ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ BEYTEPE MEVKİİ 28919-28928-28929 NO'LU ADALARA AİT KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI

GÖSTERİMLER

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- (A) KONUT ALANI
- (B) T TİCARET ALANI
- YEŞİL ALAN
- (D) SOSYAL TESİS ALANI
- (C) AİLE YAŞAM MERKEZİ — AİLE YAŞAM MERKEZİ
- 10.00 TAŞIT YOLU

K

ÖLÇEK:1/1000

PLAN NOTLARI

A İLE İŞARETLİ KONUT ALANLARINDA:

1- KONUT ALANINDA EMSALE DAHİL İNŞAAT ALANI 101.460 M², Yençok=SERBEST TİR. KONUT SAYISI TOPLAM İNŞAAT ALANININ 125M² YE BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEKTİR.

2- TOPLAM KONUT SAYISINI AŞMAMAK KAYDI İLE DEĞİŞİK M²'LERDE KONUTLAR TERTİPLENEBİLİR.

3- ± 0.00 KOTLARI YOLDAN VEYA HER BİNANIN KENDİ KİTLE KÖŞE KOTLARININ ORTALAMASINDAN VEYA BİNA GİRİŞ AKSINA İSABET EDEN TABİİ ZEMİN KOTUNDAN VEYA AÇILACAK ADA İÇİ YOLLARIN BİNA GİRİŞ KOTUNA İSABET EDEN YERDEN VERİLECEKTİR. BU SEÇİM MİMARİ PROJE MÜELLİFİNCE YAPILACAKTIR.

4- BLOKLAR ARASINDAH MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.

5- BLOKLARIN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARINA BİNAYA AİT SOSYAL TESİSLER BİNA YÖNETİMİ TOPLANTI SALONU, GÜVENLİK, KAPICI DAİRELERİ, ÇOCUK OYUN ODALARI V.B. YAPILABİLİR BU ALANLAR İLE 1. BODRUM KAT EMSAL HESABINA DAHİL EDİLEMEZ.

6- BLOKLARDA GENEL MERDİVENLER MERDİVEN KOLLARI, ARA SAHANLIKLAR VE MERDİVEN KOVASI ÖNÜNDEKİ KAT SAHANLIKLARI (KAT KORİDORLARI VE KAT HOLLERİ) VE YANGIN MERDİVENLERİ TÜM ZORUNLU YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ (YGH) ORTAK KULLANIM ALANLARI; TÜM BALKONLAR ASANSÖR BOŞLUKLARI TESİSAT KATLARI VE KATLARDA TEKNİK ODALAR, TESİSAT ŞAFTLARI, ÇÖP TOPLAMA ODASI, SAYAÇ YERLERİ YAPILABİLİR BU ALANLAR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.

7- DEĞİŞİK ÇATI ŞEKİLLERİ BİRLİK TEVEYA AYRI AYRI YAPILABİLİR, ÇATI ARALARINDA VEYA TERASLARDAH=0.90 M GEÇMEYEN SÜS HAVUZLARI YAPILABİLİR.

8- YAPI YAKLAŞMASI INIRLARI İÇİNDE VEYA DIŞINDA EMSALE DAHİL EDİLMEYEN MAX 20M²'Yİ GEÇMEYEN GÜVENLİK BİNA GİRİŞ/ ÇIKIŞ KULÜBELERİ BİNA SİPERLİKLERİ, YOLLA BAĞLANTILI GİRİŞ KÖPRÜLERİ MERDİVENLER RAMPALAR YAPILABİLİR.

B İLE İŞARETLİ TİCARET ALANINDA:

1- TİCARET ALANLARINDA TİCARİ YAPILAR, ALIŞVERİŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR, HER BİR PARSELİN EMSALE DAHİL TOPLAM İNŞAAT ALANI 4500 M², Yençok= SERBEST TİR. 1. BODRUM KATLAR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLEMEZ.

2- ± 0.00 KOTLARI YOLDAN VEYA HER BİNANIN KENDİ KİTLE KÖŞE KOTLARININ ORTALAMASINDAN VEYA BİNA GİRİŞ AKSINA İSABET EDEN TABİİ ZEMİN KOTUNDAN VEYA BİNA GİRİŞ KOTUNA İSABET EDEN YERDEN VERİLECEKTİR. BU SEÇİM MİMARİ PROJE MÜELLİFİNCE YAPILACAKTIR.

3- TİCARET PARSELLERİNE YOLLARDAN OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞLARI YAPILABİLİR. YOL CEPHELERİNDE İTİBAREN 5.00 M'LİK KISMI AÇIK OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.

4- PARSELLERE ENCÜMEN KARARI İLE YAPI YAKLAŞMASINI RARINA UYMAK KAYDI İLE TAMAMI VEYA BİR KISMI TEVHİD VE İFRAZ YAPILABİLİR BU DURUMDA TEVHİD EDİLEN PARSELLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANLARI TEVHİD EDİLEN PARSELLERİN TOPLAM İNŞAAT ALANIDIR.

C İLE İŞARETLİ ALANDA:

AİLE YAŞAM MERKEZİ VE KREŞ BİRLİK TEVEYA AYRI AYRI YAPILABİLİR E=1.50, Yençok=SERBEST TİR. 20.00 KOTU 20.00 M'LİK YOLDAN VERİLECEKTİR.

D İLE İŞARETLİ ALANDA:

SOSYAL TESİS ALANI (YÜZME HAVUZU, SPA, JİMNASTİK V.B.) YAPILABİLİR MAKSİMUM EMSALE DAHİL İNŞAAT ALANI 2.000 M², Yençok= SERBEST TİR. 1. BODRUM KAT EMSAL HARİCİDİR. ± 0.00 KOTU 20.00 M'LİK YOLDAN VERİLECEKTİR.

PLAN GENELİNDE:

1- ÇATI ARASI HACİMLERİ EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.

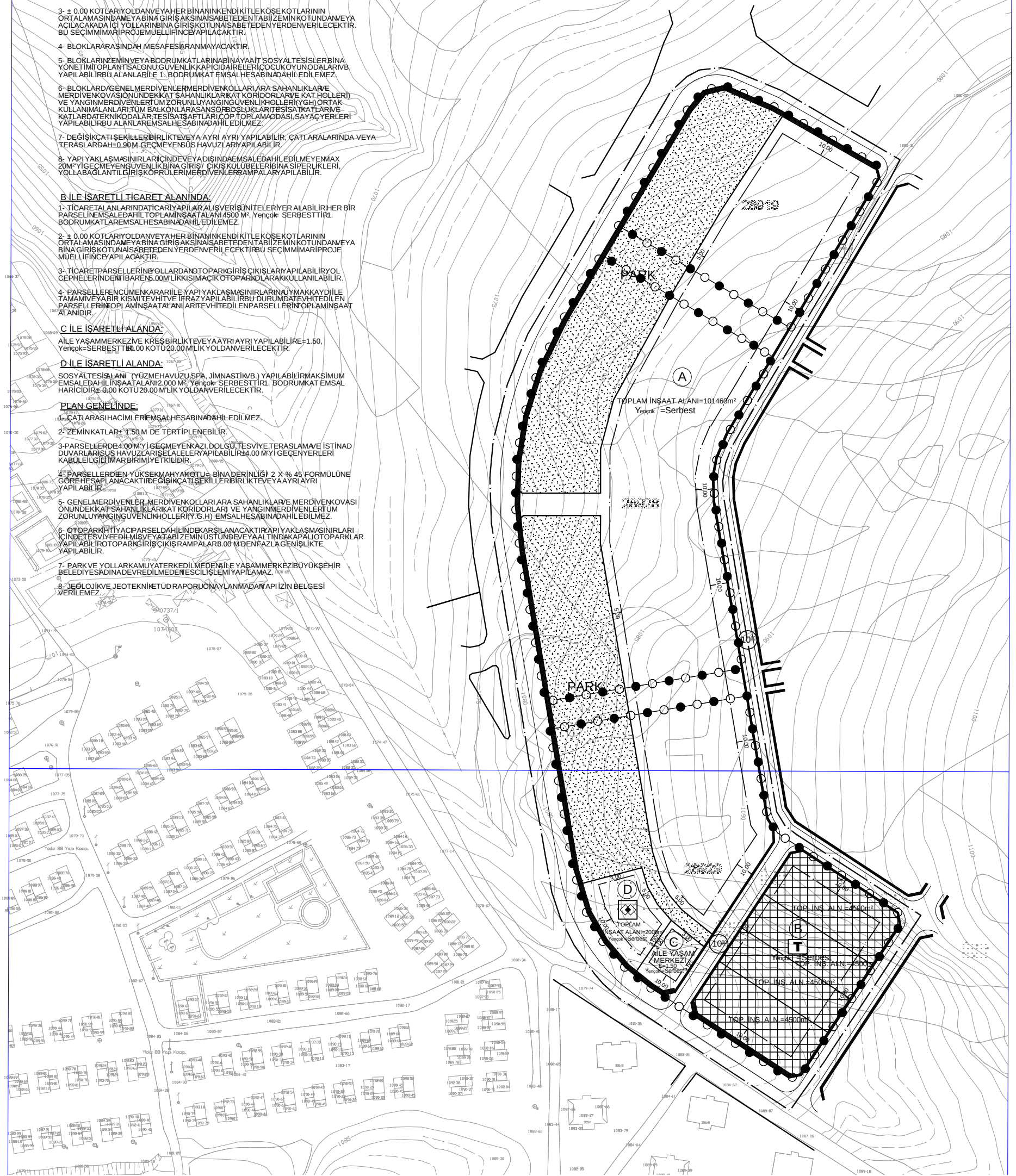
2- ZEMİN KATLARI ± 1.50 M DE TERTİPLENEBİLİR.

3- PARSELLERDE ±4.00 M'Yİ GEÇMEYEN KAZI, DOLGU, TESVİYE, TERASLAMA VE İSTİNAD DUVARLARI, SUS HAVUZLARI, SELALELER YAPILABİLİR. ±4.00 M'Yİ GEÇEN YERLERİ KABULÜ İLİ İMAR BİRİMİ YETKİLİDİR.

4- PARSELLERDE EN YÜKSEK MAHYA KOTU= BİNA DERİNLİĞİ/ 2 X % 45 FORMÜLÜNE GÖRE HESAPLANACAKTIR. DEĞİŞİK ÇATI ŞEKİLLERİ BİRLİK TEVEYA AYRI AYRI YAPILABİLİR.

5- GENEL MERDİVENLER, MERDİVEN KOLLARI, ARA SAHANLIKLAR VE MERDİVEN KOVASI ÖNÜNDEKİ KAT SAHANLIKLARI (KAT KORİDORLARI) VE YANGIN MERDİVENLERİ TÜM ZORUNLU YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ (Y.G.H) EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.

6- OTOPARK HİTİYACI PARSELDAHİL İNDE KARŞILANACAKTIR. YAPI YAKLAŞMASI INIRLARI İÇİNDE TESVİYE EDİLMİŞ VEYA TABİİ ZEMİN ÜSTÜNDE VEYA ALTINDA KAPALI OTOPARKLAR YAPILABİLİR OTOPARK GİRİŞ ÇIKIŞ RAMPALARI 8.00 M'DEN FAZLA GENİŞLİKTE YAPILABİLİR.

7- PARK VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN AİLE YAŞAM MERKEZİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ADINA DEVR EDİLMEDEN TESCİL İŞLEMİ YAPILAMAZ.

8- JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ONAYLANMADAN YAPI İZİN BELGESİ VERİLEMEZ.