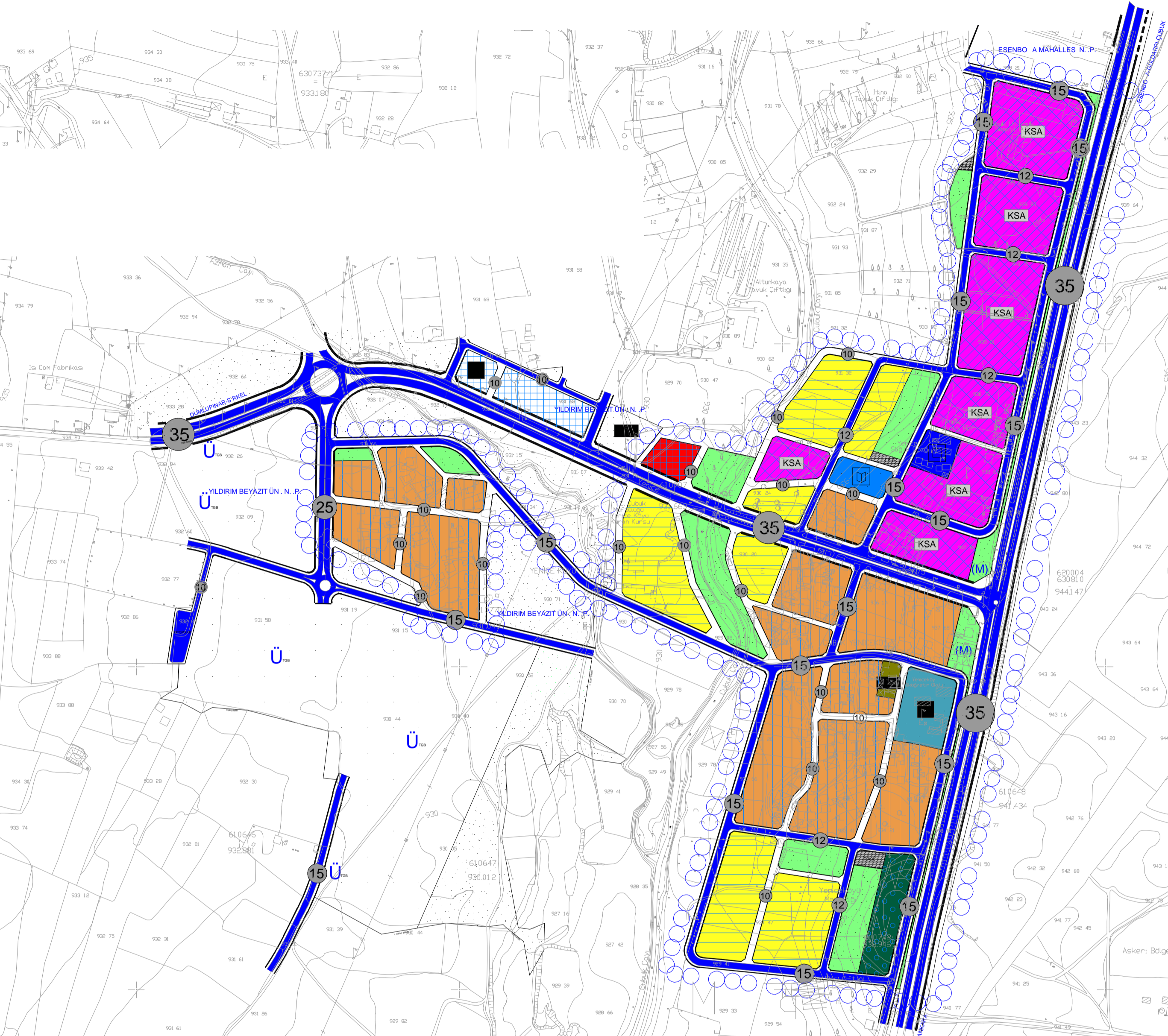


# ANKARA L ÇUBUK LÇES YENİ CE MAHALLES YERLE K VE GEL ME ALANINA A T 1/5000 ÖLÇEKL NAZIM MAR PLANI

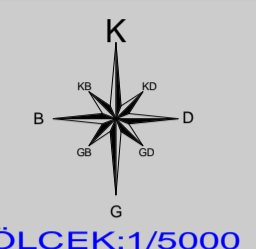


## GÖSTER M

- MAR PLANI ONAMA SINIRI
- RAYLI S STEM GÜZERGAHI
- GEL ME KONUT ALANI
- MESKUN KONUT ALANI
- KSA KENTSEL SERV S ALANI
- PARK VE OYUN ALANI
- BADET YER (CAM)
- LKÕ RET M TESS ALANI
- SA LİK TESS ALANI
- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESS ALANI
- A AÇLANDIRILACAK ALAN
- TAA TEKNİK ALTYAPI ALANI

## PLAN NOTLARI

- PLAN NOTLARI:**
- 1- P S SÜ ÇUKURLARI H Ç B R EKLDE AKAR SULARA BA LANAMAZ 18.03.1979 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "LA BU KRASHI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
  - 2-1953 SAYILI UMUMİ HEPZİBHHA YASASI LE 26.10.1953 TAR H VE 18203 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "GAYRİŞİHİ MÜESSESELER YÖNETMELİ" NE UYULACAKTIR.
  - 3-09.09.2006 TAR H VE 28284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN 2006/27 SAYILI BA BAKANLI İN "DERE YATAKLARI VE TA KINLAR" KONULU GENELGEDE YER ALAN HİSUSLARA VE DS GENEL MÜDÜRLÜK İN 23.12.2009 GÜN VE 1200406-12379 SAYILI YAZISI LE ÖNGÖRDÜ Ü TİM TEDBRLERE VE ÖNER LERE UYULACAKTIR.
  - 3-1-DERE YATAKLARI ÜZER NDE ZORUNLU OLARAK YAPILACAK YOL GEÇ LER NE VER LEN TA KN DEB LER N GEÇ REÇEK EK LDE ASGAR (2,00 X 2,00m) BOYUTUNDA KUTU MENFEZ YA DN TEK KÖKÜKÜ KÖPRÜ YAPILACAKTIR.
  - 3-2-PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA YER ALAN YAMAÇ VE YÜZEY SULARI ALTYAPI VE YA MUR SUYU EBEKES SİSTEM ÇER SNDE LG L KURULUM TARAFINDAN ÇÖZÜMLENECEKTİR. TA KN SAHA ÇER SNDE KALAN BÖLGELERDE GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMADAN YAPI RÜHSATI VEYEHYA YAPI KULLANMA Z N BELGESİ (SKAN) VERİLMYECEKTİR.
  - 4- İL DEREDE DEPREM BÖLGESİ Ç NDE YER ALAN PLANLAMA ALANINDA "DEPREM YÖNETMELİ" VE "AFET BÖLGELERİNE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
  - 5-PLANLAMA ALANINDA YÜRÜTÜLECEK TİM ÇALI MALARDA BAYINDIRLIK BAKANLI İ AFET LER GENEL MÜDÜRLÜK ÜNCE ONAYLANAN MAR PLANINA ESAS JEDOLU K VE JEOTERK ETÜT RAPORUNUN ALANA İ KN SONUÇ VE ÖNER LERİ KESİNİK UYULACAKTIR.
  - 6- PLANLAMA ALANI Ç NDE MERA ALANLARINDA 4342 SAYILI KANUN VE UYGULAMA YÖNETMELİ NE UYULACAKTIR. MERA VASFI KADIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
  - 7- OTOPARK HTYACI PARSEL Ç NDE KAR İLANACAKTIR. EN AZ ÇEKME MESAFELER SONUCU OLU AN ÖN, YAN VE ARKA BAHÇELER OTOPARK OLARAK KULLANILAB LİR.
  - 8- YE L ALAN, PARK VB ALANLARDA GEREKT İNDE TEKNİK ALTYAPI TES S LER YER ALAB LİR. KANALİZASYON, SU VE TOPRAK ALTI HATLARI LE ENERJİ NAKİL HATLARI METRO HATTI BU ALANLARDAN GEÇEB LİR. GEREK DUYULDU İNDE ELKTRİK TRANSFORMERİ STASYONU, SU DEPOSU YOLLARA (5) METRE YAPILARA (10) METREDEN FAZLA YAKLA MAMAK KO ULUYLA PARSEL Ç NDE VE YE L ALANLARDA (PARK, MESRE ALANLARINDA VB) YAPILAB LİR.
  - 9-PLANLAMA ALANI Ç NDE ENERJİ NAKİL HATTI KORUMU KU A İ Ç NDE "ELEKTRİK KUVVETİ AKMI TES S LER YÖNETMELİ" NE UYULACAKTIR.
  - 10-PARK OLARAK DÜZENLENEN ALANLARDA, ÇOCUK BAHÇESİ VE SPOR TES S ALANI DÜZENLEMESİ YAPILAB LİR. BU ALANLARDA; EMSAL: 0,05 (YÜZDEBE ) HMAVS:50 METREYİ GEÇMEYECEK EK LDE TA İNAB L R KADIRILAB LİR BUFE, PERGOLA, MUHTARLIK İNİŞİ VE WC YAPILAB LİR.
  - 11- PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI MAR KANUNUNUN 18. MADDE UYGULAMASI (PARSELYON PLANI, PLANIN GENELGEK DOKÜPÖS DENGESİNİN SA LAMAK ARTIYLA ETAPLAR HALİNDE YAPILAB LİR. UYGULAMA ETAPLARININ BELİRLENMESİNDE LG L ÇÖE BELEDYESİ YETKİLİDİR.
  - 12- MAR PLANI KAPSAMINDA YAPILACAK PARSELYON PLANI, TEHDİ VE FRAZ LEMERİNE KATİDE NE VE YAPI NIZAMINA GÖRE EN AZ PARSEL ÖÇÜLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  - 13-MAR UYGULAMALARINDA MEVCUT YAPILANMA VE KADASTRAL YAPILMA UYULMASI ZORUNLULU Ü DURUMUNDA "YOL AKSINI VE YOL GEN L İ N DE F RMEKEME KO ULU LE (15) METREYİ KADIRILMAZ DÜZENLEME YAPIMAYA ÇÖE BELEDYESİ YETKİLİDİR.
  - 14-PLAN ONAMA SINIRI Ç NDE MERA ORMAN, TARİMSAL İNTEL KORUNCAK ALANLAR, MEZARLIK VASIFLI ALANLAR UYGULAMA (PARSELYON PLANI) DI İNDA TUTULACAKTIR.
- PLAN NOTLARI:**
- 15-KENTSEL SERV S ALANLARINDA; KAMU KURUM VE KURULU LARI T ÇARET VE MERKEZLER, TURİZM TES S LER; E T M VE SA LİK TES S LER, SOSYAL VE KÜLTÜREL TES S LER, E LENCE, D İNLENME VE SPOR TES S LER LE RESMİ GAZETENİN 26.05.1991 GÜN VE 20882 NÜMERALU SAYISINDA YAYINLANAN BAKANLAR KURULUNUN 12.05.1991 GÜN VE 91015 SAYILI ÇEŞİRE K İRLİ NE YOL AKSINI İZLETMELERİN FAAL YETİ KULLARI T BAR YLE SİNFLANDIRILMASI HAKKINDA KARAR İNDA BELRT LEN GRUPLARDAN 2., 3., 4. VE 5. GRUPLARDA YER ALAN DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SA LI İ YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN MALHATNELER, MAMUL VE YARI LENMİ MALZEMEDEN E YA ÜRETENLER, MONTAJ, TAMİR, PAKETLEME VE AMBALAJLAMA YAPANLAR, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDE ÇERMEYEN TES S LER LE YÜKSEK TEKNİKOLU VE DAYALI FAAL YETTE BULUNAN İZLETMELER YER ALAB LİR. BU ALANLARDA E=1,00. Hmax=ONAYLI MANA PLANINA UYGUN YAPILAMAK KO ULUYLA SERBESTİR.
  - 16-MAR PLANINDA; KAMUYA A T KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA, AÇIKYE Lİ ALANLARDA VE YOLDA KALMAYAN LG L MEYDAT ÇER NCE YASAL Z LER ALINARAK YAPILMI OLAN YAPILAR Ç N BAHÇE MESAFELER AÇISINDAN BAKILMAKSIZIN, D ER MAR KO LULARINI (KAKS, KAT ADED VB) SA LANMASI VE STATİK AÇIDAN YETERLİ OLMASI KAYDILYLA MEVCUT DURUMU MAR DURUMDUR. YIKILP YENİDEN YAPILANMA HALİNDE ONAYLI MAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
  - 17-N AAT EMSAL AYNI KALMAK KO ULU LE, E ML OLAN KÖ E BA İ VE K YOLA CEPHESİ OLAN ARA PARSELLERDE YOL GEN L NE BAKILMAKSIZIN YÜKSEK OLAN YOLDAN KOTLANDIRILIR=+0,00 KOTU ALTINDA BA İMSİZ BÖLÜM OLU TURULMAZ.
  - 18- (1) VE (2) KAT MEVCUT YAPILARA VERİLECEK YENİLEME ONARIM VE LAYE KAT İZLETMELERİNDE MEVCUT YAPININ PLANDAKİ ÇEKME MESAFELERİNİNDE KATİDİR HAKKI YAPININ STATİK AÇIDAN YETERLİ OLMADI İ KONUMU, KALİTESİ VE N AATIN İZLETME N BOZMAMAK KAYDILYLA BT K N ZAMANDA YAPILAB LİR. BU MÜ TEMLATLAR EMSALE DAHL DE LDİR.
  - 19-KONUT KULLANIMLI YAPILARDAN BA İMSİZ, EN FAZLA 3,50 METRE YÜKSEK VE EN AZ BAHÇE MESAFELERİN İHAL ETMEYECEK EK LDE, ODUNLUK, KOMURLUK, GARAJ, KLER, KAMELYE, TANDIR VE HAVUZ G B MÜ TEMLATLAR YAPILAB LİR. BU YAPILAR BA KA AMAÇLA KULLANILAMAZ. ODUNLUK, KOMURLUK, KLER VE GARAJ ARKA BAHÇEDE YAPININ STAT İN VE ESTETİK N BOZMAMAK KAYDILYLA BT K N ZAMANDA YAPILAB LİR. BU MÜ TEMLATLAR EMSALE DAHL DE LDİR.
  - 20- AYRİK YAPI N ZAMANA TAB OLAN VE M N MAMU B NA CEPHESİ 7m'DEN DAHA DAR OLAN PARSELLER MALKİLERİN MUKAFIYATILMA İŞ LKTE DE ERİLENEREK Ö YER Ç N TESPİT EDİLEN YAPI KAREKTERİNE UYUACAK B R N ZAMANDA UZAKLA MAMAK ÜZERE, B NA CEPHELER TOPLAM 35,00 METREYİ A MAYACAK KL VEYA UÇLU BLOKLAR TE KLİ ETMEYE LG L ÇÖE BELEDYESİ MAR VE EHRLİK MÜDÜRLÜ Ü YETKİLİDİR.
  - 21-TAKS, KAKS, ÖN BAHÇE VE YAN BAHÇE MESAFES BELRT LMEMİ MESKUN ADALARDA CEPHE HATLARI LE ÇEKME MESAFELERİN YERLE MN MEVCUT TE EKİLLÜ, Ç VARIN YAPI DÜZEN VE KARAKTER ESAS ALINARAK BELREMEYE LG L ÇÖE BELEDYESİ MAR VE EHRLİK MÜDÜRLÜ Ü YETKİLİDİR.
  - 22- SA LİK, SOSYAL-KÜLTÜREL, D N TESS ALANLARINDA E=0,60, YAPI YÜKSEK MANA PLANI KR TERLERİNE BA İ KALMAK ARTI LE SERBESTİR.
  - 23- D N TESS ALANINDA; CAMIN YANI SIRA LOJMAN, GAS İHANE, ADIRVAN VE KURAN KURSU G B CAM MÜ TEMLATLARI YAPILAB LİR.
  - 24-MESKUN KONUT ALANLARINDA AYRİK YAPI N ZAM 3 KAT, ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜ Ü 750 M<sup>2</sup> VE 2 BA İMSİZ, GEL ME KONUT ALANLARINDA AYRİK YAPI N ZAM 3 KAT TAKS:30, KAKS:0,90, ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜ Ü 850 M<sup>2</sup> VE 3 BA İMSİZ BÖLÜM YER ALACAKTIR.
  - 25- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELRT LMEYEN HİSUSLARDA 3194 SAYILI MAR KANUNU VE EK YÖNETMELİKLER LE ANKARA BÜYÜK EHR ÇÖE BELEDYESİ MAR YÖNETMELİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



ÖLÇEK:1/5000