

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1) PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6306 SAYILI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 3) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4) 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5) İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ -ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 6) TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7) PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 8) BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9) 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 YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA,

UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

- 10) SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11) OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 12) YAPILAŞMALARDA 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.
- 13) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAMÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
- 14) 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE VE TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15) İLGİLİ İDARESİNCE YAMAÇ VE YÜZEY SULARI ALTYAPI (YAĞMURSUYU) SİSTEMİ İÇERİSİNDE BERTARAF EDİLECEKTİR.
- 16) İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 17) 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 18) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA HAVAMÂNİA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
- 19) ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER; ÇEVRE BAKANLIĞININ "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" VEYA "ÇED OLUMLU KARARI" BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYMAK ZORUNDADIR.
- 20) PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1) KÜÇÜK SANAYİ ALANI, TİCARET ALANI, İDARİ HİZMET ALANI, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI, SAĞLIK TESİSİ ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANINDA E=0.75 YENÇOK=6.50 M.; CAMİ E:0.75 YENÇOK:SERBEST VE TRAFİ ALANI İÇİN E:1.00 VE YENÇOK:6.50 M. OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
- 2) ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 03.11.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİ KARACAKAYA MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 30.10 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

- 3) İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 4) ANKARA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.01.2026 TARİHLİ VE 18461613 YAZISINA İSTİNADEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 5) BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 05.02.2025 TARİHLİ VE 658636 YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
- 6) DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.11.2025 TARİHLİ VE 6574249 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
- 7) ANKARA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.02.2025 TARİHLİ VE 780000 YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.
- 8) PLANLAMA ALANINDA ARAZİ KOTUNU +30 M. AŞACAK ŞEKİLDE YAPILACAK FAALİYETLER ÖNCESİ DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 9) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN İMAR ADA/PARSELLER YOLA CEPHELİ OLAN BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TRAFİ VE DİĞER TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR. AYRILAN ALANLARIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZI YAPILABİLİR. ADANIN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YER ALAN TRAFİ VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ (TELEKOM, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU, VB.) MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
- 10) PARK ALANINDA GEREKTİĞİNDE TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR, GEREK DUYULDUĞUNDA ELEKTRİK TESİSLERİ PARK VE YEŞİL ALANLARDA YAPILABİLİR.