

PAFTA ANAHTARI		
O30C14A1A	O30C14A1B	O30C14A2A
O30C14A1D	O30C14A1C	

01									
06									
11									
16									
21	22	23	24	25					

29

MUT
(MERSİN)
030-c-1 4-a-1-a

030-c-09-d-4-d

4 057 746.82

PLANIN İSMİ	MERSİN İLİ MUT İLÇESİ DEVECİ MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/1.000
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLANI (PAFTA)	ADI-SOYADI	İMZA
EKONOMİK PLANLAMA VE İNŞAAT BAKANLIĞI MİMARLIK VE İNŞAAT BAKANLIĞI	PLAĞIN PLANI EKİBİ	
	UZMAN	DEMET ÇELİK GÖK
GEMAS GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	PROJE KOORDİNATÖRÜ	BEYZA NUR OÇAL
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	YASİN ERSOZ
	PLANLAMA ŞEFTİ	AHMET HAKAN BİÇİRCİ
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	MURAHMET BÜLBÜL

MERSİN İLİ MUT İLÇESİ DEVECİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: ÜİP-331078453
Ölçek: 1/1.000

Mersin İli Mut İlçesi Deveci Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin hazırlanan 5-paftalık 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendi. Başkanlık Makamı'nın 29.11.2024 tarihli ve 725139 sayılı Oluru ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19 ve Gecekondu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri uyarınca onandı.

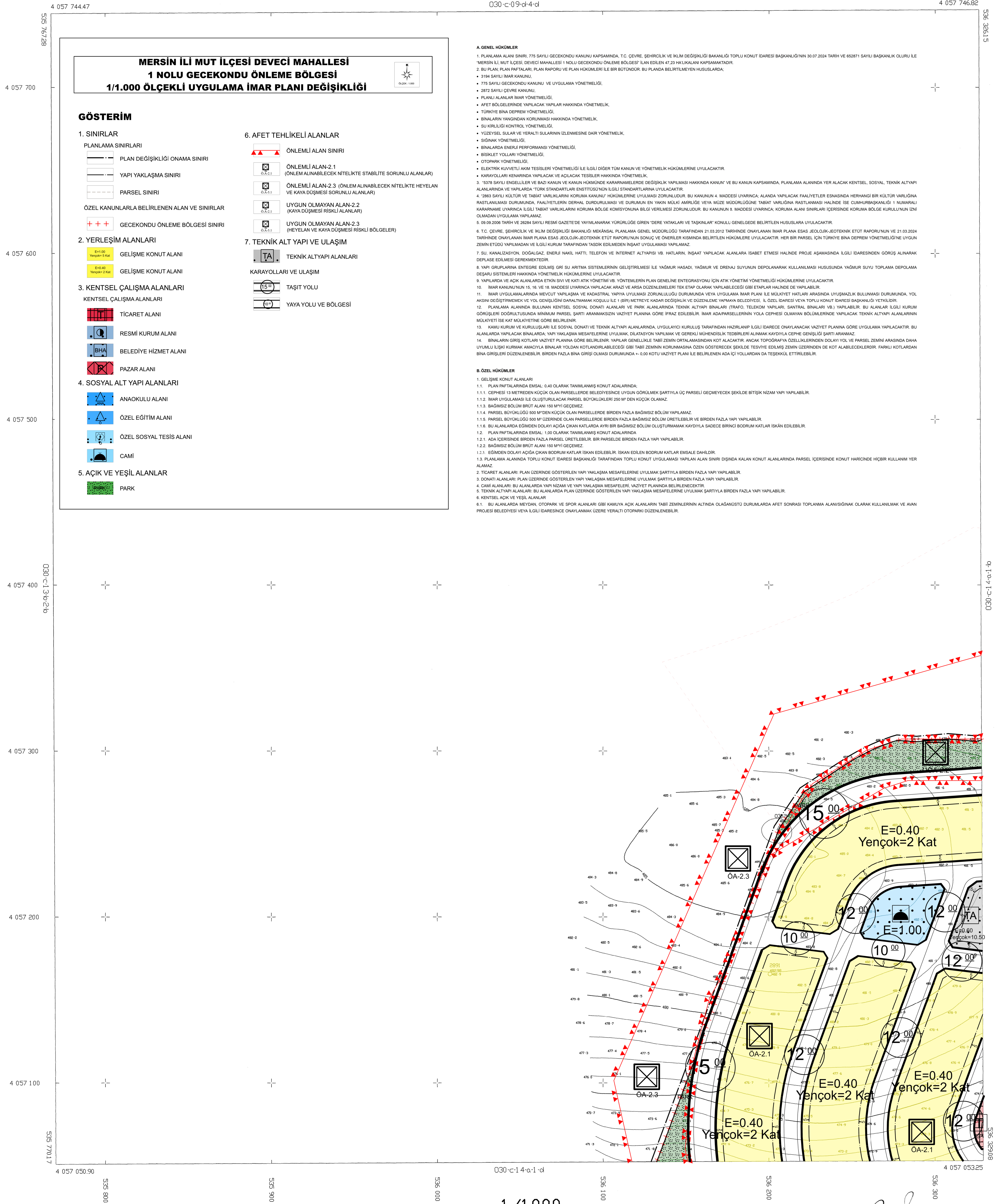
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

DURSUN BAŞTÖRK
BAŞKAN YARDIMCISI

FATMA ÇIPLAK TÜRKER
ŞEHİR PLANÇISI

MUSTAFA TÜRKER
ŞUBE MÜDÜRÜ

AHMET FAZİL LİLİLEREN
KENTSEL YENİLEME DANIŞMANI



**MERSİN İLİ MUT İLÇESİ DEVECİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

1. SINIRLAR

- PLANLAMA SINIRLARI**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
 - PARSEL SINIRI
- ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR**
- GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI

2. YERLEŞİM ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TİCARET ALANI
 - RESMİ KURUM ALANI
 - BELEDİYE HİZMET ALANI
 - PAZAR ALANI

4. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

- ANAOKULU ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
- CAMİ

5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

6. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN SINIRI
- ÖNEMLİ ALAN-2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)
- ÖNEMLİ ALAN-2.3 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR)
- UYGUN OLMAYAN ALAN-2.2 (KAYA DÜŞMESİ RİSKLİ ALANLAR)
- UYGUN OLMAYAN ALAN-2.3 (HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ RİSKLİ BÖLGELER)

7. TEKNİK ALT YAPI VE ULAŞIM

- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
- KARAYOLLARI VE ULAŞIM
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ

A. GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI SINIRI: 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 30.07.2024 TARİH VE 652817 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE "MERSİN İLİ MUT İLÇESİ, DEVECİ MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN 47.23 HALIKALAN KAPSAMINDA
2. BU PLAN, PLAN PAFTALARI VE PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HÜSUSLARDA:
3. 3154 SAYILI İMAR KANUNU
4. 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ
5. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU
6. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ
7. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
8. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ
9. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
10. SU HÜRLÜĞÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ
11. YERSEL EĞİLER VE YERALTI SULARININ İZLENMEŞİNE DAİR YÖNETMELİK
12. SİGNAL YÖNETMELİĞİ
13. BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ
14. BİSKİLET YOLLARI YÖNETMELİĞİ
15. OTOPARK YÖNETMELİĞİ
16. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ İLE İLGİLİ DİĞER TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK
18. "SİRİSİ BELİTİ EDİLEBİLİR VE BAĞ KANUNU VE KANUN HÜKÜMLERİNE KARŞINAMALARI DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILACAK "TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
19. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA, ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESASINDA HERRANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA KASTLANMAMASINA DÜRÜMLÜDÜR. FAALİYETLERİN DERİNE, DÜRÜMLÜMÜSÜ VE DÜRÜMLÜN EN YAKIN HÜKÜM AMBİĞİ VEYA MUZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 8. MADDESİ UYARINCA, KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KORUNMA BÖLGE KURULUŞUNUN İZİN OLMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
20. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETTEDE "YAYGALANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR.
21. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21.03.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANI ESAS İÇERİŞİM-İKTİDARLIK ETÜD RAPORU'NUN VE 21.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANI ESAS İÇERİŞİM-İKTİDARLIK ETÜD RAPORU'NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. HER BİR PARSEL İÇİN TÜRÜNE GÖRE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNDE UYĞUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TASEKİ EDİLMEMİŞ İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
22. SU, KANALİZASYON, DOĞA GAZ, ENERJİ AKIK, HATTI, TELEFON VE İNTERNET ALTYAPISI VB. HATLARIN, İNŞAAT YAPILACAK ALANLARA İSABET ETMESİ HALİNDE PROJE AŞAMASINDA İLGİLİ İDARESİNDEN GÖRÜŞ ALINARAK DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
23. İYİ HAYATLIĞI İZLENMEŞİ EDİLMİŞ GİRİŞ SU ARITMA SİSTEMLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAĞMUR HASADI, YAĞMUR VE DRENAJ SUYUNUN DEPOLANARAK KULLANILMASI HÜSUSINDA YAĞMUR SUTU TOPLAMA DEPOLAMA DEĞERLİ SİSTEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
24. YAPILARDA VE AÇIK ALANLARDA ETKİN SIVI VE KATI ATIK YÖNETİMİ VB. YÖNTEMLERİN PLAN GENELİNE ENTEGRASYONU İÇİN ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
25. İMAR KANUNUNUN 15, 16 VE 18. MADDESİ UYARINCA YAPILACAK ARAZI VE ARSA DÜZENLEMELERİ TEK ETAP OLARAK YAPILABİLECEĞİ GİBİ ETAPLAR HALİNDE DE YAPILABİLİR.
26. İMAR UYGULAMALARINDA HEDİFİN YERLEŞİM VE KALİTEYİ İZLENMEŞİ ZORUNLULUĞU DURUMUNDA İYİ HAYATLIĞI İZLENMEŞİ BULUNMASI DURUMUNDA, YOL AKSINI DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİĞİNİ DARAİTMAK KODULU İLE 1 (BİR) METREYE KADAR DEĞİŞİKLİK DÜZENLEMESİ YAPILMASI BELEDİYESİ, İL ÖZEL İDARESİ VEYA TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI VEYLEDİR.
27. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN KENTSEL, SOSYAL DONATI ALANLARI VE PARK ALANLARINDA TEKNİK ALTYAPI BİNALARI (TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB.) YAPILABİLİR. BU ALANLAR İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DÜZELTİLMESİNDE MİNİMUM PARSEL SAHİSİ ARANMAKTAZIN VADİT PLANINI GÖRE İPFAZ EDİLEBİLİR. İMAR ADANPARSELLEERİNİN YOLA ÇEPIŞİ OLANAK BÖLGELEERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
28. KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE SOSYAL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, UYGULAYICI KURULUŞ TARAFINDAN HAZIRLANIP İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK VADİT PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARA YAPILACAK BİNALARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK İZLENMEŞİ İZLENMEŞİ TEDBİRLERİ ALINMAK KAYDOLU ÇEPIŞİ GENİŞLİĞİ DARIYANAMAZ.
29. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI VADİT PLANINA GÖRE BELİRLENİR. YAPILAR GENELİLE TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOĞRAFYA ÖZELLİKLERİNDE DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ TABİ ZEMİN KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERİLEK SEKİLDE TEŞVİHİ EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDE DE KOT ALABİLECEKLERDİR. FARKLI KOTLARDAN BİNA GİRİŞLERİ DÜZENELEBİLİR. BİRDEN FAZLA BİNA GİRİŞİ OLMASI DURUMUNDA -0.00 KOTU VADİT PLANI İLE BELİRLENEN ADA KOTU YOLLARDAN DA TEŞVİHİ EDİLEBİLİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. GELİŞME KONUT ALANLARI
 - 1.1. PLAN PAFTALARINDA EMSAL 0.40 OLARAK TANIMLANMIŞ KONUT ADALARINDA:
 - 1.1.1. ÇEPIŞİ 13 METREDEN KÜÇÜK OLAN PARSELLERDE BELEDİYESİNE UYĞUN GÖRÜLMEK ŞARTIYLA ÜÇ PARSELİ GEÇMEYECEK ŞEKLİNDE BİTİŞİK NİZAM YAPI YAPILABİLİR.
 - 1.1.2. İMAR UYGULAMASINDA İLE OLUŞTURULACAK PARSEL, BOYU KÜÇÜKLERİ 250 MP'DEN KÜÇÜK OLMAMAZ.
 - 1.1.3. BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 150 MP'Yİ GEÇMEZ.
 - 1.1.4. PARSEL BOYU KÜÇÜK 500 MP'DEN KÜÇÜK OLAN PARSELLERDE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.
 - 1.1.5. PARSEL BOYU KÜÇÜK 500 MP ÜZERİNDE OLAN PARSELLERDE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM ÜRETİLEBİLİR VE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
 - 1.1.6. BU ALANLARDA ESERİNDE DOLAYI AÇIŞA ÇIKAN YAPILARDA YÜR BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAM KAYDOLU SADECE BİRİNCİ BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR.
2. PLAN PAFTALARINDA EMSAL 1.00 OLARAK TANIMLANMIŞ KONUT ADALARINDA:
- 1.2. ADA İÇERİSİNDE BİRDEN FAZLA PARSEL ÜRETİLEBİLİR. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
- 1.2.1. BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI 150 MP'Yİ GEÇMEZ.
- 1.2.2. İGİNDEN DOLAYI AÇIŞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR. İSKAN EDİLEN BODRUM KATLAR EMSALE DAHİLDİR.
- 1.3. PLANLAMA ALANINDA TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN TOPLU KONUT UYGULAMASI YAPILAN ALAN SINIRI DIŞINDA KALAN KONUT ALANLARINDA PARSEL İÇERİSİNDE KONUT HARİCİNDE HİÇBİR KULLANIM YER ALAMAZ.
2. TİCARET ALANLARI: PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
3. DONATI ALANLARI: PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
4. CAMİ ALANLARI: BU ALANLARDA YAPI NİZAMI VE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ VADİT PLANINDA BELİRLENMEKTEDİR.
5. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI: BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTIYLA BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
6. KENTSEL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- 6.1. BU ALANLARDA MEYDAN OLUŞURAK VE SPOR ALANLARI GİBİ KAMUVA AÇIK ALANLARI TABİ ZEMİNLERİNİN ALTINDA OLANAGİTİDÜ DURUMLARDA AFET SONRASI TOPLANMA ALANISİGNARAK OLARAK KULLANILMAK VE ARAN PROJESE BELİYESİ VEYA İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMAK ÜZERE YERALTI OTOPARKI DÜZENLEBİLİR.

İTİP 96 KODUNDA SİSTEMİNDE 199800
ÇEVRESEL İMZA VE İMZA HAR. PROJE İNG. TIC.
LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 115 AFET
HALININDA HASTA ÖZNE.



İLERİ BAŞKANLIK
İŞLERİ VE İMZA HAR. PROJE İNG. TIC.
LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 115 AFET
HALININDA HASTA ÖZNE.

MUT
(MERSİN)
030-c-1 4-a-1-a

1/1000

MİTAKHAT • BİRİM HAR. PROJE İNG. TIC. LTD.
TERZİBAT • BİRİM HAR. PROJE İNG. TIC. LTD.