

ANKARA İLİ KAHRAMANKAZAN İLÇESİ SARAY MAHALLESİ

3906 ADA 3 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE KAPSAMI	1
2. PLANLAMA KARARLARI.....	1
3. PLAN NOTLARI.....	3

1. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE KAPSAMI

6306 sayılı Kanunun 2. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenerek, Bakanlıkça tahsis edilen Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray Mahallesiinde bulunan 3906 ada 3 parsel nolu ve 30,330,00 m² yüzölçümlü, küçük sanayi alanı imarlı Hazine taşınmazının, 6306 sayılı Kanunun 6'ncı maddesinin beşinci fıkrasının (e) ve (g) bendi ile Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği'nin 25 inci maddesi uyarınca Kahramankazan Madeni Eşya İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifine satışının Bakanlık Makamının 05.05.2022 tarih ve 3587980 sayılı Olur'u ile uygun görüldüğü imar planı değişikliği teklifleri değerlendirilmek üzere Bakanlık Makamına sunulup, söz konusu tekliflerin 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102(e) maddesi, 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun"un 6. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi uyarınca re'sen onaylandığı, onaylı NİP-06948732 plan işlem numaralı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve UİP-06471606 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftaları ile plan açıklama raporlarının Valilikçe belirtilen 26.08.2022-26.09.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı sürecinde 09.09.2022 tarihli 594798 sayılı T.C Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar ve Çevre Düzenleme Şube Müdürlüğü tarafından yapılan itirazda belirtilen yapı yaklaşma mesafesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereği Büyükşehir Belediye sınırları içinde İlçe Belediye Meclislerince uygun görülen imar planlarının onay Mercii Büyükşehir Belediye Meclisi olduğundan plan notunda konu edilen meclis kararının söz konusu planın tadilen onayına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2010 tarih 1530 sayılı kararı olarak değiştirilmiştir.

2. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı Ankara İli Kahramankazan İlçesi Saray Mahallesi 3906 ada 3 parsel ve tescil harici alanı kapsamaktadır. 48.848,01 m² Yüzölçümlü Planlama alanında; 30.330 m² alan "Küçük Sanayi Sitesi Alanı" kullanım kararı ve Yapılaşma koşulları E=1.00 Yençok=17,50 metre olarak belirlenmiştir. Geriye kalan 18.518 m² lik alan ise; "park" ve "yol alanı" olarak hazırlanan planda herhangi değişikliği yapılmamıştır.

Yapı yaklaşma mesafesi, yol cephesine derinliği 5 metreden az olan park alanına bitişik küçük sanayi sitesi alanlarında, yola cephesi olan küçük sanayi sitesi alanlarında ve komşu parselde cephesi olan küçük sanayi sitesi alanlarında 5 metre, diğere cepheden 0 metre olarak uygulanacaktır.

3. PLAN NOTLARI

1)KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA E:1.00 YENÇOK= 17.50 M.,
MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 750 M2 DİR.

**2)YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, YOL CEPHESİNE DERİNLİĞİ 5 METREDEN
AZ OLAN PARK ALANINA BİTİŞİK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA, YOLA
CEPHESİ OLAN KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA VE KOMŞU PARSELE
CEPHESİ OLAN KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA 5 METRE, DİĞER
CEPHEDEN 0 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.**

**3)BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ'NİN 14.05.2010 TARİH VE 1530 SAYILI KARARIYLA ONAYLANAN
SARAY VE DAĞYAKA MAHALLERİNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI PLAN
NOTLARI VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**

4)İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE BÖLGEDE KENDİ İMAR
FONKSİYONUNDAN YETERLİ ALAN SAĞLANAMAMASI ŞARTIYLA İLGİLİ
KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN
GEREKTİRDİĞİ FİZİKİ ŞARTLARI SAĞLAMAK ŞARTIYLA PARK VE YEŞİL ALAN
OLARAK AYRILAN ALANLAR GEREKTİĞİNDE OTOYOL, REGLAJ İSTASYONU,
TRAFO, SU DEPOSU VB. OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU DÜZENLEMELER
GEREKTİĞİ DURUMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR
PARSELLERİNDEN 10 METRE OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

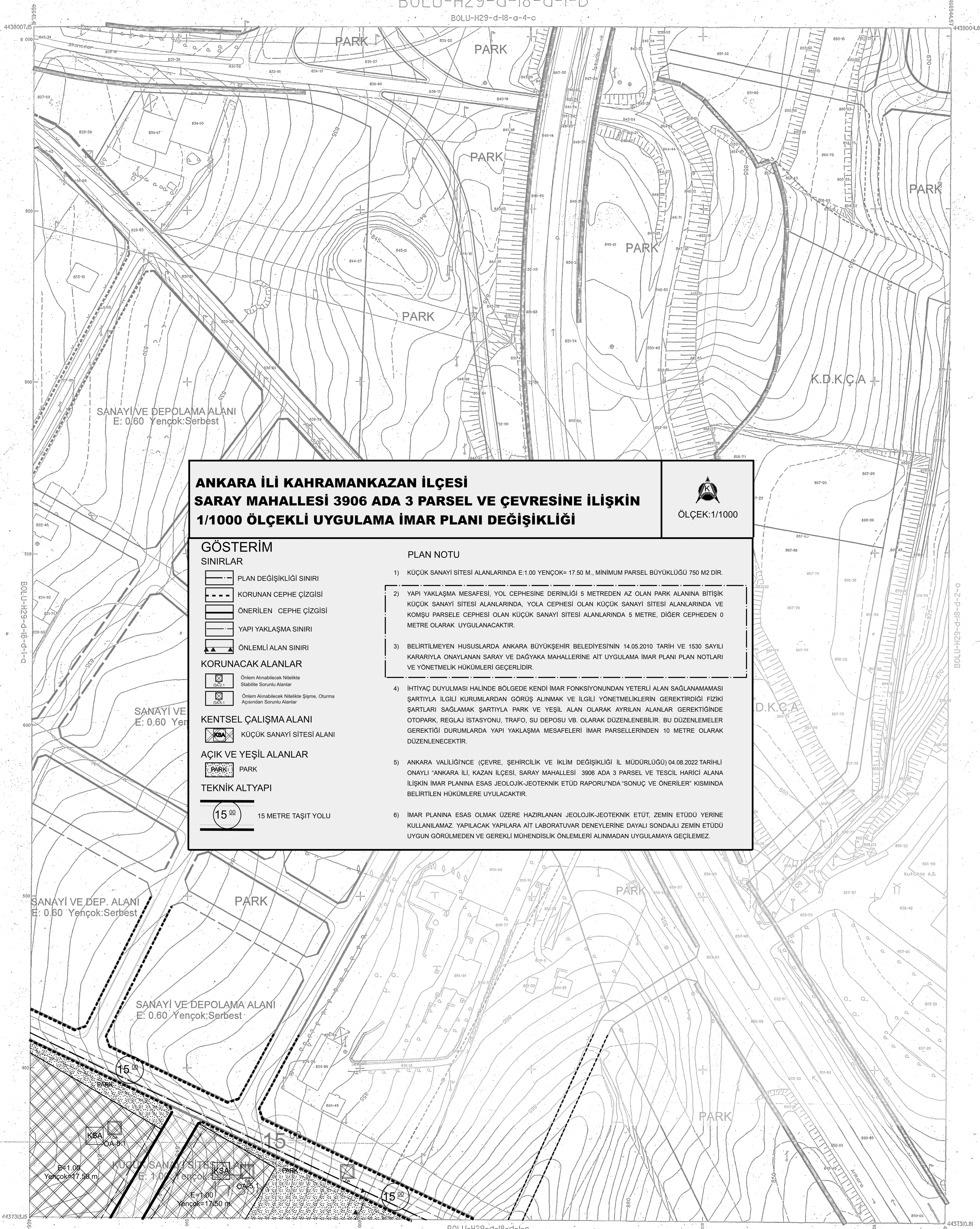
5)ANKARA VALİLİĞİ'NCE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ) 04.08.2022 TARİHLİ ONAYLI “ANKARA İLİ, KAZAN İLÇESİ, SARAY
MAHALLESİ 3906 ADA 3 PARSEL VE TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN İMAR
PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU”NDA “SONUÇ VE
ÖNERİLER” KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6)İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK-
JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK
YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ
UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN
UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

PROJE EKİBİ			
Ad-Soyadı	Meslek	TMMOB Meslek Sicil No	İmza
R. Gülseren Çakıroğlu	A Grubu Şehir Plancısı Mimar	8859	
Önder ULUSOY	Şehir Plancısı	3700	
Gözde GÜZEL	Şehir Plancısı	7545	

Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray Mahallesi, 3906 Ada, 3 Parsel Rezerv Yapı Alanı ve Çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği eki

AÇIKLAMA RAPORUDUR.



ANKARA İLİ KAHRAMANKAZAN İLÇESİ SARAY MAHALLESİ 3906 ADA 3 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

- Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

- KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

TEKNİK ALTYAPI

- 15.00 15 METRE TAŞIT YOLU

PLAN NOTU

- 1) KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA E:1.00 YENÇOK= 17.50 M., MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 750 M2 DİR.
- 2) YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, YOL CEPHESİNE DERİNLİĞİ 5 METREDEN AZ OLAN PARK ALANINA BİTİŞİK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA, YOLA CEPHESİ OLAN KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA VE KOMŞU PARSELE CEPHESİ OLAN KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARINDA 5 METRE, DİĞER CEPHEDEN 0 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 14.05.2010 TARİH VE 1530 SAYILI KARARIYLA ONAYLANAN SARAY VE DAĞYAKA MAHALLERİNE AİT UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4) İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE BÖLGEDE KENDİ İMAR FONKSİYONUNDAN YETERLİ ALAN SAĞLANAMAMASI ŞARTIYLA İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞ ALINMAK VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİN GEREKTİRDİĞİ FİZİKİ ŞARTLARI SAĞLAMAK ŞARTIYLA PARK VE YEŞİL ALAN OLARAK AYRILAN ALANLAR GEREKTİĞİNDE OTOPARK, REGLAJ İSTASYONU, TRAFİK, SU DEPOSU VB. OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU DÜZENLEMELER GEREKTİĞİ DURUMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PARSELLERİNDEN 10 METRE OLARAK DÜZENLENECEKTİR.
- 5) ANKARA VALİLİĞİ'NCE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) 04.08.2022 TARİHLİ ONAYLI "ANKARA İLİ, KAZAN İLÇESİ, SARAY MAHALLESİ 3906 ADA 3 PARSEL VE TESCİL HARICI ALANA İLİŞKİN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NDA "SONUÇ VE ÖNERİLER" KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 6) İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

BLOK 65

a1d	a1c	a1b
a2d	a2c	a2b
a3d	a3c	a3b

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından fotogrametrik yöntemle üretilmiş ve Eylül-Ekim 1999 tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir. Eşyokseklik ayrıtları arası 1 m'dir. Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir. Yapımcı firma: MNG Bilgişayar A.Ş.

HALİHAZIR HARİTA
TASDİKLİ ASLININ AYNIDIR.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
12.02.2008 Tarihli Kararıyla
Makbuz No: 12.02.2008/110 Sayılı Kararla
bu planın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı olarak
verilmiştir. Çoğaltılamaz, Devredilemez,
Her hakkı saklıdır.

1:1000

Ankara Metropolis Alanına ait
fotogrametrik sayısız halihazır harita incelendi.

MÜŞAVİR (Danışman/Kontrol)	ASKİ YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisleri	Kanal Prj.D.Bsk.	Genel Md.Yrd.	Genel Md.Yrd.	
04.10.2008 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBÜZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARANFIL	Rosin TINGIR	12.02.2008 Melih ÖBKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bsk.

