ULAŞIM KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI **Ali İlhan AYHAN**	**KOMİSYON BŞK. V.** **Medet DEMİR**	**ÜYE** **Ali UYAN**	**ÜYE** **Feride ASLAN BİLGİÇ**
ÜYE **Emin Göktuğ AYDIN**	**ÜYE** **Yusuf KAPLAN**	**ÜYE** **Soner SOLAK**	

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI **Deniz GÜROCAK**	**KOMİSYON BŞK. V.** **Hıdır BERK**	**ÜYE** **Salih Seçkin YILDIRIM**	**ÜYE** **Hande KERİMGİLLER**
ÜYE **Fevzi ERCİYES**	**ÜYE** **Emin Orkun YILIK**	**ÜYE** **Fatma ABACI**	

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI **Uğur İNCE**	**KOMİSYON BŞK V.** **Gülşah YILDIRIM GENÇ**	**ÜYE** **Orhun ÇAKIR**	**ÜYE** **Hamit Mert AVCİ**
ÜYE **İlhan ÇOKGÜN**	**ÜYE** **Mehmet İlker YALÇIN**	**ÜYE** **Fikret DEMİRTAŞ**	

MERSİN-AKDENİZ

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/09/2026 tarih ve 713 sayılı kararı ile onaylanan **UİP-331125873** Plan İşlem Numaralı (PİN) planın ekidir.

MERSİN İLİ AKDENİZ İLÇESİ
2.ETAP 2. BÖLGE 1. KISIM 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI

Akdeniz Belediye Meclisi'nin 05.01.2026 tarih ve 9 sayılı kararı ile kabul edilen, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.09.2026 tarih ve 713 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı"nın TADİL PLAN NOTU'DUR.

2026

PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

PLAN BELGELERİNİN BİRLİKTELİĞİ VE YASAL DÜZENLEMELERE UYULMASI

A.1. MERSİN İLİ AKDENİZ İLÇESİ 2. ETAP 2. BÖLGE 1. KISIM 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, LEJANTI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. UYGULAMADA PLAN BELGELERİNİN BÜTÜNÜ ESAS ALINIR.

A.2. BU PLANIN ONAYI İLE PLANLAMA ALANI SINIRI İÇİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ TÜM UYGULAMA İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.

A.3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU, MERSİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 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 BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.4. PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE KOŞULLARI İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

A.5. PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNDE, 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN"UN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

A.6. 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 MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

A.7. İMAR PLANINDA VE PLAN KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE DAYANAĞI BU KANUN OLAN YÖNETMELİKLER

- 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU” VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER, ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU’NUN YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARLARI
- 4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK
- TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
- 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”
- 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
- 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN”
- 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISSIHHA 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
- ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK
- BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
- 14.07.2007 GÜN VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
- SIĞINAK YÖNETMELİĞİ
- OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

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

ÇEVRE VE ALTYAPI

A.8. YERLEŞİM ALANLARINDA, "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USÜLLER TEBLİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN ÇEVRESİNDE İHTİYACI KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE, SAĞLIK KURALLARINA UYGUN, PİS SU KANALLARI AĞI VARSA, YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR, YOKSA "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN, NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR. ATIK SULAR DENİZ GÖL VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

A.9. PLANLAMA ALANINDA YÜZEY VE YER ALTI SU KALİTESİNİN KORUNMASI İÇİN, "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"NE VE "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR. YAPI VE TESİSLERİN ATIKSULARI %90 ORANINDA ARITILMADAN, AKARSULARA, DENİZE VE ARAZİYE BOŞALTILAMAZ. YER ALTI SULARININ KULLANIMI İÇİN "167 SAYILI YER ALTI SULARI KANUNU" GEREĞİ DEVLET SU İŞLERİ 6.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

"TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DSİ'YE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

A.10. 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.

A.11.TRAFO, 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 OTOPARKLAR, BELEDİYE HİZMET ALANLARI VD. KAMU HİZMET ALANLARINDA, 2000 M2'DEN BÜYÜK KONUT, TİCARET-KONUT (TİCK) 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.

A.12. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.13. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN BELİRLENEN ELEKTRİK, DOĞALGAZ, PETROL VE LPG PİYASASI KANUNLARI İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.14. İÇİNDEN VEYA SINIRINDAN ANA DOĞALGAZ HATTI, PETROL BORU HATTI, SU İSALE HATTI VB. ALTYAPI GEÇEN PARSELLLERE İNŞAAT İZNİ VERİLMEDEN ÖNCE İLGİLİ KAMU KURUMUNDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

A.15. PLANLAMA ALANI İÇİNDE "HARFİYAT DEĞERLENDİRME KURULU" TARAFINDAN BELİRLENEN/BELİRLENECEK DOLGU ALANLARINDA, GEREKLİ TEDBİRLER ALINDIKTAN VE ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ'NCE KONTROL VE DENETİMLER YAPILDIKTAN SONRA BU PLAN KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

A.16. 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU", "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE 4915 SAYILI "KARA AVCILIĞI KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.17. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.18. 31.05.2017 TARİH VE 30082 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "BİNALARIN GÜRÜLTÜYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.19. 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.

DERE YATAKLARI VE TAŞKIN ÖNLEMLERİ

A.20. 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 UYGULAMA YAPILAMAZ, YAPILARA İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

A.21. TAŞKINA MARUZ ALANLARDA, ISLAH ÇALIŞMALARI VE TAŞKIN KORUMA TESİSLERİNİN TAMAMLANMASI HALİNDE MEVCUT YAPILAŞMALAR VE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İMAR UYGULAMALARI UYGULAMA İMAR PLANLARI'NA GÖRE YAPILABİLİR. ANCAK, BU ALANLARDA DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİ'NİN (MESKİ) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İMAR DURUMU VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

A.22. 5310 SAYILI "TAŞKIN SULAR KANUNU" KAPSAMINDA OLAN DERE YATAĞI VE TAŞKIN KORUMA TESİSLERİNE YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNDE, DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİ'NİN (MESKİ) GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.23. 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 İDARESİ'NİN (MESKİ) GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.24. PLANLAMA ALANINDA AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK YÜZEY SULARININ DRENAJI VB. ÖNLEMLER İLGİLİ KURUMLARCA ALINACAKTIR.

BİNALARIN SU BASMAN KOTU ±0.50 METREDİR. ANCAK DÜŞÜK KOTLU VE YER ALTI SU SEVİYESİ YÜKSEK ALANLARDA JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA SU BASMAN KOTUNU EN FAZLA 1.20 METRE OLARAK BELİRTİLMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

A.25. SU KANALLARI VE DERE YATAKLARI KORUMA KUŞAĞINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA DSİ VE MESKİ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

A.26. BU PLAN NOTLARINDA DERE YATAKLARI İÇİN BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİM İZLEME VE TAHSİS ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.03.2023 TARİH VE E-38292074-112.99-3203398 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

A.27. OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILAR SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, YAPILAŞMADAN DOLAYI 3.KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEYECEK, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.

JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLERE UYULMASI

A.28. MERSİN VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 09.12.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "2.ETAP 4.BÖLGEYE AİT YAKLAŞIK 3252.58 HEKTARLIK YERLEŞİM ALANINDA İLAVE VE REVİZE UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.29. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARIN MÜHENDİSLİK PROJELERİNE ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL VE YAPI ÖLÇEĞİNDE SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-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 AKDENİZ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

A.30. 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.

A.31. PLANLAMA ALANI, TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 3. VE 4. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE YAPILACAK BİNALARIN PROJE VE İNŞAAT AŞAMALARINDA "18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜRLÜĞE GİREN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ"NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

A.32. YAPILARIN İNŞAAT AŞAMASINDA, KAZI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE BİTİŞİK PARSELLERİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK ÖNLEMLER KAZI ÖNCESİ ALINMALIDIR.

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR VE KORUMA ALANLARI

A.33. ÖZEL KANUNLARLA PLANLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ ALANLAR BU PLANDA ONAMA SINIRI DIŞINDA TUTULMUŞTUR. SÖZ KONUSU ALANLARDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.34. KENTSEL, ARKEOLOJİK VE TARİHİ SİT ALANLARINDA; 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU"NA, İLGİLİ YÖNETMELİKLERE, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN İLKE KARARLARINA VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN KARARLARINA UYULACAKTIR.

A.35. SİT ALANLARINA VE TESCİLLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN, PARSELASYON, İFRAZ, TEVHİD, TAHSİS VB. İŞLEMLER İLE BİLİMSEL KAZI, ALTYAPI TESİSİ, RESTORASYON, YENİ YAPI, İŞLEVLENDİRME KULLANIMI DEĞİŞİKLİĞİ VB. HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE İÇİN; İLGİSİNE GÖRE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU / TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

A.36. KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NCA TESCİL EDİLEN KENTSEL, ARKEOLOJİK, TARİHİ VB. SİT ALANLARINDAKİ UYGULAMA VE İŞLEMLER KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR, KORUMA BÖLGE KURULU'NCA BELİRLENEN GEÇİŞ DÖNEMİ KOŞULLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.

A.37. 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.

PARSELASYON PLANLARININ YAPILMASI

A.38. PLANLAMA ALANINDA, PARSELASYON PLANLARININ, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU"NUN 18. MADDESİNE GÖRE YAPILMASI ESASTIR. ANCAK ZORUNLU HALLERDE İMAR KANUNU'NUN 15. VE 16.MADDESİNE GÖRE DE UYGULAMA YAPILABİLİR.

A.39. 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.

A.40. DAHA ÖNCE, İMAR VEYA ISLAH İMAR UYGULAMASI YAPILAN VE BU PLAN KARARLARI İLE KORUNMUŞ OLAN BÖLGELERDEKİ ADA VE PARSELLER İMAR UYGULAMA/PARSELASYON PLANI DIŞINDA TUTULABİLİR.

A.41. 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 İZNİ VERİLEMEZ.

A.42. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE YAPILACAK YENİ PARSELASYON PLANLARINDA, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) KAPSAMINDA KALAN VE MEVZUAT KAPSAMINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV VE YETKİSİNDE OLAN VEYA ŞEHRİN BÜTÜNÜNE HİZMET EDEN DONATI ALANLARI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLİR. UYGULAMA İMAR PLANINDA BELEDİYELERİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARINA İLİŞKİN MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HEM İLÇE HEM DE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE 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.

A.43. BU PLANDA YAPI EMSALİ VE EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK:….) 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. 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 HARİÇ, BU TÜR YAPI ADALARINDA YAPILACAK PARSELASYON İŞLEMLERİNDE PLANDA BELİRTİLEN BU KOŞULLAR DIŞINDA MAKSİMUM (EN ÇOK) KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE AZAMİ PARSEL BOYUTLARI ZORUNLULUĞU ARANMAZ.

YAPILAŞMAYA İLİŞKİN GENEL KOŞULLAR

A.44. PLANDA BELİRTİLEN PARK, MEYDAN, REKREASYON ALANI, SPOR ALANI VB. KULLANIMLARIN ALTINDA YERALTI OTOPARK ALANLARI YER ALABİLİR.

A.45. 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.

10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.46. 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.

A.47. 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.

A.48. KONUT ALANLARINDA KOT VERİLEN NOKTA ALTINDA KAZANILAN KATLARIN İSKÂN EDİLMESİ HALİNDE BU KATLARIN ALANLARI EMSAL HESABINA DÂHİL EDİLİR.

A.49. 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.

A.50. İMAR PLANI SINIRI İÇERİSİNDE ÖNLEMLİ ALAN -2-1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR) (Ö.A. -2-1) SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ, TEMEL TİPİ, TAŞIYICI SİSTEM VE MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILAŞMA YAPILACAKTIR. ETÜT RAPORLARINDA ÖNGÖRÜLEN ÖNLEMLER ALINMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ. YÜZEY VE YER ALTI SULARININ YAPI TEMELLERİYLE TEMASINI ÖNLEYECEK GEREKLİ DRENAJ ÖNLEMLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

A.51. İMAR PLANI SINIRI İÇERİSİNDE UYGUN ALAN -2 (KAYA ORTAMLAR) (Ö.A. -2-1) SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA GENEL MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİNE UYULMAK KAYDIYLA UYGULAMA YAPILACAKTIR. TEMEL TİPİ VE TAŞIYICI SİSTEM SEÇİMİ ETÜT RAPORUNA GÖRE BELİRLENECEK, DOĞAL DRENAJ KOŞULLARINI BOZACAK VE YER ALTI SU REJİMİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK UYGULAMALARA İZİN VERİLMEYECEKTİR.

A.52. YAPILARIN FARKLI OTURMALARDAN HASAR GÖRMEMESİ İÇİN; YAPILACAK İNŞAAT HAFRİYATINDAN SONRA TEMEL ÜNİFORM BİR ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.

BU ALANLARDA BİNA YÜKLERİNİ ZEMİNE EŞİT OLARAK YAYACAK, FARKLI TAŞIMA GÜCÜ VE OTURMA RİSKLERİNİ AZALTACAK RADYE TEMEL TİPİNİN YAPI TEMELİ OLARAK SEÇİLMESİ UYGUNDUR.

HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZILARDAN KAÇINILMALI VE KAZILARDA OLUŞAN ŞEVLERİN, ŞEV YÜKSEKLİĞİNİN VE ŞEV AÇISININ STABİLİTEYİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, GÜVENLİ ŞEV YÜKSEKLİĞİ VE AÇISI BELİRLENEREK YAPILMALIDIR.

A.53. 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.

A.54. İNCELEME ALANINDA EĞİMİN 20° DEN FAZLA OLDUĞU KESİMLERDE TEMEL KAZISI SIRASINDA OLUŞACAK ŞEVLERİN VE YAN PARSELLERİN GÜVENLİĞİ AÇISINDAN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMALI VE DESTEKLENMELİ, TERASLAMA YAPILMALIDIR.

A.55. KÜLTÜR VARLIĞI YAPIDA VE KORUMA ALANINDA (KORUMA ALANI HENÜZ BELİRLENMEMİŞ İSE KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHİ BU PARSELE CEPHE VEREN PARSELLER) YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ KURUL GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

BU PLAN VE NOTLARINDA KÜLTÜR VARLIKLARI VE KORUMA ALANLARI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN HUSUSLAR İLE “2863 SAYILI YASA”, YÜKSEK KURUL İLKE KARARLARI VE DAHA ÖNCEDEN ALINMIŞ KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI

ARASINDA ÇELİŞKİ OLUŞMASI HALİNDE KORUMA BÖLGE KURULU'NUN UYGULAMAYA ESAS GÖRÜŞÜ ALINIR.

A.56. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE KAZANILMIŞ HAKLAR BİNA/BİNALAR YIKILINCAYA KADAR GEÇERLİDİR. YAPI YOĞUNLUĞU DEĞİŞTİRİLMEDEN, KAT ARTIŞI YAPILMADAN VE YENİ BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULMADAN 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.

A.57. KUZEYDE YER ALAN 50 METRE EN KESİTLİ TAŞIT YOLUNDAN CEPHE ALINAMAZ VE BU YOLDAN ARAÇ GİRİŞİ YAPILAMAZ. PARSEL CEPHE VE GİRİŞLERİ, PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN DİĞER İMAR YOLLARINDAN SAĞLANACAKTIR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN ▲ SEMBOLÜ, PARSELLERİN ARAÇ GİRİŞİNİN SAĞLANACAĞI YÖNÜ VE CEPHE ALDIĞI İMAR YOLUNU İFADE EDER.

ÖZEL HÜKÜMLER

B.1. KONUT ALANLARI

- PLANDA KONUT YAPI ADALARI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN EMSAL DEĞERLERİ VE YAPI YÜKSEKLİKLERİ AŞILAMAZ.
- PLANDA 12 METRE VE DAHA GENİŞ YOLDAN CEPHE ALAN MESKUN KONUT PARSELLERİ İLE GENİŞLİĞİ 15 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN GELİŞME KONUT PARSELLERİNDE, YOLDAN CEPHE ALAN BİNALARIN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ KAYDI İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19. MADDESİ (f) BENDİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0,40'TIR.
- KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİNİN BRÜT ALANI 50 METREKAREDEN KÜÇÜK OLAMAZ.

B.2. TİCARET + KONUT ALANLARI

- 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.

- TİCARET + KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0,50'DİR.
- BU ALANLARDA PLAN HÜKMÜNE BAĞLI OLARAK KONUT VE TİCARET KULLANIMLARI BİR ARADA VEYA TEK BAŞINA TİCARET KULLANIMI ŞEKLİNDE UYGULANABİLİR.
- 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.
- BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELER ATÖLYELER VE DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.
- TİCARET-KONUT (TİCK) AMAÇLI BİNALARIN DERİNLİĞİ CEPHE ALDIĞI YOLDAN İTİBAREN 50 METREYİ GEÇEMEZ.
- AYNI PARSELDE TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE KONUT YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.
- İFRAZ HATTI, KADASTRAL BİR PARSELİ FARKLI KULLANIM KARARLARINA AYIRAN HATTIR. BU PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN İFRAZ HATLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK İMAR UYGULAMA İŞLEMLERİNDE, AYNI YAPI ADASI İÇERİSİNDE FARKLI KULLANIM VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ÖNGÖRÜLMESİ DURUMUNDA, PLANDA BELİRTİLEN İFRAZ HATTI ESAS ALINIR VE AYRI PARSELLER OLUŞTURULUR. BU PLAN HÜKMÜNDEN FAYDALANMAK İÇİN, YAPILAŞMA KOŞULLARI YA DA KULLANIM KARARLARI FARKLI OLAN PARSELLER TEVHİT EDİLEMEZ.
- TİCARET + KONUT PARSELLERİNDE YER ALACAK YAPILARDA, KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİNİN BRÜT ALANLARI 50 METREKAREDEN KÜÇÜK OLAMAZ.
- ZEMİN KATIN TİCARET KULLANIMI OLMASI ZORUNLUDUR.
- YÜZÖLÇÜMÜ 5000 METREKAREDEN KÜÇÜK PARSELLERDE, TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA; ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, 1.KATTAN İTİBAREN KONUT YAPILABİLİR.

B.3. TİCARET ALANLARI

- BU ALANLARDA, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19. MADDESİ'NİN 1. FIKRASI (g) BENDİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- TİCARET ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0,50'DİR.
- BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZEDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

B.4. BELEDİYE HİZMET ALANI

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

B.5. RESMİ KURUM ALANI

- 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.

B.6. İDARİ HİZMET ALANI

- BU ALANLARDA ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM, İÇME VE ATIK SU VB. YERLEŞMENİN TEKNİK ALTYAPISINA HİZMET EDEN KURUM VE KURULUŞLARIN (MESKİ, TEİAŞ, DSİ, BOTAŞ, VB.) TESİS VE SİSTEMLERİ YER ALABİLECEĞİ GİBİ

RESMİ KURUM ALANI, ÇIRAKLIK OKULU, MESLEK OKULU, TOPLANTI SALONU, SERGİ ALANI, KOSGEB, İŞGEM GİBİ ALANLARINI DA İÇERİR.

B.7. SANAYİ TESİS ALANLARI

- BU PLANDA HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİ İÇİN AYRILMIŞ OLAN ALANLARDIR. BU ALAN İÇERİSİNDE AMACA GÖRE HİZMET GÖRECEK DİĞER YAPI VE TESİSLERDE (DEPOLAMA, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI, KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER VB.) YER ALABİLİR. BU ALANLARDA BENZER NİTELİKTE FAALİYET GÖSTEREN TESİSLERİN BİR ARADA FAALİYET GÖSTERMESİ İÇİN ÇABA SARFEDİLECEKTİR.
- PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINDA, SANAYİ TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE HALK SAĞLIĞI YA DA SAĞLIK KORUMA BANDINI BELİRLEMEYE YETKİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞE GÖRE “SAĞLIK KORUMA BANDI” BIRAKILACAKTIR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ EN AZ MESAFE OLUP RUHSAT AŞAMASINDA SAĞLIK KORUMA BANDINA İLİŞKİN OLARAK ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRLENECEKTİR.
- ARITMA TESİSİ YAPILMASI YASA VE YÖNETMELİKLERDE ZORUNLU OLAN SANAYİ TESİSLERİNDE, ARITMA YAPILIP DEVREYE GİRMEDEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZNİ VERİLEMEZ.
- ARITMA TESİSİ YAPILMASI YASA VE YÖNETMELİKLERDE ZORUNLU OLAN VE İŞLETMEDE OLAN SANAYİ TESİSLERİNDE İSE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE ARITMA TESİSLERİ YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN VERİLECEK SÜRE İÇİNDE ARITMA TESİSLERİNİ TAMAMLAMAYAN İŞLETMELERİN FAALİYETLERİ DURDURULUR.
- BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.
- BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, “ÇED YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

- SANAYİ TESİSLERİNİN YERALTI SULARINDAN YARARLANMAK İÇİN AÇACAKLARI KUYUNUN NİTELİĞİ VE NİCELİĞİ AÇISINDAN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. TESİSİN ÇEVRESİNDE VAR OLAN TARIMSAL ÜRETİMİ RİSKE ATACAK, KURAKLIĞA NEDEN OLACAK DÜZEYDE SANAYİ AMAÇLI YERALTI SUYU KULLANIMINA İZİN VERİLEMEZ.
- SANAYİ ALANI İÇİNDE "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ İTHALİ TAŞINMASI SAKLANMASI DEPOLANMASI KULLANILMASI YOK EDİLMESİ DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK"TE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, DEPOLANMASI, ATIK BERTARAFI YAPILAMAZ.
- PARSEL GENİŞLİĞİ; 40.00 METREDEN, PARSEL ALANI; 2000 M2'DEN AZ OLAMAZ. ANCAK DAHA ÖNCE "3194 SAYILI İMAR KANUNU"NUN 18. MADDESİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ PARSELLERDE 2000 M2 ASGARİ PARSEL ALANI ŞARTI ARANMAZ.
- YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 METREDEN AZ OLAMAZ.
- SANAYİ ALANLARI İÇİN YÜKSEKLİK DEĞERİ, YAPILAN ÜRETİMİN TEKNOLOJİK ÖZELLİKLERİNE BAĞLI OLMAK ÜZERE AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
- YENÇOK= SERBEST TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ KADAR YÜKSEKLİĞİ İFADE ETMEKTEDİR.

B.8. İMALATHANE TESİSİ ALANLARI

- MERSİN İLİ AKDENİZ İLÇESİ 2. ETAP 2. BÖLGE 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANINDA BELİRTİLEN KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİ KAPSAR.
- İMALATHANE TESİS ALANLARINDA ŞEHRİN GÜNLÜK İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN TESİSLER VE DEPOLAMA ALANLARI YAPILABİLİR.
- İMALATHANE TESİS ALANLARINDA İMALATHANE İLE AYNI PARSEL İÇERİSİNDE YER ALMAK KAYDIYLA ÜRÜNLERİN SERGİLENMESİ VE

PAZARLANMASINA YÖNELİK SATIŞ AMAÇLI TESİS YAPILABİLİR. BU AMAÇLA KULLANILAN PARSELLERDE SATIŞ AMAÇLI TESİSİ AYRI İŞLETME HALİNE GETİRECEK ŞEKİLDE İFRAZ YAPILAMAZ.

- BU ALANLARDA EMSAL E=0.75, TAKS= 0.60, YENÇOK=15.50 M. UYGULANIR.
- BU ALANLARDA İLK KEZ İMAR UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDA EN KÜÇÜK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M² OLARAK UYGULANIR.
- YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 METREDEN AZ OLAMAZ.

B.9. DEPOLAMA ALANLARI

- BU ALANLARDA SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA SANAYİ YESİSLERİ YER ALAMAZ.
- PLANDA YER ALAN DEPOLAMA ALANLARINDA, DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE HALK SAĞLIĞI YA DA SAĞLIK KORUMA BANDINI BELİRLEMEYE YETKİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞE GÖRE “SAĞLIK KORUMA BANDI” BIRAKILACAKTIR. SAĞLIK KORUMA BANDI OLARAK AYRILAN BU ALANLAR AĞAÇLANDIRILMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ EN AZ MESAFE OLUP RUHSAT AŞAMASINDA SAĞLIK KORUMA BANDINA İLİŞKİN OLARAK ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRLENECEKTİR.
- İMAR PLANI ÜZERİNDE İŞARETLENEN YAPILAŞMA HÜKMÜNDE;
  V(HACİM)=S (İMAR PARSELİ ALANI)*7'DİR. YAPI HACMİ NET PARSEL ALANININ 7 KATINI AŞAMAZ.
- BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERDE PLAN ÜZERİNDE YAZAN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. ANCAK, YAPININ TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE TEKNOLOJİK GEREKSİNİMLERİNE GÖRE YAPILACAK BACA, SİLO VB. YAPI EKLENTİLERİNİN YÜKSEKLİKLERİNİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ’NİN GÖRÜŞÜNÜ ALMAK KOŞULUYLA BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN OFİS-BÜRO-İDARİ BİNALARIN YÜKSEKLİĞİ 15.50 M.Yİ GEÇEMEZ.

- BU ALANLARDA “TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK”TE BELİRTİLEN HER TÜR ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA YAPILAMAZ.
- YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 METREDEN AZ OLAMAZ

B.10. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

- 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. İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR. ANCAK ALANDA “LPG İKMAL İSTASYONU” İLE KALABALIK GRUPLARIN YARARLANMASINA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (DÜĞÜN SALONU, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, BÜYÜK MARKETLER VB. TESİSLER) BİR ARADA YER ALAMAZ.
- 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.
- BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AĞINDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ’NİN İLGİLİ BİRİMLERİNDEN “GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ” ALINACAKTIR.
- BU ALANLARDA, EMSAL=0.20’Yİ, YAPI YÜKSEKLİĞİ 7.50 METREYİ GEÇEMEZ.

B.11. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM, LİSE 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.
- ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI'NIN TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.
- ÖZEL EĞİTİM ALANLARINDA, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ BİRLİKTE YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YURT BİNALARI İLE KAMPÜS İÇİ ZORUNLU KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ.

B.12. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- BU ALANLAR; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ İLE İLİŞKİLİ BİRİMLER, 112 ACİL SAĞLIK HİZMETLERİNE YÖNELİK BİRİMLER, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN, SAĞLIK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLMESİNE YÖNELİK İDARİ VE DESTEK BİRİMLERİNİN YER ALABİLECEĞİ, GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.
- ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞI'NIN TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

B.13. SOSYAL TESİS ALANLAR

- BU ALANLARDA; KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ YA DA KURUMLARA AİT 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 AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

B.14. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- BU ALANLARDA; KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ YA DA KURUMLARA AİT KÜLTÜR MERKEZLERİ, TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

B.15. AÇIK SPOR TESİSİ ALANLARI

- SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANDIĞI, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.
- BU ALANLARDA, BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, OYUN ALANLARI, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI YER ALABİLİR. SPOR ALANLARINDA KAMU MÜLKİYETİNDE KALAN PARSELLERDE, YAPILACAK PROJELERDE, MÜZE, TEMA PARK, AQUAPARK, BİLİM PARKI V.B. KULLANIMLAR AYRILABİLİR.
- 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.
- AÇIK/TABİİ /TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

B.16. CAMİ

- İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ 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.
- CAMİ ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ SINIRLARINA UYMAK VE E=1.00 YAPILAŞMA KOŞULUNU AŞMAMAK KAYDI İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, PLAN BÜTÜNÜ VE ÇEVRE İLE UYUM ESASI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN HAZIRLATACAĞI MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

B.17. PARK VE AÇIK YEŞİL ALANLAR

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

B.18. MEZARLIK ALANLARI

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

B.19. PAZAR ALANI

- ÜRETİCİLER VE PAZARCILAR TARAFINDAN MALLARIN DOĞRUDAN TÜKETİCİLERE PERAKENDE OLARAK SATILDIĞI PAZAR YERLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILIP İŞLETİLEN 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 KAPATACAK OLAN TÜM CEPHELERİ AÇIK OLAN YAPISAL SİSTEM E=0.90 KOŞULLARINA GÖRE YAPILAŞACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ HER YÖNDEN 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR. AVAN PROJE BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. KAPALI PAZAR ALANLARINDA TEKNİK GEREKSİNİMLERE GÖRE YÜKSEKLİK BELİRLENİR. BU ALANLARDA, PAZAR YERLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA İDARENİN

UYGUN GÖRMESİ HALİNDE GEREKLİ ALT YAPININ HAZIRLANMASI ŞARTIYLA YER ALTI VE YER ÜSTÜ OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR. KAPALI PAZAR ALANLARININ İÇERİSİNDE YEME İÇME ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

B.20. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 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 OTOPARK KULLANIŞLARINA VERİLEN GENEL İSİMDİR.
- TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA EMSAL (E):0.90'I AŞMAMAK ÜZERE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA; TEKNİK ALTYAPI TESİSİNİN ÖZELLİĞİNE GÖRE, AVAN PROJESİ ONAYINDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 15.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENEBİLİR.

B.21. TRAFO ALANLARI

- MERSİN TOROSLAR ELEKTRİK A.Ş.'NİN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İMAR PLANINA İŞARETLENEN KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARIDIR.
- TRAFO ALANLARINDA İDAREDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI VE AYNI ALAN İÇERİSİNDE OLMASI KAYDIYLA ZORUNLU HALLERDE, İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN (+,-) 2 METRE KAYDIRMA YAPILABİLİR.

B.22. GENEL OTOPARK ALANI

- BU ALANLAR, DÜZENLENDİĞİ ALANIN MEVCUT VE GELECEKTEKİ ŞARTLARI VE İHTİYAÇLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK OLUŞTURULAN İHTİYACA GÖRE AÇIK, KAPALI YA DA KATLI OLARAK BELEDİYELER VEYA DİĞER KAMU KURULUŞLARI VE ÖZEL KİŞİLER TARAFINDAN YAPILAN VE İŞLETİLEN TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.
- BU ALANDA; ÇEVRE EMSAL DEĞERLERİNİ VE BİNA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ÜZERE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.

B.23. YOLLAR- ULAŞIM

- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YOL GENİŞLİKLERİNE GÖRE BELİRLENEN ENKESİTLERE UYGUN UYGULAMA YAPILMASI, ENKESİTLERDE GÖSTERİLEN VE YAYA 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.
- PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN MEVCUT DEMİRYOLU HATTI ÇEVRESİNDEKİ PARSELLERDE YAPILACAK UYGULAMALARDA DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- DEMİRYOLU VE HIZLI TREN İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI GAR VE İSTASYON ALANLARINDA, YÜK VE YOLCU İNDİRME, BİNDİRME, AKTARMA VE BAKIM ONARIM TESİSLERİ DÜZENLENECEK OLUP, BU HİZMETE YÖNELİK İDARİ VE SOSYAL BİRİMLER, SATIŞ VE YEME-İÇME ÜNİTELERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEVA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DSİ'YE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

B.24. TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

- BU ALANLAR TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TARIM ARAZİ SINIFLARI BELİRLENDİKTEN SONRA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 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.
- 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.
- 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 HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ (KÜÇÜKBAŞ, BÜYÜKBAŞ VE KANATLI HAYVAN YETİŞTİRME AMAÇLI YAPILAR) YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.
- TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

B.25. ORMAN ALANLARI

- 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.
- BU ALANLARIN DOĞAL KARAKTERLERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA BEKÇİ KULÜBESİ V.B. GİBİ KAMUYA AİT ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DIŞINDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.
- UYGULAMA İMAR PLANI YAPILIRKEN, ORMAN ALANLARINA İLİŞKİN, GEREKMESİ DURUMUNDA; İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞLER ALINACAKTIR. PLANDA GÖSTERİLMEYEN, ANCAK BU GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA ORMAN ALANI SAYILAN YERLER OLMASI DURUMUNDA KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

- MÜLKİYETİ ORMAN OLAN YERLERDE KAMU YARARI VE ZARURİYETİ OLMASI HALİNDE 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE GÖRE İZİN ALMALARI KOŞULU İLE İŞLEM YAPILIR.
- PLANDA, ORMAN STATÜSÜNDE YER ALAN, EĞİTİM, SAĞLIK, VB. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, YOL, OTOPARK, PARK, REKREASYON ALANI GİBİ UMUMİ HİZMETLERE AYRILMIŞ ALANLARA, ORMAN KANUNU'NA GÖRE İLGİLİ KORUMA TAHSİSİ YAPILMADAN, YAPI VE TESİSLERE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

B.26. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

- KAMU MÜLKİYETİNDE OLAN AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR İLGİLİ KAMU KURULUŞLARI TARAFINDAN AĞAÇLANDIRILACAKTIR.
- ÖZEL MÜLKİYETTE OLAN, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDA PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN YERLEŞME ALANI DIŞINDA KALAN ALANLARDA UYGULANACAK ESASLARA GÖRE, İFRAZ VE YAPI YAPILABİLİR.

B.27. ASKERİ ALANLAR

- ASKERİ ALANLARDA, 22.12.1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN ASKERİ SAHALARDA, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİNDE, ASKERİ YASAK BÖLGELERDE VE ASKERİ HİZMETLER İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- YOĞUN KENT ALANI İÇİNDE KALAN ASKERİ ALANLARDA SÜRE GELEN İŞLEVLERİN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞUN PROGRAMI DAHİLİNDE KENT DIŞINA ÇIKARILMASI HALİNDE, BOŞALAN ALANLAR ÖNCELİKLE, SOSYAL DONATI ALAN GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAK ÜZERE KULLANILACAKTIR.
- PLANDA NATO AKARYAKIT BORU HATTI KAMULAŞTIRMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANDA MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN 01.02.2016 TARİH 76/250 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- NATO AKARYAKIT BORU HATTI KAMULAŞTIRMA SINIRI OLAN 10 METRELİK BORU GEÇİŞ SAHASINDA HER NE ŞEKİLDE OLURSA OLSUN İNŞAAT YAPILAMAZ, BAĞ BAHÇE TESİS EDİLEMEZ VE YOL OLARAK KULLANILAMAZ. GEREKLİ HALLERDE YOL GEÇİŞLERİ VE TEKNİK ALTYAPI TESİS EDİLMESİ DURUMUNDA İLGİLİ İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.