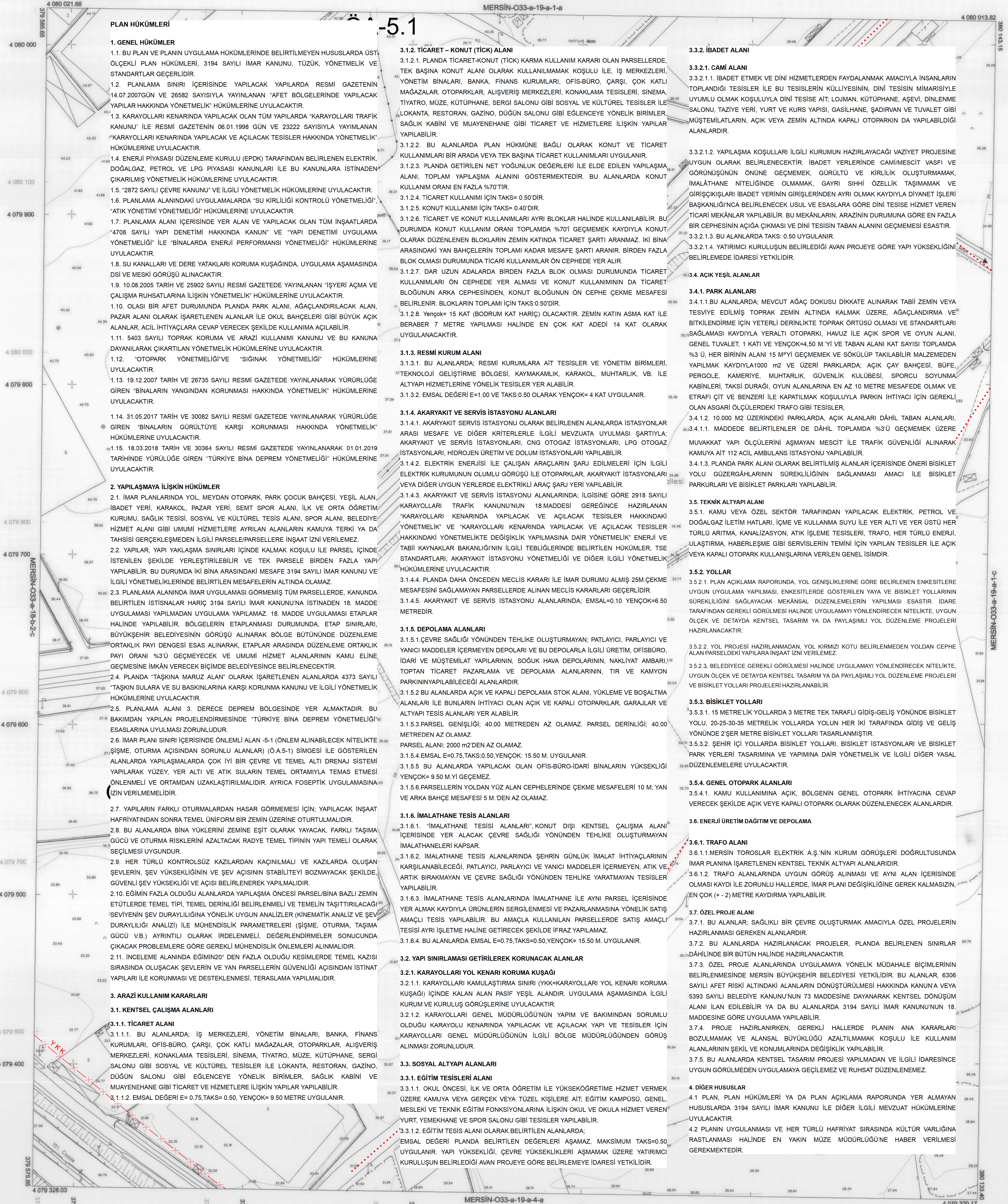


İL : MERSİN

MERSİN-O33-a-19-a-1-d



PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÜSTÜ ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, TÜZÜK, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
- 1.2. PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA RESMİ GAZETENİN 14.07.2007 GÜN VE 26582 SAYISIYLA YAYINLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" İLE RESMİ GAZETENİN 06.01.1998 GÜN VE 23222 SAYISIYLA YAYINLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4. ENERJİ PIYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN BELİRLENEN ELEKTRİK, DOĞALGAZ, PETROL VE LPG PIYASASI KANUNLARI İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.6. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.7. 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.
- 1.8. SU KANALLARI VE DERE YATAKLARI KORUMA KUŞAĞINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA DSİ VE MESKİ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 1.9. 10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.10. OLASI BİR AFET DURUMUNDA PLANDA PARK ALANI, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, PAZAR ALANI OLARAK İŞARETLENEN ALANLAR İLE OKUL BAĞÇELERİ GİBİ BÜYÜK AÇIK ALANLAR, ACİL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANIMA AÇILABİLİR.
- 1.11. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.12. "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" VE "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.13. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.14. 31.05.2017 TARİH VE 30082 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "BİNALARIN GÜRLÜTÜYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.15. 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANARAK 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 2.1. İMAR PLANLARINDA YOL, MEYDAN OTOYOL, PARK ÇOCUK BAĞÇESİ, 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.
- 2.2. 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.
- 2.3. 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, ETAP SINIRLARI, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖRÜŞÜ ALINARAK BÖLGE BÜTÜNÜNDE DÜZENLEME ORTAKLIK YAPİ DENGESİ ESAS ALINARAK, ETAPLAR ARASINDA DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI %3'Ü GEÇMEYECEK VE UMUMİ HİZMET ALANLARININ KAMU ELİNE GEÇMESİNE İMKÂN VERECEK BİÇİMDE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
- 2.4. PLANDA "TAŞKINA MARUZ ALAN" OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2.5. PLANLAMA ALANI 3. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTA DİR. BU BAKIMINDAN YAPILAN PROJELENDİRMESİNDE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2.6. 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 ALTİ DRENaj SİSTEMİ YAPILARAK YÜZEY, YER ALTI VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR. AYRICA FOSEPTİK UYGULAMASINA İZİN VERİLMEMELİDİR.
- 2.7. YAPILARIN FARKLI OTURMALAR DNASI HAZIRLANAN HASAR GÖRMEMESİ İÇİN; YAPILACAK İNŞAAT HAFRİYATINDAN SONRA TEMEL UNIFORM BİR ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- 2.8. BU ALANLARDA BİNA YÜKLERİNİ ZEMİNE EŞİT OLARAK YAYACAK, FARKLI TAŞIMA GÜCÜ VE OTURMA RİSKLERİNİ AZALTACAK RADYE TEMEL TİPİNİN YAPI TEMELİ OLARAK SEÇİLMESİ UYGUNDUR.
- 2.9. HER TÜRLÜ KONTROLSUZ KAZILARDAN KAÇINILMALI VE KAZILARDA OLUŞAN ŞEVLERİN, ŞEV YÜKSEKLİĞİNİN VE ŞEV AÇISININ STABİLİTEYİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, GÜVENLİ ŞEV YÜKSEKLİĞİ VE AÇISI BELİRLENEREK YAPILMALIDIR.
- 2.10. EĞİMLİN FAZLA OLDUĞU ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZLI ZEMİN ETÜTÜLERDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ VE TEMELİN TAŞITIRILACAGI SEVİYESİNİN ŞEV DURAYILILIĞINA YÖNELİK UYGUN ANALİZLER (KİNEMATİK ANALİZ VE ŞEV DURAYILILIĞI ANALİZİ) İLE MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B.) AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.
- 2.11. İNCELEME ALANINDA EĞİMLİ 20° DEN FAZLA OLDUĞU KESİMLERDE TEMEL KAZISI SİRASINDA OLUŞACAK ŞEVLERİN VE YAN PARSELLERİN GÜVENLİĞİ AÇISINDAN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMASI VE DESTEKLENMESİ, TERASLAMA YAPILMALIDIR.

3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

3.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.1.1. TİCARET ALANI

- 3.1.1.1. BU ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOYOL, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, 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.
- 3.1.1.2. EMSAL DEĞERİ E= 0.75, TAKS= 0.50, YENÇÖK= 9.50 METRE UYGULANIR.

3.1.2. TİCARET - KONUT (TİCK) ALANI

- 3.1.2.1. PLANDA TİCARET-KONUT (TICK) 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, OTOYOL, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, 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.
- 3.1.2.2. BU ALANLARDA PLAN HÜKÜMÜNE BAĞLI OLARAK KONUT VE TİCARET KULLANIMLARI BİR ARADA VEYA TEK BAŞINA TİCARET KULLANIMLARI UYGULANIR.
- 3.1.2.3. PLANDA GETİRİLEN NET YOĞUNLUK DEĞERLERİ İLE ELDE EDİLEN YAPILAŞMA ALANI, TOPLAM YAPILAŞMA ALANINI GÖSTERMEKTEDİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIM ORANI EN FAZLA %70'TİR.
- 3.1.2.4. TİCARET KULLANIMI İÇİN TAKS= 0.50'DİR.
- 3.1.2.5. KONUT KULLANIMI İÇİN TAKS= 0.40'DİR.
- 3.1.2.6. TİCARET VE KONUT KULLANIMLARI AYRI BLOKLAR HALİNDE KULLANILABİLİR. BU DURUMDA KONUT KULLANIM ORANI TOPLAMDA %70'İ GEÇMEYİ KAYDIYLA KONUT OLARAK DÜZENLENEN BLOKLARIN ZEMİN KATINDA TİCARET ŞARTI ARANMAZ. İKİ BİNA ARASINDAKİ YAN BAĞÇELERİN TOPLAMI KADAR MESAFE ŞARTI ARANIR. BİRDEN FAZLA BLOK OLMASI DURUMUNDA TİCARİ KULLANIMLAR ÖN CEPHEDE YER ALIR.
- 3.1.2.7. 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.
- 3.1.2.8. Yençök= 15 KAT (BODURUM KAT HARİÇ) OLACAKTIR. ZEMİN KATIN ASMA KAT İLE BERABER 7 METRE YAPILMASI HALİNDE EN ÇOK KAT ADEDİ 14 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

3.1.3. RESMİ KURUM ALANI

- 3.1.3.1. BU ALANLARDA; RESMİ KURUMLARA AİT TESİSLER VE YÖNETİM BİRİMLERİ, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ, KAYMAKAMLIK, KARAKOL, MUHTARLIK, VB. İLE ALT YAPI HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.
- 3.1.3.2. EMSAL DEĞERİ E=1.00 VE TAKS=0.50 OLARAK YENÇÖK= 4 KAT UYGULANIR.

3.1.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

- 3.1.4.1. AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, ÖNG ÖTOGAZ İSTASYONLARI, LPG ÖTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.
- 3.1.4.2. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOYOL, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİK ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.
- 3.1.4.3. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; İLGİSİNİ 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 BAKANLIĞININ İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER, TSE STANDARTLARI, AKARYAKIT İSTASYONU YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.1.4.4. PLANDA DAHA ÖNCEDEN MECLİS KARARI İLE İMAR DURUMU ALMIŞ 25M.ÇEKME MESAFESİNİ SAĞLAYAMAYAN PARSELLERDE ALINAN MECLİS KARARLARI GEÇERLİDİR.
- 3.1.4.5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; EMSAL=0.10 YENÇÖK=6.50 METREDİR.

3.1.5. DEPOLAMA ALANLARI

- 3.1.5.1.ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN; PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLARI VE BU DEPOLARLA İLGİLİ ÜRETİM, OFİSBÜRO, İDARİ VE MÜŞTEMLAT YAPILARININ, SOĞUK HAVA DEPOLARININ, NAKLİYAT AMBARI, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, TIR VE KAMYON PARKININ YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 3.1.5.2 BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTIMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOYOL, GARAJLAR VE ALT YAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.
- 3.1.5.3.PARSEL GENİŞLİĞİ; 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ. PARSEL DERİNLİĞİ; 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.
- 3.1.5.4. PARSEL ALANI; 2000 m2'DEN AZ OLAMAZ.
- 3.1.5.4 EMSAL E=0.75, TAKS=0.50, YENÇÖK= 15.50 M. UYGULANIR.
- 3.1.5.5 BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN OFİS-BÜRO-İDARİ BİNALARIN YÜKSEKLİĞİ YENÇÖK= 9.50 M.Yİ GEÇEMEZ.
- 3.1.5.6 PARSELLERİN YOLDAN YUZ ALAN CEPHELERİNDE ÇEKME MESAFELERİ 10 M. YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFESİ 5 M. DEN AZ OLAMAZ.

3.1.6. İMALATHANE TESİS ALANLARI

- 3.1.6.1. "İMALATHANE TESİSİ ALANLARI", KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİ KAPSAR.
- 3.1.6.2. İMALATHANE TESİS ALANLARINDA ŞEHRİN GÜNLÜK İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN TESİSLER YAPILABİLİR.
- 3.1.6.3. İMALATHANE TESİS ALANLARINDA İMALATHANE İLE AYNI PARSEL İÇERİSİNDE YER ALMAK KAYDIYLA ÜRÜNLERİN SERGİLENMESİ VE PAZARLANMASINA YÖNELİK SATIŞ AMAÇLI TESİS YAPILABİLİR. BU AMAÇLA KULLANILAN PARSELLERDE SATIŞ AMAÇLI TESİSİ AYRI İŞLETME HALİNE GETİRECEK ŞEKİLDE İFRAZ YAPILAMAZ.
- 3.1.6.4. BU ALANLARDA EMSAL E=0.75, TAKS=0.50, YENÇÖK= 15.50 M. UYGULANIR.

3.2. YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

3.2.1. KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

- 3.2.1.1. KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA SINIRI (YKK=KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI) İÇİNDE KALAN ALAN PASİF YEŞİL ALANDIR. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
- 3.2.1.2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK YAPI VE TESİSLER İÇİN KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.3. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

3.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- 3.3.1.1. OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİM HİZMET VERMEK ÜZERİNE 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.
- 3.3.1.2. EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. YAPI YÜKSEKLİĞİ, ÇEVRE YÜKSEKLİKLERİ AŞAMAK ÜZERE YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLEMEYE İDARESİ YETKİLİDİR.

3.3.2. İBADET ALANI

3.3.2.1. CAMİ ALANI

- 3.3.2.1.1. İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KULLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASILHANE, ŞADIRVAN VE TUALET GİBİ MÜŞTEMLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOYOL KATINDA YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

- 3.3.2.1.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR. İBADET YERLERİNDE CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEYİ, GÜRLÜTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞÇİKİŞİLERİ İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI'NCA 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.
- 3.3.2.1.3. BU ALANLARDA TAKS= 0.50 UYGULANIR.
- 3.3.2.1.4. YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEDE İDARESİ YETKİLİDİR.

3.4. AÇIK YEŞİL ALANLAR

3.4.1. PARK ALANLARI

- 3.4.1.1. BU ALANLARDA; MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERİNE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA YERALTI OTOYOL, HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUALET, 1 KATI VE YENÇÖK=4.50 M.Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA %3 Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEYİ VE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA 1000 m² VE ÜZERİ PARKLARDA; AÇIK ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KÜLÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDİ OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK GİBİ TESİSLER.
- 3.4.1.2. 10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, 3.4.1.1. MADDEDE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEYİ ÜZERİNE MUKAVKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AIT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.
- 3.4.1.3. PLANDA PARK ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLAR İÇERİSİNDE ÖNERİ BİSKİLET YOLU GÜZERGAHLARININ SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACI İLE BİSKİLET PARKURLARI VE BİSKİLET PARKLARI YAPILABİLİR.

3.5. TEKNİK ALT YAPI ALANI

- 3.5.1. 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, TRAFİK, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOYOL KULLANILARINA VERİLEN GENEL İSİMDİR.

3.5.2. YOLLAR

- 3.5.2.1. PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA, YOL GENİŞLİKLERİNE GÖRE BELİRLENEN ENKESİTLERE UYGUN UYGULAMA YAPILMASI, ENKESİTLERDE GÖSTERİLEN YAYA VE BİSKİLET YOLLARININ SÜREKLİLİĞİNİ SAĞLAYACAK MEKÂNSAL DÜZENLEMELERİN YAPILMASI ESASTIR. İDARE TARAFINDAN GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULAMAYI YÖNLENDİRECEK NİTELİKTE, UYGUN ÖLÇEK VE DETAYDA KENTSEL TASARIM YA DA PAYSALIMLI YOL DÜZENLEME PROJELERİ HAZIRLANACAKTIR.

- 3.5.2.2. YOL PROJESİ HAZIRLANMADAN, YOL KIRMIĞI KOTU BELİRLENMEDEN YOLDAN CEPHE ALAN PARSELDEKİ YAPILARA İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

- 3.5.2.3. BELEDİYECE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULAMAYI YÖNLENDİRECEK NİTELİKTE, UYGUN ÖLÇEK VE DETAYDA KENTSEL TASARIM YA DA PAYSALIMLI YOL DÜZENLEME PROJELERİ VE BİSKİLET YOLLARI PROJELERİ HAZIRLANABİLİR.

3.5.3. BİSKİLET YOLLARI

- 3.5.3.1. 15 METRE'LİK YOLLARDA 3 METRE TEK TARAFLI GİDİŞ-GEİŞ YÖNÜNDE BİSKİLET YOLU, 20-25-30-35 METRELİK YOLLARDA YOLUN HER İKİ TARAFINDA GİDİŞ VE GEİŞ YÖNÜNDE 2'ŞER METRE BİSKİLET YOLLARI TASARLANMIŞTIR.
- 3.5.3.2. ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSKİLET YOLLARI, BİSKİLET İSTASYONLARI VE BİSKİLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

3.5.4. GENEL OTOYOL ALANLARI

- 3.5.4.1. KAMU KULLANIMINA AÇIK, BÖLGENİN GENEL OTOYOL İHTİYACINA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE AÇIK VEYA KAPALI OTOYOL OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR.

3.6. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

3.6.1. TRAFİK ALANI

- 3.6.1.1. MERSİN TOROSLAR ELEKTRİK A.Ş.'NİN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İMAR PLANINA İŞARETLENEN KENTSEL TEKNİK ALT YAPI ALANLARDIR.
- 3.6.1.2. TRAFİK ALANLARINDA UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI VE AYNI ALAN İÇERİSİNDE OLMASI KAYDI İLE ZORUNLU HALLERDE, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMASIZIN, EN ÇOK (+ -2) METRE KAYDIRMA YAPILABİLİR.

3.7. ÖZEL PROJE ALANI

- 3.7.1. BU ALANLAR; SAĞLIKLI BİR ÇEVRE OLUŞTURMAK AMACIYLA ÖZEL PROJELERİN HAZIRLANMASI GEREKEN ALANLARDIR.
- 3.7.2. BU ALANLARDA HAZIRLANACAK PROJELER, PLANDA BELİRLENEN SINIRLAR DAHİLİNDE BİR BÜTÜN HALİNDE HAZIRLANACAKTIR.
- 3.7.3. ÖZEL PROJE ALANLARINDA UYGULAMAYA YÖNELİK MÜDAHALE BİÇİMLERİNİN BELİRLENMESİNDE MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLAR, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DONUŞTURULMASI HAKKINDA KANUN'A VEYA 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU'NUN 73 MADDESİNE DAYANARAK KENTSEL DONUŞUM ALANI İLAN EDİLEBİLİR YA DA BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.
- 3.7.4. PROJE HAZIRLANIRKEN, GEREKLİ HALLERDE PLANIN ANA KARARLARI BOZULMAMAK VE ALANSAL BÜYÜKLÜĞÜ AZALTILMAMAK KOŞULU İLE KULLANIM ALANLARININ ŞEKİL VE KONULARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.
- 3.7.5. BU ALANLARDA KENTSEL TASARIM PROJESİ YAPILMADAN VE İLGİLİ İDARESİNCE UYGUN GÖRÜLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ VE RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

4. DİĞER HUSUSLAR

- 4.1. PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ YA DA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4.2. PLANIN UYGULANMASI VE HER TÜRLÜ HAFRİYAT SİRASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

1:1000

01	33
08	
11	A
16	
21	22
23	24
25	26

Koordinatlar ve pafta bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 e poğunda, GR880 e pağındı ve Transversal Mercator (TM) izdöğümünde, düzenlenmiştir. Mayıs 2018 tarihinde çekilen nartlı hava fotoğraflarından üretilmiştir. Yapılan Sağak ölçöllemlerle gösterilmiştir. Eyyükselik eğrii aralığı 5 metredir. Yönlendirme firması: ER-ME MÜHENDİSLİK MÜŞ.TIC.VE SAN.LTD.ŞTİ.

Proje Yöneticisi
Mehmet ERTEL
Harita Mühendisi