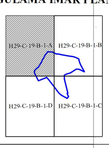
PURSAKLAR BELEDİYESİ

ANKARA PURSAKLAR GÜMÜŞOLUK GÖLETİ VE ÇEVRESİ
16.50 HA ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI



ANKARA PURSAKLAR GÜMÜŞOLUK GÖLETİ VE ÇEVRESİ 16.50 HA ALANA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- Ö.A.5.1 — ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (Ö.A.5.1)
- MB — MİLLET BAHÇESİ
- ASM — SAĞLIK TESİSLERİ ALANI (Aile Sağlık Merkezi)
- PARK ALANI
- E=0.35 Yençok=6.50 m. — GELİŞME KONUT ALANI

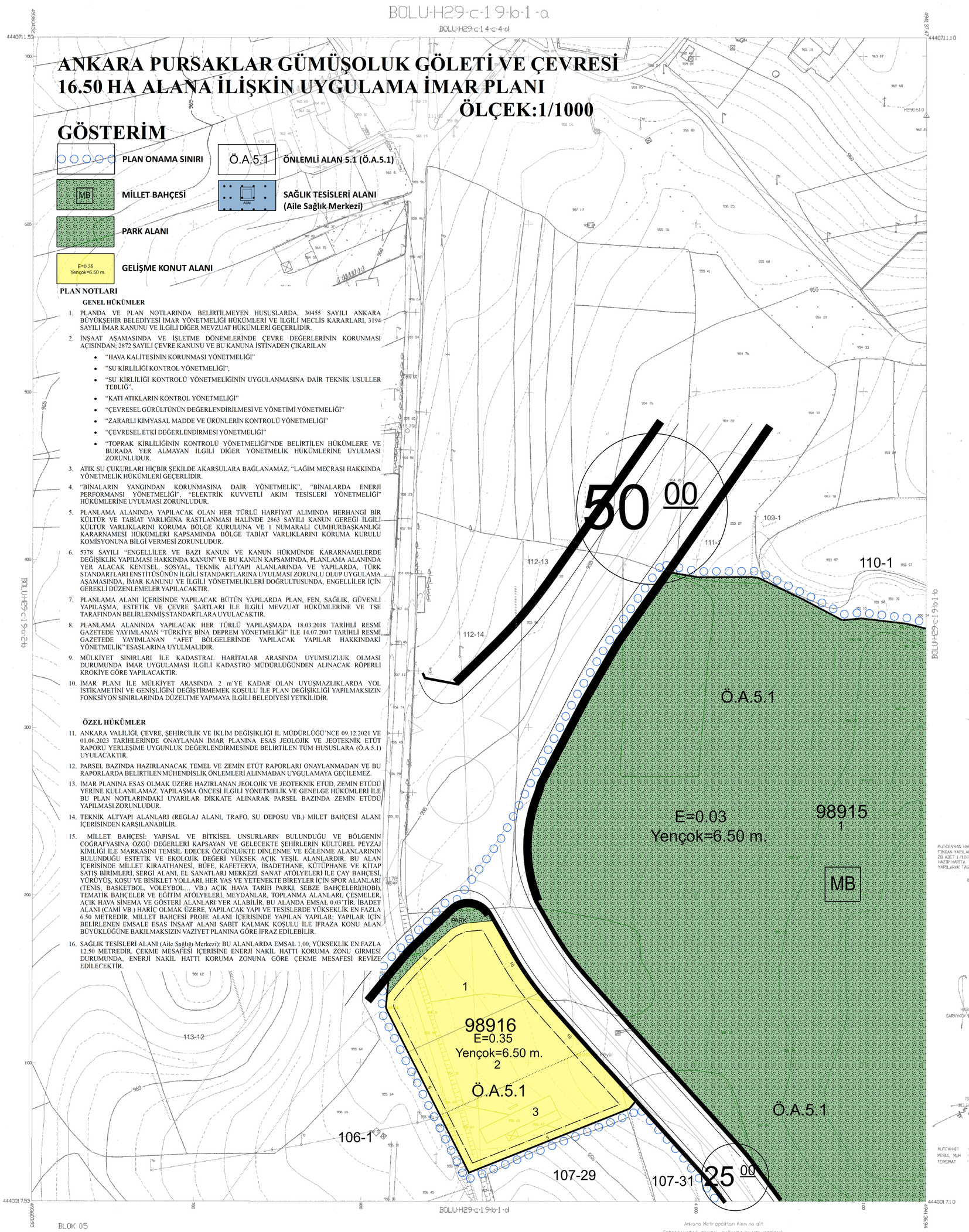
PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 30455 SAYILI ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ MECLİS KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN
   - "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ"
   - "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ",
   - "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ",
   - "KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ"
   - "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"
   - "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"
   - "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ"
   - "TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. ATIK SU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. "LAĞIM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 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.
6. 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE 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 OLUP UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 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 UYULMALIDIR.
9. MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGULAMASI İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.
10. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 2 m'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN FONKSİYON SINIRLARINDA DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

11. ANKARA VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 09.12.2021 VE 01.06.2023 TARİHLERİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİNDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA (Ö.A.5.1) UYULACAKTIR.
12. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
13. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
14. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (REGLAJ ALANI, TRAFO, SU DEPOSU VB.) MİLET BAHÇESİ ALANI İÇERİSİNDEN KARŞILANABİLİR.
15. MİLLET BAHÇESİ: YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULUNDUĞU VE BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPSAYAN VE GELECEKTE ŞEHİRLERİN KÜLTÜREL PEYZAJ KİMLİĞİ İLE MARKASINI TEMSİL EDECEK ÖZGÜNLÜKTE DİNLENME VE EĞLENME ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AÇIK YEŞİL ALANLARDIR. BU ALAN İÇERİSİNDE MİLLET KIRAATHANESİ, BÜFE, KAFETERYA, İBADETHANE, KÜTÜPHANE VE KİTAP SATIŞ BİRİMLERİ, SERGİ ALANI, EL SANATLARI MERKEZİ, SANAT ATÖLYELERİ İLE ÇAY BAHÇESİ, YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSİKLET YOLLARI, HER YAŞ VE YETENEKTE BİREYLER İÇİN SPOR ALANLARI (TENİS, BASKETBOL, VOLEYBOL... VB.) AÇIK HAVA TARİH PARKI, SEBZE BAHÇELERİ(HOBİ), TEMATİK BAHÇELER VE EĞİTİM ATÖLYELERİ, MEYDANLAR, TOPLANMA ALANLARI, ÇEŞMELER, AÇIK HAVA SİNEMA VE GÖSTERİ ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANDA EMSAL 0.03'TİR. İBADET ALANI (CAMİ VB.) HARİÇ OLMAK ÜZERE, YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE YÜKSEKLİK EN FAZLA 6.50 METREDİR. MİLLET BAHÇESİ PROJE ALANI İÇERİSİNDE YAPILAN YAPILAR; YAPILAR İÇİN BELİRLENEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI SABİT KALMAK KOŞULU İLE İFRAZA KONU ALAN BÜYÜKLÜĞÜNE BAKILMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.
16. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI (Aile Sağlığı Merkezi): BU ALANLARDA EMSAL 1.00, YÜKSEKLİK EN FAZLA 12.50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNE ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA ZONU GİRMESİ DURUMUNDA, ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA ZONUNA GÖRE ÇEKME MESAFESİ REVİZE EDİLECEKTİR.



MÜTEDEVRAN HARİTACİLİK İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN SARAYKÖY KASABASINA AİT 29 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON HALİ HAZIR HARİTA, İMİB VE ASKİ KONTROLLERİ YAPILARAK TASDİK EDİLİR.

05/09/2004

HASAN KOÇALAN
SARAYKÖY BELDİYE BAŞKANI

İSMAİL BİLİCİ
BELEDİYE FEN MEMURU

MÜTEAHHİT : DEVRAN HRT.İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.
MESUL MÜH : ALİ İHSAN SAĞLAN
TERSİMAT : DEVRAN HRT.İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.

BLOK 05

a3c	a4d	a4c
a2b	b1a	b1b
a1c	b1d	b1c

Ağustos-Ekim 1995 tarihli hava fotoğraflarından, fotogrametri yönteminde üretilmiştir. Eşyükseklik eğrileri arası 1 metredir. Yapılar sacak çizgileriyle gösterilmiştir. Yapım firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SONMEZ
Proje Müdürü

1:1 000

Ankara Metropolitan Alan'na ait fotogrametrik sayısal haliniaz harita incelenek.

MÜŞAVİR (Dizayn+Kontrol)	ASKİ YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisleri		Kanal Pr.D.Müd.	Genel Müd.Yrd.	Genel Müdür
/ / 1997 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBÜZ	Ercan ÇAYIR	Yasemin SEÇİLMİŞ	Ali Osman KILIÇKAYA	Recep ÇETİNEL	/ / 1997 Ankara Büyükşehir Bel. Bşk. İ. Melih GÖKÇEK Adına Rasim TİNGİR