

**ALTINDAĞ
(ANKARA)
DANIŞMENT MAHALLESİ
İSKİTLER MİA KDGPA 23160 ADA 3, 4 PARSELLER VE 23161
ADA 2 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ARAŞTIRMA - AÇIKLAMA RAPORU**



SAHAGRUP

ANKARA, 2021

1. MEKANSAL TANIM

Planlama alanı, Ankara İli, Altındağ İlçesinde, Danişment Mahallesi, Etlik Caddesinin batısında yer almaktadır. 23160 ada 3 parsel 2.111,16 m², 4 parsel 12,52 m² ve 23161 ada 2 parsel 3.000,98 m² büyüklüğündedir. Toplam planlama alanı 5995 m² dir. 1/5000 ölçekli halihazır paftalarında I29-B-02-C paftasında kalmaktadır.

Alanın Uydu Görüntüsü



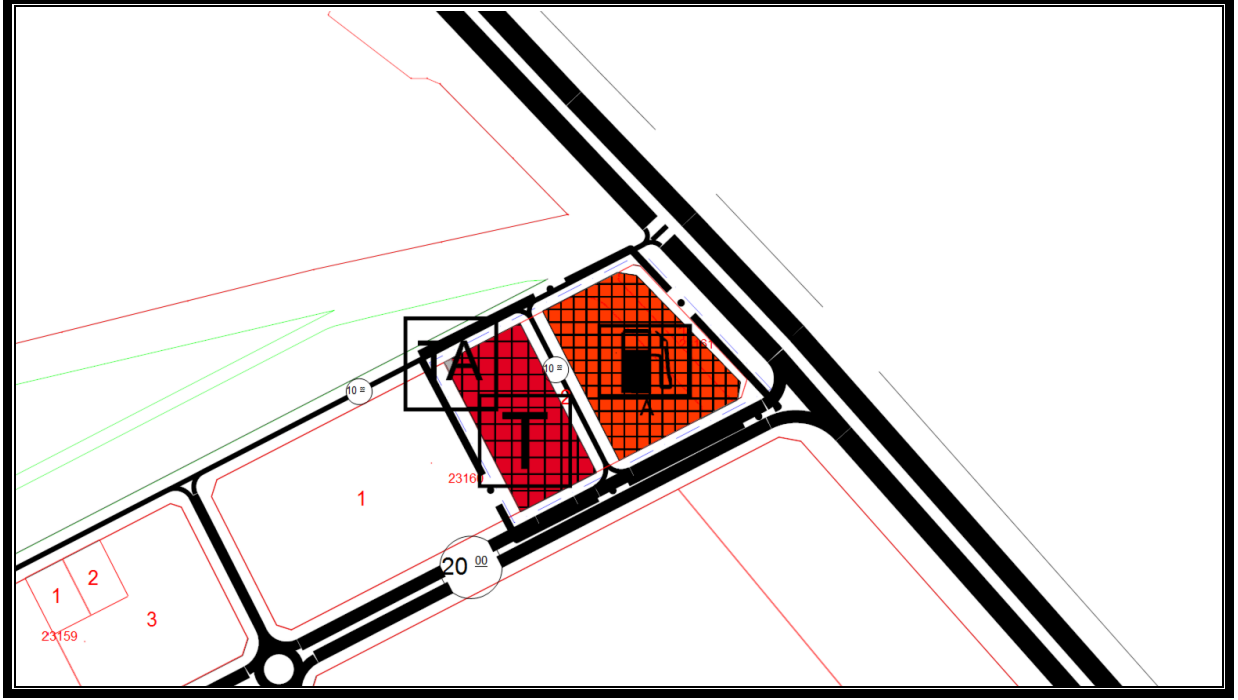
2. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI

Dava konusu edilen nazım imar planında Etlik Caddesine cepheli 3000 m² büyüklüğünde akaryakıt ve lpg servis istasyonu, 2110 m² büyüklüğünde Ticaret Alanı ve 13 m² büyüklüğünde Teknik Altyapı Alanı görülmektedir.

Ticaret Alanı ile Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu Alanı 10 metrelik taşıt yolu ile birbirinden ayrılmaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından planın iptali talebiyle Ankara 15. İdare Mahkemesinde açılan 2019/2458 Esas sayılı dava, Ankara Büyükşehir Belediyesinin dava açmak için sıfatının bulunmadığı gerekçesi ile, 21.10.2020 tarih ve 2020/1340 Kararla ret edilmişse de, Ankara Büyükşehir Belediyesinin İstinaf başvurusu üzerine Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi'nin 25.03.2021 tarihli E: 2020/1461, K. 2021/419 sayılı kararı ile, Ankara Büyükşehir Belediyesinin dava açmak için sıfatının var olduğu gerekçesiyle, 15. İdare Mahkemesinin kararı, yeniden karar verilmek üzere kesin olarak kaldırılmıştır. Ankara 15. İdare Mahkemesi tarafından dava hakkında yeni bir karar verilmediğinden söz konusu plan değişikliği henüz kesinleşmemiştir.

Dava Konusu Edilen Nazım İmar Planı Değişikliği



3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAC VE GEREKLİLİĞİ

Ankara İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi'nin 25.03.2021 tarih E:2020/1461, K:2021/419 sayılı kararı incelendiğinde;

İptal edilen imar planı değişikliği; daha öncesinde onaylanması için 07.09.2018 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir. Plan değişikliği talebinin değerlendirip bir karar verilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi için yaklaşık 11 ay beklenmesine rağmen iletilmemiştir. 10.07.2018 tarih ve 30474 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 97. Maddesi (h) bendi gereğince söz konusu plan değişikliği için 05.07.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına başvuruda bulunulmuştur. 97. Maddenin (h) bendinde de açıkça belirtildiği gibi “.....özel sektör tarafından gerçekleştirilecek olan yatırımlara ilişkin olarak ilgililerince hazırlandığı veya hazırlatıldığı halde yetkili idarece üç ay içinde onaylanmayan etüt, harita, her tür ve ölçekteki çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini ilgililerinin valilikten talep etmesi ve valiliğin Bakanlığa teklifte bulunması üzerine bedeli mukabilinde yapmak, yaptırmak ve onaylamak,.....” şeklindeki hükmü uyarınca söz konusu plan değişikliği onaylanması için Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiştir.

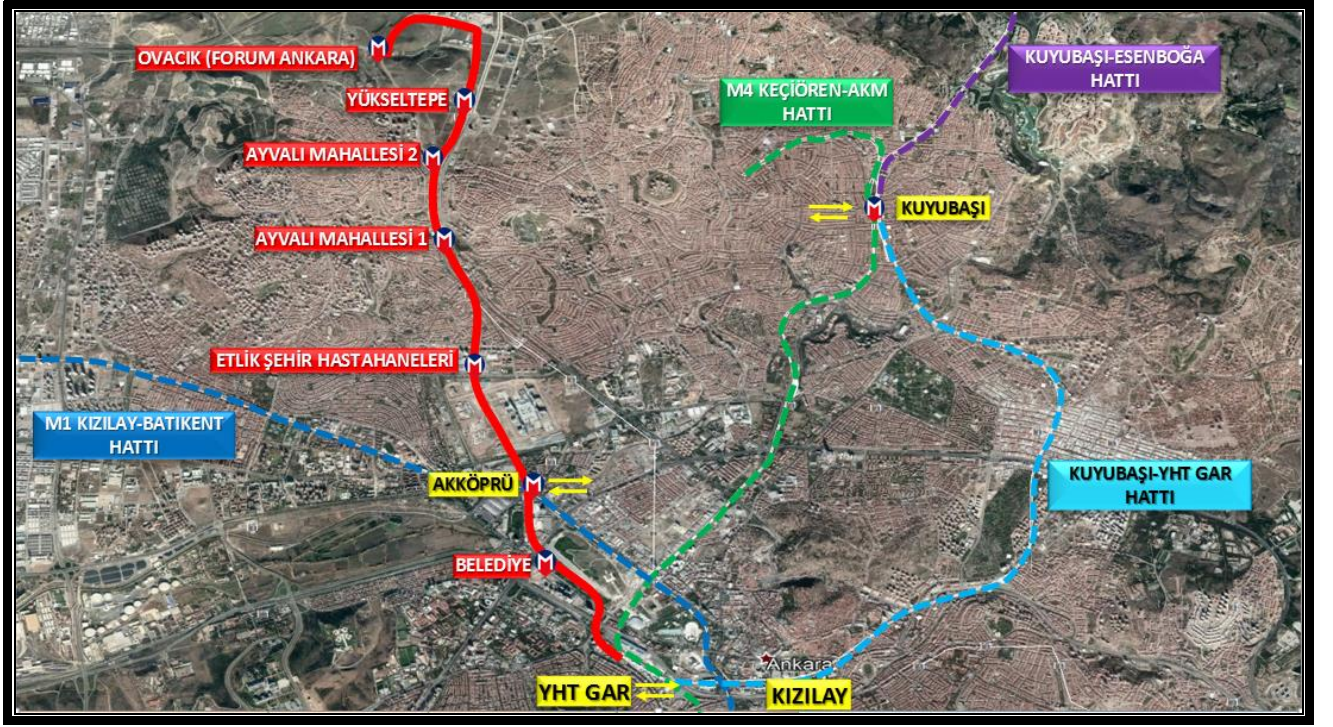
Plan değişikliğinin Bakanlıkça onaylanıp kesinleşmesi sonrasında Altındağ Belediyesinden 31.12.2019 tarih ve 222 nolu yeni yapı ruhsatı alınarak Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu Alanında inşaat başlanmış, yine Altındağ Belediyesinden 17.03.2020 tarih ve 68 nolu tadilat ruhsatı düzenlenerek söz konusu yatırım yapılmıştır. Daha sonrasında Altındağ Belediyesi tarafından gerekli incelemeler yapıp 11.09.2020 tarih ve 130 nolu yapı kullanma izin belgesi

düzenlenmiştir. Akaryakıt İstasyonu aktif olarak işletilmekte olup, 25 kişiye istihdam sağlamaktadır. Söz konusu yapı akıllı bina statüsünde yapılarak çatısında yer alan güneş enerjisi panelleri ile kendi enerjisini üretmektedir.



Planlama alanında önerilen Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonunun, cephe aldığı Etlük Caddesi Ankara'nın önemli ulaşım aksları arasında yer almaktadır. Araçların yoğun olarak kullandığı Etlük Caddesi, mesai başlangıç ve bitiş saatlerinde yoğunluğu daha da artmaktadır. Planlama alanının bulunduğu bölgede Etlük Caddesine cepheli akaryakıt ve LPG servis istasyonu bulunmamaktadır. Ayrıca bölge hinterlandında bulunan Gülhane Eğitim ve Araştırma Hastanesi haricinde yapımı devam eden Şehir Hastanesi Kamu yatırımı tamamlanıp hizmete açıldığında araç yoğunluğu daha da artacak akaryakıt istasyonu gibi araç altyapı alanlarına ihtiyaç çoğalacaktır. Bu sebeple; söz konusu alanda imar planı değişikliğine gidilerek bölgedeki akaryakıt ve LPG istasyonu ihtiyacının giderilmesi amaçlanmıştır.

Daha önce Etlük Caddesi üzerinde planlanan Metro Hattı Ankara Büyükşehir Belediyesinin talebi ile iptal ve söz konusu hat revize edilerek Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına devredilmiştir. Bu bölge için Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından yaklaşık 12 km'lik "Ankara YHT Gar-Şehir Hast.-Depo Sah. Raylı Sis. Bağlantısı" 2018 yılında yatırım programına alınmıştır.



- Proje bedeli** : ~14.508.000 TL
- Hat Uzunluğu** : 12 km.
- İstasyon Sayısı** : 7 (Belediye, Akköprü, Etlik Şehir Hastaneleri, Ayvalı Mahallesi-1, Ayvalı Mahallesi-2, Yükseltepe, Ovacık Depo)
- Tasarım hızı** : 120 km/saat
- Açıklama** : Etüt proje çalışmaları devam eden Kuyubaşı – YHT Gar projesine entegre olacak Ankara YHT Gar-Şehir Hast.-Depo Sah. Raylı Sis. Bağlantısı Projesi ile Esenboğa Havalimanı'na ve Yıldırım Beyazıt Üniversitesi'ne aktarmasız ulaşım sağlanacaktır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi, Etlik Şehir Hastaneleri, Ayvalık Mahallesi ve Ovacık yöresi gibi yolcu hareketliliğinin yoğun olduğu bölgelerin şehir merkezine metro hattı ile bağlantısı sağlanacaktır.

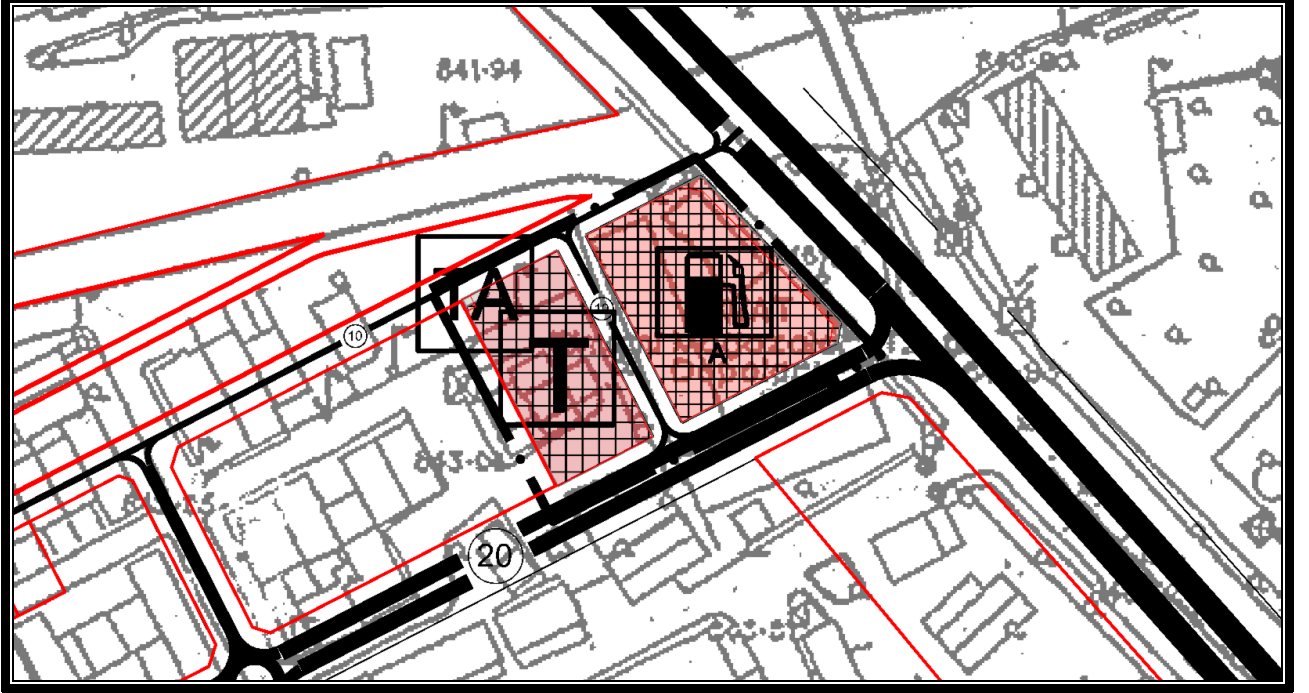
10.04.2018 tarihli Ankara Büyükşehir Belediyesinin yazısı ile hattın yapımının Bakanlığımız tarafından üstlenilmesi istenilmiştir. Etüt Projesi 2018 yılından beri Yatırım Programında yer almaktadır.

Plan değişikliği yapılan alandaki parsellerde EGO Genel Müdürlüğüne ait hissesi yoktur. Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi'nin kararında bahsi geçen hisse, EGO Genel Müdürlüğü'ne değil, TEDAŞ'a aittir. TEDAŞ ise davacı Ankara Büyükşehir Belediyesi kuruluşu değildir.

4. PLAN KARARLARI

Yeniden yapılan nazım imar planı değişikliği ile Etlük Caddesine cepheli 3.167,36 m² büyüklüğünde Akaryakıt ve LPG servis istasyonu, 2.103,00 m² büyüklüğünde Ticaret Alanı ve 20,81 m² büyüklüğünde Teknik Altyapı Alanı oluşturulmuştur.

Öneri Nazım İmar Planı



PLAN NOTLARI

- 1- YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2- BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

Ankara İli, Altındağ İlçesi, Danışment Mahallesi,
23160 ada 3 ve 4 parseller ve 23161 ada 2 parsel
ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
Değişikliği

E K İ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 6 sayfadır-

PLAN NOTLARI

- 1- YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.**
- 2- BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR**

**ALTINDAĞ
(ANKARA)
DANIŞMENT MAHALLESİ
İSKİTLER MİA KDGPA 23160 ADA 3, 4 PARSELLER VE 23161
ADA 2 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ARAŞTIRMA - AÇIKLAMA RAPORU**



SAHAGRUP

ANKARA, 2021

1. MEKANSAL TANIM

Planlama alanı, Ankara İli, Altındağ İlçesinde, Danişment Mahallesinde, Etlik Caddesinin batısında yer almaktadır. 23160 ada 3 parsel 2.111,16 m², 4 parsel 12,52 m² ve 23161 ada 2 parsel 3.000,98 m² büyüklüğündedir. Toplam planlama alanı 5995 m² dir. 1/1000 ölçekli halihazır paftalarında I29-B-02-C-3-B paftasında kalmaktadır.

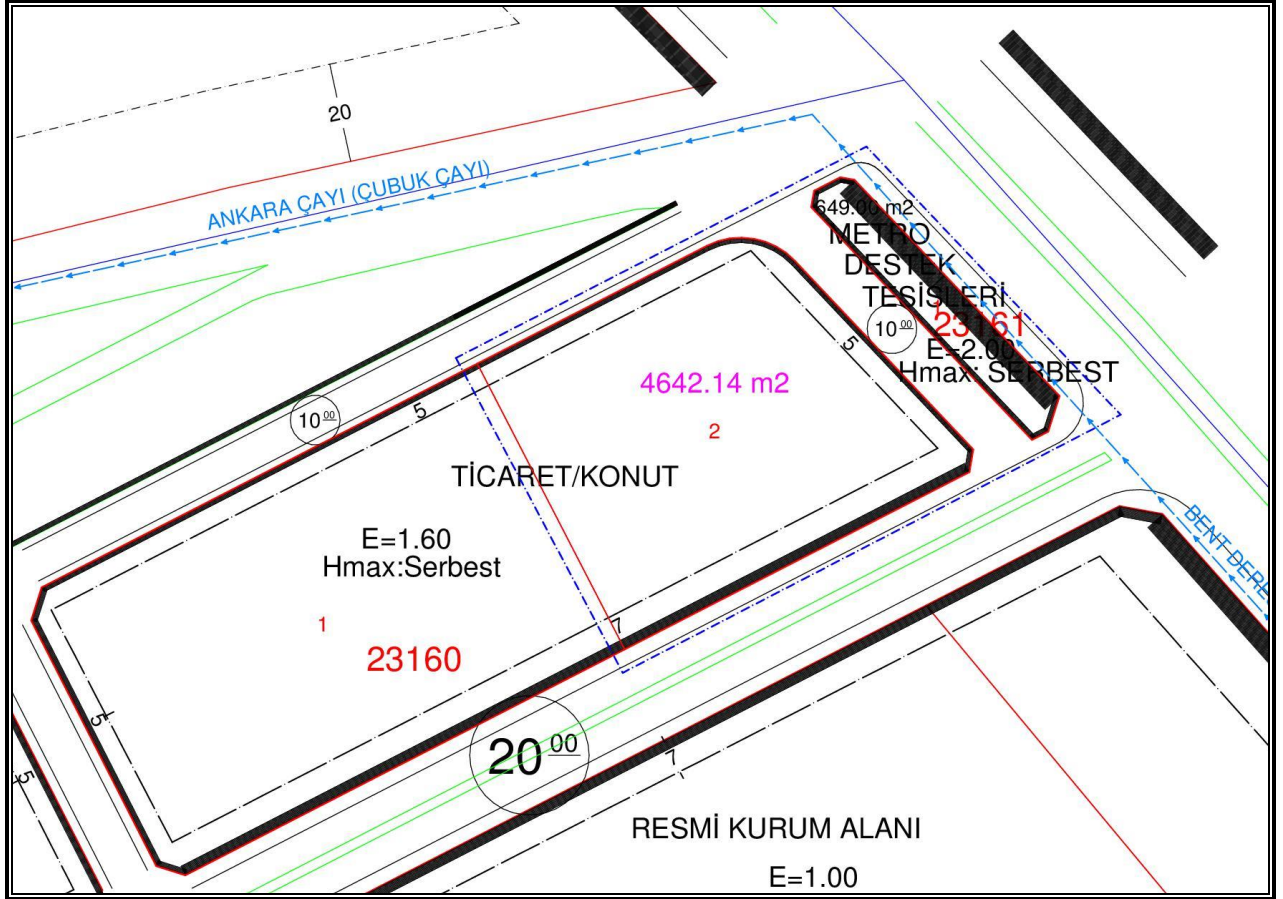
Alanın Uydu Görüntüsü



2. MEVCUT PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu Alanın plan değişikliği yapılmadan önceki hali, Altındağ İskitler MİA KDGP alanında kalmaktadır. Mevcut planda 23160 ada 2 parsel Ticaret/Konut kullanımındadır. Yapılaşma koşulları E=1.60, Hmax= Serbest şeklindedir. 23161 ada 1 parsel Metro Destek Tesisleri kullanımındadır. Yapılaşma koşulları E=2.00, Hmax= Serbest şeklindedir.

Mer'i Uygulama İmar Planı

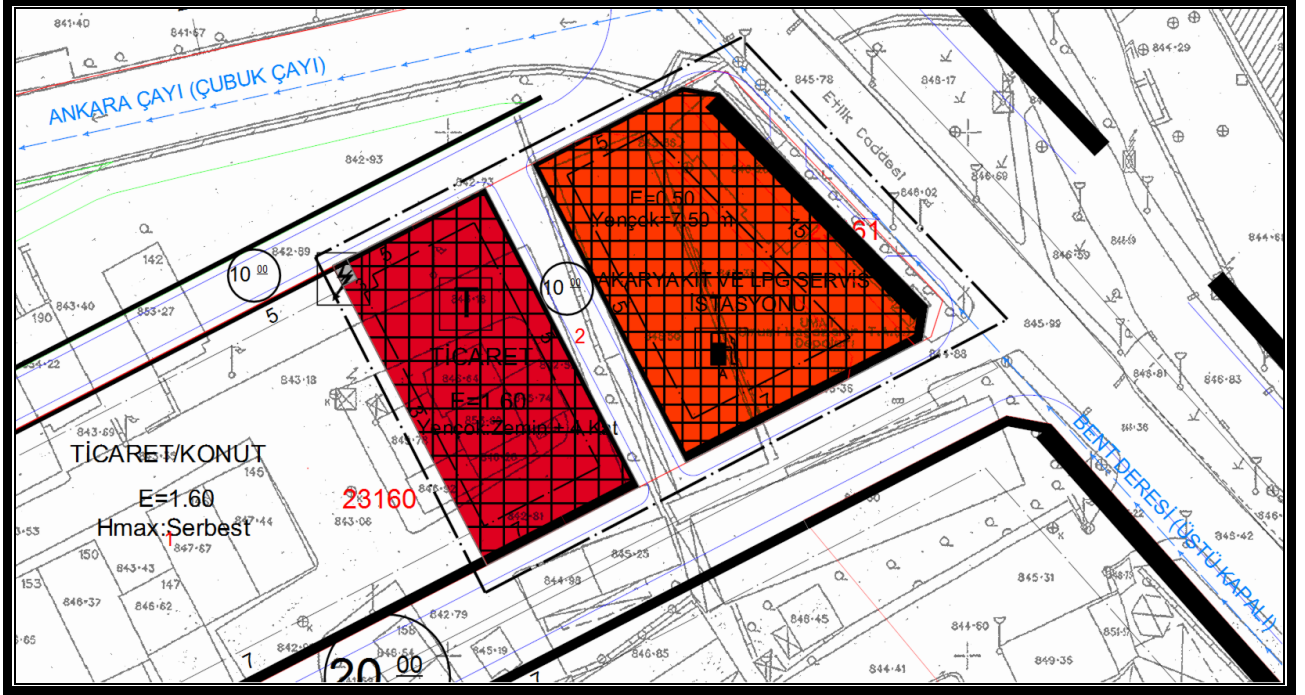


Daha sonra bu parselleri kapsayan plan değişikliği Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış, onaylanan plan 06.08.2019- 06.09.2019 tarihleri arasında askıya çıkartılmış ve askı süresince herhangi bir itiraz olmadığı için kesinleşmiştir. Kesinleşen planda 23160 ada 3 parsel Ticaret Alanı kullanımında, 4 parsel ise Trafo Alanı kullanımındadır. Ticaret Alanının yapılaşma koşulları E=1.60, Yençok=Zemin + 4 Kat şeklindedir. 23161 ada 2 parsel Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu Alanı kullanımında, yapılaşma koşulları E=0.50, Yençok=7.50 m'dir şeklindedir.

Ticaret Alanı ile Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu Alanı 10 metrelik taşıt yolu ile birbirinden ayrılmaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından planın iptali talebiyle Ankara 15. İdare Mahkemesinde açılan 2019/2458 Esas sayılı dava, Ankara Büyükşehir Belediyesinin dava açmak için sıfatının bulunmadığı gerekçesi ile, 21.10.2020 tarih ve 2020/1340 Kararla ret edilmişse de, Ankara Büyükşehir Belediyesinin İstinaf başvurusu üzerine Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi'nin 25.03.2021 tarihli E: 2020/1461, K. 2021/419 sayılı kararı ile, Ankara Büyükşehir Belediyesinin dava açmak için sıfatının var olduğu gerekçesiyle, 15. İdare Mahkemesinin kararı, yeniden karar verilmek üzere kesin olarak kaldırılmıştır. Ankara 15. İdare Mahkemesi tarafından dava hakkında yeni bir karar verilmediğinden söz konusu plan değişikliği henüz kesinleşmemiştir.

Dava Konusu Edilen Uygulama İmar Planı Değişikliği



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAC VE GEREKLİLİĞİ

Ankara İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi'nin 25.03.2021 tarih E:2020/1461, K:2021/419 sayılı kararı incelendiğinde;

İptal edilen imar planı değişikliği; daha öncesinde onaylanması için 07.09.2018 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir. Plan değişikliği talebinin değerlendirip bir karar verilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmesi için yaklaşık 11 ay beklenmesine rağmen iletilmemiştir. 10.07.2018 tarih ve 30474 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 97. Maddesi (h) bendi gereğince söz konusu plan değişikliği için 05.07.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına başvuruda bulunulmuştur. 97. Maddenin (h) bendinde de açıkça belirtildiği gibi “.....özel sektör tarafından gerçekleştirilecek olan yatırımlara ilişkin olarak ilgililerince hazırlandığı veya hazırlatıldığı halde yetkili idarece üç ay içinde onaylanmayan etüt, harita, her tür ve ölçekteki çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini ilgililerinin valilikten talep etmesi ve valiliğin Bakanlığa teklifte bulunması üzerine bedeli mukabilinde yapmak, yaptırmak ve onaylamak,.....” şeklindeki hükmü uyarınca söz konusu plan değişikliği onaylanması için Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiştir.

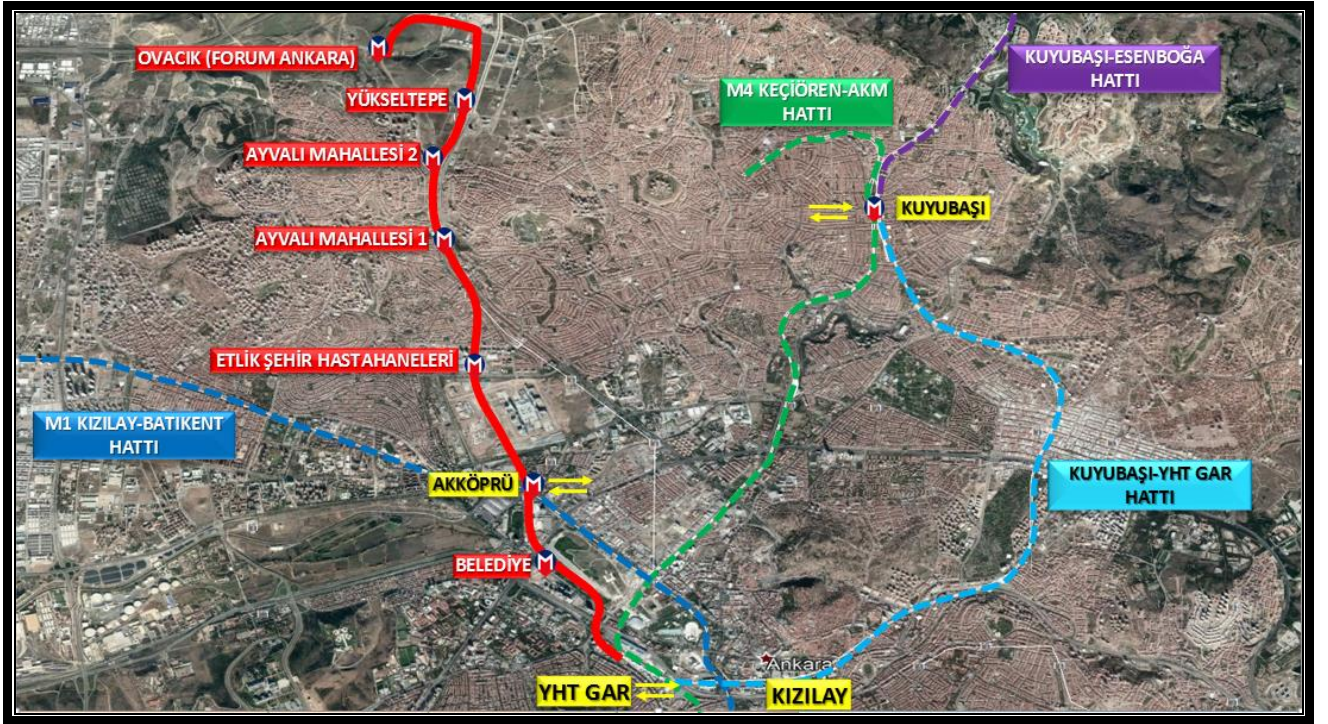


Plan değişikliğinin Bakanlıkça onaylanıp kesinleşmesi sonrasında Altındağ Belediyesinden 31.12.2019 tarih ve 222 nolu yeni yapı ruhsatı alınarak Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu Alanında inşaat başlanmış, yine Altındağ Belediyesinden 17.03.2020 tarih ve 68 nolu tadilat ruhsatı düzenlenerek söz konusu yatırım yapılmıştır. Daha sonrasında Altındağ Belediyesi tarafından gerekli incelemeler yapıp 11.09.2020 tarih ve 130 nolu yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiştir. Akaryakıt İstasyonu aktif olarak işletilmekte olup, 25 kişiye istihdam sağlanmaktadır. Söz konusu yapı akıllı bina statüsünde yapılarak çatısında yer alan güneş enerjisi panelleri ile kendi enerjisini üretmektedir.

Planlama alanında önerilen Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonunun, cephe aldığı Etilik Caddesi Ankara'nın önemli ulaşım aksları arasında yer almaktadır. Araçların yoğun olarak kullandığı Etilik Caddesi, mesai başlangıç ve bitiş saatlerinde yoğunluğu daha da artmaktadır. Planlama alanının bulunduğu bölgede Etilik Caddesine cepheli akaryakıt ve LPG servis istasyonu bulunmamaktadır. Ayrıca bölge hinterlandında bulunan Gülhane Eğitim ve Araştırma Hastanesi haricinde yapımı devam eden Şehir Hastanesi Kamu yatırımı tamamlanıp hizmete açıldığında araç yoğunluğu daha da artacak akaryakıt istasyonu gibi araç altyapı alanlarına ihtiyaç çoğalacaktır. Bu sebeple; söz konusu alanda imar planı değişikliğine gidilerek bölgedeki akaryakıt ve LPG istasyonu ihtiyacının giderilmesi amaçlanmıştır.

Daha önce Etilik Caddesi üzerinde planlanan Metro Hattı Ankara Büyükşehir Belediyesinin talebi ile iptal ve söz konusu hat revize edilerek Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına devredilmiştir.

Bu bölge için Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından yaklaşık 12 km'lik “Ankara YHT Gar-Şehir Hast.-Depo Sah. Raylı Sis. Bağlantısı” 2018 yılında yatırım programına alınmıştır.



Proje bedeli	: ~14.508.000 TL
Hat Uzunluğu	: 12 km.
İstasyon Sayısı	: 7 (Belediye, Akköprü, Etlık Şehir Hastaneleri, Ayvalı Mahallesi-1, Ayvalı Mahallesi-2, Yükseltepe, Ovacık Depo)
Tasarım hızı	: 120 km/saat
Açıklama	: Etüt proje çalışmaları devam eden Kuyubaşı – YHT Gar projesine entegre olacak Ankara YHT Gar-Şehir Hast.-Depo Sah. Raylı Sis. Bağlantısı Projesi ile Esenboğa Havalimanı'na ve Yıldırım Beyazıt Üniversitesi'ne aktarmasız ulaşım sağlanacaktır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi, Etlık Şehir Hastaneleri, Ayvalık Mahallesi ve Ovacık yöresi gibi yolcu hareketliliğinin yoğun olduğu bölgelerin şehir merkezine metro hattı ile bağlantısı sağlanacaktır.

10.04.2018 tarihli Ankara Büyükşehir Belediyesinin yazısı ile hattın yapımının Bakanlığımız tarafından üstlenilmesi istenilmiştir. Etüt Projesi 2018 yılından beri Yatırım Programında yer almaktadır.

Plan değişikliği yapılan alandaki parsellerde EGO Genel Müdürlüğüne ait hissesi yoktur. Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi'nin kararında bahsi geçen hisse, EGO Genel Müdürlüğü'ne değil, TEDAŞ'a aittir. TEDAŞ ise davacı Ankara Büyükşehir Belediyesi kuruluşu değildir.

4. PLAN KARARLARI

Yeniden yapılan uygulama imar planı değişikliği ile Etlik Caddesine cepheli 3.167,36 m² büyüklüğünde Akaryakıt ve LPG servis istasyonu, 2.103,00 m² büyüklüğünde Ticaret Alanı ve 20,81 m² büyüklüğünde Teknik Altyapı Alanı oluşturulmuştur.

Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu yapılaşma koşulları mevcut yapı alanı dikkate alınarak E=0.50'den E=0.40 düşürülmüş, Yençok=7.50 metre olarak belirlenmiştir. Etlik caddesi cephesinden 15 m, 20 m lik yol cephesinden 7 m, diğer cephelerden 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

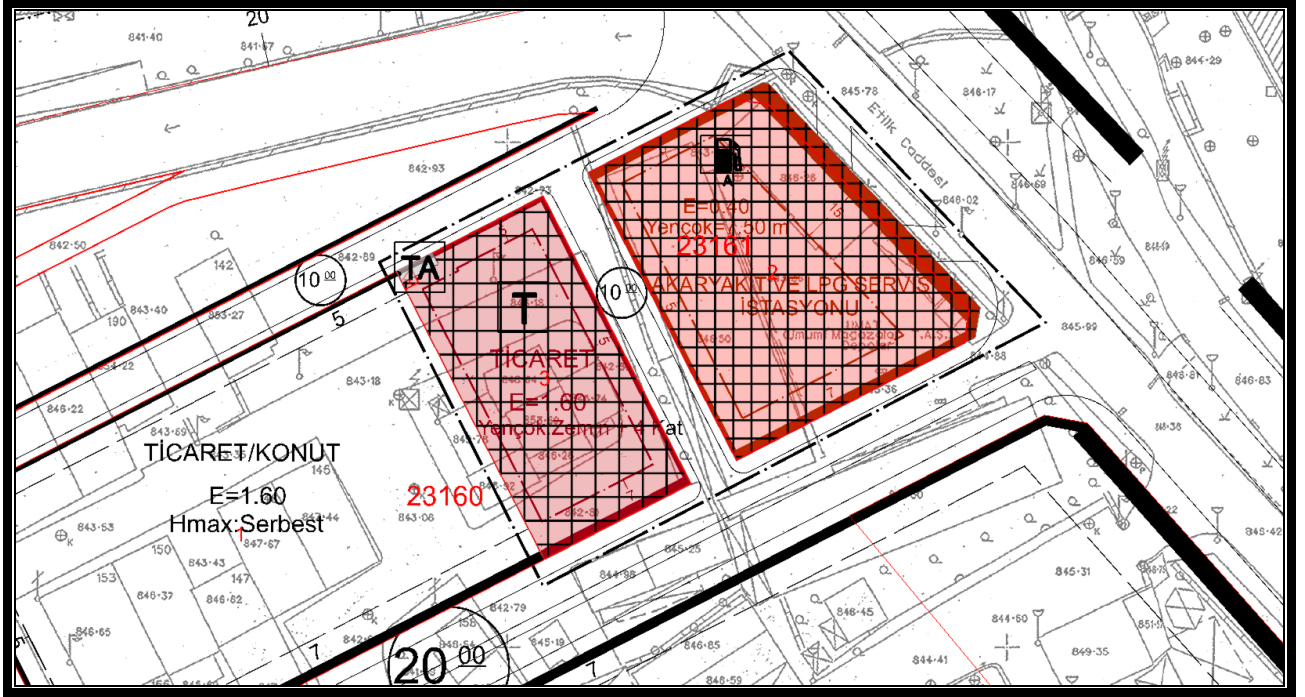
Ticaret Alanının yapılaşma koşulunda herhangi bir değişiklik yapılmayarak E=1.60 Yençok=Zemin + 4 Kat olarak korunmuştur.

Davaya konu olan imar planı değişikliğinde, parselimizden 166.41 m² yola terk edilmiştir. Ancak, kesinleşen plan daha sonrasında dava konusu olmuş ve planda yapılan kesinti tekrar Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonuna dâhil edilmiştir. Aynı zamanda söz konusu parsel daha öncesinde 18. Madde İmar Uygulaması sonucu tüm kesintileri yapılarak elde edilmiştir.

Alan Dağılımı

DAVAYA KONU OLAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ				
KULLANIM	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m²)	EMSAL	YENÇOK	İNŞAAT ALANI (m²)
Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu	3000.98	0.50	7.50	1,500.49
Ticaret	2111.26	1.60	Zemin + 4 Kat	3,378.02
Teknik Altyapı Alanı	12.52			
Yol	2,221.24			
TOPLAM	7,346.00			4,878.51
ÖNERİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ				
Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonu	3,167.36	0.40	7.50	1,266.94
Ticaret	2,103.00	1.60	Zemin + 4 Kat	3,364.80
Teknik Altyapı Alanı	20.81			
Yol	2,054.83			
TOPLAM	7,346.00			4,631.74

Uygulama İmar Planı Değişikliği



PLAN NOTLARI

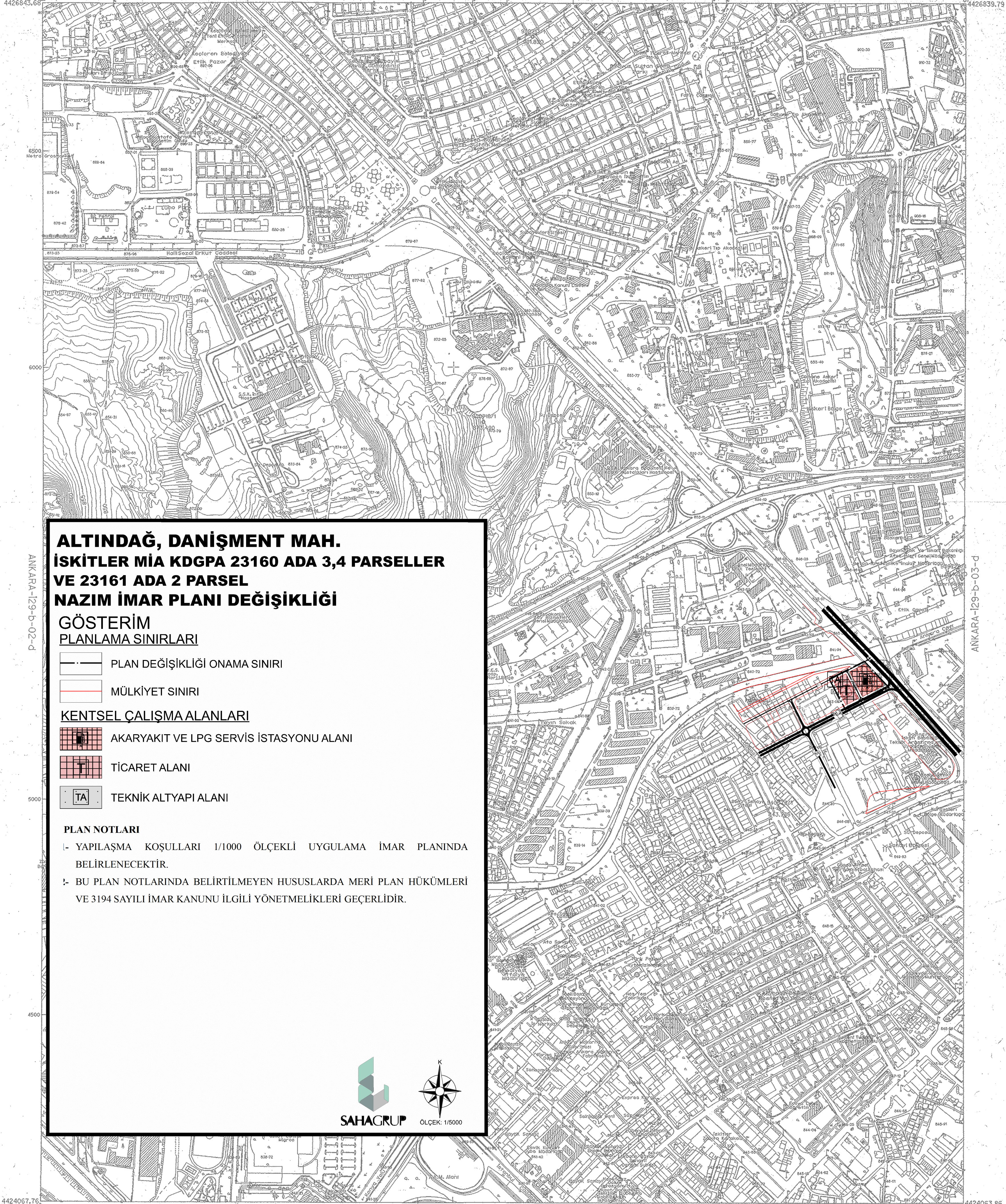
- 1- AKARYAKIT VE LPG SERVİS İSTASYONUNDA E=0.40 YENÇOK=7.50 METREDİR. BU ALANDA TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
- 2- TİCARET ALANINDA E=1.60, YENÇOK=ZEMİN + 4 KATTIR.
- 3- ZEMİN KATLAR ±1.50 METREDE TESİS EDİLEBİLİR. ±3.00 M ÜZERİ KAZI, DOLGU VE TERASLAMALAR YAPILABİLİR.
- 4- PARSEL SINIRLARI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI ARASINDA KALAN ALANLARDA; PROJELENDİRİLMEK KAYDIYLA BEKÇİ KULÜBESİ, GİRİŞ KONTROL ÜNİTESİ, GÜVENLİK TESİSLERİ, ÇÖP DEPOLAMA YERLERİ, SERVİS YOLLARI VE AVLULARI, MAL İNDİRME – YÜKLEME YERLERİ, OTOPARK RAMPALARI, YÜRÜYÜŞ PLATFORMLARI, TERAS, PERGOLA, KAMERİYE, MERDİVEN, RAMPA YAPILABİLİR.
- 5- BAHÇE DÜZENLEMELERİNDE YOLA GÖRE TESVİYE ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
- 6- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 04.09.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8- BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

PLAN NOTLARI

- 1-** AKARYAKIT VE LPG SERVİS İSTASYONUNDA $E=0.50$ YENÇOK=7.50 METREDİR. BU ALANDA TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
- 2-** TİCARET ALANINDA $E=1.60$, YENÇOK=ZEMİN + 4 KATTIR.
- 3-** ZEMİN KATLAR ± 1.50 METREDE TESİS EDİLEBİLİR. ± 3.00 M ÜZERİ KAZI, DOLGU VE TERASLAMALAR YAPILABİLİR.
- 4-** PARSEL SINIRLARI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI ARASINDA KALAN ALANLARDA; PROJELENDİRİLMEK KAYDIYLA BEKÇİ KULÜBESİ, GİRİŞ KONTROL ÜNİTESİ, GÜVENLİK TESİSLERİ, ÇÖP DEPOLAMA YERLERİ, SERVİS YOLLARI VE AVLULARI, MAL İNDİRME – YÜKLEME YERLERİ, OTOPARK RAMPALARI, YÜRÜYÜŞ PLATFORMLARI, TERAS, PERGOLA, KAMERİYE, MERDİVEN, RAMPA YAPILABİLİR.
- 5-** BAHÇE DÜZENLEMELERİNDE YOLA GÖRE TESVİYE ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
- 6-** BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7-** ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 04.09.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8-** BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.



ANKARA-129-b-02-c

ANKARA-129-b-02-b






**ALTINDAĞ, DANIŞMENT MAH.
İSKİTLER MIA KDGPA 23160 ADA 3,4 PARSELLER
VE 23161 ADA 2 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM
PLANLAMA SINIRLARI**

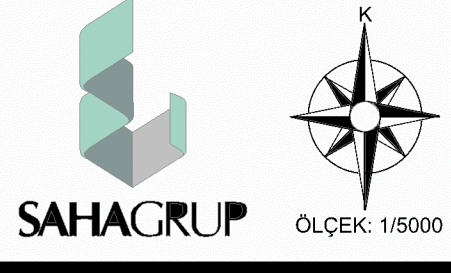
-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  AKARYAKIT VE LPG SERVİS İSTASYONU ALANI
-  TİCARET ALANI
-  TEKNİK ALTYAPI ALANI

PLAN NOTLARI

- 1- YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2- BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.



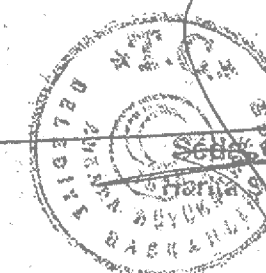
00a	00b	00c
00d	00e	00f
00g	00h	00i

4 Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından Fotogrametrik yöntemle aletimsiz ve Eylül-Ekim 1999 tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir. Eyyüksellik eğrileri arası imetredir. Yapılar saçak çizgileriyle gösterilmiştir. Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü

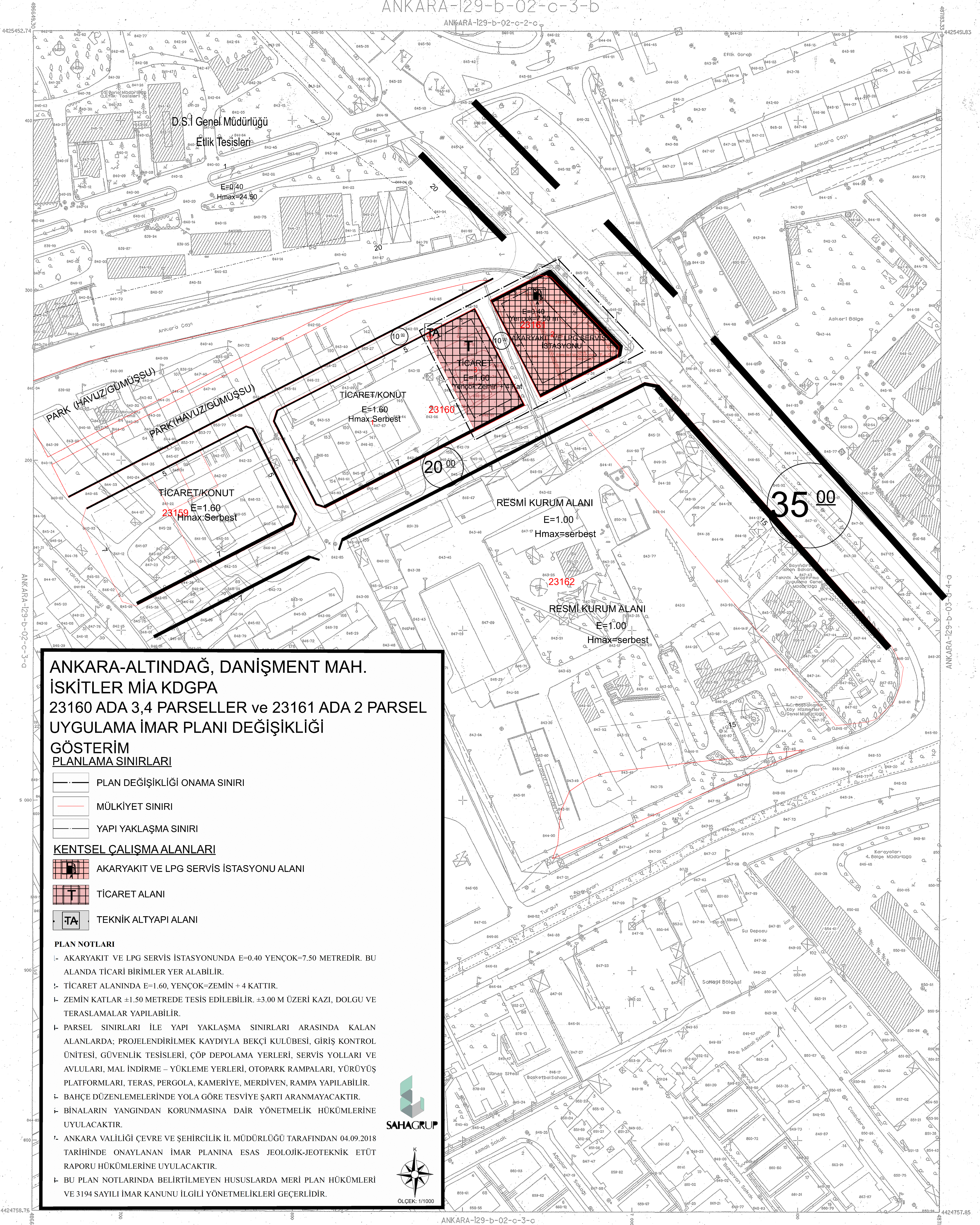
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
.....129.B.02.C.....Paftası İstisna
Makbuz No: 2211 Makbuz Tarihi: 1.9.2009
bu pafta 129.B.02.C. Paftası İstisna
verilmiştir. Çoğaltılamaz, Devredilemez,
Her hakkı saklıdır.

1:5000



Ankara Metropolitan Alanına dış
fotogrametrik eşzval halihazır harita tıctandı.

MÜSAVİR (Onaylan/Kontrol)	ASKI YETKİLLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisi	Kanal Prj.İst.İşk.	Genel M.C.Yrd.	Genel Müdür	
Ziya SÖNMEZ Prof. Dr. Hayrettin ÇOBAN	Canan ÖZTAZCI	Ali Osman KILICKAYA	Mehmet KARAFİL	Rafim TINGIR	7 2009 Ankara Büyükşehir Bel.Bşk. Mehmet GÖNCEK Adına Rafim TINGIR



**ANKARA-ALTINDAĞ, DANIŞMENT MAH.
İSKİTLER MİA KDGPA
23160 ADA 3,4 PARSELLER ve 23161 ADA 2 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM
PLANLAMA SINIRLARI**

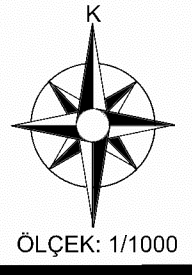
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- AKARYAKIT VE LPG SERVİS İSTASYONU ALANI
- TİCARET ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI

PLAN NOTLARI

- 1- AKARYAKIT VE LPG SERVİS İSTASYONUNDA E=0.40 YENÇOK=7.50 METREDİR. BU ALANDA TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.
- 2- TİCARET ALANINDA E=1.60, YENÇOK=ZEMİN + 4 KATTIR.
- 3- ZEMİN KATLAR ±1.50 METREDE TESİS EDİLEBİLİR. ±3.00 M ÜZERİ KAZI, DOLGU VE TERASLAMALAR YAPILABİLİR.
- 4- PARSEL SINIRLARI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI ARASINDA KALAN ALANLARDA; PROJELENDİRİLMEK KAYDIYLA BEKÇİ KULÜBESİ, GİRİŞ KONTROL ÜNİTESİ, GÜVENLİK TESİSLERİ, ÇÖP DEPOLAMA YERLERİ, SERVİS YOLLARI VE AVLULARI, MAL İNDİRME - YÜKLEME YERLERİ, OTOYOL RAMPALARI, YÜRÜYÜŞ PLATFORMLARI, TERAS, PERGOLA, KAMERİYE, MERDİVEN, RAMPA YAPILABİLİR.
- 5- BAHÇE DÜZENLEMELERİNDE YOLA GÖRE TESVİYE ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
- 6- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 04.09.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8- BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.



ÖLÇEK: 1/1000

BLOK 64

e3d	e3b	e3c
e3a	e3d	e3e
e3f	e3g	e3h

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından Fotogrametri yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1999 tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir. Eşyakeşiklik eğrileri arastırılmıştır. Yapılan sapak ölçümleri ile gösterilmiştir. Yayıncı firma: MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü

HALİHAZIR HARİTA
TASDİKLİ ASLININ AYNIYDIR.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Makbuz No: 224/199902uz Tarihi: 1.8.2008
bu planla ilgili olarak, 1.8.2008 tarihinde
verilmiştir. Geçerli, Devredilemez,
Her hakkı saklıdır.

1/1000

ANKARA-129-b-02-c-3-c

Ankara Metropolitan Alanı'na ait
fotogrametrik - sayısal halihazır harita incelendi.

MÜŞAVİR (Danışman/Kontrol)	Harita Mühendisleri	ASKİ YETKİLİLERİ	ONAYLAYAN
04 Ocak 2008 Prof. Dr. Hayrettin GÖRBOZ	Canan ÖZYAZICI	Kanal Pr.J.D.Bşk. Ali İsmail KILIÇKA'YA Genel Md.Yrd. Mehmet KARANFİL	07 Ocak 2008 Mehmet GÖKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.

