ANKARA İLİ, KEÇİÖREN İLÇESİ, EMRAH MAHALLESİ 90748 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA İNDEKSİ:

I29-B-02-B-2-C	I29-B-03-A-1-D PLAN NOTLARI GÖSTERİM
I29-B-02-B-3-B I29-B-02-B-3-C	I29-B-03-A-4-A

Dosya No	: 0601321074
Plan No:	: UİP--061011551
Ölçek	: 1/1000

Ankara ili, Keçiören ilçesi, Emrah Mahallesi 90748 ada 2 parsele ilişkin Keçiören Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 4-paftalık 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanun'nun 9. Maddesi ve 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97 Maddesinin (ç) hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

---/---/---
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

29

01	b			
06				
11		B		
16				
21	22	23	24	25

1 2 a d 4 3

()

I29-b-03-a-1-d

4 427 150.18 — I29-b-03-a-1-a — 4 427 149.30

487 194.30 — 487 727.87

ANKARA İLİ KEÇİÖREN İLÇESİ EMRAH MAHALLESİ 90748 ADA 2 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YURT ALANI TAHSİS SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- Ü — YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI (SAĞLIK BİLİMLERİ ÜNİVERSİTESİ)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- MB — MİLLET BAHÇESİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
- UA-2 — UYGUN ALANLAR 2
- ÖA-2.1 — ÖNLEMLİ ALAN 2.1
- ÖA-5.1 — ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1
- UOA-2.1 — UYGUN OLMAYAN ALAN-2.1
- YAPI YASAKLI ALAN

K

ÖLÇEK : 1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1) PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE; DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2) 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.

3) PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

4) BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5) 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 YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

6) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR

7) SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8) 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9) İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10) 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

11) 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE VE TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

12) PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLECEKTİR.

13) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR

14) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

15) YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB TESİSLER YER ALABİLİR.

16) OTOPARK İHTİYACI, OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YÜKSEK ÖĞRETİM ALANINDA (SAĞLIK BİLİMLERİ ÜNİVERSİTESİ); FAKÜLTE, YURT AR-GE, ENSTİTÜ, TEKNOLOJİK ÜRETİM BİRİMLERİ VB. HER TÜRLÜ AKADEMİK KULLANIMLAR, ÜNİVERSİTE YÖNETİMİ İLE İLİŞKİLİ HER TÜRLÜ İDARİ KULLANIMLAR, AÇIK-KAPALI SPOR TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, HASTANE, TEKNİK ALTYAPI BİRİMLERİ, SANİTER ÜNİTELER, ÜNİVERSİTE HİZMETLERİNİN FAYDALANABİLECEĞİ YEME-İÇME VE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

2. YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI (SAĞLIK BİLİMLERİ ÜNİVERSİTESİ) YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL: 0.75 YENÇOK: 5 KATTIR.

3. YÜKSEK ÖĞRETİM ALANINDA TAHSİS SINIRI İÇİNDE YURT YAPILACAKTIR. YURT ALANINDA YENÇOK:7 KATTIR.

4. AÇIK VE YEŞİL ALAN (MİLLET BAHÇESİ)'DA E=0.03 DÜR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE MİLLET KIRAATHANESİ, İBADETHANE, KAFETERYA, ÇAY BAHÇESİ, DÜKKAN, BÜFE, WC, SOYUNMA ODALARI, SERA ALANI, GÜVENLİK YAPILARI, MEKANİK VE VAKUM ODALARI, SU DEPOSU, YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSİKLET YOLLARI, HER YAŞ VE YETENEKTE BİREYLER İÇİN SPOR ALANLARI (OKÇULUK, TENİS, BASKETBOL, VOLEYBOL VB.), TEMATİK BAHÇELER, MEYDANLAR, TOPLANMA ALANLARI, ÇEŞMELER, AÇIK HAVA SİNEMA VE GÖSTERİ ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA İBADET ALANI (CAMİ ALANI VB.) HARİÇ OLMAK ÜZERE, YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE YÜKSEKLİK EN FAZLA 2 KATTIR. AYRICA EMSALE DAHİL OLMAMAK ÜZERE TAMAMEN ZEMİN ALTINDA KALMAK VE HİÇBİR ŞEKİLDE AÇIĞA ÇIKMAMAK SURETİYLE KAMU KULLANIMINA AİT OTOPARK YAPILABİLİR.

5. YAPI YASAKLI ALANDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

6. YERLEŞKE ALANI İÇERİSİNDE BİNALAR, VAZİYET PLANI VE KENTSEL TASARIM PROJELERİNDE AÇILAN YOLLARDAN SERVİS ALACAKTIR. KOTLANDIRMA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA BU YOLLARDAN YAPILACAKTIR.

7. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.06.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD. ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

9. PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMADIĞI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLULUĞU OLDUĞU HALLERDE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. DEPLASE İŞLEMLERİNİN ZORUNLU OLDUĞU HALLERDE DEPLASE EDİLMEDEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ. AYRICA BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI DOLGU VB. FAALİYETTE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş. GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

10. BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT, KAZI, DOLGU, SONDAJ, HAFRİYAT, SANAT YAPISI VB. FAALİYETTE " BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş.'NİN VE BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş'NİN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

11. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

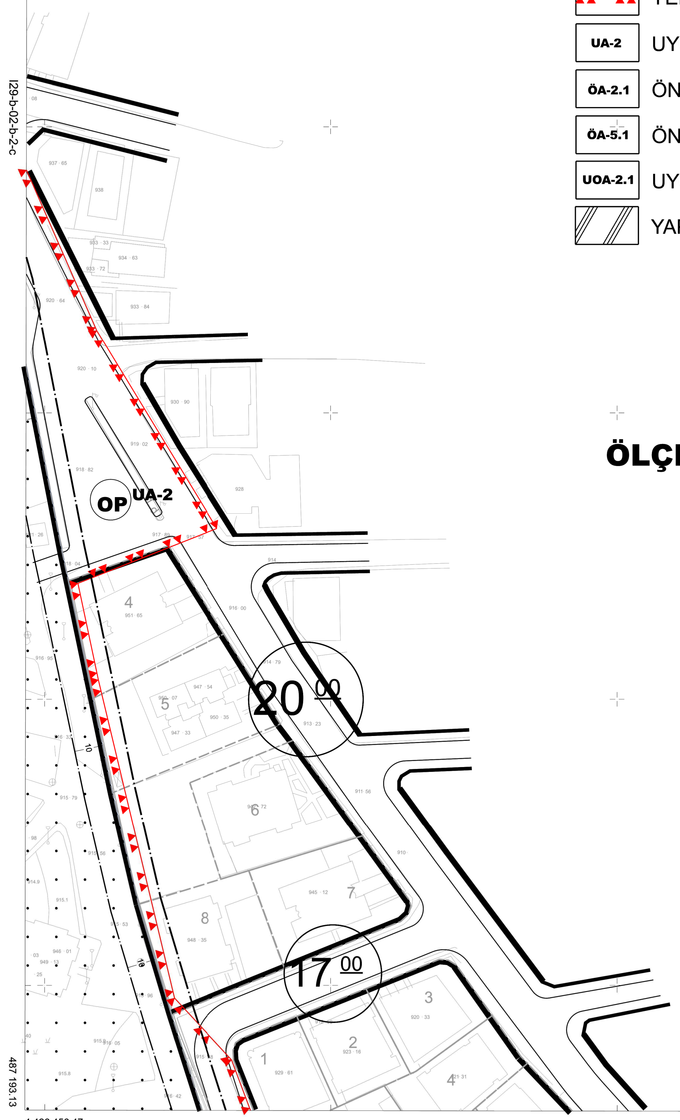
12. ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.12.2022 TARİHLİ VE 349442 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE EPOĞUNDA TARAFINDAN YAPILAN HARİTA ONANMIŞTIR. ADET HALİHAZIR

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

I29-b-03-a-1-c

I29-b-02-b-2-c



4 426 100 — 4 427 000 — 4 426 900 — 4 426 800 — 4 426 700 — 4 426 600 — 4 426 500

487 193.13 — 487 726.75

4 426 456.47 — I29-b-03-a-4-a — 4 426 455.60

487 200 — 487 300 — 487 400 — 487 500 — 487 600 — 487 700

1/1000

/ / TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.
NOT FOTOGRAMETRİK İŞLERDE YAZILACAK

-I29-b-03-a-1-d
()