

Ankara ili, Çankaya ilçesi, Karakusunlar mahallesinde yer alan, toplam 48.354 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip 2 adet arsa (29101 ada 27 parsel ile 29102 ada 6 parsel) toplam 299.996.510,50-TL TL muhammen bedel ile idaremizce "Açık Arttırma" yöntemi ile satışa sunulacaktır.

"Açık Arttırma" müzayedesini, 05/09/2019 Perşembe günü saat 13:30'da, Ankara Merkez Binamızda (Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent-Çankaya/ANKARA) yapılacaktır.

Bahse konu taşınmazlar, KDV'den muaftır. Ayrıca, vade süresince ÜFE artışına bağlı dönemsel artışlar, (altı aylık olarak) en fazla % 6 oranında uygulanacaktır.





**ÇANKAYA (ANKARA)  
KARAKUSUNLAR MAHALLESİ  
29101 ADA 27, 28 PARSELLER VE  
29102 ADA 6,7,8 PARSELLER  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM**

**SINIRLAR**

- İMAR PLANI ONAMA SINIRI  
— YAPI YAKLAŞMA SINIRI

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

- TİCARET-KONUT ALANI

**ACIK VE YEŞİL ALANLAR**

- PARK

**YAPI DÜZENİ**

- E= YAPI EMSALI  
Yençok= MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ

**PLAN NOTLARI**

1. YAPILACAK TÜM YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANDA GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DİŞİNDE BİNA YAPILMAZ. ANCAK İMAK ÇEFTESİ İLE YAPI YAKLAŞMA SINIRI ARASINDA KALAN ALANDA OTOPARK, RAMPAL, TAŞIT VE YAYA GİRİŞ ÇIKIŞLARI İÇİN DÜZENLEMİ YAPILABİLİR.
3. PLAN SINIRLARI İÇİNDE KALAN İMAR ADA/PARSELLERİ İLE PARK VE KULLANIM ALANLARININ YOLA CEPHELİ OLAN BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KUSULU İLE TRAFİK VE DİĞER TEKNİK ALTYAPI ALANLARI KURULABİLİR. AYRILAN BU ALANLARIN VAZİYET PLANINA GÖRE İBRAZİ YAPILABİLİR. YOLA CEPHELİ OLMAYAN BÖLÜMLERDE YER ALAN TRAFİK VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
4. YAPI ADALARINDA BLOK BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN UYULAMA YAPILMAYACAKTIR.
5. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. - BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ ARIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRÜ HARFİYAT ALIYINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2963 SAYILI KANUN GEREĞİ İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA, TAŞİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE 644 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME KARŞISINDA BÖLGE TAŞİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
7. 5376 SAYILI ENGELLİLER HAKINDA KANUN VE BU KANUN KARŞISINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK, ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNDEN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BİTİR YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK, ÇEVRE SAĞLIĞI İLE İLGİLİ MEVZUAT VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
9. "09.09.2016 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/ 27 SAYILI DEĞER YATAKLARI VE TAŞKINLAR KOMULU VE 2010/5 SAYILI AKARSU VE YERİNE YATAKLARIN ISLAHI KONUSU BAKANLIK GENELGELEKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR."
10. "MEVCUT ATIKSU, YAĞMURSUYU VE İÇME SUYU HATLARININ KORUNMASI ESASINDA ANCAK BU HATLARIN BİRLİĞÜNDE ALANLARIN YAPILMAYA KONU EDİLMESİ HALİNDE, MEVCUT ATIKSU, YAĞMURSUYU VE İÇME SUYU HATLARI DEPLASE EDİLMEDEN YAPI İNŞAATI KURBATI DÜZENLEMESİZ DEPLASE İŞLEMİ, TALEP EDEN İLGİLİ KURUM/ KURULUSLAR VE/VA SAHİSLER TARAFINDAN BEDELLİ ÖZENMESİ VE ASKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI HALİNDE YAPILABİLİR."
11. PARK ALANLARI KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RÜHSATI VERİLMESİZ HERHANGİ BİR FİZİKİ FAALİYETTE BULUNULAMAZ.
12. TÜM YAPI ADALARINDA YENÇOK ZEMİN+11 KAT OLUP, UYULAMA SİRASINDA HAVA MANIA KİTİLERİNE UYULACAKTIR.
13. OTOPARK GEREKİNİNİ YÖRÜKLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOGRULTUSUNDA ADA/ PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
14. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HESULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
15. KONUT + TİCARET ALANLARINDA BRÖT EN KÜÇÜK DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ 100 M2 DİR.
16. KONUT + TİCARET ALANLARINDA EMSALE ESAS İNŞAAT ALANIN % 85 İ KONUT ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.
17. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANKARA VALİLİĞİNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ 10.09.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

