

İL : MERSİN

PLAN HÜKÜMLERİ

- KAPSAM**
 - 1.1. PLANLAMA ALANI; ÇUKUROVA MAHALLESİ AKBELEN BULVARININ BATI KESİMİNDE KALAN ALANI KAPSAMAKTADIR.
 - 1.2. TOROSLAR AKBELEN BULVARI BATISI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI;
 - 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI,
 - PLAN AÇIKLAMA RAPORU,
 - PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- AMAÇ**
BU PLAN, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARINDA YER ALAN ARASTIRMA, ANALİZ VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI İLE ALANIN MEVCUT DURUMUNUN VE GELİŞME EĞİMLERİNİN SAĞLIKLI BİR BİÇİMDE SOSYAL VE MEKÂNSAL ALTYAPISI YANSIMASINI SAĞLAYACAK UYGULAMA KARARLARININ OLUŞTURULMASI AMAÇLANMAKTADIR.
- 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 BELİRTİLMİYEN 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 GAZETEDEN 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 BAĞÇELERİ GİBİ BÜYÜK AÇIK ALANLAR, ACIL İHTİYAÇLARA CEVAP VEREREK 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 SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 3.13. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 3.14. 31.05.2017 TARİH VE 30082 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BİNALARIN GÜRÜLTÜYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 3.15. 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE 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'LİK ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER**
 - 4.1. İMAR PLANLARINDA YOL, MEYDAN OTOPARK, PARK ÇOCUK BAĞÇESİ, YEŞİL ALAN, İBADET YERİ, KARAKOL, PAZAR YERİ, SEMTİ 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.
 - 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 OLMAMAZ.
 - 4.3. PLANLAMA ALANINDA İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ TÜM PARSELLERDE, KANUNDA BELİRTİLEN İSTİNALAR 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 VEREREK 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. PLANDA İŞARETLİ "A" 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 İSLAH ÇALIŞMALARI TAMAMLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 - 4.6. 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 DEĞİŞTİRMEK, İMAR PLANINDA GÖSTERİLMİŞ YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAK KAYDINLA (+, - 2 METREYE KADAR) OLAN YUMUŞLUKLARI GİDERMEYE YETKİLİDİR.
 - 4.7. TİCARET ALANLARINDA KOT VERİLEN NOKTA ALTINDA KAZANIM KATLARIN İSKÂN EDİLMESİ HALİNDE BU KATLARIN ALANLARI EMSAL HESABINA DAHİL EDİLİR.

MERSİN-O33-a-12-c-4-b

- BU PLANDA YAPI EMSALİ VE EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ (YEŖÇÖK:....) BELİRTİLMİŞ TÜM YAPI ADALARINDA, BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİĞİ YA DA KAT SAYISI AŞILAMAYACAK DEĞERİ GÖSTERMEKTE OLUP DAHA AZ YÜKSEKLİKTE YA DA DAHA AZ KATLI YAPILAR YAPILABİLİR. PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ, İMAR UYGULAMA VE PARSELASYON İŞLEMLERİNDE, KULLANIM KARARLARINA GÖRE ÖZEL HÜKÜMLERDE BELİRLENEN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ DİŞİNDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN MİNİMUM (EN AZ) PARSEL BOYUTLARI ESAS ALINIR. YAPI NİZAMI ÖNGÖRÜLMÜŞ ALANLAR HATTA, BU TÜR YAPI ADALARINDA YAPILACAK PARSELASYON İŞLEMLERİNDE PLANDA BELİRTİLEN BU KOŞULLAR DİŞİNDA MAKSİMUM (EN ÇOK) KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE AZAMI PARSEL BOYUTLARI ZORUNLULUĞU ARANMAZ."**
- 4.9. İMAR PLANI SINIRI İÇERİSİNDE ÖNEMLİ 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.
- 4.10. ALÜVYONA AİT BİRİMLERDE ŞİŞME "ORTA-YÜKSEK" OLUP ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERDE AYRINTILI ŞİŞME ANALİZLERİ YAPILMALI VE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
- 4.11. ALÜVYONA AİT BİRİMLERDE MEYDANA GELECEK OTURMA-FARKLI OTURMA ANALİZLERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK YAPILMALI ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
- 4.12. ALÜVYON BİRİMLERİN HETEROJEN YAPIDA OLMASI SEBEBİ İLE İNCELEME ALANINDA ZEMİN BÜYÜTMESİ, ŞİŞME, OTURMA-FARKLI OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, YAPILAN ANALİZLERE GÖRE TÖM ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
- 4.13. YAPILAŞMAYI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HER TÖRLÜ ZEMİN SORUNLARINA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ (KAZIK, İET-GROUT, TAŞ KOLON, SIKIŞTIRMA ENJEKSİYONU, DİNAMİK KOMPAKSİYON V.B.) İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLLÜĞÜNDE UYGULANMALIDIR.
- 4.14. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITITIRILACAGI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMEMİŞİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE UYGULANMALIDIR.
- 4.15. İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.
- 4.16. YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.
- 4.17. YAPI TEMELLERİ ALÜVYON BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTULMALI VEYA TAŞITITIRILMALIDIR.
- 4.18. DOLGU BİRİMİN KALINLIĞI VE YAYILIMI BELİRLENMELİ, DOLGU BİRİM TAŞIYICI ÖZELLİKTE OLMADIĞINDAN YA HARFEDİLMELİ YA DA YAPI TEMELLERİ DOLGU BİRİMİN ALTINDAKİ JEOLÖJİK BİRİMLERİN STABİLİTE/MÜHENDİSLİK SORUNU BEKLENMEYEN KESİMLERİ OTURTULMALI YA DA TAŞITITIRILMALIDIR.
- 4.19. İNCELEME ALANI DÄHLÜNDE KALAN VE SÖREKLİ/MEVSİMSİZ AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.
- 4.20. HER TÖRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
- 4.21. YAPILARIN FARKLI OTURMALARDAN HASAR GÖRMEMESİ İÇİN; YAPILACAK İNŞAAT HAFRIYATINDAN SONRA TEMEL ÜNİFORM BİR ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- 4.22. BU ALANLARDA BİNA YÜKLERİNİ ZEMİNE EŞİT OLARAK YAYACAK, FARKLI TAŞIMA GÜCÜ VE OTURMA RİSKLERİNİ AZALTACAK RADYE TEMEL TİPİNİN YAPI TEMELİ OLARAK SEÇİLMESİ UYGUNDUR.
- 4.23. HER TÖRLÜ KONTROLSÖZ KAZILARDAN KAÇINILMALI VE KAZILARDA OLUŞAN ŞEVLERİN, ŞEV YÜKSEKLİĞİNİN VE ŞEV AÇISININ STABİLİTEYİ BOZMAYACK ŞEKİLDE, GÜVENLİ ŞEV YÜKSEKLİĞİ VE AÇISI BELİRLENEREK YAPILMALIDIR.
- 4.24. EĞİMİN FAZLA OLDUĞU ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZLI ZEMİN ETÜTLERDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ VE TEMELİN TAŞITITIRILACAGI SEVİYENİN ŞEV DURAYLILIĞI ANALİZİ) İLE MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B.) AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.
- 4.25. İNCELEME ALANINDA EĞİMİN 20° DEN FAZLA OLDUĞU KESİMLERDE TEMEL KAZISI SİRASINDA OLUŞACAK ŞEVLERİN VE YAN PARSELLERİN GÜVENLİĞİ AÇISINDAN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMASI VE DESTEKLENMESİ, TERASLAMA YAPILMALIDIR.
- 4.26. PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ EN AZ DEĞERLER OLUP, BUNUN ÜZERİNDE MESAFE BIRAKILABİLİR.
5. ARAZİ KULLANIM KARARLARI
- 5.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- 5.1.1. TİCARET ALANI
- 5.1.1.1. TİCARET ALANLARINDA İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, 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.
- 5.1.1.2. BU ALANLARDA BÖLGE HALKININ İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACIYLA 3.SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERDEN PERAKENDE SATIŞA YÖNELİK, BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE GIDA İMALATHANESİ YAPILABİLİR.
- 5.1.1.3. TİCARET ALANLARINDA EN AZ BİR CEPHESİ TAMAMEN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİL EDİLİR.
- 5.1.1.4. BU ALANLARDA EMSAL: 0.60, TAKS:0.50, YeŖçök: 2 KAT UYGULANIR.

- BELEDİYE HİZMET ALANI**
 - 5.1.2.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACIL 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 MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE ARGE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN SİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLIR.
 - 5.1.2.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE YAPILACAK YENİ PARSELASYON PLANLARINDA, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) KAPSAMINDA KALAN VE MEVZUAT KAPSAMINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV VE YETKİSİNDE OLAN VEYA ŞEHRİN BÜTÜNÜNE HİZMET EDEN DONATI ALANLARI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLİR.
 - 5.1.2.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE YAPILACAK YENİ PARSELASYON PLANLARINDA, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) KAPSAMINDA KALAN VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HEM İLÇE HEM DE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE YAPILABİLECEK SOSYAL, KÜLTÜREL, İDARİ VB. GİBİ KULLANIMLARI İÇEREN BELEDİYE HİZMET ALANLARI İLE SEMT SPOR ALANI, BELEDİYE KRŞE ALANI, PAZAR YERİ, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, REKREASYON ALANI, MESİRE ALANI VB. ALANLARIN İMAR UYGULAMA SINIRI KAPSAMINDA HER BİR DONATININ TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ ESAS ALINARAK TAPU TESCİLİ İLÇE VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE EŞİT ORANDA YAPILIR.5.1.2.3. BU ALANLAR AÇIK, KAPALI VEYA YERALTI OTOPARKI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
 - 5.1.2.3. BU ALANLAR AÇIK, KAPALI VEYA YERALTI OTOPARKI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
 - 5.1.2.4. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA BU ALANLARDA EMSAL: 0.60, TAKS:0.50, YeŖçök: 2 KAT UYGULANIR.
- AÇIK YEŞİL ALANLAR**
 - 6.1. PARK ALANLARI
 - 6.1.1. 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 YEŖÇÖK=4.50 M.YI VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA %2'Yİ, HER BİRİNİN ALANI 15 M²YI GEÇMEMEK VE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA; AÇIK ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KÜLÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDEN OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFÖ GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
 - 6.1.2. 10.000 M2 ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÄHİL TABAN ALANLARI, 7.1.1. MADDEDE BELİRTİLENLER DE DÄHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ ASMAYN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACIL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.
 - 6.1.3. PLANDA PARK ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLAR İÇERİSİNDE ÖNERİ BİSİKLET YOLU GÜZERGAHLARININ SÖREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACI İLE BİSİKLET PARKURLARI VE BİSİKLET PARKLARI YAPILABİLİR.
 7. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANI
 - 7.1. KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÖRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFÖ, HER TÖRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIŞLARINA VERİLEN GENEL İSİMDİR.
 - 7.1. TRAFÖ ALANLARI
 - 7.1.1. TRAFÖ ALANLARINDA UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI VE AYNI ALAN İÇERİSİNDE OLMASI KAYDI İLE ZORUNLU HALLERDE, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMASIZIN, EN ÇOK 2 METRE KAYDIRMA YAPILABİLİR.
 - 7.2. YOLLAR
 - 7.2.1. PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA, YOL GENİŞLİKLERİNE GÖRE BELİRLENEN ENKESİTLERE UYGUN UYGULAMA YAPILMASI, ENKESİTLERDE GÖSTERİLEN YAYA VE BİSİKLET YOLLARININ YÖREKLİLİĞİNİ SAĞLAYACAK MEKÂNSAL DÜZENLEMELERİN SİPARİSİ ESASTIR. İDARE TARAFINDAN GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULAMAYI YÖNLENDİRECEK NİTELİKTE, UYGUN ÖLÇEK VE DETAYDA KENTSEL TASARIM YA DA PAYLAŞIMLI YOL DÜZENLEME PROJELERİ HAZIRLANACAKTIR.
 - 7.3. BİSİKLET YOLLARI
 - 7.3.1. 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.
 - 7.3.2. ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.
 - 7.4. GENEL OTOPARK ALANLARI
 - 7.4.1. KAMU KULLANIMINA AÇIK, BÖLGENİN GENEL OTOPARK İHTİYACINA CEVAP VEREREK ŞEKİLDE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR.
- DİĞER HUSUSLAR**
 - 8.1. PLANIN UYGULAMA VE HER TÖRLÜ HAFRIYATLARDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÖRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

1:1000

