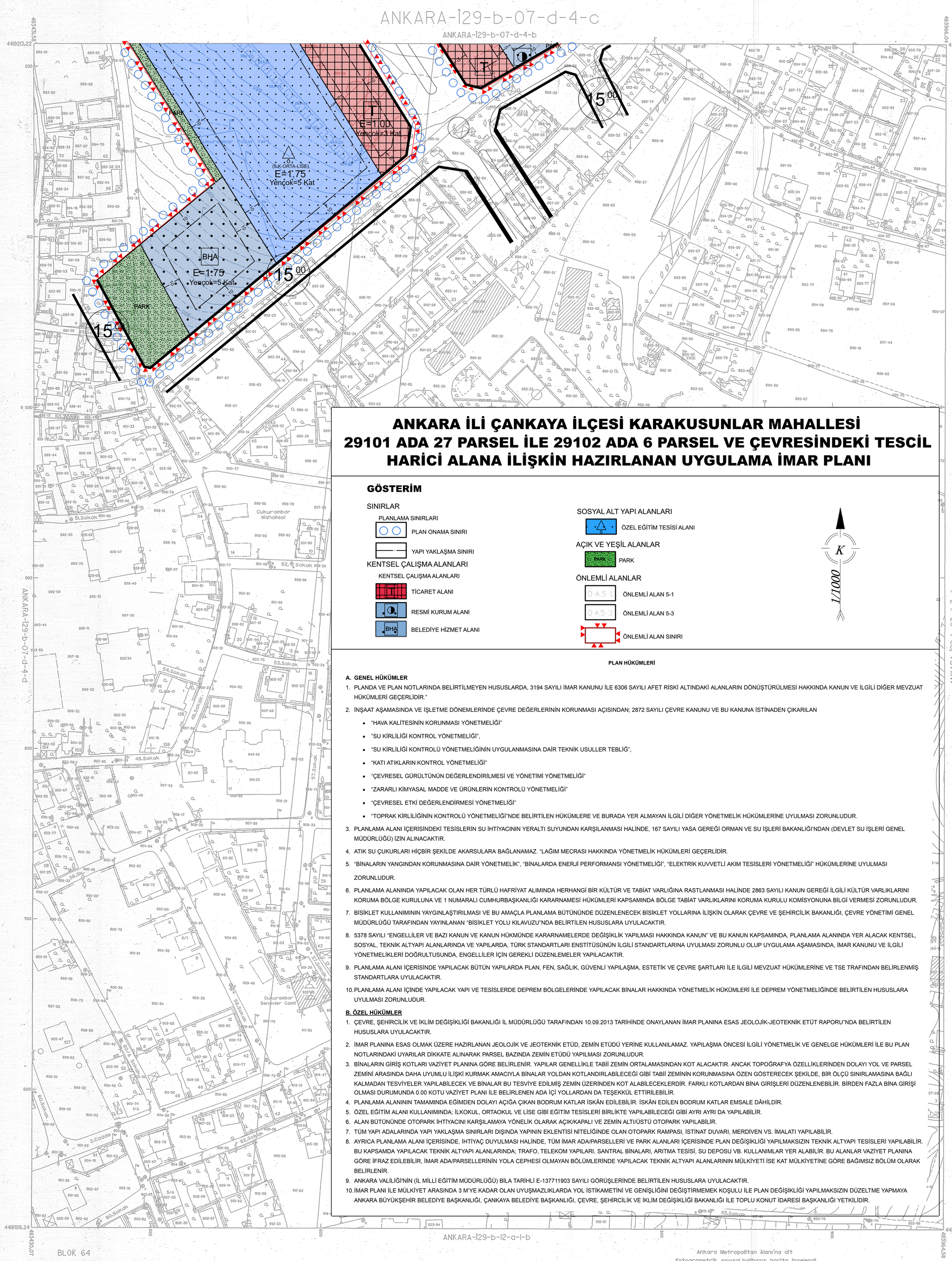

ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ KARAKUSUNLAR MAHALLESİ 29101 ADA 27 PARSEL İLE 29102 ADA 6 PARSEL VE ÇEVRESİNDEKİ TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN HAZIRLANAN UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALT YAPI ALANLARI
- ÖZEL EĞİTİM TESİSİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK

ÖNLEMLİ ALANLAR
- Ö-A.5-1 ÖNLEMLİ ALAN 5-1
- Ö-A.5-3 ÖNLEMLİ ALAN 5-3
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

K

1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN 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. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE, 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
4. ATIK SU ÇUKURLARI HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. "LAĞIM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
5. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFRİYAT 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.
7. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN "BİSİKLET YOLU KILAVUZU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. 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.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DEPREM YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 10.09.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
2. 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.
3. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRLABİLECEĞİ 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.
4. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. İSKÂN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DÂHİLDİR.
5. ÖZEL EĞİTİM ALANI KULLANIMINDA; İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ BİRLİKTE YAPILABİLECEĞİ GİBİ AYRI AYRI DA YAPILABİLİR.
6. ALAN BÜTÜNÜNDE OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK AÇIK/KAPALI VE ZEMİN ALTI/ÜSTÜ OTOPARK YAPILABİLİR.
7. TÜM YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPININ EKLENTİSİ NİTELİĞİNDE OLAN OTOPARK RAMPASI, İSTİNAT DUVARI, MERDİVEN VS. İMALATI YAPILABİLİR.
8. AYRICA PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR, İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.
9. ANKARA VALİLİĞİ'NİN (İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ) BİLA TARİHLİ E-137711903 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI İLE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.

BLOK 64

d4a	d4b	d3a
d4d	d4c	d3d
a1a	a1b	a2a

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından Fotogrametri yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1999 tarihli hava fotoğraflarından güncellestirilmiştir.
Eşyükseklik eğrileri arası 1m dir.
Yapılar sokak çizgileri ile gösterilmiştir.
Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.S.

Ziya SÜNMEZ
Proje Müdürü

HALİHAZIR HARİTA TASDİKLİ ASLININ AYNIDIR.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI 296-07-2-4-6 .....Paftasi içindir 549 2317 Makbuz Tarihi: 21/08/2011 Talep Eden No .....
Çoğaltılamaz, Devredilemez, Satılamaz şeklindir.

1:1000

Ankara Metropolitan Alanı'na ait fotogrametrik sayısal haliharitar harita incelendi.

MÜŞAVİR (Danışman+Kontrol)	ASKİ YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisleri	Kanal Prj.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
04/04/ 2008 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBÜZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARANFİL	Rasim TINGIR	/ / 2008 İ.Melih GÖKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.

Serhat Günsoğdu