

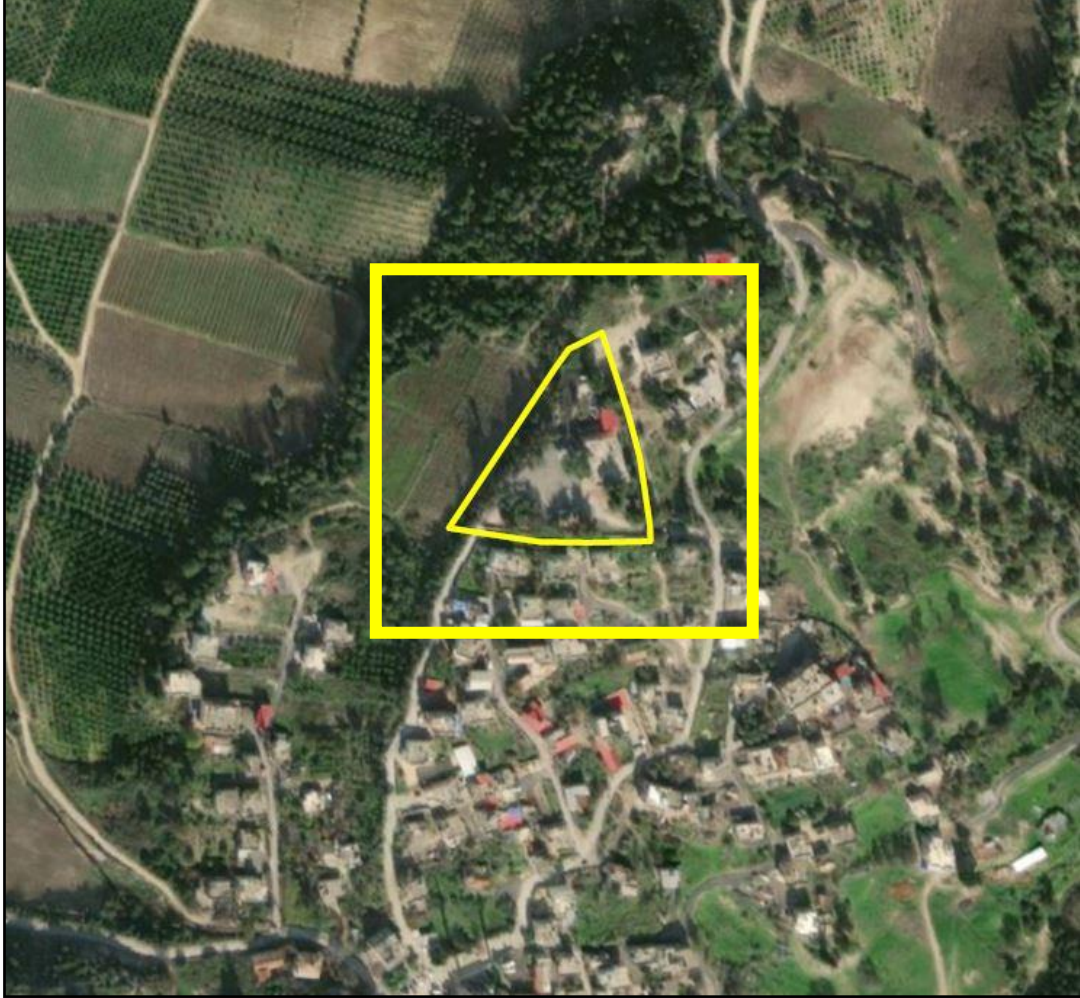


**MERSİN İLİ, AKDENİZ İLÇESİ
YANPAR MAHALLESİ 172 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI**

NİSAN, 2025

PLANLAMA ALANININ KONUMU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; tapunun Akdeniz İlçesi Yanpar Mahallesi 172 Ada 2 Parseli kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 7500 metrekaredir.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

AMAÇ

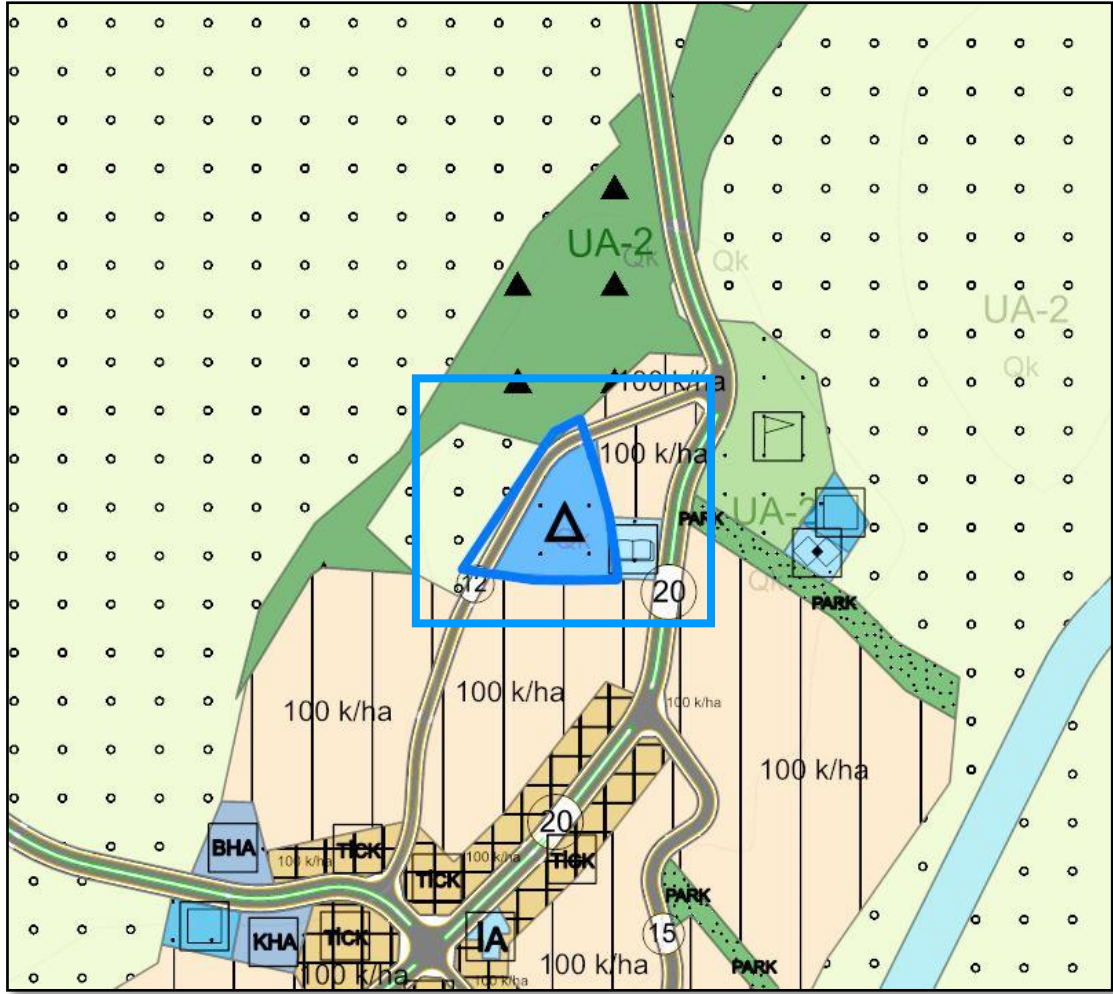
Üst kademe plan kararlarına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları devam etmekte olsa da imar planı çalışmalarının uzun sürmesi ve Milli Eğitim Müdürlüğünün okul yatırımlarının gecikmemesi amacıyla imar planı hazırlanmıştır.

Plan teklifi ile üst ölçek plan (1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı) kararlarına uygun olarak eğitim alanı düzenlenmiştir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kent bütününde eğitim alanları ile ilgili donatı hesapları yapılarak arazi kullanım kararları getirilmiştir. 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları yapım aşamasında 1/5000

Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonunda getirilen arazi kullanım kararlarına uyularak eğitim alanı planlanacaktır.

ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2022 tarih ve 673 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2.Etap 2.Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nda konu edilen alanın bir kısmı eğitim alanı ve bir kısmı yol alanı olarak planlıdır.

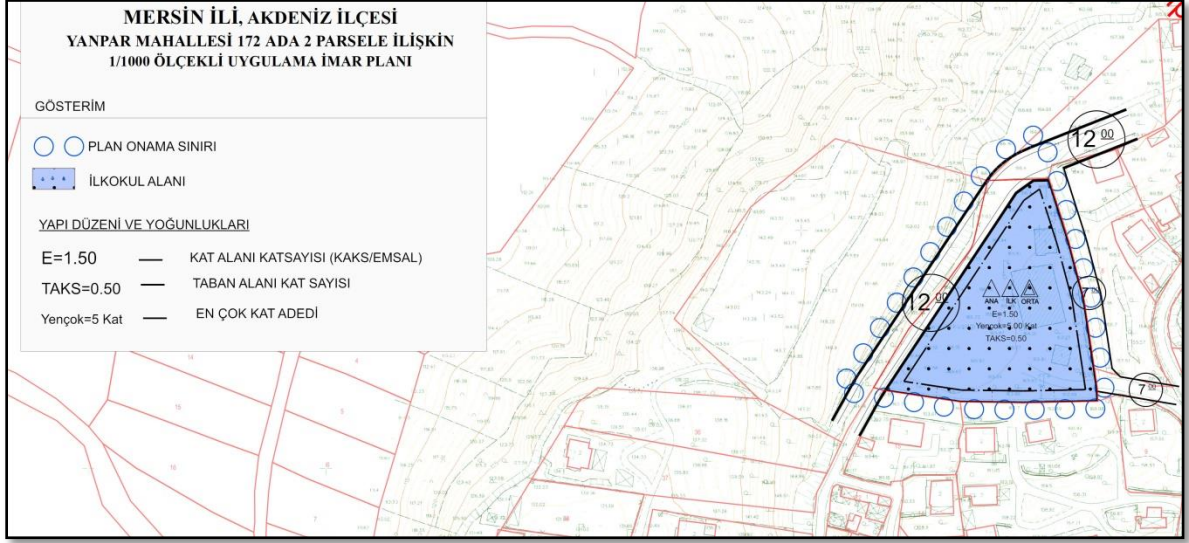


Şekil 2: Yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLANLAMA KARARLARI

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda acil okul binası ihtiyacına binaen Bakanlığın 2025 Yatırım Programına alınmış ve bu okul için yapım ödeneğinin ayrılmış olması nedeniyle Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2.Etap 2.Bölge 1/5000

Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı plan kararlarına uygun fonksiyon ve ulaşım ilişkili kararlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na yansıtılmıştır.



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

PLAN NOTLARI

- 1- PLAN PAFTALARI, LEJANTI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN NOTLARI, AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 2.ETAP 2.BÖLGE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİSİNE GÖRE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARIN MÜHENDİSLİK PROJELERİNE ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL VE YAPI ÖLÇEĞİNDE SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU PARSEL/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 AKDENİZ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 4- 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.
- 5- PLANLAMA ALANI DAHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE KOŞULLARI İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 6- PLANLAMA ALANI İÇİNDE HAFRİYAT DEĞERLENDİRME KURULU TARAFINDAN BELİRLENEN/BELİRLENECEK DOLGU ALANLARINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINDIKTAN VE ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİNCE KONTROL VE DENETİMLER YAPILDIKTAN SONRA BU PLAN KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- 7- OLASI BİR AFET DURUMUNDA PLANDA OKUL BAHÇELERİ GİBİ BÜYÜK AÇIK ALANLAR, ACİL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANIMA AÇILABİLİR.
- 8- 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.

- 9- EĞİTİM FAZLA OLDUĞU ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZLI 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 VB.) AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.
- 10- 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 YÜKSEKLİĞE YA DA DAHA AZ KATLI YAPILAR YAPILABİLİR.
- 11- 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.
- 12- 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 +,- 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE YETKİLİDİR.
- 13- EĞİTİM TESİSLERİ ALANI; 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 İÇİN ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.