

**T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



BİLGİ NOTU

**ADANA İLİ KOZAN İLÇESİ MAHMUTLU MAHALLESİ
451 ADA 29 NO.LU PARSEL**

Haziran, 2024

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; Tavşantepe Mahallesi, Hasan Sehlikoğlu Caddesi Kozan / Adana (37.4425°K : 35.8286°D) **konumunda yer almaktadır.**

Taşınmazlara ulaşım tarif olarak şu şekildedir; D-817 Karayolundan Ceyhan üzerinden Kozan yönüne ilerlerken, Dereboyu Sokağına sapılır ve yaklaşık 300 m. ilerledikten sonra Hasan Sehlikoğlu Caddesine sapılır ve yaklaşık 500 m. ilerledikten sonra konu taşınmaz sağ tarafta konumlanmaktadır.

1.2. Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	ADANA	Blok No	-
İlçesi	KOZAN	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	MAHMUTLU	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	-	Cilt No	26
Niteliği	ARSALI KARGİR APARTMAN	Sahife No	2511
Pafta	-	Edinme Tarihi	19.07.2023
Ada	451	Edinme Yevmiye No	23731
Parsel	29	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	949,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG A.Ş.	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3. Tapu Takyidat Bilgileri

Şerh: Bulunmamaktadır.

Beyan: Kullanım Amacı: 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme) (Tarih:10.11.2020, Yevmiye:19869)

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.

1.4. Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

Adana, Türkiye'nin en kalabalık altıncı şehridir. İlin yüz ölçümü 13.844 km²'dir. İlde km² ye 160 kişi düşmektedir. 01.02.2024 TÜİK verilerine göre 5'i merkez ilçe (Seyhan, Yüreğir, Çukurova, Sarıçam, Karaisalı) olmak üzere toplam 15 ilçesi ve belediyesi vardır. Bu ilçelerde 831 mahalle bulunmaktadır.

Ülkenin önde gelen tarım, ticaret ve kültür merkezlerinden biridir. Türkiye'deki maden zengini 4. bölge olan Adana; krom, demir, manganez, kurşun ve çinko yatakları açısından önem taşımaktadır. Adana; Mersin, Osmaniye ve Hatay illerini kapsayan coğrafi, ekonomik ve kültürel bir bölge olan Çukurova'nın merkezinde bulunur.

Şehrin kuzeyini hidroelektrik santrali ve 1956 yılında yapımı tamamlanan Seyhan haznesi kuşatır. Baraj hidroelektrik kuvveti için yapılmış olup alçak Çukurova düzlüğünü sulamak

amaçlıdır. Ovaya dökülen şehrin iki sulama kanalı, şehir merkezi boyunca doğudan batıya doğru geçer. Yüreğir Ovasını sulama amaçlı yapılan başka bir kanal da bulunmaktadır. Şehir merkezinin denizden yüksekliği 23 metredir.



Adana, ilk sanayileşen şehirlerden biri olmuştur. Seyhan Barajı'nın inşasıyla ve tarım tekniklerindeki gelişimlerle beraber 1950'li yıllarda tarımsal verimde büyük gelişmeler yaşanmıştır. Adana; pamuk, buğday, soya fasulyesi, arpa, üzüm ve narenciye'nin büyük miktarlarda üretildiği Çukurova tarım bölgesinin pazarlama ve dağıtım merkezidir. Türkiye yetilen mısır ve soya fasulyesinin yarısını Adana'da üretilmektedir. Türkiye'deki yerfıstığının %34'ü ve portakalın %29'u Adana'da yetiştirilmektedir. Bölgedeki çiftçilik ve tarım kaynaklı şirketlerin çoğu genel müdürlüklerini Adana'da açmıştır.

Kaynak: adana.gov.tr, 2024

Adana nüfusu 2024 yılı itibarı ile 2.270.298 kişidir. Bu nüfusun 1.135.046 kişisi erkek ve 1.135.252 kişisi kadınlardan oluşmaktadır. Yüzde olarak ise nüfusun; %50.08'i erkek, %49,92'si kadındır.

Yıl	Adana Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	2.270.298	1.135.046	1.135.252
2022	2.274.106	1.137.455	1.136.651
2021	2.263.373	1.130.862	1.132.511

Kaynak: TÜİK, 2024

KOZAN İLÇESİ; İlçe Merkezi Adana Ovasının yukarı ova denilen kısmında düz arazi ile dağlık kesimin birleştiği kısmın yarı engebeli bir alan üzerine kurulmuş olup il merkezine uzaklığı 68 km'dir. İlçe, Kuzeyde Kayseri, Yahyalı, Feke, Saimbeyli; Doğuda Osmaniye, Kadırlı; Güneyde Ceyhan, İmamoğlu; Batıda Aladağ ilçeleri ile çevrili olup yüz ölçümü 1690 km² dir. İlçenin yüzey şekilleri birbirinden farklı iki konumdadır. Birinci kesimin arazi yapısı Adana ovasının devamı niteliğinde olup verimli münbit araziye sahip olup takriben ilçenin tüm alanının

¼ ünü kapsamaktadır. Geri kalan ¾ ü ise dağlık ve engebelik görünüm arz etmektedir. İlçe merkezinde rakım 109,85 m. olup tipik bir Akdeniz iklimi hüküm sürmektedir. Yazları kurak ve sıcak kışları ılık ve yağışlıdır. Yıl boyunca don olayına rastlanmaz. İlçe Meteoroloji Müdürlüğü'nün kayıtlarında yıllara göre ortalama yağış miktarı yaklaşık 900.mm.dir.

Kaynak: kozan.gov.tr, 2024

Kozan'ın nüfusu 2024 yılı itibarı ile 132.642 kişidir. Bu nüfus, 66.700 erkek ve 65.942 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %48,3 erkek, %51,7 kadındır.

Yıl	Kozan Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	132.642	66.700	65.942
2022	132.703	67.009	65.694
2021	132.320	66.723	65.597

Kaynak: TÜİK, 2024

Taşınmaz; “Tavşantepe Mahallesi, Hasan Sehlikoğlu Caddesi Kozan / Adana” açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Kozan kent merkezinin güneydoğusunda yer almaktadır.

Kozan ilçe Tavşantepe Mahalle merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, ağırlıklı olarak 6-7 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanlarında da 9-10 katlı yapılar görülebilmektedir. Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Kozan kent merkezinin doğu yönünde gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın orta olduğu, kuzeybatı istikametine gidildikçe yapıların yoğunluğunun arttığı gözlemlenmiştir.

Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %25 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bölgede, fiili durum itibarı ile arz ve talep dengelidir.



Kaynak: Google Earth, 2024

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün dijital servisinden temin edilen 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 05.10.2023 tarihinde onaylanmış Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan konu taşınmazın "Kentsel Yerleşik Alan" plan kararında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Adana Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğünden alınan bilgilere göre konu taşınmaza ait 1/25.000 ölçekli planın yer almadığı bilgisi alınmıştır.

2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

T.C. Kozan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden konu taşınmaza ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının "Konut Alanı" imar lejantında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Kozan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden 22.04.2024 tarih ve 36806 sayılı yazısında konu taşınmaza ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinde "TAKS:0.40 KAKS:1.60 Hmax:19,50 m." uygulama hükümleri çerçevesinde "Ticaret-Konut Alanı" fonksiyonuna sahip olduğu bilgisi alınmıştır.

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

- Konu mülkün sınırları içerisinde bulunduğu 1/5.000 ölçekli “Nazım İmar Planı” ve 1/1.000 ölçekli “Uygulama İmar Planı” ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.
- Yerinde yapılan incelemelere göre, parselin arsa olduğu görülmüştür. Taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı için inşaat ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve projelere yönelik herhangi bir bilgiye Belediye arşivinde rastlanmadığı bilgisi alınmıştır.

4. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

4.1. Taşınmazın Kullanıcı Durumu ve Bölgenin Deprem Derecesi

Deprem Bölgesi	1. derece	2. derece	3. derece	4. derece	5. derece
		X			

Kullanıcı Durumu	Kiracı	Mal sahibi	Boş	İşgal
			X	
İşgal ve Kirada İse Kim Tarafından ve Ne Amaçla Kullanıldığı	Taşınmaz mahallinde arsa vasıflıdır.			

4.2. Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: 451 Ada 29 no.lu parsel düzgün olmayan dikdörtgen bir geometriye sahiptir.

Parsel Ölçüleri: Parselin kuzeyi ve doğusu yola cepheli olup diğer cepheleri komşu parsellere sınırdır.

Eğim: Taşınmazın bulunduğu bölge hafif eğimli bir yapıya sahiptir.

Altyapı ve Diğer Özellikleri: Taşınmaz; yerleşimin olduğu bir bölgede yer alması nedeni ile elektrik, su, telefon, asfalt, yol vb. teknik alt yapının tamamlandığı bir konumdadır.

5. EKLER

EKLER			
<u>Numarası</u>	<u>Adı</u>	<u>Mevcudiyeti</u>	<u>Açıklama</u>
<u>İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u>			
<u>EK 1</u>	Tapu Kayıt Belge Örnekleri, (Tapu Tetkiki, Karar Belge Örnekleri)	☒ Var ☐ Yok	Kozan Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.
<u>İLGİLİ KADASTRO ŞEFLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u>			
<u>EK 2</u>	Kadastro İle İlgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro Çapı, Plan, Pafta	☒ Var ☐ Yok	TKGM Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Birimi

	Örnekleri, vb.)		
<u>İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u>			
<u>EK3</u>	İmar Durumu	☒ Var ☐ Yok	Kozan Belediyesi'nden temin edilmiştir.
<u>MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER</u>			
<u>EK 4</u>	Fotoğraflar	☒ Var ☐ Yok	Mahallinde yapılan tespitler sırasında çekilmiştir.

EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-5-2024-15:52



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	451/29
Taşınmaz Kimlik No:	74743892	AT Yüzölçümü(m2):	949.00
İl/ilçe:	ADANA/KOZAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kozan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MAHMUTLU Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	26/2511	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSALI KARGIR APARTMAN

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)		Kozan - 10-11-2020 11:46 - 19869	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1/2

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
757194747	(SN:8467508) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	949.00	949.00	Tashihi Devir (kurumlar arası) 19-07-2023 23731	-

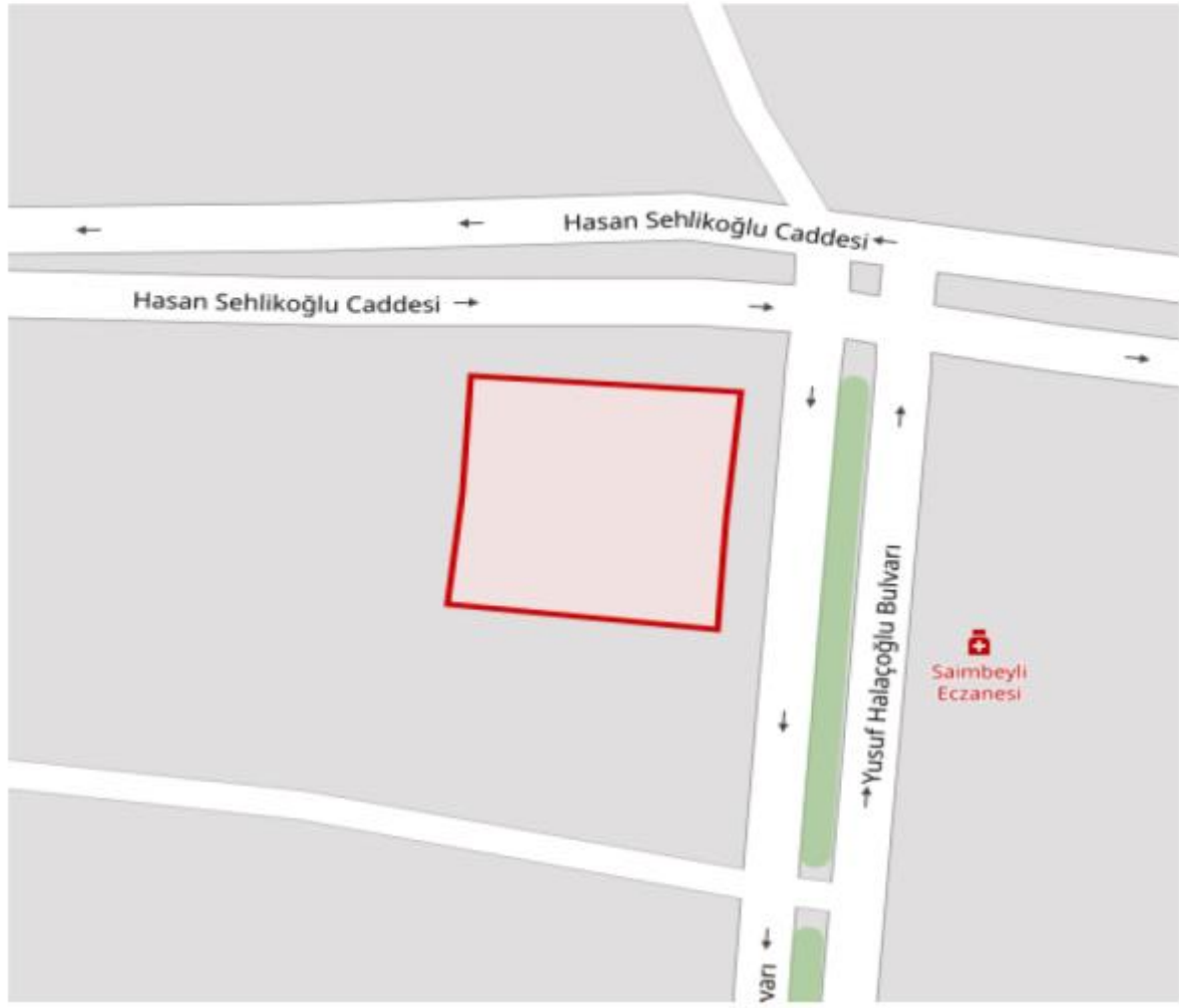
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) aleoRTmw5mm kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ

	TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ					
İl						Mahalle/Köy
Adana	Kozan					Mahmutlu
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
451	29	949,00	Arsalı Kargir Apartman		31.29.Şc.	



Hasan Sehlukoğlu Caddesi

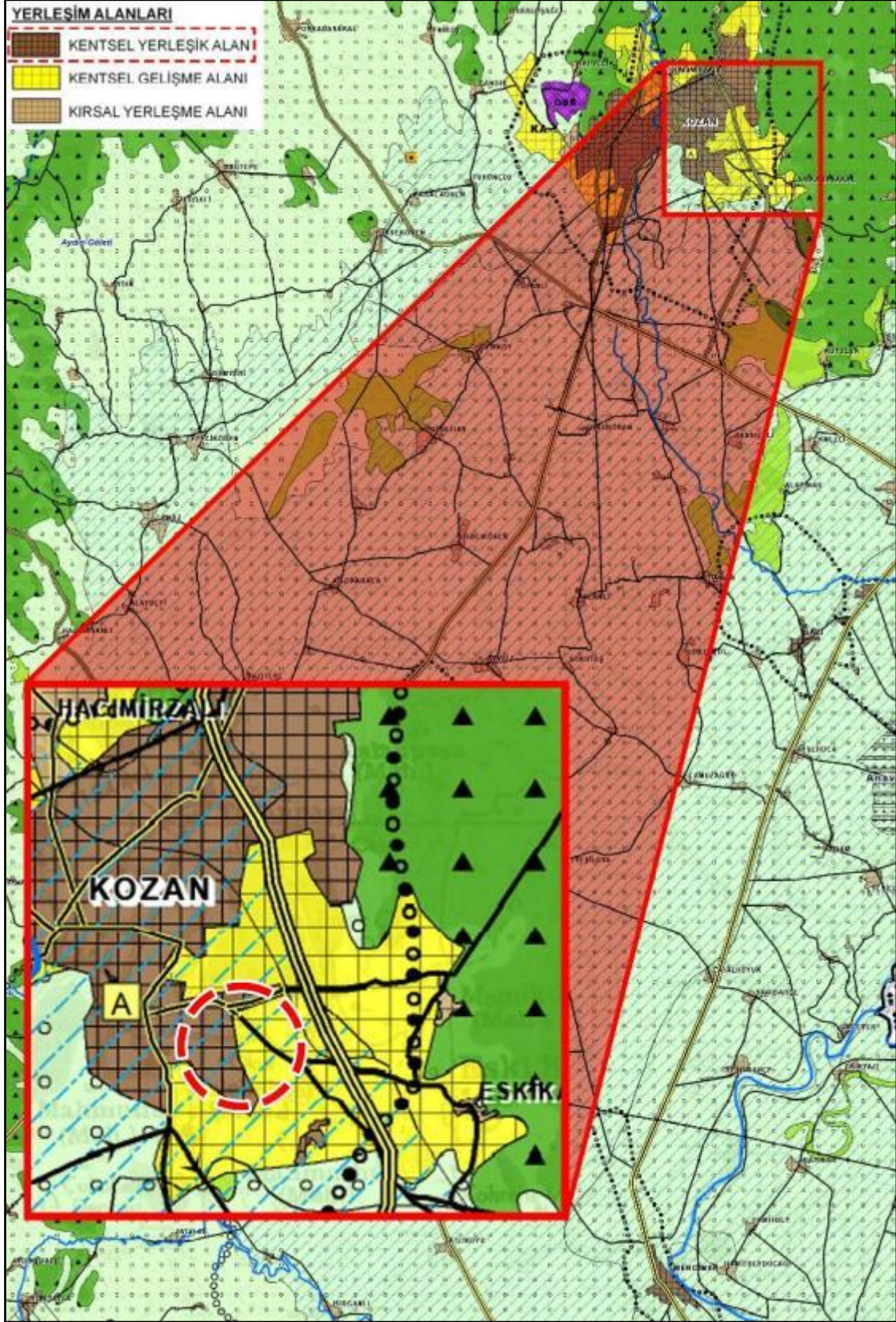
Yusuf Halaçoğlu Bulvarı

Saimbeyli Eczanesi

varı

- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.

EK 3: UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE ÇAP BELGESİ

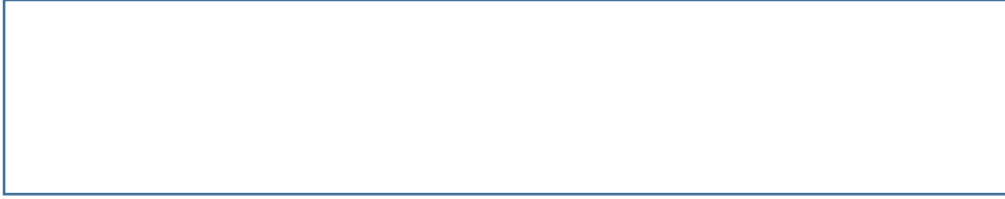




T.C.
KOZAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-19601194-805.01-36806
Konu : Mahmutlu Mah.451 Ada 29 Nolu Parsel Hk.



İlgi yazı ile istenen;İlçemiz Tavşantepe (Mahmutlu) Mahallesinde bulunan 451 ada 2 parsel ile ilgili olarak;

1-İlçemiz Tavşantepe(Mahmutlu) Mahallesinde bulunan 451 ada 29 nolu parsel ait 1/1000 ölçekli imar plan örneği yazımız ekindedir.

2-Bahse konu parselin hangi amaca uygun olduğuna dair imar durumu yazımız ekinde olup,parselin ifrazı mümkün değildir.

Bilgilerinize arz/ rica ederim.

Yaşar GÖK
İmar ve Şehircilik Müd.V.

Ekler :
1 - 11000ölçek-planörneği
2 - 451_29-imar durumu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

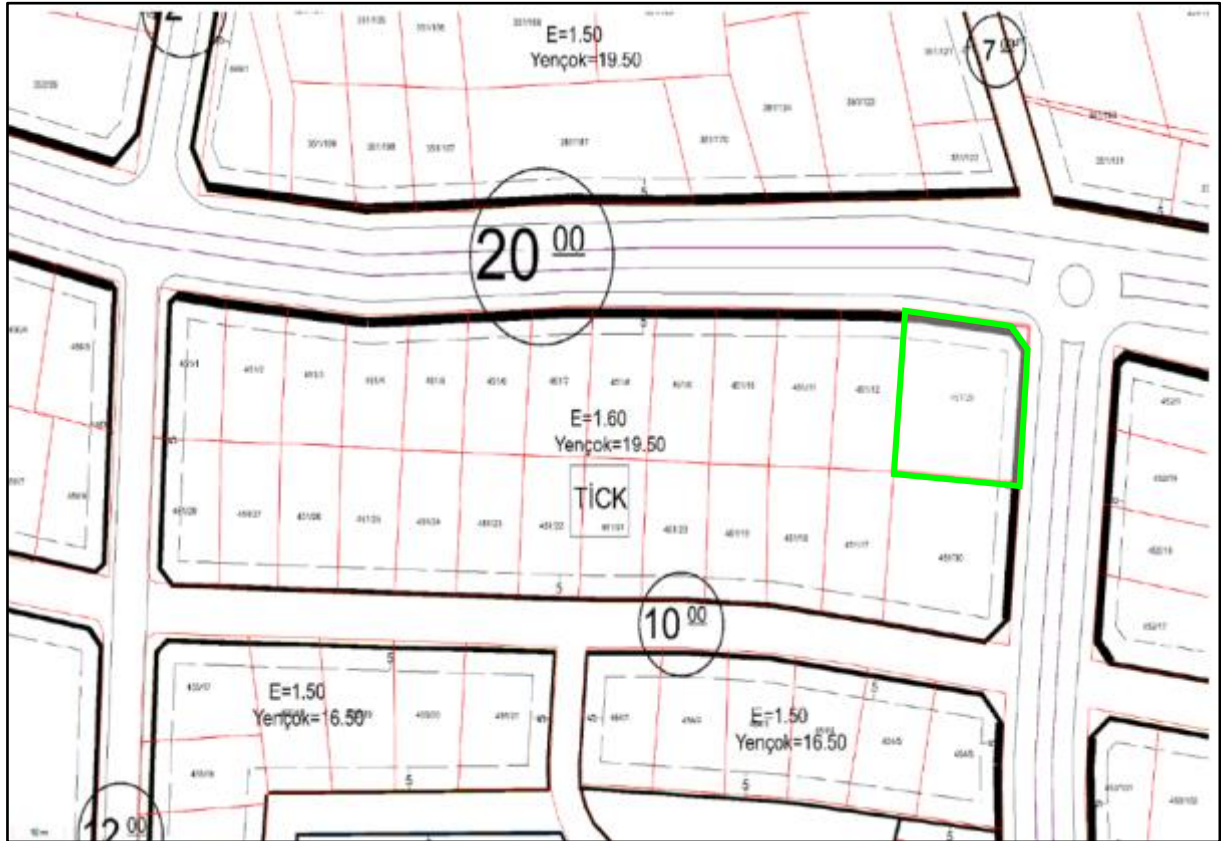
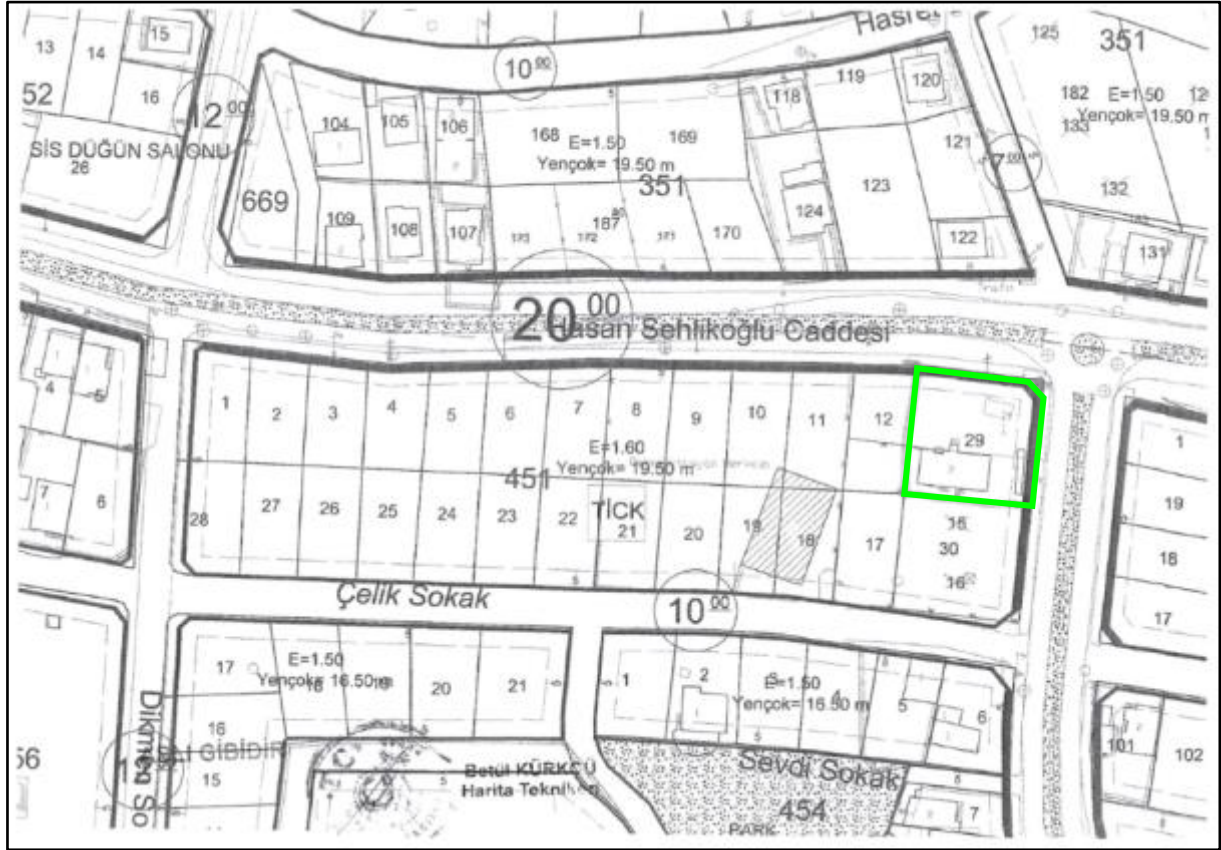
Doğrulama Kodu: 3af254a3-c892-4792-af4d-f446e10f5b7f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres:
Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi:
Kep Adresi: kozanbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Betül KÜRKÇÜ
Tekniker
Telefon No: -





T. C. KOZAN BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ							
Sayı : Tarih :/...../2024							
KADASTRO BİLGİLERİ	MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	KADASTRO PAFTA	İMAR PAFTA	İMAR PLAN ONAY TARİHİ	
	Tayvanlıtepe (Mahallesi)	451	30	31-29-Ş-c	N-35-B-07-B-1-D	KOZAN BELEDİYESİ	BUYUKŞEHİR BELEDİYESİ
						02.12.2021	15.09.2021
İMAR PLANINDAKİ DURUMU: TİCARET+KONUT VE İMAR YOLU				YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU: UYGUN ALAN			
PLAN NOTU: - Ticaret+Konut alanı olarak planlanan alanlarda konut, iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, yönetim binaları, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetler sektörüne uygun yapılar yapılabilir. Bu işlevlerden biri veya birkaçı oranları dikkate alınmadan birlikte kullanılabilir. - Ticaret+Konut alanlarında ticaret alanları, toplam inşaat alanının minimum %10'u, maksimum %60'ı kadar yapılabilir. - Asma kat, Ticaret ve yol boyu ticaret olarak tespit edilmiş bölgeden talep edilen yolları kapalı parsel alanına verilebilir. - Plan üzerinde belirtilen maksimum bina yüksekliği aşılmamak kaydıyla, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen 5.50m yükseklikte ve zemin katları bağlı olduğu işlevlerin emsal alanının üçte birinden az olmamak kaydıyla asma kat yapılabilir. - Planlama alanında yapılacak yapılar için çatı ve çökme kat yapılmaz. Ancak son kat ile bağlantılı çatı eğimi(%33) ve saçağı seviyesi değiştirilerek çatı ile çatı içinde mekan oluşturulması mümkündür. - Deprem ve Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. - Yerleşme alanı: Deprem depremin kuşağındadır. Bu nedenle yapılacak tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. - Otomatik Sığlak Yönetmeliğine uyulacaktır. - Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve işlevine göre, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, Mekanik Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve uygulama Yönetmelikleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 6531 sayılı Orman Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.							
NOT: Parselin A harfi ile gösterilen yalın 10m2'si imar yolu içerisinde kalmaktadır.							
YAPI VE PARSEL BİLGİLERİ							
YAPININ				PARSELİN			
KAT ADEDİ(en çok)	Altı(6)	ÖN BAHÇE MESAFESİ	5.00m	YUZÖLÇÜMÜ	949.00m2		
BİNA YÜKSEKLİĞİ(Yençok)	19.50m	YAN BAHÇE MESAFESİ	Yönetmeliğe göre	TAKS	0.40		
		ARKA BAHÇE MESAFESİ	-	KAKS(Emsal)	1.60		
				İNŞAAT NIZAMI			
HAZIRLAYAN		KONTROL EDEN		ONAYLAYAN			
 FATMA ATAY Harita Teknikeri		 KAHTAMAN ÖZPINAR Şehir Plancısı					
ÖNEMLİ UYARI: 1- VERİLEN BU İMAR DURUMUNDA ÖNCÜLİKLE KOZAN BELEDİYESİNİN İMAR PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU GEÇERLİDİR. 2- BU İMAR DURUMUNUN GEÇERLİLİK SÜRESİ, HERHANGİ BİR İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADIĞI SÜRECE 1(BİR) YILDIR.							

B. KENTSEL KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1.KONUT ALANLARI

- MEVCUT KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:
DÜŞÜK YOĞUNLUK:0-1.00 ARASI
ORTA YOĞUNLUK:1.01 - 1.60 ARASI
YÜKSEK YOĞUNLUK: 1.61 - 2.40 ARASI

- BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE RUHSATA BAĞLANMIŞ OLAN KO

-GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI:

- DÜŞÜK YOĞUNLUK: E = 0 - 1.00
ORTA YOĞUNLUK : E = 1.01 - 1.60
YÜKSEK YOĞUNLUK: E = 1.61 - 2.40 ARASI BELİRLENMİŞ OLUP, YOĞUNLUK KARARLARI İMAR PLANI ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.

-EMSAL OLARAK YAPILAŞMA KARARI VERİLEN KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TABAN ALANI OTURUMU MAKS TAKS = 0.35 OLACAKTIR.

-İMAR PLANINDA DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI OLARAK PLANLANAN VE PLAN ÜZERİNDE 500M² SEMBOLÜ İLE BELİRTİLMİŞ 500 M² ŞARTLI KONUT ALANLARINDA MINIMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M²DİR. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İMAR UYGULAMASI YAPILAN YERLERDE BU PLAN NOTUNUN HÜKÜMLERİ UYGULANAMAZ.

-500 M² ŞARTLI ALANLARDA, PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE İFRAZI YAPILMIŞ PARSELLERDE KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLIDIR

-MESKÜN KONUT ALANLARINDA BİTİŞİK NİZAM VERİLEN YAPI ADALARINDA YAPILACAK OLAN İFRAZLARDA, ÜZERİNDE YAPI BULUNAN VE GEREKLİLİK ARZ EDEN HALLERDE MINIMUM PARSEL ŞARTI ARANMAZ.

2.TİCARET + KONUT ALANLARI

-TİCARET + KONUT ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDA; KONUT, İŞ MERKEZLERİ, OFİS - BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. BU İŞLEVLERDEN BİRİ VEYA BİRKAÇI ORANLARI DİKKATE ALINMADAN BİR ARADA KULLANILABİLİR.

- BU PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN B-5 YAPILAŞMA KOŞULLU TİCARET+KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TABAN OTURUMU TAKS= 0.60 OLUP; BU ALANLARDA EMSAL (TOPLAM İNŞAAT ALANI)=2.00 'YI GEÇMEMEK ŞARTIYLA YAPI YAPILABİLİR.

- TİCARET + KONUT ALANLARINDA TİCARET ALANLARI, TOPLAM İNŞAAT ALANININ MINİMUM % 10' U, MAKSİMUM % 60' I KADAR YAPILAŞABİLİR.

- TİCARET + KONUT ALANLARINDA (B-5 YAPILAŞMA KOŞULUNA SAHİP ALANLAR HARİÇ) MAKSİMUM TABAN OTURUMU, MAKS TAKS= 0.40 OLACAKTIR.

-BU PLANIN ONAY TARİHİNDEN ÖNCE RUHSATA BAĞLANMIŞ OLAN TİCARET ALANLARINDA KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLIDIR.

-PLANLAMA ALANINDA BULUNAN TİCARET + KONUT ALANLARINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİ GEREĞİNCE İMAR UYGULAMASI YAPILACAKTIR. KANUNUN 18.MADDESİNİN UYGULANAMADIĞI DURUMLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNİ UYGULAMAYA KOZAN BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

EK 4: FOTOĞRAFLAR





