

Mersin B y k  ehir Belediye Meclisi'nin **10.11.2025**
tarih ve **832** sayılı kararı ile onaylanan
U P-331047881 Plan    lem Numaralı (P N) planının
ekidir.



**TOROSLAR OTOBAN KUZEY , BULUKLU MAHALLES  VE
 EVRES **
12. ETAP 1/1000  L EKL  İLAVE VE REV ZYON
UYGULAMA İMAR PLANI
1. İTİRAZ DE ERLEND RME RAPORU



PLANLAMA ALANI VE KONUSU

“Mersin ili, Toroslar Otopan Kuzeyi, Buluklu Mahallesi ve Çevresi 12. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Toroslar Belediye Meclisi’nin 01.02.2024 tarih ve 22 sayılı kararı ile kabul edilmiş, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.01.2025 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanmış olup; 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesine göre 14.03.2025-13.04.2025 tarihleri arasında ve bu tarihler de dâhil olmak üzere Toroslar Belediye Başkanlığı’nca 1 (bir) ay süre ile askıya çıkarılarak ilan edilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde gelen itirazlar Toroslar Belediye Meclisi’nin 01.10.2025 tarih ve 135 sayılı kararı ile değerlendirilerek İdareye iletilmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.10.2025 tarih ve 737 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu’na müştereken havale edilen, askı ilan süresi içerisinde Toroslar Otopan Kuzeyi, Buluklu Mahallesi ve Çevresi 12. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı’na gelen itirazlar Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2025 tarih ve 832 sayılı kararı ile değerlendirilmiş; 53 adet itirazın 20 adedi kabul/kısmen kabul edilmiştir. Kabul/Kısmen Kabul edilen itirazların detayları aşağıdaki gibidir;

- 1- 222123, 223643, 224319 ve 224323 sayılı dilekçeler ile Buluklu Mahallesi 8896 ada 5,6, 7 ve 8 numaralı,8935 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 numaralı, 89 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin isabet ettiği alanlarda işaretli olan Belediye Hizmet Alanı (BHA),Cami Alanı ve 7 ve 10’ar metrelik yaya ve taşıt yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik, 222518 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 6978 ada 16 numaralı parselin tek bir parsel olarak planlanmasına yönelik,
- 2- 221628 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 5753 Ada 3 Parselin güneyinden geçen 7 metrelik yolun imar parsellerine göre yeniden düzenlenmesine yönelik;
- 3- 223485 ve 224330 sayılı dilekçeler ile Buluklu Mahallesi 8601 Ada 7 Numaralı, Buluklu Mahallesi 133 ada 1 numaralı parsellerin hak edişlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik;
- 4- 224038,223769 sayılı dilekçeler ile Buluklu Mahallesi 8534 Ada, 10 numaralı ve 8538 ada 2 numaralı parsellerin etrafından geçen 7 metrelik yaya yolunun ve hak edişlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik;
- 5- 222958 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 132 ada 1 ve 2 parsellerin hak edişlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik;
- 6- 222260 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 1372 ada 1 parselin eğitim alanında kalması nedeniyle hak edişlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik; 223136 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 8540 ada 4 ve 5 numaralı parsellerde işaretli alanda yer alan park alanı ve otopark alanının kaldırılmasına yönelik,
- 7- 223889 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 130 ada 1 parselin hak edişlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik;
- 8- 31024 ve 31025 sayılı dilekçeler ile Mersin İli, Toroslar Otopan Kuzeyi, Buluklu Mh. Ve Çevresi 12. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında, yazı ekinde gönderilen güzergâh ve irtifak sınırları verilerinin dikkate alınması ve yapı çekme mesafeleri konusunda Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak işlem yapılmasına yönelik;
- 9- 223716 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 10129 ada 33 parselin plan üzerinde belirtilen A-3 yapı nizamına uygun olacak şekilde TAKS değerinin 0.30 olarak değiştirilmesine, 223613 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 10129 ada 8 numaralı parsel ve 223613 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 10129 ada 8 numaralı parselde işaretli alanda yer alan 7 metrelik yolun kaldırılmasına yönelik,

10- 222766 sayılı dilekçe ile 8709 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 numaralı parsellerde işaretli alanda yer alan park alanı ve 7 metrelik yaya yolunun kaldırılmasına yönelik,

itirazlarda bulunulmuştur.

İtirazlara yönelik yapılan düzenlemeler aşağıdaki gibidir.

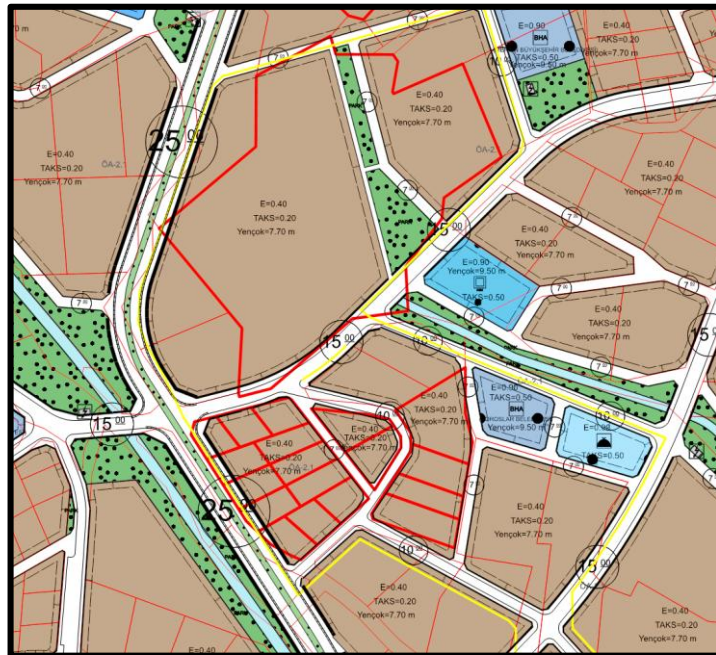
1- 222123, 223643, 224319 ve 224323 sayılı dilekçeler ile Buluklu Mahallesi 8896 ada 5,6, 7 ve 8 numaralı,8935 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 numaralı, 89 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin isabet ettiği alanlarda işaretli olan Belediye Hizmet Alanı (BHA),Cami Alanı ve 7 ve 10'ar metrelik yaya ve taşıt yollarının yeniden düzenlenmesine yönelik yapılan itiraz neticesinde söz konusu parsellerin bulunduğu yapı adalarında imar parselleri dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır.

Söz konusu itirazlar değerlendirilerek 222123, 223643, 224319 sayılı dilekçeler kabul, 224323 sayılı dilekçe ise kısmen kabul edilmiştir. İtiraza konu parseller ve çevresi; donatı alanlarının, 10 metrelik taşıt yoluna cepheli olacak şekilde, mülkiyet durumu da gözetilerek aşağıda görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmiştir.

222518 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 6978 ada 16 parselde işaretli 7 metrelik yaya yolu ve çevresine yönelik yapılan itiraz kısmen kabul edilerek aşağıdaki şekliyle yeniden düzenlenmiştir.



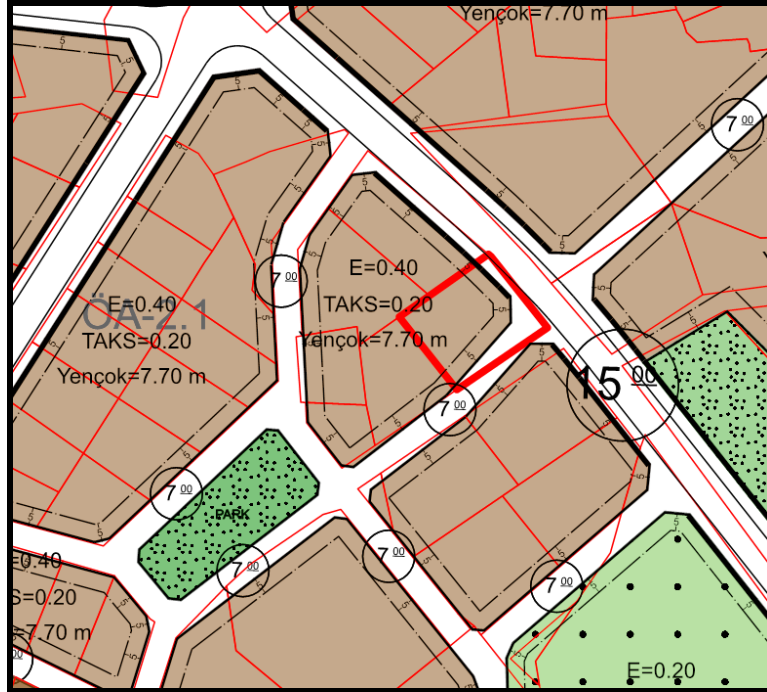
Şekil 1. Mevcut uygulama imar planı



Şekil 2. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

2- 221628 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 5753 Ada 3 Parselin güneyinden geçen 7 metrelik yaya yolunun imar parsellerine göre yeniden düzenlenmesine yönelik yapılan itiraz neticesinde;

Söz konusu itiraz değerlendirilerek kabul edilmiş; parsel ve çevresi imar parsellerine göre yeniden düzenlenmiştir.



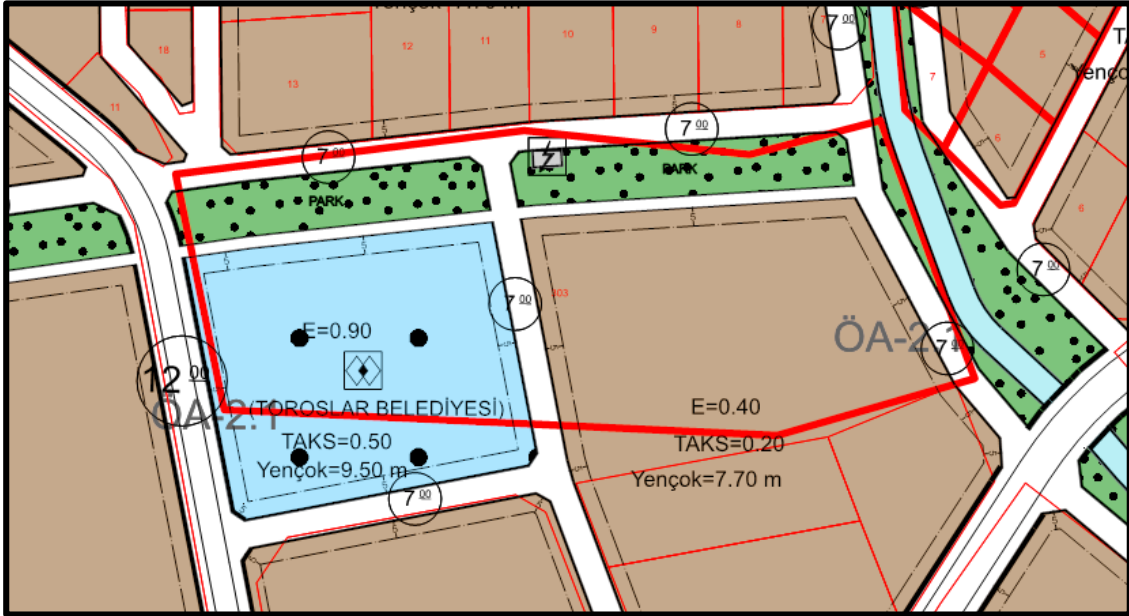
Şekil 3. Mevcut uygulama imar planı



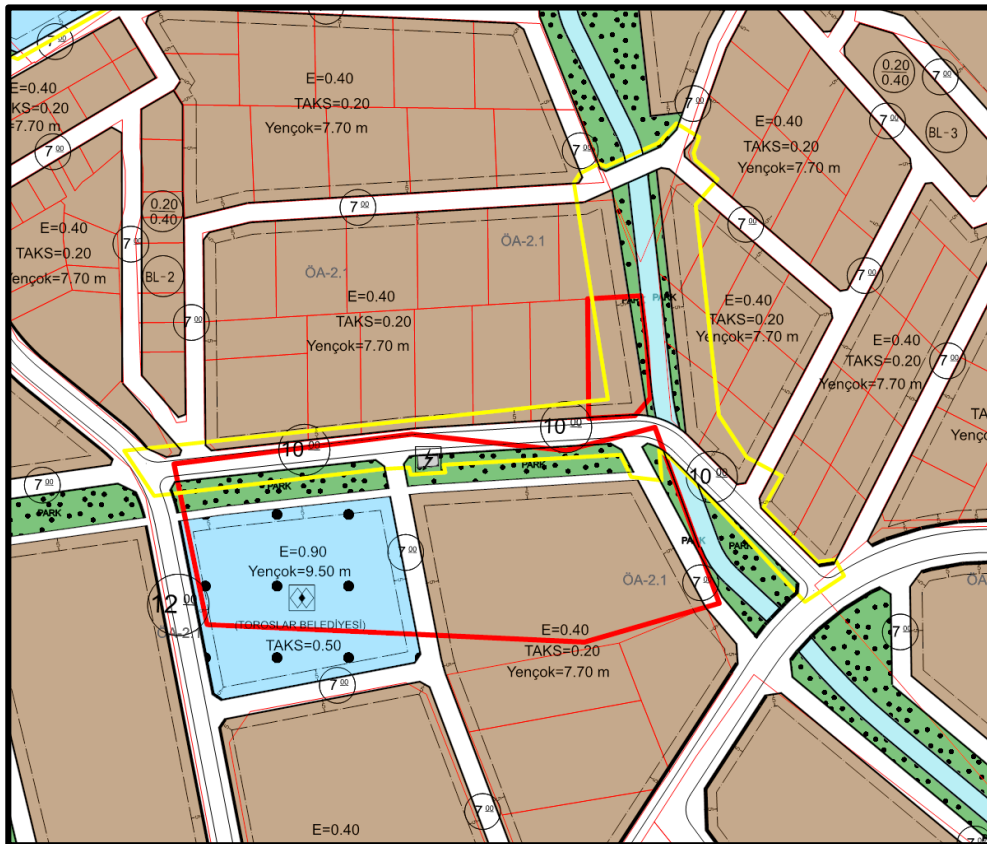
Şekil 4. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

3- 223485 ve 224330 sayılı dilekçeler ile Buluklu Mahallesi 8601 Ada 7 Numaralı, Buluklu Mahallesi 133 ada 1 numaralı parsellerin hak edişlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz değerlendirilerek kısmen kabul edilmiş; 133 ada 1 parselin kuzeydoğusunda işaretli park alanı ve parsellerin doğusunda yer alan dere güzergâhı boyunca işaretli 7 metrelik yaya yolu, yapılaşma kısıtı olmayacak şekilde mülkiyet durumu gözetilerek aşağıdaki şekliyle yeniden düzenlenmiştir.



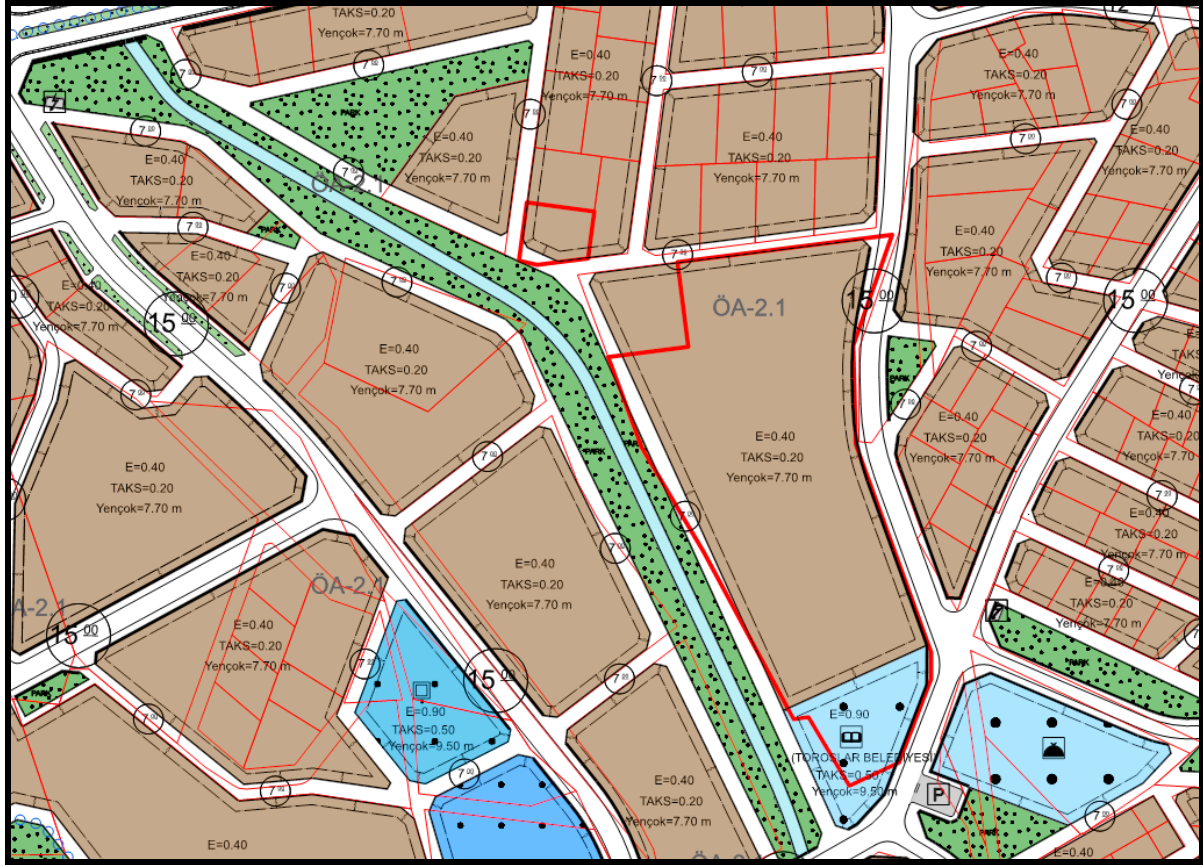
Şekil 5. Mevcut uygulama imar planı



Şekil 6. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

4- 224038,223769 sayılı dilekçeler ile Buluklu Mahallesi 8534 Ada, 10 numaralı ve 8538 ada 2 numaralı parsellerin etrafından geçen 7 metrelik yaya yolunun ve hak edişlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir.

Söz konusu itirazlar değerlendirilerek 223769 sayılı dilekçe kabul, 224038 sayılı dilekçe ise kısmen kabul edilmiştir. Dere güzergâhı hâlihazır ve mülkiyet durumu gözetilerek işaretlenmiş ve dere güzergâhının doğusundan geçen 7 metrelik yaya yolu yeniden düzenlenmiştir.



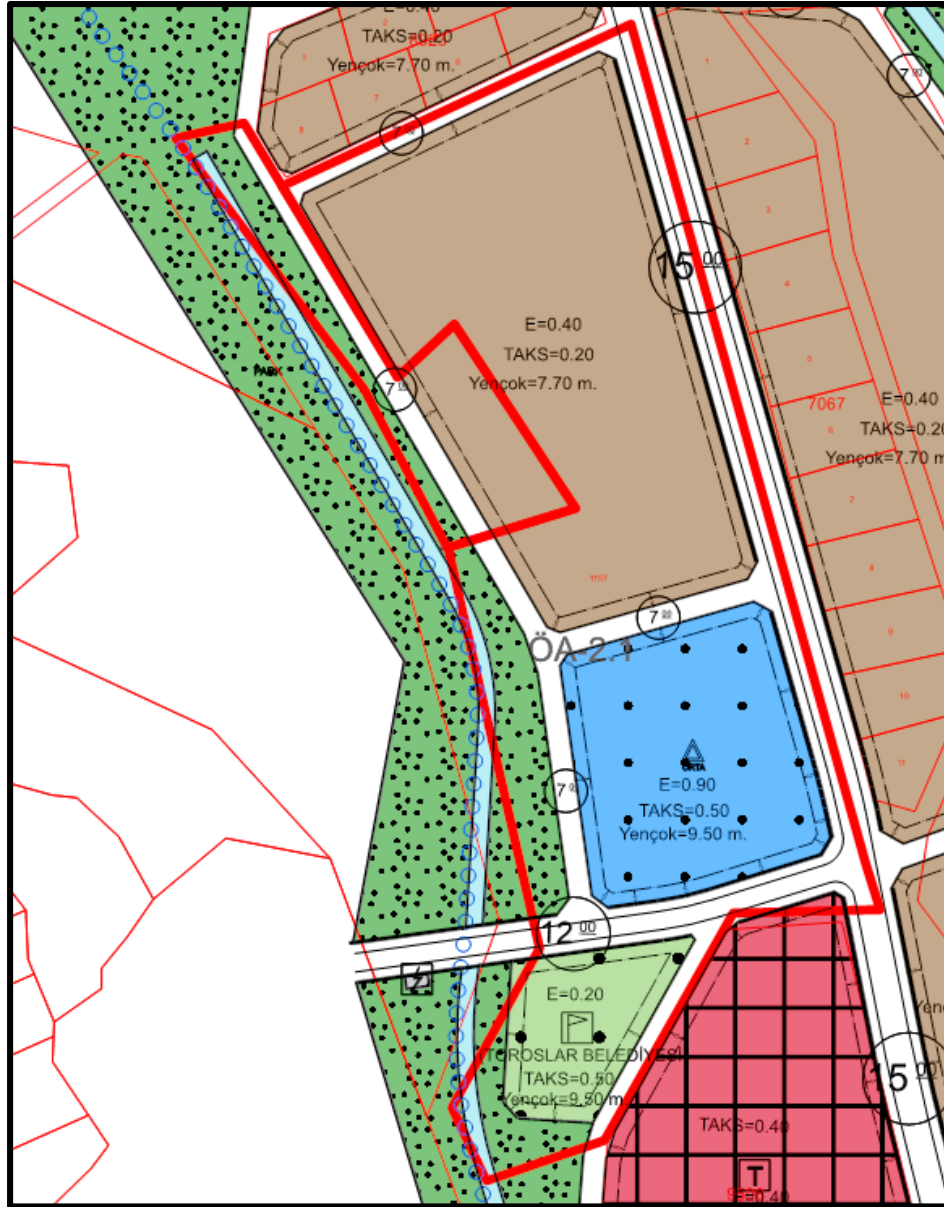
Şekil 7. Mevcut uygulama imar planı



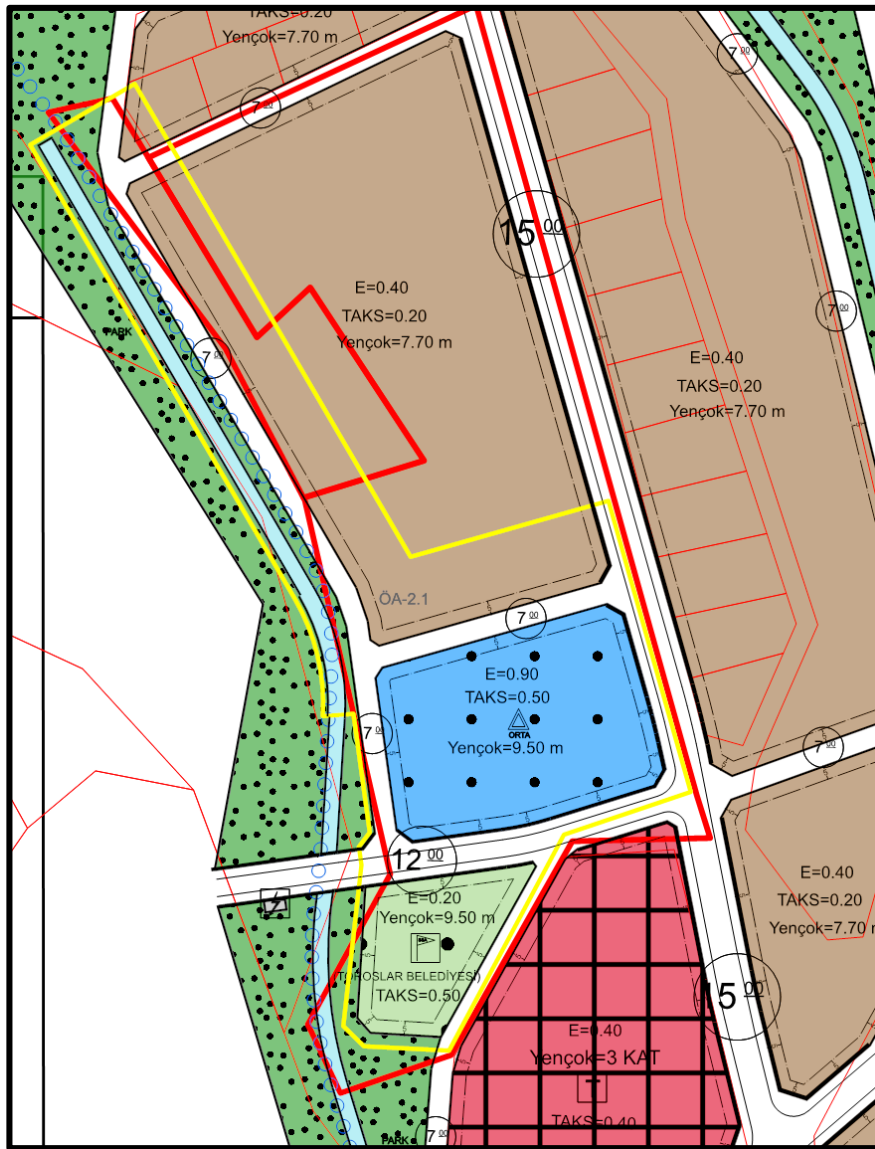
Şekil 8. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

5- 222958 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 132 ada 1 ve 2 parsellerin hak edişlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz değerlendirilerek kısmen kabul edilmiş; Dere güzergâhı hâlihazır ve mülkiyet durumu gözetilerek işaretlenmiş ve dere güzergâhının doğusundan geçen 7 metrelik yaya yolu yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 9. Mevcut uygulama imar planı

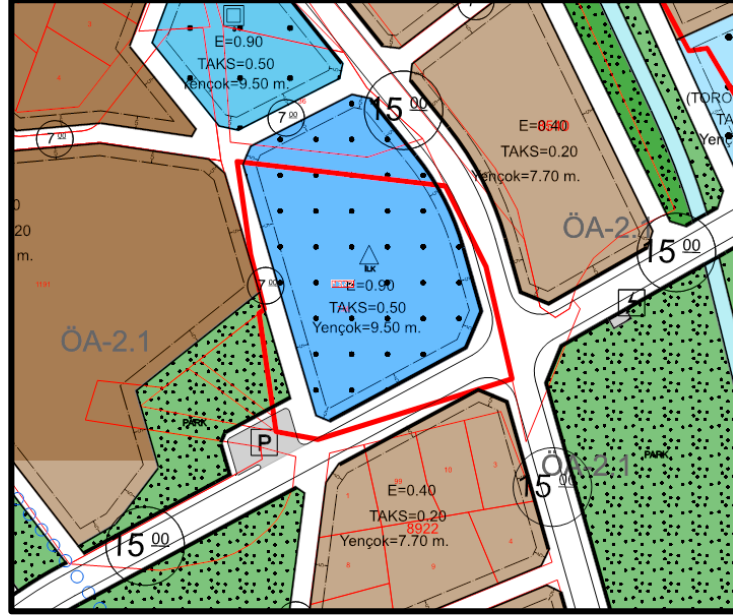


Şekil 10. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

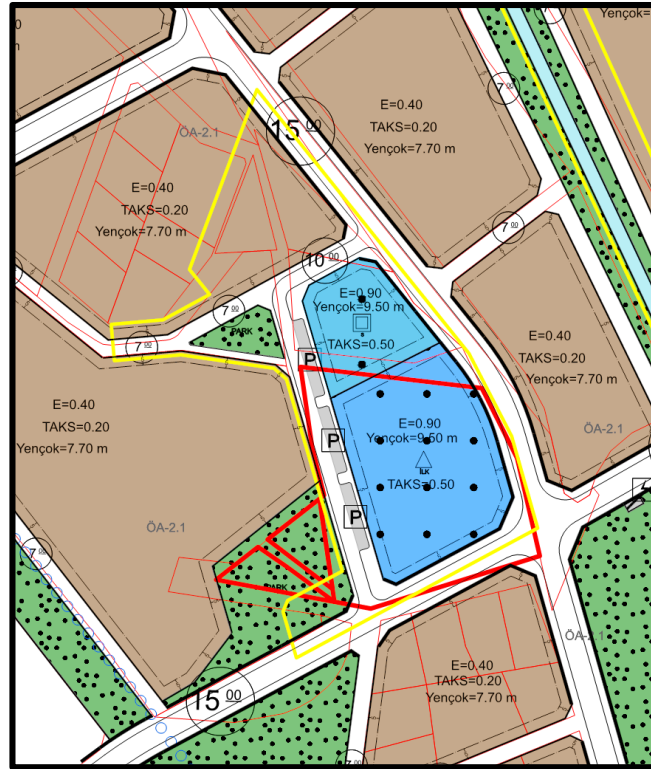
6- 222260 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 1372 ada 1 parselin eğitim alanında kalması nedeniyle hak edişlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz değerlendirilerek kısmen kabul edilmiş; parsel ve çevresi aşağıdaki şekliyle yeniden düzenlenmiştir.

223136 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 8540 ada 4 ve 5 parsellerin park alanında kalması nedeniyle itiraz edilmiş söz konusu itiraz kısmen kabul edilerek aşağıda görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmiştir.



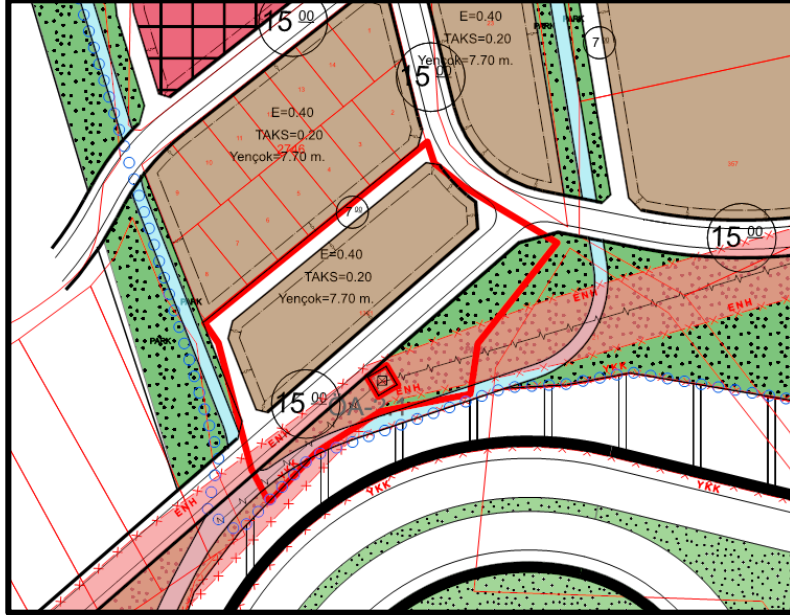
Şekil 11. Mevcut uygulama imar planı



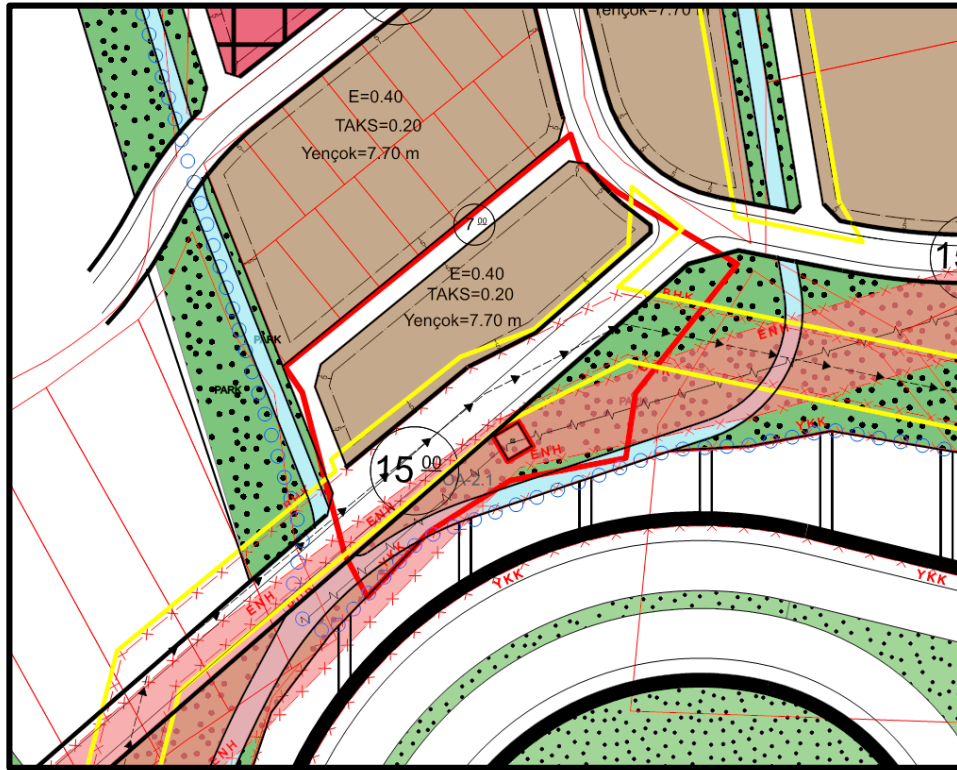
Şekil 12. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

7- 223889 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 130 ada 1 parselin hak edişlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz değerlendirilerek kısmen kabul edilmiş; parselin bulunduğu yapı adası BOTAŞ boru hattı güzergâhı ve koruma kuşağına göre yapılaşma kısıtlılığı olmayacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 13. Mevcut uygulama imar planı



Şekil 14. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

8- 31024 ve 31025 sayılı dilekçeler ile Mersin İli, Toroslar Otopan Kuzeyi, Buluklu Mahallesi ve Çevresi 12. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında, yazı ekinde gönderilen güzergâh ve irtifak sınırları verilerinin dikkate alınması ve yapı çekme mesafeleri konusunda Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak işlem yapılmasına yönelik itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz değerlendirilerek kabul edilmiş; BOTAŞ boru hattı ve koruma kuşağı 12 Etap 1/1000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planında işaretlenmiştir.

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 07.04.2025-31024	Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 07.04.2025-31024																
 T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Enit Ve Proje Daire Başkanlığı Sayı : 75058986-755.01-E.3092867 Konu : Mersin İl, Toroslar Otopan Kuzeyi, Buluklu Mh. ve Çevresi 12. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı TOROSLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İli: a) 10/09/2024 Tarih ve 32705 Sayılı Yarı b) 16/10/2024 Tarih ve 139561 Sayılı Yarı c) 12/12/2024 Tarih ve 919876 Sayılı Yarı Mit-Mersin Doğal Gaz Boru Hattı Enit ve Mühendislik İşi kapsamında İli (a)'da kayıtlı yazımız ile Mersin Valiliği aracılığı ile kurum görüşüne talep edilmiştir. İli (b)'de kayıtlı yazımızda özetle; "planlanan boru hattının Rezonan-Buluklu-Copurlu İrtifaklarından geçmesi, bu bölgede Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının devam ettiği, söz konusu boru hattı projesinin yürütülmesi olan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarından geçmesi nedeniyle konunun Mersin Büyükşehir Belediyesi'nden görüş alınması suretiyle yeniden değerlendirilmesi..." hususları ilde edilmiştir. İli (c)'de kayıtlı Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı yazısında özetle; "planlanan boru hattının öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planında belirtilen yol ve yeşil alan olarak planlanan güzergâhlara yönlendirilmesi, ölçekli gereği 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilmeyen yol güzergâhları için ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onay sürecinin takip edilmesi..." hususları ilde edilmiştir. Mit-Mersin Doğal Gaz Boru Hattı projesi ile aliflere yönelik doğal gaz altyapısının oluşturulması ve bu sayede bölgenin doğal gaz arz güvenliğinin sağlanması hedeflenmektedir. Bu doğrultuda, doğal gaz boru hattı güzergâhı belirlenirken boru hattı ekseninin 1 km sağında ve 1 km solunda kalan alandaki kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri toplanmış, doğal gaz boru hattı tasarımı ve yapımı ile ilgili ulusal ve uluslararası standartlar ile Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin Boru Hattı Tesislerinin Güzergâhı Seçimi başlıklı 10. maddesinde yer alan hususlar dikkate alınmış ve yüksek basınçlı doğal gaz boru hattı yapımı tekniğine uygun olarak boru hattı güzergâhı belirlenmiştir (EK). Mersin İl, Toroslar Otopan Kuzeyi, Buluklu Mh. ve Çevresi 12. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili teknik Belediye Meclisinin 01.04.2024 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanmış, 3104 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre Belediyemiz hizmet binası ilan panosunda ve internet sitesinde 05.03.2025 ve 04.04.2025 tarihleri arasında 30 gün süreyle askıya çıkarıldığı öğrenilmiştir. Bu evrak https://www.turkiye.gov.tr/bota-elys adresinden doğrulanabilmektedir. Doğrulama Kodu: a0f7b5e4e0V1U7W6iSDk1TTP6SYW34UT09 <table border="1" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>Adı</td> <td>Dr. Selma ÖZDEMİR</td> </tr> <tr> <td>Soyadı</td> <td>ÖZDEMİR</td> </tr> <tr> <td>T.C. Kimlik No</td> <td>9999999999999999</td> </tr> <tr> <td>İmza</td> <td>(İmza)</td> </tr> </table>	Adı	Dr. Selma ÖZDEMİR	Soyadı	ÖZDEMİR	T.C. Kimlik No	9999999999999999	İmza	(İmza)	İdarence yürütülen Mersin İl, Toroslar Otopan Kuzeyi, Buluklu Mh. ve Çevresi 12. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında, yazımız ekinde gönderilen güzergâh ve irtifak sınırları verilerinin dikkate alınması ve yapı çekme mesafeleri konusunda Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğü (BOTAŞ) Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak işlem yapılması hususunda, Gereğini arz ederiz.  Argun AKYAZI Daire Başkan Yardımcısı  Fatih SEL Daire Başkanı EK: Doğal Gaz Boru Hattı Güzergâhı ve İrtifak Alanı Verileri (rar Uzunluk Dosyası) Bu evrak https://www.turkiye.gov.tr/bota-elys adresinden doğrulanabilmektedir. Doğrulama Kodu: a0f7b5e4e0V1U7W6iSDk1TTP6SYW34UT09 <table border="1" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>Adı</td> <td>Dr. Selma ÖZDEMİR</td> </tr> <tr> <td>Soyadı</td> <td>ÖZDEMİR</td> </tr> <tr> <td>T.C. Kimlik No</td> <td>9999999999999999</td> </tr> <tr> <td>İmza</td> <td>(İmza)</td> </tr> </table>	Adı	Dr. Selma ÖZDEMİR	Soyadı	ÖZDEMİR	T.C. Kimlik No	9999999999999999	İmza	(İmza)
Adı	Dr. Selma ÖZDEMİR																
Soyadı	ÖZDEMİR																
T.C. Kimlik No	9999999999999999																
İmza	(İmza)																
Adı	Dr. Selma ÖZDEMİR																
Soyadı	ÖZDEMİR																
T.C. Kimlik No	9999999999999999																
İmza	(İmza)																

Şekil 15. BOTAŞ'ın itiraz dilekçesi



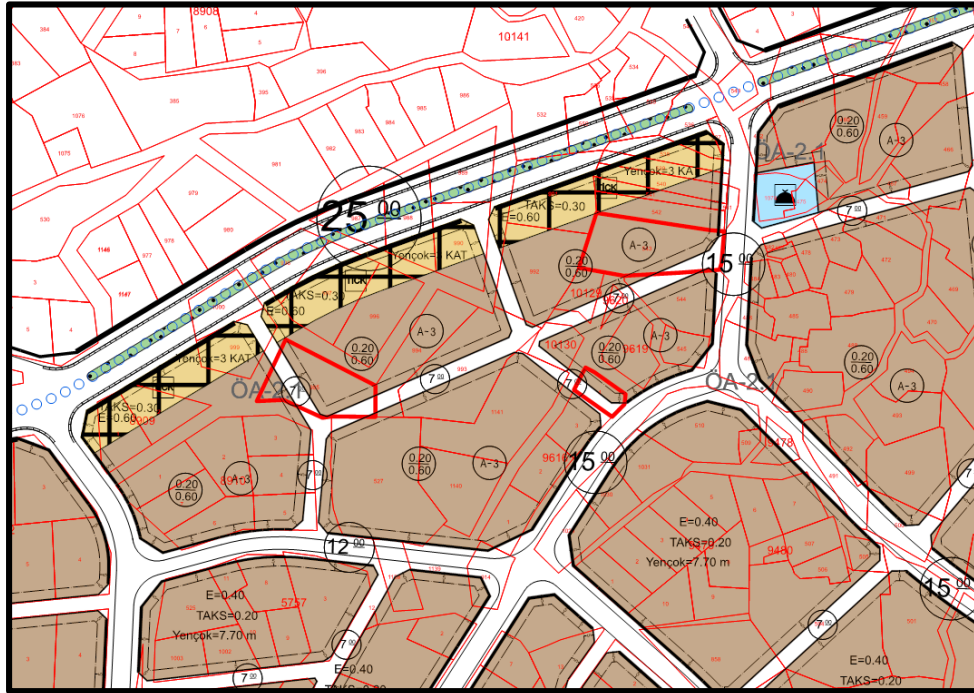
Şekil 16. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

9- 223716 sayılı dilekçe ile Buluklu Mahallesi 10129 ada 33 parselin plan üzerinde belirtilen A-3 yapı nizamına uygun olacak şekilde TAKS değerinin 0.30 olarak değiştirilmesine yönelik itiraz edilmiştir.

223613, 224327 sayılı dilekçeler ile Buluklu Mahallesi 10129 ada 8 numaralı ve 9616 ada 4 numaralı parsellerin etrafından geçen 7 metrelik yaya yolunun ve hak edişlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik itiraz edilmiştir.

10129 ada 33 parsel ile ilişkin itiraz değerlendirilerek kabul edilmiş; parsel ve çevresinde bulunan A-3 yapı nizamı konut adalarında TAKS değeri 0.30 olarak yeniden düzenlenmiştir.

10129 ada 8 numaralı ve 9616 ada 4 numaralı parsellere ilişkin kısmen kabul edilerek aşağıdaki şekliyle yeniden düzenlenmiştir.



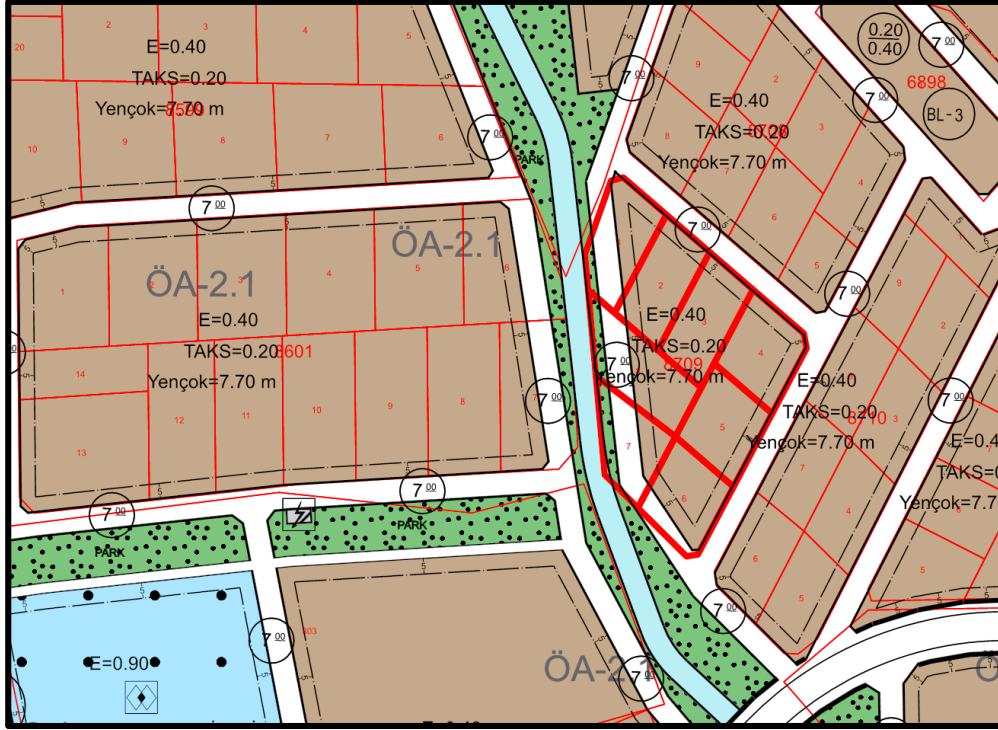
Şekil 17. Mevcut uygulama imar planı



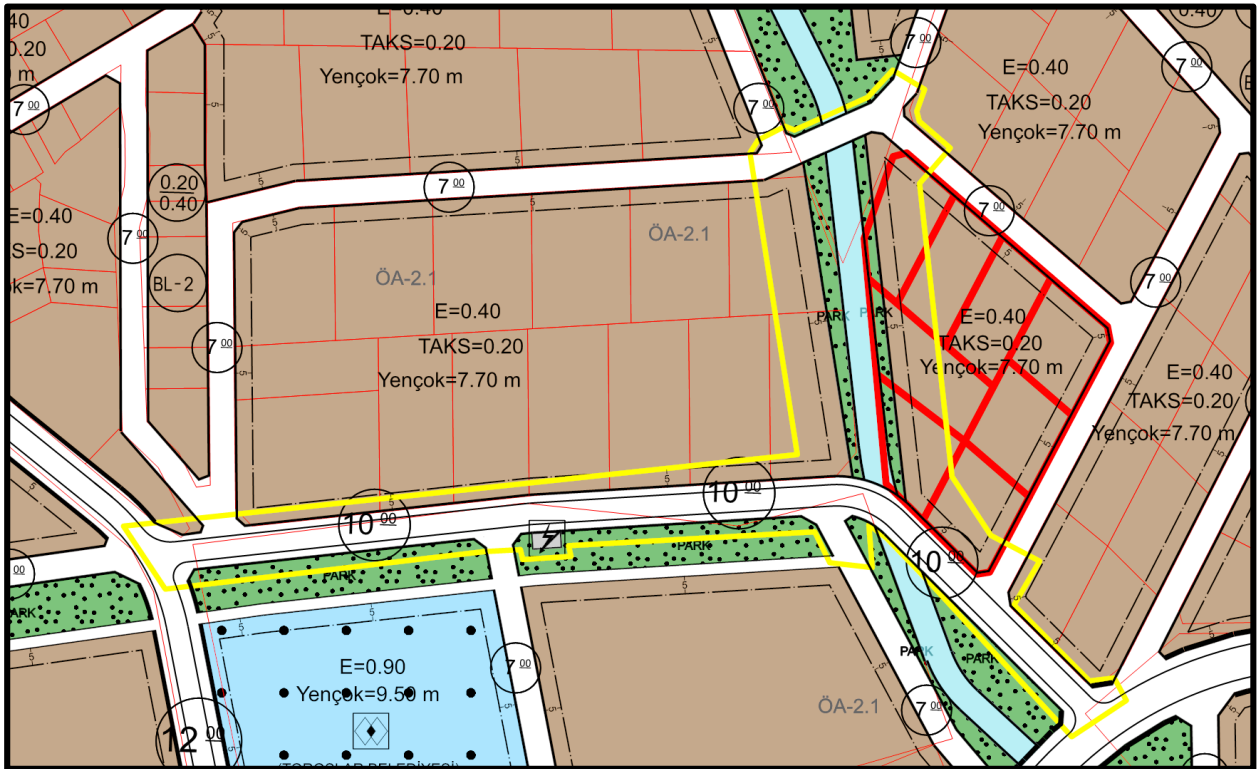
Şekil 18. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

10. 222766 sayılı dilekçe ile 8709 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parsellerin isabet ettiği alanda mevcut durumda zeytin bahçesi olması nedeniyle planda işaretli park alanı ve 7metrelik yaya yolunun yeniden düzenlenmesine yönelik itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu itiraz değerlendirilerek kısmen kabul edilerek parseller ve çevresi aşağıda görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 19. Mevcut uygulama imar planı



Şekil 20. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2025 tarih ve 832 sayılı kararı ile kabul/kısmen kabul edilen 20 adet itirazın değerlendirilmesi sonucu oluşan Toroslar Otopan Kuzeyi, Buluklu Mahallesi ve Çevresi 12. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu aşağıdaki gibidir.

NÜFUS			12498			
PLANLAMA ALANI			229.34			
KULLANIM ADI			ORAN %	ALAN(HA)	KİŞİ BAŞI (M²)	
MESKÛN KONUT ALANI			44.30%	101.58	81.28	
GELİŞME KONUT ALANI			8.63%	19.79	15.84	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET	1	0.54%	1.22	0.98	
	KONUT TİCARET	3	0.27%	0.63	0.50	
	BHA	6	1.05%	2.40	1.93	
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	İLKOKUL ALANI	1	0.24%	0.55	0.44	
	ORTAOKUL ALANI	3	0.93%	2.14	1.71	
	LİSE ALANI	1	0.82%	1.89	1.51	
	YÜKSEKÖĞRETİM	1	3.97%	9.10	7.26	
	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	1	0.12%	0.27	0.22	
	SAĞLIK TESİSİ	2	0.20%	0.46	0.38	
	SOSYAL TESİS	3	0.97%	2.23	1.79	
	KÜLTÜREL TESİS	3	0.42%	0.97	0.77	
	CAMİ	4	0.41%	0.93	0.75	
	AÇIK SPOR TESİS ALANI	3	0.22%	0.50	0.40	
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	57	7.99%	18.32	14.66	
	PASİF YEŞİL	9	0.10%	0.22	0.18	
	MEZARLIK	3	4.07%	9.34	7.47	
BUGÜNKÜ KULLANIM KARARI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		ORMAN ALANI	4	0.76%	1.74	1.39
TEKNİK ALTYAPI	TEKNİK ALTYAPI	1	0.19%	0.44	0.35	
	YOL		22.21%	50.94	41.24	
	TRAFO ALANI	14	0.03%	0.07	0.06	
	OTOPARK	6	0.15%	0.33	0.27	
	BİSİKLET PARKI	2	0.01%	0.01	0.01	
	SU YÜZEYİ	14	1.06%	2.42	1.93	
PLANLAMA ALANI			100%	229.34		

Ayrıca, plan bütününde yer alan Cami Alanı olarak işaretli yerlere “E:0.90, TAKS:0.50” yapılaşma koşulu eklenmiş ve Plan Hükümleri’nin D.3.4.1. Cami Alanı başlığında yer alan “...maksimum TAKS=0.40 uygulanır” ibaresi kaldırılmıştır. Toroslar Otopan Kuzeyi, Buluklu Mahallesi ve Çevresi 12. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının son hali aşağıdaki gibidir.

PLAN HÜKÜMLERİ

A. KAPSAM

- BU PLAN, TOROSLAR İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YAKLAŞIK 229 HEKTARLIK BİR ALANDA BATIDA ÇOPURLU MAHALLESİ, DOĞUDA RESUL MAHALLESİ, KUZEYDE KAŞLI MAHALLESİ, GÜNEYDE ADANA-ERDEMLİ OTOYOLU İLE SINIRLI ALANI KAPSAMAKTADIR.
- TOROSLAR OTOBAN KUZEYİ, BULUKLU MAHALLESİ VE ÇEVRESİ 12. 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 EĞİMLERİNİN 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 OTOBAN KUZEYİ, BULUKLU MAHALLESİ VE ÇEVRESİ 12. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA 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 STANDARTLARA 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 BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 2. ETAP 1. BÖLGE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM 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
- OTO PARK 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 GAZETEDEN 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. TRAFİK, 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 OTO PARKLAR, BELEDİYE HİZMET ALANLARI VD. KAMU HİZMET ALANLARINDA, 2000 M²'DEN BÜYÜK KONUT, TİCARET-KONUT (TICK) VE TİCARET-TURİZM-KONUT (TICTK) PARSELLERİNDE BELEDİYE VE İLGİLİ İDARENİN İZNİ 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 İZNİ VERİLEMEZ.

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

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 GAZETEDEN 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 İZNİ 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'LİK 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 İZNİ 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 DRENAJI, 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 KOTROLSÜZ 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 DRENAJI, VB ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

C.4.8. Ö.A. 5-1İLE 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 İMAR PLANI BÜTÜNÜNDE YA DA UYGULAMA ETAP SINIRLARI PLANDA BELİRLENMİŞ İSE ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. UYGULAMA İMAR PLANINDA SINIR BELİRLENMEMİŞ İSE ETAP SINIRLARI UMUMİ HİZMET ALANLARININ KAMU ELİNE GEÇMESİNE İMKÂN VERECEK BİÇİMDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENİR. UYGULAMA ETAPLARI ARASI DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI DENGESİ, BÖLGE BÜTÜNÜNDEKİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI, DAHA ÖNCE YAPILMIŞ OLAN PARSELASYONLAR VE PLANDAKİ YOĞUNLUK KARARLARI GÖZ ÖNÜNE ALINARAK SAĞLANIR.

PARSELASYON PLANI İLK DEFA YAPILACAK OLAN BÖLGELERDE ETAPLAMA YAPILMASI DURUMUNDA UYGULAMA ETAPLARI ARASI DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI FARKI %3'Ü GEÇEMEZ.

C.5.3. İLK KEZ İMAR UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDA 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. BU PLANA UYGUN OLARAK 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. UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELEDİYELERİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARINA İLİŞKİN 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 KREŞ 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.

C.5.5. PLANLAMA ALANINDAKİ KONUT, TİCARET+KONUT (TİCK) VE TURİZM+TİCARET+KONUT (TİCTK) ADALARINDA İLK KEZ İMAR UYGULAMASI YAPILACAK OLAN ALANLARDA YÜZÖLÇÜMÜ 2000 M²'DEN 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 İZNİ, 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 BELİRTİLMİYEN, 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 HARİÇ EĞİM NEDENİYLE ±0.00 KOTU ALTINDA AÇIĞA ÇIKAN KULLANILABİLEN (İSKAN EDİLEBİLEN) BÜTÜN BODRUM KATLAR, KATLAR ALANINA (EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINA) DÂHİLDİR.

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 TİCARİ AMAÇLI YAPILARIN KONUT YAPILARIN AYRI YAPILMASI DURUMUNDA 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. 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.6.10. YAPILARIN FARKLI OTURMALARDAN HASAR GÖRMEMESİ İÇİN; YAPILACAK İNŞAAT HAFRİYATINDAN SONRA TEMEL ÜNİFORM BİR ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.

C.6.11. 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.6.12. EĞİMİN FAZLA OLDUĞU ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZLI ZEMİN ETÜTLERDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ VE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYESİNİN 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.6.13. 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.6.14. YOL VE ALTYAPI HİZMETLERİNDEN YARARLANAMAYAN İMAR PARSELLERİNE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

C.6.15. İMAR PARSELLERİNİN KÖŞE KIRIKLILARI CEPHE TEŞKİL ETMEZ.

C.6.16. BU PLANDA YAPI EMSALİ VE EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y.ENÇOK:....) 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 DIŞINDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN MİNİMUM (EN AZ) PARSEL BOYUTLARI ESAS ALINIR. YAPI NİZAMI ÖNGÖRÜLMÜŞ ALANLAR HARIÇ, BU TÜR YAPI ADALARINDA YAPILACAK PARSELASYON İŞLEMLERİNDE PLANDA BELİRTİLEN BU KOŞULLAR DIŞINDA MAKSİMUM (EN ÇOK) KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE AZAMI PARSEL BOYUTLARI ZORUNLULUĞU ARANMAZ.

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. MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA BİNALARA KOT VERİLMESİNE İLİŞKİN İŞLEMLERDE İDARECE ONAYLANACAK OLAN VAZİYET PLANINA GÖRE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA YAPILIR.

C.7.3. BELEDİYE HİZMET ALANI, RESMİ KURUM ALANI, SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA BİNALARA KOT VERİLMESİNE İLİŞKİN ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 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.7.4. TİCARET (T) VE TİCARET+KONUT (TİCK) KULLANIMLI PARSELLERDE, TİCARET KULLANIMLI BİNALARA YOLDAN KOT VERİLİR.

C.7.5. 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.7.6. BAHÇE DÜZENLEMESİ VE AÇIK OTOPARK DÜZENLEMEK AMACI İLE TABİİ ZEMİNDE 2.00 METREYE KADAR KAZI VE DOLGU YAPILABİLİR.

C.7.7. PLANLAMA ALANINDA AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK YÜZEY SULARININ DRENAJİ VB. ÖNLEMLER İLGİLİ KURUMLARCA ALINACAKTIR.

C.7.8. BİNALARIN SU BASMAN KOTU, BİNALARA VERİLEN KOTTAN AŞAĞIDA OLAMAZ. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA SU BASMAN KOTUNU EN FAZLA 1.20 METRE OLARAK BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR.

D. ÖZEL HÜKÜMLER

D.1. KONUT ALANLARI

D.1.1. YERLEŞİK KONUT ALANI

D.1.1.1 YERLEŞİK ALAN: VARSA ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK, İMAR PLANI İLE BELİRLENMİŞ VE İSKÂN EDİLMİŞ ALANDIR. BU ALANLARDA YALNIZCA KONUT KULLANIMI YER ALIR.

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 İZNİ VERİLECEKTİR. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI EMSAL DEĞERLERİ, EN ÇOK KAT ADETLERİ (Yençok) AŞILAMAZ. TAKS= 0.20 ' UYGULANIR.

D.1.1.4. KAT YÜKSEKLİKLERİ PLANDA BELİRTİLEN, EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ/KAT ADEDİ (Yençok) ESAS ALINARAK, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 28. MADDESİNE GÖRE BELİRLENİR.

D.1.1.5. TÜM YAPILARDA KIRMA VE/VEYA BEŞİK ÇATI ŞEKLİNDE ÇATI YAPILMASI ZORUNLU OLUP BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİNDE ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ÇATI YAPILMADAN YAPI KULLANIM İZNİ VERİLEMEZ.

D.1.1.6. ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %45 DİR. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE EMSALE (KATLAR ALANINA) DÂHİL OLMAK KOŞULU İLE ALTINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI İÇ YÜKSEKLİĞİ EN AZ 2.40 METRE OLAN ÇATI PİYESİ YAPILABİLİR. İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.70 METRE OLAN ÇATI PİYESLERİ SON KAT OLARAK DEĞERLENDİRİLİR.

D.1.1.7. ÇATI EĞİMİ SAÇAK UCUNDAN HESAPLANIR. ÇATILAR PARAPET ÜZERİNE OTURTULAMAZ.

D.1.1.8. ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN İMAR ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİNİ BELİRLEMeye İDARESİ YETKİLİDİR.

D.1.2. GELİŞME KONUT ALANI

D.1.2.1. GELİŞME ALANI: VARSA ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK, İMAR PLANINDA KENTİN GELİŞMESİNE AYRILMIŞ OLAN ALANDIR. BU ALANLARDA YALNIZCA KONUT KULLANIMI YER ALIR.

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 İZNİ VERİLECEKTİR. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI EMSAL DEĞERLERİ, EN ÇOK KAT ADETLERİ (Yençok) AŞILAMAZ. TAKS= 0.20 ' UYGULANIR.

D.1.2.4. KAT YÜKSEKLİKLERİ PLANDA BELİRTİLEN, EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ/KAT ADEDİ (Yençok) ESAS ALINARAK, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 28. MADDESİNE GÖRE BELİRLENİR.

D.1.1.5. TÜM YAPILARDA KIRMA VE/VEYA BEŞİK ÇATI ŞEKLİNDE ÇATI YAPILMASI ZORUNLU OLUP BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİNDE ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ÇATI YAPILMADAN YAPI KULLANIM İZNİ VERİLEMEZ.

D.1.1.6. ÇATI EĞİMİ EN FAZLA %45 DİR. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK VE EMSALE (KATLAR ALANINA) DÂHİL OLMAK KOŞULU İLE ALTINDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLE İRTİBATLI İÇ YÜKSEKLİĞİ EN AZ 2.40 METRE OLAN ÇATI PİYESİ YAPILABİLİR. İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.70 METRE OLAN ÇATI PİYESLERİ SON KAT OLARAK DEĞERLENDİRİLİR.

D.1.1.7. ÇATI EĞİMİ SAÇAK UCUNDAN HESAPLANIR. ÇATILAR PARAPET ÜZERİNE OTURTULAMAZ.

D.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

D.2.1. TİCARET ALANI

D.2.1.1. TİCARET "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19. MADDESİ'NİN 1. FIKRASI (g) BENDİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

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 YENÇOK=3 KAT, TAKS= 0.40 UYGULANIR.

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, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19.MADDESİ'NİN 1.FIKRASI (g),(ğ) BENDLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

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.

D.2.2.4. TİCARET-KONUT (TİCK) ALANLARINDA, KONUT KULLANIM ORANI EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ %80'İNİ AŞAMAZ. BU ORAN TİCARET LEHİNE ARTABİLİR.

D.2.2.5. YÜZÖLÇÜMÜ 5000 M2'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE, TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA; ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, 1. KATTAN İTİBAREN KONUT YAPILABİLİR.

D.2.2.6. AYNI PARSELDE TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE KONUT YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOYOL DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

D.2.2.7. BU ALANLARDA TİCARET KULLANIMI İÇİN TAKS=0.30'DUR.

D.2.2.8. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İÇİN TAKS=0.30'DUR.

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=0,30'DUR. YAPININ DİĞER KATLARINDA %30'U AŞMAMAK ÜZERE OTURUM ALANLARI FARKLI ORANLARDA BELİRLENEBİLİR.

D.2.2.10. 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. BELEDİYE HİZMET ALANI

D.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 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.2.3.2. BU PLANA UYGUN OLARAK YAPILACAK YENİ PARSELASYON PLANLARINDA, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) KAPSAMINDA KALAN VE MEVZUAT KAPSAMINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV VE YETKİSİNDE OLAN VEYA ŞEHİRİN BÜTÜNÜNE HİZMET EDEN DONATI ALANLARI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLİR. UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELEDİYELERİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARINA İLİŞKİN 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 KREŞ 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.

D.2.3.3. BU ALANLARDA OTO PARK DÜZENLEMELERİ AÇIK, KAPALI VEYA YERALTI OTO PARKI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

D.2.3.4. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS= 0.50 UYGULANIR.

D.2.4. RESMİ KURUM ALANI

D.2.4.1. 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.2.4.2. RESMİ KURUM ALANLARINDA EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS= 0.50 UYGULANIR.

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.

D.3.2. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

D.3.2.1. HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DIŞ 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 ALANLARDIR.

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.

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.

D.3.3.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI

D.3.3.2.1. TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA, TEKNİK EĞİTİM MERKEZLERİ, BİLGİ- BECERİ-MESLEK EDİNDİRME KURSLARI VB. GİBİ EĞİTİM YAPILARI BELEDİYE İDARİ BİRİM ŞUBELERİ, MUHTARLIK GİBİ YÖNETİMSEL YAPILAR, NİKÂH DAİRESİ, AŞEVLERİ GİBİ SOSYAL YARDIM BİRİMLERİ, KONUK EVİ VB. GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

D.3.3.2.2. KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS= 0.50 UYGULANIR.

D.3.3.3. SPOR TESİSİ ALANLARI

D.3.3.3.1. SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANDIĞI, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.

D.3.3.3.2. 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.

D.3.3.3.3. AÇIK SPOR TESİSİ YAPILMASI HALİNDE EMSAL=0.20, MAKSİMUM TAKS= 0.50 VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 9.50 METREDİR.

D.3.3.3.4. 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, 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.

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=0.40-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. 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, WC, PERGOLA, KAMERİYE İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİ'NİN (C) BENDİNDE TARİFLENEN ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ESAS ALINARAK AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN TRAFİ, TAKSİ DURAĞI VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

D.4.1.2. PLANDA PARK ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLAR İÇERİSİNDE ÖNERİ BİSİKLET YOLU GÜZERGAHLARININ SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACI İLE BİSİKLET PARKURLARI VE BİSİKLET PARKLARI YAPILABİLİR.

D.4.2. MEZARLIK ALANLARI

D.4.2.1. 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.

D.4.2.2. BU ALANLARDA UYGULAMA, İLGİLİ MEVZUAT VE AVAN PROJE KAPSAMINDA YAPILACAKTIR.

D.5. KORUNACAK ALANLAR

D.5.1. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

D.5.1.1. ORMAN ALANLARI

D.5.1.1.1. ORMAN ALANLARI, ORMAN KADASTROSU PAFTALARINA GÖRE ORMAN MÜLKİYETİNDE GÖRÜLEN ALANLAR OLUP, 3402 SAYILI "KADASTRO KANUNU" DOĞRULTUSUNDA ORMAN KADASTROSU İLE KADASTRONUN UYUMU SAĞLANANA KADAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU"NA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARDIR.

D.5.1.1.2. BU ALANLARIN DOĞAL KARAKTERLERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA BEKÇİ KULUBESİ V.B. GİBİ KAMUYA AİT ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DIŞINDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

D.5.1.1.3. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, UYGULAMA İMAR PLANI YAPILIRKEN, ORMAN ALANLARINA İLİŞKİN, GEREKMEŞİ DURUMUNDA; İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞLER ALINACAKTIR. PLANDA GÖSTERİLMİYEN, ANCAK BU GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA ORMAN ALANI SAYILAN YERLER OLMASI DURUMUNDA KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

D.5.1.1.4. MÜLKİYETİ ORMAN OLAN YERLERDE KAMU YARARI VE ZARURİYETİ OLMASI HALİNDE 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE GÖRE İZİN ALMALARI KOŞULU İLE İŞLEM YAPILIR.

D.5.1.1.5. BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KESİNLEŞMİŞ YARGI KARARLARI VE/VEYA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ İLE ORMAN ALANI OLMADIĞI BELGELENEN ALANLARDA, TARIM ALANLARINDA YETKİLİ KURUM VE KURULUŞUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TARIM ARAZİ SINIFLARI BELİRLENDİKTEN SONRA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

D.5.1.1.5.1. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ; BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİ OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. E (EMSAL)= 0,20'DİR.

D.5.1.1.5.2. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ VE DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ; ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DÂHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL)= 0,10'DUR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DÂHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL)= 0,10'DUR.

D.5.1.1.5.3. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL)= 0,30'DUR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPININ İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSALE DÂHİLDİR. BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ (KÜÇÜKBAŞ, BÜYÜKBAŞ VE KANATLI HAYVAN YETİŞTİRME AMAÇLI YAPILAR) YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

D.5.1.1.5.4. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTİ TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

D.5.1.1.6. PLANDA, ORMAN STATÜSÜNDE YER ALAN, EĞİTİM, SAĞLIK, VB. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, YOL, OTOYOL, PARK, REKREASYON ALANI GİBİ UMUMİ HİZMETLERE AYRILMIŞ ALANLAR ORMAN KANUNUNA GÖRE İLGİLİ KORUMA TAHSİSİ YAPILMADAN, YAPI VE TESİSLERE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

D.6. TEKNİK ALTYAPI ALANI

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 OTOYOL KULLANIMLARINA VERİLEN GENEL İSİMDİR.

D.6.1 KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANI

D.6.1.1. 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 OTOYOL TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

D.6.1.2. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLGİLİ KURUMUN BELİRLİDİĞİ STANDARTLARA UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLİP UYGULANACAKTIR.

D.6.1.3. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 9.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA; TEKNİK ALTYAPI TESİSİNİN ÖZELLİĞİNE GÖRE AVAN PROJESİ ONAYINDA TOROSLAR BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENEBİLİR.

D.6.2. YOLLAR

D.6.2.1. 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.

D.6.2.2. YOL PROJESİ HAZIRLANMADAN, YOL KIRMIZI KOTU BELİRLENMEDEN YOLDAN CEPHE ALAN PARSELDEKİ YAPILARA İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

D.6.2.3. 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.6.3. BİSİKLET YOLLARI

D.6.3.1. 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.

D.6.3.2. ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

D.6.4. GENEL OTOPARK ALANLARI

D.6.4.1. KAMU KULLANIMINA AÇIK, BÖLGENİN GENEL OTOPARK İHTİYACINA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE AÇIK VEYE KAPALI OTOPARK OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR.

D.7. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

D.7.1. ENERJİ NAKİL HATTI(E.N.H.)

D.7.1.1. E.N.H (ENERJİ NAKİL HATTI) ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

D.7.2. TRAFO ALANI

D.7.2.1. 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.