

**GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ İÇİNDE VE DIŞINDA KALAN,
ANKARA İLİ,GÖLBAŞI İLÇESİ,GÖKÇEHÖYÜK MAHALLESİ,
KIRSAL YERLEŞME-GELİŞME ALANLARI ASKI İTİRAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ**

GÖSTERİM**SINIRLAR**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI

1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

ALAN KULLANIMLARI**YAPI DÜZENİ**

Yençok=... EN ÇOK (Max.) BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YOĞUNLUKLARI

E=... YAPI EMSALİ

KONUT YERLEŞME ALANLARI

YERLEŞİK KONUT ALANI

GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

TİCARET+ KONUT ALANI

İDARI HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İLKOKUL ALANI

ORTAOKUL ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

SAĞLIK TESİS ALANI

İBADET ALANI

AÇIK SPOR TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

AGAÇLANDIRILACAK ALAN

MEZARLIK

MEYDAN

MERA ALANI

ULAŞIM ve ALTYAPI

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

DOĞALGAZ DAĞITIM TESİS ALANI

KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

DOĞALGAZ BORU HATTI

İÇME SUYU ANA HATTI

ENERJİ NAKİL HATTI

YERLEŞİME UYGUNLUK

YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

ÖA 2.1/5.1 ÖNLEMLİ ALAN

PLAN NOTLARI**GENEL HÜKÜMLER**

1. BU PLAN, GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİRLİKTE BİR BÜTÜNDÜR.

2. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA: 1/50.000 ÖLÇEKLİ GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3. ANKARA VALİLİĞİ (ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 26.10.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

4. 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA TESCİL EDİLMİŞ OLAN VE ANKARA 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 29.03.2017 GÜN VE 4212 SAYILI KARARI İLE SINIRLARI TESPİT EDİLEN 1. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINA İLİŞKİN TUM İŞLEMLERİN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK YÜRÜTÜLMESİ ZORUNLUDUR.

5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN TUM HAT GÜZERGAHLARINDA İLGİLİ İDARENİN İZİN VE KONTROLÜ OLMADAN, HİÇBİR KAZI, DOLGU VB. FAALİYETLERDE BULUNULAMAZ PLANDA ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ DOĞALGAZ HATLARI ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ, DERİN KOKLU BİTKİ DİKİLEMEZ.

6. ASKI, BAŞKENTGAZ, BAŞKENT ELEKTRİK, TEİAŞ, BOTAS GİBİ ALTYAPI KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ YAZILARINDA BELİRTİLEN TUM HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7. PARSEL İÇİNDE KALAN ENERJİ NAKİL HATLARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ (E.K.A.T)" NDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE ÇEKME MESAFESİ UYULANACAKTIR.

8. İLGİLİ KAMU KURULUŞLARI TARAFINDAN YAPILACAK TRAFÖ ALANLARI BU PLAN İÇERİSİNDE YER ALAN PARK ALANLARINDA YAPILABİLİR.

9. BİNALARDA ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. KONUT YAPILARINDA ÇATILAR OTURMA ŞEKLİNDE BEŞİK VEYA KIRMA ÇATI TÜRÜNDE MIN 0.30, MAX 0.40 EĞİMLİ İNŞAA EDİLECEKTİR. YAPILARDA TERAS KAT, ÇATI KATI, ÇEKME KAT İLE ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.

10. YOL, MEYDAN, OTOPARK GİBİ GENEL KULLANIMA ÖZGÜ KULLANIMLAR DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI OLARAK DÜŞÜLEREK KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

11. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALIP 5178 SAYILI MERA KANUNUNDA BELİRTİLEN ESASLAR DOĞRULTUSUNDA TAHSİS AMAÇLI DEĞİŞTİRİLEN VE HAZİNE ADINA TESCİL EDİLEN ALANLARDA İLGİLİ İDARENİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

12. MERA YASILI ARAZİLERDE, 4342 SAYILI "MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

13. PLANDA KARAYOLLARI, YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI OLARAK BELİRLENEN SINIR ANKARA-NIĞDE OTYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRININ KAVŞAĞI OLARAK ADLANDIRILAN BÖLÜMÜNÜ TARİF ETMEKTEDİR. KAMULAŞTIRMA SINIRI VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TURLU İŞLEM İÇİN 25.06.2010 TARİHİNDE ONAYLANAN 6001 SAYILI "KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN" GEREĞİ KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. PARSELAYON PLANI TEK ETAPTA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE HAZIRLANACAK VE UYGULANACAKTIR. GEREKLİ GÖRÜLMESİ DURUMUNDA UYGULAMA ETAP SINIRLARINI YENİDEN BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER**1. YERLEŞİK KONUT ALANLARI**

BU ALANLAR 31.12.2021 TARİHİ VE 2599206 SAYILI OLUR İLE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRLARINDA ONAYLANAN VE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA AİT PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ" KAPSAMINDA "KIRSAL(KÖY) YERLEŞME KONUT ALANI" OLARAK TANIMLI ALANLARDIR.

- 1.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI:
 - MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 500M2
 - EMSAL: 0.50
 - YENÇOK: 2 KATTIR.
- 1.2. İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ ALANLARDA PARSELLER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK VE EN AZ PARSEL CEPHESİ 15M VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500M2 DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- 1.3. BİR PARSELDE YATAY KAT MÜLKİYETİNE UYGUN OLARAK YAPILABİLECEK YAPI SAYISI; PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 500 M2'YE BÖLÜMÜ İLE ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ.
- 1.4. BU ALANLARDA KOMŞU PARSELLERDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 3M'DİR.
- 1.5. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE İKİ BİNA ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLMAMAZ.

2. GELİŞME KONUT ALANLARI

BU ALANLAR 31.12.2021 TARİHİ VE 2599206 SAYILI OLUR İLE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRLARINDA ONAYLANAN VE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA AİT PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ" KAPSAMINDA "KIRSAL(KÖY) GELİŞME KONUT ALANI" OLARAK TANIMLI ALANLARDIR.

- 2.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI:
 - MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 750M2
 - EMSAL: 0.20
 - YENÇOK: 2 KATTIR.
- 2.2. İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ ALANLARDA PARSELLER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK VE EN AZ PARSEL CEPHESİ 15M VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 750M2 DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- 2.3. BİR PARSELDE YATAY KAT MÜLKİYETİNE UYGUN OLARAK YAPILABİLECEK YAPI SAYISI; PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 750 M2'YE BÖLÜMÜ İLE ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ.
- 2.4. BU ALANLARDA KOMŞU PARSELLERDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 3M'DİR.
- 2.5. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE İKİ BİNA ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLMAMAZ.

- 2.6. KGA-3 ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:
 - MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 1500 M2
 - EMSAL: 0.15
 - YENÇOK: 2 KATTIR.

3. TİCARET+KONUT ALANLARI

BU ALANLAR; TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ KARMA KULLANIM ALANLARIDIR. (2) TÜR KULLANIMIN BİRLİKTE YER ALMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN KATLAR TİCARET ÜST KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI YERLEŞİK KONUT ALANLARI İLE AYNI OLACAKTIR. PARSEL İÇERİSİNDE FARKLI KULLANIM TÜRLERİ AYRI YAPI KİTLELERİ HALİNDE YER ALABİLİR. ADA AYRIM ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP PARSELAYON PLANLARI TAMAMLANDIKTAN SONRA OLUŞAN PARSELLERE GÖRE ÖN CEPHELERE BAKAN PARSELLER TİCARET+KONUT ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.

4. TİCARET ALANLARI :

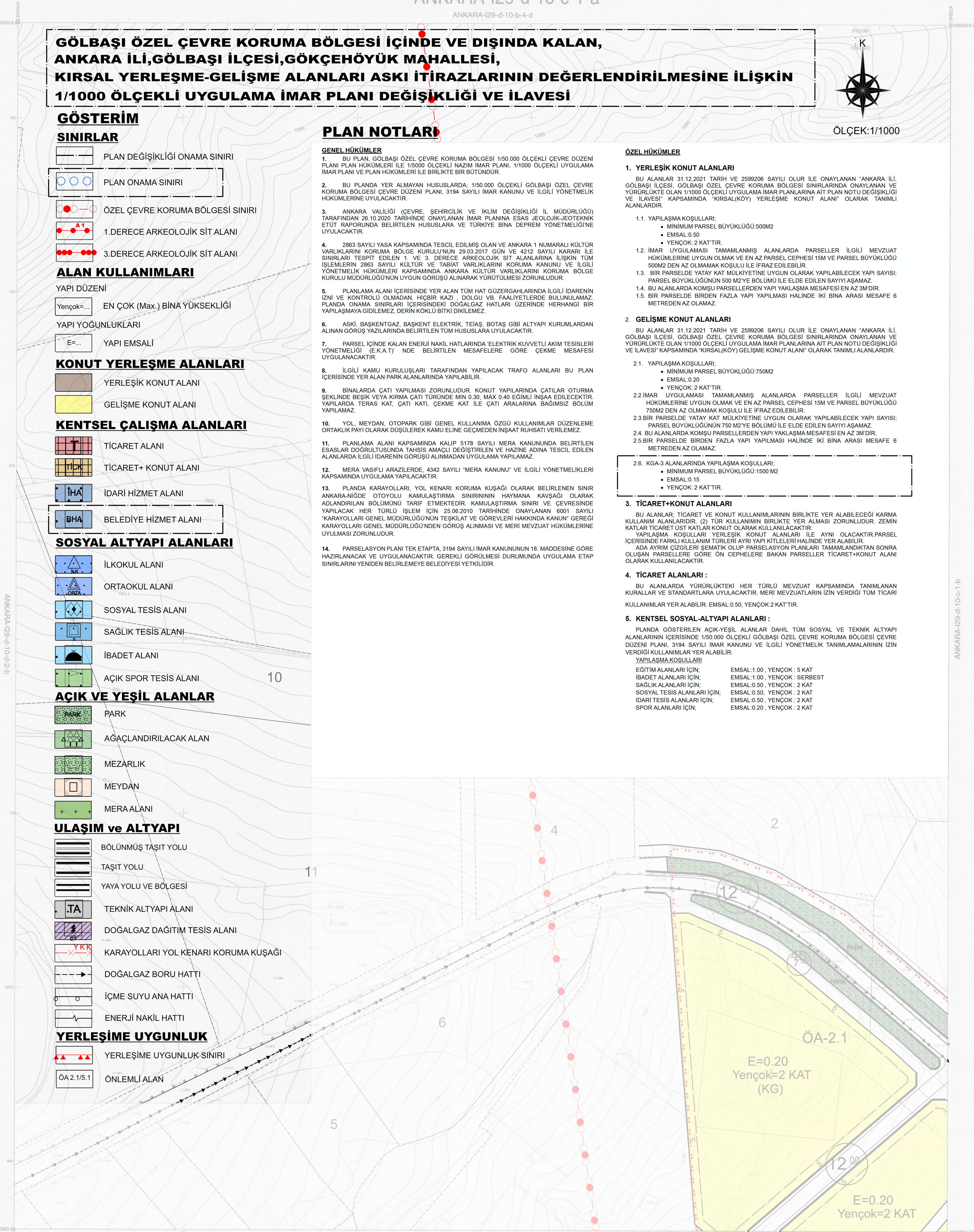
BU ALANLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ HER TURLU MEVZUAT KAPSAMINDA TANIMLANAN KURALLAR VE STANDARTLARA UYULACAKTIR. MERİ MEVZUATLARIN İZİN VERDİĞİ TUM TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. EMSAL:0.50, YENÇOK:2 KATTIR.

5. KENTSEL SOSYAL-ALTYAPI ALANLARI :

PLANDA GÖSTERİLEN AÇIK-YEŞİL ALANLAR DAHİL TUM SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ İÇERİSİNDE 1/50.000 ÖLÇEKLİ GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK TANIMLAMALARININ İZİN VERDİĞİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI

EĞİTİM ALANLARI İÇİN; EMSAL:1.00, YENÇOK : 5 KAT
İBADET ALANLARI İÇİN; EMSAL:1.00, YENÇOK : SERBEST
SAĞLIK ALANLARI İÇİN; EMSAL:0.50, YENÇOK : 2 KAT
SOSYAL TESİS ALANLARI İÇİN; EMSAL:0.50, YENÇOK : 2 KAT
İDARI TESİS ALANLARI İÇİN; EMSAL:0.50, YENÇOK : 2 KAT
SPOR ALANLARI İÇİN; EMSAL:0.20, YENÇOK : 2 KAT

**BLOK 32**

a1b	b4d	b4c
a1b	c1a	c1b
a1b	c1d	c1c

Hastan 1998 tarihli hava fotoğraflarından, Fotogrametri yöntemiyle oluşturulmuştur. Eyyükselik eğriarı anası 1 metredir. Yapılar sağık çizgileriyle gösterilmiştir. Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü



1:1000

MÜŞAVİR (Danışman+Kontrol)	ASKI YETKİLLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisleri	Kanal Proj.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
/ / 1999 Prof.Dr. Hayrettin GÖRBOZ	Cansın ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Ömer HALTAŞ	Rasim TINGİR	/ / 1999 Ankara Büyükşehir Bel. Bşk. İ. Mahir GÖKÇEK Adına Rasim TINGİR

Ankara Metropolitian Alanı nâ alı
fotogrametrik sayısal halihazır harita incelendi.