

**MERSİN İLİ –YENİŞEHİR İLÇESİ
İNSU MAHALLESİ
141 ADA/ 41 no.lu PARSELİN
EKO TURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI
1/1000 ölçekli UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
13/10/2025 Tarih ve 324... Sayılı
Kararı ile ONANDI

Vahap SEÇER
Mersin Büyükşehir
Belediye Başkanı

Hülya TEPE GÜNER
Plan ve Proje Müdürü

Berna Ayfer DİNÇ
Belediye Başkan Yardımcısı

Yenişehir Belediyesi'nin 04.07/2025 tarih ve 123
sayılı meclis kararı ile kabul edilen UİP 331038/48-
plan işlem numaralı (PİN) 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı ekidir.

Abdullah ÖZGİT
Belediye Başkanı

OCAK 2025

etap Etap Planlama
İNŞ. TEK. TURZ. TİC. VE
SAN. LTD. ŞTİ.
Limonluk Mah. İsmet İnönü Bulvarı 2417 Sk. No: 11/4 Yenişehir/MERSİN
Tlf: 0324 232 39 68 - Fks: 0324 232 59 56
Etiler Mah. 331 038 3555 - www.etaplounge.com

Ali UÇAR
A Grubu Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	3
2. ÜLKE VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ.....	3
3. PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ.....	5
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	5
5. MEVCUT DURUM ANALİZİ.....	11
5.1. JEOMORFOLOJİ	11
5.2. JEOLÖJİK YAPI VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	12
5.3. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	122
5.4. ARAZİ KULLANIM.....	144
5.5. HALİHAZIR ve KADASTRAL DURUM	144
5.6. ONAYLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN VERİLER.....	15
6. PLAN KARARLARI	20
7. PLAN NOTLARI.....	22
8. MECLİS KARARLARI.....	224
9. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	25

2

Handwritten signatures and initials in blue ink.

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

İli	Mersin
İlçesi	Yenişehir
Mahallesi	İnsu
1/1000 Ölçekli Pafta	032-b-15-c-2-c/ 032-b-15-c-2-d
Ada/Parsel	141 /41
Alan Büyüklüğü	18.253,98 m ²

Planlama alanı, tapunun Mersin İli, Yenişehir İlçesi, İnsu mahallesi, 141 ada 41 no.lu parselde kayıtlı olup toplam 18.253,98 m² yüz ölçüme sahiptir. 1/1000 ölçekli 032-b-15-c-2-c ile 032-b-15-c-2-d no.lu hâlihazır paftalarında 633.00-633.400 dikey, 4.082 800-4.083.000 yatay koordinatları (İtrf 96 /33-3 DOM) arasında yer almaktadır. Planlama alanı, İnsu mahallesi sınırları içerisinde, kırsal yerleşme dokusunun yakın komşuluğunda yer almaktadır.(Şekil.1)



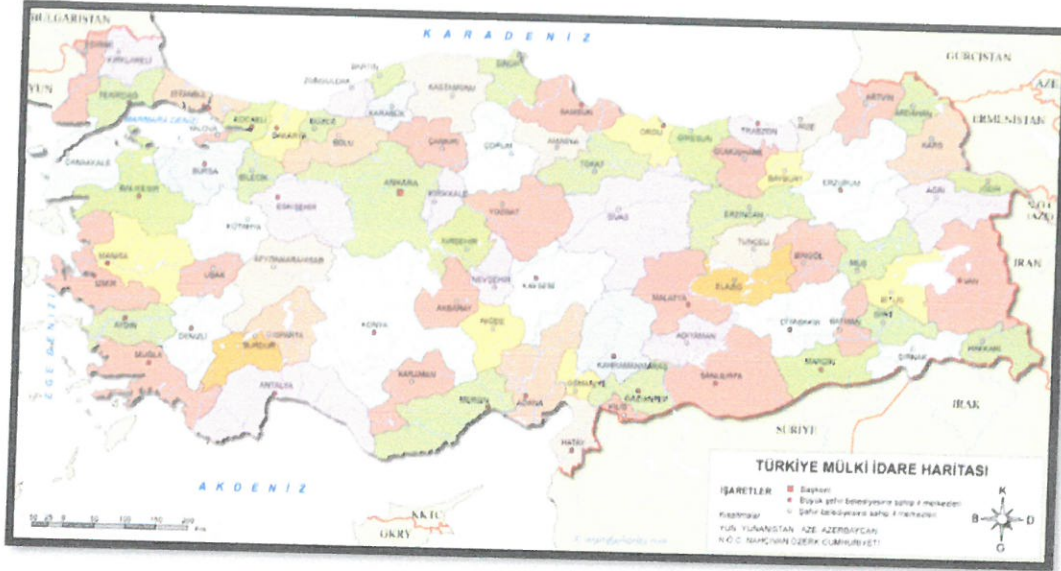
Şekil.1. Parselin uydu fotoğrafı

2. ÜLKE VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ

Mersin ili; Akdeniz Bölgesi'nde yer almakta olup, 32°56"ve 35° 11" doğu boylamları ile 37°26" ve 36° 01" kuzey enlemleri arasındadır. Deniz seviyesinden ortalama yüksekliği 6 m. olan ilin doğusunda; Adana, kuzeydoğusunda; Niğde, kuzey ve kuzeybatısında; Konya, batısında; Antalya illeri bulunmakta olup güneyden Akdeniz'e komşudur. İlin Akdeniz kıyısında 321 km.'lik kıyı şeridi bulunmaktadır ve ilin toplam yüzölçümü; 15.853 km²'dir. Mersin ili Türkiye'nin en kalabalık onuncu şehri olup 2017 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre; 1.793.931 kişilik

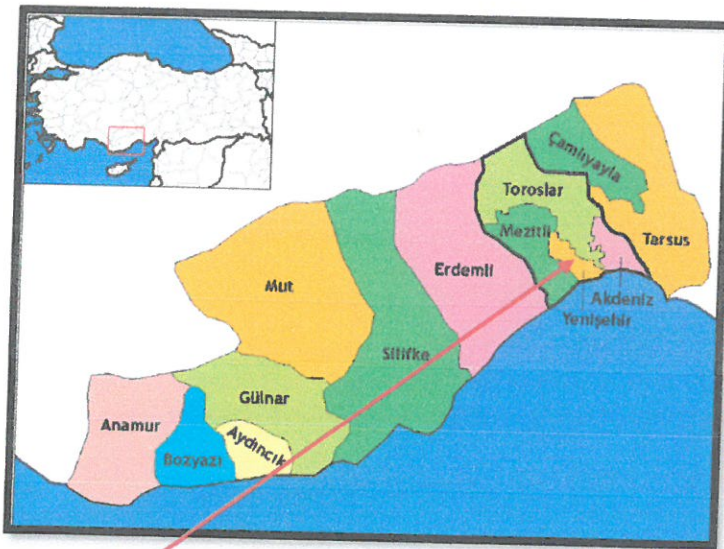
[Handwritten signatures and initials in blue ink]

nüfusa sahiptir. Mersin ili; Türkiye'nin güneyinde bulunan bir liman kentidir ve Mersin Limanı Türkiye'nin en büyük limanı konumundadır.(Şekil.2.)



Şekil. 2. Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri

Büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki Yenişehir İlçesi şehir merkezinin kuzey doğu bölümünü oluşturur. Yüzölçümü en büyük olan merkez ilçedir. Güneyinde Akdeniz İlçesi, batısında ise Yenişehir İlçesi, kuzeyinde Konya ili ile komşudur. Kentin sıcak ikliminden serin yaylalara geçiş Toroslar İlçesinden sağlanmaktadır. Adını Kuzeyinde bulunan Toros Dağlarından almıştır. İlçenin yüzölçümü 107.244,86 hektardır.(Şekil.3)



Şekil. 3. Yenişehir İlçesinin Mersin İli İçindeki Konumu.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Planlama alanı, Yenişehir ilçesine bağlı İnsu mahallesi sınırlarında yer almakta olup, Mersin il merkezine yaklaşık 12 km uzaklıktadır.

3. PLANLAMANIN AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇESİ

Yenişehir İlçesi, İnsu mahallesi, 141 ada 41 no.lu parselde kayıtlı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olacak şekilde "Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı" amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü'nün E-16813103-754-3593228 sayılı kurum görüşünde "....Söz konusu alanın içerisinde ve kuzey yönünde mücavirinden geçen kuru dere için derenin mevcut yatağının korunarak dere şevi üzerinden itibaren sağlı sollu 6'şar metre şeritvari alanın faaliyet dışı bırakılması, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşınmazlardaki yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. kişilerin görebileceği zarar ziyandan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, yapılacak yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterince yükseltilmesi, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği kuruluşumuzdan izin alınması ve atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ile Atık Yönetimi Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uyulması kaydıyla söz konusu taşınmazlarda "Turizm Alanı (Ekoturizm Alanı)" yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-50458482-230.04.02-11569164 sayılı kurum görüşünde " 09.05.2023 tarih ve E-58125898-230.04.02-9637520 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgesi'nin (2023-6) 9. maddesi 10. bendinde " Plan veya ruhsat zorunluluğu olan arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, tebliğ tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda, geçersiz kabul edilir. Bu durum görüş yazısında belirtilecektir. Verilen izinlerin süresi içerisinde ruhsata veya plana bağlanamaması nedeniyle yeniden izin talep edilmesi durumunda, talep içeriğinin değişmemesi şartıyla, kurul görüşü alınması gereken taleplerde

5

işlemlere kurul aşamasından devam edilir, kamu yararı kararı alınmış ise geçerli kabul edilir. Ancak arazinin yerinde kontrolü yapılarak yapılaşma, kazı veya dolgu ile doğal durumunun bozulduğunun tespiti halinde, Kanunun 20, 21'inci maddesindeki işlemler yürütülür. Söz konusu yapının izinsiz amacı dışında kullanımının tespit edilmesi veya izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde plana veya ruhsata bağlanmaması durumunda verilen izin iptal edilecektir. Verilen iznin plana veya ruhsata bağlandığı tarihten itibaren bir ay içerisinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 15/05/2023 tarih ve E-22973481-000-4736991 sayılı kurum görüşünde "Yukarıda belirtilen alanda "Turizm Alanı (Eko Turizm Alanı)" yapılması, uygulama öncesi tüm muvafakat ve izinlerin alınması sorumluluğunuzda olmakla birlikte Müdürlüğümüz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 11.05.2023 tarih ve E.22643808- 755.99 / 1171260 sayılı kurum görüşünde; "Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazlar, karayolu ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir." Denilmektedir.

Orman Genel Müdürlüğü, Mersin Orman Bölge Müdürlüğü'nün E-12431941-255.03-9825539 sayılı kurum görüşünde "İnceleme ve değerlendirme raporuna göre İnsu Mahallesi 141 ada 11 ve 12 parsel numaralı taşınmazların tevhit edilerek 141 ada 41 no.lu parsel olduğu anlaşılmıştır. Gerçek kişi adına kayıtlı 141 ada 41 parsel no.lu taşınmazın orman tahdit sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Bu taşınmaz üzerine "Turizm Alanı (Eko Turizm Alanı)" yapılması amacıyla imar planı yapılmasında idareimizce herhangi bir sakınca yoktur." Denilmektedir.

Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 15.05.2023 tarih ve TD-OUT-701-2023-1657 sayılı kurum görüşünde "Mersin ili, Yenişehir İlçesi, İnsu Mahallesi, 141 ada 11 ve 12 nolu parsellerde "Turizm (Ekoturizm) Alanı" için yapılacak imar planı çalışmalarında mevcut hatların korunması şartı dışında herhangi bir talebimiz olmayıp, yapılacak olan çalışmalarda Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Konunun bu kapsamda değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederiz." Denilmektedir.

Mersin Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Turizm Şube Müdürlüğü'nün E-39226282-304.01.99-4020279 sayılı kurum görüşünde "....Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 31.05.2023 tarih ve 3825142 sayılı ilgi(c) yazıları gereği; söz konusu taşınmaz, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezli veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup, anılan alanda Genel

(Handwritten signatures and initials)

Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır. Bununla birlikte plan çalışmaları kapsamında Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının "Eko-Turizm Alanı" plan hükümlerine uyulması ve plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Bakanlığımızdan turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerekmektedir.

İlimiz, Yenişehir İlçesi, İnsu Mahallesi, 141 ada 11 ve 12 parsel numaralı taşınmazlara "Turizm Alanı (Eko Turizm Alanı)" yapılması amacıyla imar planı yapılmasında 2863 Sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanununun 4, 6 ve 23. Maddeleri ve 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 4 ve 7. Maddeleri gereğince sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 15.05.2023 tarih ve E-34444420-045.01213013 sayılı kurum görüşünde " Bahse konu iş ve işlemlerin tamamlanabilmesi için taşınmazın 2863 sayılı Kanun'un 7. Maddesi gereğince tesciline ilişkin Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın E-97646926-754-2362329 sayılı yazısında ".....Yapılan çalışma sonucu, söz konusu alanda, askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir." Denilmektedir.

Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı , Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün 25.10.2023 tarih ve E91426317000102279 sayılı yazısında "....İlgi yazınızda belirtilen Jeotermal Kaynak Arama Ruhsat alanında henüz kaynak bulunmadığından ve Kaynak Koruma Etüt Raporu hazırlanmadığından herhangi bir kısıtlamaya tabi olmayıp, Kurumumuz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

Mersin Valiliği, Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-28597175-305.02-6456400 sayılı kurum görüşünde "....Söz konusu parseller Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında şematik olarak "Tarım Alanı" ve "Orman Alanı" olarak planlanmış bölgeye isabet etmektedir. Eko-turizm alanlarına ilişkin plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik olarak Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (8.18.8 Eko-Turizm Alanları" plan hükmü) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesi uyarınca Bakanlığımızca 19.12.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu plan hükümlerinin "Eko-Turizm Alanları" başlığı altındaki 8.18.8. maddesinde;

7

"8.18.8.1- Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan ~~bu alanlarda~~pm

turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "kırsal turizm tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

8.18.8.2- Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur.

Başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.

8.18.8.3- Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

8.18.8.4- Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m² olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. ifraz şartı 10.000 m² dir. 20.000 m² üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m² yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Emsal=0,10; Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

8.18.8.5- Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

8.18.8.6- Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığından alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

8.18.8.7- 06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 06.05.2022 onay tarihli eko turizm amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir." hükümleri yer almaktadır.

8



Bu kapsamda söz konusu imar planı çalışmasının yukarıda yer alan çevre düzeni planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile parsellerin çevre düzeni planında tarım alanı ve orman alanında kaldığı da göz önünde bulundurularak başta Tarım ve Orman Bakanlığı/İl Müdürlüğüne bağlı ilgili birimler olmak üzere ilgili tüm kurum/kuruluş görüşleri çerçevesinde idarenizce yürütülebileceği değerlendirilmektedir.” denilmektedir.

Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün E-26571867-304.01.02-3940563 sayılı kurum görüşünde “Mersin ili, Yenişehir ilçesi, İnsu Mahallesi, 141 ada 11 ve 12 sayılı parsellerin yüzeyinin toprak, taş, kaya zeminli olduğu, zeytin ağaçları ve çalılıkları ile kaplı olduğu, 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı, arşiv kayıtlarında yapılan incelemede söz konusu taşınmaz ile ilgili herhangi bir tescil kaydına rastlanılmadığı ve bahse konu parsellerde eko turizm yapılması amacıyla imar durum talebine yönelik 2863 sayılı Kanun açısından sakınca görülmediğinin belirtildiği anlaşılmaktadır. Ayrıca Müdürlüğümüz arşivinde de herhangi bir tescil kaydına rastlanılmamıştır. Müdürlüğümüzce 03.07.2023 tarihinde şerhli tapu kaydında yapılan incelemede de kültür varlığı bulunduğu dair herhangi bir şerh/beyana rastlanılmamıştır. Bu bağlamda;

Mersin ili, Yenişehir ilçesi, İnsu Mahallesi, 141 ada 11 ve 12 parsellere yönelik Mersin Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yapılan inceleme sonucunda hazırlanan 15.06.2023 günlü rapor ve eklerinden söz konusu taşınmazın herhangi bir amaçla kullanılmadığı ve taşınmazın 2863 sayılı Yasa kapsamında kalmadığı anlaşıldığından bahse konu 141 ada 11 ve 12 parsellerde eko turizm yapılması amacıyla imar durum talebine yönelik Müdürlüğümüzce kültür varlıkları açısından bir sakınca bulunmadığı ancak uygulamalar sırasında mevcutta yakınında bulunan sit alanlarına zarar verilmemesi ve herhangi bir kültür varlığına veya bu yönde bir kayda rastlanması halinde çalışmaların derhal durdurularak ivedilikle Müze Müdürlüğüne/Müdürlüğümüze bilgi verilmesinin 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği yasal zorunluluk olduğu hususunda,” Denilmektedir.

Mersin Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün E-35368534-622.02[622.02]-590582 sayılı kurum görüşünde “TKGM’nin İlimiz Yenişehir ilçesi İnsu Mahallesi 141 ada 11 ve 12 nolu parsel sınırları dâhilinde Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır. Söz konusu planlama alanında yapılacak her türlü kazı ve dolgunun tekniğine uygun yapılması, mevcut şevli alanlarla, hafriyatlar ve dolgular sonucu oluşan şevlerin projeli istinat duvarı ile desteklenmesi, planlama alanı ve yakın çevresinin topoğrafik ve jeolojik özellikleri dikkate alınarak yüzey drenaj (su tahliye) sisteminin yapılması, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulması, fırtına,

9

HTB

hortum, su baskını, orman yangını, deprem vb. ile insan kaynaklı afet risklerine karşı tüm tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Planlama alanında yapılacak Jeolojik-Jeoteknik çalışmalarla planlama sahaları ve yakın çevresi, 7269-1051 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun"nun 1. Maddesinde belirtilen deprem (yer sarsıntısı), yangın, sel, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman vb. afet riskleri açısından detaylı olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce incelenmesi ve bu doğrultuda raporlandırılması, afet riskine karşı her türlü tedbir ve iyileştirmelerin Jeolojik-Jeoteknik çalışmalar sonucu bilimsel veriler doğrultusunda belirlenmesi ve plan koşullarına eklenmesi, bu bağlamda herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet verilmemesi hususunda;" denilmektedir.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 18.Bölge Müdürlüğü (Adana), Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün E-26875118-754-1834273 sayılı kurum görüşünde "Mersin İli, Yenişehir İlçesi, İnsu Mahallesi, 141 ada 11 ve 12 parsel numaralı taşınmazlara Teşekkülümüze ait mevcut/yapım aşamasında ve yerseçimi/güzergah seçimi yapılmış tesislerimiz isabet etmemektedir. Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergah yer seçimi işleri tamamlandığında bahse konu olan kültür varlığına isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik müracaatlar Başkanlığınıza yapılacaktır." denilmektedir.

Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 22.05.2023 tarih ve E-87768392-045.01-559034 sayılı kurum görüşünde "....Söz konusu parsel mevzuatımız çerçevesinde incelenmiş olup, ilimiz, Yenişehir İlçesi, İnsu Mahallesi Sulama Tesisinin sulama sahasında kaldığı tespit edilmiştir. Mevcut sulama tesisine zarar verilmemesi, tesisin işlevinin bozulmaması, sulama yapan çiftçilerin mağdur edilmemesi ve zarar verildiğinde onarımının yapılması kaydıyla, anılan parsellerde "Eko Turizm Alanı" yapılmasında 'Tarımsal Sulama' açısından Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 5.06.2023 tarih ve E-91714819-100.00.00.00-2023259208 sayılı kurum görüşünde " Genel Müdürlüğümüzün sistem kayıtlarında 05.06.2023 tarihinde yapılan sorgulamada proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden, 1,82 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir. Mersin ili, Yenişehir ilçesi sınırlarında bulunan 1,82 hektar büyüklüğündeki alan sistem kayıtlarımızda madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3452707 sayılı bilgi amaçlı

saha olarak işlenmiş olup bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde bilgi amaçlı saha bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Ekoturizm alanı amaçlı imar planı yapılması planlanan alan ile ER:3446677 sayılı jeotermal kaynaklar ve mineralli sular değerlendirme sahası çakışmalı olduğundan Mersin Valiliği'nden görüş alınması gerekmektedir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projenin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

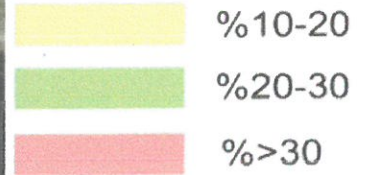
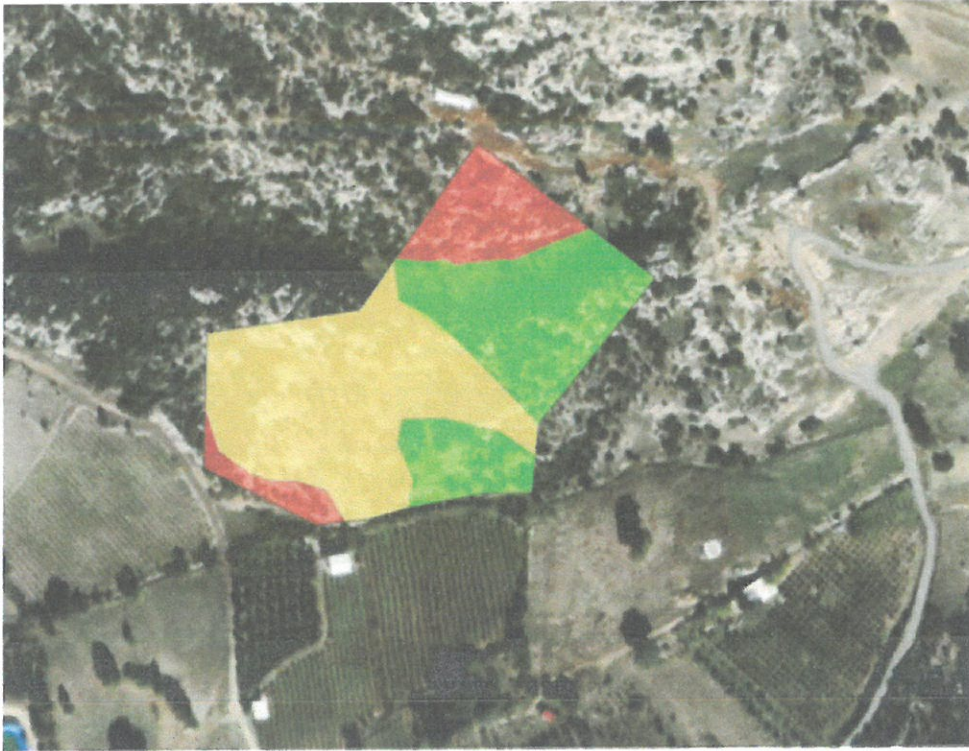
5. MEVCUT DURUM ANALİZİ

5.1. JEOMORFOLOJİ

İnceleme alanları genel olarak engebeli topografyaya sahiptir.

Bölgenin eğim değeri: % 10-20, % 20-30 ve %>30 arasında değişmektedir. Çalışma alanları içerisinde en yüksek kot 788 metre ve en düşük kot ise 744 metredir.

İnceleme alanının eğim haritası Şekil 5'te verilmiştir.



Şekil.5. İnceleme alanının Eğim haritası

11

Handwritten signatures and initials in blue ink.

5.2. JEOLÖJİK YAPI VE YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

İnceleme alanında; 1/1000 ve 1/5000 ölçekli hâli hazır haritalarda yerleri belirtilen noktalarda yapılan 6.00 metre derinliğinde 4 adet sondaj açılarak birimlerin devamlılığı ve yanal değişimleri incelenmiştir. Sondaj Logları EK-2'de verilmiştir. İnceleme alanı ve yakın çevresinin jeolojisi irdelenirken ilk önce sahaya ilişkin daha önceki çalışmaları kapsayan literatür taraması yapılmış, bu bilgiler doğrultusunda arazi gözlemleri ve arazi çalışmalarımız kapsamındaki sondaj verileri körele edilmiştir.

Çalışma alanı içerisinde; Orta-Üst Miyosen Yaslı Kuzgun Formasyonuna ait kireçtaşı birimi gözlemlenmiştir.



LEJAND

 Kuzgun Formasyonu (Kireçtaşı)

Şekil 6: İnceleme Alanı Jeolojisi ve Lejantı.

5.3. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

İnceleme alanının jeolojisini Orta-Üst Miyosen Yaslı Kuzgun Formasyonuna ait kireçtaşı birimi oluşturmaktadır.

Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümleri, laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalarla yapılan jeolojik jeoteknik değerlendirme sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından bir (1) kategoride değerlendirilmiştir.

12

5.3.1 Önlemleri Alanlar

5.3.1.1 Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu

Alanlar)

Çalışma sahası içerisinde; eğimin %10-20,%20-30 ve %>30 'un olduğu alanlar Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 sembolü ile gösterilmiştir.

- Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım suları ile yüzeysel kılcal ve sızıntı suların yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdaki uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etüt raporlarında yapı-temel ilişkisine göre belirlenmelidir.
- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme v.b. gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Yapıların farklı ortamlardan hasar görmemesi için; yapılacak inşaat hafriyatından sonra temel üniform bir zemin üzerine oturtulmalıdır.
- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Su basman kotunun yol seviyesinden yüksek tutulması gerekmektedir.



Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

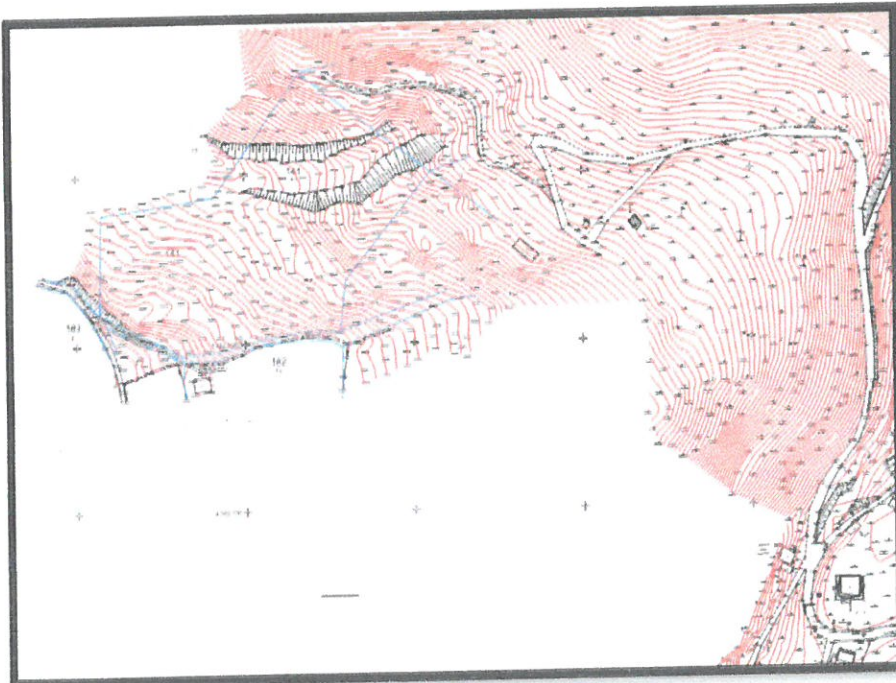
Şekil 7: İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Durumu ve Lejanti

5.4. ARAZİ KULLANIM

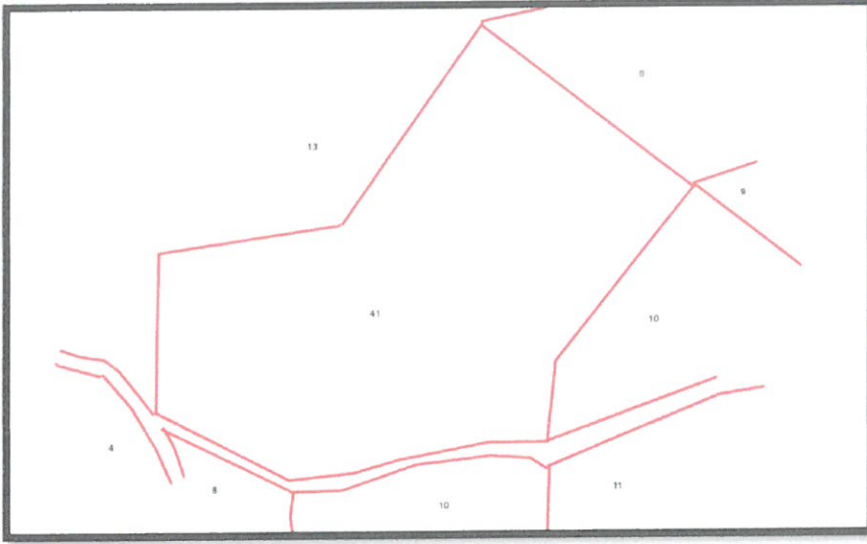
Planlama alanı içerisinde yapılaşma yer almamaktadır. Boş arazidir.

5.5. HALİHAZIR ve KADASTRAL DURUM

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, İnsu mahallesi, 141 ada 41 no.lu parselde kayıtlı olup 1/1000 ölçekli O32-b-15-c-2-c ile O32-b-15-c-2-d no.lu hâlihazır paftalarında yer almaktadır.(Şekil.8-9)



Şekil.8.1/1000 Ölçekli Onaylı Halihazırda 141 Ada 41 no.Lu Parsel ve çevresi.



Şekil.9. Kadastral harita.

5.6. ONAYLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN VERİLER

5.6.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı:

Planlama Alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 644 sayılı KHK'nın 7. maddesi uyarınca, 03/04/2017 tarihinde onaylanan **"Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu"** ve yürürlükteki Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 18.08.2017 tarih ve 825 sayılı kararıyla onaylanan **1/100.000 ölçekli Mersin İl Çevre Düzeni Planı**'nda 033 no.lu paftaya isabet etmekte olup **"TARIM ALANI"** olarak planlanmıştır. Ayrıca çevre düzeni planında lokasyon olarak **"ET (Ekoturizm Alanı)"** sembolünün hinterlandında yer almaktadır. (Şekil. 10-11)



Şekil.10. 1/100.000 ölçekli Mersin İl Çevre Düzeni Planı



Şekil.11. 1/100.000 Ölçekli Mersin İl Çevre Düzeni Planı Kararları.

Mersin- Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu' nun plan hükümlerinde Tarım Alanı tanımı şu şekildedir:

8.25-Tarım Arazileri/Alanları

Bu planda yer alan tarım alanları tek gösterim altında gösterilmiş olup 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "tarım arazileri sınıflarına" ayrılmamıştır.

8.25.1- 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu'na tabi araziler bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde, 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Tarım arazileri sınıflaması, T.C. Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığınca yapılacak/yaptırılacaktır. Bu alanlardaki tarımsal amaçlı yapılaşmalar, tarım arazileri sınıflamalarına göre aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir:

8.25.1.1- Bu planda 5403 sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamındaki tarım arazilerinde (özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, örtü altı tarım alanları, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan alanlar hariç) yapılacak olan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin;

- Mutlak tarım arazilerinde E= 0,20'yi, marjinal tarım arazilerinde E = 0,30'u geçmemek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulmak kaydı ile ilgili idaresince, bu planda değişikliğine gerek

olmaksızın, 3194 sayılı "İmar Kanunu" kapsamında işlem tesis edilir. Yapılan işlemlere ilişkin veriler sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir.

- T.C. Başbakanlık, T.C. Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında tarımsal amaçlı yapılar (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, avrupa birliği kaynaklı projeler, dünya bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) ile destekleme projeleri ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri kapasiteli hayvancılık veya 50.000 adet ve üzeri kapasiteli kanatlı hayvancılık yatırımlarında yukarıda belirtilen yapılaşma emsali (e) % 50 oranında arttırılabilir.

8.25.1.2- 5403 sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu"nda dikili, özel ürün, fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde 3194 sayılı imar kanununun 27. Maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

8.25.1.3- 5403 sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun geçici 1. Ve geçici 4. Maddeleri kapsamına giren arazilerde ve T.C. Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı veya Gıda Tarım Ve Hayvancılık İl Müdürlüğüne söz konusu kanun kapsamında görüş verilemeyen, 5403 sayılı kanun kapsamı dışında kalan alanlarda; bu planın marjinal tarım araziler hükümleri geçerlidir.

8.25.1.4- Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır. Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.

8.25.1.6- Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılamaz. Maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda tarım ve orman bakanlığı/tarım ve orman il müdürlüğü tarafından projesine uygun olarak belirlenecektir. Bu planda yer almayan hususlarda ise 3194 sayılı imar kanunu plansız alanlar imar yönetmeliğinin 6. Bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

8.25.1.7- Planda tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda bu planın mera alanları başlığı altındaki plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

8.25.1.8- Tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık gibi) çiftçinin barınabileceği yapılar ve müstemilatları dışında, tarım alanlarında barınma amaçlı yapılara izin verilmez.

8.25.1.9- İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım özendirilecektir.

8.25.1.10- Organik tarım faaliyetleri, 5262 sayılı "organik tarım kanunu" ile "organik tarımın esasları ve uygulanmasına dair yönetmelik" koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

8.25.1.11- Zeytinlik alanlarda, 3573 sayılı "Zeytinciliğin İslahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun" hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile zeytinyağı işletme tesisleri, T.C. Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni doğrultusunda, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli planlar ile yapılabilir.

8.25.1.12- Tarım arazilerinde örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dâhil değildir. Mersin- Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu' nun plan hükümlerinde Eko-Turizm Alanı tanımı şu şekildedir:

8.18.8- Eko-Turizm Alanları

8.18.8.1- Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "kırsal turizm tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

8.18.8.2- Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur. Başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.

8.18.8.3- Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

8.18.8.4- Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m² olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. ifraz şartı 10.000 m² dir. 20.000 m² üzerinde büyüklüğe sahip alanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m² yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Emsal=0,10; Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde

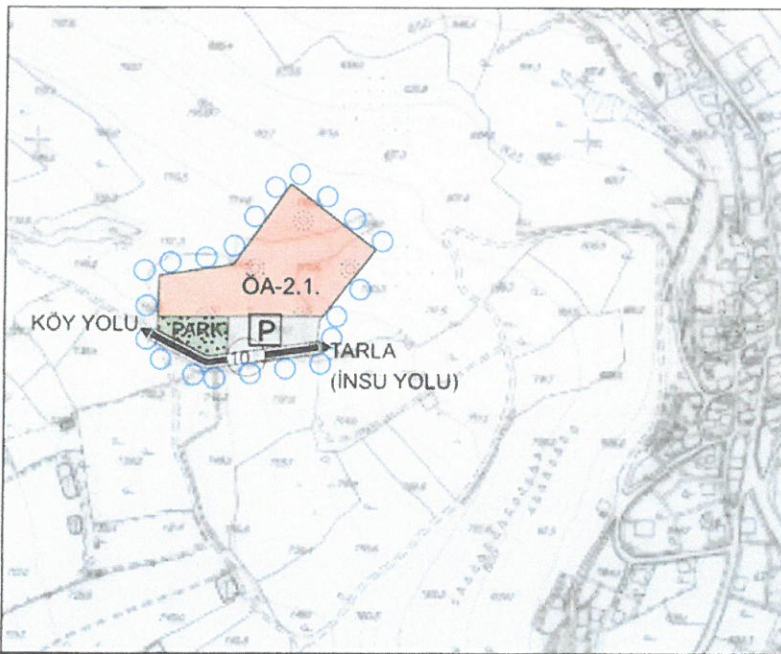
8.18.8.5- Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

8.18.8.6- Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığından alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

8.18.8.7- 06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 06.05.2022 onay tarihli eko turizm amaçlı çevre düzeni planı hükmü değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir.

5.6.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları:

Planlama alanı, Mersin Büyükşehir Belediyesi' nin 09/12/2024 tarih ve 740 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında eko turizm amaçlı " **Turizm Alanı**", ve bu alana hizmet vermesi amacıyla planlanan " **Otopark Alanı** ", " **Park Alanı**" ve 10 metre enkesitli " **Taşıt Yolu**" olarak işaretlidir.(Şekil.12)



Şekil.12. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları.

6. 1/1000 ölçekli UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, İnsu mahallesinde onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun şekilde “Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı” hazırlanmıştır.

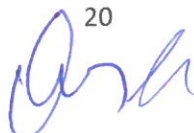
6.1.ULAŞIM KARARLARI

Planlama alanının güneyinde bulunan ve fiilen kısmen açık durumda olan kadastral yol 10 metre genişlikte taşıt yolu olarak planlanmıştır. Söz konusu yol , İnsu köy yoluna yaklaşık 100 metre uzaklıkta olup, zaman içerisinde doğu -batı aksında ulaşılabilirliğin güçlendirilmesi açısından gerekli olan bir ulaşım aksıdır. Düzenlenen 10 metre taşıt yoluna bağlantılı olacak şekilde otopark alanı planlanmıştır. Parsel alanının toplam yüzölçümünün %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde park alanı ve yol alanı olarak terk edilmiştir.

6.2.PLANLAMA KARARLARI

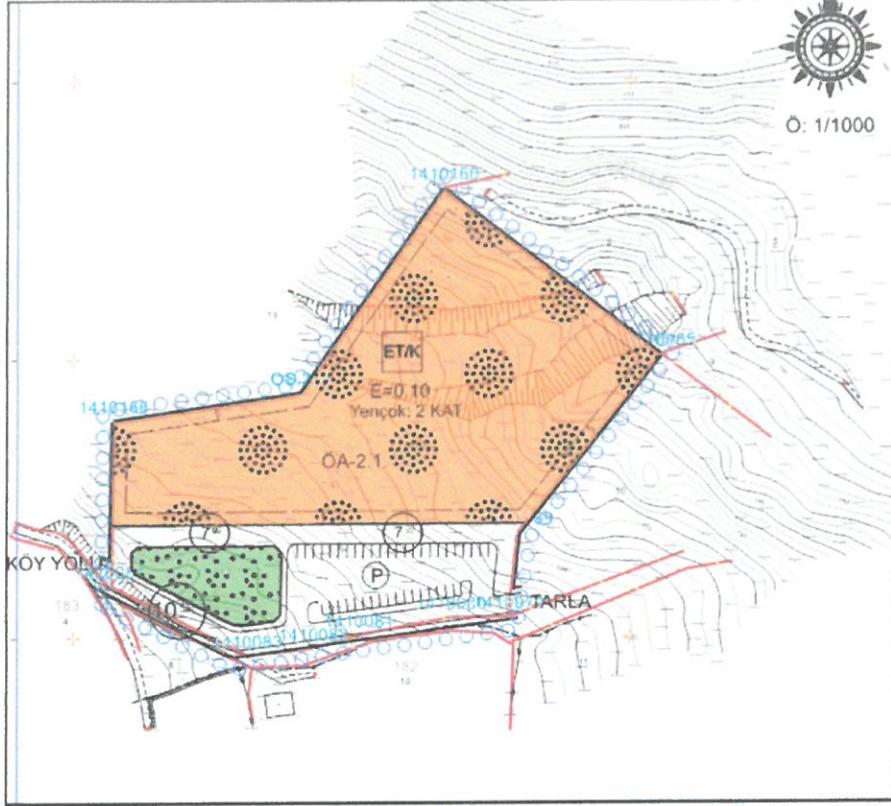
1/1000 ölçekli Uygulama imar planında 141 ada 41 parsel için “Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı” , Park Alanı ve Otopark Alanı” fonksiyonları tanımlanmıştır. Uygulama İmar Planında “Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı” fonksiyonunun yapılanma koşulları; Emsal=0.10 , Yençok=2 kat olarak belirlenmiştir.Yapı yaklaşma mesafeleri ise her cepheden “5 metre” olarak işaretlenmiştir.(Şekil.13)

Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak işaretli alanda oluşacak yapılaşmalarda, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinin "Eko-Turizm Alanları" başlığı altındaki 8.18.8. maddesinde belirtilen tesisler yapılabilir.

20


176



Şekil.13. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

ALANSAL DAĞILIM TABLOSU

	<i>Alan Büyüklüğü (m2)</i>
EkoTurizm/Kırsal Turizm Tesis alanı	12.777
Park	1.203
Otopark ve yol alanı	5.476
Düzenleme Alanı	18.253

Tablo 1. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Büyüklükleri Kullanım Tablosu.

ETAP PLANLAMA İNŞ.TEKS.TUR.TİC.ve SAN.LTD.ŞTİ.

Bülent ŞAHİN

(Şehir Plancısı-İTÜ)

ETAP Etap Planlama
İnş.Teks.Turz.Tic.ve
San.Ltd. Şti.
Limonluk Mah. İsmet İnönü Bulvarı 2417 Sk. No: 11/4 Yenişehir/MERSİN
Tif. 0324 232 39 68 - Fks. 0324 232 59 56
E-Posta: M.D. 051 025 8555 - www.etaplounge.com

ARİ UÇAR
A Grubu Şehir Plancısı

21

RT6

7. PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. UYGULAMADA PLAN BELGELERİNİN BÜTÜNÜ ESAS ALINIR.
 2. BU PLAN KAPSAMINDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 4. BU PLAN KAPSAMINDA SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
 5. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 6. BU PLAN KAPSAMINDA OTO PARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
 7. BU PLAN KAPSAMINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
 8. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCİ 10/05/2024 tarihinde 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanan 141 ADA 41 NUMARALI PARSELİN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. BUNA GÖRE ALAN, ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR OLARAK İŞARETLENEN ÖA-2.1 sembolü ile gösterilmiştir.
- Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım suları ile yüzeysel kılcal ve sızıntı suların yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdaki uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
 - Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.
 - İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanmalıdır.
 - Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
 - Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etüt raporlarında yapı-temel ilişkisine göre belirlenmelidir.
 - Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme v.b. gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.
 - Yapıların farklı ortamlardan hasar görmemesi için; yapılacak inşaat hafriyatından sonra temel üniform bir zemin üzerine oturtulmalıdır.

22

17/6

- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Su basman kotunun yol seviyesinden yüksekte tutulması gerekmektedir.

ŞEKLİNDE BELİRTİLEN MADDELERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1. TEKNİK VE SOSYAL DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. EKO TURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANLARINDA MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 10.000 m².dir.
3. EKO TURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS YAPILANMA KOŞULU EMSAL=0.10 (EMSAL) , Yençok=2 KAT 'DIR.

etap Etap Planlama
İNŞ. TEKS. TURZ. TİC. VE
PLANLAMA San. Ltd. Şti.
Limonluk Mah. İsmet İnönü Bulvarı 2417 Sok. No: 11/4 Yenişehir/MERSİN
Tlf. 0324 232 39 68 - Faks. 0324 232 59 56
İsletme M.D. 331 025 8555 - www.etaplounge.com

Ali UÇAR
A Grubu Şehir Plancısı