



**MERSİN İLİ / YENİŞEHİR İLÇESİ/ÇİFTLİK MAH.  
278'ADA, 9 no.lu PARSELİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM**

**1. SINIRLAR**

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

**2. YERLEŞİM ALANLARI**

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

EMSAL

TAKS... TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)

Yençok... m BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

**3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-TURİZM ALANI

**4. TEKNİK ALT YAPI**

KARAYOLLARI

BÖLÜNÜMŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

**PLAN NOTLARI**

1. BU PLAN LEYANDI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. PLANDA İŞARETLENEN TİCARET-TURİZM (TİC-TUR) ALANLARI, TİCARET-TURİZM, KULLANIMLARINDA SADECE BİRİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA AŞAĞIDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

- TİCARET-TURİZM (TİC-TUR) KARMA KULLANIM ALANLARINDA, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDESİNİN 1.FIKKASI (b), (b) BENTLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR İLE, OTEL, MOTEL, APART-OTEL, PANSIYON VB. KONAKLAMA TESİSLERİ, YEME-İÇME, EĞLENCE TESİSLERİ, SAĞLIKLI YAŞAMI MERKEZİ, YÜZME HAVUZU, KONGRE VE SERGİ MERKEZİ VB. TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR. TURİZM TESİSLERİNİN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

- AYNI PARSELDE TİCARET VE TURİZM YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE TURİZM YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/CIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

- TİCARET VE/VEYA TURİZM AMAÇLI BİNALARIN DERİNLİĞİ 40 METRE'Yİ YOLA ÇEPHE BİR VEYA BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI DURUMUNDA HER BİR BİNANIN ÇEPHESİ 60 METRE'Yİ GEÇMEZ.

- YAPY NİZAMLI KARMA KULLANIMLI BİNALARIN BODRUM VE ZEMİN KATLARI AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLEMELERİ İLE TİCARET AMAÇLI KULLANILABİLİR.

- EMSAL KULLANIMLI BİRDEN ÇOK BİNA YAPMAYA UYGUN PARSELLERDE, YOLDAN ÇEPHE ALMAK, AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLEMELERİ TOPLAM 0.50 TAKS'İ GEÇMEMEK KAYDI İLE TURİZM BİNALARINDAN AYRI TİCARET BİNALARI YAPILABİLİR.

- PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN ÇEPHE ALAN ZEMİN KATLARDA TİCARET YAPILABİLİR.

- EMSAL YAPILAMA KOŞULUNA SAHİP ALANLARDA MAKSİMUM TAKS=0.50'DİR. YAPININ DİĞER KATLARINDA 3/4'Ü AŞMAMAK ÜZERE OTURUM ALANLARI PARKLI ORANLARDA BELİRLENEBİLİR.

- BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELERİ, ATÖYLER VE DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALMAZ.

- BU ALANLARINDA PLANDA BELİRLENEN KAT SAYILARINA GÖRE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMAZ. MAKSİMUM TAKS=0.50'DİR, BİNANIN DİĞER KATLARINDA İZDÜŞÜM, ŞARTI ARIANMAZ.

- EMSAL UYGULAMALI PARSELLERDE BAZALI BİNALARDA BİNANIN BAZA YÜKSEKLİĞİ 7.50 METRE'Yİ AŞMAMAK, AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLENMEK VE TAKS=0.50'Yİ GEÇMEMEK KAYDI İLE TİCARET AMAÇLI YAPILABİLİR. BAZA ÜZERİNDE YÜKSELEN KİTLENİN KENDİ PARSELİNE UZAKLIĞI YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAN BAÇHE MESAFESİ ÖLÇÜLERİNE UYULACAKTIR.

3. PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN "İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, YENİŞEHİR İLİ ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI LEYAND VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1:1000

01	33
06	1789' Gnd
11	A
16	
21	22 23 24 25
26	

Koordinatlar ve parça bölünmesi en son güncellenmiş TUTA'ya bağlı 2005.0 uygulaması, G10350 ölçekli ve Transversal Mercator (TM) yarıdağlandırma kullanılmıştır. Nisan 2016 tarihinde yapılan hava fotoğraflarından alınmıştır. Yaptır: Saygıç Çiğdem/Şifre ofisimizdir. Başvuru tarihi: 2019/05/05. Yürürlük tarihi: 2019/05/05. MERSİN İLİ İMAR MÜHÜRÜNDEN MÜHÜRLENDİ.

Proje Yürütücüsü  
Mehmet ERGİL  
Hatta Mühendisi

Çizim Yürütücüsü  
Hakkı YILMAZ

M. CEM SEVİNDİ  
Hatta Kadastrosu

KONTROL  
Beyhan TÜRE  
Hatta Çizim Mühendisi

MUSTAFA SOLAK  
İmar ve Şehircilik Dış. Dği.

Mersin İli İmar Müdürlüğü tarafından  
1/1000 ölçekli sayısal halihazır harita  
3194 Sayılı İmar Kanununun 7/s maddesine göre  
**ONAYLANDI**  
13.5.2019  
Mehmet YILMAZ  
Bölge Müdürü  
Genel Sekreter Yardımcısı