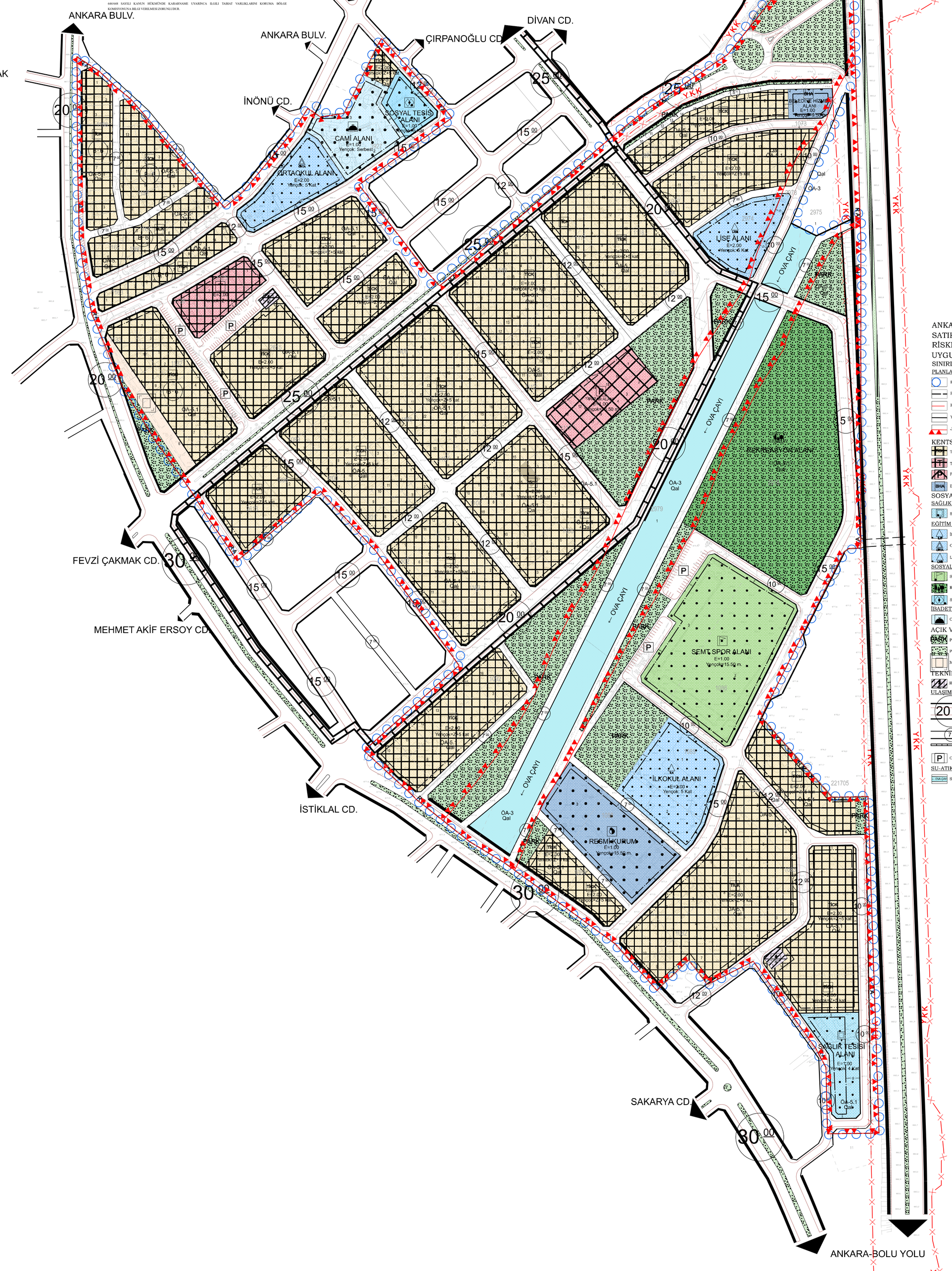
PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"; "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU; AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "DEPREM YÖNETMELİĞİ", "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "YÜZEYSEL SULAR VE YERALTI SULARININ İZLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK" VE İLGİLİ TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
   - -HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
   - -SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ
   - -SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ
   - -KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ
   - -ÇEVRESEL GÜRÜLTÜ'NÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
   - -ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
   - -ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
   - -TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERLE İLGİLİ MEVZUATA VE "SN 521 500 NORMLARYLA ULAŞILABİLİRLİK KILAVUZU"NDA BELİRLENEN STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. BİSİKLET KULLANIMININ YAYGINLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA PLANLAMA BÜTÜNÜNDE DÜZENLENECEK BİSİKLET YOLLARINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYINLANAN BİSİKLET YOLU KILAVUZU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. UYGULAMA KENTSEL TASARIM PROJESİNİ GÖRE YAPILACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPLAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
8. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PROJE GENELİNE ENTEGRASYONU SAĞLANACAKTIR.
9. İNŞAAT AŞAMASINDA BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. DEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. PLANLAMA ALANINDA MEVCUT DOĞALGAZ BORU HATLARININ VE SERVİS HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. ANCAK BU HATLARIN BULUNDUĞU ALANLARIN YAPILAŞMAYA KONU EDİLMESİ HALİNDE, DOĞALGAZ BORU HATLARI VE SERVİS HATLARI DEPLASE EDİLMEDEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI DÜZENLENEMEZ. DEPLASE İŞLEMİ, TALEP EDEN İLGİLİ KURUM/KURULUŞLAR VE/YA ŞAHİSLAR TARAFINDAN BEDELİ ÖDENMESİ VE BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI HALİNDE YAPILABİLİR.
10. YAPI GRUPLARINA ENTEGRE EDİLMİŞ GRİ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI; YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK, ÇEVRE SULAMASINDA KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
11. SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KURULUŞTAN İZİN ALINMASI, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA 28.10.2017 TARİHİ VE 30224 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE KATI ATIK YÖNETMELİK ESASLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR. HER TÜRLÜ FİZİKİ VE İNŞAİ FAALİYET ÖNCESİNDE DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
12. PLANLAMA ALANINDA ENERJİ NAKİL HATLARININ VE DİĞER TRAFO V.B. TESİSLERİN KORUNMASI ESASTIR. ANCAK BU HATLARIN VE TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARIN YAPILAŞMAYA KONU EDİLMESİ HALİNDE, ENERJİ NAKİL HATLARI VE DİĞER ALTYAPI TESİSLERİ DEPLASE EDİLMEDEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI ALINAMAZ. DEPLASE İŞLEMİ İÇİN BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
13. YERLEŞİM ALANININ TÜMÜNE YÖNELİK OLARAK HAZIRLANAN ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 22/11/2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASDİK EDİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
14. KARAYOLLARI KENARINA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. PLANLAMA ALANINDA KAMUSAL ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
16. HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE MALİYE BAKANLIĞINDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
17. 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 ISE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
18. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. ENİ (ENERJİ NAKİL HATTI) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN RUHSAT VERİLEMEZ, UYGULAMA YAPILAMAZ.
20. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KENTSEL TASARIM PROJESİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
21. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' NÜN 07.03.2018 TARİH VE 170127 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
22. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI (İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI)'NIN 02.03.2018 TARİHİ VE E.22388 SAYILI YAZISINDA TAŞKIN SAHASI OLARAK GÖSTERİLEN ALANA İSABET ETTİĞİ BELİRTİLDİĞİNDEN HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ FAALİYET ÖNCESİNDE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ/İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
23. MEVCUT ATIKSU VE YAĞMURSUYU HATLARININ KORUNMASI ESASTIR. ANCAK BU HATLARIN BULUNDUĞU ALANLARIN YAPILAŞMAYA KONU EDİLMESİ HALİNDE, MEVCUT ATIKSU VE YAĞMURSUYU HATLARI DEPLASE EDİLMEDEN YAPI (İNŞAAT) RUHSATI DÜZENLENEMEZ. DEPLASE İŞLEMİ İÇİN ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI " AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. TİCARET ALANLARINDA EMSAL: 2.00 YENÇOK: Z+5 KATTIR.
2. PAZAR ALANLARINDA EMSAL: 1.00 VE YENÇOK: 15.50 METREDİR. PAZAR ALANIN ALTINDA OTOPARK YAPILABİLİR.
3. EĞİTİM ALANLARINDA EMSAL: 2.00 VE YENÇOK: 5 KATTIR.
4. SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA EMSAL: 1.00 VE YENÇOK: 4 KATTIR.
5. SOSYAL TESİS ALANLARI EMSAL: 1.00 VE YENÇOK: 5 KATTIR.
6. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA EMSAL: 1.00 VE YENÇOK: 9.50 METREDİR.
7. CAMİ ALANLARI EMSAL: 1.00 VE YENÇOK: SERBESTTİR.
8. RESMİ KURUM ALANLARINDA EMSAL: 1.00 VE YENÇOK: 15.50 METREDİR.
9. SEMT SPOR TESİSİ ALANINDA EMSAL: 1.00 VE YENÇOK: 15.50 METREDİR.
10. REKREASYON ALANINDA EMSAL:0.05 VE YENÇOK: 6.50 METREDİR.
11. MEYDANLAR: BU ALANLARDA KENTSEL İHTİYACA GÖRE PEYZAJ ÇALIŞMASI YAPILACAKTIR. TAMAMEN SERT ZEMİN OLABİLECEĞİ GİBİ YİNE TAMAMI PARK VE REKREASYON AMAÇLI KULLANILABİLİR. EĞLENCE VE DİNLENME AMAÇLI SEYYAR, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELERDEN GEÇİCİ SERGİ, SATIŞ VE SAHNE PLATFORMLARI KURULABİLİR. YERALTI OTOPARKLARI YAPILABİLİR.
12. PLANLAMA ALANINDA MEYDAN, PARK ALANLARI, PAZAR ALANLARI VE AÇIK SPOR TESİSLERİ AFET SONRASI 1 KADEME TOPLANMA ALANLARI OLARAK BELİRLENMİŞTİR. EĞİTİM ALANLARI, SOSYAL TESİS ALANLARI VE İBADET ALANLARININ BAHÇELERİ DE 2. KADEME TOPLANMA ALANLARI OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BELEDİYENİN YÖNLENDİRİKİ LEVHALARI İLE BU ALANLARDA İNSANLARIN AFET SONRASI TOPLANMASI SAĞLANACAKTIR.
13. YOL GÜZERGAHINDA DEĞİŞİKLİK YAPMAMAK KAYDIYLA PARSELASYON AŞAMASINDA ADA KENARINI DÜZELTİLMESİNDE 1.5 METREYE KADAR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
14. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVALANI MÂNİA KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.



ANKARA İLİ KAHRAMANKAZAN İLÇESİ
SATIKADIN VE KAYI MAHALLELERİ
RİSKLİ ALAN (KDGP) 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- RİSKLİ ALAN SINIRI
- KARAYOLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- JEOLOJİK ETÜT SINIRI

K

ÖLÇEK:1/1000

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- PAZAR ALANI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SEMT SPOR TESİSİ ALANI
- REKREASYON ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- PASİF YEŞİL ALAN
- MEYDAN

TEKNİK ALTYAPI

- REGÜLATÖR ALANI

ULAŞIM

- 20 00 TAŞIT YOLU
- 7 00 YAYA YOLU
- BİSİKLET YOLU
- P OTOPARK

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- OVA ÇAYI SU YÜZEYİ