

MERSİN İLİ, AKDENİZ İLÇESİ, AKDENİZ KENT MERKEZİ 1.
ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

TADİL RAPORU

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
09/03/2026 Tarih ve 185 Sayılı
Kararı ile ONANDI



ULAŞIM KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI

Tamer GÜNER

KOMİSYON BŞK. V.

Hülya GÜNEL

ÜYE

Ayşe AYDOĞAN

ÜYE

Serkan SUSAN

ÜYE

AMİ VAR

ÜYE

İlhan ÇOKGÜN

ÜYE

Fikret DEMİRTAŞ

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI

Özgür EMİRE

KOMİSYON BŞK. V.

Deniz GÜROCAK

ÜYE

Melike DURSUN

ÜYE

Hıdır BERK

ÜYE

Fevzi ERCİYES

ÜYE

Emrah Orkun YILIK

ÜYE

Soner SÖLAK

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI

Uğur İNCE

ÜYE

Gülşah YILDIRIM GENÇ

ÜYE

Orhun ÇAKIR

ÜYE

Hamit Mert AVCI

ÜYE

İlhan ÇOKGÜN

ÜYE

Mehmet İlker YALÇIN

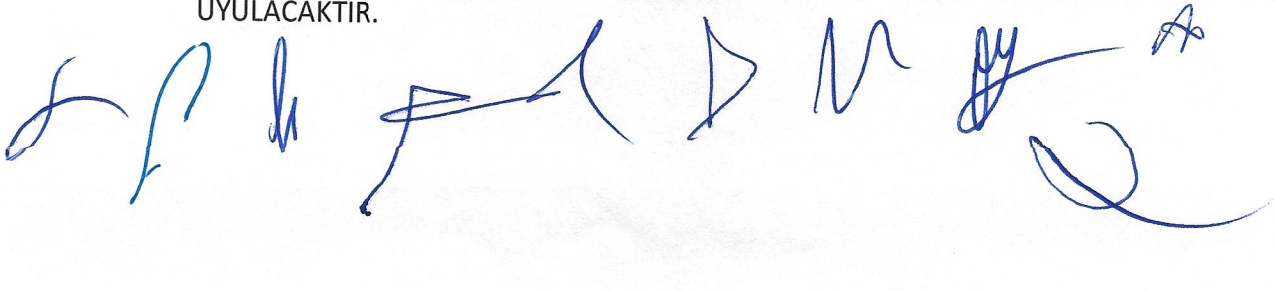
ÜYE

Fikret DEMİRTAŞ

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1.1 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.
- 1.2 PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA RESMİ GAZETENİN 14.07.2007 GÜN VE 26582 SAYISIYLA YAYINLANAN AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3 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.
- 1.4 ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN BELİRLENEN ELEKTRİK, DOĞALGAZ, PETROL VE LPG PİYASASI KANUNLARI İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.6 PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.7 PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE YAPILACAK OLAN TÜM İNŞAATLARDA 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN VE YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ İLE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.8 SU KANALLARI VE DERE YATAKLARI KORUMA KUŞAĞINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA DSİ VE MESKİ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 1.9 10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.10 OLASI BİR AFET DURUMUNDA PLANDA PARK ALANI, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, PAZAR ALANI OLARAK İŞARETLENEN ALANLAR İLE OKUL BAHÇELERİ GİBİ BÜYÜK AÇIK ALANLAR, ACİL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANIMA AÇILABİLİR.
- 1.11 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARA ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.12 OTOYOL YÖNETMELİĞİ VE SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.13 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜLÜĞE GİREN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



- 1.14 31.05.2017 TARİH VE 30082 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜLÜĞE GİREN BİNALARIN GÜRÜLTÜYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.15 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.16 MERSİN VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.05.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN, "JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 2.1 İMAR PLANLARINDA YOL, MEYDAN OTOPARK, PARK ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL ALAN, İBADET YERİ, KARAKOL, PAZAR YERİ, SEMT SPOR ALANI, İLK VE ORTA ÖĞRETİM KURUMU, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI, SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI GİBİ UMUMİ HİZMETLERE AYRILAN ALANLARIN KAMUYA TERKİ YA DA TAHSİSİ GERÇEKLEŞMEDEN İLGİLİ PARSELE/PARSELLERE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- 2.2 YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE PARSEL İÇİNDE İSTENİLEN ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLEBİLİR VE TEK PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERİN ALTINDA OLAMAZ.

- 2.3 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 İMKAN 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.

11.12.2023/646 MBB BMK

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

(Handwritten signatures and marks in blue ink)

- 2.5 PLAN VE MÜLKİYETİN UYUŞMADIĞI YERLERDE; YAPILAŞMANIN BİÇİMİ, ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, BELEDİYE UYGULAMA AŞAMASINDA; YOLA BAKAN İMAR ADASI CEPHESİ YOL İSTİKAMETİNE GÖRE DÜZGÜN BİR HAT TEŞKİL ETMEK, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK, İMAR PLANINDA GÖSTERİLMİŞ YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAMAK KAYDIYLA (+,- 2METREYE KADAR) OLAN UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE YETKİLİDİR.
- 2.6 KONUT ALANLARINDA KOT VERİLEN NOKTA ALTINDA KAZANILAN KATLARIN İSKAN EDİLMESİ HALİNDE BU KATLARIN ALANLARI EMSAL HESABINA DÂHİL EDİLİR.
- 2.7 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.
- 2.8 İMAR PLANI SINIRI İÇERİSİNDE ÖNLEMLİ ALAN -5-1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR) (Ö.A. -5-1) SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA YAPILAŞMALARDA ÇOK İYİ BİR ÇEVRE VE TEMEL ALTI DRENAJ SİSTEMİ YAPILARAK YÜZEY, YER ALTI VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR. AYRICA FOSEPTİK UYGULAMASINA İZİN VERİLMEMELİDİR.
- 2.9 YAPILARIN FARKLI OTURMALARDAN HASAR GÖRMEMESİ İÇİN; YAPILACAK İNŞAAT HAFRİYATINDAN SONRA TEMEL ÜNİFORM BİR ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- 2.10 BU ALANLARDA BİNA YÜKLERİNİ ZEMİNE EŞİT OLARAK YAYACAK, FARKLI TAŞIMA GÜCÜ VE OTURMA RİSKLERİNİ AZALTACAK RADYE TEMEL TİPİNİN YAPI TEMELİ OLARAK SEÇİLMESİ UYGUNDUR.
- 2.11 HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZILARDAN KAÇINILMALI VE KAZILARDA OLUŞAN ŞEVLERİN, ŞEV YÜKSEKLİĞİNİN VE ŞEV AÇISININ STABİLİTEYİ BOZMAYACK ŞEKİLDE, GÜVENLİ ŞEV YÜKSEKLİĞİ VE AÇISI BELİRLENEREK YAPILMALIDIR.
- 2.12 EĞİMİN FAZLA OLDUĞU ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZLI ZEMİN ETÜTLERDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ VE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYENİN ŞEV DURAYLILIĞINA YÖNELİK UYGUN ANALİZLER (KİNEMATİK ANALİZ VE ŞEV DURAYLILIĞI ANALİZİ) İLE MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B.) AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.
- 2.13 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.
- 2.14 KÜLTÜR VARLIĞI YAPIDA VE KORUMA ALANINDA (KORUMA ALANI HENÜZ BELİRLENMEMİŞ İSE KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL

[Handwritten signature in blue ink]

GEÇSE DAHİ BU PARSELE CEPHE VEREN PARSELLER) YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ KURUL GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

2.15 BU PLAN VE NOTLARINDA KÜLTÜR VARLIKLARI VE KORUMA ALANLARI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN HUSUSLAR İLE 2863 SAYILI YASA, YÜKSEK KURUL İLKE KARARLARI VE DAHA ÖNCE DEN ALINMIŞ KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI ARASINDA ÇELİŞKİ OLUŞMASI HALİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGULAMAYA ESAS GÖRÜŞÜ ALINIR.

2.16 RAYLI SİSTEM GÜZERGAHI VE ÇEVRESİNDE YER ALAN PARSELLER İÇİN İNŞAAT RUHSATI ALINMADAN ÖNCE MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

2.17 BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALINMIŞ PROJESİNE UYGUN OLARAK YAPILMIŞ ANCAK TAMAMLANMAMIŞ YAPI ADALARINDA MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2.18 PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE KAZANILMIŞ HAKLAR BİNA/BİNALAR YIKILINCAYA KADAR GEÇERLİDİR. YAPILDIĞI DÖNEMDEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZİNİ ALINMIŞ YAPILARDA; YAPI YOĞUNLUĞU DEĞİŞTİRİLMEDEN, KAT ARTIŞI YAPILMADAN VE YENİ KONUT AMAÇLI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULMADAN TİCARET, TİCARET-KONUT (TİCK) ALANLARINDA ONAYLI PLAN ÖNCESİ KONUT YAPILARI; TİCARET VEYA TİCARET-KONUT YAPISI OLARAK GEREKLİ RUHSAT TADİLATLARI YAPILIP, CİNS DEĞİŞİKLİĞİ YAPABİLİRLER. YIKILIP YENİDEN YAPILAN BİNALAR BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK YAPILAŞACAKTIR.

11.12.2023/646 MBB BMK

2.19. AKDENİZ KENT MERKEZİ 1. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜZERİNDE A, B VE C HARFLERİ İLE İŞARETLENEN İMAR ADALARININ DIŞINDA KALAN İMAR ADALARINDA UYGULANMAK KOŞULU İLE;

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 18.04.2025 TARİH VE 344 SAYILI KARARI İLE "AKDENİZ – TOROSLAR – YENİŞEHİR VE MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (REVİZYON) PLAN NOTLARINA EKLENEN A.10.5. MADDESİNDE;

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ RİSKLİ ALANLARIN TESPİT EDİLMESİ, DÖNÜŞÜM STRATEJİ VE PROJELERİNİN OLUŞTURULMASI, MEVCUT YAPI STOĞUNUN OLASI AFETLERE HAZIR HALE GETİRİLMESİ AMACIYLA HAZIRLANMASI GEREKEN "KENTSEL DÖNÜŞÜM STRATEJİ BELGESİNİN" BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VEYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İLÇE BELEDİYELERİ TARAFINDAN HAZIRLANARAK ONAYLANMASINA VEYA EN SON 31.12.2030 TARİHİNE KADAR; 6306 SAYILI AFET RİSKLERİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TESPİT EDİLECEK "RİSKLİ YAPI YA DA YAPILARIN" TAHLİYE EDİLEREK YIKILMASI VE

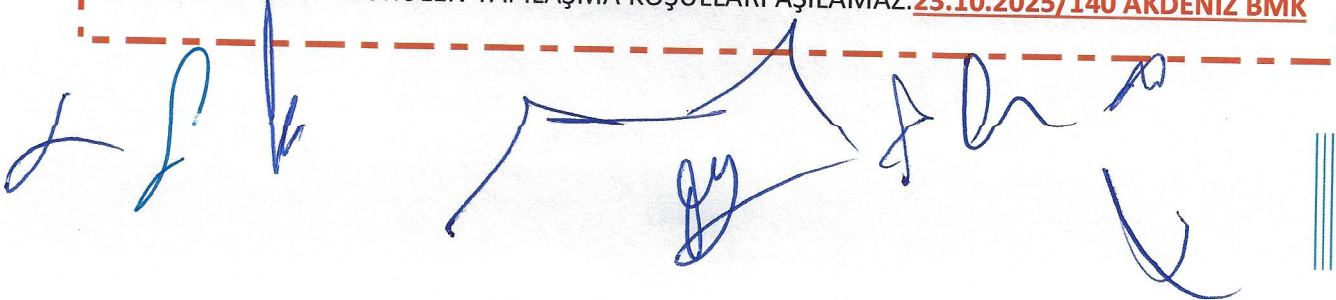
YERİNDE DEPREM VE DİĞER DOĞAL AFETLERE DAYANIKLI YENİ YAPI STOKLARININ YAPILMASININ TEŞVİK EDİLMESİ AMAÇLANMIŞTIR.

BU DOĞRULTUDA, BU PLANDA GMK BULVARI GÜNEYİNDE YER ALAN BÖLGEDE BULUNAN İMAR ADA VE PARSELLERİNDE YERALAN VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILAN MEVCUT YAPI/YAPILARIN YIKILIP AYNI YERDE DEPREME DAYANIKLI YENİ YAPI YAPILMASI İSTENMESİ DURUMUNDA, BELEDİYE BÜNYESİNDE KONUYA İLİŞKİN KURULACAK KOMİSYONCA MEVCUT YAPININ YAPILDIĞI DÖNEMDE YÜRÜRLÜKTE OLAN UYGULAMA İMAR PLANI VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILDIĞININ, YAPI RUHSATI VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİN BULUNDUĞUNUN RUHSATA/EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK HESAPLANACAK TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINDAN FAZLA OLDUĞUNUN TESPİT EDİLMESİ HALİNDE;

- MÜHENDİSLİK PROJESİNE ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL BAZINDA ZEMİN (JEOLJİK-JEOTEKNİK) ETÜDÜNÜN YAPILMASI, GEOTEKNİK ALANINDA YETKİLİ İNŞAAT MÜHENDİSLERİNCE "DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR"DA BELİRTİLEN GEOTEKNİK MÜHENDİSLİĞİ YAKLAŞIM VE GEREKLİLİKLERİNE UYGUN OLARAK ZEMİN İYİLEŞTİRME VE TEMEL UYGULAMA ESASLARININ BELİRLENDİĞİ GEOTEKNİK RAPORUNUN HAZIRLANMASI ESASTIR. BU RAPORLARDA, İNCELEMeye KOnU ALANDA ZEMİN SINIFININ "ZE" VE ZF" OLARAK BELİRLENMESİ DURUMUNDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" EKİ "DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR"A UYULMASI VE BU ESASLARDA BELİRTİLEN ÖZEL KONULARDA TASARIM GÖZETİMİ VE KONTROLÜ HİZMETİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- YÜRÜRLÜKTE BULUNAN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE HESAPLANACAK ASGARİ OTO PARK SAYISININ PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.
- ZEMİN ETÜT RAPORUNDA BODRUM KAT YAPILMASININ UYGUN OLMADIĞINA DAİR DEĞERLENDİRME BULUNMAMASI DURUMUNDA, YENİ YAPILARDA BODRUM KAT YAPILMASI ZORUNLUDUR. BODRUM KATLAR HİÇBİR KOŞULDA TİCARİ AMAÇLA KULLANILAMAZ.
- BU PLAN HÜKMÜNÜN UYGULANACAĞI İMAR PARSELİNİN MİNİMUM 750 M² OLMASI ZORUNLUDUR. ANCAK ADA BÜTÜNÜNDEKİ MEVCUT PARSELASYON DİKKATE ALINARAK EN AZ 3 PARSELİN VEYA MİNİMUM 750 M² SAĞLAYACAK ŞEKİLDE PARSELLERİN TEVHİD EDİLMESİ DURUMUNDA DA BU PLAN HÜKMÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN EMSAL/KAKS DEĞERLERİNİ EN ÇOK %25 ORANINDA ARTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK ARTIRILDIĞI HALİ İLE HESAPLANAN TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI ESKİ YAPI RUHSATINDAN HESAPLANACAK RUHSATA/EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINI HİÇBİR KOŞULDA AŞAMAZ.

BU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN ŞARTLARIN HERHANGİ BİRİNİN SAĞLANAMAMASI DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE ÖNGÖRÜLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILAMAZ. **23.10.2025/140 AKDENİZ BMK**



ÖZEL HÜKÜMLER

- 3.1 KÜLTÜR VARLIKLARI VE KORUMA ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE; KAMU KURUM VE KURULUŞLARINCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK YAPILAR; KAMU YARARI GEREKTİREN DURUMLARDA, UYGULAMA İMAR PLANLARINDA O MAKSADA TAHSİS EDİLMİŞ VE MÜLKİYETİ BELGELENMİŞ OLMAK KAYDIYLA İLGİLİ İDARELERDEN AVAN PROJELERİNDE BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE VE EMSALLERİNE GÖRE YAPI RUHSATI ALINARAK İNŞA EDİLİR.
- 3.2 AKDENİZ İLÇESİ, NÜZHETİYE MAHALLESİ, MÜLKİYETİ MAZBUT VALİDE SULTAN VAKFI'NA AİT 33 ENVANTER NUMARALI, 1. GRUP TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI 88 ADA 25 PARSELDE TESCİLLİ YAPI DIŞINDA AYRICA BİR YAPILAŞMA HAKKI TANINAMAZ, SÖZ KONUSU TESCİLLİ YAPININ EĞİTİM, OKUL ÖNCESİ EĞİTİM, KREŞ, ÇOCUK BAKIM MERKEZİ, MÜZE KULLANIMLARI DIŞINDA FARKLI BİR AMAÇLA KULLANIMINA İZİN VERİLEMEZ.

4.ARAZİ KULLANIM KARARLARI

4.1 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

4.1.1. TİCARET KONUT (TİCK) ALANLARI

4.1.1.1 TİCARET-KONUT ALANLARINDA TEK BAŞINA KONUT KULLANILMAMAK KOŞULU İLE, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİNİN 1. FIKRASI (G) VE (Ğ) BENDLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

11.12.2023/646 MBB BMK

4.1.1.2 BU ALANLARDA PLAN HÜKMÜNE BAĞLI OLARAK KONUT VE TİCARET KULLANIMLARI BİR ARADA VEYA TEK BAŞINA TİCARET KULLANIMI ŞEKLİNDE UYGULANABİLİR.

4.1.1.3 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.

4.1.1.4 ZEMİN KATIN TİCARET KULLANIMI OLMASI ZORUNLUDUR. ASMA KAT YAPILABİLİR.

4.1.1.5 YÜZÖLÇÜMÜ 5000 METREKAREDEN KÜÇÜK PARSELLERDE, TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA; ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, 1.KATTAN İTİBAREN KONUT YAPILABİLİR.

11.12.2023/646... MBB BMK

4.1.1.6. İMAR PLANINDA (A) İLE GÖSTERİLEN İMAR ADALARINDA 2000 M² VE ÜSTÜ PARSEL OLUŞTURULMASI VEYA ADA BAZINDA YAPILAŞMA TALEP EDİLMESİ HALİNDE ADA

ÜZERİNDE YAZILI OLAN EMSAL KATSAYISI UYGULANIR. AKSİ HALDE E=1.40 EMSAL İNŞAAT HAKKI VERİLİR.

İMAR PLANINDA (B) İLE GÖSTERİLEN İMAR ADALARINDA 2000 M² VE ÜSTÜ PARSEL OLUŞTURULMASI VEYA ADA BAZINDA YAPILAŞMA TALEP EDİLMESİ HALİNDE ADA ÜZERİNDE YAZILI OLAN EMSAL KATSAYISI UYGULANIR. AKSİ HALDE E=1.80 EMSAL İNŞAAT HAKKI VERİLİR.

İMAR PLANINDA (C) İLE GÖSTERİLEN İMAR ADALARINDA 2000 M² VE ÜSTÜ PARSEL OLUŞTURULMASI VEYA ADA BAZINDA YAPILAŞMA TALEP EDİLMESİ HALİNDE ADA ÜZERİNDE YAZILI OLAN EMSAL KATSAYISI UYGULANIR. AKSİ HALDE E=2.20 EMSAL İNŞAAT HAKKI VERİLİR.

4.1.1.7. BU PLANDA YAPI NİZAMI İŞARETLİ İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN KAT ADEDİ VE TAKS MAKSİMUM OLUP KAT ADEDİNİN VE TAKS'İN TAMAMININ KULLANIM ZORUNLULUĞU YOKTUR.

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

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

11.12.2023/646 MBB BMK

4.1.2. TİCARET ALANI

4.1.2.1. TİCARET ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİNİN 1. FIKRASI (G) BENDİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

4.1.2.2. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZEDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

11.12.2023/646 MBB BMK

4.1.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

4.1.3.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA

BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, GENÇLİK MERKEZLERİ, SPOR MERKEZLERİ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, MESLEK EDİNDİRME MERKEZİ, GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE ARGE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

4.1.3.2. BU PLANA UYGUN OLARAK YAPILACAK YENİ PARSELASYON PLANLARINDA, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) KAPSAMINDA KALAN VE MEVZUAT KAPSAMINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV VE YETKİSİNDE OLAN VEYA 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.

4.1.3.3. BU ALANLARDA İLGİLİSİNİN BELEDİYE İDARESİNE SUNACAĞI VAZİYET PLANI VE MİMARİ PROJEDE PARSELİN EMSAL DEĞERİ İLE TAKS'A UYMAK VE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5 KAT OLMAK KOŞULUYLA RUHSAT VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

11.12.2023/646 MBB BMK

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

4.1.4 RESMİ KURUM ALANI

4.1.4.1. GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

4.1.4.2. BU ALANLARDA İLGİLİSİNİN BELEDİYE İDARESİNE SUNACAĞI VAZİYET PLANI VE MİMARİ PROJEDE PARSELİN EMSAL DEĞERİ İLE TAKS'A UYMAK VE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN DURUMLARDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 5 KAT OLMAK KOŞULUYLA RUHSAT VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

11.12.2023/646 MBB BMK



4.1.5 ASKERİ ALAN

4.1.5.1.TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ VE HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARININ SAVUNMA, HAREKÂT, HUDUT VE MİLLİ GÜVENLİĞE YÖNELİK YAPILARI, KIŞLA, ORDUGÂH, KARARGÂH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, ASKERİ HAVAALANLARI, SOSYAL, TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLER İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.1.6 AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

4.1.6.1.İMAR PLANLARINDA 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.

~~YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.~~

11.12.2023/646 MBB BMK

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

4.1.6.3.BU ALANLARDA EMSAL=0,20Yİ , YAPI YÜKSEKLİĞİ 7,50 METREYİ GEÇEMEZ.

11.12.2023/646 MBB BMK

(Handwritten signatures and marks)

4.1.7 PAZAR ALANI

4.1.7.1.ÜRETİCİLER VE PAZARCILAR TARAFINDAN MALLARIN DOĞRUDAN TÜKETİCİLERE PERAKENDE OLARAK SATILDIĞI AÇIK VEYA KAPALI PAZAR ALANLARIDIR. ALANDA BULUNMASI ZORUNLU KULLANIMLAR İLE ZABITA BÜROSU, ÇÖP TOPLAMA YERİ, TUVALET VB KULLANIMLAR İÇİN TABAN ALANI KATSAYISI TAKS:0.60'I MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 5.50 METREYİ GEÇEMEZ.

BU ALANLARDA KAPALI PAZAR ALANI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE PAZARCI VE ÜRETİCİ SATIŞ YERLERİNİN ÜZERİNİ KAPATAÇAK OLAN TÜM CEPHELERİ AÇIK OLAN YAPISAL SİSTEM E=0.90 KOŞULLARINA GÖRE YAPILAŞABİLİR. AVAN PROJE BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. KAPALI PAZAR ALANLARINDA TEKNİK GEREKSİNİMLERE GÖRE YÜKSEKLİK AKDENİZ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENİR.

11.12.2023/646 MBB BMK

4.2 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

4.2.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

4.2.1.1.OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

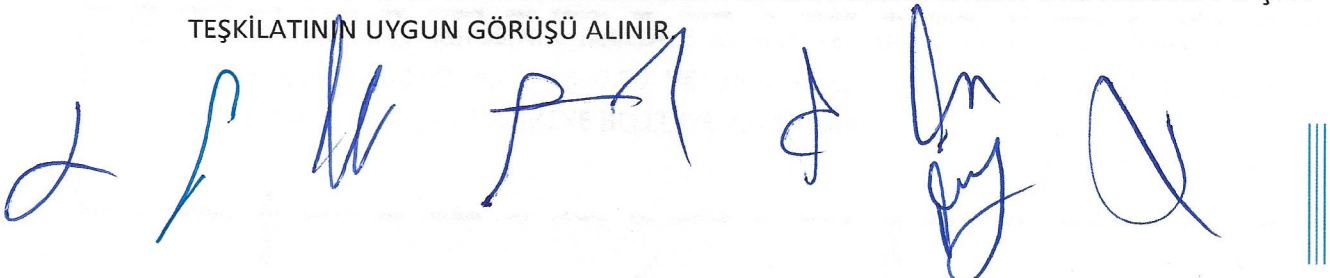
4.2.1.2.ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

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

4.2.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

4.2.2.1.HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER 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 ALANLARDIR.

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



MEYDAN KULLANIMI ENGELLENMEKSİZİN ALTI OTOPARK OLARAK KULLANILABİLEN ALANLARDIR.

4.4.4. OTOPARK ALANI

4.4.4.1.BU ALANDA; ÇEVRE EMSAL DEĞERLERİNİ VE BİNA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ÜZERE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.

4.5 TEKNİK ALTYAPI

4.5.1 TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

4.5.1.1. 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, TRAFİKO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIMLARINA VERİLEN GENEL İSİMDİR.

4.5.1.2.YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEVA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DSİ'YE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR. OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMEYECİK, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.

4.5.1.3.SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULACAKTIR.

5. DİĞER HUSUSLAR

5.1 PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ YA DA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

