



Bu sayfadaki bilgiler resmi imar durumu olmayıp bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Belediyemizden alınacak onaylı imar durumu belgesi dışında bu sayfadaki bilgilerin herhangi bir amaçla kullanımından Belediyemiz sorumlu tutulamaz.

Mahalle	HALAÇLI MAHALLESİ	Onaylayan Kurum	-
Ada	124253	Onay Tarihi	-
Parsel	2	Plan No	-
Alan	22145.80 m ²	PIN	-

Plan Kararı	YERLEŞİK KONUT ALANI				
Ön Bahçe	-	Yapı Nizamı	-	Kat Sayısı	-
Yan Bahçe	-	TAKS	-	HMAX	SERBEST
Arka Bahçe	-	KAKS (Emsal)	1.6	Açıklama	-

HALLAÇLI_4_2

PLAN ONAY TARİHİ: 13.06.2018

PLAN NOTLARI:

1. Uygulama imar planı ve parselasyon planları ihtiyaç duyulması halinde etaplar halinde de yapılabilir. Adaların formundan ve büyüklüğünden dolayı gerekmesi durumunda yapı yapmaya müsait parsel oluşturabilmek için minimum parsel büyüklüğünün artırılması tercih edilecektir.
2. Planlama alanının tümüne yönelik olarak hazırlanan ve 19.01.2016 ile 28.03.2016 tarihlerinde onaylanan jeolojik etüdün sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
3. Yollar, yeşil alanlar, genel otoparklar, ibadet yerleri ile eğitim alanları kamunun eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.
4. Kop alanları, ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşlarının(sağlık, spor vb.) muvafakat etmesi kaydıyla, maliklerince özel amaçlı da kullanılmak üzere plan değişikliği sunulabilir. Bu alanlarda hisse sahibi olanlar, hisselerini aynı amaçla kullanılmak üzere tapuda kamuya bedelsiz terk etmeleri durumunda faydalı alanlardaki hisselerinin net inşaat alanı(yapı yoğunluğu) konfora yönelik %10 artırılır, ancak konut sayısı(nüfus yoğunluğu) artışı getirilemez.
5. Yapı yaklaşma mesafeleri;
 - 50 metre genişliğindeki yollardan :30metre,
 - 35 metre genişliğindeki yollardan :20metre,
 - 25 metre genişliğindeki yollardan :15metre,
 - 20 metre genişliğindeki yollardan :10metre,
 - 15 metre genişliğindeki yollardan :10metre,
 - Komşu parsel sınırından 7 metre olacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI

a. Konut alanlarında Emsal:1.60, Yençok:Serbest, minimum parsel büyüklüğü 5000m²'dir.Bu alanlarda uygulama etaplar halinde yapılabilir.

b. GELİŞME KONUT ALANLARI

- i. Konut sayısı; +/-0.00 kotunun altında ve üstünde iskan edilebilir, Emsale tabi toplam inşaat alanının ortalama konut büyüklüğü olan 130m²'ye bölünmesi ile bulunan(0.5 ve üstü bir üst tam sayıya tamamlanacak, 0.5'in altı ise bir alt tam sayıya tamamlanacaktır) konut sayısını aşamaz. Belirtilen adedin altında konut yapılabilir.Maksimum konut adedi ve inşaat emsali aşılmamak kaydıyla değişik yapı nizamında(ayrık, ikiz, blok, sıra blok ve teras vb.) değişik büyüklükte ve yükseklikte bloklar ve daireler tasarlanabilir. Yapı nizamları aynı ada içerisinde ayrı ayrı ve birlikte kullanılabilir. Bunlar vaziyet planı ile belirlenir ve aynı ada içerisinde farklı kat uygulamasına gidilebilir.
- ii. Ada bazı çok katlı kitleler düzenlenmesi halinde; adadaki katlı konutlardaki her bir daire için min. 10m² park, çocuk bahçesi vb. niteliğinde yeşil alan kendi taşınmazlar bünyesinde vaziyet planıyla ayrılacaktır.
- iii. Yapı adalarında; planda belirtilen inşaat emsalini aşmamak kaydıyla ada içi yollar, adaya ait çocuk oyun alanları, parklar ve diğer kullanımlar ile bloklar arası mesafeler vaziyet planı ve mimari projeler ile belirlenecektir.
- iv. İnşaat alanı kat sayısı konut alanı genelinde sabit kalmak koşuluyla adalar arasında emsal aktarım suretiyle emsal artırılabilir veya azaltılabilir. Adalar

arasında vaziyet planına bağlı olarak yapılacak bu tür uygulamalarda Emsal değeri E:1.00'dan az E:2.00'den fazla olamaz.

- v. Konut alanları içinde günlük ihtiyaı karşılamak üzere toplam inşaat alanının %5'ini geçmemek şartıyla; ocuk yuvası, mescit, mini market, sosyal tesis, spor tesisi emsal harici olarak yapılabilir.

2. KENTSEL ALIşMA ALANLARI

a. TİCARET-KONUT ALANLAR

- i. Bu alanlarda yapılaşma koşulu E:1.60 Yençok:Serbest ve minimum parsel büyüklüğü 5000m² olacaktır. Emsale tabi toplam inşaat alanının maksimum %65'i kadar Ticaret alanı yapılabilir.

b. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- i. Bu alanlarda yapılaşma koşulu E:1.00 Yençok:Serbest ve minimum parsel büyüklüğü 3000m² olacaktır

c. KAMU HİZMET ALANLARI

- i. Kamu hizmet alanlarında; idari hizmet alanı, resmi kurum alanı yapılabilir, bu alanlarda yapılaşma koşulu E:1.00 Yençok:Serbest ve minimum parsel büyüklüğü 5000m² olacaktır

d. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

- i. Bu alanlarda Akaryakıt, CNG ve LPG satış, servis ve ikmal tesisleri, market, ticari üniteler, yapılabilir, E:0.50 Yenok=2kattır. Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği ve sivilaştırılmış Petrol Gazları(LPG) ile çalışan motorlu taşıtlar için ikmal istasyonlarının kuruluş, denetim, emniyet ve ruhsatlandırma işlemlerine ilişkin yönetmelik hükümleri gereğince TSE standartlara uyulacaktır. Bu alanlarda; pompa, kanopi ve tanklar parsel sınırları içinde olmak kaydı ile ilgili yönetmelik hükümlerine uymak koşuluyla yapı yaklaşma mesafeleri dışında da yapılabilir.

- ii. Bu alanlarda Geçiş Yolu n İzin Belgesi alınmadan yapı ruhsatı verilemez.

e. T1 TİCARET ALANI

- i. Bu alanlarda ticari tesisler ve alış-veriş merkezi(AVM) yapılabilir. Yapılaşma koşulu E:2.00 Yençok:Serbest olacaktır.

f. MERKEZİ İŐ ALANLARI(MİA)

- i. Merkezi iř alanlarında yapılaşma koşulu E:1.50 Yençok:Serbest ve minimum parsel büyüklüğü 5000m² olacaktır.

g. TİCARET ALANI

- i. Bu alanlarda E:1.00 Yençok:Serbest ve minimum parsel büyüklüğü 5000m² olacaktır.

h. KONUT DIŐI KENTSEL ALIşMA ALANLARI

- i. Bu alanlarda özel ve kamu kurum kuruluşları, ticaret ve işmerkezleri, turizm tesisleri, eğitim ve sağlık tesisleri, sosyal ve kültürel tesisler, eğlence ve dinlenme tesisleri, showroomlar ile büyük ölçekli ticaret faaliyetlerine yönelik tesislerin yer aldığı alanlardır.Kentsel alışma alanlarında E:1.00, Yençok:Serbest ve minimum parsel büyüklüğü 5000m²'dir.

i. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- i. Bu alanlarda yapılaşma koşulu E:1.00 Yençok:3kat ve minimum parsel büyüklüğü 5000m² olacaktır.

3. TURİZM ALANLARI

a. GOLF ALANI

- i. Bu alanda E:0.50 Yenok=Serbest imar durumu ile; Golf Alanı, mesken alanı ve diğer kullanımlar vaziyet planı veya peyzaj projesinde belirlenerek etaplar halinde yapılabilir. Kot altları emsal haricidir. Golf Alanı veya 5000m² ve üzeri parseller bazında yapılaşma halinde %10 konfor artışı verilebilir. Alanın parsellenmesi durumunda golf parselleri dahil parseller arası yoğunluk

- transferi yapılabilir.
- ii. Bu alanlarda golf sahası, golf kulüp binası, teknik blok, binicilik tesisleri, tenis kortları, golf oteli, golf villaları, mesken ve ticaret üniteleri vb. kullanımlar yapılabilir. Villa türleri mimari projesinde belirlenebilir.
 - iii. Bu alan içinde düzenlenecek olan golf alanı; Turizm Tesisleri Nitelikleri Yönetmeliği'nde verilen golf alanı kriterlerine göre uygun olarak düzenlenecektir.
4. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI
- a. KÜLTÜREL TESİS ALANI
 - i. Bu alanlarda yapılaşma koşulu E:1.00 Yençok:Serbest olacaktır. Bu alanlar özel amaçlıda kullanılabilir.
 - b. YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI(Üniversite)
 - i. Bu alanlarda yapılaşma koşulu E:1.00 Yençok:5Kat olacaktır.
 - c. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
 - i. Eğitim tesisleri alanlarında; anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, mesleki ve teknik öğretim tesisi alanları birlikte veya ayrı ayrı Milli Eğitim Müdürlüğüne ihtiyaçlar doğrultusunda yapılacaktır. Bu alanlarda yapılaşma koşulu E:1.00 Yençok:Serbest olacaktır.
 - d. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
 - i. Sağlık tesisleri alanlarında; hastane, aile sağlığı merkezi, sağlık tesisi alanları birlikte veya ayrı ayrı İl Sağlık Müdürlüğüne ihtiyaçlar doğrultusunda yapılacaktır.Bu alanlarda yapılaşma koşulu E:1.00 Yençok:Serbest olacaktır.
 - e. SOSYAL TESİS ALANI
 - i. Bu alanlarda yapılaşma koşulu Emsal:1,00, Yençok:Serbest olacaktır. Bu alanlar özel amaçlıda kullanılabilir.
 - f. SPOR TESİSİ ALANI
 - i. Bu alanlarda kapalı spor tesisi ve açık spor tesisi yapılabilecektir. Kapalı spor tesisi yapılması durumunda yapılaşma koşulları E:0.50 Yençok:Serbest olacaktır.
 - g. İBADET ALANLARI(CAMİ)
 - i. Bu alanlarda cami, mescit, kuran kursu, eğitim, wc, şadırvan vb. camiyle bütünleşik kullanımlar yer alabilir. Yapılaşma koşulu E:1.00 Yençok:Serbest olacaktır.
 - ii. Ayrıca konut adaları ve yeşil alanlarda da vaziyet planı ve peyzaj projesine göre emsal harici cami ve müştemilat yapılabilir.
5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- a. MEZARLIKLAR
 - i. Mezarlık ve Defin Hizmetleri Yönetmeliği'ne tabii olan bu alanlar, mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari sosyal tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır. Bu alanlarda yapılaşma koşulu E:0.10 Yençok:Serbest olacaktır.
 - b. PARK
 - i. Aktif yeşil alan olarak düzenlenecek alanlardır.
 - ii. 20.000m² ve üzeri büyüklükteki yeşil alanlar Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Bölge Parkı olarak düzenlenecektir.
6. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- a. ENERJİ ÜRETİM ALANI(GES)
 - i. Bu alanlarda yapılaşma koşulu E:0.50 Yençok:2kat olacaktır.
7. TEKNİK ALTYAPI
- a. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
 - i. İhtiyaç duyulması halinde; reglaj istasyonu, trafo, baz istasyonu, elektrik şarj

istasyonu, su deposu vb. kullanımlar öncelikle 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenen teknik altyapı alanlarında karşılanacaktır. Bu alanların yeterli olmaması halinde(gerektiğinde) ada içinde veya yapı yaklaşma mesafeleri yollara 5 metre, yapılara 10 metreden az olmamak koşuluyla park, rekreasyon vb. kullanımlar içinde plan değişikliğine gerek olmadan 3194 sayılı imar kanununun 15. ve 16. maddeleri uygulanarak yapılabilir.

- ii. Planlama alanında yer alan trafoların çevre güvenliği ve kamulaştırma/kiralama bedeli ilgili elektrik kurumu, regülatör istasyonlarının çevre güvenliği ve kamulaştırma/kiralama bedeli ilgili doğalgaz kurumu, su isale hattı ve su depolarının güvenliği ise ilgili kurum tarafından sağlanacaktır.
- iii. Bu alanların parseli bazında E:1.00, Yençok:Serbest olacaktır.

b. İÇME SUYU TESİSLERİ ALANLARI

- i. Bu alanlarda yapılaşma koşulu E:1.00 Yençok:Serbest olacaktır.

8. ULAŞIM

a. GENEL OTOPARKLAR (AÇIK VE KAPALI)

- i. Otopark yönetmeliğine uyulacaktır
- ii. Özel otopark gereksinimi yürürlükteki otopark yönetmeliği doğrultusunda parsel içinde karşılanacaktır.

b. TERMİNAL

- i. Otogar(terminal) alanında yapılaşma koşulu E:0.50 Yençok:Serbest olacaktır.

c. YOLLAR

- i. Plan üzerinde kavşaklar şematik olarak gösterilmiş olup, yapım aşamasında onaylanacak kavşak projesinde göre yapılabilir.
- ii. Yol genişlikleri plan üzerinde belirtilmiş olup, adalar içerisinde max.10 metre genişliğinde servis amaçlıda kullanılabilinen yaya yolları yapılabilir.

9. Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri ve diğer mevzuatlar geçerlidir