

ANKARA - ÇUBUK
MUTLU
H30-a-23-d-2-d

H30-a-23-d-2-a

4-459 377.05

(TMM-3B KORDİNAT) DESTEKLEME VE DİĞER
EPİDİOLUJİA DİĞER KORDİNAT MONTAJININ TAYININCA
TAYININCA VE DİĞER DİĞER DİĞER DİĞER
HALLERİNİN HALLERİNİN HALLERİNİN HALLERİNİN

ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ
MUTLU MAHALLESİ
160 ADA VE PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKTE UYGULAMA İMAR PLANI

ÖZETİ

PLANIN AMANATI

YARIN YAKLAŞIK DİĞER

ASRİ İZALE HATTI

YERLEŞİMLERİN DİĞERİ KAYNAKLARININ DAYALI

ÖZETİ TAYININCA

(Günümüzün Dışarı Dışarı Dışarı Dışarı)

PARK

ÖZETİ ALAN 1.1 (160-1) ÖZETİ ALANININ

NEHELESTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

KANAL

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

TRAFİK KAZA ÖZETİ VE DİĞER

GERÇEKLEŐTİRİLEN ÇALIŐMALAR, SÖZ KONUSU SAHANIN GENEL ÖZELLİKLERİNİ BELİRLEMeye YÖNELİK OLUP İMAR PLANINA ESASTIR. BU NEDENLE İNŐAAT AŐAMASINDA YAPI BAZINDA ZEMİN ETÜT ÇALIŐMALARI YAPILMALIDIR. YAPILAŐMA ESNASINDA “ TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİK” ESASLARINA MUTLAKA UYULMALIDIR.

İNCELEME ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI İÇİN “ AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK “ ESASLARINA TİTİZLİKLE UYULMALIDIR.

- BU RAPOR ANKARA İLİ ÇUBUK İLÇESİ MUTLU MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ H30–A–23–D–2–D (ITRF96) NOLU 1 ADET HALİHAZIR HARİTALARDA YER ALAN 160 ADA 12 PARSELİ KAPSAYAN 4.34 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU OLUR ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ.

YAPILAŐMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU RAPORDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ İSTENMELİDİR.”

ŐEKLİNDE OLUP BU HUSUSLARA UYULACAKTIR.

24. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANININ (GES) 5 YIL SÜREYLE HİÇBİR SURETTE DEVRİ YAPILAMAZ.
25. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS (GES) ALANINA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANININ KESİNLEŐMESİNDEN İTİBAREN 6 AY İÇERİSİNDE TESİS YAPILACAK OLUP, BU SÜRE SONUNDA YAPILDIĞININ İBRAZ EDİLEMEMESİ HALİNDE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNCE İMAR PLANLARININ İPTAL EDİLMESİNE KARŞI, DAVA AÇILMAYACAKTIR.
26. T.C. ANKARA VALİLİŐİ ÇEVRE, şEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŐİKLİŐİ İL MÜDÜRLÜŐÜ TARAFINDAN 21.11.2022 TARİH VE 534330385 220-02 E-2022698 KARAR NUMARASI İLE VERİLEN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
27. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ALANINDAKİ EĞİMLİ ALANLAR ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU ALANLARDA OLABİLECEK STABİLİTE PROBLEMLERİ ALINACAK MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİ İLE BERTARAF EDİLEBİLECEK NİTELİKTEDİR.

ÖA 2.1 İLE GÖSTERİLEN BU ALANLARDA ;

- YAMAÇLAR BOYUNCA DIŞ YÜKLERDE DAHİL EDİLEREK STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILARAK, GEREKMEŞİ HALİNDE ALINACAK STABİLİTE ÖNLEMLERİN YERİ, TÜRÜ BELİRLENEREK UYGULANMALIDIR.
- BİNA / YAPI TEMELLERİ ZEMİNİN STABİL SEVİYELERİNE TAŞITTIRILMALI VE/VEYA OTURTULMALIDIR.
- BU ALANLAR OLDUKÇA EĞİMLİ OLDUĞUNDAN, MEVCUT YAMAÇ STABİLİTESİNİ BOZACAK HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALIDIR.
- PARSEL SINIRLARINDA STABİLİTE PROBLEMLERİ OLUŞTURACAK ÇOK DİK ÖNLEMSİZ TEMEL TEMEL ŞEVLERİ OLUŞTURMAKTAN KAÇINILMALIDIR.
- KISA VE UZUN VADEDE KAZI VE ŞEV DURAYLILIĞINI SAĞLAMAK İÇİN YÜZEY SUYU DRENAJİ SAĞLANMALIDIR.
- DOĞAL ŞEVLER VE KAZILAR SONUCU OLUŞAN ŞEVLER, PROJELENDİRİLMİŞ İKSA TEDBİRLERİ (İSTİNAT, KAZIK V.B) İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.
- YAMAÇ BOYUNCA MEVCUT STABİLİTEYİ ARTTIRMAK İÇİN DOĞAL DİK ŞEVLER TRAŞLANMA, KADEMELENDİRME, ŞEV YATIRMA VB ÖNLEMLERLE YAMAÇ EĞİMİ DÜŞÜRÜLMELİDİR.
- YAMAÇ BOYUNCA; YÜZEY SUYU, ATIK SU, YERALTI SUYU DRENAJİ YAPILMALIDIR.
- HER TÜRLÜ KAZI ÖNCESİNDE KOMŞU PARSEL, BİNA, YOL VE KENDİ PARSELİNİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK GEREKLİ STABİLİTEYİ ARTIRICI (İSTİNAT, KAZIK VB) MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİ YERİNDE VE ZAMANINDA ALINMALIDIR.
- ZEMİN TEMEL ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYENİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELER (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB) İRDELENMELİ VE YAMAÇ BOYUNCA DIŞ YÜKLERDE DAHİL EDİLEREK STABİLİTE ANALİZLERİDE YAPILARAK GEREKMEŞİ HALİNDE ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.
- AYRICA, OLDUKÇA EĞİMLİ OLAN BU ALANLARDA KADEMELENDİRME VB. ÖNLEMLER SONUCU DOLGULARLA OLUŞTURULAN DÜZ ALANLARDA, DOLGULARA KESİNLİKLE BİNA / YAPI TEMELLERİ TAŞITTIRILMAMALIDIR. BİNA / YAPI TEMELLERİ DOLGU ALTINDAKİ MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ İÇERMİYEN JEOLÖJİK BİRİMLERE TAŞITTIRILMALIDIR.
- FARKLI BİRİMLERE OTURACAK TEMELLER İÇİN UYGUN PROJELER GELİŞTİRİLMELİDİR.
- ŞEVLERDE KADEMELİ YAPILAŞMAYA GİDİLMELİDİR.
- HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA “ TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
- “ AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

RAPOR EKİ HARİTALARINDA BU ALANLAR ÖA-2.1 OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR.

İNCELEME ALANININ İÇİNDE KALAN KURU DERE NİTELİĞİNDEKİ BİR DERE BULUNMAKTADIR. PLANLAMA ÖNCESİ OLASI TAŞKIN, SELLENME VE SU BASKINI TEHLİKESİ YÖNÜNDEN D.S.İ DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINARAK, HER TÜRLÜ PLANLAMANIN D.S.İ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMALIDIR.

13. ANKARA VALİLİĞİ, İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.03.2023 TARİH VE E-94695246-230.04.02-9104440 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. T.C. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE SU HAVZALARI DAİRESİ BAŞKANLIĞI SU HAVZALARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ 16.12.2022 TARİH VE E-16673455-609-341015 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BAHSE KONU GÖRÜŞTE BELİRTİLEN ALAN İÇERİSİNDE BULUNAN YOLUN İÇERİSİNDEN GEÇEN İSALE HATTI KORUNACAKTIR.
15. BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. 'NİN 12.09.2022 TARİH VE BE-OUT-423-2022-E.362109 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ E-79580170-754-2859655 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BAHSE KONU GÖRÜŞTE YER ALAN TRAPEZ KANAL KESİTİ UYGULANACAK VE DERE YATAĞININ AKIŞ ŞARTINA MÜDAHALE EDİLMEMEYECEK, DOLDURULMAYACAKTIR.
17. T.C. ANKARA VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ 80071876-129 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. T.C. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ E-68770991-305.99-4428523 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
19. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ELEKTRONİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI' NİN 24.08.2022 TARİH VE E-44334596-455.99-76706 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
20. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 29.08.2022 TARİH VE E-53970621-165.02.02-2855948 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
21. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 9. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ 09.02.2023 TARİH VE E-65222788-045.99-8867691 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
22. ANKARA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.02.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
23. ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) ALANLARDA: YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ;
"İNCELEME ALANINDA, LİTOLOJİSİNİ ORTA EOSEN (LÜTESİYEN) YAŞLI SELE VOLKANİTLERE (TES) AİT ANDEZİT LİTOLOJİSİNDE KAYA BİRİMLERİN OLUŞTURDUĞU EĞİMLİ ALANLAR ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA 2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. BU ALANLARDA YAPILAN ARAZİ İNCELEMELERİME GÖRE YAMAÇLARDA HER HANGİ BİR HEYELAN, KRİP, KAYA DÜŞMESİ VB DURAYSIZLIK GÖZLENMEMİŞTİR. ANCAK BİRİMLERİN LİTOLOJİK ÖZELLİKLERİ, SONRADAN GELEBİLECEK YÜZEYSEL SULARIN ETKİLERİYLE KAZI ÇALIŞMALARINDA VE ZAMAN İÇİNDE YEREL KOŞULLARDAN DOLAYI OLUŞABİLECEK STABİLİTE PROBLEMLERİ NEDENİYLE İNCELEME

PLAN NOTLARI

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA; EMSAL: 0.70 VE Yençok: 6.50 METREDİR.
2. ŞALT KONTROL BİNASINDAKİ YÜKSEKLİK, TEKNOLOJİK GEREKLİLİKLERİNE GÖRE MİMARİ PROJESİNDE BELİRTİLECEKTİR. KONTROL BİNASI DIŞINDAKİ TÜM YAPILARDA YÜKSEKLİK AZAMI 6.50 METREYİ GEÇMEYECEKTİR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
4. 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYINLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
5. 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYINLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. BU ALANDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK FAALİYETLERİN, 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYINLANAN "YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK"İN 5. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULMASI ÖNCELİKLİ ŞARTTIR.
7. BU ALANDA 26.11.2005 TARİH VE 260005 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYINLANAN "TEHLİKELİ MADDELERİN SU VE ÇEVRESİNDE NEDEN OLDUĞU KİRLİLİĞİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN EK-1 VE EK-2 LİSTELERİNDE YER ALAN MADDELERİ İHTİVA EDEN FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.
8. KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR. TESİSTEN ÇIKABİLECEK KATI YA DA SIVI ATIKLAR HIÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BIRAKILAMAZ.
9. 19.06.2011 TARİH VE 27969 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYINLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. 10.05.2005 TARİH VE 5346 SAYI İLE KABUL EDİLEN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİM AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN 02.10.2013 TARİH VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYINLANAN ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANI 3. DERECE DEPREM BÖLGESİ İÇERİSİNDE BULUNMAKTA OLUP DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
12. 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDDE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.