



T.C.
TOROSLAR BELEDİYESİ
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :E-86258843-663.09-98818
Konu : Askı Bildirim

Dağıtım Yerlerine

Belediyemiz sınırları içerisinde yapılan plan değişikliği teklifi,Toroslar Belediye Meclisince kabul edilmiş olup; ekli ilan metninin Belediye hoparlöründen bir ay süreyle ilan edilmesi, Belediye web sitesinde yayınlanması ve ilan edildiğine ait belgenin servisimize gönderilmesi için gereğini arz ederim.

İLAN METNİ

Belediyemiz Meclisinin 06.07.2021 tarih ve 113 sayılı kararı ile kabul edilen ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararı ile onaylanan 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süreci içerisinde gelen itirazlar, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 527 sayılı kararıyla onaylanmış olup; 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre Belediyemiz hizmet binası ilan panosunda ve internet sitesinde 20.12.2022 tarihinde başlamak üzere eşzamanlı olarak bir ay süreyle askıya çıkarılmıştır.

İş bu askı tutanağı tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Ertuğan GENEL
İmar ve Şehircilik Müdürü

Ek:

- 1- Plan Açıklara Raporu (40 sayfa)
- 2- 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftası
- 3- 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftası
- 4- 1/1000 ölçekli uygulama imar plan paftası
- 5- Askı Tutanağı ve Meclis Kararı (9 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSR3RUBPE3 Pin Kodu :18172

Belge Takip Adresi : [https://ebys.toroslar-](https://ebys.toroslar-bld.gov.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSR3RUBPE3&eS=98818)

[bld.gov.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSR3RUBPE3&eS=98818](https://ebys.toroslar-bld.gov.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSR3RUBPE3&eS=98818)

Adres:Zeki Ayan Mah., Kuvvai Milliye Cad. No:251, 33220 Toroslar/Mersin

Bilgi için: Ayça SERGEN KEÇELİ

Telefon:322 72 00 / 1200

e-Posta:imarsehircilik@toroslar-bld.gov.tr

Kep Adresi:toroslarbelediyesi@hs01.kep.tr



Dağıtım:
Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğüne
Zabıta Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSR3RUBPE3 Pin Kodu :18172

Belge Takip Adresi : [https://ebys.toroslar-](https://ebys.toroslar-bld.gov.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSR3RUBPE3&eS=98818)

[bld.gov.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSR3RUBPE3&eS=98818](https://ebys.toroslar-bld.gov.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSR3RUBPE3&eS=98818)

Adres:Zeki Ayan Mah., Kuvvai Milliye Cad. No:251, 33220 Toroslar/Mersin

Bilgi için: Ayça SERGEN KEÇELİ

Telefon:322 72 00 / 1200

e-Posta:imarsehircilik@toroslar-bld.gov.tr

Kep Adresi:toroslarbelediyesi@hs01.kep.tr



Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 527 sayılı kararı ile onaylanan UİP-33632016 Plan İşlem Numaralı (PİN) planın ekidir.

MERSİN

TOROSLAR BELEDİYESİ



MERSİN – TOROSLAR

9. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON

UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Toroslar Belediye Meclisi'nin 06.07.2021 tarih ve 113 sayılı kararı ile kabul edilen, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 1. İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ'DİR.

EKİM 2022

MERSİN



MERSİN
TOROSLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

PLANIN İSMİ

MERSİN TOROSLAR
9. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ
İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Ekibi

Adı Soyadı
Unvanı

İmza

Plan Müellifi

Nermin ÖZDEMİR
A Grubu Şehir Plancısı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na askı süresinde yapılmış olan itirazlar, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı kararı ile değerlendirilmiş olup, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı kararı ile değişen kısımları, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi (b) bendi hükümleri gereği askıya çıkarılmış, askı sürecinde yapılan itirazlar, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.12.2018 tarih ve 839 sayılı kararı ile reddedilmiş, İlave ve Revizyon nitelikli Nazım İmar Planı bütünüyle kesinleşmiştir.

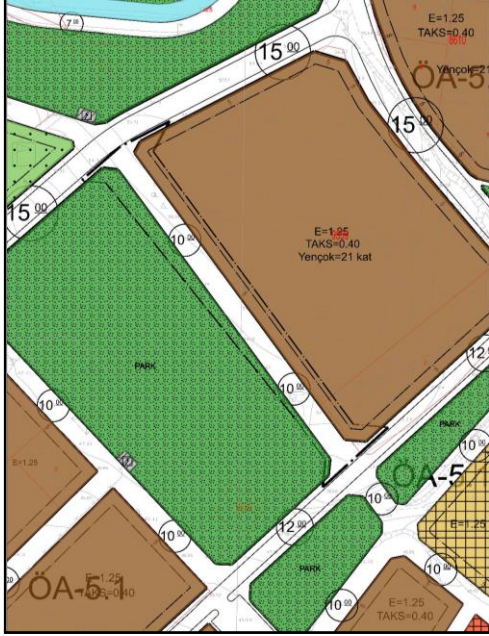
Buna ek olarak, daha önce kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiş ancak sonradan kentsel dönüşüm kararı iptal edilerek plansız kalan Efrenk (Müftü) Vadisi çevresinde Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarih ve 413 sayılı kararı ile "Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı I. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı" onaylanmış, askı ilan süresi içerisinde gelen itirazlar 11.01.2021 tarih ve 25 sayılı karar ile değerlendirilmiş; değişiklik yapılan alanlar yeniden askıya çıkarılmış ve herhangi bir itiraz olmadığından plan kesinleşmiştir.

Toroslar Belediye Meclisi'nin 05.10.2020 tarih ve 133 sayılı kararı ile kabul edilen; Batıda Müftü Deresi, doğuda Akbelen Bulvarı, güneyde Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı, kuzeyde 4. Çevreyolu ve çevresi ile sınırlı yaklaşık 315 hektarlık alanı kapsayan Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve bu kapsamda ortaya çıkan sorunların çözülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarihli ve 204 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

23.05.2022-23.06.2022 tarihleri arasında ve bu tarihler de dâhil olmak üzere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca; 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Toroslar Belediye Başkanlığı'nca eşzamanlı olarak askıya çıkarılarak ilan edilmiştir. Askı ilan süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na 71 adet itiraz olmuştur. Bahse konu itirazların değerlendirilmesi neticesinde, 7 noktaya ilişkin düzenleme yapılmıştır.

2. DEĞİŞİKLİK KARARLARI

1) Karaisalı Mahallesi 9552 ada 2 parselin batısında bulunan 10 metre enkesitli yol, yeniden düzenlenmiştir.

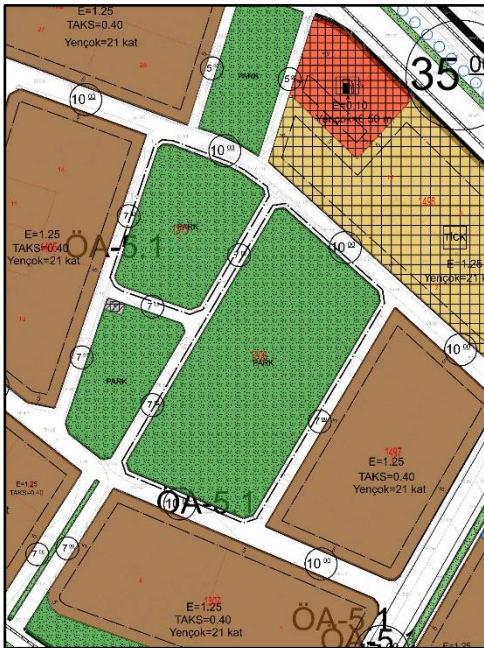


Şekil 1: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararı



Şekil 2: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 10.10.2022 tarih ve 527 sayılı kararı

2) Osmaniye Mahallesi 1306 ada 1 parsel ile 1313 ada 1 parsel "Rekreasyon Alanı" olarak işaretlenmiştir.

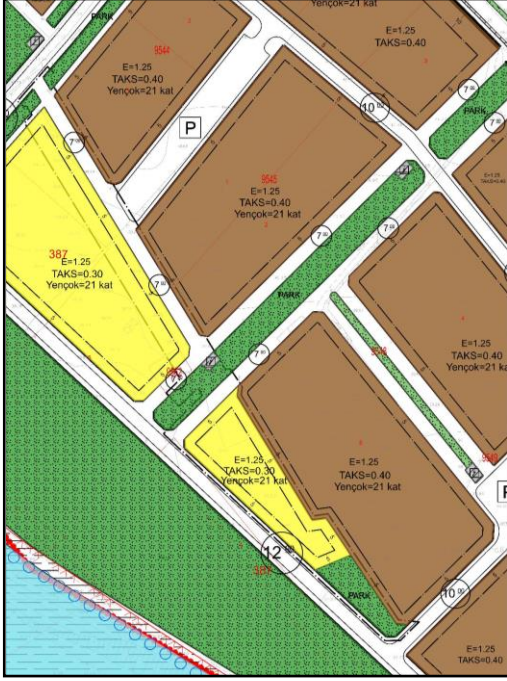


Şekil 3: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararı

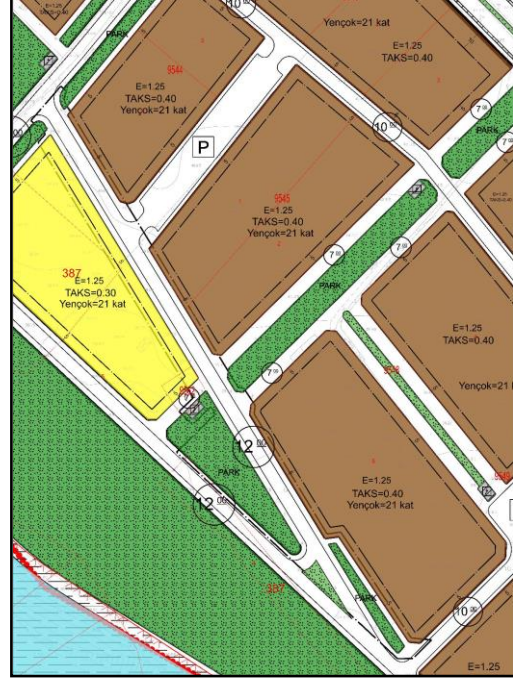


Şekil 4: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 10.10.2022 tarih ve 527 sayılı kararı

3) Bahçe Mahallesi 9548 ada 5 parselin batısında meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda 12 metre enkesitli taşıt yolu işaretlenmiştir.

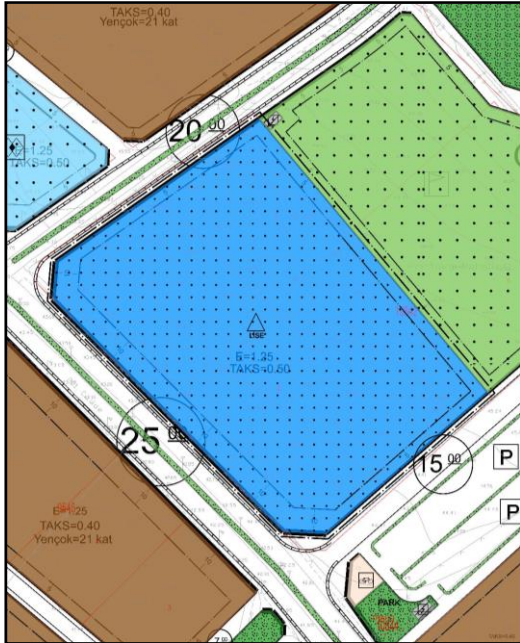


Şekil 5: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararı

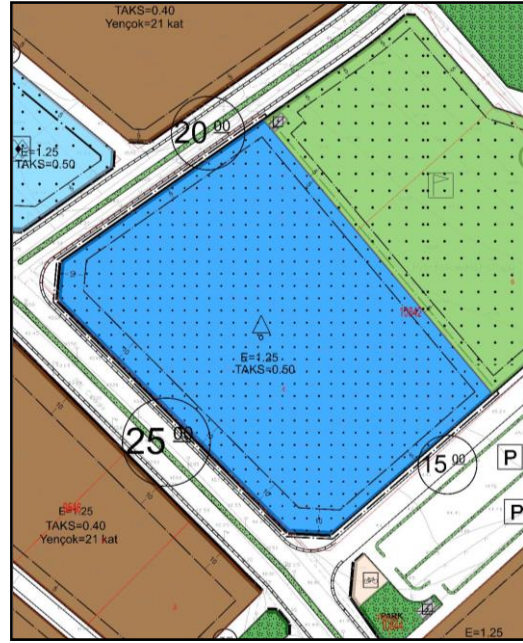


Şekil 6: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 10.10.2022 tarih ve 527 sayılı kararı

4) Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2020 tarih ve 203 sayılı kararı ile onaylanan Bahçe Mahallesi 10842 ada 4 parselle ilişkin plan değişikliği doğrultusunda, söz konusu parsel "Özel Eğitim Alanı" olarak plana işlenmiştir.

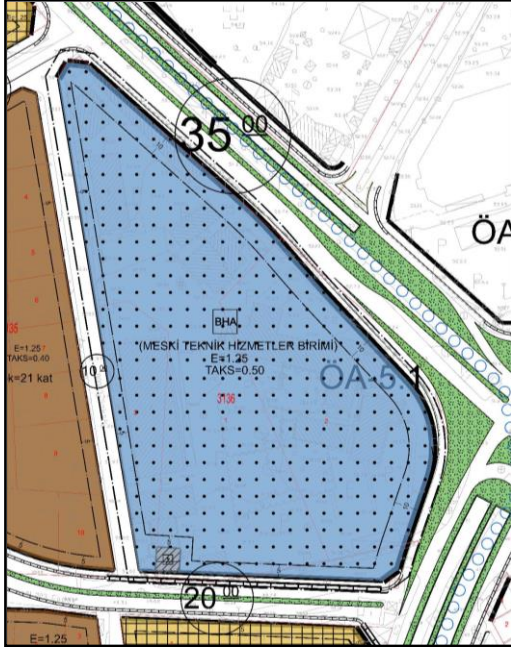


Şekil 7: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararı

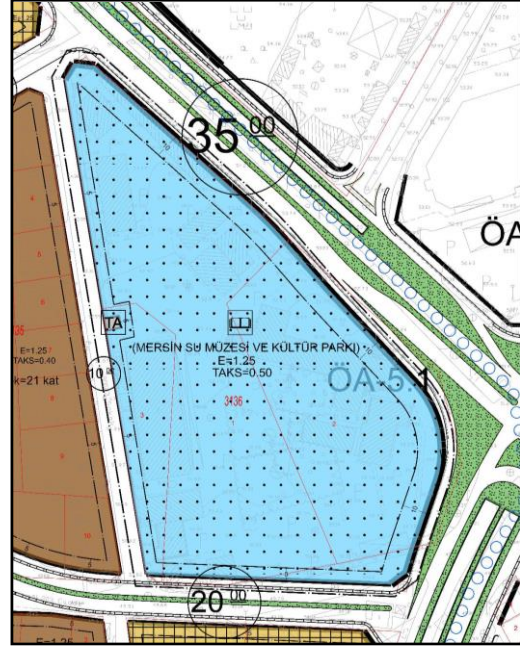


Şekil 8: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 10.10.2022 tarih ve 527 sayılı kararı

5) Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 206 sayılı kararı ile onaylanan Bahçe Mahallesi 3136 Ada 1,2 ve 3 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği doğrultusunda, söz konusu parseller “Kültürel Tesis Alanı (Mersin Su Müzesi ve Kültür Parkı)” olarak işaretlenmiştir.

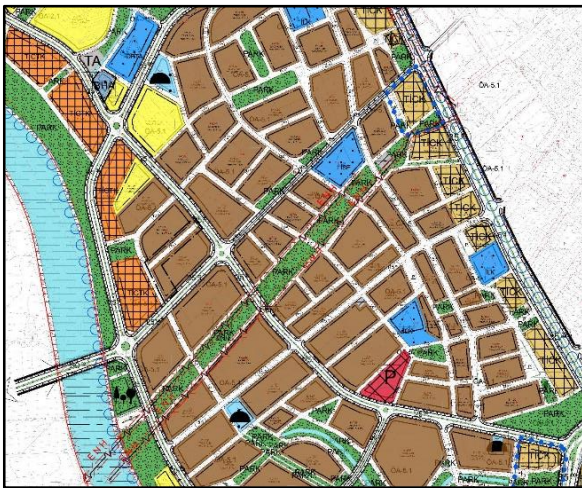


Şekil 9: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararı

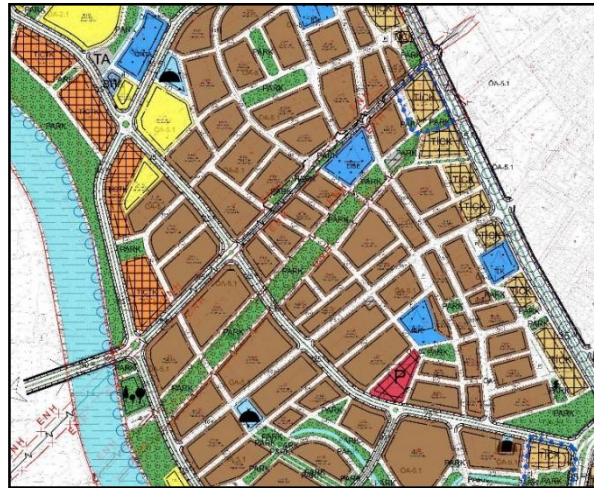


Şekil 10: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 10.10.2022 tarih ve 527 sayılı kararı

6) Toroslar Belediye Meclisi'nin 01.10.2020 Tarih ve 71 Sayılı kararı ile onaylanan 154 KV Akbelen – Mersin2 – Mersin3 Enerji İletim Hattı plana işlenmiş, iletim hattı doğrultusunda yol aksında gerekli düzenlemeler yapılmıştır.



Şekil 11: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararı



Şekil 12: Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 10.10.2022 tarih ve 527 sayılı kararı ile yapılan plan değişikliği



7) Plan Hükümleri'nin "D.4.2.3. REKREASYON ALANINDA, EMSAL (E) 0.10'U, YAPI YÜKSEKLİĞİ 7.50 METREYİ GEÇEMEZ." maddesi;

"REKREASYON ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE TARİFLENDİĞİ BİÇİMİYLE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR (LOKANTA, KAFE, ÇAY BAHÇESİ VB.) İÇİN %5 VE AÇIK TESİSLER (TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, GOKART VB.) İÇİN %5 OLMAK ÜZERE E;=0.10 KAT ADEDİ 2 KATI AŞAMAZ. YÜKSEKLİK EN ÇOK 7.50 METRE OLARAK DÜZENLENECEKTİR." şeklinde düzenlenmiştir.

3. PLAN HÜKÜMLERİ

A. KAPSAM

- PLANLAMA ALANI; BATIDA MÜFTÜ DERESİ, DOĞUDA AKBELEN BULVARI, GÜNEYDE HÜSEYİN OKAN MERZECİ BULVARI, KUZEYDE 4. ÇEVREYOLU VE ÇEVRESİNİ KAPSAMAKTADIR. (PLANLAMA ALANI; HÜSEYİN OKAN MERZECİ MAHALLESİ, KARAIŞALI MAHALLESİ, MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ VE PORTAKAL MAHALLESİNİ KAPSAMAKTADIR.)
- TOROSLAR 9.ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI;
 - 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI,
 - PLAN AÇIKLAMA RAPORU,
 - PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

B. AMAÇ

- BU PLAN, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARINDA YER ALAN ARAŞTIRMA, ANALİZ VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI İLE ALANIN MEVCUT DURUMUNUN VE GELİŞME EĞİLİMLERİNİN SAĞLIKLI BİR BİÇİMDE SOSYAL VE MEKÂNSAL ALTYAPIYA YANSIMASINI SAĞLAYACAK UYGULAMA KARARLARININ OLUŞTURULMASI AMAÇLANMAKTADIR.

C. GENEL HÜKÜMLER

C.1 . PLAN BELGELERİNİN BİRLİKTELİĞİ VE YASAL DÜZENLEMELERE UYULMASI

C.1.1. TOROSLAR 9.ETAP PLANLAMA BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, LEJANDI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. İMAR PLANI İLE İLGİLİ TÜM İŞLEMLERDE VE UYGULAMADA BU BELGELERİN TÜMÜ ESAS ALINIR.

C.1.2. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTALARA UYULACAKTIR.

C.1.3. PLANLAMA ALANINDA, YAPILACAK TÜM YAPILAR İLE ULAŞIM, ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEME UYGULAMALARINDA, 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE "TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ" TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

C.1.4. BU PLANIN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİ İLE PLAN SINIRLARI İÇİNDE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.

C.1.5. PLANLAMA ALANINDA, YAPI, YOL, ALTYAPI AMAÇLI KAZI VE YAPIM ÇALIŞMALARINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMANIN DURDURULMASI VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

C.1.6. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONU VE İLGİSİNE GÖRE "MERSİN EFRENK VADİSİ PLANLAMA BÖLGESİ 1. ETAP 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI", "MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZİM İMAR PLANI", "MERSİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI" "MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

C.1.7. İMAR PLANINDA VE PLAN KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE DAYANAĞI BU KANUN OLAN YÖNETMELİKLER



- 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK
- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
- 7269-1051 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN
- 4646 SAYILI DOĞALGAZ PİYASASI KANUNU
- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUATLAR
- 4342 SAYILI MERA KANUNU VE MERA YÖNETMELİĞİ
- SULAK ALANLARININ KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
- ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN
- ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK
- 2918 SAYILI KARAYOLLARI KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK
- AKARYAKIT İSTASYONU YÖNETMELİĞİ
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK

- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ
- OTOPARK YÖNETMELİĞİ
- ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.
- 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, TÜZÜK, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.

C.2. ÇEVRE VE ALTYAPI

C.2.1. PLANLAMA ALANINDA YÜZEY VE YER ALTI SU KALİTESİNİN KORUNMASI İÇİN, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNE VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR. YAPI VE TESİSLERİN ATIKSULARI %90 ORANINDA ARITILMADAN, AKARSULARA, DENİZE VE ARAZİYE BOŞALTILAMAZ.

C.2.2. YER ALTI SULARININ KULLANIMI İÇİN, 167 SAYILI "YER ALTI SULARI KANUNU" GEREĞİ, DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

C.2.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK, ELEKTRİK, İÇME SUYU, ATIKSU, YAĞMUR SUYU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VD. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER, İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA BELİRLENEN

STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN YAPI VE TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

C.2.4. TRAFİKO, REGLAJ DOĞALGAZ REGÜLATÖRÜ VB. ELEKTRİK VE MEKANİK İLE İLGİLİ ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, PLANDA YER ALAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ YANISIRA, KAMUYA AİT AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, GENEL OTOYARKLAR, BELEDİYE HİZMET ALANLARI VD. KAMU HİZMET ALANLARINDA, 2000 M²DEN BÜYÜK KONUT, TİCARET-KONUT (TİCK) VE TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) PARSELLERİNDE BELEDİYE VE İLGİLİ İDARENİN İZİNİ İLE TABİİ VEYA TESFİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTINDA KALMAK KOŞULU İLE İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK GEREKMEKSİZİN YAPILABİLİR. İFRAZ EDİLEREK İLGİLİ KURUM ADINA TESCİL EDİLEBİLİR.

C.2.5. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARI VE KORUMA ALANLARINDA, "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN" TEKNİK KURAL VE STANDARTLARINA UYULACAKTIR. ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDA KALAN PARSELLERDE, İMAR DURUMU AŞAMASINDA TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU 18. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

C.2.6. İÇİNDEN VEYA SINIRINDAN ANA DOĞALGAZ HATTI PETROL BORU HATTI, SU İSALE HATTI VB. ALTYAPI GEÇEN PARSELLERE İNŞAAT İZİNİ (VERİLEMEZ) VERİLMEDEN ÖNCE İLGİLİ KAMU KURUMUNDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORULUDUR.

C.2.7. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.

C.2.8. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN BELİRLENEN ELEKTRİK, DOĞALGAZ, PETROL VE LPG PİYASASI KANUNLARI İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

C.2.9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE YAPILACAK OLAN TÜM İNŞAATLARDA 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN VE YAPI

DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ İLE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

C.2.10. OLASI BİR AFET DURUMUNDA PLANDA PARK ALANI, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, PAZAR ALANI OLARAK İŞARETLENEN ALANLAR İLE OKUL BAHÇELERİ GİBİ BÜYÜK AÇIK ALANLAR, ACİL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANIMA AÇILABİLİR.

C.2.11. 31.05.2017 TARİH VE 30082 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜLÜĞE GİREN BİNALARIN GÜRÜLTÜYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

C.3. AKARSU YATAKLARI VE TAŞKIN ÖNLEMLERİ

C.3.1. TAŞKINA MARUZ ALANLARDA 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU"NA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR. YERLEŞME ALANI OLARAK PLANLANAN VE TAŞKIN ALANINDA KALAN PARSELLERE TAŞKIN KORUMA TESİSLERİ YAPILMADAN, İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

C.3.2. 4373 SAYILI TAŞKIN SULAR KANUNU KAPSAMINDA OLAN EFRENK (MÜFTÜ) DERESİ YATAĞI VE TAŞKIN KORUMA TESİSLERİNE YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ UYGULAMASI İÇİN DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN (MESKİ) GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

C.3.3. İMAR PARSELLERİ, SULAMA VE DRENAJ KANALLARI İLE TAŞKIN KORUMA TESİSLERİNE AİT SERVİS YOLLARINDAN CEPHE ALAMAZ.

C.3.4. PLANDA YEŞİL ALANDA KALAN KURU DERE YATAKLARININ DOĞAL YAPISI KORUNACAKTIR. DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN KURU DERE YATAKLARI KAPATILAMAZ, YOL OLARAK KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILACAK PEYZAJ, ÇEVRE DÜZENLEME VE

ALTYAPI PROJELERİNDE MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN (MESKİ) GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

C.4. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜDLERE UYULMASI

C.4.1. PLANLAMA ALANINDA, MERSİN VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 23.05.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN, “MERSİN İLİ, TOROSLAR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YAKLAŞIK 5023 HA’LIK ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU” DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

C.4.2. ONAYLI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİNE, YERLEŞİM VE YAPILAŞMA İLE İLGİLİ ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

C.4.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARIN MÜHENDİSLİK PROJELERİNE ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL VE YAPI ÖLÇEĞİNDE SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU PARSEL/YAPI ZEMİN ETÜDÜ OLARAK KULLANILAMAZ. ZEMİN ETÜD RAPORU İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANMADAN BİNALARIN MİMARİ PROJESİ ONAYLANAMAZ, KAZI VE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

ZEMİN ETÜD RAPORUNDA ÖNERİLMESİ DURUMUNDA PLANDA BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUĞU VE/VEYA YÜKSEKLİKLERİNİ AZALTMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.

C.4.4. PLANLAMA ALANINDA, SIZINTI VE YÜZEY SULARININ YAPI TEMELLERİNİ ETKİLEMESİ UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ İLE ÖNLENMELİDİR.

EĞİMİ %10'DAN FAZLA OLAN YERLERDE, AYRINTILI ŞEV STABİLİZE ANALİZİ YAPILMALI VE ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

C.4.5. PLANLAMA ALANI, TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 3. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. YAPILACAK BİNALARIN PROJE VE İNŞAAT AŞAMALARINDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ"NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

C.4.6. PLANDA Ö.A. 2-1 İLE GÖSTERİLEN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLARDA, KONTROLSÜZ KAZI YAPILAMAZ. ZEMİN ETÜDLERİNDE TEMEL KAZISI VE DERİN TEMEL KAZILARINDA, STABİLİTEYİ KORUMAK İÇİN ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, ETÜD SONUCUNA GÖRE, İSTİNAT DUVARI, ZEMİN ISLAHI, ÇEVRE DRENAJ, VB ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

C.4.7. PLANDA ÖNLEMLİ ALAN 2.3(ÖA-2.3) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ (KOMPLEKS HAREKET) SORUNLU ALANLARDA KONTROLSÜZ KAZI YAPILAMAZ. KAYA VE TOPRAK KAYMASINA KARŞI GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR. . ZEMİN ETÜDLERİNDE TEMEL KAZISI VE DERİN TEMEL KAZILARINDA, STABİLİTEYİ KORUMAK İÇİN ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, ETÜD SONUCUNA GÖRE, İSTİNAT DUVARI, ZEMİN ISLAHI, ÇEVRE DRENAJ, VB ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

C.4.8. Ö.A. 5-1 İLE GÖSTERİLEN MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE, ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. AÇILARDAN SORUNLU ALANLARDA, YAPILACAK ZEMİN ETÜDLERİNDE, ZEMİN TANIMLAMALARI VE JEOTEKNİK HESAPLAMALAR AYRINTILI OLARAK VERİLMELİ, ÖZELLİKLE, ŞİŞME, SIVILAŞMA VE ZEMİN BÜYÜTME, ZEMİN HAKİM TİTREŞİM PERİYOT DEĞERLERİ AYRINTILI OLARAK HESAPLANMALI, UYGUN TEMEL TİPİ VE DERİNLİĞİ İBU ANALİZLERE GÖRE BELİRLENMELİDİR.

ZEMİNİN GENELDE KİLLİ OLMASI GÖZÖNÜNE ALINARAK, ZEMİN ETÜDLERİNDE KONSOLİDASYON DENEYLERİ İLE ŞİŞME-OTURMA HESAPLARI YAPILARAK, OTURMALARIN İZİN VERİLEN SINIRLARI GEÇMESİ DURUMUNDA, ZEMİN İYİLEŞTİRME ÇALIŞMALARI YAPILMALIDIR.

C.5. PARSELASYON PLANLARININ YAPILMASI

C.5.1. PLANLAMA ALANINDA, PARSELASYON PLANLARININ, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİNE GÖRE YAPILMASI ESASTIR.

ANCAK ZORUNLU HALLERDE İMAR KANUNUNUN 15. VE 16. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.

C.5.2. PARSELASYON PLANLARI, UYGULAMA BÖLGELERİ BELİRLENEREK YAPILACAKTIR. BÖLGELERİN ETAPLANMASI DURUMUNDA, ETAP SINIRLARI, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖRÜŞÜ ALINARAK BÖLGE BÜTÜNÜNDE DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI DENGESİ ESAS ALINARAK, ETAPLAR ARASINDA DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI %3'Ü GEÇMEYECEK VE UMUMİ HİZMET ALANLARININ KAMU ELİNE GEÇMESİNE İMKÂN VERECEK BİÇİMDE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

C.5.3. İMAR PLANINDA, YOL, MEYDAN, OTOPARK, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL ALAN, İBADET YERİ, KARAKOL, PAZAR YERİ, SEMT SPOR ALANI, İLK VE ORTA ÖĞRETİM KURUMU, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI, SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI GİBİ UMUMİ HİZMETLERE AYRILAN ALANLARIN KAMUYA TERKİ YA DA TAHSİSİ GERÇEKLEŞMEDEN İLGİLİ PARSELE/PARSELLERE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

C.5.4. YENİ PARSELASYON PLANLARINDA, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) KAPSAMINDA KALAN BELEDİYE HİZMET ALANI, SEMT SPOR ALANI, BELEDİYE KREŞ ALANI, PAZAR YERİ, ŞEHİR İÇİ TOPLU TAŞIMA İSTASYONLARI VE DURAKLARI, TESCİLE KONU OTOPARKLAR, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, REKREASYON ALANI, MESİRE ALANI, MEZARLIK ALANI VB. ALANLAR İLE BELEDİYELERİN HİZMET VERDİĞİ DİĞER SOSYAL VE KÜLTÜREL ALANLARDAN; MEVZUAT KAPSAMINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GÖREV VE YETKİ SAHASI İÇERİSİNDE KALANLAR İLE ŞEHRİN BÜTÜNÜNE HİZMET EDEN DONATI ALANLARI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLİR.

PARSELASYON PLANLARINDA, İLGİLİ BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLECEK DİĞER DONATI ALANLARININ İSE TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ ESAS ALINARAK,

%50'Sİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, %50'Sİ İLÇE BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLİR.

C.5.5. PLANLAMA ALANINDAKİ KONUT, TİCARET+KONUT (TİCK) VE TURİZM+TİCARET+KONUT (TİCTK) ADALARINDA İLK KEZ İMAR UYGULAMASI YAPILACAK OLAN ALANLARDA YÜZÖLÇÜMÜ 3000 M²DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

C.5.6. MÜLKİYET İLE İMAR PLANI ADA SINIR HATTI ARASINDA, YOL GENİŞLİĞİNİN %5'İ ORANINDA OLUŞABİLECEK UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE VE YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, YOLUN GÜZERGAHINI VE GENİŞLİĞİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE, PLAN ÇİZGİSİ İLE KADASTRO ÇİZGİLERİ ARASINDA (+ - 2) METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

C.6. YAPILAŞMA KOŞULLARI

C.6.1. İMAR PLANINDA, KONUT, TİCARET+KONUT (TİCK), TİCARET+TURİZM+KONUT (TİCTK) KULLANIM KARARI OLAN İMAR ADA VE PARSELLERİNDE, İMAR DURUM BELGESİ, İNŞAAT İZİNİ, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞ OLAN YAPI DÜZENİ, BAHÇE MESAFELERİ, TABAN ALANI KATSAYISI(TAKS), KAT ALANI KATSAYISI (KAKS), EMSAL (E) YAPI YÜKSEKLİĞİ (Yençok), DEĞERLERİNE GÖRE VERİLECEKTİR.

C.6.2. İMAR PLANINDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN, TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS), EMSAL (E) DEĞERLERİ İLE ÖN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ, BİNA CEPHE, DERİNLİK ÖLÇÜLERİ, AÇIK VE KAPALI ÇIKMALAR VB. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KOŞULLAR YÜRÜRLÜKTE OLAN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

C.6.3. BİNALARIN YAPI İNŞAAT ALANI (KATLAR ALANI) NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

C.6.4. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 22. MADDESİNDEKİ BELİRTİLEN İSTİSNALAR HARIÇ EĞİM NEDENİYLE ±0.00 KOTU ALTINDA AÇIĞA

ÇIKAN KULLANILABİLEN (İSKAN EDİLEBİLEN) BÜTÜN BODRUM KATLAR, KATLAR ALANINA (EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINA) DAHİLDİR.

C.6.5. BİNALARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİNDE ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE EMSALE (KATLAR ALANINA) DAHİL OLMAK KOŞULU İLE ALTINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI İÇ YÜKSEKLİĞİ EN AZ 2.40 METRE OLAN ÇATI PİYESİ YAPILABİLİR.

ÇATI EĞİMİ VE ÇATI BİÇİMİ BELEDİYE ESTETİK KOMİSYONU TARAFINDAN BELİRLENİR.

C.6.6. PLANDA BELİRTİLEN EMSALE/YAPI YOĞUNLUĞUNA GÖRE HESAPLANAN İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN CEPHE VE DERİNLİK KOŞULLARINA UYMAK KAYDI İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

C.6.7. PLANDA, TİCARET+KONUT (TİCK), TİCARET+TURİZM+KONUT KULLANIMLI PARSELDE GENİŞ YOLA CEPHELİ YAPILARIN ZEMİN KATLARINDA, AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İÇTEN BAĞLANTILI OLMAK, BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN 1/3'ÜNDEN AZ OLMAYACAK VE BİNA CEPHESİNE BİRLEŞTİRİLMEMEK KAYDI İLE İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.40 METREDEN AZ OLMAYACAK BİÇİMDE ASMAKAT YAPILABİLİR.

ASMAKATLI ZEMİNKAT YÜKSEKLİĞİ 5.50 METREDEN AZ OLAMAZ.

C.6.8. YAPILAR, PLANDA GÖSTERİLEN ÖN BAHÇE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYGUN OLARAK YA DA YOLA DAHA FAZLA MESAFE BIRAKILARAK KONUMLANABİLİR.

C.6.9. PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ EN AZ DEĞERLER OLUP, BUNUN ÜZERİNDE MESAFE BIRAKILABİLİR. ANCAK BU PLANIN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCEKİ MEVZUATA GÖRE VE MEVZUATINA UYGUN OLARAK %50 'NİN ÜZERİNDE YAPILAŞMASI TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, KOTLANDIRMA, KAT YÜKSEKLİĞİ, ARKA BAHÇELERİN TESVİYESİ İLE PARSEL DIŞINA TAŞMAMAK

KAYDI İLE AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARI MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.

C.6.10. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İFRAZI TAMAMLANMIŞ PARSELLERDE PARSEL DERİNLİĞİNİN YETERSİZ OLMASI DURUMUNDA ADADA YER ALAN RUHSATLI YAPILARIN ARKA BAHÇE MESAFELERİ DİKKATE ALINARAK ARKA BAHÇE MESAFESİNİ TAYİN ETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

C.6.11. YAPILARIN FARKLI OTURMALARDAN HASAR GÖRMEMESİ İÇİN; YAPILACAK İNŞAAT HAFRİYATINDAN SONRA TEMEL ÜNİFORM BİR ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.

C.6.12. HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZILARDAN KAÇINILMALI VE KAZILARDA OLUŞAN ŞEVLERİN, ŞEV YÜKSEKLİĞİNİN VE ŞEV AÇISININ STABİLİTEYİ BOZMAYACK ŞEKİLDE, GÜVENLİ ŞEV YÜKSEKLİĞİ VE AÇISI BELİRLENEREK YAPILMALIDIR.

C.6.13. EĞİMİN FAZLA OLDUĞU ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZLI ZEMİN ETÜTLERDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ VE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYENİN ŞEV DURAYLILIĞINA YÖNELİK UYGUN ANALİZLER (KİNEMATİK ANALİZ VE ŞEV DURAYLILIĞI ANALİZİ) İLE MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B.) AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.

C.6.14. İNCELEME ALANINDA EĞİMİN 20° DEN FAZLA OLDUĞU KESİMLERDE TEMEL KAZISI SIRASINDA OLUŞACAK ŞEVLERİN VE YAN PARSELLERİN GÜVENLİĞİ AÇISINDAN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMASI VE DESTEKLENMESİ, TERASLAMA YAPILMALIDIR.

C.6.15. YOL VE ALTYAPI HİZMETLERİNDEN YARARLANAMAYAN İMAR PARSELLERİNE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

C.6.16. İMAR PARSELLERİNİN KÖŞE KIRIKLIKLARI CEPHE TEŞKİL ETMEZ.

C.7. BİNALARA KOT VERİLMESİ

C.7.1. BİNALARA AŞAĞIDAKİ KOŞULLARA UYMAK KAYDI İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NDE YER ALAN ESASLARA VE KOŞULLARA GÖRE KOT VERİLİR.

C.7.2. ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 METRE VE DAHA AZ OLAN YAPILARA YOLDAN KOT VERİLİR. ANCAK ARAZİNİN EĞİMİ NEDENİYLE BİNANIN ÖN CEPHE HATTI YOL KOTUNDAN 3.50 METRE YÜKSEK VEYA AŞAĞIDA OLMASI DURUMUNDA, YOLA MESAFESİNE BAKILMAKSIZIN BİNAYA TABİİ ZEMİNDEN KOT VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

C.7.3. ARAZİNİN EĞİMİ NEDENİYLE BİNANIN TABİİ ZEMİNDE (VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDE) OTURDUĞU ALANIN KÖŞE KOTLARI ARASINDA 3.50 METRE KOT FARKI OLUŞMASI DURUMUNDA BİNANIN YOLA CEPHESİ YA DA DERİNLİĞİ BOYUNCA KADEMELENME YAPILABİLİR.

C.7.4. BAHÇE DÜZENLEMESİ VE AÇIK OTOYOL DÜZENLEMESİ AMACI İLE TABİİ ZEMİNDE 2.00 METREYE KADAR KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR.

C.7.5. TİCARET+KONUT (TİCK) VE TİCARET+TURİZM+KONUT (TİCTK) KULLANIMLI PARSELLERDE, TİCARET KULLANIMLI BİNALARA YOLDAN KOT VERİLİR.

C.7.6. PLANLAMA ALANINDA AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK YÜZEY SULARININ DRENAJİ VB. ÖNLEMLER İLGİLİ KURUMLARCA ALINACAKTIR.

BİNALARIN SU BASMAN KOTU ± 0.50 METREDİR. ANCAK DÜŞÜK KOTLU VE YER ALTI SU SEVİYESİ YÜKSEK ALANLARDA JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA SU BASMAN KOTUNU EN FAZLA 1.00 METRE OLARAK BELİRTİLMEME BELEDİYE YETKİLİDİR.

C.8. KENTSEL TASARIM PROJESİ VE PARSEL İÇİ DÜZENLEMELER

C.8.1. PLANDA, KONUT, TİCARET+KONUT VE TİCARET+TURİZM+KONUT (TİCTK) KULLANIMLI OLAN YÜZÖLÇÜMÜ 4000 M²DEN BÜYÜK OLAN ADA VE

PARSELLERDE, MİMARİ VAZİYET VE AVAN PROJELERİNE, ADA İÇİ ÇEVRE DÜZENLEME, PEYZAJ VE ALTYAPI PROJELERİNE YÖN VERMEK AMACI İLE YAPILARIN KÜTLE VE DÜZENİNİ, ORTAK AÇIK VE YEŞİL ALAN DÜZENLEMELERİNİ ADA İÇİ YAYA VE TAŞIT YOLLARINI, OTOYOL VE SERVİS İLİŞKİLERİNİ KURAN, YERLEŞİM VE YAPILAŞMA ESASLARINI KAPSAYAN 1/1000 VE/VEYA 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ, BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLMEDEN YAPILARA İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

C.8.2. 4000 M²'DEN KÜÇÜK PARSELLER İÇİN 1/500 VE/VEYA 1/200 ÖLÇEKLİ YERLEŞİM PLANI HAZIRLANACAKTIR.

C.8.3. KENTSEL TASARIM PROJESİNDE/YERLEŞİM PLANINDA MEVCUT YETİŞMİŞ AĞAÇLARIN KORUNMASI ESASTIR. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE BELİRLENEN SAYIDA AĞAÇ DİKİLMEDEN VE PROJESİNE UYGUN OLARAK ÇATI BAHÇESİ TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

C.8.4. 4000 M² VE DAHA BÜYÜK PARSELLERDE, PARSEL ALANININ EN AZ %25'İ 1000-4000 M² ARASINDAKİ PARSELLERDE PARSEL ALANININ EN AZ %20'Sİ ADA İÇİ ORTAK AÇIK VE YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR. BU ALANDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN PARK VE REKREASYON ALANLARINDA YER ALABİLECEK KULLANIMLAR DÜZENLENEBİLİR.

D. ÖZEL HÜKÜMLER

D.1. KONUT ALANLARI

D.1.1. MESKÛN KONUT ALANI

D.1.1.1 YERLEŞİK (MESKÛN) ALAN: VARSA ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK, İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ VE İSKÂN EDİLMİŞ ALANDIR.

D.1.1.2. PLANDA BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUĞU (EMSAL), EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYMAK KAYDI İLE BİR PARSELDE AYRIK DÜZENDE FARKLI KAT VE YÜKSEKLİKTE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.

YAPILAR ARASI MESAFENİN BELİRLENMESİNDE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" ESAS ALINACAKTIR.

D.1.1.3. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI, YAPI EMSALİ (E) VE KAT ADETLERİNE GÖRE YAPILAŞMA İZİNİ VERİLECEKTİR. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI EMSAL DEĞERLERİ, EN ÇOK KAT ADETLERİ (Yençok) AŞILAMAZ. TAKS ORANI $TAKS = 0.10$ 'UN ALTINDA OLAMAZ, $TAKS = 0.40$ ' I GEÇEMEZ.

D.1.1.4. EMSAL DEĞERİ $E = 1.25$ OLAN MESKÛN KONUT ALANLARINDA $TAKS = 0.40$ EN ÇOK KAT ADEDİ (Yençok): 21 KAT (BODRUM KATLAR HARİÇ)

D.1.1.5. EMSAL DEĞERİ $E = 0.80$ OLAN MESKÛN KONUT ALANLARINDA $TAKS = 0.40$ EN ÇOK KAT ADEDİ (Yençok): 21 KAT (BODRUM KATLAR HARİÇ)

D.1.1.6. KAT YÜKSEKLİKLERİ PLANDA BELİRTİLEN, EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ/KAT ADEDİ (Yençok) ESAS ALINARAK, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 28. MADDESİNE GÖRE BELİRLENİR.

D.1.1.7. İMAR ADASI BÜTÜNÜNDE VE YÜZÖLÇÜMÜ 4000 M²'DEN BÜYÜK PARSELLERDE KENTSEL TASARIM PROJESİ/ÇEVRE DÜZENLEME/PEYZAJ PROJESİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

D.1.1.8. PLANDA GENİŞLİĞİ 12 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN KONUT PARSELLERİNDE, YOLDAN CEPHE ALAN BİNALARIN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ KAYDI İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN 19. MADDESİ (f) FIKRASINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR İLE, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO BİNALARI YAPILABİLİR.

D.1.1.8.1. TİCARET AMAÇLI KULLANIMLAR PARSELİN TOPLAM İNŞAAT ALANININ %30'UNU GEÇEMEZ.

ZEMİN VE BODRUM KATI TİCARİ AMAÇLA KULLANILAN BİNALARIN ZEMİN KATINDA ASMAKAT YAPILABİLİR. TİCARİ KULLANIMLI YAPILARIN DERİNLİĞİ 40 METREYİ GEÇEMEZ.

D.1.2. GELİŞME KONUT ALANI

D.1.2.1. GELİŞME (İNKİŞAF) ALANI: VARSA ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK, İMAR PLANINDA KENTİN GELİŞMESİNE AYRILMIŞ OLAN ALANDIR.

D.1.2.2. PLANDA BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUĞU (EMSAL), EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYMAK KAYDI İLE BİR PARSELDE AYRIK DÜZENDE FARKLI KAT VE YÜKSEKLİKTE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR.

YAPILAR ARASI MESAFENİN BELİRLENMESİNDE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" ESAS ALINACAKTIR.

D.1.2.3. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI, YAPI EMSALİ (E) VE KAT ADETLERİNE GÖRE YAPILAŞMA İZİNİ VERİLECEKTİR. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI EMSAL DEĞERLERİ, EN ÇOK KAT ADETLERİ (Yençok) AŞILAMAZ. TAKS ORANI TAKS=0.10 'UN ALTINDA OLAMAZ, TAKS= 0.30 ' U GEÇEMEZ.

D.1.2.4. EMSAL DEĞERİ E=1.25 OLAN GELİŞME KONUT ALANLARINDA TAKS= 0.30 EN ÇOK KAT ADEDİ (Yençok): 21 KAT (BODRUM KAT HARİÇ)

D.1.2.5. EMSAL DEĞERİ E=0.80 OLAN GELİŞME KONUT ALANLARINDA TAKS= 0.30 EN ÇOK KAT ADEDİ (Yençok): 21 KAT (BODRUM KAT HARİÇ)

D.1.2.6. İLK KEZ İMAR UYGULAMASI YAPILACAK OLAN KONUT ALANLARINDA YÜZÖLÇÜMÜ 3000 M²DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.

D.1.2.7. KAT YÜKSEKLİKLERİ PLANDA BELİRTİLEN, EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ/KAT ADEDİ (Yençok) ESAS ALINARAK, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 28. MADDESİNE GÖRE BELİRLENİR.

D.1.2.8. İMAR ADASI BÜTÜNÜNDE VE YÜZÖLÇÜMÜ 4000 M²DEN BÜYÜK PARSELLERDE KENTSEL TASARIM PROJESİ/ÇEVRE DÜZENLEME/PEYZAJ PROJESİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

D.1.2.9. PLANDA GENİŞLİĞİ 12 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN KONUT PARSELLERİNDE, YOLDAN CEPHE ALAN BİNALARIN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ KAYDI İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19. MADDESİ (f) FIKRASINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR İLE, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO BİNALARI YAPILABİLİR.

D.1.2.9.1. TİCARET AMAÇLI KULLANIMLAR PARSELİN TOPLAM İNŞAAT ALANININ %30'UNU GEÇEMEZ.

ZEMİN VE BODRUM KATI TİCARİ AMAÇLA KULLANILAN BİNALARIN ZEMİN KATINDA ASMAKAT YAPILABİLİR. TİCARİ KULLANIMLI YAPILARIN DERİNLİĞİ 40 METREYİ GEÇEMEZ.

D.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

D.2.1. T1 TİCARET ALANI

D.2.1.1. TİCARET ALANLARINDA İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

D.2.1.2. BU ALANLARDA BÖLGE HALKININ İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACIYLA 3.SINIF GAYRİ SIHHİ MÜESSESELERDEN PERAKENDE SATIŞA YÖNELİK, BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE GIDA İMALATHANESİ YAPILABİLİR.

D.2.1.3. BU ALANLARDA YER ALDIĞI YAPI ADASINDA VEYA ÇEVRESİNDE VERİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ, EN ÇOK KAT ADETLERİ (Yençok) AŞILAMAZ.

D.2.1.4. BU ALANLARDA UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARINA UYGUN MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

D.2.1.5. BU ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN İMAR ADALARINDA MAKSİMUM TAKS ORANI TAKS= 0.50 'DİR.

D.2.2. TİCARET KONUT (TİCK) ALANLARI

D.2.2.1. PLANDA TİCARET-KONUT (TİCK) KARMA KULLANIM KARARI OLAN PARSELLERDE, TEK BAŞINA KONUT ALANI OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULU İLE, İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

D.2.2.2. BU ALANLARDA PLAN HÜKMÜNE BAĞLI OLARAK KONUT VE TİCARET KULLANIMLARI BİR ARADA VEYA TEK BAŞINA TİCARET KULLANIMLARI UYGULANIR.

D.2.2.3. PLANDA GETİRİLEN NET YOĞUNLUK DEĞERLERİ İLE ELDE EDİLEN YAPILAŞMA ALANI, TOPLAM YAPILAŞMA ALANINI GÖSTERMEKTEDİR.

BU ALANLARDA KONUT KULLANIM ORANI, EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ %70'İNİ AŞAMAZ. BU ORAN TİCARET LEHİNE ARTABİLİR.

D.2.2.4. KARMA KULLANIMLI BİNALARIN BODRUM VE ZEMİN KATLARI AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLEMELERİ İLE TİCARET AMAÇLI KULLANILABİLİR.

7 KAT VE ÜZERİ TİCARET KULLANIMLI BİNALARIN ZEMİN KATINDA ASMAKAT YAPILABİLİR.

D.2.2.5. BU ALANLARDA TİCARET KULLANIMI İÇİN TAKS=0.50'DİR.

D.2.2.6. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İÇİN TAKS=0.40'DİR.

D.2.2.7. TİCARET VE KONUT KULLANIMLARI AYRI BLOKLAR HALİNDE KULLANILABİLİR. BU DURUMDA KONUT KULLANIM ORANI TOPLAMDA %70'İ GEÇMEMEK KAYDIYLA KONUT OLARAK DÜZENLENEN BLOKLARIN ZEMİN KATINDA TİCARET ŞARTI ARANMAZ. İKİ BİNA ARASINDAKİ YAN BAHÇELERİN TOPLAMI KADAR MESAFE ŞARTI ARANIR. BİRDEN FAZLA BLOK OLMASI DURUMUNDA TİCARİ KULLANIMLAR ÖN CEPHEDE YER ALIR.

D.2.2.8. DAR UZUN ADALARDA BİRDEN FAZLA BLOK OLMASI DURUMUNDA TİCARET KULLANIMLARI ÖN CEPHEDE YER ALMASI VE KONUT KULLANIMININ DA TİCARET BLOĞUNUN ARKA CEPHESİNDEN, KONUT BLOĞUNUN ÖN CEPHE ÇEKME MESAFESİ BELİRLENİR. BLOKLARIN TOPLAMI İÇİN TAKS=0.50'DİR.

D.2.2.9. TİCARET + KONUT (TİCK) ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE TANIMLI EMSAL DEĞERLERİ, EN ÇOK KAT ADETLERİ (Yençok) AŞILAMAZ. EMSAL YAPILAŞMA KOŞULUNA SAHİP ALANLARDA PARSELİN TAMAMININ TİCARET KULLANILMASI DURUMUNDA MAKSİMUM TAKS=0,50'DİR. YAPININ DİĞER KATLARINDA %50'Yİ AŞMAMAK ÜZERE OTURUM ALANLARI FARKLI ORANLARDA BELİRLENEBİLİR.

D.2.2.10. BU ALANLARDA EN ÇOK KAT ADEDİ Yençok= 21 KAT (BODRUM KAT HARİÇ) OLACAKTIR. ZEMİN KATIN ASMA KAT İLE BERABER 7 METRE YAPILMASI HALİNDE EN ÇOK KAT ADEDİ 20 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

D.2.2.11. YÜZÖLÇÜMÜ 4000 M²'DEN FAZLA OLAN VE BİRDEN ÇOK BİNA YAPMAYA UYGUN PARSELLERDE, TOPLAM İNŞAAT ALANININ %10'UNU AŞMAMAK, YOLDAN CEPHE ALMAK VE YÜKSEKLİĞİ 9.50 METREYİ AŞMAMAK KAYDI İLE KONUT BİNALARINDAN AYRI TİCARET AMAÇLI BİNA YAPILABİLİR.

D.2.2.12. EMSAL UYGULAMALI PARSELLERDE BAZALI BİNALARDA BİNANIN BAZA YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 7.50 METRE AŞMAMAK, AYRI GİRİŞ VE

OTOPARK DÜZENLENMEK KAYDI İLE TİCARET AMAÇLI YAPILABİLİR. BAZA ÜZERİNDE YÜKSELEN KİTLENİN KENDİ PARSELİNE UZAKLIĞI YÖNETMELİKDEKİ YAN BAHÇE MESAFESİ TANIMINA UYULACAKTIR.

D.2.2.13. 20 METRENİN ALTINDAKİ YOLLARDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE, TİCARİ AMAÇLI BİNALARIN TOPLAM DERİNLİĞİ 40 METRE'Yİ, YOLA CEPHELİ BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI DURUMUNDA HER BİR BİNANIN CEPHESİ 60 METRE'Yİ GEÇEMEZ. ANCAK 20 METRE VE ÜZERİ YOLLARDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE TİCARİ AMAÇLI BİNALARIN TOPLAM DERİNLİĞİ 50 METRE'Yİ, YOLA CEPHELİ BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI DURUMUNDA HER BİR BİNANIN CEPHESİ 75 METRE'Yİ GEÇEMEZ.

D.2.2.14. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELER ATÖLYELER VE DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

D.2.3. TİCARET+TURİZM+KONUT (TİCTK) ALANLARI

D.2.3.1. TİCARET+TURİZM+KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI, TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KAYDI İLE, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN, -KONUT HARİÇ- EN AZ BİRİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

D.2.3.2. TİCARET+TURİZM+KONUT PARSELLERİNDE D.2.2.1. PLAN NOTUNDA BELİRTİLEN TİCARET VE HİZMET YAPILARI İLE OTEL, MOTEL, APART OTEL, PANSİYON VB. KONAKLAMA TESİSLERİ, YEME-İÇME, EĞLENCE TESİSLERİ, SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ, YÜZME HAVUZU, KONGRE VE SERGİ MERKEZİ VB. TURİZM TESİSLERİ VE KONUT YAPILABİLİR.

TURİZM TESİSLERİNİN "TURİZM İŞLETMELERİNİN NİTELİKLERİ" YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

D.2.3.3. TİCARET+TURİZM+KONUT (TİCTK) ALANLARINDA KONUT KULLANIM ORANI, EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ %70'İNİ AŞAMAZ. BU ORAN, TİCARET VE TURİZM LEHİNE ARTABİLİR.

D.2.3.4. TİCARET+TURİZM+KONUT (TİCTK) ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE TANIMLI EMSAL DEĞERLERİ, EN ÇOK KAT ADETLERİ (Yençok) AŞILAMAZ.

D.2.3.5. TİCARET VE TURİZM KULLANIMLI YAPILARIN KONUT BİNALARINDAN AYRI YAPILMASI ESASTIR. ANCAK, TİCARET VE TURİZM KULLANIMLI YAPILARIN KONUT İLE BİRLEŞTİRİLMESİ DURUMUNDA, AYRI GİRİŞ VE OTOYAK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

D.2.3.6. TİCARET+TURİZM+KONUT (TİCTK) ALANLARINDA;

- TİCARET KULLANIMI İÇİN MAKSİMUM TAKS=0.50'DİR.
- TURİZM KULLANIMI İÇİN MAKSİMUM TAKS=0.50'DİR.
- KONUT KULLANIMI İÇİN MAKSİMUM TAKS=0.40'DİR.

D.2.3.7. KONUT KULLANIMLI YAPILARIN, ZEMİN VE BODRUM KATLARI TİCARET AMAÇLI KULLANILABİLİR. YOLDAN CEPHE ALAN VE ZEMİN VE BODRUM KATLARI TİCARET AMAÇLI KULLANILAN BİNALARIN ZEMİN KATINDA ASMAKAT YAPILABİLİR.

D.2.3.8. TİCARET+TURİZM+KONUT (TİCTK) ALANLARINDA YAPILARIN ZEMİN KATINDA ASMA KAT YAPILABİLİR. ASMA KAT YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA **7.00 M** OLABİLİR.

D.2.4. BELEDİYE HİZMET ALANI

D.2.4.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA,

EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, GENÇLİK MERKEZİ, KREŞ, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIM MERKEZİ, KADIN KORUMA EVİ, SPOR TESİSİ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, MESLEK EDİNDİRME MERKEZİ, GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE ARGE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR.

D.2.4.2. BU ALANLARDA OTOPARK DÜZENLEMELERİ AÇIK, KAPALI VEYA YERALTI OTOPARKI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

D.2.4.3. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA;

EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. YAPI YÜKSEKLİĞİ ÇEVRE YÜKSEKLİKLERİ AŞMAMAK ÜZERE YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.

D.2.5. RESMİ KURUM ALANI

D.2.5.1. GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELER VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA; RESMİ KURUMLARA AİT TESİSLER VE YÖNETİM BİRİMLERİ, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ, KAYMAKAMLIK, KARAKOL, MUHTARLIK, VB. İLE ALTYAPI HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.

D.2.5.2. RESMİ KURUM ALANLARINDA;

EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. YAPI YÜKSEKLİĞİ ÇEVRE YÜKSEKLİKLERİ AŞMAMAK

ÜZERE YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.

D.2.6. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

D.2.6.1. AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

D.2.6.2. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

D.2.6.3. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; İLGİSİNE GÖRE 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 18.MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER, TSE STANDARTLARI, AKARYAKIT İSTASYONU YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

D.2.6.4. PLANDA DAHA ÖNCEDEN MECLİS KARARI İLE İMAR DURUMU ALMIŞ 25M.ÇEKME MESAFESİNİ SAĞLAMAYAN PARSELLERDE ALINAN MECLİS KARARLARI GEÇERLİDİR.

D.2.6.5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; EMSAL=0.10 YENÇOK=6.50 METREDİR.

D.2.7. PAZAR ALANI

D.2.7.1. ÜRETİCİLER VE PAZARCILAR TARAFINDAN MALLARIN DOĞRUDAN TÜKETİCİLERE PERAKENDE OLARAK SATILDIĞI PAZAR YERLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILIP İŞLETİLEN AÇIK VEYA KAPALI PAZAR ALANLARIDIR.

D.2.7.2. ALANDA, PAZARCI VE ÜRETİCİ SATIŞ YERLERİ, ZABITA BÜROSU, ÇÖP TOPLAMA YERİ, TUVALET VB KULLANIMLAR İÇİN; KAPALI PAZAR ALANI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE, MAKSİMUM TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) 0.60'I GEÇEMEZ, Yençok=5.50 METREDİR. AVAN PROJE BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

D.2.7.3. AÇIK VE KAPALI PAZAR ALANLARININ TABİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN BÖLÜMLERİ OTOPARK YA DA SİĞİNAK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

D.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

D.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

D.3.1.1. OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

D.3.1.2. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

D.3.1.3. ÖZEL EĞİTİM ALANLARINDA, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ BİRLİKTE YER ALABİLİR.

D.3.1.4. EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA;

EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. YAPI YÜKSEKLİĞİ, ÇEVRE YÜKSEKLİKLERİ AŞMAMAK ÜZERE YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.

D.3.2. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

D.3.2.1. HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLADIR.

D.3.2.2. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

D.3.2.3. SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA;

EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. YAPI YÜKSEKLİĞİ, ÇEVRE YÜKSEKLİKLERİ AŞMAMAK ÜZERE YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.

D.3.2.4. PLANDA İŞARETLENEN SAĞLIK TESİSİ ALANLARI İÇİNDE KONAKLAMALI FİZİK TEDAVİ VE RAHABİLİTASYON MERKEZİDE YER ALABİLİR.

D.3.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

D.3.3.1. SOSYAL TESİS ALANI

D.3.3.1.1. BU ALANLARDA; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT,

ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

D.3.3.1.2. SOSYAL TESİS ALANLARINDA;

EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. YAPI YÜKSEKLİĞİ, ÇEVRE YÜKSEKLİKLERİ AŞMAMAK ÜZERE YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.

D.3.3.2. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

D.3.3.2.1. PLANDA VAR OLAN YA DA PLAN DEĞİŞİKLİK İŞLEMLERİ İLE GETİRİLEBİLECEK ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI VE ÖZEL KAPALI VE AÇIK SPOR TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLAR, ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARIDIR.

D.3.3.2.2. EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. YAPI YÜKSEKLİĞİ, ÇEVRE YÜKSEKLİKLERİ AŞMAMAK ÜZERE YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.

D.3.3.2.3. ÖZEL AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSİ YAPILMASI HALİNDE EMSAL=0.20 VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 9.50 METREDİR.

D.3.3.2.4. ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS YAPILMASI HALİNDE PLANDA BELİRTİLEN EMSAL DEĞERİ, TAKS DEĞERİ AŞILAMAZ.

D.3.3.3. KÜLTÜREL TESİS ALANI

D.3.3.3.1. TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

D.3.3.3.2. KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA;

EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. YAPI YÜKSEKLİĞİ, ÇEVRE YÜKSEKLİKLERİ AŞMAMAK ÜZERE YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.

D.3.3.4. SPOR TESİSİ ALANLARI

D.3.3.4.1. SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANDIĞI, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.

D.3.3.4.2. BU ALANLARDA; TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, KAT İRTİFAKI VE KAT 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.

D.3.3.4.3. ÖZEL AÇIK SPOR TESİSİ YAPILMASI HALİNDE EMSAL=0.20, MAKSİMUM TAKS=0.50 VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 5.50 METREDİR.

D.3.3.4.4. ÖZEL KAPALI SPOR TESİSİ YAPILMASI HALİNDE EMSAL=0.90 DEĞERİ AŞILAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.60 VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 15.00 METREDİR.

D.3.3.4.5. UMUMİ HİZMETLERE VE KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN ALANLARDA ÖZEL TESİS YAPILMASI DURUMUNDA 22.02.2020 TARİH 31047 SAYILI ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMELERİ HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 6.MADDESİ GEÇERLİDİR.

D.3.3.4.5. AÇIK VEYA TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

D.3.4. İBADET ALANLARI

D.3.4.1. CAMİ ALANI

D.3.4.1.1. İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

D.3.4.1.2. İMAR PLANINDA CAMİ ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR. İBADET YERLERİNDE CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, 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.

D.3.4.1.3. İBADET ALANLARINDA EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR, YAPININ ÖZELLİĞİNE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİ, ÇEVREDEKİ YAPILAŞMA VE OLUŞMUŞ YAPI YÜKSEKLİKLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK, AVAN PROJEDE BELİRLENEBİLİR.

D.4. AÇIK YEŞİL ALANLAR

D.4.1. PARK ALANLARI

D.4.1.1. İÇERİSİNDE REKREASYONEL AKTİVİTELERİ BARINDIRAN, GEZİNTİ, DİNLENME, OYUN, EĞLENCE VB. KAMU KULLANIMLARI İÇEREN OTOPARK VE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, WC, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAZİYE EVİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİKO, HAVUZ, AÇIK SPOR VE ÇOCUK OYUN GRUPLARI VE OTURMA GRUPLARININ YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN MÜŞTEREK YEŞİL ALAN İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

D.4.1.2. YÜZÖLÇÜMÜ 2000 M²DEN BÜYÜK PARK ALANLARINDA, BELEDİYE ENCÜMEN KARARI İLE AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 3.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %2'Yİ, HER BİRİNİN ALANI 15 M² Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ YAPILABİLİR. AYRICA, OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA TRAFİKO YAPILABİLİR.

D.4.1.3. 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 OTOPARKI YAPILABİLİR.

D.4.1.4. 10.000 M² ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI;

MADDEDE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

D.4.1.5. PLANDA PARK ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLAR İÇERİSİNDE ÖNERİ BİSİKLET YOLU GÜZERGAHLARININ SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACI İLE BİSİKLET PARKURLARI VE BİSİKLET PARKLARI YAPILABİLİR.

D.4.2. REKREASYON ALANLARI

D.4.2.1. TOPLUMUN, DİNLENME, EĞLENME, SPOR VE AÇIK ALAN İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE İÇİNDE, BÜFE, LOKANTA, KAFETERYA, RESTORAN, KAFE, AÇIK SPOR ALANI, HALISAHA, YÜZME HAVUZU, TUVALET, AÇIK OTOPARK VB. GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK YAPILARIN YER ALDIĞI, KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTE OLAN, AÇIK VE YEŞİL ALANLARDIR.

D.4.2.2. REKREASYON ALANINDA MEVCUT YETİŞMİŞ AĞAÇLAR KORUNACAKTIR. ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ YAPILMADAN, YAPI İZİNİ VERİLEMEZ.

D.4.2.3. REKREASYON ALANINDA, EMSAL (E) 0.10'U, YAPI YÜKSEKLİĞİ 7.50 METREYİ GEÇEMEZ.

REKREASYON ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE TARİFLENDİĞİ BİÇİMİYLE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR (LOKANTA, KAFE, ÇAY BAHÇESİ VB.) İÇİN %5 VE AÇIK TESİSLER (TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, GOKART VB.) İÇİN %5 OLMAK ÜZERE E; \leq 0.10 KAT ADEDİ 2 KATI AŞAMAZ. YÜKSEKLİK EN ÇOK 7.50 METRE OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

D.5. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANI

D.5.1. 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, TRAFİKO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

D.5.2. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLGİLİ KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLİP, UYGULANACAKTIR.

D.5.3. YOLLAR

D.5.3.1. 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.

D.5.3.2. YOL PROJESİ HAZIRLANMADAN, YOL KIRMIZI KOTU BELİRLENMEDEN YOLDAN CEPHE ALAN PARSELDEKİ YAPILARA İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

D.5.3.3. BELEDİYECE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULAMAYI YÖNLENDİRECEK NİTELİKTE, UYGUN ÖLÇEK VE DETAYDA KENTSEL TASARIM YA DA PAYLAŞIMLI YOL DÜZENLEME PROJELERİ VE BİSİKLET YOLLARI PROJELERİ HAZIRLANABİLİR.

D.5.4. BİSİKLET YOLLARI

D.5.4.1. 15, 17, 20 METRE'LİK YOLLARDA 3 METRE TEK TARAFLI GİDİŞ-GELİŞ YÖNÜNDE BİSİKLET YOLU, 25-30-35 METRELİK YOLLARDA YOLUN HER İKİ TARAFINDA GİDİŞ VE GELİŞ YÖNÜNDE 2'ŞER METRE BİSİKLET YOLLARI TASARLANACAKTIR.

D.5.4.2. ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

D.5.5. GENEL OTOPARK ALANLARI

D.5.5.1. KAMU KULLANIMINA AÇIK, BÖLGENİN GENEL OTOPARK İHTİYACINA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE AÇIK VEYELER KAPALI OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR.

D.6. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

D.6.1. TRAFYO ALANI

D.6.1.1. TRAFYO ALANLARINDA UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI VE AYNI ALAN İÇERİSİNDE OLMASI KAYDI İLE ZORUNLU HALLERDE, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMASIZIN, EN ÇOK (+ - 2) METRE KAYDIRMA YAPILABİLİR.

D.6.2. REGÜLATÖR ALANI

D.6.2.1. ŞEHİR İÇİ BASINÇ DÜŞÜRME VE ÖLÇÜM İSTASYONLARI İLE VANA ODALARININ YAPILDIĞI ALANLARDIR.

D.7. ÖZEL PROJE ALANI

D.7.1. BU ALANLAR; SAĞLIKLI BİR ÇEVRE OLUŞTURMAK AMACIYLA ÖZEL PROJELERİN HAZIRLANMASI GEREKEN ALANLARDIR.

D.7.2. BU ALANLARDA HAZIRLANACAK PROJELER, PLANDA BELİRLENEN SINIRLAR DÂHİLİNDE BİR BÜTÜN HALİNDE HAZIRLANACAKTIR.

D.7.3. ÖZEL PROJE ALANLARINDA UYGULAMAYA YÖNELİK MÜDAHALE BİÇİMLERİNİN BELİRLENMESİNDE MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLAR, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN'A VEYA 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU'NUN 73 MADDESİNE DAYANARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI İLAN EDİLEBİLİR YA DA BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.

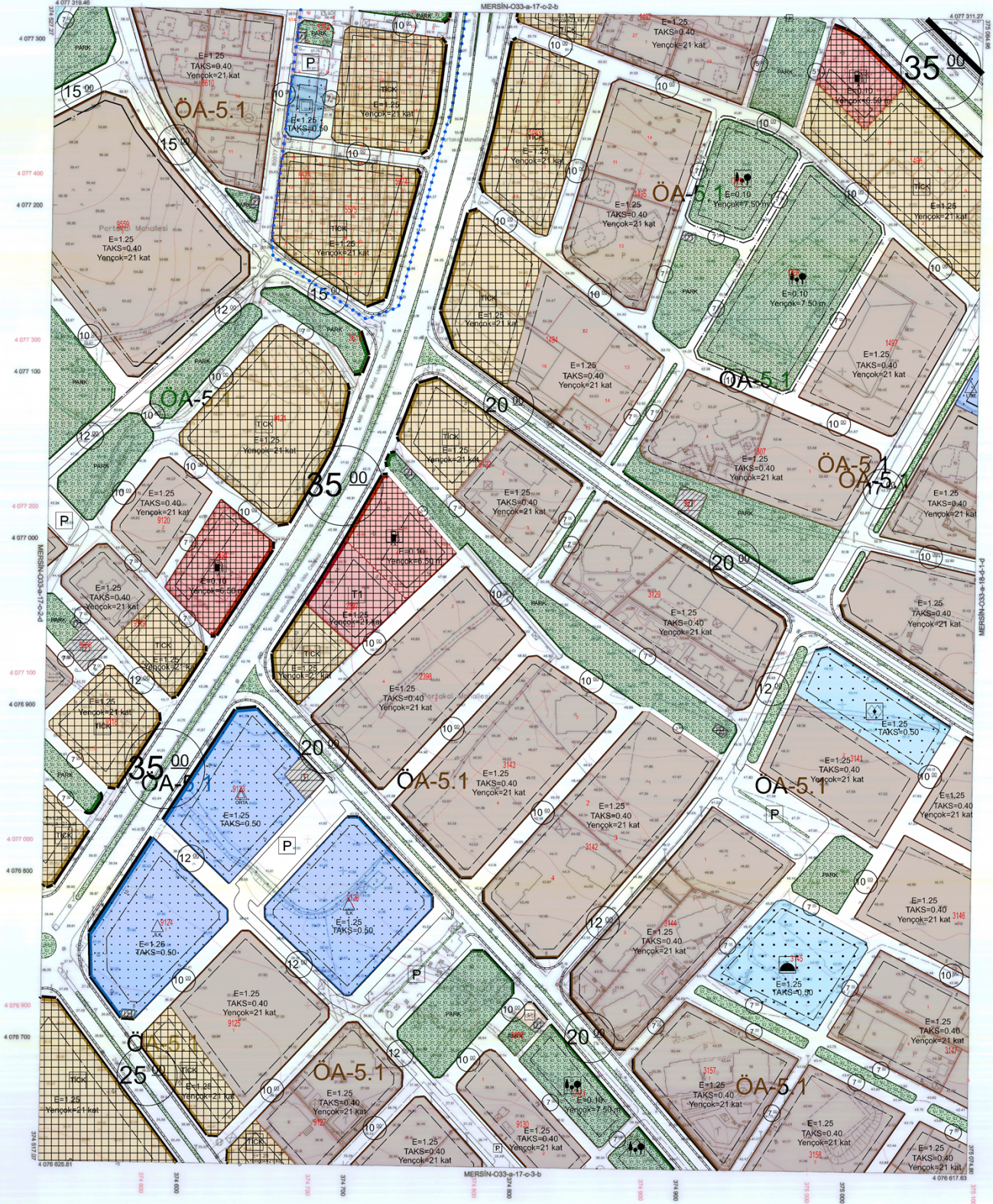
D.7.4. PROJE HAZIRLANIRKEN, GEREKLİ HALLERDE PLANIN ANA KARARLARI BOZULMAMAK VE ALANSAL BÜYÜKLÜĞÜ AZALTILMAMAK KOŞULU İLE KULLANIM ALANLARININ ŞEKİL VE KONUMLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.

D.7.5. TOROSLAR İLÇESİ AKBELEN BULVARI BATISI ÖZEL PROJE ALANINDA, KENTSEL TASARIM PROJESİ HAZIRLANACAKTIR. HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNDE ALANIN TOPOĞRAFİK VE JEOLJİK YAPISI, DOĞAL ÖZELLİK VE EŞİKLERİ, ULAŞIM İLİŞKİLERİ DİKKATE ALINARAK, KENTİN GİRİŞİNİ ÖN PLANA ÇIKARACAK NİTELİKTE, KENT KİMLİĞİNE VE İMAJINA UYGUN TASARIMLARIN GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANDA KENTİN TANITIMINA VE KİMLİĞİNE KATKI SAĞLAMAK, TURİZMİ DESTEKLEMELİK, DOĞA İLE UYUMLU KALİTELİ BİR ÇEVRE OLUŞTURMAK AMACIYLA; BÖLGEYE NÜFUS YOĞUNLUĞU GETİRMEYECEK AÇIK – YEŞİL ALANLAR, REKREASYON ALANLARI, AÇIK SPOR ALANLARI, SEYİR TERASLARI ÇOCUK OYUN ALANLARI, SOSYAL TESİS VE SERGİ SALONLARI İLE BU ALANLARI DESTEKLEYECEK LOKANTA, RESTORAN, KAFETERYA VE BÜFE ALANLARI, SATIŞ VE TANITIM AMAÇLI GALERİLER, KONAKLAMAYA YÖNELİK BUTİK OTEL YER ALABİLİR.

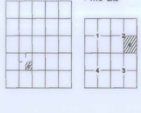
D.7.6. BU ALANLARDA KENTSEL TASARIM PROJESİ YAPILMADAN VE İLGİLİ İDARESİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ VE RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

İL : MERSİN

MERSİN-O33-a-17-c-2-c



1:1000



Koordinatlar ve pafta bölünmesi son gözetimimiz TÜGAY'a bağlı 2005-01 uygulaması, ÖZBAŞI yapıları ve Toprakçılar Mimarlık (TMM) tarafından hazırlanmıştır. Mersin 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre hazırlanmıştır. Harita Başmühürü: MERSİN İLİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

Proje Yöneticisi
Mehmet ERTEL
Harita Mühürü

Zahra KARAGÖZ
Harita Tasarımcısı

Özgür YILDIRIM
Harita Tasarımcısı

M. Lütfi BEYİNÇİ
Harita Tasarımcısı

Rahmetullah YILMAZ
Harita Tasarımcısı

Mehmet SÖLAK
İmar ve Şehircilik Dalı Bş. M.

Mersin İmar altı fotogrametrik yöntemle üretilen 1/1000 ölçekli imar planı haritası 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre

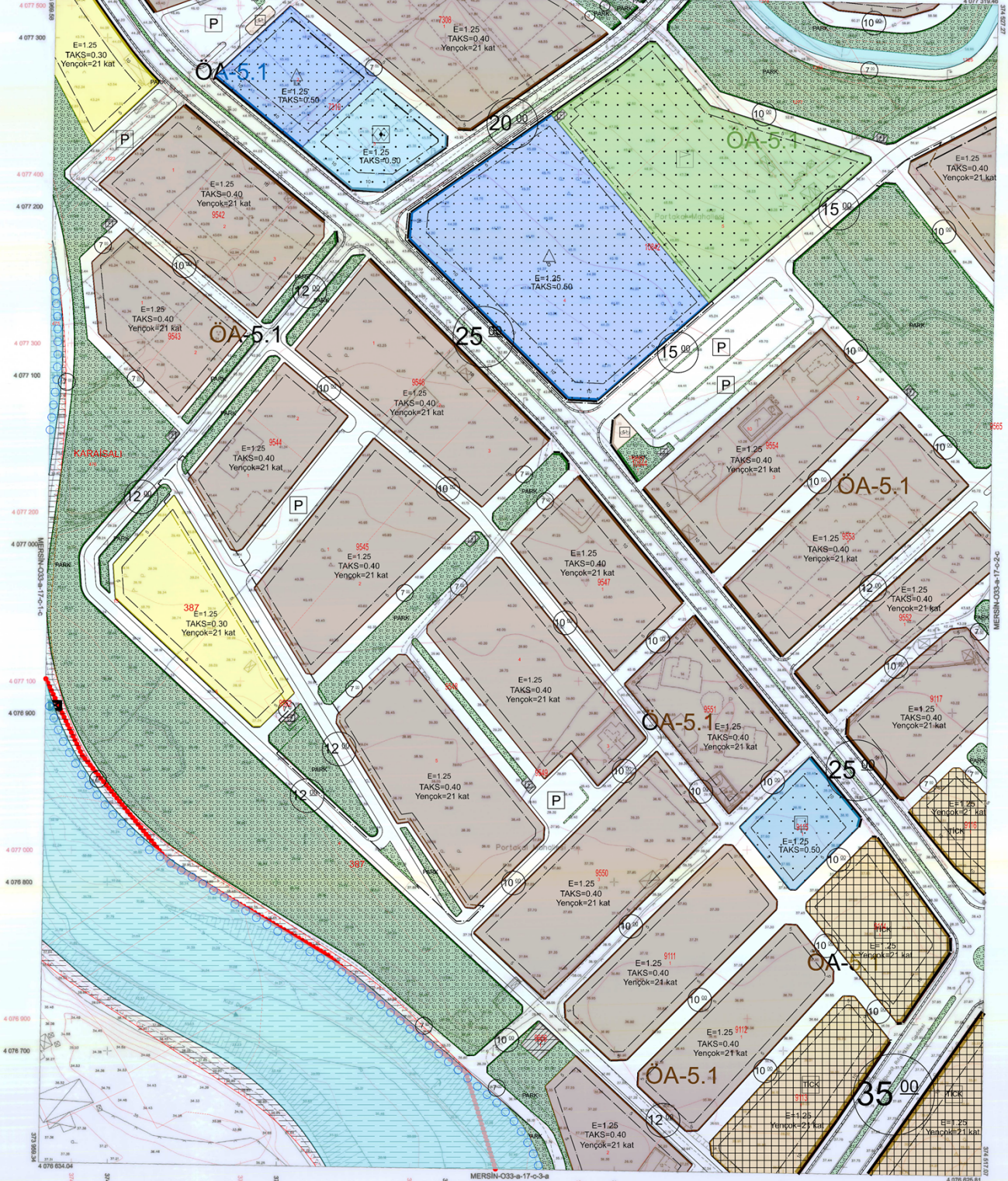
ONAYLANDI
25.02.2019

Harita ALI ULUDUYU
Başmühür ve Genel Şehircilik Yöneticisi

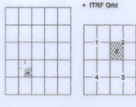
İL : MERSİN

MERSİN-O33-a-17-c-2-d

MERSİN-O33-a-17-c-2-a



1:1000



Koordinatlar ve jeofiziksel en son ölçümlerini TÜTDA'ya sağlı 2006.0 yılında, ÇP380 ölçümü ve Topoğrafik Mersin (TM) koordinatları, ölçümlerini; Mevcut 2013 tarihinde yapılan mevcut hava fotoğraflarından ürettikleri; Yapılar Başarıyla gerçekleştirildi; Başarıyla ilgili olarak 1. maddesi; Vakıfın İsmi: ERKAS MİHENDİSLİK MDP YATIRIM SAKLTD.ŞTİ.

Proje Yöneticisi
Mehmet ERTEL
Harita Mühendisi

Zafer KARAKAĞAC
Harita Tasarımcısı

Özgür YILDIRIM
Harita Tasarımcısı

M. LUTFI BEYİNİ
Harita Kontrolörü

Reşat YILDIRIM
Harita Kontrolörü

Masallah DOLAK
İmar ve Belediyel Harita İşl.

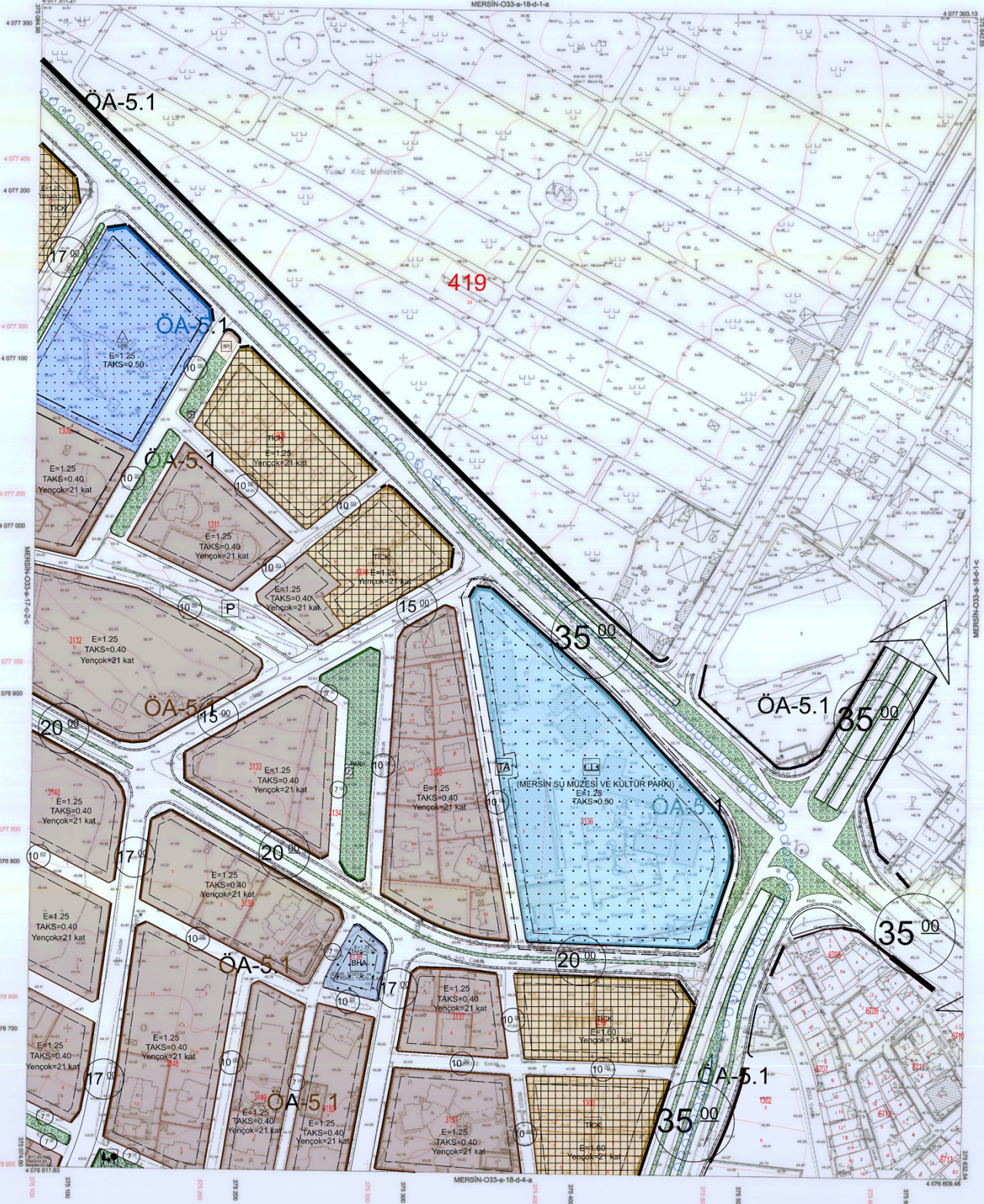
Mersin İlimin ait fotogrametrik yöntemle üretilen 1:1000 ölçekli sayısal hava fotoğrafları haritası 3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre

ONAYLANDI
25.03.2015

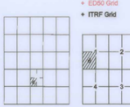
Mehmet Ali ULUDUYU
Başkanı
Gökçe SÖZÜK
Yardımcı Başkanı

İL : MERSİN

MERSİN-O33-a-18-d-1-d



1:1000



Koordinatlar ve pafta sınırları
en son planlamaya TUTULUYOR
2015 yılında, Çizim elemanı ve
Transparan Maruzat (TM) kullanılarak
çizimlenmiştir.
Mayıs 2015 tarihinde yapılan mevcut harita
bölgelemlerinden alınmıştır.
Yeniler ile ilgili olarak planlamaya
Eylem planı eklenmiştir.
Yatırımcı firma: ÖZAL KİMYA VE İNŞAAT
MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ

Proje Yöneticisi
Mehmet ERGİL
Harita Mühendisi

Zahide ÖZKANBAĞCI
Harita Tasarımcısı

Özgür YILMAZ
Harita Tasarımcısı

M. DİNAR BAĞCI
Harita Kademe Şefi

M. ERGİL
Harita Şube Müdürü

Mehmet BOLAK
İmar ve Şehircilik Çm. Bş. Gr.

Mersin iline ait fotogrametrik yöntemle üretilen
1/1000 ölçekli sayısal harita
3194 Bayındır İmar Kanununa 7/a maddesine göre

ONAYLANDI

Harita Mühendisi
Mehmet ERGİL
Harita Mühendisi



T.C.
MERSİN TOROSLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İMAR PLANI TADİLATI ASKI TUTANAĞI

Belediyemiz Meclisinin 06.07.2021 tarih ve 113 sayılı kararı ile kabul edilen ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararı ile onaylanan 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süreci içerisinde gelen itirazlar, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 527 sayılı kararıyla onaylanmış olup; 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre Belediyemiz hizmet binası ilan panosunda ve internet sitesinde 20.12.2022 tarihinde başlamak üzere eşzamanlı olarak bir ay süreyle askıya çıkarılmıştır.

İş bu askı tutanağı tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Nermin ÖZDEMİR
Planlama Birim Amiri

Ertuğın GENEL
İmar ve Şehircilik Md.

Meltem BARUTCU
Başkan Yardımcısı



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (1)	Konu: Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar
Oturum Sayısı : (2)	
Karar Tarihi : 10/10/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı : 527	

Büyükşehir Belediye Meclisi 10/10/2022 Pazartesi günü Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SECER Başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda toplam 69 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/08/2022 tarihli ve 399 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Ulaşım Komisyonu ile Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu'na müştereken havale edilen ve itirazların detaylı olarak değerlendirilmesi amacıyla Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 480 sayılı kararıyla ilgili ihtisas komisyonlarına ek süre verilen Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar ile ilgili, 15/09/2022 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon Üyelerinden Gülcan KIŞ, Abbas ÇEVİK, Zekeriya ÖZGÜR, Tuncay GÖKÇEL, Erden DOĞRUÖZ, Özgür EMİRE, Bedri DURSUN, Hasan Özalp ÖNAL, Ali DİNSEVER, Abdurrahman YILDIZ'ın şerhlerinin ve ekli şerh gerekçelerinin bulunduğu komisyon raporunda;

“Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve bu kapsamda ortaya çıkan sorunların çözülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarihli ve 204 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

23.05.2022-23.06.2022 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca; 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Toroslar Belediye Başkanlığı'nca eşzamanlı olarak askıya çıkarılarak ilan edilmiştir. Askı ilan süresi içerisinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na 5 adet, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ise 71 adet itiraz olmuştur.

Komisyonlarımız tarafından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen 5 adet itirazın değerlendirilmesi neticesinde;

Sıra No	Ref No.	Dilekçe Sahibi	Mahalle	Ada/ Parsel		Değerlendirme
1	133133	Batuhan Berk İşlek	Osmaniye	1313/1	parsele ilişkin itirazın	askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararında söz konusu parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından reddine,
2	141477	İlhan Yapmış	Karaisali	0/985	parsele ilişkin itirazın	askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararında söz konusu parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından reddine,

ASLI GİBİDİR
Yasemin AVSEVEN
İmar Planları Şefi



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (1)	Konu: Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar
Oturum Sayısı : (2)	
Karar Tarihi : 10/10/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı : 527	

3	141471	Hüseyin Yapmış	Karaisalı	0/985	parsele ilişkin itirazın	askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararında söz konusu parsel ile ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından reddine,
4	138841	Serdal Kurttekin	Bahçe	380/25	parsele ilişkin itirazın	askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararında söz konusu parsel ile ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından reddine,
5	145954	Mehmet Polat	Karaisalı	9539/3	parsele ilişkin itirazın	askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 204 sayılı kararında söz konusu parsel ile ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yeni bir düzenleme yapılmadığı, ayrıca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 482 sayılı kararı ile mahkeme kararı kesinleşinceye kadar bahse konu alanda imar uygulaması, imar durumu belgesi, yapı ruhsatı vb. uygulamaya yönelik iş ve işlemlerin yapılmamasına karar verildiği anlaşıldığından reddine,

Komisyonlarımız tarafından 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na gelen 71 adet itirazın değerlendirilmesi neticesinde;

Sıra No	Ref No.	Dilekçe Sahibi	Mahalle	Ada/ Parsel		Değerlendirme
1	64942	Jülide Belkıs Germen	Karaisalı	9559/2	parsele ilişkin itirazın	kabulüne; alanın ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine;
2	64939	Fevzi Yaşın	Karaisalı	9559/2	parsele ilişkin itirazın	kabulüne; alanın ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine;
3	65064	Mehmet Demir	Karaisalı	5576/13	parsele ilişkin itirazın	söz konusu parselin "Özel Proje Alanı" sınırlarında kaldığı, uygulama imar planına ilişkin plan hükümlerinde "Bu alanlarda hazırlanacak projeler, planda belirlenen sınırlar dâhilinde bir bütün halinde hazırlanacaktır." ibaresi yer aldığı, bu sebeple herhangi bir mağduriyete neden olmayacağı anlaşıldığından ve konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılacak imar uygulaması ile çözümlenebileceği anlaşıldığından reddine,



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (1)	Konu: Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar
Oturum Sayısı : (2)	
Karar Tarihi : 10/10/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı : 527	

4	65499	İbrahim Demirtaş	Bahçe	3205/2	parsele ilişkin itirazın	meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda plan kararı getirildiği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri'nin 2.2.3. maddesinde yer alan "... Ticaret-Konut (TICK) karma kullanım alanlarında, kullanım ve yapılaşma koşulları aşağıdaki kararlara uymak kaydı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları'nda belirlenecektir." hükmü doğrultusunda, tümüyle Ticaret Alanı olarak işaretlenebileceği ve meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda plan kararı getirildiği anlaşıldığından reddine,
5	65488	Murat Ali Doğanç	Karaisalı	0/1072	parsele ilişkin itirazın	reddine,
6	66212	Memet Çetinkaya	Karaisalı	0/1145	parsele ilişkin itirazın	reddine,
7	66173	Mehmet Cengizhan Çetinkaya	Karaisalı	0/836	parsele ilişkin itirazın	reddine,
8	66378	Cindi Üren	Osmaniye	1306/1	parsele ilişkin itirazın	kabulüne, alanın ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine; bahse konu alanın plan ana kararlarını değiştirmeyeceği anlaşıldığından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın da revize edilmesine,
9.1	9553	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)	Karaisalı	68/1 0/1475 70/1 9256/1	parsellere ilişkin itirazın	reddine,
9.2	9553	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)	Bahçe	9607/1 9124/1 3214/6 9175/1 9116/1 9548/5	parsellere ilişkin itirazın	reddine,
10	66424	Tuğba Sinem Yetkin	Karaisalı	68/1	parsele ilişkin itirazın	meri uygulama imar planı ve plan hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda plan kararı getirildiği anlaşıldığından reddine,
11	66653	Birsan Sarkın	Karaisalı	0/1071	parsele ilişkin itirazın	reddine,
12	66652	Ali Sarkın	Karaisalı	0/1071	parsele ilişkin itirazın	reddine,
13	67761	Ekrem Uykulu	Karaisalı	0/914	parsele ilişkin itirazın	reddine,
14	67763	Ekrem Uykulu	Karaisalı	0/914	parsele ilişkin itirazın	reddine,
15	67633	Osman Karacan	Karaisalı	0/1075	parsele ilişkin itirazın	reddine,



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (1)	Konu: Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar
Oturum Sayısı : (2)	
Karar Tarihi : 10/10/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı : 527	

16	67635	Remziye İlhan	Karaisalı	0/1208	parsele ilişkin itirazın	reddine,
17	67638	Emrah İlhan	Karaisalı	0/1208	parsele ilişkin itirazın	reddine,
18	67639	Mehmet İlhan	Karaisalı	0/1208	parsele ilişkin itirazın	reddine,
19	67641	Ahmet İlhan	Karaisalı	0/1208	parsele ilişkin itirazın	reddine,
20	67643	Mahfuz Güneş	Karaisalı	9077/3 0/1165	parsellere ilişkin itirazın	reddine,
21	67646	Tamer Sevim	Karaisalı	9638/1	parsele ilişkin itirazın	reddine,
22	67649	Murat Ali Doğanç	Karaisalı	0/1072	parsele ilişkin itirazın	reddine,
23	67658	Habib Kök	Karaisalı	0/971	parsele ilişkin itirazın	reddine,
24	67628	İbrahim Karacan	Karaisalı	0/1075	parsele ilişkin itirazın	reddine,
25	67625	Mehmet Karacan	Karaisalı	0/1075	parsele ilişkin itirazın	reddine,
26	67530	Abdulmetin Kaplan	Karaisalı	0/1079	parsele ilişkin itirazın	reddine,
27	67623	Durdane Doğanç	Karaisalı	0/1072	parsele ilişkin itirazın	reddine,
28	67614	Kadir Doğanç	Karaisalı	0/1072	parsele ilişkin itirazın	reddine,
29	67621	Durdane Doğanç	Karaisalı	0/1072	parsele ilişkin itirazın	reddine,
30	67617	Muhteber Yıldırım	Karaisalı	0/898	parsele ilişkin itirazın	reddine,
31	67619	Aykut Muhittin Yıldırım	Karaisalı	0/898	parsele ilişkin itirazın	reddine,
32	67615	Ayşe Yıldırım	Karaisalı	0/898	parsele ilişkin itirazın	reddine,
33	67435	Serdal Kurttekin	Bahçe	380/25	parsele ilişkin itirazın	konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması ile çözümlenebileceği anlaşıldığından reddine,

(Handwritten signatures)



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (1)	Konu: Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar	
Oturum Sayısı : (2)		
Karar Tarihi	10/10/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	527	

34	67429	İbrahim Ballı	Karaisalı	0/992	parsele ilişkin itirazın	reddine,
35	67358	Salim Şan	Karaisalı	67/6	parsele ilişkin itirazın	söz konusu parselin "Özel Proje Alanı" sınırlarında kaldığı, uygulama imar planına ilişkin plan hükümlerinde "Bu alanlarda hazırlanacak projeler, planda belirlenen sınırlar dâhilinde bir bütün halinde hazırlanacaktır." ibaresi yer aldığı, bu sebeple herhangi bir mağduriyete neden olmayacağı anlaşıldığından ve konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılacak imar uygulaması ile çözümlenebileceği anlaşıldığından reddine,
36	67281	Mehmet Karagöz	Karaisalı	0/1046	parsele ilişkin itirazın	reddine,
37	67052	Hayati Çımar	Karaisalı	0/1017	parsele ilişkin itirazın	reddine,
38	67053	Ali Ay	Karaisalı	0/991	parsele ilişkin itirazın	reddine,
39	67056	Alpay Ay	Karaisalı	0/991	parsele ilişkin itirazın	reddine,
40	67057	Mustafa Demirci	Karaisalı	0/990	parsele ilişkin itirazın	reddine,
41	9691	Çevre Şehircilik İl Müd.			itirazın	kabulüne; Plan Hükümleri'nin ilgili kısımlarının ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,
42	66985	Reha Özyurt	Bahçe	9548/5	parsele ilişkin itirazın	kısmen kabulüne; alanın ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,
43	66852	Celil Karayeğen	Karaisalı	0/1009	parsele ilişkin itirazın	reddine,
44	66849	Süleyman Demir	Karaisalı	0/1023	parsele ilişkin itirazın	reddine,
45	67986	Alpaslan Ongun	Bahçe	3140/1 3141/1-2 3142/1 3144/1 3146/1	parsellere ilişkin itirazın	meri uygulama imar planı ve plan hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda plan kararı getirildiği anlaşıldığından reddine,
46	67907	Uğur Şahin	Karaisalı	0/912	parsele ilişkin itirazın	reddine,



MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (1)	Konu: Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar
Oturum Sayısı : (2)	
Karar Tarihi : 10/10/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı : 527	

47	68143	Mustafa Kabadayı	Karaisalı	63/4 0/1302	parsellere ilişkin itirazın	söz konusu parselin "Özel Proje Alanı" sınırlarında kaldığı, uygulama imar planına ilişkin plan hükümlerinde "Bu alanlarda hazırlanacak projeler, planda belirlenen sınırlar dâhilinde bir bütün halinde hazırlanacaktır." ibaresi yer aldığı, bu sebeple herhangi bir mağduriyete neden olmayacağı anlaşıldığından ve konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılacak imar uygulaması ile çözümlenebileceği anlaşıldığından reddine,
48	68208	Nayim Demirel	Karaisalı	65/3	parsele ilişkin itirazın	plan hiyerarşisi gereğince 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda plan kararı getirildiği, "Özel" ibaresinin öncelikle Nazım İmar Planı değişikliği ile eklenmesi gerektiği anlaşıldığından reddine,
49	68856	Hatice Kalkan	Karaisalı	0/879	parsele ilişkin itirazın	reddine,
50	68891	Recep Korkmaz	Karaisalı	0/317	parsele ilişkin itirazın	konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması ile çözümlenebileceği anlaşıldığından reddine,
51	69257	İlhan Asri Ertürk	Bahçe	9116/1 9118/3	parsellere ilişkin itirazın	reddine,
52	69310	Nazif Şimşek	Karaisalı	0/1081	parsele ilişkin itirazın	reddine,
53	69340	Cemil Yüksel	Karaisalı	0/1057	parsele ilişkin itirazın	reddine,
54	10041	MBB İmar Daire Bşk.	Bahçe	3136/1-2-3	parsellere ilişkin itirazın	kabulüne, alanın ekli parafılı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,
55	10042	MBB İmar Daire Bşk.				kabulüne, alanın ekli parafılı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,
56	69411	Cengizhan Çetinkaya	Karaisalı	0/918	parsele ilişkin itirazın	reddine,
57	69561	Ersen Ertürk	Bahçe	9115/1	parsele ilişkin itirazın	meri uygulama imar planı ve plan hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda plan kararı getirildiği anlaşıldığından reddine,
58	66501	Keriman Kümet	Bahçe	3202/1 3203/1-2-3	parsellere ilişkin itirazın	meri uygulama imar planı doğrultusunda plan kararı getirildiği anlaşıldığından reddine,
59	66827	Muhammet Karakoç	Karaisalı	0/921	parsele ilişkin itirazın	reddine,
60	66559	Batuhan Berk İşlek	Osmaniye	1313/1	parsele ilişkin itirazın	kabulüne, alanın ekli parafılı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine; bahse konu alanın plan ana kararlarını değiştirmeyeceği ve açık yeşil alan dengesini bozmayacağı anlaşıldığından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın da revize edilmesi,

(Handwritten signature)



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (1)	Konu: Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar
Oturum Sayısı : (2)	
Karar Tarihi : 10/10/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı : 527	

61	9575	Milli Eğitim İl Müdürlüğü	Karaisalı	0/1474	parsele ilişkin itirazın	kullanımlara ilişkin kısmının plan hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda plan kararı getirildiği anlaşıldığından reddine,
62	66601	Halit Çetinkaya	Karaisalı	0/1140	parsele ilişkin itirazın	reddine,
63	66603	Abuzer Çetinkaya	Karaisalı	0/1140	parsele ilişkin itirazın	reddine,
64	66580	Teslime Şahin	Karaisalı	0/913	parsele ilişkin itirazın	reddine,
65	66587	Mustafa Eker	Karaisalı	0/813	parsele ilişkin itirazın	reddine,
66	66644	Lütfü Çetinkaya	Karaisalı	0/1145	parsele ilişkin itirazın	reddine,
67	66645	Lütfü Çetinkaya	Karaisalı	0/809	parsele ilişkin itirazın	reddine,
68	66647	Talat Çetinkaya	Karaisalı	0/1145	parsele ilişkin itirazın	reddine,
69	66649	Yaşar Çetinkaya	Karaisalı	0/809	parsele ilişkin itirazın	reddine,
70	65688	Fatma Kutluay	Karaisalı	0/392	parsele ilişkin itirazın	konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması ile çözümlenebileceği anlaşıldığından reddine,
71	67322	Mahmut Tun	Karaisalı	0/708 0/712 0/1360 0/1356	parsele ilişkin itirazın	konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması ile çözümlenebileceği anlaşıldığından reddine,

Ayrıca, Toroslar Belediye Başkanlığı'nın itiraz dilekçelerini İdareye ilettiği 27.07.2022 tarih ve 69614 sayılı yazısında belirtilen;

1. Siyah-beyaz plan paftalarında yer alan Ticaret-Konut Alanı taramalarına ilişkin maddi hataların düzeltilmesine,
2. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2020 tarih ve 203 sayılı kararı ile onaylanan tapuda Bahçe Mahallesi, 10802 ada 4 parsele ilişkin plan değişikliğinin **ekli parafli** krokide görüldüğü şekliyle **işaretlenmesine**, komisyonlarımız tarafından **oy çokluğu** ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Bedriye KUŞ, Yüksel PATİR, Ali DENİZ, Mehmet Semih NANE, Zafer Şahin ÖZTURAN, Kazım KILINÇ, Ali YILMAZ, Hayrettin ORĞUN, Bünyamin ÖNEL, Hidayet KILINÇ, Nazım ÇABUK, Kerim ŞAHİN, Erhan ÇONTAR, Mustafa ÇETİNKAYA'nın Meclis Salonundan ayrıldığı tespit edilmiş olup;



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (1)	Konu: Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar
Oturum Sayısı : (2)	
Karar Tarihi : 10/10/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı : 527	

Toplantı salonunda mevcut bulunan 55 üyenin katılımıyla yapılan işari oylama neticesinde;


Komisyon raporunda **oy birliği** ile karara bağlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na gelen 5 adet itiraz ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na gelen 1, 2, 3, 4, 8, 9.1, 9.2, 10, 33, 35, 41, 42, 45, 47, 48, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58, 60, 61, 70, 71 sıra nolu itirazların değerlendirilmesine ilişkin kısmın komisyondan geldiği şekliyle kabul edilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına Meclis Üyelerinden Ferat AKTAN, İsmail YERLİKAYA, Yaşar AÇIKBAŞ, Derviş YILDIRIM, Mehmet YILDIZ, Mevlüt OK, Hüseyin YEŞİL, Mehmet Emin KURT, Hümmet BÜYÜK, Aysel MAVİOĞLU ÖNER'in 10 çekimser oyuna karşılık mevcudun **oy çokluğu** ile,

Komisyon raporunda **oy çokluğu** ile karara bağlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na gelen 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 46, 49, 52, 56, 59, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 sıra numaralı itirazların değerlendirilmesine ilişkin kısmın ise;

Meclis Başkanı Sn. Vahap SEÇER ile Meclis Üyelerinden Gülcan KIŞ, Abdullah ÖZYİĞİT, Neşet TARHAN, Murat SAKUÇOĞLU, Tuncay GÖKÇEL, Bedri DURSUN, Abbas ÇEVİK, Erdal KARAN, Ali DOĞANER, Haşim TULUK, Salahattin ARSLAN, Erden DOĞRUÖZ, Ümran TİMUR, Ali UYAN, Ali BOLTAÇ, Ahmet GÖKULU, Hasan Özalp ÖNAL, Özgür EMİRE, Ali DİNSEVER, Abdurrahman YILDIZ, Ali TANRIVERDİ, Ahu KOŞAR'ın 23 ret oyuna karşılık,

Meclis Üyelerinden Mahmut TAT, Fahrettin KILINÇ, Atsız Afşın YILMAZ, Mehmet TOPKARA, İsmail TEPEBAĞLI, Sadık ALTUNOK, Ahmet DURAK, Rahmi İLİK, Ali USCA, Mustafa AKIN, Mehmet ÇELİK, Osman YASİN, Turhan TUNA, Duran KARA, Alpaslan ÜNÜVAR, Volkan ŞEKER, Burak PARÇA, Yusuf Maksudi DUMAN, Ahmet ÇETİN, Ahmet YALÇIN, Osman ÇÖL, Haluk MUTLUAY, Ferat AKTAN, İsmail YERLİKAYA, Yaşar AÇIKBAŞ, Derviş YILDIRIM, Mehmet YILDIZ, Mevlüt OK, Hüseyin YEŞİL, Mehmet Emin KURT, Hümmet BÜYÜK, Aysel MAVİOĞLU ÖNER'in 32 kabul oyu ile komisyondan geldiği şekliyle **kabul edilerek** 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına mevcudun **oy çokluğu** ile karar verilmiştir.


Vahap SEÇER
Büyükşehir Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


Aysel MAVİOĞLU ÖNER
Meclis Kâtibi

ASLI GİBİDİR

Yasemin AVSEVEN
İmar Planları Şefi


Haluk MUTLUAY
Meclis Kâtibi