI KONUT BİNALARININ YIKIL YENİDEN YAPILMASI HALİNDE MEVCUT PARSELİN ÜZERİNDE PLAN KARARINDA GETİRİLEN TOPLU İŞYERİ YAPILABİLİR VE BUNA İLİŞKİLİ HÜKÜMLERİN UYULMASI YAPILABİLİR.
 - TÜRKİYE BİNA DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - BU ALANLARDA, ÖZÜRLÜLERİN YAŞAMINI KOLAYLAŞTIRMAK AMACIYLA TSE TARAFINDAN ÖZÜRLÜLER İÇİN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA İSKAN RUHSATI ALINMADAN ÖNCE PARSEL İÇİNDEKİ AÇIK ALANLARIN PEYZAJ DÜZENLEMESİ VE BİTKİLENDİRİLMESİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR. AÇIK ALAN (ÇEVRE DÜZENLEMESİNDE PARSEL TOPLAĞININ EN AZ %40'U YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILAGAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRİLMİŞ YÖREYE ÖZGÜ AĞAC TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPILI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.
 - DÜZENLEME ÇERÇEVESİNDE YAŞAMA YERİ ALANLAR KANUNU ÇEÇEN İNSAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİNİN YÖNETİMİNE UYULACAKTIR.
 - ANKARA VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.12.2010 TARİHİNDE ÇIKARILAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNSAAT UYGULAMASINA GEÇİLMEZ.
- YAPILAN İLİŞKİN HÜKÜMLER
 - TİCARET ALANLARINDA: MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 m² EMSAL: 0,50 Yençok: 3 KAT
 - RESMİ KURUM ALANLARI: BU ALANLARDA YAPILAMA KÖŞULLARI EMSAL: 0,50 Yençok: 3 KAT
 - TOPLU İŞYERİ: ÇERÇİVENDE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, TURTAN, TİCARET, PAZARLAMA VE DEPLORAMA ALANLARI İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDE TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI PARLAYICI VE YANICI MADDE ÇERÇİVENDE DEPOLAR YER ALABİLİR.

- YAPILAMA KÖŞULLARI: EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ : 5000 m² EMSAL : 0,50 EN FAZLA YÜKSEKLİK (Y_{max}) : 3 KAT
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI: BU ALANLARDA, BU KULLANIMA EK OLARAK SADECE ALIŞVERİS VE YEME İÇME ÜNİTELERİ YER ALABİLİR. EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ : 3000 m² EMSAL : 0,10 EN FAZLA YÜKSEKLİK (Y_{max}) : 2 KAT ANCAK TOPLAM İNSAN ALANI HESABINDA AKARYAKIT SERVİS İPİG İSTASYONU VE EK ÜNİTELERE İLİŞKİN MEKANLAR AYRI HESAPLANIR. BU GÖRÜMLERDE BİR PARSELEDEKİ TOPLAM İNSAAT ALANI 800 m²YI GEÇMEZ. AYRICA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN "SİVİLİSTASYON, PETRÖL, GAZLILIK, MOTORLU KARAYOLU ARAÇLARI İMAL VE SATIŞ SİSTEMLERİ KURULUŞ, DENETİM VE EMNİYET VE ALIŞTIRILAN KURALLARI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SAĞLIK TESİSİ VE CAMİ ALANI: BU ALANLARDA YAPILAMA KÖŞULLARI: EMSAL: 0,50 Yençok: 3 KAT DİNİ YAPILARDA YAPIMARISININ GEREKTİĞİ YAPIL YÜKSEKLİĞİ SERBESTİR.
- EĞİTİM TESİS ALANLARI: BU ALANLARDA YAPILAMA KÖŞULLARI: EMSAL: 1,00 Yençok: 3 KAT
- DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 09.07.2011 GÜN VE B.18.1 DSİ.1.05.03.01-754-253507 İLE 23.12.2014 GÜN VE 7958070-754-813327 SAYILI GÖRÜŞLERİ KAPSAMINDA; PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN BAĞ, BALI VE İÇELİ DERELERİNİN YETERLİ KESİMLERİNDE TIP KESİT DETAYLARI VE UYGULAMA MESAFELERİ YERLEN İSLAH TESİSLERİNİN, PLANDA KULLANIM KARARİ GETİRİLEN İSKAN YERLERİNE BELEDİYESİNİN ÖNCEDE UYGULANMASI VE UYGULAMA HUSUSLARINA DİKKAT EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- PLANDA DSİ GÖRÜŞÜ KAPSAMINDA TAŞKIN SAHA OLARAK TANIMLANAN "K" İLE İŞARETLİ ADALANDA ADA BAZINDA DSİ VE ASKI KURUMLARINDAN YENİDEN GÖRÜŞ ALINMADAN VE GEREKLİ KURUM YERLERİNİN SAĞLAMADAN İNSAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- BÖLGE GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.04.2015 TARİH VE 7358 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ KARARINA UYULACAKTIR.
- ASKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.05.2015 TARİH VE 15/1330 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ KARARLARINA UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.04.2015 TARİH VE 9555459-754/8559 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ KARARINA UYULACAKTIR.
- PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 150.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 15000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. 363 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNDE KARARNAMELERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ANKARA-I29-b-22-d-1-d
(GÖLBAŞI)

1/1000

01					
06					
11	B				
16					
21		23	24	25	

ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-b-22-d-3-a



1/1000

01									
06									
11		B							
16									
21			23	24	25				

ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-b-22-d-3-d

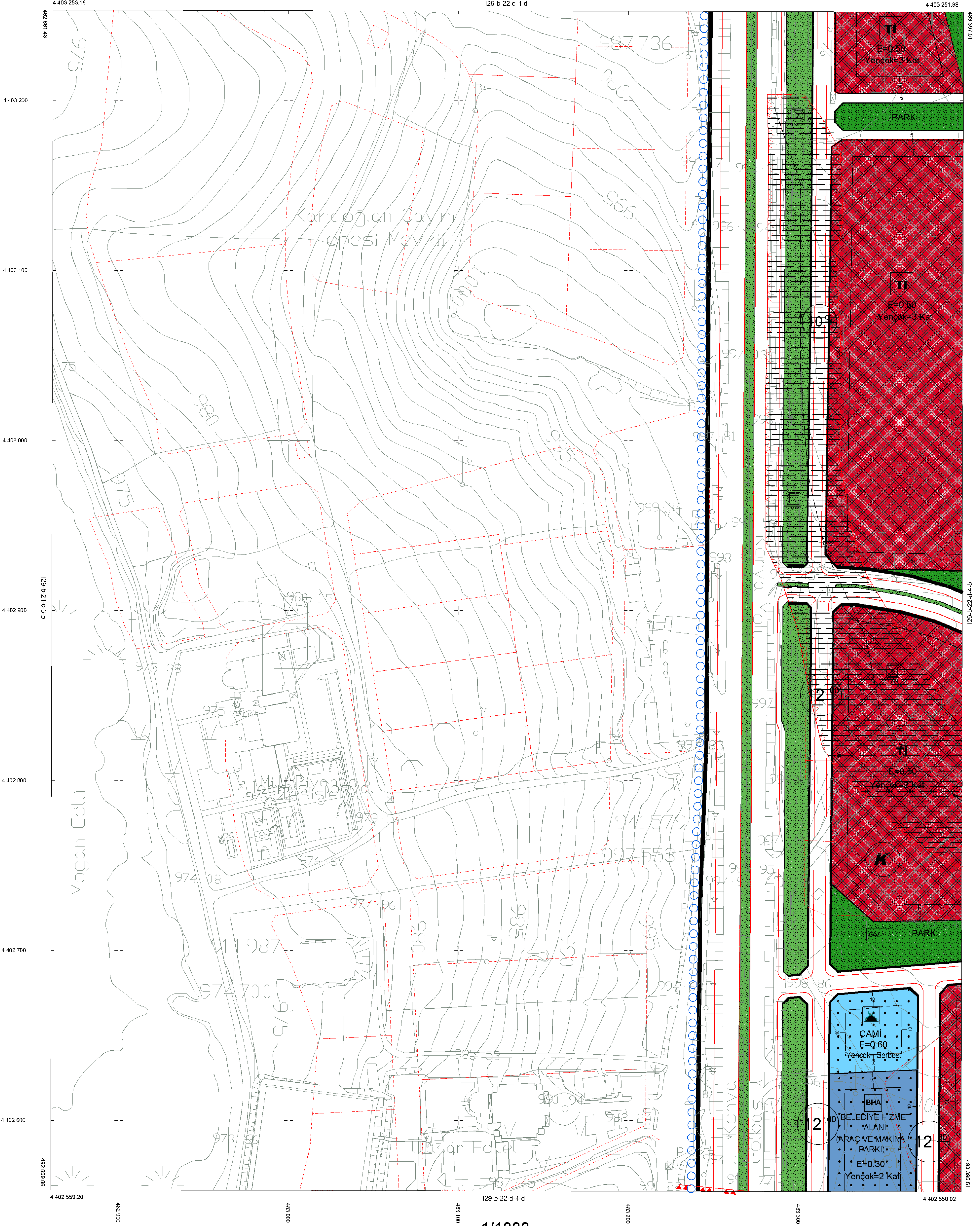
I29-b-22-d-3-a



1/1000

01					29
06					
11	B				
16					
21	a	b	c	d	25

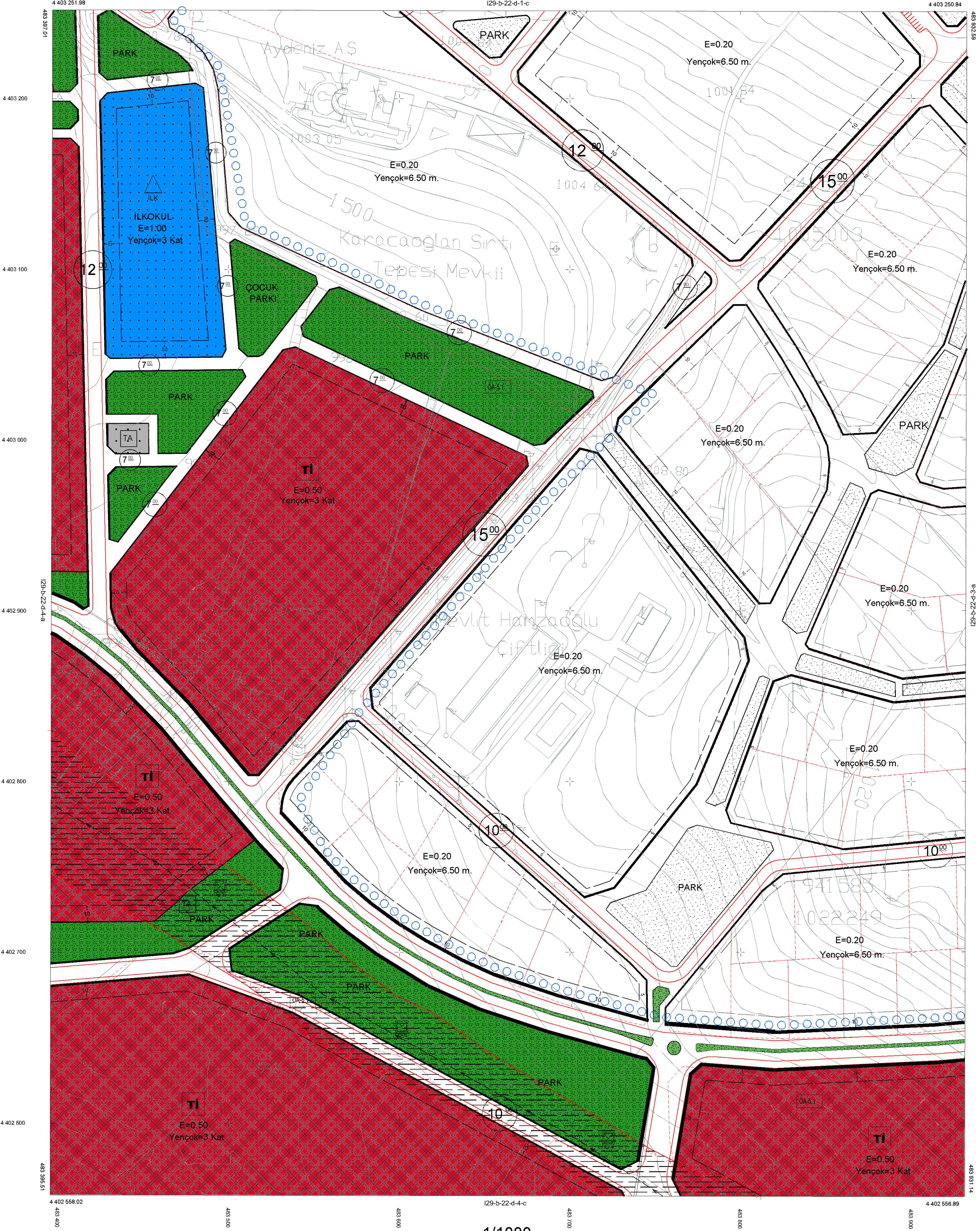
ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-b-22-d-4-a
I29-b-22-d-1-d



01									29
06									
11	B								
16									
21									
26									
31									
36									
41									
46									
51									
56									
61									
66									
71									
76									
81									
86									
91									
96									
01									

ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-b-22-d-4-b

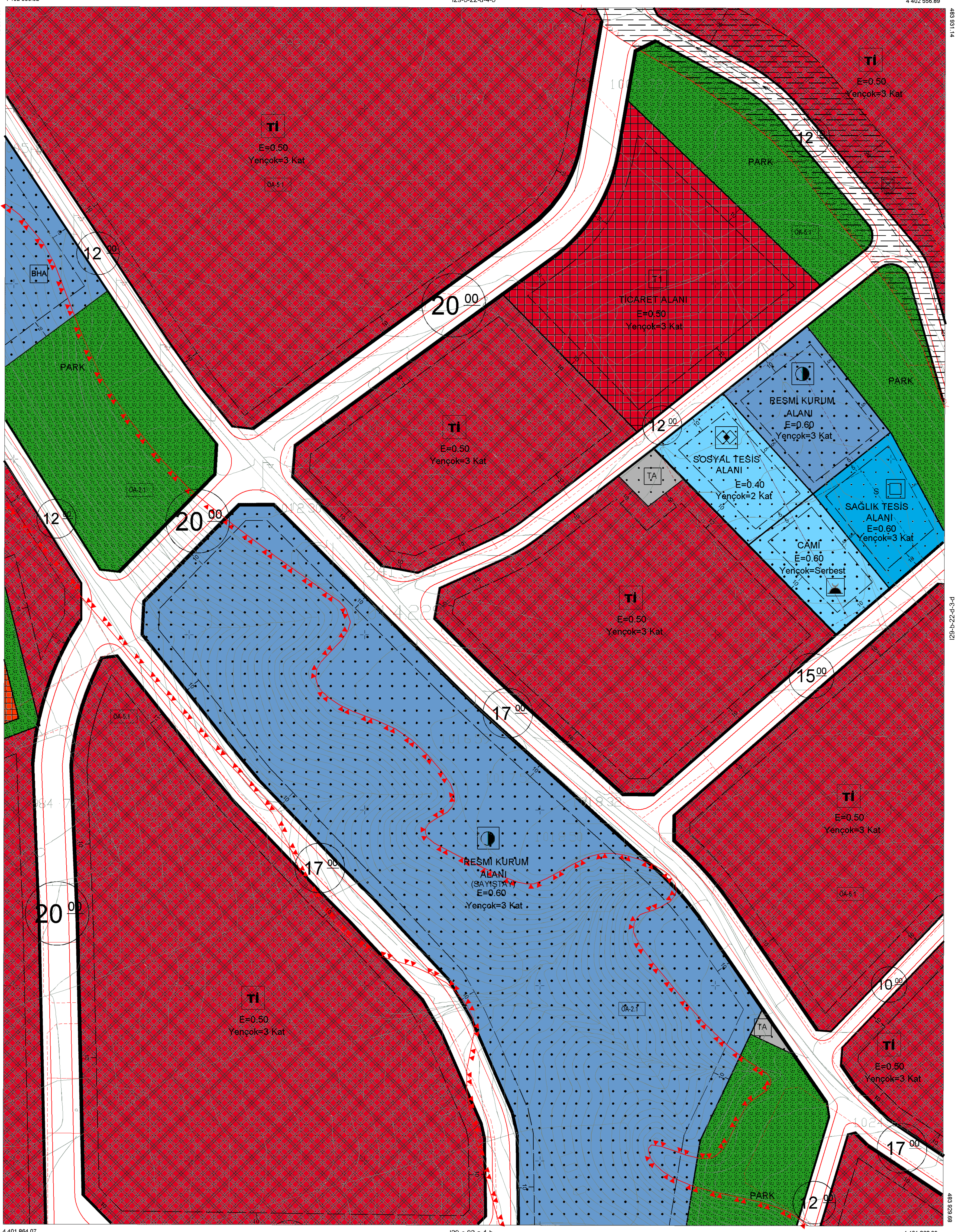
I29-b-22-d-1-c



1/1000

01							29
06							
11	B						
16							
21		23	24	25			

ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-b-22-d-4-c
I29-b-22-d-4-b

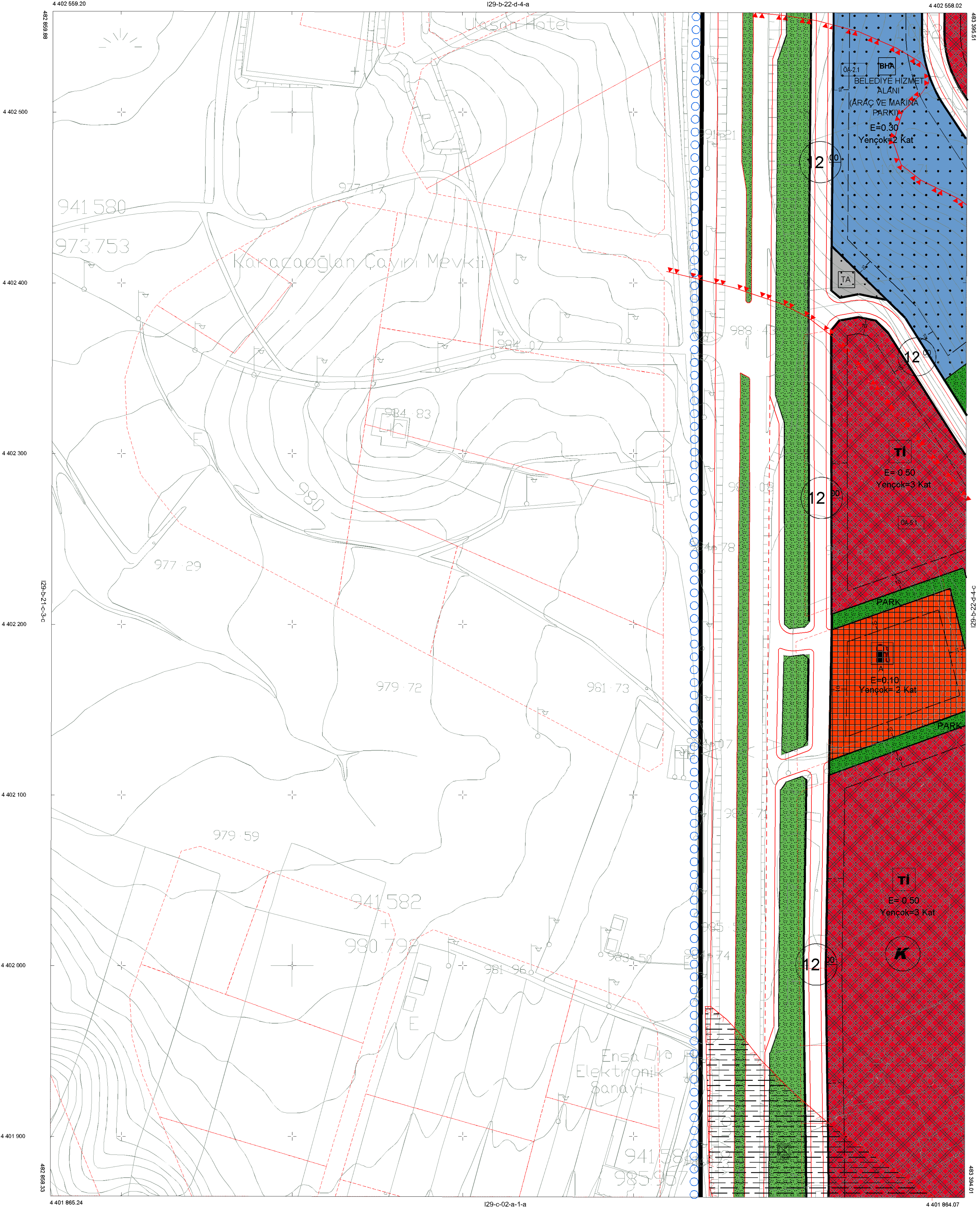


1/1000

01										28
06										
11	B									
16										
21										
		23	24	25						

ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-b-22-d-4-d

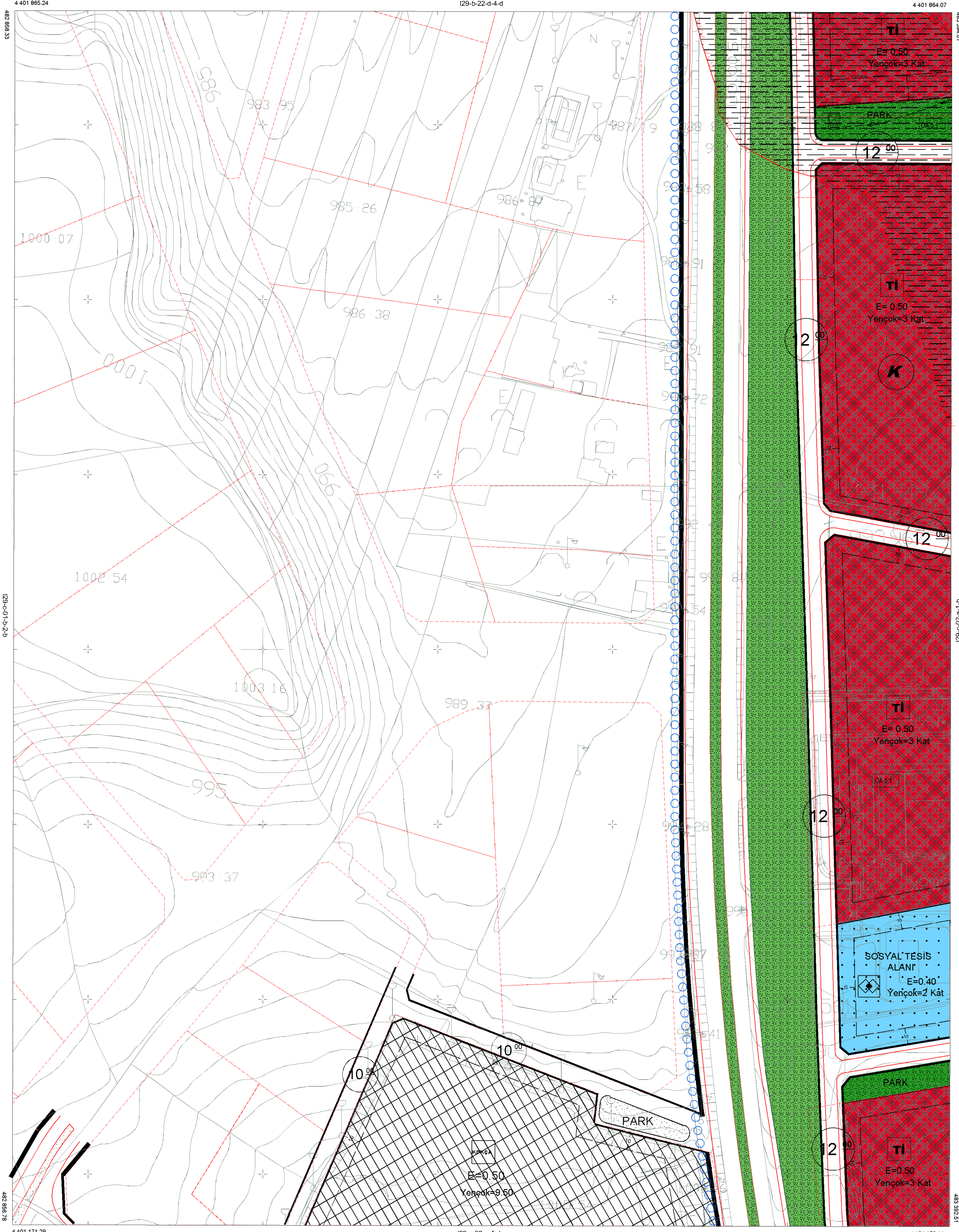
I29-b-22-d-4-a



01									28
06									
11		C							
16									
21	22	23	24	25					

ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-c-02-a-1-a

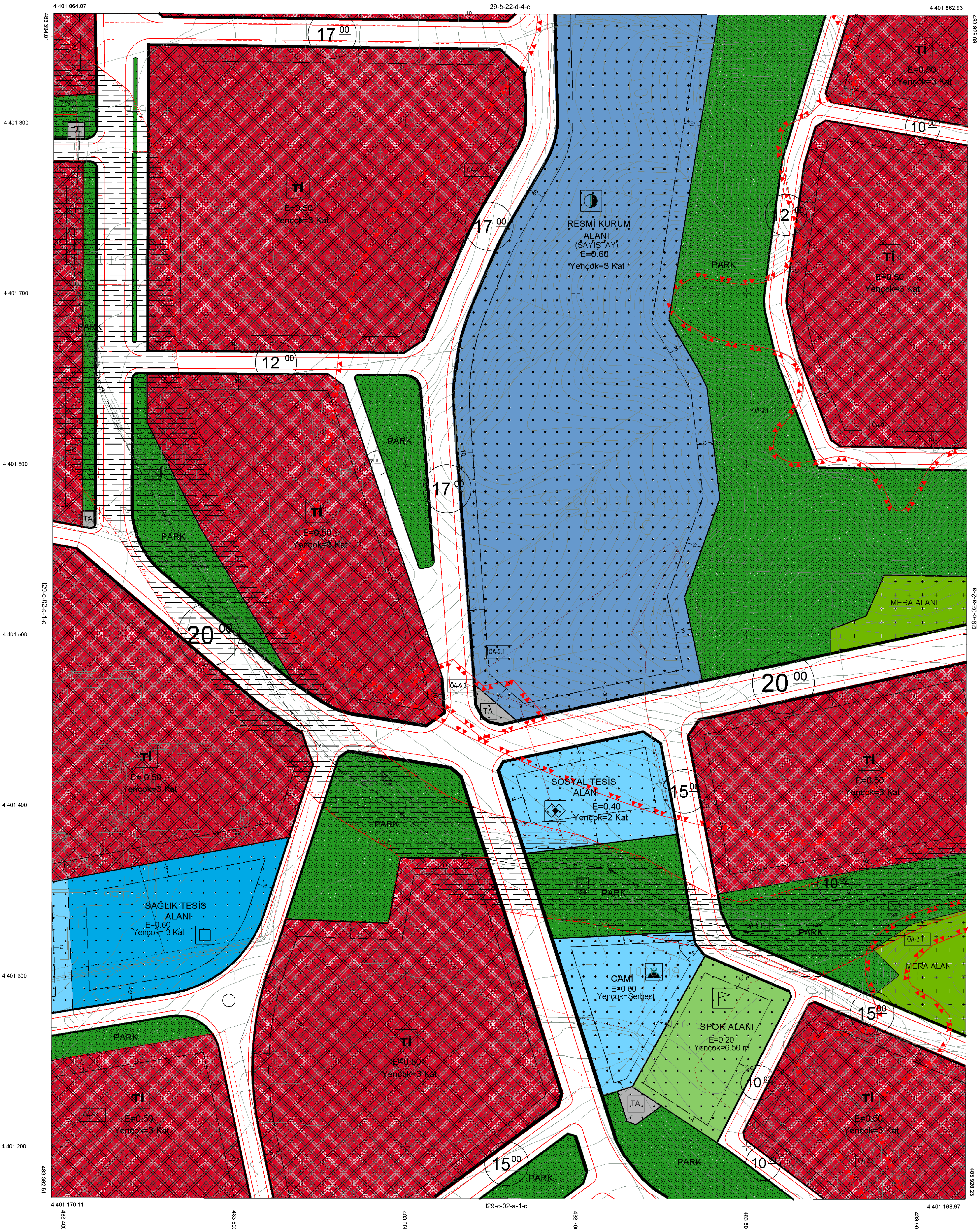
I29-b-22-d-4-d



1/1000

01	22	23	24	25
06				
11	C			
16				
21	22	23	24	25

ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-c-02-a-1-b

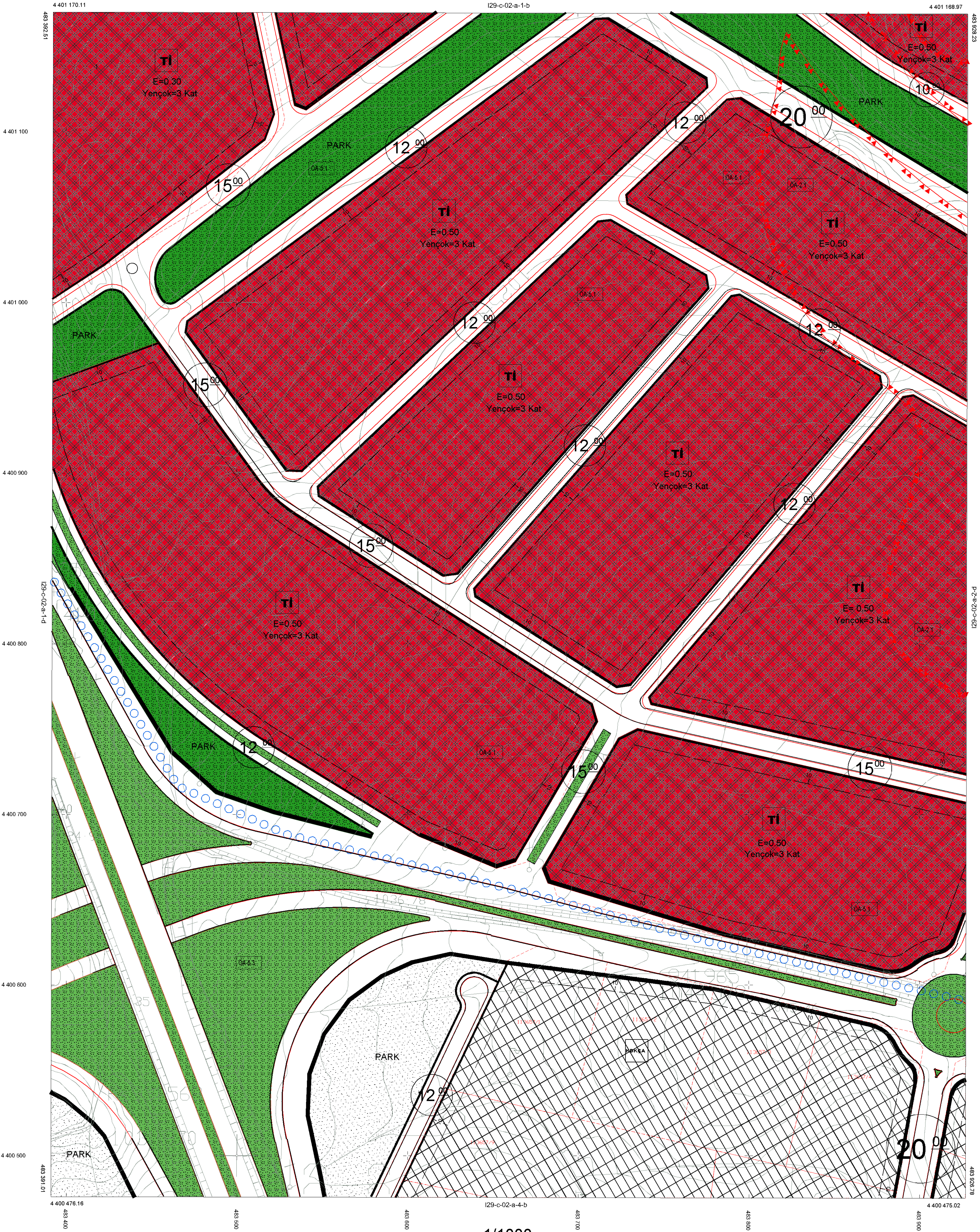


1/1000

ANKARA-I29-c-02-a-1-b
(GÖLBAŞI)

01					
06					
11		C			
16					
21	22	23	24	25	

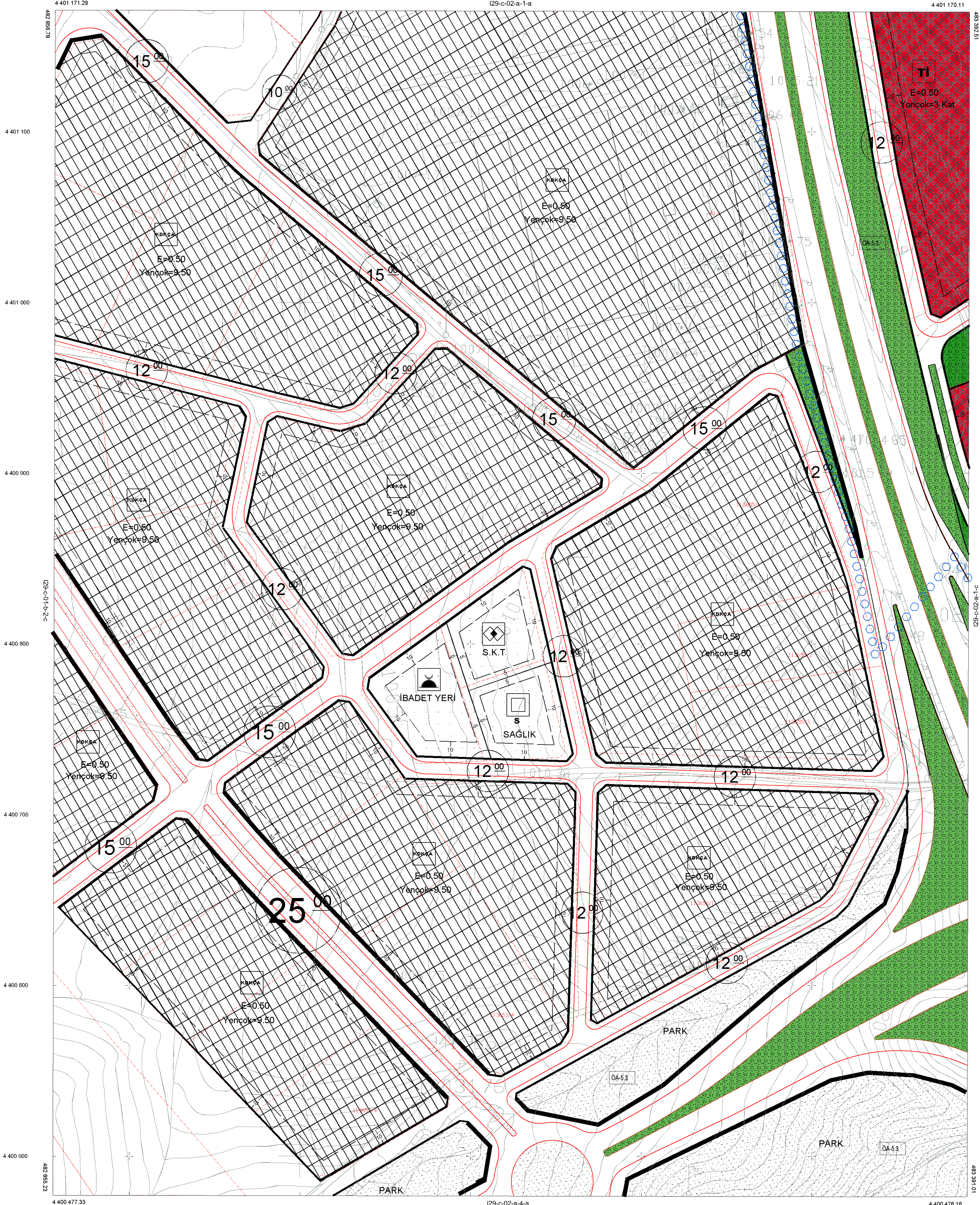
ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-c-02-a-1-c



01	h	29
06	a	
11	b	
16	c	
21	22	23
24	25	

ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-c-02-a-1-d

I29-c-02-a-1-a

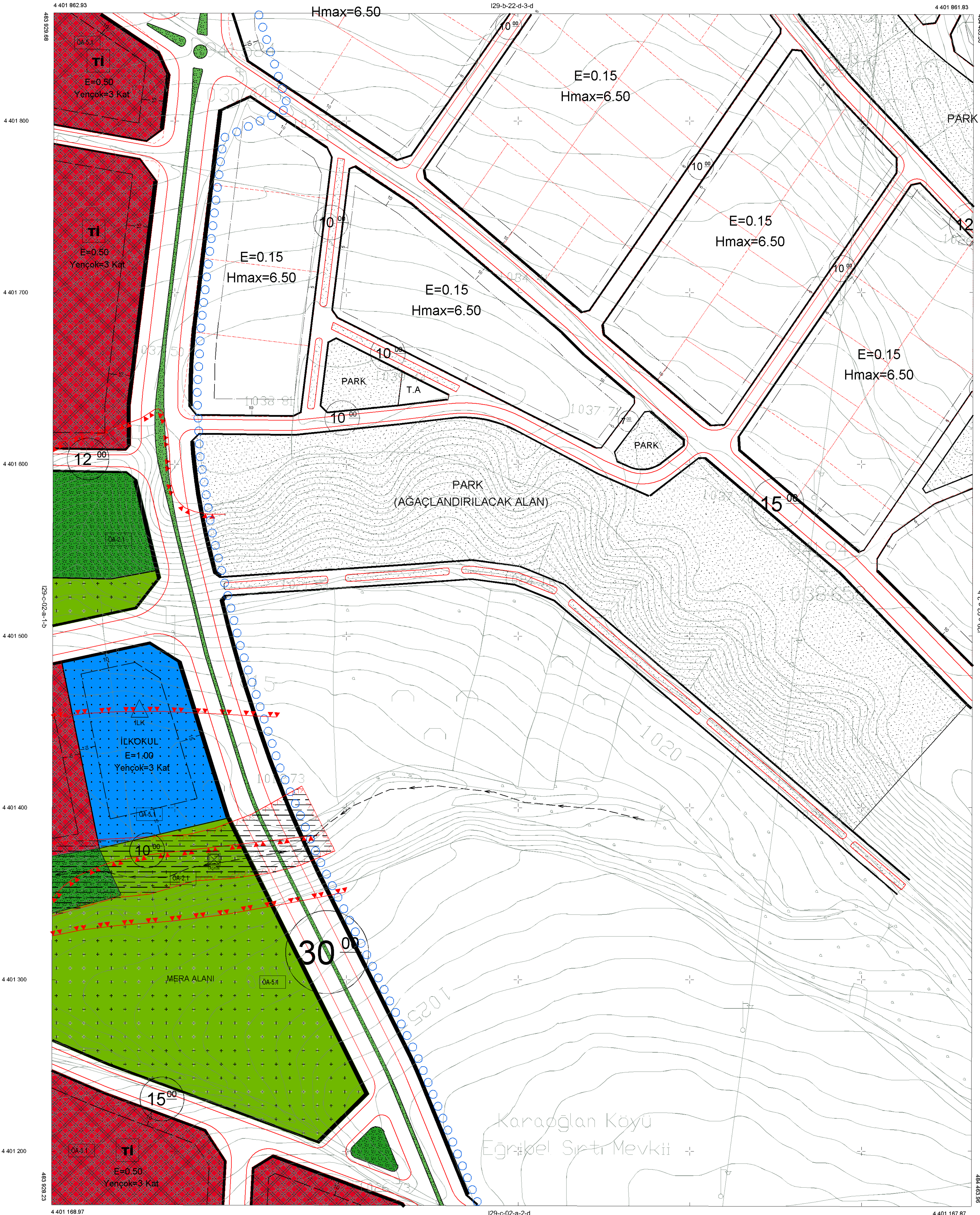


I29-c-02-a-4-a

1/1000

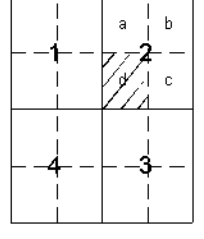
01	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
06																								
11																								
16																								
21																								

ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-c-02-a-2-a

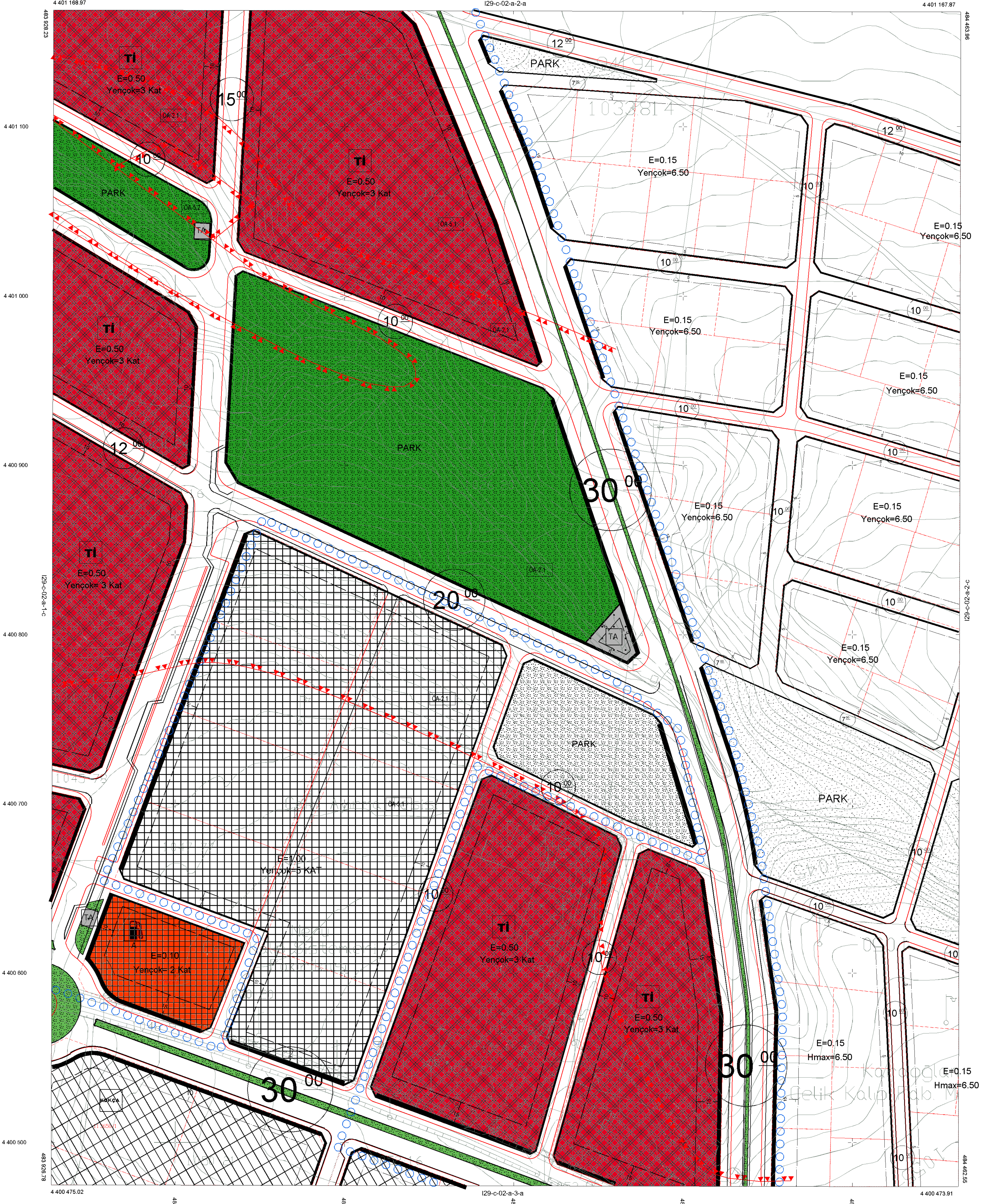


1/1000

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	



ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-c-02-a-2-d



1/1000

ANKARA-I29-c-02-a-2-d
(GÖLBAŞI)

ANKARA
(GÖLBAŞI)
I29-c-02-a-3-a

I29-c-02-a-2-d

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
11	C								
16									
21	22	23	24	25					

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10



1/1000