

00				
11	D			
10				
21	22	23	24	25

4.454.512.716

4.454.500

302 839.78




ÇUBUK MERKEZ YEDİ MAHALLE 1. GENEL ETABINA (Y.BEYAZIT 1.KISIM) AİT REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 7.500 M² DEN 10.000 M² YE KADAR OLAN PARSELLERDE; %15 FAZLASI,
- 10.000 M² DEN BÜYÜK PARSELLERDE %20 FAZLASI İLE VERİLEBİLİR.

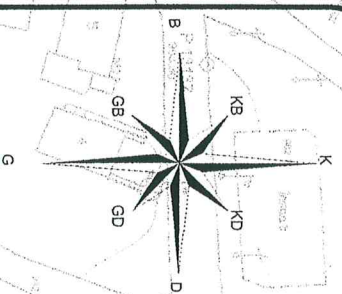
4.7. MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VERİLEN KONUT PARSELLERİNDE KARŞILIKLI KONUT ADALARI ARASINDA EN AZ 15 METRE MESAFE OLMAK KAYDIYLA, SADECE ZEMİN KATLARDA ~~NORMATİF YERİ ASMA KATLI~~ TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. ASMA KATLI YAPILASMALARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÇUBUK MERKEZ YEDİ MAHALLE 1. GENEL ETABINA (Y.BEYAZIT MAH.
1.KISIM) AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARINA
ASMA KATLARA İLİŞKİN PLAN NOTU İPTALİ İLAVESİ

GÖSTERİM

-  1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  İPTAL EDİLEN PLAN NOTU
-  İLAVE EDİLEN PLAN NOTU

Ölçek: 1/1000



H30-d-01-c-1

H30-d-01-b-a-c

4.7
KULLANIM
PARSELİN

(Ankara)

-02-a-1-c

-02-a-1-b

ÇUBUK MERKEZ YEDİ MAHALLE 3. GENEL ETABINA (Y.BEYAZIT II.KISIM) AIT REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI

4 456 596.17

505 318.09

- AN ÇEVRE ETABINDA 10 FAZLAŞI
4.6 BÜYÜKLÜĞÜ 5.000 M² DEN 7.499 M² YE KADAR OLAN PARSELERDE 0,15 FAZLAŞI
4.62 BÜYÜKLÜĞÜ 7.500 M² DEN 9.999 M² YE KADAR OLAN PARSELERDE 0,15 FAZLAŞI
4.63 10.000 M² DEN BÜYÜK PARSELERDE VEYA HIÇBİR M² KOŞULUNA BAĞLI KALMAKSIZIN ADA BAZI TEK ADA TEK PARSEL UYGULAMALARINDA 0,20 FAZLAŞI İLE
VERİLEBİLİR.
4.7 TAKSKAKS ORANI BELİRTİLEN MÜZÖLÜMÜ 1500 M² VE ÜZERİNDE OLAN VEYA ADA BAZINDA (TEK ADA TEK PARSEL) UYGULAMA YAPILACAK PARSELERDE EN FAZLA 10 KATLA
KADAR İZİN VERİLEBİLİR
4.8 KONUT KULLANIMLI PARSELERDE; KARŞILIKLI İMAR ADALARI ARASINDA EN AZ 12 METRE BOŞLUK (PARK, KEFÜJ, OTOPARK, YOL) YARSA SADECE ZEMİN KATINDA OLMAK
ÜZERİNE ASMA KATSIZ İZİN VERİLEBİLİR. ÇEVRESEL GÖRÜNÜMLERİNİ KORUYAN VE ÇEVRESEL GÖRÜNÜMLERİNİ KORUYAN ASMA KATI TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. ASMA KATILI
YATIRIŞIMLARDA 4194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4.9 ADA BÖLÜNE ÇİZGİLERİ SEMATİK OLUP PARSELİN CEPHE ALIACAĞI YÖNÜ GÖSTERMEKTEDİR ESASLARINA BAĞLI KALMAK KAVDİ İLE MÜLKİYETE GÖRE KAYDILABİLİR.
4.10 DAHA ÖNCE UYGULAMA GÖRÜMÜS ALANLARDA TERK OLUŞMASI DURUMUNDA İNŞAAT ALANI TERK İSLENİNDEN ÖNCEKİ PARSEL ALANI ÜZERİNDEN VERİLEREK İNŞAAT
RUHSATI DÜZENLENİR.

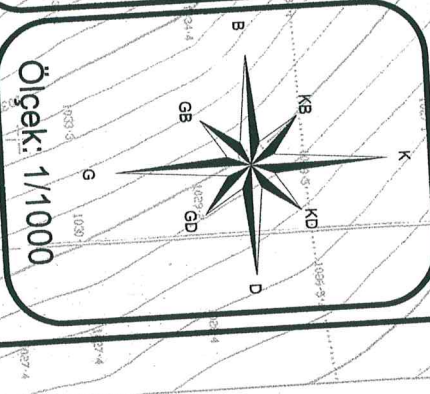
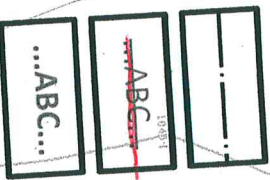
**ÇUBUK MERKEZ YEDİ MAHALLE 3. GENEL ETABINA
(Y.BEYAZIT II.KISIM) AIT 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARINA
ASMA KATLARA İLİŞKİN PLAN NOTU İPTAL/İLAVESİ**

GÖSTERİM

1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İPTAL EDİLEN PLAN NOTU

İLAVE EDİLEN PLAN NOTU



H30-d-02-a-4-b

505 1

505 200

505 200

505 300

505 300

4 456 902.17

505 318.58

ÇUBUK MERKEZ YEDİ MAHALLE 4. GENEL ETABINA (YAVUZ SELİM MAHALLESİNE) İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 4.6. ADAVE PARSEL BAZI UYGULAMALARDAN SAĞI ALANI İMAR PLANINDA BELİRTİLEN SAĞI ALANI KATSAYISI DEĞERİNİN:
4.6.1. BÜYÜKLUĞÜ 5.000 M² DEN 7.499 M² YE KADAR OLAN PARSELLERDE: 0,10 FAZLASI. 1/2000
4.6.2. BÜYÜKLUĞÜ 7.500 M² DEN 9.999 M² YE KADAR OLAN PARSELLERDE: 0,15 FAZLASI. 1/1000
4.6.3. 10.000 M² DEN BÜYÜK PARSELLERDE VEYA HİÇBİR M² KOSULUNBAĞLI KALMAKSIZINADA BAZI TEK ADA TEK PARSEL UYGULAMALARINDA 0,20 FAZLASI İLE VERİLEBİLİR.
4.7. TAKSİT KESORANI BELİRTİLEN YÜZÖLÇÜMÜ 1500 M² VE ÜZERİNDE OLAN VEYA ADA BAZINDA TEK ADA TEK PARSEL UYGULAMA YAPILACAK PARSELLERDE DEN FAZLA 10 KADA KADAR İZİN VERİLEBİLİR.
4.8. KONUT KULLANIMLI PARSELLERDE: KARŞILIKLI İMAR ADALARI ARASINDAN AZ İZİN M. BOŞLUK (PARK, REFÜJ, OTO PARK, YOL) YARSA SADECE ZEMİN KATINDA OLMAK ÜZERE ASMA KATSIZ KANUNİ VE İGHLİ YÖNETİMLİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İTİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. ASMA KATLI YAPILAR ASMA KATSIZ 3194 SAYILI İMAR

**ÇUBUK MERKEZ YEDİ MAHALLE 4. GENEL ETABINA
(YAVUZ SELİM MAHALLESİNE) AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN
NOTLARINA ASMA KATLARA İLİŞKİN PLAN NOTU İPTALİ/İLAVESİ**

GÖSTERİM

1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İPTAL EDİLEN PLAN NOTU

İLAVE EDİLEN PLAN NOTU

...ABC...

Ölçek: 1/11000




HÜKÜMLERİNE
İTİKADLARINA
OLIK-JEOTEKNİK
MAHALLESİ
İNDE; ÇEVRE VE
NDIRILMIŞ OLUP
ELİDİR.
İDİLMELİDİR.
İNİ BELİRLİMEK
ENMELİDİR.
AR İLE BERABER

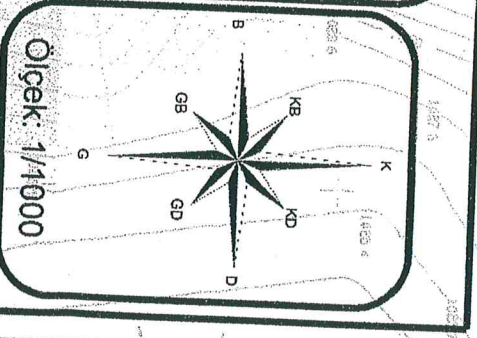
4-457 8003

(4 457 800)

**ÇUBUK MERKEZ YEDİ MAHALLE 5. GENEL ETABINA
(BARBAROS MAHALLESİ 2. KISIM) AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI
PLAN NOTLARINA ASIMA KATLARA İLİŞKİN PLAN NOTU İPTAL/İLAVESİ**

GÖSTERİM

	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	İPTAL EDİLEN PLAN NOTU
	İLAVE EDİLEN PLAN NOTU



ÇUBUK MERKEZ YEDİ MAHALLE 5. GENEL ETABINA (BARBAROS MAHALLESİ 2. KISIM) AİT REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI

4.6.2. BOYUTLARI 7.500 M² DEN 9.999 M² YE KADAR OLAN PARSELERDE: 0,15 FAZLASI.
4.6.3. 10.000 M² DEN BÜYÜK PARSELERDE VEYA HIÇBİR M² KOSULUNA BAĞLI KALMAKSIZIN ADA BAZI ÇUK-ADA TEK PARSEL) UYGULAMALARINDA: 0,20 FAZLASI İLE VERİLEBİLİR.
4.7. TAKSİT AKS ORANI BELİRLEN, YÖZÖLÇÜMÜ 1500 M² VE ÜZERİNDE OLAN VEYA ADA BAZINDA TEK ADA TEK PARSEL) UYGULAMA YAPILACAK PARSELERDE EN FAZLA 10 KATA KADAR İZİN VERİLEBİLİR.

4.8. KONUT KULLANIMLI PARSELERDE: KARŞILIKLI İMAR ADIMLARI ARASINDA EN AZ 12 M BOŞLUK (PARK, REPU, OTOPARK, YOL) VARSA SADECE ZEMİN KATINDA OLMAK ÜZERE ASMA KATSIZ İLİGİLİ YÖNETİMELİK HÜKÜMLERİNİ GEÇERLİDİR. SAĞ KATLARI TİCARİ KULLANIMLAR YER ALIYABİLİR. ASMA KATLI YAPILANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLİGİLİ YÖNETİMELİK HÜKÜMLERİNİ GEÇERLİDİR.

- 4.9. ADA BÖLÜMNE GİZGİLERİ SEMATİK OLUP PARSELİN ÇERÇİVE ALACAĞI YÖNÜ GÖSTERMEKTEDİR. ESAS ALANA BAĞLI KALMAK KAYDI İLE MÜKATTEPE GÖRE KAYDINI ALIYABİLİR.
- 4.10. DAHA ÖNCE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARDA TİREK OLUŞMASI DURUMUNDA, İNŞAAT ALANI BÜYÜK TİREK İŞLEMİNİN ÖNCEKİ PARSEL ALANI ÜZERİNDE YÜRÜRLÜK İNŞAAT RUHSATI DİZİLEBİLİR.
- 4.11. BİTİŞİK NİZAM OLARAK ÖNGÖRÜLEN KONUT/TİCARİT ALANLARINDAKİ ÜST KATLAR, YAN PARSELLERİN MÜVAFAKATI ALINMAK KAYDIYLA VEYA İLİGİLİ İLÇE BELEDİYESİNCE AYRIK BİNALAR KOTI VERİLMESİ.
- 4.12. BİNALARIN GİRİŞ KOTILARI, 1500 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GERÇEKTEKİ TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILMAYI İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA YAPILACAGI ZAMAN ± 0,00 KOTU BİNA KÖSE KOTU OYALANINDA ANCAK BAZI ADALARDA İTOĞRAFIYA ÖZELLİKLERİNİN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİN ARKASINDA DAHA ÜYÜMLÜ İLİSKİ KURMAK AMACI İLE BİNALAR ADA İÇİ YOLLARINDA DA KOTLANDIRILABİLİR.
- 4.13. KOT TRETİMLER OLUŞMUŞ YERDE YANDAKİ BİTİŞİK PARSELDEKİ YAPILAR DİKATE ALINARAK BORDÜR TAŞI ÜST SEVİYESİ KOTTUNA GÖRE İLÇE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. HENÜZ OLMAYAN KOT ÜST SEVİYESİ OLUŞMADIĞI YERLERDE İSE YOL, PROFİLİERİNİN BAĞLI OLARAK OLUŞMAYAN BORDÜR TAŞI ÜST SEVİYESİ KOTTUNA GÖRE, SU BASHMAN KOTU EN FAZLA +1,50 M OLACAK ŞEKLİNDE İLİGİLİ İLÇE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.
- 4.14. KOT KOTU ÜSTÜNDE KALAN VE ÖN BAĞICE MESSİSİ 5 M VE DAHA FAZLA OLAN PARSELERDE BİNANIN KOTU, YAPININ OTURDUĞU TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN ALINIR. BU PLAN NOTU.

İTİRE-86 KOORDİNAT SİSTEMİNDE
EPOĞUNDA ANKARA İLİ
AİT 85 SAYILI BAKANLIK
MÜHÜRLEME İMARETİ İNCELE

ÇUBUK
(Ankara)
H30-d-01-c-4-c

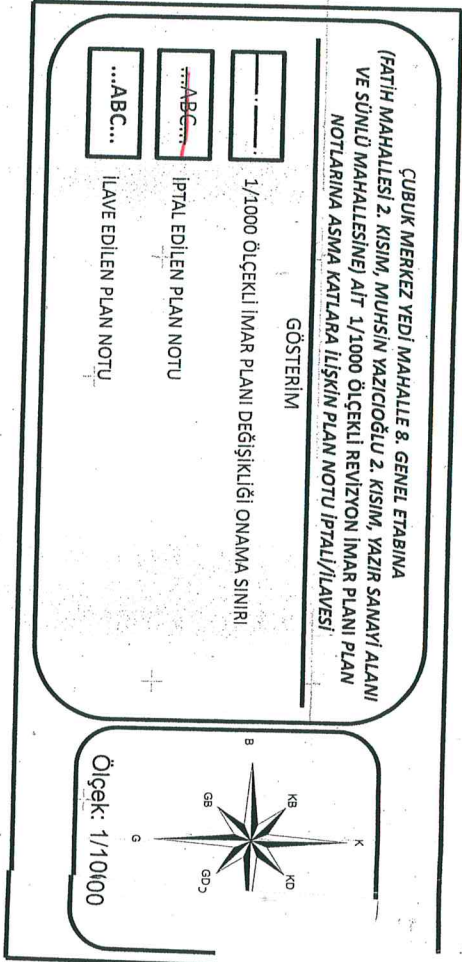
H30-d-01-c-4-b

ÇUBUK MERKEZ YEDİ MAHALLE 6.GENEL ETABINA (ATATÜRK MAHALLESİ 2. KISMINA, FATİH MAHALLESİ 1.KISMINA VE CUMHURİYET MAHALLESİ) AIT REVİZYON

İMAR PLANI PLAN NOTLARI

A) GENEL HÜKÜMLER

- 4.6.2. BÜYÜKÜĞÜ 7.500 M² DEN 9.999 M² YE KADAR OLAN PARSELERDE: 0,10 FAZLASI.
- 4.6.3. 10.000 M² DEN BÜYÜK PARSELERDE VEYA HIÇBİR M² KOSULUNA BAĞLI KALMASIZIN ADA BAZI (TEK ADA TEK PARSEL) UYGULAMALARINDA: 0,20 FAZLASI İLE VERİLEBİLİR.
- 4.7. TAKSİT ORANI BELİRLENEN, YÜZÖLÇÜMÜ 1500 M² VE ÜZERİNDE OLAN VEYA ADA BAZINDA (TEK ADA TEK PARSEL) UYGULAMA YAPILACAK PARSELERDE EN FAZLA 10 KATA KADAR İZİN VERİLEBİLİR.
- 4.8. KONUT KULLANIMLI PARSELERDE, KARŞILIKLI İMAR ADALARI ARASINDA EN AZ 12 M. BOŞLUK (PARK, REFÜJ, OTOPARK, YOL) VARSA SADECE ZEMİN KATINDA OLMAK ÜZERE ASMA KATSIZ İMAR PLANI İZİN VERİLEBİLİR. İMAR YOLLARINA GİRİŞ PARSELERDE ASMA KATLI TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. ASMA KATLI YAPILANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4.9. ADA BÖLÜME ÇİZGİLERİ SEMAATİK OLUP PARSELİN CEPHE ALACAĞI YÖNÜ GÖSTERMEKTEDİR. ESASLARINA BAĞLI KALMAK KAYDI İLE MÜLKİYETE GÖRE KAYDIRILABİLİR.
- 4.10. DAHA ÖNCE UYGULAMA GÖRÜMÜSÜ ALAN ARDA TERK OLUSMASI DÜRÜMÜNDE, İNŞAAT ALANI TERK İŞLEMİNDEN ÖNCEKİ PARSEL ALANI ÜZERİNDEN VERİLEREK İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENİR.
- 4.11. BİTİŞİK NİZAM OLARAK GÖRÜMÜSÜ ALAN ARDA TERK OLUSMASI DÜRÜMÜNDE, İNŞAAT ALANI TERK İŞLEMİNDEN ÖNCEKİ PARSEL ALANI ÜZERİNDEN VERİLEREK İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENİR.
- 4.12. BİRKAÇ DAR PARSELİ BİRLİKTE MÜTALAA EDEREK O YER İÇİN TESPİT EDİLEN YAPI KARAKTERİNE UYACAK BİR TERİPİTEN UZAKLAŞMAMAK ÜZERE BLOKLAR TEŞKİL ETMEYE İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.
- 4.13. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI, 1/500 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GEREKTİĞİNDE TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILMAVA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA YAPILACAK ZAMAN ± 0,00 KOTLANDIRILABİLİR.
- 4.14. KOT, TRETUVAR OLUŞMUŞ YERDE YANDAKİ BİTİŞİK PARSELDEKİ YAPILAR DİKKATE ALINARAK BORDÜR TAŞI ÜST SEVİYESİ KOTUNA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. HENÜZ BORDÜR TAŞI ÜST SEVİYESİ OLUSMADIĞI



ÇUBUK MERKEZ YEDİ MAHALLE 8. GENEL ETABINA (FATİH MAHALLESİ 2. KISIM, MUHSİN YAZICIOĞLU 2. KISIM, YAZIR SANAYİ ALANI VE SÜNLÜ MAHALLESİNE) İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 4.7. İNŞAAT SAHA SINIRI BELİRLENEN YÖZÜLÜÇÜMÜ 1500 M² VE ÜZERİNDE OLAN VEYA ADA BAZINDA TEK ADA TEK PARSEL ÜYÜLÜMÜ YAPILACAK PARSELLERDE EN FAZLA 10 KAT KADAR ZİN VERİLEBİLİR.
- 4.8. KONUT KULLANIMLI PARSELLERDE; KARŞILIKLI İMAR ADALARI ARASINDA EN AZ 12 M BOŞLUK (PARK, REFÜJ, OTOPARK, YOL) YARSA SADECE ZEMİN KATINDA OLMAK ÜZERE ASMA KATIZ SADECE GENEL İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT İZİNİ VERİLEBİLİR.
- 4.9. ADA BÖLÜNME ÇİZİMLERİ SEMATİK OLUP PARSELİN ÇEPHE ALACAĞI YÖNÜ GÖSTERMEKTEDİR. ESASLARINA BAĞLI KALMAK KAVDİ İLE MÜLKİYETİ GÖRE KAYDURLANILIR.
- 4.10. DAHA ÖNCE UYGULANAN GÖRÜŞ ALANLARDA TEK ÖLÇÜMSÜZ DURUMUNDA İNŞAAT ALANİ BELİRSİZ TEK İŞLEMİNDEN ÖNCEKİ PARSEL ALANI ÜZERİNDEN YERLENEREK İNŞAAT İZİNİ VERİLEBİLİR.
- 4.11. BİTİŞİK NİZAM OLARAK ÖNGÖRÜLEN KONUTTICARET ALANLARINDA ÜST KATLAR, YAN PARSELLERİN MÜVFAKATI ALINMAK KADIRYLA VEYA İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİNİN AYRILIK OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR. ÇEKMELEDE STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 4.12. BİRKAÇ PARSEL BİRLİKTE MÜTALAA EDEREK Ö YER İÇİN TESPİT EDİLEN YAN KARAKTERİNE UYUMLU BİR TERZİTEN UZATILMASININ İZİNİ VERİLEBİLİR. İZİN BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.
- ADA LARDA KONUTSAL KOTLAR, 1/500 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GEREKTİĞİNDE TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILMAVA İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILMA YAPILACAK ZAMAN ± 0.00 KOTU BİNA KÖŞE KOTU ORTALAMASIDIR. ANCAK BAZI ADA LARDA TOPRAKTA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARSINDA DAHA UYDULU İLİSKİ KIRILMAK İZİNİ VERİLEBİLİR.

İTİCARİ

B) NÜPUS YOĞUNLUĞU ARTIŞI OLMAYAN DONATI GEREKİTMEYEN KENTİN PRESTİJİ İLE HİCARİ FAALİYETLERİN FONKSİYONELİNİ AREFİMASLIĞINI İÇİNDE BİRLENDİRİLE KATIN MERDİVENLERDE HARİÇ HEKİZ ALANININ 2/3'ÜNDEN FAZLA OLMAMAK ASMA KATIN YOLA BAKAN CEBHELERDE 2 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK İÇİNDE BULUNDUĞU KATIN TOPLAM YÜKSEKLİĞİ 6-30 METREYİ AŞMAMAK KOŞULU İLE ASMA KAT YAPILMASI ZORUNLUDUR. (CBM 04.05.2018/95-ABB MEC-12.12.2018/4904 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.)

B) ASMA KATLI YAPILARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

GAZİMAKATLARININ SADE (KAKS-NA) DAHİLİDİR.
D) ASMA KAT YAPILAN PARSELLERDE BİNA SAÇAK YÜKSEKLİĞİ SU BASMANI İLE İMAR PLANINDA 5 (BES) KATLI BİNALARDA 20,50 METREYİ, 4 (DÖRT) KATLI BİNALARDA 17,00 METREYİ GEÇMEZ. (CBM 04.05.2018/95, ABB MEC-12.12.2018/4904 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.)

30) PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA ZEMİN KATIN ÜZERİNDEKİ HER BİR KATIN YÜKSEKLİĞİ 3,50 M OLABİLE KATLI EDİLECEK OLUR. ASMA KATLI İYERLERİ PLANDA KAT ADEDİ VEYA MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ BELİRLENEN PARSELLERDE EN FAZLA 6,50 M, PLANDA YÜKSEKLİĞİ SERBEST OLARAK BELİRLENEN PARSELLERDE İSE EN FAZLA 7,50 M YÜKSEKLİKTE YAPILACAKTIR. (CBM 04.05.2018/95, ABB MEC-12.12.2018/4904 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.)

30) PLANLAMA ALANINI KAPSAMINDA BLOK/DİTİŞİK NİZAMLI, ZEMİN KATINDA ASMA KATLI VE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4,50 METRE ÜZERİNDE OLABİLECEK ŞEKİDE YAPILASMASINI KISMEN TAMAMLANMIS İMAR ADALARINDAKİ BOŞ PARSELLERDE, ADADAKİ YARI BÜTÜNÜĞÜ, GÖRÜNÜŞLER, DİTİŞİK NİZAMI YAPILARIN KAT DÖŞEMELERİ ARASINDAKİ MESAFELER VE SPATİK AÇIDAN BİRBİRİNE ETKİSİ VB. KONULARA DİKKAT EDİLMESİ VE VEYA ASMA KAT YÜKSEKLİĞİNİN SAĞLANMASI HUSUSUNDA İLGİLİ ÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. A. Uğur

31) MEVCUT YAPILASMIS ALANLARINDA DİREK ATE ATILMADAN VEYA

30. PLAN NOTU:

30) PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA, ZEMİN KATIN ÜZERİNDEKİ HER BİR KATIN YÜKSEKLİĞİ 3,50 M OLARAK KABUL EDİLECEK OLUP, ASMA KATLI İYERLERİ; PLANDA KAT ADEDİ VEYA MAKSİMUM YÜKSEKLİĞİ BELİRLENEN PARSELLERDE EN FAZLA 6,50 M, PLANDA YÜKSEKLİĞİ SERBEST OLARAK BELİRLENEN PARSELLERDE İSE EN FAZLA 7,50 M YÜKSEKLİKTE YAPILACAKTIR. (CBM 04.05.2018/95, ABB MEC-12.12.2018/1904 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.)

A. Uğur

ANKARA İL ÇUBUK İLÇESİ MERKEZ MAHALLELERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI NOTUNA ASMA KATLI İYERLERİN PLAN NOTU / PLAN DİZİNE

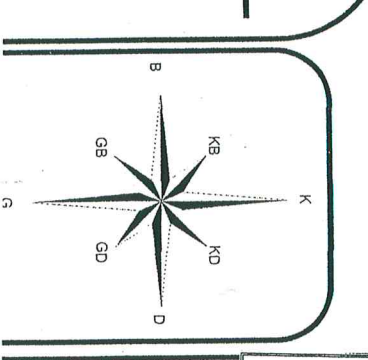
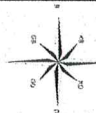
GÖSTERİM

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI NOTUNA ASMA KATLI İYERLERİN PLAN NOTU

İMAR EDİLEEN PLAN NOTU

...AB... İLAVE EDİLEEN PLAN NOTU

Ölçek : 1/1000



PARSEL ÜYÜTLAMA YAPILACAK PARSELLERDE EN FAZLA 8 KATA KADAR İZİN VERİLEBİLİR.

4.7. KONUT KULLANIMLI PARSELLERDE: KARŞILIKLI İMAR ADALARI ARASINDA EN AZ 12 M. BOŞLUK (PARK, REFÜJ, OTOPARK, YOL) VARSA SADECE ZEMİN KATINDA OLMAK ÜZERE ASMA KATSIZ EN AZ 20 METRE GENİŞLİĞİNDEKİ İMAR YOLLARINA GİRİŞİ PARSELLERDE ASMA KATLARI TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. ASMA KATLI YAPILARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.8. ADA BÖLÜNME ÇİZGİLERİ ŞEMATİK OLUP PARSELİN CEPHE ALACAĞI YÖNÜ GÖSTERMEKTEDİR. ESASLARINA BAĞLI KALMAK KAYDI İLE MÜLKİYETE GÖRE KAYDIRILABİLİR.

4.9. DAHA ÖNCE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARDA TERK OLUŞMASI DURUMUNDA, İNŞAAT ALANI TERK İŞLEMİNDEN ÖNCEKİ PARSEL ALANI ÜZERİNDEN VERİLEREK İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENİR.

4.10. BİTİŞİK NİZAM OLARAK ÖNGÖRÜLEN KONUT/TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR YAN PARSELLERİN MUVAFAKATI ALINMAKAYDIYLA VEYA İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİNCE AYRIK NİZAM OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR, ÇEKMELERDE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

BİNALARA KOT VERİLMESİ

4.11. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI, 1/500 ÖLÇEKLİ VAZİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GEREKTEĞİNDE TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMAYA YAPILACAK ZAMAN ± 0,00 KOTU BİNA KÖSE KOTU ORTALAMASIDIR. ANCAK BAZI ADALARDA TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMAÇI İLE BİNALAR ADA İÇİ YOLLARDAN DA KOTLANDIRILABİLİR.

4.12. KOT, TRETUVAR OLUŞMUŞ YERDE YANDAKİ BİTİŞİK PARSELDEKİ YAPILAR DIKKATE ALINARAK BORDÜR TAŞI ÜST SEVİYESİ KOTUNA GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. HENÜZ BORDÜR TAŞI ÜST SEVİYESİ OLUŞMADIĞI YERLERDE İSE YOL PROFİLLERİNE BAĞLI OLARAK OLUŞACAK BORDÜR TAŞI ÜST SEVİYESİ KOTUNA GÖRE, SU BASMAN KOTU EN FAZLA +1,50 M OLACAK ŞEKİLDE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

8.6. İMAR ADALARININ ÜZERİNDE MUHAFAZA EDİLEN MEVCUT ASKI HATLARINA İLİŞKİN OLARAK YAPILMIŞ/YAPILACAK DÜZENLEMELERE İLİŞKİN ASKI'DEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA (PARSELASYON VE İNŞAAT UYGULAMASI) GEÇİLEMEZ.

9. KAT REJİMİ İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ BELİRLENEN ALANLAR, RUHSATLI VEYA İSKAN İZİNİ VERİLMİŞ PARSELLER VE PLAN TADİLATI İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX, YENÇOK) BELİRLENMİŞ ADA PARSELLER HARIÇ OLMAK ÜZERE: ESENBOĞA HAVALİMANINA AİT ONAYLI MANİA PLANI VE KRİTERLERİ DİKKATE ALINMAK KAYDIYLA SAÇAK SEVİYESİ "SERBEST" OLAN; KONUT ALANLARI, TİCARET ALANLARI, KONUT+TİCARET ALANLARI, KENTSEL SERVISALANLARI VE KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA MAKSİMUM KAT ADEDİ 18, ÜNİVERSİTE ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, RESMİ KURUM ALANLARI, EĞİTİM TESİS ALANLARI, SAĞLIK TESİS ALANLARI VB. KENTSEL DONATI KULLANIM ALANLARINDA İSE MAKSİMUM KAT ADEDİ 5'TİR. ONAYLI NAZIM İMAR PLANLARINDA "SERBEST" OLARAK BELİRTİLEN YAPI YÜKSEKLİĞİ İFADELERİ GEÇERSİZDİR (ÇBM 03.07.2020/87, ABB MEC.NİN 09.10.2020/1268), 10. TİCARET PARSELLERİNDE BODRUM KATLAR OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE YAN VE ARKA BAĞÇELERDE TEVİSİ EDİLEBİLİR. (ÇBM 20.05.2021/103, ABB MEC.NİN 14.12.2021/2493)

ESENBOĞA MAHALLESİNE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI
PLAN NOTLARINA ASMA KATLARA İLİŞKİN
PLAN NOTU İPTAL/İLAVESİ

GÖSTERİMİ

1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği Onama Sınırı

İPTAL EDİLEN PLAN NOTU

İLAVE EDİLEN PLAN NOTU



Ölçek: 1/1000