

MERSİN
TOROSLAR BELEDİYESİ



MERSİN-TOROSLAR
II.ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TEMMUZ, 2020

MERSİN

MERSİN TOROSLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
PLANIN İSMİ	MERSİN İLİ TOROSLAR İLÇESİ II..ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANİ	
PLAN AÇIKLAMA RAPORU		
PlanlamaEkibi	AdıSoyadı Unvanı	İmza
Etüd-Çizim	TOROSLAR BELEDİYESİ PLANLAMA BİRİMİ	
Plan Müellifi		

İÇİNDEKİLER

00.....	1
1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	7
1.2. PLANLAMA ALANI KONUMU	8
2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	9
2.1. FİZİKSEL YAPI	9
2.1.1. DEPREMSELLİK DURUMU	11
2.1.2. İKLİM.....	13
2.1.3. EŞYÜKSELTİ, EĞİM VE BAKI DURUMU	18
2.1.4. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU	23
3. YASAL DAYANAK;	23
4.PLANIN AMACI, KAPSAMI VE HEDEFİ	24
4.1. AMAÇ.....	24
4.2. KAPSAM.....	24
4.3. HEDEF	25
5. PLANLAMA YAKLAŞIMI	26
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	26
6.1. AKSA ÇUKUROVA Doğalgaz Dağıtım A.Ş.....	27
6.2. DSİ, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. Bölge Müdürlüğü	28
6.3. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Ulaşım Dairesi Başkanlığı	30
6.4. MESKİ Emlak ve istimlak Dairesi Başkanlığı.....	31
6.5. T.C. KARAYOLLARI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ.....	32
6.6. TEDAŞ, TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.....	33
7. PLANLAMA ALANI	34
7.1. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN İLAVE VE REVİZYON ALAN SINIRLARI	34
7.2. MEVCUT PLAN VE ALAN KULLANIM DURUMU	35
7.3. PLANLAMA ALANINI ETKİLEYEN UNSURLAR.....	36
7.3.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	36
7.3.1.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	36
7.3.1.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI	36
8.SENTEZ VE DEĞERLENDİRME	37

9. PLAN KARARLARI	37
9.1. ULAŞIM KARARLARI	38
9.2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI	39
9.2.1.Kentsel Çalışma Alanları	41
9.2.1.1.Depolama Alanları	42
9.2.1.2.Ticaret Alanları	43
9.2.1.3.Resmi Kurum Alanı	44
9.2.1.4. Belediye Hizmet Alanları	45
9.2.2.Sosyal Donatı Alanları.....	46
9.2.2.1.Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı.....	46
9.2.2.2.Sağlık Tesisleri Alanı	47
9.2.2.3.Cami Alanı.....	48
9.2.2.4.Açık Yeşil Alanlar	49
9.2.2.5.Sosyal Tesis Alanı.....	50
9.2.2.6.Kültürel Tesis Alanı	51
9.2.2.7.Açık Spor Tesisi Alanı	52
PLAN HÜKÜMLERİ.....	53
1. GENEL HÜKÜMLER	53
2. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER	54
3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI	55
3.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	55
3.1.1. DEPOLAMA ALANLARI	55
3.1.2 TİCARET ALANI	55
3.1.3. RESMİ KURUM ALANI	55
3.1.4. BELEDİYE HİZMET ALANI.....	56
3.2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	56
3.2.1 MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI	56
3.2.2 SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	56
3.2.3. SOSYAL TESİS ALANI.....	56
3.2.4. KÜLTÜREL TESİS ALANI	56
3.2.5. AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	57
3.2.6. CAMİ ALANI.....	57
3.3. AÇIK YEŞİL ALANLAR	57

3.3.1. PARK ALANLARI	57
3.4.2. TRAFO ALANI	58
4. DİĞER HUSUSLAR	58
KAYNAKÇA	58
Harita 1: Toroslar İlçesi'nin Mersin İli İlçesindeki Konumu	8
Harita 2: Türkiye Jeomorfoloji Haritası.....	10
Harita 3: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası	11
Harita 4: Mersin ve Yakın Yöresinde Yer Alan Aktif Fay Sistemleri	12
Harita 5: Mersin ve Yakın Yöresinde Önemli Faylar ve Son Yüzyıl İçerisindeki Deprem Odaklarının (kırmızı ve sarı daireler) Dağılımları.	13
Harita 6: Türkiye İklim Bölgeleri Haritası.....	14
Harita 7: Türkiye Yıllık Sıcaklık Ortalaması Haritası	15
Harita 8: Türkiye Yıllık Ortalama Yağış Haritası	16
Harita 9: Türkiye Rüzgâr Dağılımı Haritası	16
Harita 10: Türkiye Ortalama Nispi Nem Haritası	17
Harita 11:Planlama Alanı Eş Yükselti Durumu.....	18
Harita 12:Planlama Alanı Eğim Durumu	19
Harita 13:Planlama Alanı Bakı Durumu	20
Harita 144:Planlama Alanı Yerleşilebilirlik Durumu.....	21
Harita 155:Planlama Alanı Yükseklik Haritası.....	22
Harita 166: II. Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi	38
Harita 177:II. Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Ulaşım Kademelenmesi	39
Harita 188:II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Depolama Alanları	42
Harita 199: II.Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Ticaret Alanları	43
Harita 20. II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Resmi Kurum Alanı.....	44
Harita 21. II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Belediye Hizmet Alanları	45
Harita 22. II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Eğitim Tesis Alanları.....	46
Harita 23. II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Sağlık Tesis Alanları.....	47
Harita 24. II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Cami Alanı	48
Harita 25. II. Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Açık Yeşil Alanlar	49

Harita 26. II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Sosyal Tesis Alanı.....	50
Harita 27. II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Kültürel Tesis Alanı.....	51
Harita 28. II. Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Açık Spor Tesis Alanları	52

Tablo 1:II. Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Arazi Kullanım Tablosu.....	40
--	----

Şekil 1: Mersin İli Uydu Görüntüsü	7
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	9
Şekil 3. Planlama Alanındaki Dereler	23
Şekil 4: Planlama Alanında İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Yapılacak Alanlar	34
Şekil 5: Planlama Alanı Mevcut Plan Durumu	35
Şekil 6: 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı.....	37
Şekil 7: Alan Dağılımı	41

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Akdeniz Bölgesinde, kuzeyi ve batısı Toros dağları, güneyi Akdeniz ile çevrili olan Mersin İli bereketli Çukurova toprakları üzerinde yer almaktadır. Bölge Anadolu'nun en eski yerleşim yerlerinden olduğu halde bugünkü Mersin, Türkiye'nin hemen hemen en yeni şehirlerinden birisidir (Çevre Durumu Raporu 2017).

Toros dağlarının kuzeye yalnız iki geçitle yol verdiği Mersin ili E-5 ve E-24 karayolları, Ortadoğu ülkelerine ve Türkiye'nin her yönüne uzanan demiryolları, Mersin, Taşucu, Anamur sınır deniz kapılarıyla ülkenin dışa açık en önemli pencerelerinden biridir. Mersin, limanları ve Mersin Serbest Bölgesi Mersin ilinde iş turizminde büyük bir canlılık, uluslararası ticari ilişkilerde geniş boyutlar kazandırmıştır.



Şekil 1: Mersin İli Uydu Görüntüsü

Avrupa ve Ortadoğu arasında köprü ve ara bölge durumunda olan ve ülke ekonomisinde önemli yer tutan Mersin ilinde tarım ve ticaret sektörlerinin yanında en gelişmiş sektör sanayi sektörüdür. Ekonomik durum ve coğrafi konum göz önünde bulundurularak ulaşım imkânları, arazi şartları, su ve enerji temini avantajının yanında ilde sanayinin gelişmesini güçlendiren en önemli özellikler; deniz kenarında bulunması, Türkiye'nin 3. büyük limanına sahip olması, serbest bölge olması, İç Anadolu, Doğu Anadolu ve Güney Doğu Anadolu Bölgeleriyle karayolu bağlantısı bulunması, hammadde kaynaklarına yakın olması ve iklim şartlarının yılın 12 ayında çalışmaya müsait olmasıdır.(Çevre Durumu Raporu 2017).

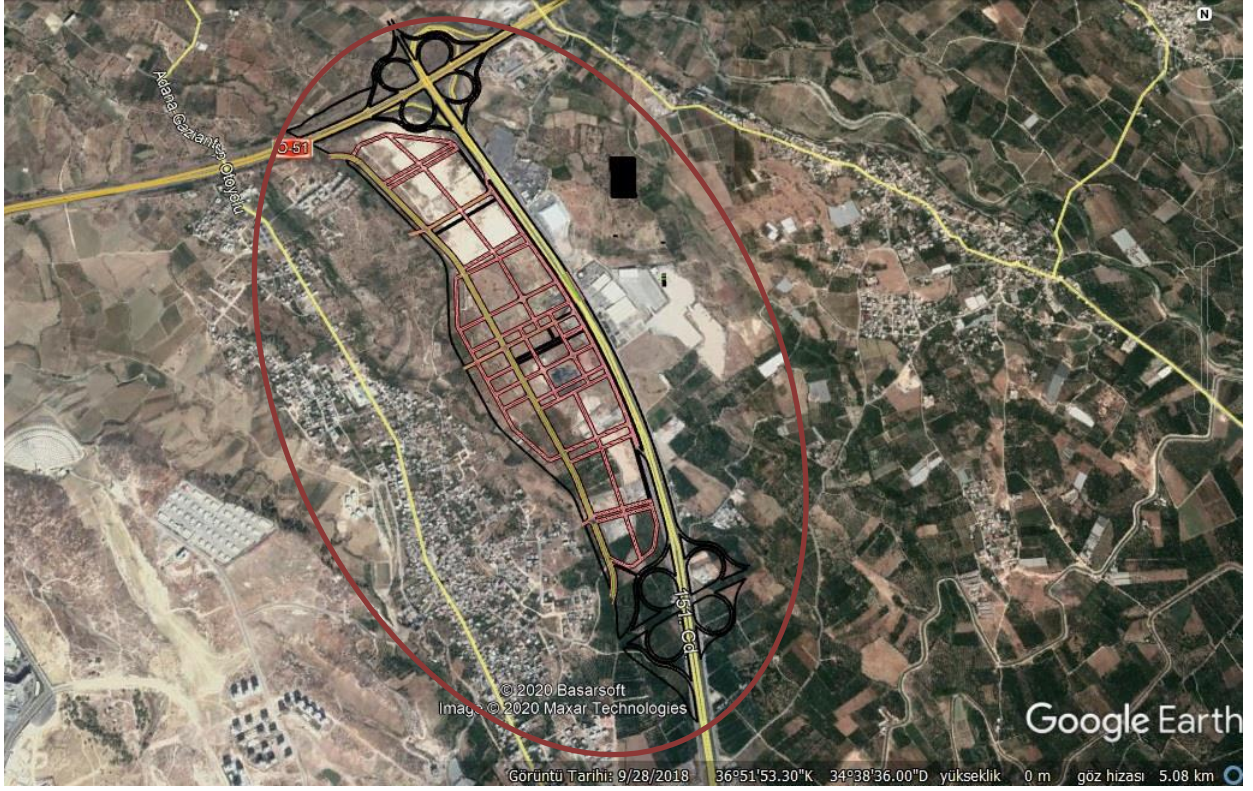


Harita 1: Toroslar İlçesi'nin Mersin İli İlçesindeki Konumu

1.2. PLANLAMA ALANI KONUMU

Planlama bölgesi; Mersin ili, Arpaçsakarlar Mahallesi, Eminlik Deresi Doğusu ile Serbest Bölge Otoban Bağlantı Yolu arası yaklaşık 165 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Söz konusu planlama alanı güneyde serbest bölge ve limanla bağlantı sağlamaktadır. Kuzeyinde otoban bağlantı yolunun olması liman ve serbest bölgenintümülke geneline hizmet götürmesini sağlayan önemli bir bağlantıdır.

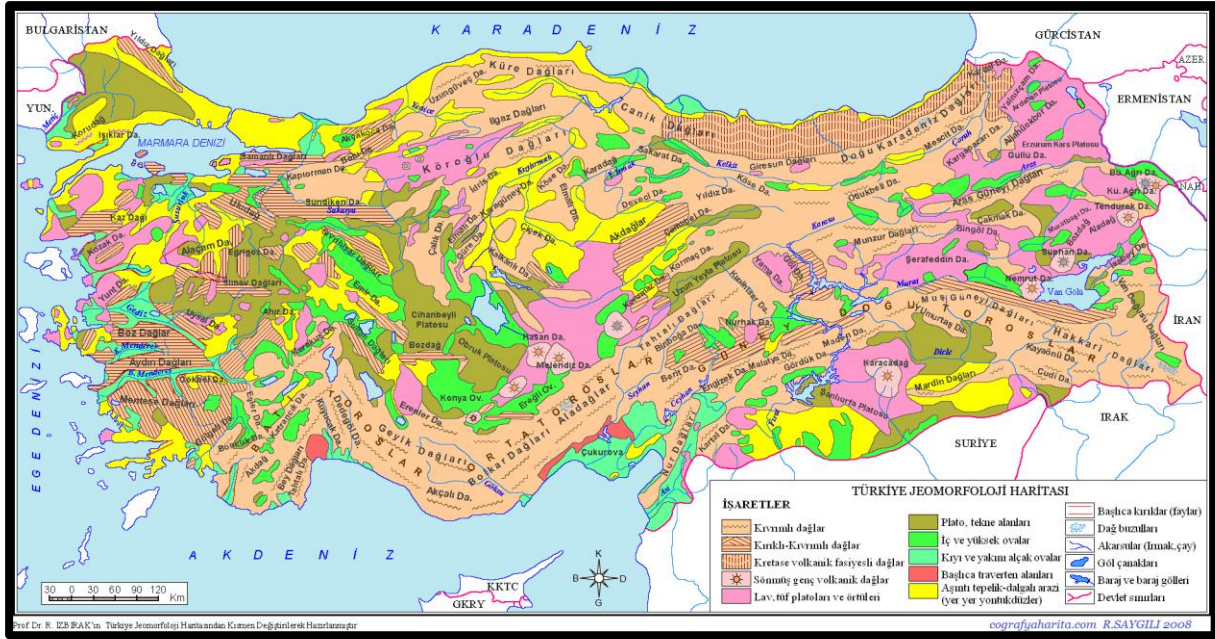


Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

2.1. FİZİKSEL YAPI

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.



Harita 2: Türkiye Jeomorfoloji Haritası

Dağlar: Orta Toros dağları Mersin ilini İç Anadolu Bölgesinden ayırmaktadır. Mersin il sınırları içinde kalan en yüksek kesim Bolkar Dağları'ndaki Medetsiz Tepesi'dir (3585 m.). Kuzeydoğudan, kuzeybatıya ve güneye doğru yükseklikler azalmaktadır. Bolkar Dağları'ndan batıya doğru, Kümpet Dağı (2473 m.), Elmadağı (2160 m.), Alamusa Dağı (2013 m.), Büyük Eğri Dağı (2025 m.), Kızıldağ (2260 m.), Naldöken Dağı (1754 m.), Kabaklı Dağı (1675 m.) önemli yükseltilerdir. Ayrıca Karaziyalet Dağı, Tol Dağı, Sunturas Dağı, Balkalesi, Ayvagediği, Makam Tepesi ve Kaşkaya Tepesi güneye doğru uzanan diğer önemli yükseklikleridir. Mersin'i kuzeydoğudan Gülek Boğazı (1050 m) ile ve kuzeybatıdan Sertavul Geçidi (1610 m) İç Anadolu'ya bağlamaktadır.

Yaylalar: Toros Dağları'nın üst kısımlarında akarsuların, derelerin, atmosferik koşulların ve bölgede bulunan fayların etkisiyle çeşitli düzlükler oluşmuştur. Bu düzlüklerin yüksekliği 700-1500 m. arasında değişmektedir. Belli başlı yaylalık alanlar; Mersin: Aslanköy, Gözne, Fındıkpınarı, Soğucak, Bekiralanı, Mihrican, Ayvagediği ve Güzelyayla Tarsus: Namrun (Çamlıyayla), Gülek ve Sebil; Erdemli: Sorgun, Küçük Sorgun, Toros, Küçükfindıklı ve Güzeloluk; Silifke: Balandız, Uzuncaburç, Gökbelen ve Kirobası; Anamur: Abanoz, Kaş ve Beşoluk; Bozyazı: Elmagözü ve Kozagaç; Gülnar: Bardat, Tersakan ve Bolyaran; Mut: Kozlar, Çivi, Dağpazarı, Söğütözü ve Sertavul Yaylası'dır.

Ovalar: Mersin ve çevresinde yer alan ovaların büyük bir kısmı Toros Dağları'nın güney eteklerinde akarsular tarafından ve yamaç eğimine bağlı olarak taşınan tortularca oluşturulmuştur. Tarıma oldukça elverişli olan bu alanlar, Mersin-Adana sınırından başlayıp Silifke'ye kadar, dağlara paralel, şerit şeklinde uzanmaktadır. Bunlar yerleşim alanlarına bağlı olarak; Yenice, Tarsus Mersin, Erdemli ve Silifke Ovaları olarak adlandırılmaktadır. Ülkemizin en mümbit ovalarından olan Çukurova'nın batı uzantısı ilimizdedir. Bunların dışında yine dağların eteklerinde Aydıncık, Anamur ve Bozyazı ovaları gibi birbirinden ayrı küçük

düzlüklerde gelişmiştir. Dağların arasında Mut ilçesi çevresinde yer alan düzlük alanlar Göksu Irmağı'nın etkisiyle gelişmiştir.

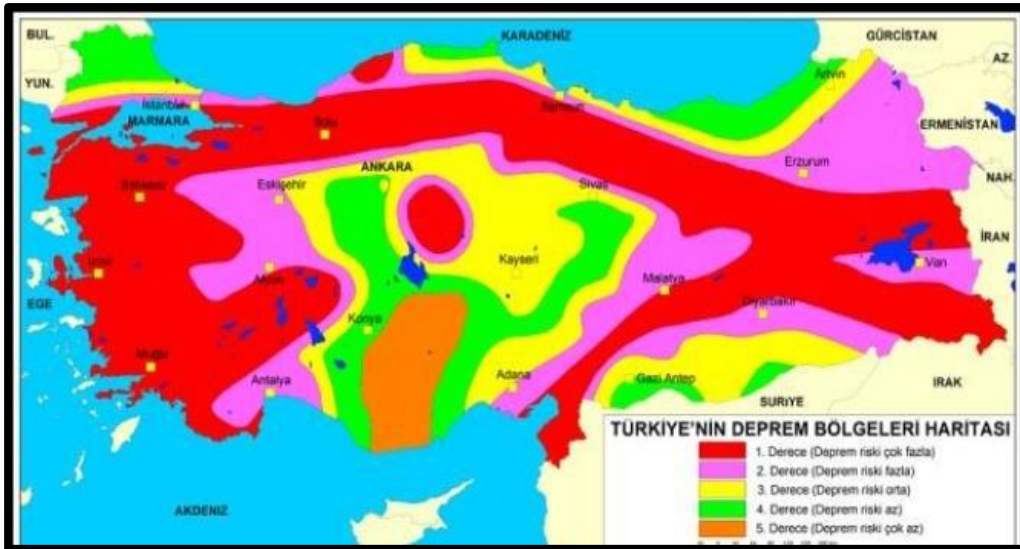
Akarsular: Mersin ilinin en büyük iki akarsuyu Göksu Irmağı ve Tarsus (Berdan) Çayı'dır. Bunun dışında Akdeniz'e dökülen çok sayıda irili ufaklı çay ve dere yer almaktadır. Bunlardan bazıları; Mersin'de: Mezitli Deresi, Tece Deresi, Müftü (Efrenk) Deresi, Deliçay Deresi; Anamur'da: Anamur Çayı, Sultan Çayı, Melleç Deresi; Aydıncık'da: Menekşe, Gözsüzce Deresi; Bozyazı'da: Siniçay Deresi, Aksaz Deresi; Erdemli'de: Alata Çayı, Lamas Çayı'dır.

Göller: Mersin ilinde yer alan doğal göller; Silifke'de: Akgöl, Keklik Gölü, Paradeniz Gölü; Gülnar'da: Aygır Göl, Kamışlı Göl, Uzun Göldür. Bunlara ek olarak, yörede Gezende ve Berdan Baraj gölleri ve çok sayıda sulama amaçlı yapılmış göletler bulunmaktadır.

Kıyılar: Mersin ilinde yerleşim genelde Mersin körfezi çevresinde gelişmiştir. Burası doğuda Karataş burnundan başlayarak batıda İncekum burnuna kadar uzanır. Arada kalan kısımlarda, kayaç türlerine ve akarsulara bağlı olarak çok sayıda irili ufaklı koy gelişmiştir.

2.1.1. DEPREMSELLİK DURUMU

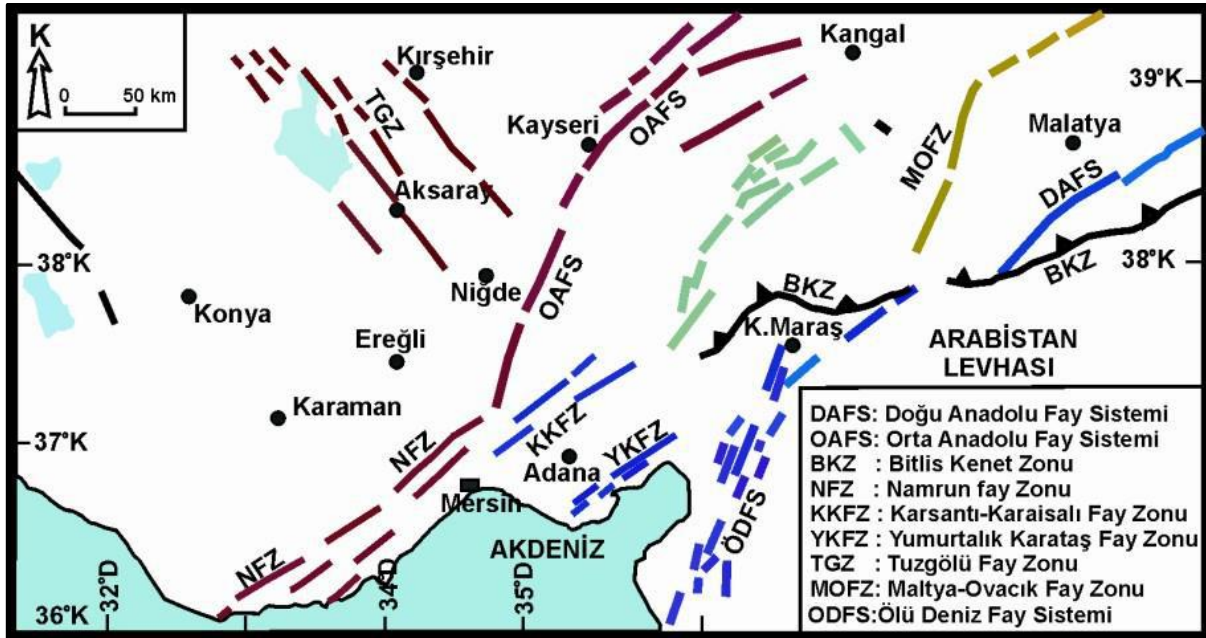
Türkiye, şiddetli deprem bölgeleri sınıfı içinde bulunmaktadır. Bütününü Türkiye'de depremin hissedilmediği yer yoktur. Ancak, büyük bir kısmı zararsızdır. Depremin şiddetine ve etkisine göre Türkiye'yi deprem bölgelerine ayırabilmek için, büyük fay zonlarını, graben ve depresyonlarının yerlerini saptamak yeterlidir. Küçük boyutlu faylar Anadolu'nun hemen her yerinde vardır. Büyük boyutlular ise bulundukları yerlerin morfolojisinde de etken olmuşlardır. Bunların bir kısmı dikey atımlı, bir kısmı da yatay atımlı faylardır. Mersin, Güney Anadolu deprem Bölgesi'nde yer almaktadır.



Harita 3: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası

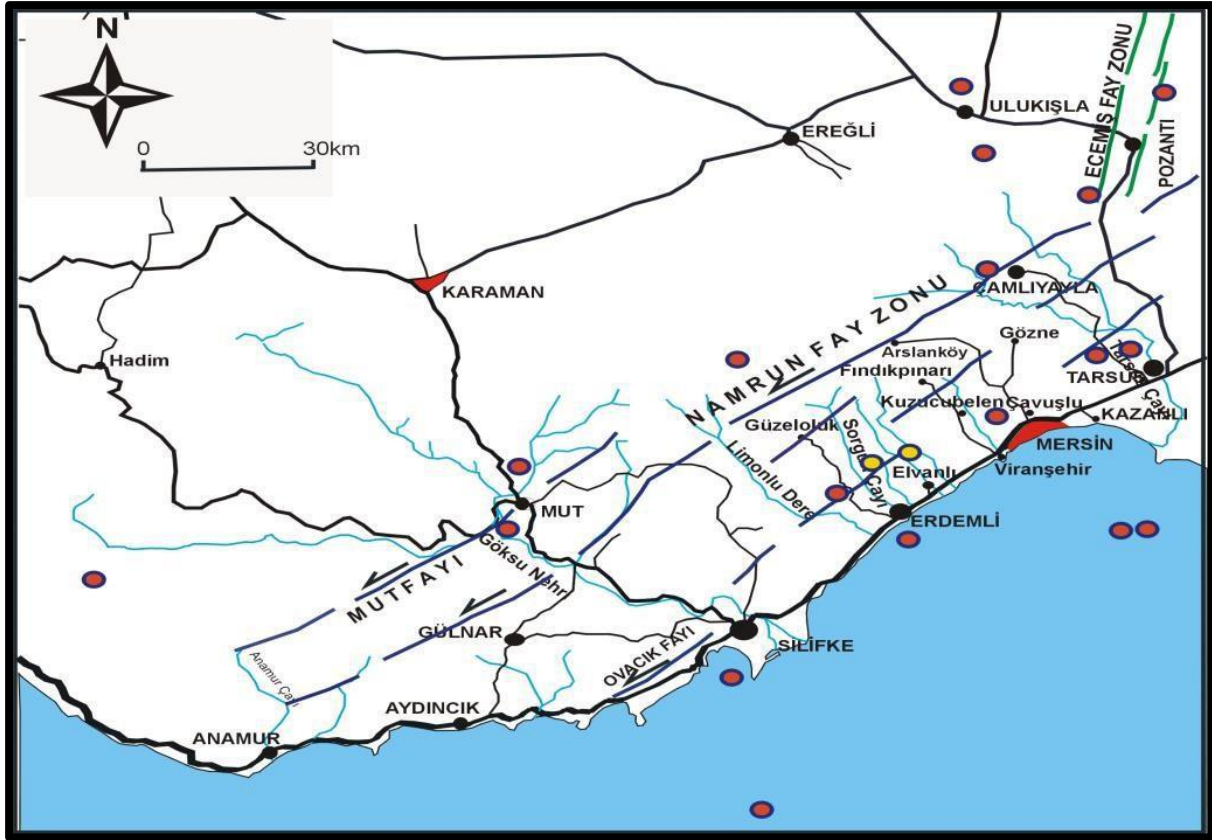
Mersin ve yakın yöresi için deprem açısından en önemli tehlikeyi, bölgedeki aktif faylar ile bu faylara olan uzaklıklar oluşturmaktadır. Mersin'i tehdit edebilecek faylar; kuzeyde Çamardı ile

Gülek Boğazı arasındaki doğrultu atımlı Ecemiş Fayı; Gülek Boğazı ile Karsanti-Karaisalı arasında uzanan Karsanti-Karaisalı Fay Zonu; Gülek Boğazı ile Anamur arasında uzanan yine doğrultu atımlı Namrun Fay Zonu; 1998 Ceyhan depremine neden olan Yumurtalık-Karataş Fayı; Akdeniz'den geçip Kıbrıs'a uzanan kırık hattı; Mut civarında Mut Fayı; Ovacık-Silifke arasında Ovacık Fayı'dır.



Harita 4: Mersin ve Yakın Yöresinde Yer Alan Aktif Fay Sistemleri

Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü verilerine göre 1900 yılından günümüze kadar Mersin ve yakın yöresinde; 3-3.9 büyüklüğünde 36 adet, 4-4.9 büyüklüğünde 16 adet ve 5-5.9 büyüklüğünde üç adet olmak üzere toplam 55 adet deprem kayıt edilmiştir. Büyüklüğü 4 ten fazla olan depremlerin iki tanesi deniz içerisinde, geri kalanı karada gerçekleşmiş olup, bunlarında aktif kırıklar ile yakın yöreleri üzerinde yer aldığı görülmektedir. Ancak son yüzyılda oluşan depremlerin 5.5'ten küçük olması, çoğunlukla 3-4 büyüklüğünde yoğunlaşması ve fayların parçalı-küçük olması nedeniyle bu fayların, Kuzey Anadolu'da olduğu kadar büyük ölçekli ve yıkıcı deprem üretmeleri beklenmemelidir.



Harita 5: Mersin ve Yakın Yöresinde Önemli Faylar ve Son Yüzyıl İçerisindeki Deprem Odaklarının (kırmızı ve sarı daireler) Dağılımları.

Depremsellik açısından diğer önemli bir neden de bölgedeki kaya birimleri ile zemin özellikleridir. Yerleşimin yoğun olduğu Erdemli-Mersin-Tarsus arasında yer alan kıyı şeridi genelde gevşek ve sıkı tutturulmamış zeminler üzerinde bulunmaktadır. Kuzey kesimler ise daha sert ve sağlam kayalar üzerine kurulmuştur. Deprem sırasında gevşek zeminler, sağlam zemin ve kayalara oranla çok daha fazla etkilenmekte ve en büyük hasarlar burada gözlenmektedir. Adana ve yakın yöresi ile Kıbrıs yayında (Akdeniz içerisinde) meydana gelebilecek 7 veya daha büyük ölçekli bir deprem, yüksek katlı yapıların bulunduğu sahil şeridinde oldukça yıkıcı hasarlar oluşturabilir. Bu nedenle bu bölgelerde bir an önce yeni bir imar planı hazırlanmalı, çok katlı bina yapımından biran önce vazgeçilmeli ve eski yapılmış binaların depreme dayanıklı hale getirilmesi gerekmektedir.

2.1.2. İKLİM

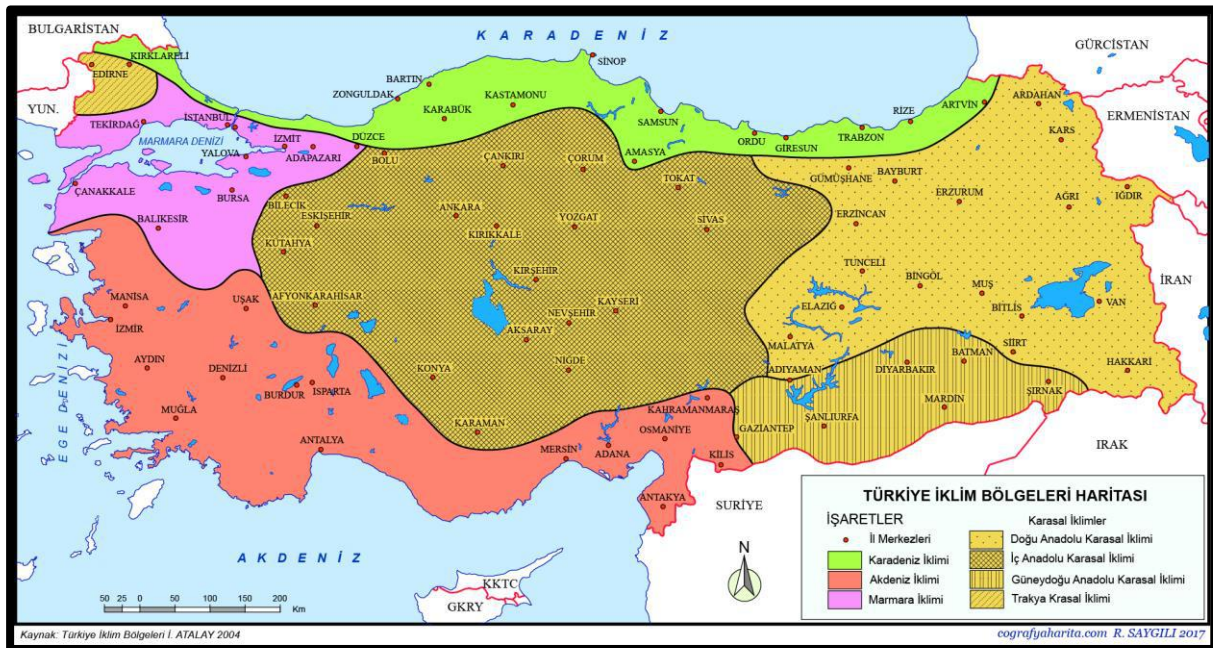
Mersin ili ve çevresinde yaygın olarak tipik Akdeniz ikliminin etkisi görülür. Akdeniz iklimi Türkiye’de Akdeniz, Ege, Güney Marmara ve Güneydoğu Anadolu Bölgesinin batısında görülür. Akdeniz Bölgesinden uzaklaştıkça enlem, yükselti ve karasallığın etkisiyle iklimin karakteri değişir.

Yazları kurak ve sıcak, kışlar ise ılık ve yağışlıdır. Don olayına nadiren rastlanır. Kış mevsimi en fazla yağış alır, en az yağış yaz mevsiminde düşer. Karakteristik bitki örtüsü kızıldağlar ve bunların tahrip edilmesiyle ortaya çıkan makilerdir. Daima yeşil yapraklı olan makiler yaz

kuraklığına karşı dayanıklı bitkilerdir. Başlıca maki türleri; defne, kocayemiş, zakkum, zeytin, keçiyoynuzu, lavanta, kekik, kermez meşesidir. Akdeniz iklimi toprak tipi, Terra Rosa topraklardır. Kalkerli araziler üzerinde maki ve kızılçam ormanları altında gelişen topraklardır. Toprakdemiroksitce zengin olduğu için kırmızı renkli topraklarda denir.

Akdeniz iklimi özelliklerinde; Maki üst sınırı Akdeniz Bölgesinde 700-800 metre, Ege'de 400-500 metre, Marmara'da ise 200-300 metreye kadar düşer. Bu durum enlem sıcaklık ilişkisine örnektir. Akdeniz ikliminde 700-800 metreden sonra yağışların artmasıyla kızılçam ormanlarına rastlanır.

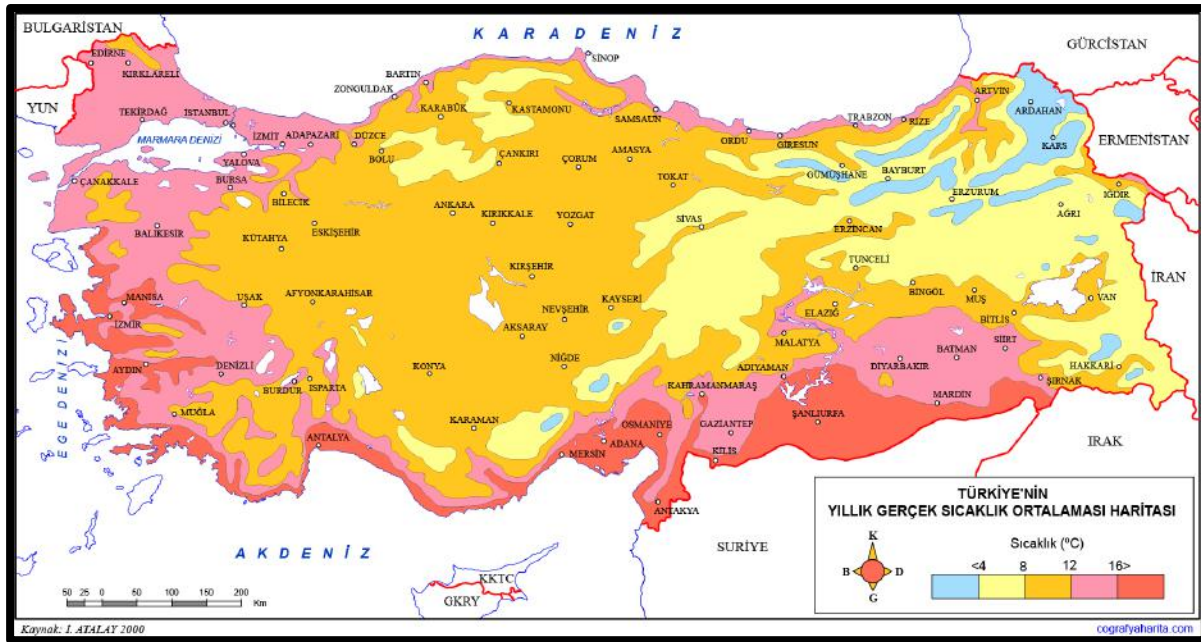
Planlama alanı Toroslar İlçesi'nin kentsel nüfusunun bulunduğu alanda yer almaktadır. Dolayısıyla iklim verileri Mersin merkezde ölçülen değerler ile paralel verilere sahiptir.



Harita 6: Türkiye İklim Bölgeleri Haritası

2.1.2.1 BÖLGENİN SICAKLIK DAĞILIMI

Yıllık ortalama sıcaklık 18,7 C°'dir. Yıl içinde sıcaklığın en düşük olduğu aylar Ocak ve Şubat; en yüksek olduğu aylar ise Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Planlama alanı Mersin İli'nin merkez ilçelerinden olan Toroslar İlçesi'nin kentsel yerleşim alanında bulunması sebebiyle Mersin kent merkezinin sıcaklık dağılımının tipik özelliklerini göstermektedir.

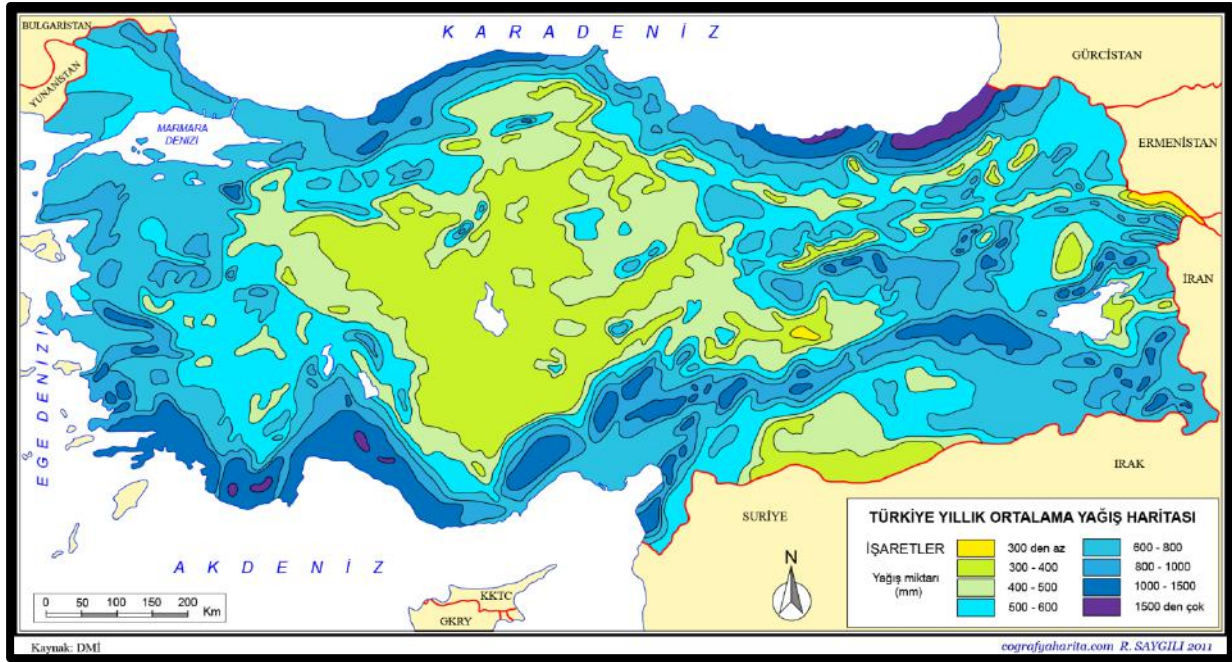


Harita 7: Türkiye Yıllık Sıcaklık Ortalaması Haritası

Kentsel yapılı çevreyi oluşturan yapay bileşenlerin (betonarme yapılar, cam yüzeyler, asfalt zeminler, beton zeminler vb.) etkisiyle bölge genelinde verilen ortalama sıcaklık değerlerinin bir kaç derece daha üzerinde çıkmaktadır.

2.1.2.2 BÖLGENİN YAĞIŞ DAĞILIMI

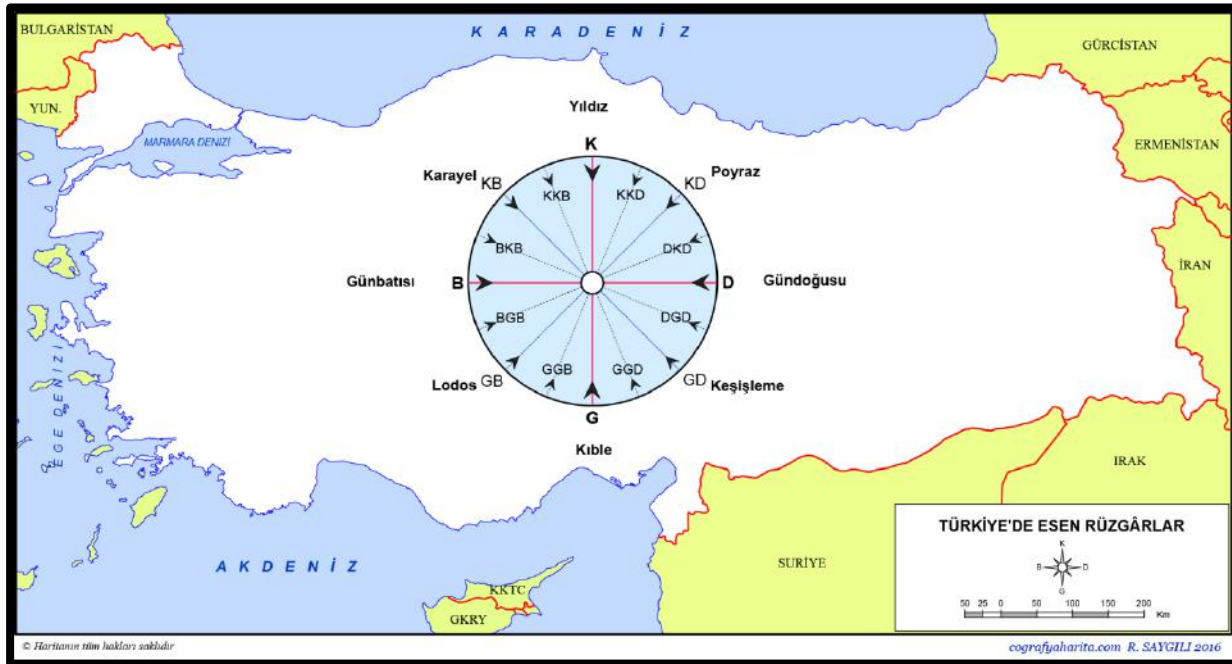
Akdeniz ikliminde yıllık ortalama yağış miktarı 600-1000 mm civarındadır. Yağışlar cephesel kökenlidir. Mersin kenti özelinde değerlendirildiğinde ortalama yağış miktarı 1930-2001 yılları arası dönemde 603 mm olarak hesaplanmıştır (Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü'nün verileri referans alındığında). Son 30 yıllık döneme bakıldığında yıllık ortalama yağış 450-736 mm arasında değişmektedir. Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü'nün yağış gözlem istasyonu verileri, dağlık kesimlerde yağışların daha yüksek olduğunu göstermektedir.



Harita 8: Türkiye Yıllık Ortalama Yağış Haritası

2.1.2.3 BÖLGENİN RÜZGAR DAĞILIMI

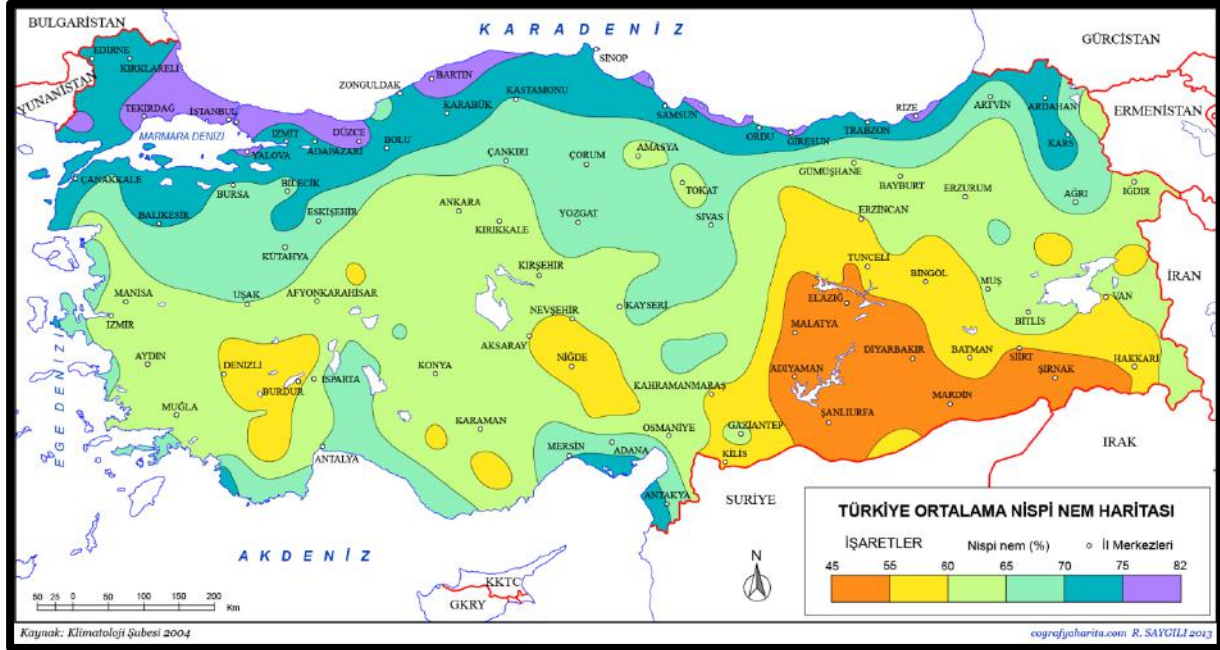
Kıyı bölgelerinde hakim rüzgar yönü güneybatı-batıdır. Kent içinde yıllık ortalama rüzgar hızı 2,1 m/s olarak ölçülmüştür.



Harita 9: Türkiye Rüzgâr Dağılımı Haritası

2.1.2.4. BÖLGENİN NEM DAĞILIMI

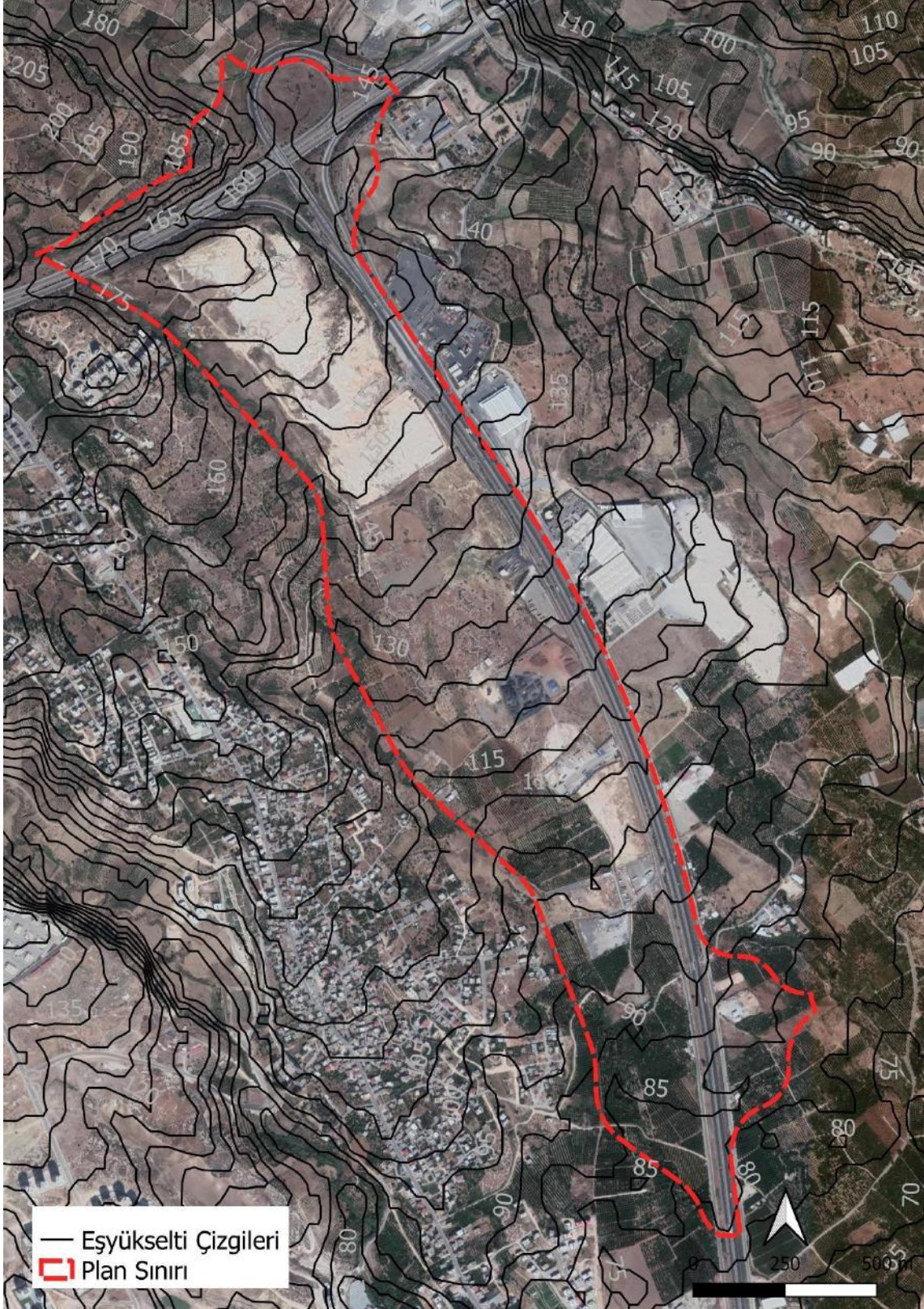
Nispi nem oranı son 30 yıllık dönemde ortalama % 64,1 olup, yıl içinde birbirlerine yakın değerler sunmakta, % 60,0 - % 66,6 arasında değişmektedir. Yıllık ortalama kapalı günlerin sayısı 40,7 gün olarak gerçekleşen bölgede, deniz suyunun ortalama sıcaklığı 20,8° olarak ölçülmüştür.



Harita 10: Türkiye Ortalama Nispi Nem Haritası

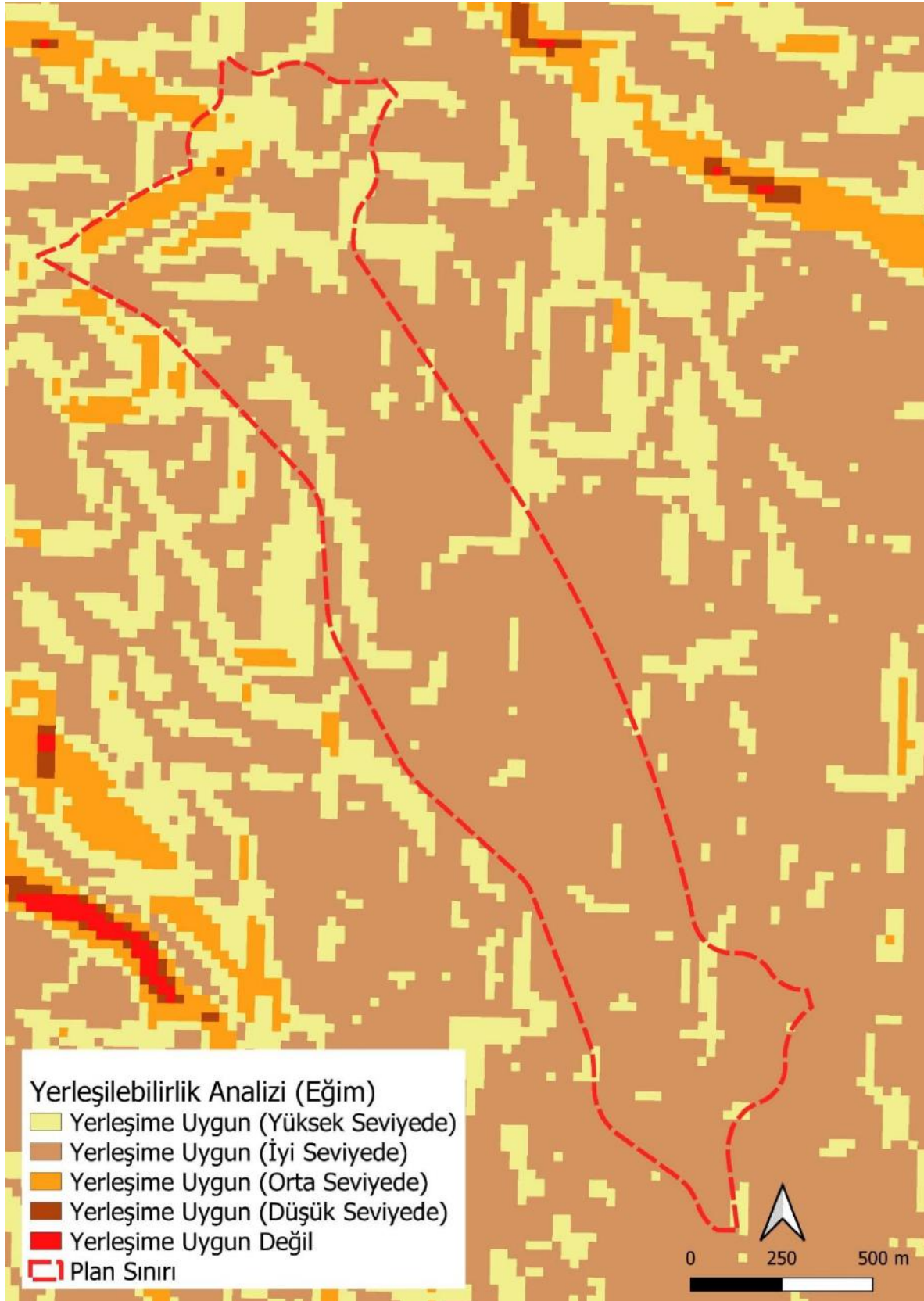
2.1.3. EŞYÜKSELTİ, EĞİM VE BAKI DURUMU

2.1.3.1. BÖLGENİN EŞYÜKSELTİ DURUMU



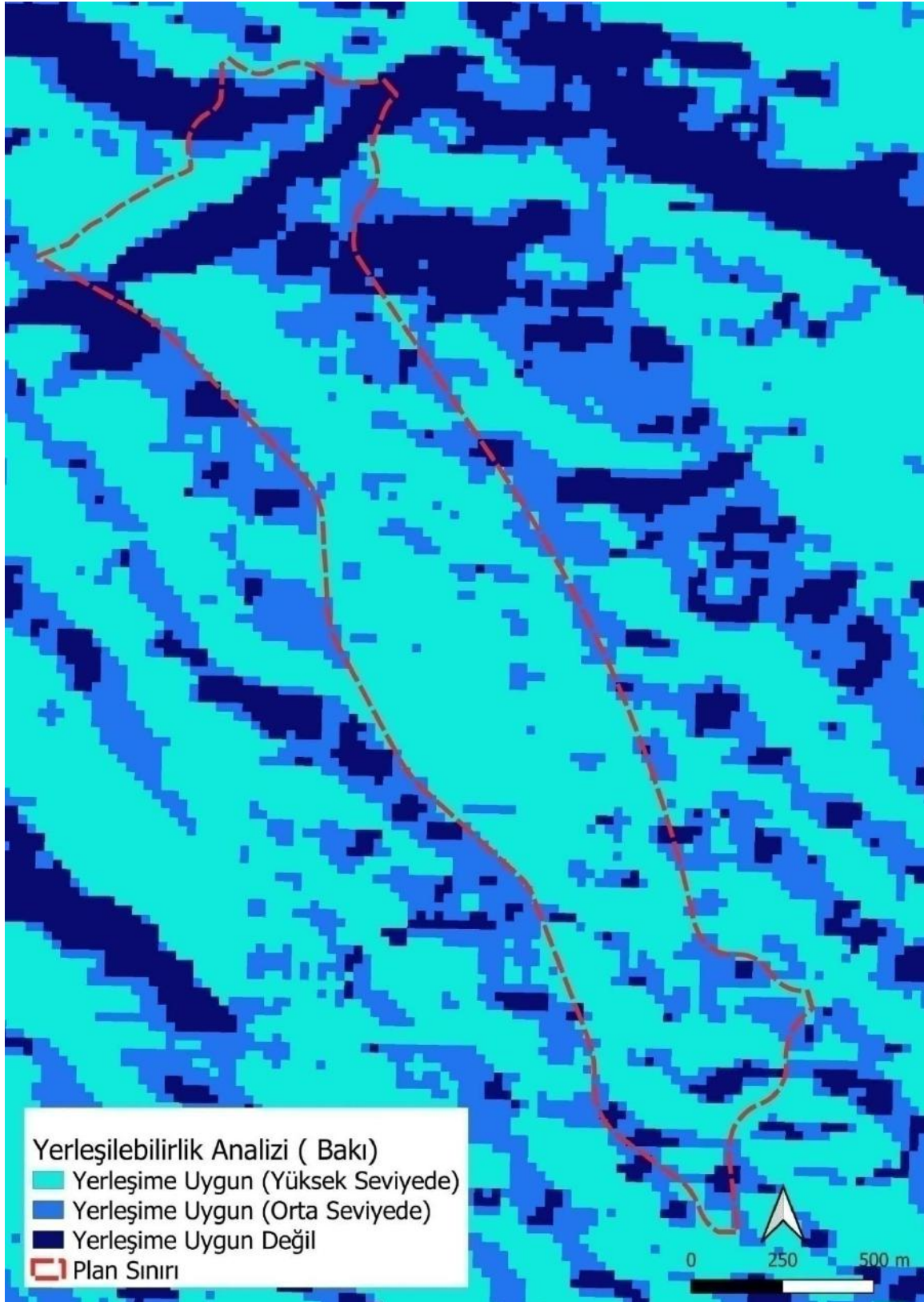
Harita 11:Planlama Alanı Eş Yüksekliği Durumu

2.1.3.2. BÖLGENİN EĞİM DURUMU



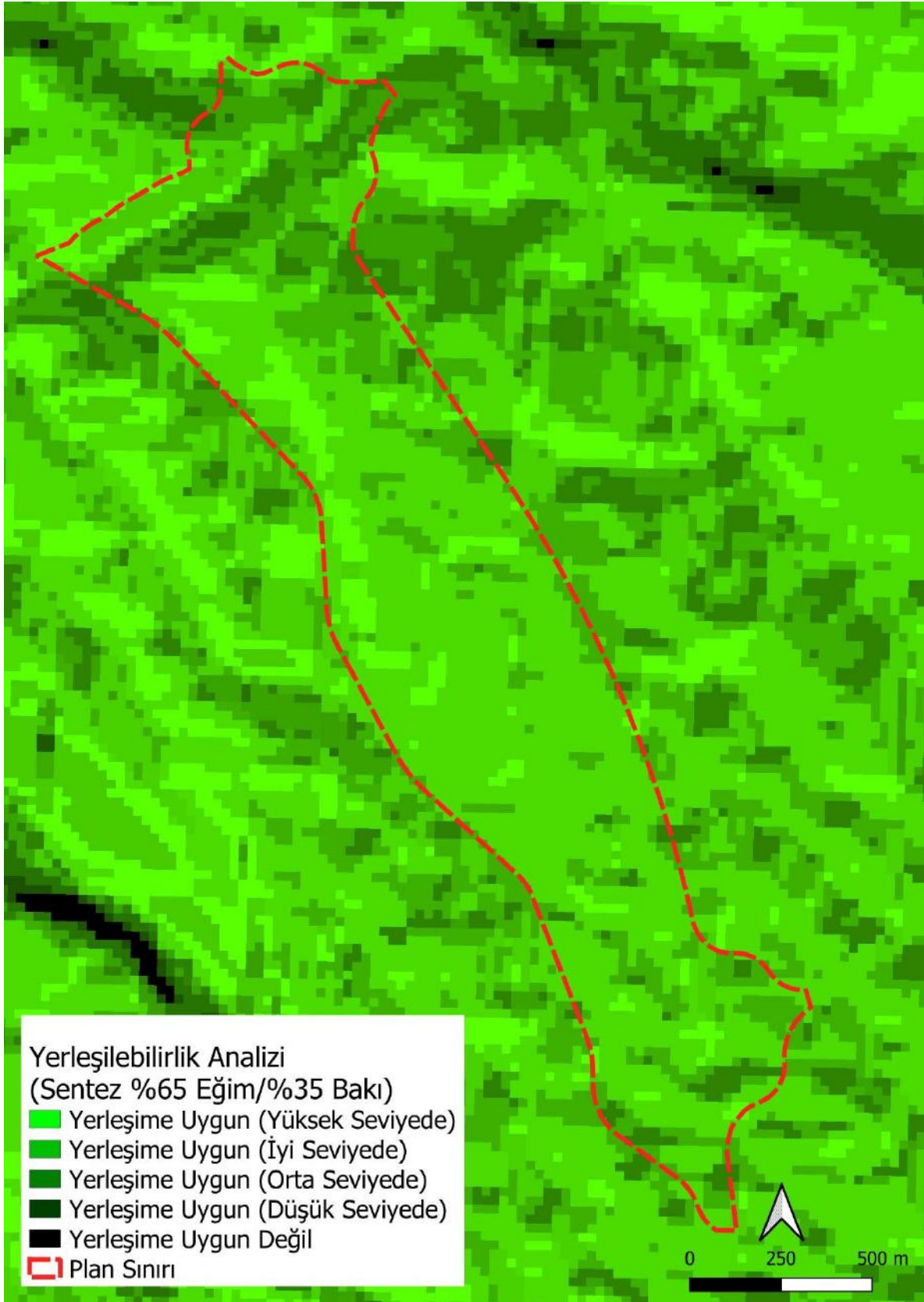
Harita 12: Planlama Alanı Eğim Durumu

2.1.3.3. BÖLGENİN BAKI (YÖNELİŞ) DURUMU



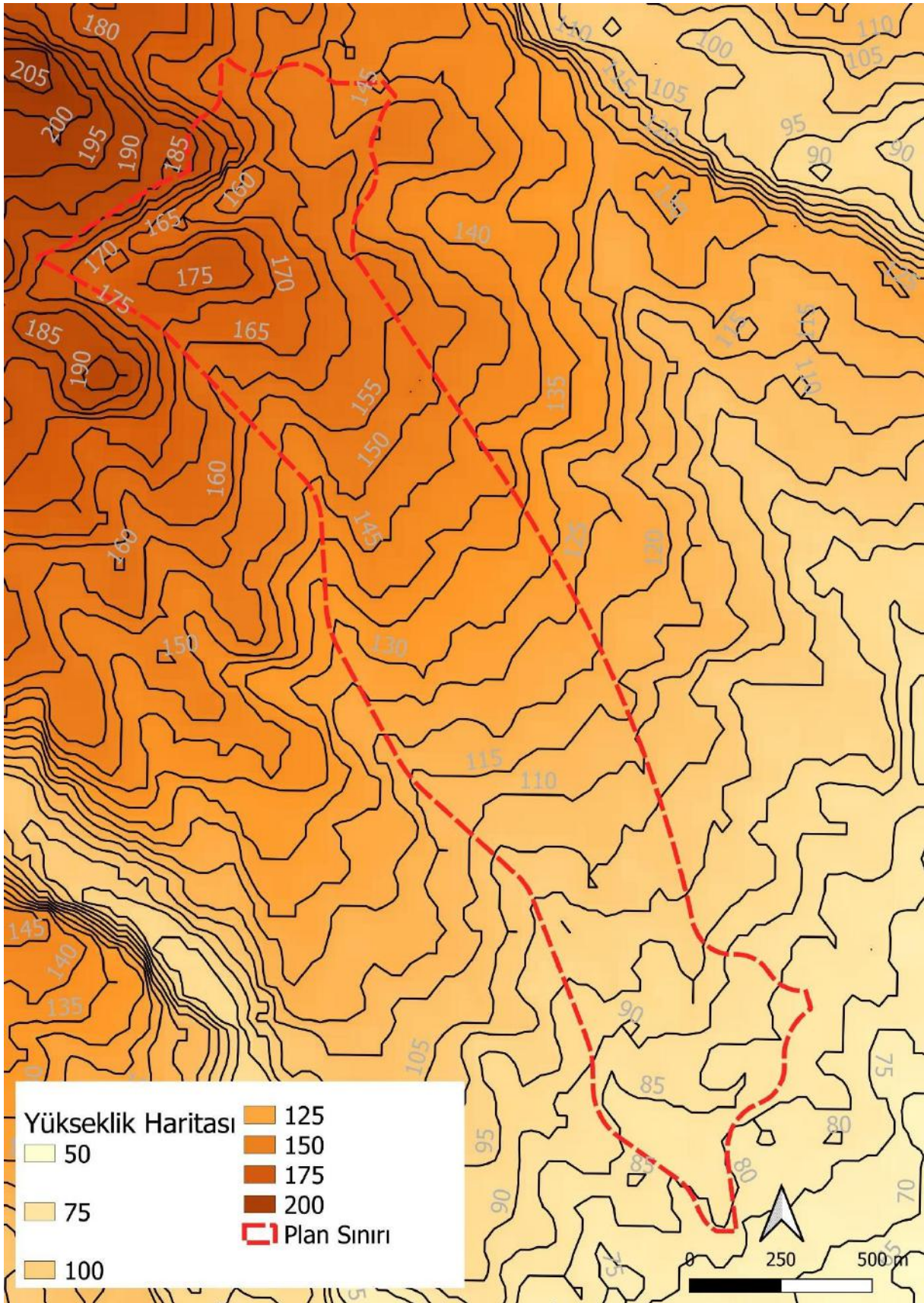
Harita 13:Planlama Alanı Bakı Durumu

2.1.3.4. BÖLGENİN YERLEŞİLEBİLİRLİK DURUMU



Harita 144:Planlama Alanı Yerleşilebilirlik Durumu

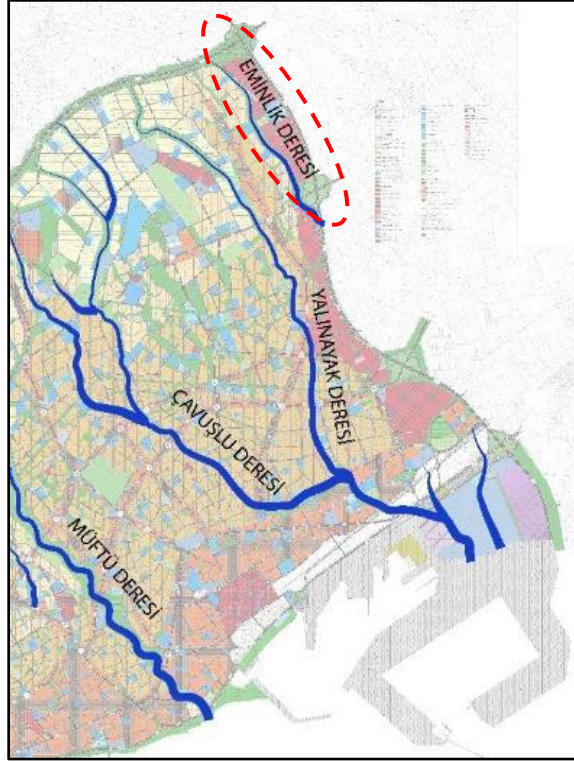
2.1.3.5. BÖLGENİN YÜKSEKLİK ANALİZİ



Harita 155:Planlama Alanı Yükseklik Haritası

2.1.4. AKARSU VE TAŞKIN DURUMU

Planlama alanı içerisinde, alanınbatı sınırını çizen “Eminlik” deresi bulunmaktadır.Planlama ilkesi olarak plan sınırları içerisinde kalan dere yatakları, plan içerisinde açık dere olarak gösterilmiş olup çevresinde yeşil alanlar ayrılmıştır. Bu alanlarda bırakılan yeşil alanlar ile bir koridor oluşturularak su akışı, peyzaj yapısı, hava sirkülasyonu ve biyolojik çeşitliliğin devamı sağlanmaktadır.



Şekil 3. Planlama Alanındaki Dereler

3. YASAL DAYANAK;

Bu plan,

- Adana-Mersin Planlama Bölgesi 1.100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı "644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 03.04.2017 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanan ve askı sürecinde gelen itirazların değerlendirilmesinin ardından 19.07.2017 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanıp kesinleşen “Adana-Mersin Planlama Bölgesi 1.100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri”
- Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile kabul edilen “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli ilçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı”, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri,

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelikler, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu ile,
- 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği”

dayanak alınarak hazırlanmıştır.

4. PLANIN AMACI, KAPSAMI VE HEDEFİ

4.1. AMAÇ

Mersin İli, Toroslar İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planı’nın yapılma amacı şu şekildedir:

2035 yılı hedef alınarak ülke ve bölge kalkınma politikalarını, gelişim eğilimleri ile sektörel hedefleri de göz önünde bulundurularak, planlama bölgesi içerisinde sürdürülebilir ve yaşanabilir bir çevrenin oluşturulması, hızlı ve kontrolsüz kentleşmenin engellenmesi, parçacık planlama kaynaklı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşme ve sanayileşmenin kontrollü gelişiminin ve yönetiminin sağlanması, ekonomik gelişmelerin sürdürülebilir kılınması, ekolojik dengeyi bozacak müdahalelerin engellenmesi, kültürel ve doğal değerlerin korunmasını sağlayacak biçimde sosyal, ekonomik, kültürel ve mekansal gelişmenin yönlendirilmesidir. Plan kapsamında Mersin’in ekonomik büyümesine katkı sağlayacak olan liman ve karayolu bağlantı noktasında bulunan depolama alanları sürdürülebilir ve geleceğin teknolojisine uyumlu ortamlar sağlayacak şekilde planlanmıştır. Ayrıca bu plan kapsamı dâhilinde, arazi kullanımı, yerleşme ve yapılaşmanın plan, fen, sanat, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşmasının sağlanması, afet etkilerinin azaltılması, üst ölçek plan kararlarına uygun, bugünkü ve gelecek kuşakların sağlık ve yaşam düzeyinin geliştirilmesi, ülkemizin ve bölgesinin vizyonuna katkıda bulunacak şekilde; Üst ölçek plan kararların imar planına yansıtılması, güncel halihazır harita, kadastral durum ve mevcut plan arasındaki uygulamada koordinat birliğinin sağlanması amaçlanmaktadır.

4.2. KAPSAM

Bu plan, Toroslar İlçesi sınırları içerisinde 165hektarlık bir alanda kuzeyde Çukurova Otoyolu bağlantısı, batı Eminlik Deresi, Güneyde Tarsus- Adana yolu (4. Çevre Yolu) ve Doğudada Çukurova Otoyolu Serbest Bölge Bağlantısı arasında kalan alanı kapsamaktadır. Bölge depolama alanları ile bu alanlara hizmet edecek kamusal ve ticaret alanları olarak planlanmıştır. Planlama alanı toplam 16 adet paftadan oluşmaktadır.

Toroslar 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı;

- 1/1000 ölçekli Plan Paftaları,

- Plan Açıklama Raporu,

-Plan Notları,

ile beraber ayrılmaz bir bütündür.

4.3. HEDEF

Planlama kapsamında;

- ❖ Planlama bölgesini oluşturan alan bütününde üretim ve depolama dengesini sağlamak,
- ❖ Kentin mekansal gelişimini planlamak ve yönlendirmek,
- ❖ Alana hizmet ve üretim odaklı kimlik kazandırmak ve vizyon oluşturarak bu doğrultuda mekansal planlama kararları üretmek,
- ❖ 2035 hedef yılı için gerçekleşeceği öngörülen nüfusa yönelik üretim ve depolama alanları oluşturmak ve bu alanların kentin mevcut liman ve serbest bölgesi ile bütünleştirmek,
- ❖ Kentin fiziksel, ekonomik ve sosyal gelişimini yönlendirmek
- ❖ Depolama ve üretim dengesi gözetilerek, sektörler arası ilişkinin kurulması ve bu ilişkinin geliştirilmesini sağlamak,
- ❖ Alıcı ortamların (su, toprak ve hava) kirlenmesini önleyecek kararlar geliştirmek,
- ❖ Ekonomik gelişmeyi sağlayacak istihdam alanlarının planlanması
- ❖ Kentsel altyapı hizmetlerinin geliştirilmesi,
- ❖ Mülkiyet sorunlarının çözülmesi,
- ❖ Yapılaşma koşullarının belirlenmesi,
- ❖ Tanımlı alt bölgelerin oluşturulması,
- ❖ Teknik altyapı hizmetlerinin geliştirilmesi ve ihtiyaçlara cevap verecek altyapılar oluşturulması,
- ❖ Ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi ve otopark sorunlarının çözülmesi ve tüm toplu taşıma türleri arasında entegrasyonun sağlanması,
- ❖ İdeal ulaşım kademelenmesinin sağlanması ve mevcut ulaşım kanallarının bu sisteme uyarlanması,
- ❖ Sorunlu kavşak alanlarının düzenlenmesi,
- ❖ Donatı yeterliliğinin sağlanması,
- ❖ Süreklilik arz eden kamusal mekan kurgusunun sağlanması,
- ❖ Bisiklet ve yaya yolları ile sürekli ve kesintisiz bir aks oluşturulması,
- ❖ Mevcut konut dışı kentsel çalışma alanlarının daha işler ve günümüz koşullarında daha etkin üretimlerini gerçekleştirmelerinin sağlanması,
- ❖ Üst ölçek plan kararlarında yoğunluk dağılımlarını yeni fizikselmekan oluşumları ile destekleyip sağlıklı gelişme alanları üretilmesi,
- ❖ Büyük rekreasyon alanları ile kentteki sosyal hayat ile üretim alanının entegrasyonuna katkı sağlanması,

5. PLANLAMA YAKLAŞIMI

1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı kararlarıyla uyum içerisinde yürütülen 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nda alınan kararların ölçeğin gerektirdiği şekilde aydınlatılarak uygulamaya geçilmesidir.

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama çalışması öncesinde ilgili kurumların plan ile ilgili görüş ve önerileri alınmıştır. İlgili kurumlardan gelen görüş ve öneri yazıları aşağıda yer almaktadır.

- AKSA ÇUKUROVA Doğalgaz Dağıtım A.Ş.
- DSİ, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. Bölge Müdürlüğü
- MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Ulaşım Dairesi Başkanlığı
- MESKİ Emlak ve istimlak Dairesi Başkanlığı
- T.C. KARAYOLLARI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
- TEDAŞ, TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

6.1. AKSA ÇUKUROVA Doğalgaz Dağıtım A.Ş.

Dilekçe Kayıt Tarihi ve Numarası: 18/12/2018-33899



Tarih : 13.12.2018
Sayı : AÇDG.3-18/24590

T.C
TOROSLAR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Konu: Kurum ve Kuruluş Görüşü

İlgi : 20.11.2018 Tarihli , E.17955 Sayılı Yazınız.

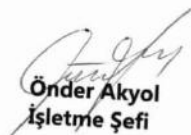
İlgi yazınızda Mersin Büyükşehir Belediye meclisinin 31/07/2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile Akdeniz Toroslar Yenışehir ve Mezitli ilçeleri 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planının onaylandığı, onaylanan nazım imar planı kararları doğrultusunda Toroslar ilçesinde 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planlarına başlanacağı bildirilmiştir.

Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı çalışmasında kullanılmak üzere kurumumuz sorumluluğunda olan konularla ilgili bilgi ve belgelerin, açık ve kapsamlı kurum/kuruluş görüşünüzle birlikte planlamaya veri teşkil edecek şekilde basılı belge olarak ve sayısal ortamda tarafınıza sunulmasını bildirmekteyiz.

Konu ile ilgili proje çalışmaları devam etmekte olup, proje çalışmalarının tamamlanmasına müteakip tarafınıza bildirilecektir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,


Önder Akyol
İşletme Şefi


Serhat Kasapoğlu
Bölge Müdürü

AKSA ÇUKUROVA Doğalgaz Dağıtım A.Ş.
Adres : Menteş Mah.H.Okan Merzeci Bulvarı
No:586/BA Yenışehir/MERSİN
İlgili :Serkan Cansız; Dahili:137

1/1

Tel : 0 324 328 58 00
Faks : 0 324 328 58 01
www.aksadogalgaz.com.tr

6.2. DSİ, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. Bölge Müdürlüğü

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 13/06/2019-16443



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 38292074-754-346060
Konu : Mersin İli, Toroslar İlçesi
Arpaçsaklar Mahallesi.

27.05.2019

TOROSLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI)

İlgi : 02.01.2019 tarihli ve 19 sayılı yazınız

İlgi yazınızda; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 31/07/2018 tarih ve 560 sayılı karar ile Akdeniz- Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı onaylandığı belirtilerek, onaylanan nazım imar planı kararları doğrultusunda Toroslar ilçesinde 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı çalışmaları yapılacağından, Arpaçsaklar Bölgesinde 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı çalışmalarına esas teşkil edecek Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Konu incelenmiştir. Buna göre; ilave imar planı yapılması düşünülen alanın sulama projelerimiz kapsamında kalmadığı, alan içerisinde Deliçay-1, Mezitli-Yakaköy-Kandak ve MS-5 sulama kanalları ile akar dere olan Yalınayak deresi ile üç adet kuru derenin geçtiği, arazi toplulaştırma projelerimizin olmadığı belirlenmiştir.

Doğal dere yataklarının korunarak dere şevleri üzerinden, akar derelerde sağlı sollu olmak üzere 10 metre, kuru derelerde 6 metre şeritvari alanların işletme ve bakım yolu amacıyla yapılaşma ve faaliyet dışı bırakılması, işletme ve bakım yolunun taşıt yolu veya yaya yolu olarak değerlendirilmemesi, dere yataklarında Başbakanlığın 09.09.2006 tarih, 26284 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan, 2006/27 numaralı dere yatakları ve taşkınlarla ilgili Genelgesine uyulması gerekmektedir.

Ancak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları başlıklı 7. maddesinin r bendi ve 2010/5 sayılı Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı genelgesinin 4. maddesine istinaden dere yataklarının ıslahının yapılması halinde dere yatağı, işletme ve bakım yolunun genişlikleri değişebilecektir. Bu amaçla ıslah projelerinin her türlü etüt, proje ve inşaat çalışmaları, kontrollük hizmetleri ile işletme ve bakım faaliyetlerinin Kurumumuz görüşüne uygun olarak onaylatılması ve yürütülmesi gerekmektedir.

Deliçay-1, Mezitli-Yakaköy-Kandak ve MS-5 sulama kanallarının kamulaştırma sınırlarının korunarak bu alanların yapılaşma ve faaliyet dışı bırakılması, imar planında kamulaştırma sınırlarının kanal olarak planlanması gerekmektedir.

Plan hükümlerine; "Yeni köprü yapımı veya mevcut köprülerin rehabilitasyonu gerektiği takdirde, dere geçiş projeleri yapılarak DSİ'ye onaylatılacak ve DSİ Bölge Müdürlüğü kontrolünde inşaatının gerçekleştirilmesi sağlanacaktır.

Mevcut ve yapılacak tesislerin 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.

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirler alınacak, yapılar su basman kotu doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanacak, yapılaşmadan

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: AGLI-ER13-KY33-4715

Adres : DSİ 6. Bölge Müdürlüğü Cemalpaşa Mah. Ordu Cad. No:96 01120
Seyhan/ADANA
Telefon : (322) 459 05 90 Belgegeçer (Fax) : (322) 453 27 74
Kep Adresi : dsi.6blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Doğan KINIK Şehir Plancısı
Telefon :
e-posta : dogankinik@dsi.gov.tr

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 13/06/2019-16443

dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSI'den zarar ziyan talep edilmeyecek, taşkın zararlarından DSI sorumlu tutulmayacaktır.

Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde Yeraltı Suları Hakkında Kanun gereği DSI'den izin alınacak, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Atık Yönetimi Yönetmeliği esaslarına uyulacaktır." metninin eklenmesi ve bu hükümlere uyulması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Recep KARAGÖZLER
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: AGLI-ER13-KY33-4715**

Adres : DSI 6. Bölge Müdürlüğü Cemalpaşa Mah. Ordu Cad. No:96 01120
Seyhan/ADANA
Telefon : (322) 459 05 90 Belgegeçer (Fax) : (322) 453 27 74
Kep Adresi : dsi.6blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Doğan KINIK Şehir Plancısı
Telefon :
e-posta : dogankinik@dsi.gov.tr

6.3. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 03/12/2018-31953



T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı



Sayı : 41909434-805.02.02.02-E.168768
Konu : Kurum ve Kuruluş Görüşü

29/11/2018

T.C.
TOROSLAR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Zeki Ayan Mah. Kuvayii Milliye Cad. No:251 Abdulkadir Kuru İş Merkezi Kat:1-2-3
Toroslar/Mersin

İlgi : 22/11/2018 tarihli ve 17955 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; İlimiz Toroslar İlçesi Arpaçsakarlar Mahallesinde tarafınızca yapılması planlandığı belirtilen 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı çalışmalarına ilişkin, ilgi yazınız ekinde gönderilen çalışma alanı, MUAP (Mersin Ulaşım Ana Planı) çerçevesinde incelenmiş olup, Ulaşım Ana Planı içeriğinde söz konusu bölgede öncelikli yapılması önerilen herhangi bir ulaşım düzenlemesi bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Kenan TEKTEMÜR
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

5070 sayılı kanun gereğince E-İMZA ile imzalanmıştır.
Doğrulama Adresi : <http://ebelediye.mersin.bel.tr/BelgeDogrula/?P=39751>

[R:1529446]

Palmye Mah. 1219 Sok. S.Bilgen Apt. No:9 Yenişehir/MERSİN
Telefon No: 0.324.533 3810 Faks No: 0.324.235 8374 Kep Adresi:
e-Posta: toplutasima@mersin.bel.tr İnternet Adresi: www.mersin.bel.tr

Bilgi İçin : Pelin ÖZSERİN
Şehir Plancısı



6.4. MESKİ Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 19/07/2019-20491

Evrak Tarih ve Sayısı: 17/07/2019-9838



T.C.
MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
Plan Proje Dairesi Başkanlığı
Harita Emlak İstimlak Şube Müdürlüğü



EFQM



Sayı : 34444420-045.01/
Konu : Kurum Görüşü

TOROSLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 04/07/2019 tarih ve 10461 sayılı yazı

İlgi yazıda; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 31/07/2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın onaylandığından bahisle söz konusu nazım imar planı kararları doğrultusunda Toroslar İlçesi sınırları içerisinde II. etap 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı çalışmalarına başlanılacağı belirtilmiştir.

Bahse konu imar planları hazırlanırken, İlimiz, Toroslar İlçesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı çalışmalarına esas teşkil edecek alan, ilgi yazı ekinde tarafımıza iletilmiştir.

İlgi yazı ekinde bulunan sayısal veriler tarafımızdan incelenmiş, Genel Müdürlüğümüz sorumluluk alanına giren üstyapı ve projeler yazımız ekinde dijital olarak tarafınıza iletilmiştir. Ekli CD'de yer alan alanların 1/1000'lik ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planında "MESKİ Teknik Hizmetler Birimi" olarak planlanması hususunda; Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır
Ali YILMAZ
Genel Müdür V.

EK :CD

Güvenli Elektronik İmza
Aşıl ile Aynıdır.
Seher TEMİZ
Genel Evrak Şefi
17.7.2019

Evrak Doğrulamak İçin : https://ebys.meski.gov.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?V=BEL54BCAY

Mahmudiye Mah. Zeytinlibahçe Cad. No 99 Akdeniz/MERSİN
Telefon No: (324) 322 10 10-321 46 Faks No: (324) 321 15 52
54
E-Posta: planproje@meski.gov.tr İnternet Adresi: www.meski.gov.tr

Bilgi İçin: Aytac Yağcı
Unvan: Harita Teknikeri

Telefon No: (324) 322 10 10-321 46 54

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrak sorgulaması https://ebys.meski.gov.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?V=BEL54BCAY adresinden yapılabilir.



6.5. T.C. KARAYOLLARI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 05/09/2019-24105



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
5. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 22643808- 755.99 / E.236741
Konu : Mersin-Toroslar II.Etap 1/1000
Ölçekli İlave Revizyon Uygulama
İmar Planı

İVEDİ
04.09.2019

TOROSLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)
MERSİN

İlgi: Toroslar Belediye Başkanlığı'nın 41284937 04/07/2019 tarihli ve 10461 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ve eklerinden; Mersin Büyükşehir Belediyesince onaylanan Mezitli-Yenişehir-Toroslar-Akdeniz ilçeleri 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda Toroslar ilçesi sınırları içerisinde II. Etap 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere veri teşkil edecek (harita, plan, rapor, çizelge, grafik vb.) dokümanların sayısal ortamda (CD) gönderilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu imar planı alanı Mersin (Çeşmeli)-Tarsus Otoyolu ile Mersin Serbest Bölge Batı Bağlantı Yolu'nu kapsamaktadır. İlgili kesime ait KGM Kamulaştırma Sınırı plan üzerine işlenmiş olup, yazımız ekinde (CD) ortamında gönderilmektedir. Yapılacak olan çalışmalarda ekte gönderilen kamulaştırma sınırlarına uyulması, yolumuza cephesi olan imar parselleri üzerinde inşaat yapılması halinde yeniden Bölge Müdürlüğümüzden görüş alınması gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Turan YILMAZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
CD (1 Adet)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "jypjv5FEF1DC" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Osmaniye Mahallesi Akbelen Bulvarı No:2 33220 Toroslar/MERSİN

Bilgi İçin: Huriye YALIM

Düz İşçi

Telefon No : 324 2413000

Faks: 0 324 241 43 83

Tel - Faks: 33413-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm5bolge@hs01.kep.tr

e-posta : hyalim@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisliği -

6.6. TEDAŞ, TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 19/09/2019-25408

TOROSLAR
ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

CEMAL PAŞA MAH. CEVAT YURDAKUL CAD.
NO:2 SEYHAN/ADANA
T 0322 455 60 00
F 0322 455 62 91
ZİYAPASA V.D. / 8560305474
MERSİS NO: 0856030547400013
TİCARET SİCİL NO: 48445
www.toroslaredas.com.tr



Toroslar

Sayı : TD-OUT-701-2019- 2235
Konu: Revizyon Uygulama İmar Planı hk.

17 Eylül 2019

TOROSLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Toroslar / MERSİN

İlgi; 04/07/2019 tarih E.104615 sayılı yazınız,

İlgi yazınızla Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 31/07/201/ tarih ve 560 sayılı kararı ile Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçelerinde 1/5000 ölçekli ilave Nazım İmar Planının onaylandığı belirtilmekte ve bu kapsamda Toroslar İlçesi sınırlarında II. etap 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave uygulama imar planı çalışmalarına başlanılacağı belirtilmekte ve Şirketimiz sorumluluğunda bulunan konularla ilgili bilgi ve belgelerin planlamaya veri teşkil edecek şekilde Belediyenize sunulması istenilmektedir.

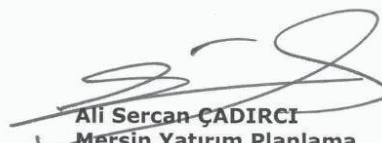
İmar planı üzerinde ve zeminde yapılan incelemelerde Toroslar ilçesi sınırları içerisinde farklı tarihlerdeki meclis kararlarıyla işaretlenen mevcut trafo yeri ve Enerji Nakil Hatlarımızın imar planında korunması gerekmektedir.

Ayrıca uygulama İmar Planı sahası içerisinde yapmış olduğumuz yeni trafo yeri taleplerimizin ekli cd' de belirtildiği gibi kamuya terk (park, otopark ve mülkiyet olmayan) alanlardan işaretlenmesi trafo tesislerinin yapımını hızlandıracaktır. İmar uygulamalarıyla teknik altyapı alanlarımıza artık hisselerin atanarak birden fazla malikin hissedar yapılması trafo alanlarının kamulaştırılmasını zorlaştırmakta hatta imkansız hale getirmektedir. Bu durum da elektrik alt yapısının iyileştirilmesi adına yapılacak olan yatırımın yapılamamasına sebep olmakta ve civarda bulunan park alanlarından tekrar trafo yeri tahsis istemek durumunda kalınmaktadır. Belirttiğimiz bu hususa çalışmalarınızda hassasiyet göstermeniz beklenmektedir.

Toroslar ilçesi sınırları içerisinde yapılacak olan revizyon imar planı çalışmasına altlık teşkil edecek Şirket görüşlerimiz yukarıda belirtilmiş olup, trafo yerleri ile ilgili veriler ekte yer almaktadır. Planlama çalışmalarıyla ilgili alınan meclis kararlarının Şirketimize gönderilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,


Serdar ULUSOY
Yatırım Planlama Uzmanı


Ali Sercan ÇADIRCI
Mersin Yatırım Planlama
Takım Yöneticisi

Eki; 1 adet cd.

Bilgi için:
Ali HIZLI / Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü / Harita Teknikeri
Adres: Akbelen Mah. Sebahattin ÇAKMAKOĞLU Cad. No.1 Toroslar / MERSİN
Telefon: 0324 327 8185/4435 e-posta: ali.hizli@toroslaredas.com.tr

HİZMETE ÖZEL

7. PLANLAMA ALANI

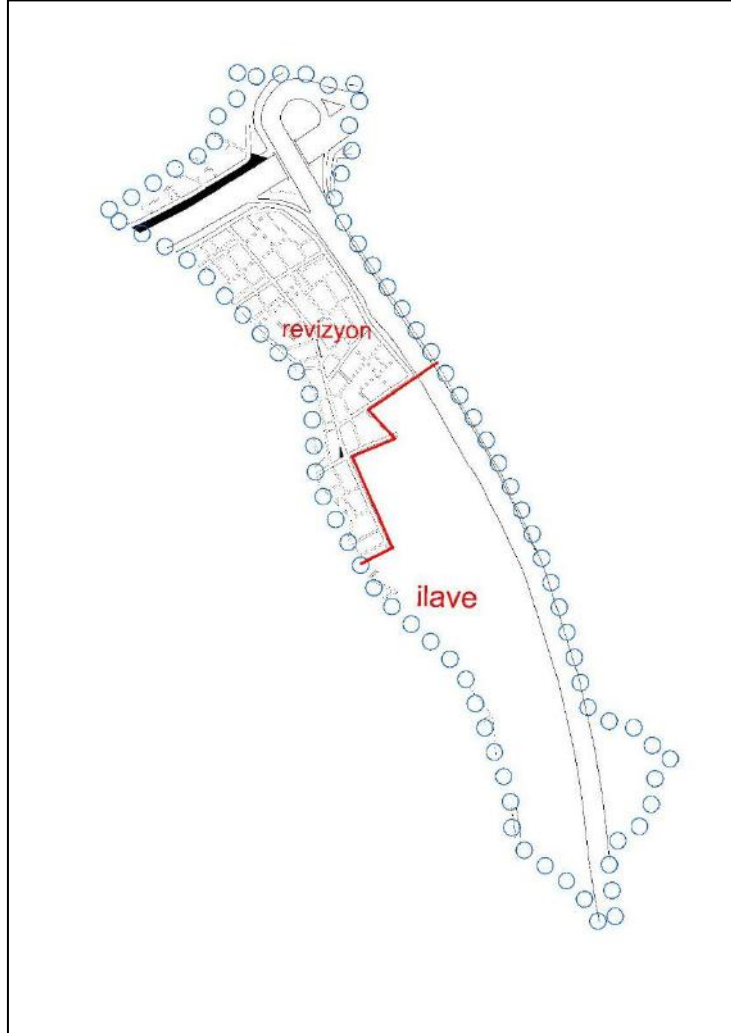
Bu plan,

Toroslar İlçesi sınırları içerisinde II.Etap planlama bölgesi; Mersin ili, Arpaçsakarlar Mahallesi, Eminlik Deresi Doğusu ile Çukurova Otoyolu Serbest Bölge Otoban Bağlantısı arasında kalan yaklaşık 165 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Söz konusu planlama alanı 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nın II. Etabını oluşturmaktadır.

7.1. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN İLAVE VE REVİZYON ALAN SINIRLARI

165 hektar olan planlama alanı ilave ve revizyon planlama alanlarından oluşmaktadır. Halihazırda planlı olan ve revizyon yapılacak olan alan 84 hektar ve ilave imara açılan alan ise 81 hektardır.



Şekil 4: Planlama Alanında İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Yapılacak Alanlar

7.2. MEVCUT PLAN VE ALAN KULLANIM DURUMU

Planlama alanı, arazi kullanım durumu ve mevcut planda bulunan fonksiyon dağılımları aşağıdaki plan üzerinde ayrıntılı olarak sunulmuştur.



Şekil 5: Planlama Alanı Mevcut Plan Durumu

7.3. PLANLAMA ALANINI ETKİLEYEN UNSURLAR

7.3.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

7.3.1.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

2009 yılından bugüne Mersin İli ile ilgili olarak iki adet üst ölçekli plan kurgulanmıştır. Bunlardan birincisi 03/09/2009 tarihinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylanan “Mersin-Karaman 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”dır. Söz konusu plana “İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması-Düzyey 2” bölgeleme kriterlerine uymadığı gerekçesiyle, 2013 yılında mahkemece iptal kararı verilmesinin ardından,

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması Düzyey-2 bölge sınırları dikkate alınarak; “Mersin-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” ve Adana İl Özel İdaresince onaylanan “Adana İli 1/100.000 Çevre Düzeni Planı” yerine Mersin ve Adana illerini kapsayan “Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16/09/2013 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

“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 onaylanmış olup (1. İtiraz Değerlendirme) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname’nin 7. maddesi uyarınca, 19.07.2017 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

7.3.1.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

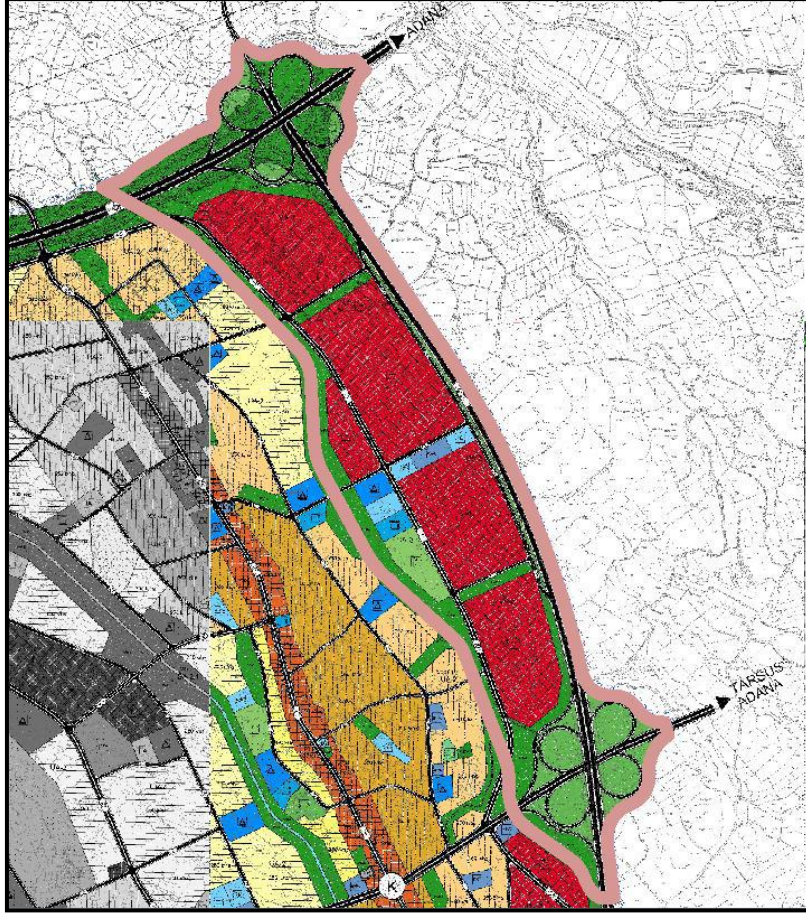
Mersin’in dört merkez ilçesini kapsayan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli ilçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı çalışmalarına 04.09.2015 tarihinde başlamış ve Serbest Bölge Yolu (151. Cadde) batısı, E-982 Otoyolu (Adana-Erdemli Otoyolu) güneyi ile E-982 Otoyolu Tece bağlantısı noktası doğusunda kalan (yaklaşık 16520 hektarlık) alanı kapsayan, “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli ilçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı”, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri bütünüyle, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlama alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma alanı olarak planlanmıştır. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları için 1/5000 Nazım İmar Planı Plan Hükümleri 2.10. Maddesinde:

“KDKÇA” alanlarında konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

Bu alanlarda emsal=0.75’tir.

Bu alanlarda çevre kirliliği yüksek, çevresel tahribe neden olan sanayi türü olarak belirlenmiş/belirlenecek sanayi türleri ve/veya yeraltı suyu kullanım izni bulunmayan sanayi türleri kesinlikle yer alamaz.”denilmektedir.



Şekil 6: 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı

8.SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

Mersin İli, Toroslar ilçesi sınırlarında bulunan planlama alanı, doğusundan geçmekte olan Çukurova Otoyolu Serbest Bölge Otoban Bağlantısı ve batısından geçen Eminlik Deresi arasında konumlanmaktadır. 165 hektarlık alanı kapsayan çalışma alanı Arpaçsakarlar Mahallesiinde bulunmaktadır.

Planlama alanı büyük oranda plansız alan olup, planlı alanlar konut alanı olarak işaretlidir. 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında, üst ölçek plan kararları doğrultusunda alanın tamamı depolama alanı olarak planlanmıştır.

9.PLAN KARARLARI

Planlama alanı için hazırlanan analiz, sentez ve alınan kurum görüşleri ile 1/100000 Çevre Düzeni Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Mevzuatlar dikkate alınarak gerçekleştirilen plan çalışmaları doğrultusundaToroslar Belediyesi II. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

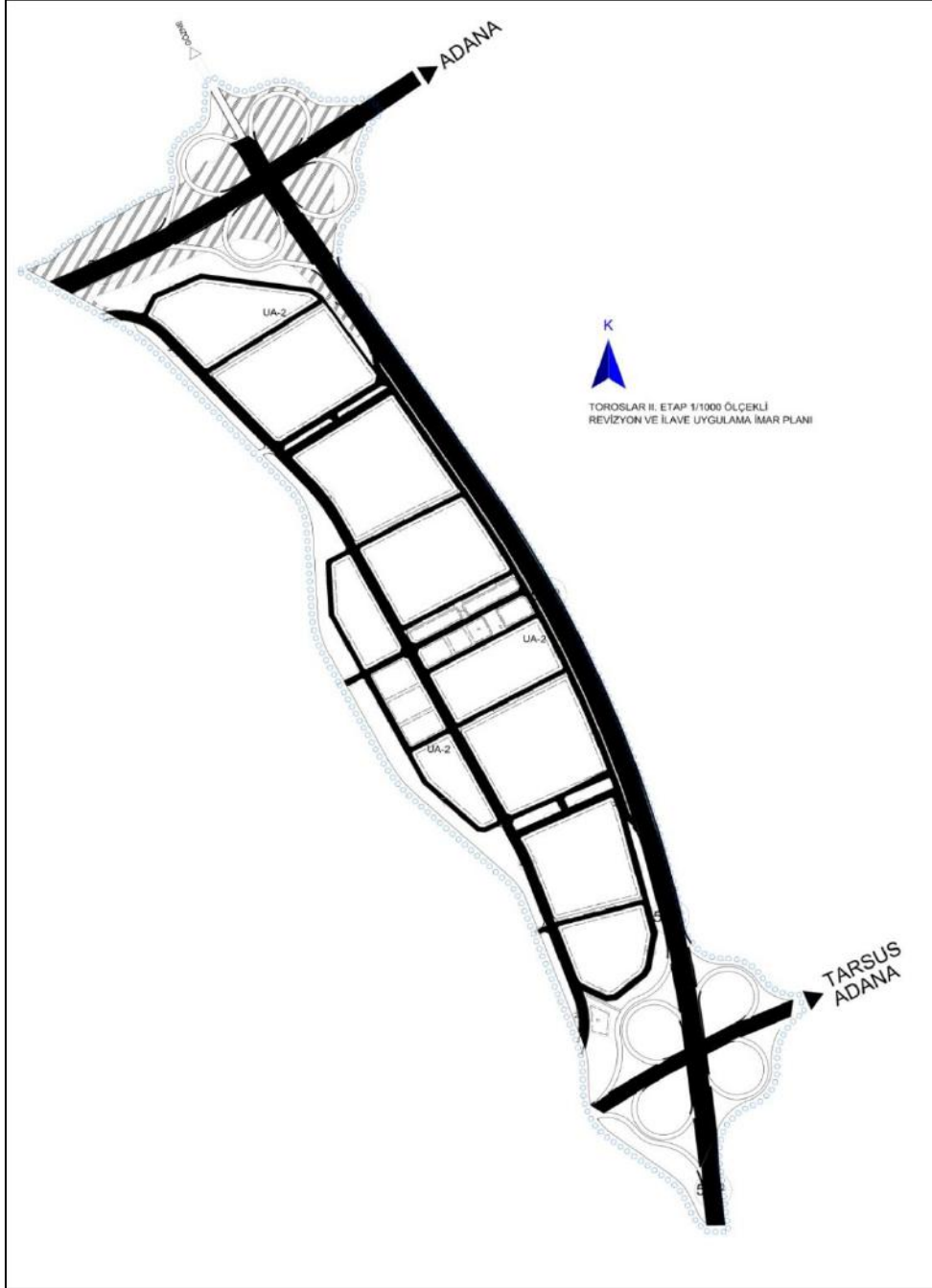


Harita 166: II. Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi

9.1. ULAŞIM KARARLARI

Planlama alanının doğusundan güçlü bir bağlantı yolu olan Çukurova Otoyolu Serbest Bölge Bağlantısı geçmektedir.

Planlama sınırları içerisinde depolama ve ticaret alanların verimli çalışmasını sağlayacak şekilde ara yollar servis yolları tasarlanmıştır.



Harita 177:II. Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Ulaşım Kademelenmesi

9.2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

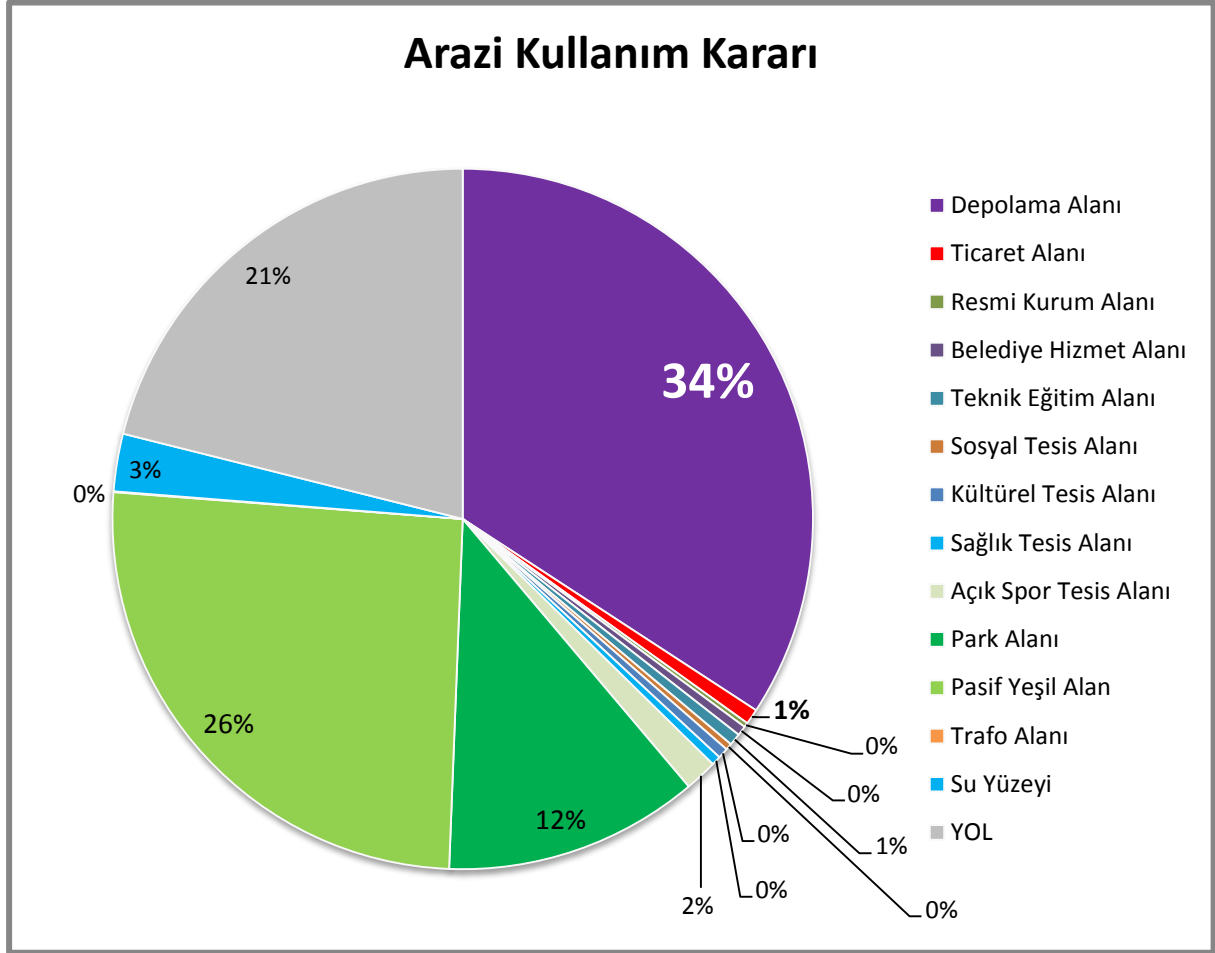
Planlama alanında arazi kullanım kararları; depolama alanı, ticaret alanları, açık ve yeşil alanlar, belediye hizmet alanı, resmi kurum alanı, eğitim tesisleri alanı, sağlık tesisleri alanı, sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, açık spor alanı ve ibadet alanı olmak üzere 11 grupta değerlendirilmiştir. Nazım imar planı doğrultusunda belirlenen fonksiyon alanları dağılımı Tablo 1'de detaylı olarak incelenmiştir.

ALAN DAĞILIMI				
PLAN ADI		TOROSLAR II. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI		
ÖLÇEĞİ		1/1000		
KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI				
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)	KişiBaşı Alan (m ²)
CAMI	1	%0.32	5600.11	0
PARK	33	%11.94	211557.85	0
SAGLIK TESİSİ	1	%0.44	7791.93	0
ACIK SPOR TES	1	%1.52	26837.79	0
TEKNİK OGRETİM	1	%0.57	10011.28	0
SOSYAL TESİS	1	%0.31	5425.79	0
KÜLTÜREL TESİS	1	%0.49	8724.08	0
PASIF YESİL	47	%25.96	459780.1	0
SU YÜZEYİ	16	%2.69	47712.65	0
DEPOLAMA	9	%34.67	614166.66	0
RESMİ KURUM	1	%0.21	3720.5	0
TİCARET	2	%0.72	12743.11	0
TRAFO ALANI	10	%0.04	656.27	0
BHA	2	%0.46	8062.03	0
YOL		%19.68	348644.32	

Tablo 1:II. Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlaveve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Arazi Kullanım Tablosu

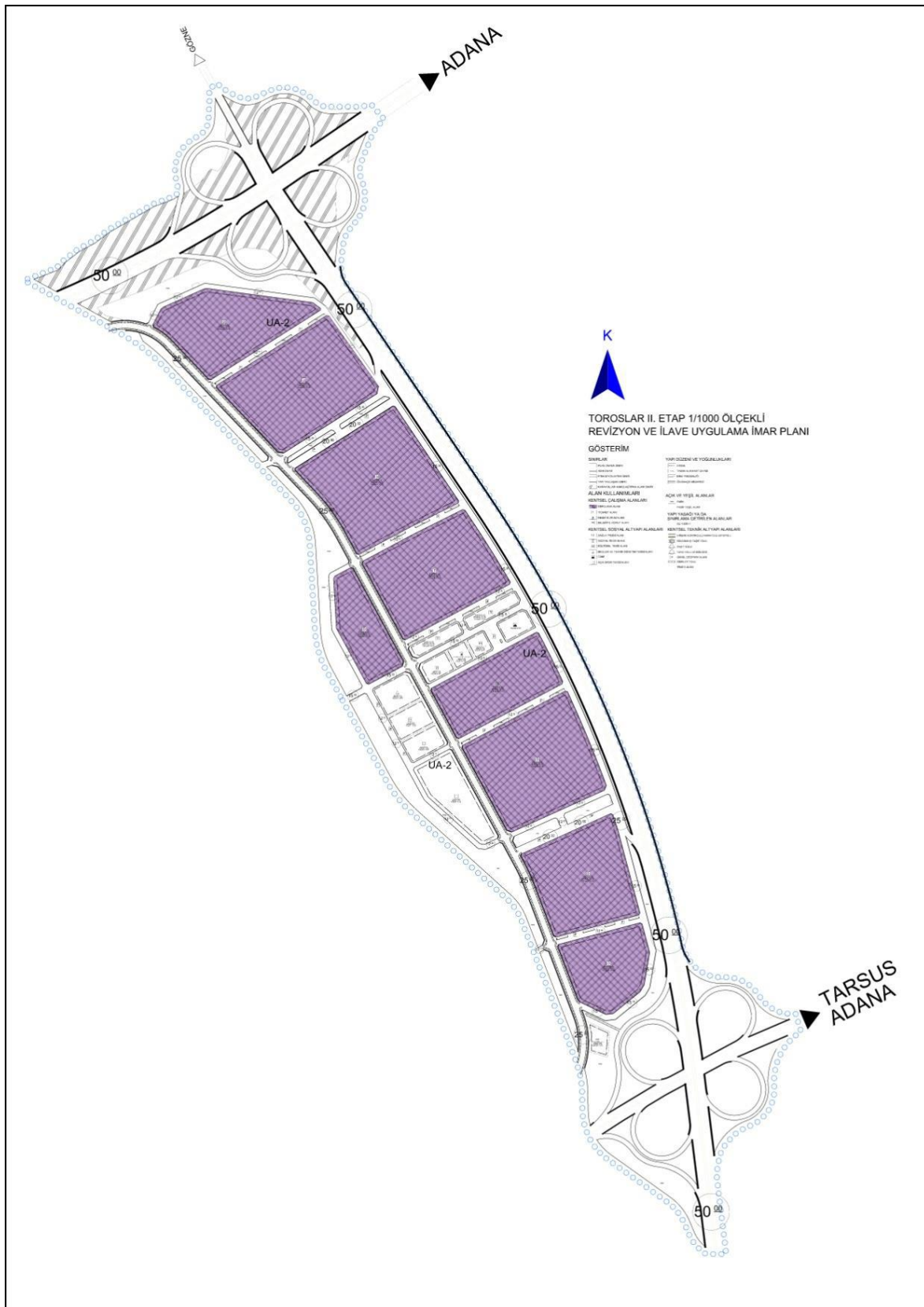
9.2.1.Kentsel Çalışma Alanları

Kentsel çalışma alanları; depolama alanları, ticaret alanları, Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanları fonksiyonlarını kapsamaktadır. Kentsel Çalışma Alanlarının Planlama Alanı içerisindeki dağılımı aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.



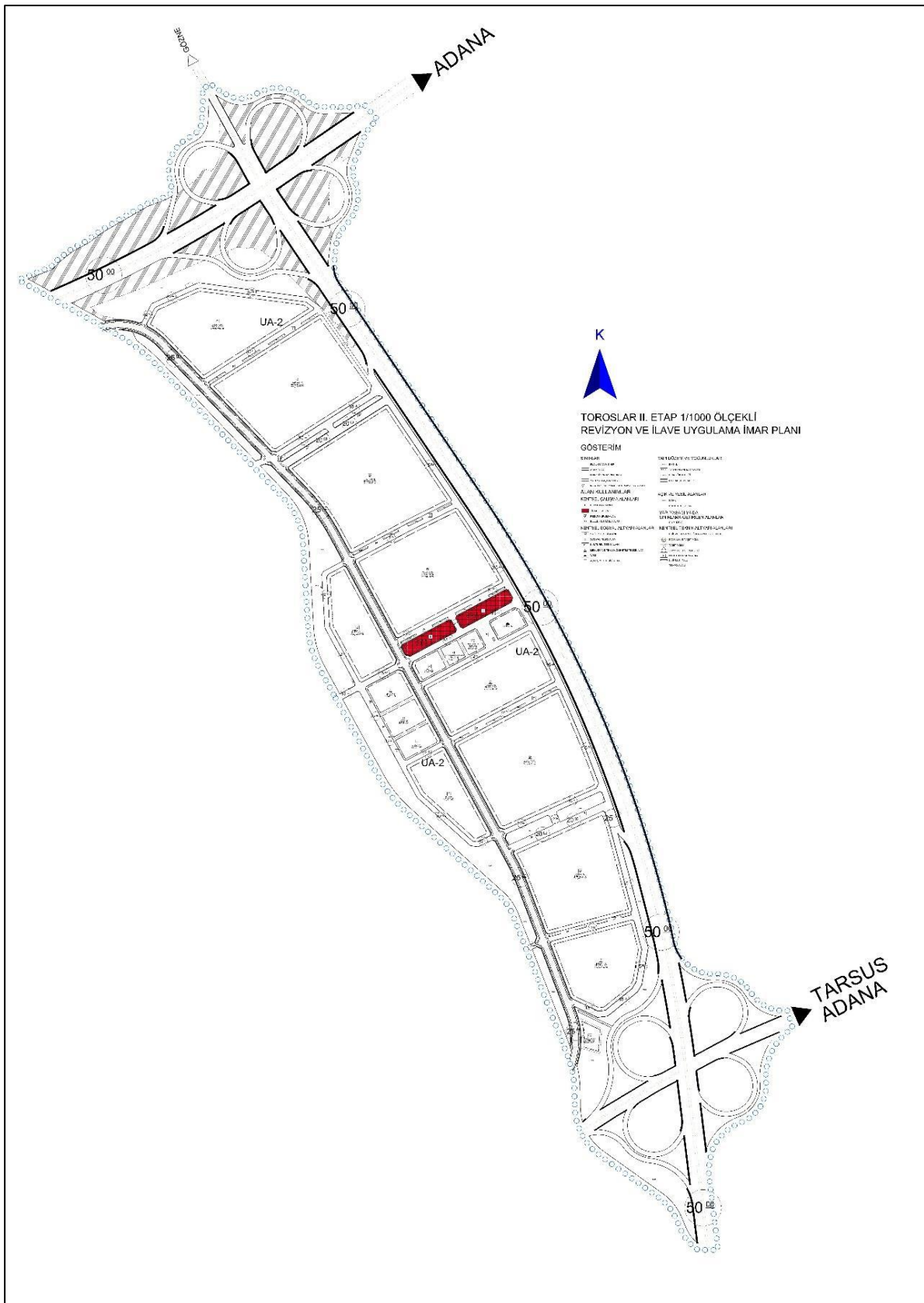
Şekil 7: Alan Dağılımı

9.2.1.1. Depolama Alanları



Harita 188:II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Depolama Alanları

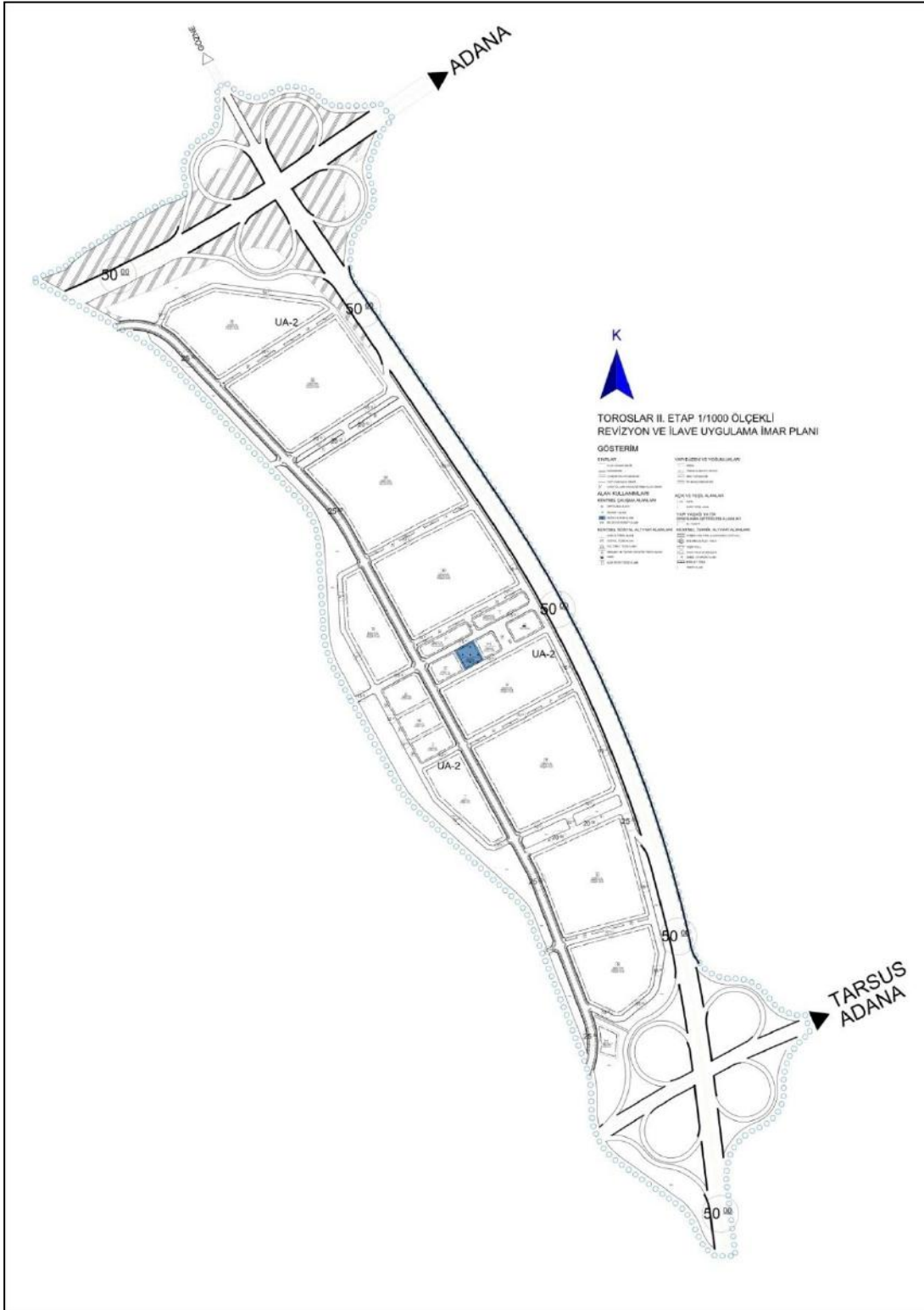
9.2.1.2.Ticaret Alanları



Harita 199: II.Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Ticaret Alanları

9.2.1.3. Resmi Kurum Alanı

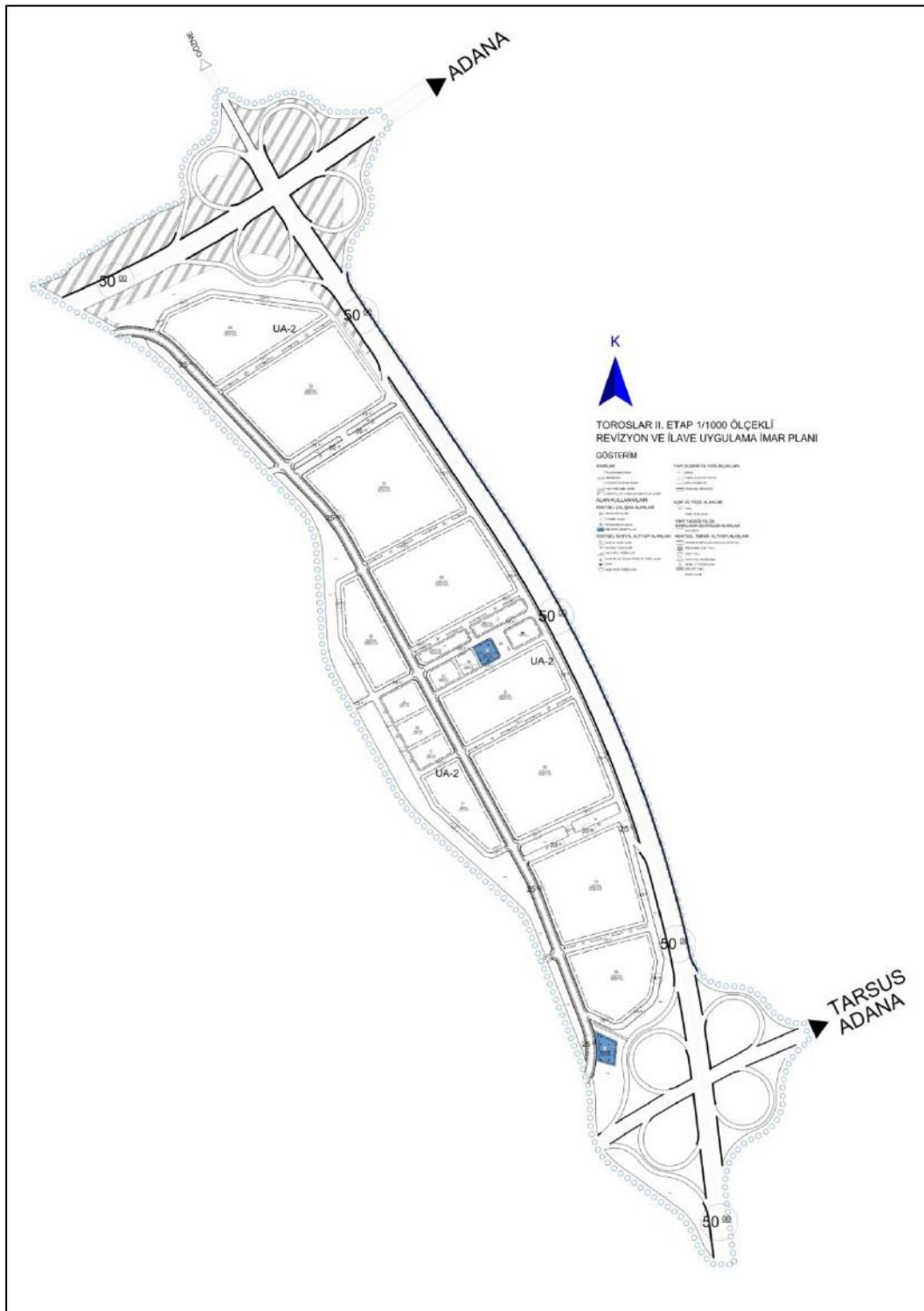
Planlama alanı sınırları içerisinde 1 adet Resmi Kurum Alanı (Emniyet Hizmet Alanı) bulunmaktadır.



Harita 20. II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Resmi Kurum Alanı

9.2.1.4. Belediye Hizmet Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde 2 adet belediye hizmet alanı (Teknik Altyapı Hizmet Alanı ve İtfaiye Alanı) bulunmaktadır.



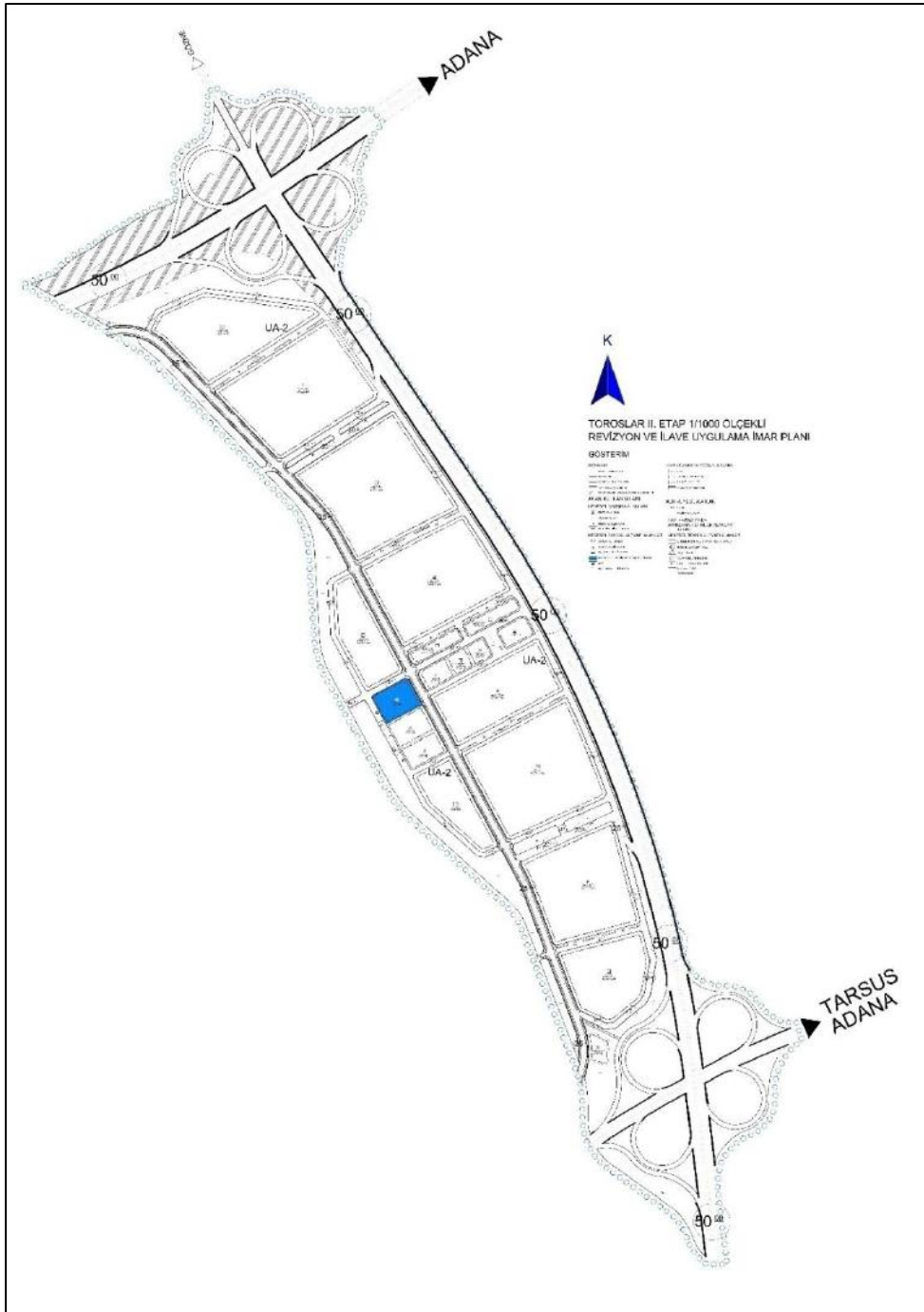
Harita 21. II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Belediye Hizmet Alanları

9.2.2.Sosyal Donatı Alanları

Sosyal donatı alanları; Mesleki Ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Cami Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Açık Yeşil Alanları ve Açık Spor Alanı fonksiyonlarını kapsamaktadır.

9.2.2.1.Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisleri Alanı

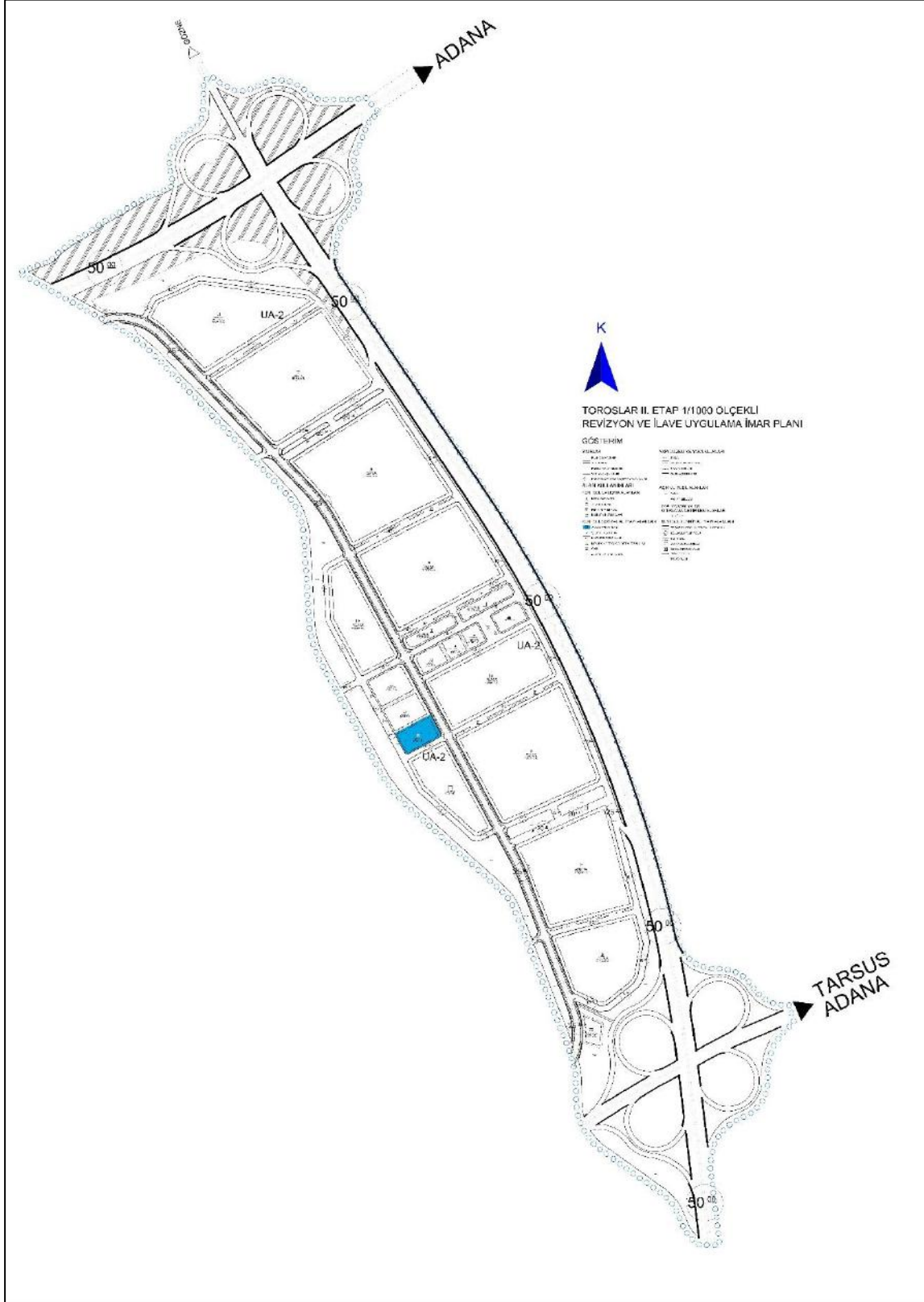
Planlama alanı sınırları içerisinde 1 adet mesleki ve teknik öğretim tesis alanı bulunmaktadır.



Harita 22.II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Eğitim Tesis Alanları

9.2.2.2.Sağlık Tesisleri Alanı

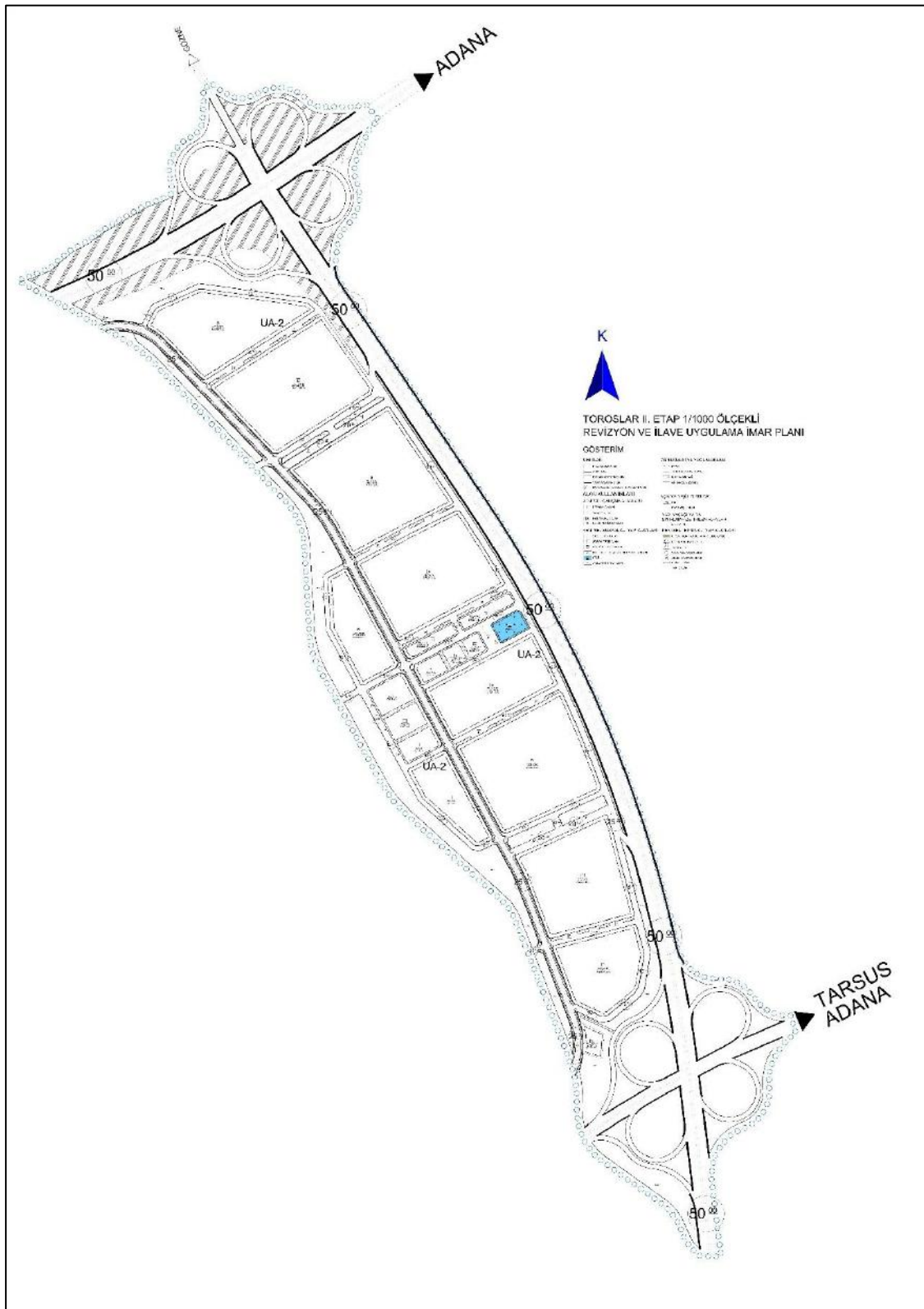
Planlama alanı sınırları içerisinde 1 adet sağlık tesisi alanı bulunmaktadır.



Harita 23.II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Sağlık Tesis Alanları

9.2.2.3.Cami Alanı

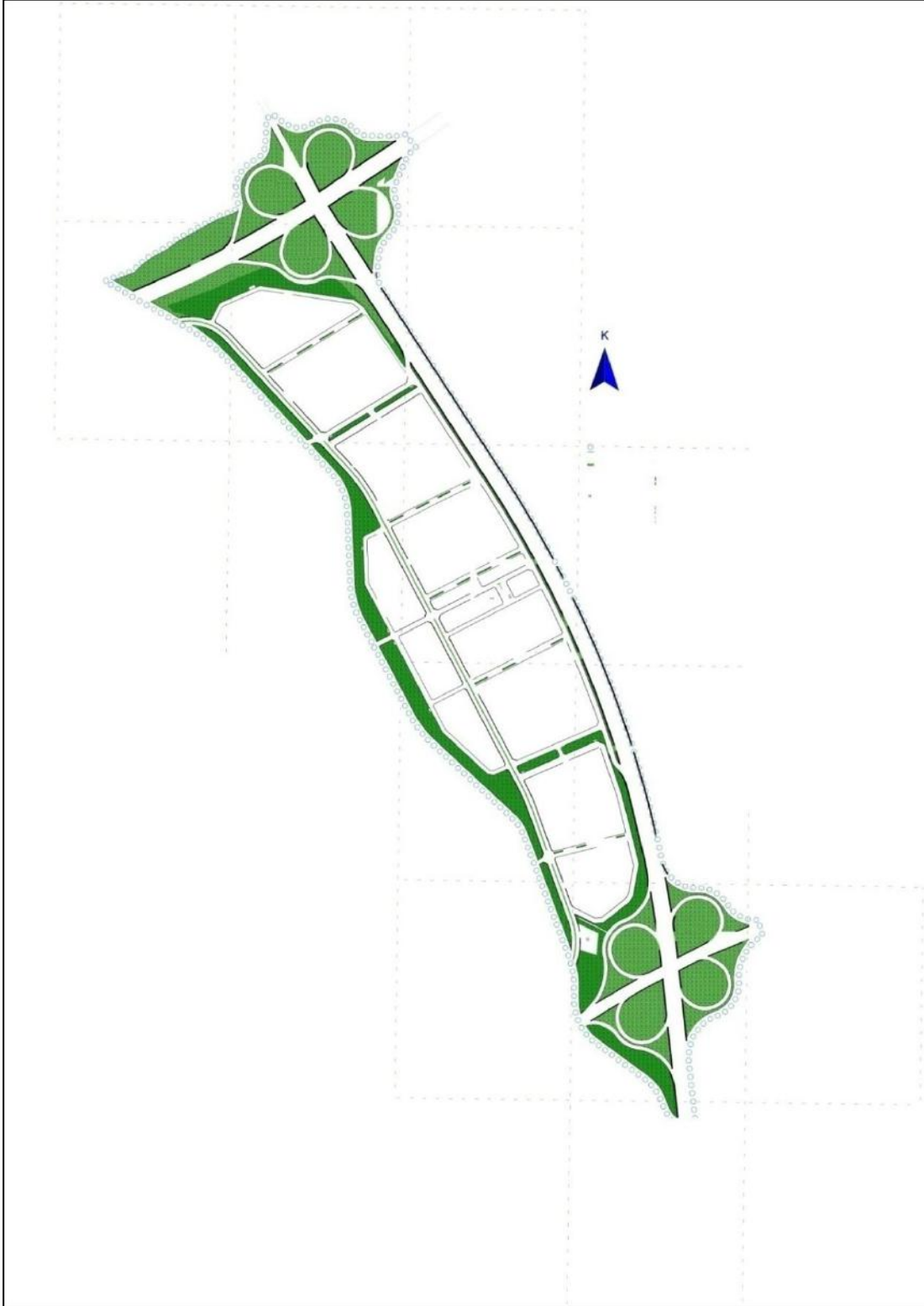
Planlama alanı sınırları içerisinde 1 adet cami alanı bulunmaktadır.



Harita 24.II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Cami Alanı

9.2.2.4. Açık Yeşil Alanlar

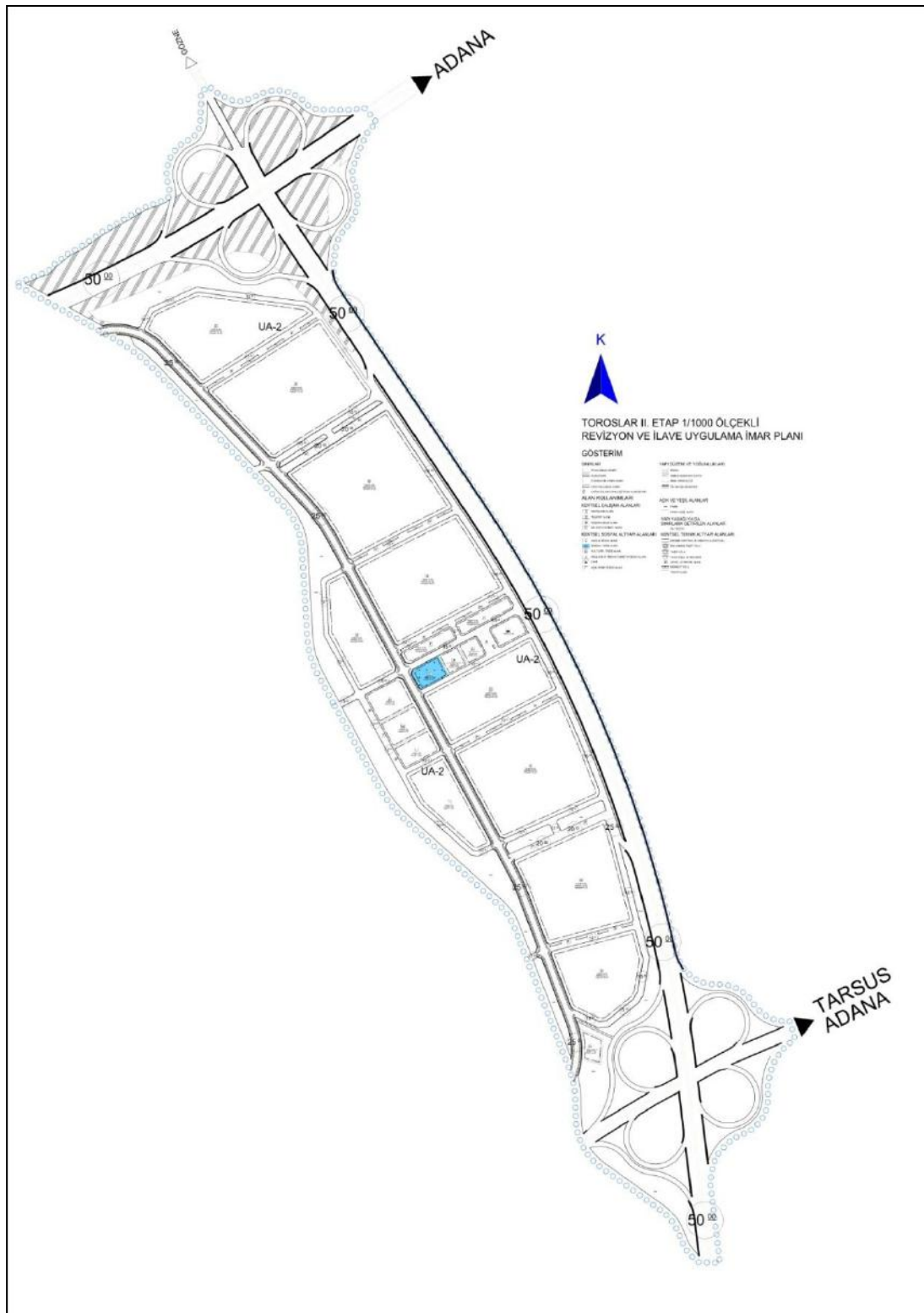
Açık yeşil alanlarında Park Alanları ve Pasif Yeşil Alanları yer almaktadır.



Harita 25. II. Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Açık Yeşil Alanlar

9.2.2.5.Sosyal Tesis Alanı

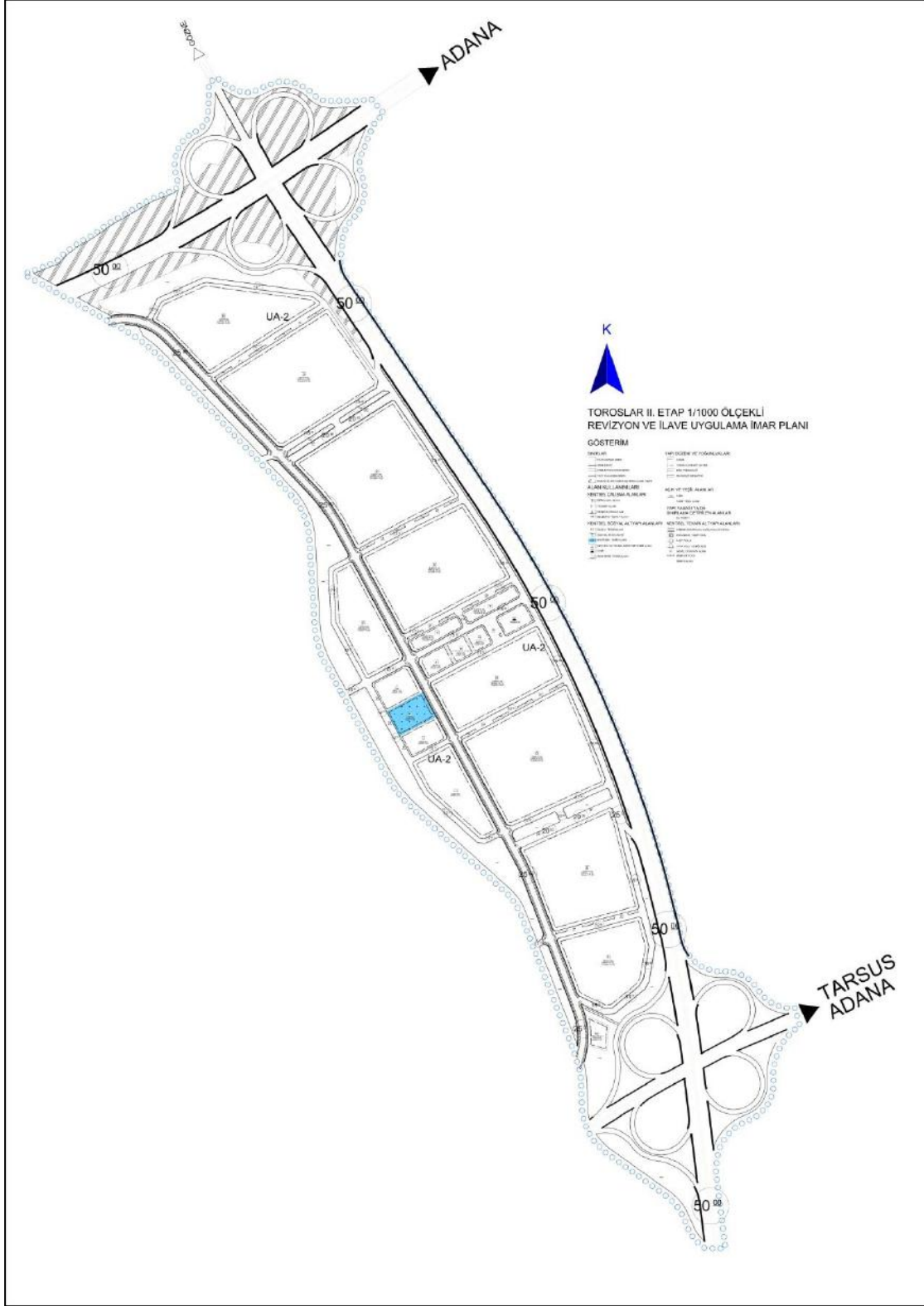
Planlama alanı sınırları içerisinde 1 adet Sosyal Tesis Alanı bulunmaktadır.



Harita 26.II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Sosyal Tesis Alanı

9.2.2.6.Kültürel Tesis Alanı

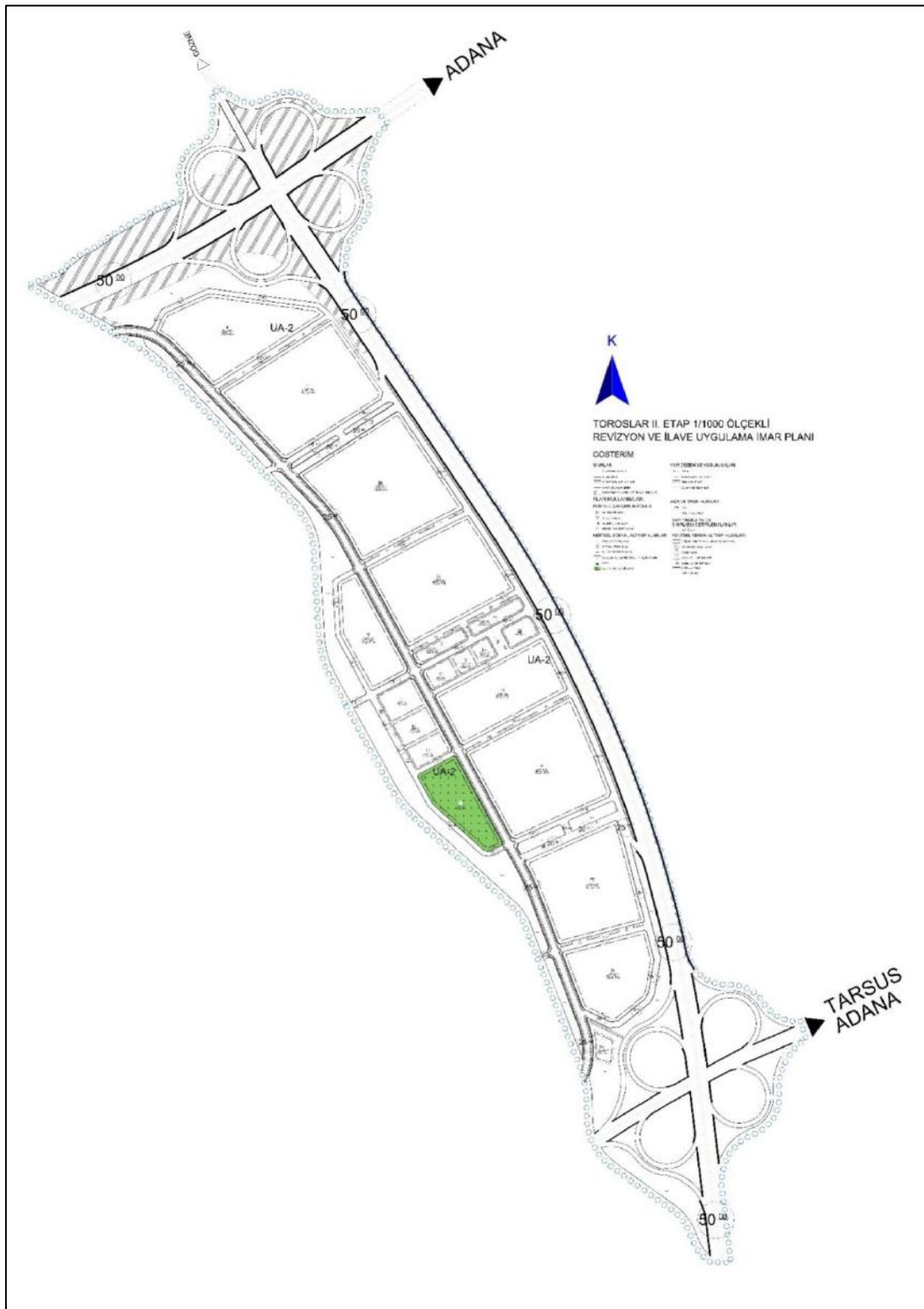
Planlama alanı sınırları içerisinde 1 adet Kültürel Tesis Alanı bulunmaktadır.



Harita 27.II. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Kültürel Tesis Alanı

9.2.2.7.Açık Spor Tesisi Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde 1 adet Açık Spor Alanı Tesis Alanı bulunmaktadır.



Harita 28. II. Etap Toroslar 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi Açık Spor Tesis Alanları

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1 BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, TÜZÜK, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.
- 1.2 PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILARDA RESMİ GAZETENİN 14.07.2007 GÜN VE 26582 SAYISIYLA YAYINLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3 KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK OLAN TÜM YAPILARDA “KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU” İLE RESMİ GAZETENİN 06.01.1998 GÜN VE 23222 SAYISIYLA YAYIMLANAN “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.4 ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU (EPDK) TARAFINDAN BELİRLENEN ELEKTRİK, DOĞALGAZ, PETROL VE LPG PİYASASI KANUNLARI İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5 “2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.6 PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”, “ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.7 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.
- 1.8 SU KANALLARI VE DERE YATAKLARI KORUMA KUŞAĞINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA DSİ VE MESKİ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 1.9 10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN “İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.10 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.
- 1.11 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.12 “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” VE “SİĞINAK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.13 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.14 31.05.2017 TARİH VE 30082 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “BİNALARIN GÜRÜLTÜYE KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

- 1.15 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK 01.01.2019 TARİHİNDE YÜRÜLÜĞE GİREN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

- 2.1 İMAR PLANLARINDA 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 İZİNİ VERİLEMEZ.
- 2.2 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.
- 2.3 PLANLAMA ALANINDA İMAR UYGULAMASI GÖRMEMİŞ TÜM PARSELLERDE, KANUNDA BELİRTİLEN İSTİSNALAR HARIÇ 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NA İSTİNADEN 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 18. MADDE UYGULAMASI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. BÖLGELERİN ETAPLANMASI DURUMUNDA, ETAP SINIRLARI, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖRÜŞÜ ALINARAK BÖLGE BÜTÜNÜNDE DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI DENGESİ ESAS ALINARAK, ETAPLAR ARASINDA DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI ORANI %3’Ü GEÇMEYECEK VE UMUMİ HİZMET ALANLARININ KAMU ELİNE GEÇMESİNE İMKÂN VERECEK BİÇİMDE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
- 2.4 PLANDA “TAŞKINA MARUZ ALAN” OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA 4373 SAYILI “TAŞKIN
- 2.5 PLANLAMA ALANI 3. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. BU BAKIMDAN YAPILAN PROJELENDİRMESİNDE “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” ESASLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2.6 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.
- 2.7 YAPILARIN FARKLI OTURMALARDAN HASAR GÖRMEMESİ İÇİN; YAPILACAK İNŞAAT HAFRİYATINDAN SONRA TEMEL ÜNİFORM BİR ZEMİN ÜZERİNE OTURTULMALIDIR.
- 2.8 BU ALANLARDA BİNA YÜKLERİNİ ZEMİNE EŞİT OLARAK YAYACAK, FARKLI TAŞIMA GÜCÜ VE OTURMA RİSKLERİNİ AZALTACAK RADYE TEMEL TİPİNİN YAPI TEMELİ OLARAK SEÇİLMESİ UYGUNDUR.
- 2.9 HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZILARDAN KAÇINILMALI VE KAZILARDA OLUŞAN ŞEVLERİN, ŞEV YÜKSEKLİĞİNİN VE ŞEV AÇISININ STABİLİTEYİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE, GÜVENLİ ŞEV YÜKSEKLİĞİ VE AÇISI BELİRLENEREK YAPILMALIDIR.

- 2.10 EĞİMİN FAZLA OLDUĞU ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZLI ZEMİN ETÜTLERDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ VE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI 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.
- 2.11 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.

3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

3.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.1.1. DEPOLAMA ALANLARI

- 3.1.1.1. ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN; PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARI VE BU DEPOLARLA İLGİLİ ÜRETİM, OFİS-BÜRO, İDARİ VE MÜŞTEMİLAT YAPILARININ, SOĞUK HAVA DEPOLARININ, NAKLİYAT AMBARI, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, TIR VE KAMYON PARKININ YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- 3.1.1.2 BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTO PARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.
- 3.1.1.3. PARSEL GENİŞLİĞİ; 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.
PARSEL DERİNLİĞİ; 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.
PARSEL ALANI; 2000 m²'DEN AZ OLAMAZ.
- 3.1.1.4. EMSAL E=0,75, TAKS:0.50, YENÇOK: 15.50 M. UYGULANIR.
- 3.1.1.5 BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN OFİS-BÜRO-İDARİ BİNALARIN YÜKSEKLİĞİ YENÇOK= 9.50 M. Yİ GEÇEMEZ.
- 3.1.1.6. PARSELLERİN YOLDAN YÜZ ALAN CEPHELERİNDE ÇEKME MESAFELERİ 10 M; YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 M.'DEN AZ OLAMAZ.
- 3.1.1.7. İDARİ BİNALARDA YENÇOK= 9,50 M. OLACAKTIR.

3.1.2 TİCARET ALANI

- 3.1.2.1. BU ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
- 3.1.2.2. EMSAL DEĞERİ E=0.75, TAKS:0.50, YENÇOK: 9.50 METRE UYGULANIR.

3.1.3. RESMİ KURUM ALANI

- 3.1.3.1. BU ALANLARDA; RESMİ KURUMLARA AİT TESİSLER VE YÖNETİM BİRİMLERİ, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ, KAYMAKAMLIK, KARAKOL, MUHTARLIK, VB. İLE ALTYAPI HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.
- 3.1.3.2. EMSAL DEĞERİ E=1.00 VE TAKS:0.50 OLARAK YENÇOK:4 KAT UYGULANIR

3.1.4. BELEDİYE HİZMET ALANI

3.1.4.1.BU PLANA UYGUN OLARAK YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANLARI VE YENİ PARSELASYON PLANLARINDA, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) KAPSAMINDA KALAN BELEDİYE HİZMET ALANI, SEMT SPOR ALANI, BELEDİYE KREŞ ALANI, PAZAR YERİ, ŞEHİR İÇİ TOPLU TAŞIMA İSTASYONLARI VE DURAKLARI, TESCİLE KONU OTOPARKLAR, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, REKREASYON ALANI, MESİRE ALANI, MEZARLIK ALANI VB. ALANLAR İLE BELEDİYELERİN HİZMET VERDİĞİ DİĞER SOSYAL VE KÜLTÜREL ALANLARDAN; MEVZUAT KAPSAMINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GÖREV VE YETKİ SAHASI İÇERİSİNDE KALANLAR İLE ŞEHRİN BÜTÜNÜNE HİZMET EDEN DONATI ALANLARI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLİR. PARSELASYON PLANLARINDA, İLGİLİ BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLECEK DİĞER DONATI ALANLARININ İSE TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ ESAS ALINARAK, %50'Sİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, %50'Sİ İLÇE BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLİR.

3.1.4.2. EMSAL DEĞERİ E=1.00 VE TAKS:0.50 OLARAK YENÇOK:4 KAT UYGULANIR.

3.2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.2.1 MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

3.2.1.1 MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ YER ALACAK OLUP, BU ALANDA EĞİTİM TESİSLERİ KULLANIMINA HİZMET EDECEK YURT, KÜTÜPHANE, SPOR TESİSİ, SERGİ-KONFERANS SALONLARI VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

3.2.1.2 EMSAL DEĞERİ E=1.00 VE TAKS:0.50 OLARAK YENÇOK:4 KAT UYGULANIR.

3.2.2 SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

3.2.2.1.HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER 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 ALANLADIR.

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

3.2.2.3.EMSAL DEĞERİ E=1.00 VE TAKS:0.50 OLARAK YENÇOK:4 KAT UYGULANIR.

3.2.3. SOSYAL TESİS ALANI

3.2.3.1.BU ALANLARDA; SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR.

3.2.3.2.EMSAL DEĞERİ E=1.00 VE TAKS:0.50 OLARAK YENÇOK:4 KAT UYGULANIR.

3.2.4. KÜLTÜREL TESİS ALANI

3.2.4.1 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 ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

3.2.4.2.EMSAL DEĞERİ $E=1.00$ VE TAKS:0.50 OLARAK YENÇOK:4 KAT UYGULANIR.

3.2.5. AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

3.2.5.1.SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANDIĞI, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.

3.2.5.2.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.

3.2.5.3.AÇIK VEYA TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OLMAK ÜZERE KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

3.2.5.4.EMSAL DEĞERİ $E=0.20$ VE TAKS:0.50 OLMAK ÜZERE YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK:9.50 M. OLARAK UYGULANIR.

3.2.6. CAMİ ALANI

3.2.6.1.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 OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

3.2.6.2.YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ KURUMUN HAZIRLAYACAĞI VAZİYET PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR. İBADET YERLERİNDE CAMİ/MESCİT VASFI VE GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALÂTHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ-ÇIKIŞLARI İBADET YERİNİN GİRİŞLERİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI'NCA BELİRLENECEK USUL VE ESASLARA GÖRE DİNİ TESİSE HİZMET VEREN TİCARİ MEKÂNLAR YAPILABİLİR. BU MEKÂNLARIN, ARAZİNİN DURUMUNA GÖRE EN FAZLA BİR CEPHESİNİN AÇIĞA ÇIKMASI VE DİNİ TESİSİN TABAN ALANINI GEÇMEMESİ ESASTIR.

3.2.6.3. BU ALANLARDA TAKS: 0.50 UYGULANIR.

3.2.6.4.YATIRIMCI KURULUŞUN BELİRLEDİĞİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEDE İDARESİ YETKİLİDİR.

3.3. AÇIK YEŞİL ALANLAR

3.3.1. PARK ALANLARI

3.3.1.1.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 OTOPARKI, HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, 1 KATI VE YENÇOK=4,50 M.'Yİ VE TABAN ALANI KAT SAYISI TOPLAMDA %3 Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK VE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA 1000 m² VE ÜZERİ PARKLARDA; AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA

KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO GİBİ TESİSLER,

- 3.3.1.2. 10.000 M² ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, 3.3.1.1. MADDEDE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.

3.4. TEKNİK ALTYAPI ALANI

- 3.4.1. 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, TRAFO, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOYOL KULLANIMLARINA VERİLEN GENEL İSİMDİR.

3.4.2. TRAFO ALANI

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

4. DİĞER HUSUSLAR

- 4.1 PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ YA DA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

PLANIN UYGULANMASI VE HER TÜRLÜ HAFRİYAT SIRASINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YAPIM VE BAKIMINDAN SORUMLU OLDUĞU KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK YAPI VE TESİSLER İÇİN KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

KAYNAKÇA

- Cemil Çapan Mühendislik İnşaat Taah. San. Ve Tic. Ltd. Şti Mersin ili, Toroslar Belediyesi sınırları içerisinde yaklaşık 5023 Ha'lık alanın ilave ve revizyon uygulama imar planına esas Jeolojik Etüt Raporu, Mersin, 2017
- Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı verileri, 2014 - 2015
- Mersin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2012, 2011 yılı Mersin ili Çevre Durum Raporu, Mersin.
- Mersin Hava Kalitesi Değerlendirme Raporu, 2014
- Mersin İli Çevre Durum Raporu, 2013
- Mersin-Karaman 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Açıklama Raporu, 2011
- Mersin Kent Bütünü ve Yakın Çevresi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Açıklama Raporu, 2008

- M.T.A, İçel İli Jeolojik Özellikleri Raporu.
- MTSO Ekonomi Rapor, 2014.
- Sönmez, R. (2009) Mersin Kent Bütünü ve Yakın Çevresi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı. *Planlama Dergisi*. İstanbul.
- TBMM, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 2004.
- TBMM, 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 2008.
- T.C Mersin Valiliği İl Tarım Müdürlüğü, *Mersin Tarım Master Planı*, Mersin, 2011.
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, *Mersin - Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu*.
- *Mersin Büyükşehir Belediyesi Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planı*, 2018
- T.C Kalkınma Bakanlığı, İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi, 2011
- T.C. Orman Ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, *“Biyolojik Çeşitliliği İzleme Ve Değerlendirme Raporu”*, 2012.
- TÜİK, *Seçilmiş Göstergelerle Mersin 2013*, Ankara, 2013.
- Türkiye Çevre Sorunları ve Öncelikleri Değerlendirme Raporu, 2014.
- TÜİK, *Seçilmiş Göstergelerle Mersin 2013*, Ankara, 2013
- <http://www.tuik.gov.tr>
- <http://www.mgm.gov.tr>