

PLAN NOTLARI :

1. AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.08.2010 TARİHLİ JEOLÖJİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA UYULACAKTIR. BUNA GÖRE;
UA-2: KAYA ORTAMLAR;
%0-20 ARASI EĞİME SAHİP KAYA BİRİMLER OLUP, BU ALANLARIN TAMAMI UYGUN ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.
ÖA-2.3: ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ OLABİLECEK ALANLAR;
%20-50 ARASI EĞİME SAHİP ALANLAR OLUP, KAZI ŞEVLERİNE UYGUN İSTİNAT DUVARLARININ, YÜZEY VE ATIK SULARI ORTAMDAN UZAKLAŞTIRACAK DRENAJLARIN VE PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNİN AYRINTILI OLARAK YAPILMASI GEREKEN ALANLARDIR.
UOA-2.3: UYGUN OLMAYAN ALANLAR;
%50 DEN FAZLA EĞİME SAHİP ALANLAR OLUP, KOMŞUSU OLDUĞU ALANLARA SORUN TEŞKİL ETMEMESİ İÇİN TERASLAMA, İSTİNAT, BETON, TEL KAFES VE AĞAÇLANDIRMA YAPILMASI GEREKEN YAPILAŞMA YASAĞI OLAN ALANLARDIR.
2. PLANDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILACAK YOL, KANAL VB. HER TÜRLÜ İŞLEMDE “ORMAN SAYILAN ALANLARDA VERİLECEK İZİNLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ÜZERİNDEN KISMEN ORMAN SINIRI GEÇEN RUHSATLI PARSELLERİN ALANI KORUNACAK OLUP, YIKILIP YENİDEN YAPILANMA HALİNDE ORMAN SINIRINA UYULACAKTIR.
3. PLANDA YER ALAN ENERJİ NAKİL HATLARI İLE İLGİLİ “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANDA “A” İLE İŞARETLENEN PARSEL 1926 ADA 1 VE 3 NUMARALI PARSELLERİN BİRLEŞTİRİLMESİNDEN OLUŞTURULACAKTIR.
PLANDA “B” İLE İŞARETLİ 2 ADA 12 VE 13 PARSELDE, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 15.08.2014 TARİH VE 1456 SAYILI KARARI GEÇERLİDİR.
PLANDA “C” İLE İŞARETLENEN 2730 ADA 4 NUMARALI PARSELDE, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 12.02.2014 TARİH VE 213 SAYILI KARARI GEÇERLİDİR.
PLANDA “D” İLE İŞARETLİ OLAN ALAN 2974 ADA 1, 5 VE 7 NUMARALI PARSELLERİN TEVHİDİNDEN OLUŞTURULACAKTIR.
5. 1974 ADA 1 NUMARALI PARSELDE YER ALAN ORTAÖĞRETİM ALANI (İMAM HATİP OKULU) İÇİN UYGULAMA CAMİİ YER ALABİLİR. BİNALAR ARASI MESAFE H/2 ARANMAYACAK OLUP, EĞİTİM ALANININ EN AZ %25'İ TÖREN ALANI OLARAK AYRILACAKTIR.
6. KONUT ALTI TİCARET ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA YAPILACAK OLAN BİNANIN TAMAMI TİCARET OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLECEĞİ GİBİ ZEMİN VE/VEYA BODRUM KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILIP DİĞER KATLAR KONUT ALANI KULLANIMINA AYRILABİLİR.
7. KOTLANDIRMA;

A) ADA BAZI UYGULAMALARDA BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI 1/500 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR. +/- 0.00 KOTU BİNA KÖŞE KOTU ORTALAMASIDIR. ANCAK BAZI ADALARDA TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR ADA ÇEVRESİ VEYA ADA İÇİ YOLLARDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ ADALARDA TABİİ ZEMİNİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIRLAMASINA BAĞLI KALMAKSIZIN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BU BİNALAR TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN KOT ALABİLECEKLERDİR.

- B) PARSEL BAZINDA BİNALARLA;
PARSELİN YOLA GÖRE ALÇAK OLMASI DURUMUNDA +/- 0.00 KOTU YOLDAN VERİLECEKTİR.
KÖŞE BAŞI PARSELLER HARİÇ, AYNI HİZADA YAPILAŞMA BULUNMADIĞI TAKDİRDE VE PARSELİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASI YOLA GÖRE 1,5 M. VE DAHA YÜKSEK OLMASI DURUMUNDA +/- 0.00 KOT BİNA KÜTLE KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.
8. YOL CEPHELERİNDE YAPILACAK KAPALI ÇIKMALAR İLE, +/- 0.00 KOTU ALTINDA İSKÂN EDİLEBİLİR BODRUM KATLAR İLE İLGİLİ 04.02.2000 TARİH VE 09 SAYILI BAĞLUM BELEDİYESİ MECLİS KARARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 9. AYRICA BİR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN; PLAN ONAMA TARİHİ İTİBARIYLA, 3000 M² VE DAHA BÜYÜK OLAN PARSELLERDE ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULU İLE EMSAL ARTIŞI YAPMADAN YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMeye İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BÜYÜKLÜĞÜ 5.000-10.000 M² ARSINDA OLAN ADA VEYA PARSEL BAZLI UYGULAMALARDA İNŞAAT ALANI, İMAR PLANINDA BELİRTİLEN İNŞAAT ALANI KATSAYISI DEĞERİNİN YÜZDE 5 FAZLASI, 10.000 M² DEN BÜYÜK ADA VEYA PARSEL BAZINDAKİ UYGULAMALARDA İNŞAAT ALANI, İMAR PLANINDA BELİRTİLEN İNŞAAT ALANI KATSAYI DEĞERİNİN YÜZDE 10 FAZLASI OLARAK VERİLEBİLİR.
 10. ORMAN SINIRI İÇİNDE KALAN MÜLKİYETLERİN VE 1923 ADA 5 VE 6 NUMARALI PARSELLERİN PARK VE SPOR ALANINDA KALAN KISMİNIN KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLMELERİ HALİNDE, TERK EDİLEN ALAN İNŞAAT ALANI HESABINA DÂHİL EDİLECEKTİR.
 11. 1923 ADA 1 VE 1926 ADA 2 NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN ONAYLANAN JEOLÖJİK ETÜD RAPORU SONUÇLARINA GÖRE BELİRLENEN ÖNEMLİ ALAN KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
 12. İMAR UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. İMAR UYGULAMASI YAPILARAK UMUMUN HİZMETİNE TAHSİSLİ ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN RUHSAT VERİLEMEZ.
 13. PARSEL BAZINDA SONDAJLI VE LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI JEOTEKNİK ETÜD HAZIRLANARAK BU RAPORA DAYALI PROJELENDİRME YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
 14. PLANDA SAĞLIK ALANI, EĞİTİM ALANI, KÜLTÜREL TESİS ALANI, SOSYAL TESİS ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, RESMİ KURUM ALANI, SPOR ALANI VB. SOSYAL DONATI ALANLARINDA YENÇOK:6 KATTIR.
 15. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.