

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
11/12/2023 tarih ve 645 sayılı kararı ile  
onaylanan NİP-331039442 Plan İşlem  
Numaralı (PİN) planın ekidir.



**AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI**  
**PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir.

2018 yılından bu yana mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlenmesi, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri'ni kapsayan nazım imar planının 2. Etapı olarak 2022 yılında onaylanan planın Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ayrıca İlçe Belediyelerinin uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşadığı problemleri çözüm amacıyla İdaremizce hazırlanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2022 tarih ve 619 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 09.10.2023 tarihinde kesinleşmiştir. Plan notları değişikliği ile yürürlükteki plan hükümlerinin mevzuata uygun hale getirilmesi amaçlanmıştır.

## 2. PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notları Değişikliği aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

PLAN NOTU NO	MEVCUT PLAN NOTU	TEKLİF PLAN NOTU
A.5.8.	<p><b>A.5.8. DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANI</b></p> <p><b>A.5.8.1.</b> “AVRUPA’NIN YABAN HAYATI VE YAŞAMA ORTAMLARINI KORUMA SÖZLEŞMESİ (BERN SÖZLEŞMESİ)” ÇERÇEVESİNDE NESLİ TEHLİKEDE OLAN DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÜREME ALANLARIDIR.</p> <p><b>A.5.8.2.</b> BU ALANLARDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN KORUMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.</p> <p><b>DENİZEL ORTAMDA;</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÇİFTLEŞME VE ÜREME MEVSİMİNDE (1 NİSAN-30 EYLÜL) KIYIDAN İTİBAREN 1MİL DENİZ ALANINDA DENİZ KAPLUMBAĞALARININ YAŞAMLARINI, KIYIYA ÇIKIŞLARINI</li></ul>	<p><b>A.5.8. DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANI</b></p> <p><b>A.5.8.1.</b> “AVRUPA’NIN YABAN HAYATI VE YAŞAMA ORTAMLARINI KORUMA SÖZLEŞMESİ (BERN SÖZLEŞMESİ)” ÇERÇEVESİNDE NESLİ TEHLİKEDE OLAN DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÜREME ALANLARIDIR.</p> <p><b>A.5.8.2.</b> BU ALANLARDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN KORUMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.</p> <p><b>DENİZEL ORTAMDA;</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>DENİZ KAPLUMBAĞALARININ ÇİFTLEŞME VE ÜREME MEVSİMİNDE (1 NİSAN-30 EYLÜL) KIYIDAN İTİBAREN 1MİL DENİZ ALANINDA DENİZ KAPLUMBAĞALARININ YAŞAMLARINI, KIYIYA ÇIKIŞLARINI</li></ul>

<p>VE DENİZE DÖNÜŞLERİNİ ETKİLEYECEK ŞEKİLDE BALIKÇI AĞLARININ KURULMASI VE DENİZ ARAÇLARININ SAATTE 8 MİL'DEN FAZLA SÜRAT YAPMALARI YASAKTIR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DENİZEL ORTAM İÇERİSİNDE KİRLİLİK V.B OLUMSUZ FAALİYETLER YETKİLİ İDARELERCE DENETLENECEK VE GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK ENGELLENECEKTİR.</li> </ul> <p><b>KARASAL ORTAMDA;</b></p> <p><b>I.KORUMA BÖLGESİ:</b> DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA ALANI I. KORUMA BÖLGESİ OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP, KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN KARA YÖNÜNDE 65 M'LİK ALANI KAPSAR. KIYININ 65 M DEN DAR OLMASI HALİNDE KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANDIR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BU ALANDA; 3621 SAYILI KIYI KANUNU'NUN 6. MADDESİ İLE KIYI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 13. VE 14. MADDESİNDE TANIMLANAN (A,B VE C MADDELERİNDE BELİRTİLEN) YAPILAR, ÖZELLİKLERİ VE KULLANIM AMAÇLARI BELİRLENEREK, DENİZ KAPLUMBAĞALARI BİLİM KOMİSYONU TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMESİ DURUMUNDA, <b>ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN</b> ONAYI İLE YAPILABİLİR.</li> <li>▪ KIYI KANUNU'NUN 6. MADDESİ KAPSAMINDAKİ DOLGU VE KURUTMA YOLUYLA ARAZİ KAZANILAMAZ.</li> <li>▪ KUM ÇIKARILAMAZ VE KUMULLARIN ŞEKLİ DEĞİŞTİRİLEMEZ. ÜREME SEZONUNDA AĞIR ARAÇLA (TRAKTÖR GİBİ) KUM TEMİZLİĞİ YAPILAMAZ.</li> <li>▪ BU ALANDA HER TÜRLÜ MOTORLU TAŞITLAR İLE DOLAŞILAMAZ.</li> </ul>	<p>VE DENİZE DÖNÜŞLERİNİ ETKİLEYECEK ŞEKİLDE BALIKÇI AĞLARININ KURULMASI VE DENİZ ARAÇLARININ SAATTE 8 MİL'DEN FAZLA SÜRAT YAPMALARI YASAKTIR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DENİZEL ORTAM İÇERİSİNDE KİRLİLİK V.B OLUMSUZ FAALİYETLER YETKİLİ İDARELERCE DENETLENECEK VE GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK ENGELLENECEKTİR.</li> </ul> <p><b>KARASAL ORTAMDA;</b></p> <p><b>I.KORUMA BÖLGESİ:</b> DENİZ KAPLUMBAĞALARI YUVALAMA ALANI I. KORUMA BÖLGESİ OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP, KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN KARA YÖNÜNDE 65 M'LİK ALANI KAPSAR. KIYININ 65 M DEN DAR OLMASI HALİNDE KIYI KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANDIR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BU ALANDA; 3621 SAYILI KIYI KANUNU'NUN 6. MADDESİ İLE KIYI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 13. VE 14. MADDESİNDE TANIMLANAN (A,B VE C MADDELERİNDE BELİRTİLEN) YAPILAR, ÖZELLİKLERİ VE KULLANIM AMAÇLARI BELİRLENEREK, DENİZ KAPLUMBAĞALARI BİLİM KOMİSYONU TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLMESİ DURUMUNDA, <b>İLGİLİ BAKANLIĞIN</b> ONAYI İLE YAPILABİLİR.</li> <li>▪ KIYI KANUNU'NUN 6. MADDESİ KAPSAMINDAKİ DOLGU VE KURUTMA YOLUYLA ARAZİ KAZANILAMAZ.</li> <li>▪ KUM ÇIKARILAMAZ VE KUMULLARIN ŞEKLİ DEĞİŞTİRİLEMEZ. ÜREME SEZONUNDA AĞIR ARAÇLA (TRAKTÖR GİBİ) KUM TEMİZLİĞİ YAPILAMAZ.</li> <li>▪ BU ALANDA HER TÜRLÜ MOTORLU TAŞITLAR İLE DOLAŞILAMAZ.</li> </ul>
---	--

- BU ALANDA **ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI** TARAFINDAN TANITICI VE KORUYUCU LEVHALAR KONULMASI SAĞLANACAKTIR.
- GECE ZİYARETÇİ GİRİŞİ VE IŞIK KULLANILMASI YEREL İDARELERCE ENGELLENECEK VE BU HUSUS GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMAK SURETİYLE DENETLENECEKTİR.
- BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLGİLİ OLARAK **ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ** GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

**II. KORUMA BÖLGESİ:** I. KORUMA BÖLGESİNİN BİTİMİNDEN İTİBAREN KIYI-KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANI KAPSAR.

- BU ALANDA; 1. KORUMA BÖLGESİNDEKİ ŞARTLAR GEÇERLİ OLUP, SADECE SABİT OLMAYAN VE KUMA ÇIKILMAYAN GÖLGELİK KULLANILABİLİR.
- BU ALANDA KUMSALIN JEOMORFOLOJİK YAPISINI BOZACAK, DOĞAL FLORA VE FAUNASINA ZARAR VERECEK AKTİVİTELER, YOL YAPIMI, KUM ÇIKARILMASI, KUMSALIN ŞEKLİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAYVAN OTLATILMASI YASAKTIR.
- BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLGİLİ OLARAK **ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ** GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

**TAMPON BÖLGE:** KIYI-KENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 100 M.LİK ALANI KAPSAR.

- BU ALANDA; İMAR PLANI KARARIYLA KONAKLAMA HARİÇ, GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU ALANDA YAPILACAK TESİSLER VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ İLE İLGİLİ OLARAK **ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞININ** GÖRÜŞÜ İLE BİRLİKTE TARIM, GIDA VE HAYVANCILIK BAKANLIĞININ GÖRÜŞÜ DE ALINACAKTIR.

- BU ALANDA **İLGİLİ BAKANLIK** TARAFINDAN TANITICI VE KORUYUCU LEVHALAR KONULMASI SAĞLANACAKTIR.
- GECE ZİYARETÇİ GİRİŞİ VE IŞIK KULLANILMASI YEREL İDARELERCE ENGELLENECEK VE BU HUSUS GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMAK SURETİYLE DENETLENECEKTİR.
- BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLGİLİ OLARAK **İLGİLİ BAKANLIĞIN** GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

**II. KORUMA BÖLGESİ:** I. KORUMA BÖLGESİNİN BİTİMİNDEN İTİBAREN KIYI-KENAR ÇİZGİSİNE KADAR OLAN ALANI KAPSAR.

- BU ALANDA; 1. KORUMA BÖLGESİNDEKİ ŞARTLAR GEÇERLİ OLUP, SADECE SABİT OLMAYAN VE KUMA ÇIKILMAYAN GÖLGELİK KULLANILABİLİR.
- BU ALANDA KUMSALIN JEOMORFOLOJİK YAPISINI BOZACAK, DOĞAL FLORA VE FAUNASINA ZARAR VERECEK AKTİVİTELER, YOL YAPIMI, KUM ÇIKARILMASI, KUMSALIN ŞEKLİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAYVAN OTLATILMASI YASAKTIR.
- BU ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARLA İLGİLİ OLARAK **İLGİLİ BAKANLIĞIN** GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

**TAMPON BÖLGE:** KIYI-KENAR ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 100 M.LİK ALANI KAPSAR.

- BU ALANDA; İMAR PLANI KARARIYLA KONAKLAMA HARİÇ, GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YAPILABİLİR. BU ALANDA YAPILACAK TESİSLER VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ İLE İLGİLİ OLARAK **İLGİLİ BAKANLIĞIN** GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ İNŞAAT ÇALIŞMALARI ÜREME MEVSİMİ (1 MAYIS-30 EYLÜL) BOYUNCA SADECE GÜN IŞIĞINDA YAPILACAK, GECELERİ İNŞAAT ÇALIŞMALARI YASAKLANACAKTIR.</li> <li>▪ I.KORUMA BÖLGESİNDEN GÖRÜLECEK ŞEKİLDE KARA YOLU KENARINDA VE OTOPARKLARDA MOTORLU ARAÇLARIN FARLARINDAN ÇIKAN IŞIKLARI ENGELLEMELERİ İÇİN GEREKEN PEYZAJ DÜZENLEMELERİ İLGİLİ İDARELER TARAFINDAN YAPILACAK VE DENETLENMESİ SURETİYLE IŞIKLARIN PERDELENMESİ SAĞLANACAKTIR.</li> <li>▪ TESİSLERDE IŞIKLANDIRMA ASGARİ SEVİYEDE TUTULACAK, IŞIK KAYNAĞININ KUMSALDAN GÖRÜLMEMESİNİ SAĞLAMAK VE KUMSALIN AYDINLANMASINI ÖNLEMELERİ İÇİN DIŞ IŞIKLARIN YERDEN İTİBAREN YÜKSEKLİĞİ 1.5 METREDEN FAZLA OLMAYACAKTIR. ANCAK, CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN ZORUNLU HALLERDE İZNE BAĞLI VE GEÇİCİ OLARAK YÜKSELTİLEBİLİR. BU DURUMLARDA GEREKLİ PERDELEME İŞLEMLERİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.</li> <li>▪ İÇ IŞIKLANDIRMA İSE, MEVCUT VEYA YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALARDA, YAPILARIN KUMSALDAN GÖRÜNEBİLEN BÖLÜMLERİNDE IŞIĞIN SIZMASINI ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. (PERDE, PANJUR, JALUZİ, RENKLİ CAM VB.)</li> </ul> <p><b>ETKİ ALANI:</b> KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 1000 M.LİK ALANI KAPSAR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BU ALANDA, TAMPON BÖLGENİN B,C VE D MADDELERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMAK KAYDI İLE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ İNŞAAT ÇALIŞMALARI ÜREME MEVSİMİ (1 MAYIS-30 EYLÜL) BOYUNCA SADECE GÜN IŞIĞINDA YAPILACAK, GECELERİ İNŞAAT ÇALIŞMALARI YASAKLANACAKTIR.</li> <li>▪ I.KORUMA BÖLGESİNDEN GÖRÜLECEK ŞEKİLDE KARA YOLU KENARINDA VE OTOPARKLARDA MOTORLU ARAÇLARIN FARLARINDAN ÇIKAN IŞIKLARI ENGELLEMELERİ İÇİN GEREKEN PEYZAJ DÜZENLEMELERİ İLGİLİ İDARELER TARAFINDAN YAPILACAK VE DENETLENMESİ SURETİYLE IŞIKLARIN PERDELENMESİ SAĞLANACAKTIR.</li> <li>▪ TESİSLERDE IŞIKLANDIRMA ASGARİ SEVİYEDE TUTULACAK, IŞIK KAYNAĞININ KUMSALDAN GÖRÜLMEMESİNİ SAĞLAMAK VE KUMSALIN AYDINLANMASINI ÖNLEMELERİ İÇİN DIŞ IŞIKLARIN YERDEN İTİBAREN YÜKSEKLİĞİ 1.5 METREDEN FAZLA OLMAYACAKTIR. ANCAK, CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN ZORUNLU HALLERDE İZNE BAĞLI VE GEÇİCİ OLARAK YÜKSELTİLEBİLİR. BU DURUMLARDA GEREKLİ PERDELEME İŞLEMLERİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.</li> <li>▪ İÇ IŞIKLANDIRMA İSE, MEVCUT VEYA YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALARDA, YAPILARIN KUMSALDAN GÖRÜNEBİLEN BÖLÜMLERİNDE IŞIĞIN SIZMASINI ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR. (PERDE, PANJUR, JALUZİ, RENKLİ CAM VB.)</li> </ul> <p><b>ETKİ ALANI:</b> KIYI ÇİZGİSİNDEN İTİBAREN 1000 M.LİK ALANI KAPSAR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BU ALANDA, TAMPON BÖLGENİN B,C VE D MADDELERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMAK KAYDI İLE</li> </ul>
---	---

	İMAR PLANINA UYGUN YAPI YAPILABİLİR.	İMAR PLANINA UYGUN YAPI YAPILABİLİR.
<b>B.2.3.</b>	<p><b>B.2.3.</b> BU PLANDA YOL BOYU SEMBOLİK VE/VEYA ALANSAL OLARAK GÖSTERİLEN TİCARET-KONUT (TİCK) KARMA KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ KARARLARA UYMAK KAYDI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NDA BELİRLENECEKTİR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• YÜZÖLÇÜMÜ 5000 M2'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE, TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA; ZEMİN KAT <b>VE VARSA ASMA KAT</b> TİCARET OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, 1. KATTAN İTİBAREN KONUT YAPILABİLİR.</li> <li>• TİCARET-KONUT (TİCK) AMAÇLI BİNALARIN DERİNLİĞİ CEPHE ALDIĞI YOLDAN İTİBAREN 50 METREYİ GEÇEMEZ.</li> <li>• AYNI PARSELDE TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE KONUT YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.</li> </ul>	<p><b>B.2.3.</b> BU PLANDA YOL BOYU SEMBOLİK VE/VEYA ALANSAL OLARAK GÖSTERİLEN TİCARET-KONUT (TİCK) KARMA KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ KARARLARA UYMAK KAYDI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NDA BELİRLENECEKTİR.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• YÜZÖLÇÜMÜ 5000 M2'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE, TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA; ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, 1. KATTAN İTİBAREN KONUT YAPILABİLİR.</li> <li>• TİCARET-KONUT (TİCK) AMAÇLI BİNALARIN DERİNLİĞİ CEPHE ALDIĞI YOLDAN İTİBAREN 50 METREYİ GEÇEMEZ.</li> <li>• AYNI PARSELDE TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE KONUT YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.</li> </ul>

<p><b>B.3.4.</b></p>	<p><b>B.3.4.</b> BU PLANDA YOL BOYU SEMBOLİK VE/VEYA ALANSAL OLARAK GÖSTERİLEN TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) KARMA KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ KARARLARA UYMAK KAYDI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NDA BELİRLENECEKTİR.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• YÜZÖLÇÜMÜ 5000 M2'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE, TİCARET VE/VEYA TURİZM VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA; ZEMİN KAT <b>VE VARSA ASMA KAT</b> TİCARET VE/VEYA TURİZM OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, 1. KATTAN İTİBAREN KONUT YAPILABİLİR.</li><li>• TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) AMAÇLI BİNALARIN DERİNLİĞİ CEPHE ALDIĞI YOLDAN İTİBAREN 50 METREYİ GEÇEMEZ.</li><li>• 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.</li></ul>	<p><b>B.3.4.</b> BU PLANDA YOL BOYU SEMBOLİK VE/VEYA ALANSAL OLARAK GÖSTERİLEN TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) KARMA KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ KARARLARA UYMAK KAYDI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NDA BELİRLENECEKTİR.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• YÜZÖLÇÜMÜ 5000 M2'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE, TİCARET VE/VEYA TURİZM VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA; ZEMİN KAT TİCARET VE/VEYA TURİZM OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, 1. KATTAN İTİBAREN KONUT YAPILABİLİR.</li><li>• TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) AMAÇLI BİNALARIN DERİNLİĞİ CEPHE ALDIĞI YOLDAN İTİBAREN 50 METREYİ GEÇEMEZ.</li><li>• 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.</li></ul>
----------------------	--	---

<b>B.12.2.</b>	<b>B.12.2.</b> YAPI YOĞUNLUĞU/EMSAL=0,75'İ AŞMAMAK KOŞULU İLE, LOJİSTİK TESİS ALANLARINA AİT PARSELASYON KOŞULLARI, PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ, UYGULAMAYA İLİŞKİN KARARLAR İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, KAT ADEDİ, YAPI DÜZENİ VD. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KARARLAR YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENİR.	<b>B.12.2.</b> YAPI YOĞUNLUĞU/EMSAL=0,75'İ <b>VEYA YAPI HACMİ NET PARSEL ALANININ 7 KATINI</b> AŞMAMAK KOŞULU İLE, LOJİSTİK TESİS ALANLARINA AİT PARSELASYON KOŞULLARI, PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ, UYGULAMAYA İLİŞKİN KARARLAR İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, KAT ADEDİ, YAPI DÜZENİ VD. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KARARLAR YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENİR.
<b>B.19.7.1.</b>	<b>B.19.7.1.</b> 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLMESİ KOŞULUYLA, <b>BU ALANLARDA, AKARYAKIT İSTASYONU, LPG İKMAL İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER İLE SPOR TESİSLERİ 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) BİRARADA YER ALAMAZ.</b>	<b>B.19.7.1.</b> 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLMESİ KOŞULUYLA, <b>BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN AKARYAKIT SERVİS İSTASYONLARI BAŞLIKLİ 35. MADDESİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.</b>