

KURTULUŞ,SÖKÜN,BAHÇE,ÇELTİKÇİ KÖYLERİ (SİLİFKE-MERSİN) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. TANIMLAR:

- 1.1. YAPI İNŞAAT ALANI: İSKANI MÜMKÜN OLAN BÜTÜN KATLARIN İŞİKLİKLERİ ÇIKARILDIKTAN SONRAKİ ALANLARI TOPLAMIDIR. KAPALI ÇIKMALAR, AÇIK VE KAPALI MERDİVENLER VEYA YAPIYA MAHREÇ VERENZEMİN KAT DIŞINDAKİ AÇIK KORIDORLAR YAPI İNŞAAT ALANINA DAHİLDİR. AÇIK ÇIKMALAR VE İÇ YÜKSEKLİĞİ (1.80) METREYİ GEÇMEYEN VE SADECE TESİSATIN GEÇİRİLDİĞİ TESİSAT GALERİLERİ VE KATLARI, YANGIN MERDİVENLERİ BU ALANADAHİL DEĞİLDİR. İSKANI MÜMKÜN KATLARIFADESİ İLE KONUT,İŞYERİ, EĞLENCE VE DİNLENMEYERLERİ GİBİ İKAMETE,ÇALIŞMAYA VE EĞLENMEYE TAHSİS EDİLMEK ÜZERE YAPILAN KATLAR KASTEDİLMEKTEDİR.
- 1.2. BİNA YÜKSEKLİĞİ: BİNANIN KOT ALDIĞI NOKTADAN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR OLAN YÜKSEKLİKTİR. %40 MEYİLLİ ÇATI GABARİSİ İÇİNDE KALAN ÇATILAR, BACALAR MERDİVEN GEREÇLERİ, ASANSÖR KULELERİ, LÜZÜMLÜ SU DEPOLARI VB. ELEMANLARI BİNA YÜKSEKLİĞİNE DAHİL DEĞİLDİR.
- 1.3. BİNA TABANALANI: YAPININ PARSELE OTURACAK BÖLÜMÜNÜN YATAY İZDÜŞÜMÜNDE KAPLAYACAĞI AZAMI ALANDIR. BAHÇEDE YAPILAN EKLENTİLER (MÜŞTEMİLAT) TABANALANI İÇİNDE SAYILIR.
- 1.4. TABANALANI KAT SAYISI (T.A.K.S.): BİNA TABANALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.
- 1.5. İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (İ.A.K.S.): İNŞAAT ALANININ İMAR PARSELİ ALANINA ORANIDIR.

2. GENEL HÜKÜMLER:

- 2.1. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE UYGULAMA BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.
- 2.2. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- 2.3. ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞININ (Ö.Ç.K.K.B) GÖRÜŞÜ ALINMADAN HİÇBİR KAMU ARAZİSİ HİÇBİR AMAÇLA BİR DİĞER KAMU KURULUŞU VEYA ÖZEL KİŞİ VE KURULUŞLARA TAHSİS EDİLEMEZ.
- 2.4. İMAR PLANI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YOĞUNLUK HİÇBİR ŞEKİLDE ARTTIRILAMAZ VE Ö.Ç.K.K.B. ONAYI ALINMADAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ YAPILAMAZ.
- 2.5. GELİŞME ALANLARINDA İMAR UYGULAMASI EN AZ BİR YAPI ADASI ÖLÇEĞİNDE YAPILMADAN VE ORTAK KULLANIM ALANLARI YOL, PARK, OTOPARK VB. KAMU ELİNE GEÇMEDEN O ADADAKİ PARSELLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 2.6. YAPI İNŞAAT ALANI HESABI İMAR PARSELİ BÜYÜKLÜĞÜ ÜZERİNDEN YAPILIR.
- 2.7. PLANLAMA ALANINDA GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NÖRMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ UYGULAMASI MECBURDUR. ATIK SU SİSTEMİNİN ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATMAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANDIĞI MAHALLE İDARE TARAFINDAN BELGELENMEDİKÇE VE Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADIKÇA İNŞAAT İZNİ, PROJESİNDE BELİRTİLEN ARITMA TESİSİ FAALİYETE GEÇMEDEN DE YAPIYA İSKAN İZNİ VERİLEMEZ.
- 2.8. BU PLAN KAPSAMINDAKİ YAPILAR AŞAĞIDAKİ ŞARTLARA UYGUN OLARAK İNŞAA EDİLECEKTİR.
 - A) PARSELİN YOL CEPHESİNE BİTİŞİK OLARAK YAPILAN YAPILARA ARSANIN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNA GÖRE, YOLUN YÜKSEK TARAFINA RASTLAYAN BİNA KENARI HİZASINDAKİ TRETUVAR ÜST SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR. BUNUN DIŞINDAKİ HALLERDE VE TABİİ ZEMİN YOL KOTU ÜZERİNDE VEYA ALTINDA KALAN PARSELLERDE, BİNALARA VERİLECEK AZAMI KOT; BİNA KÖŞE KOTLARININ ORTALAMASIDIR.
 - B) BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE, YOLDAN CEPHE ALAN VE PARSEL ÖN CEPHESİNE BİTİŞİK OLAN BİNA (VEYA BİNALAR) 2.8(A) MADDESİNİN İLK PARAGRAFINA GÖRE, DİĞER BİNALAR İSE TABİİ ZEMİN RASTLAYAN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN KOT ALIRLAR.
 - C) YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİ 1 KATLILARDA H:3.50 METRE, 2 KATLILARDA H:6.50 METREDİR. BELİRLENEN YÜKSEKLİKLER +0.00 KOTUNA GÖRE VERİLEN SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUDUR. ZEMİN KAT TABAN KOTU +0.00 KOTU EN FAZLA +1.00 KOTU OLARAK ALINIR. ANCAK HER DURUMDA PLANDA VERİLEN SAÇAK KOTU GEÇİLEMEZ.
 - D) YAPILARDA ÇIKMALAR: İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE TABİDİR. KAPALI ÇIKMALAR EMSALE DAHİLDİR.
 - E) BİTİŞİK NİZAM VERİLMEMİŞ ALANLARDA YAPILAR İÇİN EN FAZLA BİNA BOYU 25 METREDİR.
 - F) BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE YAPILAR ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6 METREDİR.
 - G) BİNALARDA ÇATI YAPILMASI 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN HÜKMÜNE GÖRE SADECE KIRSAL YERLEŞİK ALANLAR, GELİŞME VE TARIM ALANLARINDA ZORUNLU DEĞİLDİR. ÇATILAR MINIMUM %30 MAKSİMUM %40 EĞİMLE İNŞAA EDİLEREK KIREMIT VEYA BENZERİ BİR MALZEME İLE KAPLANACAKTIR. YAPILARDA TERASKAT, ÇEKME KAT YA DA ÇATI KATI VE ÇATI ALTINDA PİYESLER YAPILAMAZ.
 - H) GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANILAN ISITICI AYGITLAR ÇATI ÖRTÜSÜ SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE MÜMKÜN OLDUĞU KADAR EĞİME UYARAK ÇATI DÜZLEMİ ÜZERİNE YATIRILARAK VEYA ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK DİĞER SU DEPOLARI VS. ÇATI İÇERİSİNE GÖMÜLEREK YAPILABİLİRLER. MERDİVEN VE İŞİKLİKLER ÇATI GABARİSİNİ AŞAMAZ. ANCAK; YÖRESEL İHTİYAÇLAR GÖZÖNÜNE ALINARAK SADECE KIRSAL YERLEŞİK VE GELİŞME ALANLARI İLE TARIM ALANLARINDA ÇATI SAÇAKLARI YÖRESEL MİMARİ ÖZELLİKLERİNE GÖRE YORUMLANMAK KAYDIYLA DÜZ DAM OLARAK YAPILABİLİRLER.
 - I) SAÇAK ÖNÜNE PARAPET YAPILDIĞI DURUMLARDA, PARAPET YÜKSEKLİĞİ SAÇAK SEVİYESİNDEN 0.50 METREDEN FAZLA OLMAMAZ.
 - J) İSKAN EDİLEN KATLARIN TABAN DÖŞEME KAPLAMASINDAN TAVAN ALTINA KADAR OLAN KATI TİCARİ FONKSİYONLARLA DEĞERLENDİRİLEN YAPILARDA ALT KAT İÇ YÜKSEKLİKLERİ ÜST KATTAN FAZLA TUTULABİLİR.
 - K) CEPHE BOYUNUN YÜKSEKLİĞE ORANI 2.00 METREYE ERİŞTİĞİ YA DA GEÇTİĞİ YAPILARDA CEPHE UZUNLUĞU ÇIKMA BALKON, PENCERE VB. MİMARİ ELEMANLARLA KIRILARAK CEPHEYE HAREKETLİLİK GETİRECEKTİR.
 - L) TİCARİ KULLANIMLARIN YER ALDIĞI YAPILARIN ALT KATLARINDA CEPHE BOYUNCA GÖLGELİK SAÇAK YAPILABİLİR. SAÇAKLARIN BİNAYA BAĞLANDIĞI KENARI AİT OLDUĞU KATIN TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNU GEÇEMEZ VE YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2.40 METREDEN AZ OLMAMAZ. SAÇAK GENİŞLİĞİ KALDIRIM GENİŞLİĞİNDEN VEYA HER DURUMDA 1.50 METREDEN FAZLA OLMAMAZ.
 - M) DİŞ CEPHE MALZEMESİ OLARAK DÜZ SIVA+BADANA, AHŞAP MALZEME VEYA TAŞ KULLANILABİLİR.
 - N) DİŞ CEPHELERDE AÇIK MERDİVEN YAPILAMAZ.
 - O) PARSEL İÇERİSİNDE BİNA ÇEVRESİNDEKİ AÇIK ALANLAR DÜZENLENİP YERİLENDİRİLMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ. PARSEL İÇİNDEKİ AÇIK ALANLARDAN PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40 KADAR ALAN HİÇBİR YAPAY MALZEME İLE KAPLANMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ ÜZERİNE BİTKİLENDİRME VE DÜZENLEME YAPILARAK KORUNACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE UYGUN (AĞAÇ TÜRLERİ) İLE BİNAYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEMESASTIR.

- 2.9. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR BÖLGENİN YER ALDIĞI DEPREM KUŞAĞI ÖZELLİKLERİ VE ZEMİN ETÜDLERİ SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞAA EDİLECEKTİR.
- 2.10. BU PLAN İÇERİSİNDE İNŞAA EDİLECEK OLAN HER TÜRLÜ RESMİ YAPILAR İLE ÖZELLİK TAŞIYAN YAPILARIN İMAR DURUMLARI İLE BUNA UYGUN OLARAK YAPILAN VAZİYET PLANLARI VE MİMARİ PROJELERİ İNCELENMEK ÜZERE Ö.Ç.K.K.B.'NA GÖNDERİLİR. BU YAPILARA ANCAK UYGUN GÖRÜSTEN SONRA YAPI RUHSATI VERİLİR.
- 2.11. MESKUN YAPI ADALARINDA MAHREÇ ALMAYAN PARSELLERE MAHREÇ VERMEK KAYDIYLA YOL AÇMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.12. KADASTRO-HALİHAZIR HARİTA UYUŞMAZLIĞINDAN KAYNAKLANAN UYUMSUZLUKLARI YOLUN GENİŞLİĞİ VE GÜZERGAHI DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA DÜZELTMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.13. PLAN UYGULAMALARI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK KADASTRAL ARTIKLARI YOLA KATMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2.14. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04.04.1991 GÜN VE TS. 9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARINA İLİŞKİN İÇ MEKAN MİMARİ STANDARTLARI DIKKATE ALINMAK SURETİYLE BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALAR KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURDUR.
- 2.15. DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDA BULUNAN KENTSEL ALAN KULLANIMI GEREKSİNİMİ NEDENİYLE ZORUNLU OLARAK İSKANA AÇILAN MERA VASIFLI ALANLARDA İLGİLİ BAKANLIKTAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN VE VASIF DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- 2.16. PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. YERLEŞİK ALANLAR

- 3.1.1. (A-2) İLE TANIMLANAN ALANLAR YERLEŞİK ALANLARDIR. BU ALANLARDA KONUT YAPILABİLİR. BU ALANLARDA MİN İFRAZ 400 METREKAREDİR.
- 3.1.2. YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR. BUNA GÖRE YAPILAR
 - A) KOMŞU PARSELDEKİ YAPILAŞMANIN BİTİŞİK OLMASI HALİNDE "BİTİŞİK"
 - B) KOMŞU PARSELDEKİ YAPILAŞMANIN AYRIK OLMASI HALİNDE "AYRIK" NİZAM YAPILACAKTIR.
 - C) YENİ YAPILACAK BİNALARDA İ.A.K.S:0.40 H:6.50 METRE OLACAKTIR. MİN İFRAZ 400 METREKAREDİR.
- 3.1.3. YIKILIP YENİDEN YAPILACAK YAPILARDA T.A.K.S:0.20 İ.A.K.S: 0.40 DAN BÜYÜK İSE YAPI TABANALANI VE İNŞAAT ALANI KATSAYISI ESKİ YAPININ AYNI KALACAK YENİ YAPILACAK YAPI AYNI KÖŞE NOKTALARINI İÇİNE OTURTULACAKTIR. T.A.K.S: 0.20 İ.A.K.S: 0.40'DAN KÜÇÜK YAPILAR T.A.K.S:0.20 İ.A.K.S: 0.40'A KADAR BÜYÜLTÜLEREK YENİDEN VEYA İLAVE YAPILAR OLARAK YAPILABİLİRLER. YENİ YAPILACAK BİNANIN YER SEÇİMİNDE VEYA İLAVELERİN YER SEÇİMİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR. SADECE ÜST KAT İLAVELERİNDE ESKİ YAPININ CEPHE HİZASINA UYULACAKTIR. HALİHAZIR PARSELİN %25 ORANI İLE İKAMETE UYGUN YAPI BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLANMADIĞA KADAR YENİ TABANALANIN YENİDEN BELİRLEMEYİ BELEDİYE YETKİLİDİR. BU DURUMDA BELİRLENEN TABAN ALANI 75 METREKAREYİ GEÇEMEZ. BU YAPILARA VERİLEN İMAR DURUMLARI İLE İNŞAAT RUHSATLARI Ö.Ç.K.K.B'NA GÖNDERİLİR.

3.2. GELİŞME ALANLARI

- 3.2.1. BU ALANLARDA;
 - A) EN AZ İFRAZ 500 METREKARE
 - B) EN AZ PARSEL CEPHESİ 20 METRE
 - C) EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ H:6.50 METRE ŞARTLARI UYGULANIR.
- 3.3. TARIM ALANLARI
 - A) BU ALANLARDA SADECE TARIMSAL FAALİYETLERE YÖNELİK TARIMSAL NİTELİKLİ KONUT İLE TARIM VE HAYVANCILIK ÜRETİMİNE YÖNELİK ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TUM FAALİYETLERİ İÇEREN ANCAK ENTEGRE OLMAYAN TARIMSAL TESİSLER, BALIK ÜRETİM HAVUZLARI, KÜMES, AHİR, AĞIL, SU, TARIMSAL ÜRÜN VE YEM DEPOLARI, GÜBRE ÇUKURLARI VE SERA HİZMET BİRİMLERİ YAPILABİLİR.
 - 3.3.1. BU ALANLARDA;
 - A) EN AZ İFRAZ 10.000 METREKARE DENEY KÜÇÜK OLMAMAZ, BU PARSELLERİN TAPU KADASTRO, TAPULAMA HARİTASINDA BULUNAN YA DA BU İMAR PLANI İLE OLUŞTURULAN BİR YOLA EN AZ 15 METRE CEPHESİ BULUNMASI GEREKİR.
 - B) EN AZ PARSEL CEPHESİ 15 METRE
 - C) EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ H(MAX):7.50 METRE, EMSAL:0.05 VE AZAMI İNŞAAT ALANI 250 METREKAREDİR.
 - D) YUKARDA YER ALMAYAN KONULARDA 1/25000 ÖLÇEKLİ "GÖKSU DELTASI Ö.Ç.K.B. ÇEVRE DÜZENİ PLANI" PLAN HÜKÜMLERİNDE "TARIM ALANLARI" BAŞLIKLII PLAN HÜKMÜ GEÇERLİDİR.
- 3.4. TİCARET ALANLARI

3.4.1. BU ALANLARDA;

YAPILAŞMA KOŞULU E:0.50 H(MAX):6.50 MİN İFRAZ 500 METREKAREDİR.

- 3.4.2. TİCARET ALANLARINDA ATEŞLİ VE GÜRÜLTÜLÜ OLMAYAN ANCAK TİCARİ AMAÇA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.

- 3.4.3. ÖN ÇEKME MEAFESİ VERİLMEMİŞ TİCARİ ALANLARDA YENİ YAPILACAK BİNANIN ÇEKME MESAFESİNDE O ADADA OLUŞMUŞ CEPHE HATTINA UYULACAKTIR.
- 3.4.4. TİCARET ALANLARINDA ÖN CEPHEDE AÇIK ÇIKMA YAPILAMAZ. 2 KATLILARDA 2 KAT CEPHE ALANININ %50'SİNİ GEÇMEMEK VE 1 METREYİ AŞMAMAK ŞARTI İLE ÖN CEPHEDE T.A.K.S.'A DAHİL OLMAYAN KAPALI ÇIKMALAR YAPILABİLİR.
- 3.4.5. KONUT ALANLARINDA BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLEN YOL GÜZERGAHLARI ÜZERİNDE KONUT ALTI TİCARET YAPILMASI MÜMKÜNDÜR.
- 3.5. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI; İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTA DA BULUNABİLEN AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONLARI, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ KOKUSUZATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATMAYAN İMALATHANELERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.6. İDARİ, RESMİ, SAĞLIK VE EĞİTİM KURUM ALANLARI:

- 3.6.1. BU ALANLAR KAMU HİZMETLERİNE YÖNELİK İDARİ, RESMİ VE SOSYAL KURUMLAR İÇİN AYRILMIŞLARDIR. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI UYGULANIR. YAPILAŞMA ŞARTLARI BELİRTİLMEMİŞ ADALARDA Ö.Ç.K.K.B.'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3.7. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI
- 3.7.1. BU ALANLARDA KULLANIMA ÖZGÜ DÜZENLEMELER VE WC'LER DIŞINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.
- 3.8. BU PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ TUM ALANLARDA JEOLojİK-JEOTEKNİK RAPORLAR HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

MUTLUSİGİLİS HARİTA LTD.ŞTİ.
TARAFINDAN ÇİZİLMİŞ
SAYI: 1/25000
KÖRGEZİT SİSTEMİNE
GÖRE ÇİZİLMİŞ VE REVİZYONLU
YAPILAN 6 ADET HARİTA
HARİTA DİZİNİ

05.06.2001

BAKIM ALI DİĞEL
BELEDİYE BAŞKANI