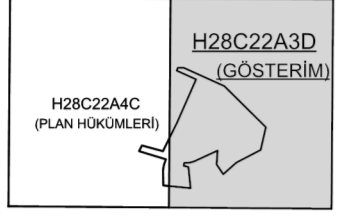




ANKARA İLİ, AYAS İLÇESİ
HACİRECEP MAHALLESİ
106 ADA 93 PARSEL
(7.28 HA'LİK KISMINDA)
UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK : 1/1000



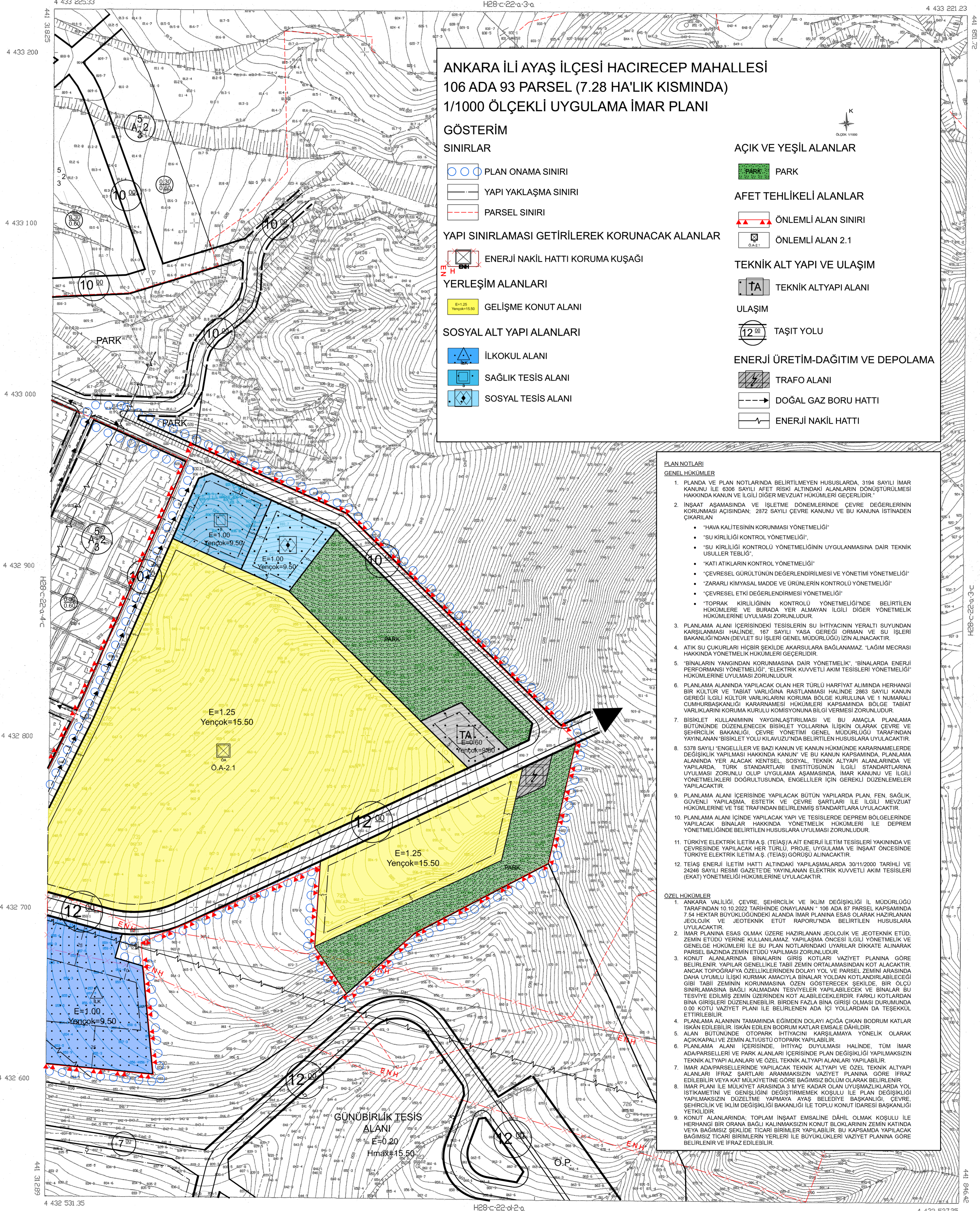
Dosya No : 060332001
Plan No : UİP-061069250
Ölçek : 1/1.000

Ankara İli, Ayas İlçesi, Hacirecep Mah., 106 Ada 93 Parselin 7.28 Ha'lık Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 (8) maddesi hükümleri uyarınca re'sen onaylanmıştır.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

AYAS
CANKARA)
H28-c-22-a-3-d

H28-c-22-a-3-a



ANKARA İLİ AYAS İLÇESİ HACİRECEP MAHALLESİ 106 ADA 93 PARSEL (7.28 HA'LİK KISMINDA) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- PARSEL SINIRI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

YERLEŞİM ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

- İLKOKUL ALANI
- SAĞLIK TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN SINIRI
- ÖNEMLİ ALAN 2.1

TEKNİK ALT YAPI VE ULAŞIM

- TEKNİK ALTYAPI ALANI

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFİKO ALANI
- DOĞAL GAZ BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DONUŞTURULMASI HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİRAHİN ÇIKARILAN
 - "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"
 - "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ"
 - "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"
 - "KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ"
 - "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"
 - "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
 - "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ"
 - "TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE, 107 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
- ATIK SU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANMAZ. "LAGİM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR."
- "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HARFİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA VE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA BÖLGE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERMESİ ZORUNLUDUR.
- BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENİP BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN "BİSİKLET YOLU KAVUZUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR."
- 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKÜMLERİNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLU OLAN UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFİKANIN BELİRLENMİŞ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELEERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA, YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAMALARDA 30/11/2020 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 10.10.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN "106 ADA 87 PARSEL KAPSAMINDA 7.54 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANDA İMAR PLANINA ESAS OLARAK HAZIRLANAN JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR."
- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ YAPILAMA ÖNCESİ İLGİLİ YEREL VE GENEL HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- KONUT ALANLARINDA BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDE DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE, BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENLENEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA 0.00 KOTU VAZİYET PLANI İLE BELİRLENEN ADA İÇİ YOLLARDAN DA TEŞEKKÜL ETTİRİLEBİLİR.
- PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODUR KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODUR KATLAR EMSALE DÄHİLDİR.
- ALAN BÜTÜNÜNDE OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK AÇIKPAZILI VE ZEMİN ALTIYI OTOPARK YAPILABİLİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADAPARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALT YAPI ALANLARI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR.
- İMAR ADAPARSELLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR VEYA KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.
- İMAR PLANI İLE MÜLKİYET AKSININDA 3 İYİYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİSLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOSULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YARBAKA AYAS BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İLE TOPLU KOMUT DÄRESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- KONUT ALANLARINDA TOPLAM İNŞAAT EMSALINE DÄHİL OLMAK KOSULU İLE HERHANGİ BİR ORANA BAĞLI KALINMAKSIZIN KONUT BLOKLARININ ZEMİN KATINDA VEYA BAĞIMSIZ ŞEKİLDE TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU KAPSAMDAN YAPILACAK BAĞIMSIZ TİCARİ BİRİMLERİN YERLERİ İLE BÜYÜKLÜKLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.

1/1000

AYAS
CANKARA)
H28-c-22-a-3-d