İL : MERSİN

MERSİN-O33-a-18-c-1-b

TOROSLAR 3.ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

1.1. PLANLAMA ALANI; TURUNÇLU, TURGUT TÜRKALP, OSMANİYE, ZEKİ AYAN, TOZKOPARAN, SAĞLIK, SELÇUKLAR, KURDALİ, YUSUF KILIÇ VE MEVKANA MAHALLELERİNİN TAMAMINI, MİTHAT TOROĞLU, TOROSLAR VE PORTAKAL MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.

1.2. TOROSLAR 3.ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI;
- 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI,
- PLAN AÇIKLAMA RAPORU,
- PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. 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.

3. GENEL HÜKÜMLER

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

3.2. PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA RESMİ GAZETENİN 14.07.2007 GÜN VE 26582 SAYISIYLA YAYINLANAN AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.3. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN

TÜM YAPILARDA KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE RESMİ GAZETE'NİN 06.01.1998 GÜN VE 23222 SAYISIYLA YAYIMLANAN KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

3.5. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.6. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.7. 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.
3.8. SU KANALLARI VE DERE YATAKLARI KORUMA KUŞAĞINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA DSİ VE MESKİ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

3.9. 10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.10. 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.

3.11. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARA ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.12. OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.13. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜLÜĞE GİREN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.14. 31.05.2017 TARİH VE 30082 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜLÜĞE GİREN BİNALARIN GÜRÜLTÜYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.15. 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.16. 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 JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

4.1. İMAR PLANLARINDA 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 İZNİ VERİLEMEZ.

4.2. YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE PARSEL İÇİNDE İSTENİLEN ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLEBİLİR VE TEK PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERİN ALTINDA OLAMAZ.

4.3. PLANLAMA ALANINDA İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ TÜM PARSELLERDE, KANUNDA BELİRTİLEN İSTİSNALAR HARİÇ 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA İSTİNADEN 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 18. MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
BÖLGELERİN ETAPLANMASI DURUMUNDA, 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.
4.4. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR. MEVCUT BİNALAR YIKILIP YENİDEN YAPILMADAN BU PLANDA BELİRLENEN YOĞUNLUK VE KAT YÜKSEKLİKLERİ KULLANILAMAZ.

~~**4.5.** PLAN ÜZERİNDE YAPI NİZAMI (BLOK, BİTİŞİK, AYRIK NİZAM) BELİRTİLEN KONUT VE TİCARET + KONUT ADALARINDA, ADA İÇİDE YER ALAN PARSELLERİN TAMAMININ TEVHİD EDİLMESİ HALİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI YOĞUNLUK KARARLARI VE YENÇOK= 15 KAT OLACAK ŞEKİLDE UYGULAMA YAPILABİLİR.~~

4.6. PLANDA "TAŞKINA MARUZ ALAN" OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA "4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARIN YERLEŞİK ALAN İÇERİSİNDE KALMASI DURUMUNDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN DERE ISLAH ÇALIŞMALARI TAMAMLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.7. PLAN VE MÜLKİYETİN UYUŞMADIĞI YERLERDE; YAPILAŞMANIN BİÇİMİ, ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, BELEDİYE UYGULAMA AŞAMASINDA; YOLA BAKAN İMAR ADASI CEPHESİ YOL İSTİKAMETİNE GÖRE DÜZGÜN BİR HAT TEŞKİL ETMEK, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK, İMAR PLANINDA GÖSTERİLMİŞ YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KAYDIYLA (+, - 2 METREYE KADAR) OLAN UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE YETKİLİDİR.

4.8. KONUT ALANLARINDA KOT VERİLEN NOKTA ALTINDA KAZANILAN KATLARIN İSKÂN EDİLMESİ HALİNDE BU KATLARIN ALANLARI EMSAL HESABINA DÂHİL EDİLİR.

4.9. 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.

4.10. İMAR PLANI SINIRI İÇERİSİNDE ÖNLEMLİ ALAN -5-1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR) (Ö.A. -5-1) SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA YAPILAŞMALARDA ÇOK İYİ BİR ÇEVRE VE TEMEL ALTI DRENAJ SİSTEMİ YAPILARAK YÜZEY, YER ALTI VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR. AYRICA FOSEPTİK UYGULAMASINA İZİN VERİLMEMELİDİR.

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

4.12. BU ALANLARDA BİNA YÜKLERİNİ ZEMİNE EŞİT OLARAK YAYACAK, FARKLI TAŞIMA GÜCÜ VE OTURMA RİSKLERİNİ AZALTACAK RADYE TEMEL TİPİNİN YAPI TEMELİ OLARAK SEÇİLMESİ UYGUNDUR.

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

4.14. 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.
4.15. 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.

4.16. 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.

YÜZÖLÇÜMÜ 400 M2 DEN KÜÇÜK VEYA CEPHESİ 12 METREDEN, DERİNLİĞİ 15 METREDEN DAR OLAN KONUT VE TİCARET-KONUT (TİCK) YAPMAYA UYGUN PARSELLERDE, 5 KATI GEÇMEYEN BİNA YAPILMASI DURUMUNDA; ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ, PLANDA ÇİZİLİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE BELİRLENİR.

5. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

5.1. KONUT ALANLARI

5.1.1. MESKÛN KONUT ALANI

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

5.1.1.2. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI, YAPI EMSALİ (E) VE KAT ADETLERİNE GÖRE YAPILAŞMA İZNİ VERİLECEKTİR. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI EMSAL DEĞERLERİ, EN ÇOK KAT ADETLERİ, KAKS DEĞERLERİ AŞILAMAZ. TAKS ORANI TAKS= 0.40 ' I GEÇEMEZ.

5.1.1.3. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI EN ÇOK KAT ADETLERİNE BODRUM KATLAR DÂHİL DEĞİLDİR.

5.1.1.4. PLANDA 15 METRE VE DAHA GENİŞ YOLDAN 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'NİN (F) FIKRASINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR İLE OFİS-BÜRO YAPILARI YAPILABİLİR.

5.1.1.5. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI EMSAL DEĞERLERİ VE Y EN ÇOK KAT ADETLERİ AŞILAMAZ.

5.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

5.2.1. T1 TİCARET ALANI

5.2.1.1. 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.

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

5.2.1.3. BU ALANLARDA YER ALDIĞI YAPI ADASINDA VEYA ÇEVRESİNDE VERİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ VE KAT ADETLERİ AŞILAMAZ.

5.2.1.4. BU ALANLARDA TAKS:0.50'DİR.

5.2.2. TİCARET-KONUT (TİCK) ALANLARI

5.2.2.1. BU ALANLARDA; 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.

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

5.2.2.3. PLANDA GETİRİLEN NET YOĞUNLUK DEĞERLERİ İLE ELDE EDİLEN YAPILAŞMA ALANI, TOPLAM YAPILAŞMA ALANINI GÖSTERMEKTEDİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIM ORANI EN FAZLA %70'TİR.

5.2.2.4. ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMI OLMASI ZORUNLUDUR. ASMA KAT YAPILABİLİR.

5.2.2.5. TİCARET KULLANIMI İÇİN TAKS:0.50'DİR.

5.2.2.6. HER BİR KATIN BRÜT ALANI PARSELİN NET ALANININ YÜZDE 40'IN GEÇEMEZ.

5.2.2.7. 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.

5.2.2.8. 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.

5.2.2.9. TİCARET-KONUT (TİCK) AMAÇLI BİNALARIN DERİNLİĞİ CEPHE ALDIĞI YOLDAN İTİBAREN 50 METREYİ GEÇEMEZ.

5.2.2.10. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI EMSAL DEĞERLERİ VE Y EN ÇOK KAT ADETLERİ AŞILAMAZ.

5.2.2.11. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI Y EN ÇOK KAT ADETLERİNE BODRUM KATLAR DÂHİL DEĞİLDİR.

5.2.2.12. ZEMİN KATTA ASMA KAT BULUNMASI HALİNDE KAT YÜKSEKLİĞİ 7 M'YE KADAR UYGULANABİLİR.

5.2.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

5.2.3.1. 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 MERKEZLERİ, SPOR MERKEZLERİ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, MESLEK EDİNDİRME MERKEZİ, TAZİYE EVİ GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE ARGE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

5.2.3.2. BU PLANA UYGUN OLARAK YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANLARI VE 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, DİĞER ALANLAR TOROSLAR 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.

5.2.3.3. BU ALANLAR AÇIK, KAPALI VEYA YERALTI OTOPARKI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

5.2.3.4. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA TAKS:0.50 UYGULANIR.

5.2.3.5. YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEYE İDARESİ YETKİLİDİR.

5.2.4. RESMİ KURUM ALANI

5.2.4.1. GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ 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.

5.2.4.2. İMAR PLANINDA RESMİ KURUM ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA;
- RESMİ KURUM ALANLARINDA TAKS:0.50 UYGULANIR.
- YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEYE İDARESİ YETKİLİDİR.

5.2.5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

5.2.5.1. 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.

5.2.5.2. 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.

5.2.5.3. 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 VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

6.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

6.1.1. 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 İÇİN ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

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

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

6.1.4. İMAR PLANINDA EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA;
- PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ. EĞİTİM TESİS ALANLARINDA TAKS:0.50 UYGULANIR.
- YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEYE İDARESİ YETKİLİDİR.

6.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

6.2.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI

6.2.1.1. 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.

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

6.2.1.3. İMAR PLANINDA SAĞLIK TESİSLERİ ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA;
- PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.
- SAĞLIK TESİS ALANLARINDA TAKS:0.50 UYGULANIR.
- YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEYE İDARESİ YETKİLİDİR.

6.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

6.3.1. SOSYAL TESİS ALANI

6.3.1.1. BU ALANLARDA; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

6.3.1.2. İMAR PLANINDA SOSYAL TESİS ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA;
- PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.
- SOSYAL TESİS ALANLARINDA TAKS:0.50 UYGULANIR.
- YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEYE İDARESİ YETKİLİDİR.

6.3.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI

6.3.2.1. KÜLTÜREL TESİS ALANI: 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.

6.3.2.2. İMAR PLANINDA KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA;
- PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.
- KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA TAKS:0.50 UYGULANIR.
- YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEYE İDARESİ YETKİLİDİR.

6.3.3. KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ

6.3.3.1. BU ALANLARDA KAMU MÜLKİYETİNDE OLMAK ÜZERE ANAOKULU, KREŞ GİBİ TESİSLER VE BU TESİSLERE AİT HİZMET BİNALARI YAPILABİLİR.

6.3.3.2. İMAR PLANINDA KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA;
- PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.
- KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ ALANLARINDA TAKS:0.50 UYGULANIR.
- YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEYE İDARESİ YETKİLİDİR.

6.3.4. AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

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

6.3.4.2. BU ALANLARDA; TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLMEKSİZİN VE SPOR TESİSİ ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

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

6.3.4.4. İMAR PLANINDA AÇIK SPOR TESİSİ OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA;
-PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.
-EMSAL DEĞERİ E=0.20 VE TAKS=0.50 OLMAK ÜZERE YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK:9.50 M. OLARAK UYGULANIR.

6.4. İBADET ALANLARI

6.4.1. CAMİ ALANI

6.4.1.1. İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNÎ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNÎ 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.

6.4.1.2. 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, İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRI SIHHİ 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.

6.4.1.3. BU ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ AŞILAMAZ.

6.4.1.4. İBADET ALANLARINDA TAKS: 0.50 UYGULANIR.

6.4.1.5. YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEYE İDARESİ YETKİLİDİR.

7. AÇIK YEŞİL ALANLAR

7.1. PARK ALANLARI

7.1.1. 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, HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, 1 KATI VE YENÇOK=4,50 M.'Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA %2'Yİ, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK VE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

7.1.2. 10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, 7.1.1. 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.

7.1.3. PLANDA PARK ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLAR İÇERİSİNDE ÖNERİ BİSİKLET YOLU GÜZERGÂHLARININ SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACI İLE BİSİKLET PARKURLARI VE BİSİKLET PARKLARI YAPILABİLİR.

7.2. MEYDAN

7.2.1. BU ALANLARDA KENTSEL MEYDAN İŞLEVLERİ YEŞİL ALANLARLA BİRLİKTE DÜZENLENEBİLİR, OTURMA, YEME-İÇME, GÖSTERİ VB. AKTİVİTELER YER ALABİLİR. BU AKTİVİTELERE YÖNELİK SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMELERLE (ÇARDAK, PLATFORM, SAHNE, ÇADIR VB.) GEÇİCİ BİRİMLER YAPILABİLİR.

7.3. MEZARLIK ALANI

7.3.1. CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, TUVALET İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.

7.3.2. 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.

8. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANI

8.1. 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, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIŞLARINA VERİLEN GENEL İSİMDİR.

8.2. YOLLAR

8.2.1. 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.

~~**8.2.2.** 7M'DEN AZ OLARAK GÖSTERİLEN YAYA YOLLARINA DENK GELEN YEŞİL ALANLARDA YER ALAN YAPI ADASI VE PARSELLERİN CEPHESİNİ BELİRLEMEDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.~~

8.3. BİSİKLET YOLLARI

8.3.1. 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.

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

9. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

9.1. E.N.H (ENERJİ NAKİL HATTI) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

9.2. TRAFO ALANI

9.2.1. TRAFO ALANLARINDA UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI VE AYNI ALAN İÇERİSİNDE OLMASI KAYDI İLE ZORUNLU HALLERDE, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMASIZIN, EN ÇOK 2 METRE KAYDIRMA YAPILABİLİR.

9.3. REGÜLATÖR ALANI

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

10. ÖZEL PROJE ALANI

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

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

10.3. 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.

10.4. PLANDA BELİRLENEN PARK, MEYDANİ SPOR ALANI V.B. KULLANIMLARDA YER ALTI OTOPARK ALANLARI YER ALABİLİR.

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

11. DİĞER HUSUSLAR

11.1. PLANIN UYGULAMA VE HER TÜRLÜ HAFRİYATLARDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

1:1000

+ ED50 Grid
+ ITRF Grid

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Mayıs 2018 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir.
Eşyükseklik eğrisi aralığı 5 metredir.
Yüklenici firma: ER-ME MÜHENDİSLİK MÜŞ.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ.

Proje Yöneticisi
Metin EREL
Harita Mühendisi

Zafer KARAAĞAÇ
Harita Teknikeri

KONTROL

Özgür YILDIRIM
Harita Teknikeri

M. Lütfü SEVİNDİ
Harita Kadastro Şefi

Bayram TÜRE
Harita Şube Müdür V.

Mustafa SOLAK
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Mersin iline ait fotogrametrik yöntemle üretilen
1/1000 ölçekli sayısal halihazır harita
3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre

ONAYLANDI
26.7./2019

Haydar Ali ULUSOY
Belediye Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı