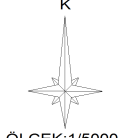


ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ HACILAR MAHALLESİ
111399-111400-111401 NO'LU ADALAR VE 943 NO'LU KADASTRO PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	KONUT ALANI
	RESMİ KURUM ALANI
	İBADET ALANI
	BÖLGE PARKI
	ÇOCUK BAHÇESİ
	TRAFİK ALANI
	OTOPARK
	TAŞIT YOLU
	TAŞIT YOLU



PLAN NOTLARI

- EMSAL = 2,20 Yenkok = SERBESTTİR. YAPILARDA ZEMİN KATLAR ± 1,50 MT KOTUNDA YAPILABİLİR PARSELE DE TİCARET YAPILARI BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI YAPILABİLİR TİCARET YAPILMASI HALİNDE MAX SAÇAK SEVİYESİ 8,00 MT GEÇEMEZ.
- KONUT SAYISI 108,80 M² VE BÖLÜNMESİYLE ELDE EDİLECEK TOPLAM KONUT SAYISINI AŞMAMAK KAYDIYLA DEĞİŞİK BÜYÜKLÜKTE KONUT LAR YAPILABİLİR HER BAĞIMSIZ KONUT İÇİN KONFOR ARTIŞI OLARAK KONUT KENDİ BÜRÜT ALANININ %10 KADAR İNŞAAT ALANI ARTIRILABİLİR.
- BÜTÜN YAPILARDA ± 0,00 KOTU KİTLE KÖŞE KOTLARININ ORTALAMASI VEYA BİNA GİRİŞ AKSINA İSABET EDEN TABİİ ZEMİN KOTU VEYA BİNA GİRİŞ AKSINA İSABET EDEN YOLUN BORDÜR KOTUNDAN VEYA ADA İÇERİSİNDE AÇILACAK YOLLARDAN BİNA GİRİŞ AKSINA İSABET EDEN YOLUN KOTUNDAN VERİLEBİLİR BU SEÇİM MİMARİ PROJE MÜELLİFİNCE YAPILACAKTIR.
- BLOKLARIN ZEMİN KATLARINDA ORTAK ALAN OLMAK KAYDIYLA BİNAYA AİT SOSYAL TESİSLER, BİNA YÖNETİMİ, TOPLANTI SALONU, GÜVENLİK MISAFİR BEKLEME SALONU BİNAYA AİT MESCİT , KAPICI DAİRESİ, BİSKİLET PARK ODASI, ÇOCUK OYUN ODALARI, BİNA GİRİŞ HOLLERİ, ELEKTRİK SAYAÇ ODALARI vb. YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.
- BİNALARDA TEKNİK GEREKLER NEDENİYLE TESİSAT KATI VE KAT BAHÇESİ BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI OLARAK 3 TAM KAT AYRILABİLİR AYRILMASI HALİNDE KAT YÜKSEKLİKLERİ MAX. 4,50 MT OLABİLİR BU KATLAR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.
- BLOKLARDA, BLOKLAR ARASI H MESAFESİ ARANMAYACAKTIR BLOKLAR İKİLİ ÜÇLÜ DÖRTLÜ BLOKLAR HALİNDE BİRLİKTE OLARAK YAPILABİLİR BİNA VE BLOKLARIN CEPHE GENİŞLİKLERİ SERBESTTİR.
- BLOKLARDA ORTAK KULLANIM ALANLARI, TÜM BALKONLAR, TÜM MERDİVENLER, BİNA GİRİŞ HOLLERİ KAT HOLLERİ, YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ, ASANSÖR BOŞLUKLARI, TESİSAT KATLARI VE KATLARDA TEKNİK ODALAR, ELEKTRİK TESİSAT JENARATOR VE PANO ODALARI TESİSAT SAFTLARI, ÇÖP TOPLAMA ODASI, SAYAÇ YERLERİ, AYRICA KONUTLARDA KONUT KENDİ BÜRÜT ALANININ % 5 İ KADAR KILER YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ. BİNALARDA ORTAK MERDİVEN AYDINLATMASI DOĞAL VEYA SUNI YOLLA YAPILABİLİR.
- YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KONUTLARDA BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI TİCARET YAPILABİLİR. TİCARET YAPILMASI HALİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANI 6000 M² YI GEÇEMEZ VE BU ALAN EMSAL İNŞAAT ALANINA DAHİL EDİLMEZ. HER BAĞIMSIZ TİCARET YAPISININ ± 0,00 KOTU BİNA GİRİŞ AKSINA İSABET EDEN YOL BORDÜR KOTUNDAN TABİİ ZEMİNDEN VEYA PROJE MÜELLİFİNİN SEÇECEĞİ YERDEN ALABİLİR. YAPILARDA ZEMİN KATLAR ± 1,50 MT DE KURULABİLİR. ON BAHÇE DÜZENLEMESİNDE BÜTÜN LÜK SAĞLAMAK AMACIYLA KADEMELİ TESVİYELER YAPILABİLİR. YAPILARDA TİCARİ ÜNİTELER BÜRO , OFİS , LOKANTA , CAFE , BANKA , ECZANE , FİNANS , ÇARŞI , MARKET , KURS , DERŞHANE , SİNEMA , V.B BİRLİKTE VEYA AYRI AYRI YAPILABİLİR.
- YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TABİİ ZEMİN ÜSTÜNDE VEYA ALTINDA SOSYAL TESİS (KAPALI YÜZME HAVUZU , AÇIK YÜZME HAVUZU, FITNESS, JİMNASTİK, LOKAL OKUMA SALONU, ÇOCUK OYUN ODALARI, VB TESİSLER YER ALABİLİR.) SOSYAL TESİS 2500 M² İNŞAAT ALANININ GEÇEMEZ VE BU ALAN EMSAL HARICİDİR. MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 12,00 MT MAX 3 KAT TIR. PEYZAJ DÜZENLEMESİNDE SÜS HAVUZLARI, MİNİ GÖLETLER, SUNİ ÇAĞLAYANLAR YAPILABİLİR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PARSELYON PLANLARI YAPILIRKEN ARAZİ DÜZENLEMESİ İÇİN GEREKLİ SINIR DÜZENLEMELERİ VE DÜZELTMELERİ YAPILABİLİR.
- HACILAR Kd 943 NOLU PARSEL DÜZENLEME ORTAKLIK PAYINDA KULLANILMAK ÜZERE A.B. BELEDİYESİNE BEDELSİZ DEVİR EDİLMEYEN PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE İMAR UYGULAMASI ONAYLANAMAZ.
- HACILAR 111399 - 111400 - 111401 İMAR ADALARI / PARSELLERİ İLE KD 943 NOLU PARSELİN UYGULAMASI FARKLI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
- ANKARA 35 NOTERLİĞİ 09/11/2015 GÜN 32670 SAYILI TAHHÜTNAMESİNE GÖRE EŞ ZAMANLI İSKAN RUHSATINI ALMADAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YADA İLGİLİ KANUN KURULUSUNUN SAĞLIYACAGI ALT YAPISI TAMAMLANMIŞ İMARLI BİR EĞİTİM PARSELİ ÜZERİNE M.E.B. STANDART TİP PROJELERİNDEN 32. DERSLİKLİ TEFRİŞSİZ BİR OKULU BEDELSİZ BAĞIŞ YOLU ANAHTAR TESLİMİ YAPARAK İLGİLİ KURUMA TESLİM EDECEKTİR.
- OTOPARK İHTİYACI PARSEL DAHİLİNDE KARŞILANACAKTIR. KAPALI OTO PARKLAR YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE EDİLMİŞ VEYA TABİİ ZEMİN ÜZERİNDE VEYA ALTINDA YAPILABİLİR. KAPALI OTO PARKLAR ZEMİN ALTINDA YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRINA 5 00 MT VE KADAR YANAŞABİLİR AYRICA EGİMDEN DOLAYI KAPALI OTO PARKLAR KADEMELİ YAPILABİLİR KAPALI OTO PARKLAR YÖNETMELİĞİNİN GEREKTİRDİĞİ SAYININ ÜZERİNDE YAPILABİLİR.
- PLANDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ KANUN VE YÖNETMELİKLER ESAS ALINACAKTIR.
- DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR BLOK BAZLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PARSELYON PLANLARI YAPILIRKEN ARAZİ DÜZENLEMESİ İÇİN GEREKLİ SINIR DÜZENLEMELERİ VE DÜZELTMELERİ YAPILABİLİR.
- ÇATI ARASI HACİMLERİ BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMAMAK KAYDIYLA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ. ÇATI EĞİMİ VE ŞEKLİ SERBEST OLUŞ, EĞİM % 50 GEÇEMEZ.

