



MERSİN - TOROSLAR BELEDİYESİ - TIRTAR MAHALLESİ

120 ADA 6 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

İli	Mersin
İlçesi	Toroslar
Köyü	Tırtar
Pafta	N32C17D3C- N32C17D3D- N32C22A2A- N32C22A2B
Yatay Koordinat	4 102 700 – 4 103 000
Dikey Koordinat	617 200 – 617 600
Ada No	120
Parsel No	6
Planlama Alanı Büyüklüğü	32.892,183 m ²

Planlama alanı sınırları içerisinde kalan 120 ada 6 nolu parsel Toroslar İlçesi Tırtar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup Toroslar ilçe merkezinin kuzey batısında kuş uçuşu yaklaşık olarak 40 km. mesafededir.

Söz konusu parselin doğu cephesinden taşıt yoluna cepheli olup, kuzeybatı – güneydoğu istikametinde devam eden Tırtar Küme Evler Yolu geçmektedir.

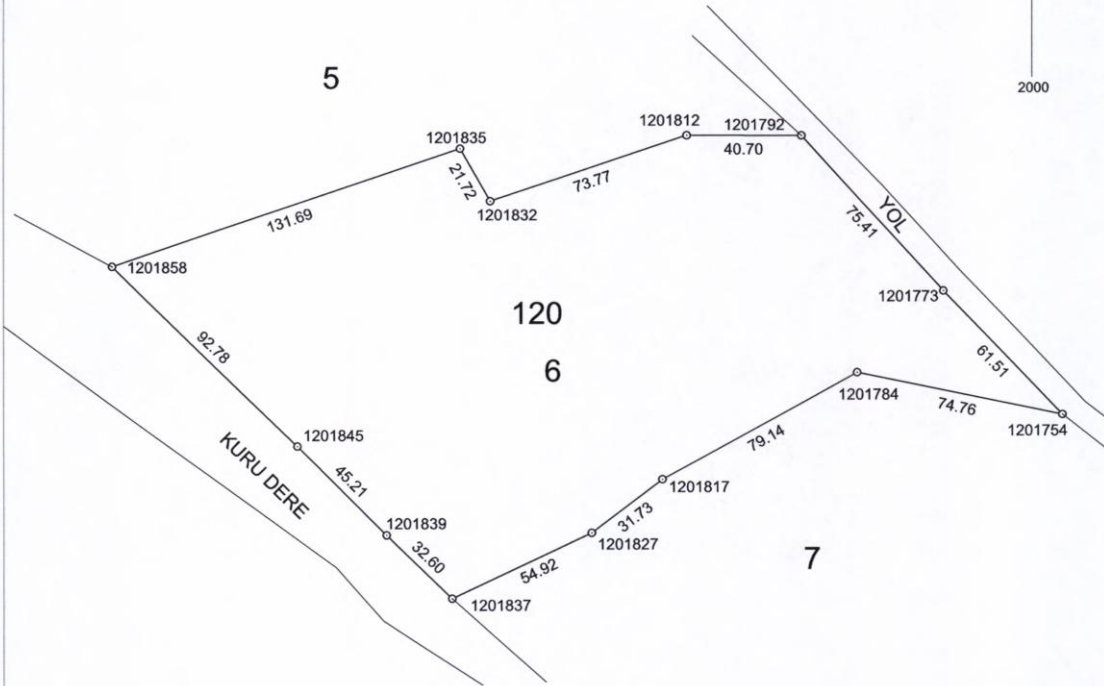
Planlama alanı yakın çevresi incelendiğinde; yapılaşma bulunmayıp, kuzeyi orman alanları çevrili olduğu görülmektedir.



Fotoğraf 1. Planlama Alanı Google Earth Durumu

APLİKASYON KROKİSİ

İLİ : Mersin
İLÇESİ : Toroslar
MAH : Tırtar
ADA/PARSEL : 120/6
ALAN : 29142,33 m²



ITRF 96

Nokta No	Y	X
1201754	617543.99	4102812.78
1201773	617501.53	4102857.28
1201784	617470.80	4102827.98
1201792	617451.07	4102913.33
1201812	617410.37	4102913.42
1201817	617401.66	4102789.46
1201827	617376.48	4102770.14
1201832	617340.47	4102889.83
1201835	617329.77	4102908.73
1201837	617326.86	4102746.61
1201839	617303.53	4102769.38
1201845	617271.68	4102801.47
1201858	617205.16	4102866.15

Enver KÖK
Harita Mühendisi
Oda Sicil No:9241

KÖK HARİTA İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.
Enver KÖK

İfraz, Tevhid, Yola Terk, Halihazır Harita
Sınır Tesbiti, Cins Değişikliği
Yol ve Sulama Haritası
Kat İrtifakı, Kat Mülkiyeti

Kızılürat Mah. 2710 sk. No:3 Kat:1/1
Hükümet Konağı Karşısı TARSUS-İÇEL
TEL-FAX:(0324) 614 32 00
GSM : 0535 850 00 15

Fotoğraf 2. Aplikasyon Kroki

2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

2.1. 1/100.000 Ölçekli Adana-Mersin Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı olan Tırtar Mahallesi 120 ada 6 nolu parsel 1/100.000 Ölçekli Adana-Mersin Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlıdır. 1/100.000 Ölçekli Adana-Mersin Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde; **“8.25-TARIM ARAZİLERİ/ALANLARI: BU PLANDA YER ALAN TARIM ALANLARI TEK GÖSTERİM ALTINDA GÖSTERİLMİŞ OLUP 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN “TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA” AYRILMAMIŞTIR.”** denmektedir.

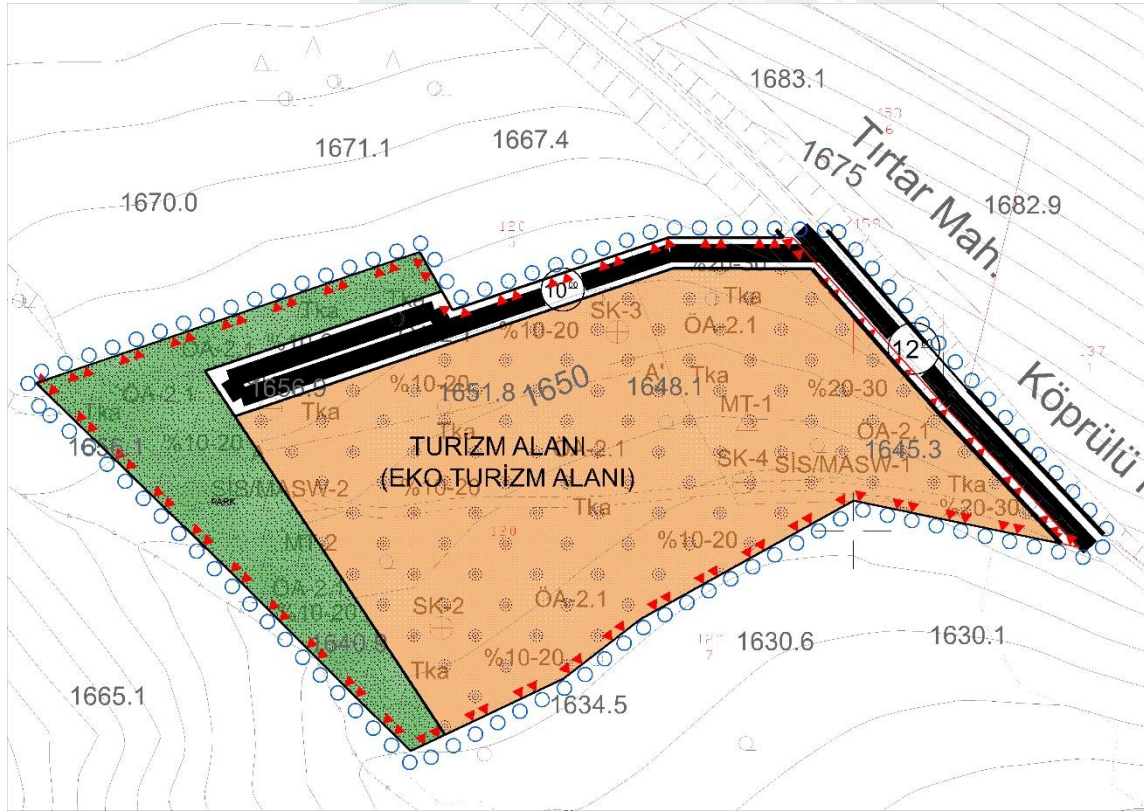


Harita 1. 1/ 100.000 Ölçekli Mersin-Adana Çevre Düzeni Plan Kararları

Planlama alanına dair İl Tarım Müdürlüğünce hazırlanan 24.07.2024 tarihli etüt raporunda “Kuru Marjinal Tarım Arazi olarak belirlenmiştir.”

2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı olan Tırtar Mahallesi 120 ada 6 nolu parsel; 1/100.000 Ölçekli Adana-Mersin Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin 8.18.8-Eko Turizm Alanları başlığı altında bulunan 8.18.8.1, 8.18.8.2, 8.18.8.3, 8.18.8.4, 8.18.8.5, 8.18.8.6, 8.18.8.7 maddelerinde bulunan hükümler ve kurum/kuruluşlardan alınan kurum görüşleri doğrultusunda “Turizm Alanı (Eko Turizm)” olarak planlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisince 08.09.2025 tarih ve 645 sayılı karar ile onaylanmıştır.



Harita 2. 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Kararları



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada 6 parsel ile ilişkin hazırlanan Turizm Alanı (Ekoturizm) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	08/09/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	645	

Büyükşehir Belediye Meclisi 08/09/2025 Pazartesi günü Meclis 1. Başkan Vekili Ali UYAN başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda (başkan dahil) toplam 61 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2025 tarih ve 537 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Ekonomik Kalkınma ve Turizm Komisyonu'na müştereken havale edilen, Mersin İli, Toroslar ilçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada 6 parsel numaralı taşınmazın "EkoTurizm Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili, 30/07/2025 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

"Anılan Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada 6 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi incelendiğinde, söz konusu parsel üzerinde "Eko Turizm Alanı" ve bu alanlara hizmet vermesi amacıyla planlanan "Park Alanı" ve 10 m enkesitli "Taşıt Yolu" fonksiyonlarını içerdiği görülmektedir.

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi 120 ada 6 parsel numaralı taşınmazın ekoturizm amaçlı "EkoTurizm Alanı" ve bu tesise yönelik hizmet edecek fonksiyonları içeren imar planının hazırlanmasına ilişkin ilgili kamu kurumlarından uygun görüşlerin alındığı ve anılan nazım imar planı teklifinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin **kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Abdullah ÖZYİĞİT, Ahmet Serkan TUNCER, Fatih ÖNGE, Mustafa KARA, Adnan SAZ, Ali İlhan AYHAN, Cem BARUT, Emin Göktaş AYDIN, Emin Orkun YILIK, Fevzi ERCİYES, Hasan PEKMEZ, İlhan ÇOKGÜN, Muharrem ŞİMŞEK, Murat ÇETİNEL, Necdet ÜNAL, Orhun YIDIZ, Özgür EMİRE, Soner SOLAK, Suat KURT, Tamer GÜNER, Yaşar BAHAR, Mümin ÇOBAN'ın Meclis Salonundan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan 39 üyenin katılımıyla yapılan işari oylama neticesinde;

Söz konusu komisyon raporunun **kabul edilerek** , 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince **onaylanmasına** , mevcudun **oy birliği** ile karar verilmiştir.

Ali UYAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Şerife YÖRÜKÇÜ
Meclis Yedek Katibi

Hande KERİMGİLLER
Meclis Katibi

Fotoğraf 3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Meclis Kararı

3. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT ANALİZİ

Planlama alanı olan Tırtar Mahallesi 120 Ada 6 parsel genelinde 5,00 metre sondaj derinliğinde 4 adet temel sondajı açılmıştır. Planlama alanının jeolojik yapısını 0,00 –5,00 metre arası Kireçtaşı (Karaisalı Formasyonu) oluşturmaktadır. Planlama alanı ve yakın çevresinin stratigrafisinde inceleme alanı Alt-Orta Miyosen yaşlı Karaisalı Formasyonuna denk gelmektedir.

Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümleri, laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalarla yapılan jeolojik jeoteknik değerlendirme sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından bir (Önlemlili Ala-2.1) kategoride değerlendirilmiştir.

Planlama alanında bulunan, eğimin %10-20 ve %20-30 'un olduğu alanlar Önlemlili Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında ÖA-2.1 sembolü ile gösterilmiştir.

Planlama alanına ait Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 29.05.2025 tarihinde onaylanmıştır.

İLİ	MERSİN
İLÇE	TOROSLAR
BELDE
KÖY/MAH	TIRTAR MAHALLESİ
MEVKİİ
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ N32-C-22-A VE N32-C-17-D 1/1000 ÖLÇEKLİ N32-C-17-D-3-D, N32-C-22-A-2-A, N32-C-17-D-3-C VE N32-C-22-A-2-B
ADA	120 ADA
PARSEL	6 PARSEL
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
YERBİS BARKOD NO	25001233105442

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

26.10.2025
SELDA ŞAHİN
Jeofizik Yüksek Mühendisi

27.05.2025
Fırat ÇİÇEK
Jeoloji Mühendisi

27.10.2025
Kazım ÖNER
Jeoloji Mühendisi

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

Najm KÖSE
İmar ve Planlama Şb. Md. V.
27.09.2025

Gani TANER
II Müdür Yardımcısı

27.09.2025

ONAY
28.09.2025
Hasan ALAN
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği
II Müdürü



Fotoğraf 4. Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

4. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanı olan 120 ada 6 nolu parselin 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

5. 1/1000 ÖLÇEKLİ TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanı olan 120 ada 6 nolu parsel, 1/100.000 Ölçekli Mersin-Adana Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlı olduğu görülmektedir.

Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin “**8.18.8- EKO-TURİZM ALANLARI**” başlığı altında **8.18.8.1-** Maddesinde “*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.*” **8.18.8.2-** Maddesinde “*EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE İMAR PLANINI ONAYLAMAYA YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. BAŞVURULARIN DEĞERLENDİRİLEBİLMESİ İÇİN YETKİLİ İDARECE BAKANLIK/ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ DÂHİL İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.*” **8.18.8.3-** Maddesinde “*YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.*” **8.18.8.4-** Maddesinde “*EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M² 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 M² DİR. 20.000 M² ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M² Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL=0,10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE 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.*” **8.18.8.5-** Maddesinde “*BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.*” **8.18.8.6-** Maddesinde “*KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.*” **8.18.8.7-** Maddesinde “*06.05.2022 TARİHİNDEN ÖNCE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMA SÜRECİ BAŞLATILARAK*

İLGİLİ İDARESİNE YAPILAN EKO TURİZM AMAÇLI İMAR PLANI BAŞVURULARI, EKO TURİZM AMAÇLI ONAYLI İMAR PLANLARINDA EMSAL VE YOĞUNLUK ARTIŞI VE SINIR DEĞİŞİKLİĞİNİ İÇERMİYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK BAŞVURULARINA YÖNELİK İŞ VE İŞLEMLER, 06.05.2022 ONAY TARİHLİ EKO TURİZM AMAÇLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR.” Hükümü yer almaktadır. Bu hükümler göz önünde bulundurularak 120 ada 6 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifiyle 120 ada 6 nolu parsel; kurum ve kuruluşlardan alınan uygun görüş ve yapılaşmaya dair hükümler doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanarak “**Eko Turizm Tesis Alanı**” olarak planlanmıştır.

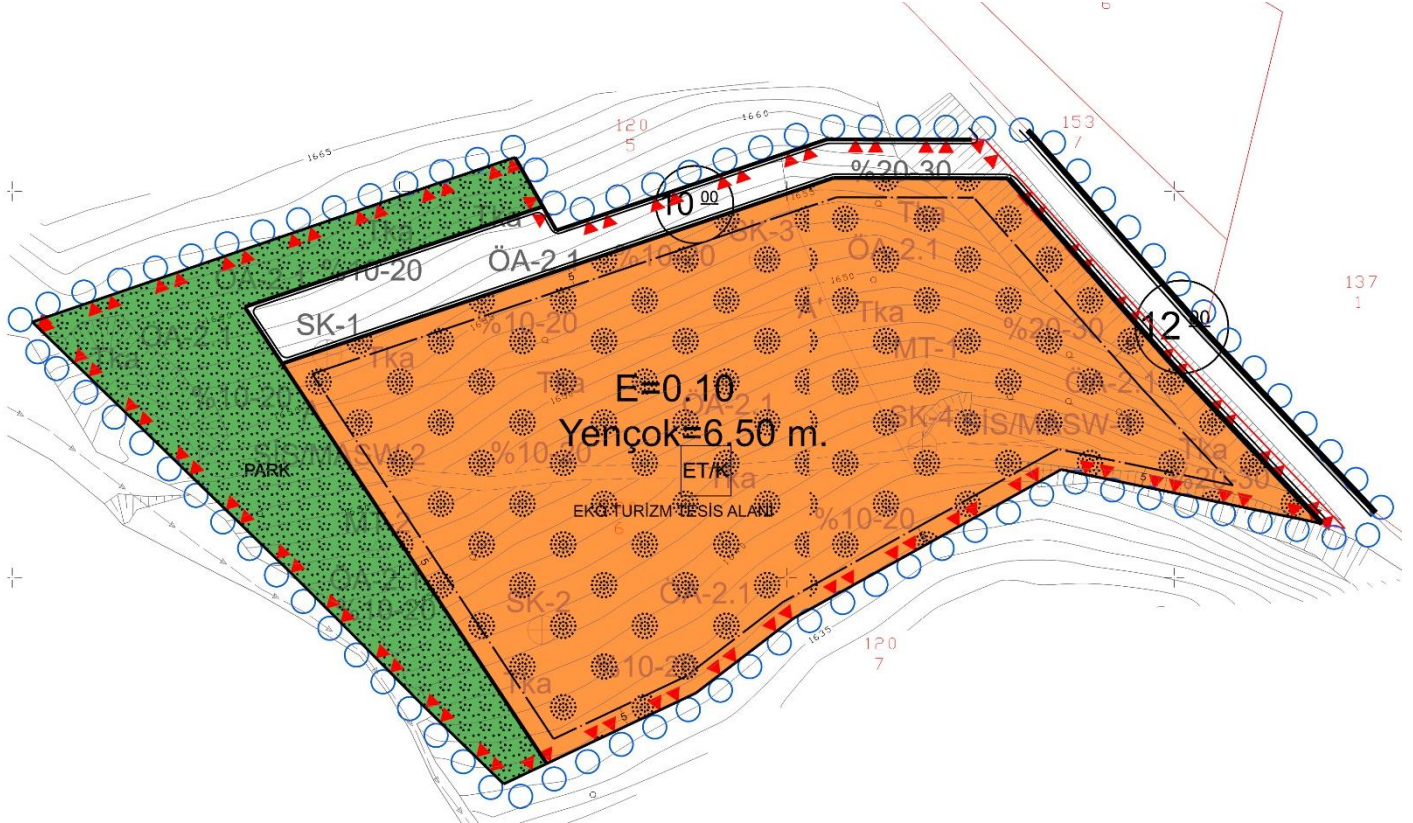
120 ada 6 nolu parselde planlanan **Eko Turizm Tesis Alanı**’nın yapılaşma koşulu E=0.10, Yençok=6.50 m. kurum görüşleri ve 1/100.000 üst ölçekli plan doğrultusunda belirlenmiştir. Eko Turizm Tesis Alanının doğu cephesinden 12 metrelik taşıt yolu ve bu taşıt yoluna bağlanan parsel içerisindeki otopark alanına ulaşımı sağlayan Eko Turizm Tesis Alanının kuzeyine ise 10 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.

12 metrelik taşıt yolundan 10 metre yapı yaklaşma mesafesi, diğer cephelerden 5’er metre yapı yaklaşma mesafesi planlanmıştır.

Ayrıca İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün görüşünde; “....., dere/kuru dere yataklarına tampon alan bırakılması, zemin problemlerine (kayma, göçme vb) tüm tedbirlerin alınması gerekmektedir.” denildiğinden parsel ile kuru dere yatağı arasında “Park Alanı” planlanmıştır.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU

KULLANIMLAR	MEVCUT	TEKLİF
EKO TURİZM TESİS ALANI	-	20.399,276
PARK ALANI	-	5.853.330
OTOPARK VE YOL	-	2.889,724



Harita 3. 1/ 1000 Ölçekli Teklif Uygulama İmar Planı Kararları

Kurum Görüşleri:

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 28.05.2024-174071



T.C.
TOROSLAR BELEDİYESİ
İMAR ve ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-86258843-115.01.06-174071
Konu : Tırtar Mah. 120 Ada 6 Parselde
Ekoturizm Amaçlı Kurum Görüşü Talebi

28.05.2024

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK DANIŞMANLIK VE
MÜŞAVİRLİK
Şehit Mustafa Mah. Cengiz Topel Cad. Şar İşhanı Kat:2 No:209
Tarsus/MERSİN

İlgi : 09.10.2023 tarihli ve 142447 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile Mersin ili Toroslar ilçesi Tırtar Mahallesi 120 ada 6 parselde Eko Turizm amaçlı imar planı yapılmasının planlandığı belirtilmekte olup söz konusu parselde Eko Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılabilmesi için Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Tırtar Mahallesi 120 ada 6 parselde yapılması planlanan Eko Turizm amaçlı imar planlarının yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine uygun olarak yapılması; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler doğrultusunda Eko Turizm Alanı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ilgili kurumlarda onaylanması ve yürürlüğe girmesi kaydıyla sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Vefa SUCULARLI
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSA39EL4JZ Pin Kodu :48972

Belge Takip Adresi : https://cbys.toroslar-bld.gov.tr/en/Vision/Validate_Doc.aspx?eD=BSA39EL4JZ&eS=174071

Adres:Zeki Ayan Mah., Kuvvai Milliye Cad. No:251, 33220 Toroslar/Mersin

Bilgi için: Ebru Ürün

Telefon:322 72 00 / 1200

e-Posta:imarshircilik@toroslar-bld.gov.tr

KeP Adresi:toroslarbelediyesi@hs01.kep.tr



ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı : E-97646926-203.02-2800664

10 Ekim 2023

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (Mersin-
Toroslar)

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ
Şehit Mustafa Mah. Cengiz Topel Cad. Şar İşhanı Kat.2 No.209 Tarsus / MERSİN

İlgi : 06.10.2023 tarihli yazınız.

Mersin ili Toroslar ilçesi Tırtar mahallesi sınırları içerisinde yer alan 120 ada 6 numaralı parsel üzerine "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı, plan çalışması yapılacak alan ile ilgili kurum görüşünün bildirilmesi ilgi ile istenmiştir.

Yapılan çalışma sonucu; imar planı çalışması yapılacak alanda, NATO Akaryakıt Boru Hattı, Askeri Alan ile Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Tolga DUMAN
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK
MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ
Şehit Mustafa Mah. Cengiz Topel Cad. Şar İşhanı
Kat.2 No.209 Tarsus / MERSİN

Bilgi:

Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı

2023224135
Güvenli Elektronik İmza

Adı ile Aynıdır.

10.10.2023

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DB41BCB9-DC75-43AE-BF1C-E89DAE725800

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Kışla Mh. Ege Bağatur Blv. No:248 Yüreğir/ADANA
Telefon:0322 352 1357
Belgegeçer:0322 359 8948
KEP Adresi : msb.insblg.01@hs01.kep.tr

Bilgi için: THS.De.Me. Cumali KARA
Harita Teknikeri
Telefon No:(322) 352 13 57-



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-26571867-304.01.99-4612567

07.01.2024

Konu : [33.11.631][Kurum Görüşü]Mersin İli,
Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi 120 Ada 6
Parsel Eko Turizm Hk.

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİNE
Şehitmustafa Mahallesi Cengiz Topel Caddesi Şar İşh. Kat:2 No:209 TARSUS / MERSİN

İlgi : Mersin İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü (Turizm İşleri Şube Müdürlüğü (Mersin İl Kültür))'nün
12.12.2023 tarihli ve E-39226282-304.01.99-4526700 sayılı yazısı.

İlgide belirtilen yazıyla; Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 120 ada 6 parselde yapılacak imar planı çalışmalarına yönelik görüş verilmesini içeren Çatakli Planlama Ltd. Şti nin 05.10.2023 günlü yazısı doğrultusunda Mersin Müze Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 08.12.2023 gün ve 4517557 sayılı rapor ve ekleri görüş oluşturulmak üzere Müdürlüğümüze iletilmiştir.

İlgi yazı ekinde yer alan Müze Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan raporda özetle; taşınmazla yönelik arşiv kayıtlarında yapılan incelemede tescil kaydına, yerinde yapılan incelemelerde 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı belirtilmekte olup konuya yönelik Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan araştırmada da söz konusu parseli kapsayan herhangi bir tescil kaydına rastlanılmamış taşınmazın tapu kaydına yönelik 03.01.2024 tarihli tapu kaydı sorgulamasında da kültür varlığı olduğuna dair herhangi bir şerh bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda;

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 120 ada 6 parselde yönelik arşiv kayıtlarında yapılan incelemede tescil kaydına, yerinde yapılan incelemelerde de 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı ilgi yazı ekinde sunulan rapor ve eklerinden anlaşıldığından söz konusu taşınmazda imar planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı **ancak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına veya bu yönde bir kayda rastlanılması halinde çalışmaların derhal durdurularak ivedilikle Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesinin 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği yasal zorunluluk olduğu hususunda,**

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Almila PAMPAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CD3BAD4D-73EF-438A-816D-066D630B08A5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Adres: Döşeme Mahallesi, 60102 Sokak No: 9 SEYHAN / ADANA Bilgi için:Hüseyin AKILLI
Tel: (322) 352 67 42 - 359 57 52 E mail : adanakurul@ktb.gov.tr Şerh Planı
KEP Adresi : adanakurul@hs01.kep.tr

Türkiye

Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır

9.1.2024





ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ
Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
MERSİN SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
06/10/2023E-22973481-230.03-5126312



T.C.
MERSİN VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı :E-22973481-230.03-5126312
Konu :İmar Planları

06/10/2023

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

İlgi : 05.10.2023 tarihli yazımız.

İmar planı çalışmaları Büyükşehir Belediyeleri ve İlçe Belediyeleri tarafından yapılmakta olup 'Ticaret, konut, akaryakıt ve iklim istasyonları vb. ruhsatlandırılmaları' aynı Kurumlar tarafından yapılmaktadır. Konu ile ilgili Müdürlüğümüz tarafından yapılacak herhangi bir iş ve işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Hasan GÜL
İl Müdürü

ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



T.C.
MERSİN VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-23645791-220.03-8971222
Konu : Sevgi ALGÜN (15 oda Bungalov
Otel)

06.03.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Sevgi ALGÜN'ün 26.02.2024 tarih ve 2024033017 sayılı başvurusu.

İlgide kayıtlı dilekçede, İlimiz Toroslar İlçesi, Tırtar Mah. 120 ada, 6 parsel adresinde, Sevgi ALGÜN tarafından gerçekleştirilmesi planlanan "15 oda kapasiteli Bungalov Otel" projesinin ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Birbirinden bağımsız 15 adet oda ve 1 adet Restorandan oluşacak söz konusu Bungalov Otel Projesi, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, projenin İmar Planlarına göre değerlendirilmesinin ilgili Belediye Başkanlığınca yapılması, tesis bünyesinde (kapasitede, proseste vs.) herhangi bir değişiklik yapılması halinde değişikliklerin önceden Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bildirilmesi, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini arzıca ederim.

Hüseyin Özgür YALÇIN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Dağıtım:
Gereği:
Sayın Sevgi ALGÜN
(Akdeniz Mah. 39785 Sk. Elite 108 Sitesi C
Blok No:7C/23 Mezitli/MERSİN)

Bilgi:
Toroslar Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0BE045D6-A863-405E-A843-5DBCAC4A01B3

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Yeni Mah. 5307 Sok. No:8/A Akdeniz/MERSİN

Tel: (324) 2372705 Faks: (324) 2382712

e posta: mersin@csb.gov.tr KEP: mersincevresehirclik@hs01.kep.tr

KEP Adresi: mersincevresehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Halil ÖZER
Mühendis





T.C.
MERSİN VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-51512229-252.99-7779009

26.10.2023

Konu : İmar Planı Hk.

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİNE
ŞEHİT MUSTAFA MAHALLESİ CENGİZ TOPEL CADDESİ ŞAR İŞHANI NO:209 KAT:2
TARSUS / MERSİN

İlgi : 04/10/2023 tarihli ve bila sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi yazınızda; Mersin ili, Toroslar ilçesi, Tırtar mahallesi 120 ada 6 nolu parselin plan müellifi olduğunuz ve söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı belirtilmekte olup, planlama alanı olan Tırtar mahallesi 120 ada 6 nolu parselde Eko Turizm amaçlı imar planı yapılmasına yönelik olarak kurum görüşümüze ihtiyaç duyulduğu belirtilerek Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğümüz görüşümüze tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazı ve ekinde yer alan planlama alanına (Toroslar ilçesi, Tırtar mahallesi 120 ada 6 nolu parsel) ilişkin veriler doğrultusunda İl Müdürlüğümüz mevcut arşivinde **Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları açısından yapılan incelemede:**

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

Söz konusu alanda bulunan parselin tapu kaydında sit şerhi olduğuna dair herhangi bir kayda rastlandığı takdirde yeniden Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca bu alana ilişkin yapılacak uygulamalarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulması ve çevre kalitesinin korunması için kirliliği önleyici her türlü tedbirin alınması koşuluyla uygulamaların mer'i mevzuat çerçevesinde yürütülmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Gani TANER

İl Müdürü

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİNE
Şehit Mustafa Mah. Cengiz Topel Cad. Şar İşhanı No:209 Kat:2 Tarsus/MERSİN

İlgi : 04.10.2023 tarihli ve kayıt sayılı başvurunuz.

İlgide kayıtlı başvurunuzda özetle; Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada, 6 nolu parselde "Eko Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılmasının istendiği belirtilerek, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüzün verilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu parsel Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında şematik olarak "Tarım Alanı" olarak planlanmış bölgeye isabet etmektedir.

Eko-turizm alanlarına ilişkin plan hükümlerinde değişiklik yapılmasına yönelik olarak Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (8.18.8 Eko-Turizm Alanları" plan hükmü) 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesi uyarınca Bakanlığımızca 19.12.2022 tarihinde onaylanmıştır.

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

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

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

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

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

Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Emsal=0,10; Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 103B608A-F189-4091-9073-D4AC57FD8F90

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Yeni Mah. 5307 Sok. No:8/A Akdeniz/MERSİN

Bilgi için: Birol BIYIKLI

Tel: (324) 2372705 Faks: (324) 2382712

Şehir Plancısı



Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

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

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

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

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

Gereğini rica ederim.

Hüseyin Özgür YALÇIN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
7. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-60461941-045.01-13651036

18.03.2024

Konu : Mersin-Toroslar-Tırtar 120 Ada 6 Parsel
(15 Oda Kapasiteli Bungalow Otel) İmar
Planı

ÇATAKLI PLANLAMANA

- İlgi : a) Çataklı Planlama'nın 06.10.2023 tarihli ve sayılı yazısı.
b) Mersin İl Şube Müdürlüğünün 24.11.2023 tarihli ve E-44213003-045.01[045.01]-12139543 sayılı yazısı.
c) Bölge Müdürlüğümüzün 27.12.2023 tarih ve 12593860 sayılı yazısı.
ç) Çataklı Planlama'nın 11.03.2024 tarihli ve sayılı yazısı.
d) Mersin İl Şube Müdürlüğünün 15.03.2024 tarihli ve E-44213003-045.01[045.01]-13622024 sayılı yazısı.

İlgi (ç) yazı ile; Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi 120 ada 6 nolu parselde yapılması planlanan Ekoturizm Amaçlı (15 oda kapasiteli Bungalow Otel Projesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Mersin İl Şube Müdürlüğümüzce yapılan incelemelere göre; çalışma izni istenen alan, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 04/04/2014 tarih ve 28962 sayılı (Değ; 23.10.20219-30927RGS) R.G'de yayımlanan Su K Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamındaki statülü korunan alanlarımız içerisinde kalmadığı ancak Mersin İli Karasal ve İç Su Ekosistemler Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında, **proje alanı ve yakın çevresinde yapılan araştırmalarda "Bolkar Dağ Engereği (Montivipera bulgardaghica) için uygun habitatları barındırabilir" tespiti nedeniyle "Özellikli Yabau Hayvanı Alanı" olarak belirlendiği**, bu nedenle, proje kapsamında yapılacak çalışmalar esnasında gürültü ve makine faaliyetlerinin canlı türlerini strese sokarak uzaklaştırması ve hatta üreme-beslenme döngülerini bu stresler altında gerçekleştiremeyerek popülasyon durumunda ciddi düşüşe neden olabileceği, buna bağlı olarak alandaki canlı türlerinin soylarının tehlike altına girmesinin muhtemel olduğu belirtilmiştir.

Bu kapsamda; Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 06.03.2024 tarih ve 8971222 sayılı Kapsam Dışı Kararı bulunan alanda, söz konusu türün korunması, biyolojik çeşitlilik, ekosistem ve yaban hayatının tahrip edilmemesi için azami önemin gösterilmesi, yaban hayvanlarının yuvaları ile karşılaşılması, faaliyet alanı güzergahında ve yakın çevresinde bahse konu Bolkar Dağ Engereği (Montivipera bulgardaghica) ve nesli tükenmekte olan ve/veya endemik türlere rastlanılması halinde çalışmaya ara verilerek Mersin İl Şube Müdürlüğümüze bilgi verilmesi, projede çalışacak personellere, Bolkar Dağ Engereği (Montivipera bulgardaghica) türünün görseline yer verilerek, bu türün korunmasına yönelik tedbirler belirtilmelidir. Yukarıda belirtilen hususların da dikkate alınarak alanın, doğal bitki örtüsüne zarar verilmemesi, talep edilen alanlardaki faaliyet uygulamalarında oluşacak tozuma ve gürültü seviyesini minimum düzeye indirgeyici sistemlerin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6AA59EBE-5174-45D4-BA51-0A1B921470F9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Sinanpaşa Mahallesi Kozan Caddesi No:116 Yüreğir/ADANA

Tel: (322) 325 07 63 Faks: (322) 325 07 08

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Dilek MUHAV

Mühendis

Telefon No:(322) 325 07 63



kullanılması, faaliyet sahası içerisinde ve dışındaki yaban hayvanlarının yaşamı devam ettirdiği ortamlara olumsuz müdahalede bulunulmaması, faaliyette görev alacak kişi ve kişilere yaban hayatı konusunda bilgilendirme yapılması, bu kapsamda yaban hayvanlarının yasa dışı olarak avlanılmaması veya avlattırılmaması için gerekli ve önleyici tedbirlerin alınması, Ulusal mevzuatımızda yer alan 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 04/04/2019 tarihli ve 28962 sayılı (Değişikl. 8.2017-30141 RGS) Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmelere uyulması ve **tüm bu tedbir ve önlemlerin, İmar Planı, Plan Hükümlerine ve Plan Kararlarına işlenmesi koşullarıyla**, Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi 120 ada 6 nolu parselde yapılması planlanan Ekoturizm Amaçlı (15 oda kapasiteli Bungalow Otel Projesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemiştir.

Gereğini rica ederim.

Faruk ATMACA
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Çataklı Planlamana

Bilgi:

Mersin İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6AA59EBE-5174-45D4-BA51-0A1B921470F9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Sinanpaşa Mahallesi Kozan Caddesi No:116 Yüreğir/ADANA

Tel: (322) 325 07 63 Faks: (322) 325 07 08

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Dilek MUHAV

Mühendis

Telefon No:(322) 325 07 63



Konu : Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mah.
120Ada, 6 Parsel Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 05.10.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi yazımızda; Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada 6 parselin Eko Turizm amaçlı İmar planı yapılmak istendiği belirtilerek, Kurum görüşümüz istenilmektedir.

Konu incelenmiştir. Söz konusu taşınmazın projelerimiz kapsamında kalmadığı, ancak "**Efrenk Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanı**" içerisinde kaldığı, ayrıca taşınmazın mücavirinden kuru dere geçtiği tespit edilmiştir.

28.10.2017 tarih 30224 sayılı "İçme- Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin" Uzun Mesafeli Koruma Alanı ile ilgili hükümlere uyulması, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapılacak yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ' nin sorumlu tutulmaması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Atık Yönetimi Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydıyla taşınmazda "**Turizm amaçlı**" imar planı yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Emre AKÇALI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Nilgün ÇATAKLI DUMAN
YENİ MAH. FATİH SULTAN MEHMET BUL.
SAFİR KONUTLARI SİTESİ SAFİR SİTESİ

Bilgi:

DSİ 67. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B9BAA98-C6AB-404B-A5C1-FA2868A0535A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Cemalpaşa Mh. Ordu Cd.no:96 01120 Seyhan/ADANA

Telefon : (322) 459 05 90 Belgegeçer (Fax) : (322) 453 27 74

Keşif Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için: Sinem ÇELİK
Mühendis



ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...

online.torosiareeas.com.tr



2 782241 909929

NİLGÜN ÇITAKLI DUMAN
ŞEHİTMUSTAFA MAHALLESİ
CENGİZ TOPEL CADDESİ
ŞARİŞHANI KAT:2
TARSUS/MERSİN

26/10/2023

TD-OUT-801-2023-E. 535859

Konu: İmar Planı

(9302240394)

Şirketimize ilemiş olduğunuz Mersin ili, Tarsus ilçesi, Tırtar Mahallesi 120 ada 6 nolu parselde Eko Turizm Amaçlı 1/5000 Ölçekli imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapabilmek için kurum görüşü iletilmesi istenmektedir.

Mevcutta şebekemiz bulunmamaktadır.

Şirketimizce yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, Mersin ili, Toroslar ilçesi, Tırtar Mahallesi 120 ada 6 parselde yapılması planlanan imar planına esas Şirketimiz bünyesinde sayısal ortamda veri bulunmadığından, mevcut tesislerimiz harita üzerine işlenememiştir.

Proje alanında tespiti yapılacak olan hatlarımızın korunması; Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen emniyetli yaklaşma mesafelerine uyulması gerekmekte olup herhangi bir deplase durumunun da söz konusu olması halinde TEDAŞ Yönetim Kurulunun 20.10.2022 tarih ve 41-2791 sayılı kararıyla onaylanan "Dağıtım Tesislerinin Deplase/İptaline İlişkin uygulanacak Usul ve Esaslar" doğrultusunda süreç yürütülecektir.

2023 yılı yatırım programı kapsamında söz konusu alanda uygulanması planlanan herhangi bir proje ve tesis planımız bulunmamaktadır. Sahada tespit edilecek hatlarımızın yapılacak olan çalışmalarda belirtilmesi ve haklarımızın korunması kaydıyla yapılacak işlemlerde Şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır. Konunun bu kapsamda değerlendirilmesi hususunu bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

e-inşa

Seher ÖZDEMİR
Uzman

e-inşa

Sayım EMİROĞLU
Takım Yöneticisi V.

Ek:EKAT

Doğrulamak İçin:<https://kep.eedas.com.tr/enVision.Sorgula/Belgedogrulama.aspx?eD=BSM6LA92P7>

Basvurunuzla ilgili ilave bilgi talebinde bulunmanız durumunda, alternatif basvuru kanallarımız

ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02-E.2811929/33966
Konu : Görüş ve Teklifler

09/10/2023

ÇATAKLI PLANLAMA DAN. ve MÜŞ. HİZMETLERİ
(Şehir Plancısı - Nilgün ÇATAKLI DUMAN)

İlgi : Bila tarih ve Bila Sayılı Yazı

Mersin ili Toroslar ilçesi Tırtar Mahallesi 120 ada 6 no'lu parselde yapılması planlanan Eko Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen veriler incelenmiş olup söz konusu çalışma alanında Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
cGt5UWd4Rk9QUFdjMy9rQVJwTGNLZz09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ayça ELGİN
Başmühendis
Telefon : 03122972799
e-Posta : ayca.elgin@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genel mudurluk@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1

ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...

İlgi : Çataklı Planlama'nın 05.10.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazıda; İlimiz Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada 6 nolu parselde Eko Turizm Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım imar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planı yapılmasına yönelik Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

TKGM'nin, Mersin ili, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada 6 numaralı parselin sınırları dahilinde Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

Söz konusu planlama alanında yapılacak her türlü kazı ve dolgunun tekniğine uygun yapılması, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulması, mevcut şevli alanlarla, hafriyat ve dolgular sonucu oluşacak şevlerin projeli istinat duvarlarıyla desteklenmesi, parsel alanı ve yakın çevresinin jeolojik ve topoğrafik özellikleri dikkate alınarak sel, su baskınlarına karşı projeli temel ve yüzey drenaj (su tahliye yolları) sisteminin yapılması, dere/kuru dere yataklarına tampon alan bırakılması, zemin problemlerine (kayma, göçme vb) tüm tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Plana esas yapılacak Jeolojik-Jeoteknik çalışmalarla planlama sahası ve yakın çevresi, 7269-1051 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun"nun 1. Maddesinde belirtilen deprem (yer sarsıntısı), yangın, sel, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman vb. afet riskleri açısından detaylı olarak Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne incelenmesi ve bu doğrultuda raporlandırılması, rapor sonuçlarına göre iş ve işlemlerin yapılması afet tehlikelerine karşı can ve mal güvenliği açısından önem arz etmektedir.

Bu bakımdan İmar Planı yapımı çalışmalarında yukarıda belirtilen afet risklerinin azami ölçüde dikkate alınması, afet risklerine karşı her türlü tedbir ve iyileştirmelerin Jeolojik-Jeoteknik çalışmalar sonucu bilimsel veriler doğrultusunda belirlenmesi ve plan koşullarına eklenmesi, 7269-1051 sayılı 'Afetler Kanunu'nda belirtilen afetlerden kaynaklı doğabilecek zarar ve ziyandan Müdürlüğümüzün sorumlu tutulmaması ve herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet verilmemesi hususunda;

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Adem YILMAZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6A113C0B-78D6-4068-B383-CD3DF721569F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>

Akkent Mahallesi 2357 Sokak No:2/E Valilik Arkası Yenişehir/MERSİN

Telefon No: (324) 341 54 25 Belge Geçer No: (324) 341 62 88

e-posta: mersinmdr@afad.gov.tr internet adresi: mersin.afad.gov.tr

KEP Adresi : mersinafad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Cuma Ali
KARAKOÇ
Jeoloji Mühendisi



ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



T.C.
MERSİN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-50458482-230.04.02-15212881

30.07.2024

Konu : Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi 120 Ada 6
Parsel

ÇATAKLI PLANLAMA

Şehitmustafa Mahallesi Cengiz Topel Caddesi Şar İşham Kat:2 No:209 Tarsus/MERSİN

İlgi : Nilgün ÇATAKLI DUMAN'ın 14.12.2023 tarihli dilekçesi.

İlgi sayılı dilekçeyle; Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 120 ada, 6 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Eko turizm Alanı" yapılmak istendiği, TAD Portal sistemine 2023-33-000667 takip numarası ile giriş yapıldığı belirtilerek kurum görüşümüz istenmiştir.

Söz konusu parselin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çerçevesinde incelenmesi ve değerlendirilmesi neticesinde;

İl Müdürlüğümüzce hazırlanan 24.07.2024 tarihli etüt raporunda; Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada, 6 parsel Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak belirlenmiştir.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddelerinde "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışından kalan tarım arazileri, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." hükmü bulunmaktadır.

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 üncü maddesi gereğince konut yapılması amacıyla parselin tamamının tarım dışı amaçlı kullanımı 29.07.2024 tarih ve E-50458482-230.04.02-15184648 sayılı Olurla Valilik Makamınca izinlendirilmiştir.

09.05.2023 tarih ve E-58125898-230.04.02-9637520 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgesi'nin (2023-6) 9. maddesi 10. bendinde "Plan veya ruhsat zorunluluğu olan arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, tebliğ tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda, geçersiz kabul edilir. Bu durum görüş yazısında belirtilecektir. Verilen izinlerin süresi içerisinde ruhsata veya plana bağlanamaması nedeniyle yeniden izin talep edilmesi durumunda, talep içeriğinin değişmemesi şartıyla, kurul görüşü alınması gereken taleplerde işlemlere kurul aşamasından devam edilir, kamu yararı kararı alınmış ise geçerli kabul edilir. Ancak arazinin yerinde kontrolü yapılarak yapılaşma, kazı veya dolgu ile doğal durumunun bozulduğunun tespiti halinde, Kanununun 20, 21'inci maddesindeki işlemler yürütülür." denilmektedir. Ayrıca Genelgenin 9. maddesi 15. bendinde "Verilen izinlerin plana veya ruhsata bağlandığı tarihten itibaren ilgili idare bu durumu bir ay içerisinde İl Müdürlüğüne bildirir. Bu hüküm görüş yazısında belirtilir." denilmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FE89E825-EE64-469A-SEED-3B8CB2F81ACF

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Gazi Mah 1303 Sok No:13/A Yenışehir/Mersin

Tel: 0 324 326 40 06 Faks: 0 324 326 40 12

E-Posta: mersin@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sergün ERDOĞAN
Mühendis



Söz konusu yapının izinsiz amacı dışında kullanımının tespit edilmesi veya izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde plana veya ruhsata bağlanmaması durumunda verilen izin iptal edilecektir. Verilen izin plana veya ruhsata bağlandığı tarihten itibaren bir ay içerisinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Yüksel ŞAHİN
Vali a.
İl Müdürü V.



T.C.
MERSİN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-50458482-230.04.02-20091069
Konu : Düzeltme (Tırtar Mahallesi, 120 Ada 6
Parsel)

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada 6 parsel numaralı taşınmaz üzerine yapılması planlanan "Eko Turizm Alanı" talebi için kurum görüşümüz sorulmuştur.

Yapılan etüt çalışmaları ve yerinde incelemeler neticesinde; 29.07.2024 tarih ve E-50458482-230.04.02-15184648 sayılı yazı ile Valilik Makamı Olur'u alınan ve yazımız ekinde sunulan yazıyla izinlendirmesi yapılan Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada 6 parsel numaralı taşınmaz üzerine yapılması planlanan "Eko Turizm Alanı" talebine istinaden hazırlanan nihai karar yazısında talebin sehven "konut" olarak yazıldığı görülmüş olup, tarafınızca yapılacak iş ve işlemlerde söz konusu talebin Eko Turizm Alanı olarak devam edilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Erdem KARADAĞ
Vali a.
İl Müdürü

Ek: 30/07/2024 tarihli E-50458482-230.04.02-15212881 sayılı yazı.

ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
5. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.22643808- 755.99 / 1330027
Konu : Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar
Mahallesi, 120 Ada, 6 No' lu Parsel
(Eko Turizm Alanı)

17.10.2023

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİNE
Şehitmustafa Mah. Cengiz Topel Cad. Şar İşh. Kat:2 No:209
Tarsus / MERSİN

İlgi: 05/10/2023 tarihli ve - 1 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ve eklerinde; Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada, 6 no' lu parsel üzerinde " Eko Turizm" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı yapılacağı belirtilerek konu ile ilgili Bölge Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parsel karayolu ağıımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Yusuf Yaşar ÖCAL
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-52886439-169.99-4293125

11.10.2023

Konu : Tırtar mahallesi 120 ada 6 nolu parsel
kurum görüşü talebi

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİNE
Şehitmustafa Mahallesi Cengiz Topel Caddesi Şar İşh. Kat:2 No:209 TARSUS / MERSİN

İlgi : Çataklı Planlama Danışmanlık ve Müşavirlik Hizmetleri'nin 06.10.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi 120 ada 6 nolu parselde eko turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 2863 sayılı Yasa kapsamında Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü görüşünün istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiş olup, yazı eklerinin bir örneği yazımız ekinde gönderilmektedir.

Planlama firmasının ilgi yazısında, yazı ekinde CD den bahsedilmekle birlikte söz konusu CD Genel Müdürlüğümüze gönderilmemiştir. Yazı eki CD 'nin incelenmek üzere Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi;

Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında ve 18.01.2013 gün ve 12610 sayılı Makam Oluru ile yürürlüğe giren "Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinin Çalışma Esasları ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Çalışmalarına ilişkin Yönergenin 4 (1) fıkrası doğrultusunda gerekli işlemlerin gerçekleştirilerek kurum görüşümüzün başvuru sahibine iletilmesi ve Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

E.Gökhan BOZKURLAR
Bakan a.
Daire Başkanı

Ek: İlgi yazı ekleri (6 Sayfa)

Dağıtım:

ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4D3294B2-5D6D-4A07-A531-30D0E2F64F83 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Cumhuriyet Bulvarı Eski Sayıştay Binası B Blok 06050 Ulus Altındağ/ANKARA Bilgi için: Mirz Ali
Telefon: 0(312) 470 60 29 Faks: 0(312) 470 65 45 TANRIVERDİ
<http://www.kulturvarliklari.gov.tr> kvmgntespitplanlama@kultur.gov.tr Mühendis
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No: (312) 470 63 02





T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-54882412-622.01-791988
Konu : Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi 120 Ada 6
Parsel

22.05.2024

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ
(Şehit Mustafa Mah. Cengiz Topel Cad. Şar İşhanı Kat:2 No:209 Tarsus/Mersin)

İlgi : 25.04.2024 tarihli ve ÇP-2024/123 sayılı yazınız

İlgi dilekçeniz ile Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi 120 ada 6 parselde eko-Turizm Alanı yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istendiğinden bahisle konuya ilişkin kurum görüşümüzün verilmesi talep edilmektedir.

Talep konusu parsel; Bakanlık Makamınca onaylanan Adana-Mersin 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak işaretli bölgede kalmaktadır. Anılan planın Tarım Alanları ve yapılmak istenen Eko-Turizm Alanlarına ilişkin plan hükümleri yazımız ekinde iletilmektedir.

Yapılması planlanan Eko-Turizm Alanına ilişkin iş ve işlemlerin; anılan planın hükümleri doğrultusunda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında "tarım dışı kullanım izni" alınarak ve ayrıca parsellerin imar yolu, kadastro yolu veya alınacak yol geçiş izin belgesi vasıtasıyla devamlılığı olan dasatral bir yola erişiminin sağlanması hususları dikkate alınarak, tarafımızca hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifinin İdaremize onaylanmak üzere sunulması gerekmektedir. Bu yazımız anılan imar planının onaylanacağı ya da ön oluru anlamı taşımamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Tarık İRDE
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ekler :

- 1 - Plan Hükümleri-1
- 2 - Plan Hükümleri-2





T.C.
MERSİN VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Turizm Şube Müdürlüğü

Sayı : E-39226282-304.99-4630852

09.01.2024

Konu : EkoTurizm Amaçlı İmar Planı
Yapılması (Toroslar İlçesi, Tırtar
Mahallesi, 120 Ada 6 Parsel Numaralı
Taşınmaz) Hk.

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİNE
Şehitmustafa Mahallesi Cengiz Topel Caddesi Şar İşh. Kat:2 No:209 TARSUS / MERSİN

- İlgi : a) Çatakli Planlama Danışmanlık ve Müşavirlik Hizmetleri'nin 05.10.2023 tarihli ve sayılı yazısı.
b) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (3 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 23.10.2023 tarihli ve E-73982974-304.01.02[005]-4332776 sayılı yazısı.
c) Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.01.2024 tarihli ve E-26571867-304.01.99-4612567 sayılı yazısı.

İlgi(a) sayılı başvuruda; İlimiz, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 120 ada 6 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Eko Turizm Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas olmak üzere 2634 ve 2863 sayılı Kanun gereği İl Müdürlüğümüzün görüşü istenilmektedir.

Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.01.2024 tarih ve 4612567 sayılı ilgi(c) yazılarında; konuya yönelik Kurul Müdürlüğü arşiv kayıtlarında yapılan araştırmada, söz konusu parseli kapsayan herhangi bir tescil kaydına rastlanılmamış, taşınmazın tapu kaydına yönelik 03.01.2024 tarihli tapu kaydı sorgulamasında da kültür varlığı olduğuna dair herhangi bir şerh bulunmadığının tespit edildiği, söz konusu talebe ilişkin ilgi yazı ekinde yer alan Müze Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan raporda özetle; taşınmaza yönelik arşiv kayıtlarında yapılan incelemede tescil kaydına, yerinde yapılan incelemelerde 2863 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığının belirtildiği bildirilmiş olup, Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 120 ada 6 parseline yönelik arşiv kayıtlarında yapılan incelemede tescil kaydına, yerinde yapılan incelemelerde de 2863 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı ilgi yazı ekinde sunulan rapor ve eklerinden anlaşıldığından, söz konusu taşınmazda imar planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı Yasanın kültür varlıkları açısından sakınca bulunmadığı, ancak

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C60C4218-DB66-458D-8464-B0FE57976738

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Camişerif Mah. Uray Cad. No: 15/A

Telefon No : (324) 280 22 00 - 22 02 Belgegeçer No : (324) 280 23 01

e-posta : iktm33@ktb.gov.tr web : www.mersin.ktb.gov.tr

KEP: mersinkulturturizm@hs01.kep.tr

KEP Adresi : mersinkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: İhsan TEKİN

Memur

Telefon No: (324) 280 22 24



uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına veya bu yönde bir kayda rastlanması halinde çalışmaların derhal durdurularak ivedilikle Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesinin 2863 sayılı Yasanın 4. Maddesi gereği yasal zorunluluk olduğu belirtilmektedir.

Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 23.10.2023 tarih ve 4332776 sayılı ilgi(b) yazılarında; söz konusu taşınmaz, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup, anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

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

Bu bağlamda; İlimiz, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 120 ada 6 parsel numaralı taşınmazda Eko Turizm Amaçlı imar planı çalışması yapılmasında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu' nun 4, 6 ve 23. Maddeleri ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu' nun 4 ve 7. Maddeleri gereğince sakınca **bulunmamaktadır.**

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İbrahim KÜÇÜK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C60C4218-DB66-458D-8464-B0FE57976738 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Camişerif Mah. Uray Cad. No: 15/A Bilgi için: İhsan TEKİN
Telefon No : (324) 280 22 00 - 22 02 Belgegeçer No : (324) 280 23 01 Memur
e-posta : iktm33@ktb.gov.tr web : www.mersin.ktb.gov.tr Telefon No:(324) 280 22 24
KEP: mersinkulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi : mersinkulturturizm@hs01.kep.tr



ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Mersin Orman Bölge Müdürlüğü

100
YIL
T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-12431941-255.03-10068266

21.11.2023

Konu : Kurum Görüşü Talebiniz (Tırtar Mah.120
Ada 6 No.lu Parsel)

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİNE
Şehitmustafa Mah.Cengiz Topel Cad.Şar İşhanı Kat:2 No:209 Tarsus-Mersin

İlgi : 05.10.2023 tarihli dilekçeniz.

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi 120 ada 6 no.lu parsel üzerine Eko Turizm Amaçlı 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapıma talebi, Bölge Müdürlüğümüze bağlı Mersin Orman İşletme Müdürlüğünce incelenmiştir.

İnceleme ve değerlendirme raporuna göre Tırtar Mahallesi 120 ada 6 no.lu parselin orman tahdit sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu alan orman sayılmayan alandır. Eko Turizm Amaçlı 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında idaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Rica ederim.

Yaşar Yaman SAĞLAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Fiziksel Ek Konulmadı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A5F58623-1D72-442B-ACB7-7EE2C1F3FA65

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

AKDENİZ MERSİN

Telefon No: +90 324 234 19 96 Belge Geçer No: +90 324 234 19 96

e-posta: mersinobm@ogm.gov.tr internet adresi: www.mersinobm.ogm.gov.tr

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için: İlker GÖKÜŞ
Daimi İşçi



Te...İN

e-mail: nilguncatakli@hotmail.com - info@catakliplanlama.com - www.catakliplanlama.com

ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Tarımsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-87768392-622.01-777528
Konu : Toroslar Tırtar 120/6 Kurum Görüşü

29.04.2024

Sayın ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ
Şehit Mustafa Mah. Cengiz Topel Cad.
Şari İşhanı Kat:2 No:209
Tarsus/MERSİN

İlgi : 25.04.2024 tarihli ve ÇP-2024/123 sayılı yazınız

İlgi yazınızda, Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada, 6 no'lu parsel üzerinde, Eko Turizm Amaçlı İmar Planı yapılmak istendiğinden, Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Belirtilen yerde yapılan incelemelerde; İdaremizce yapılan planlama safhasında veya faaliyette olan sulama, drenaj, toprak muhafaza vb. projelerimiz olmadığından, ilgili parsel üzerinde Eko Turizm Amaçlı İmar Planı yapılmasında, tarımsal sulama açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Serdal GÖKAYAZ
Büyükşehir Belediyesi Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8na4n0-gyOv1I-mNsoYQ-r8Vg7c-GNCZuF6d Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Mahmudiye Mahallesi Kuvai Milliye Caddesi No:107 Gökdelen İş Merkezi
Kat:28 Akdeniz Mersin
Telefon No: (324)533 25 01 Faks No: (324)238 03 03
e-Posta: tarimsalhizmetler@mersin.bel.tr İnternet Adresi:
<https://www.mersin.bel.tr/veteriner-hizmetleri-dairesi-baskanligi>

Bilgi için: Bilgin VURAL
Mühendis
Telefon No:



ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



TÜRKİYE CUMHURİYETİNİN YÜZÜNCÜ İLİ

Sayı : E-86258843-115.01.06-164692
Konu : Toroslar İlçesi Tırtar Mahallesi 120 Ada
6 Parsel Alternatif Alan Hk.

27.03.2024

ÇATAKLI PLANLAMA DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK
HİZMETLERİ
(Şehit Mustafa Mah. Cengiz Topel Cad. Şar İşh. Kat:2 No: 209
Tarsus/MERSİN)

İlgi : 01.02.2024 tarihli ve 164684 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada 6 nolu parselde "Eko Turizm Alanı" yapılması talebine yönelik sorulan görüşe istinaden; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında söz konusu parselde eşdeğer olabilecek mesafedeki imarlı alanlarda alternatif alanın bulunup bulunmadığı hususunda Belediyemiz görüşü sorulmaktadır.

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Tırtar Mahallesi, 120 ada 6 nolu parselin bulunduğu alanda onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Ayrıca söz konusu parsel köy yerleşik alan sınırları dışında kalmaktadır.

İdaremizce yapılan incelemede; Tırtar Mahallesi içerisinde onaylı "Eko Turizm Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmamakta olup Tırtar Mahallesi sınırları içerisinde parselde eşdeğer olabilecek "Eko Turizm Alanı" olarak planlı alternatif alan bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Meltem BARUTCU
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TOROSLAR BELEDİYE MECLİSİNCE ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. YOLLAR, OTOPARKLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
5. EĞİMDEN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ.
6. YÜRÜRLÜKTEKİ "MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" KAPSAMINDA "EKO-TURİZM" AMAÇLI TALEPLERE İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLERİN "8.18.8.1. VE 8.18.8.4. EKOTURİZM ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN MADDELERİNE AYNEN UYULACAKTIR.
7. BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK, EKOSİSTEM VE YABAN HAYATININ TAHRİP EDİLMEMESİ İÇİN AZAMİ ÖNEMİN GÖSTERİLMESİ, YABAN HAYVANLARININ YUVALARI İLE KARŞILAŞILMASI, FAALİYET ALANI GÜZERGÂHINDA VE YAKIN ÇEVRESİNDE BAHSE KONU BOLKAR DAĞ ENGEREĞİ VE NESLİ TÜKENMEKTE OLAN VEYA ENDEMİK TÜRLERE RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMAYA ARA VERİLEREK MERSİN DOĞA KORUMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ VE PROJEDE ÇALIŞACAK PERSONELLERE BİLGİLENDİRİLME YAPILMASI ZORUNLUDUR.
8. FAALİYET UYGULAMALARINDA OLUŞACAK TOZUMA VE GÜRÜLTÜ SEVİLERİNİ MİNİMUM DÜZEYE İNDİRGEYİCİ SİSTEMLERİN KULLANILMASI, FAALİYET SAHASI İÇERİSİNDE VE DIŞINDAKİ YABAN HAYVANLARININ YAŞAMI DEVAM ETTİRDİĞİ ORTAMLARA OLUMSUZ MÜDAHALEDE BULUNULMAMASI, FAALİYETTE GÖREV ALACAK KİŞİ VE KİŞİLERE YABAN HAYATI KONUSUNDA BİLGİLENDİRİLME YAPILMASI, BU KAPSAMDA YABAN HAYVANLARININ YASA DIŞI OLARAK AVLANILMAMASI VEYA AVLATTIRILMAMASI İÇİN GEREKLİ VE ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU, 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. AÇIKLAMA GETİRİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE
TOROSLAR BELEDİYESİ İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

Saygılarımla,

Nilgün ÇATAKLI DUMAN
ŞEHİR PLANCISI

