

GÖLBAŞI İLÇESİ KARAOĞLAN MAHALLESİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

JEOLOJİK ETÜT SINIRI

ONLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE SİSME ETÜTÜNE KİSİNDEN SORUNLU ALANLAR

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET TURİZM ALANI

İÇİŞİLERİ

BELEDİYE HİZMET ALANI

AKARYAĞIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SAGLIK TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANLARI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

ULAŞIM

1. DERECE KENTİÇİ YOL

2. DERECE KENTİÇİ YOL

3. DERECE KENTİÇİ YOL

YAYA YOLU

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

EMERJANSİZLİK ALANI

EMERJANSİZLİK ALANI

DOĞAL GAZ BORN HATLI

TEKNİK ALTYAPI

PLAN-NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HÜSUSLARDA SİRASIYLA: 1/5000 ÖLÇEKLİ GÖLBAŞI ÖZEL GEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE 9194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.2. 3194 SAYILI KANUNUN 18. MADDESİ UYGULAMASI YAPILMADAN YAPI İZİNİ (İNŞAAT RUHSATI) VERİLEMEZ.

1.4. PLAN ONAYINDAN ÖNCE İNŞAAT RUHSATI ALINMIŞ VE RUHSATINA GÖRE İNŞAATI YAPILMIŞ ALAN TESİSLERDE MEVCUT DURUM İMAR DURUMUDUR. YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE İMAR PLANI KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

1.5. BU ALANLARDA ANKARA İL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.09.2018 TARİHLİ VE E-28363 SAYILI YAZILARI İLE ONAYLI JELOJİK ETÜT RAPORUNDA TANIMLANAN YAPILAMA KOŞULLARINA VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

1.6. BU ALANLARDA ÖZÜRLÜLERİN YAŞAMINI KOLAYLAŞTIRMAK AMAÇYLA TSE TARAFINDAN ÖZÜRLÜLER İÇİN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.7. BÜTÜN TESİS VE YAPILARDA İSKAN RUHSATI ALINDIĞINDAN ÖNCE PARSEL İÇİNDEKİ AÇIK ALANLARIN PEYZAJ DÜZENLEMESİ VE BİTKİLENDİRİLMESİ İZİNİNİN TAMAMLANMASI ZORUNLUDUR.

1.8. YOL MEYDANI, GENEL OTOPARK GİBİ GENEL KULLANIM ALANLARI DÜZENLEMELERİNE ORTAKLIK PAYI OLARAK KAMU BİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.9. YAPILARA BÖLGEDE TESİS EDİLECEK SEBEKEDEN SU VE ELEKTRİK BAĞLANMADAN VE BEZELERİ UYGULAMASI BİTİRİLMEYEN KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ONAYLI KANALİZASYON PROJESİNE GÖRE SEBEKE MALAKATI TAMAMLANIP YAPILAN SUYU VE ATIK SUYU SEBEKEYE BAĞLANMADAN KULLANILMAZ VERİLEMEZ.

2.0. UYGULAMAYA YÖNELİK YAPILAMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENMEKTEDİR.

2. KULLANIM TÜRÜNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

2.1. TİCARET-TURİZM ALANLARI

TİCARET-TURİZM KURMA KULLANIM ALANINDA MEVZUAT KAPSAMINDA TİCARET VE TURİZM TANIMLARI İÇİNDE BAKAN TÜM KULLANIMLAR SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. PARSEL ALANINDA TAMAMEN TİCARET KULLANIMI (%100) TERCIH EDİLEBİLECEĞİ GİBİ İSTENİLMESİ DURUMUNDA TAMAMEN TURİZM KULLANIMI DA (%100) TERCIH EDİLEBİLİR. İKİ KULLANIM TÜRÜNÜN DE PARSELDE YER ALMASININ ÖNGÖRÜLMESİ DURUMUNDA KULLANIM ORANI MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANLARI İLE BELİRLENİR.

1.9.2. ALANLARDA AYRICA PLAN KARARI GEREKMEYEN GEREK VE TUZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AIT YURT, KURSU, TİCARİ KATLI OTOPARK, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER YAPILABİLİR.

PARSEL ALANLARINDA, TİCARİ KULLANIM TÜRLERİ KAPSAMINDA ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN, PARLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI YER ALABİLİR.

2.2. TOPLU İŞYERLERİ

BOYUK ALAN KULLANIMI GERİKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT, MALZEMESİ, OTO GARAJI, SARMAL, GİRİTİM PAZARLAMA, NAKLİYAT, TARTICI, MALI, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE RANİYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER, LOJİSTİK TESİSLER İLE KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SERVİS KÜLTÜREL TESİSLER, EĞİTİM VE SAĞLIK TESİSLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZLERİ, VE GEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDE İÇERMEYEN DEPOLAR YER ALABİLİR.

2.3. TİCARET ALANLARI :

İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MUZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAVAYLA İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAVAYLA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSAR, ETÜT MERKEZLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

2.4. AKARYAĞIT SERVİS İSTASYONLARI

BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE STANDARTLARA, DİĞER İZİN, TASARIM VE İMALAT KRİTERLERİNE UYULMASI ŞARTIYLA, AKARYAĞIT VE SERVİS İSTASYONLARI, OTO GAZ İSTASYONLARI, LPG, OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DAĞITIM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

2.5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI:

2.5.1. SAĞLIK TESİSİ:

HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AILE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIK MERKEZİ, İZİN TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VEREN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

2.5.2. SOSYAL TESİS:

SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KRES, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, SEPAK EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

2.5.3. KÜLTÜREL TESİS:

TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MUZE, KONGRE, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO, OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

2.5.4. İBADET YERİ:

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYİLE UYUMLU OLMAK KAVAYLA DİNİ TESİSE AIT LOJMAN, KÜTÜPHANE, ASEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, SADRIMAN VE TUALET GİBİ MÜSTEMİLLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

2.5.5. BELEDİYE HİZMET ALANI

BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, AÇIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONLARI, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İMALAT İSTASYONLARI, GARA VE TRİVAY ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜSTEREK İNTELEKTÜEL İHTİVAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

2.6. YEŞİL ALANLAR

TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARKOYUN BAĞÇESİ, ÇOCUK BAĞÇESİ, DİNLENME, GİZLİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE, REKREASYON VE REKREATİF ALANLARDIR.

2.7. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI:

KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞAL GAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEM TESİSLERİ, TRAFİK HER TÜRLÜ ENERJİ İLAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANILMASINA İZİN VERİLEN ALANLARDIR.

21d	21c	22d
01a	01b	02a
01d	01c	02d

Agustos-Ekim 1995 tarihli hava fotoğraflarından alınan 1/1000 ölçekli sayısal haritalar kullanılarak hazırlanmıştır. Eşyükseltlik eğrileri arası 1 metredir.

HALİHAZIR HARİTA
ASLİNDEN ALINMIŞTIR. 1:5000

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI
...129-c-01-b... Paftası: İhtidir.
Mühür: 23.03.1998
Bu pafta ...129-c-01-b... L.T.D. ...11/...
verilmiştir. Çoğaltılmaz, Devredilemez,
Her hakkı saklıdır.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü
Ziya Sönmez



MÜŞAVİR	ASKI YETKİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisi	Konut Prj.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
23.03.1998 Prof.Dr. Hayati H. BİLİR	Ercan ÇAYIR	Yasemin SEÇKİMS	Ali Osman KILIÇKAYA	Recep ÇETİNEL	Rasim TNGİR

Ankara Metropolitan Alanına ait
fotogrametrik sayısal halihazır harita İhtidir.

1997
Ankara Büyükşehir Beş. Bşk.
L. N. GÖKÇEK Adına
Rasim TNGİR