İL : MERSİN

MERSİN-O33-a-17-b-4-d

MERSİN-O33-a-17-b-4-a

D.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

D.2.1. TİCARET ALANI (T)

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

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

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

D.2.1.4. BU ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN İMAR ADALARINDA MAKSİMUM TAKS ORANI TAKS= 0.50 'DİR.

D.2.2. TİCARET KONUT (TİCK) ALANLARI

D.2.2.1. PLANDA TİCARET-KONUT (TİCK) KARMA KULLANIM KARARI OLAN PARSELLERDE, TEK BAŞINA KONUT ALANI OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULU İLE TİCARET-KONUT (TİCK) KARMA KULLANIM ALANLARINDA, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19. MADDESİ'NİN 1.FIKRASI (g), (ğ) BENTLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLARDAN AVM HARİÇ DİĞERLERİ YAPILABİLİR. DÜĞÜN SALONLARI ADA BAZINDA YAPILABİLİR.

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

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

• TİCARET-KONUT (TİCK) ALANLARINDA, KONUT KULLANIM ORANI EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ %80'İNİ AŞAMAZ. BU ORAN TİCARET LEHİNE ARTABİLİR. PARSELDE, TİCARET YAPILARI KONUT YAPILARINDAN AYRI YAPILABİLİR.

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

• AYNI PARSELDE TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE KONUT YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

D.2.2.4. BU ALANLARDA TİCARET KULLANIMI İÇİN TAKS=0.50'DİR.

D.2.2.5. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İÇİN TAKS ORANI, TAKS=0.10 'UN ALTINDA OLAMAZ, TAKS= 0.40 ' I GEÇEMEZ.

D.2.2.6. TİCARET VE KONUT KULLANIMLARI AYRI BLOKLAR HALİNDE KULLANILABİLİR. BU DURUMDA KONUT KULLANIM ORANI TOPLAMDA %80'İ GEÇMEMEK KAYDIYLA KONUT OLARAK DÜZENLENEN BLOKLARIN ZEMİN KATINDA TİCARET ŞARTI ARANMAZ. İKİ BİNA ARASINDAKİ YAN BAHÇELERİN TOPLAMI KADAR MESAFE ŞARTI ARANIR. BİRDEN FAZLA BLOK OLMASI DURUMUNDA TİCARİ KULLANIMLAR ÖN CEPHEDE YER ALIR.

D.2.2.7. 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.

D.2.2.8. TİCARET + KONUT (TİCK) ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE TANIMLI EMSAL DEĞERLERİ, EN ÇOK KAT ADETLERİ (Yençok) AŞILAMAZ. EMSAL YAPILAŞMA KOŞULUNA SAHİP ALANLARDA PARSELİN TAMAMININ TİCARET KULLANILMASI DURUMUNDA MAKSİMUM TAKS=0,50'DİR. YAPININ DİĞER KATLARINDA %50'Yİ AŞMAMAK ÜZERE OTURUM ALANLARI FARKLI ORANLARDA BELİRLENEBİLİR.

D.2.2.9. BU ALANLARDA EN ÇOK KAT ADEDİ Yençok= 16 KAT (BODRUM KAT HARİÇ) OLACAKTIR.

D.2.2.10. EMSAL UYGULAMALI PARSELLERDE BAZALI BİNALARDA BİNANIN BAZA YÜKSEKLİĞİ MAKSİMUM 7.50 METRE AŞMAMAK, AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLENMEK KAYDI İLE TİCARET AMAÇLI YAPILABİLİR. BAZA ÜZERİNDE YÜKSELEN KİTLENİN KENDİ PARSELİNE UZAKLIĞI YÖNETMELİKDEKİ YAN BAHÇE MESAFESİ TANIMINA UYULACAKTIR.

D.2.2.11. TİCARİ AMAÇLI BİNALARIN TOPLAM DERİNLİĞİ 40 METRE'Yİ, YOLA CEPHELİ BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI DURUMUNDA HER BİR BİNANIN CEPHESİ 60 METRE'Yİ GEÇEMEZ.

D.2.2.12. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELER ATÖLYELER VE DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

D.2.2.13. TİCARET-KONUT (TİCK) ALANLARINDA PLANDA BELİRLENEN KAT SAYILARINA GÖRE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILAMAZ. MAKSİMUM TAKS=0.50'DİR. BİNANIN DİĞER KATLARINDA İZDÜŞÜM ŞARTI ARANMAZ.

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

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

D.2.3.2. BU ALANLARDA D.2.2.1. PLAN NOTUNDA BELİRTİLEN TİCARET VE HİZMET YAPILARI İLE OTEL, MOTEL, APART OTEL, PANSİYON VB. KONAKLAMA TESİSLERİ, YEME İÇME EĞLENCE TESİSLERİ, SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ, YÜZME HAVUZU, KONGRE VE SERGİ MERKEZİ VB. TURİZM TESİSLERİ VE KONUT YAPILABİLİR. TURİZM TESİSLERİNİN TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

D.2.3.3. PLANDA GETİRİLEN NET YOĞUNLUK DEĞERLERİ İLE ELDE EDİLEN YAPILAŞMA ALANI, TOPLAM YAPILAŞMA ALANINI GÖSTERMEKTEDİR.

• TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARINDA, KONUT KULLANIM ORANI EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ %80'İNİ AŞAMAZ. BU ORAN TİCARET VE/VEYA TURİZM LEHİNE ARTABİLİR. PARSELDE, TİCARET VE/VEYA TURİZM YAPILARI KONUT YAPILARINDAN AYRI YAPILABİLİR.

• YÜZÖLÇÜMÜ 5000 M2'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE, TİCARET VE/VEYA TURİZM İLE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA; ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, 1. KATTAN İTİBAREN KONUT YAPILABİLİR.

• TİCARİ AMAÇLI BİNALARIN TOPLAM DERİNLİĞİ 40 METRE'Yİ, YOLA CEPHELİ BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI DURUMUNDA HER BİR BİNANIN CEPHESİ 60 METRE'Yİ GEÇEMEZ.

AYNI PARSELDE TİCARET VE/VEYA TURİZM VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE/VEYA TURİZM VE KONUT YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

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

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

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

- TİCARET KULLANIMI İÇİN MAKSİMUM TAKS=0.50'DİR.
- TURİZM KULLANIMI İÇİN MAKSİMUM TAKS=0.50'DİR.
- KONUT KULLANIMI İÇİN TAKS ORANI; TAKS=0.10 'UN ALTINDA OLAMAZ, TAKS= 0.40 ' I GEÇEMEZ

D.2.3.7. PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN KATLARDA TİCARET YAPILABİLİR.

D.2.3.8. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELER ATÖLYELER VE DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

D.2.4. TİCARET-TURİZM ALANLARI (TİCT)

D.2.4.1. PLANDA TİCARET-TURİZM (TİCT) ALANLARI, TİCARET-TURİZM KULLANIMLARINDA SADECE BİRİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

D.2.4.2. TİCARET-TURİZM (TİCT) KARMA KULLANIM ALANLARINDA, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19. MADDESİ'NİN 1.FIKRASI (g), (ğ) BENTLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR İLE, OTEL, MOTEL, APART OTEL, PANSİYON VB. KONAKLAMA TESİSLERİ, YEME-İÇME, EĞLENCE TESİSLERİ, SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ, YÜZME HAVUZU, KONGRE VE SERGİ MERKEZİ VB. TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR. TURİZM TESİSLERİNİN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

D.2.4.3. AYNI PARSELDE TİCARET VE TURİZM YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE TURİZM YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

D.2.4.4. TİCARET VE/VEYA TURİZM AMAÇLI BİNALARIN DERİNLİĞİ 40 METRE'Yİ YOLA CEPHELİ BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI DURUMUNDA HER BİR BİNANIN CEPHESİ 60 METRE'Yİ GEÇEMEZ.

D.2.4.5. TİCARET-TURİZM (TİCT) ALANLARINDA TAKS= 0.50, YENÇOK= 15.50 METRE UYGULANIR.

D.2.4.6. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELER ATÖLYELER VE DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.

D.2.5. BELEDİYE HİZMET ALANI

D.2.5.1. 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.2.5.2. BU ALANLARDA OTOPARK DÜZENLEMELERİ AÇIK, KAPALI VEYA YERALTI OTOPARKI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

D.2.5.3. BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA;
EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5 KATTIR.

D.2.5.4. ÖZEL MÜLKİYETTE BULUNAN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA, İDARİ MERKEZ NİTELİĞİNDE YAPI VE TESİSLER YAPILAMAZ.

D.2.6. RESMİ KURUM ALANI

D.2.6.1. 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.2.6.2. RESMİ KURUM ALANLARINDA;
EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5 KATTIR.

D.2.7. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

D.2.7.1. AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

D.2.7.2. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR VE AKARYAKIT İSTASYONLARINDA ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

D.2.7.3. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; İLGİSİNE GÖRE 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 18.MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER, TSE STANDARTLARI, AKARYAKIT İSTASYONU YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

D.2.7.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; EMSAL=0.10 YENÇOK=6.50 METREDİR.

D.2.7.5. BU ALANLARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN AKARYAKIT SERVİS İSTASYONLARI BAŞLIKLI 35. MADDESİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

D.2.8. PAZAR ALANI

D.2.8.1. ÜRETİCİLER VE PAZARCILAR TARAFINDAN MALLARIN DOĞRUDAN TÜKETİCİLERE PERAKENDE OLARAK SATILDIĞI PAZAR YERLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILIP İŞLETİLEN AÇIK VEYA KAPALI PAZAR ALANLARIDIR.

D.2.8.2. ALANDA, PAZARCI VE ÜRETİCİ SATIŞ YERLERİ, ZABITA BÜROSU, ÇÖP TOPLAMA YERİ, TUVALET VB KULLANIMLAR İÇİN; KAPALI PAZAR ALANI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE, MAKSİMUM TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) 0.60'I GEÇEMEZ, Yençok=5.50 METREDİR. AVAN PROJE BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

D.2.8.3. AÇIK VE KAPALI PAZAR ALANLARININ TABİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN BÖLÜMLERİ OTOPARK YA DA SIĞINAK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

D.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

D.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

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

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

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

D.3.1.4. EĞİTİM TESİS ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA;
EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5 KATTIR.

D.3.2. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

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

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

D.3.2.3. SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA;
EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5 KATTIR.

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 BAKIMEVİ, 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. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5 KATTIR.

D.3.3.2. ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

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

D.3.3.2.2. EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5 KATTIR.

D.3.3.2.3. ÖZEL AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSİ YAPILMASI HALİNDE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA AÇIK SPOR TESİSLERİ İÇİN EMSAL=0.20, KAPALI SPOR TESİSLERİ İÇİN E:0.90 VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 15.50 METREDİR.

D.3.3.3. KÜLTÜREL TESİS ALANI

D.3.3.3.1. TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA, 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.3.3.3.2. KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA;
EMSAL DEĞERİ PLANDA BELİRTİLEN DEĞERLERİ AŞAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.50 UYGULANIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5 KATTIR.

D.3.3.4. SPOR TESİSİ ALANLARI

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

D.3.3.4.2. BU ALANLARDA; TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU 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.3.3.4.3. AÇIK SPOR TESİSİ ALANLARINDA; AÇIK VE KAPALI TESİS YAPILMASI HALİNDE EMSAL=0.20, MAKSİMUM TAKS=0.50 VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 15.50 METREDİR.

D.3.3.4.4. KAPALI SPOR TESİSİ ALANLARINDA; AÇIK VE KAPALI TESİS YAPILMASI HALİNDE EMSAL=0.90 DEĞERİ AŞILAMAZ, MAKSİMUM TAKS=0.60 VE MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 15.50 METREDİR.

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

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

D.3.4. İBADET ALANLARI

D.3.4.1. CAMİ ALANI

D.3.4.1.1. İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, 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, GAYRI SIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.

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

D.4. AÇIK YEŞİL ALANLAR

D.4.1. PARK ALANLARI

D.4.1.1. İÇERİSİNDE REKREASYONEL AKTİVİTELERİ BARINDIRAN, GEZİNTİ, DİNLENME, OYUN, EĞLENCE VB. KAMU KULLANIMLARI İÇEREN HAVUZ, ÇOCUK OYUN GRUPLARI VE OTURMA GRUPLARININ YAPILABİLDİĞİ, KENTTE YAŞAYANLARIN MÜŞTEREK YEŞİL ALAN İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.

D.4.1.2. 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 TRAFO, TAKSİ DURAĞI VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

D.4.1.3. PLANDA PARK ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLAR İÇERİSİNDE ÖNERİ BİSİKLET YOLU GÜZERGÂHLARININ SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACI İLE BİSİKLET PARKURLARI VE BİSİKLET PARKLARI YAPILABİLİR.

D.4.1.4. AÇIK ALANLAR PARK VE YEŞİL ALANLAR GİBİ ALANLARIN ALTINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖR