

MERSİN İLİ AKDENİZ İLÇESİ

UTEM

2025



2. ETAP 1. BÖLGE 1. KISIM 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER TABLOSU

AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM	1
AMAÇ	1
KAPSAM	1
YÖNTEM	1
A. ANALİZ	2
1 KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
1.1 Bölgenin Yönetimsel Yapısı İdari Bölünüş	2
1.2 Ulaşım Bağlantıları	3
2 FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR	6
2.1 İklim	6
2.2 Bitki Örtüsü	6
2.3 Deprem Durumu	7
3 DEMOGRAFİ EKONOMİK VE SOSYAL YAPI	10
3.1 Demografik Yapı	10
3.2 Ekonomik Yapı	11
3.2.1 Sanayi Yapıları	11
3.3 Sosyal Yapı	13
4 MÜLKİYET DURUMU	14
5 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	16
5.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	16
5.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	20
5.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	24
B. PLANLAMA	27
6 PLANLAMA GEREKÇESİ	27
7 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ	28
7.1 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü	28
7.2 T.C. Mersin Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	32
7.3 Mersin Orman İşletme Müdürlüğü	35
7.4 Akdeniz Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü	37

7.5	İl Millî Eğitim Müdürlüğü	37
7.6	Mersin Bölge Liman Başkanlığı	37
7.7	Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı	37
7.8	Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü	40
7.9	Tarım ve Orman Bakanlığı 7. Bölge Müdürlüğü	44
7.10	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı	44
7.11	Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	46
7.12	TCDD 6. Bölge Müdürlüğü (Adana) Emlak Servis Müdürlüğü	46
7.13	İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	47
7.14	Toroslar Elektrik AŞ	47
7.15	MSB Millî Emlak Bölge Başkanlığı	49
7.16	MSB Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	50
7.17	Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.(BOTAŞ)	50
7.18	AKSA Doğalgaz	53
7.19	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	56
7.20	T.C. Mersin Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Kültür Varlıkları ve Müzeler Şube Müdürlüğü	59
7.21	T.C. Mersin Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	59
7.22	Kadastro Müdürlüğü	66
7.23	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü Havza Yön. İzleme ve Tahsis Şube Müdürlüğü	66
7.24	T.C. Mersin Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü	70
7.25	T.C. Cumhurbaşkanlığı Diyanet İşleri Başkanlığı, Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü	70
7.26	Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı ...	71
7.27	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü	73
7.28	T.C. Mersin Valiliği, İl Afet VE Acil Durum Müdürlüğü	73
8	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	75
9	PROJEKSİYONLAR	88
9.1	Nüfus Projeksiyonları	88

9.2	Mekânsal Projeksiyonlar.....	91
10	PLAN KARARLARI	92
10.1	Konut Alanları	94
10.2	Kentsel Çalışma Alanları	96
10.3	Eğitim Tesisi Alanları	97
10.4	Sağlık Tesisi Alanları.....	97
10.5	Sosyal ve Kültürel Tesisi Alanları	97
10.6	İbadet Alanları	97
10.7	Açık ve Yeşil Alanlar	97
10.8	Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanları.....	98
10.9	Su, Atıksu ve Atık Sistemleri.....	98
10.10	Ulaşım	98
11	PLAN NOTLARI	100
12	EKLER	109

HARİTALAR

Harita 1 Proje Alanının Bölgesindeki Yeri.....	2
Harita 2 Akdeniz İlçesi Mahalleleri ve Planlama Alanı	3
Harita 3 Mersin İl Sınırı İçerisindeki Ulaşım Türleri	4
Harita 4 Mersin Karayolu Haritası.....	5

TABLolar

Tablo 1 KGM Tarafından İşletilen Yol Ağı	4
Tablo 2 Mersin İli Ortalama İklim Bilgileri	6
Tablo 3 Mersin İli ve İlçeleri 2023 Nüfusu.....	10
Tablo 4 Akdeniz İlçesi, Planlama Alanı Mahalle Nüfusları, 2023	11
Tablo 5: Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	14
Tablo 6: Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	15
Tablo 7 Mersin İli ve İlçeleri İçin Projeksiyon Nüfus Değerleri	17
Tablo 8 Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu hedef nüfus değerleri (nüfus kabulü)	17
Tablo 9 Mersin İlçeler Bazında 2035 yılı Sektörel Dağılım Kararları	18
Tablo 10 Plan Dönemi Sanayi Alanlarının İlçelere Dağılımı	18
Tablo 11 Enerji Üretim Alanlarının İlçelere Göre Dağılımı	18
Tablo 12 Nazım İmar Planı Fonksiyon Dağılımı	20
Tablo 13 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Fonksiyon Dağılımı	22
Tablo 14 Plan Onay Tarihleri	25
Tablo 15 Planlama Alanına MESKİ' ye Ait Mülkiyet Bilgileri.....	38
Tablo 16 Akdeniz İli Planlama Alanı Yıllara Göre Mahalle Nüfusu	88
Tablo 17 Nüfus Projeksiyon Hesaplama Yöntemleri.....	88
Tablo 18 Nüfus Projeksiyon Hesapları - 2	89
Tablo 19 Nüfus Projeksiyon Hesapları - 3	89
Tablo 20 Nüfus Projeksiyon Hesapları - 4	89
Tablo 21 Nüfus Projeksiyonu	89
Tablo 22 Kentsel Alan Kullanım Standartları	91
Tablo 23 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	93
Tablo 24 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Nüfus Hesabı	94
Tablo 25 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Kentsel Alan Kullanım Standartları	95
Tablo 26 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Eğitim Tesisleri	97

RESİMLER

Resim 1 6 Şubat 2023 Tarihinde Gerçekleşen İki Büyük Deprem Konum Ve Büyüklük Dağılım Haritası

.....	8
Resim 2 Türkiye Deprem Tehlike Haritası	9
Resim 3 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	14
Resim 4 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	15
Resim 5 Çevre Düzeni Planı Kararları – 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım.....	19
Resim 6 Nazım İmar Planı	21
Resim 7 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım Nazım İmar Planı	23
Resim 8 Uygulama İmar Planı.....	24
Resim 9 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım Uygulama İmar Planı.....	26
Resim 10 Karaduvar(Çay) Mahallesi Rezerv Alan Sınır Krokisi.....	29
Resim 11 Karaduvar(Çay) Mahallesi 4. Etap Sınır Krokisi.....	30
Resim 12 Planlama Alanı ve Rezerv Yapı Alanları	31
Resim 13 Planlama Alanı ve Koruma Bölgeleri	35
Resim 14 Planlama Alanı ve Orman Varlığı.....	36
Resim 15 Planlama Alanında MESKİ' ye Ait Mülkiyet Bilgileri	39
Resim 16 Karayolu Kamulaştırma Kuşakları	40
Resim 17 Nazım İmar Planındaki Kavşaklara İlişkin Talepler	41
Resim 18 Planlama Alanı ve Karayolu Görüşü.....	42
Resim 19 Planlama Alanı ve Nihai Karayolu Kamulaştırma Sınırı	43
Resim 20 Planlama Alanı ve Enerji Nakil Hatları.....	45
Resim 21 Planlama Alanında Meri imar planı Trafo Yerleri ve Talep Edilen Trafo Alanları	48
Resim 22 Planlama Alanı ve Askeri Alanlar	49
Resim 23 BOTAŞ Görüşü – EK-2.....	53
Resim 24 Planlama Alanı ve Doğalgaz Hatları	55
Resim 25 Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Yer Alan Sıt Alanları	57
Resim 26 Planlama Alanı ve Korunması Gereken Alanlar	58
Resim 27 Tarım Görüşünde Beyan Edilen Poligon Noktaları.....	64
Resim 28 Planlama Alanı ve Tarım İzinli Alanlar	65
Resim 29 Planlama Alanı ve Dere Yatakları	69
Resim 30 Mersin Akdeniz Güney Yolu Jeotermal Alanı	72
Resim 31 Mersin Akdeniz İlçesi Afete Maruz Bölge Alanı	74
Resim 32 Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	76
Resim 33 Planlama Alanı ve Jeolojik Etüt Çalışması	80
Resim 34 Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	86
Resim 35 Planlama Alanı ve Jeolojik Etüt Çalışması	87

AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM

AMAÇ

Bu plan açıklama raporunun amacı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2022 tarih ve 141 sayılı kararıyla onaylanmış olan, Mersin Büyükşehir Belediyesi Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda planlama sınırı içerisinde kalan alanda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın hazırlanmasıdır.

Bu plan ve plan açıklama raporu ile; planlama alanında yaşayan ve yaşayacak olan nüfusun ihtiyaçlarına yönelik kentsel ve sosyal gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek, sosyal, ekonomik, kültürel özelliklerinin ve planlama alanına ilişkin fiziki bilgilerin ortaya çıkarılarak bölgenin ihtiyaçlarına cevap verebilen, planlama alanına ilişkin fiziki bilgilerin ortaya çıkarılarak bölgenin ihtiyaçlarına cevap verebilen bir yerleşim yeri gelişiminin sağlanması hedeflenmektedir.

KAPSAM

Mersin İli, Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan uygulama imar planı; Mersin İli, Akdeniz İlçesi, 2. Etap 1. Bölge olarak ihale edilen yaklaşık 2934,4 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Mersin İli, Akdeniz İlçesi 2. Bölge 1. Etap 1. Kısım 1/1.000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" işi kapsamında başta 3194 sayılı İmar Kanunu olmak üzere ilgili kanunlar, yönetmelikler ve imar planı kapsamında ilgili kurumlardan alınan görüşler dikkate alınmıştır.

Plan açıklama raporu, mekânsal planlamaya altlık olması açısından ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler, yerinde yapılan tespitler ile bunların bir arada değerlendirilmesini ve bu bilgilerin analitik olarak kullanıldığı imar planı çalışmalarını kapsamaktadır.

YÖNTEM

Bu çalışmada izlenen yöntemde öncelikle hâlihazır haritalar, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları, planlama alanına ilişkin mülkiyet durumu verileri, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından planlama alanına ilişkin alınan görüşler ve onaylı meri planlar belediyeden temin edilmiştir. Yerinde yapılan çalışmalar kapsamında ise, öncelikle hâlihazır haritalar üzerinde yerleşmenin mevcut arazi kullanım durumu tespit edilmiştir.

Elde edilen tüm bilgi ve belgeler ile planlama alanı, ilgili kanun ve yönetmelik çerçevesinde değerlendirilerek "Mersin İli Akdeniz İlçesi 2. Bölge 1. Etap 1. Kısım 1/1.000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu" hazırlanmıştır.

A. ANALİZ

1 KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

1.1 Bölgenin Yönetimsel Yapısı İdari Bölünüş

Mersin ili 36-37° kuzey enlemleri ve 33-35° doğu boylamları arasında bulunmaktadır. İlin kara sınırı 608 km, deniz sınırı 321 km olup, yüzölçümü 15.853 km²'dir. Mersin ilinin büyük bir kısmını oldukça yüksek, engebeli ve kayalık Batı ve Orta Toros Dağları oluşturmaktadır. Ovalık ve hafif eğimli alanlar ise bu dağların denize doğru uzandığı il merkezi, Tarsus, Silifke gibi alanlarda gelişmiştir. Bunun dışında kalan düzlük veya hafif eğimli alanlar, kuzeyde dağların arasında veya yüksek kesimlerinde görülmektedir.

İl yüzölçümünün %87'si dağlıktır. İlin en yüksek tepesi, 3524 m ile Medetsiz Tepesi'dir. Önemli geçişleri: Sertavul ve Gülek Boğazları'dır. Belli başlı akarsuları Berdan Çayı (90 km) ve Göksu'dur (299 km).

Mersin İli'nin ilçe sayısı 13 olup sırasıyla: Akdeniz, Anamur, Aydıncık, Bozyazı, Çamlıyayla, Erdemli, Gülnar, Mezitli, Mut, Silifke, Tarsus, Toroslar, Yenişehir dir. İlin mahalle sayısı 2014 yılında 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında 505 köy mahalle statüsü kazanmış ve il bazında toplam mahalle sayısı 806 ya çıkmıştır.

Mersin ili doğuda Adana, batıda Antalya, kuzeyde Karaman, Konya ve Niğde kuzeyde ise Akdeniz ile çevrili kıyı şehridir.

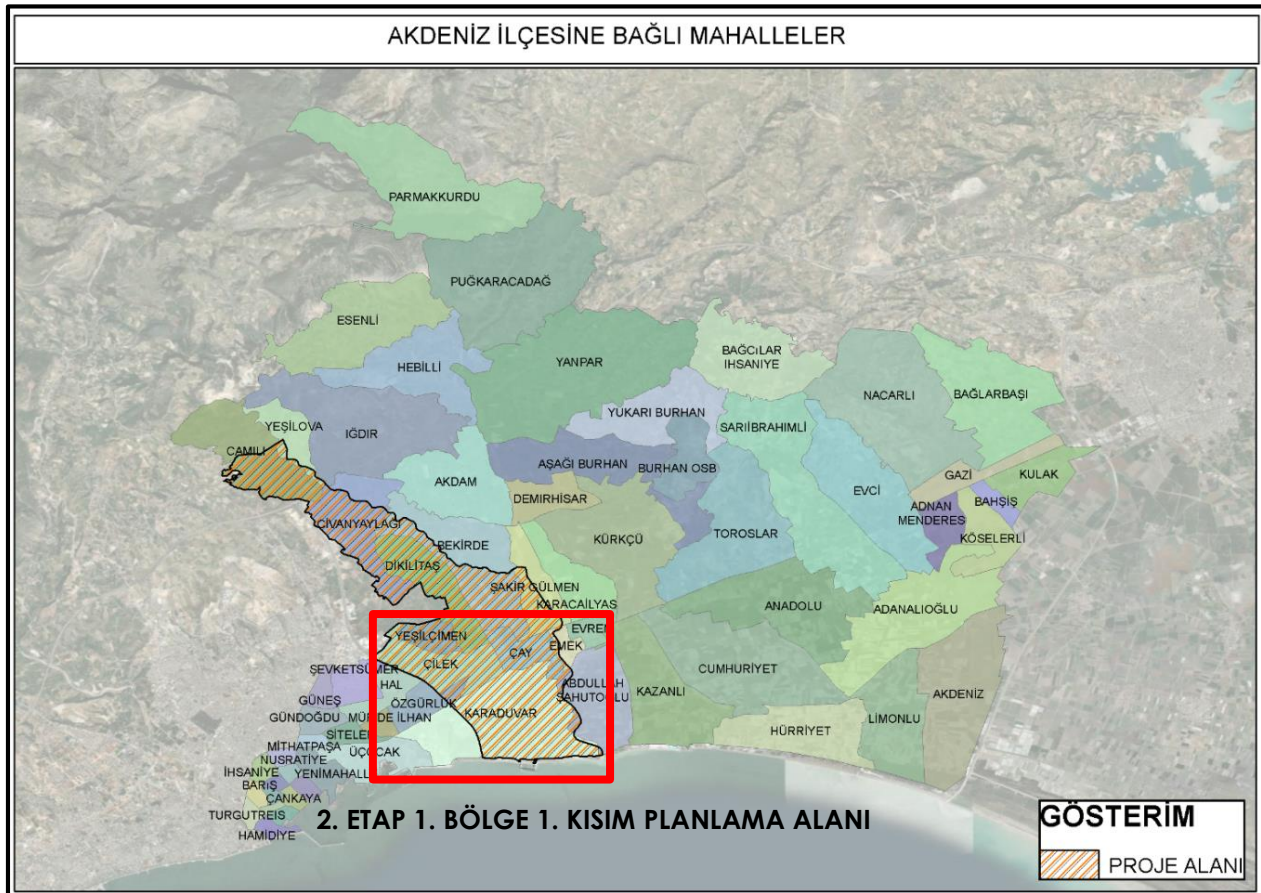
İmar planına konu alan Akdeniz İlçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. İlçenin yüzölçümünün 304 km²'lik önemli bir kısmı düz arazi üzerine kurulmuştur. İlçenin doğuda Tarsus ilçesi, batıda Yenişehir ilçesi, Kuzeyde Toroslar ilçesi, güneyde Akdeniz ile çevrilidir. İlçe sınırları içerisinde 65 mahalle bulunmaktadır.

Harita 1 Proje Alanının Bölgesindeki Yeri



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024

Harita 2 Akdeniz İlçesi Mahalleleri ve Planlama Alanı



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024

Planlama alanı sınırları içerisinde Bekirde, Camili, Civanyayla Çay, Çilek, Dikilitaş, Emek, Özgürlük, Şakir Gülmen, Yeşilçimen, Yeşilova ve Karaduvar mahalleleri yer almaktadır. Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım planlama alanı sınırları içerisine Karaduvar Mahallesi, Çilek Mahallesi, Çay Mahallesi ve Emek Mahallesi girmektedir.

1.2 Ulaşım Bağlantıları

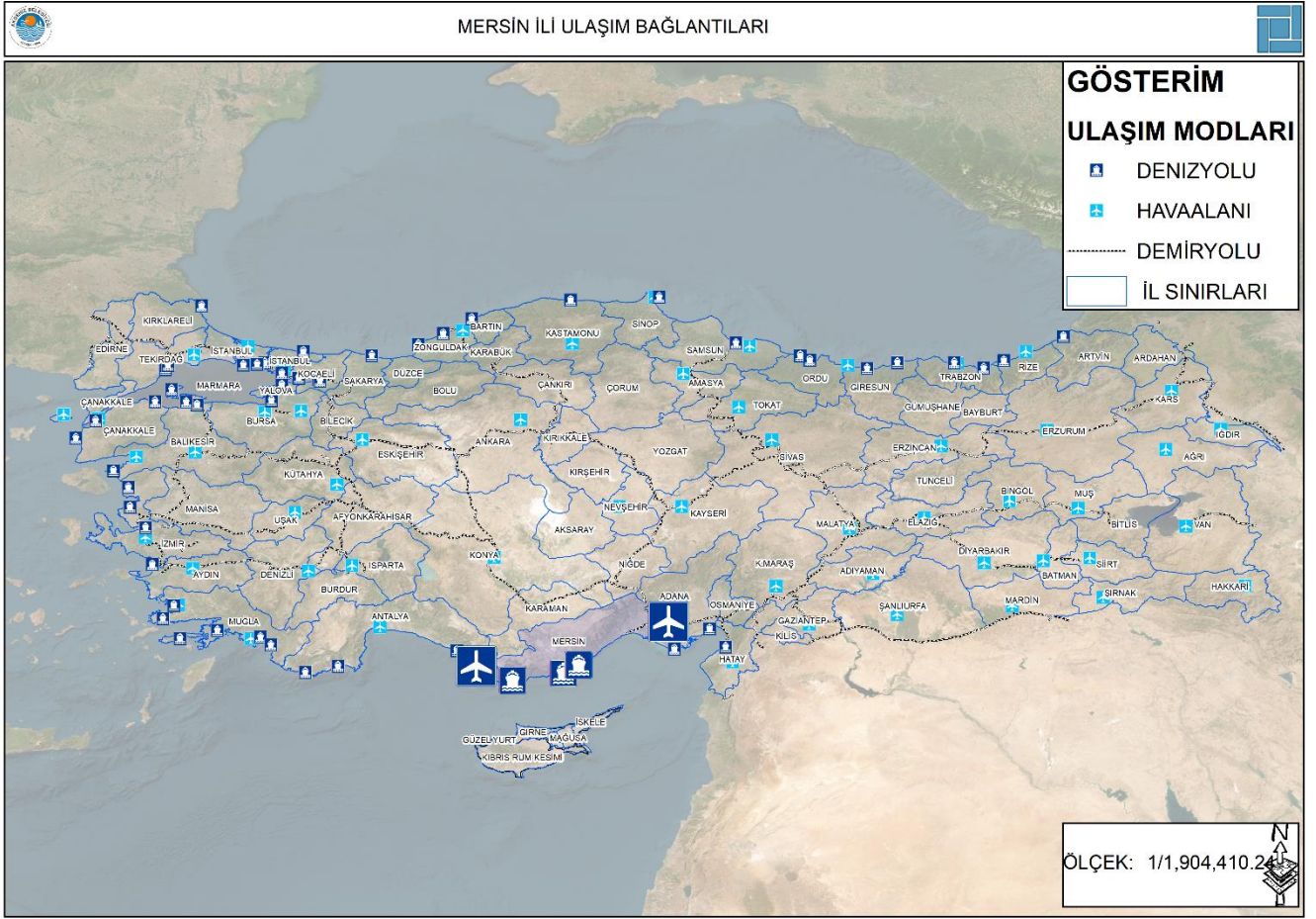
Mersin konum olarak Akdeniz'e kıyısı olan bir kenttir. Ulaşım açısından havayolu, denizyolu, karayolu ve demiryolu üzerinden sağlanmaktadır.

İl genelinde hava alanı yoktur ancak havayolu taşımacılığında Adana ve Gazipaşa Alanya Havaalanı kullanılabilir. Mersin iline Adana havaalanı yaklaşık 84 km uzaklıkta ve Şakir paşa Havaalanından İstanbul İzmir Antalya Ankara Van Havaalanlarına, Gazipaşa Havaalanı ise 300 km uzaklıkta ve İstanbul ve Finlandiya'ya⁶ her gün uçuşlar bulunmaktadır. Havayolu ulaşımı açısından tercihen Adana Şakirpaşa Havaalanı kullanılmaktadır. Havaalanları uzaklıkları dikkate alındığında Gazipaşa (Antalya) Havaalanı hem mesafe olarak uzak hemde yurt içi uçuşları sadece İstanbul ile sınırlı olması sebebiyle daha az tercih edilmektedir. . Adana Şakirpaşa Havaalanı ise yurtiçi seyahatlerde mesafe olarak daha kısa ve daha geniş bir yelpazaya sahiptir. Mersin ilinin Tarsus ilçesi sınırları içerisinde Çukurova Havaalanı yapımının devam ettiği yapılan araştırmalar sonucunda tespit edilmiştir. Havaalanı 107 bin m² lik alan üzerinde hem kargo hemde yolcu seferleri yapabilecek şekilde planlanmış olup yıllık

yolcu kapasitesinin 9 milyon olacağı önerilmektedir. Havaalanı açıldığı zaman Türkiye'nin en büyük yolcu taşımada 4. Havalimanı, kargo taşımacılığında ise 2. Büyük havaalanı olacağı bilgilerine ulaşılmıştır.

Demiryolu ulaşımında ise Adana ve İskenderun' a (Hatay'a) bölgesel bazlı tren seferleri mevcuttur.

Harita 3 Mersin İl Sınırı İçerisindeki Ulaşım Türleri



Mersin ilinin kıyı kenti olması sebebiyle deniz taşımacılığı da yapılmaktadır. Özellikle Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti ile Mersin arasında feribot seferleri düzenlenmektedir.

Karayolu ulaşımı incelendiğinde ise ülke genelinde geniş bir ulaşım ağına sahiptir. Bölge alanı 61.683 km² olup Adana, Gaziantep, Hatay, Mersin, Kahramanmaraş, Kilis ve Osmaniye illerinin tamamı ile Malatya, Kayseri ve Adıyaman'ın bir bölümünü kapsamaktadır.

Bölge yol ağının %97'si (5.280 km) asfalt kaplamadır. Bunun 2.107 km'si ise Bitümlü Sıcak Karışım(BSK)'dır. Bölgenin nüfusu 9.915.392 olup km²' ye düşen yol 88 metre ve kişi sayısı 161'dir.Bölge genelinde trafiğe kayıtlı araç sayısı 3.187.911'dir.

Mersin ili genelinde Karayolları Genel Müdürlüğü'ne bağlı 5450 km lik bir yol ağı bulunmaktadır.

Tablo 1 KGM Tarafından İşletilen Yol Ağı

Sath Cinslerine Göre Yol Ağı (Km)								
5. Bölge Mersin	Asfalt Yollar			Parke	Stabilize	Toprak	Diğer Yollar	Şebeke Uzunluğu
	Asfalt	Sathi Kaplama	Toplam					
Otoyol	631	-	631	-	-	-	-	631
Devlet Yolu	1 246	827	2 073	3	-	-	70	2 146
İl Yolu	229	2 347	2 576	17	17	15	48	2 673
Toplam	2 106	3 174	5 280	20	17	15	118	5 450

İŞARETLER

- Otoyollar
- İnşaat halinde otoyollar
- Planlanılan Otoyollar
- Devlet yolları
- İ yolları
- Bölünmüş yollar
- Beton asfalt yollar
- Sahif kaplamalı yollar
- Stabilize yollar
- Toprak yollar
- Ham yollar
- Devlet yolu K.K.No
- İ yolu K.K.No
- Dış geçitleri
- Devlet sınırı
- İl sınırı
- KGM Bölge sınırı
- Şube sınırı
- İl merkezi
- İlçe merkezi
- Köy merkezi
- Bölge merkezi
- Şube merkezi
- Bakımsız
- Refüj alanı
- Demiryolları
- Hava Alanı
- Liman ve İskele

GAZİANTEP ○
OGUZELI ○
KARABURSA ○
MERSİN ○
SİLİPKİ ○
TARİHİ B.E. ○
GÜLŞAN B.E. ○

5.Bölge

MERSİN

GAZİANTEP

Planlama Alanı

5

AKDENİZ

ÖLÇEK 10 0 10 20 30 40 50 Km

5

2 FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL KAYNAKLAR

Bu bölümde kentin coğrafi konumun getirdiği kente özgü bilgilere yer verilmiştir.

2.1 İklim

İl genelinde Akdeniz iklimi hüküm sürer. Kıyıda içeri doğru gidildikçe karasal iklimin özellikleri görülmeye başlar. Kıyılarda yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçer. Yüksek yerlerde yazlar serin ve kurak, kışlar soğuk ve kar yağışlı geçer. Senelik yağış miktarı 419-1032 mm arasında her ilçede değişiktir. Senenin ortalama 6 günü sıfır derecenin altındadır.

Mersin ve çevresinde, tipik sıcak ve ılıman astropikal iklimi hâkimdir. Yaz ayları sıcak ve aşırı nemli, ortalama (28 °C nemlilik ise %88 ler civarında kış ayları ise 16 °C) oldukça ılık ve yağışlıdır (yıllık yağış ortalaması 1096 mm). Mersin'de çevre illerden farklı olarak ekstrem sıcaklıklara nadiren rastlanır (çok yüksek sıcaklıklar ya da sıfırın altındaki değerler gibi).

İlin uzun yıllar sıcaklık ortalaması ise 22 °C derecedir ve bu özelliğiyle Türkiye'nin ve Avrupa'nın en sıcak kesimidir.

Tabloya göre mersin ilinin 1940 ve 2022 yılları arasında aylara göre ortalama sıcaklık verileri verilmiştir. Ortalama en düşük sıcaklık 6.4 °C derece ile Ocak ayında, en yüksek sıcaklık ise 31.6 °C ile Ağustos ayında tespit edilmiştir.

Tablo 2 Mersin İli Ortalama İklim Bilgileri

MERSİN	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ölçüm Periyodu (1940 - 2022)												
Ortalama Sıcaklık (°C)	10.2	11.2	13.8	17.6	21.3	25.1	27.9	28.4	25.9	21.6	16.3	11.9
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	14.6	15.5	18.1	21.7	25	28.2	30.8	31.6	30.1	26.8	21.6	16.6
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	6.4	7	9.3	13	16.9	21	24.1	24.4	21.1	16.5	11.7	8
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	4.7	5.6	6.8	7.7	8.6	9.9	10.1	9.9	9.2	7.6	5.7	4.7
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	10.61	9.18	7.73	6.58	5.06	2.25	0.92	0.78	1.69	4.88	6.65	10.34
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	120.9	85.7	56.2	33.9	23.5	10.2	11.3	7.3	11.9	38.2	76.8	137.3
Ölçüm Periyodu (1940 - 2022)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	25.2	26.5	29.8	34.7	36	40	38.1	39.8	41.5	37.5	31	27
En Düşük Sıcaklık (°C)	-6.3	-6.6	-2.2	0.6	7	12	16.1	15	11	2.7	-3.3	-3

Ortalama değerler haricinde bazı aylarda sıcaklıkların en uç değerlere kadar yükselip düştüğü ekstrem dönemler oluşmuştur. Bunla ilgili bilgiler incelendiğinde en düşük sıcaklık değeri -6.6 °C ye Şubat ayında en yüksek değerin ise 41.5 °C ye ile Eylül ayı olarak göze çarpmaktadır.

2.2 Bitki Örtüsü

Mersin bitki örtüsü bakımından çok zengindir. Arazinin sadece yüzde 5'i tarıma elverişli değildir. Geri kalan toprağın yüzde 55'i ormanlık ve fundalıkla kaplıdır. Yüzde 25'i ekili ve dikili alanlardır. Yüzde 15'i çayır ve meralarla kaplıdır. Ovalar tahıl ve diğer ürünleri yetiştiren tarlalarla, kıyı şeridi muz ve turuncgil bahçeleri ve vadiler meyve ağaçları ile kaplıdır.

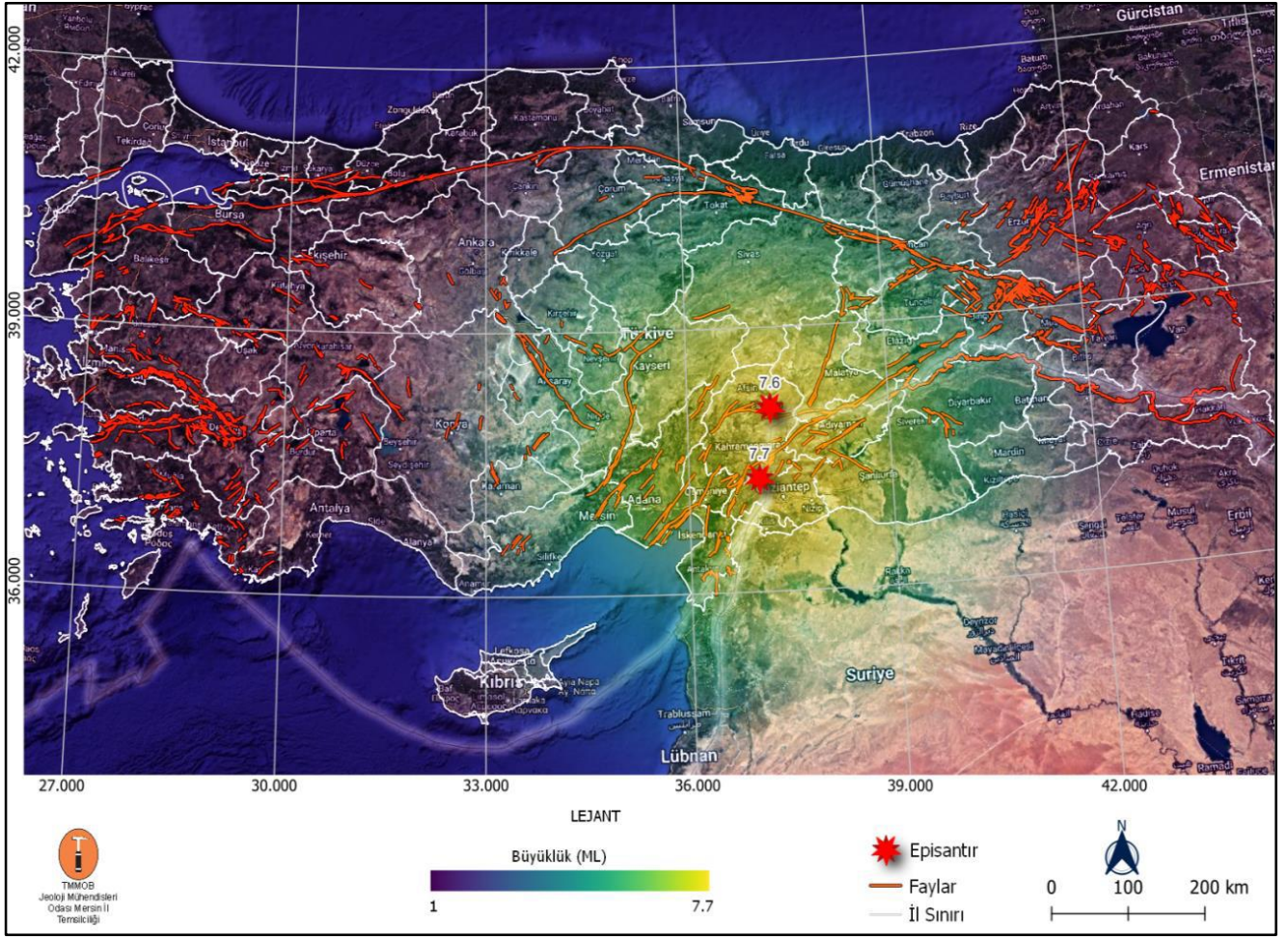
Bitki örtüsü genellikle Akdeniz iklimine uyum sağlayan maki'dir. Defne, Yabani Zeytin, Keçi Boynuzu, Mersin, Zakkum, Böğürtlen ve Kuşburnu 'dur. 100-1000 m. arasında Meşe, 100-1200 m. arasında Kızılcıam, 1500 m. Karaçam ve 2000 m. yüksekliklerde Sedir ve Ardiç Ağaçları yer alır.

2.3 Deprem Durumu

Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü verilerine göre Mersin ve yakın çevresinde 1900 ile 2007 yılları arasında büyüklükleri 3-3.9 arasında olan 36 adet deprem, 4-4.9 arasında olan 16 adet ve 5-5.9 büyüklüğünde 4 adet olmak üzere toplam 56 adet deprem kayıt edilmiştir. Ancak hem 1900 yılı öncesi tarihsel deprem kayıtları, hem de 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş depremleri göstermiştir ki Mersin ilinin depremselliğini sadece il merkezi yakınlarındaki depremler belirlememektedir. Mersin ilinin depremselliğini genel olarak Ölüdeniz Fay Zonu, Doğu Anadolu Fay Zonu, Kıbrıs Yayı, Adana ve Osmaniye'deki fay sistemleri, Ecemiş Fay Zonu ve Akdeniz içerisinde yer alan faylar belirlemektedir. Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi'nin 1900-31 Aralık 2022 arasında meydana gelen aletsel dönem depremleri ($M_w \geq 4$) görülmektedir. Mersin ve yakın civarında 1900 yılından günümüze büyüklüğü 5,9'dan daha büyük bir deprem olmamıştır.

Ancak Mersin ilini etkileyecek bölgelerde 6 ile 6,9 büyüklüğünde depremler meydana gelmiştir. Bunlar Kıbrıs Yayı (6 deprem), Adana-Ceyhan (3 deprem) ve Niğde il sınırı (1 deprem) içerisinde meydana gelen depremlerdir ($M=6-6,9$). Mersin ilini etkileme potansiyeli olan bahsedilen bu fay zonlarında 1900 yılından günümüze meydana gelen depremlerde Mersin ilinde kayda geçen bir yıkım gerçekleşmemiştir. Ancak tarihsel kayıtlara göre MS 526 yılında Büyük Antakya Depremi olarak adlandırılan ve Antakya civarında Ölüdeniz Fay Zonu üzerinde meydana gelen depremde önemli liman kenti olan Soli Pompeipolis kenti (bugünkü Viranşehir mahallesi) büyük oranda yıkılma uğramıştır. Soli Pompeipolis kentinin belirtilen dönemde, belirtilen yerde meydana gelen depremde yıkılmasının temel sebebi kötü zemin koşulları ve zeminin uzaktaki bir deprem dalgasını büyütmesidir. Mersin ilinin özellikle kıyı kesimlerinde buna benzer kötü zemin koşullarına sahip alanlar mevcuttur ve bu alanlar üzerinde yapılaşma vardır.

Resim 1 6 Şubat 2023 Tarihinde Gerçekleşen İki Büyük Deprem Konum Ve Büyüklük Dağılım Haritası

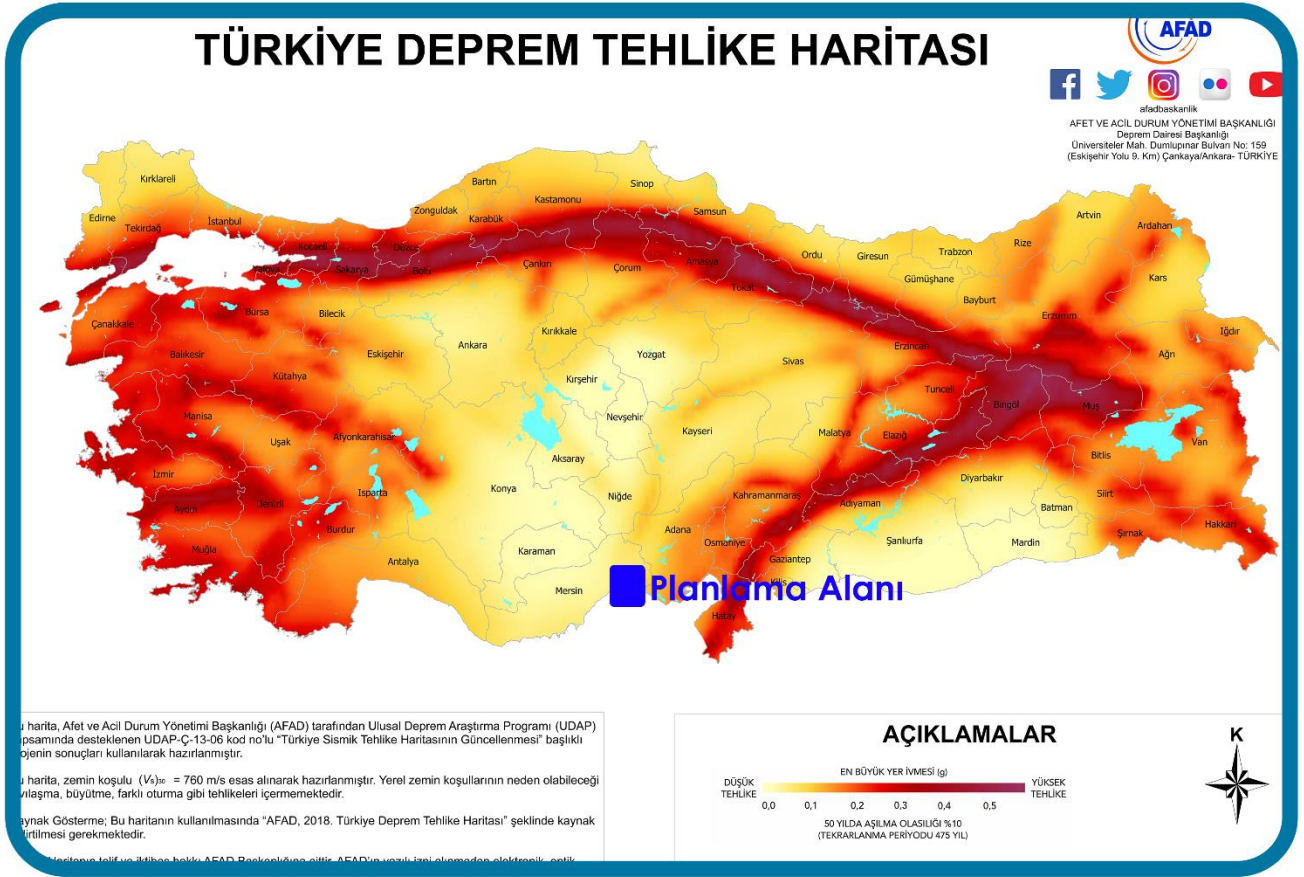


Mersin kent yerleşim merkezinin jeolojik yapısını çoğunlukla Kuvaterner döneminden günümüze kadar oluşmuş alüvyon türü zeminler oluşturmaktadır. Mersin kent merkezi ve düzlük alanlarda alttaki birimler üzerine uyumsuz olarak gelen yamaç molozları, akarsu seki konglomeraları, delta çökelleri, kıyı çökel ve kumulları ile pedolojik oluşuklar olan kahverengi toprak ve alüvyal toprakların olduğunu belirtmiştir. Mersin kent merkezinin özellikle Akdeniz kıyısına yakın bölümlerinde delta çökelleri, kıyı çökel ve kumulları yer almakta olup, bu birimlerin sıvılaşma potansiyellerinin ortaya konulması gerekmektedir. Bundan dolayı bu çalışmada genel olarak 2. Çevre yolu ile Akdeniz arasındaki alanın sıvılaşma potansiyeli araştırılmıştır. İnceleme alanında daha önceden yapılmış yaklaşık 200 sondaj verisi kullanılarak sıvılaşma potansiyeli olan alanlar belirlenmiştir.

Türkiye deprem tehlike haritasına göre planlama konu alan 3 bölgede yer almasına rağmen yukarıda beyan edilen farklı deprem zonlarında dikkate alındığında 18 Mart 2018 Pazar günü resmi gazetede yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ne uygun olarak imar çalışmalarının yürütülmesi gerekmektedir.

6 Şubat 2023 tarihinde Mw=7,7 ve Mw=7,6 büyüklüğünde meydana gelen depremler Mersin ilinde de şiddetli hissedilmiş ve vatandaşlarda ciddi korku ve paniğe neden olmuştur. resimde gerçekleşen iki büyük depremin konum ve bölgesel büyüklük dağılım haritası görülmektedir. Bu dağılım haritasına göre Mersin ili bu depremleri tahmini olarak 5 ile 6 (Mw) arasında hissetmiştir.

Resim 2 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Akdeniz ilçesinin 1985-2023 yılları arasındaki makro formu incelendiğinde; ilçenin konut stoğunun büyük kısmı 1985 yılı ve öncesinde yapılmıştır. Bu yapılar maalesef ki özellikle Tarihi kent merkezinin kuzey kısmında yer alan mahalleler doğal olmayan göçler kapsamında kente gelen ve mühendislik hizmeti alınmadan inşa edilen yapılar olup her ne kadar zemin anlamında tehlike arz etmese de özellikle imar barışı ile birlikte yapılar gelecekte olabilecek afetlere karşı kontrol edilerek yapı stoklarının çıkartılması ve sağlıklı güvenilir yaşam alanları oluşturulması amacıyla da kentsel yenileme projelerine dahil edilmesi gerekmektedir.

Akdeniz ilçesinin özellikle Gazi Mustafa Kemal Bulvarının güneyinde kalan mahalleleri 1985 yılı öncesi inşa edilmiş mühendislik hizmetleri alınmış yapılardan oluşmakta olup söz konusu bu yapıların bir an evvel yapı stokları çıkartılması gerekmektedir. Güney kısımlarda özellikle zemin açısından sakıncalı bölgelerinde ise ağır sanayi tesisleri, petrol dolum tesisleri, depolama alanları bulunmakta olup bu yapılar olası bir doğal afete hazırlık süreçleri hazırlanmalıdır. Bilindiği üzere İskenderun Limanı deprem sürecinden sonra bir de yangın sürecinde ciddi hasarlar almış olup özellikle sivilaşma riski bulunan alanlarda yer alan bu yapıların gelecekte kentimizde tehlike arz etmemesi için önlemler alınmalıdır.

3 DEMOGRAFİ EKONOMİK VE SOSYAL YAPI

3.1 Demografik Yapı

TÜİK'in 2017 yılı ADNKS verilerine göre 80.810.525 kişi olan ülke nüfusunun 1.793.931 kişilik nüfusu ile Mersin ili ülke nüfusunda % 2.22'lik bir paya sahiptir ve 81 il içerisinde 10. sırada yer almaktadır. Bahsi geçen ülke bazındaki oran 2023 yılı TÜİK'in ADNKS verilerine göre 85.372.377 kişi olan ülke nüfusunun 1.938.389 kişilik nüfusu ile Mersin ili ülke nüfusunda % 2.27'lik bir paya sahiptir ve 11. Sıraya gerilemiştir.

Kentsel ve kırsal nüfus incelendiğinde 2007 yılından itibaren kırsal nüfusun sürekli azaldığı aynı oranda kentsel mekânda artış olduğu görülmektedir. Bunun temel nedenlerinden biri Mersin kentinin bir liman şehri olması buna bağlı olarak depolama sanayi ve ticari aktivitelerin sunmuş olduğu iş olanaklarının bu durumu tetiklemektedir. 2012 yılından sonra kırsal nüfus bilgilerine ulaşılamamasının sebebi ise 6.12.2012 tarihinde resmi gazetede yayımlanan **6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun** kapsamında Mersin ili büyükşehir belediyesi sınırı il mülki sınırı olarak kabul edilmesi sonrasında il bünyesinde yer alan tüm köyler mahalle statüsü kazanmış dolayısıyla kırsal nüfus ortadan kalkmış kentsel nüfus adı altında değerlendirilmiştir.

Tablo 3 Mersin İli ve İlçeleri 2023 Nüfusu

	2023
Akdeniz	260.879
Anamur	66.940
Aydıncık	11.662
Bozyazı	26.985
Çamliyayla	8.692
Erdemli	153.967
Gülnar	33.986
Mezitli	223.424
Mut	63.516
Silifke	137.047
Tarsus	353.469
Toroslar	320.377
Yenişehir	277.445
Mersin İli	1.938.389

Kaynak: TÜİK, ADNKS, 2024

Planlama alanı Akdeniz İlçesi, Çay, Çilek, Emek ve Karaduvar mahalleleri yer almaktadır.

Tablo 4 Akdeniz İlçesi, Planlama Alanı Mahalle Nüfusları, 2023

Mahalle	Nüfus
Çay	11219
Çilek	16265
Karacailyas Emek	836
Karaduvar	11054

Kaynak: TÜİK, ADNKS, 2024

Akdeniz ilçesi hanehalkı büyüklüğü 2014 yılında 4.11 kişiye 2023 yılında 3.71 kişi olarak bulunmuştur.

3.2 Ekonomik Yapı

3.2.1 Sanayi Yapıları

Akdeniz ilçesi Mersin ilinin ekonomik açıdan öncü ilçelerinden biridir. İlçe ekonomisinin bileşenlerini sanayi, lojistik, ticaret, hizmet sektörü ve tarım sektörü teşkil etmektedir. Mersin Serbest Bölgesi, Mersin Limanı, Mersin-Tarsus Organize Sanayi Bölgesi (MTOSB), MTOSB dışında kalan Paşabahçe Cam, Şişe Cam, Çimsa, Kromsan, Soda Sanayi, Çimsataş, Cumitaş başta olmak üzere birçok önemli sanayi tesisleri, AVES, OPET, ATAŞ, BP gibi petrol dağıtım şirketleri, lojistik firmaları, Tırmıl Lojistik Aktarma İstasyonu, Kazanlı-Tarsus Turizm merkezi Akdeniz ilçesindedir. Mersin İli'nin en büyük hal ve toptancı gıda sektörü ile küçük sanayi siteleri Akdeniz İlçe sınırları içerisinde kalmaktadır.

Liman Mersin ekonomisinin dayanak noktasıdır ve Türkiye'nin dünyaya açılan kapısı durumundadır. Doğu Anadolu, Batı Akdeniz ve İç Anadolu'daki fabrika ve ticaret firmaları ithalat ve ihracatını Mersin üzerinden yaparlar.

Türkiye'nin en büyük ikinci Serbest Bölgesi olan Mersin Serbest Bölgesi burada kurulmuştur ve 433 şirkete ev sahipliği yapmaktadır. İşleticisi MESBAŞ 'tır. Mersin-Tarsus Organize Sanayi Bölgesi'nde 150'ye yakın firma faaliyet göstermektedir.

Mersin'de iş merkezlerinin çokluğu, nakliye ve gümrük firmalarının sayıca fazlalığı bu yüzdendir. Mersin Serbest Bölgesi de benzer özellikleri ile Mersin ve ülke ticaretinde önemli bir yer tutar.

Günlük hayatın vazgeçilmezlerinden olan alışveriş merkezleri Mersin'de yatırımlarını sıklaştırmaktadırlar. 2009 yılında Avrupa'nın en iyisi seçilen Forum Alışveriş Merkezi, PalmCity ve Kipa Outlet Avm, Soli Center, Mersin Marina Avm, Tarsu Avm vb. Ticaret merkezleri Mersin'de çoğalmaktadır. 2009 yılında Multi Turkmall tarafından yapılan Forum Mersin Alışveriş ve Yaşam Merkezi, Avrupa'nın en büyük perakende organizasyonu Uluslararası Alışveriş Merkezleri Konseyi(ICSC) tarafından Avrupa'nın en iyi alışveriş merkezi seçildi.

Erkek nüfusunun %80'i ve kadın nüfusunun %69'u istihdam ediliyor. İşsiz nüfus yaklaşık %7'dir. Hızla hayata geçirilen GAP, Ataş Rafinerisi ve sahip olduğu geniş hinterland sayesinde Mersin Uluslararası Limanı, Türkiye'nin en önemli ve en işlek limanıdır.¹

3.2.1.1 Mersin Serbest Bölgesi

Türkiye'nin ilk serbest bölgesi olarak 1987 yılında faaliyete başlamıştır. 836 dönüm alan üzerine kurulmuştur. Halen serbest bölge bünyesinde 331 yerli, 104 yabancı firma olmak üzere 435 firma faaliyet

¹ Kaynak: <https://bologna.toros.edu.tr/?id=/mersin&yil=2020>, Son Erişim Tarihi 12.12.2023

göstermekte olup, bu firmalarda yaklaşık 9.458 kişi istihdam edilmekte ve 158 ülke ile 682 değişik malın ticareti yapılmaktadır.

Serbest bölgede 2014 Kasım Ayı sonu itibarıyla 3,1 milyar dolarlık ticaret hacmi gerçekleştirilmiştir. Mersin Serbest Bölgesi limanında 2014 Kasım Ayı sonu itibarıyla 1,2 milyon ton mal işlem görmüştür.

3.2.1.2 Mersin Uluslararası Limanı

Mersin Uluslararası Limanı; coğrafi konumu, kapasitesi, geniş hinterlandının yanı sıra yurtiçi ve yurtdışına olan bağlantı kolaylığının sağladığı avantajlarla, yalnız Türkiye'nin değil aynı zamanda Ortadoğu ve Akdeniz'in en önemli limanları arasındadır.

Mersin Uluslararası Limanı, serbest bölgesi, demiryolu ulaşımı, 69 km mesafedeki Adana Şakir Paşa Havalimanı ile lojistik faaliyetler için bütün imkânlarla sahiptir.

Mersin Limanı 110 ha yüzölçümü ile Türkiye'nin en büyük geri sahasına sahip olan limanıdır. İç Anadolu, Akdeniz ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinin (Ankara, Konya, Kayseri, Kahramanmaraş, Gaziantep ve Elazığ) ithalat/ihracat kapısı olmasının yanında Orta Doğu ülkelerinin transit merkezidir. Yurt içine ve Ortadoğu ülkelerine kara, hava ve demiryolları ile Mersin Limanı; Avrupa Birliği'nin 2007-2013 döneminde ulaşım ağı projelerinin en önemli ayağı olan "Deniz Otobanları Projesi" ne Türkiye'den dahil edilen iki limandan bir tanesidir.

Ankara, Konya, Kayseri, Kahramanmaraş, Gaziantep, Elazığ ve diğer sanayi şehirlerine ve uluslararası tren istasyonlarına bağlantılıdır. Ayrıca liman sahası içerisinde 2 km uzunluğunda konteyner taşımacılığını sağlayacak 4 hatlı demiryolu terminali mevcuttur.

Konteyner yük miktarıyla Akdeniz Limanları arasında 5. Türkiye'nin 2. büyük limanıdır. Toplam yük miktarıyla ise Türkiye'nin birinci limanıdır.

Ayrıca Akdeniz İlçesinde küçük ölçekli 2 adet sanayi sitesi mevcut olup, Mersin Sanayi Sitesinde 704 işyeri, Tırmıl Sanayi Sitesinde 433 işyeri bulunmaktadır.²

3.2.1.3 Tarımsal Yapı

Antalya'dan sonra en çok örtü altı tarım (seracılık) alanı Mersin'de bulunur. Turuncgiller bol miktarda yetişir. Üzüm (Esenli Üzüm Festivali), keçiboynuzu, zeytin, nar, muz, incir(Bağlarbaşı – siyah incir), erik, badem ve kayısı yetiştirilen diğer meyvelerdir. Mersin Türkiye'nin tahıl, meyve ve sebze ambarlarından biridir. Türkiye'nin dört bucağına turfanda sebze ve meyve Mersin'den gider. Akdeniz ilçesinde üzüm hasadı ile ilgili geleneksel olarak Esenli Üzüm Festivali düzenlenmektedir. Ayrıca Bağlarbaşı'nda üretilen incir Türkiye'nin ilk hasadıdır.

Hayvancılık dağlık bölgede ve yaylalarda yapılır. Arazinin % 15'e yakını çayır ve meralık olmasına rağmen hayvan mal varlığı fazla değildir. Kış aylarında mevsimsel olarak yapılan arıcılık, yaz aylarında yapılmamaktadır.

Akdeniz'de geniş sahilleri olmasına rağmen, balık üretimi iki bin tondan biraz fazladır. Mut'ta alabalık üretme çiftliği vardır. Tarsus, Berdan ve Tragon çayları tatlısu balıkları ile doludur. Mersin balıkçılık için çok müsaittir. Mersin ili orman bakımından çok zengindir. Asırlar önce Mersin tamamen ormanlarla kaplıydı. Günümüzde ise arazinin % 55'i orman ve fundalıklarla kaplıdır. Anamur'dan Tarsus'a kadar kıyı

² Kaynak: <http://www.mersin.gov.tr/akdeniz#> Son Erişim Tarihi: 13.01.2024

kuşağı fundalıklarla kaplıdır. Makiler arasında Delice denilen yabani zeytin ve fıstık çamları bulunur. Maki kuşağından 2200 m yüksekliğe kadar sık ağaçlı ormanlara, daha yükseklerde bodur ve seyrek ormanlara rastlanır. 600 m. yüksekliğe kadar olan ormanlarda meşe, sakız, tespih, mersin ve sandal ağaçları bulunur. Daha yükseklerde çeşitli çam türleri, köknar ve sedir ağaçları fazladır. Ormanların kapladığı saha 785 bin, fundalık alan ise 100 bin hektardır. Ormanlardan her sene 3500 ton reçine ve 250 bin m3 sanayi odunu elde edilir. Mersin maden bakımından da zengin sayılır. Krom, bakır, demir, kuvarsit, alüminyum, barit ve dolomit çıkarılır ve bir kısmı Mersin limanından dış ülkelere ihraç edilir.³

Tarımsal olarak 2004 yılı verilerine göre Mersin'de arazi varlığının takriben yüzde 55'i orman ve fundalık arazi yüzde 35'i işlenen arazi, yüzde 4 civarı çayır ve mera, geri kalan araziler ise yerleşim alanı veya tarıma elverişsiz alanlardır.

Mersin'de üretilen Anamur muzunu dünyaca ünlenmiştir. Tarıma dayalı sanayi gelişme göstermektedir. Mersin merkezde kayısı, ceviz, kiraz, şeftali ve sebze yaygın olarak üretilirken son yıllarda tropikal meyve ve sebzeler de üretilmeye başlanmıştır. Batı Mersin'de daha çok Anamur, Bozyazı, Aydıncık, Silifke ve Erdemli ilçelerinde muz, turuncgiller, çilek, papaya, pepino, ananas ve kahve yetiştirilmektedir.⁴

3.3 Sosyal Yapı

Mersin; farklı kimlik, kültür, dil, din ve inançtan insanımızın barış, kardeşlik ve hoşgörü duyguları içinde birlikte yaşadığı, bu yapısıyla Türkiye'nin adeta küçük bir mozaigi, bir prototipi olan bir kentimizdir. Mersin'in toplumsal yapısında da; çeşitli kültürel etkileşimlerin yanı sıra göç, tarım ve ticaretin etkileri belirgin bir şekilde görülmektedir. Şehir, farklı etnik ve kültürel grupların bir arada barış içinde yaşadığı bir toplumsal yapıya sahiptir. Bu farklılıklar zaman içinde bir zenginliğe dönüşmüş ve bir arada birlikte yaşama iradesi hâkim kılınmıştır.

³ Kaynak: <https://leventdolek.com/mersin-ekonomisi/>, Son Erişim Tarihi: 13.01.2024

⁴ Kaynak: <https://bologna.toros.edu.tr/?id=/mersin&yil=2020> Son Erişim Tarihi: 13.01.2024

4 MÜLKİYET DURUMU

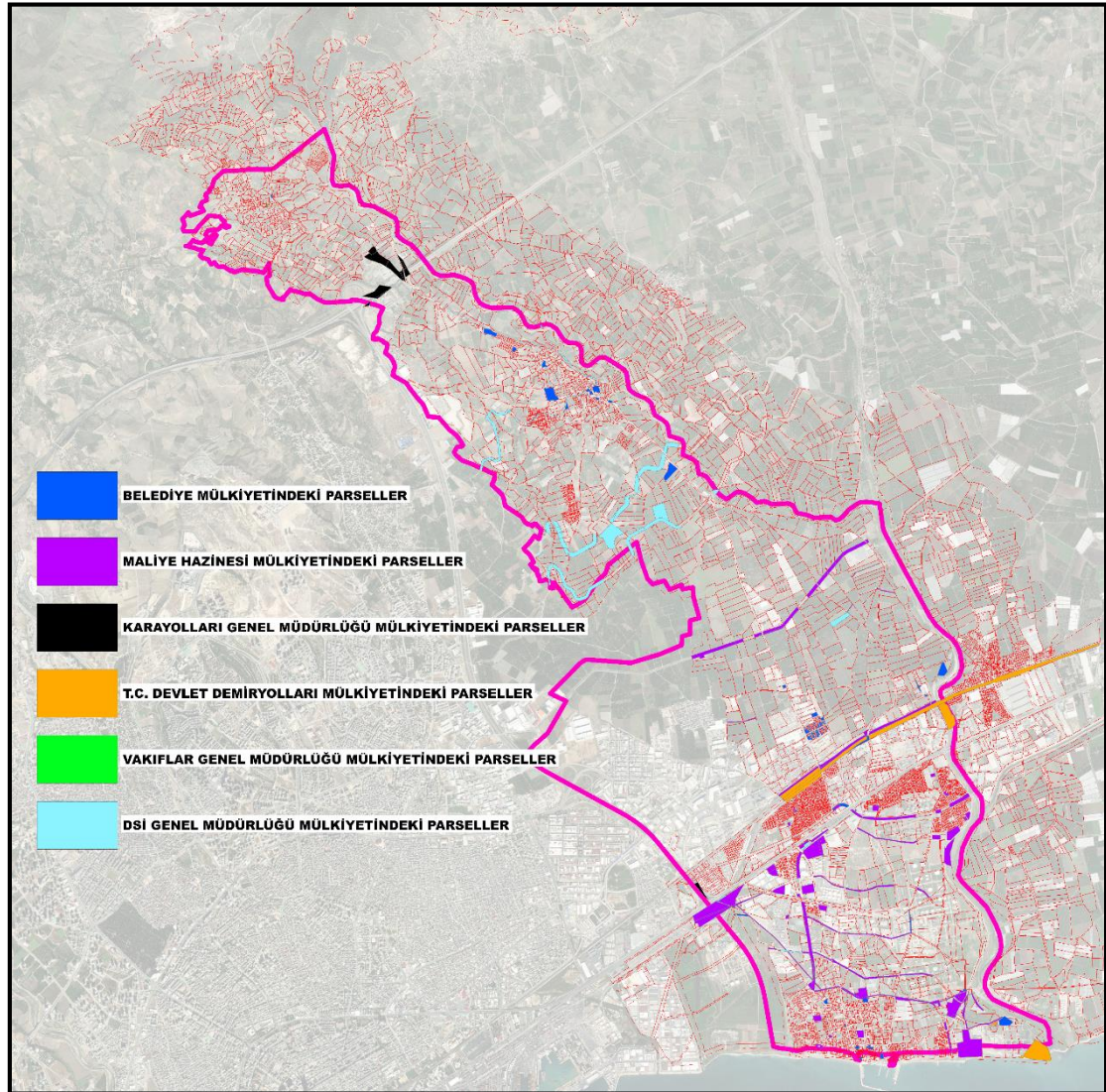
Belediyeden temin edilen taşınmaz verileri incelendiğinde; planlama alanı içerisinde belediyeye, maliye hazinesine, Karayolları Genel Müdürlüğüne, T.C. Devlet Demiryollarına, DSİ Genel Müdürlüğüne, Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait taşınmazlar olduğu görülmektedir. Bazı taşınmazlarda birden fazla kurumun ortak mülkiyeti olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 5: Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

MÜLKİYET	ADET	ALAN (m ²)
BELEDİYE	142	153526.22
MALİYE HAZİNESİ	190	636646.88
KARAYOLLAR	13	76943.45
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	3	521.94
DSİ	193	540215.38
T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI	9	243524.92

**Bazı parsellerde ortak mülkiyet bulunduğundan toplam parsel sayısı ve toplam alan tabloya eklenmemiştir.*

Resim 3 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

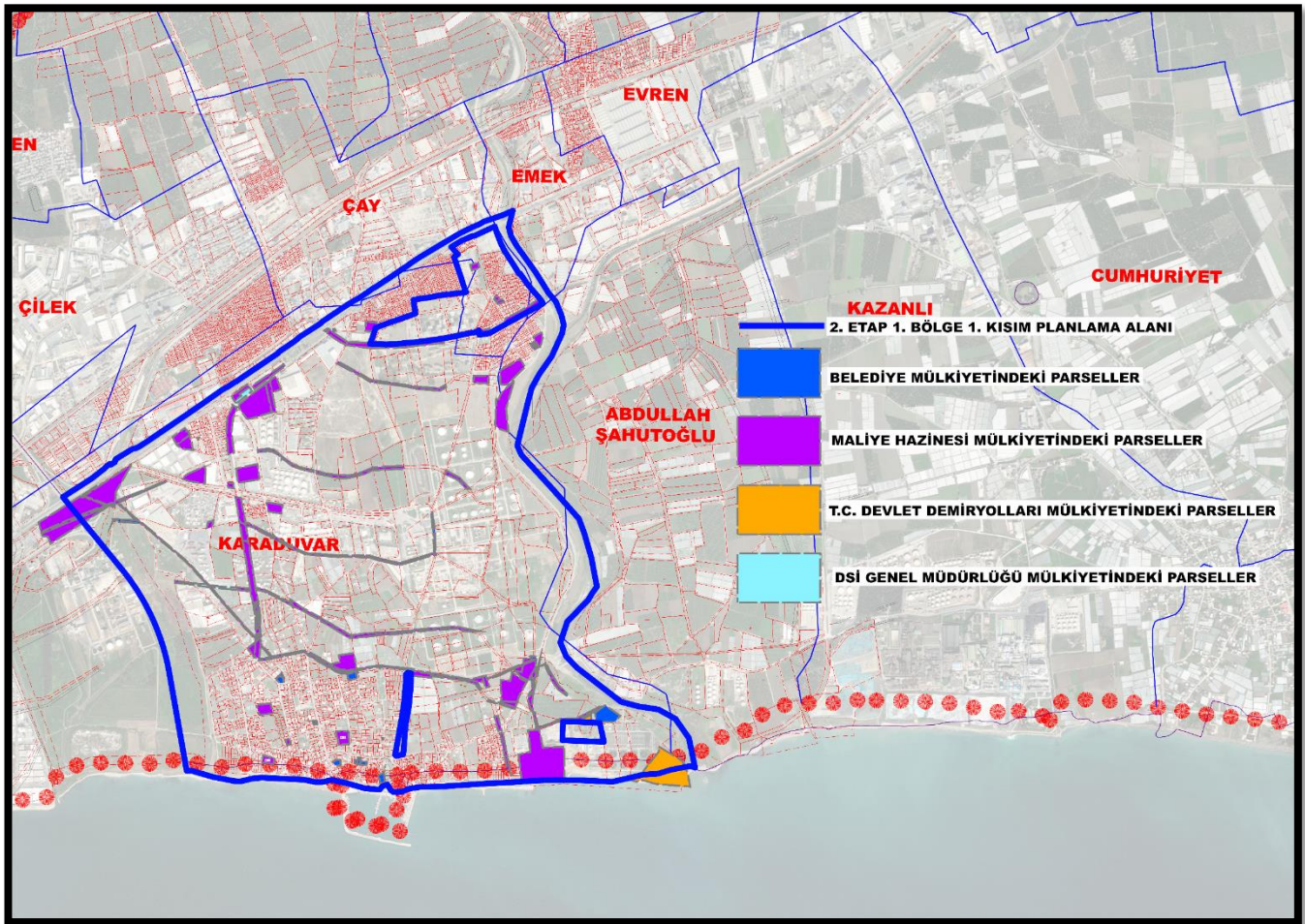


Tablo 6: Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

MÜLKİYET	ADET	ALAN (m²)
BELEDİYE	26	41989.34
MALİYE HAZİNESİ	139	489343.28
DSİ	65	149397.34
T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI	3	46407.54

**Bazı parsellerde ortak mülkiyet bulunduğundan toplam parsel sayısı ve toplam alan tabloya eklenmemiştir.*

Resim 4 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



5 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

İmar planı çalışmasına başlamadan önce çalışma sınırını kapsayan yürürlükte olan planlar plan kademesine göre incelenmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesinde “Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. **Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.**” Hükmü gereği hazırlanacak imar planı çalışmasında üst plan kararları incelenmiştir.

5.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 2013 yılında onaylanmış 2017 yılında ise revizyonu yapılmıştır.

2013 YILI ONAYLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 16.09.2013 tarihinde Bakanlık Makamının 14398 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. çevre düzeni planında 2017 yılında revizyon yapılmıştır.

2013 yılına ait Plan kararları

Planlama alanı O33 paftasına denk gelmekte olup 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni planı kararları sırasıyla, **Kentsel Yerleşik Alan, Kentsel Gelişme Alanı, Kırsal Yerleşme Alanı, Küçük Sanayi Sitesi, Lojistik Bölge, Enerji Üretim Alanı, Serbest Bölge, Endüstri İhtisas Endüstri Bölgesi ve Atıksu Tesis Alanı, tarım** kullanımlarında kalmaktadır.

Çevre düzeni planı plan açıklama raporunda

Merkez İlçe bütününde, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı hedef yılı olan 2025'de oluşması öngörülen nüfus aralıkları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İlçe Adı	Kentsel Nüfus	Kırsal Nüfus	Toplam Nüfus
Merkez İlçe	1.723.000	27.000	1750.000-2054.400

Akdeniz, Kazanlı, Karacailyas, Yenitaşkent, Bahçeli, Bağcılar ve Huzurkent Beldeleri ise D.400 Karayolu etrafında oluşmuş sanayi, konut dışı kentsel çalışma alanları, akaryakıt depolama ve dolum tesisleri ile sanayi sektörünün ön planda olduğu yerleşimlerdir. Akdeniz İlçesi İl Merkezi'ndeki kentsel çalışma alanlarının yoğun olarak bulunduğu bir beldedir ve bu kimliğini plan döneminde de koruyacaktır

Büyük Alan Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları için yer ayrılan alanlar; Mersin İli'nde, Erdemli ve Tarsus İlçelerinde; Fındıkpınarı, Akdeniz ve Tarsus İlçesi Yenice Beldeleri'nde kullanımlar alanlar bulunmaktadır.

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca, 03.04.2017 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

2017 YILI ONAYLI REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca, 03.04.2017 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

2017 yılına ait Plan kararları**1-Doğu Mersin Planlama Alt Bölgesi:**

Tarsus, **Akdeniz**, Yenişehir, Mezitli ve Toroslar ilçeleri; gerek nüfus büyüklüğü, gerekse nüfus ve yapı yoğunluğu, gerekse kentsel işlev alanları açısından ve özellikle de ilin sanayi ve hizmetler sektörleri açısından lokomotifidirler. Söz konusu 5 ilçenin toplam nüfusu 2.600.000 kişi, toplam çalışan nüfusu 832.000 kişi olup nüfusun ve il bütününde çalışan nüfusun yaklaşık olarak % 66'sını oluşturmaktadırlar. Çamlıyayla'nın 40.000 kişilik nüfusu da Doğu Mersin Alt Bölgesi'ne ilave edildiğinde toplam il nüfusunun %67'si Doğu Mersin Alt Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bu ilk alt bölge içerisinde de Tarsus ilçesi 790.000 kişilik nüfus ve 252.800 çalışan sayısı ile 1. kademeyi oluşturmaktadır. Alt bölge içinde kademelenme derecelerinde Tarsus ilçesinden sonra 2. kademe ilçe **Akdeniz**, Yenişehir, Toroslar ve 5. sırada Mezitli ilçeleri gelmektedir. Mersin Limanı, serbest bölge, lojistik alanlar, şehirlerarası ve uluslararası ulaşım bağlantılarının odak noktaları, merkezi iş alanı, ticaret bölgeleri, üniversiteler başta olmak üzere farklı nitelikteki eğitim kültür kurumları bu ilk kademe merkezde yer almaktadır.

Tablo 7 Mersin İli ve İlçeleri İçin Projeksiyon Nüfus Değerleri

İlçe	Mevcut Nüfus (TÜİK 2014)	Projeksiyon Yöntemleriyle Hesaplanan Nüfus (2025)	Projeksiyon Yöntemleriyle Hesaplanan Nüfus (2035)	1/100.000 ölçekli Adana-Mersin ÇDP Hedef Nüfusu	Mer'i Plan Kapasite Nüfusu
Akdeniz	276.058	500.000	600.000	1.750.000-2.055.000	350.000
Mezitli	164.429	220.000	300.000		660.000
Toroslar	281.130	350.000	470.000		540.000
Yenişehir	233.489	300.000	450.000		520.000

Tablo 8 Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu hedef nüfus değerleri (nüfus kabulü)

İlçe	İlçe Nüfusu	Hedef Kentsel Nüfus 2035	Hedef Kırsal L Nüfus 2035
Akdeniz	410.000	400.000	10.000
Mezitli	400.000	380.000	20.000
Toroslar	600.000	555.000	45.000
Yenişehir	540.000	530.000	10.000

Mevcut nüfusun yaklaşık %75'i Akdeniz, Mezitli, Tarsus, Toroslar ve Yenişehir'de ikamet etmektedir. Bu dengesiz nüfus dağılımını düzeltmeye yönelik olarak Tablodaki değerlerden görüldüğü üzere Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda Mersin ilinin hedef nüfusunun yaklaşık %65'inin bahsi geçen beş ilçede yaşaması öngörülmüştür. Söz konusu değerlerde yaklaşık %10'luk bir azalma kurgulanmıştır.

Bu kapsamda, bu revizyon planın onay tarihinden sonra büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak İl Çevre Düzeni Planları veya İl Bütünü Nazım İmar Planlarının nüfus projeksiyon yılı, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın nüfus projeksiyon yılı olan 2025 yılından

sonrası için belirlenmiş ise; hazırlanacak bu planlarda Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın 2025 nüfus projeksiyonları dikkate alınarak nüfus projeksiyonu yapılması esastır.

Tablo 9 Mersin İlçeler Bazında 2035 yılı Sektörel Dağılım Kararları

İlçeler	Hedef Nüfus	Çalışan Sayısı (Aktivite oranı =%32)	Tarım (%)	Sanayi (%)	Hizmetler (%)
Akdeniz	410.000	131.200	15	40	45

Sanayi ve Depolama Bölgeleri

Organize bölgelerin dışında kent içinde zaman içerisinde kendiliğinden oluşan ve günümüzde varlıklarını sürdüren ve çeşitli alt sektörler kapsamında faaliyet gösteren imalat düzeyinde Sanayi Alanları bulunmaktadır. Revizyon planının hedef yılı döneminde plan genelinde 1874 hektar "Sanayi ve Depolama Bölgesi" öngörülmüştür.

Tablo 10 Plan Dönemi Sanayi Alanlarının İlçelere Dağılımı

İlçe	Sanayi ve Depolama Bölgeleri	Yüzde(%)
Akdeniz	1212	64,67%
Gülnar	41	2,19%
Silifke	75	4,00%
Tarsus	546	29,14%
Toplam	1874	100,00%

Sanayi ve Depolama Bölgelerinin ilçeler bazında dağılımına bakıldığında Akdeniz ilçesinde yoğunlaşmış olduğu görülmektedir. Akdeniz ilçesini yaklaşık %30'luk oranla Tarsus ilçesi izlemektedir.

Tablo 11 Enerji Üretim Alanlarının İlçelere Göre Dağılımı

İlçeler	Enerji Üretim Alanı	Yüzde(%)
Akdeniz	427	27,78%
Gülnar	28	1,82%
Silifke	1.082	70,40%
Toplam	1537	100%

Lojistik Bölgeler

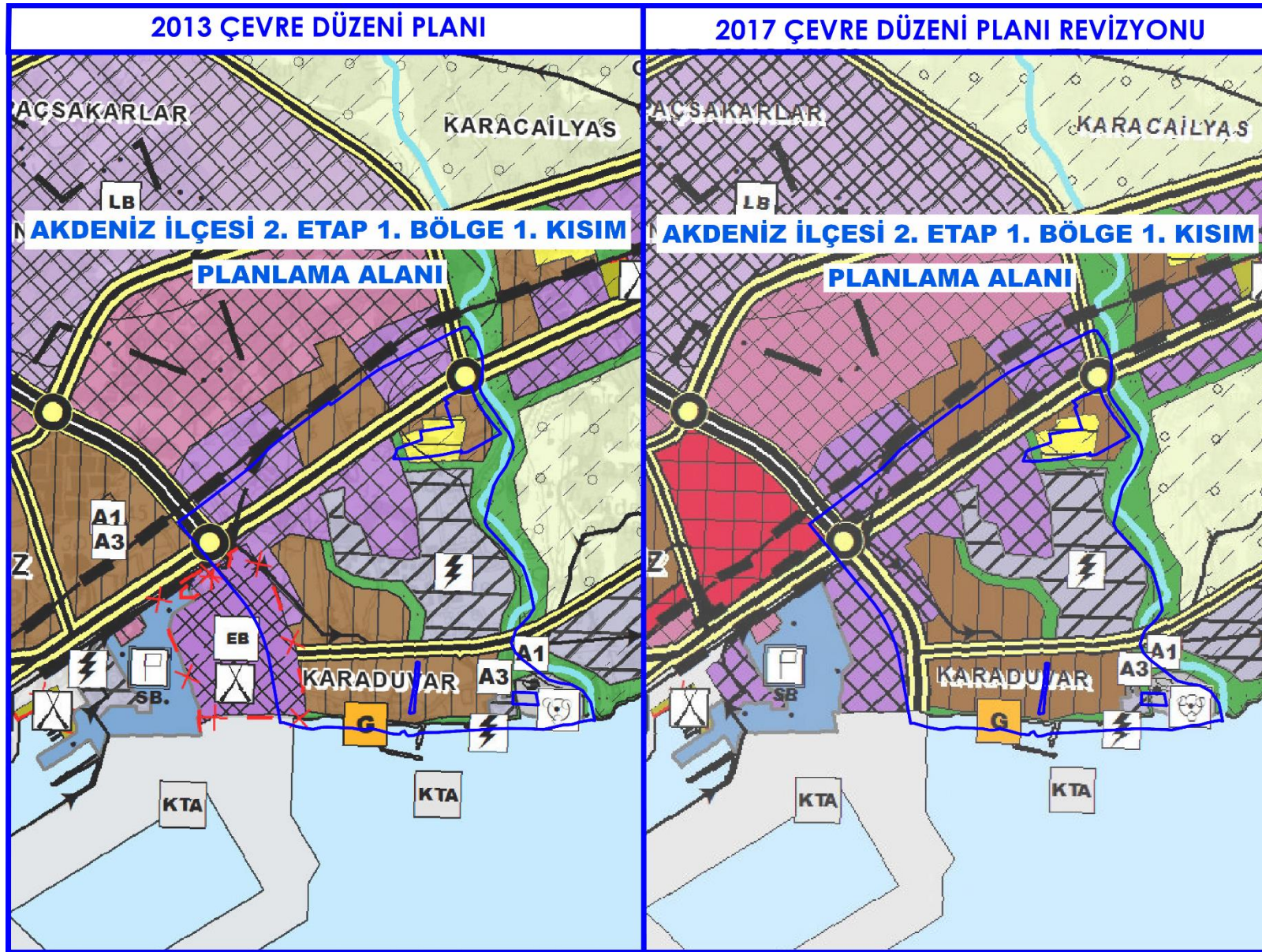
Mersin'de planlanan havaalanı, serbest bölge ve Türkiye'nin ithalat-ihracat kapılarından biri niteliğindeki limanın varlığı birlikte düşünüldüğünde lojistik bölge ihtiyacı gündeme gelmektedir. Buradan hareketle planlama alanında üç adet lojistik bölge önerilmiştir. Bunlardan birincisi Toroslar ve Akdeniz ilçe sınırları içerisinde, Limanı E-90 otoyoluna bağlayan aksın doğusuna paralel konumlandırılan alandır.

Serbest Bölgeler

Planda Akdeniz ilçe sınırları içerisinde Mersin Limanının doğusunda yapılması planlanan konteyner limanının kuzeyinde yer alan Serbest Bölge'nin genişletilerek plan kararlarında yer alması sağlanmıştır. Son olarak planlama alanına isabet eden bölgede 2013 yılı ile 2017 yılı çevre düzeni planı kararları incelendiğinde 21 farklı alanda revizyon göze çarpmaktadır. 2013 yılı onaylı planda limanın kuzeyine denk gelen alanda enerji ihtisas endüstri bölgesi kararı kaldırılarak sanayi ve depolama alanı kullanımı kararı getirilmiştir.

İkinci değişiklik ise D400 Yolundan önerilen sanayi ve depolama alanı kullanımının servis alabilmesi amacıyla önerilmiş olan yol bağlantısıdır.

Resim 5 Çevre Düzeni Planı Kararları – 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım



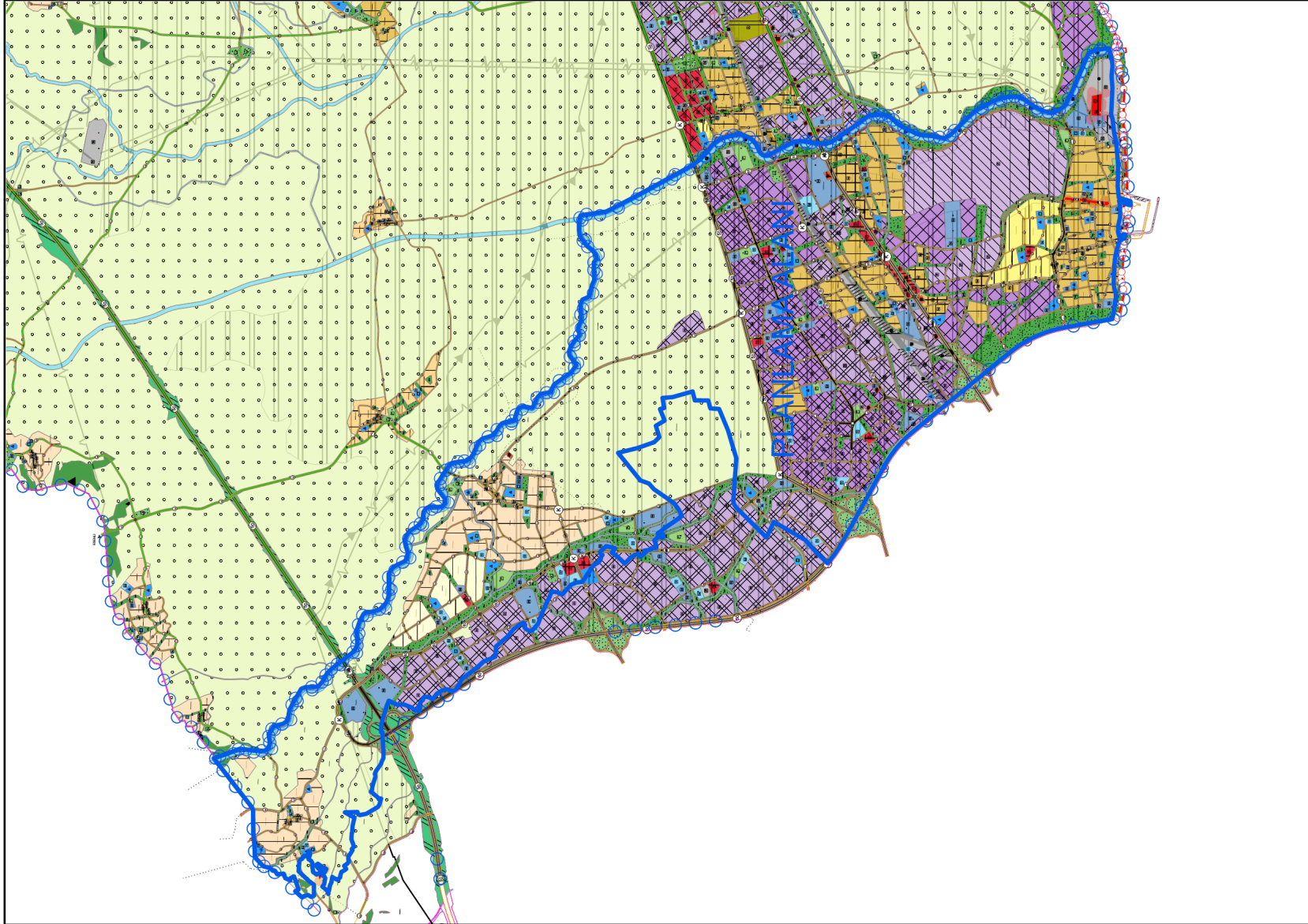
5.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı üzerinde hazırlanan Mersin Büyükşehir Belediyesi Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planı 4521 hektarlık alanda hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2022 tarih ve 141 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Planlama alanı nüfus bilgileri incelendiğinde 145.000 kişiye hizmet edeceği sonucuna ulaşılmıştır.

Tablo 12 Nazım İmar Planı Fonksiyon Dağılımı

Plan Fonksiyonu	Alan (Ha.)	Adet	Oran (%)	Kişi Başı Alan (m ²)
Mevcut Konut Alanı (Orta)	182.5	-	4.04	12.59
Mevcut Konut Alanı (Seyrek)	508.32	-	11.24	35.06
Gelişme Konut Alanı (Orta)	50.63	-	1.12	3.49
Gelişme Konut Alanı (Seyrek)	178.98	-	3.96	12.34
Konut+Ticaret Alanı	35.85	-	0.79	2.47
Ticaret	18.75	-	0.41	1.29
Ticaret+Turizm Alanı	4.33	-	0.1	0.3
Sanayi Alanı	104.96	-	2.32	7.24
Küçük Sanayi Alanı	233.72	-	5.17	16.12
Lojistik Tesis Alanı	333.97	-	7.39	23.03
Depolama Alanı	91.6	-	2.03	6.32
Enerji Depolama Alanı	161.4	-	3.57	11.13
Bakım Ve Akaryakıt İstasyonu	2.94	8	0.07	0.2
Belediye Hizmet Alanı	76.9	47	1.7	5.3
Kamu Hizmet Alanı	31.67	19	0.7	2.18
Pazar Alanı	1.31	2	0.03	0.09
Eğitim Alanı	49.84	52	1.1	3.44
Yükseköğretim Alanı	11.12	1	0.25	0.77
Sağlık Alanı	18.03	29	0.4	1.24
Kültürel Tesis Alanı	17.35	23	0.38	1.2
Sosyal Tesis Alanı	23.12	36	0.51	1.59
İbadet Alanı	13.6	33	0.3	0.94
Spor Alanı	23.93	20	0.53	1.65
Park Alanı	418.96	-	9.27	28.89
Rekreasyon Alanı	42.98	-	0.95	2.96
Ağaçlandırılacak Alan	2.26	-	0.05	0.16
Pasif Yeşil Alan	23.8	-	0.53	1.64
Mezarlık	7.35	-	0.16	0.51
Orman Alanı	73.8	-	1.63	5.09
Tarım Alanı	1132.63	-	25.05	78.11
Su Yüzeyi	102.61	-	2.27	7.08
Teknik Alt Yapı Alanı	3.45	5	0.08	0.24
Enerji Üretim Alanı	4.41	1	0.1	0.3
Atıksu Arıtma Tesisi Alanı	19.24	1	0.43	1.33
Ana İstasyon	28.56	-	0.63	1.97
Genel Otopark	2.78	4	0.06	0.19
Karayolu Kamulaştırma Alanı	56.76	-	1.26	3.91
Yol	426.71	-	9.44	29.42
Toplam	4521.11	-	100	-

Resim 6 Nazım İmar Planı



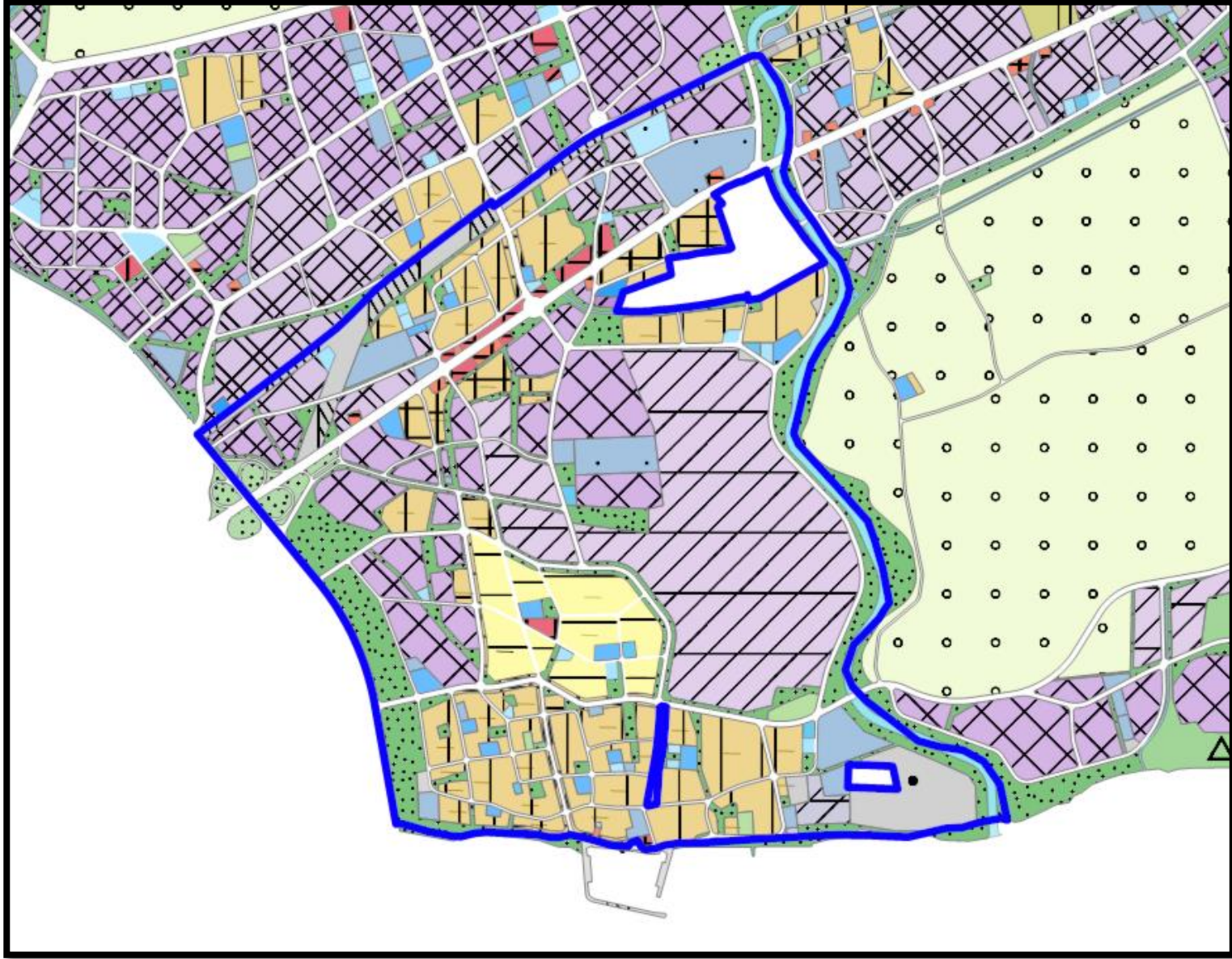
Mersin Büyükşehir Belediyesi Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım olarak belirlenen planlama alanının nazım imar planı kararları ve fonksiyon dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 13.2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Fonksiyon Dağılımı

Plan Fonksiyonu	Alan (m ²)	Alan (Ha.)	Oran (%)
Mevcut Konut Alanı (Orta)	1327666.62	132.77	15.04
Gelişme Konut Alanı (Orta)	404602.43	40.46	4.58
Ticaret + Konut Alanı	322805.59	32.28	3.66
Ticaret	72846.55	7.28	0.83
Depolama Alanı	258468.51	25.85	2.93
Sanayi Alanı	954811.9	95.48	10.81
Küçük Sanayi Alanı	80532.35	8.05	0.91
Enerji Depolama Alanı	1694571.43	169.46	19.19
Bakım Ve Akaryakıt İstasyonu	27513.81	2.75	0.31
Belediye Hizmet Alanı	341267.09	34.13	3.87
Kamu Hizmet Alanı	75239.71	7.52	0.85
Eğitim Alanı	119220.25	11.92	1.35
Sağlık Alanı	23374.94	2.34	0.26
Kültürel Tesis Alanı	46248.39	4.62	0.52
Sosyal Tesis Alanı	27693.14	2.77	0.31
İbadet Alanı	23485.61	2.35	0.27
Spor Alanı	35316.17	3.53	0.40
Park Alanı	1212658	121.27	13.74
Rekreasyon Alanı	1805.44	0.18	0.02
Pasif Yeşil Alan	59609.97	5.96	0.68
Su Yüzeyi	211869.13	21.19	2.40
Teknik Alt Yapı Alanı	23481	2.35	0.27
Enerji Üretim Alanı	44123.65	4.41	0.50
Atıksu Arıtma Tesisi Alanı	192520.1	19.25	2.18
Ana İstasyon (GAR) Alanı	266180.56	26.62	3.01
Genel Otopark	6102.29	0.61	0.07
Yol	974687.56	97.47	11.04
Toplam	8828702.19	882.87	100.00

Not: Alan dağılımına 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında planlı olan ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kurum görüşleri doğrultusunda Plan Onama Sınırı dışında kalan 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları ve Rezerv Alan olarak belirlenen alanlar dâhil edilmemiştir.

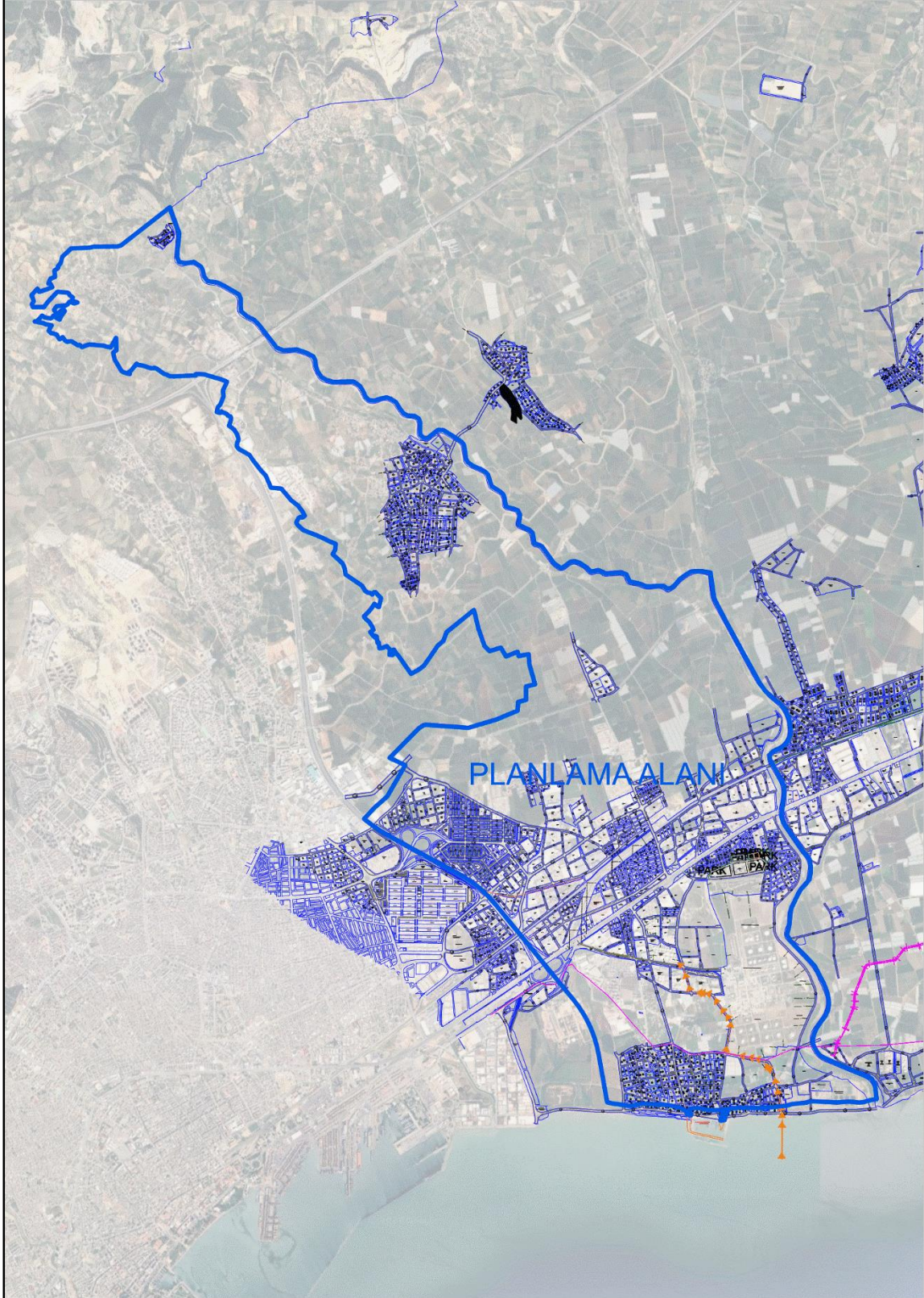
Resim 7 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım Nazım İmar Planı



5.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

6360 sayılı kanun yürürlüğe girmeden önce planlama alanına isabet eden belde planlarında farklı dönemlerde nazım/uygulama imar planı çalışmaları yapılmıştır. Planlar ve onay tarihlerine ilişkin meclis tutanakları aşağıdaki tabloda verilmiştir. Yürürlükte olan meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ve onay tarihleri **aşağıdaki tabloda** verilmiştir.

Resim 8 Uygulama İmar Planı

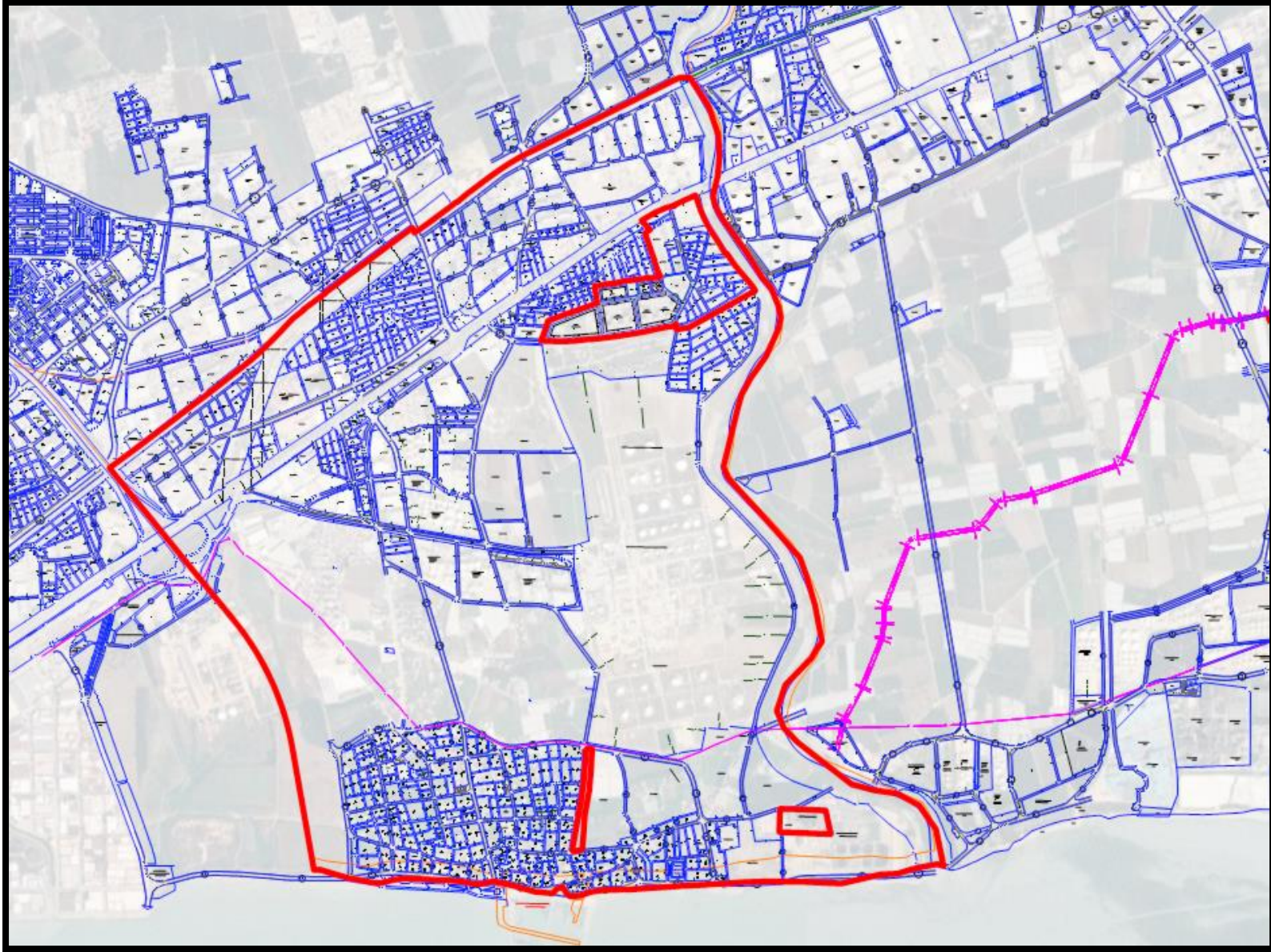


Tablo 14 Plan Onay Tarihleri

Belde Adı	Belde- Mahalle Yüzölçümü (Ha)	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlı Alanı (Ha)	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlı Alanı (Ha)	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Olup 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Olmayan Alan (Ha)	Plan Onay Tarih Ve Numaraları		İslah Planları Plan Onay Tarih Ve Belediye Meclis Kararları	
Akdeniz Merkez	2200	2200	2200		Kent Bütünü	15.09.1986/264	8.06.1988	204 BMK
					Kentsel Tasarım 1.Etap	15.09.1986/264	20.01.1989	16 BMK
					Kentsel Tasarım 2.Etap	20.10.2004/108	28.12.1994	121 BMK
					Kentsel Tasarım 3.Etap	04.07.2005/83	28.12.1994	122 BMK
					Koruma Amaçlı İmar Planı	17.07.1998/71	28.12.1994	123 BMK
					Karaduvvar Planları	04.12.1991/263	4.07.1995	68 BMK
					1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	12.10.2018/700	30.10.1995	94 BMK
Adanalıoğlu	2236	285	285		Genel Plan	05.02.2001/6	30.10.1995	98 BMK
Bağcılar	2567	164	164		Genel Plan	03.07.1995/47	13.05.1996	160 BMK
Bahçeli	2400	338	338		Genel Plan	07.02.2003/17	28.06.1996	179 BMK
Dikilitaş	2277	1930	1930		Genel Plan	15.12.1998/95	21.10.1996	228 BMK
Huzurkent	3490	656	550		Huzurkent	12.10.1998/65	5.02.1997	6 BMK
					Nacarlı Köyiçi	27.10.1995-12/7(28]	19.02.1997	21 BMK
Karacailyas	1375	453	453		Genel Plan	05.10.1990/185	19.02.1997	22 BMK
					Revizyon	03.02.1993/227	23.06.1997	61 BMK
					Revizyon	04.02.2000/05	2.07.2003	68 BMK
					Revizyon	08.06.2001/15	5.03.2004	30 BMK
					Revizyon	20.06.2003/18	1.07.2008	69 BMK
Kazanlı	2480	515	0		Genel Plan	07.10.2003/25		
Yenitaşkent	1762	1600	1600		Genel Plan	05.10.2001/32		
					Enerjisa Revizyon	17.07.2002/17		
					Toroslar Revizyon	06.02.2003/06		
					Revizyon	11.06.2004/22		
Camili	370	4,6		4,6	Mevzi İmar Planı	23.06.1987-5/5688		
Hebilli	800	7		7	Mevzi İmar Planı	29.08.200-4/1244		
Esenli	800							
İğdır	1250							
Parmakkurdu	1400							
Puğkaracadağ	1330							
Yanpar	1810							
Yeşilova	25							
Toplam	26572	8148	7520	522				

- Plan üzerindeki veriler ve belediyeden alınan veriler doğrultusunda 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım meri uygulama imar planlarına ilişkin veiller ayrı olarak düzenlenememiştir. Bu tabloda yer alan veriler Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge olarak belirlenen planlama alanının tamamını kapsamaktadır.

Resim 9 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım Uygulama İmar Planı



B. PLANLAMA

6 PLANLAMA GEREKÇESİ

Mersin İli, Mersin Büyükşehir Belediyesi Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2022 tarih ve 141 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

03/07/2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”nin Genel İlkeler başlıklı 2. Bölümünde; “...(2) Alt kademe planların, üst kademe planların kesinleştiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde ilgili idarece üst kademe planlara uygun hale getirilmesi zorunludur. Aksi halde, üst kademe planları onaylayan kurum ve kuruluşlar, alt kademe planları en geç altı ay içinde üst kademe planlara uygun hale getirir ve resen onaylar” hükmü yer almaktadır. Anılan hüküm doğrultusunda; T.C. Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, kesinleşen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın hazırlanması hususunda talepte bulunmuş olup, bu kapsamda “Mersin İli Akdeniz İlçesi 2. Bölge 1. Etap 1. Kısım 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” hazırlanmıştır.

7 PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı çalışmalarına başlanmadan önce mevzuat gereğince bazı koşulların sağlanması gerekmektedir. Başta 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna bağlı kalınarak hazırlanan yönetmelikler gereğince bazı hususların sağlanması gerekmektedir. Bu bölümde Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin;

Genel planlama esasları 7 maddenin 1 fıkrasının j bendinde

Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.

Mekânsal Planların Yapımına Dair Esasların Araştırma ve analiz bölümü 8 maddenin 1 fıkrasının

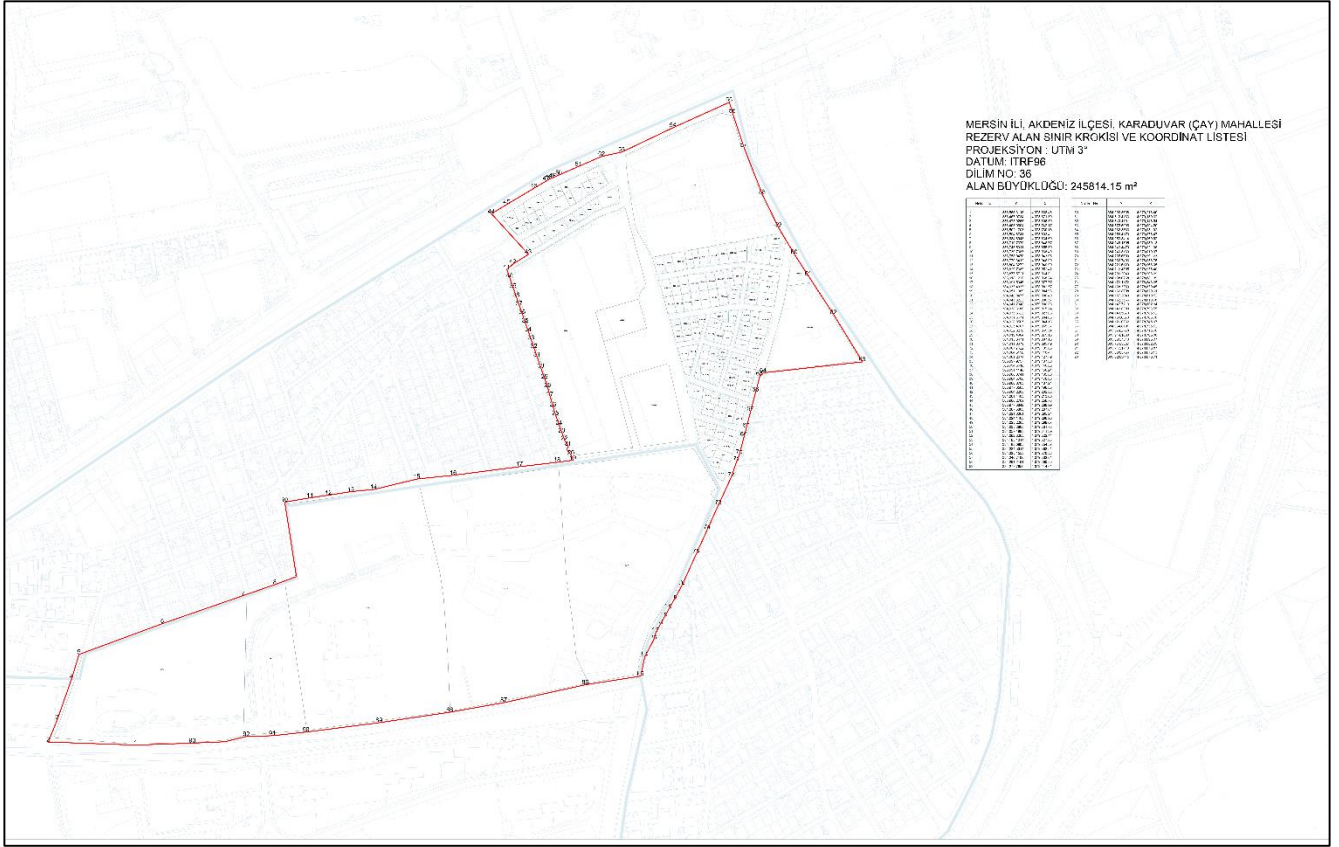
Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır. Hükümlerine göre planlama bölgesinde görüş tasarrufuna sahip kurumların görüş/talep ve önerilerine yer verilmiştir.

7.1 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

İlgili kurumun 07.04.2022 tarih ve E-97289201-501.01.33-3375067 sayılı görüşünde;

Akdeniz Belediye Başkanlığı'nın Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Çay Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 24,5 hektar yüzölçümlü alanın, 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmesi talep edildiği, 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Rezerv Yapı Alanı, "Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar" olarak tanımlandığı, Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Çay Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 24,5 hektar yüzölçümlü alandaki taşınmazlar, 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesi ile 6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin beşinci fıkrası kapsamında uygulama yapılmak üzere Bakanlık Makamı'nın 05.04.2022 tarihli ve 3368630 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlendiği belirtilmiştir.

Resim 10 Karaduvar(Çay) Mahallesi Rezerv Alan Sınır Krokisi

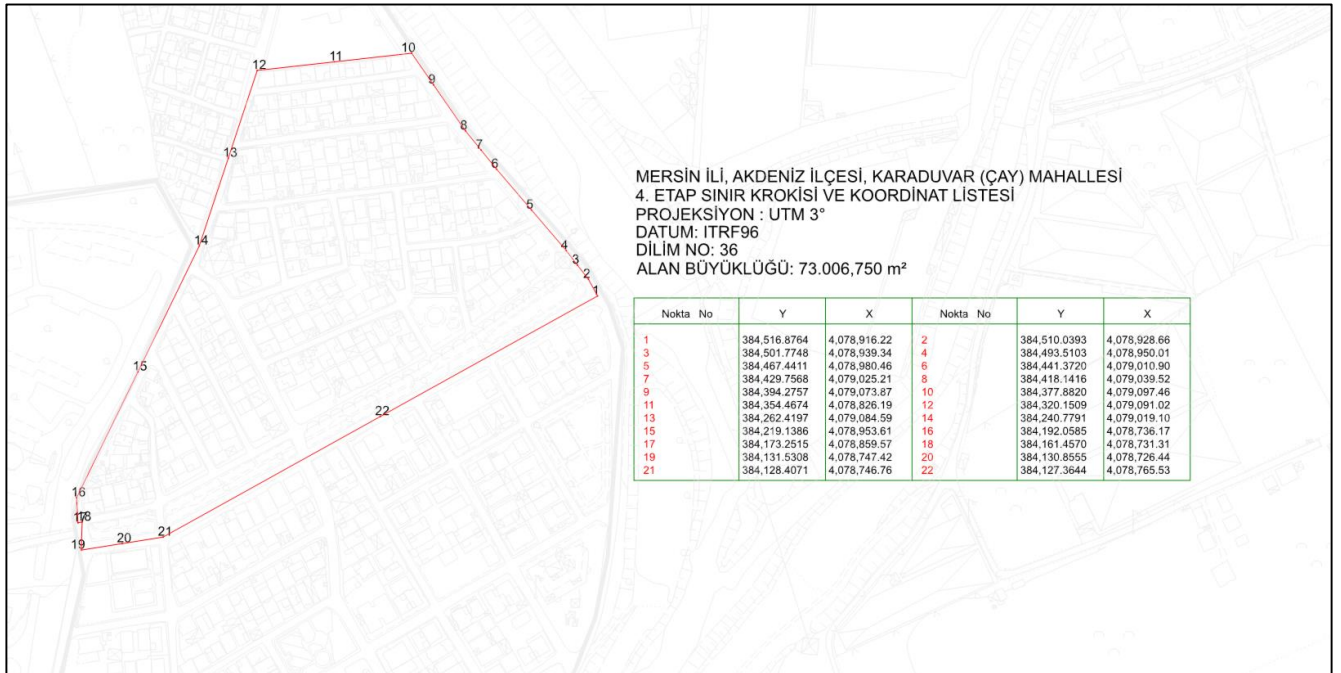


İlgili kurumun 08.12.2022 tarih ve E-61019636-504-5224062 sayılı görüşünde;

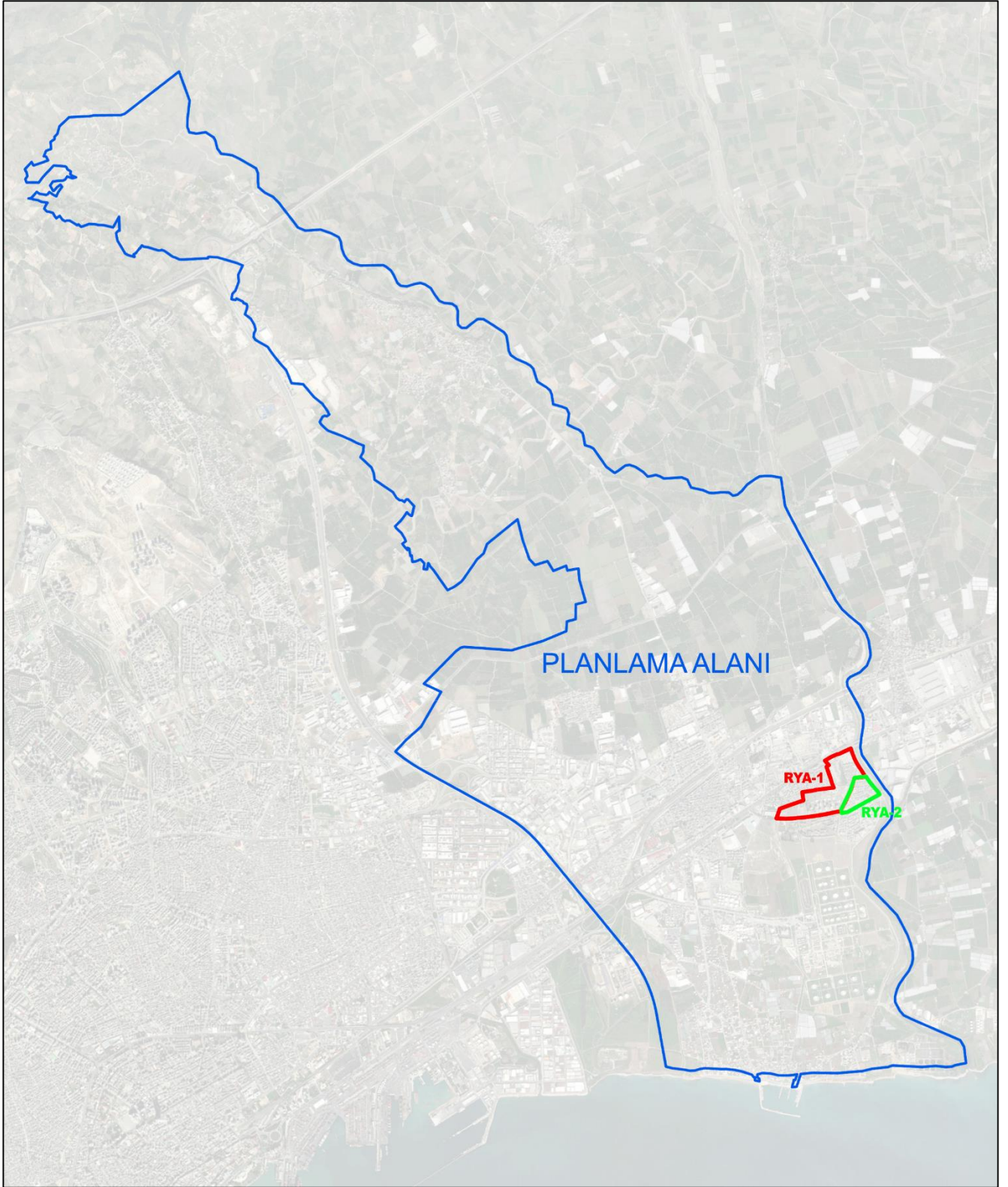
Mersin Akdeniz Belediye Başkanlığı'nın 30/12/2021 tarihli ve 32766 sayılı yazısı ile Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Çay Mahallesi'nde bulunan yapıların büyük bir kısmının imar mevzuatına aykırı, ruhsatsız kaçak yapılardan oluşması, bölgenin kentsel donatı standartlarını ve yeterli altyapıyı sağlamaması, alanın sağlıklılaştırılmasını engelleyen ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların can ve mal kaybına yol açma, yıkılma ya da ağır hasar görme riski taşıması sebeplerinden bu yapılardaki uzlaşma sağlayan hak sahiplerinin 6306 sayılı Kanun kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca Çay Mahallesi'nde inşa edilen 416 adet konut ve 36 adet iş yerine taşınması sağlanarak söz konusu alandaki riskin bertaraf edilmesi amaçlandığı belirtilerek "rezerv yapı alanı" olarak belirlenmesi talep edildiği, bu kapsamda, Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Çay Mahallesi'nde 24,5 hektarlık alan, Bakanlık Makamı'nın 05.04.2022 tarihli ve 3368683 sayılı Olur'u ile "rezerv yapı alanı" olarak belirlendiği, daha sonra, Mersin Akdeniz Belediye Başkanlığı'nın 18/03/2022 tarihli ve 42211 sayılı yazısı ile söz konusu alanda yürütülecek uygulamaların bütünlüğü, uygulama kolaylığı ve finansmanı açısından projenin etaplar halinde ilerlemesi planlandığından daha evvel talep edilen 24,5 hektarlık (RYA-1) Rezerv Yapı Alanı teklifine ek olarak diğer etapların da "rezerv yapı alanı" olarak belirlenmesi talep edildiği,

Bu kapsamda, Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Çay Mahallesi'nde ekte sınırları belirtilen 7,3 hektarlık alan (RYA-2), 6306 sayılı Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca 05.12.2022 tarihli ve 5183636 sayılı Bakanlık Makam Olur'u ile "rezerv yapı alanı" olarak belirlenmiştir. Bahse konu alanlardaki tüm uygulamalar 6306 sayılı Kanun'un ilgili hükümleri çerçevesinde yürütüleceği belirtilmiştir.

Resim 11 Karaduvar(Çay) Mahallesi 4. Etap Sınır Krokisi



Resim 12 Planlama Alanı ve Rezerv Yapı Alanları



7.2 T.C. Mersin Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

İlgili kurumun 06.04.2023 tarih ve E-51512229-252.99-6069464 sayılı görüşünde;

03/03/2023 tarihli ve 86867 sayılı Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü) hitaplı yazınızın sehven Müdürlüklerine geldiği belirtilmekte olup, konusu nedeniyle söz konusu yazının Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderildiği, Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne hitaplı 03/03/2023 tarihli ve 86867 sayılı yazınız incelendiğinde; "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" ve "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı"nın Mersin Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe konulduğu, bu kapsamda yetkiniz dahilindeki 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmalarının, idare tarafından belirlenecek etaplar halinde Belediye Meclisinin onayına sunulacağı belirtilmekte olup üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak İdarenizce sürdürülecek olan 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının hazırlanması aşamasında ekte iletilmekte olan planlama alanına yönelik Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesinde belirtilen koşullara göre proje ve yatırımlarına ilişkin bilgiler, güncel veriler ile plana yönelik öneri ve görüşlerimizin bildirilmesinin istenildiği görüldüğü ve Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne hitaplı 03/03/2023 tarihli ve 86867 sayılı yazınızda görüş talep edilen konu ile ilgili daha önceden 19/01/2023 tarihli ve 82657 sayılı yazınız ve eki ile Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup, konu hakkındaki Müdürlük görüşümüz (Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları kısmını da içeren) 05/03/2023 tarihli ve 5741552 sayılı yazımız ve ekleri ile Akdeniz Belediyesine gönderildiği belirtilmiştir.

İlgili kurumun 05.03.2023 tarih ve E-28597175-305.02-5741552 sayılı görüşünde;

Planlama alanının, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kapsamında kaldığı söz konusu alana yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylandığı bilinmektedir.

Planlama alan sınırının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanlar için Belediyelerin plan onama yetkisi bulunmamakta olup söz konusu alanlara ait dolgu imar planları Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmaktadır.

3194 Sayılı İmar Kanununun 3. maddesinde; "**Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz.**" hükmü yer almaktadır.

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Hükümlerinin "Genel Hükümler" başlığı altında;

Madde 7.2- "Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda kesinleştirilir." hükmü,

Madde 7.6- "Bu planın hedeflerine, koruma, planlama ve gelişme ilkelerine, plan kararlarına aykırı alt ölçekli planlar, plan revizyonları, plan değişiklikleri veya ilavesi yapılamaz." hükmü,

Madde 7.7- "Bu planın bütünlüğünü bozucu yönde noktasal sanayi, konut, ikinci konut, vb. kullanım kararları oluşturulamaz." hükmü yer almaktadır.

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Hükümlerinin

"Kentsel Yerleşme Alanları" başlığı altında; madde;

8.1.3- "Bu planla belirlenen kentsel gelişme alanlarının nazım imar planları, bu planın ilke ve stratejileri ile nüfus kabullerine göre, bütün olarak yapılacak olup uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir.

8.1.4- Bu planda kentsel yerleşik alan olarak gösterilen, fakat imar planı bulunmayan alanların nazım imar planları, bu planın ilke ve stratejileri ile nüfus kabullerine göre, bütün olarak yapılacak olup uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir.

8.1.5- Kentsel yerleşme alanlarındaki yoğunluk dağılımı; bu planda kentsel yerleşme alanları için yapılmış olan nüfus kabulü esas alınarak, alt ölçekli planlarda yapılacaktır. Alt ölçekli planlarda yer alacak nüfus, o yerleşme için bu planla getirilen toplam nüfus kabulünü aşamaz.

" hükümleri yer almaktadır.

İlçe	Mevcut Nüfus (TÜİK) 2014	Projeksiyon Yöntemleriyle Hesaplanan Nüfus (2025)	Projeksiyon Yöntemleriyle Hesaplanan Nüfus (2035)	Meri İmar Kapasite Nüfusu	Hedef Nüfusu (2035)	Hedef Kentsel Nüfusu (2035)	Hedef Kırsal Nüfusu (2035)
Akdeniz	276.058	500.000	600.000	350.000	410.000	400.000	10.000

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunda belirtilen ve yukarıdaki tabloda yer alan nüfus kabullerinin aşılmaması gerekmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekânsal Planlama Kademeleri ve İlişkileri" başlığı altında; **Madde 6-"(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır. (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır."** hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda anılan mevzuat hükümlerinde de belirtildiği üzere mekânsal planların, planlama hiyerarşisine uygun olarak, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe plan kararlarına uygun ve bütüncül olarak hazırlanması gerekmektedir.

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP Revizyonu, Mersin-Adana Planlama Bölgesi sınırları içerisinde yapılacak her ölçekteki imar planı için temel belirleyici, yönlendirici, düzenleyici nitelikte olup yapılacak olan her türlü imar planı ve değişikliklerinin yürürlükte bulunan Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP'ye uygun olarak yapılması yasal zorunluluktur.

ÇDP kapsamındaki tüm alanların nasıl ve ne amaçla kullanılabileceği, yapılaşma şart ve koşullarının ne olduğu ÇDP, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümlerinde tanımlanmıştır.

Bu doğrultuda; **bahse konu imar planı çalışmalarının yalnızca kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kalan kısımları kapsamı halinde; yürürlükte bulunan Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu dikkate alınarak, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile belirlenmiş arazi kullanım kararları ve kentsel/kırsal alanlar için belirlenmiş nüfus kabullerine uyularak 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde kamu menfaati gözetilerek ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda yürütülmesi gerektiği değerlendirilmektedir.**

Diğer taraftan; ilgi yazınız ekleri ve İl Müdürlüğü mevcut arşivinde Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları açısından yapılan incelemede planlama alanının Adanalıoğlu Mahallesi 194 Ada 311 parsel ile isabet eden kısmının Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 10/02/2020 tarih ve 34947 sayılı Olur'u ile ilan edilmiş Nitelikli Doğal Koruma Alanında kaldığı, Kazanlı Mahallesi Adanalıoğlu Mahallesi sınır sahil kesiminde yer alan muhtelif parsellerin ise Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 21/10/2020 tarih ve 223159 sayılı Olur'u ile ilan edilmiş Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kaldığı belirlenmiştir. Planlama alanının geriye kalan kısmında yapılan incelemelerde:

- Tespit ve ilan edilmiş herhangi bir Doğal Sit Alanı içerisinde kalmadığı,
- İlan edilmiş Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde bulunmadığı,
- Tescilli Tabiat Varlığı bulunmadığı tespitleri yapılmıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslara Dair Genelge hükümleri gereği planlama alanının Nitelikli Doğal Koruma Alanı ile Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanına isabet eden kısımları için koruma amaçlı imar planı hazırlanarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne başvuruda bulunulması, Mersin Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda uygun görülerek Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na onaylanması gerekmektedir. Bu nedenle, planlama alanının revize edilerek ekte. kml formatında sınırları gönderilen korunan alanlara isabet kısımlarının çıkartılması veya planlama alanında değişiklik öngörülüyor ise yukarıda da belirtildiği üzere "Koruma Amaçlı İmar Planı" nın hazırlanarak İl Müdürlüğüne başvuruda bulunulması gerektiği tarafımıza bildirilmiştir.

Kurum görüşünde planlama 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında beyan edilen nüfus bilgilerine uygun planlama yaklaşımının belirlenmesi hususuna ve korunması gerekli alanlara yer verilmiştir. Korunması gerekli alanlar ile planlama alanı birlikte değerlendirildiğinde korunması gerekli alanların planlama alanı dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Resim 13 Planlama Alanı ve Koruma Bölgeleri



7.3 Mersin Orman İşletme Müdürlüğü

İlgili kurumun 16.02.2023 tarih ve E-71113577-255.99[255.99]-7293370 sayılı yazısında ekte gönderilen kadastro haritaları ile belirtilen veya belirtilmeyen mülkiyeti orman alanına düşen yerlerle ilgili olarak yapılacak herhangi bir işlem için Kamu yararı ve zaruret olması halinde 6831 sayılı orman kanununun 16. 17/3 ve 18. madde uygulama yönetmeliklerine göre izin almaları gerekmektedir.

Ekte cd ve .ncz formatında gönderilen orman kadastro haritalarından da görüldüğü üzere orman sınır noktalarına ve orman sınır hatlarına riayet edilecek şekilde ve mülkiyeti orman olan yerler plan dışında tutularak imar planı çalışması yapılması, mülkiyeti orman olan yerde;

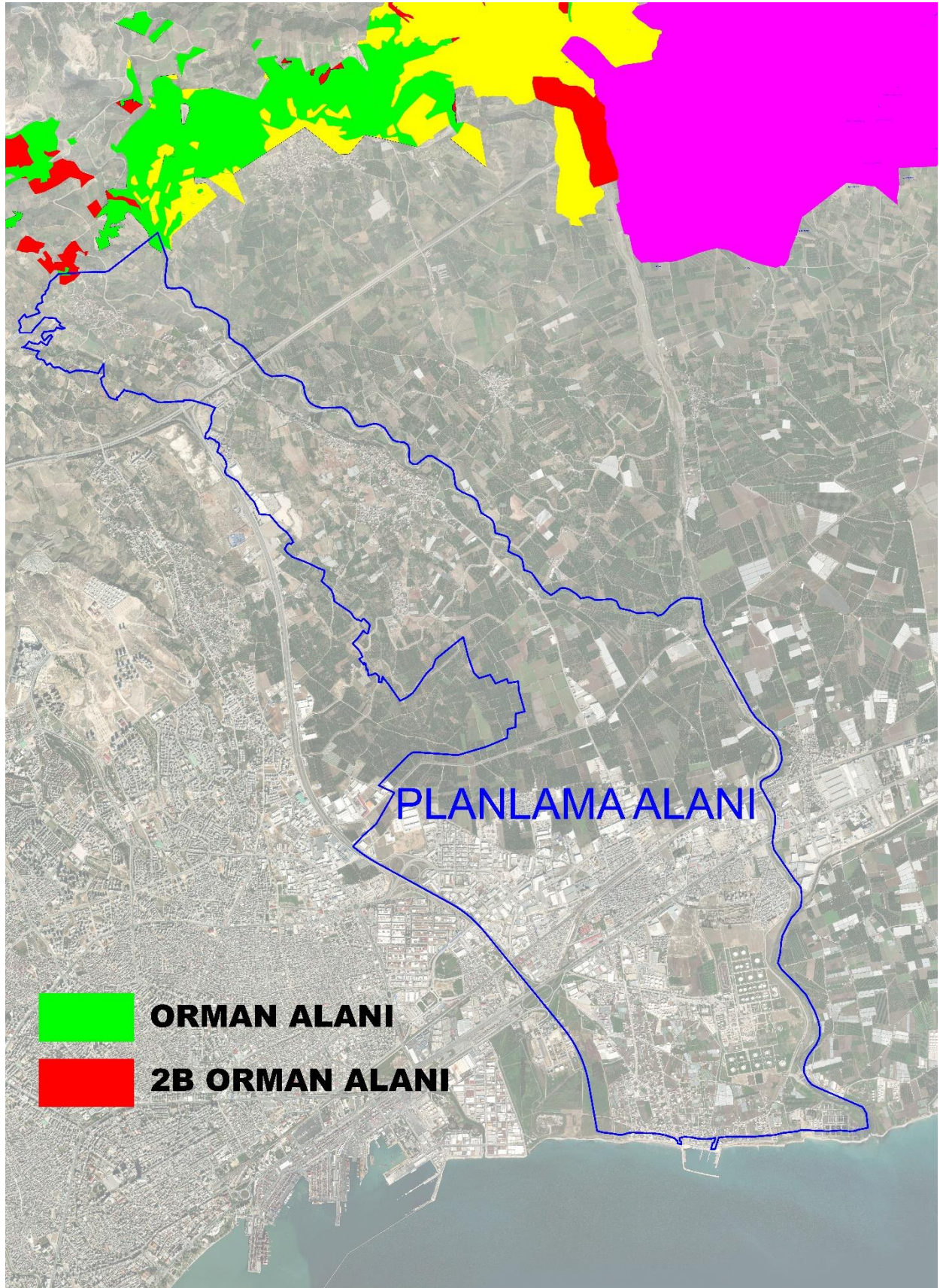
- Ada birleştirmesi vs. (ihtas,tevhid,ifraz) yapılmaması,
- Yerleşim alanı olarak gösterilmemesi,
- Kentsel çalışma alanı olarak gösterilmemesi,
- Korunacak alanlar olarak gösterilmemesi,
- Sosyal altyapı alanları (Lise Alanı, Eğitim Tesisi Alanı, Yükseköğretim tesisi alanı) olarak gösterilmemesi,

- Açık ve yeşil alan olarak gösterilmemesi,
- Teknik altyapı olarak gösterilmemesi,
- Enerji üretim dağıtım ve depolama alanı olarak gösterilmemesi,
- Yol veya park olarak herhangi bir rumuz ile imar planında gösterilmemesi,

Yukarıda bahsedilen konulara ve mevzuatlara uyularak, 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının yapılmasında bir sakınca olmayacağı bildirilmiştir.

Gelen orman görüşü ile planlama alanı birlikte değerlendirildiğinde planlama alanı sınırının kuzeyinde Orman arazisi, 2B orman arazisi varlığı tespit edilmiştir.

Resim 14 Planlama Alanı ve Orman Varlığı



Kurum görüşü incelendiğinde; planlama alanının kuzeyinde 2,10 hektar Orman Alanı ve 1,89 hektar 2B Orman Alanı bulunmaktadır.

7.4 Akdeniz Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü

İlgili kurumun 01.02.2024 tarih ve E1817056884019459 sayılı yazısı Akdeniz Belediyesi, Akdeniz İlçe Emniyet Müdürlüğü, Akdeniz İlçe Jandarma Komutanlığı ve ilgili 65 mahalle muhtarlığına gönderilmiş olup, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, BOTAŞ Akdeniz İşletme Müdürlüğü'nün Mersin Valiliğine yazmış olduğu 30.01.2024 tarih ve 113600 sayılı yazı ve ekleri ilişikte gönderildiği, ilgi yazıya istinaden belirtilen konu hakkında gerekli hassasiyetin gösterilerek herhangi bir ihlale mahal verilmemesi, tespiti halinde ise gerekli işlemlerin yerine getirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Akdeniz Belediyesine gönderdiği 30.01.2024 tarih ve E-28597175-305.02-5741552 sayılı görüşle aynı ifadelerle yer verildiğinden görüşün tekrerr etmemesi amacıyla rapora işlenmemiştir.

İlgili kurumun 01.03.2023 tarih ve E46091138622.0213630 sayılı yazısı Mersin Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiştir. Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün;

- Akdeniz Kaymakamlığına gönderdiği 16.02.2023 tarih ve E-28597175-305.02-5746622 sayılı ve E-51512229-045.01-5651555 görüşlerinin
- Akdeniz Belediyesine gönderdiği 30.01.2024 tarih ve E-28597175-305.02-5741552 sayılı görüşle aynı ifadelerle yer verildiğinden görüşün tekrerr etmemesi amacıyla rapora işlenmemiştir. Bu raporun 3.2. inci bölümde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün; görüşüne detaylıca yer verilmiştir.

7.5 İl Millî Eğitim Müdürlüğü

İlgili kurumun 27.01.2023 tarih ve E-70882455-755.01-69435854 sayılı görüşünde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapımı sürecinde eğitim tesisi bulunmayan eğitim alanlarının, düzenleme ortaklık payı (DOP) kapsamında karşılanacak biçimde kamulaştırma külfeti oluşturulmadan planlanması, DOP' tan karşılanamayacak durumlarda, Maliye Hazinesine ait mülkiyetlerin değerlendirilmesi, okul alanlarının korunması hususu bildirilmiştir.

7.6 Mersin Bölge Liman Başkanlığı

İlgili kurumun 25.01.2023 tarih ve E-72232613-754-946729 sayılı yazısında 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ilgi (a) "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Plânlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" kapsamında söz konusu talebe yönelik olarak gerekli izin ve onayların alınması aşamasında gerekli değerlendirme yapılacaktır.

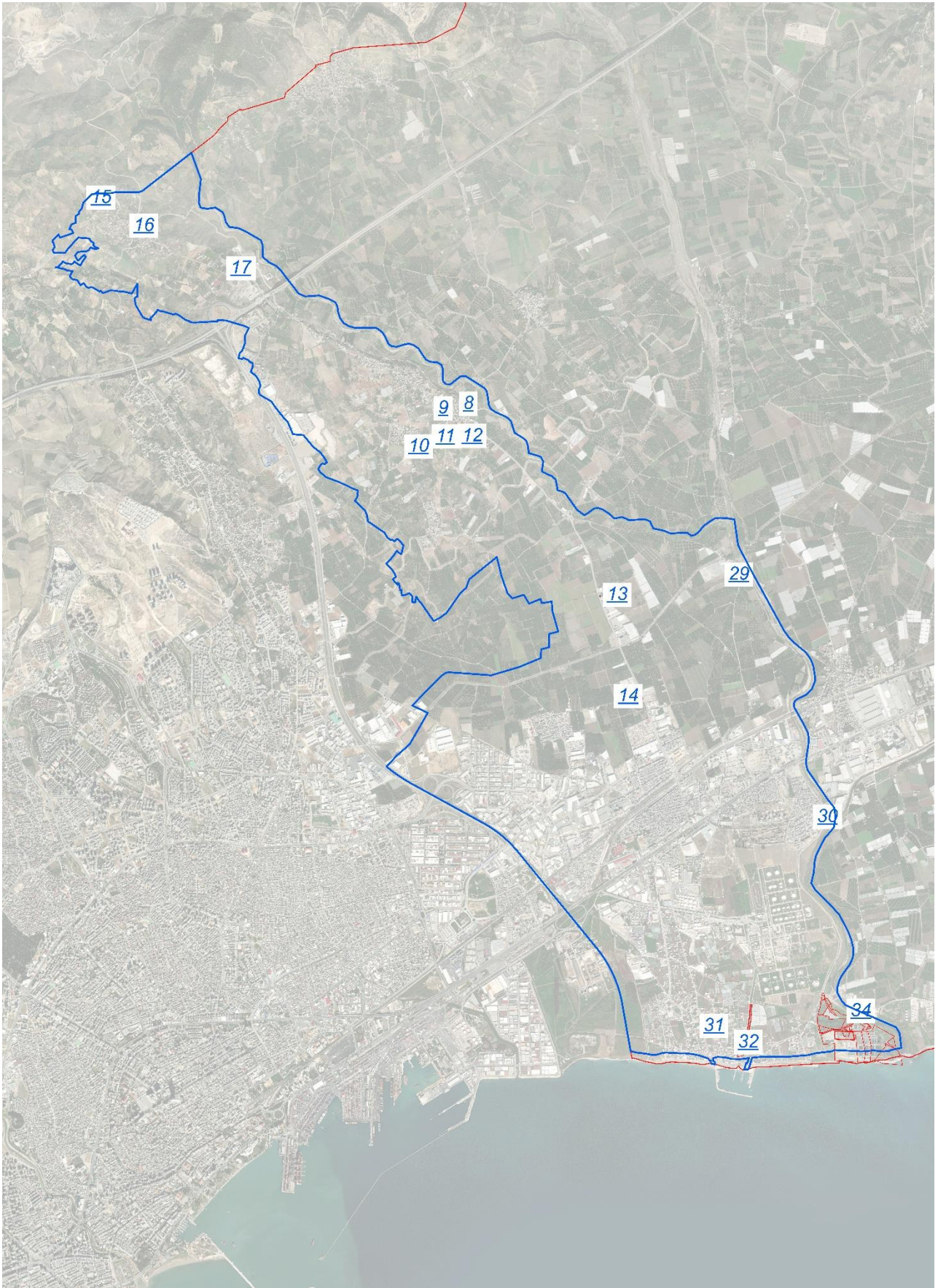
7.7 Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

İlgili kurumun 21.02.2023 tarih ve E34444420115.01.06197066 sayılı yazısında Söz konusu sınırlarda yapılması planlanan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına yönelik Genel Müdürlüğün sorumluluğunda bulunan, zeminde mevcut ve proje dahilide olan yapı ve tesisler incelenmiş olup yazı ekinde CD halinde sunulan taşınmazlara ait liste ve .NCZ uzantılı sayısal dosyaların incelenerek İdareye ait taşınmazların vatandaşlara olumsuz etkileri ve kamu zararı oluşmaması bakımından göz önüne alınarak değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Tablo 15 Planlama Alanına MESKİ' ye Ait Mülkiyet Bilgileri

Sıra No	Taşınmaz Cinsi	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Malik	Tapu Niteliği
8	Kuyu	Akdeniz	Bekirde	178	8	MESKİ Genel Müdürlüğü	Su Kuyusu
9	Su Deposu Ve Terfi Merkezi	Akdeniz	Bekirde	Tapulama Harici			
10	Kuyu	Akdeniz	Bekirde	167	2	MESKİ Genel Müdürlüğü	Su Kuyusu
11	Kuyu	Akdeniz	Bekirde	165	1	MESKİ Genel Müdürlüğü	Su Kuyusu
12	Kuyu	Akdeniz	Bekirde	161	7	MESKİ Genel Müdürlüğü	Su Kuyusu
13	Kuyu	Akdeniz	Bekirde	194	1	MESKİ Genel Müdürlüğü	Su Kuyusu
14	Terfi Merkezi	Akdeniz	Bekirde	131	166	Akdeniz Belediyesi	Tarla
15	Su Deposu	Akdeniz	Camili	134	111 112	Maliye Hazinesi	Orman Taşlık Ve Çalılık
16	Çeşme	Akdeniz	Camili	135	52	MESKİ Genel Müdürlüğü	Çeşme
17	Su Deposu	Akdeniz	Camili	123	25	Şahıs : 1	Tarla
29	Trafo Yeri	Akdeniz	Karacailyas	Tapulama Harici			
30	Atık Su Terfi Merkezi	Akdeniz	Karaduvar	7958	1	Maliye Hazinesi	Arsa
31	Terfi Merkezi	Akdeniz	Karaduvar	177	3 4	Akdeniz Belediyesi	Tarla Arsa
32	Ayaklı Su Deposu	Akdeniz	Karaduvar	12541	1	Maliye Hazinesi	Resmi Kurum
33	Terfi Merkezi	Akdeniz	Karaduvar	142	11 22	Akdeniz Belediyesi MBB	Tarla Arsa
34	Atık Su Arıtma Tesisi	Akdeniz	Karaduvar	Karaduvar Atıksu Arıtma Tesisi			

Resim 15 Planlama Alanında MESKİ'ye Ait Mülkiyet Bilgileri



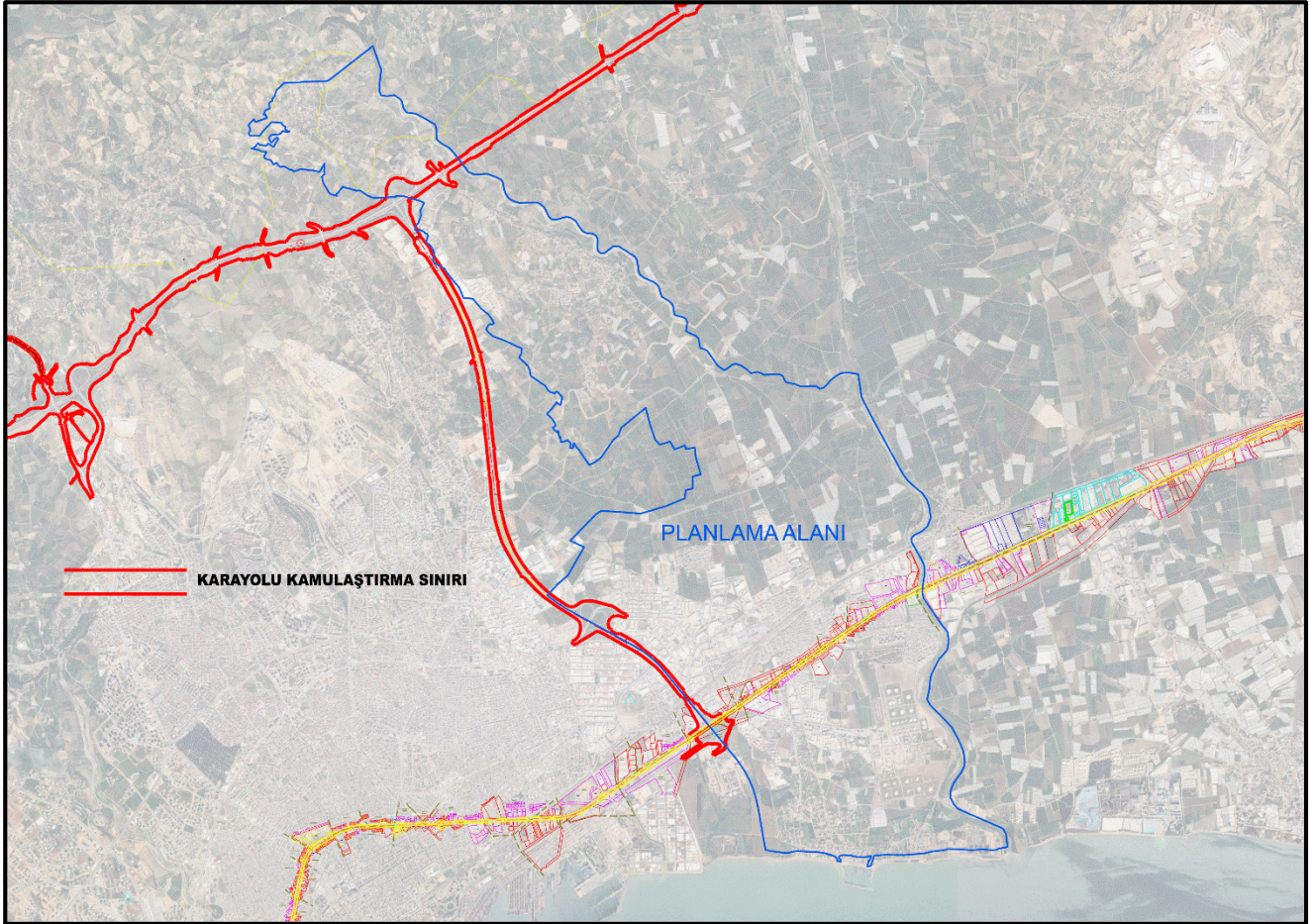
7.8 Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü

İlgili kurumdan farklı dönemlerde 3 görüş gelmiştir. Görüşler tarihsel olarak evveliyatına göre incelenmiştir.

Birinci Görüş

İlgili kurumun 22643808-755/223675 sayılı ve 13.11.2015 tarihli görüşünde planlama alanı içerisinde Mersin Adana Devlet Yolu, Mersin Silifke Devlet Yolu, Mersin Gözne İl Yolu ve Mersin Tarsus Otoyolu'na ait kamulaştırma sınırı dikkate alınarak imar planı çalışmasının yürütülmesi talep edilmektedir.

Resim 16 Karayolu Kamulaştırma Kuşakları



Planlama alanı içerisinde Mersin Adana Devlet Yolu ve Mersin Tarsus Otoyolu geçmektedir. Planlama aşamasında kamulaştırma sınırı dikkate alınarak imar çalışmalarının yürütülmesi talep edilmektedir.

İkinci Görüş

İlgili kurumun 22.03.2018 tarih ve 22643808-755.99/E.119154 sayılı görüşünde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında kavşaklar tiplerine ilişkin talep önerilerden bahsedilmektedir. Görüş içeriğinde

"1 No' lu Kavşak: Otoyol Proje Km:22+300' de Serbest Bölge Kavşağı Nazım imar planında 4' lü yonca yaprağı gösterilmiştir. Bu kavşak Trompet Tipi kavşak olup, kavşakla ilgili planda gösterilen şekilde bir çalışmamız yoktur.

2 No' lu Kavşak: Serbest Bölge Bağlantı yolunun tahmini Km:3+400' de yer almakta olup, proje çalışması yapılmadığından kavşak alanı yerinin değişmesi söz konusudur.

3 No' lu Kavşak: Serbest Bölge Bağlantı yolunun Km:6+560' da yer alan Hal Kavşağıdır. Mevcutta ve uygulama projelerinde yarım yonca tipindedir. Nazım imar planında tam yonca olarak gösterilmiş olup, bu kavşakla ilgili planda gösterilen şekilde bir çalışmamız bulunmamaktadır.

4 No' lu Kavşak: Serbest Bölge Bağlantı yolunun Km:8+400 D 400 Devlet Yolu üzerindeki Akgübre Kavşağıdır. Bu kavşak uygulama projelerinde ve mevcutta yarım yonca tipindedir. Nazım imar planında tam yonca olarak gösterilmiş olup, bu kavşakla ilgili planda gösterilen şekilde bir çalışmamız bulunmamaktadır.

5 Nolu Kavşak: Km:17+500' de yer alan Mersin Kavşağı için herhangi bir değişiklik düşünülmemektedir.

6 No'lu Kavşak: Km: 10+078' de yer alan Stadyum Kavşağı için herhangi bir değişiklik düşünülmektedir.

7 No'lu Kavşak: Km:10+522' de yer alan Kuyuluk Kavşağıdır. Nazım imar planında yarım yonca tipinde gösterilmiş olup, uygulama projelerinde ve mevcutta trompet tipi kavşaktır. Bu kavşakla ilgili planda gösterilen şekilde bir çalışmamız bulunmamaktadır.

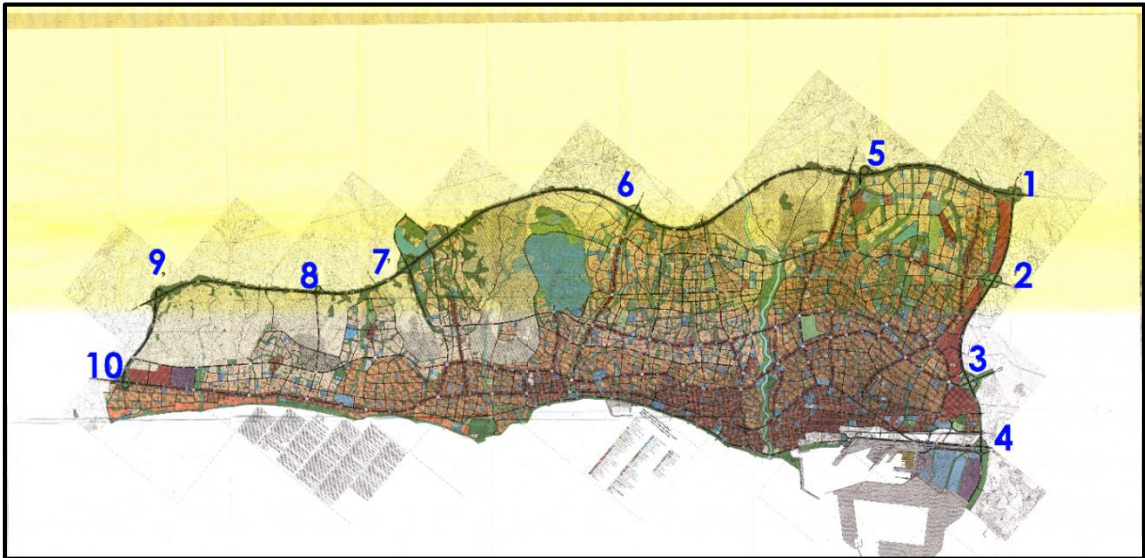
8 No'lu Kavşak: Çeşmeli Bağlantısı tahmini Km:5+300' de yer almaktadır. Bu kavşak mevcutta olmadığı gibi bu kavşakla ilgili bir çalışmamız bulunmamaktadır.

9 No'lu Kavşak: Km:3+300 Çeşmeli Otoyol kavşağıdır. Mevcutta Trompet Tipi kavşak olmasına rağmen otoyolun Çeşmeli yönüne uzayacağı düşüncesiyle proje uygulanmamıştır. Bu kavşak Çeşmeli-Taşucu otoyolu bünyesinde muhtemelen tekrar ele alınacaktır.

10 No'lu Kavşak: Km:0+326 Çeşmeli D 400 Kavşağıdır. Mevcutta Trompet tipindedir. Nazım imar planında 3 Yapraklı Yonca Tipinde düzenlenmiş olup, bu kavşakla ilgili planda gösterilen şekilde bir çalışmamız bulunmamaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında onaylı projesi dışında farklı tiplerde gösterilen kavşak alanları için, uygulama imar planında bu alanların imar uygulaması işlemleri ile kamulaştırma çalışmalarının yapılarak kavşak alanlarının boşaltılması gerekmektedir. Aksi takdirde kavşak tipi olarak gösterilen kesimlerdeki kavşak projelerinin uygulanması mümkün olmamaktadır. Denilmektedir.

Resim 17 Nazım İmar Planındaki Kavşaklara İlişkin Talepler



Planlama alanı içerisinde 1-2-3-4 nolu kavşaklar kalmaktadır.

Üçüncü Görüş

İlgili kurumun E.22643808-755.99/1097063 sayılı ve 22.02.2023 tarihli görüşünde söz konusu imar planı yapılması düşünülen alan Mersin-Adana Otoyolu, Tarsus Turizm Sahil Yolu, Tarsus OSB D-400 Bağlantı Yolu ve Mersin-Adana Devlet Yolu ile keşismektedir. Yapılacak olan çalışmalarda yazı ekinde sayısal (CD) ortamında gönderilmekte olan, Mersin-Adana Otoyolu, Tarsus Turizm Sahil Yolu ve Tarsus OSB D-400 Bağlantı Yolu KGM Kamulaştırma Sınırına ve Mersin-Adana Devlet Yolu'nda ise mevcut kadastral sınırların kamulaştırma sınırı olarak kabul edilmesi ve kavşak alanlarında ise KGM Tasarı Kamulaştırma sınırına ve aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

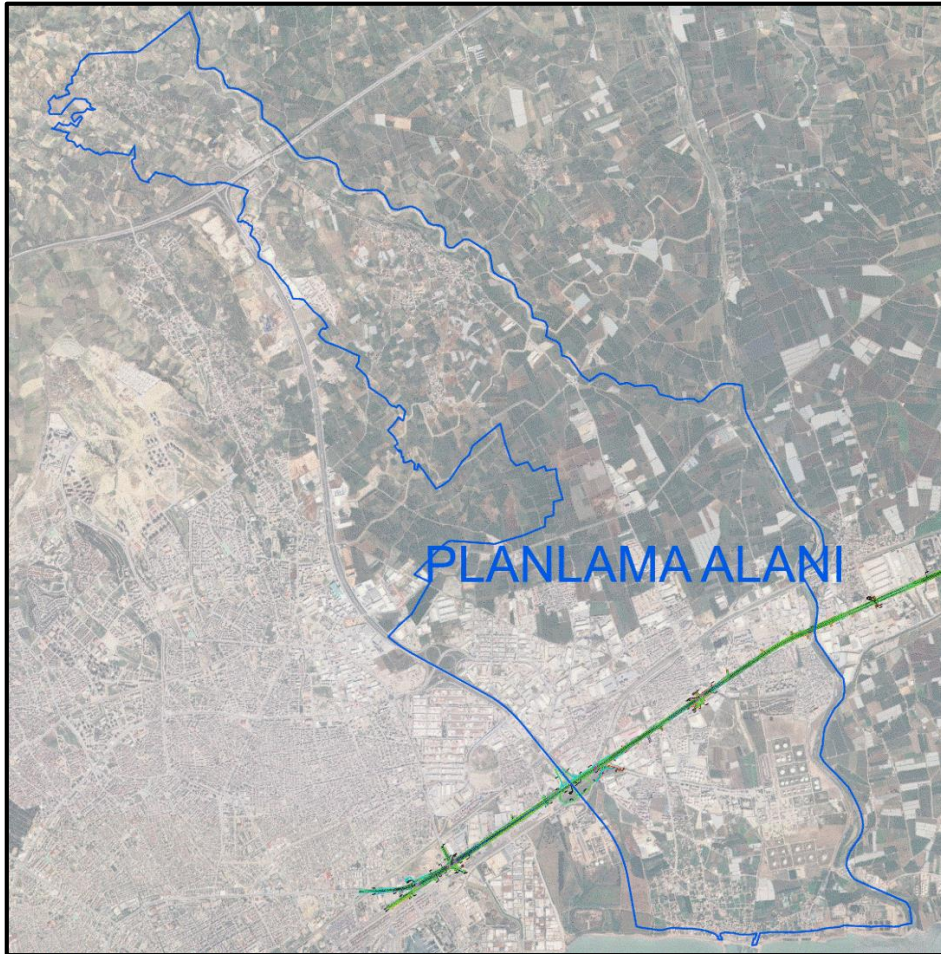
*İmar planında kavşak olarak tasarlanan alanların "Karayolu Trafik Güvenliği Kontrolü El kitabına göre kavşaklar arasındaki mesafe; geometrik değişikliğin başladığı noktadan diğer noktaya en az 1750 m. ve yerleşim yeri dışında 3-5 km'de bir "U" dönüşüne imkân verecek tasarım yapılması,

*Güzergâhlara bağlanacak olan imar yollarının kavşak bölgelerine örölme mesafesi kadar (300 m) uzaklıkta olması,

*Kavşak bölgelerindeki ticari tesislerin kavşak alanına belediye sınırları içerisinde 100 m, belediye sınırları dışında 200 m mesafeye kadar olması,

*İmar planı içerisinde bulunan ve karayolunu kesen dere yataklarının ileride oluşabilecek su baskınlarının önlenmesi amacıyla dere yataklarının korunması hususlarının imar planı sürecinde dikkate alınması talep edilmiştir.

Resim 18 Planlama Alanı ve Karayolu Görüşü



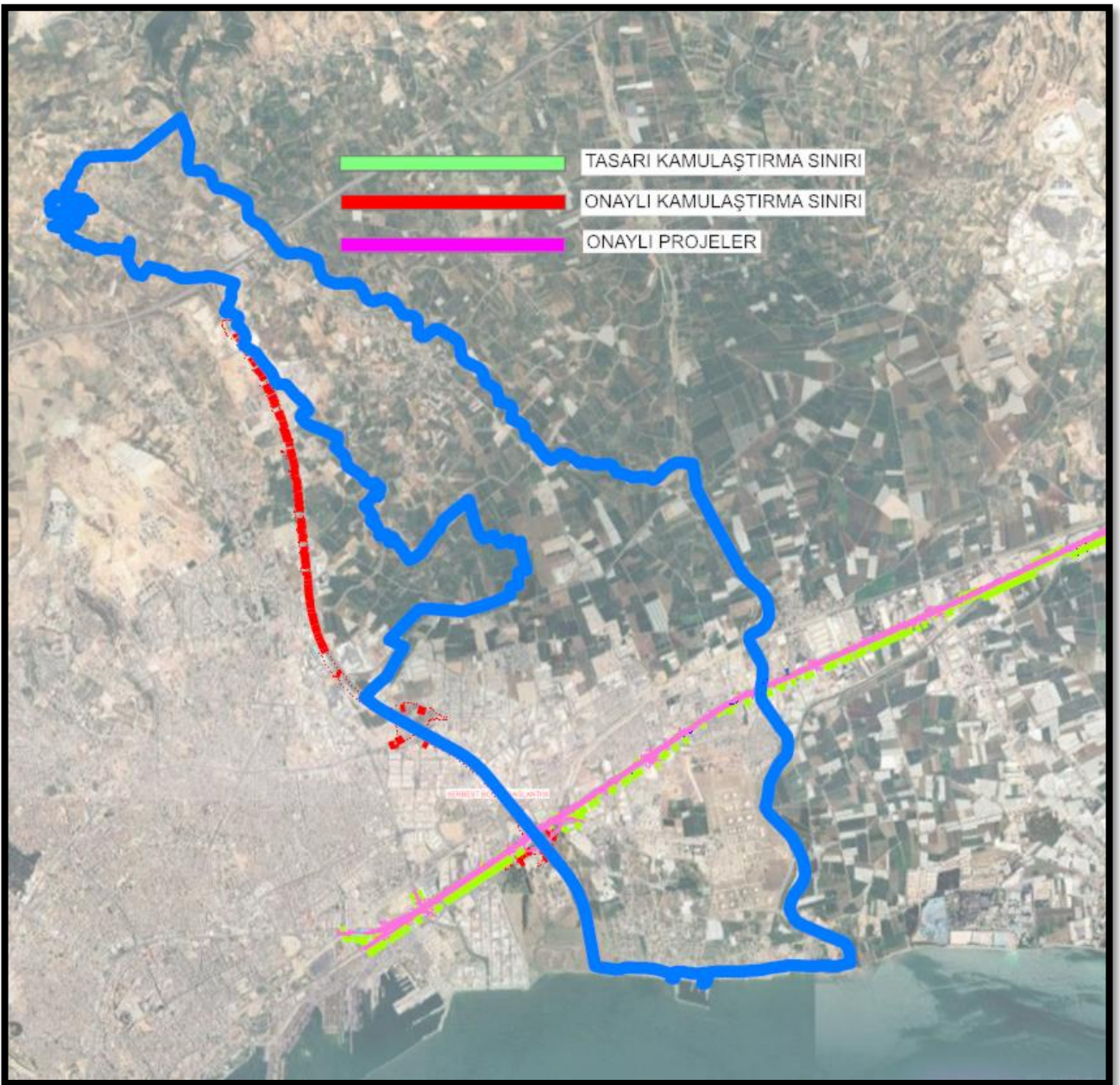
Karayolları Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü Nihai Görüşü

İlgili kurumun E.7235778-754/1666995 sayılı ve 08.11.2024 tarihli görüşünde; Akdeniz İlçesi sınırları içerisinde hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planlarına altlık oluşturmak için İdaremiz sorumluluğunda bulunan 400-18 K.K. nolu Mersin-Adana Devlet Yolu kamulaştırma sınır verisi talep edildiği belirtilerek imar planı çalışmalarında yazı ekinde gönderilen sayısal veride yer alan;

- Kırmızı renk ile gösterilen Mersin-Tarsus Otoyolu Serbest Bölge Bağlantı Kavşağı onaylı kamulaştırma sınır verisine uyulması,
- Yeşil renk ile gösterilen ve onaylı projelerine istinaden hazırlanan Mersin-Adana Devlet Yolu tasarı kamulaştırma sınırları ile Tarsus OSB- D400 Bağlantı Yolu tasarı kamulaştırma sınırlarına uyulması

gerektiği belirtilmiştir.

Resim 19 Planlama Alanı ve Nihai Karayolu Kamulaştırma Sınırı



7.9 Tarım ve Orman Bakanlığı 7. Bölge Müdürlüğü

İlgili kurumun 03.03.2023 tarih ve E-60461941-045.01-9093986 sayılı yazısında talep edilen alan içerisinde: 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan (Değişiklik 1.8.2017 tarih ve 30141 sayılı R.G.) Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamındaki tescilli ve statülü korunan alanlarımız bulunmamaktadır. Ayrıca; 5199 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir yapı ve tesisimiz de bulunmamaktadır.

Talep edilen alan ve yakın çevresindeki yaban hayvanlarının yaşamını devam ettirdiği ortamlara olumsuz müdahalede bulunulmaması, yaban hayvanlarının yasadışı olarak avlanılmaması veya avlattırılmaması için gerekli ve önleyici tedbirlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevre ve yaban hayatının korunması koşullarıyla söz konusu Talep edilen işleminin yapılmasında bir sakınca bulunmadığından bahsedilmektedir.

7.10 Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

İlgili kurumun 17.02.2023 tarih ve E-92914634-754-1701968 sayılı kurum görüşünde; Söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut ve etüt çalışmaları tamamlanan Enerji İletim Hatlarına ilişkin sayısal veriler ekte gönderildiğinden bahsedilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında;

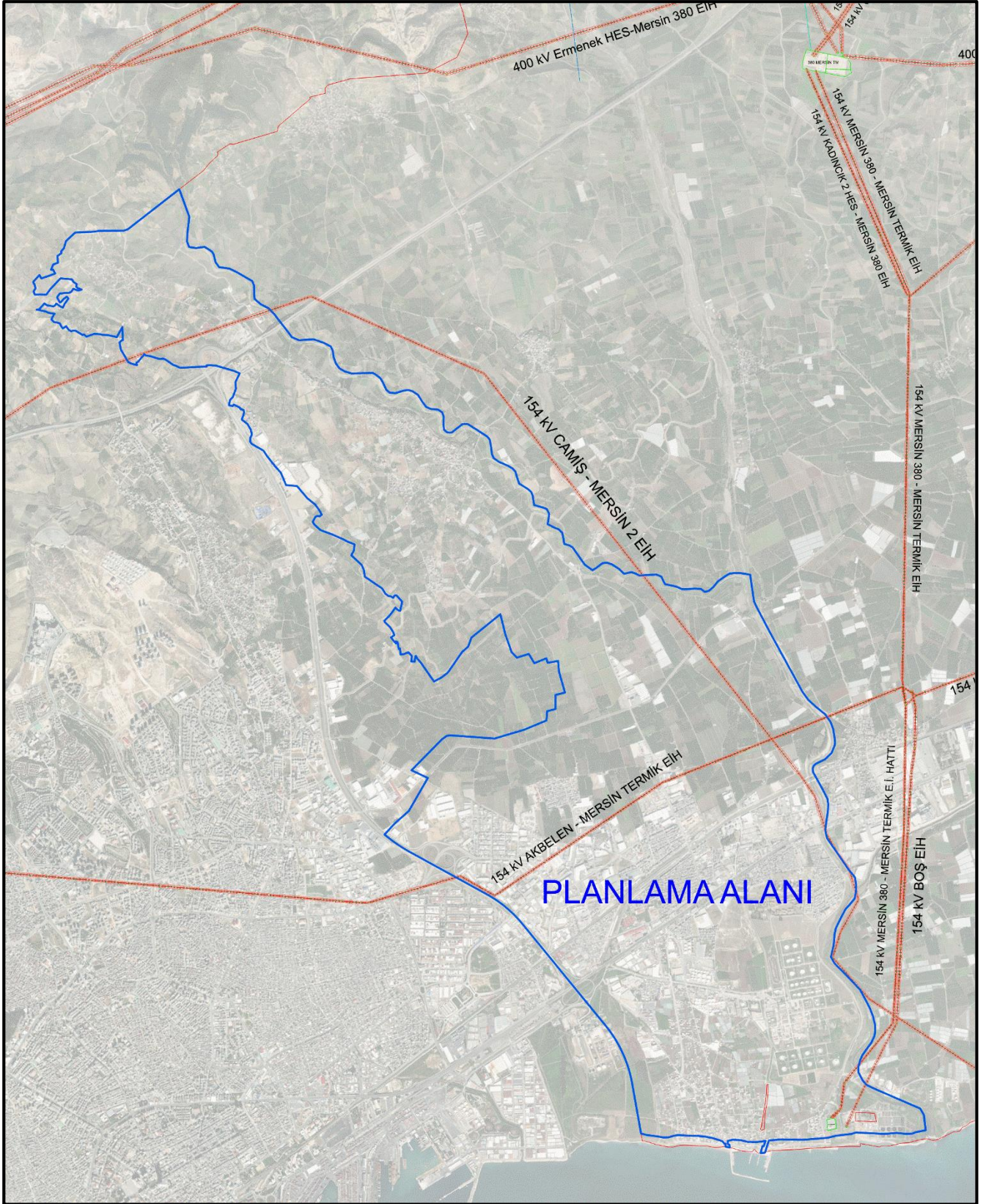
- Her ölçekte imar planı plan notlarına **"Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır"** şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda ilgili kuruma ait mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Transformatör Merkezi", yeraltı kablolarının ve direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri/Yeraltı Kablosu)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, ilgili teşekküle ait mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca ilgili kuruma ait Enerji İletim Hatlarından ve Transformatör Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması hususları dikkate alınması kaydıyla sakınca olmayacağı bildirilmiştir.

Planlama alanı ve enerji nakil hatları birlikte değerlendirildiğinde 3 hattın planlama alanından geçtiği tespit edilmiştir.

Resim 20 Planlama Alanı ve Enerji Nakil Hatları



7.11 Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İlgili kurumun 15.06.2023 tarih ve E81541816754575600 sayılı görüşünde Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2022 tarih ve 620 sayılı kararı ile onaylanan "Akdeniz Toroslar Yenışehir Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" ile 12.12.2022 tarih ve 673 sayılı kararı ile onaylanan "Akdeniz Toroslar Yenışehir Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" kararlarına uygun olarak hazırlanacak 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nın planlama alanına yönelik Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Araştırma ve Analiz Başlıklı 8. maddesinde belirtilen koşullara göre bilgi, belge, öneri ve görüşlerimiz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda onaylanan Akdeniz Toroslar Yenışehir Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı bütünlüklü olarak kesinleşmiş olup, Akdeniz Toroslar Yenışehir Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın askı ilan ve itiraz değerlendirme süreçleri devam etmektedir. Kurum görüşünün verildiği tarihte devam etmekte olan çalışmalar tamamlanmıştır.

Yapılan inceleme doğrultusunda, söz konusu alana ilişkin Toroslar Belediye Başkanlığı'nca yürütülen ve Mersin Büyükşehir Belediyesi imar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne iletilen planlama alanı sınırları ile Akdeniz Belediyesi'nin başvuru ekinde yer alan planlama alanı sınırları arasında uyumsuzluklar olduğu tespit edilmiş olup, sınır uyumsuzluklarının çözümlenerek 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının onama süreçlerinin başlatılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Ayrıca, etaplar halinde yürütülebilecek olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının üst ölçekli plan kararları ve hükümlerine uygun olarak hazırlanması, plan sınırlarının kesiştiği alanlarda Toroslar Belediye Başkanlığı ile eşgüdüm içerisinde çalışılması ve nazım imar planlarının bütünlüklü olarak kesinleşip Akdeniz Belediyesi'ne tebliğ edilmesinden önce onama sürecinin başlatılmak istenmesi durumunda etap sınırlarına ilişkin Mersin Büyükşehir Belediyesi imar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden görüş alınması hususuna değinilmiştir.

7.12 TCDD 6. Bölge Müdürlüğü (Adana) Emlak Servis Müdürlüğü

İlgili kurumun 21.02.2023 tarih ve E-92704728-754-446346 sayılı kurum görüşünde;

Konu ile ilgili yapılan incelemeler ve ilgili birimlerimizden alınan görüşler doğrultusunda, ilgi yazınıza konu planlama alanından hem mevcut hattımızın hem de Teşekkürümüz tarafından yapımına başlanan ancak daha sonra Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'ne devredildiğinden "Adana-Mersin geçtiği tespit edilmiştir. İstasyonları Arası 3. ve 4. Hat Demiryolu Yapım Projesi'nin Bu kapsamda yapılacak olan çalışmalarda;

- Teşekkürümüze ait mevcut demiryolu hattı ve mülkiyet arazisinin korunması ve teşekkürümüz kullanımına ayrılması,
- Mevcut ve ileride yapılması planlanan demiryolu koridor genişliklerinin dikkate alınması ve projenin yürütücüsü olan Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün görüşleri doğrultusunda hareket edilmesi,
- Demiryoluna yakın meskûn mahallelerde gürültü haritalarının oluşturularak ses perdesi vb. önlemlerin alınması,
- Demiryolu seyrüsefer emniyeti/can ve mal güvenliği için demiryolu geçiş koridorunun imar yolu, karayolu ve yaya yolu ile kesiştiği noktaların alt veya üst geçit olarak planlaması: demiryolu geçiş

koridorunun her iki tarafında imar mevzuatı uyarınca inşaat çekme mesafesinin bırakılması; demiryolu kenarında bulunan yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddelerle ilgili Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 20.07.2006 kabul tarihli TS12820 sayılı ve 13.11.2014 kabul tarihli TS11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliği ile 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca en yakın demiryolu hattı mihverine (eksen) hacimlerine göre örtülü tanklar ve yer altı tankları için asgari 10 m.(yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valfinden itibaren ölçülür.), yerüstü tankları için ise asgari 15 m. emniyet mesafesi bırakılması gerekmektedir.

- Bu alanlarda yapılacak her türlü çalışmanın demiryoluna etkisinin değerlendirilmesi ve söz konusu projenin demiryolu hattımızın altyapı stabilizesine, sanat yapılarına ve üst yapı malzemelerine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek, elektrifikasyon ve sinyalizasyon tesisleri korunacak şekilde yapılması gerekmektedir.
- Bahse konu kesimlerde demiryolu hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tüm tedbirlerin alınması, yapılacak çalışmalarda hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarının hidrolik kapasitesini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması gerekmektedir.
- Demiryolu hattımızı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyorsa 'Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkındaki Yönetmelik'te belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçide müsaade edilmeyecek olup, bu geçişlerin alt-üst geçit ve viyadük olması durumunda projelerin hazırlanarak Teşekkülümüz görüşünün alınması gerekmektedir.
- Hat kesişim noktalarında (boru, enerji nakil hattı vs.için) Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediyeler ile üçüncü şahıslar tarafından tapu siciline irtifak hakkı tesis edilmemek kaydıyla, demiryolu hatları altından veya üstünden yapılacak geçişlere ilişkin usul ve esaslar hakkında geçişlerin yürütülmesine ait 107 numaralı genel emir ile TS 13643 sayılı standart yürürlükte olup, geçiş izni için protokol imzalanmak üzere Bölge Müdürlüğümüze başvurulması gereklidir.
- 641 no.lu 'Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerinde yazılacak talimatlar' ile 'EN 50122-1 standardı' ve 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği' de göz önünde bulundurulmalıdır. Denilmektedir.

7.13 İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

İlgili kurumun 30.01.2023 tarih ve E-22973481-754-4457558 sayılı görüşünde;

Söz konusu alanlarda "1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı " çalışmalarının yapılmasında bir sakınca olmayacağı bildirilmiştir.

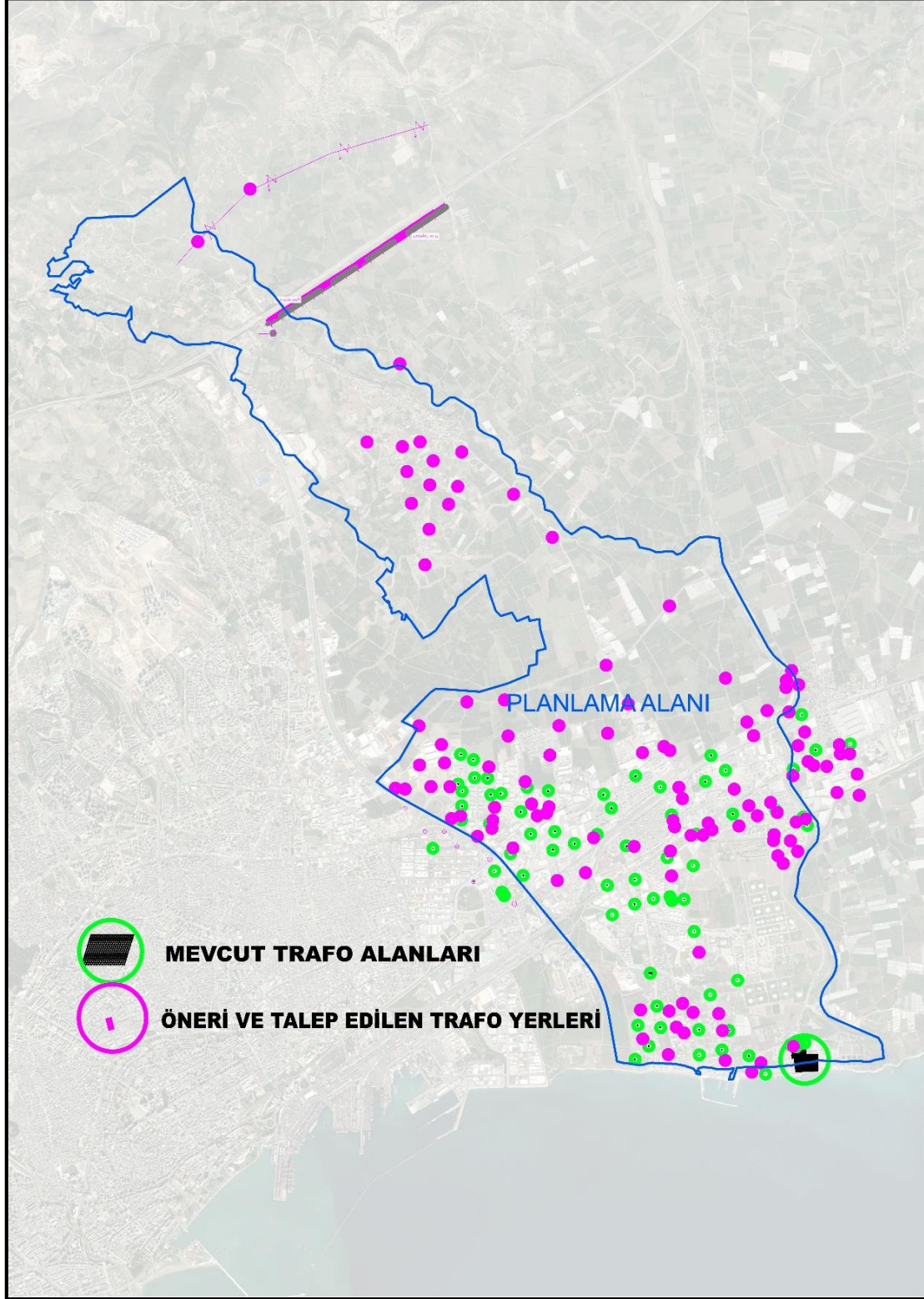
7.14 Toroslar Elektrik AŞ

İlgili kurumun 06.03.2023 tarih ve TD-OUT-701-2023- 574 sayılı görüşünde mevcut İmar planı üzerinde ve zeminde yapılan incelemelerde Akdeniz ilçesi sınırları içerisinde farklı tarihlerdeki meclis kararlarıyla işaretlenen mevcut trafo yeri ve Enerji Nakil Hatlarına ait koruma kuşaklarının imar planında korunması gerekmektedir. Ayrıca imar planı çalışma sahası içerisinde yapmış olduğumuz yeni trafo yeri talepleri ekli cd' de belirtilmiştir. Yeni trafo yeri talepleri park, otopark ve mülkiyet olmayan alanlardan işaretlenmesi trafo tesislerinin yapımını hızlandıracaktır. İmar planı sahası içerisinde henüz uygulama alanı oluşmaması

ve taslak çalışmaların netleşmesi sonrasında yeniden görüş alınması bölgedeki planlamaya uygun projeler sunulması talep edilmektedir.

Akdeniz ilçesi sınırları içerisinde ikinci ve üçüncü etapta yapılacak olan revizyon imar planı çalışmasına altlık teşkil edecek görüşlerin yukarıda belirtilmiş olup detaylar ekli CD de Planlama çalışmalarıyla ilgili askı çalışmaları ve meclis kararlarının bildirilmesi talep edilmektedir.

Resim 21 Planlama Alanında Meri imar planı Trafo Yerleri ve Talep Edilen Trafo Alanları

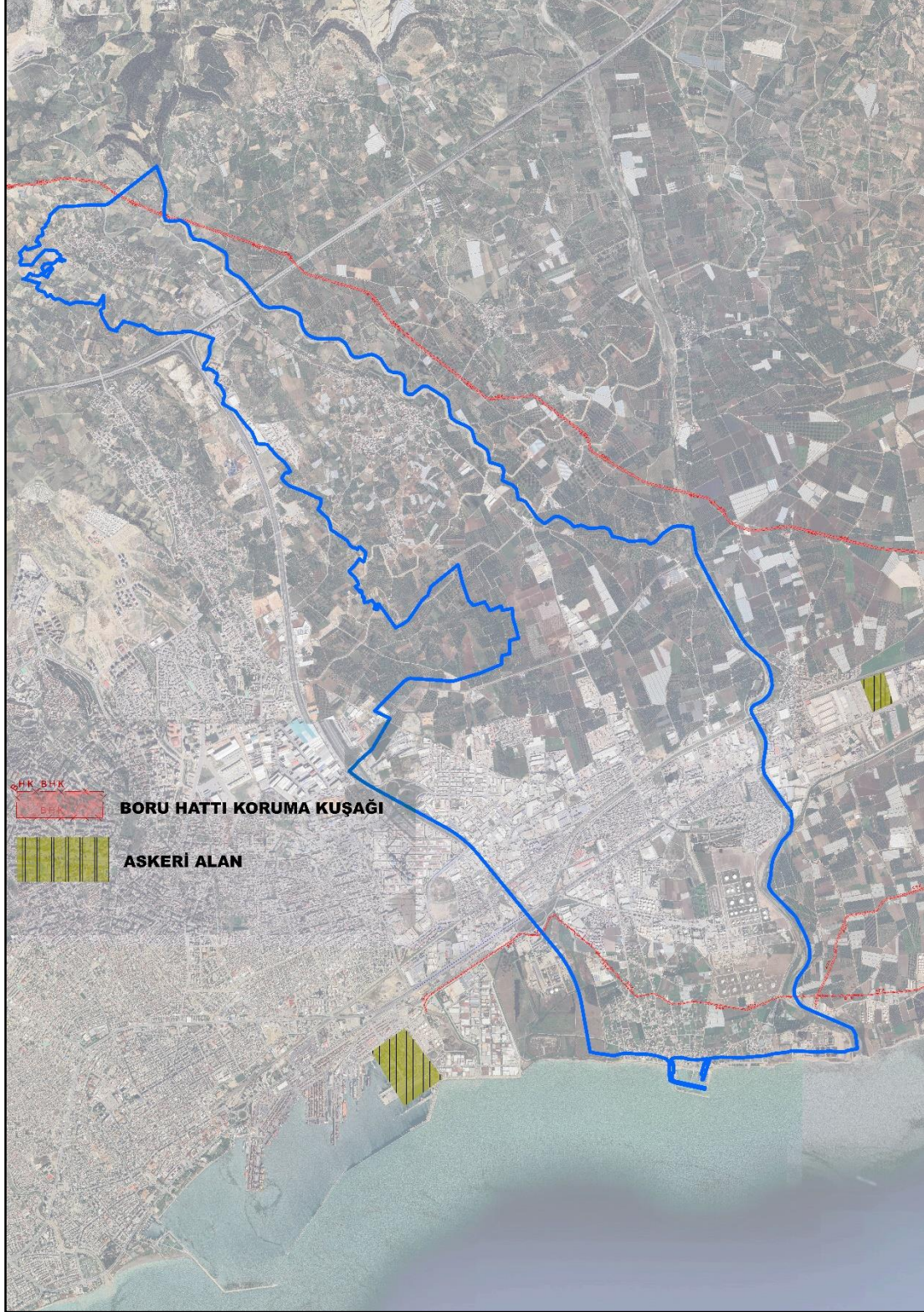


7.15 MSB Milli Emlak Bölge Başkanlığı

İlgili kurumun 30.11.2015 tarih ve 97646926-4220-1319-15/Eml.Ş.(DB) sayılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları için alınan kurum görüşü yazısında;

Planlama alanında, askeri alan, askeri yasak ve güvenlik bölgeleri krokilere işaretlenerek gönderilmiştir.

Resim 22 Planlama Alanı ve Askeri Alanlar



7.16 MSB Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

İlgili kurumun 20.03.2023 tarih ve E-97646926-754-2110552 sayılı kurum görüşünde planlama sahası içerisinde; Akdeniz Bölge Komutanlığı kullanım ve sorumluluğunda bulunan 517.229,00 m² yüzölçümlü, Orman Bakanlığından kullanım izni alınan "Adanalıoğlu Atış Alanı" arazisi bulunmakta olup yapılacak her türlü imar planında "Askeri Alan" Fonksiyonunun korunması, İkinci Ulaştırma Terminal Birlik Komutanlığı kullanım ve sorumluluğunda bulunan Akdeniz İlçesi, Karacailyas Mahallesi, 123 ada 18 parsel numaralı 100.846,27 m² yüzölçümlü arazi ve üzerinde bulunan bina ve tesisler bulunmakta olup yapılacak her türlü imar planında "Askeri Alan" Fonksiyonunun korunması, Akaryakıt NATO Tesisleri İskenderun İşletme Müdürlüğü (Mersin TF-33 Tank Çiftliği Şefliği) kullanım ve sorumluluğunda bulunan Mersin-Ataş NATO Akaryakıt Boru hattı bulunmakta olup, NATO Akaryakıt Boru Hattı güzergahı (5 metre sağ ve 5 metre solu) içerisinde hiç bir şekilde yapılaşmaya müsaade edilmemesi, ilgi (b) yönetmeliğin 2'nci bölüm 6'ncı madde 1'nci fıkra c bendi 7'nci alt bendi gereği yanıcı, patlayıcı madde bulundurmamak koşulu ile binalar ve güneş enerji sistemi taşıyan yapılarda boru hattı yaklaşma mesafesinin "boru hattı güzergahı (boru hatlarının 5 metre sağ ve 5 metre solu) genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0,5 metre" olarak uygulanmasını, ayrıca okul hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için bu formüle göre bulunan uzunluğa 10 metre daha ilave edilmesini, ayrıca boru hattı güzergahında ANT İskenderun İşletme Müdürlüğü'nün bilgisi dışında inşaat kazı vb. işlemlerin yapılmaması gerekmektedir.

Planlama alanı ile askeri alanlar birlikte değerlendirildiğinde Nato boru hattı eksen kabul edilerek sağ ve sol 5 metre toplamda 10 metrelik sahanın yapılaşmaya açılmaması talep edilmektedir.

7.17 Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.(BOTAŞ)

İlgili kurumun 26.01.2023 tarih ve 57887747-754-E.2691805 sayılı kurum görüşünde;

13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" nin 7. ve 8. Maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarının ve tesislerin 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü hafriyat, dolgu, sondaj ve benzeri toprak işleri, her türlü yapılaşma, imar planları ve alt yapı projeleri (yol geçişi, trafo, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce BOTAŞ'tan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. BOTAŞ görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerinde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu, çalışmayı yapan ilgili kuruma/şirkete/şahsa ait olacaktır.

İlgi yazı ekinde bulunan sayısal verilerin incelemesi neticesinde, bahse konu imar alanı içerisinde; aşağıda bulunan yüksek basınçlı doğal gaz boru hatlarının (DGBH) geçtiği tespit edilmiştir;

- 40 inç Gaziantep – Mersin DGBH
- 24 inç Mersin Şehir Branşmanı DGBH

- 12 inç Soda Sanayi DGBH
- 12 İnç Tarsus OSB DGBH
- 8 inç Mersin EnerjiSA DGBH

İmar alanı ile Kuruluşa ait DGBH/tesisleri gösterir harita Ek-2' de, bunlara ait sayısal koordinat verileri ise Ek-3' de gönderilmektedir. İmar planı alanı içerisinde yapılacak olan imar planı ve alt yapı çalışmalarının Yönetmeliğin 7. ve 8. Maddeleri doğrultusunda aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir:

1) Boru hatlarının derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermektedir. Bu nedenle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmenize esas boru hatlılarının derinlik ve koordinatlarının tespit edilmesi ve söz konusu çalışmalarının BOTAŞ teknik personelinin eşliğinde yapılması için BOTAŞ Akdeniz İşletme Müdürlüğü ile (Tel: 0344 251 30 10/11) irtibata geçilmesi,

2) Boru hatları güzergâhında kazı yapılmaması ve boru hatlarına **30 metreden daha yakında yapılacak kazıların** ise ilgili İşletme Müdürlüğünden ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelle nezaretinde yapılması, bölge arazisinde yapılacak kot değişikliklerinin boru hatlarının güzergâhında heyelana neden olmayacak şekilde projelendirilmesi,

3) Boru hattı güzergâhlarının üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve boru hattına olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında **hafriyat alanı, dolgu alanı vb. planlanması halinde** BOTAŞ ayrıca görüş alınması,

4) Proje kapsamında yapılabilecek altyapı/tesisler için; doğal gaz boru hatları ve tesislerine 200 m mesafe içerisinde planlanan her türlü altyapı tesisi için BOTAŞ görüş alınması gerekmektedir.

Yönetmeliğin 8. maddesi, 26. fıkrasına göre 60-90 derece aralığındaki açılarla boru hatlarımızla keşilebilir. Ancak yönetmeliğin 8. maddesi 30. fıkrasında "Doğal gaz ve ham petrol boru hatlarının bakım onarım ve işletme faaliyetleri için gerekli olan ve Ek-2'de azaltılmış güzergâh genişliği adı altında belirtilen güzergâh içerisinde veya kamulaştırma şeridi içerisinde (BOTAŞ'a ait altyapı tesisleri hariç) enerji nakil hattı, haberleşme kablo hattı, su hattı, doğal gaz hattı, petrol hattı, kanal, kanalizasyon veya yol gibi **altyapı tesislerinin paralel olarak döşenmesine izin verilmez.**" denilmektedir. Bu nedenle paralel geçişlerden kaçınılması, paralel geçişlerin olması durumunda ise altyapı projesi güzergâhının, doğal gaz boru hatlarının kamulaştırma/güzergâh şeridi dışarısında olacak şekilde belirlenmesi, (**resim 16 da verilmiştir**)

5) Boru hattının geçtiği taşınmazlarda Kamulaştırılarak BOTAŞ adına sınırlı aynı hak tesis edilmiş olan güzergâh şeridi üzerinde **ağaç dikmemek bina, sabit tesis yapmamak** şartı ile daimi irtifak hakkı bulunmaktadır.

Ayrıca Yönetmeliğin 7. Maddesi, 4. Fıkrasında "Sonradan imara açılan bölgelerde BOTAŞ'a ait boru hatlarının güzergâhları, imarı uygulayan belediyenin imar planlarına işlettirilerek cadde ortalarındaki refüjlerde, park ve yeşil alanlarda bırakılması sağlanır ve bu tesisler belediye tarafından altyapı emniyet mesafeleri mevzuatınca korunur." denilmektedir. Bu nedenle boru hattı güzergâh/kamulaştırma şeridinin imar planında **ağaçsız yeşil alan** olarak bırakılması;

6) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile **binalar ve güneş enerji sistemi taşıyan yapılarda** boru hattı aksına minimum yapı yaklaşım mesafesi; "Kalıcı güzergâh/kamulaştırma şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + artan her kat için 0.5 metre" olacak şekilde belirlenmesi,

7) **Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları** ile boru aksına minimum yapı yaklaşım mesafesi; "Kalıcı güzergâh/kamulaştırma şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + **10 m** + artan her kat için 0.5 metre" olacak şekilde belirlenmesi,

8) **Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde ve gübre bulunduran, imal eden, kullanan** atölye, depo, ardiye, imalathane, **LPG/CNG/Akaryakıt** tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hattına minimum yaklaşma mesafesi **50 metre** olacak şekilde projelendirilmesi,

9) **Doğal Gaz Sabit Tesislerine olan yaklaşım mesafeleri için;** yapılacak projenin içeriğine göre yaklaşım mesafelerinin Yönetmelik eki olan ve Ek-1'de gönderilen "Doğal Gaz ve Ham Petrol Boru Hattına Ait Tesislerin Diğer Tesislere Olan Emniyet Mesafeleri Tablosu" na göre belirlenmesi,

10) **İstasyonlara ait ulaşım yollarının** korunması, bu yollara ilişkin değişiklik yapılacak olması durumunda BOTAŞ görüş alınması,

11) **Trafo**ların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek **elektrik tesisleri** içeren binaların boru aksına 30-66 kV (66 kV dâhil) için en az 20 metre ve 66-420 kV (420 kV dâhil) için de en az 40 metre olması,

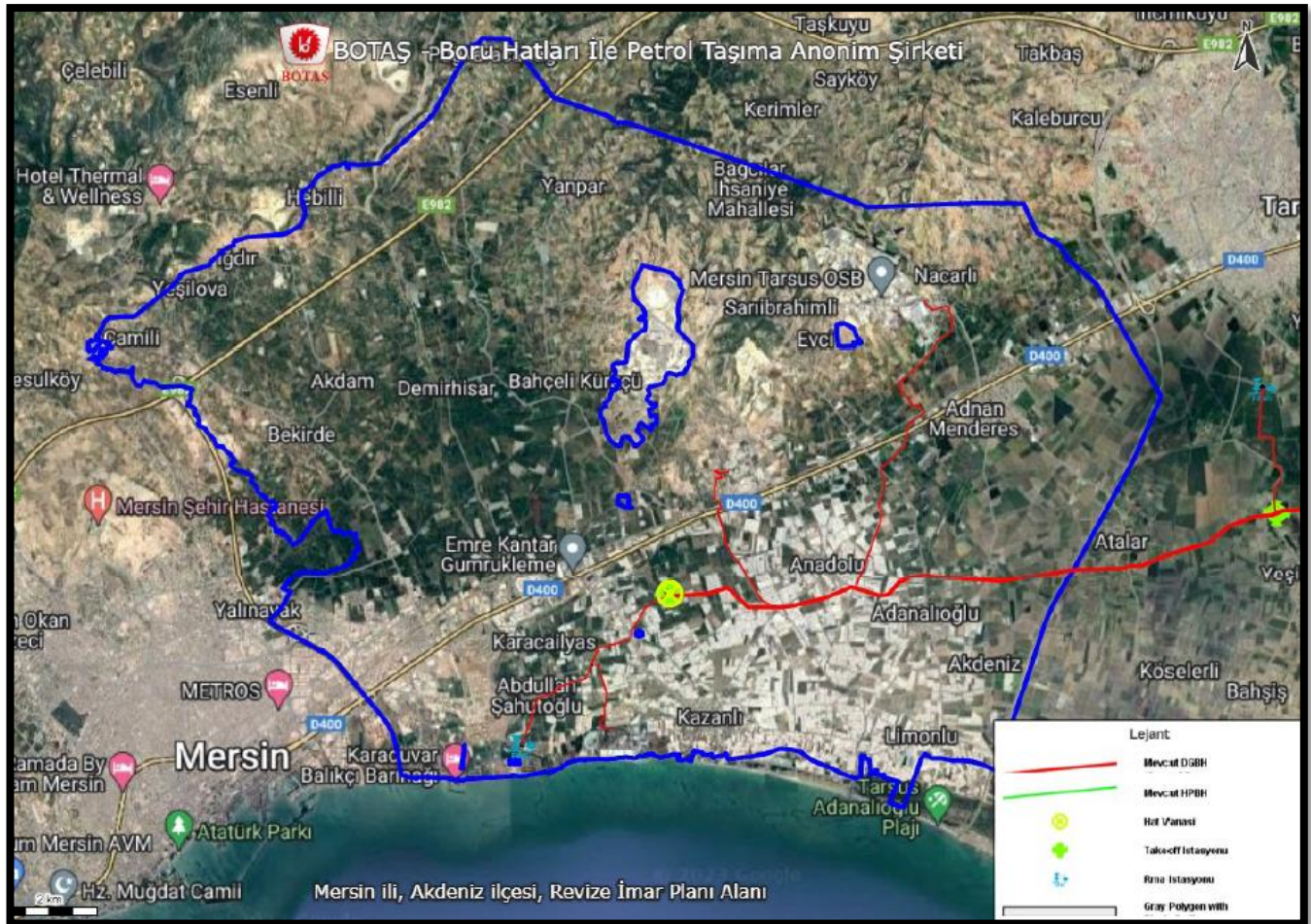
12) DGBH/tesisleri güzergâhında BOTAŞ adına tescil edilmiş olan **irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin** arazideki mevcut yerlerinde bırakılması,

13) Boru hatlarımızın Birinci Derecede Stratejik Önemi Haiz Tesisler içerisinde yer alması nedeniyle **gönderilen sayısal verilerin** üçüncü taraflarla paylaşılmaması ve veri gizliliğinin sağlanması için gerekli hassasiyetin gösterilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak, bahse konu ilave ve revize imar planı alan üzerinde oluşturulacak olan imar ve altyapı planlarının yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanması, hazırlanan koordinatlı ve kotlu vaziyet planlarının BOTAŞ Akdeniz İşletme Müdürlüğüne gönderilerek nihai görüşün alınması gerektiği bildirilmiştir.

Mersin İli, Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge Yaklaşık 2934,40 Hektarlık Alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması sınırları içerisinde BOTAŞ'a ait bir boru hattı bulunmamaktadır.

Resim 23 BOTAŞ Görüşü – EK-2



7.18 AKSA Doğalgaz

İlgili kurumun 03.01.2024 tarih ve GDN.2024.T.AKS.66411 sayılı yazısında;

Aksa Çukurova Doğal Gaz Dağıtım projesi kapsamında, uygulama projelerinde bulunan bölge regülatörü istasyonları (şehir içi basınç düşürme istasyonu⁹, vana odalarının ve hatlarının 2023 yılı sonuna kadar imalatı yapılanların sayısal ortamda gönderildiği, imarla ilgili kontrol ve denetim yetkisi 10'da "Büyükşehir belediyeleri, ilçe belediyelerinin imar uygulamaları ile ilgili olarak, mevzuata uygunluğu, uygulamada birlik ve beraberliği sağlayıcı ve bağlayıcı karar ve tedbirleri alır. Bu cümlede açıklama olarak; a) İlçe belediyelerinin yapacakları tatbikat ve parselasyon planları ile yapılaşmaya ilişkin plan ve proje çalışmaları; b) İlçe belediyelerinin bina inşaat ve onarımları ile ilgili ruhsat verme ve proje onaylama ve değiştirme iş ve işlemlerini, c) İmar ve yapılaşma ile ilgili diğer iş ve işlemleri ve ilçe belediyeleri imar birimleri, kontrol eder, denetler ve denetleme konusu her türlü iş ve işlemlere ilişkin bilgi ve belge isteyebilir. Bu kontrol ve denetleme sırasında usulsüzlükleri düzeltme veya düzelttirme ve gerektiğinde ilgililer hakkında kanuni işlem yapma ve yapılmasını ilgili mercilerden istemek hak ve yetkisini kullanır denildiği, 18.04.2001 tarih ve 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun İkinci Bölümü Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. Maddesi "e BOTAŞ veya doğal gaz piyasa faaliyeti yapmak üzere lisans sahibi olan tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilgili idare 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre doğal gazın depolanması, iletimi ve dağıtım hatlarının imar planında

önceden tahsis edilmiş olması şartını aramaz ve doğal gaz iletim, dağıtım hatları ile depolama tesislerinin projesi uyarınca imar planına işleyerek gerekli ruhsatları verir." hükmü gereğince bahsi geçen,

- Şehir Giriş İstasyonu
- Bölge Regülatörü İstasyonu
- Vana Gurupları
- Doğalgaz Boru Hatlarının planlarına işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

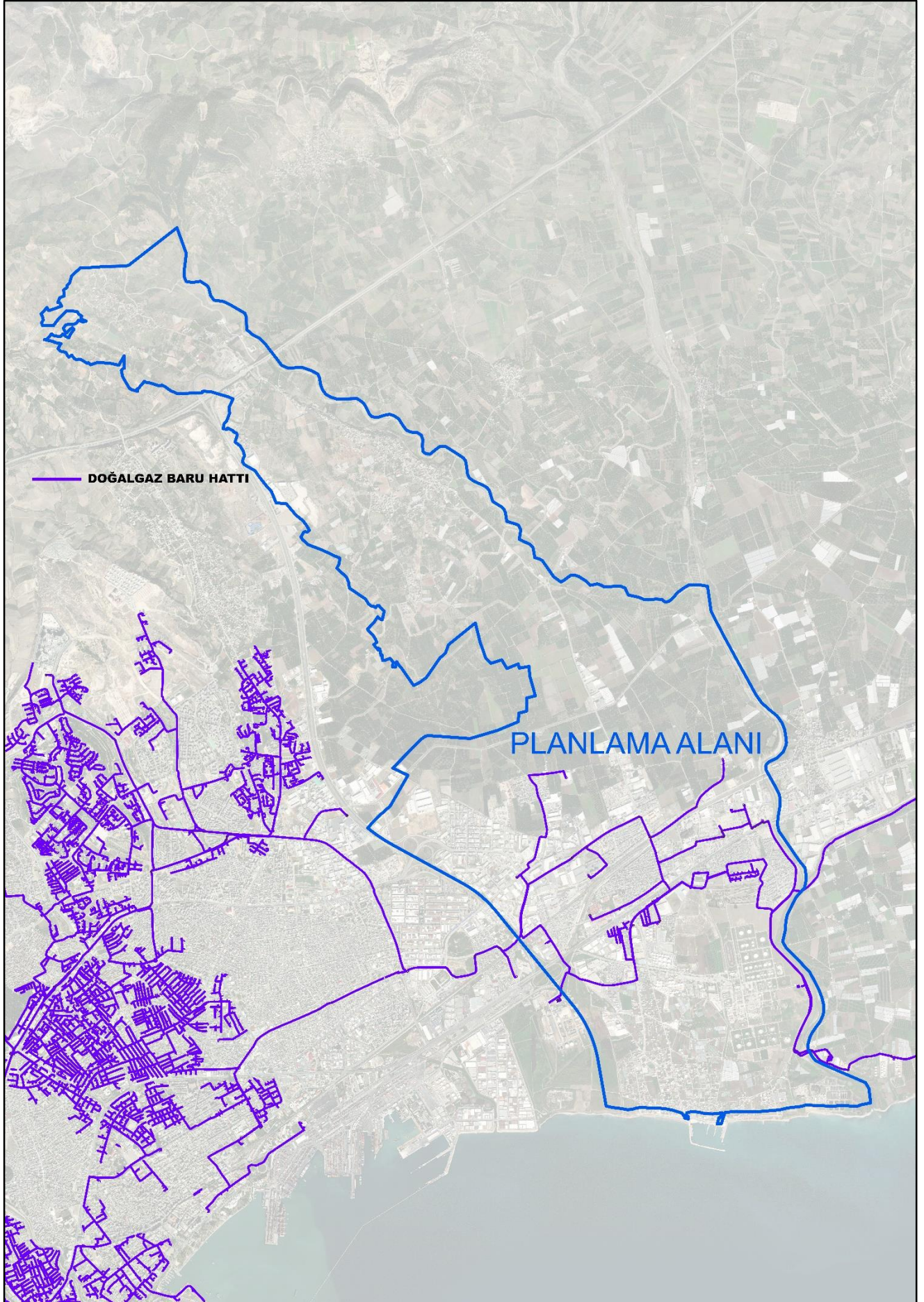
Ayrıca yatırım bölgesi içerisinde kurumlarca yapılacak olan yeni altyapı veya arıza çalışmaları sırasında abonelerin doğalgaz kullanımında aksamalar meydana getirmemek, can ve mal kaybına sebebiyet vermemek adına doğalgaz hatlarının bulunduğu yerlerde çalışma yapılacak olması durumunda izinsiz kazı yapılmaması, yapılacak çalışmalarda refakatçi istenmesi ve acil durumlarda Doğal Gaz Acil hattı 187'nin aranması gerektiği ifade edilmiştir.

İlgili kurumun 12.04.2023 tarih ve GDN.2023.T.AKS.51532 sayılı yazısında;

18.04.2001 tarih ve 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu'nun İkinci Bölümü Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. Maddesi "e BOTAŞ veya doğal gaz piyasa faaliyeti yapmak üzere lisans sahibi olan tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilgili idare 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre doğal gazın depolanması, iletimi ve dağıtım hatlarının imar planında önceden tahsis edilmiş olması şartını aramaz ve doğal gaz iletim, dağıtım hatları ile depolama tesislerinin projesi uyarınca imar planına işleyerek gerekli ruhsatları verir." hükmü gereğince imalatları tamamlanmış ve imalatları yapılacak olan ekte gönderilen RMS_B (Şehir içi Basınç Düşürme ve Ölçüm istasyonu) istasyonları ve Vana odalarının imar planlarına işlenmesi gerekmektedir. " hükmü gereğince her yıl İlçe Belediyesine gönderilmektedir. Bu bağlamda söz konusu bölgedeki İmar Planı, İmar Planı değişiklikleri ilgili alanda imalatları tamamlanmış (as Built) doğalgaz boru hatlarının korunması şartı ile sakınca bulunmayacağı bildirilmektedir.

Planlama alanı ve doğalgaz hatları ile planlama alanı birlikte değerlendirildiğinde baz hatların planlama alanı içerisinde geçtiği görülmektedir.

Resim 24 Planlama Alanı ve Doğalgaz Hatları



7.19 T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

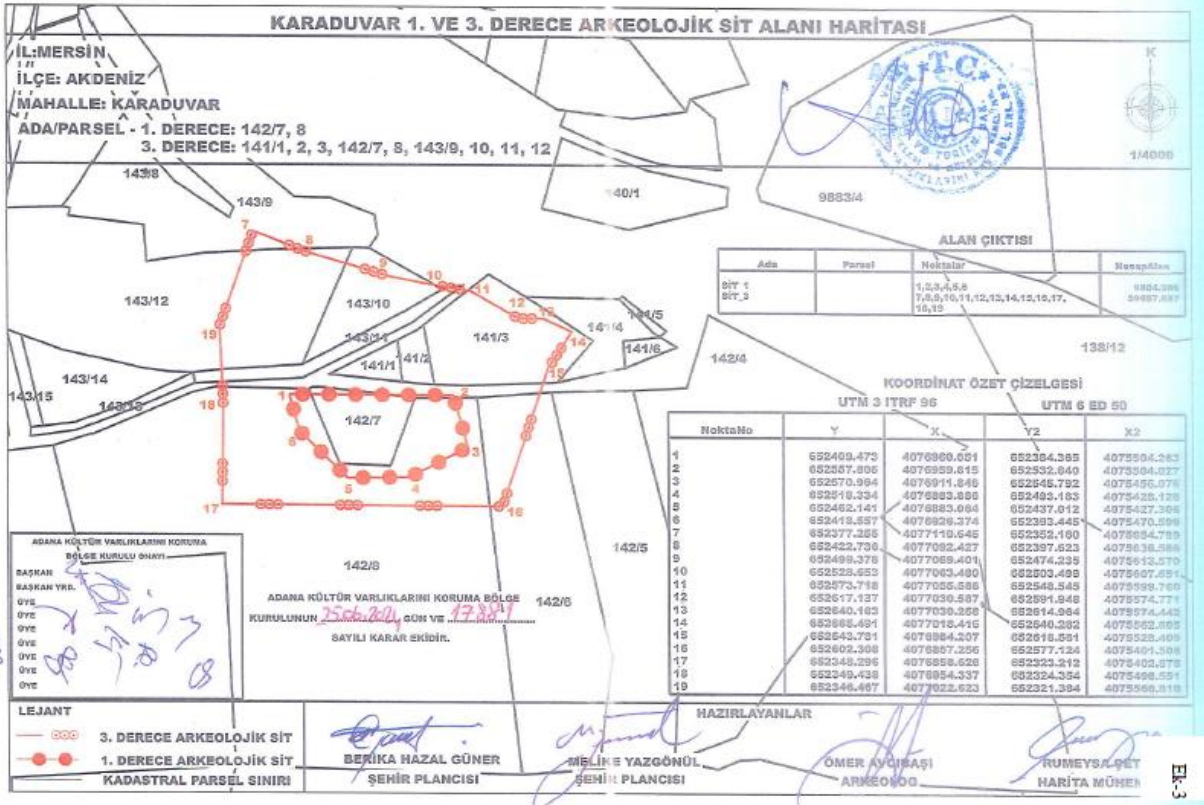
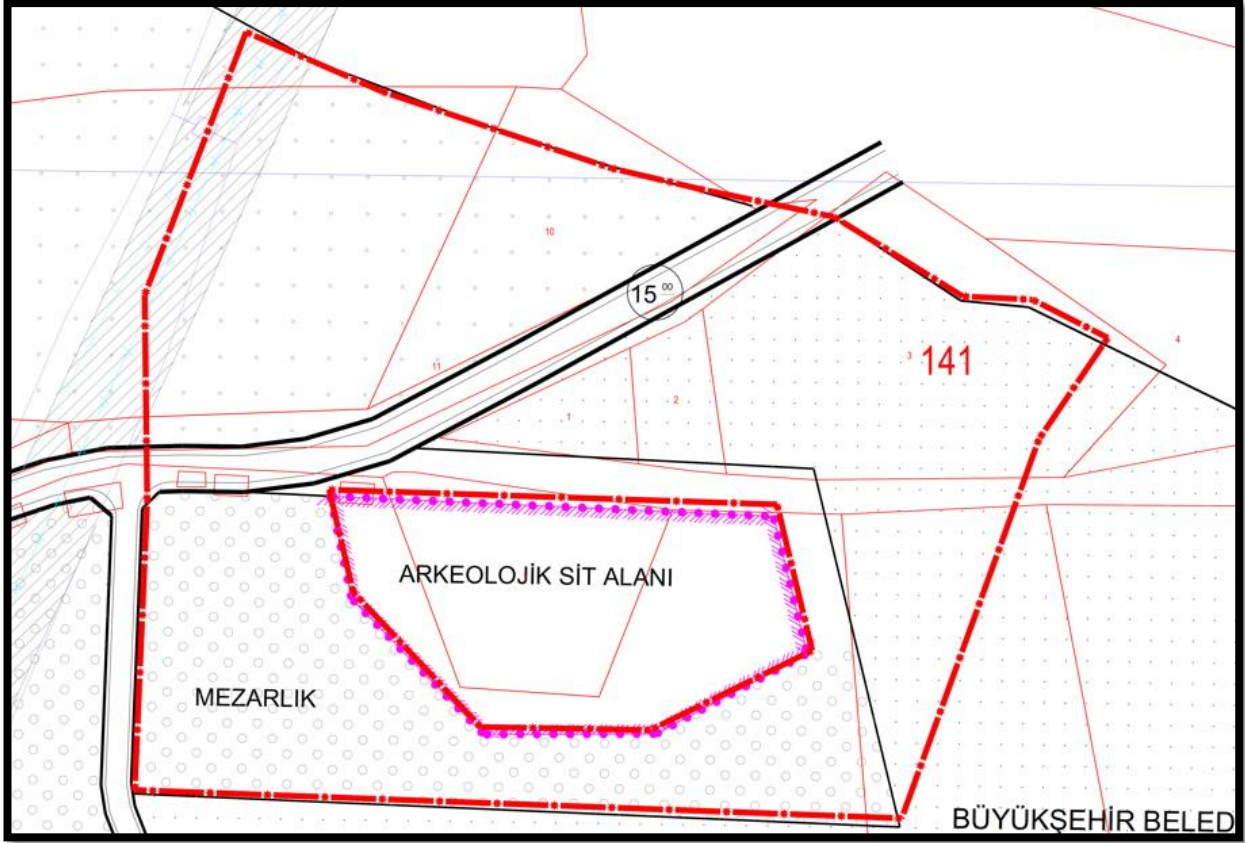
İlgili kurumun 09.06.2023 tarih ve E-26571867-165.99-3869683 sayılı görüşünde Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.08.2017 tarih ve 8430 sayılı kararına yönelik yapılan incelemede söz konusu kararda konuyla ilgili; "...1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon İmar Planlarına kararımız ekindeki listelerdeki tescilli yapılar ve sit alanlarının işlenmesi 1. ve 2.derece arkeolojik sit alanlarının planlama sahası dışında tutulması,3.derece arkeolojik sit alanları için koruma amaçlı imar planlarının tekniğine ve usulüne uygun olarak hazırlanması, tek yapılar için ise; hazırlanacak plan notlarına " kültür varlığı ve koruma alanlarında kültür varlığı koruma bölge kurulundan izin alınmadan hiçbir uygulama yapılamaz" şeklinde not eklenmesi, yeni tespit edilen ve Kurulumuz üyelerince de tescile değer bulunan ve kararımız eki (1) nolu listede belirtilen kültür varlıkları için 2863 sayılı yasanın 7.maddesi kapsamında tespit-tescil sürecinin başlatılmasına, yeni tespit edilen ve Kurulumuz üyelerince de tescile değer bulunan ve kararımız eki (2) nolu listede belirtilen kültür varlıkları için arazide detaylı tespit-tescil çalışmalarının yapıldıktan sonra tescil işleminin değerlendirilmesine, **bu süreçler tamamlandıktan sonra aynı işlemin alt ölçekli 1/1000 uygulama imar planı yapım sürecinde yapılması koşuluyla bahse konu alanda yapımı planlanan imar**

planlarına yönelik 2863 sayılı yasa açısından Kurulumuzca yapılacak bir işlem olmadığına.." şeklinde görüş bildirildiği tespit edilmiştir. Bu bağlamda;

Mersin İli, Akdeniz, Toroslar, Yenişehir, Mezitli İlçeleri 2. etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanması kapsamında yukarıda içeriği belirtilen 24.04.2017 tarih ve 8430 sayılı kurul kararı gereği; planlama sahası içerisinde yer alan kültür varlıkları ve koruma alanlarının planlara işlenerek kararda bahsi geçen plan notlarının planlara eklenilmesi, sit alanı olarak tescil edilen alanların ise plan sahası dışında tutularak 2863 sayılı yasanın 17.maddesi gereği Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının hazırlanarak Kurulda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze sunulması gerektiği, yukarıda bahsi geçen Kurul kararına aykırı bir plan kararı getirilmemesi hususunda denilmektedir.

İlgili kurumun 17.07.2024 tarih ve 5393891 sayılı nihai kurum görüşünde; Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 25.06.2024 gün ve 17881 sayılı kurul kararı ekte gönderildiği, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile bu kanunun bazı maddelerinin değiştirilmesi ve bu kanuna bazı maddeler eklenmesi hakkındaki 3386, 5226, 6498 sayılı kanunlar ve 13/03/2012 gün ve 28232 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Korunması Gerekli Kültür Varlıklarının Tespit-Tescili Hakkındaki Yönetmelik" gereğince Tescil edilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının Valiliğinizce/ Kaymakamlığınızca Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Karaduvar Mahallesi, Karaduvar 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanı sınırlarının sayısallaştırılmasına yönelik ilgi karar eki haritadaki sit sınırlarına göre, 142 ada 7 parselin tapu kütüğünün beyanlar hanesine "Bir kısmı 1. bir kısmı 3. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır", 142 ada 8 parselin parselin tapu kütüğünün beyanlar hanesine " Bir kısmı 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır" şerhi; 141 ada 1, 2, 11 parsellere "3. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır" 141 ada 3 parsel, 143 ada 9, 10, 12 parsellerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine "Bir kısmı 3. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır" şerhinin konulması, fen klasörüne işlenmesi ve sonucundan kuruma bilgi verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Resim 25 Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Yer Alan Sit Alanları



Resim 26 Planlama Alanı ve Korunması Gereken Alanlar



7.20 T.C. Mersin Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Kültür Varlıkları ve Müzeler Şube Müdürlüğü

İlgili kurumun 04.11.2024 tarih ve E-15712586-165.02.04-5888739 sayılı görüşünde; Akdeniz İlçesi, Karaduvar Planlama Sahası İçinde Bulunan Türbelere İlişkin Bilgi-Belge Talebinde bulunulduğu, buna ilişkin olarak Ek-2 de gönderilen yazılarında Akdeniz İlçesi, Karaduvar Mahallesi sınırlarında Planlama sahası içerisinde yer alan türbelere ilişkin herhangi bir sit ya da tescil kaydına rastlanmadığı belirtilmiştir. Akdeniz İlçesi, Karaduvar Mahallesi sınırlarında Planlama sahası içerisinde yapılan incelemelerde; 168 ada 3 parsel Hızır'ın Makamı olarak belirtilmiş üzerinde kubbesi bulunan bir adet türbe, 166 ada 1 parselde 1978 tarihli ve Fatih Mesut İbinhani Makamı olarak belirtilmiş üzerine kubbesi bulunan bir adet türbe, 5873 ada 16 parselin yanında yer alan tarihi ve isimi bilinmeyen dış çevresi mavi fayansla yeni kaplanmış ve kubbesi bulunmayan bir adet, 4368 ada 12 parselin karşı tarafında yer alan halk tarafından Nuh Nebi isminin denildiği ancak yazı ve tarihi olmayan, kubbesi bulunmayan atıl durumda olan bir adet, 130 ada 245 parselde yer alan şahıs arazisi içinde Hezel Makam Şeyh Muhammed isimli tarihi belli olmayan, kubbesi bulunmayan bir adet, 9734 ada 4 parselde yer alan Hz. Melek Cafer Tayyar isimli ve tarihi olmayan kubbesi bulunmayan bir adet türbe tespit edildiği, sonuç olarak ise tespit edilen bu yapıların önem ve özellikleri bakımından günümüzde olduğu, tescilli olmağı, yapıların türbe olarak kullanıldığı belirtilmiştir.

7.21 T.C. Mersin Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

İlgili kurumun 07.02.2023 tarih ve E-50458482-230.04.02-8839823 sayılı görüşünde;

Akdeniz Belediyesi'nin 19.01.2023 tarih ve E-57526124-115.01.06-82659 sayılı yazısında; "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" Mersin Büyükşehir Belediyesinin 21.01.2022 tarih ve 620 sayılı kararı ile "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı" Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2022 tarih ve 673 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe konduğu, idarenizce sürdürülecek 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama Planı hazırlanması aşamasında, yazınız ekinde iletilen planlama alanına yönelik Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Araştırma ve Analiz başlıklı 8. Maddesinde belirtilen koşullara göre proje ve yatırımlarımıza ilişkin bilgiler, bunlara ait güncel veriler (harita, plan, rapor, çizelge, grafik vb. basılmış, dokümanların ve buna ilişkin sayısal verilerin) ile plana yönelik öneri ve görüşlerimizin iletilmesi istendiği, buna istinaden bakanlığın Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 27.01.2021 tarih ve E-58125898-230.04.02-251219 sayılı yazısı ile 1977,55 hektar yüzölçümlü alanın ilave imar yapılması talebinin uygun görüldüğü belirtilmiştir. Nihai görüş ve tarım dışına uygun görüş verilen alanların sayısal bilgisi, İl Müdürlüğümüzün 08.02.2021 tarih ve E-50458482-230.04.02-400979 sayılı yazısı ile Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilindiği, 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama Planı hazırlanması aşamasında söz konusu nihai görüşte belirtilen alanlara uygun olması, bu alanlar içinde kalması durumunda herhangi bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

İlgili kurumun 08.02.2021 tarih ve E-50458482-230.04.02-400979 sayılı görüşünde;

Mersin İli, Akdeniz, Toroslar, Yenişehir, Mezitli, Tarsus İlçeleri sınırları içerisinde bulunan alanlarda 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı yapılması amacıyla tarım dışı kullanım talebi ile ilgili olarak;

Söz konusu talep edilen alanlar içerisinde kalan, halihazır durumları veya tapu kayıt belgelerinde vasıfları yol, kanal, boru hattı vb. olan toplam 190,1102 hektar yüzölçümündeki alanlar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilmemiştir.

Söz konusu talep edilen alanlar içerisinde kalan tapu kayıt belgelerinde vasıfları "arsa, konut dışı kentsel çalışma alanı, mermer fabrikası, meyve suları fabrikası, akaryakıt ve LPG istasyonu, sanayi amaçlı betonarme depo vb." olan taşınmazlarla ilgili olarak, Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03/10/2019 tarih ve E.130118 sayılı yazısı ve eklerinde yapılan incelemede söz konusu taşınmazların 19.07.2005 tarihinden önce ilgili mevzuat uyarınca tescil edildiği veya 19.07.2005 tarihinden önce onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı veya köy yerleşik sınırı içinde kaldığı belirtildiğinden; tapu kayıt belgelerinde vasıfları "arsa, konut dışı kentsel çalışma alanı, mermer fabrikası, meyve suları fabrikası, akaryakıt ve LPG istasyonu, sanayi amaçlı betonarme depo vb." olan 76,2590 hektar yüzölçümündeki alanlar 5403 Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında değerlendirilmemiştir.

Söz konusu talep edilen alanlar içerisinde kalan, tapu kayıt belgelerinde vasıfları zeytinlik olan veya halihazır kullanımı zeytinlik olarak tespit edilen toplam 95,9291 hektar yüzölçümündeki parseller, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında değerlendirilmiştir.

3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun'un 20 inci maddesine göre ve Mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nın 08.06.2011 tarih ve B.12.0.TUG.0.05.02.105-06-2961 sayılı 3573 sayılı Kanun Uygulamaları hakkındaki yazısında ".....Belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahaların imara açılması halinde, alt yapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşmanın zeytinlik alanın %10'unu geçmemesi, bu sahalardaki zeytin ağaçlarının sökülmesi için İl Müdürlüğü, araştırma enstitüleri ve mahallindeki ziraat odasının fenni gerekçeye dayalı izni gerekmektedir." denmektedir.

Söz konusu talep edilen alanlar içerisinde kalan yazımız ekinde bulunan listedeki zeytinlik alanların, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun, Yönetmelik ve Talimatlar kapsamında değerlendirilmesi yasal zorunluluktur.

Talep alanı içerisinde olan Davalı ve itirazlı olan 2 (iki) adet parsel; Toroslar İlçesi, Kaşlı Mahallesi 0 ada 563 parsel(itirazlı) ve Akdeniz İlçesi, Kazanlı Mahallesi 305 ada 37 parsel (davalı) numaralı taşınmazlar değerlendirmeye alınmamıştır.

Mersin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü; Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğü'nün 09.07.2019 tarih ve E.2083438 sayılı yazısında söz konusu alan içinde İlimiz, Akdeniz İlçesi, Kazanlı Mahallesi'ne kayıtlı 311 ada 21 parsel numaralı taşınmazın Mera vasfında olduğu ve tapu bilgisinde "DAVALIDIR" beyanının bulunduğu, diğer alanlarda herhangi bir mera bilgisinin bulunmadığının tespit edildiği belirtilmiştir. Söz konusu taşınmaz 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında kaldığı ve tapu bilgisinde "Davalıdır" beyanı bulunduğu için 5403 sayılı Kanun kapsamı dışında olup herhangi bir değerlendirme yapılmamıştır.

Yapılması planlanan Mersin İli, Akdeniz, Toroslar, Yenişehir, Mezitli, Tarsus ilçeleri sınırları içerisinde bulunan alanlarda; 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı talep alanı 3.480,57 hektardır.

Yukarıda bahsi geçen, talep alanı içerisinde bulunup da 5403 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmeyen toplam 363,0013 hektar yüzölçümündeki alanların dışında kalan, toplam 3.117,5712 hektar yüzölçümündeki alanlar 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilmiştir.

AÇIKLAMA	Alan (ha)	Parsel Adedi
I) 5403 Sayılı Kanunun 13. ve 14. maddesi kapsamında değerlendirilen parseller	3.117,5712	2704
II) 5403 Sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmeyen (tapudaki vasfı arsa vs. olan) parseller	76,259	123
III) 3573 Sayılı Kanun Kapsamında Değerlendirilen Parseller	959,291	115
IV) 5403 Sayılı Kanun Kapsamında Değerlendirilmeyen (tapudaki kanal, boru hattı, orman vs. olan) Parseller	1,901,102	512
V) 5403 Sayılı Kanun Kapsamında Değerlendirilmeyen (tapuda itirazlı veya davalı. olan) Parseller	0,7029	2
TOPLAM	3.480,57	3456

İlgi (c) yazınızda; "Mersin İli bütününde İdareimizce çalışmaları tamamlanan Mersin İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na sunulmuş ve 03.04.2017 tarihi itibarıyla Bakanlıkça onaylanmıştır. Çevre Düzeni Planı Kararlarının alt ölçekli planlarını koordine etmesi, arazi kullanım kararlarını bir stratejik yaklaşım içinde kurgulaması, Mersin İl'inin küresel, ülkesel ve bölgesel düzeyde potansiyellerini geliştirerek geleceğe taşıması, doğal ve kültürel değerlerini sürdürülebilir araçlar ve yöntemlerle koruyup geliştirmesi, kontolsüz göç ve hızlı kentleşme problemlerinin yarattığı ekonomik sorunlara çözüm getirmesi, doğal varlıklar ve yenilenebilir enerji konularında sürdürülebilir bir ekolojik yaklaşım benimseyecek şekilde kentsel gelişmenin ve ekonomik kalkınmanın yönlendirilmesini sağlaması amaçları doğrultusunda Lojistik Bölge, Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları, Sanayi ve Depolama Alanları, Kentsel Servis Alanları, Enerji Üretim Alanları, Serbest Bölge Alanları vb. birçok çalışma alanı önerileri getirilerek yeni istihdam alanları oluşturulmuştur. Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin tanımlar başlıklı 4. Maddesinin (i) fıkrasında "Nazım İmar Planı: Mevcut ise Çevre Düzeni Planının Genel İlke, Hedef ve Kararlarına Uygun Olarak, Arazi Parçalarının Genel Kullanış Biçimlerini, Başlıca Bölge Tiplerinin, Bölgelerin Gelecekteki Nüfus Yoğunluklarını, Çeşitli Kentsel ve Kırsal Yerleşme Alanlarının Gelişme Yön ve Büyüklükleri İle İlkelerini, Kentsel, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarını, Ulaşım Sistemlerini Göstermek ve Uygulama İmar Planlarının Hazırlanmasına Esas Olmak Üzere, Varsa Kadastral Durumu İşlenmiş Olarak 1/5000 Ölçekte, Büyükşehir Belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 Arasındaki Her Ölçekte; Onaylı Halihazır Haritalar Üzerine, Plan Notları ve Ayrıntılı Raporuyla Bir Bütün Olarak Hazırlanan Planı..." denilmektedir. İlgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda, Çevre Düzeni Planı genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak; yukarıda bahsedilen amaç ve hedeflere ulaşabilmesi adına Mersin İli, Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı 2. Etapının tamamlanması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda ilgili kamu ve kuruluş görüşleri doğrultusunda üst ölçekli planda sınırları belirlenen alan içerisinde 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 2. Etap çalışmaları yürütüleceğinden, söz konusu çalışmaları kapsayan alternatif alan bulunmamaktadır." şeklindedir.

Etüte konu olan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı hazırlanması ile ilgili talep; mevcut Uygulama İmar Planına sınırdış olduğundan, teknik ve sosyal kısıtlamalar göz önüne alındığında, ilgi (c) ile birlikte değerlendirildiğinde, talep edilen alanların bölge

içerisindeki araziler ile benzer özellikte olması nedeniyle daha uygun bir alternatif alan olmadığı kanaatine varılmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilen toplam 3.117,5712 hektar yüzölçümündeki alan, 6 poligona ayrılarak incelenmiştir.

1. POLİGON

1 numaralı poligon içerisinde kalan; 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi kapsamında değerlendirilen 4,9105 hektar Kuru Dikili Tarım Arazisi (KDT), 33,975 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA), 0,428 hektar Kuru Özel Ürün Arazisi (KOT), 42,2022 hektar Sulu Dikili Tarım Arazisi (SDT), 24,6676 hektar Sulu Marjinal Tarım Arazisi (STA), 75,5088 hektar yüzölçümünde Sulu Özel Ürün Arazisi (SOT) olarak değerlendirilen; toplam 181,6921 hektar yüzölçümündeki alanın, tarımsal bütünlüğün bozulmayacağı ve daha iyi bir alternatif bulunmadığından;

Söz konusu plan yapılacak alanlarda 1/100.000 Çevre Düzeni Planına uyulması şartıyla, Toplam 181,6921 hektar yüzölçümündeki alanın, 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasının oy birliği ile kabulüne,

2. POLİGON

2 numaralı poligon içerisinde kalan; 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi kapsamında değerlendirilen 84,1737 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA), 29,8796 hektar Kuru Özel Ürün Arazisi (KOT), 27,9709 hektar Sulu Dikili Tarım Arazisi (SDT) olarak değerlendirilen; toplam 142,0243 hektar yüzölçümündeki alanın, tarımsal bütünlüğün bozulmayacağı ve daha iyi bir alternatif bulunmadığından;

Söz konusu plan yapılacak alanlarda 1/100.000 Çevre Düzeni Planına uyulması şartıyla, Toplam 142,0243 hektar yüzölçümündeki alanın, 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasının oy birliği ile kabulüne,

3. POLİGON

3 numaralı poligon içerisinde kalan; 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi kapsamında değerlendirilen 1.260,87 hektar Sulu Dikili Tarım Arazisi (SDT), 17,3804 hektar Sulu Marjinal Tarım Arazisi (STA), 381,4795 hektar Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT), 55,5466 hektar Sulu Özel Ürün Arazisi (SOT) ; toplam 1.715,2766 hektar yüzölçümündeki alanlardan;

Bekirde Caddesi ile Çevre Düzeni Planında 151. Cadde (Şerbest Bölge Yolu), Tarsus (Batı) otoyol bağlantı yolu ve Deliçay Deresi arasındaki yolun kuzeyinde kalan 158,2703 hektar Sulu Dikili Tarım Arazisi (SDT) ve 35,0454 hektar Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT) olarak değerlendirilen toplam 193,3158 hektar alanın, Toprak Koruma Kurulu kararı ekinde bulunan Ek.2'de (Toprak Koruma Kurulunca uygun görüş verilen ve uygun görüş verilmeyen alanların haritasında) "A" olarak belirtilen alanın 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasının oy birliği ile reddine, 1.102,5996 hektar Sulu Dikili Tarım Arazisi (SDT), 17,3804 hektar Sulu Marjinal Tarım Arazisi (STA), 346,4340 hektar Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT), 55,5466 Sulu Özel Ürün Arazisi (SOT) olarak değerlendirilen; toplam 1.521,9607 hektar yüzölçümündeki alanın, tarımsal bütünlüğün bozulmayacağı ve daha iyi bir alternatif bulunmadığından; Söz konusu plan yapılacak alanlarda 1/100.000 Çevre Düzeni Planına uyulması şartıyla, Toplam 1.521,9607 hektar yüzölçümündeki alanın, 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasının oy birliği ile kabulüne,

4. POLİGON

4 numaralı poligon içerisinde kalan; 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi kapsamında değerlendirilen 41,0602 hektar Sulu Dikili Tarım Arazisi (SDT), 7,3698 hektar Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT); 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi kapsamında değerlendirilen 324,4596 hektar Sulu Dikili Tarım Arazisi (SDT), 78,1855 hektar Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT) olarak değerlendirilen; toplam 451,0753 hektar yüzölçümündeki alanın, tarımsal bütünlüğün bozulmayacağı ve daha iyi bir alternatif bulunmadığından;

Söz konusu plan yapılacak alanlarda 1/100.000 Çevre Düzeni Planına uyulması şartıyla, Toplam 48,43 hektar yüzölçümündeki alanın, 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi, toplam 402,6452 hektar yüzölçümündeki alanın, 5403 sayılı Kanunun 14. Maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasının oy birliği ile kabulüne,

5. POLİGON

5 numaralı poligon içerisinde kalan; 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi kapsamında değerlendirilen 177,2825 hektar Sulu Dikili Tarım Arazisi (SDT), 158,0365 hektar Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT) olarak değerlendirilen; toplam 335,3191 hektar yüzölçümündeki alanın, tarımsal bütünlüğün bozulmayacağı ve daha iyi bir alternatif bulunmadığından;

Söz konusu plan yapılacak alanlarda 1/100.000 Çevre Düzeni Planına uyulması şartıyla, Toplam 335,3191 hektar yüzölçümündeki alanın, 5403 sayılı Kanunun 14. Maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasının oy birliği ile kabulüne,

6. POLİGON

6 numaralı poligon içerisinde kalan; 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi kapsamında değerlendirilen 13,3055 hektar Sulu Dikili Tarım Arazisi (SDT), 93,4868 hektar Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT); 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi kapsamında değerlendirilen 58,9146 hektar Sulu Dikili Tarım Arazisi (SDT), 126,4766 hektar Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT) olarak değerlendirilen; toplam 292,1836 hektar yüzölçümündeki alanın, tarımsal bütünlüğün bozulmayacağı ve daha iyi bir alternatif bulunmadığından;

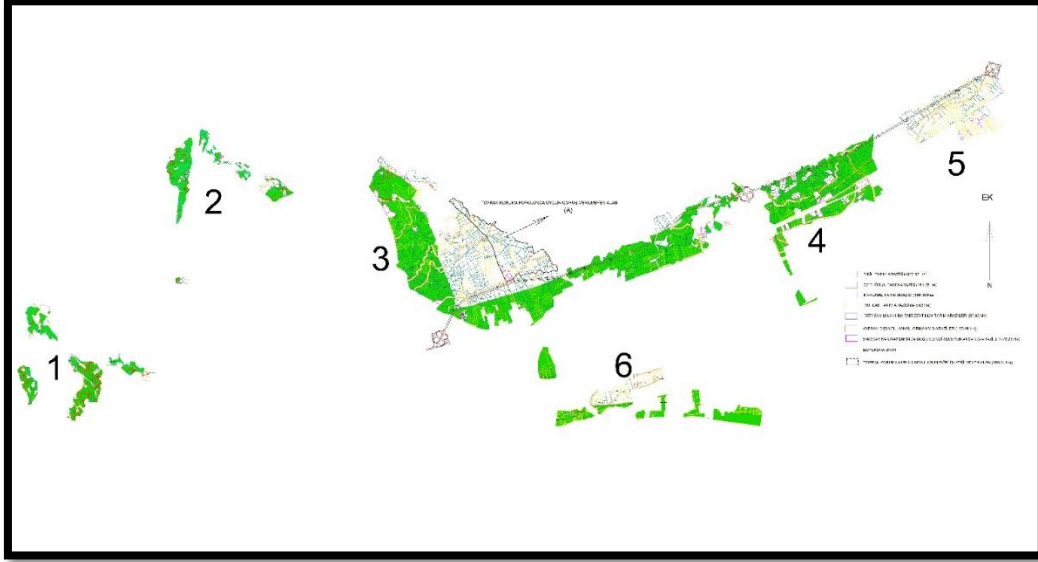
Söz konusu plan yapılacak alanlarda 1/100.000 Çevre Düzeni Planına uyulması şartıyla, Toplam 106,7924 hektar yüzölçümündeki alanın, 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi, toplam 185,3912 hektar yüzölçümündeki alanın, 5403 sayılı Kanunun 14. Maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasının oy birliği ile kabulüne,

Sonuç olarak özetle; Mersin İli, Akdeniz, Toroslar, Yenişehir, Mezitli, Tarsus İlçeleri sınırları içerisindeki 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı talebinde 5403 sayılı Kanunu kapsamında değerlendirilen toplam 3.117,5712 hektar yüzölçümündeki etüt alanı içerisinde kalan parsellerden; 1.227,1385 hektar yüzölçümlü Sulu Dikili Tarım Arazisi, 42,048 hektar yüzölçümlü Sulu Marjinal Tarım Arazisi, 131,0554 hektar yüzölçümlü Sulu Özel Ürün Arazisi, 447,2907 hektar yüzölçümlü Sulu Mutlak Tarım Arazisi, 4,9105 hektar yüzölçümlü Kuru Dikili Tarım Arazisi, 118,1487 hektar yüzölçümlü Kuru Marjinal Tarım Arazisi, 30,3076 hektar yüzölçümlü Kuru Özel Ürün Arazisi olmak üzere toplam 2.000,8997 hektar yüzölçümlü alanın 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasına **oy birliği ile kabulüne**, 560,6567 hektar yüzölçümlü Sulu Dikili Tarım Arazisi, toplam 362,6986 hektar yüzölçümlü Sulu Mutlak Tarım Arazisi olmak üzere toplam 923,3556 hektar yüzölçümlü alanın 5403 sayılı Kanun'un 14. maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasına **oy birliği ile kabulüne**,

158,2703 hektar Sulu Dikili Tarım Arazisi (SDT) ve 35,0454 hektar Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT) olmak üzere toplam 193,3158 hektar alanın 5403 sayılı Kanunun 13. Maddesi kapsamında tarım dışı amaçla kullanılmasının **oy birliği ile reddine karar verilmiştir."**

22.01.2020 tarih ve E.8785 sayılı yazınız ekinde Kamu Yararı Teknik Raporu ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınan bakan imzalı Kamu Yararı Kararı Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Resim 27 Tarım Görüşünde Beyan Edilen Poligon Noktaları



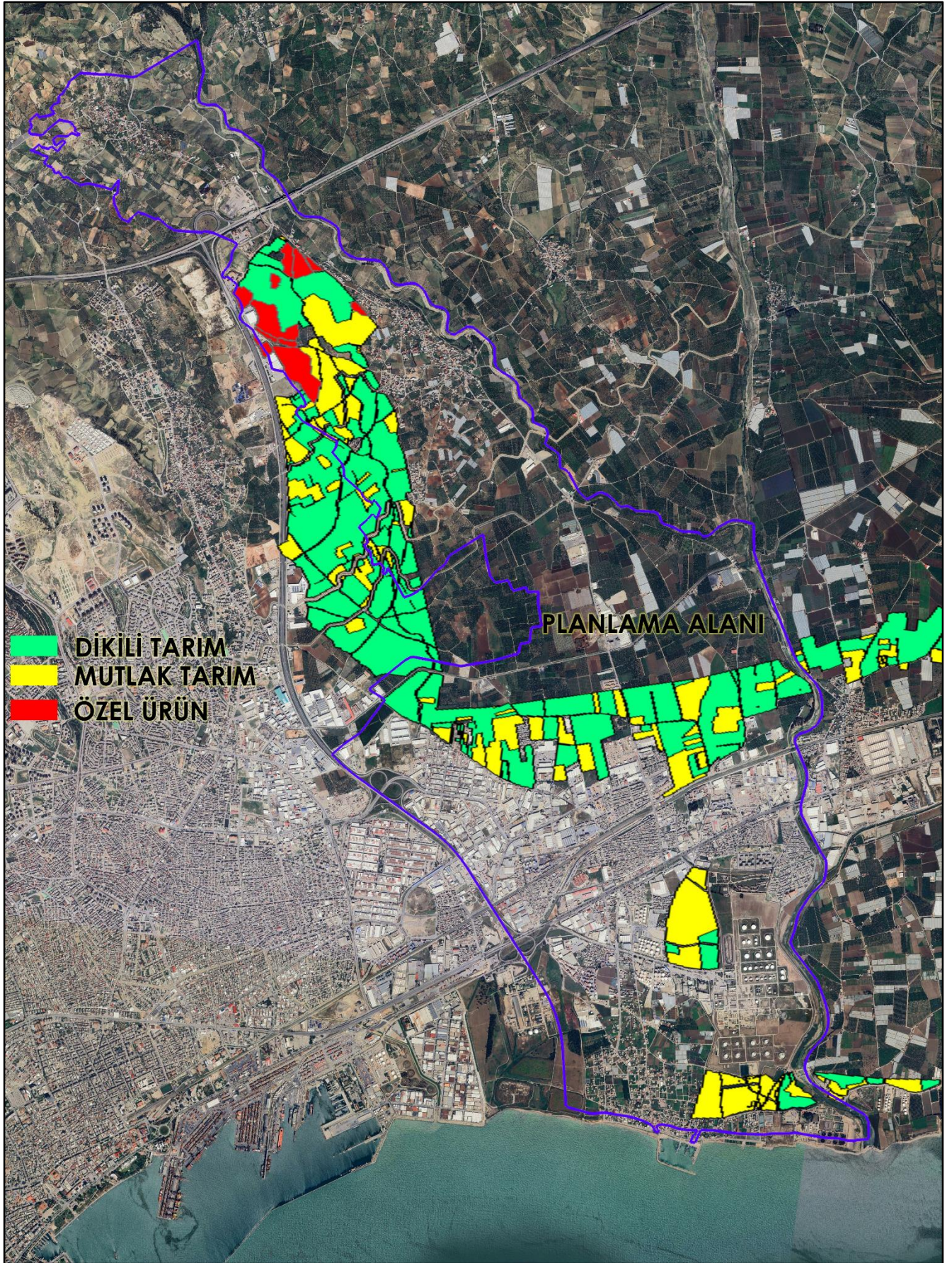
TAD Portal takip numarası 2019-33-000046 olan söz konusu talebin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanun'un 13. ve 14. Maddesi kapsamında nihai karar verilmesi için Bakanlığımız, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne 24.01.2020 tarih ve 50458482-230.04.02-E.294829 sayılı yazımız ile sunulmuştur.

Bakanlığımız, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 27.01.2021 tarih ve 58125898-230.04.02-E.251219 sayılı yazısında Mersin ili Akdeniz, Toroslar, Yenişehir, Tarsus ve Mezitli ilçe sınırları içerisinde yer alan 1977,55 hektar yüz ölçüme sahip arazide Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından ilave imar yapılması talebi için, Bakanlık Makamının 25/01/2021 tarih ve E.116263 sayılı Olur'u ile alınan kamu yararı kararı ve Bakanlık izni yazımız ekinde gönderilmektedir.

Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21. maddelerine göre işlemler yapılır ve izinlendirmeler iptal edilir. Farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.

İl tarım ve orman müdürlüğünün tarım dışı kullanım izni verdiği alan ile planlama alanı birlikte değerlendirildiği resim aşağıda verilmiştir. Resimde görüldüğü üzere planlama alanı içerisinde dikili tarım arazisi, mutlak tarım arazisi ve özel ürün yetiştirilen tarım arazileri sınıflında kalmaktadır.

Resim 28 Planlama Alanı ve Tarım İzinli Alanlar



7.22 Kadastro Müdürlüğü

İlgili kurumun 09.03.2023 tarih ve E-40519554-622.02-8097528 sayılı görüşünde Mersin İli Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçelerinin ilave 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları hazırlanması ile ilgili halihazır haritaların incelemesinde tam olarak hangi mahalle hangi ada parsellere ait bilgiler istenildiği belirlenmediğinden kurumunuzca bir teknik elaman görevlendirilmesi ve Müdürlüğümüz personeli ile istişare halinde çalışarak ilgili alanlara ait verilerin hazırlanabileceği bildirilmiştir. Bu kapsamda Akdeniz Belediyesi bir personel görevlendirerek imar planı çalışma alanına ilişkin kadastro verileri temin edilmiştir.

7.23 Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü Havza Yön. İzleme ve Tahsis Şube Müdürlüğü

İlgili kurumun 07.03.2023 tarih ve E-38292074-112.99-3203398 sayılı görüşünde;

Görüş sorulan alanın bir kısmında; inşaat aşamasında olan Pamukluk Barajı Sulaması, bir kısmında proje aşamasında Pamukluk Barajı Sulaması, bir kısmında işletmede Berdan Barajı Sulaması, bir kısmında proje aşamasında Berdan Barajı Sulaması sulama alanları bulunmaktadır.

Görüş sorulan alanda bulunan DSİ sulama alanları DSİ kriterlerine göre sulanabilir arazi niteliğindedir. Bu alanların "**Tarım Alanı**" olarak planlamasının uygun olacağı mütalaa edilmektedir.

Tarımsal nitelikli bir sahada tarım dışı amaçla imar planı yapılmak istenmesi halinde, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü/ Toprak Koruma Kurulu ve/veya ilgili Bakanlıktan nihai uygun görüşün alınması gerekmektedir.

İlgili Kurul veya Kurumlardan tarım dışı kullanım ile ilgili uygun görüş alınması halinde; Tarım dışına çıkarılacak alanlar nedeniyle teknik ve ekonomik kriterler doğrultusunda çalışmaların yeniden değerlendirilmesi, gerekli proje revizyonları ve formülasyon değişikliklerinin yapılması ve işletme envanterinden düşülmesi amacıyla **alınan kararın Kurumumuza bildirilmesi gerekmektedir.**

İlgili Kurul veya Kurumlardan tarım dışı kullanım ile ilgili uygun görüş alınması halinde; **İşletme aşamasında** olan alanlarda, talepten dolayı atıl hale gelecek mevcut tesis yatırım maliyetinin geri ödemesi ile mühendislik yapılarının yerlerinin değiştirilmesi ve tesis bütünlüğünün sağlanması için sulama alanında yapılması gereken ilave yatırımların ek maliyetlerinin talep sahibi tarafından karşılanacağını taahhüt edilmesi gerekmektedir.

İlgili Kurul veya Kurumlardan tarım dışı kullanım ile ilgili uygun görüş alınması halinde; imar planı hükümlerine "Mevcut ve yapılacak yapılaşma ve faaliyetlerin sulama şebekesini ve tarımsal faaliyetleri olumsuz etkilememesi için gerekli önlemler alınacak, inşaat ve işletme aşamalarında kaynaklanacak olan atıklar arıtıldıktan sonra dahi DSİ sulama ve drenaj kanallarına deşarj edilmeyecektir." ifadesi eklenmelidir.

İçerisinde İçme Suyu Hattı Güzergahı bulunmaktadır. İçme suyu güzergahımızın tesis genişlikleri ile kamulaştırma alanlarımız korunması ve tesislerimizden itibaren 10'm genişliğinde sahaların imar ve yapılaşma dışı tutularak imar planların yapılması gerekmektedir.

Bir kısmında 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu kapsamında olan Deliçay, Kudubeş Deresi, Hacıtalıp Deresi ve Bağlarbaşı Deresi taşkın alanı bulunmaktadır.

Deliçay 4373 sayılı "Mersin şehrinin 10 km kadar şarkı şimalinde bulunan Bekirde Köyü hizası kesiti ile denize döküldüğü yer arasında yatak mihverinden itibaren sağlı sollu 25 m olmak üzere 50 m genişliği

haiz şeritvari saha" Kudubeş Deresi "Deliçaya dökülen bu dere Mersinin 12 km şarkı şimalinde Kükürtlü mevki hizasındaki kesiti ile Deliçaya döküldüğü yer arasında yatak mihverinden itibaren sağ sol 25'er m olmak üzere 50 m genişliği haiz saha" Hacıtalip Deresi "Kölemusali Köyü ile tahliye ayağına birleştiği ve oradan Berdan nehrine döküldüğü yere kadar yatak mihverinden itibaren sağlı sollu ellişer metre genişliği haiz şeritvari saha" Bağlarbaşı Deresi "Tarsus İlçesinin garbında Bağlarbaşı kesiti ile Kölemusali-Berdan tahliye ayağına döküldüğü yere kadar yatak mihverinden itibaren sağ sol 50'şer m olmak üzere 100 m genişliği haiz şeritvari saha" taşkın alanı olarak ilan edilmiştir.

4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Korunma Kanunu kapsamında taşkın riski bulunan bu alanlarda 4373 Sayılı Kanuna gereği, kamu hizmet alanı, merkezi iş alanı, ticaret-konut alanı, akaryakıt ve servis istasyonu, sağlık alanı, genel otopark alanı, ibadet alanı, teknik altyapı alanı planlanması Kurumumuzca uygun görülmemektedir. Taşıt yolları, yaya yolları, rekreasyon alanı, park alanı planlaması ile ilgili olarak da 4373 Sayılı Kanunda belirtilen kısıtlamalara uyulmalı, gerekli tedbirler alınmalı ve 4373 Sayılı Kanun kapsamında ilan edilen alanların tamamının "Taşkına Maruz Alan" olarak planlanması gerekmektedir.

Görüş sorulan alanların içerisinde kuru ve akar dere yatakları bulunmaktadır. İlgili Kurul veya Kurumlardan tarım dışı kullanım ile ilgili uygun görüş alınması halinde; Görüş Sorulan alanlar içerisinde bulunan akar ve kuru dere yatakları ile ilgili 1/25000 ölçekli yapılan teknik çalışma sonucu tespit edilen ve yazımız ekinde belirtilen;

Alifakı Deresi Dere Güzergahında; 20,22 m üst genişlik ve sağlı sollu 6'şar m olmak üzere toplam **32,22m**,
Bezkale Deresi Dere Güzergahında; 18,25 m üst genişlik ve sağlı sollu 6'şar m olmak üzere toplam **30,25m**,
Kara Deresi Dere Güzergahında; 19,25 m üst genişlik ve sağlı sollu 6'şar m olmak üzere toplam **31,25 m**,
Kesikköprü Deresi Dere Güzergahında; 45,25 m üst genişlik ve sağlı sollu 6'şar m olmak üzere toplam **57,25m**,

Kocadökük Deresi Dere Güzergahında; 19,35 m üst genişlik ve sağlı sollu 6'şar m olmak üzere toplam **31,35m**,

Kuru Dere Güzergahında; 21,96 m üst genişlik ve sağlı sollu 6'şar m olmak üzere toplam **33,96 m**, Melemez Deresi Dere Güzergahında; 25,20 m üst genişlik ve sağlı sollu 6'şar m olmak üzere toplam **37,20 m**,
Sumaklı Deresi Dere Güzergahında; 11,30 m üst genişlik ve sağlı sollu 6'şar m olmak üzere toplam **23,30m**,
genişliği haiz şeritvari sahaların yapılaşma ve faaliyet dışı bırakılması gerekmektedir.

Görüş sorulan alan içerisinde bulunan ve 1/25000 ölçekli askeri topografik haritada güzergahları görünen diğer doğal dere yataklarının korunarak, dere şev üstlerinden itibaren sağlı sollu 6'şar metre genişliğinde alan bırakılarak bu şeritvari sahaların yapılaşma ve faaliyet dışı bırakılması gerekmektedir.

"Taşkın koruma önlemleri Q500 veya Q100+havapayı taşkın tekerrür debilerine göre hesaplanmakta olup, dere yataklarında olması muhtemel olaylar (membadan heyelan kütlesi, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2013 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1.50 m üzerinde olmalıdır.

Bodrum kat yapılmak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılamaz ve açılmaz." hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın kontrol tesisi üst kotu" dikkate alınmalıdır.

Harita Genel Komutanlığınca üretilen 1/25000 ölçekli haritalarda mevsimsel akışa sahip dere yatakları verilmektedir. (Eski tarihli 1/25000 ölçekli haritalar temin edilerek üstü kapatılan dere yataklarına ilişkin güzergâhlarda tespit edilmelidir).

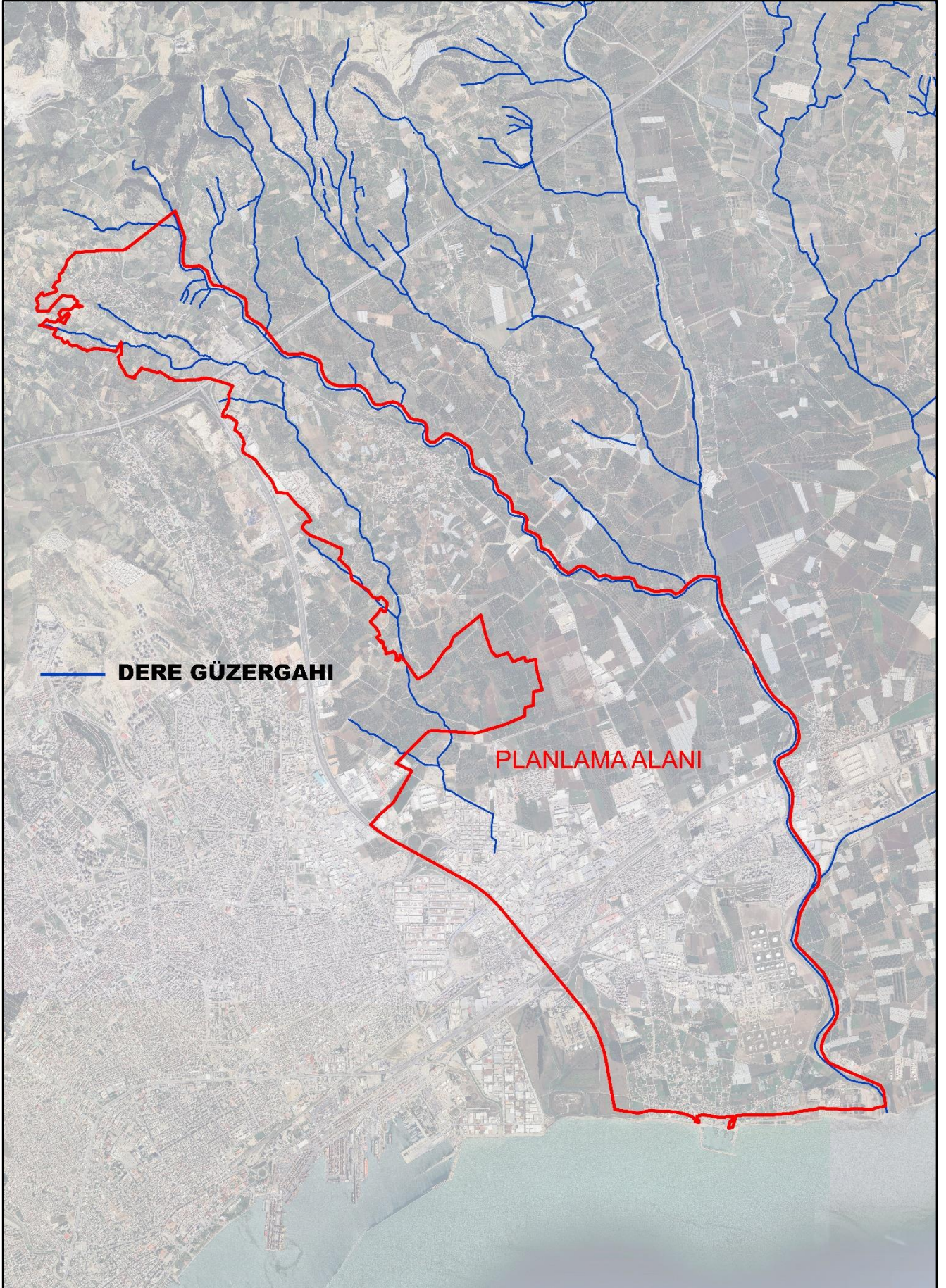
Dere yatakları hakkında 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **"Taşkın ve ve 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği"** yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine uyulması, su kaynaklarında ise yeryüzüne çıkış noktaları, etki alanları ve akış güzergâhlarının yapılaşma ve faaliyet dışı tutulması yapılaşma ve imar planı yapımı ile üzeri kapatılan dereler ile su kaynaklarının, yeniden dere yatağı ve su kaynağı olarak planlanması gerekmektedir.

İmar görüşü istenilen sahanın tamamı için plan hükümlerine; "Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirler alınacak, yapılar su basman kotu doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanacak, yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmeyecek, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmayacaktır.

Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun gereği DSİ'den izin alınacak, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "Atık Yönetimi Yönetmeliği" esaslarına uyulacaktır. "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği" ve 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi hükümlerine uyulacaktır. Yeni köprü yapımı veya mevcut köprülerin rehabilitasyonu gerektiği takdirde, dere geçiş projeleri yapılarak DSİ'ye onaylatılacak ve DSİ Bölge Müdürlüğü kontrolünde inşaatının gerçekleştirilmesi sağlanacaktır." metninin eklenmesi ve plan hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Yukarıda ayrıntılı olarak izah edilen **Kurum Görüşümüzün dikkate alınması şartıyla**, imar planının yapılması, İdaremiz açısından uygun görülmektedir.

Resim 29 Planlama Alanı ve Dere Yatakları



7.24 T.C. Mersin Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü

İlgili kurumun 18.04.2024 tarih ve E-98030819 -81721-2024041809273083027 sayılı görüşünde;

Emniyet Genel Müdürlüğüne ait olup, Mersin İl Emniyet Müdürlüğü olarak tahsisli kullanılan ekli listedeki taşınmazlarımızın 1/5000 Nazım İmar Planında (Kamu Hizmet Alanı), 1/1000 Uygulama İmar Planında ise (Resmi Kurum Alanı veya Emniyet Hizmet Alanı) olarak işaretlenmelerinin sağlanmasını ve neticeden Mersin İl Emniyet Müdürlüğü İnşaat Emlak Şube Müdürlüğüne bilgi verilmesini gerektiği belirtilmiştir.

İlgili görüşe istinaden gönderilen ekte planlama alanı içerisinde yer alan parseller Resmi Kurum Alanı olarak planlanmıştır.

7.25 T.C. Cumhurbaşkanlığı Diyanet İşleri Başkanlığı, Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü

İlgili kurumun 20.10.2023 tarih ve -16225293-754-4335457 sayılı görüşünde;

3194 sayılı İmar Kanunu'na göre imar planı yapım yetkisi yerel yönetimler ve ilgili bakanlıklara verildiği, Diyanet İşleri Başkanlığı olarak herhangi bir plan yapma veya onama yetkimiz bulunmamaktadır. Ayrıca yine aynı kanunun 8. maddesinin (e) bendi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması gerektiği belirtildiği, buna rağmen pek çok plan ve plan değişikliği, Diyanet İşleri Başkanlığı, Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü görüş alınmadan askıya çıkmakta ve onaylanmakta olduğu, Diyanet İşleri Başkanlığı, Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü sorumluluğunda kalan kullanımların yer aldığı imar planlarında, görüş alınmadığı takdirde;

1. Coğrafi özelliklere dikkat etmeden ayrılan, inşaat için elverişli olmayan, eğimli ve engebeli arazilerde çok katlı, estetikten yoksun ve kent dokusuyla uyumsuz camilerin oluşması,
2. Parsellerde kible yönü ve yapı yaklaşma mesafeleri dikkate alınmadığında cami taban alanı ile parsel alanı arasında orantısız bir yerleşim meydana gelmesi,
3. Kamusal alanlarda/Hazine arazilerinde planlanmasına öncelik verilmesi istenilen ibadet alanlarının, imar planlarında nüfusun ihtiyacına yetecek büyüklükte ayrılmaması veya ihtiyaçtan fazla ayrılması,
4. Mer'i imar planlarındaki dini tesis alanları ile yeni yapılan imar planlarının hizmet etki alanlarının birbiriyle uyumlu olmaması gibi sorunlarla karşılaşıldığı,

Ayrıca Türkiye genelinde mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfı'na ait yaklaşık 17.000 adet gayrimenkulün önemli bir kısmı Vakfın ve Diyanet İşleri Başkanlığı kuruluş amaçları doğrultusunda "Dini ve Hayri Hizmetlerde Kullanmak" üzere şartlı olarak vakfa bağışlanmış olup imar planları ve uygulamalarıyla yapılan yeni düzenlemelerle bağış amacı doğrultusunda kullanılamayacak hale geldiği görüldüğü ifade edilmiştir.

Uygulamada sorun yaşanmaması adına planların hazırlanmadan önce veya taslak aşamasında Diyanet İşleri Başkanlığı, Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü görüş alınması ve gerekli bilgilendirmenin yapılması gerektiği belirtilmiştir.

7.26 Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı

İlgili kurumun 31.03.2023 tarih ve E-65116061-045.01-302665 sayılı görüşünde;

Bahse konu alan üzerinde Mersin-Akdeniz-Güneyyolu Jeotermal Alanı içerisinde kalmakta olup alan içerisinde bulunan jeotermal kaynakların güncel durumu hakkında, ilgili İl Özel İdaresi/Valilik'ten bilgi edinilebilecektir.

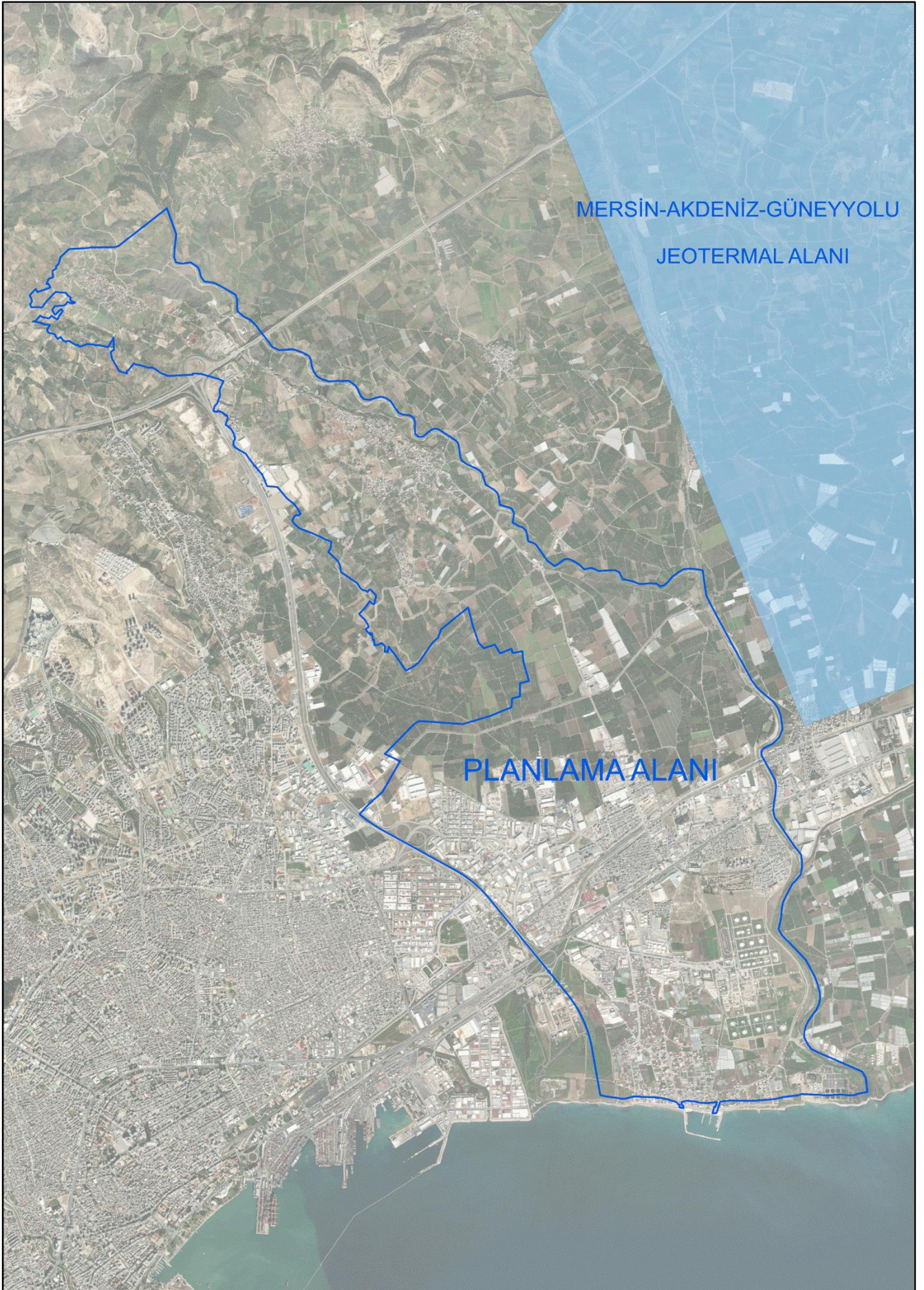
Görüş talep edilen alanda, Genel Müdürlüğün adına 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında tescil edilmiş 2021/07 no.lu jeotermal kaynak arama ruhsatı bulunmaktadır. Bahse konu jeotermal kaynak arama ruhsatının bir sureti ve çıkışma krokisi koordinatları içerecek şekilde yazı ekinde sunulmuştur.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

2021/07 no.lu jeotermal kaynak arama ruhsat sahasında jeotermal amaçlı jeoloji ve jeofizik etüt nihai görüşü çalışmaları devam etmekte olup nihai görüş sonrasında verilecektir.

Planlama alanı ve jeotermal alanlar karşılaştırıldığında planlama alanının dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Resim 30 Mersin Akdeniz Güney Yolu Jeotermal Alanı



7.27 T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

İlgili kurumun 05.02.2024 tarih ve 13456608-755.99[755.99]-1697389 sayılı görüşünde; yapılan incelemelerde yapım çalışmaları devam eden "Mersin-Adana-Osmaniye-Gaziantep Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı İnşaatı İle Elektromekanik Sistemleri Temel İşii" kapsamındaki demiryolları güzergahının Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapıldığı alana tesadüf etmekte olduğu, bahse konu imar planı alışmalarında kamulaştırma koridorunun dikkate alınması gerektiği, ayrıca demiryolu koridorunun planlama bölgesine tekabül ettiği yerlerde her iki tarafından olmak üzere genişliği belediyesince belirlenecek taşıt yolu planlanması gerektiği belirtilmiştir.

7.28 T.C. Mersin Valiliği, İl Afet VE Acil Durum Müdürlüğü

İlgili kurumun 14.03.2024 tarih ve E-35368534-045.99[045.99]-890395 sayılı görüşünde;

Akdeniz İlçesi sınırları haritada belirlenen alan Müdürlüğümüz personeli tarafından incelenmiştir. Söz konusu alan içinde Civanyayla Mahallesinde alınmiş Afete Maruz Bölge Kararı bulunmakta olup, ayrıca topoğrafik olarak yüksek, orta ve az derece eğimli bir arazi yapısının ve su debisi yüksek içme, Deliçay gibi derelerin olduğu ve jeolojik olarak kırıntılı-killi-kireçli ve alüvyon birimlerden oluştuğu görölmüştür. Alanın topoğrafik ve jeolojik özellikleri dikkate alınarak detaylı araştırma yapılması, afet riskleri bulunan yüksek eğimli şevli yapıların olduğu alanlar ile dere kenarlarının imar ve yapılaşmaya açılmaması gerekmekte, her türlü afet riskleri ve sivilaşma riski bulunan zeminlerde çok katlı yapılaşmaya gidilmemesi, gerekirse zemin ıslah yöntemlerinin kullanılması, yapılacak her türlü kazı ve dolgunun tekniğine uygun yapılması, yeraltı suları ve yağışlardaki yüzey suları için özellikle derelerden gelebilecek sulara karşı drenaj sistemlerinin kurulması, zemin cinsine uygun temel sistemi seğıilmesi, gerekirse zemin iyileştirme çalışmalarının yapılmasından kaçınılmaması, yapılarda standartlara uygun malzeme kullanılması, 7269-1051sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'un 1. Maddesinde belirtilen (deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, tasman vb.) afet risklerinin asgariye indirilmesi için azami özen gösterilmesi, gerekli tüm tedbir ve iyileştirmelerin yapılması ile insan kaynaklı afet risklerine karşı tüm tedbirlerin alınması ve belirlediğimiz hususlarının plan koşullarında bulunması şartıyla imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Ayrıca ilgili kurumun 14.03.2024 tarih ve E-35368534-045.99[045.99]-890393 sayılı görüşünde;

Akdeniz İlçesi sınırları haritada belirlenen alan Müdürlüğümüz personeli tarafından incelenmiştir. Söz konusu alan içinde Civanyayla Mahallesinde alınmiş Afete Maruz Bölge Kararı bulunmakta olup, ayrıca topoğrafik olarak yüksek, orta ve az derece eğimli bir arazi yapısının ve su debisi yüksek içme, Deliçay gibi derelerin olduğu ve jeolojik olarak kırıntılı-killi-kireçli ve alüvyon birimlerden oluştuğu görölmüştür. Alanın topoğrafik ve jeolojik özellikleri dikkate alınarak detaylı araştırma yapılması, Afet riskleri bulunan yüksek eğimli alanlar ve şevli yapıların olduğu alanlar ile dere kenarlarının imar ve yapılaşmaya açılmaması gerektiği belirtilmiştir.

İlgili kurumun iki görüşünde de iletilen ekler aynı olup rapor ekleri eklenmiştir. Ayrıca planlama alanı içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Afete Maruz Bölge", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yapı Yasaklı Alan" olarak plana işlenmiştir ve plan kararı getirilmemiştir. Kurum görüşüne istinaden "7269-1051sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'un 1. Maddesinde belirtilen (deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya

düşmesi, taşman vb.) afet risklerinin asgariye indirilmesi için azami özen gösterilmesi, gerekli tüm tedbir ve iyileştirmelerin yapılması ile insan kaynaklı afet risklerine karşı tüm tedbirlerin alınması gerekmektedir." ifadesine ilişkin plan notu eklenecektir.

Resim 31 Mersin Akdeniz İlçesi Afete Maruz Bölge Alanı



8 İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Mekânsal planlar yapım yönetmeliği Yedinci Bölüm İmar Planlarına Dair Esaslar İmar planı ilkeleri bölümü 21. Madde'nin 6 ve 7 fıkrasında;

“(6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.

(7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik jeoteknik etütler kullanılır.” Hükümleri gereğince imar planı çalışmasının hazırlanabilmesi imar planına esas etütlerin yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda planlama alanına ait farklı dönemlerde onaylanmış iki jeolojik etüt çalışması yapılmıştır. Bunlardan ilki Mayıs 2018 tarihinde onaylanmıştır. Yapılan ikinci jeolojik etüt çalışmasının onay süreci devam etmektedir. Etüt çalışmalarının sonuç ve öneriler kısmına ait detaylı bilgiler sırasıyla aşağıda verilmiştir.

- **Birinci Etüt Çalışması**

Mersin İli Akdeniz İlçesi Akdeniz Belediyesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 02.05.2018 tarihinde mülga Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

1. Bu çalışma ile; Mersin ili, Akdeniz ilçesi Akdeniz Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli O33-A-19-D-1-A / O33-A-19-D-1-B / O33-A-19-D-2-A / O33-A-19-D-2-B / O33-A-19-C-1-A / O33-A-19-C-1-B / O33-A-19-C-2-A / O33-A-19-C-2-B / O33-A-20-D-1-A / O33-A-20-D-1-B / O33-A-18-C-2-B / O33-A-18-C-2-A / O33-A-18-C-1-B / O33-A-18-C-1-A / O33-A-19-A-4-D / O33-A-19-A-4-C / O33-A-19-A-3-D / O33-A-19-A-3-C / O33-A-19-B-4-D / O33-A-19-B-4-C / O33-A-19-B-3-D / O33-A-19-B-3-C / O33-A-20-A-4-D / O33-A-18-B-3-C / O33-A-18-B-3-D / O33-A-18-B-4-C / O33-A-19-A-4-A / O33-A-19-A-4-B / O33-A-19-A-3-A / O33-A-19-A-3-B / O33-A-19-B-4-A / O33-A-19-B-4-B / O33-A-19-B-3-A / O33-A-19-B-3-B / O33-A-20-A-4-A / O33-A-18-B-3-B / O33-A-18-B-3-A / O33-A-18-B-4-B / O33-A-19-A-1-D / O33-A-19-A-1-C / O33-A-19-A-2-D / O33-A-19-A-2-C / O33-A-19-B-1-C / O33-A-19-B-2-D / O33-A-19-B-2-C / O33-A-20-A-1-D / O33-A-19-B-1-B / O33-A-19-B-2-A / O33-A-19-D-1-D / O33-A-19-D-1-C / O33-A-19-D-2-C / O33-A-19-C-1-D / O33-A-19-C-1-C / O33-A-19-C-2-D / O33-A-19-C-2-C / O33-A-20-D-1-D / O33-A-20-D-1-C / O33-A-18-C-2-C / O33-A-18-C-2-D / O33-A-18-C-1-C / O33-A-18-C-1-D / O33-A-19-D-3-B / O33-A-19-C-4-A / O33-A-19-C-4-B / O33-A-19-C-3-A / O33-A-19-C-3-B / O33-A-20-D-4-A / O33-A-20-D-4-B / O33-A-20-D-3-A / O33-A-18-C-3-B / O33-A-18-C-3-A / O33-A-18-C-4-B / O33-A-18-C-4-A / O33-A-18-D-3-B / O33-A-18-D-3-A / O33-A-18-C-4-C / O33-A-18-C-4-D / O33-A-18-D-3-C / O33-A-18-D-3-D / O33-A-23-B-1-A / O33-A-23-A-2-B / O33-A-23-A-2-A / O33-A-23-B-1-D / O33-A-23-A-2-C / O33-A-23-A-2-D / O33-A-23-A-3-B / O33-A-23-A-3-A nolu halihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 2900 hektar alan için hazırlanan İlave ve Revizyon İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Resim 32 Jeolojik Ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLİ	MERSİN
İLÇE	AKDENİZ
BELDE	-
KÖY /MAH	-
MEVKİİ	-
PAFTA	O33-A-19-D-1-A / O33-A-19-D-1-B / O33-A-19-D-2-A / O33-A-19-D-2-B / O33-A-19-C-1-A / O33-A-19-C-1-B / O33-A-19-C-2-A / O33-A-19-C-2-B / O33-A-20-D-1-A / O33-A-20-D-1-B / O33-A-18-C-2-B / O33-A-18-C-2-A / O33-A-18-C-1-B / O33-A-18-C-1-A / O33-A-19-A-4-D / O33-A-19-A-4-C / O33-A-19-A-3-D / O33-A-19-A-3-C / O33-A-19-B-4-D / O33-A-19-B-4-C / O33-A-19-B-3-D / O33-A-19-B-3-C / O33-A-20-A-4-D / O33-A-18-B-3-C / O33-A-18-B-3-D / O33-A-18-B-4-C / O33-A-19-A-4-A / O33-A-19-A-4-B / O33-A-19-A-3-A / O33-A-19-A-3-B / O33-A-19-B-4-A / O33-A-19-B-4-B / O33-A-19-B-3-A / O33-A-19-B-3-B / O33-A-20-A-4-A / O33-A-18-B-3-B / O33-A-18-B-3-A / O33-A-18-B-4-B / O33-A-19-A-1-D / O33-A-19-A-1-C / O33-A-19-A-2-D / O33-A-19-A-2-C / O33-A-19-B-1-C / O33-A-19-B-2-D / O33-A-19-B-2-C / O33-A-20-A-1-D / O33-A-19-B-1-B / O33-A-19-B-2-A / O33-A-19-D-1-D / O33-A-19-D-1-C / O33-A-19-D-2-C / O33-A-19-C-1-D / O33-A-19-C-1-C / O33-A-19-C-2-D / O33-A-19-C-2-C / O33-A-20-D-1-D / O33-A-20-D-1-C / O33-A-18-C-2-C / O33-A-18-C-2-D / O33-A-18-C-1-C / O33-A-18-C-1-D / O33-A-19-D-3-B / O33-A-19-C-4-A / O33-A-19-C-4-B / O33-A-19-C-3-A / O33-A-19-C-3-B / O33-A-20-D-4-A / O33-A-20-D-4-B / O33-A-20-D-3-A / O33-A-18-C-3-B / O33-A-18-C-3-A / O33-A-18-C-4-B / O33-A-18-C-4-A / O33-A-18-D-3-B / O33-A-18-D-3-A / O33-A-18-C-4-C / O33-A-18-C-4-D / O33-A-18-D-3-C / O33-A-18-D-3-D / O33-A-23-B-1-A / O33-A-23-A-2-B / O33-A-23-A-2-A / O33-A-23-B-1-D / O33-A-23-A-2-C / O33-A-23-A-2-D / O33-A-23-A-3-B / O33-A-23-A-3-A
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU – 1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu Proje müellifi mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

ARAZİ KONTROL VE RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Kazım ÖNER
Jeoloji Mühendisi
02.05/2018

Fatime KAÇAR
Jeofizik Mühendisi
02.05/2018

Fırat ÇİÇEK
Jeoloji Mühendisi
...../...../2018

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

02.05/2018
Yılmaz DOĞAN
İmar Pln. Şb. Mdd. V.

Abdülkadir
Müdd. Y. 02/05/2018

ONAY
02.05/2018
Yılmaz SAHİN
Civ. ve Şeh. İsk. Mdd. V.

2. İnceleme alanının jeolojik açıdan incelenmesi, litolojik korelasyonların yapılabilmesi ve zeminin yerinde dayanım özelliklerinin saptanabilmesi 15.02.2018 - 31.03.2018 tarihleri arasında 180 (yüzseksen) adet araştırma sondajı açılmış, laboratuvar deneyleri için SPT ve CR (karot) numuneler alınmıştır.
3. Alınan numuneler üzerinde; Makrolab Zemin Araştırmaları ve Yapı Malzemeleri Laboratuvarlarında zeminlerin fiziksel, mekanik ve mühendislik parametrelerini belirlemeye yönelik deneyler yapılmıştır. Numuneler üzerinde, Su İçeriği, Doğal-Kuru birim hacim ağırlık tayini, Elek Analizi, Atterberg Limitleri, Direk Kesme, Serbest Basınç, Üç eksenli kesme deneyi ve Konsolidasyon deneyleri yapılmıştır.
4. Çalışma alanında yapılan sondajlarda yeraltı su seviyesi 2-10 metre arasında değişen derinliklerde gözlenmiştir. Deniz seviyesine gidildikçe su seviyesi sathı yaklaşmaktadır. İnceleme alanının batı ve doğu sınırlarında Deliçay ve Müftü Deresi gibi bölgenin önemli akarsuları yer almaktadır. Çalışma sahası içerisinde Deliçay ve Müftü Deresi haricinde irili ufaklı kuru dere yatakları bulunmaktadır. Planlama aşamasında DSİ 6. Bölge Müdürlüğünden alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmesi gerekmektedir.
5. Planlama aşamasında AFAD, DSİ, Müze ve diğer tüm resmi kurum görüşleri alınarak bu görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmesi gerekmektedir.
6. İnceleme alanının zemini; Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) oluşturmaktadır.
7. İnceleme alanının kuzey ve batı kısımlarında yapılan sondaj çalışmalarında killi ve çakıllı birimlerin gözlenmesi nedeniyle sıvılaşma beklenilmemektedir. İnceleme alanının güney doğu bölümünde Karaduvar sahiline yakın SK-152, SK-156, SK-160, SK-163, SK-165, SK-167, SK-170 ve SK-174 sondaj kuyularında gözlenen kumlu birimlerde ise Tokimatsu ve Yoshimi (1983) yöntemine göre değerlendirilmesi neticesinde, çalışma alanında sıvılaşma riski olmadığı tespit edilmemiştir. Çalışma sahasının tamamı için hazırlanacak parsel bazlı zemin etüt raporlarında ayrı ayrı sıvılaşma analizleri yapılmalıdır.
8. Jeofizik yöntemlerden MASW yöntemi uygulanarak 90 noktada 1. Tabaka ve 2. Tabakalar için elde edilen sonuçlar aşağıda verilmiştir.
 - Akdeniz ilçesinde yapılan 90 adet jeofizik çalışması sonucunda birinci tabaka için elde edilen **yoğunluk değeri** 1.26 g/cm³ - 1.77 g/cm³ aralığında, ikinci tabaka için elde edilen **yoğunluk değeri** 1.49 g/cm³ 1.92 g/cm³ aralığındadır. Bu değerlere göre birinci tabaka **düşük-orta**, ikinci tabaka **orta-yüksek** sınıfına girmektedir.
 - Akdeniz ilçesinde yapılan 90 adet jeofizik çalışması sonucunda birinci tabaka için elde edilen **poisson oranı** değeri 0.18 - 0.46 aralığında, ikinci tabaka için elde edilen **poisson oranı** değeri 0.20 - 0.45 aralığındadır. Bu değerlere göre birinci tabaka **az gözenekli-gözenekli-çok gözenekli** yapıda, ikinci tabaka **az gözenekli-gözenekli-çok gözenekli** yapıdadır.
 - Akdeniz ilçesinde yapılan 90 adet jeofizik çalışması sonucunda birinci tabaka için elde edilen **elastisite modülü** değeri 694.12 kg/cm² 13945.85 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen **elastisite modülü** değeri 2968.66 kg/cm²- 23325.94 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka **zayıf-orta** dayanımlı, ikinci tabaka **zayıf-orta-sağlam** dayanımlıdır.
 - Akdeniz ilçesinde yapılan 90 adet jeofizik çalışması sonucunda birinci tabaka için elde edilen **kayma modülü** değeri 242.63 kg/cm²- 5688.86 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen **kayma**

modülü değeri 963.54 kg/cm²- 9010.59 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka kaymaya karşı **çok zayıf-zayıf-orta-sağlam** dirençli, ikinci tabaka kaymaya karşı **zayıf-orta-sağlam** dirençlidir.

- Akdeniz ilçesinde yapılan 90 adet jeofizik çalışması sonucunda birinci tabaka için elde edilen **bulk nodülü** değeri 366.10 kg/cm² - 12895.16 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen **bulk nodülü** değeri 1202.62 kg/cm² - 31062.03 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka sıkışmaya karşı **çok az-az-orta** dayanımlı, ikinci tabaka sıkışmaya karşı **az-orta** dayanımlıdır.
 - Akdeniz ilçesinde yapılan 90 adet jeofizik çalışması sonucunda birinci tabaka için elde edilen **bulk nodülü** değeri 366.10 kg/cm² - 17999.13 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen **bulk modülü** değeri 1915.36 kg/cm² - 31065.72 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka sıkışmaya karşı **çok az-az-orta** dayanımlı, ikinci tabaka sıkışmaya karşı **az-orta** dayanımlıdır.
 - Akdeniz ilçesinde yapılan 90 adet jeofizik çalışması sonucunda zemin büyümesi değeri; 0.57 - 5.40 aralığında bulunmuştur. Tehlike düzeyi A (Düşük)- B (Orta)- C (Yüksek) olarak belirlenmiştir (Ansal ve Diğ. 2001).
 - Akdeniz ilçesinde yapılan 90 adet jeofizik çalışması sonucunda zemin hakim titreşim periyodu değeri; 0.15- 0.55 Aralığında bulunmuştur.
 - Akdeniz ilçesinde yapılan 90 adet jeofizik çalışmasında Vs30 hızı 242.00 m/sn - 634.00 m/sn aralığında bulunmuştur. Bu değerler için Nehrp'e göre D-C sınıfında, EUROCODE-8'e göre C-B sınıfında, Vs30 hızına göre B-C zemin sınıfında bulunmuştur.
9. İnceleme alanında yapılan rezistivite çalışmalarında belirlenen formasyonlar için öz direnç aralıktan aşağıda verilmiştir. Alüvyonda yapılan rezistivite sonuçlarına göre; 1. tabaka için 3,33 - 85,5 ohm-m aralığında, 2. tabaka için 4,64 - 341 ohm-m aralığında, 3. tabaka için 1,10 - 181 ohm-m aralığında öz direnç değerleri bulunmuştur. İnceleme alanında yapılan DES-1, DES-2, DES-6, DES-11, DES-16, DES-17, DES-37, DES-55, DES-56, DES-57, DES-59, DES-60, DES-61, DES-62, DES-63, DES-64, DES-66, DES-67, DES-68, DES-70, DES-71, DES-72, DES-73, DES-74, DES-77, DES-78, DES-79, DES-81, DES-82, DES-84, DES-85, DES-86, DES-87, DES-88, DES-89 ve DES-90 rezistivite çalışmalarında alüvyon (kum-silt-kil-çakıl) birimlerde yer altı su seviyesi 1.00- 14.00 metre arasında değişmektedir.
10. Çalışma alanında 100 km uzaklıktaki bölgeyi etkileyebilecek muhtemel bir fayın 50 yıl içinde 20 km derinlikteki 7 büyüklüğünde bir deprem üretmesi sonucu çalışma alanında oluşabilecek ivme değerleri farklı yöntemler ve azalım ilişkileri ile hesaplanarak elde edilmiş ve azalım ilişkileri sonucu bulunan ivmeler deprem bölgeleri haritasındaki deprem sınıflamasına göre 3. deprem bölgesi sınıflamasına girmekte, bu da bölgede şu ana kadar meydana gelmiş olan ve gelecek olan depremlerde büyük bir ivmenin oluşmayacağını göstermektedir.
11. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı karar ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 3. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır. Bu sebeple yapılacak: tüm yapılaşmalarda "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik(06.03.2007)" hükümlerine uyulmalıdır.

Zemin grubu	C
Yerel zemin sınıfı	Z₂-Z₃
Etkin Yer İvme Katsayısı	0.20.s
Spektrum Karakteristik Peryotları	TA=0, 15 sn., TB=0,40 sn. TA=0,15 sn., TB=0,60 sn.
Deprem Bölgesi	3. Derece Deprem Bölgesi

12. İnceleme alanı yerleşime uygunluk değerlendirmesi, arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri ve analizlere göre yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda; İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) oluşturmaktadır. Yerleşime uygunluk değerlendirilmesi şu şekildedir;

Önemli Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-oturma, taşıma gücü vb. Açısından Sorunlu Alanlar)

Çalışma sahasında gözlenen Kuvaterner yaşlı Alüvyon (kil-silt-kum ve çakıl) birimler ile temsil edilen alanlar Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-oturma, taşıma gücü vb. Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli halihazır haritada ÖA-5.1 sembolü ile gösterilmiştir.

- Çalışma alanında gözlenen alüvyon birimlerden alınan numuneler üzerinde laboratuvarda yapılan atterberg (kıvam) limitleri deney sonucuna göre kuru dayanımlarının düşük-orta-yüksek, plastisite derecelerinin az plastik-plastik-çok plastik, kıvamlilik indeksine göre yumuşak - yarı sert (sıkı) - sert - yarı katı (çok sert), sıkışma indeksine göre orta sıkışabilir ve yüksek sıkışabilir zeminler olduğu belirlenmiştir.
- İnceleme alanında yapılmış olan sondaj çalışmalarında gözlenen killi birimler için laboratuvarda PI % değeri 12.50 - 57.00 arasında bulunmuş olup şişme derecesi düşük-orta-yüksek-çok yüksek düzeydedir.
- Hazırlanacak parsel bazlı zemin etüdünde, gerçek proje yükü (yapı yüksekliği, temel derinliği, yapı boyutları), temel tipi (L,B,Dt) değerlerine göre yapılacak konsolidasyon oturma hesabı sonucuna bağlı olarak yapı projelerinin yapılması, sınır değerlerin aşılması halinde derin temel sistemi ya da zemin güçlendirme projelerinden uygun olanının seçilmesi gerekebilir.
- Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdan 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 uygulanması önerilir.
- Şiddetli yağışlar sonucu oluşabilecek muhtemel su birikiminden, binanın zarar görmemesi için su basman kotunun asfalt yol seviyesi üstünde tutulması önerilir.
- Kendi parselin, komşu parselin ve yol güvenliği sağlanmadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik kurallarına uyulmalıdır.

13. Hazırlanan bu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Uygulama İmar Planının yapımına esas olarak hazırlanmış olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesinde, yapılması planlanan yapıların özelliğine göre parsel bazında daha ayrıntılı sondaj çalışmaları yapılarak zemin etüt raporu hazırlanmalı, yapılması gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenecek zemin parametrelerine göre yapılmalı ve yapıların plan-proje çalışmalarına başlanmalıdır.

• İkinci Etüt Çalışması

“Mersin İli Akdeniz İlçesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt” Raporu 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 28.06.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

1. Mersin ili, Akdeniz ilçesi sınırları içerisinde yer alan 86 adet 1/1000 ölçekli O33A13B4B (ITRF), O33A13B4C (ITRF), O33A13B3A (ITRF), O33A13C1B (ITRF), O33A13B3D (ITRF), O33A13B3B (ITRF), O33A13C2A (ITRF), O33A13B3C (ITRF), O33A13C2D (ITRF), O33A13C2B (ITRF), O33A14A4D (ITRF), O33A13C2C (ITRF), O33A14D1A (ITRF), O33A13C3B (ITRF), O33A14A4C (ITRF), O33A14D1D (ITRF), O33A13A1B (ITRF), O33A13A1C (ITRF), O33A13A2A (ITRF), O33A13A4B (ITRF), O33A13A2D (ITRF), O33A13A2B (ITRF), O33A13A3A (ITRF), O33A13A2C (ITRF), O33A13B1A (ITRF), O33A13A3B (ITRF), O33A13B1D (ITRF), O33A13B4A (ITRF), O33A13B1C (ITRF), O33A14C3C (ITRF), O33A19B2B (ITRF), O33A15D4D (ITRF), O33A20A1A (ITRF), O33A14D1B (ITRF), O33A14D4A (ITRF), O33A14D1C (ITRF), O33A14D4D (ITRF), O33A14D2A (ITRF), O33A14D4B (ITRF), O33A14D2D (ITRF), O33A14D4C (ITRF), O33A14D2B (ITRF), O33A14D3A (ITRF), O33A19A1B (ITRF), O33A14D2C (ITRF), O33A14D3D (ITRF), O33A14D3B (ITRF), O33A19A2A (ITRF), O33A14C1D (ITRF), O33A14D3C (ITRF), O33A14C4A (ITRF), O33A19A2B (ITRF), O33A14C1C (ITRF), O33A14C4D (ITRF), O33A14C4B (ITRF), O33A19B1A (ITRF), O33A14C2D (ITRF), O33A14C4C (ITRF), O33A14C3A (ITRF), O33A19B1B (ITRF), O33A14C3D (ITRF), O33A14C3B (ITRF), O33A19B2A (ITRF), O33A20A4D (ITRF), O33A19B4C (ITRF), O33A20A4A (ITRF), O33A19B3B (ITRF), O33A19B3A (ITRF), O33A20A1D (ITRF), O33A19B2C (ITRF), O33A19B2D (ITRF), O33A19A1C (ITRF), O33A19A2D (ITRF), O33A19A2C (ITRF), O33A19A3B (ITRF), O33A19B1D (ITRF), O33A19B4A (ITRF), O33A19B1C (ITRF), O33A19B4D (ITRF), O33A19B4B (ITRF), paftalarda sınırları gösterilen toplam 1784.05 hektar büyüklüğündeki alanın 1/1000 ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması yapılarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.
2. Arazi çalışmaları kapsamında inceleme alanında 80 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Temel sondaj kuyularında gerekli görülen seviyelerde alınan; Zemin index fiziksel, mekanik ve kısmen pekleşmiş birimlerde tek eksenli basınç deneyleri yaptırılmıştır. 40 profilde Masw (P kırılması dahil) çalışması 40 profil sismik Kırılma Etütleri, 40 noktada mikrotremör ve 15 noktada Düşey Elektrik Sondajı (DES) çalışmaları yapılmıştır.
3. Çalışma alanı 1/100.000 Ölçekli “Mersin-Adana Planlama Bölgesi” Çevre Düzeni Kentsel Yerleşik Alan, Kentsel Gelişme Alanı, Lojistik Bölge, Kentsel Servis Alanı, Kırsal Yerleşim Alanı, ve Tarım Alanı, olarak belirlenmiştir.
4. Çalışma alanı içerisinde geçmekte olan akar ve kuru dereler için DSİ görüşü alınmalı ve bu görüşler doğrultusunda planlama gidilmelidir.
5. Çalışma alanı değişken bir topoğrafyaya sahip olup, genel olarak eğim % 0-10, % 10-20, % 20-30 ve % >30 arasında değişmektedir.
6. İnceleme alanında yüzeylenen jeolojik birimlerin yanal ve düşey yöndeki geçişlerini ve yapısal özelliklerini ortaya çıkarmak amacıyla, inceleme alanının 1/1000 ölçekli jeoloji haritaları hazırlanmıştır. İnceleme alanında, Kuvaterner Yaslı Alüvyon Formasyonuna (Qal), Kuvaterner Yaslı Kalis Formasyonuna (Qk), Üst Miyosen-Pliyosen Yaslı Handere Formasyonu (Th) ve Orta-Üst Miyosen Yaslı Kuzgun Formasyonu (Tku) olmak üzere 4 formasyon gözlemlenmiştir.
7. İnceleme alanında yapılan SPT deneyi sonuçlarına göre SPT N30 değeri R bulunmuş, bu verilere göre birimlerin sıklık tanımı “Orta Sıkı- Sıkı-Çok Sıkı” olarak bulunmuştur. İnceleme alanında yapılan SPT deneyi sonuçlarına göre SPT N30 değeri (R) bulunmuş, bu verilere göre birimlerin kıvam tanımı “Çok Katı-Sert” olarak bulunmuştur. İnceleme alanında İnce Taneli Zeminlerin Kıvamlılık İndeksine Göre Sınıflandırılmasında “Çok Yumuşak-Yarı Sert-Sert-Yarı Katı” olarak bulunmuştur. İnceleme alanında

İnce Taneli Zeminlerde Plastisite Derecesinin Plastisite İndisine Göre Sınıflandırılması " Plastik Değil-Az Plastik-Plastik-Çok Plastik" olarak bulunmuştur. İnceleme alanında İnce Taneli Zeminlerde Plastisite Derecesinin Plastisite İndisine Göre Sınıflandırılması "Düşük-Orta Plastisiteli-Yüksek Plastisiteli- Çok Yüksek Plastisiteli" olarak bulunmuştur. İnceleme alanında İnce Taneli Zeminlerde Kohezyonsuz Zeminlerin Sıkışabilirlik "Düşük- Orta Sıkışabilir-Yüksek Sıkışabilir" olarak bulunmuştur. Alüvyon Formasyonuna ait kumlu - çakıllı kil, çakıllı kil, killi kumlu çakıl ve kil birimleri, Handere Formasyonuna ait kil-marn ardalanması ve kil kum marn ardalanması birimleri ile Kalis Formasyonuna ait çakıllı, killi kalis ve çakıllı kalis girişimli kil birimleri şişme derecesi "Düşük-Orta-Yüksek-Çok Yüksek "olarak hesaplanmıştır. Alüvyon Formasyonuna ait kumlu - çakıllı kil, çakıllı kil, killi kumlu çakıl ve kil birimleri, Handere Formasyonuna ait kil-marn ardalanması ve kil kum marn ardalanması birimleri ile Kalis Formasyonuna ait çakıllı, killi kalis ve çakıllı kalis girişimli kil birimleri şişme Yüzdesi ve Derecesi "Düşük" olarak hesaplanmıştır. İnceleme alanında açılan SK-17, SK-19, SK-50, SK-52, SK-56, SK-62, SK-63, SK-70, SK-73, SK-74 sondajlarda yapılan Konsolidasyon deneyi sonuçlarına göre SK-17 ve SK-19, sondajlarda alüvyon birimlerde Oturma miktarı Münferit Temeller İçin "Kabul edilemez" ve Radye Temeller İçin SK-17 "Kabul edilemez" SK-19 "Kabul Edilebilir" olarak hesaplanmıştır. SK-50, SK-52, SK-56, SK-62, SK-63, SK-70, SK-73 ve SK-74 sondajlarda yapılan Konsolidasyon deneyi sonuçlarına göre Oturma miktarı Münferit Temeller İçin "Kabul Edilebilir" ve Radye Temeller İçin "Kabul Edilebilir" olarak hesaplanmıştır.

8. İnceleme alanında açılan sondajlar sırasında elde edilen kayaçların Tek Eksenli Basınç Dayanımına Göre Kayaç Sınıflandırılması "Çok Düşük Dayanımlı" olarak hesaplanmıştır. İnceleme alanında açılan sondajlar sırasında elde edilen kayaçların Nokta Yükleme Direncine Göre Kayaç Sınıflandırılması "Düşük- Çok Düşük Dayanımlı" olarak hesaplanmıştır.

9. Arazide yapılan jeofizik çalışmalara ait sonuçlar aşağıda verilmiştir. MASW ve Sismik Kırılma ölçümlerinden elde edilen sonuçlardan hesaplanan zemin dinamik elastik parametre değerleri ve bu değerlere karşılık gelen açıklamalar aşağıda verilmiştir.

Yoğunluk Değerlerine Göre Zeminin Durumu;

- Yoğunluk Değerleri: Birinci tabaka için elde edilen yoğunluk değeri 1.41-2.25 g/cm³ aralığında, ikinci tabaka için elde edilen yoğunluk değeri 1.55-2.31 g/cm³ aralığındadır. Bu değerlere göre birinci tabaka Orta- Yüksek-Çok Yüksek, ikinci tabaka Orta-Yüksek-Çok Yüksek sınıfına girmektedir.
- Poisson Oranlarına Göre Zeminin Yapısı;
Poisson Oranı: Birinci tabaka için elde edilen poisson oranı değeri 0.16-0.43 aralığında, ikinci tabaka için elde edilen poisson oranı değeri 0.06-0.46 aralığındadır. Bu değerlere göre birinci tabaka Az Gözenekli-Gözenekli-Çok Gözenekli yapıda, ikinci tabaka Az Gözenekli-Gözenekli-Çok Gözenekli yapıdadır.
- Elastisite Modülüne Göre Zeminin Dayanımı;
Elastisite Modülü: Birinci tabaka için elde edilen elastisite modülü değeri 1198.97-87410.56 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen elastisite modülü değeri 3363.22-169136.66 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka zayıf-orta-sağlam-çok sağlam dayanımlı, ikinci tabaka zayıf-orta-sağlam-çok sağlam dayanımlıdır.
- Kayma Modülüne Göre Zeminin Dayanımı
Kayma Modülü: Birinci tabaka için elde edilen kayma modülü 700.80-33102.08 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen kayma modülü değeri 1174.40-65570.80 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka kaymaya karşı zayıf-orta-sağlam-çok sağlam dirençli, ikinci tabaka kaymaya karşı zayıf-orta-sağlam-çok sağlam dirençlidir.
- Bulk Modülüne Göre Zeminin Sıkışmazlığı Bulk Modülü: Birinci tabaka için elde edilen bulk modülü 148.66-128008.96 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen bulk modülü 3458.39-134059.12 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka sıkışmaya karşı Çok az-az-orta-yüksek-çok yüksek dayanımlı, ikinci tabaka sıkışmaya karşı az-orta-yüksek-çok yüksek dayanımlıdır.
- Sökülebilirlik ve Kazınabilirlik;
Sökülebilirlik: Birinci tabaka için elde edilen P dalga hızı 434-2752 m/sn aralığında, ikinci tabaka için elde edilen P dalga hızı değeri 629-3095 m/sn aralığındadır. Bu değere göre

birinci tabaka sökülebilirliğe karşı çok kolay-kolay-orta-zor-çok zor-son derece zor aralığında yapıya, ikinci tabaka sökülebilirliğe karşı kolay-orta-zor-çok zor-son derece zor aralığında yapıya sahiptir. Vs30 hızı: Vs30 değeri 271.7 m/sn – 1524.50 m/sn olarak hesaplanmıştır.

- Masw ölçümünden elde edilen VS30 hızlarına göre çalışma alanında;
Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2019'a göre Zemin Sınıflamasına göre ZB – ZC – ZD olarak (3) farklı zemin sınıfı belirlenmiştir. NERPH'ye göre Zemin Sınıflamasına göre D – C – B – A olarak (4) farklı zemin sınıfı belirlenmiştir. EUROCEDE-8'e göre Zemin Sınıflamasına göre C – B – A olarak (3) farklı zemin sınıfı belirlenmiştir. Yapılan MASW ölçümleri neticesinde zemin büyütmesi 0.84-2.36 arasında bulunmuştur. Buna göre tehlike düzeyi A (Düşük) dir. Yapılan sismik ölçümler neticesinde Zemin Hâkim Titreşim Periyodu 0.13-0.74 arasında bulunmuştur. Buna göre ölçüt tanımı A,B, C ve D dir. Çevresel gürültüler ve hava olayları nedeniyle zemin büyütme değerleri sismik kırılmaması çalışmalarından hesaplanmış ve bu değerler raporda kullanılmıştır. DES verilerine göre karşılık gelen özdirenç değerleri ve litoloji tanımlamaları aşağıda verilmiştir.
 - DES 1 - 1. tabaka için; 49.1 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 1.88 m. kalınlığında değişen Az Çakıllı Ve Kumlu Kil birimi, 2. tabaka için; 106 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 2.44 m. kalınlığında değişen killi kumlu çakıl, 3. tabaka için; 8.77 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen ve 5.76 m kalınlığında değişen killi kumlu çakıl, ve 4. tabaka için ; 59.9 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen killi kumlu çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - DES 2 - 1. tabaka için; 64.6 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 1.88 m. kalınlığında değişen Az Çakıllı Ve Kumlu Kil birimi, 2. tabaka için; 91.2 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 2.44 m. kalınlığında değişen killi kumlu çakıl, 3. tabaka için; 2.28 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen ve 5.76 m kalınlığında değişen killi kumlu çakıl, ve 4. tabaka için ; 98 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen killi kumlu çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - DES 3 - 1. tabaka için; 121 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 6.17 m. kalınlığında değişen Az Çakıllı Ve Kumlu Kil birimi, 2. tabaka için; 22.4 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen killi kumlu çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - DES 4 - 1. tabaka için; 17,2 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 1.8 m. kalınlığında değişen Kumlu-Çakıllı Kil birimi, 2. tabaka için; 139 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 3.44 m. kalınlığında değişen Kumlu-Çakıllı Kil birimi, 3. tabaka için; 22.5 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen killi çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - DES 5 - 1. tabaka için; 47,7 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 3.93 m. kalınlığında değişen Killi Kumlu Çakıl birimi, 2. tabaka için; 7.94 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 6.28 m. kalınlığında değişen Killi Kumlu Çakıl birimi, 3. tabaka için; 42.1 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen Killi Kumlu Çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - DES 6 - 1. tabaka için; 114 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 5.4 m. kalınlığında değişen Çakıllı Kil birimi, 2. tabaka için; 38.2 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen killi kumlu çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - DES 7 - 1. tabaka için 25.8 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 1.8 m. kalınlığında değişen Çakıllı Kil birimi, 2. tabaka için; 83.9 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 3.4 m. kalınlığında değişen Çakıllı Kil, 3. tabaka için; 16.3 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen ve 9.8 m kalınlığında değişen killi çakıl, ve 4. tabaka için ; 77.1 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen killi çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - DES 8 - 1. tabaka için ; 138 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 3.91 m. kalınlığında değişen Kumlu Çakıllı Kil birimi, 2. tabaka için; 25.9 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen killi çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - DES 9 - 1. tabaka için ; 56.7 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 3.81 m. kalınlığında değişen Kumlu Çakıllı Kil birimi, 2. tabaka için; 9.23 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 20.9 m. kalınlığında değişen Killi Çakıl birimi, 3. tabaka için ; 85.1 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen Killi Çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.

- o DES 10 - 1. tabaka için ; 3.01 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 0.34 m. kalınlığında değişen Çakıllı Kil birimi, 2. tabaka için; 8.29 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 14.9m kalınlığında değişen Killi Çakıl birimi, 3. tabaka için ; 13 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen m Killi Çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - o DES 11 - 1. tabaka için ; 58.8 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 3.01 m. kalınlığında değişen Çakıllı Kil birimi, 2. tabaka için; 60.3 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 28.2 m. kalınlığında değişen Killi Çakıl birimi, 3. tabaka için ; 11.4 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen Killi Çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - o DES 12 - 1. tabaka için ; 7.34 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 1.8 m. kalınlığında değişen Çakıllı Kil birimi, 2. tabaka için; 8.23 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 10.7 m. kalınlığında değişen Killi Çakıl birimi, 3. tabaka için ; 10.9 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen Killi Çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - o DES 13 - 1. tabaka için ; 18.2 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 6.91 m. kalınlığında değişen Çakıllı Kil birimi, 2. tabaka için; 10.7 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 12.8 m. kalınlığında değişen Killi Kumlu Çakıl birimi, 3. tabaka için ; 42.6 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen Killi Kumlu Çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - o DES 14 - 1. tabaka için ; 41.1 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 1.27 m. kalınlığında değişen Çakıllı Kil birimi, 2. tabaka için; 8.51 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 1.59 m. kalınlığında değişen Çakıllı Kil birimi, 3. tabaka için ; 19.2 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen Killi Çakıl birimi olarak yorumlanmıştır.
 - o DES 15 - 1. tabaka için ; 56.9 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 1.02 m. kalınlığında değişen Çakıllı Kil birimi, 2. tabaka için 100 ohm-m. Özdirenç aralığında ve 11 m. kalınlığında değişen Killi Çakıllı birimi, 3. tabaka için ; 18.1 ohm-m. Özdirenç aralığında değişen Killi Çakıl birimi olarak yorumlanmıştır. Yapılan çalışmalarda -3.50 ile -6 metre arasında Alüvyon Formasyonuna ait; az çakıllı kumlu kil, killi kumlu çakıl, çakıllı kil, killi çakıl, killi kumlu çakıl, kumlu çakıllı kil ve kil birimlerinde yer altı suyuna rastlanılabileceği değerlendirilmiştir. Mevsimsel yağışlara bağlı olarak yeraltı suyunda değişimler olabilir.
10. Sondaj çalışmalarında gözlemlenen birimlerin genel özelliğinden dolayı sivilaşma beklenmemektedir.
11. İnceleme alanının, <http://yerbilimleri.mta.gov.tr/anasayfa.aspx> internet sayfasında bulunan Türkiye Heyelan Envanter Haritasında herhangi bir eski veya aktif heyelan, akma vb. alanlarda olmadığı; ancak arazi çalışmaları ve halihazır harita üzerinde yapılan eğim haritalarında çalışma alanında %20-30, ve %>30 eğime sahip alanların heyelan ve kaya düşmesi gibi kompleks hareketler gelişebileceği belirlenmiştir.
12. Akdeniz Belediyesi tarafından 19.01.2023 tarihli ve 30145326-82657 sayılı yazı ile Mersin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nden çalışma alanı ile ilgili Afet Maruz Bölge Kararının bulunup bulunmadığı ile ilgili görüş sorulmuş olup Mersin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-35368534-045.99[045.99]-890395 sayılı yazısında; Söz konusu alan içinde Civanyayla Mahallesinde alınmış Afete Maruz Bölge (AMB) Kararı bulunmaktadır." denilmektedir. Mersin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-35368534-045.99[045.99]-890395 sayılı yazısına istinaden Afete Maruz Bölge (AMB) Kararı bulununsan alan çalışma alanından çıkartılarak yeni sınır üzerinde çalışmalar yapılmış ve yeni sınır YERBİS sistemine yüklenmiştir.
13. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondaj, jeofizik ve laboratuvar çalışmaları kapsamında, çalışma alanlarındaki jeolojik yapı ve buna bağlı jeoteknik özellikler ile doğal afet tehlikeleri vb. elde edilen veriler kullanılarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu aşağıdaki şekilde değerlendirilmiştir;
- ❖ Uygun Alanlar-2. (UA-2) Kaya Ortamlar.
 - ❖ Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
 - ❖ Önlemlili Alan 5 (ÖA-5) : Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Tasıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar
 - ❖ Önlemlili Alan-2.1 (ÖA-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar

Uygun Alanlar-2. (UA-2) Kaya Ortamlar

- Çalışma alanları içerisinde, kaya birimleri ile temsil edilen ve eğimin fazla olmadığı alanlar Uygun Alanlar-2. (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında UA-2 sembolü ile gösterilmiştir.
- Derin kazılarda oluşacak şevler projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek ve ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanının üst kotlarından düşebilecek kayaların inceleme alanını etkilememesi için kaya düşmesi riskinin ortamdaki kaldırılması gerekmektedir.
- 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.

Önemli Alanlar-5.1. (ÖA-5.1.) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar:

- Çalışma alanlarında jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon formasyonunun oluşturduğu, eğimi % 0–10 arasında bulunan bölgelerde gözlenen zemin seviyelerinin düşey ve yatay yönde farklılıklar göstermesi, taşıma sorunlarının belirlenmesi ve bu sorunların mühendislik tedbirleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından, bu alanlar “ÖA–5.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiş, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında Ö.A-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.
- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeler uygulanmalıdır.
- Gerek temel altı gerekse yüzeysel drenaj sağlayacak önlemler alınarak yağış suları, atık sular ve çevre sularının ortamdaki uzaklaştırılması ve temele ulaşmasını engelleyici drenaj yöntemleri uygulanmalıdır.
- Yapılaşma öncesi yol, alt yapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır. İnşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Temel taşıyıcı zemin olarak yapıdan gelecek yükleri güvenle taşıyacak sağlam jeolojik seviye tercih edilmelidir. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmeden önce temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (oturma, şişme ve taşıma gücü vb.) parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı olarak belirlenmeli, çıkacak sorunlara göre gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemleri olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır. Yapı temelleri homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanında her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (2007) ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) esaslarına uyulması zorunludur.
- İnceleme alanının üst kotlarından düşebilecek kayaların inceleme alanını etkilememesi için kaya düşmesi riskine karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

Önlemleri Alan 5 (ÖA-5) : Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Tasıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar:

- Çalışma alanları içerisinde Çalışma alanı içerisinde Kuruvereler, İçme Çayı ve Deliçay bulunmakta olup bu dere ve çayların bulunduğu alanlar etkilediği alanlar Önlemleri Alan 5 (ÖA- 5) Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Tasıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar olarak değerlendirilmiştir 1/1000 ölçekli haliz hazır haritalara ÖA-5 simgesiyle gösterilmiştir.
- Yağış ve kullanım sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdaki uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- İnşaa aşamasında oluşacak şevlerin açıkta bırakılmaması, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir. Çevre, yüzey ve atık su drenajı mutlaka sağlanmalıdır.
- Kendi parselin, komşu parselin ve yol güvenliği sağlanmadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.
- Şiddetli yağışlar sonucu oluşacak muhtemel su birikiminden binanın zarar görmemesi için su basman kotunun asfalt yol seviyesinin üstünde tutulması gerekmektedir.
- Yapılaşma ve planlama aşamasında ani ve sürekli yağışlarla birlikte araziye gelmesi muhtemel yüzey suları ile olası sel taşkın riskine karşı yüzey sularının drenajına müsaade edilmesinin sağlanması önerilir. Bu alanlar DSİ den alınan görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité 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 Stabilité Sorunlu Alanlar, 1/1000 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 stabilité problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme vb. 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.

14. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin temel ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelde hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılarla da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

İLİ	MERSİN
İLÇE	AKDENİZ
KÖY /MAH	-----
PAFTA	1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA O33A13B4B, O33A13B4C, O33A13B3A, O33A13C1B, O33A13B3D, O33A13B3B, O33A13C2A, O33A13B3C, O33A13C2D, O33A13C2B, O33A14A4D, O33A13C2C, O33A14D1A, O33A13C3B, O33A14A4C, O33A14D1D, O33A13A1B, O33A13A1C, O33A13A2A, O33A13A4B, O33A13A2D, O33A13A2B, O33A13A3A, O33A13A2C, O33A13B1A, O33A13A3B, O33A13B1D, O33A13B4A, O33A13B1C, O33A14C3C, O33A19B2B, O33A15D4D, O33A20A1A, O33A14D1B, O33A14D4A, O33A14D1C, O33A14D4D, O33A14D2A, O33A14D4B, O33A14D2D, O33A14D4C, O33A14D2B, O33A14D3A, O33A19A1B, O33A14D2C, O33A14D3D, O33A14D3B, O33A19A2A, O33A14C1D, O33A14D3C, O33A14C4A, O33A19A2B, O33A14C1C, O33A14C4D, O33A14C4B, O33A19B1A, O33A14C2D, O33A14C4C, O33A14C3A, O33A19B1B, O33A14C3D, O33A14C3B, O33A19B2A, O33A20A4D, O33A19B4C, O33A20A4A, O33A19B3B, O33A19B3A, O33A20A1D, O33A19B2C, O33A19B2D, O33A19A1C, O33A19A2D, O33A19A2C, O33A19A3B, O33A19B1D, O33A19B4A, O33A19B1C, O33A19B4D, O33A19B4B
ADA - PARSEL	-----
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
YERBİS BARKOD NO	23001233098621

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu Proje müellifi mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

ARAZİ KONTROL VE RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Fadime KAÇAR
Jeofizik Mühendisi
28.06/2024

Kazım ÖNER
Jeolojik Mühendisi
28.06/2024

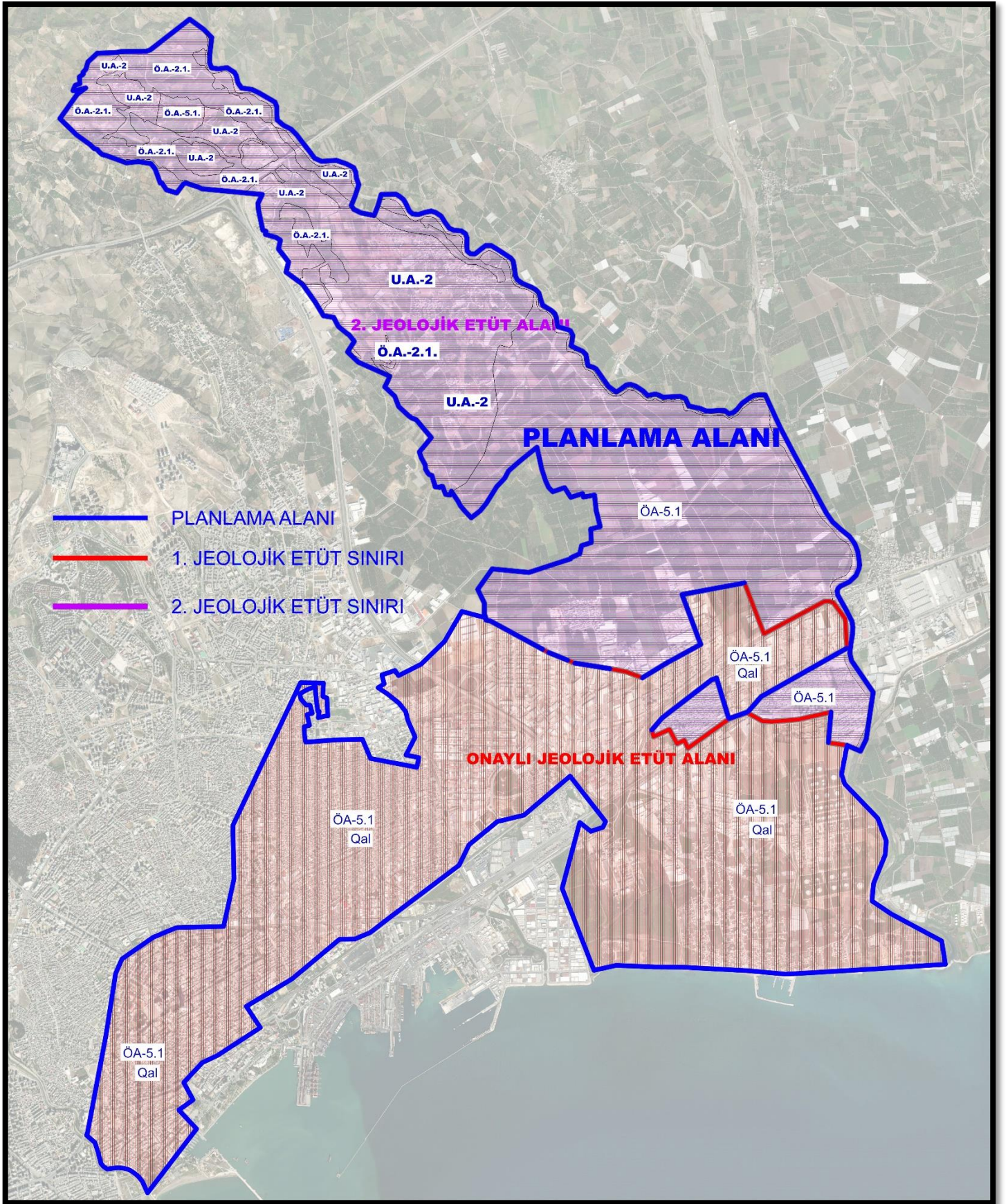
Fırat ÇİÇEK
Jeoloji Mühendisi
28.06/2024

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

Naim KÖSE
İmar ve Planlama Şube Müdürü
...../2024

ONAY
28.06/2024
Cani KÖNER
İmar ve Planlama Şube Müdürü

Resim 35 Planlama Alanı ve Jeolojik Etüt Çalışması



9 PROJEKSİYONLAR

9.1 Nüfus Projeksiyonları

Mersin İli, Akdeniz İlçesi 1. Etap Planlama Bölgesi; 12 mahallenin bir kısmını kısmi olarak bir kısmının ise tamamını kapsamaktadır. Söz konusu mahalleler; Bekirde, Camili, Civanyaylağı, Çay, Çilek, Dikilitaş, Emek, Özgürlük, Şakir Gülmen, Yeşilçimen, Yeşilova ve Karaduvar Mahalleleridir. Planlama alanının bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerekliliğinden nüfus projeksiyon hesapları bahsi geçen mahalleleri kapsayacak şekilde alan bütününde hesaplanmıştır.

TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi ve Türkiye Genel Nüfus Sayıları incelendiğinde, Akdeniz İlçesi planlama alanı için projeksiyon nüfusu hesaplamaları yapılırken 2011 yılından 2023 yılına kadar nüfus verilerinin kullanıldığı nüfus projeksiyonlarında üç ayrı projeksiyon yöntemi ile hesaplama yapılmıştır. Bunlar; en küçük kareler (doğrusal ve logaritmik), bileşik, faiz ve üssel yöntemlerdir. Uygulanan bu yöntemlerle planlama alanının 2034, 2039, 2044, 2049 ve 2054 yıllarında ulaşacağı nüfusları hesaplanmıştır.

Planlama alanının 2010 yılından 2023 yılına kadar olan nüfusu TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sisteminden temin edilmiştir. 2054 yılı için nüfus hesaplamalarında uygulanan yöntemler ve değerler aşağıda verilmiştir.

Tablo 16 Akdeniz İli Planlama Alanı Yıllara Göre Mahalle Nüfusu

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bekirde	954	947	948	947	911	922	938	910	903	927	901	877	874	903
Camili	894	916	925	974	968	972	978	956	960	977	973	952	977	1042
Civanyaylağı	1218	1248	1252	1296	1325	1341	1351	1353	1414	1381	1402	1447	1524	1722
Çay	13438	13520	13507	13472	13249	13131	13109	12849	12514	12387	12302	11900	11784	11219
Çilek	17691	17918	17785	17331	17074	16801	16366	16781	16488	16137	16308	16400	16346	16265
Dikilitaş	721	753	771	776	811	850	888	924	919	973	1010	1036	1069	1107
EMEK	1022	1043	986	943	931	917	925	891	870	874	849	852	800	836
Karaduvar	9453	9671	9703	9639	9704	9802	9913	9880	9786	9837	9846	9946	10050	11054
Özgürlük	7189	7165	7136	6893	6721	6641	6565	6432	6309	6207	6006	5795	5744	5773
Şakir Gülmen	1078	1103	1072	1069	1084	1127	1131	1141	1123	1112	1115	1130	1112	1154
Yeşilçimen	1751	1799	1846	1890	1905	1951	2032	2047	2089	2195	2203	2202	2346	2448
Yeşilova	257	236	248	246	256	247	249	259	260	242	228	229	225	318
TOPLAM	57676	58330	58191	57489	56953	56717	56461	56440	55653	55268	55163	54787	54873	55864

Kaynak: TÜİK, ADNKS, 2024

Tablo 17 Nüfus Projeksiyon Hesaplama Yöntemleri

YÖNTEMLER	
YÖNTEM-1 En Küçük Kareler Metodu (Doğrusal)	YÖNTEM-2 En Küçük Kareler Metodu (Logaritmik)
$P_t = a + bx$	$\log P_t = \log a + \log bx$
$a = P/n$	$\log a = \log P/n$
$b = Px/x^2$	$\log b = \log Px/x^2$
YÖNTEM-3 Üssel Artış	YÖNTEM -4 Bileşik Faiz
$P_t = P_0 R^{ortt}$	$P_t = P_0 (1 + r \log)^t$
AÇIKLAMALAR	
P_t = Projeksiyon Yılı Nüfusu	R^{ort} = Ortalama Nüfus Artışı
P_0 = Son Sayım Yılı Nüfusu	t = P_t Yılı - P_0 Yılı
n = Gözlem Yılı Sayısı	

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024

Tablo 18 Nüfus Projeksiyon Hesapları - 2

YILLAR	x	Nüfus(P)	x ²	P*x	Log P	Log P*x	r (Log)	Ln
2011	-3	58330	9	-174990	4.766	-14.298	-	-
2013	-2	57489	4	-114978	4.760	-9.519	-0.003	-0.003
2015	-1	56717	1	-56717	4.754	-4.754	-0.003	-0.003
2017	0	56440	0	0	4.752	0	-0.001	-0.001
2019	1	55268	1	55268	4.742	4.742	-0.004	-0.004
2021	2	54787	4	109574	4.739	9.477	-0.002	-0.002
2023	3	55864	9	167592	4.747	14.241	0.004	0.004
00	0	394895	28	-14251	33.259	-0.109	-0.001	-0.001

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024

Tablo 19 Nüfus Projeksiyon Hesapları - 3

Yıllar	Toplam Nüfus	İndeks	2 Yıllık Mutlak Artış (Kişi)	Yıllık Ortalama Artış (kişi)	Yıllık Ort. Artış Hızı (log) ***
2011	58330	100	-	-	-
2013	57489	99	-841	-168.2	-0.003
2015	56717	97	-772	-154	-0.003
2017	56440	97	-277	-55	-0.001
2019	55268	95	-1172	-234	-0.004
2021	54787	94	-481	-96	-0.002
2023	55864	96	1077	215	0.004
Toplam					-0.001

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024

Tablo 20 Nüfus Projeksiyon Hesapları - 4

Yöntem		En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üssel Artış			
Yıllar	x	Doğrusal	Logaritmik		(1)	(2)	(3)	(4)
2034	4	54378	54410	54988	54989	54532	46874	61275
2039	5	53869	53923	54595	54596	53937	43281	63905
2044	6	53360	53440	54204	54205	53349	39963	66647
2049	7	52851	52962	53816	53817	52767	36900	69508
2054	8	52342	52488	53431	53433	52192	34071	72491

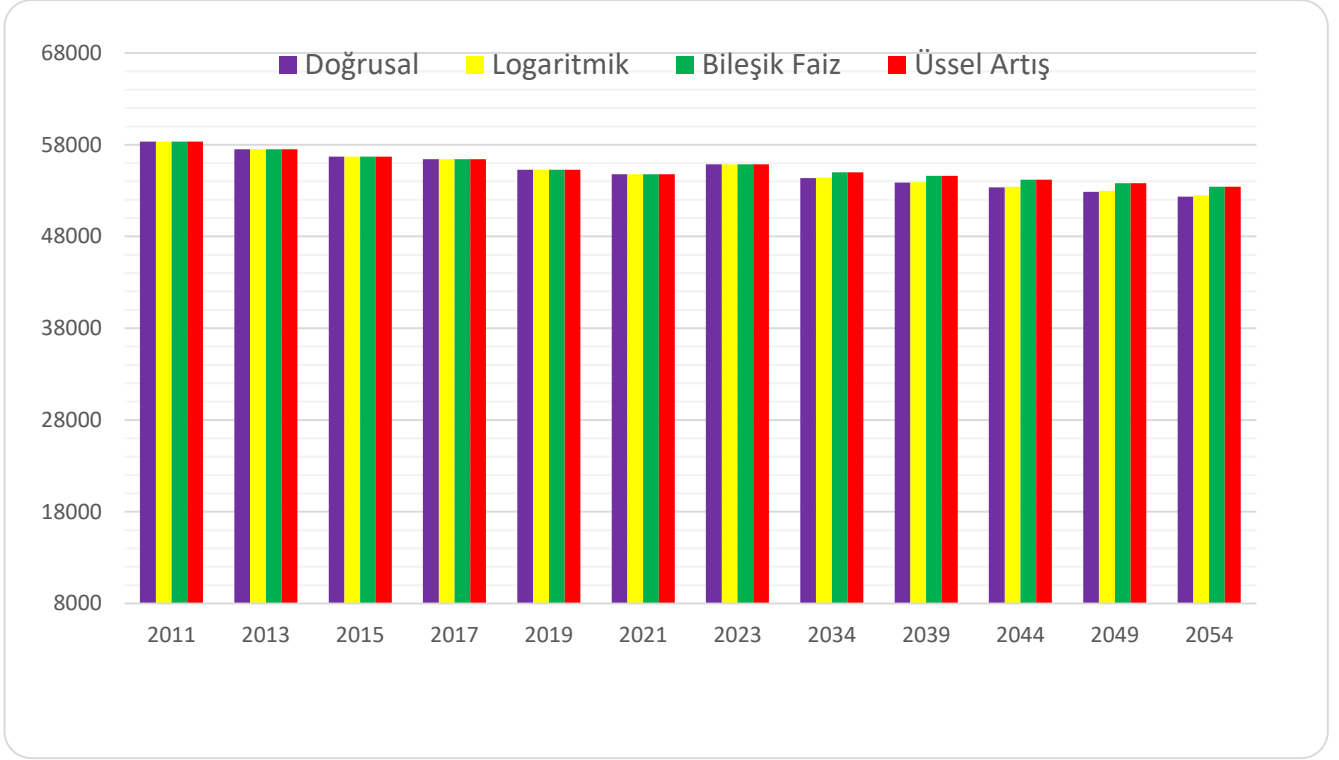
Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024

Tablo 21 Nüfus Projeksiyonu

En Küçük Kareler			Bileşik Faiz	Üssel Artış			
Yıllar	Doğrusal	Logaritmik		Üssel (1)	Üssel (2)	Üssel (3)	Üssel (4)
2011	58330	58330	58330	58330	58330	58330	58330
2013	57489	57489	57489	57489	57489	57489	57489
2015	56717	56717	56717	56717	56717	56717	56717
2017	56440	56440	56440	56440	56440	56440	56440
2019	55268	55268	55268	55268	55268	55268	55268
2021	54787	54787	54787	54787	54787	54787	54787
2023	55864	55864	55864	55864	55864	55864	55864
2034	54378	54410	54988	54989	54532	46874	61275
2039	53869	53923	54595	54596	53937	43281	63905
2044	53360	53440	54204	54205	53349	39963	66647
2049	52851	52962	53816	53817	52767	36900	69508
2054	52342	52488	53431	53433	52192	34071	72491

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024

Grafik 1 Nüfus Projeksiyonu Grafiği



Kaynak: Büro Çalışmaları, 2024

Yapılan nüfus projeksiyon sonuçlarına göre, İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na konu Akdeniz İlçesi 2. Bölge 1. Etapın 2054 yılı için nüfus doğrusal yöntemle 52.342 kişi, logaritmik yöntemle 52.488 kişi, bileşik faiz yöntemiyle 53.431 kişi, üssel artış yöntemiyle hesaplanan 4 farklı nüfus hesabının ortalaması ise 53.047 kişi olarak hesaplanmıştır.

Onaylı Mersin Büyükşehir Belediyesi, Akdeniz – Toroslar – Yenışehir – Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planı nüfus kararları incelendiğinde ise; 2035 yılı için planlama alanı sınırları içerisinde yaşayacak nüfus 1/100.000 ölçekli Mersin İl Çevre Düzeni Planı'nda Akdeniz – Toroslar – Yenilehir – Mezitli ilçeleri için toplamda 1.950.000 kişi olarak önerildiği, bu nüfusun 1.865.000'i kentsel nüfus 85.000'i kırsal nüfus olarak belirlendiği, yapılan projeksiyonlar sonucu 1.865.000 kişilik nüfusun 1.545.000 kişilik kısmının 1. Etap, 320.000 kişilik kısmının ise 2. Etap planlama alanı sınırları içinde yaşayacağı hesaplandığı belirtilmiştir. 2. Etap planlama alanının çalışmaları da, 2 ayrı bölge halinde çalışılmaktadır. Bu bağlamda, bu raporun konusu olan 2. Etap 1. Bölge sınırları içinde hedef nüfus 145.000 kişi ve 2. Etap 2. Bölge sınırları içinde kalacak hedef nüfus ise 175.000 kişi olarak belirlenmiştir.

1/5000 ölçekli onaylı imar planı kabul nüfusu ve yapılan projeksiyon nüfusları doğrultusunda Akdeniz İlçesi 2. Bölge 1. Etap planlama alanının tamamı için 2035 yılı projeksiyon nüfusu 55.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım için nazım imar planı kapsamında brüt nüfus kabulü yapılmış olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında net nüfus hesaplanacaktır ve bu plan açıklama raporunun 10.1. Konut Alanları başlığı altında verilmiştir.

9.2 Mekânsal Projeksiyonlar

14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda; 0-75.000 nüfus aralığında belirtilen standartlar ile Revizyon Uygulama İmar Planı'na konu alan için 2054 yılı projeksiyon döneminde ihtiyaç duyulan alan kullanım standartları Tablo.6'da verilmiştir. Bu alan kullanımları; iki alt etaptan oluşan Mersin İli, Akdeniz İlçesi 2.Etap 1. Bölge planlama alanının tamamını ve nüfusun 2054 yılında 55.000 kişi olacağı kabulüne göre hesaplanmıştır.

Tablo 22 Kentsel Alan Kullanım Standartları

ALTYAPI ALANLARI		STANDART	NÜFUS KABULU	NÜFUS KABULÜNE GÖRE OLMASI GEREKEN MİNİMUM ALAN (m ²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0.6	55.000	33.000
	İlkokul	2.00	55.000	110.000
	Ortaokul	2.00	55.000	110.000
	Gündüzlü Lise	2.00	55.000	110.000
	Yatılı Lise			
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise			
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri			
	Halk Eğitim Merkezi Olgunlaşma Enstitüsü			
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Çocuk Bahçesi	10	55.000	550.000
	Park			
	Botanik Parkı			
	Meydan			
	Mesire Yeri			
	Semt Spor Alanı			
	Rekreasyon			
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlık Merkezi	1.50	55.000	82.500
	Sağlık Tesisi Alanı			
	Devlet Hastaneleri			
	Özel Sağlık Tesisi			
	Sağlık Kampüsleri			
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		1.25	55.000	68.750
İBADET YERİ	Küçük ibadet yeri	0.75	55.000	41.250
	Orta ibadet yeri			
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi			
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)	Su Deposu	1.50	55.000	82.500
	Teknik Altyapı			
	Trafo			

Kaynak: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği - Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri, Büro Çalışmaları, 2024

*NOT: Kentsel Alan Kullanımları Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge İlave ve Revizyon Uygulama imar planının tamamı için brüt nüfus kabulü olan 55.000 kişi için planlanması gereken minimum alan hesaplanmıştır.

10 PLAN KARARLARI

Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge(Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı plan kararları kapsamında alınan kurum görüşleri, ek olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında alınan kurum görüşleri, ilgili Belediyesi ile yapılan görüşmeler ve hesaplanan nüfus ve mekânsal projeksiyonlar dikkate alınarak; planlama ilke ve esasları çerçevesinde Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin plan kararları oluşturulmuştur.

Onaylı Mersin Büyükşehir Belediyesi, Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planı nüfus kararları incelendiğinde ise; 2035 yılı için planlama alanı sınırları içerisinde yaşayacak nüfus 1/100.000 ölçekli Mersin İl Çevre Düzeni Planı'nda Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli ilçeleri için toplamda 1.950.000 kişi olarak önerildiği, bu nüfusun 1.865.000'i kentsel nüfus 85.000'i kırsal nüfus olarak belirlendiği, yapılan projeksiyonlar sonucu 1.865.000 kişilik nüfusun 1.545.000 kişilik kısmının 1. Etap, 320.000 kişilik kısmının ise 2. Etap planlama alanı sınırları içinde yaşayacağı hesaplandığı belirtilmiştir. 2. Etap planlama alanının çalışmaları da, 2 ayrı bölge halinde çalışılmaktadır. Bu bağlamda, bu raporun konusu olan 2. Etap 1. Bölge sınırları içinde hedef nüfus 145.000 kişi ve 2. Etap 2. Bölge sınırları içinde kalacak hedef nüfus ise 175.000 kişi olarak belirlenmiştir.

1/5000 ölçekli onaylı imar planı kabul nüfusu ve yapılan projeksiyon nüfusları doğrultusunda Akdeniz İlçesi 2. Bölge 1. Etap planlama alanının tamamı için 2035 yılı projeksiyon nüfusu 55.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

2035 hedef yılı projeksiyon nüfusunun ihtiyaçlarına yönelik mekânsal kararlar; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Kentsel Alan Kullanım Standartları'na uygun hazırlanmıştır.

Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge ait hazırlanan uygulama imar planı çalışması, ilgili idare ile mutabık kalmak kaydıyla 2 etap halinde incelenmesi uygun görülmüştür. Etaplar halinde hazırlanan planda sosyal ve teknik altyapı alanlarında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri standartlarına göre eksikliklerin olduğu görülebilir. Ancak plan bütününde mevzuatta beyan edilen standartlara uygun bir planlama yaklaşımı benimsenmiştir ancak 1/5000 ölçekli onaylı nazım imar planı kararlarına uygun hazırlandığından plan bütününde ve 1. Kısım olarak belirlenen bölgede sosyal ve teknik altyapı standartların altında kaldığı görülmektedir.

Tablo 23 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMI	ALAN (M ²)	ALAN (HA)	ORAN(%)
YERLEŞİK KONUT ALANI	1089612.01	108.96	12.39
GELİŞME KONUT ALANI	250370.21	25.04	2.85
KONUT + TİCARET ALANI	418794.10	41.88	4.76
ANAOKULU	3116.71	0.31	0.04
ANA İSTASYON (GAR)	250594.45	25.06	2.85
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	15492.72	1.55	0.18
AKARYAKIT VE BAKIM İSTASYONU	16723.28	1.67	0.19
ATIKSU TESİSİ ALANI	166684.74	16.67	1.89
BELEDİYE HİZMET ALANI	341149.80	34.11	3.88
CAMI	27813.20	2.78	0.32
ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI	7785.71	0.78	0.09
DEPOLAMA ALANI	239706.64	23.97	2.73
ENERJİ ÜRETİM ALANI	47244.54	4.73	0.54
İLKOKUL ALANI	37891.91	3.79	0.43
İÇME SUYU TESİSİ ALANI	170.78	0.02	0.00
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	91677.86	9.17	1.04
KÜLTÜREL TESİS ALANI	11636.85	1.16	0.13
LİSE ALANI	22949.24	2.30	0.26
ORTAOKUL ALANI	26835.48	2.68	0.31
OTOPARK	10544.27	1.05	0.12
PARK	801749.33	80.18	9.11
PASİF YEŞİL ALAN	205895.01	20.59	2.34
PAZAR ALANI	5969.96	0.60	0.07
RAFİNERİ PETRO KİMYA TESİSİ ALANI	1686942.61	168.69	19.18
RESMİ KURUM ALANI	76317.73	7.63	0.87
REGULATOR ALANI	295.79	0.03	0.00
REKREASYON ALANI	951.70	0.10	0.01
SAĞLIK TESİSİ ALANI	16139.15	1.61	0.18
SANAYİ TESİSİ ALANI	909700.34	90.97	10.34
SEMT SPOR ALANI	8579.69	0.86	0.10
SOSYAL TESİS ALANI	41690.36	4.17	0.47
SU YÜZEYİ	214124.42	21.41	2.43
TEKNİK ALTYAPI ALANI	20273.91	2.03	0.23
TİCARET ALANI	71330.69	7.13	0.81
TRAFO ALANI	7039.13	0.70	0.08
TEKNİK ÖĞRETİM ALANI	10738.78	1.07	0.12
YOL	1641501.24	164.15	18.66
TOPLAM	8796034.34	879.60	100.00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2025

Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planı alan dağılımları incelendiğinde Düzenleme Ortaklı Payı (DOP) %37,26 olduğu hesaplanmıştır. (DOP Hesabı yapılırken, Karayolu Kamulaştırma Sınırı içerisinde kalan alanlar hesaba dâhil edilmemiştir.)

10.1 Konut Alanları

Planlama alanı içerisinde; 118,96 ha yerleşik konut alanı, 25,04 ha gelişme konut alanı olmak üzere toplam 134,00 ha konut alanı planlanmıştır. Üst ölçekli plan olan Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge (Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı plan kararlarında, planlama alanına ilişkin nüfus yoğunlukları belirtilmiş olup, uygulama imar planı hazırlanırken bu nüfus yoğunlukları esas alınmıştır. Bu doğrultuda; planlama alanı içerisinde yaşayacak nüfusun dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tabloda ayrıca planlama alanı içerisinde bulunan Ticaret + Konut Alanlarında yaşayacak nüfus dağılımı da verilmiştir.

Tablo 24 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Nüfus Hesabı

	YAPILAŞMA KOŞULU	KAT	EMSAL	ALAN	İNŞAAT ALANI	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	PARSEL SAYISI	ORTALAMA AİLE BÜYÜKLÜĞÜ	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE NÜFUS
MESKUN KONUT ALANI	AYRIK	5	0.80	104269.40	83415.52	200.00	417	3.64	1518
	AYRIK	5	1.00	292915.21	292915.21	200.00	1465	3.64	5331
	AYRIK	5	1.20	692427.40	830912.88	200.00	4155	3.64	15123
GELİŞME KONUT ALANI	AYRIK	5	0.80	250370.21	200296.17	200.00	1001	3.64	3645
TİCARET + KONUT ALANI	AYRIK	5	0.80	122490.97	78394.22	200.00	392	3.64	1427
	AYRIK	5	1.00	212125.75	169700.60	200.00	849	3.64	3089
	AYRIK	5	1.20	84177.38	80810.28	200.00	404	3.64	1471
				1758776.32	1736444.88		8682		31603

NOT 1: Planlama alanında mevcut parsel büyüklükleri ve ilgili üst ölçek kararları göz önüne alınarak parsel büyüklüğü 200m² kabul edilmiştir ve 1/5000 nazım imar planı nüfus kabulleri doğrultusunda uygulama imar planı nüfus hesabı parsel büyüklüğü üzerinden yapılmıştır.

NOT 2: Ticaret + Konut Alanlarında 1/5000 Nazım İmar Planı Plan Notlarında belirtilen "Ticaret + Konut Alanlarının %80 konut kabul edilir" kabulü dikkate alınarak nüfus hesabı yapılmıştır.

Üst ölçek plan kararlarından gelen kabuller ve uygulama imar planı plan kararları doğrultusunda hesaplanan ve Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım planlama alanında yaşayacak net nüfus hesaplanmıştır ve bu hesaba göre planlama alanı nüfusu 31.603 kişi bulunmuştur.

Aşağıdaki tabloda planlama alanı içerisinde bulunan sosyal ve teknik altyapı alanları ve planlama alanı nüfusuna göre "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği - Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri" verilmiştir.

Tablo 25 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Kentsel Alan Kullanım

Standartları

ALTYAPI ALANLARI		STANDART m ² / kişi	NUFUS HESABI	NUFUSA GÖRE OLMASI GEREKEN ALAN (m ²)	İMAR PLANINDAKİ ALAN (m ²)	FARK (m ²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0.5	31603	15801.5	3116.71	-12684.79
	İlkokul	2	31603	63206	37891.91	-25314.09
	Ortaokul	2	31603	63206	26835.48	-36370.52
	Gündüzlü Lise	2	31603	63206	33688.02	-29517.98
	Yatılı Lise					
	Endüstri Meslek Lisesi,					
	Çok Programlı Lise					
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri					
	Halk Eğitim Merkezi					
	Olgunlaşma Enstitüsü					
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Çocuk Bahçesi	10	31603	324609.69	810486.74	485877.05
	Park					
	Botanik Parkı					
	Meydan					
	Mesire Yeri					
	Semt Spor Alanı					
	Rekreasyon					
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlık Merkezi	1.5	31603	47404.5	16139.15	-31265.35
	Sağlık Tesisi Alanı					
	Devlet Hastaneleri					
	Özel Sağlık Tesisi					
	Sağlık Kampüsleri					
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0.75	0.75	31603	23702.25	68819.93
İBADET YERİ	Küçük ibadet yeri	0.5	31603	15801.5	27813.20	12011.7
	Orta ibadet yeri					
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi					
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)	Su Deposu	1	31603	31603	194464.35	162861.35
	Teknik Altyapı					
	Trafo					

Kaynak: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği - Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri, Büro Çalışmaları, 2025

10.2 Kentsel Çalışma Alanları

Ticaret Alanları

Planlama alanında “*Ticaret Alanı*” 7,13 ha büyüklüğünde planlanmıştır. Ticaret alanları bölgenin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde oluşturulan alt merkezlerde önerilmiştir.

Ticaret + Konut Alanı

Planlama alanında ticaret konut alanı olarak tek yoğunlukta 41,88 hektar büyüklüğünde bir alan planlanmıştır. Ticaret konut alanlarında üst ölçek plan kararları doğrultusunda %80 konut alanı, %20 ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Pazar Alanları

Planlama alanında 0,60 ha büyüklüğünde “*Pazar Alanı*” planlanmıştır. Pazar Alanları bölgenin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde açık ya da kapalı Pazar Alanı olarak kullanılabilir.

Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez, gençlik merkezleri, spor merkezleri, aile yaşam merkezi, meslek edindirme merkezi, gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile ar-ge faaliyetlerinin yürütülebileceği alanlar ve sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabileceği, nazım imar planında belirlenen alanlar dikkate alınarak toplam 34,11 ha büyüklüğünde “*Belediye Hizmet Alanı*” planlanmıştır.

Resmi Kurum Alanı

Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapılabileceği 7,63 ha Resmi Kurum Alanı planlanmıştır.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

Uygulama imar planında 1,67 ha büyüklüğünde “*Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı*” planlanmıştır.

Sanayi Tesisi Alanı

İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır. Nazım İmar Planı plan kararları doğrultusunda 90,97 ha. Sanayi Alanı planlanmıştır.

Küçük Sanayi Alanı

Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği 9,17 ha. Küçük Sanayi Alanı planlanmıştır.

Depolama Alanı

Tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı inşaat malzemesi, oto

galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı gibi hizmetler sunulan toplam 23,97 ha. Depolama Alanı planlanmıştır.

Plan kapsamında mevcutta bulunan depolama alanları korunarak iyileştirilmiştir.

10.3 Eğitim Tesis Alanları

Okul öncesi, ilk ve orta öğretime hizmet vermek mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmetlerini içeren alanlardır. Eğitim tesislerinde yapılaşma koşulları irdelendiğinde 0,31 hektarlık anaokulu alanı, 3,97 ha büyüklüğünde “İlkokul Alanı”, 2,68 ha büyüklüğünde Ortaokul Alanı, 2,30 ha büyüklüğünde Lise alanı ve 1,07 hektar büyüklüğünde Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı planlanmıştır. Eğitim tesisleri alanlarında yapılaşma koşulları plan üzerinde belirtildiği hali ile korunacaktır.

Tablo 26 Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Eğitim Tesisleri

EĞİTİM ALANLARI	ALAN (m ²)	ALAN (ha)
ANAOKULU	3.116,71	0,31
İLKOKUL ALANI	37.891,91	3,97
ORTAOKUL ALANI	26.835,48	2,68
LİSE ALANI	22.949,24	2,30
TEKNİK ÖĞRETİM	10.738,78	1,07

Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge (Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı plan kararlarında eğitim tesisi olarak planlanan alanlar, arazi çalışmalarında tespit edilen mevcut kullanımlar ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda alt ölçekli uygulama imar planında detaylandırılmıştır.

10.4 Sağlık Tesis Alanları

Planlama alanı içerisinde sağlık hizmetlerinin yürütülmesi amacıyla 1,61 hektar büyüklüğünde Sağlık Tesis Alanı planlanmıştır.

10.5 Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Bölgede yaşayan nüfusun sosyal kültürel ve etkinlik amaçlı ihtiyaçlarına cevap vermek üzere; planlama alanı içerisinde 4,17 ha büyüklüğünde “Sosyal Tesis Alanı”, 1,16 hektar büyüklüğünde Kültürel tesis Alanı ve 1,55 hektar büyüklüğünde “Açık Spor Tesis Alanı” planlanmıştır.

10.6 İbadet Alanları

Planlama alanında, toplam 2,78 ha büyüklüğünde “Cami Alanı” planlanmıştır.

10.7 Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama alanında mevcut hâlihazırda yer alan park alanları korunmuş olup, konut alanlarının ihtiyacını karşılamak amacıyla yakın çevresindeki uygun araziler yeşil alan olarak planlanmıştır.

Park alanları, bölgeden geçen dere ve kanalların konut, ticaret, sosyal, idari vb. kullanımlarla ilişkisi göz önünde bulundurularak düzenlenmiştir. Bu doğrultuda; toplam 80,18 ha büyüklüğünde “Park” alanı önerilmiştir.

Yerleşmedeki ihtiyaçlara yönelik olarak konut alanları ile doğrudan ilişki oluşturabilecek alanlarda “Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı” planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde toplam 0,78 ha büyüklüğünde “Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı” planlanmıştır.

Ayrıca planlama alanı içerisinde 0,10 ha Rekreasyon Alanı ve 0,86 ha. Semt Spor Alanı planlanmıştır.

10.8 Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanları

Rafineri – Petrokimya Tesisi Alanı - Enerji Üretim Alanı

Mevcut fonksiyonu itibarıyla Enerji Depolama Alanı olarak kullanılan Ataş Petrol Rafinerisi'nin batısında daha küçük ölçekte enerji depolama sahaları bulunmaktadır. Ataş Petrol Rafinerisi ve diğer küçük ölçekli depolama alanlarının mevcut fonksiyonları üst ölçek plan kararları doğrultusunda korunarak Rafineri – Petrokimya Tesisi Alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde 168,69 ha Rafineri Petrokimya Alanı ve 4,73 ha Enerji Üretim Alanı planlanmıştır.

Trafo Alanı

Toroslar Elektrik'in 06.03.2023 tarih ve TD-OUT-701-2023- 574 sayılı görüşünde mevcut İmar planı üzerinde ve zeminde yapılan incelemelerde Akdeniz ilçesi sınırları içerisinde farklı tarihlerdeki meclis kararlarıyla işaretlenen mevcut trafo yeri ve Enerji Nakil Hatlarına ait koruma kuşaklarının imar planında korunması gerektiği ve yazı ekinde gönderilen trafo alanlarının plana işlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu kapsamda planlama alanında 0,70 ha. Trafo Alanı planlanmıştır.

Regülatör Alanı

AKSA Doğalgaz kurumunun 03.01.2024 tarih ve GDN.2024.T.AKS.66411 sayılı yazısı kapsamında iletilen 0,03 ha. regülatör alanları plan kararları kapsamında korunarak plana işlenmiştir.

10.9 Su, Atıksu ve Atık Sistemleri

Teknik Altyapı Alanı

Planlama alanında, bölgenin ihtiyaçlarına cevap vermek ve kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark olarak da kullanılabilmek üzere, 2,03 ha büyüklüğünde "Teknik Altyapı Alanı" planlanmıştır.

Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma – Terfi Merkezi) ve İçme Suyu Tesisleri Alanı

Atıksu içerisinde kirliliğe neden olan yabancı maddelerin değişik metodlarla (fiziksel, biyolojik, gelişmiş) atıksudan uzaklaştırıldığı ve Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 21.02.2023 tarih ve E34444420115.01.06197066 sayılı yazısında iletilen toplam 16,67 ha. Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma – Terfi Merkezi) ve 0,02 ha. İçme Suyu Tesisi Alanı plana işlenmiştir.

Su Yüzeyi

Planlama alanı sınırları içerisinde kalan "Su Yüzeyi" ise 21,41 ha büyüklüğündedir.

10.10 Ulaşım

Planlama alanında birinci derece yol görevini üstlenen ve yerleşmenin tüm bölgelere ulaşımını sağlayan 50 m, 30 m, 25 m ve 20 m, genişliklerinde ana ulaşım aksı düzenlenmiştir. Birinci derece yollar; ulaşım sisteminde ana toplayıcı yol niteliğinde olup, kentin tüm yönlerine servis verecek ve devamlılık teşkil edecek şekilde planlanmıştır.

Yerleşmede ikinci derece yolları; birinci derece yollara bağlanan 15 m, 12 m ve 10 m genişliklerindeki taşıt yolları oluşturmaktadır. Bu yollar konut başta olmak üzere diğer kentsel kullanımlara servis vermektedir.

Taşıt ulaşımı dışında, yapılaşma ve mülkiyet unsurları dikkate alınarak mümkün olduğunca devamlılık sağlayan 15 m, 12 m, 10 m ve 7 m yaya aksları önerilmiştir.

Planlama alanında toplam 164,15 ha büyüklüğündeki alan “Yaya ve Taşıt Yolu” olarak planlanmıştır.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 05.02.2024 tarih ve 13456608-755.99[755.99]-1697389 sayılı görüşünde; yapılan incelemelerde yapım çalışmaları devam eden “Mersin-Adana-Osmaniye-Gaziantep Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı İnşaatı İle Elektromekanik Sistemleri Temel İş” kapsamındaki demiryolları güzergahının bulunduğu ve revizyon imar planı kapsamında plana işlenmesi gerektiği belirtilmiştir. İlgili kurum tarafından gönderilen yazı ve ekleri dikkate alınarak planlama alanı içerisinde 25,06 ha. Ana İstasyon (Gar) Alanı planlanmıştır.

Ayrıca planlama alanı içerisinde 1,05 ha Otopark Alanı planlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde 23,59 ha. Pasif Yeşil Alan planlanmıştır.

11 PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

PLAN BELGELERİNİN BİRLİKTELİĞİ VE YASAL DÜZENLEMELERE UYULMASI

A.1 MERSİN İLİ AKDENİZ İLÇESİ 2. ETAP 1. BÖLGE 1. KISIM 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, LEJANTI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. UYGULAMADA PLAN BELGELERİNİN BÜTÜNÜ ESAS ALINIR.

A.2. BU PLANIN ONAYI İLE PLANLAMA ALANI SINIRI İÇİNDE KALAN VE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ TÜM UYGULAMA İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.

A.3. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU, MERSİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 2. ETAP 1. BÖLGE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI İLE 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.4. PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE KOŞULLARI İLE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

A.5. PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNDE, 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN"UN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ (TSE) TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

A.6. PLANLAMA ALANINDA, YAPI, YOL, ALTYAPI AMAÇLI KAZI VE YAPIM ÇALIŞMALARINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMANIN DURDURULMASI VE 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" UYARINCA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

A.7. KIYI ALANLARINDA/KIYIDA YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANLARINDA 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.8. İMAR PLANINDA VE PLAN KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE DAYANAĞI BU KANUN OLAN YÖNETMELİKLER
- 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİKLER, ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN YÜRÜRLÜKTEKİ İLKE KARARLARI
- 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK
- TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
- 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
- 7269-1051 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN"
- 4646 SAYILI "DOĞALGAZ PİYASASI KANUNU"
- 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE KONU İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUATLAR
- 4342 SAYILI "MERA KANUNU" VE MERA YÖNETMELİĞİ
- SULAK ALANLARININ KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
- 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN"
- 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU", İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK
- 2918 SAYILI "KARAYOLLARI KANUNU" VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK
- AKARYAKIT İSTASYONU YÖNETMELİĞİ
- 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE YÖNETMELİKLERİ
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ
- BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
- 14.07.2007 GÜN VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK
- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ
- OTO PARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

ÇEVRE VE ALTYAPI

A.9. YERLEŞİM ALANLARINDA, "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USÜLLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN ÇEVRESİNDE İHTİYACI KARŞILAYACAK ÖLÇEKTE, SAĞLIK KURALLARINA UYGUN, PİS SU KANALLARI AĞI VARSA, YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR, YOKSA "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN, NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILMASI ZORUNLUDUR. ATIK SULAR DENİZ GÖL VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

A.10. PLANLAMA ALANINDA YÜZEY VE YER ALTI SU KALİTESİNİN KORUNMASI İÇİN, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USÜLLER TEBLİĞİNE VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. YAPI VE TESİSLERİN

ATIKSULARI %90 ORANINDA ARITILMADAN, AKARSULARA, DENİZE VE ARAZİYE BOŞALTILAMAZ. YER ALTI SULARININ KULLANIMI İÇİN 167 SAYILI YER ALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DEVLET SU İŞLERİ 6.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

"TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DSİ'YE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

A.11. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK, ELEKTRİK, İÇME SUYU, ATIKSU, YAĞMUR SUYU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VD. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER, İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN YAPI VE TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

A.12. TRAFO, REGLAJ DOĞALGAZ REGÜLATÖRÜ VB. ELEKTRİK VE MEKANİK İLE İLGİLİ ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, PLANDA YER ALAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ YANISIRA, KAMUYA AİT AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, GENEL OTO PARKLAR, BELEDİYE HİZMET ALANLARI VD. KAMU HİZMET ALANLARINDA, 2000 M²'DEN BÜYÜK KONUT, TİCARET-KONUT (TİCK) PARSELLERİNDE BELEDİYE VE İLGİLİ İDARENİN İZİNİ İLE TABİİ VEYA TESFİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTINDA KALMAK KOŞULU İLE İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK GEREKMEKSİZİN YAPILABİLİR. İFRAZ EDİLEREK İLGİLİ KURUM ADINA TESCİL EDİLEBİLİR.

A.13. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30/11/2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.14. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN BELİRLENEN ELEKTRİK, DOĞALGAZ, PETROL VE LPG PİYASASI KANUNLARI İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.15. İÇİNDEN VEYA SINIRINDAN ANA DOĞALGAZ HATTI, PETROL BORU HATTI, SU İSALE HATTI VB. ALTYAPI GEÇEN PARSELLERE İNŞAAT İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE İLGİLİ KAMU KURUMUNDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

A.16. "BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.17. PLANLAMA ALANI İÇİNDE "HARFİYAT DEĞERLENDİRME KURULU" TARAFINDAN BELİRLENEN/BELİRLENECEK DOLGU ALANLARINDA, GEREKLİ TEDBİRLER ALINDIKTAN VE ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİNCE KONTROL VE DENETİMLER YAPILDIKTAN SONRA BU PLAN KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

A.18. 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU", "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE 4915 SAYILI "KARA AVCILIĞI KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.19. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANARAK YÜRÜLÜĞE GİREN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.20. 31.05.2017 TARİH VE 30082 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANARAK YÜRÜLÜĞE GİREN BİNALARIN GÜRÜLTÜYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.21. OLASI BİR AFET DURUMUNDA PLANDA PARK ALANI, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, PAZAR ALANI OLARAK İŞARETLENEN ALANLAR İLE OKUL BAHÇELERİ GİBİ BÜYÜK AÇIK ALANLAR, ACİL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANIMA AÇILABİLİR.

DERE YATAKLARI VE TAŞKIN ÖNLEMLERİ

A.22. TAŞKINA MARUZ ALANLARDA 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU"NA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR. YERLEŞME ALANI OLARAK PLANLANAN VE TAŞKIN ALANINDA KALAN PARSELLERE TAŞKIN KORUMA TESİSLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ, YAPILARA İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

A.23. TAŞKINA MARUZ ALANLARDA, ISLAH ÇALIŞMALAR VE TAŞKIN KORUMA TESİSLERİNİN TAMAMLANMASI HALİNDE MEVCUT YAPILAŞMALAR VE PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İMAR UYGULAMALARI UYGULAMA İMAR PLANLARI'NA GÖRE YAPILABİLİR. ANCAK, BU ALANLARDA DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN (MESKİ) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İMAR DURUMU VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

A.24. 5310 SAYILI "TAŞKIN SULAR KANUNU" KAPSAMINDA OLAN DERE YATAĞI VE TAŞKIN KORUMA TESİSLERİNE YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNDE, DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİ'NİN (MESKİ) GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.25. PLANDA YEŞİL ALANDA KALAN KURU DERE YATAKLARININ DOĞAL YAPISI KORUNACAKTIR. DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN KURU DERE YATAKLARI KAPATILAMAZ, YOL OLARAK KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILACAK PEYZAJ, ÇEVRE DÜZENLEME VE ALTYAPI PROJELERİNDE MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİNİN (MESKİ) GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.26. PLANLAMA ALANINDA AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK YÜZEY SULARININ DRENAJ VB. ÖNLEMLER İLGİLİ KURUMLARCA ALINACAKTIR. BİNALARIN SU BASMAN KOTU ±0.50 METREDİR. ANCAK DÜŞÜK KOTLU VE YER ALTI SU SEVİYESİ YÜKSEK ALANLARDA JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA SU BASMAN KOTUNU EN FAZLA 1.20 METRE OLARAK BELİRTİLMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

A.27. SU KANALLARI VE DERE YATAKLARI KORUMA KUŞAĞINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA DSİ VE MESKİ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

A.28. BU PLAN NOTLARINDA DERE YATAKLARI İÇİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİM İZLEME VE TAHSİS ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.03.2023 TARİH VE E-38292074-112.99-3203398 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

A.29.OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILAR SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, YAPILAŞMADAN DOLAYI 3.KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİDEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEYECEK, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.

JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLERE UYULMASI

A.30.MERSİN VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 02.05.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN, "JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.31.PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARIN MÜHENDİSLİK PROJELERİNE ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL VE YAPI ÖLÇEĞİNDE SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU PARSEL/YAPI ZEMİN ETÜDÜ OLARAK KULLANILAMAZ. ZEMİN ETÜD RAPORU İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANMADAN BİNALARIN MİMARİ PROJESİ ONAYLANAMAZ, KAZI VE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ. ZEMİN ETÜD RAPORUNDA ÖNERİLMESİ DURUMUNDA PLANDA BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUĞU VE/VEYA YÜKSEKLİKLERİNİ AZALTMAYA AKDENİZ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

A.32.PLANLAMA ALANINDA, SIZINTI VE YÜZEY SULARININ YAPI TEMELLERİNİ ETKİLEMESİ UYGUN DRENaj SİSTEMLERİ İLE ÖNLENMELİDİR. EĞİMİ %10'DAN FAZLA OLAN YERLERDE, AYRINTILI ŞEV STABİLİZE ANALİZİ YAPILMALI VE ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

A.33.PLANLAMA ALANI, TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 3. VE 4. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE YAPILACAK BİNALARIN PROJE VE İNŞAAT AŞAMALARINDA "18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANARAK 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜLÜĞE GİREN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ"NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

A.34.YAPILARIN İNŞAAT AŞAMASINDA, KAZI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE BİTİŞİK PARSELLERİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK ÖNLEMLER KAZI ÖNCESİ ALINMALIDIR.

ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR VE KORUMA ALANLARI

A.35.ÖZEL KANUNLARLA PLANLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ ALANLAR BU PLANDA ONAMA SINIRI DIŞINDA TUTULMUŞTUR. SÖZ KONUSU ALANLARDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.36.KENTSEL, ARKEOLOJİK VE TARİHİ SİT ALANLARINDA; 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU"NA, İLGİLİ YÖNETMELİKLERE, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN İLKE KARARLARINA VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN KARARLARINA UYULACAKTIR.

A.37.SİT ALANLARINA VE TESCİLLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN, PARSELASYON, İFRAZ, TEVHİD, TAHSİS VB. İŞLEMLER İLE BİLİMSSEL KAZI, ALTYAPI TESİSİ, RESTORASYON, YENİ YAPI, İŞLEVLENDİRME KULLANIMI DEĞİŞİKLİĞİ VB. HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE İÇİN; İLGİSİNE GÖRE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU / TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU'NUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

A.38.KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA TESCİL EDİLEN KENTSEL, ARKEOLOJİK, TARİHİ VB. SİT ALANLARINDAKİ UYGULAMA VE İŞLEMLER KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR, KORUMA BÖLGE KURULUNCA BELİRLENEN GEÇİŞ DÖNEMİ KOŞULLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.

A.39.KÜLTÜR VARLIKLARI VE KORUMA ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE; KAMU KURUM VE KURULUŞLARINCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK YAPILAR; KAMU YARARI GEREKTİREN DURUMLARDA, UYGULAMA İMAR PLANLARINDA O MAKSADA TAHSİS EDİLMİŞ VE MÜLKİYETİ BELGELENMİŞ OLMAK KAYDIYLA İLGİLİ İDARELERDEN AVAN PROJELERİNDE BELİRLENEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE VE EMSALLERİNE GÖRE YAPI RUHSATI ALINARAK İNŞA EDİLİR.

PARSELASYON PLANLARININ YAPILMASI

A.40. PLANLAMA ALANINDA, PARSELASYON PLANLARININ, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" NUN 18. MADDESİNE GÖRE YAPILMASI ESASTIR. ANCAK ZORUNLU HALLERDE İMAR KANUNUNUN 15. VE 16.MADDESİNE GÖRE DE UYGULAMA YAPILABİLİR.

A.41. PARSELASYON PLANLARI UYGULAMA İMAR PLANI BÜTÜNÜNDE YA DA UYGULAMA ETAP SINIRLARI PLANDA BELİRLENMİŞ İŞE ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. UYGULAMA İMAR PLANINDA SINIR BELİRLENMEMİŞ İŞE ETAP SINIRLARI UMUMİ HİZMET ALANLARININ KAMU ELİNE GEÇMESİNE İMKÂN VERECEK BİÇİMDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENİR. UYGULAMA ETAPLARI ARASI DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI DENGESİ, BÖLGE BÜTÜNÜNDEKİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI, DAHA ÖNCE YAPILMIŞ OLAN PARSELASYONLAR VE PLANDAKİ YOĞUNLUK KARARLARI GÖZ ÖNÜNE ALINARAK SAĞLANIR.

PARSELASYON PLANI İLK DEFA YAPILACAK OLAN BÖLGELERDE ETAPLAMA YAPILMASI DURUMUNDA UYGULAMA ETAPLARI ARASI DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI FARKI %3'Ü GEÇEMEZ.

A.42. DAHA ÖNCE, İMAR VEYA İSLAH İMAR UYGULAMASI YAPILAN VE BU PLAN KARARLARI İLE KORUNMUŞ OLAN BÖLGELERDEKİ ADA VE PARSELLER İMAR UYGULAMA/PARSELASYON PLANI DIŞINDA TUTULABİLİR.

A.43. İLK KEZ İMAR UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDA İMAR PLANINDA YOL, MEYDAN, OTOPARK, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL ALAN, İBADET YERİ, KARAKOL, PAZAR YERİ, SEMT SPOR ALANI, İLK VE ORTA ÖĞRETİM KURUMU, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI, SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI GİBİ UMUMİ HİZMETLERE AYRILAN ALANLARIN KAMUYA TERKİ YA DA TAHSİSİ GERÇEKLEŞMEDEN İLGİLİ PARSELE/PARSELLERE İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.

A.44. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE YAPILACAK YENİ PARSELASYON PLANLARINDA, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) KAPSAMINDA KALAN VE MEVZUAT KAPSAMINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV VE YETKİSİNDE OLAN VEYA ŞEHRİN BÜTÜNÜNE HİZMET EDEN DONATI ALANLARI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLİR. UYGULAMA İMAR PLANINDA BELEDİYELERİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARINA İLİŞKİN MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HEM İLÇE HEM DE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE YAPILABİLECEK SOSYAL, KÜLTÜREL, İDARİ VB. GİBİ KULLANIMLARI İÇEREN BELEDİYE HİZMET ALANLARI İLE SEMT SPOR ALANI, BELEDİYE KREŞ ALANI, PAZAR YERİ, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, REKREASYON ALANI, MESİRE ALANI VB. ALANLARIN İMAR

UYGULAMA SINIRI KAPSAMINDA HER BİR DONATININ TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ ESAS ALINARAK TAPU TESCİLİ İLÇE VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE EŞİT ORANDA YAPILIR.

A.45. BU PLANDA YAPI EMSALİ VE EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK:....) BELİRTİLMİŞ TÜM YAPI ADALARINDA, BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİĞİ YA DA KAT SAYISI AŞILAMAYACAK DEĞERİ GÖSTERMEKTE OLUP DAHA AZ YÜKSEKLİĞE YA DA DAHA AZ KATLI YAPILAR YAPILABİLİR. PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ, İMAR UYGULAMA VE PARSELASYON İŞLEMLERİNDE, KULLANIM KARARLARINA GÖRE ÖZEL HÜKÜMLERDE BELİRLENEN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ DIŞINDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN MİNİMUM (EN AZ) PARSEL BOYUTLARI ESAS ALINIR. YAPI NİZAMI ÖNGÖRÜLMÜŞ ALANLAR HARIÇ, BU TÜR YAPI ADALARINDA YAPILACAK PARSELASYON İŞLEMLERİNDE PLANDA BELİRTİLEN BU KOŞULLAR DIŞINDA MAKSİMUM (EN ÇOK) KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE AZAMI PARSEL BOYUTLARI ZORUNLULUĞU ARANMAZ.

YAPILAŞMAYA İLİŞKİN GENEL KOŞULLAR

A.46. PLANDA BELİRTİLEN PARK, MEYDAN, REKREASYON ALANI, SPOR ALANI VB. KULLANIMLARIN ALTINDA YERALTI OTOPARK ALANLARI YER ALABİLİR.

A.47. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN VE YAPILACAK OLAN TÜM İNŞAATLARDA 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN VE YAPI DENETİMİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ İLE BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANAN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.48. YAPILAR, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE PARSEL İÇİNDE İSTENİLEN ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLEBİLİR VE TEK PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN MESAFELERİN ALTINDA OLAMAZ.

A.49. PLAN VE MÜLKİYETİN UYUŞMADIĞI YERLERDE; YAPILAŞMANIN BİÇİMİ, ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, BELEDİYE UYGULAMA AŞAMASINDA; YOLA BAKAN İMAR ADASI CEPHESİ YOL İSTİKAMETİNE GÖRE DÜZGÜN BİR HAT TEŞKİL ETMEK, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK, İMAR PLANINDA GÖSTERİLMİŞ YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAK KAYDIYLA (+, - 2METREYE KADAR) OLAN UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE YETKİLİDİR.

A.50. KONUT ALANLARINDA KOT VERİLEN NOKTA ALTINDA KAZANILAN KATLARIN İSKÂN EDİLMESİ HALİNDE BU KATLARIN ALANLARI EMSAL HESABINA DÂHİL EDİLİR.

A.51. İMAR PLANI SINIRI İÇERİSİNDE ÖNLEMLİ ALAN -5-1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR) (Ö.A. -5-1) SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA YAPILAŞMALARDA ÇOK İYİ BİR ÇEVRE VE TEMEL ALTI DRENaj SİSTEMİ YAPILARAK YÜZEY, YER ALTI VE ATIK SULARIN TEMEL ORTAMIYLA TEMAS ETMESİ ÖNLENMELİ VE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALIDIR. AYRICA FOSEPTİK UYGULAMASINA İZİN VERİLMEMELİDİR.

A.52. YAPILARIN FARKLI OTURMALARDAN HASAR GÖRMEMESİ İÇİN; YAPILACAK İNŞAAT HAFRİYATINDAN SONRA TEMEL ÜNİFORM BİR ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.

BU ALANLARDA BİNA YÜKLERİNİ ZEMİNE EŞİT OLARAK YAYACAK, FARKLI TAŞIMA GÜCÜ VE OTURMA RİSKLERİNİ AZALTACAK RADYE TEMEL TİPİNİN YAPI TEMELİ OLARAK SEÇİLMESİ UYGUNDUR.

HER TÜRLÜ KONTROLSUZ KAZILARDAN KAÇINILMALI VE KAZILARDA OLUŞAN ŞEVLERİN, ŞEV YÜKSEKLİĞİNİN VE ŞEV AÇISININ STABİLİTEYİ BOZMAYACK ŞEKİLDE, GÜVENLİ ŞEV YÜKSEKLİĞİ VE AÇISI BELİRLENEREK YAPILMALIDIR.

A.53. EĞİMİN FAZLA OLDUĞU ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZLI ZEMİN ETÜTLERDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ VE TEMELİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYENİN ŞEV DURAYLILIĞINA YÖNELİK UYGUN ANALİZLER (KİNEMATİK ANALİZ VE ŞEV DURAYLILIĞI ANALİZİ) İLE MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B.) AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ, DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.

A.54. İNCELEME ALANINDA EĞİMİN 20° DEN FAZLA OLDUĞU KESİMLERDE TEMEL KAZISI SIRASINDA OLUŞACAK ŞEVLERİN VE YAN PARSELLERİN GÜVENLİĞİ AÇISINDAN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMASI VE DESTEKLENMESİ, TERASLAMA YAPILMALIDIR.

A.55. KÜLTÜR VARLIĞI YAPIDA VE KORUMA ALANINDA (KORUMA ALANI HENÜZ BELİRLENMEMİŞ İSE KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİNE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHI BU PARSELE CEPHE VEREN PARSELLER) YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ KURUL GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

BU PLAN VE NOTLARINDA KÜLTÜR VARLIKLARI VE KORUMA ALANLARI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN HUSUSLAR İLE 2863 SAYILI YASA, YÜKSEK KURUL İLKE KARARLARI VE DAHA ÖNCE DEN ALINMIŞ KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI ARASINDA ÇELİŞKİ OLUŞMASI HALİNDE KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGULAMAYA ESAS GÖRÜŞÜ ALINIR.

A.56. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE KAZANILMIŞ HAKLAR BİNA/BİNALAR YIKILINCAYA KADAR GEÇERLİDİR. YAPI YOĞUNLUĞU DEĞİŞTİRİLMEDEN, KAT ARTIŞI YAPILMADAN VE YENİ BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULMADAN TİCARET-KONUT (TİCK) ALANLARINDA ONAYLI PLAN ÖNCESİ KONUT YAPILARI; TİCARET VEYA TİCARET-KONUT YAPISI OLARAK GEREKLİ RUHSAT TADİLATLARI YAPILIP, CİNS DEĞİŞİKLİĞİ YAPABİLİRLER. YIKILIP YENİDEN YAPILAN BİNALAR BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK YAPILAŞACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

B.1. KONUT ALANLARI

- PLANDA KONUT YAPI ADALARI ÜZERİNDE GÖSTERİLEN EMSAL DEĞERLERİ VE YAPI YÜKSEKLİKLERİ AŞILAMAZ.
- PLANDA 12 METRE VE DAHA GENİŞ YOLDAN CEPHE ALAN MESKUN KONUT PARSELLERİ İLE GENİŞLİĞİ 15 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN GELİŞME KONUT PARSELLERİNDE, YOLDAN CEPHE ALAN BİNALARIN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ KAYDI İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19. MADDESİ (f) BENDİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0,40'TIR.

- KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİNİN BRÜT ALANI 50 METREKAREDEN KÜÇÜK OLAMAZ.

B.2. TİCARET + KONUT ALANLARI

- PLANDA TİCARET-KONUT (TİCK) KARMA KULLANIM KARARI OLAN PARSELLERDE, TEK BAŞINA KONUT ALANI OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULU İLE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19.MADDESİ'NİN 1.FIKRASI (g),(ğ) BENDLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- TİCARET + KONUT ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0,50'DİR.
- BU ALANLARDA PLAN HÜKMÜNE BAĞLI OLARAK KONUT VE TİCARET KULLANIMLARI BİR ARADA VEYA TEK BAŞINA TİCARET KULLANIMI ŞEKLİNDE UYGULANABİLİR.
- TİCARET-KONUT (TİCK) ALANLARINDA, KONUT KULLANIM ORANI EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ %80'İNİ AŞMAZ. BU ORAN TİCARET LEHİNE ARTABİLİR. PARSELDE, TİCARET YAPILARI KONUT YAPILARINDAN AYRI YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATHANELER ATÖLYELER VE DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.
- TİCARET-KONUT (TİCK) AMAÇLI BİNALARIN DERİNLİĞİ CEPHE ALDIĞI YOLDAN İTİBAREN 50 METREYİ GEÇEMEZ.
- AYNI PARSELDE TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE KONUT YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.
- İFRAZ HATTI, KADASTRAL BİR PARSELİ FARKLI KULLANIM KARARLARINA AYIRAN HATTIR. BU PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN İFRAZ HATLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK İMAR UYGULAMA İŞLEMLERİNDE, AYNI YAPI ADASI İÇERİSİNDE FARKLI KULLANIM VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ÖNGÖRÜLMESİ DURUMUNDA, PLANDA BELİRTİLEN İFRAZ HATTI ESAS ALINIR VE AYRI PARSELLER OLUŞTURULUR. BU PLAN HÜKMÜNDEN FAYDALANMAK İÇİN, YAPILAŞMA KOŞULLARI YA DA KULLANIM KARARLARI FARKLI OLAN PARSELLER TEVHİT EDİLEMEZ.
- TİCARET + KONUT PARSELLERİNDE YER ALACAK YAPILARDA, KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİNİN BRÜT ALANLARI 50 METREKAREDEN KÜÇÜK OLAMAZ.
- ZEMİN KATIN TİCARET KULLANIMI OLMASI ZORUNLUDUR.
- YÜZÖLÇÜMÜ 5000 METREKAREDEN KÜÇÜK PARSELLERDE, TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA; ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, 1.KATTAN İTİBAREN KONUT YAPILABİLİR.

B.3. TİCARET ALANLARI

- BU ALANLARDA, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19. MADDESİ'NİN 1. FIKRASI (g) BENDİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- TİCARET ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0,50'DİR.
- BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZEDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

B.4. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, GENÇLİK MERKEZLERİ, SPOR MERKEZLERİ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, MESLEK EDİNDİRME MERKEZİ, GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE ARGE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.
- BU ALANLAR AÇIK, KAPALI VEYA YERALTI OTOPARKI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

B.5. RESMİ KURUM ALANI

- GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELER VE BELEDİYEYE VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

B.6. SANAYİ TESİS ALANLARI

- BU PLANDA HER TÜRLÜ SANAYİ TESİSLERİ İÇİN AYRILMIŞ OLAN ALANLARDIR. BU ALAN İÇERİSİNDE AMACA GÖRE HİZMET GÖRECEK DİĞER YAPI VE TESİSLERDE (DEPOLAMA, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI, KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER VB.) YER ALABİLİR. BU ALANLARDA BENZER NİTELİKTE FAALİYET GÖSTEREN TESİSLERİN BİRARADA FAALİYET GÖSTERMESİ İÇİN ÇABA SARFEDİLECEKTİR.

- PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINDA, SANAYİ TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE HALK SAĞLIĞI YA DA SAĞLIK KORUMA BANDINI BELİRLEMeye YETKİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞE GÖRE "SAĞLIK KORUMA BANDI" BIRAKILACAKTIR. SAĞLIK KORUMA BANDI OLARAK AYRILAN BU ALANLAR AĞAÇLANDIRILMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ EN AZ MESAFE OLUP RUHSAT AŞAMASINDA SAĞLIK KORUMA BANDINA İLİŞKİN OLARAK ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRLENECEKTİR.
- ARITMA TESİSİ YAPILMASI YASA VE YÖNETMELİKLERDE ZORUNLU OLAN SANAYİ TESİSLERİNDE, ARITMA YAPILIP DEVREYE GİRMEDEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZNİ VERİLEMEZ.
- ARITMA TESİSİ YAPILMASI YASA VE YÖNETMELİKLERDE ZORUNLU OLAN VE İŞLETMEDE OLAN SANAYİ TESİSLERİNDE İŞE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE ARITMA TESİSLERİ YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN VERİLECEK SÜRE İÇİNDE ARITMA TESİSLERİNİ TAMAMLAMAYAN İŞLETMELERİN FAALİYETLERİ DURDURULUR.
- BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELERİ AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.
- BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, "ÇED YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
- SANAYİ TESİSLERİNİN YERALTI SULARINDAN YARARLANMAK İÇİN AÇACAKLARI KUYUNUN NİTELİĞİ VE NİCELİĞİ AÇISINDAN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. TESİSİN ÇEVRESİNDE VAR OLAN TARIMSAL ÜRETİMİ RİSKE ATACAK, KURAKLIĞA NEDEN OLACAK DÜZEYDE SANAYİ AMAÇLI YERALTI SUYU KULLANIMINA İZİN VERİLEMEZ.
- SANAYİ ALANI İÇİNDE "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ İTHALİ TAŞINMASI SAKLANMASI DEPOLANMASI KULLANILMASI YOK EDİLMESİ DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK" TE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, DEPOLANMASI, ATIK BERTARAFI YAPILAMAZ.

- PARSEL GENİŞLİĞİ; 40.00 METREDEN, PARSEL ALANI; 3000 m2'DEN AZ OLAMAZ.

- YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 METREDEN AZ OLAMAZ.

B.7. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, EL SANATLARI TÜRÜNDEKİ İMALAT ALANLARININ OLUŞTURDUĞU BU ALANLARDA, KENTTE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA, ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK; KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA MAKSİMUM TAKS=0,60'DİR.

- BU BÖLGELERİN MEVCUT KULLANIMLAR İLE İLİŞKİLERİNİN KURULMASI VE ÇEVRELERİNDE YEŞİL KORUMA BANTLARI OLUŞTURULMASI ESASTIR.

- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA YENİ ÇOK=7,00 METREDİR. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN OFİS-BÜRO-İDARİ BİNALARIN YÜKSEKLİĞİ 9.50 M'Yİ GEÇEMEZ.

- YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 METREDEN AZ OLAMAZ.

B.8. DEPOLAMA ALANLARI

- BU ALANLARDA SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOYOL, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

- PLANDA YER ALAN DEPOLAMA ALANLARINDA, DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE HALK SAĞLIĞI YA DA SAĞLIK KORUMA BANDINI BELİRLEMeye YETKİLİ KURUMLARDAN ALINACAK GÖRÜŞE GÖRE "SAĞLIK KORUMA BANDI" BIRAKILACAKTIR. SAĞLIK KORUMA BANDI OLARAK AYRILAN BU ALANLAR AĞAÇLANDIRILMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ EN AZ MESAFE OLUP RUHSAT AŞAMASINDA SAĞLIK KORUMA BANDINA İLİŞKİN OLARAK ALINAN KURUM GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BELİRLENECEKTİR.

- İMAR PLANI ÜZERİNDE İŞARETLENEN YAPILAŞMA HÜKMÜNDE;
 $V(\text{HACİM})=S (\text{İMAR PARSELİ ALANI}) \times 7 \text{ DİR. YAPI HACMİ NET PARSEL ALANININ 7 KATINI AŞAMAZ.}$

- BU ALANLARDA YAPILABİLECEK TESİSLERİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN BACA, SİLO VB. YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİNİ MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAK TESİSLERDE PLAN ÜZERİNDE YAZAN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. ANCAK, YAPININ TEKNİK ÖZELLİKLERİ VE TEKNOLOJİK GEREKSİNİMLERİNE GÖRE YAPILACAK BACA, SİLO VB. YAPI EKLENTİLERİNİN YÜKSEKLİKLERİNİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN GÖRÜŞÜNÜ ALMAK KOŞULUYLA BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN OFİS-BÜRO-İDARİ BİNALARIN YÜKSEKLİĞİ 9.50 M'Yİ 15.50 M'Yİ GEÇEMEZ.

- BU ALANLARDA "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK"TE BELİRTİLEN HER TÜR ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA YAPILAMAZ.

B.9. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

- İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR. ANCAK ALANDA "LPG İKMAL İSTASYONU" İLE KALABALIK GRUPLARIN YARARLANMASINA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (DÜĞÜN SALONU, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, BÜYÜK MARKETLER VB. TESİSLER) BİRARADA YER ALAMAZ.
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; İLGİSİNE GÖRE 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" NUN 18.MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER, TSE STANDARTLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AÇINDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN İLGİLİ BİRİMLERİNDEN "GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ" ALINACAKTIR.
- BU ALANLARDA, EMSAL=0.20'Yİ, YAPI YÜKSEKLİĞİ 7.50 METREYİ GEÇEMEZ.

B.10. ENERJİ ÜRETİM ALANLARI – RAFİNERİ PETROKİMYA TESİSİ ALANI

- BU ALANLARDA AKARYAKIT VE TÜREVLERİ ÜRÜNLER İÇİN (LPG, LNG, PETROL VE PETROL TÜREVLERİ), İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTO PARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.
- ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİ İLE TEHLİKELİ MADDELERİN KONDUĞU DEPOLAMA ALANLARINDA, DEPOLANAN MADDENİN OLUŞTURABİLECEĞİ ZARARLAR GÖZ ÖNÜNE ALINARAK GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR. BU TÜR DEPOLAMA ALANLARINDA "TEHLİKELİ KİMYASALLAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ENERJİ ÜRETİM ALANLARI – RAFİNERİ PETRO KİMYA ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN ALANDA, TOPLAM İNŞAAT ALANINI GEÇMEMEK ŞARTI İLE MAKSİMUM TAKS SINIRI YOKTUR. ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE İLGİLİ PROJESİNE GÖRE GEREKLİ TAKS KULLANI İZNİ VERMEYE AKDENİZ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

- ENERJİ ÜRETİM ALANLARI – RAFİNERİ PETRO KİMYA ALANLARINDA YENİ ÇOK=16,50 METREDİR.

B.11. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.
- ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.
- ÖZEL EĞİTİM ALANLARINDA, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ BİRLİKTE YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YURT BİNALARI İLE KAMPUS İÇİ ZORUNLU KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ.

B.12. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

- ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

B.13. SOSYAL TESİS ALANLARI

- BU ALANLARDA; KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ YA DA KURUMLARA AİT SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

B.14. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- BU ALANLARDA; KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ YA DA KURUMLARA AİT KÜLTÜR MERKEZLERİ, TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALABİLİR.

B.15. SPOR TESİSİ ALANLARI

- SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANDIĞI, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.
- BU ALANLARDA, BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, OYUN ALANLARI, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI YER ALABİLİR. SPOR ALANLARINDA KAMU MÜLKİYETİNDE KALAN PARSELLERDE, YAPILACAK PROJELERDE, MÜZE, TEMA PARK, AQUAPARK, BİLİM PARKI V.B. KULLANIMLAR AYRILABİLİR.
- BU ALANLARDA; TİCARİ ÜNİTELERİN TOPLAM ALANI, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLMEKSİZİN VE SPOR TESİSİ ALANININ %20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

~~• AÇIK/TABİİ TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTO PARK YAPILABİLİR. EMSAL (E)=0.20 OLMAK ÜZERE YENİ ÇOK=7.50 METRE OLARAK UYGULANIR.~~

~~• BU ALANLARDA İLGİLİNİN BELEDİYE İDARESİNE SUNACAĞI VAZİYET PLANI VE MİMARİ PROJEDE EMSAL=0.20, TAKS=0.50 VE YAPI YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 15.50 METRE OLMAK KOŞULUYLA RUHSAT VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.~~

B.16. CAMİ

- İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTO PARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.
- CAMİ ALANLARINDA YAPIYAKLAŞMA MESAFESİ SINIRLARINA UYMAK VE E=1.00 YAPILAŞMA KOŞULUNU AŞMAMAK KAYDI İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, PLAN BÜTÜNÜ VE ÇEVRE İLE UYUM ESASI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN HAZIRLATACAĞI MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

B.17. PARK VE AÇIK YEŞİL ALANLAR – ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI

- BU ALANLARDA; MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA YERALTI OTO PARKI, HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, WC, PERGOLA, KAMERİYE İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİ'NİN (C) BENDİNDE TARİFLENEN ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ESAS ALINARAK AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN TRAFO, TAKSİ DURAĞI VB. TESİSLER YAPILABİLİR.
- PLANDA PARK ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLAR İÇERİSİNDE ÖNERİ BİSİKLET YOLU GÜZERGAHLARININ SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACI İLE BİSİKLET PARKURLARI VE BİSİKLET PARKLARI YAPILABİLİR.

B.18. REKREASYON ALANLARI

- REKREASYON ALANLARINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE TARİFLENDİĞİ BİÇİMİYLE TİCARİ AMAÇLI YAPILAR (LOKANTA, KAFE, ÇAY BAHÇESİ VB.) İÇİN EMSAL=0,05'İİ YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KAT (7,50 M'Yİ) GEÇMEZ.

B.19. PAZAR ALANI

- ÜRETİCİLER VE PAZARCILAR TARAFINDAN MALLARIN DOĞRUDAN TÜKETİCİLERE PERAKENDE OLARAK SATILDIĞI PAZAR YERLERİ YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPILIP İŞLETİLEN AÇIK VEYA KAPALI PAZAR ALANLARIDIR. ALANDA BULUNMASI ZORUNLU KULLANIMLAR İLE ZABITA BÜROSU, ÇÖP TOPLAMA YERİ, TUVALET VB. KULLANIMLAR İÇİN TABAN ALANI KATSAYISI TAKS:0.60'I MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 5.50 METREYİ GEÇMEZ.

- BU ALANLARDA KAPALI PAZAR ALANI YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE PAZARCI VE ÜRETİCİ SATIŞ YERLERİNİN ÜZERİNİ KAPATACAK OLAN TÜM CEPHELERİ AÇIK OLAN YAPISAL SİSTEM E=0.90 KOŞULLARINA GÖRE YAPILAŞACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ HER YÖNDEN 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR. AVAN PROJE BELEDİYESİNCE ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. KAPALI PAZAR ALANLARINDA TEKNİK GEREKSİNİMLERE GÖRE YÜKSEKLİK BELİRLENİR. BU ALANLARDA, PAZAR YERLERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA İDARENİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE GEREKLİ ALT YAPININ HAZIRLANMASI ŞARTIYLA YER ALTI VE YER ÜSTÜ OTO PARK OLARAK KULLANILABİLİR. KAPALI PAZAR ALANLARININ İÇERİSİNDE YEME İÇME ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

B.20. 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, TRAFİKO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTO PARK KULLANIMLARININ GENEL İŞİMDİR.

- YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEYA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DSİ'YE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR. OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILARIN SU BAŞMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEYECEK, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.

- TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA EMSAL (E):0.90'I AŞMAMAK ÜZERE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN DURUMLARDA; TEKNİK ALTYAPI TESİSİNİN ÖZELLİĞİNE GÖRE, AVAN PROJESİ ONAYINDA YAPI YÜKSEKLİĞİ 15.50 METREYİ GEÇMEMEK KAYDIYLA BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENEĞİLİR. YAPIYAKLAŞMA MESAFESİ SINIRLARINA UYMAK KOŞULUNU İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, PLAN BÜTÜNÜ VE ÇEVRE İLE UYUM ESASI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN HAZIRLATACAĞI MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

B.21. TRAFİKO ALANLARI

- MERSİN TOROSLAR ELEKTRİK A.Ş.'NİN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İMAR PLANINA İŞARETLENEN KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARIDIR.

B.22. ATIKSU TESİSLERİ ALANLARI

- PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
- ARITMA TESİSİ ALANLARINDA UYGULAMA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK YAPILACAKTIR.
- ATIKSU TESİSLERİ ALANLARINDA YAPIYAKLAŞMA MESAFESİ SINIRLARINA UYMAK KOŞULUNU İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, PLAN BÜTÜNÜ VE ÇEVRE İLE UYUM ESASI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN HAZIRLATACAĞI MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

B.23. GENEL OTO PARK ALANI

- BU ALANLAR, DÜZENLENDİĞİ ALANIN MEVCUT VE GELECEKTEKİ ŞARTLARI VE İHTİYAÇLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK OLUŞTURULAN İHTİYACA GÖRE AÇIK, KAPALI YA DA KATLI OLARAK BELEDİYELER VEYA DİĞER KAMU KURULUŞLARI VE ÖZEL KİŞİLER TARAFINDAN YAPILAN VE İŞLETİLEN TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.
- BU ALANDA; ÇEVRE EMSAL DEĞERLERİNİ VE BİNA YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ÜZERE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE KATLI OTO PARK YAPILABİLİR.

B.24. YOLLAR - ULAŞIM

- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- YOL GENİŞLİKLERİNE GÖRE BELİRLENEN ENKESİTLERE UYGUN UYGULAMA YAPILMASI, ENKESİTLERDE GÖSTERİLEN VE YAYA SÜREKLİLİĞİNİ SAĞLAYACAK MEKÂNSAL DÜZENLEMELERİN YAPILMASI ESASTIR. İDARE TARAFINDAN GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULAMAYI YÖNLENDİRECEK NİTELİKTE, UYGUN ÖLÇEK VE DETAYDA KENTSEL TASARIM YA DA PAYLAŞIMLI YOL DÜZENLEME PROJELERİ HAZIRLANACAKTIR.

- PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN MEVCUT DEMİRYOLU HATTI ÇEVRESİNDEKİ PARSELLERDE YAPILACAK UYGULAMALARDA DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- DEMİRYOLU VE HIZLI TREN İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI GAR VE İSTASYON ALANLARINDA, YÜK VE YOLCU İDİRME, BİNDİRME, AKTARMA VE BAKIM ONARIM TESİSLERİ DÜZENLENECEK OLUP, BU HİZMETE YÖNELİK İDARİ VE SOSYAL BİRİMLER, SATIŞ VE YEME-İÇME ÜNİTELERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- YENİ KÖPRÜ YAPIMI VEVA MEVCUT KÖPRÜLERİN REHABİLİTASYONU GEREKTİĞİ TAKDİRDE, DERE GEÇİŞ PROJELERİ YAPILARAK DSİ'YE ONAYLATILACAK VE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KONTROLÜNDE İNŞAATININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR. OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMEYECİ, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.

12 EKLER

Planlama sürecinde ilgili kurum ve kuruluşlardan temin edilen görüşler rapor eki olan CD içerisinde verilmiştir.