



**7.3.2.2. İMAR PLANINDA KÜLTÜREL TESİS ALANI BELİRTİLEN ALANLARDA; PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.**  
**7.3.2.3. KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS:0.50 UYGULANIR.**  
**7.3.2.4. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5 KATTIR.**  
**17.01.2025/105 MBB BMK**

**7.3.3. AÇIK SPOR ALANI**  
**7.3.3.1. SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANDIĞI, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.**  
**7.3.3.2. BU ALANLARDA; TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, KAT İRTİFAKI VE KAT MERSİN- TOROSLAR MÜLKİYETİNE KONU EDİLMESİZİN VE SPOR TESİSİ ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.**  
**7.3.3.3. AÇIK VEYA TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOYERİ YAPILABİLİR.**  
**7.3.3.4. İMAR PLANINDA AÇIK SPOR TESİSİ OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ. EMSAL DEĞERİ E=0.20 VE MAKSİMUM TAKS=0.50 OLMAK ÜZERE YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK:15.50 M. OLARAK UYGULANIR.**  
**17.01.2025/105 MBB BMK**

**7.4. İBADET ALANLARI**  
**7.4.1. CAMİ ALANI**  
**7.4.1.1. İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARISIYLA UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEYİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASILHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOYERİNİN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.**  
**7.4.1.2. İMAR PLANINDA CAMİ ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR. İBADET YERLERİNDE CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.**  
**7.4.1.3. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.**  
**7.4.1.4. İBADET ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS: 0.50 UYGULANIR.**  
**17.01.2025/105 MBB BMK**

**7.4.1.5. YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMESİ İDARESİ YETKİLİDİR.**  
**8. AÇIK YEŞİL ALANLAR**  
**8.1. PARK ALANLARI**  
**8.1.1. İÇERİSİNDE REKREASYONEL AKTİVİTELERİ BARINDIRAN, GEZİNTİ, DİNLENME, OYUN, EĞLENCE VB. KAMU KULLANIMLARI İÇEREN HAVUZ, ÇOCUK OYUN GRUPLARI VE OTURMA GRUPLARININ YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN MÜŞTEREK YEŞİL ALAN İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.**  
**17.01.2025/105 MBB BMK**

**8.1.2. BU ALANLARDA; MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA YERALTI OTOYERİ, HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, WC, PERGOLA, KAMERİYE İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDESİNİN (C) BENDİNDE TARİFLENEN ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ VE YAPILAMA KOŞULLARI ESAS ALINARAK AÇIK ÇAY BAHCESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNERİ, PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN TRAFİ, TAKSİ DURAĞI VB. TESİSLER YAPILABİLİR.**  
**8.1.3. PLANDA PARK ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLAR İÇERİSİNDE ÖNERİ BİSİKLET YOLU GÜZERGAHLARININ SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACI İLE BİSİKLET PARKURLARI VE BİSİKLET PARKLARI YAPILABİLİR.**  
**8.2. MEZARLIK ALANI**  
**8.2.1. CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUVALET İLE OTOYERİNİN DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.**  
**8.2.2. 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**  
**9. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANI**  
**9.1. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİ, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOYERİNİN KULLANILARINA VERİLEN GENEL İSİMDİR.**  
**9.2. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA EMSAL (E): 0.604 0.90'1 AŞMAMAK ÜZERE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 15.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; TEKNİK ALTYAPI TESİSİNİN ÖZELLİĞİNE GÖRE, AVAN PROJESİ ONAYINDA TOROSLAR BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENEBİLİR.**  
**17.01.2025/105 MBB BMK**

**9.3. YOLLAR**  
**9.3.1. PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA, YOL GENİŞLİKLERİNE GÖRE BELİRLENEN ENKESİTLERE UYGUN UYGULAMA YAPILMASI, ENKESİTLERDE GÖSTERİLEN YAYA VE BİSİKLET YOLLARININ SÜREKLİLİĞİNİ SAĞLAYACAK MEKÂNSAL DÜZENLEMELERİN YAPILMASI ESASTIR. İDARE TARAFINDAN GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULAMAYI YÖNLENDİRECEK NİTELİKTE, UYGUN ÖLÇEK VE DETAYDA KENTSEL TASARIM YA DA PAYLAŞIMLI YOL DÜZENLEME PROJELERİ HAZIRLANACAKTIR.**  
**9.3.2. YOL PROJESİ HAZIRLANMADAN, YOL KIRMIZI KOTU BELİRLENMEDEN YOLDAN CEPHE ALAN PARSELDEKİ YAPILARA İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.**  
**17.01.2025/105 MBB BMK**

**9.4. BİSİKLET YOLLARI**  
**9.4.1. 15 METRE'LİK YOLLARDA 3METRE TEK TARAFLI GİDİŞ-GELİŞ YÖNÜNDE BİSİKLET YOLU, 20-25-30-35 METRELİK YOLLARDA YOLUN HER İKİ TARAFINDA GİDİŞ VE GELİŞ YÖNÜNDE 2'ŞER METRE BİSİKLET YOLLARI TASARLANMIŞTIR.**  
**9.4.2. ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.**

**10. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA**  
**10.1. E.N.H (ENERJİ NAKİL HATTI) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.**  
**10.2. TRAFİ ALANI**  
**10.2.1. TRAFİ ALANLARINDA UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI VE AYNI ALAN İÇERİSİNDE OLMASI KAYDI İLE ZORUNLU HALLERDE, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMASIZIN, EN ÇOK 2 METRE KAYDIRMA YAPILABİLİR.**  
**10.3. REGÜLATÖR ALANI**  
**10.3.1. ŞEHİR İÇİ BASINÇ DÜŞÜRME VE ÖLÇÜM İSTASYONLARI İLE VANA, ODALARININ YAPILDIĞI ALANLARDIR.**  
**10.4. GENEL OTOYERİ ALANLARI**  
**10.4.1. KAMU KULLANIMINA AÇIK, BÖLGENİN GENEL OTOYERİ İHTİYACINA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE AÇIK VEYA KAPALI OTOYERİ OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR.**  
**10.5. DİĞER HUSUSLAR**  
**10.5.1. PLANIN UYGULANMASI VE HER TÜRLÜ HAFRİYATLAR İŞLEMİ SİRASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.**  
**17.01.2025/105 MBB BMK**

1:1000

01	33
06	
11	A
16	
21	22 23 24 25

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2025.0 yılında, GISBİ-ajipsadi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir. 2015-2018 tarihlerinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılar Sapak çizgileriyle gösterilmiştir. Eşyükselik değeri oranı 1 metredir. Yönelim: firma. İNDSİS PROJE MÜH. HİZ. A.Ş.

Proje Yöneticisi  
Metin EREL  
Harita Mühendisi

KONTROL  
Mustafa Alper SARIYILU  
Harita Mühendisi

Sayın ÖNGER  
Harita Mühendisi

Mersin ili Toroslar ilçesi 11-12-13. etapa ait Fotogrametrik yöntemle üretilen 51 Adet 1/1000 ölçekli sayısal halihazır harita 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre  
**ONAYLANDI**  
04/11/2024  
Hüseyin SAYDAN  
Belediye Başkan Yardımcısı