



**ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİ KARACAKAYA MAHALLESİ 101 ADA 17 PARSEL
REZERV YAPI ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM	
	SINIRLAR
	PLAN ONAMA SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	ALAN KULLANIMLARI
	Yerçekim: m
	E= ...
	EMSAL
	AFET TEHLİKELİ ALANLAR
	Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)
	YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
	SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI
	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
	TİCARET ALANI
	İDARI HİZMET ALANI
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI
	EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI
	MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI
	SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI
	SAĞLIK TESİSİ ALANI
	İBADET ALANLARI
	CAMI
	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
	PARK
	ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
	TRAFİKO ALANI
	ENERJİ NAKİL HATTI
	SU ATIKSIZI VE ATIK SİSTEMLERİ
	TEKNİK ALTYAPU ALANI
	İÇME SUYU HATTI
	SU YÜZEYİ
	ULASIM
	15' 20' B
	TAŞIT YOLU

- PLAN NOTLARI**
- GENEL HÜKÜMLER**
- 1) PLANIN VE İMAR NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6339 SAYILI KANUN VE 2872 SAYILI CEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 2) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BİTİRİM YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİK YAPILMASI, ESTETİK VE CEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TİCARET YERLERİNİN BELİRLENMESİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
 - 3) 3403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 4) 6331 SAYILI SAĞLIK VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 5) İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE CEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI CEVRE KANUNU VE BU KANUNA İZLENEN DİRİMLERİN:
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - İNŞAAT YERİNDEN SUYUN KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - SU KİMLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BİRER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - 6) TOPRAK KİMLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 7) PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RAĞMEN HANGİ HALDEDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI KANUNU KANUNINDA İÇERİLEN KAPSAMINDA DA VARLIK BÖLGE VARLIĞI VE TABİAT VARLIĞI RASTLANMASI HALİNDE İSE 1) NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARININ UYULMASI İÇİN TABİAT VARLIĞINI KORUMA BÖLGE KURULUĞUNA İLİŞKİN İZİNLERİ ALINACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
 - 8) BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 9) 5378 SAYILI İNŞAATLAR VE BAĞI KANUNU VE KANUN HÜKÜMLERİNDE HADİSİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ İÇİN YAPILAN HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPU ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLİŞKİLENDİRİLMESİNE UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
 - 10) BİGİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 11) OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ADA PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
 - 12) İNŞAATLAMA DAİR 01/2018 TARİHLİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "TİCARET BİNA DEĞERİ YÖNETMELİĞİ İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 13) HER TÜRLÜ YAPILAMADA HAVAMANİA PLAN KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
 - 14) 09.09.2009 TARİHİ VE 2024 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2009/27 SAYILI "DEĞER YATKILARI VE TAĞİMLERİ KANUNU" VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE ÇEVRE YÖNETİMİNİN İZLENİMLERİNE İZİN VERİLMESİNE İZİN VERİLMESİNE VE İZLENİM VE İZLENİM KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 15) İLGİLİ İDARELERİNCE YAMAC VE YÜZEY SULARI ALTYAPU (YAĞMURSUYU) SİSTEMİ İÇERİSİNDE BERTARAF EDİLECEKTİR.
 - 16) İYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 17) 1983 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
 - 18) HER TÜRLÜ YAPILAMADA HAVAMANİA PLAN KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
 - 19) CED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA FALİYETLERE TABİ TESİSLER, CEVRE BAKANLIĞININ "CED GEREKLİ DEĞİRLER" VEYA "CED OLUMLU KARARI" BELİRTİLEN ALAN VE CED RAPORLARINDAKİ TALEMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 20) PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZİMLER (MÜKTEZAP ÇİZİMLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMUKLUKLARDA YOL İSTİSKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOSULUyla PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDAREYE YETKİLİDİR.
- ÖZEL HÜKÜMLER**
- 1) KÜÇÜK SANAYİ ALANI, TİCARET ALANI, İDARI HİZMET ALANI, MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI, SAĞLIK TESİSİ ALANI, TEKNİK ALTYAPU ALANINDA E=0,75 YERÇEKİM ALI DARI E=0,75 YERÇEKİM VE TRAFİKO ALANI E=0,75 VE TRAFİKO E=0,75 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
 - 2) CEVRE, SEVİRCİLİK VE KİMLİ DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 03.11.2024 TARİHLİNDE ÇIKARILAN ANKARA İLİ YENİMAHALLE İLÇESİ KARACAKAYA MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 30.10 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 3) İMAR PLANINA ESAS OLARAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖKİK VE JEOTEKNİK ETÜD ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAYAN YAPILAMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINMAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
 - 4) ANKARA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.01.2025 TARİHLİ VE 18461613 YAZISINDA İSTİSNADEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA GEÇİLEMEZ.
 - 5) BASKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. NİN 05.02.2025 TARİHLİ VE 658036 YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA RAYET EDİLECEKTİR.
 - 6) DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.11.2025 TARİHLİ VE 6574249 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA RAYET EDİLECEKTİR.
 - 7) ANKARA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.02.2025 TARİHLİ VE 780000 YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA RAYET EDİLECEKTİR.
 - 8) PLANLAMA ALANINDA ARAZİ KOTUNU +30 M. AŞAĞAK ŞEKLİNDE YAPILACAK FAALİYETLER ÖNCESİ DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN YÖNÜNDEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA GEÇİLEMEZ.
 - 9) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN İMAR ADA PARSELLER YOLA ÇEVRELİ OLAN BÖLGELERİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUSUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOSULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TRAFİKO VE DİĞER TEKNİK ALTYAPU ALANLARI AYRILIKLAR AYRILAN ALANININ VİZYET PLANINA GÖRE İRACAZI YAPILABİLİR ADANIN YOLA ÇEVRESİ OLARAK İÇERİSİNDE YER ALAN TRAFİKO VE TEKNİK ALTYAPU ALANLARININ (TELEKOM, SANTRAL BİNALAR, ARTIYIM, SU DEPOSU, VB) MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
 - 10) PARK ALANINDA GEREKTİĞİNDE TEKNİK ALTYAPU TESİSLERİ YER ALABİLİR, GEREK DUYULDUĞUNDA ELEKTRİK TESİSLERİ PARK VE YEŞİL ALANLARA YERLEŞİR.