

GÖLBA I (Ankara)

NCEK

111222 ADA 1,5,6,7 NOLU PARSELLER, 111248 ADA 10 NOLU PARSEL, 111252 ADA, 111253 ADA 2,3,4,5,6,7,8, 9,10 NOLU PARSELLER, 111254 ADA, 111255 ADA, 111256 ADA, 111260 ADA 6,7,8,9 NOLU PARSELLER, 111261 ADA, 111264 ADA 1,2,4,5,6,7,8,9 NOLU PARSELLER, 118892 ADA 1 PARSEL, 118893 ADA 2 VE 3 NOLU PARSELLERE L K N NAZIM MAR PLANI DE KL



GÖSTERİM

- PLAN DE KL ONAMA SINIRI
- GEL ME KONUT ALANI (E=1.40 Yençok=Serbest)
- PARK
- TA IT YOLU

PLAN NOTLARI

- PLANDA VERLEN KENTSEL ALTYAPI ALANLARI DI İNDA GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE REGLAJ STASYONU, TRAFİK SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YAPILMAK ÜZERE MESAFELER YOLLARA VE YAPILARA 5 M. DEN AZ OLMAK KÖ ULUYYLA YAPI ADALARI, PARK, REKREASYON VE KULLANIMLAR ÇİNDE YAPILABİLİR. BU KULLANIMLARIN ETRAFINDA 1 M. KORUMA BANDA BİRKANLARA DUNAR VEYA TEL ÇİTİLE ÇEVİLECEK YA DA YAPİ YER ALTINA ALINACAKTIR. Dİ CEPHELERİN GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMASINA DİKKAT EDİLECEKTİR.
- ADALARIN PARSELLENMESİ HALİNDE VE YAPİ YAKLA MA MESAFESİ HESABINDA CEPHE ALINAN YOLDAKİ ON BAHÇE MESAFESİ 5 METRE YAPİ VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 3 METRE DİR.
- AYNI ADA YA DA PARSEL ÇER SİNDE BİR DEN FAZLA YAPİ YAPILMASI HALİNDE YAPILAR ARASINDA MİNİMUM MESAFE KÖ ULU ARANMAYACAKTIR. BU MESAFE VAZİYET PLANLARI LE BELİRTİLECEKTİR.
- PARSEL ÇER SİNDE YAPILACAK PEYZAJ DÜZENLEMESİNİ DESTEKLEYEN VE LAVİ OLARAK GÖRSEL ZENGİNİK YARATACAK EK LDE BİNALARIN N AAT ZDÜ ÖMÜ DAHLİNDE, ORTAK ALANLARDA VE VEYA BA İMSİZ BÖLÜM ÇER SİNDE VE NORMAL KATLARINDA YE L AMMOÇLU KAT BAHÇELERİ, BAHÇE VB. NİTELİK ALANLAR LE ÖMÜ AÇIK TERAS VE BALKONLAR, N AAT İMSAL NE DAHLİ EDİLMESİNİ YAPILABİLİR. AYRICA BA İMSİZ BÖLÜME A T İMSAL ALANININ %10UNU GEÇMEMEK KAYDIYLA HER BA İMSİZ BÖLÜM ÇER SİNDE TEKNİK MEKAN, DEPO, ÇAMA İRLİK, KİLER VB. YAPILABİLİR.
- PLANLAMA ALANINDA N A EDİLECEK YAPILARDAKİ; OTOPARK, Sİ İNAK, KÖMÜRLÜK, DEPO ALANLARI (15 M) TES SİT GALERİLER, TES SİT KATLARI, TES SİT ODALARI, TEKNİK H AÇMELER, YANGIN KAÇI KORIDORLARI, YANGIN MERDVENLER, RÜZGARLIK KAT HOLLER, ANA MERDVENLER, ASANSÖR BO LUKLARI, GALERİ BO LUKLARI, ZEMİN KATTAK KOLONATLAR, ZEMİN KATTAK ARKATLAR, KOLONATLI GİRİŞ AÇIKLARI, AÇIK YÜZME VE SÜS HAVUZLARI, +0.00 KOTU ALTINDA KANAL ALANLAR, BODURUM KATLARI, B İNA Ç YAPILMASI YASA VE YÖNETMELİKLER LE ZORUNLU OLAN MÜ TEMLATLAR, Ç BAHÇELER YÖNETMELİK KAPSAMINDA DE ERLENDİRİLECEKTİR.
- PLAN ONAMA SINIRI ÇER SİNDE İMSAL VERİLEN VE YAPİ YAKLA MA SINIRI BELİRLENEN ADA-PARSELLERDE YAPILACAK YAPILARDA B İNA FORMU ÇEPHE GENİ KLİKLER VE DİRİMLERİ SERBESTTİR.
- +0.00 KOTUNUN ÜSTÜNDEKİ KATLARDA, ORTAK ALAN OLARAK, OTOPARK, TEKNİK H AÇM VE DEPO YAPILABİLİR. BU ALANLAR İMSAL HARÇ DİRANCAK DEPO ALANI BA İMSİZ BÖLÜM BÜRÜT ALANININ %20 SİNİ GEÇEMEZ.
- YAYA YOLLARI GEREK NDE YANGIN ÇÖP SERVİSİ VB. KULLANILAR VE BİNALAR, OTOPARK, GİRİŞİ AMMOÇLU KULLANILABİLİR.
- PLAN ONAMA SINIRI ÇER SİNDEKİ ADA VE PARSELLER ARASINDA İMSAL TRANSFER YAPILABİLİR. ANCAK KONUT İMSAL TRANSFERİ MAX %50 YE KADARDIR.
- MAR PLANI LE ÖLÜ TURLAN PARK, YOL VB. DONATI ALANLARI BEDELSİZ TERK EDİLECEK KAMU EL NE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- PLANLAMA SINIRI ÇER SİNDE BULUNAN ADA-PARSELLERİN +0.00 KOTU, ARAZ TAB ZEMİNİN 10X10 M KARELİ ALANLARAK ÇIKARILACAK KOTLARIN ORTALAMASI ALINARAK TEKNİK OLARAK BELİRLENECEKTİR. ANCAK ORTALAMA KOTUNUN ÜZERİNDEKİ KOTLARA SE +0.00 KOTU YAPİ BAZINDA BELİRLENECEK OLUP BLOK KÖ E KOTILARI ORTALAMASI VEYA EN YAKIN NOKTADAN GEÇEN ADA Ç SERVİS YOLUNDAN ALINACAKTIR.
- B İNA GİRİŞİ GENİ KLİK EN FAZLA 5.00 M OLAN GİRİŞ KÖPRÜLER LE SA LANABİLİR. BİNALAR GİRİŞİ SA LANMASI AMMOÇLU YAPİ YAKLA MA SINIRLARI DI İNDA YOLDAN BA LATILARAK RAMP, KÖPRÜ VEYA PLATFORMLAR YOLA HERHANGİR BİR AÇIDA VEYA PARALEL OLARAK EK LDE ARAÇLAR VEYA YAYALAR ÇİN DÜZENLENEBİLİR. PARSELLERİN +0.00 KOTUNUN ALINDI İ YOLA BAKAN CEPHELERİNDE OTOPARK YAPMAK AMMOÇLU YOL SEVİYESİNDE DOLGU VEYA TES VİYE YAPILABİLİR.
- YÜRÜRLÜKTEKİ Sİ İNAK YÖNETMELİK NE UYGUN OLMAK KAYDIYLA ADA PARSELLERDE Kİ YAPILARIN Sİ İNAK İHTİYAÇLARI, KİTİLELERİN BİR VEYA BİRKAÇININ ALTINDA ÇÖZÜLEBİLİR KİTİLELERİN BİR KISIMINDAN Sİ İNAKLARA DİR EK İLA İM SA LANMADI İ DÜRÜMLERDE Sİ İNAKLAR BAHÇE KOTLARI ALTINDA TOPLU LA TIRMAK SURETİ LE TERTİPLENEBİLİR. BU DURUMDA Sİ İNAKLARA İLA İMİN PARSEL Ç YAYA-ARAÇ YOLLARI LE SA LANMASI YETERLİ DİR.
- BELİRLENEN N AAT ALANI İLHAMMAK ARTIYLA; KONUT ADALARINDA K BÜYÜKLÜK, YÜKSEKLİK VE NİTELİKTE KONUTLAR YER ALABİLİR.
- MAR PROJE ONAYI BEKLENMEDEN VAZİYET PLANI ÜZERİNDE GEÇ NİTELİKTE ANTIYE VE TANITIM OFİSLERİ YAPILABİLİR.
- TAPEZ BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLER NE UYGULANACAKTIR. AYRICA ANKARA VEİL ÇEVRE VE İHRİKLİK İMİDİRLİĞİNİN 05/02/2014 TARİHİNDE ONAYLADI İ JEOLU Kİ-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYGULANACAKTIR. PLAN KAPSAMINDA MAR PLANINA ESAS JEOLU Kİ ETÜT RAPORU TİM PARSELLERDE TAMAMLANMADAN 1/1000 ÖLÇEK UYGULAMA MAR PLANI ONAYLANAMAZ.
- YANGIN YÖNETMELİK LE 2007/12/297 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI LE KABUL EDİLEN YANGIN KORUNMA YÖNETMELİK KÖ ULULARINA UYGULANACAKTIR.
- ANKARA BÜYÜK EHR BELEDİYESİNİN GÖSTERECE BİR ALANDA EN AZ 24 DERSLİK OKUL VEYA MUJAL N AAT ALANLI KAPALI SPOR SALONU, A LE YA AM VE GENEL KİMERKEZ VB. KAMUSAL YAPILAR PLAN DE KL NE KONU YAPILAR LE E ZAMANLI VE ANAHTAR TES LİM YAPILACAKTIR. BU KAMU YAPILARI TES LİM EDİLMEDEN ÖZEL BİNALAR YAPİ KULLANMA ZİN (SKAN) VERİLMYECEKTİR.
- BU MAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU LE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE MAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR TİM MAR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİ DİR.

