

01	a	b	c	d
06				
11	A			
16				
21	22	23	24	25

MERSİN  
(Gözne)  
O33-a-02-a-3-a

O33-a-02-a-2-d

PLAN KARARLARI  
GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI İÇİNDE BÖLGENİN DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL, YÖRESEL KİMLİĞİNE UYGUN MİMARİ ANLAYIŞI ESAS OLUP PLANLAMA ALANINDA DOĞAL ÖZELLİKLER KORUNACAK, MEVCUT AĞAÇLARIN AZAMI ÖLÇÜDE KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR.
2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ARAZİNİN BİTKİ ÖRTÜSÜ VE PEYZAJ ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.
3. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE "DE YAYIMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 02.04.2015 TARİH 29314 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN " ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. 21.06.2005 TARİH VE 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. YEŞİL ALAN, YOL, OTOYOL VE DİĞER SOSYAL DONATI ALANLARI KAMUYA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
9. MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI AYKEN GEÇERLİDİR.
10. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA; ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YÜRÜRLÜKTEKİ "MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" KAPSAMINDA "EKO-TURİZM" AMAÇLI TALEPLERE İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLERİN "4.30. EKO- TURİZM ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN 8.18.8.1. VE ,8.18.8.4. MADDELERİNE AYKEN UYULACAKTIR

**8.18.8.1-** BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

**8.18.8.4-** EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M<sup>2</sup> OLACAKTIR. BU ALANLARDA UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30'LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M<sup>2</sup> DİR. 20.000 M<sup>2</sup> ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI: EMSAL=0,10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DIKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

2. PLANLAMA ALANI İÇİN HAZIRLANMIŞ OLAN 25.12.2023 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. EKO- TURİZM ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI; YENÇOK: 7,5 (2KAT), YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ KOMŞU PARSELLERDEN 5M YOLA BAKAN CEPHEDE 5 M VE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 10000 M<sup>2</sup> OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN TURİZM KONAKLAMA TESİSİ; 25.11.2014 TARİHLİ, 29186 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN ÇED YÖNETMELİĞİ EK-2 LİSTESİNİN 32. MADDESİNDEKİ 100 ODA EŞİĞİNİ GEÇMESİ DURUMUNDA, PROJE TANITIM DOSYASI HAZIRLANARAK ÇED VE ÇEVRE İZİNLERİNDEN SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAŞVURU YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
5. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYETLİ YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
6. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

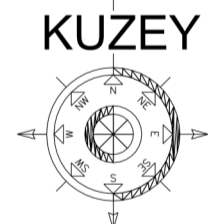
Mersin ili Toroslar İlçesi Gözne mahallesi 4624 nolu parsel ve civarında hazırlanan 1/1000 ölçekli halihazır harita 3194 sayılı imar kanununun 7/a maddesine göre incelenmiş ve onandır.

ONAY

16/09/2023  
Mehmet BARTINLI  
İmar ve Şehircilik Müdürü

033-A-02-A-3-A

MERSİN İLİ TOROSLAR İLÇESİ GÖZNE MAHALLESİ  
4624 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

ÖLÇEK : 1/1000

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

YAPILAMA ŞARTLARI

- E=0,10 YAPI YOĞUNLUĞU
- YENÇOK BİNA YÜKSEKLİĞİ

TURİZM ALANLARI

- EKO TURİZM

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ENERJİ DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- UYGUN ALAN-2

ULAŞIM

- 10 00 2. DERECE YOL

DATUMU : ITRF96  
D.O.M. : 36  
PROJEKSİYON : UTM (3)

Hazırlayan  
KÖKLÜ HARİTA İNŞAAT EMLAK LTD. ŞTİ.  
Harita Mühendisi  
Özgür DAŞBAŞ

1/1000

Emrullah MUTLU  
Harita Mühendisi

Mustafa Alper SARIOĞLU  
Harita Mühendisi

Yunus ŞİMŞEK  
Harita Birim Amiri