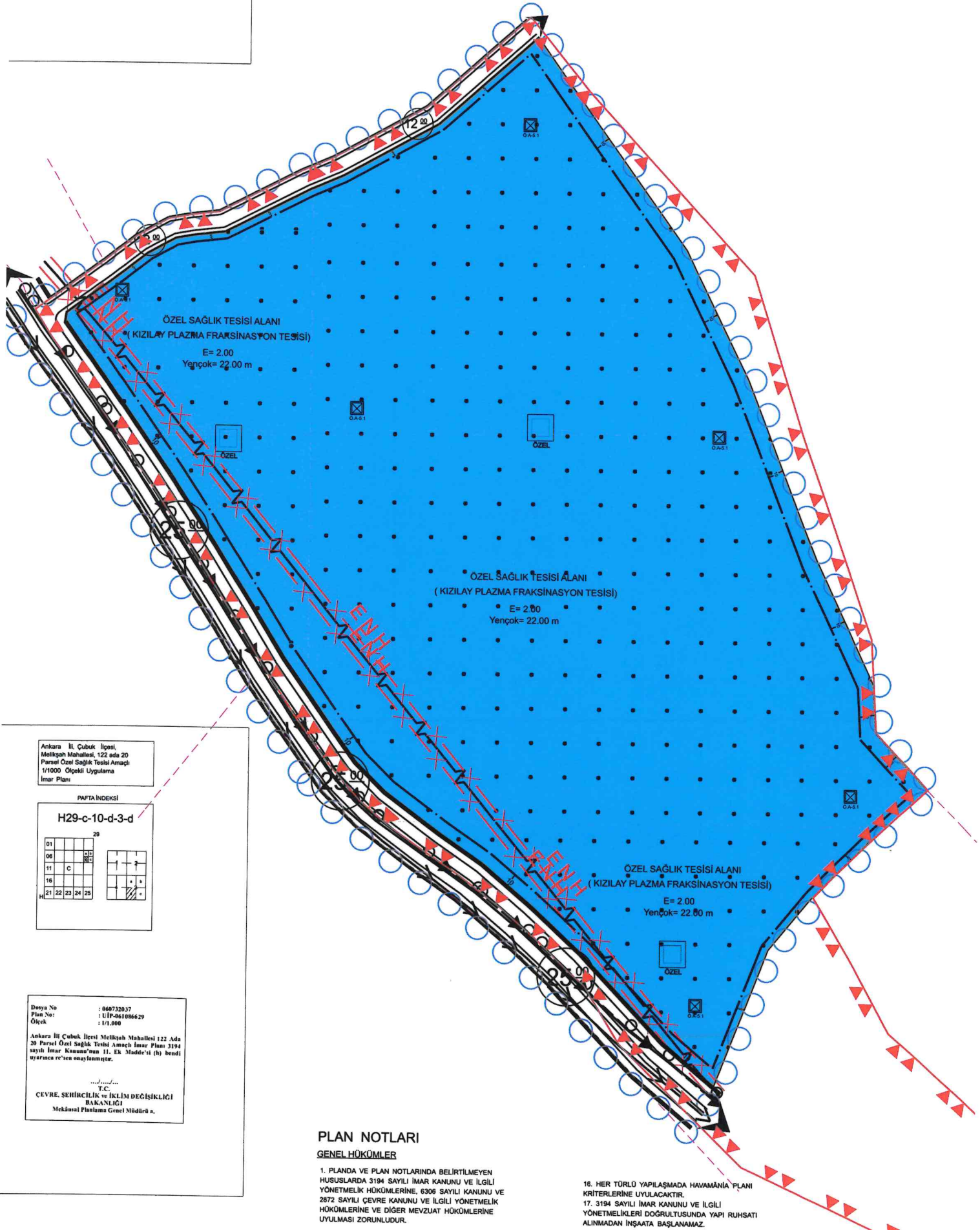


Ankara İli Çubuk İlçesi Melikşah Mahallesi 122 Ada 20 Parsel Özel Sağlık Tesisi Amaçlı İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun II. Ek Madde'si (b) bendi uyarınca re'sen onaylanmıştır.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.



Ankara İli, Çubuk İlçesi,
Melikşah Mahallesi, 122 ada 20
Parsel Özel Sağlık Tesisi Amaçlı
1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı

PAFTA INDEKSI

H29-c-10-d-3-d

20

01				
06				$\begin{matrix} a & b \\ c \end{matrix}$
11		C		
16				
21	22	23	24	25

H

	1	2	
		$\begin{matrix} a & b \\ c \end{matrix}$	

Dosya No : 060732037
 Plan No: : UİP-061086629
 Ölçek : 1/1.000

Ankara İli Çubuk İlçesi Melikgah Mahallesi 122 Ada 20 Parsel Özel Sağlık Tesisi Amaçlı İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 11. Ek Madde'si (h) bendi uyarınca re'sen onaylanmıştır.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6306 SAYILI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

16. HER TÖRLÜ YAPILAŞMADA HAVAMÂNİA PLANI
KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
17. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ
YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI
ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6306 SAYILI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN;
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ
 - KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 6.TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7.PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ", HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
10. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. YAPILAŞMALARDA 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.
12. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE VE TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. İLGİLİ İDARESİNCE YAMAÇ VE YÜZEY SULARI ALTYAPI (YAĞMURSUYU) SİSTEMİ İÇERİSİNDE BERTARAF EDİLECEKTİR.
14. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR. İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16. HER TÜRÜ YAPILAŞMADA HAVAMÂNIA PLANI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
17. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
18. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLERE TABİ TESİSLER, ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" VEYA "ÇED OLUMLU KARARI" BELGESİNİ ALMAK VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAHHÜTLERE UYMAK ZORUNDADIR.
19. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NIN UYGULANMA AŞAMASINDA, RUHSATA ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL ÖLÇEĞİNDE DETAYLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPTIRILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
20. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
21. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
22. "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- ÖZEL HÜKÜMLER**
1. KIZILAY PLAZMA FRAKSİYASYON TESİSİ PROJESİ KAPSAMINDA ÖNERİLEN ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANINDA E: 2.00 VE YENÇOK: 22 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2. BU PLANDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI (YENÇOK) HAVAMÂNIA PLANINDA BELİRTİLEN YÜKSEKLİKLERİ AŞMAMAK KOŞULU İLE UYGULANACAKTIR.

3. ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ MELİKŞAH MAHALLESİ 122 ADA 20 NO'LU PARSEL İÇİN HAZIRLANAN VE ANKARA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 07.10.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ “YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA” BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. DOĞAL GAZ TESİSLERİNİN BULUNDUĞU ALAN VEYA GÜZERGÂHLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ İNŞAAT, KAZI, DOLGU, SONDAJ, HAFRİYAT, SANAT YAPISI VB. FAALİYET ÖNCESİ “BAŞKENT DOĞALGAZ DAĞITIM GYO A.Ş.” GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
5. OTOPIRK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPIRK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
6. VARSA TAHSİS, MÜLKİYET, İRTİFAK/İNTİFA HAKKI, KİRA ŞERHİ, KAMULAŞTIRMA ŞERHİ VB. HAKLARI İLE BİRLİKTE İMAR UYGULAMASI (PARSELASYON) ÇALIŞMALARINDA BAŞKA BİR ALANA TAŞINMADAN BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.’YE AİT TESİSLER İSABET ETTİĞİ PARSELDE KORUNACAKTIR.
7. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİNE RİAYET EDİLECEKTİR.
8. İMAR PLANINA “2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNA GÖRE KORUNMASI GEREKLİ TABİAT VARLIĞI, ANIT AĞAÇ VE DOĞAL SİT ALANINA RASTLANILMADIĞI, ANCAK BAHSE KONU ALANDA HERHANGİ BİR TABİAT VARLIĞINA (FOSİL YATAĞI VB.) RASTLANILMASI DURUMUNDA ANKARA VALİLİĞİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLECEKTİR.
9. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN E-79580170-754-5256918 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TÜM HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
 - Katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimlerini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması,
 - Etüd alanı içinde kalan yağış alanı küçük kuru dere yatakları ile yağışlar sırasında oluşabilecek yamaç ve yüzey sularının yağmur suyu sisteminde çözümlenmesi,
 - Faaliyet esnasında veya sonrasında dere geçişleri için yapılması gerekebilecek köprü/menfez yapıları için 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın veRüsubat Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda boyutlandırılması ve projelendirilmesi,

- Yapılacak olan çalışmalar sırasında ve sonrasında 3 Mayıs 2019 tarihli ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Taşkın ve Rusubat Kontrol Yönetmeliği", "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" ile "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı "Başbakanlık Genelgesi"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmesi,
- Dere yatakları üzerinde yapılacak yol geçiş yapıları için İdaremizden "hidrolik açıdan uygunluk" onayı alınması gerekmektedir.

10. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

11. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HIÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.