

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ MER'İ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI, ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞINI KORUYUCU TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. TİCARET-KONUT ALANINDA EMSAL=1.80, YENÇOK= 43.70 METREDİR (14 KAT).
2. PARSEL ÜZERİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. İVEDİK CADDESİNE CEPHELİ YAPILARIN EN ÇOK KAT ADEDİ Z+4 KAT, DİĞER YAPILARIN ENÇOK KAT ADEDİ Z+13 KAT OLACAKTIR.
3. EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ MAKSİMUM %80'İ KONUT ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. MAKSİMUM KONUT SAYISI 108 ADETTİR. EMSALE DAHİL TOPLAM İNŞAAT ALANI VE MAKSİMUM KONUT SAYISI AŞILMAMAK KAYDIYLA FARKLI NİTELİK VE BÜYÜKLÜKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.
4. PARSELDE İNŞA EDİLEN YAPILARIN TOPLAM İNŞAAT ALANININ MİNİMUM 650 M² LİK KISMI EĞİTİM, SOSYAL TESİS, SPOR, İBADET VB. SOSYAL DONATI OLARAK DÜZENLENECEKTİR.
5. İLGİLİ İDARESİNCE MERİ MEVZUATA GÖRE DÜZENLENEN İNŞAAT RUHSATI VE EKLERİNE UYGUN OLARAK İNŞA EDİLEN YAPILARA İLİŞKİN RUHSAT BAŞVURULARI RUHSATIN DÜZENLENDİĞİ TARİHTE YÜRÜRLÜKTE OLAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE SONUÇLANDIRILIR. RUHSATA AYKIRI HUSUSLAR TESPİT EDİLMESİ

DURUMUNDA AYKIRI KISIMLAR İLGİLİSİNCE YIKILIP ONAYLI PROJESİNE UYGUN HALE GETİRİLMEDEN İNŞAATIN DEVAMINA İZİN VERİLEMEZ

6. BU PLAN İLE AYRILAN DONATI ALANLARI KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLMESİ HALİNDE BU PLAN ÖNCESİNDE ALINAN İNŞAAT RUHSATLARI GEÇERLİ OLUP, TADİLAT RUHSATLARI İÇİN BU PLAN ÖNCESİNDE ALINAN İNŞAAT RUHSATLARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT ALANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
7. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDESİNİN (G) BENDİNDE TANIMLANAN TİCARET ALANI İÇERİSİNDEKİ YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.
8. BLOKLARDA ORTAK KULLANIM ALANLARI, BİNA GİRİŞ HOL VE KORİDORLARI, BALKONLAR, KAT BAHÇELERİ, MERDİVENLER, KAT HOLLERİ, YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ, ASANSÖR BOŞLUKLARI, TESHİN ODALARI, TEKNİK ODALAR, TESİSAT ŞAFTLARI, ÇÖP TOPLAMA ODALARI, SAYAÇ ODALARI YÖNETMELİKTEKİ EN AZ ÖLÇÜLERE BAĞLI KALINMAK KAYDIYLA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.
9. OTOPARK İHTİYACI PARSEL DAHİLİNDE KARŞILANACAKTIR.
10. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 22.12.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. PARSEL BAZINDA LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
12. PLANDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.