

SİLİFKE

(MERSİN)

P31-B-18-D

P31-b-18-a

4 021 960.72

4 021 940.71

576 324.29

578 569.17

MERSİN İLİ SİLİFKE İLÇESİ TAŞUCU MAHALLESİ 266 ADA 1, 2, 3, 4 PARSEL VE 275 ADA 1 PARSEL İLE KOCAPINAR MAHALLESİ 174 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM**SINIRLAR**

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ÖNEMLİ ALAN SINIRI
- TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM ALT BÖLGE SINIRI

KONUT ALANLARI

- YÜKSEK YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANI (301-600 KİŞİ/HA)
- YÜKSEK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI (251-400 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANI
- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN

KORUNACAK ALANLAR

- KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI
- TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANI SINIRI

JEOLOJİK DURUM

- ÖNEMLİ ALAN 2.1 (ÖNEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)
- UYGUN ALANLAR 2 (KAYA ORTAMLAR)

TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- DERE-KANAL

PLAN HÜKÜMLERİ

- PLANLAMA ALANI MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ, TAŞUCU MAHALLESİ 266 ADA 1, 2, 3, 4 PARSEL VE 275 ADA 1 PARSEL İLE KOCAPINAR MAHALLESİ 174 ADA 1 PARSELİ KAPSAR.
- 1/5.000 ÖLÇEKLİ MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ, TAŞUCU MAHALLESİ 266 ADA 1, 2, 3, 4 PARSEL VE 275 ADA 1 PARSEL İLE KOCAPINAR MAHALLESİ 174 ADA 1 PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- KONUT ALANLARI**
 - KONUT ALANLARINDA İLGİLİ İDARE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET OLARAK TEŞEKKÜL ETTİĞİ KARAR ALTINA ALINAN KONUT ALANLARINDA BULUNAN PARSELLERİN; ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKÂNLARINDA YA DA BİNANIN BİRİNCİ KATINDA VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HAKKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBÜRLÜK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR.
- TİCARET-KONUT (TİCK) ALANLARI**
 - TİCK (TİCARET+KONUT) KARMA KULLANIM ALANLARI KONUT VE TİCARET KULLANIMLARINDAN İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA EN FAZLA % 80 KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR. BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
- TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARI**
 - TİCTK (TİCARET+TURİZM+KONUT) KARMA KULLANIM ALANLARI KONUT, TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDAN İKİSİNİN VEYA HÜTAMAMININ BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. ALANIN TAMAMI TURİZM VE/VEYA TİCARET OLARAK DA KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA EN FAZLA %80 KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR. BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
- CAMİ ALANLARI**
 - CAMİ ALANLARINDA; CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.
- PARK ALANLARI**

PARK ALANLARINDA ENCÜMEN KARARIYLA;

 - AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
 - 1.000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AŞŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHCESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KÜLÜBESİ, PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİ, PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN SPOR ALETLERİ,
 - TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK,
 - 5.000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK VE TEK BİNADA OLMAK KAYDIYLA TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU İLE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BETON VEYA BETONARME TEMEL İÇERMİYEN, İLGİLİ BAKANLIKÇA BELİRLENEN USUL VE ESASLARA UYGUN YÜRÜYÜŞ VE KOŞU PARKURU,
 - 2500 M² ÜZERİ PARKLARDA PARKIN İŞLEVİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (B) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLERLE BİRLİKTE TOPLAMDA %5'İ GEÇMEMEK, MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA KAMUYA AİT AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ YAPILABİLİR.
- 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, TRAFİ, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIMLARI YER ALABİLİR.
- 19.04.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN; "MERSİN SİLİFKE BOĞSAK TURİZM MERKEZİ 1.ETAP 1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE 11.05.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN; "MERSİN İLİ SİLİFKE İLÇESİ TAŞUCU MAHALLESİ 431.84 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI KORUMA ALANI OLARAK BELİRLENEN ALAN, 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" KAPSAMINDA KORUMA ALTINA ALINMIŞ OUP BU ALANDA YENİ YAPI YAPILMAYACAKTIR. AYRICA İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ ALINMADAN HERHANGİ BİR FİZİKİ VEYA İNŞAİ MÜDAHADE DE BULUNULMAYACAKTIR.
- TESCİLİ YAPININ BULUNDUĞU YAPI ADASI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TANIMLANACAKTIR.
- TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM ALT BÖLGE SINIRI (MERSİN TAŞUCU BOĞSAK KTKGB) İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA 5761-4957/2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU PLANDA TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM ALT BÖLGESİ SINIRI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKMEKSİZİN YENİ SINIRLAR GEÇERLİ OLACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- BİSKİLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- BU PLAN, PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE ÇEVRESİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

P31-b-23-a

4 019 186.51

c-91-q-13d

1/5000

UTEM PLANLAMA PROJE İNŞAAT İŞ MAKİNALARI
EĞİTİM ve DANIŞMANLIK HİZ.TİC.LTD.ŞTİ.
MUSTAFA ÜNAL TEKE
Harita Mühendisi

Adana Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun
10.2.2024 gün 15.02 sayılı
Kararı Esastır

UTEM Planlama tarafından Mersin İli Silifke İlçesi kapsamında imar planı değişikliğine altlık olarak hazırlanan 18 Adet 1/5000 ölçekli Halihazır Harita 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesine göre;

ONANMIŞTIR

02.10.2023

Sadı ALTINTOK

Belediye Başkanı

Amir YILMAZ

Plan ve Proje Mühürü

Habib UNLU

Harita Mühendisi

Ömer YILMAZ

Harita Teknikeri

SİLİFKE-P31-B-18-D
(MERSİN)