ANKARA İLİ - GÖLBAŞI İLÇESİ
KARAOĞLAN MAHALLESİ
124997 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

KUZEY

ÖLÇEK : 1/ 1000

GÖSTERİM

SINIRLAR
- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- E= EMSAL
- Yençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- İHA İDARİ HİZMET ALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- ENERJİ NAKİL HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- SKK SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

JEOLOJİK ETÜT DURUMU
- JEOLOJİK ETÜT SINIRI
- ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALAN 5.1
- Tg GÖLBAŞI FORMASYONU

ULAŞIM
- 20.00 TAŞIT YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 383 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME'NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ VE 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ'NİN 109. MADDESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 3194 SAYILI İMAR KANUNU YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN A MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
6. İNŞA SÜRELİ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. "SIĞINAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 1567 SAYILI ESKİ ESERLERİ KANUNU VE ESERLERİ SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. KULLANILACAK İÇME VE KULLANMA SULARININ İNSAN TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN TEMİN EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
12. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
14. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. "İDARİ HİZMET ALANI (ASELSAN) İÇİNDE RADAR VE ELEKTRONİK HARP TEKNOLOJİ MERKEZİ İHTİYACI OLAN İDARİ BİRİMLER, DEPOLAMA ALANLARI, SOSYAL TESİSLER VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0.75,YENÇOK=18.50 METRE OLACAKTIR.
2. TESİS GÜVENLİĞİ AMACIYLA ZORUNLULUK OLMASI HALİNDE, YAPI YAKLAŞMA SINIRI İLE PARSEL SINIRI ARASINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İHTİYAÇ OLMAKSIZIN RADAR VE GÖZETLEME KULESİ YAPILABİLİR. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA RADAR ANTEN KULELERİ İÇİN İMAX= 65 METREDİR. KULENİN YAPIMI ÖNCESİNDE 4. KOLORDU KOMUTANLIĞI VE EMNİYET GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN (HAVACILIK DAİRE BAŞKANLIĞI) UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
3. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.09.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN "ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, KARAOĞLAN MAHALLESİ, YAKLAŞIK 181 HEKTAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS İJEOLOJİK – İJEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
5. "ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ" SINIRLARI İÇERİSİNDE 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. PLANDAKİ KAVŞAK GÖSTERİMLERİ ŞEMATİKTİR. GÜÇLÜ GİRİŞ ÇIKIŞ BAĞLANTILI VE KAVŞAK DÜZENLEMESİ İÇİN KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. TAŞKIN ALANI SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜR DÜZENLEME VE İMALAT İÇİN DSİ'NİN UYGUNDUR GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
8. ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE İNŞAAT EMSALİNİ AŞMAMAK, SONDAJLI JEOTEKNİK ETÜT İLE YAPIDA DİLATASYON YAPMAK VE BİNA CEPHESİNE MİMARİ ELEMANLARLA / HAREKETLİLİK GETİRMEK ŞARTI İLE BİNA BOYU ARANMAZ ÇATI YAPILMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.
9. BİNALARIN TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILMASI, ESASTIR. ANCAK PROJENİN ÖZEL YAPISINDAN DOLAYI BİNALARIN KOTLANDIRILMASI VAZİYET PLANI ÜZERİNDE DÜZENLENEBİLİR/ TABİİ ZEMİNDE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR.
10. TESİSİN GÜVENLİĞİ İÇİN MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI SANAYİ GÜVENLİĞİ YÖNERGESİNE, (MSY:317-2B) UYGUN ŞEKİLDE DUVAR-CİT VE TEL ÖRGÜ DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONAYLANMADAN YAPI İZNİ (İNŞAAT RUHSATI) VERİLEMEZ.
12. İMAR PLANI ONAMA SINIRI AYNI ZAMANDA İMAR UYGULAMA SINIRI OLACAKTIR.
13. ASELSAN A.Ş. KULLANIMINDA VE MÜLKİYETİNDE OLAN 124997 ADA 1 NUMARALI VE 110 ADA 9 NUMARALI PARSELLER ARASINDA YER ALAN İŞLİ İNKÜM VE TASARRUFUNDAKİ DERE VE KORUMA KUŞAĞI ÜZERİNDEN GEÇECEK OLAN KİRİŞLER İÇİN DSİ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.