



ANKARA
(GÖLBAŞI)

I29-a-25-a-3-c

I29-a-25-a-3-b

4 405 352.08

KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE
EPOĞUNDA
İNŞAATIN YAPILAN
HARİTA ÇİZİMİ
ADET HALİHAZIR

GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRLARINDA ONAYLANAN VE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA AİT PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ

1. BU PLAN NOTLARI, MÜLGA ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU VE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ YÜRÜRLÜKTEKİ MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA GÖLBAŞI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN DÜŞÜK VE SEYREK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI, ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI, ÖZEL ŞARTLI BAĞ BAHÇE ALANLARI, KIRSAL (KÖY) YERLEŞME VE GELİŞME KONUT ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI VE DEPOLAMA ALANLARINDA GEÇERLİDİR.

2. DÜŞÜK VE SEYREK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA;

- 2.1 Yapılaşma Koşulları;
- Minimum Parsel Büyüklüğü:750 M²
 - Emsal:0.20
 - Yençok: 2 KAT'TIR.
- 2.2 İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ ALANLARDA PARSELLER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK VE EN AZ PARSEL CEPHESİ 20M VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 750M² DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- 2.3 BİR PARSELDE YATAY KAT MÜLKİYETİNE UYGUN OLARAK YAPILABİLECEK YAPI SAYISI; PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 750 M²YE BÖLÜMÜ İLE ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ.
- 2.4 BU ALANLARDA KOMŞU PARSELLERDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 3M'DİR.
- 2.5 BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE İKİ BİNA ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ.

3. ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA;

- 3.1 Yapılaşma Koşulları;
- Minimum Parsel Büyüklüğü:700M²
 - Emsal:0.30
 - Yençok: 2 KAT'TIR.
- 3.2 İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ ALANLARDA PARSELLER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 700M² DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- 3.3 BİR PARSELDE YATAY KAT MÜLKİYETİNE UYGUN OLARAK YAPILABİLECEK YAPI SAYISI; PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 700 M²YE BÖLÜMÜ İLE ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ.
- 3.4 BU ALANLARDA KOMŞU PARSELLERDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 3M'DİR.
- 3.5 BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE İKİ BİNA ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ.

4. ÖZEL ŞARTLI BAĞ BAHÇE ALANLARI TANIMLI KONUT ALANLARINDA;

- 4.1 Yapılaşma Koşulları;
- Minimum Parsel Büyüklüğü:1500M²
 - Emsal:0.15
 - Yençok: 2 KAT'TIR.
- 4.2 İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ ALANLARDA PARSELLER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK VE EN AZ PARSEL CEPHESİ 20M VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1500M² DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- 4.3 BİR PARSELDE YATAY KAT MÜLKİYETİNE UYGUN OLARAK YAPILABİLECEK YAPI SAYISI; PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 1500 M²YE BÖLÜMÜ İLE ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ.
- 4.4 BU ALANLARDA KOMŞU PARSELLERDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5M'DİR.
- 4.5 BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE İKİ BİNA ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ.

5. KIRSAL (KÖY) YERLEŞME KONUT ALANLARINDA;

- 5.1 Yapılaşma Koşulları;
- Minimum Parsel Büyüklüğü:500M²
 - Emsal:0.50
 - Yençok: 2 KAT'TIR.
- 5.2 İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ ALANLARDA PARSELLER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK VE EN AZ PARSEL CEPHESİ 15M VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500M² DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- 5.3 BİR PARSELDE YATAY KAT MÜLKİYETİNE UYGUN OLARAK YAPILABİLECEK YAPI SAYISI; PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 500 M²YE BÖLÜMÜ İLE ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ.
- 5.4 BU ALANLARDA KOMŞU PARSELLERDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 3M'DİR.
- 5.5 BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE İKİ BİNA ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ.

6. KIRSAL (KÖY) GELİŞME KONUT ALANLARINDA;

- 6.1 Yapılaşma Koşulları;
- Minimum Parsel Büyüklüğü:750M²
 - Emsal:0.20
 - Yençok: 2 KAT'TIR.
- 6.2 İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ ALANLARDA PARSELLER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLMAK VE EN AZ PARSEL CEPHESİ 15M VE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 750M² DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- 6.3 BİR PARSELDE YATAY KAT MÜLKİYETİNE UYGUN OLARAK YAPILABİLECEK YAPI SAYISI; PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN 750 M²YE BÖLÜMÜ İLE ELDE EDİLEN SAYIYI AŞAMAZ.
- 6.4 BU ALANLARDA KOMŞU PARSELLERDEN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 3M'DİR.
- 6.5 BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE İKİ BİNA ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ.

7. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA;

- 7.1 Yapılaşma Koşulları;
- Minimum Parsel Büyüklüğü:5000 M²
- 7.2 PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000M² DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE İFRAZ EDİLEBİLİR. ANCAK MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ ALANLARDA İŞE MEVCUT PARSELLER ÜZERİNDEN UYGULAMA YAPILIR.

8. DEPOLAMA ALANLARINDA;

- 8.1 Yapılaşma Koşulları;
- Minimum Parsel Büyüklüğü:5000 M²
- 8.2 PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000M² DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE İFRAZ EDİLEBİLİR. ANCAK MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ ALANLARDA İŞE MEVCUT PARSELLER ÜZERİNDEN UYGULAMA YAPILIR.

9. DÜŞÜK VE SEYREK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI, ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI, ÖZEL ŞARTLI BAĞ BAHÇE ALANLARI, KIRSAL (KÖY) YERLEŞME VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA:

- 9.1 ÇATI YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇATILAR BEŞİK YA DA KIRMA ÇATI ŞEKLİNDE İNŞA EDİLECEKTİR.
- 9.2 BİNAYA BİTİŞİK OLACAK ŞEKİLDE EN FAZLA 40 M² BÜYÜKLÜĞÜNDE VE YÜKSEKLİĞİ 2.40 METREYİ AŞMAYAN OTOYOL YAPILABİLİR. BU YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 9.3 TEK ADA TEK PARSELDE TOPLU KONUT, SİTE VB. UYGULAMALARINA AİT MİMARİ PROJELER BELEDİYESİNCE MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE İNCELENİP BAKANLIĞIN (TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

10. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE KOTLANDIRMA VE BELİRTİLMİYEN TÜM HUSUSLARDA, YÜRÜRLÜKTEKİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

11. BU PLAN NOTLARI İLE BU PLAN NOTLARININ KAPSADIĞI ALANDA YÜRÜRLÜKTEKİ MERİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN NOTLARININ ÇELİŞMESİ DURUMUNDA, BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1/1000

ANKARA-I29-a-25-a-3-c
(GÖLBAŞI)