

ANKARA İLİ, MAMAK İLÇESİ,

YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ 2. VE 3. ETAPLAR

1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTLARI

1) GENEL HÜKÜMLER

- 1-1) YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, DİNİ TESİS VE MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI EĞİTİM TESİS ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1-2) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA DEPREM YÖNETMELİĞİNE VE ALANA İLİŞKİN JEOLojİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA YAPI ADALARINDA PARSEL BAZINDA LABORATUVAR DENEYLERİNE DAVALI SONDALI ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILIP, İLGİLİ KURUMA ONAYLATILMADAN, MİMARİ PROJE ONAYI YAPILAMAZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1-3) MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLANMAK VE VARSA KENTSEL TASARIM PROJESİNE UYGUN OLMAK KOŞULUYLA YAPILAŞMALAR, MALİKLERİ TARAFINDAN DA YAPILABİLİR/YAPTIRILABİLİR.
- 1-4) YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE YANGIN, ÇÖP VB. KULLANIŞLAR VE BİNALARA OTOYOL GİRİŞ ÇIKIŞI AMACIYLA KULLANILABİLİR.
- 1-5) YAPI ADALARINDA YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN YA DA ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1-6) ADA İÇİ YAPILAŞMALARDA GEREKTİĞİNDE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1-7) BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPININ YA DA BİRDEN FAZLA PARSELİN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE; YAPI KİTLELERİ ARASINDA KOT UYUMUNUN SAĞLANMASI, PEYZAJ VE OTOYOL, VB. DÜZENLEMELERE İLİŞKİN MAKUL ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLEBİLMESİ AMACIYLA, ÇEVRE YAPILAŞMALARINI OLUMSUZ ETKİLEYECEK ŞEKİLDE BAĞÇE, TESVİYE KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1-8) YAPI ADALARINDA AYRIK NİZAM, BLOK NİZAM VEYA BİTİŞİK NİZAM ŞEKLİNDE FARKLI NİZAMLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLEBİLİR. YAPI NİZAMLARI AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE DÜZENLENEBİLİR.
- 1-9) YAPI KÜTLELERİNİN CEPHE UZUNLUKLARI VE DERİNLİKLERİNİN BELİRLENMESİNDE YAPI RUHSATI DÜZENLEMELERİ SORUMLU BİRİMLER YETKİLİDİR.

1-10) BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2) KONUT ALANLARI

- 2-1) KONUT ALANLARINDA E=2.00 YENÇOK=12 KAT VE MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'DİR.
- 2-2) ADA İÇERİSİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM ALANIN EMSAL İLE (2.00) ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN İNŞAAT ALANININ 100'E BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.

3) KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3-1) TİCARET ALANLARI

- 3-1-1) T1 TİCARET ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK=5 KATTIR. MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M²'DİR.
- 3-1-2) T2 TİCARET ALANLARINDA E=0.50, YENÇOK= 3 KATTIR. MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²'DİR.
- 3-1-2) PAZAR ALANLARINDA E=0.40, YENÇOK= 2 KATTIR.

3-2) KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- 3-2-1) EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA İLKOKUL VE ORTAOKUL ALANLARI E=1.20, YENÇOK=3 KATTIR. LİSE ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK=5 KATTIR.
- 3-2-2) KREŞ ALANLARINDA E=1.00, YENÇOK=3 KATTIR.
- 3-2-3) DİNİ TESİS ALANLARINDA E=1.00, YENÇOK=SERBESTTİR.
- 3-2-4) SOSYAL, KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA E=1.00, YENÇOK= 5 KATTIR.
- 3-2-5) SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK=5 KATTIR. AİLE SAĞLIK MERKEZLERİ ALANLARINDA E=1.00, YENÇOK=3 KATTIR.
- 3-2-6) BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK= 5 KATTIR.
- 3-2-7) RESMİ KURUM ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK= 5 KATTIR.

3-4) TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 3-4-1) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINI ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 3-4-2) TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA E=1.00, YENÇOK= 3 KATTIR.
- 3-4-3) İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TALEBİ DOĞRULTUSUNDA MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ARANMAKSİZİN İFRAZ YAPILABİLİR.
- 3-4-4) TRAFYO YERİNİN GÜVENLİĞİ BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (BEDAŞ) TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.
- 3-4-5) TRAFYO YERİNİN ÇEVRESİ KORUYUCU TEL ÇİT İLE ÇEVİRİLECEKTİR.
- 3-4-6) TRAFYO ALANININ KIRILAMA/KAMULAŞTIRMA BEDELİ BEDAŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

4) ÖNEMLİ ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI

4-1) ÖNEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1): MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN (ŞİŞME OTURMA-TAŞIMA GÜCÜ VB.) ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR

- 4-1-1) ZEMİN PROFİLİNDEKİ BİRİMLERİN NEDEN OLABİLECEĞİ OTURMA, FARKLI OTURMA, ŞİŞME VB. RİSKLER ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA BELİRLENEREK YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK TEMEL SİSTEMİ GELİŞTİRİLMELİ VE ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI YAPI VE TEMEL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN GEREKLİ ÖNLEMLER VE ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ UYGULANMALIDIR.
- 4-1-2) İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.
- 4-1-3) YÜZEY SULARI, ATIK SULARI VE YER ALTI SULARI ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK DRENaj SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- 4-1-4) SİĞ TEMEL DERİNLİĞİNE SAHİP HAFİF YAPILAR VE ALT YAPI UNSURLARI İÇİN ŞİŞME POTANSİYELİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMALI VE BU ALANLARDA ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ KULLANILARAK ZEMİN DAYANIM PARAMETRELERİ ARTTIRILMALIDIR.
- 4-1-5) ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, GEREKMEŞİ HALİNDE ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- 4-1-6) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA UYULMALIDIR.

4-2) ÖNEMLİ ALANLAR 2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

- 4-2-1) BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN KAZILARDA VE ÖZELİKLE DERİN KAZILARDA, KENDİ VE KOMŞU PARSELLER İLE ÇEVREDEKİ YOLLARIN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK ŞEKİLDE, STABİLİTE PROBLEMLERİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER MUTLAKA ALINMALIDIR.
- 4-2-2) BU ALANLARDA OLASI STABİLİTE PROBLEMLERİNİN ÖNÜNE GEÇİLMESİ AÇISINDAN TERASLAMA, EĞİM DÜŞÜRME GİBİ UYGUN PROJELENDİRME YÖNTEMLERİNİN UYGULANMASI ÖNERİLİR.
- 4-2-3) BU ALANLARDA ÇEVRE DRENajı SAĞLANMALI VE YAĞMURLU MEVSİMLERDE OLUŞAN YÜZEY SULARI, SIZINTI SULARI, KAYNAK SULARI VE YAPILARIN ATIK SULARI KAFİ HENDEKLERİ VE BENZERİ YÖNTEMLERLE ETKİSİZLEŞECEK KADAR UZAKLAŞMALI, TEMEL KAZILARINDA YER ALTI SUYUNA RASTLANAN KESİMLERDE DRENajının SAĞLANMASI GEREKLİDİR.
- 4-2-4) DOĞAL VE KAZILAR SONRASI OLUŞAN ŞEVLER, AÇIKTA BIRAKILMADAN DAYANMA YAPILARI VE BENZERİ ÖNLEMLERLE DAHA GÜVENLİ HALE GETİRİLMELİDİR.
- 4-2-5) TEMELLERİN AYNI BİRİMLERİN ÜZERİNE OTURTULMASINA ÖZEN GÖSTERİLMEDİR. FARKLI BİRİMLERE OTURMASI GEREKEN TEMELLER İÇİN UYGUN PROJELENDİRMEYE GİDİLMELİDİR.
- 4-2-6) BU ALANLARDA GÖZLENE KİLLERİN ŞİŞME DERECESİ "DÜŞÜK-ORTA-YÜKSEK-ÇOK YÜKSEK" OLARAK BULUNMUŞTUR. BU ALANDA YER ALTI SUYUNA VE YÜZEY SULARINA BAĞLI OLARAK KİLLERDE MEYDANA GELMESİ MUHTEMEL ŞİŞME-BÜZÜLME OLAYI SONUCU EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU ALANLARDA BİR YÜZEY AKMASI VE AÇIKTA BIRAKILAN TEMELLERDE STABİLİTE SORUNLARINA KARŞI ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
- 4-2-7) ÇEVRE VE YÜZEY SUYU DRENajı TEDBİRLERİ ALINARAK, YÜZEY SULARININ YAMAÇ STABİLİTESİNİN BOZULMASINA NEDEN OLAN OLUMSUZ ETKİLERİNİN ÖNÜNE GEÇİLMELİDİR.
- 4-2-8) KAZI ŞEVLERİ, TEKNİĞİNE UYGUN İKSA (İSTİNAT, PERDE DUVAR, PÜSKÜRTME BETON VB.) TEDBİRLER İLE DESTEKLENMELİDİR.
- 4-2-9) YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL BİNA BAZLI ZEMİN ETÜTLERDE TEMEL TİPİ, DERİNLİĞİ VE TEMELİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYENİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) İLE ŞEV DUYARLILIĞINA YÖNELİK UYGUN ANALİZLER YAPILARAK, SONUÇLARIN YAPILAŞMA ÖNCESİNDE DEĞERLENDİRİLİP GEREKMEŞİ HALİNDE ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- 4-2-10) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA UYULMALIDIR.

GENEL PLAN NOTLARINA İLAVE HÜKÜMLER (KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERE İLİŞKİN)

- 1) ADA/PARSEL İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA, ADA/PARSELE AİT TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EMSAL DEĞERİ İLE ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESİYLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAK VE BU SAYI AŞILMAMAK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLECEKTİR.

KAMUYA AİT PARSELLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 1) KİTLELER YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. ADA İÇİ YOLLARDA BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI DOLGU YAPILABİLİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.
- 2) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. ±0.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU (+/-) 2.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.
- 3) BİNALARA FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSİ KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.
- 4) PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALİ AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/YEA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20'Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALİ TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- 5) MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA VE PARSELDE YAPI YÖNETİM OFİSLERİ YAPILMASI HALİNDE, YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLEDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKLİ DEĞİLDİR.
- 6) SİĞİNAKLAR, MÜŞTEMLATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK TEK YA DA BİRKAÇ BLOKTA YAPILABİLİR.
- 7) KAMUYA AİT TÜM PARSELLERDE YENÇOK=16 KATTIR.
- 8) MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANINDAKİ TÜM ETAPLARDA, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE VE KAMUYA AİT ADA VE PARSELLERDE, ADA/PARSEL YÜZÖLÇÜMLERİ İLE EMSAL DEĞERİNİN ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE DAİRE TİPLERİ, ÖLÇÜLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ VB İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLEMEK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE ADETTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.

GÖSTERİM ANAHTARI SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- DEMİRYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI
- ORMAN SINIR HATTI (ALIÇLAR DEVLET ORMANI)

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- T1 TİCARET ALANI

- T2 TİCARET ALANI

- RESMİ KURUM ALANI

- BELEDİYE HİZMET ALANI

- PAZAR ALANI

- ASKERİ ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI

- ORTAOKUL ALANI

- LİSE ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI

- KÜLTÜREL TESİS ALANI

- KREŞ/BAKIMEVİ ALANI

- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

- ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI

- MEZARLIK

- MESİRE ALANI

- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)

- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

- TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFYO ALANI

- TEKNİK ALTYAPI ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- AFETE MARUZ BÖLGE

- UYGUN OLMAYAN ALAN

- ÖNLEMLİ ALAN 2.1

- ÖNLEMLİ ALAN 5.1

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

BLOK 61

a4c	a3d	a3c
a4b	a2c	a2b
a4a	a2d	a2a

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından
Fotoğrafları yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1999
tarihli hava fotoğraflarından güncellenmiştir.
Eğilimsellik eğilimi arası 1 m dir.
Yapılar sapak çizgileri ile gösterilmiştir.
Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya ÖNMEZ
Proje Müdürü

ANKARA-İ29-b-10-d-2-d

1:1000

Ankara Metropolitan Alan na ait
fotogrametrik sayısal halihazır harita
incelendi.

MÜŞAVİR (Denetim+Kontrol)	Harita Mühendisi	ASKI YETKİLİLERİ			ONAYLAYAN
		Kanal Pjt.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
/ / 2001 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBÜZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARANFİL	Rasim TINGİR	/ / 2001 İ Metin GÖKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.

ANKARA-İ29-b-09-b-4-c

ANKARA-İ29-b-09-b-4-b

YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ

KUZEY 4. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTU İLAVESİ

GÖSTERİM

	UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI		PARK VE REKREASYON ALANLARI
	JEOLÖJİK SAKINCALI ALAN		KONUT PARSELİNDE AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
	ASKERİ ALAN		ORMAN ALANLARI
	AFETE MARUZ ALAN		İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	KONUT ALANI		ANAOKULU+KREŞ ALANI
	TİCARET ALANLARI		SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
	PARK ALANLARI		İBADET YERİ(CAMI)
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI		SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

ÖLÇEK:1/1000

KUZEY

1-SINIRLAR

- 1-1) YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, DİNİ TESİS (CAMİ) VE MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI İLKÖĞRETİM TESİS ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1-2) PARSELAYON PLANI AŞAMASINDA ORMAN VE ASKERİ ALAN SINIRLARI DİKKATE ALINACAKTIR.
- 1-3) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA DEPREM YÖNETMELİĞİNE VE ALANA İLİŞKİN AFET İŞLERİ TARAFINDAN 1999 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.
- 1-4) YAPI ADALARINDA LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI, SONDAULI ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILIP İLGİLİ KURUMA ONAYLATILMADAN MİMARİ PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 1-5) PROJELENDİRMEDE İLGİLİ KURUMDAN (ASKİ) ALINACAK GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA YER ALTI SUYUNA KARŞI ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 1-6) YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE YANGIN, ÇÖP VB. KULLANIŞLAR VE BİNALARA OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞ AMACIYLA KULLANILABİLİR.
- 1-7) KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR.
- 1-8) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE ±2.50 METRE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- 1-9) GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR, YAPI YAKLAŞIMA MESAFELERİ YOLLARA VE YAPILARA 5 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA YAPI ADALARI, PARK VB. KULLANIMLAR İÇİNDE YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİNİ KABULE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1-10) BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- KONUT ALANLARI

- 2-1) KONUT ALANLARINDA E=2.50, HMAX= SERBESTTİR.
- 2-2) YAPILAŞMADA ADA BAZI YAPILAŞMA ESAS OLUP, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE ÇÖZÜM AMAÇLI PARSELER OLUŞTURULABİLİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 4000 M²'DİR.
- 2-3) ADA İÇİNDE YER ALACAK AZAMİ KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM İNŞAAT ALANININ 100 M²'YE BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.
- 2-4) MAKSİMUM KONUT SAYISI AŞILMAMAK KAYDIYLA FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE YÜKSEKLİKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.
- 2-5) KONUT ADA/PARSELLERİNDE, BİNALAR ARASI H/2 MESAFE ŞARTI ARANMAZ.
- 2-6) BİRDEN FAZLA ADANIN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE, KONUT ADALARI ARASINDA KENDİ ETABINDA VEYA BAŞKA ETAPLAR ARASINDA İNŞAAT ALANI VE KONUT ADEDİ AKTARIMI YAPILABİLİR; KONUT SAYISINI VE TİPOLOJİSİNİ BELİRLEMeye ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- 2-7) "KONUT PARSELİNDE AĞAÇLANDIRILACAK ALAN" KULLANIMLI ALANLAR, KONUT PARSELİ İÇERİSİNDE AĞAÇLANDIRILMASI ZORUNLU BÖLGELERİ İFADE ETMEKTEDİR. BU ALANLAR PARSEL İNŞAAT ALANI HESABINA DAHİL EDİLECEK OLUP, AĞAÇLANDIRILMASI YAPILMADAN, PARSELDE YER ALAN KONUTLARA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.

3- TİCARET ALANLARI

- 3-1) TİCARET ALANLARINDA E=1.00 HMAX=SERBEST OLUP, BU ALANDA GÜNLÜK İHTİYAÇ YÖNELİK TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. OTOPARK İHTİYAÇI YAYA DOLAŞIMINI ENGELLEMeyeCEK ŞEKİLDE ZEMİNDE VEYA BODRUM KATLARDA KARŞILANACAKTIR.
- 3-2) TİCARET ALANLARINDA 2000M² VE ÜZERİNDEKİ İMAR PARSELLERİNDE İLGİLİLERİN TALEBİ HALİNDE İNŞAATINI KENDİSİNİN YAPMASINA İZİN VERİLEBİLİR. BU ALANLARDA ETAP SINIRLARI KAPSAMINDA PARÇALI MÜLKLER 2000M²'Yİ TAMAMLAMAK ÜZERE PARSELAYON PLANIYLA TRANSFEREN BİRARAYA TOPLANABİLİR. ESKİ TAŞINMAZLAR İÇİN HAK İDDİA EDİLEMEZ.

4- KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- 4-1) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN ANAOKULU+KREŞ, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS VE SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI, MALİKLERİNCE DE KULLANILABİLİR.
- 4-2) İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİS (CAMİ), ANAOKULU+KREŞ, SAĞLIK TESİSİ VE SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA E=1.00 HMAX=SERBESTTİR.

GENEL PLAN NOTLARINA İLAVE HÜKÜMLER (KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERE İLİŞKİN)

- 1) ADA/PARSEL İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA, ADA/PARSELE AİT TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EMSAL DEĞERİ İLE ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESİYLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAK VE BU SAYI AŞILMAMAK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLECEKTİR.

KAMUYA AİT PARSELLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 1) KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. ADA İÇİ YOLLARDA BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMASIZIN KAZI DOLGU YAPILABİLİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.
- 2) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMASIZIN KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. ±0.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU (+/-) 2.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.
- 3) BİNALARA FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSİ KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.
- 4) PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALİ AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/VEYA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20'Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALİ TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- 5) MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA VE PARSELDE YAPI YÖNETİM OFİSLERİ YAPILMASI HALİNDE, YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLİDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKLİ DEĞİLDİR.
- 6) SİĞİNAKLAR, MÜŞTEMİLATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK TEK YA DA BİRKAÇ BLOKTA YAPILABİLİR.
- 7) KAMUYA AİT TUM PARSELLERDE YENÇOK=16 KATTIR.
- 8) MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANINDAKİ TUM ETAPLARDA, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE VE KAMUYA AİT ADA VE PARSELLERDE, ADA/PARSEL YÜZÖLÇÜMLERİ İLE EMSAL DEĞERİNİN ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE DAİRE TİPLERİ, ÖLÇÜLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ VB. İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLEMEK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE ADETTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.

BLOK 61

b4a	b4b	b3a
b4d	b4c	b3d
c1a	c1b	c1a

Agustos-Eylül 1995 tarihi hava fotoğraflarından
Fotogrametri yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1999
tarihi hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir.
Eğiklik eğrileri arası 1 m dir.
Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.
Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü



1:1000

MÜŞAVİR
(Denetman+Kontrol)
/ / 2001
Prof.Dr.
Hayrettin GÜRBÜZ

Harita Mühendisleri
Canan ÖZYAZICI

Kanal Pht.Bşk.
Ali Osman KILIÇKAYA

Genel Md.Yrd.
Mehmet KARANFIL

Genel Müdür
Rasim TINGIR

ONAYLAYAN
/ / 2001
İ Melin GÖKÇEK
Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.

Ankara Metropolitan Alanı na ait
fotogrametrik sayısal halihazır harite
incelenildi.

ASKİ YETKİLİLERİ

ANKARA-İ29-b-09-c-1-a

ANKARA-İ29-b-09-b-4-d

YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ KUZEY 5. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ

PLAN NOTLARI

1. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, KARAKOL, CAMİ VE MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI İLK VE ORTAÖĞRETİM TESİS ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE YANGIN, ÇÖP VB. KULLANIŞLAR VE BİNALARA OTOYOL GİRİŞ ÇIKIŞI AMACIYLA KULLANILABİLİR.
3. YAPI ADALARINDA LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI, SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILACAKTIR.
4. KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR.
5. ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE ±2.50 METRE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
6. PLAN ÜZERİNDE “K” GÖSTERİMİNDE BELİRTİLEN RUHSATLI BİNALARIN BULUNDUĞU MEVCUT İMAR HAKLARI KORUNACAK ALANLARDA, ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE İLÇE BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILACAKTIR. 37270 ADA 8 PARSELDE MEVCUT VE RUHSATLI SAĞLIK TESİSİ İÇİN RUHSATLI DURUM İMAR DURUMUDUR. YAPININ YIKILIP, YENİDEN YAPILMASI HALİNDE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
7. GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSYASYONU, TRAFİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA VE YAPILARA 5 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA YAPI ADALARI, PARK VB. KULLANIMLAR İÇİNDE YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİNİ KABULE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
8. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
9. KONUT ALANLARINDA E=2.50 HMAX=SERBESTTİR.
10. ADA İÇİNDE YER ALACAK AZAMI KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM İNŞAAT ALANININ 100 M²YE BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.
11. MAKSİMUM KONUT SAYISI AŞILMAMAK KAYDIYLA FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE YÜKSEKLİKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.
12. BİRDEN FAZLA ADANIN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE, KONUT ADALARI ARASINDA KENDİ ETABINDA VEYA BAŞKA ETAPLAR ARASINDA İNŞAAT ALANI VE KONUT ADEDİ AKTARIMI YAPILABİLİR; KONUT SAYISINI BELİRLEMESİ ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
13. BÖLGESEL TİCARET MERKEZİNDE, E=2.00 HMAX=SERBEST OLUP, BU ALANDA BÖLGENİN İHTİYACINA YÖNELİK TİCARİ KULLANIMLAR VE KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR. YER ALACAK KONUT KULLANIMI PARSELİN TOPLAM İNŞAAT ALANININ %30'UNU GEÇMEZ.
14. TİCARET ALANLARINDA E=1.00 HMAX=SERBEST OLUP, BU ALANDA GÜNLÜK İHTİYACA YÖNELİK TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. OTOYOL İHTİYACI YAYA DOLAŞIMINI ENGELLEMESİ ŞEKİLDE ZEMİNDE VEYA BODRUM KATLARDA KARŞILANACAKTIR.
15. PARK ALANLARINDA ÇOCUK OYUN ALANLARI, HAVUZLAR, PERGOLALAR, BÜFELER VE GENEL WC VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
16. İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, ANAOKULU+KREŞ, SAĞLIK TESİSİ, BELEDİYE HİZMET ALANI VE SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA E=1.00 HMAX=SERBESTTİR.

GENEL PLAN NOTLARINA İLAVE HÜKÜMLER (KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERE İLİŞKİN)

1) ADA/PARSEL İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA, ADA/PARSELE AİT TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜ EMSAL DEĞERİ İLE ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESİYLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAK VE BU SAYI AŞILMAMAK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLECEKTİR.

KAMUYA AİT PARSELLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 1) KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. ADA İÇİ YOLLARDA BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMASIZIN KAZI DOLGU YAPILABİLİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.
- 2) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMASIZIN KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. ±0.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU (+/-) 2.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.
- 3) BİNALAR FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSİ KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.
- 4) PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALİ AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/VEYA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20'Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALİ TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- 5) MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA VE PARSELDE YAPI YÖNETİM OFİSLERİ YAPILMASI HALİNDE, YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLİDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKLİDİR.
- 6) SİĞİNAKLAR, MÜŞTEMİLATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK TEK YA DA BİRKÇ BLOKTA YAPILABİLİR.
- 7) KAMUYA AİT TUM PARSELLERDE YENÇOK=16 KATTIR.
- 8) MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANINDAKİ TUM ETAPLARDA, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE VE KAMUYA AİT ADA VE PARSELLERDE, ADA/PARSEL YÜZÖLÇÜMLERİ İLE EMSAL DEĞERİNİN ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE DAİRE TİPLERİ, ÖLÇÜLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ VB İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLEMEK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE ADETE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

BLOK 61

a3c	b4c
d2b	c1a
d2c	c1d

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından Fotogrametri yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1 tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir. Eşyükseltilik eğrileri arası 1 m dir. Yayıncı kuruluş : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü

HALİHAZIR HARİTA
TASDIKLI ASLININ AYNIYDIR.

Seğir Gündoğdu
Harita Şube Müdürü

1:1000

MÜŞAVİR (Danışman+Kontrol)	ASKİ YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisi	Kanal Proj. D. Bşk.	Genel Md. Yrd.	Genel Müdür	
/ / 2001 Prof. Dr. Hayrettin GÜRBÜZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARANFIL	Rasim TINGIR	/ / 2001 İ. Melin GÖKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.

Ankara Metropolitan Alanı na ait
fotogrametrik sayısal halihazır harita inceleme.

ANKARA-İ29-b-09-d-2-b

ANKARA-İ29-b-09-a-3-c

YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ KUZEY 6. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ

PLAN NOTLARI

- 1) YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, GENEL OTOPARKLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) PARSELYASYON PLANI AŞAMASINDA KARAYOLLARI VE TCDD KAMULAŞTIRMA SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.
- 3) HER TÜRLÜ YAPILAMADA DEPREM YÖNETMELİĞİNE VE ALANA İLİŞKİN AFET İŞLERİ TARAFINDAN 08.12.2005 VE 10.08.1999 TARİHLERİNDE ONAYLANAN JEOLojİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.
- 4) YAPI ADALARINDA LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI, SONDALI ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILIP İLGİLİ KURUMA ONAYLATILMADAN MİMARİ PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 5) PROJELENDİRMEDE İLGİLİ KURUMDAN (ASKİ) ALINACAK GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA YER ALTI SUYUNA KARŞI ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 6) KONUT ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPILARA VE YOLLARA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA TRAFİĞE VE BEKÇİ KÜLÜBESİ YAPILABİLİR.
- 7) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE ±2.50 METRE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- 8) KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR.
- 9) SU BASMAN KOTLARI ±1.50 METREDE TESİS EDİLEBİLİR.
- 10) PEYZAJ DÜZENLEMELERİNDE ±1.50 METREYİ GEÇMEYEN BAĞÇE DUVARI YAPILABİLİR.
- 11) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN VE RUHSATLI BİNALARIN BULUNDUĞU MEVCUT İMAR HAKLARI KORUNACAK PARSELLERDE ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE İLÇE BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 12) OTOPARK İHTİYACI ADA/PARSEL İÇİNDE AÇIK VEYA KAPALI ALANLARDA KARŞILANACAKTIR. BİNA KÜTLELERİNİN DIŞINDA YAPILACAK KAPALI OTOPARKLAR TABİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTINDA YAPILACAKTIR. BU ALANLAR HİÇBİR SURETLE AÇIĞA ÇIKMAMAK KAYDIYLA PARSEL SINIRLARINA 5 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR.
- 13) YAPILAR 35 METRE VE ÜZERİ YOLLARDAN SERVİS ALAMAZLAR. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE YAYA YOLLARI SERVİS AMAÇLI KULLANILABİLİR.
- 14) BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KENTSEL ALAN KULLANIMI

1-KONUT ALANLARI

- 1-1) KONUT ALANLARINDA E=2.50 VE HMAX=SERBESTTİR.
- 1-2) ADA İÇİNDE YER ALACAK KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT EMSAL İNŞAAT ALANININ 100 M²'YE YAKLAŞMASI İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.
- 1-3) MAKSİMUM KONUT SAYISI AŞILMAMAK KAYDIYLA FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE YÜKSEKLİKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.
- 1-4) BİRDEN FAZLA ADANIN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE KONUT ADALARI ARASINDA KENDİ ETABINDA VEYA BAŞKA ETAPLAR ARASINDA İNŞAAT ALANI VE KONUT ADEDİ AKTARIMI YAPILABİLİR.
- 1-5) KONUT TİPOLOJİSİ VE KONUT SAYISINI BELİRLEMEYE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.

2-KENTSEL SERVİS ALANLARI

- 2-1) KENTSEL SERVİS ALANLARINDA E=2.00 VE HMAX=SERBESTTİR.
- 2-2) BU ALANLARDA TİCARET (ÇARŞI, ALIŞVERİŞ MERKEZİ), BELEDİYE HİZMET TESİSLERİ, İDARİ HİZMET BİRİMLERİ, KÜLTÜREL TESİSLER, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, SANAT ATÖLYELERİ, OTO SERVİS SATIŞ VE TEŞHİR BİRİMLERİ, SERGİ ALANLARI, KÜTÜPHANE, SINEMA-TİYATRO SALONLARI, OFİS, SAĞLIK, KREŞ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, HANIMLAR LOKALI, GENÇLİK MERKEZİ, EĞLENCE, REKREASYON, DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK, LOKANTA, SPOR SALONLARI, YÜZME VE ÇEŞİTLİ HİZMET ALANLARI YER ALABİLİR. İHTİYAÇ GÖRE BU FONKSİYONLARDAN HANGİLERİNİN YER ALACAĞINI BELİRLEMEYE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLGİLİ BİRİMLERİ YETKİLİDİR.
- 2-3) 30000 M² ÜZERİNDEKİ İMAR PARSELLERİNDE İLGİLİLERİN TALEBİ HALİNDE, İNŞAATINI KENDİSİNİN YAPMASINA İZİN VERİLEBİLİR. PROJE ETAP SINIRLARI KAPSAMINDA PARÇALI MÜLKLER 30000 M²'Yİ TAMAMLAMAK ÜZERE PARSELYASYON PLANI İLE TRANSFEREN BİR ARAYA TOPLANABİLİR. BU DURUMDA ESKİ TAŞINMAZLAR İÇİN HAK İDDİA EDİLEMEZ.

3-AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- 3-1) PLANLAMA ALANINDA BULUNAN YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI, PARK ALANLARI VE HATİP ÇAYI ÇEVRESİNE İLİŞKİN PEYZAJ PROJELERİ BİR BÜTÜN HALDE PROJELENDİRİLECEKTİR. PROJELENDİRME AŞAMASINDA HATİP ÇAYINA YÖNELİK EMNİYET ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
- 3-2) BU ALANLAR İÇİNDE SOSYAL, KÜLTÜREL TESİSLER, EĞLENCE, DİNLENCE, SPOR, KREŞ, SAĞLIK, TİCARİ REKREASYON TESİSLERİ (KAFFE, LOKANTA VB.) VE İDARİ TESİSLER, BÖLGE İHTİYACINA YÖNELİK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (REGLAJ İSTASYONU, TRAFİK SU DEPOSU, SU KUYULARI VB.) YER ALABİLİR.
- 3-3) BU TESİSLER PROJE AŞAMASINDA PARK VE YEŞİL ALAN KULLANIMLARI İLE BÜTÜNLEŞTİRİLECEKTİR.

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

1- ANAOKULU

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

2- İLKÖĞRETİM

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

3- ORTAÖĞRETİM

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

4- DİNİ TESİS

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

5- BELEDİYE HİZMET ALANI

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

6- RESMİ KURUM ALANI

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

7- ÖZEL EĞİTİM + KREŞ ALANI

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

8- ÖZEL SAĞLIK ALANI

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

İLGİLİLERİNİN TALEBİ HALİNDE İNŞAATINI KENDİSİNİN YAPMASINA İZİN VERİLEBİLİR.

9- TRAFİK ALANI

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

10- SU DEPOSU

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
ASKERİ ALAN SINIRI
YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN SINIRI (YUO)

KONUT ALANLARI
KENTSEL SERVİS ALANLARI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

ANAKÜLÜ
İLKÖĞRETİM
ORTAÖĞRETİM

BELEDİYE HİZMET ALANI
RESMİ KURUM
İBADET YERİ

ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI
ÖZEL EĞİTİM+KREŞ
TRAFİK

SU DEPOSU
ASKERİ ALAN
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

GENEL PLAN NOTLARINA İLAVE HÜKÜMLER (KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERE İLİŞKİN)

- 1) ADA/PARSEL İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA, ADA/PARSELE AİT TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EMSAL DEĞERİ İLE ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESELİ ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAK VE BU SAYI AŞILMAMAK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLECEKTİR.

KAMUYA AİT PARSELLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 1) KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. ADA İÇİ YOLLARDA BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMASIZIN KAZI DOLGU YAPILABİLİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.
- 2) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMASIZIN KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. ±0.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU (+/-) 2.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.
- 3) BİNALARA FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSİ KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.
- 4) PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALI AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/VEYA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20'Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALI TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- 5) MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA VE PARSELDE YAPI YÖNETİM OFİSLERİ YAPILMASI HALİNDE, YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLEDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKİ DEĞİLDİR.
- 6) SİĞİNAKLAR, MÜSTEMİLLATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK TEK YA DA BİRKÂÇ BLOKTA YAPILABİLİR.
- 7) KAMUYA AİT TÜM PARSELLERDE YENİÇOK-16 KATTIR.
- 8) MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ ALANINDAKİ TÜM ETAPLARDA, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE VE KAMUYA AİT ADA VE PARSELLERDE, ADA/PARSEL YÜZÖLÇÜMLERİ İLE EMSAL DEĞERİNİN ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE DAİRE TİPLERİ, ÖLÇÜLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ VB İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLEMEK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE ADETTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.

4421280.34

4420586.36

4420585.89

4421279.87

4420585.89

4420585.89

4420585.89

4420585.89

4420585.89

4420585.89

4420585.89

4420585.89

4420585.89

4420585.89

4420585.89

4420585.89

4420585.89

4420585.89

BLOK 61

a3d	a3c	a4d
a2a	a2b	a1a
a2d	a2c	a1d

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından Fotogrametri yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1 tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir. Epyükseklik eğrilere arası 1 m dir. Yayıncı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SONMEZ
Proje Müdürü

HALİHAZIR HARİTA
TASDİKLİ ASLININ AYNIYDIR.

Harita Şube Müdürü

1:1000

MÜŞAVİR (Danışman+Kontrol)	ASKİ YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisi	Kanal Proj. D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
/ / 2001 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBÜZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARANFIL	Rasim TINGIR	/ / 2001 İ.Melih GÖKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.

ANKARA-İ29-b-09-c-1-b

ANKARA-İ29-b-09-b-4-c

YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI

GÜNEY 7. ETABI UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTU İLAVESİ

ÖLÇEK 1/1000

KÜZEY

1-SINIRLAR

- 1-1)YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, DİNİ TESİS (CAMİ) VE MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI İLKÖĞRETİM TESİS ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1-2)HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA DEPREM YÖNETMELİĞİNE VE ALANA İLİŞKİN AFET İŞLERİ TARAFINDAN 08.12.2005 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.
- 1-3)YAYA YOLLARI GEREKİĞİNDE YANGIN, ÇÖP VB. KULLANIŞLAR VE BİNALARA OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞI AMACIYLA KULLANILABİLİR.
- 1-4)KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR.
- 1-5)ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE ±2.50 METRE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- 1-6)GEREKİNİNİ DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFİK SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA VE YAPILARA 5 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA YAPI ADALARI, PARK VB. KULLANIMLAR İÇİNDE YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİNİ KABULE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1-7)BU PLANDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- KONUT ALANLARI

- 2-1)KONUT ALANLARINDA E=2.50, HMAX= SERBESTTİR.
- 2-2)YAPILAŞMADA ADA BAZI YAPILAŞMA ESAS OLUP, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE ÇÖZÜM AMAÇLI PARSELLER OLUŞTURULABİLİR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 4000 M²'DİR.
- 2-3)ADA İÇİNDE YER ALACAK AZAMI KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM İNŞAAT ALANININ 100M²'YE BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.
- 2-4)MAKSİMUM KONUT SAYISI AŞILMAMAK KAYDIYLA FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE YÜKSEKLİKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.
- 2-5)KONUT ADA/PARSELLERİNDE, BİNALAR ARASI H/2 MESAFE ŞARTI ARANMAZ.
- 2-6)BİRDEKİ FAZLA ADANIN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE, KONUT ADALARI ARASINDA KENDİ ETABINDA VEYA BAŞKA ETAPLAR ARASINDA İNŞAAT ALANI VE KONUT ADEDİ AKTARIMI YAPILABİLİR; KONUT SAYISINI VE TİPOLOJİSİNİ BELİRLEMEYE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.

3- TİCARET ALANLARI

ANKARA-SAMSUN YOLUNA CEPHELİ/PARALEL KONUMDA OLAN İKİ SIRA TİCARET ADASINDA E=2.00 HMAX=SERBEST, DİĞER TİCARET PARSELLERİNDE E=1.00 HMAX=SERBESTTİR.

BU ALANLARDA OTOPARK İHTİYAÇI YAYA DOLAŞIMINI ENGELLEMİYECEK ŞEKİLDE ZEMİNDE VEYA BODRUM KATLARDA KARŞILANACAKTIR.

TİCARET ALANLARINDA, OTOPARK AMAÇLI OLARAK TABİ ZEMİN ALTINDA KALMAK KADIYLA, BODRUM KATLARDA ANKARA-SAMSUN YOLUNA 10 METRE, DİĞER CEPHELERDE İSE 5 METREYE KADAR YAKILAŞILABİLİR.

36963 ADA 40 SAYILI PARSELE RUHSATLI DURUM İMAR DURUMUDUR. YIKILIP YENİDEN YAPILAŞMA DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4- AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARI

- 36963 ADA 44 SAYILI PARSELE İLİŞKİN PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 09.08.2011 GÜN VE 2326 SAYILI KARARI İLE ONAYLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 36971 ADA 9 SAYILI PARSELE İLİŞKİN PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MAMAK BELEDİYE MECLİSİNİN 30.05.1997 GÜN VE 109 SAYILI KARARIYLA UYGUN GÖRÜLEREK, İMAR DAİRE BAŞKANLIĞININ 10.11.1997 GÜN VE 1662-4658 SAYILI YAZISIYLA ONANAN İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5- KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

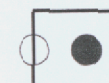
- 5-1) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN KREŞ, SOSYO-KÜLTÜREL TESİS VE SAĞLIK TESİSİ ALANLARI, MALİKLERİNCE DE KULLANILABİLİR.
- 5-2) İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİS(CAMİ), KREŞ, SAĞLIK TESİSİ, BELEDİYE HİZMET ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANI VE SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA E=1.00 HMAX=SERBESTTİR.

GENEL PLAN NOTLARINA İLAVE HÜKÜMLER (KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERE İLİŞKİN)

- 1) ADA/PARSEL İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA, ADA/PARSELE AİT TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EMSAL DEĞERİ İLE ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESİYLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAK VE BU SAYI AŞILMAMAK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLECEKTİR.

KAMUYA AİT PARSELLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

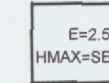
- 1) KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. ADA İÇİ YOLLARDA BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI DOLGU YAPILABİLİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.
- 2) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. ±0.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU (+/-) 2.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.
- 3) BİNALARA FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSI KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.
- 4) PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALİ AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/VEYA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20'Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALİ TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- 5) MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA VE PARSELDE YAPI YÖNETİM OFİSİLERİ YAPILMASI HALİNDE, YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLİDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKLİ DEĞİLDİR.
- 6) SİGİNAKLAR, MÜŞTEMLİATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK TEK YA DA BİRKAÇ BLOKTA YAPILABİLİR.
- 7) KAMUYA AİT TÜM PARSELLERDE YENİ ÇOK=16 KATTIR.
- 8) MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANINDAKİ TÜM ETAPLARDA, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE VE KAMUYA AİT ADA VE PARSELLERDE, ADA/PARSEL YÜZÖLÇÜMLERİ İLE EMSAL DEĞERİNİN ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE DAİRE TİPLERİ, ÖLÇÜLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ VB İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLEMEK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE ADETTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.

GÖSTERİM

UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI



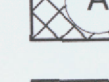
JEOLJİK SAKINCALI ALAN



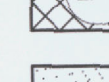
KONUT ALANI



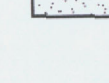
TİCARET ALANLARI



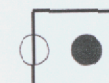
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU



LPG VE SERVİS İSTASYONU



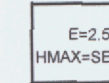
PARK ALANLARI



TEKNİK ALTYAPI ALANI



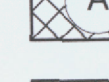
BELEDİYE HİZMET ALANI



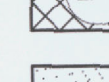
İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI



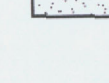
KREŞ ALANI



SAĞLIK TESİSLERİ ALANI



İBADET YERİ(CAMİ)



SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER ALANI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

BLOK 61

b4d	b4c	b3d
c1a	c1b	c2a
e1d	e1c	e2a

Ağustos-Eylül 1996 tarihi hava fotoğrafından
Fotogrametri yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1999
tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir.
Eşyükselik eğrileri arası 1 m dir.
Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.
Yapımcı firma :MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SONMEZ
Proje Müdürü

Sedat Gündoğdu
Harita Şube Müdürü

HALKAZIR HARİTA
TASDİKLİ AÇILIŞIN AYINDIR.

1:1000

Ankara Metropolitan Alanı na ait
fotogrametrik sayısal halihazır harita
incelenildi.

MÜŞAVİR (Danışman+Kontrol)	ASKİ YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisleri	Kanal Proj.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
/ / 2001 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBÜZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARANFİL	Rasim TINGİR	/ / 2001 İ. Melih GÖKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.

YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI

8. ETABINA AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU İLAVESİ

GÖSTERİM ANAHTARI

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

PLAN NOTLARI

1-SINIRLAR

- 1-1) YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, DİNİ TESİS (CAMİ) VE MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI EĞİTİM TESİS ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1-2) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA DEPREM YÖNETMELİĞİNE VE ALANA İLİŞKİN AFET İŞLERİ TARAFINDAN 2005 SENESİNDE ONAYLANAN JEOLJİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.
- YAPI ADALARINDA PARSEL BAZINDA LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILIP, İLGİLİ KURUMA ONAYLATILMADAN, MİMARİ PROJE ONAYI YAPILAMAZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1-3) KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDAKİ YAPILAŞMALAR, MALİKLER TARAFINDAN YAPILABİLİR/YAPTIRILABİLİR.
- 1-4) YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE YANGIN, ÇÖP VB. KULLANIŞLAR VE BİNALARA OTOYOL GİRİŞ ÇIKIŞI AMACIYLA KULLANILABİLİR.
- 1-5) KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- 1-6) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE ± 2.50 METRE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- 1-7) BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- KONUT ALANLARI

- 2-1) KONUT ALANLARINDA E=2.00, YENÇOK= 12 KATTIR.
- 2-2) YAPILAŞMADA ADA BAZI YAPILAŞMA ESAS OLUP, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE ÇÖZÜM AMAÇLI PARSELLER OLUŞTURULABİLİR.
- 2-3) ADA İÇİNDE YER ALACAK AZAMI KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM İNŞAAT ALANININ 100M²'YE BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.
- 2-4) MAKSİMUM KONUT SAYISI VE İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK KAYDIYLA FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE YÜKSEKLİKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.
- 2-5) KONUT ADA/PARSELLERİNDE, BİNALAR ARASI H/2 MESAFE ŞARTI ARANMAZ.
- 2-6) BİRDEN FAZLA ADANIN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE, KONUT ADALARI ARASINDA KENDİ ETABINDA VEYA BAŞKA ETAPLAR ARASINDA İNŞAAT ALANI VE KONUT ADEDİ AKTARIMI YAPILABİLİR; KONUT SAYISINI VE TİPOLOJİSİNİ BELİRLEMESİ ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.

3-TİCARET + KONUT ALANLARI

- 3-1) TİCARET-KONUT ALANLARINDA E=2.00 YENÇOK=12 KATTIR. BU ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ %15'İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.
- 3-2) 38099 ADA 3 SAYILI PARSELDE RUHSATLI DURUM İMAR DURUMUDUR. YIKILIP YENİDEN YAPILAŞMASI DURUMUNDA BU PLAN ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.
- 3-3) ADA İÇİNDE YER ALACAK AZAMI KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELLE AİT TOPLAM İNŞAAT ALANININ (SADECE KONUT KULLANIMI PAYINA DÜŞEN) 100 M²'YE BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.
- 3-4) BİRDEN FAZLA ADANIN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE, TİCARET-KONUT ADALARI ARASINDA KENDİ ETABINDA VEYA BAŞKA ETAPLAR ARASINDA İNŞAAT ALANI VE KONUT ADEDİ AKTARIMI YAPILABİLİR; KONUT SAYISINI VE TİPOLOJİSİNİ BELİRLEMESİ ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.

4- TİCARET ALANLARI

- 4-1) TİCARET ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK=5 KATTIR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M²'DİR.
- 4-2) BU ALANLARDA OTOYOL İHTİYACI YAYA DOLAŞIMINI ENGELLEMESİ ŞEKİLDE ZEMİNDE VEYA BODRUM KATLARDA KARŞILANACAKTIR.

6-KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- 6-1) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN SOSYAL TESİS VE SAĞLIK (SAĞLIK TESİSİ) ALANLARI, MALİKLERİNCE DE KULLANILABİLİR.
- 6-2) EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA (İLKOKUL) E=1.20 YENÇOK=SERBESTTİR.
- 6-3) İBADET ALANI(CAMİ) SOSYAL TESİS, ÖZEL SOSYAL ALTYAPI VE SAĞLIK TESİSİ VB. ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK= SERBESTTİR.

GENEL PLAN NOTLARINA İLAVE HÜKÜMLER (KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERE İLİŞKİN)

- 1) ADA/PARSEL İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA, ADA/PARSELE AİT TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EMSAL DEĞERİ İLE ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESİYLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAK VE BU SAYI AŞILMAMAK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLECEKTİR.

KAMUYA AİT PARSELLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 1) KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. ADA İÇİ YOLLARDA BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMASIZIN KAZI DOLGU YAPILABİLİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.
- 2) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMASIZIN KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. ± 0.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU (+/-) 2.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.
- 3) BİNALARA FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSİ KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.
- 4) PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALİ AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/VEYA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20'Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALİ TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- 5) MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA VE PARSELDE YAPI YÖNETİM OFİSLERİ YAPILMASI HALİNDE, YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLEDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKLİ DEĞİLDİR.
- 6) SİĞİNAKLAR, MÜŞTEMİLATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK TEK YA DA BİRKÇ BLOKTA YAPILABİLİR.
- 7) KAMUYA AİT TÜM PARSELLERDE YENÇOK=16 KATTIR.
- 8) MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANINDAKİ TÜM ETAPLARDA, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE VE KAMUYA AİT ADA VE PARSELLERDE, ADA/PARSEL YÜZÖLÇÜMLERİ İLE EMSAL DEĞERİNİN ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE DAİRE TİPLERİ, ÖLÇÜLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ VB İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLEMEK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE ADETTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.

BLOK 61

c1d	c1c	c2d
c1c	c1d	c3c
c4c	c4c	c3d

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından
Fotogrametri yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1999
tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir.
Epyükselik eğrileri arası 1 m dir.
Yapılar sacak çizimleri ile gösterilmiştir.
Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü

1:1000

Ankara Metropolitan Alanı na ait
fotogrametrik sayısal halihazır harita
hazırlanmıştır.

MÜŞAVİR (Denetçi-Kontrol)	ASKİ YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisleri	Kanal Proj.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
/ / 2000 Prof.Dr. Hayrettin GURBOZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARANFİL	Rasim TINGİR	/ / 2000 İsmail GÖKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.

ANKARA İLİ, MAMAK İLÇESİ

YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ 9. ETAP

1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTU İLAVESİ/REVİZYONU

PLAN NOTLARI

1-GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNTEMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, KİMYASALLARIN ENVANTERİ VE KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ VE TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK VE TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKINDAKİ MÜLKİ İDARİ AMİRLİĞİNE YA DA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 1.4. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA, 17.04.2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ZEMİN ETÜDÜ RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.5. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.6. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
- 1.7. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, 5627 SAYILI ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.8. PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.
- 1.9. ATIKSU ÇÜKÜRLERİ HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ 'LAGİM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN FEN SAĞLIK GÜVEN YAPILAŞMA ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.11. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, DİNİ TESİS VE MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI EĞİTİM TESİS ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEĐEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN TÜM PARSELLERDE YAPILACAK OLAN RUHSATA ESAS ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA SONDAJ VE JEOfİZİK ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ZORUNLUDUR. LABORATUVAR DENETLERİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1.13. YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE YANGIN, ÇÖP VB. KULLANILAR VE BİNALARA OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞI AMACIYLA KULLANILABİLİR.

1.14. YAPI ADALARINDA YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN YA DA ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.15. ADA İÇİ YAPILAŞMALARDA GEREKTİĞİNDE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- 1.16. BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPININ YA DA BİRDEN FAZLA PARSELİN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE; YAPI KİTLELERİ ARASINDA KOT UYUMUNUN SAĞLANMASI, PEYZAJ VE OTOPARK, VB. DÜZENLEMELERE İLİŞKİN MAKUL ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLEBİLMESİ AMACIYLA, ÇEVRE YAPILAŞMALARINI OLUMSUZ ETKİLEYECEK ŞEKİLDE, BAHÇE TESVİYE KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1.17. YAPI ADALARINDA AYRIK NİZAM, BLOK NİZAM VEYA BİTİŞİK NİZAM ŞEKLİNDE FARKLI NİZAMLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLEBİLİR. YAPI NİZAMLARI AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE DÜZENLENEBİLİR.
- 1.18. YAPI KÜTLELERİNİN CEPHE UZUNLUKLARI VE DERİNLİKLERİNİN BELİRLENMESİNDE YAPI RUHSATI DÜZENLEMEKLE SORUMLU BİRİMLER YETKİLİDİR.
- 1.19. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ ANCAK PARSEL SINIRI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINA TRAFÖ, BEKÇİ KÜLÜBESİ, 40 M²'Yİ GEÇMEYEN NİZAMİYE, GÜVENLİK TESİSİ, ÇÖP DEPOLAMA ALANI, OTOPARK, RAMPA, MERDİVEN VE TAŞIT GİRİŞ VE ÇIKIŞLARI İÇİN DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.
- 1.20. BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT, KAZI, DOLGU, SONDAJ, HAFRİYAT, SANAT YAPISI VB. FALİYETTE "BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş." GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 1.21. PLANLAMA ALANINDA DOĞALGAZ TESİSLERİNİN KORUNMASI VE YAPILAŞMAYA KONU EDİLMEMESİ ESASTIR. ANCAK DOĞALGAZ TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YAPILAŞMAYA KONU EDİLMESİ, YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMAMASI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN SÖZ KONUSU OLMASI HALİNDE DEPLASE İŞLEMİ TALEP EDEN İLGİLİ KURUM/KURULUŞ VE/VEYA ŞAHİSLAR TARAFINDAN "BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş."DEN GÖRÜŞ ALINMASI HALİNDE YAPILABİLİR.
- 1.22. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

2-KONUT ALANLARI

2.1. KONUT ALANLARINDA E=2,00 YENÇOK= 16 KAT VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'DİR.

2.2. ADA İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AIT TOPLAM ALANIN EMSAL İLE (2.00) ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN İNŞAAT ALANININ 100'E BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.

2.3. HATIP ÇAYI'NA CEPHELİ PARSELLERDE DSI VE ASKI'DEN; DERE KORUMA BANDI, KRET KOTU, VB. HUSUSLARDA GÖRÜŞ ALINARAK YAPILAŞMAYA İZİN VERİLECEKTİR.

3-KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3-1) TİCARET-KONUT ALANLARI

3.1.1. TİCARET-KONUT ALANLARINDA E=2,00 YENÇOK= 16 KAT VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'DİR. BU ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ %15' İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.

3.1.2. ADA İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AIT TOPLAM ALANIN EMSAL İLE (2.00) ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN İNŞAAT ALANININ BRÜT 100'E BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.

3-2) TİCARET ALANLARI

3.2.1. TİCARET ALANLARINDA E=2,00 YENÇOK=8 KATTIR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M² DİR.

3-3) KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA İLKOKUL VE ORTAOKUL ALANLARI E=1,20 YENÇOK=3 KATTIR. LİSE ALANLARINDA E=1,20, YENÇOK=5 KATTIR.

3.3.2. ÖZEL KRŞ ALANLARINDA E=1,00 YENÇOK=3 KATTIR.

3.3.3. DİNİ TESİSLERİ ALANLARINDA E=1,00 YENÇOK=SERBESTİR.

3.3.4. ÖZEL SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA E=1,20 YENÇOK=5 KATTIR.

3.3.5. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA E=1,20, YENÇOK=5 KATTIR. AİLE SAĞLIK MERKEZİ ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK=3 KATTIR.

3.3.6. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI ALANINDA E=0.20, YENÇOK=2 KATTIR.

3-4) TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

3.4.1. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINI ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.4.2. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA E=0.50 YENÇOK= 2 KATTIR.

3.4.3. İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TALEBİ DOĞRULTUSUNDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ARAMAKSIZIN İFRAZ YAPILABİLİR.

3.4.4. TRAFÖ YERİNİN GÜVENLİĞİ BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (BEDAŞ) TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.

3.4.5. TRAFÖ YERİNİN ÇEVRESİ KORUYUCU TEL ÇİT İLE ÇEVİRİLECEKTİR.

3.4.6. TRAFÖ ALANININ KIRALAMA/KAMULAŞTIRMA BEDELİ BEDAŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

4- ÖNLEMLİ ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI

4.1. ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

4.1.1. ALÜVYON FORMASYONUNA AİT BİRİMLERDE MEYDANA GELECEK OTURMA-FARKLI OTURMA ANALİZLERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK YAPILMALI ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

4.1.2. ALÜVYON BİRİMLERİN HETEROJEN YAPIDA OLMASI SEBEBİ İLE İNCELEME ALANINDA ZEMİN BÜYÜTMESİ, ŞİŞME, OTURMA-FARKLI OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, YAPILAN ANALİZLERE GÖRE TÜM ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

4.1.3. ALÜVYON (QA) BİRİMLERDE ŞİŞME POTANSİYELİ 'ORTA' OLUP ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERDE AYRINTILI ŞİŞME ANALİZLERİ YAPILMALI VE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

4.1.4. YAPILAŞMAYI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HER TÜRLÜ ZEMİN SORUNLARINA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ (KAZIK, JET-GROUT, TAS KOLON, SIKIŞTIRMA ENJEKSİYONU, DİNAMİK KOMPAKSİYON V.B.) İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLLÜĞÜNDE UYGULANMALIDIR.

4.1.5. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITIRILACAKI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMEŚİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE UYGULANMALIDIR.

4.1.6. İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.

4.1.7. YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

4.1.8. YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENaj SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.

4.1.9. YOL, KANALİZASYON, BORU HATTI VE ALT YAPI SİSTEMLERİNİN DEPREME DAYANIKLI TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.

4.1.10. YAPI TEMELLERİ BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTURULMALI VEYA TAŞITIRILMALIDIR.

4.1.11. ALAN DAHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSI'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

4.1.12. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

4.2. ÖNLEMLİ ALAN 2.3 (ÖA-2.3) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) SORUNLU ALANLAR

4.2.1. KÜTLE HAREKETLERİNE YÖNELİK JEOLojİK RİSK VE TEHLİKELER BEKLENDİĞİNDEN ALANIN STABİL HALE GETİRECEK GEREKLİ İKSA SİSTEMİ, DERİN KAZIK SİSTEMİ, Palyelendirme, EĞİMİ DÜŞÜRMeye YÖNELİK İŞ VB. İŞLEMLER, HEYELANI TETİKLEYECEK YAS, YÜZEY VE ÇEVRE SULARININ DRENajı VB. ÖNLEMLERİN MUTLAKA ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

4.2.2. GÖMÜLÜ, YARI GÖMÜLÜ, ASKIDAKİ BLOKLAR YA YERİNDE İSLAH EDİLMELİ YA DA AYRINTILI KİNEMATİK ANALİZLERİ YAPILARAK KAYA DÜŞMESİ RİSKİNİ BERTARAF EDECEK YÖNTEM/YÖNTEMLER BELİRLENEREK UYGULANMALIDIR.

4.2.3. VADİ YAMAÇLARI BOYUNCA NİSPETEN EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU ALANLARDA MEYDANA GELEBİLECEK KÜTLE HAREKETLERİNİ ÖNLEMeye YÖNELİK YAMAÇ BOYUNCA ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI, HAZIRLANAN ÖNLEM PROJELERİ İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANDIKTAN SONRA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

4.2.4. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALAN ETKİLEYECEK DİŞ YÜKLERDE HESAP EDİLEREK TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

4.2.5. MEVCUT STABİL YAPILI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

4.2.6. EĞİMLİ ALANLARDA ÜSTTEKİ GEVŞEK ZON KALINLIĞI BELİRLENMELİDİR. PARSELLERDE YAPILACAK KAZILAR SİRASINDA ÇEVRE PARSELLERDE STABİLİTEYİ BOZUCU DAVRANIŞLARDAN KAÇINILMALI VE ŞEVLER İSTİNAT DUVARLARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

4.2.7. YAPI TEMELLERİ JEOLojİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTURULMALI VEYA TAŞITIRILMALIDIR.

4.2.8. YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

4.2.9. YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENaj SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.

4.2.10. EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

4.2.11. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITIRILACAKI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMEŚİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

4.2.12. YOL, KANALİZASYON, BORU HATTI VE ALT YAPI SİSTEMLERİNİN DEPREME DAYANIKLI TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.

4.2.13. ALANI DAHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSI'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

4.2.14. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

5) YERLEŞİK KONUT ALANLARI

5.1 YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA İSLAH İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. (52718 ADA 2,3,4,5 NO'LU PARSELLER)

6) RESMİ KURUM ALANI

6.1. RESMİ KURUM ALANLARINDA E=0.80 YENÇOK=2 KATTIR.

7) KAPALI SPOR TESİS ALANI

7.1. KAPALI SPOR TESİS ALANINDA E=1.00, YENÇOK=3 KATTIR.

1-KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. ADA İÇİ YOLLARDA BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI DOLGU YAPILABİLİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.

2-ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. ±0.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU ±2.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.

3-BİNALARA FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSİ KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.

4-EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK KAYDIYLA, FARKLI BÜYÜKLÜK VE YÜKSEKLİKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.

5-PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALI AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/VEYA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20' Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALI TRANSFERİ YAPILABİLİR.

6-MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA, KAPICI DAİRESİ YAPILMASI ZORUNLULUĞU YOKTUR.

6-MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAAHHÜT VERİLMESİ VE PARSELDE YAPI YÖNETİM OFİSLERİ YAPILMASI HALİNDE YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLİDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKLİ DEĞİLDİR.

7-SİĞİNAKLAR, MÜŞTEMİLATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR, PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK YADA BİRKAÇ BLOKTA YAPILABİLİR.

GÖSTERİM ANAHTARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

ANKARA-I29-b-09-c-3-d

1:1000

c1c	c2c	c3c
c4c	c3a	c5c
c6c	c3d	c7c

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından
Fotogrametri yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1999
tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir.
Eşyükselik eğrileri arası 1 m dir.
Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.
Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
Proje Müdürü

Ankara Metropölitan Alanı'na ait
fotogrametrik sayısal halihazır harita incelendi.

MÜŞAVİR (Danışman+Kontrol)	ASKİ YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisleri	Kanal Proj.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
/ / 2000 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBÜZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARANFİL	Rasim TINGİR	/ / 2000 İ.Mehin GÖKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.

ANKARA İLİ, MAMAK İLÇESİ

YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ 9. ETAP

1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTU İLAVESİ

PLAN NOTLARI

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNTEMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, KİMYASALLARIN ENVANTERİ VE KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ VE TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ VE NOKTASAL KAYNAKLI KİRLENMİŞ SAHALARA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK VE TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKINDAKİ MÜLKİ İDARİ AMİRLİĞİNE YA DA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIKLARINA RASTLANILMASI HALİNDE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.4. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA, 17.04.2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ZEMİN ETÜDÜ RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.5. OTOPAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.6. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

1.7. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, 5627 SAYILI ENERJİ VERİMLİLİĞİ KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.8. PLANLAMA ALANI İÇİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN KARŞILANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA GEREĞİ ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞINDAN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINACAKTIR.

1.9. ATIKSU ÇÜKÜRLERİ HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BAĞLANAMAZ 'LAGİM MECRASI HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN FEN SAĞLIK GÜVEN YAPILAŞMA ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.

1.11. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, DİNİ TESİS VE MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI EĞİTİM TESİS ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEĐEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

1.12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN TÜM PARSELLERDE YAPILACAK OLAN RUHSATA ESAS ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA SONDAJ VE JEOFİZİK ÇALIŞMALARININ YAPILMASI ZORUNLUDUR. LABORATUVAR DENETLERİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.13. YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE YANGIN, ÇÖP VB. KULLANILAR VE BİNALAR OTOPAK GİRİŞ ÇIKIŞI AMACIYLA KULLANILABİLİR.

1.14. YAPI ADALARINDA YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN YA DA ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.14. YAPI ADALARINDA YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN YA DA ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.15. ADA İÇİ YAPILAŞMALARDA GEREKTİĞİNDE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.15. ADA İÇİ YAPILAŞMALARDA GEREKTİĞİNDE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.16. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPININ YA DA BİRDEN FAZLA PARSELİN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE; YAPI KİTLELERİ ARASINDA KOT UYUMUNUN SAĞLANMASI, PEYZAJ VE OTOPAK, VB. DÜZENLEMELERE İLİŞKİN MAKUL ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLEBİLMESİ AMACIYLA, ÇEVRE YAPILAŞMALARINI OLUMSUZ ETKİLEYECEK ŞEKİLDE, BAĖE TESVİYE KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

1.17. YAPI ADALARINDA AYRIK NİZAM, BLOK NİZAM VEYA BİTİŞİK NİZAM ŞEKLİNDE FARKLI NİZAMLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLEBİLİR. YAPI NİZAMLARI AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE DÜZENLENEBİLİR.

1.18. YAPI KÜTLELERİNİN CEPHE UZUNLUKLARI VE DERİNLİKLERİNİN BELİRLENMESİNDE YAPI RUHSATI DÜZENLEMELER SORUMLU BİRİMLER YETKİLİDİR.

1.19. YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ ANCAK PARSEL SINIRI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINA TRAFÖ, BEKÇİ KÜLÜBESİ, 40 M²'Yİ GEÇMEYEN NİZAMİYE, GÜVENLİK TESİSİ, ÇÖP DEPOLAMA ALANI, OTOPAK, RAMP, MERDİVEN VE TAŞIT GİRİŞ VE ÇIKIŞLARI İÇİN DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.

1.20. BU ALANDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT, KAZI, DOLGU, SONDAJ, HAFRİYAT, SANAT YAPISI VB. FALİYETTE "BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş." GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.21. PLANLAMA ALANINDA DOĞALGAZ TESİSLERİNİN KORUNMASI VE YAPILAŞMAYA KONU EDİLMEMESİ ESASTIR. ANCAK DOĞALGAZ TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALANLARIN YAPILAŞMAYA KONU EDİLMESİ, YERİNDE KORUNMASININ MÜMKÜN OLMAMASI VE DEPLASE İŞLEMLERİNİN SÖZ KONUSU OLMASI HALİNDE DEPLASE İŞLEMİ TALEP EDEN İLGİLİ KURUM/KURULUŞ VE/VEYA SAHİSLER TARAFINDAN "BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş."DEN GÖRÜŞ ALINMASI HALİNDE YAPILABİLİR.

1.22. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

2-KONUT ALANLARI

2.1. KONUT ALANLARINDA E=2,00 YENÇOK= 16 KAT VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M² DİR.

2.2. ADA İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM ALANIN EMSAL İLE (2.00) ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN İNŞAAT ALANININ 100 'E BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.

2.2. ADA İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM ALANIN EMSAL İLE (2.00) ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN İNŞAAT ALANININ 100 'E BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.

2.3. HATİP ÇAYI'NA CEPHELİ PARSSELLERDE DSİ VE ASKİ'DEN; DERE KORUMA BANDI, KRET KOTU, VB. HUSUSLARDA GÖRÜŞ ALINARAK YAPILAŞMAYA İZİN VERİLECEKTİR.

3-KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3-1) TİCARET-KONUT ALANLARI

3.1.1. TİCARET-KONUT ALANLARINDA E=2,00 YENÇOK= 16 KAT VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M² DİR. BU ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ %15' İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.

3.1.2. ADA İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM ALANIN EMSAL İLE (2.00) ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN İNŞAAT ALANININ BRÜT 100 'E BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.

3.1.2. ADA İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM ALANIN EMSAL İLE (2.00) ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN İNŞAAT ALANININ BRÜT 100 'E BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.

3-2) TİCARET ALANLARI

3.2.1. TİCARET ALANLARINDA E=2,00 YENÇOK=8 KATTIR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M² DİR.

3-3) KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA İLKOKUL VE ORTAOKUL ALANLARI E=1,20 YENÇOK=3 KATTIR. LİSE ALANLARINDA E=1,20, YENÇOK=5 KATTIR.

3.3.2. ÖZEL KREŞ ALANLARINDA E=1,00 YENÇOK=3 KATTIR.

3.3.3. DİNİ TESİSLERİ ALANLARINDA E=1,00 YENÇOK=SERBESTTİR.

3.3.4. ÖZEL SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA E=1,20 YENÇOK=5 KATTIR.

3.3.5. SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA E=1,20, YENÇOK=5 KATTIR. AİLE SAĞLIK MERKEZİ ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK=3 KATTIR.

3.3.6. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI ALANINDA E=0.20, YENÇOK=2 KATTIR.

3-4) TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

3.4.1. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINI ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

3.4.2. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA E=0.50 YENÇOK= 2 KATTIR.

3.4.3. İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TALEBİ DOĞRULTUSUNDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ARAMAKSIZIN İFRAZ YAPILABİLİR.

3.4.4. TRAFÖ YERİNİN GÜVENLİĞİ BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (BEDAŞ) TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.

3.4.5. TRAFÖ YERİNİN ÇEVRESİ KORUYUCU TEL ÇİT İLE ÇEVİRİLECEKTİR.

3.4.6. TRAFÖ ALANININ KIRALAMA/KAMULAŞTIRMA BEDELİ BEDAŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

4-ÖNLEMİ ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI

4.1.ÖNLEMİ ALAN 5.1 (ÖA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

4.1.1. ALÜVYON FORMASYONUNA AİT BİRİMLERDE MEYDANA GELECEK OTURMA-FARKLI OTURMA ANALİZLERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK YAPILMALI ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

4.1.2. ALÜVYON BİRİMLERİN HETEROJEN YAPIDA OLMASI SEBEBİ İLE İNCELEME ALANINDA ZEMİN BÜYÜTMESİ, ŞİŞME, OTURMA-FARKLI OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ,

YAPILAN ANALİZLERE GÖRE TÜM ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

4.1.3. ALÜVYON (QA) BİRİMLERDE ŞİŞME POTANSİYELİ 'ORTA' OLUŞUP ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERDE AYRINTILI ŞİŞME ANALİZLERİ YAPILMALI VE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

4.1.4. YAPILAŞMAYI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HER TÜRLÜ ZEMİN SORUNLARINA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ (KAZIK, JET-GROUT, TAŞ KOLON, SIKIŞTIRMA ENJEKSİYONU, DİNAMİK KOMPAKSİYON V.B.) İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLLÜĞÜNDE UYGULANMALIDIR.

4.1.5. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITITIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMESİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE UYGULANMALIDIR.

4.1.6. İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.

4.1.7. YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

4.1.8. YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENaj SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.

4.1.9. YOL, KANALİZASYON, BORU HATTI VE ALT YAPI SİSTEMLERİNİN DEPREME DAYANIKLI TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.

4.1.10. YAPI TEMELLERİ BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTURULMALI VEYA TAŞITITIRILMALIDIR.

4.1.11. ALAN DAHLİİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

4.1.12. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

4.2.ÖNLEMİ ALAN 2.3 (ÖA-2.3) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) SORUNLU ALANLAR

4.2.1. KÜTLE HAREKETLERİNE YÖNELİK JEOLojİK RİSK VE TEHLİKELER BEKLENDİĞİNDE ALANIN STABİL HALE GETİRECEK GEREKLİ İKSA SİSTEMİ, DERİN KAZIK SİSTEMİ, PALEYLENDİRME, EĞİMİ DÜŞÜRMEME YÖNELİK İŞ VB. İŞLEMLER, HEYELANI TETİKLEYECEK YAS, YÜZEY VE ÇEVRE SULARININ DRENajı VB. ÖNLEMLERİN MUTLAKA ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

4.2.2. GÖMÜLÜ, YARI GÖMÜLÜ, ASKIDAKİ BLOKLAR YA YERİNDE İSLAH EDİLMELİ YA DA AYRINTILI KİNEMATİK ANALİZLERİ YAPILARAK KAYA DÜŞMESİ RİSKİNİ BERTARAF EDECEK YÖNTEM/YÖNTEMLER BELİRLENEREK UYGULANMALIDIR.

4.2.3. VADİ YAMAÇLARI BOYUNCA NİSPETEN EĞİMİN YÜKSEK OLUĞU ALANLARDA MEYDANA GELEBİLECEK KÜTLE HAREKETLERİNİ ÖNLEMEME YÖNELİK YAMAÇ BOYUNCA ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI, HAZIRLANAN ÖNLEM PROJELERİ İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANDIKTAN SONRA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

4.2.4. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALANI ETKİLEYECEK DİŞ YÜKLERDE HESAP EDİLEREK TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

4.2.5. MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSUZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

4.2.6. EĞİMLİ ALANLARDA ÜSTTEKİ GEVŞEK ZON KALINLIĞI BELİRLENMELİDİR. PARSELLERDE YAPILACAK KAZILAR SIRASINDA ÇEVRE PARSELLERDE STABİLİTEYİ BOZUCU DAVRANışLARDAN KAÇINILMALI VE ŞEVLER İSTİNAT DUVARLARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

4.2.7. YAPI TEMELLERİ JEOLojİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTURULMALI VEYA TAŞITITIRILMALIDIR.

4.2.8. YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

4.2.9. YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENaj SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.

4.2.10. EĞİMİN YÜKSEK OLUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

4.2.11. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITITIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMESİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

4.2.12. YOL, KANALİZASYON, BORU HATTI VE ALT YAPI SİSTEMLERİNİN DEPREME DAYANIKLI TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.

4.2.13. ALANI DAHLİİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

4.2.14. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

5) YERLEŞİK KONUT ALANLARI

5.1 YERLEŞİK KONUT ALANLARINDA İSLAH İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. (52718 ADA 2,3,4,5 NO'LU PARSELLER)

6) RESMİ KURUM ALANI

6.1. RESMİ KURUM ALANLARINDA E=0.80 YENÇOK=2 KATTIR.

7) KAPALI SPOR TESİS ALANI

7.1. KAPALI SPOR TESİS ALANINDA E=1.00, YENÇOK=3 KATTIR.

1-KİTLELER YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. ADA İÇİ YOLLARDA BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI DOLGU YAPILABİLİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.

2-ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. ±0.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU 12.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.

3-BİNALARLA FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSİ KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.

4-EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK KAYDIYLA, FARKLI BÜYÜKLÜK VE YÜKSEKLİKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLECEKTİR.

5-PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALI AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/VEYA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20'Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALI TRANSFERİ YAPILABİLİR.

6-MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAAAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA, KAPICI DAİRESİ YAPILMASI ZORUNLULUĞU YOKTUR.

6-MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAAAHHÜT VERİLMESİ VE PARSELDE YAPI YÖNETİM OFİSLERİ YAPILMASI HALİNDE YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLEDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKLİ DEĞİLDİR.

7-SİĞİNAKLAR, MÜŞTEMİLATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR, PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK YADA BİRKAÇ BLOKTA YAPILABİLİR.

GENEL PLAN NOTLARINA İLAVE HÜKÜMLER (KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERE İLİŞKİN)

1) ADA/PARSEL İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA, ADA/PARSELE AİT TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EMSAL DEĞERİ İLE ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESİYLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAK VE BU SAYI AŞILMAMAK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLECEKTİR.

KAMUYA AİT PARSELLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

1) KİTLELER YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. ADA İÇİ YOLLARDA BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI DOLGU YAPILABİLİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.

2) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. ±0.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU (+/-) 2.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.

3) BİNALARLA FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSİ KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.

4) PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALI AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/VEYA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20'Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALI TRANSFERİ YAPILABİLİR.

5) MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAAAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA VE PARSELDE YAPI YÖNETİM OFİSLERİ YAPILMASI HALİNDE, YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLEDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKLİ DEĞİLDİR.

6) SİĞİNAKLAR, MÜŞTEMİLATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK TEK YA DA BİRKAÇ BLOKTA YAPILABİLİR.

7) KAMUYA AİT TÜM PARSELLERDE YENÇOK=16 KATTIR.

8) MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANINDAKİ TÜM ETAPLARDA, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE VE KAMUYA AİT ADA VE PARSELLERDE, ADA/PARSEL YÜZÖLÇÜMLERİ İLE EMSAL DEĞERİNİN ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE DAİRE TİPLERİ, ÖLÇÜLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ VB İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLEMELER ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE ADETTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.

YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ

10. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN NOTU İLAVESİ

1-GENEL HÜKÜMLER

- 1-1) YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, DİNİ TESİS VE MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI EĞİTİM TESİS ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1-2) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA DEPREM YÖNETMELİĞİNE VE ALANA İLİŞKİN JEOLÖJİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA YAPI ADALARINDA PARSEL BAZINDA LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILIP, İLGİLİ KURUMA ONAYLATILMADAN, MİMARİ PROJE ONAYI YAPILAMAZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1-3) MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VE KENTSEL TASARIM PROJESİ DOĞRULTUSUNDA İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YAPILAŞMALAR, MALİKLER TARAFINDAN DA YAPILABİLİR/YAPTIRILABİLİR.
- 1-4) YAPI YASAKLI ALANDA İMAR PLANINA ESAS SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
- 1-5) YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE YANGIN, ÇÖP VB. KULLANIŞLAR VE BİNALARA OTOYOL GİRİŞ ÇIKIŞI AMACIYLA KULLANILABİLİR.
- 1-6) YAPI ADALARINDA YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN YA DA ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1-7) ADA İÇİ YAPILAŞMALARDA GEREKTİĞİNDE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1-8) BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPININ YA DA BİRDEN FAZLA PARSELİN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE; YAPI KİTLELERİ ARASINDA KOT UYUMUNUN SAĞLANMASI, PEYZAJ VE OTOYOL, VB. DÜZENLEMELERE İLİŞKİN MAKUL ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLEBİLMESİ AMACIYLA, ÇEVRE YAPILAŞMALARINI OLUMSUZ ETKİLEYECEK ŞEKİLDE, BAĞÇE TESVİYE KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1-9) YAPI ADALARINDA AYRIK NİZAM, BLOK NİZAM VEYA BİTİŞİK NİZAM ŞEKLİNDE FARKLI NİZAMLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLEBİLİR. YAPI NİZAMLARI AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE DÜZENLENEBİLİR.
- 1-10) YAPI KÜTLELERİNİN CEPHE UZUNLUKLARI VE DERİNLİKLERİNİN BELİRLENMESİNDE YAPI RUHSATI DÜZENLEMEKLE SORUMLU BİRİMLER YETKİLİDİR.
- 1-11) BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- KONUT ALANLARI

- 2-1) KONUT ALANLARINDA E=1.60, YENÇOK=12 KAT VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'DİR.
- 2-2) ADA İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM ALANIN EMSAL İLE (1.60) ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.

- 2-3) HATİP ÇAYI'NA CEPHELİ PARSELLERDE DSİ VE ASKİ'DEN; DERE KORUMA BANDI, KRET KOTU, VB. HUSUSLARDA GÖRÜŞ ALINARAK YAPILAŞMAYA İZİN VERİLECEKTİR.

3- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3-1) TİCARET-KONUT ALANLARI

- 3-1-1) TİCARET-KONUT ALANLARINDA E=1.60 YENÇOK=12 KAT VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'DİR. BU ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ %15' İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.
- 3-1-2) ADA İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM ALANIN EMSAL İLE(1.60) ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN İNŞAAT ALANININ BRÜT 100'E BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.

3-2) TİCARET ALANLARI

- 3-2-1) TİCARET ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK= 5 KATTIR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²'DİR.

3-3) KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- 3-3-1) EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA İLKOKUL VE ORTAOKUL ALANLARI E=1.20 YENÇOK=3 KATTIR. LİSE ALANLARI E=1.20 YENÇOK=5KATTIR. KREŞ ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK= 3 KATTIR.
- 3-3-2) DİNİ TESİSLERİ ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK= SERBESTTİR.
- 3-3-3) SOSYAL, KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA E=1.00, YENÇOK=4 KATTIR.
- 3-3-4) İDARİ TESİS VE BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK= 6 KATTIR.
- 3-3-5) SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK= 5 KATTIR. AİLE SAĞLIK MERKEZİ ALANLARINDA E=1.00, YENÇOK= 3 KATTIR.

3-4) TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 3-4-1) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINI ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 3-4-2) TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK= 3 KATTIR.

GENEL PLAN NOTLARINA İLAVE HÜKÜMLER (KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERE İLİŞKİN)

- 1) ADA/PARSEL İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA, ADA/PARSELE AİT TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EMSAL DEĞERİ İLE ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESİYLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAK VE BU SAYI AŞILMAMAK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLECEKTİR.

KAMUYA AİT PARSELLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 1) KİTLELER YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. ADA İÇİ YOLLARDA BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMASIZIN KAZI DOLGU YAPILABİLİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.
- 2) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMASIZIN KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. ±0.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU (+/-) 2.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.
- 3) BİNALAR FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSİ KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.
- 4) PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALİ AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/VEYA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20'Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALİ TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- 5) MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA VE PARSELDE YAPI YÖNETİM OFİSLERİ YAPILMASI HALİNDE, YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLEDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKİ DEĞİLDİR.
- 6) SİĞİNAKLAR, MÜSTEMİLATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK TEK YA DA BİRKAÇ BLOKTA YAPILABİLİR.
- 7) KAMUYA AİT TÜM PARSELLERDE YENÇOK=16 KATTIR.
- 8) MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANINDAKİ TÜM ETAPLARDA, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE VE KAMUYA AİT ADA VE PARSELLERDE, ADA/PARSEL YÜZÖLÇÜMLERİ İLE EMSAL DEĞERİNİN ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE DAİRE TİPLERİ, ÖLÇÜLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ VB İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLEMEK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE ADETE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- YAPI YASAKLI ALAN SINIRI

KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- İDARİ HİZMET ALANI
- ASKERİ ALAN

GÖSTERİM

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- KREŞ/BAKİMEVİ

İBADET ALANLARI

- CAMI

PARK

ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

YAPI YASAKLI ALAN

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

ERİŞEME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)

BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

GENEL OTOYOL ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

TEKNİK ALTYAPI ALANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

BLOK 61

d3a	d3b	d3c
d3d	d3e	d3f
d3g	d3h	d3i

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından
 Fotogrametri yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1999
 tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir.
 Epyükselik eğrileri arası 1 m dir.
 Yapılar sapak çizimleri ile gösterilmiştir.
 Yayıncı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya ŞAHMEZ
 Proje Müdürü

1:1000

MÜŞAVİR (Denetim-Kontrol)	ASKİ YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisi	Kanal P1.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
/ / 2001 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBÜZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARANFİL	Rasim TINGİR	/ / 2001 İlhan GÖKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.

ANKARA İLİ, MAMAK İLÇESİ
YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ 11. ETAP
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTU İLAVESİ

PLAN NOTLARI

1-GENEL HÜKÜMLER

- 1-1) YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, DİNİ TESİS VE MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI EĞİTİM TESİS ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1-2) HER TÜRLÜ YAPILAMADA DEPREM YÖNETMELİĞİNE VE ALANA İLİŞKİN JEOLojİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA YAPI ADALARINDA PARSEL BAZINDA LABORATUVAR DENEYLERİNE DAIALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILIP, İLGİLİ KURUMA ONAYLATILMADAN, MİMARİ PROJE ONAYI YAPILAMAZ VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1-3) TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALE ÖNCESİ ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINACAKTIR.
- 1-4) MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ DOĞRULTUSUNDA İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDE YAPILASMALAR, MALİKLER TARAFINDAN DA YAPILABİLİR/YAPTIRILABİLİR.
- 1-5) YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE YANGIN, ÇÖP VB. KULLANILAR VE BİNALARA OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞI AMACIYLA KULLANILABİLİR.
- 1-6) YAPI ADALARINDA YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN YA DA ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRMA KOŞULLARININ BELİRLENMESİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1-7) ADA İÇİ YAPILASMLARDA GEREKTİĞİNDE KAZI VE DOĞU YAPILABİLİR. BU KONUSDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1-8) BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPININ YA DA BİRDEN FAZLA PARSELİN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE; YAPI KİTLELERİ ARASINDA KOT UYUMUNUN SAĞLANMASI, PEYZAJ VE OTOPARK, VB. DÜZENLEMELERE İLİŞKİN MAKUL ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLEBİLMESİ AMACIYLA, ÇEVRE YAPILASMLARINI OLUMSUZ ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE, BAĞÇE TESVİYE KOŞULLARININ BEİRLENMESİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 1-9) YAPI ADALARINDA AYRICI NİZAM, BLOK NİZAM VEYA BİTİŞİK NİZAM ŞEKLİNDE FARKLI NİZAMLARDA YAPILASMA YİDİLEBİLİR. YAPI NİZAMLARI AYNI ADA İÇERİSİNDE AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE DÜZENLEBİLİR.
- 1-10) YAPI KÜTLELERİNİN CEPHE UZUNLUKLARI VE DERİNLİKLERİNİN BELİRLENMESİNDE YAPI RUHSATI DÜZENLEMEKLE SORUMLU BİRİMLER YETKİLİDİR.
- 1-11) YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE YAPI YAPILAMAZ ANCAK PARSEL SINIRI İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA TRAFÖ, BEKÇİ KİLBESİ, 40 M2'Yİ GEÇMEYEN NİZAMİYE, GÜVENLİK TESİSİ, ÇÖP DEPOLAMA ALANI, OTOPARK, RAMPA, MERDİVEN VE TAŞIT GİRİŞ VE ÇIKIŞLARI İÇİN DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.
- 1-12) BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- KONUT ALANLARI

- 2-1) KONUT ALANLARINDA;
2-A ADALARIN, E=1.60 YENÇOK= 5 KAT VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1200 M²'DİR.
2-B ADALARINDA; E=1.60 YENÇOK=8 KAT VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'DİR.
- 2-2) ADA İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM ALANIN EMSAL İLE (1.60) ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.
- 2-3) HATIP ÇAYINA CEPHELİ PARSELLERDE DSİ VE ASKİ'DEN; DERE KORUMA BANDI, KRET KOTU, VB. HUSUSLARDA GÖRÜŞ ALINARAK YAPILASMA İZİN VERİLECEKTİR.

3- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

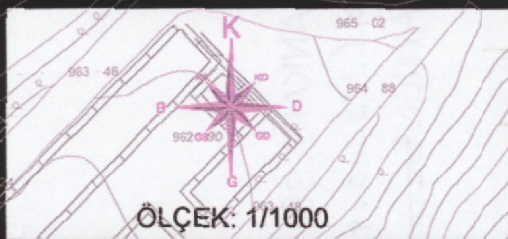
- 3-1-1) KONUTAITI TİCARET ALANLARI
3-1-2) TİCARET-KONUT ALANLARINDA E=1.60 YENÇOK=8 KAT VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'DİR. BU ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ %15' İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.
- 3-1-2) ADA İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT TOPLAM ALANIN EMSAL İLE (1.60) ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN İNŞAAT ALANININ BRÜT 100'E BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.
- 3-2) TİCARET ALANLARI
3-2-1) TİCARET ALANLARINDA E=1.20 YENÇOK=5 KATTIR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M²'DİR.
- 3-2-2) T1 TİCARET ALANLARINDA; TİCARET (KARŞI), ALIŞVERİŞ MERKEZİ), BELEDİYE HİZMET TESİSLERİ, İDARİ HİZMET BİRİMLERİ, KÜLTÜREL TESİSLER, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, SANAT ATÖLYELERİ, OTO SERVİS SATIŞ VE TEŞHİR BİRİMLERİ, SERGİ ALANLARI, KÜTÜPHANE, SINEMA-TİYATRO SALONLARI, OFİS, SAĞLIK, KRŞ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, HANIMLAR LOKALI, GENÇLİK MERKEZİ, EĞLENCE, REKREASYON, DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK, LOKANTA SPOR SALONLARI, YÜZME VE ÇEŞTLİ HİZMET ALANLARI YER ALABİLİR. İHTİYACA GÖRE BU FONKSİYONLARDAN HANGİLERİNİN YER ALACAGINI BELİRLEMEYE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLGİLİ BİRİMLERİ YETKİLİDİR.
- 3-2-3) T2 TİCARET ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK= 2 KATTIR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²'DİR.
- 3-3) KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
3-3-1) LİSE ALANLARI E=1.20 YENÇOK= 5 KATTIR. KRŞ ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK= 3 KATTIR.
- 3-3-2) DİNİ TESİSLERİ ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK= SERBESTTİR.
- 3-3-3) TARİHİ KAVAY İSTASYONUNA CEPHELİ SOSYAL, KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK= 2 KATTIR. DİĞER SOSYAL, KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK= 4 KATTIR.
- 3-3-4) İDARİ TESİS ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK= 5 KATTIR.
- 3-3-5) SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK= 5 KATTIR. AİLE SAĞLIK MERKEZİ ALANLARINDA E=1.00, YENÇOK= 2 KATTIR.
- 3-3-6) BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA E=1.20, YENÇOK=5 KATTIR.
- 3-4) TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
3-4-1) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINI ARADİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 3-4-2) TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA E=1.00 YENÇOK= 3 KATTIR.
- 3-4-3) İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TALEBİ DOĞRULTUSUNDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ARAMAKSIZIN İFRAZ YAPILABİLİR.
- 3-4-4) TRAFÖ YERİNİN GÜVENLİĞİ BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (BEDAŞ) TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.
- 3-4-5) TRAFÖ YERİNİN ÇEVRESİ KORUYUCU TEL ÇİT İLE ÇEVRELECEKTİR.
- 3-4-6) TRAFÖ ALANININ KIRILAMA/KAMULASTIRMA BEDELİ BEDAŞ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- 4-ÖNLEM ALANLARDA YAPILASMA KOŞULLARI
4-1) ÖNLEM ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1): MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN (İŞİME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR
4-1-1) ZEMİN PROFİLİNDEKİ BİRİMLERİN NEDEN OLABİLECEĞİ OTURMA, FARKLI OTURMA, İŞİME VB. RİSKLER ZEMİN VE TEMEL ETÜD ÇALIŞMALARINDA BELİRLENEREK YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK TEMEL SİSTEMİ GELİŞTİRİLMELİ VE ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI YAPI VE TEMEL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN GEREKLİ ÖNLEMLER VE ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ UYGULANMALIDIR.
4-1-2) İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.
4-1-3) YÜZEY SULARI, ATIK SULARI VE YER ALTI SULARI ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
4-1-4) SİĞ TEMEL DERİNLİĞİNE SAHİP HAFİF YAPILAR VE ALT YAPI UNSURLARI İÇİN ŞİME POTANSİYELİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMALI VE BU ALANLARINDA ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ KULLANILARAK ZEMİN DAYANIM PARAMETRELERİ ARTTIRILMALIDIR.
4-1-5) ZEMİN VE TEMEL ETÜD ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITIRILACAK SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (İŞİME, OTURMA, SIVILASMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, GEREKMESE HALİNDE ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
4-1-6) HER TÜRLÜ YAPILAMADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK ESASLARINA UYULMALIDIR.

GENEL PLAN NOTLARINA İLAVE HÜKÜMLER (KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERE İLİŞKİN)

- 1) ADA/PARSEL İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA, ADA/PARSELE AİT TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EMSAL DEĞERİ İLE ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESİYLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAK VE BU SAYI AŞILMAMAK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLECEKTİR.

KAMUYA AİT PARSELLERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 1) KİTLELER YOLDAN, TABİİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR. ADA İÇİ YOLLARDA BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI DOĞU YAPILABİLİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR.
- 2) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMAKSIZIN KAZI VE DOĞU YAPILABİLİR. 50.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU (+/-) 2.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.
- 3) BİNALARA FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSI KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.
- 4) PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALI AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/VEYA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20'Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALI TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- 5) MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA VE PARSELE YAPI YÖNETİM OFİSLERİ YAPILMASI HALİNDE, YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLEDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKLİ DEĞİLDİR.
- 6) SİĞİNKARLAR, MÜŞTEMLATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK TEK YA DA BİRKAÇ BLOKTA YAPILABİLİR.
- 7) KAMUYA AİT TÜM PARSELLERDE YENÇOK=16 KATTIR.
- 8) MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ ALANINDAKİ TÜM ETAPLARDA, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE VE KAMUYA AİT ADA VE PARSELLERDE, ADA/PARSEL YÜZÖLÇÜMLERİ İLE EMSAL DEĞERİNİN ÇARPIMI SONUCU ELDE EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE DAİRE TİPLERİ, ÖLÇÜLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ VB İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLEMELER ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE ADETTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.



GÖSTERİM ANAHTARI	
SINIRLAR	
	YAPI ADALARININ SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	DEPREM YÖNÜ KANALİZASYON SINIRI
	KANAL HATIP ÇAYI
KONUT ALANLARI	
	YERLEŞİK KONUT ALANI
	GEÇİMLİ KONUT ALANI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	
	T1 TİCARET ALANI
	T2 TİCARET ALANI
	TEKNİK ALTYAPI ALANI
	KARŞI HİZMET ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	
	LİSE ALANI
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	
	SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
	AİLE SAĞLIK MERKEZİ
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	
	SOSYAL TESİS ALANI
	KÜLTÜREL TESİS ALANI
	KREŞ/BAĞİREME ALANI
BADET ALANLARI	
	ÇARŞI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	
	PARK
	AÇIK OTOPARK ALANI
KORUNACAK ALANLAR	
	TESCİLLİ YER KAVAY (TREN İSTASYONU)
	KORUNMA SINIRI
TEKNİK ALTYAPI	
ULUŞIM KAYAYOLLARI	
	ERİŞİME KONTROLÜ KAYAYOLU (OTOPARK)
	BÖLÜMLÜĞÜ TAŞIT YOLU
	TAŞIT YOLU
	ARA İSTASYON
	GENEL OTOPARK ALANI
ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA	
	TRAFÖ ALANI
	TEKNİK ALTYAPI ALANI
AFET TEHLİKELİ ALANLAR	
	ÖNLEM ALANI 5.1
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

Ö.A.5.1

1:1000

420	425	430
425	430	435
430	435	440

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından
Fotogrametri yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1999
tarihli hava fotoğraflarından güncellenmiştir.
Epyokseklik eğilimi arası 1 m dir.
Yapılar saygı ile gösterilmiştir.
Yapımcı firma : MNG Bilgisayar A.Ş.

Ziya SONMEZ
Proje Müdürü

MÜŞAVİR (Danışman-Kontrol)	ASKI YETKİLİLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisi	Kanal Pjt.D.Bşk.	Genel Md.Yrd.	Genel Müdür	
1 / 2001 Prof.Dr. Hayrettin GÖRBOZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mehmet KARAFİL	Rasim TINGİR	1 / 2001 İsmet GÖKÇEK Ankara Büyükşehir Bel. Bşk.

ANKARA-İ29-b-09-c-2-a

ANKARA-İ29-b-09-b-3-d

YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ HATİP ÇAYI 1. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ

PLAN NOTLARI

SINIRLAR

- 1) YOLLAR, YEŞİL ALANLAR, GENEL OTOYOLLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) PARSELASYON PLANI AŞAMASINDA KARAYOLLARI VE TCDD KAMULAŞTIRMA SINIRLARI ESAS ALINACAKTIR.
- 3) HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA DEPREM YÖNETMELİĞİNE VE ALANA İLİŞKİN AFET İŞLERİ TARAFINDAN 08.12.2005 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.
- 4) YAPI ADALARINDA LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI, SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILIP İLGİLİ KURUMA ONAYLATILMADAN MİMARİ PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- 5) PROJELENDİRMEDE İLGİLİ KURUMDAN (ASKİ) ALINACAK GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA YER ALTI SUYUNA KARŞI ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 6) KONUT ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPILARA VE YOLLARA 5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA TRAFİĞE VE BEKÇİ KÜLBESİ YAPILABİLİR.
- 7) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE ±2.50 METRE KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. BU KONUDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
- 8) KİTLELER YOLDAN, TABİ ZEMİNDEN VEYA VAZİYET PLANIYLA OLUŞTURULAN ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLİR.
- 9) SU BASMAN KOTLARI +1.50 METREDE TESİS EDİLEBİLİR.
- 10) PEYZAJ DÜZENLEMELERİNDE +1.50 METREYİ GEÇMEYEN BAHÇE DUARI YAPILABİLİR.
- 11) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN VE RUHSATLI BİNALARIN BULUNDUĞU MEVCUT İMAR HAKLARI KORUNACAK PARSELLERDE ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE İLÇE BELEDİYESİNCE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 12) OTOYOL İHTİYACI ADA/PARSEL İÇİNDE AÇIK VEYA KAPALI ALANLARDA KARŞILANACAKTIR. BİNA KÜTLELERİNİN DIŞINDA YAPILACAK KAPALI OTOYOLLAR TABİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTINDA YAPILACAKTIR. BU ALANLAR HIÇBİR ŞÜPHEYİ AÇIĞA ÇIKMAMAK KAYDIYLA PARSEL SINIRINA 5 METREYE KADAR YAKLAŞABİLİR.
- 13) YAPILAR 35 METRE VE ÜZERİ YOLLARDAN SERVİS ALAMAZLAR. İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE YAYA YOLLARI SERVİS AMAÇLI KULLANILABİLİR.
- 14) BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

KENTSEL ALAN KULLANIMI

1- KONUT ALANLARI

- 1-1) KONUT ALANLARINDA E=2.50 VE HMAX=SERBESTTİR.
- 1-2) ADA İÇİNDE YER ALACAK KONUT ADEDİ HESABINDA ADA/PARSELE AİT EMSAL İNŞAAT ALANININ 100 M²'YE BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAKTIR.
- 1-3) MAKSİMUM KONUT SAYISI AŞILMAMAK KAYDIYLA FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE YÜKSEKLİKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.
- 1-4) BİRDEN FAZLA ADANIN BİRLİKTE PROJELENDİRİLMESİ HALİNDE KONUT ADALARI ARASINDA KENDİ ETABINDA VEYA BAŞKA ETAPLAR ARASINDA İNŞAAT ALANI VE KONUT ADEDİ AKTARIMI YAPILABİLİR.
- 1-5) KONUT TİPOLOJİSİ VE KONUT SAYISINI BELİRLEMeye ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.

2- KENTSEL SERVİS ALANLARI

- 2-1) KENTSEL SERVİS ALANLARINDA E=2.00 VE HMAX=SERBESTTİR.
- 2-2) BU ALANLARDA TİCARET (ÇARŞI, ALIŞVERİŞ MERKEZİ), BELEDİYE HİZMET TESİSLERİ, İDARİ HİZMET BİRİMLERİ, KÜLTÜREL TESİSLER, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, SANAT ATÖLYELERİ, OTO SERVİS SATIŞ VE TEŞHİR BİRİMLERİ, SERGİ ALANLARI, KÜTÜPHANE, SINEMA-TİYATRO SALONLARI, OFİS, SAĞLIK, KREŞ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, HANIMLAR LOKALI, GENÇLİK MERKEZİ, EĞLENCE, REKREASYON, DİNLENME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK, LOKANTA, SPOR SALONLARI, YÜZME VE ÇEŞİTLİ HİZMET ALANLARI YER ALABİLİR. İHTİYAÇA GÖRE BU FONKSİYONLARDAN HANGİLERİNİN YER ALACAĞINI BELİRLEMeye ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLGİLİ BİRİMLERİ YETKİLİDİR.

3- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- 3-1) PLANLAMA ALANINDA BULUNAN YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI, PARK ALANLARI VE HATİP ÇAYI ÇEVRESİNE İLİŞKİN PEYZAJ PROJELERİ BİR BÜTÜN HALİNDE PROJELENDİRİLECEKTİR. PROJELENDİRME AŞAMASINDA HATİP ÇAYINA YÖNELİK EMNİYET ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.
- 3-2) BU ALANLAR İÇİNDE SOSYAL, KÜLTÜREL TESİSLER, EĞLENCE, DİNLENCE, SPOR, KREŞ, SAĞLIK, TİCARİ REKREASYON TESİSLERİ (KAFE, LOKANTA VB.) VE İDARİ TESİSLER, BÖLGE İHTİYACINA YÖNELİK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (REGLAJ İSTASYONU, TRAFİĞE, SU DEPOSU, SU KUYULARI VB.) YER ALABİLİR.
- 3-3) BU TESİSLER PROJE AŞAMASINDA PARK VE YEŞİL ALAN KULLANIMLARI İLE BÜTÜNLEŞTİRİLECEKTİR.

4- SERA ALANLARI

- 4-1) SERA ALANLARINDA E=0.10 VE HMAX=3.50 METREDİR. BU ALANLARDA BAHÇE PEYZAJ ÜRETİMİ İLE TEŞHİR SERGİLEME SATIŞ BİRİMLERİ YER ALABİLİR.

5- AKARYAKIT İSTASYONLARI

- 5-1) BU PLAN GEREĞİNCE SINIRLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILAN AKARYAKIT İSTASYONLARI İÇİN MEVCUT YAPILAŞMALARDA BELEDİYESİNCE DÜZENLENEN YAPI RUHSATINDA BELİRTİLEN İMAR DURUMU GEÇERLİDİR.
- 5-2) YENİ YAPILACAK YAPILARDA BU PLAN İLE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULACAKTIR.

6-TURİZM TESİS ALANI

E=3.00, HMAX=SERBESTTİR.

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

1- ANAOKULU

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

2- İLKÖĞRETİM

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

3- DİNİ TESİS

E=1.00, HMAX=SERBESTTİR.

ÖLÇEK 1/1000

GÖSTERİM

UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ

KONUT ALANLARI

KENTSEL SERVİS ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

SERA ALANLARI

AKARYAKIT İSTASYONLARI

TURİZM TESİS ALANI

ANAOKULU

İLKÖĞRETİM

İBADET YERİ

İTFAİYE HİZMET ALANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

GENEL PLAN NOTLARINA İLAVE HÜKÜMLER (KAMUYA AİT OLMAYAN PARSELLERE İLİŞKİN)

- 1) ADA/PARSEL İÇİNDE YER ALACAK MAKSİMUM KONUT ADEDİ HESABINDA, ADA/PARSELE AİT TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EMSAL DEĞERİ İLE ÇARPIMI SONUÇU ELDE EDİLEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ 100' E BÖLÜNMESİYLE ELDE EDİLECEK SAYI ESAS ALINACAK VE BU SAYI AŞILMAMAK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE KONUTLAR PROJELENDİRİLECEKTİR.
- 2) ARAZİ DÜZENLEMELERİNDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA TABİ OLMASIZIN KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR. ±0.00 KOTU DÜZENLENEN ARAZİ KOTLARINDAN VERİLEBİLİR. SU BASMAN KOTU (+/-) 2.00 M. OLARAK BELİRLENEBİLİR.
- 3) BİNALARA FARKLI KOTLARDAN VEYA EKSİ KOTLARDAN GİRİŞ YAPILABİLİR VE GİRİŞ KÖPRÜLERİ YAPILABİLİR.
- 4) PROJE ALANI TOPLAMINDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALI AŞILMAMAK ÜZERE ADALAR VE/VEYA PARSELLER ARASINDA İDARESİNCE ONAYLANACAK GENEL BİR VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLMEK VE AYNI KULLANIMDA PARSELLER ARASINDA OLMAK KAYDIYLA %20'Yİ AŞMAMAK ÜZERE İNŞAAT ALANI EMSALI TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- 5) MAL SAHİBİ TARAFINDAN PROFESYONEL HİZMET ALIMINA İLİŞKİN TAHHÜT VERİLMESİ KAYDIYLA VE PARSELDE YAPI YÖNETİM OFİSLERİ YAPILMASI HALİNDE, YÖNETMELİĞİN KAPICI İÇİN BELİRLEDİĞİ DAİRELERİN YAPILMASI GEREKLİ DEĞİLDİR.
- 6) SİĞİNAKLAR, MÜSTEMİLLATLAR VE ZORUNLU SOSYAL VE KAMUSAL ALANLAR PARSEL İÇERİSİNDE TOPLU OLARAK TEK YA DA BİRKÇAK BLOKTA YAPILABİLİR.
- 7) KAMUYA AİT TÜM PARSELLERDE YENİÇOK=16 KATTIR.
- 8) MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANINDAKİ TÜM ETAPLARDA, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE VE KAMUYA AİT ADA VE PARSELLERDE, ADA/PARSEL YÜZÖLÇÜMLERİ İLE EMSAL DEĞERİNİN ÇARPIMI SONUÇU ELDE EDİLECEK EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE DAİRE TİPLERİ, ÖLÇÜLERİ, BÜYÜKLÜKLERİ VE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINDA BELİRLEM EK ÜZERE FARKLI BÜYÜKLÜKTE VE ADETETE KONUTLAR PROJELENDİRİLEBİLİR.

BLOK 61

b4c	b3d	b3c
c1b	c2a	c2c
c1c	c2d	c2b

Ağustos-Eylül 1995 tarihli hava fotoğraflarından Fotogrametri yöntemi ile üretilmiş ve Eylül-Ekim 1. tarihli hava fotoğraflarından güncelleştirilmiştir. Epyükseklik eğrileri arası 1 m dir. Yapılar açık çizgileri ile gösterilmiştir. Yapımcı firma : MNG Bilgişayar A.Ş.

Ziya ŞOHMEZ
Proje Müdürü

HALİHAZIR HARİTA
TASDİKLİ ASLININ AYNIYDIR.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
23.08.2001 Tarihli 23.08.2001
Mühür: 23.08.2001
İmza: 23.08.2001
Verilmiş: 23.08.2001
Mühür: 23.08.2001
İmza: 23.08.2001
Verilmiş: 23.08.2001

1:1000

MÜŞAVİR (Danışman+Kontrol)	ASKİ YETKİLLERİ				ONAYLAYAN
	Harita Mühendisi	Kanal Pj.D.Bşk.	Genel Md.Ytd.	Genel Müdür	
/ / 2001 Prof.Dr. Hayrettin GÜRBÜZ	Canan ÖZYAZICI	Ali Osman KILIÇKAYA	Mezmet KARANFIL	Resim TINGIR	/ / 2001 İ. Melih GÖKÇEK Ankara Büyükşehir Be. Bşk.

Ankara Metropolitan Alanı na ait
fotogrametrik sayısal halihazır harita incelendi.