

KEÇİÖREN (ANKARA)

BAĞLUM 3. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI

REVİZYONUNA İLİŞKİN PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI

1- ARAZİDE MEVCUT VE İNŞA EDİLECEK ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2- İMAR UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. ETAPLARIN BELİRLENMESİNDE İMAR PARSELLERİNDEN DOP YA DA KOP ADI ALTINDA YENİ BİR KEŞİNTİ YAPILMAMASI ESAS ALINACAK OLUP, BU KONUDA İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3- İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFO, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR ÖNCELİKLE TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA KARŞILANACAKTIR. BU ALANLARIN YETERLİ OLMAMASI DURUMUNDA GEREKTİĞİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARA 5 M'DEN AZ OLMAMAK KAYDIYLA PARSEL MALİKLERİNİN MUVAFAKATI HALİNDE İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLEREK KONUT ALANLARINDA KARŞILANABİLİR.

4- KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

A) YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL: 0.10 HMAX: 2 KAT KONUT ALANLARINDA;

- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500 M²'DİR. HER PARSELDE 1 BAĞIMSIZ BÖLÜM YER ALACAKTIR.

B) YAPILAŞMA KOŞULLARI 0.20/0.40 VE 0.25/0.50 OLAN 2 KATLI KONUT ALANLARINDA;

- MEVCUT PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ KORUNACAK ANCAK İFRAZ EDİLMESİ DURUMUNDA MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²'DİR.

- 1000 M²'YE KADAR OLAN PARSELLERDE BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM YER ALACAKTIR.

- 1000 M²'DEN BÜYÜK PARSELLERDE İSE MİNİMUM DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ 250 M² OLACAK ŞEKLİDE BAĞIMSIZ BÖLÜM SINIRLAMASI YOKTUR.

C) YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL: 0.80 HMAX: SERBEST OLAN KONUT ADALARINDA;

C) YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL: 0.80 YENÇOK: 12 KAT OLAN KONUT ADALARINDA;

- PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ MİNİMUM 5000 M² OLACAKTIR.

- MİMARİDE ESTETİK SAĞLAMAK AMACIYLA FARKLI KAT YÜKSEKLİKLERİ UYGULANABİLİR VE OLUŞTURULACAK EN FAZLA DAİRE ADEDİ, TOPLAM İNŞAAT ALANININ 130'A BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK OLUP DAİRE ADEDİNİ AŞMAYACAK ŞEKLİDE FARKLI DAİRE BÜYÜKLÜKLERİ UYGULANABİLİR. (0.5 VE ÜSTÜ BİR ÜST TAM SAYIYA TAMAMLANACAK, 0.5'İN ALTI İSE BİR ALT TAM SAYIYA TAMAMLANACAKTIR.)

- ± 0.00 KOTU PARSEL KÖŞE KOTLARI ORTALAMASININ YOLDAN YÜKSEK OLDUĞU DURUMLARDA TABİİ ZEMİNDEN, ALÇAK OLDUĞU DURUMLARDA İSE YOLDAN OLMAK ÜZERE CEPHE ALDIĞI YOLDAN YÖNETMELİK KOŞULLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR. KÖŞE PARSELLERDE YA DA BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ BULUNAN PARSELLERDE YÜKSEK YOL ESAS ALINACAKTIR.

- ADA BAZINDA UYGULAMAYA GİDİLDİĞİNDE İSE +/- 0.00 KOTU HAZIRLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE KÜTLELERİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINA 1.50 M. İLAVE EDİLMEK SURETİYLE BELİRLENECEKTİR.

- BAHÇE TANZİMİNDE ± 2.00 M. KAZI VE DOLGU YAPIMINDA İLÇE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.

5- EĞİTİM (KREŞ – TEMEL EĞİTİM – LİSE), SAĞLIK – İDARİ TESİS ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI VE SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA; E: 0.60 YENÇOK: 6 KAT OLACAKTIR. DİNİ TESİS ALANLARINDA PLANDA BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA; E: 0.60 YENÇOK: SERBEST OLACAKTIR.

6- PAZAR ALANINDA PAZAR YERİ NİTELİĞİNDEKİ KULLANIMLAR YER ALACAKTIR. İHTİYAÇ DUYULACAK KAPALI HİZMET VE TİCARİ YAPILAR İÇİN E: 0.10 HMAX: SERBESTTİR.

7- 18.08.2010 TARİHİNDE ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN; UYGUN OLMAYAN ALANLAR (UOA), ÖNLEMLİ ALANLAR 2.3 (ÖA-2.3), ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1), ÖNLEMLİ ALANLAR 5.2 (ÖA-5.2) İLE İLGİLİ BÖLGELEMELER PLANDA BELİRTİLMİŞ OLUP SÖZ KONUSU RAPORDA AÇIKLANAN ÖNLEMLER ALINMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.

8- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANKARA BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9- BU PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ; SINIRLARI KROKİDE BELİRTİLEN UYGULAMA ALANI İÇİN GEÇERLİDİR.