

ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ YAYLABAĞ (BURSAL) MAHALLESİ, KENTSEL GELİŞME ALANLARINA AİT NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- PASIF YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- TAŞKINA MARUZ ALAN
- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRLARI
- ÖA ONLEMLİ ALAN (ÖA 2-1/ ÖA 5-1)

TEKNİK ALTYAPI ULASIM KARAYOLLARI

- BÖLÜNÜMÜŞ TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM ve DEPOLAMA

- DOĞALGAZ BORU HATTI
- ELEKTRİK İLETİM HATTI

SU-ATIKSU ve ATIK SİSTEMLERİ

- TEKNİK ALTYAPI ALANI

KONUT ALANLARI

- ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- İDARI HİZMET ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- SAGLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- İBADET ALANI

PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AİT (İSTİFAT DUVARI DA DAHİL HER TÜRLÜ YAPILARI) LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORU BELEDİYESİ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMEDEN YAPILMASI VERİLEMEZ.
- İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA; ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- UYGULAMAYA YÖNELİK YAPILAMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.
- TEKNİK ALTYAPI
 - 5.1. BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. NİN 23.12.2022 TARİH VE 49863 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
 - 5.2. ASKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, NÜN 19.10.2021/11921 VE 11.01.2022/152918 TARİH/SAYILI GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
 - 5.3. DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 19.08.2022 TARİH VE 259007 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
- TASKIN ALAN
 - 5.1. BU PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN VE DSI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK VERDİĞİ 19.08.2022 TARİH VE E-79580170-754-2592007 SAYILI KURULUŞ GÖRÜŞÜ YAZISI EKİNDE YER ALAN TİM DERELERİNDE DSİ'CE YERİNDEN DENE İSLAH KESTİRLERİNİN UYGULANMASI YAPILMADAN TASKIN ALANLARINDA İSKAN İZİNİ VERİLEMEZ, KALICI YAPI YAPILAMAZ.
 - 5.2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN YAĞIS ALANI KÜÇÜK KURU DERE YATAKLARI İLE YÜZEY VE YAMAÇ SULARI BELEDİYE ALTYAPI (YAĞMURSUYU) SİSTEMİ İÇERİSİNDE BERTARAF EDİLECEKTİR. DERELERİN ZORUNLU YOL GEÇİŞLERİNE "TASKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE" BELİRLENEN KRİTERLERE GÖRE SANAT YAPISI YAPILACAKTIR. AYRICA "TASKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU 2006/27 SAYILI "BAŞBAKANLIK GENELGE"İNDE BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - 5.3. PLANLAMA ALANINDA 167 SAYILI "YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN" VE 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KIRILNEMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



ÖLÇEK: 1/5000

