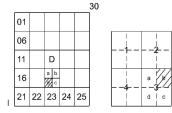


| ADI-SOYADI          | İMZA |
|---------------------|------|
| BERİL ÖZALP         |      |
| NİHAZ YILDIZ        |      |
| AHMET HAKAN BİÇİRCİ |      |
| MUHAMMET BÜLBÜL     |      |
| AHMET FARUK TEMELLİ |      |
| HAYRİYE GÜL TÖTÜ    |      |

Dünya No : 106423021  
Plan No : ULP-06073589  
Ölçek : 1/1.000

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından sunulan, Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi 2,52 ha "Rezerv Yapı Alanı" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (2pafta) 3194 sayılı İmar Kanunu 9. Maddesi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkında Kanun'unun 6. Maddesinin 6. Bendi, aynı kanunun uygulama yönetmeliğinin 18 maddesinin 2/a bendi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı kararıyla hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

T.C.  
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekânî Planlama Genel Müdürlüğü



BALA  
(ANKARA)  
130-d-18-d-3-b  
130-d-18-d-2-c

## BALA ( ANKARA ) GÖZTEPE MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ

#### KONUT ALANLARI

- MESKUN KONUT ALANI

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET + KONUT ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

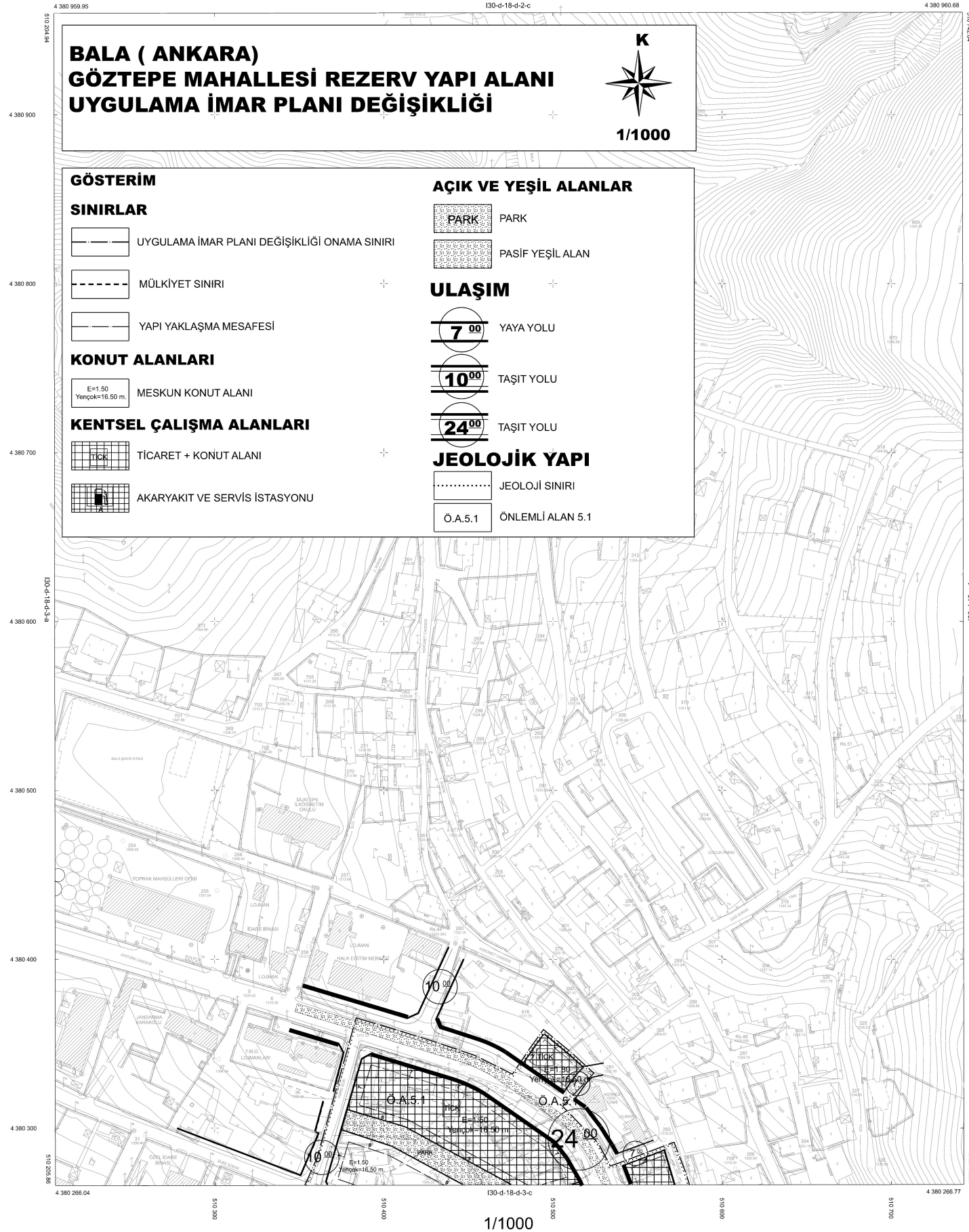
- PARK
- PASIF YEŞİL ALAN

#### ULAŞIM

- 7.00 YAYA YOLU
- 10.00 TAŞIT YOLU
- 24.00 TAŞIT YOLU

#### JEOLJİK YAPI

- JEOLJİ SINIRI
- Ö.A.5.1 ÖNLEMLİ ALAN 5.1



MİTARHİT SAHAKAR HİTTA İNŞ. MHD.  
ŞAHİN T.C. 130 011 31461000  
YAPILAN İZİNLER VE İZİNLERİN İZLENİMİ  
HİTTA İZİNLERİ

MİTARHİT SAHAKAR HİTTA İNŞ. MHD.  
ŞAHİN T.C. 130 011 31461000  
YAPILAN İZİNLER VE İZİNLERİN İZLENİMİ  
HİTTA İZİNLERİ

MİTARHİT SAHAKAR HİTTA İNŞ. MHD.  
ŞAHİN T.C. 130 011 31461000  
YAPILAN İZİNLER VE İZİNLERİN İZLENİMİ  
HİTTA İZİNLERİ

BALA-130-d-18-d-3-b  
(ANKARA)

MİTARHİT SAHAKAR HİTTA İNŞ. MHD.  
ŞAHİN T.C. 130 011 31461000

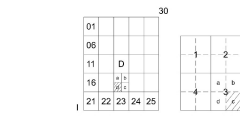
ANKARA İLİ BALA İLÇESİ GÖZTEPE MAHALLESİ SINIRLARI DAHİLİNDE BULUNAN YAKAŞKİ Ç.22 HECİTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ REZERV YAPILANININ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

|                     |      |
|---------------------|------|
| ADI-SOYADI          | İMZA |
| BERİL ÖZALP         |      |
| NİHAT YILDIZ        |      |
| AHMET HAKAN BİÇİRCİ |      |
| MUHAMMET BÜLBÜL     |      |
| AHMET FARUK TEMELLİ |      |
| HAYRİ GÜL TOTO      |      |

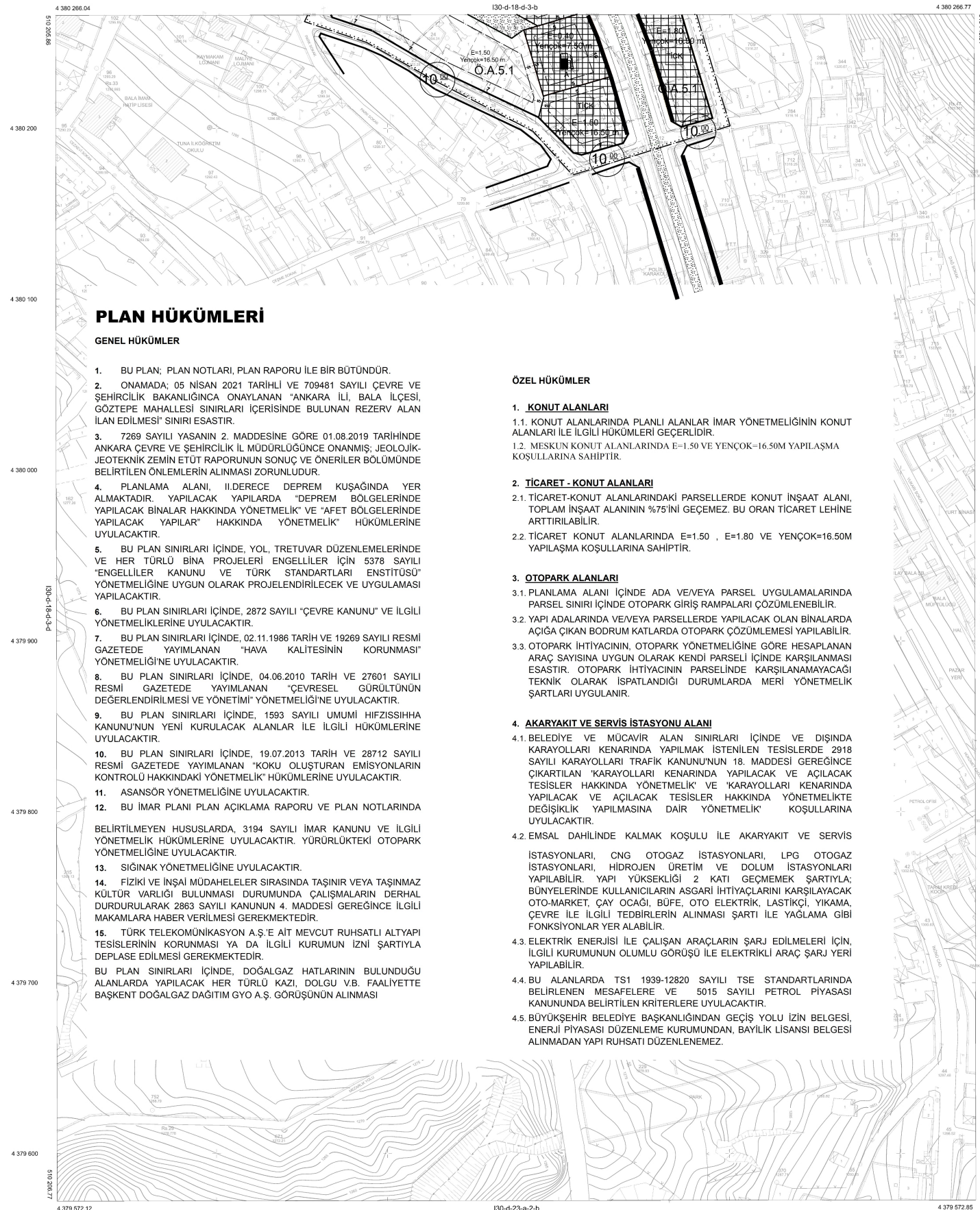
Plan No : 066423821  
Plan No : ULP-06073889  
Ölçek : 1/1.000

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından sunulmuş, Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi 2.52 ha "Rezerv Yapı Alanı" 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (2pafta) 3194 sayılı İmar Kanunu 9. Maddesi, 6396 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'unun 6. Maddesinin 6. Bendi, aynı kanunun uygulama yönetmeliğinin 18. maddesinin 2/a bendi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı kararıyla hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



BALA  
(ANKARA)  
I30-d-18-d-3-c



**PLAN HÜKÜMLERİ**

**GENEL HÜKÜMLER**

1. BU PLAN; PLAN NOTLARI, PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
  2. ONAMADA; 05 NİSAN 2021 TARİHLİ VE 709481 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN "ANKARA İLİ, BALA İLÇESİ, GÖZTEPE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN REZERV ALAN İLAN EDİLMESİ" SINIRI ESASTIR.
  3. 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE 01.08.2019 TARİHİNDE ANKARA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANMIŞ, JEOLUJİK-JEOTEKNİK ZEMİN ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
  4. PLANLAMA ALANI, İLDERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR. YAPILACAK YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR" HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  5. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, YOL, TRETUVAZ DÜZENLEMELERİNDE VE HER TÜRLÜ BİNA PROJELERİ ENGELLİLER İÇİN 5378 SAYILI "ENGELLİLER KANUNU VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ" YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLECEK VE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
  6. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
  7. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI" YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
  8. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ" YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
  9. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNUNUN YENİ KURULACAK ALANLAR İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  10. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, 19.07.2013 TARİH VE 28712 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
  11. ASANSÖR YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
  12. BU İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HÜSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
  13. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
  14. FİZİKİ VE İNŞAİ MÜDAHELELER SIRASINDA TAŞINIR VEYA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI BULUNMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN DERHAL DURDURULARAK 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİNCE İLGİLİ MAKAMLARA HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
  15. TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.'E AİT MEVCUT RUHSATLI ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI YA DA İLGİLİ KURUMUN İZİN ŞARTIYLA DEPLASE EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, DOĞALGAZ HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ KAZI, DOLGU V.B. FAALİYETTE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş. GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI

**ÖZEL HÜKÜMLER**

1. **KONUT ALANLARI**
  - 1.1. KONUT ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
  - 1.2. MESKUN KONUT ALANLARINDA E=1.50 VE YENÇOK=16.50M YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİPTİR.
2. **TİCARET - KONUT ALANLARI**
  - 2.1. TİCARET-KONUT ALANLARINDAKİ PARSELLERDE KONUT İNŞAAT ALANI, TOPLAM İNŞAAT ALANININ %75'İNİ GEÇEMEZ. BU ORAN TİCARET LEHİNE ARTTIRILABİLİR.
  - 2.2. TİCARET KONUT ALANLARINDA E=1.50 , E=1.80 VE YENÇOK=16.50M YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİPTİR.
3. **OTOPARK ALANLARI**
  - 3.1. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ADA VE/VEYA PARSEL UYGULAMALARINDA PARSEL SINIRI İÇİNDE OTOPARK GİRİŞ RAMPALARI ÇÖZÜMLENEBİLİR.
  - 3.2. YAPI ADALARINDA VE/VEYA PARSELLERDE YAPILACAK OLAN BİNALARDA AÇIĞA ÇIKAN BODUR KATLARDA OTOPARK ÇÖZÜMLEMESİ YAPILABİLİR.
  - 3.3. OTOPARK İHTİYACININ, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE GÖRE HESAPLANAN ARAÇ SAYISINA UYGUN OLARAK KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANMASI ESASTIR. OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANAMAYACAĞI TEKNİK OLARAK İSPATLANDIĞI DURUMLARDA MERİ YÖNETMELİK ŞARTLARI UYGULANIR.
4. **AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI**
  - 4.1. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VE DIŞINDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILMAK İSTENİLEN TESİSLERDE 2818 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
  - 4.2. EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; BÜNYESİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA, ÇEVRE İLE İLGİLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ŞARTI İLE YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
  - 4.3. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ KURUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE ELEKTRİK ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.
  - 4.4. BU ALANLARDA TS1 1939-12820 SAYILI TSE STANDARTLARINDA BELİRLENEN MESAFELERE VE 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULACAKTIR.
  - 4.5. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ, ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMUNDAN, BAYILIK LİSANSI BELGESİ ALINMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

İTİF AK KOORDİMAT İSTESİNDE  
ANKARA HARİTA İNŞAAT MÖH.  
TAMAM: T.C. İTİF AK  
YARIMAN BAŞAĞI İNŞAAT MÜHÜRÜ  
HARİTA ÇİZİMİ

Harika  
ÖZGÜR AYDIN  
HARİTA MÜHÜRÜ



BALA-I30-d-18-d-3-c  
(ANKARA)

1/1000

MUTSAHİT BAŞKAR HARİTA İNŞAAT MÖH.  
TAMAM: T.C. İTİF AK

130-d  
18-d

| İS GRUBU                         | ADİ-SOYADI          | İMZA |
|----------------------------------|---------------------|------|
| PLANLAMA EKİBİ                   | Beril OZALP         |      |
| ŞEHİR PLANÇISI                   | Nihat YILDE         |      |
| ŞEHİR PLANÇISI                   | Ahmet Hakan BİÇÖCİ  |      |
| ŞEHİR PLANÇISI                   | Muhammet BÜLBÜL     |      |
| GEDEK SAKLAMA VE DEĞERLEME AÇIĞI | Ahmet Faruk TEMELLİ |      |
| MÜDÜR                            | Hayriye Gül TOTU    |      |

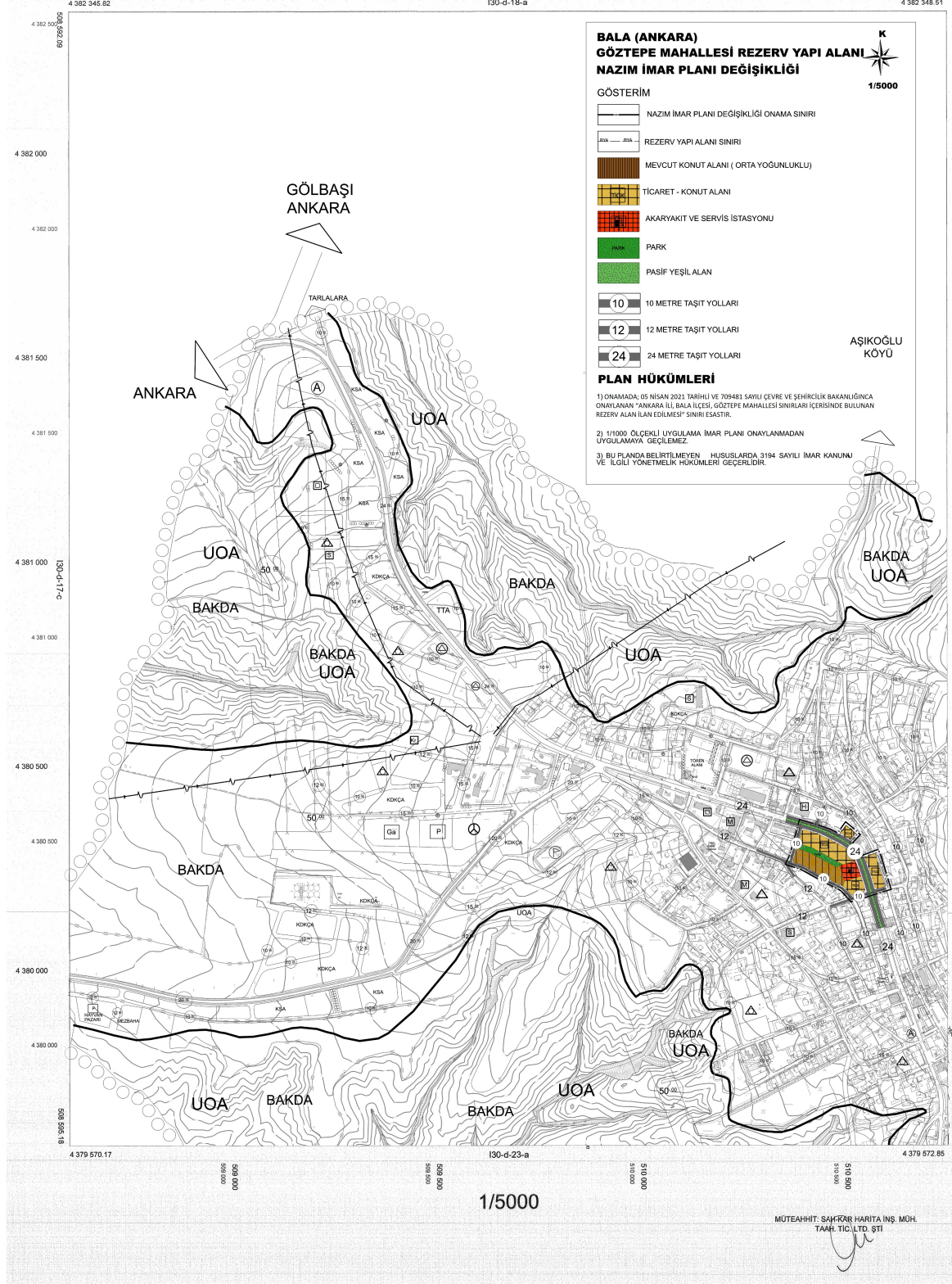
Proje No : 066432021  
Plan No : NİP-06622135  
Ölçek : 1/5.000

Akayp ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından sunulan, Ankara İli, Bala İlçesi, Göztepe Mahallesi 2.52 ha "Rezerv Yapı Alan" 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (1 parça) 3194 sayılı İmar Kanunu'na Madde 9, Madde 6, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'unun 6. Maddesinin 6. Bendi, aynı kanunun uygulama yönetmeliğinin 18.maddesinin 2/a bendi ve 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı karanamesi hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mülkiyet Planlama Genel Müdürlüğü

|    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|
| 01 |    |    |    |    |
| 06 |    |    |    |    |
| 11 | D  |    |    |    |
| 16 |    |    |    |    |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |

## BALA (ANKARA) 130-d-18-d



ITRF 98 KOORDİNAT SİSTEMİNDE  
SAHİP HARİTA İNŞAAT MÜH.  
TAMER TİC.LTD. ŞTİ. TARAFINDAN  
YAPILAN 32 ADET REVİZYON HALİHAZIR  
HARİTA ONANDI. 23.07.2011

OZNEUR AYKUT  
HARİTA MOHENDİSİ



BALA 130-d-18-d  
(ANKARA)