

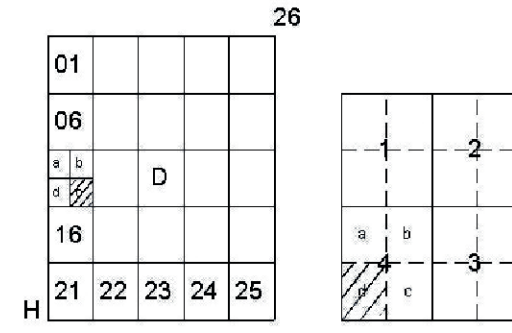
ANKARA İLİ NALLIHAN İLÇESİ
SOĞUKKUYU MAHALLESİ
143 ADA 9, 10 VE 11 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

H26D11C4D

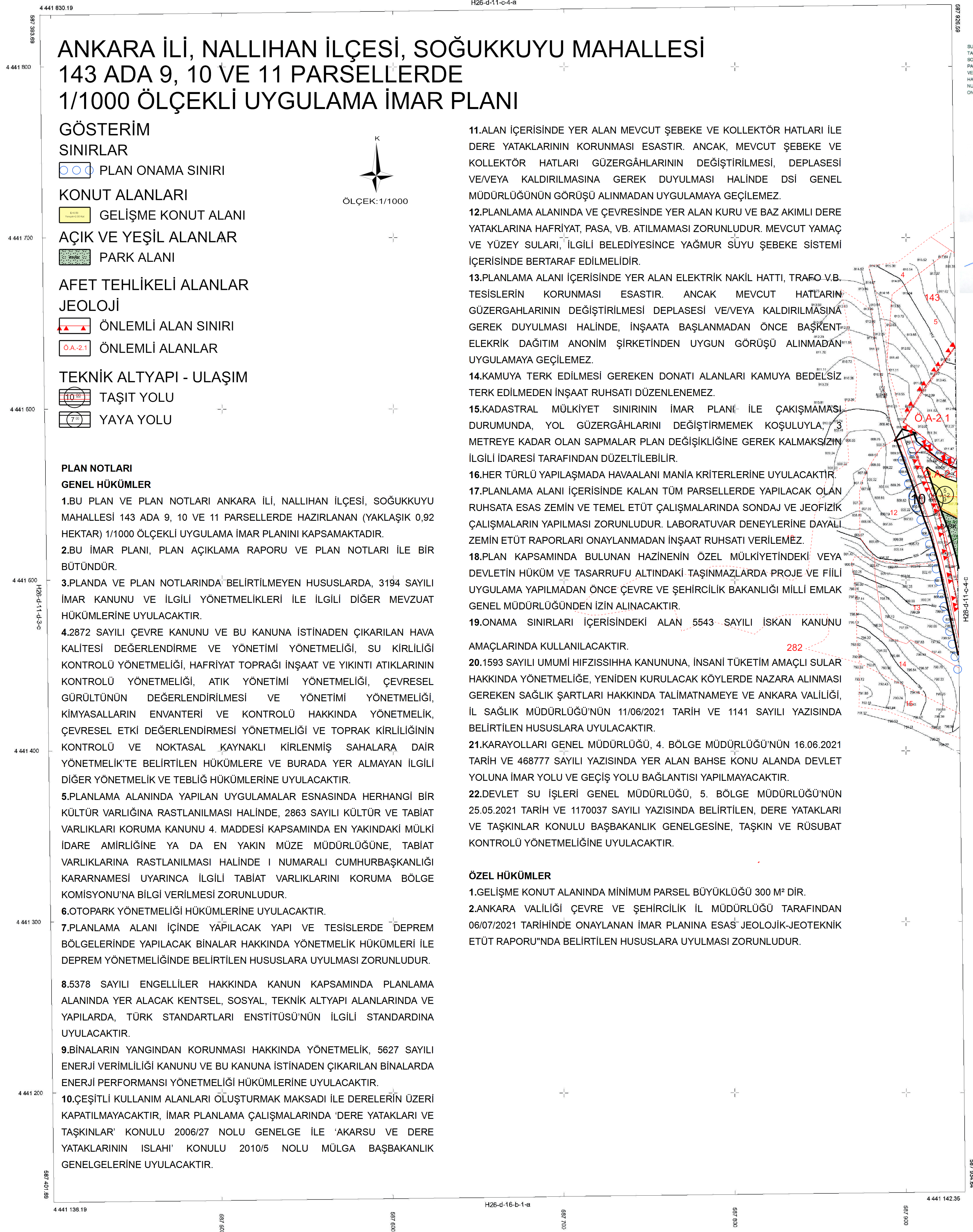
Dosya No : 061932055
Plan No : ULP-061077304
Ölçek : 1/1.000

Ankara İli, Nallihan İlçesi, Soğukkuyu Mahallesi 143 ada 9, 10 ve 11 nolu parsellerle ilişkin 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 3. maddesi ve 5543 sayılı İskan Kanunu hükümlerini uyarınca re'sen onaylanmıştır.

TC
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.



NALLIHAN
(ANKARA)
H26-d-11-c-4-d



ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, SOĞUKKUYU MAHALLESİ 143 ADA 9, 10 VE 11 PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

JEOLOJİ

ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

Ö.A-2.1 ÖNLEMLİ ALANLAR

TEKNİK ALTYAPI - ULAŞIM

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1.BU PLAN VE PLAN NOTLARI ANKARA İLİ, NALLIHAN İLÇESİ, SOĞUKKUYU MAHALLESİ 143 ADA 9, 10 VE 11 PARSELLERDE HAZIRLANAN (YAKLAŞIK 0,92 HEKTAR) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINI KAPSAMAKTADIR.
- 2.BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3.PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, HAFRİYAT TOPRAĞI İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, KİMYASALLARIN ENVANTERİ VE KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ VE TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK VE TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5.PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKINDAKİ MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE YA DA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE İ NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 6.OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7.PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8.5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.
- 9.BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, 5627 SAYILI ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 10.ÇEŞİTLİ KULLANIM ALANLARI OLUŞTURMAK MAKSADI İLE DERELERİN ÜZERİ KAPATILMAYACAKTIR, İMAR PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA 'DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR' KONULU 2006/27 NOLU GENELGE İLE 'AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAHI' KONULU 2010/5 NOLU MÜLGA BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULACAKTIR.

11.ALAN İÇERİSİNDE YER ALAN MEVCUT ŞEBEKE VE KOLLEKTÖR HATLARI İLE DERE YATAKLARININ KORUNMASI ESASTIR. ANCAK, MEVCUT ŞEBEKE VE KOLLEKTÖR HATLARI GÜZERGAHLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ, DEPLASESİ VE/VEYA KALDIRILMASINA GEREK DUYULMASI HALİNDE DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

12.PLANLAMA ALANINDA VE ÇEVRESİNDE YER ALAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARINA HAFRİYAT, PASA, VB. ATILMAMASI ZORUNLUDUR. MEVCUT YAMAÇ VE YÜZEY SULARI, İLGİLİ BELEDİYESİNCE YAĞMUR SUYU ŞEBEKE SİSTEMİ İÇERİSİNDE BERTARAF EDİLMELİDİR.

13.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN ELEKTRİK NAKİL HATTI, TRAFO V.B. TESİSLERİN KORUNMASI ESASTIR. ANCAK MEVCUT HATLARIN GÜZERGAHLARININ DEĞİŞTİRİLMESİ DEPLASESİ VE/VEYA KALDIRILMASINA GEREK DUYULMASI HALİNDE, İNŞAATA BAŞLANMADAN ÖNCE BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİNDEN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

14.KAMUYA TERK EDİLMESİ GEREKEN DONATI ALANLARI KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

15.KADASTRAL MÜLKİYET SINIRININ İMAR PLANI İLE ÇAKIŞMAMASI DURUMUNDA, YOL GÜZERGAHLARINI DEĞİŞTİRMEK KOŞULUYLA 3 METREYE KADAR OLAN SAPMALAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN DÜZELTİLEBİLİR.

16.HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAALANI MANİA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.

17.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN TÜM PARSELLERDE YAPILACAK OLAN RUHSATA ESAS ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA SONDAJ VE JEOFİZİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI ZORUNLUDUR. LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

18.PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINACAKTIR.

19.ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ALAN 5543 SAYILI İSKAN KANUNU AMAÇLARINDA KULLANILACAKTIR.

20.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNUNA, İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİĞE, YENİDEN KURULACAK KÖYLERDE NAZARA ALINMASI GEREKEN SAĞLIK ŞARTLARI HAKKINDA TALİMATNAMEYE VE ANKARA VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11/06/2021 TARİH VE 1141 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

21.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.06.2021 TARİH VE 468777 SAYILI YAZISINDA YER ALAN BAHSE KONU ALANDA DEVLET YOLUNA İMAR YOLU VE GEÇİŞ YOLU BAĞLANTISI YAPILMAYACAKTIR.

22.DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.05.2021 TARİH VE 1170037 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN, DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNE, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1.GELİŞME KONUT ALANINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M² DİR.
- 2.ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06/07/2021 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS' JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1/1000

PROJEKÇİYİN : UTM
DİLİM ÖZGÜR
DİLİM ÖZGÜR
DATUM : ITRF96
EPOK : 2005.03
ITRF96 Koordinat Sisteminde

HAZIRLAYAN
Sur Vey Mühendislik İnş ve Taah. Tic. Ltd. Şti.
Nihal YILMAZ
Harita Mühendisi

KONTROL EDEN
Nallihan Belediyesi
Ayhan YILMAZ
Harita Mühendisi

SUR VEY MÜHENDİSLİK İNŞ VE TAHAH. TİC. LİM. Şİ.
Nihal YILMAZ
Harita Mühendisi

SUR VEY MÜHENDİSLİK İNŞ VE TAHAH. TİC. LİM. Şİ.
TARAFINDAN ANKARA İLİ NALLIHAN İLÇESİ,
SOĞUKKUYU MAHALLESİ 143 ADA 9-10 VE 11
PARSELLERİ KAPSAYAN ALANDA 2 ADET 1/1000
VE 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTADAN İBARET
HALHAZIR HARITA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN
NUN 7/A MADDESİ GEREĞİNCE İNCELENİP VE
ONAYDIR.

NALLIHAN BELEDİYESİ

ONAY
16.03.2021

İmar ÖZTAS
BELEDİYE BAŞKANI

1.C.4

NALLIHAN-H26-d-11-c-4-d
(ANKARA)