

## PLAN NOTLARI

1. Özel Rekreasyon Alanı-2'de Emsal=0.15, Maksimum Görünen Bina Yüksekliği(Yençok)=2 Kattır.
2. Minimum Parsel Büyüklüğü = 1000 M<sup>2</sup>'Dir.
3. Bu Alanda Kentin Açık Ve Yeşil Alan İhtiyacı Başta Olmak Üzere, Kent İçinde Ve Çevresinde Gününbirlik Kullanıma Yönelik Ve İmar Planı Kararı İle Belirlenmiş; Eğlence, Dinlenme, Piknik İhtiyaçlarının Karşılanaabileceği Lokanta, Gazino, Kahvehane, Çay Bahçesi, Büfe, Otopark, Gibi Kullanımlar Vb. 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Yönetmeliklerinde Rekreasyon Alanları İçin Belirlenen Kullanımlar Yer Alabilir. Gerçek/Tüzel Kişilere Veya Kamuya Ait Kullanımlar Yer Alabilir.
4. Meyve Ve Bitki Topluluğunun Bakımı Düzenlenmesi Ekolojik Yapının Devam Etmesi Ve İhtiyaç Olan Tarımsal Araçların Korunması İçin Emsal Alana Dâhil Olmak Şartı İle Bahçıvan Evi Yapılabilir. Bir Parselde Yapılabilecek Bahçıvan Evi Sayısı, Parsel Büyüklüğünün Minimum İfraz Büyüklüğüne Bölümünden Elde Edilen Sayıyı Aşamaz. Bahçıvan Evlerinin Taban Alan 120 m<sup>2</sup>'yi Geçemez.
5. Yapı Yaklaşma Sınırı Parseldeki En Yüksek Kota Göre Belirlenmiş Olup, Alan İçerisinde Yer Alacak Yapıların Çatı Mahya Yüksekliği Hiçbir Şekilde Bu Kotu Aşamaz. Ayrıca Yapı Yaklaşma Sınırları Dışında Kalan Alanlarda, Arazinin Doğal Yapısı Hiçbir Şekilde Bozulmadan Uygulama Yapılacaktır.
6. Parsel Tabii Zeminden Kotlandırılacak Olup, Su Basman Kotu +1.50 Metrede Tesis Edilecektir.
7. Teras Üstleri Mimari Estetiği Bozmamak Koşuluyla Hafif Sistemlerle Kapatılabilir.
- 8. Tarım Alanı Olarak Tanımlı Alandan (\*) Notasyonu Bulunan Alan Kamu Eline Geçmeden Uygulamaya Geçilemez.**
9. ASKİ Genel Müdürlüğü'nün 15.02.2024 Tarih Ve E.579470 Sayılı Yazısında Yer Alan Hususlara Uyulacaktır.
10. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı / Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce 18.04.2024 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunun "Sonuç Ve Öneriler" Kısımına Yapılaşmanın Her Safhasında Uyulması Zorunludur.
11. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 04.11.2022 Tarihli Kazı Güvenliği Ve Alınacak Önlemler Hakkındaki Genel Hükümlere Uyulacaktır.
12. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara Ait Hükümlere Uyulacaktır.
13. Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
14. Planda Ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve Hükümleriyle Diğer Mevzuat Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
- 15. Orman Alanı Olarak Tanımlı Alanlar İmar Uygulamasına Konu Edilemez.**

