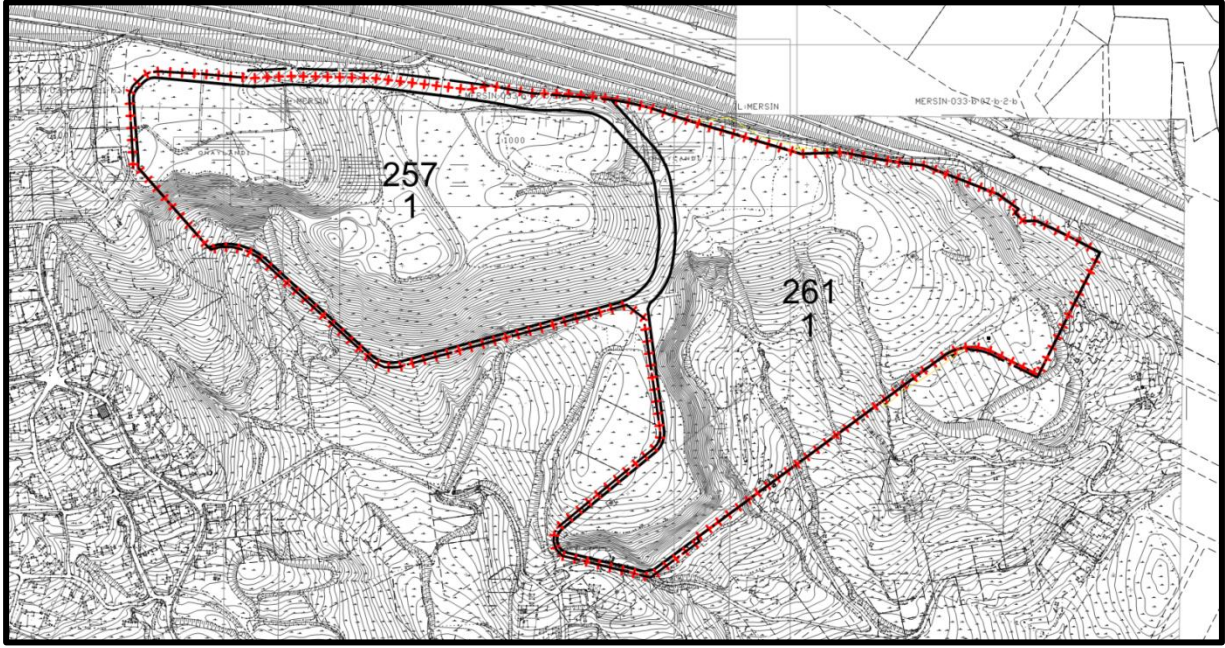




MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ



1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Kasım 2024



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE	1
A. İLİN GENEL DURUMU	2
B. PLANLAMA ALANININ GENEL DURUMU	9
C. PLANLAMA SÜRECİ	13
1. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	13
1.1. MÜLKİYET YAPISI	13
1.2. ARAZİ YAPISI.....	14
1.3. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT.....	14
2. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	31
3. EŞİK SENTEZİ.....	34
4. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI.....	34
5. MER'İ PLANLAR	38
5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	38
5.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	39
D. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	39
1. GENEL KARARLAR.....	40
2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI	41
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	42



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



DİZİNLER

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. İl'in Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü.....	2
Harita 2. İl'in Uydu Görüntüsü	3
Harita 3. İl'in Karayolu Ulaşım Ağı.....	6
Harita 4. İl'in Demiryolu Ulaşım Ağı	7
Harita 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	8
Harita 6. İlçe'nin Uydu Görüntüsü.....	9
Harita 7. Kadastral Durum	13
Harita 8. Arazi Yapısı.....	14
Harita 9. 21.03.2012 Tarihli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası	20
Harita 10. 21.03.2024 Tarihli İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası	31
Harita 11. Eşik Sentezi.....	34
Harita 12. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi.....	35
Harita 13. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi Uydu Görüntüsü	36
Harita 14. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi Kadastro, G.Ö.B. ve Plan Değişikliği Onama Sınırı.....	37
Harita 15. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu.....	38
Harita 16. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu	39
Harita 17. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yoğunluk Bölgeleri	41
Harita 18. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ...	43

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı.....	13
Tablo 2. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin Kurum Görüşleri.....	31
Tablo 3. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu	36
Tablo 4. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi'nin Mer'i 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	39
Tablo 4. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Nüfus Hesapları.....	41
Tablo 5. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı.....	43



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



PLANIN İSMİ		MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/5.000
Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
EKON İMAR PLANLAMA KENT. DÖN. GAYR. DEĞR. DAN. BİL. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	PLANLAMA EKİBİ	Şahin KAYNAR A Karne Plan Müellifi	
		Mustafa ÖZBEK Yetkili Şehir Plancısı	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	UZMAN	Demet ÇELEN GÖK	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Beyza Nur ÖCAL	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERSÖZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Mersin İli, Tarsus İlçesi, Sucular Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 357.136,42 m² alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 18.04.2024 tarih ve 600550 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Mersin İli Tarsus İlçesi Sucular Mahallesi 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

Sucular Mahallesi 257 Ada 1 Parsel, 261 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 Parsel numaralı taşınmazların tamamını kapsayan toplam 337.207,11 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin büyük bir kısmı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nda olup 4 adet Direk Yeri niteliğindeki taşınmaz Maliye Hazinesi, Teiaş ve Şahıs mülkiyetindedir. Alanın tamamı planlı olup, 257 ada 1 parsel Sağlık Tesis Alanı, 261 ada 1 parsel Üniversite alanı olarak planlıdır. 261 ada 1 parselin doğu sınırında depo olarak kullanılan birkaç yapı bulunmaktadır.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi tarafından başlatılan proje sürecinde, “Gecekondur Önleme Bölgesi” ilan edilen alanın tamamı planlı olup mer’i imar planında “Sağlık Tesis Alanı ve Yükseköğretim Alanı” fonksiyonlarında kalmakta olup arsa tahsis projeleri kapsamında, konut nitelikli arsalar ve donatı alanları için gerekli olan planlı alanların üretilebilmesi için imar planı hazırlanması gerekmektedir.

Yaklaşık 35,71 hektarlık alanda ilan edilen Mersin İli, Tarsus İlçesi, Sucular Mahallesi 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi’ndeki planlama çalışması, bahsi geçen ve alanın içerisindeki altı (6) parselin tamamında ve komşuluğunda bulunan imar yollarında gerçekleştirilmektedir.

Kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri ile mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının göz önüne alınarak, çağdaş, yaşanabilir ve çevre kalitesi yüksek mekânların oluşturulduğu ve mevcut yerleşim alanlarına eklemlendiği mekânsal planların üretilmesi amaçlanmaktadır.

Bu nedenle Mersin İli Tarsus İlçesi Sucular Mahallesi 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi içinde imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

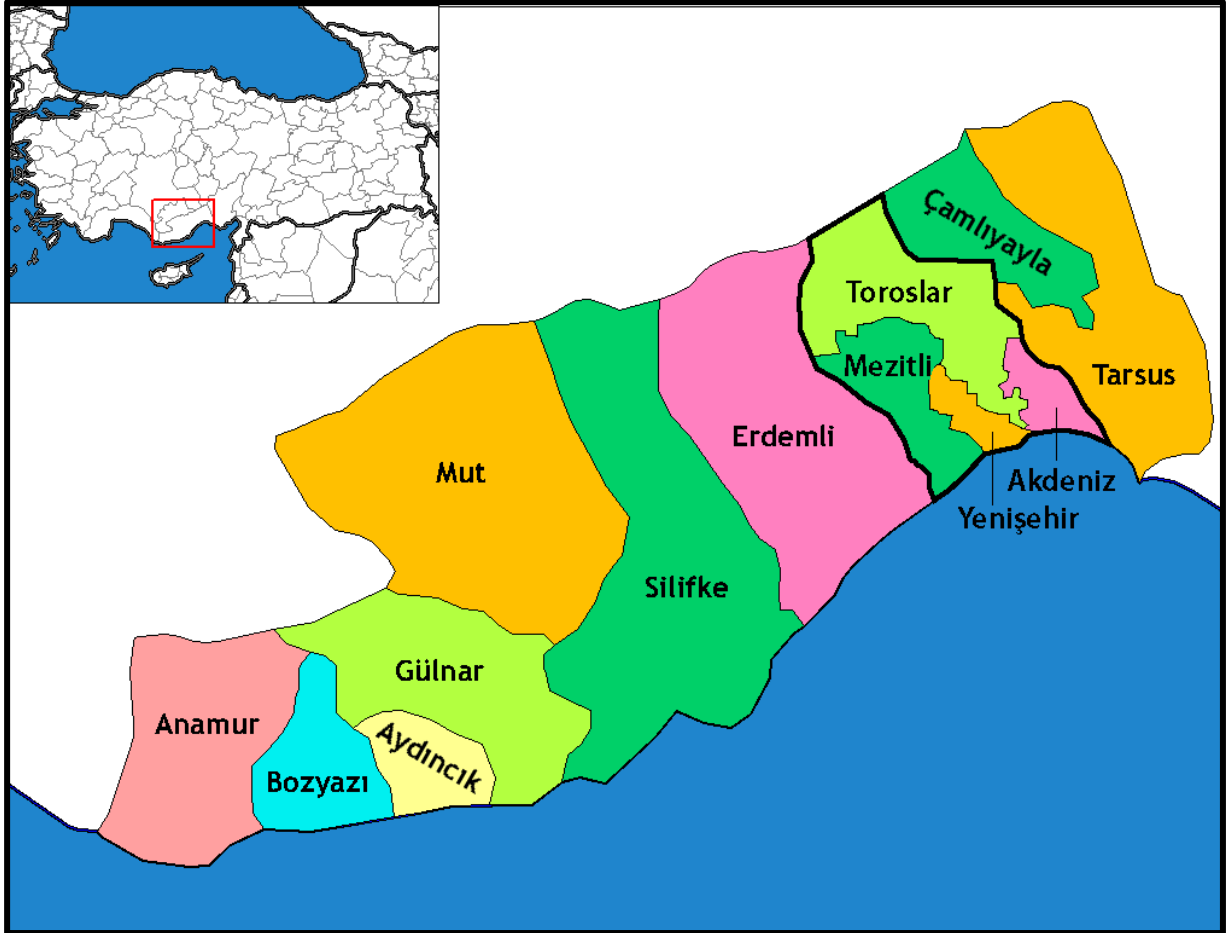


A. İLİN GENEL DURUMU

Mersin ili 36°81° kuzey enlemi ile 34°64° güney boylamları arasında yer almaktadır. 2023 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine (ADNKS) göre Mersin Türkiye'nin 11. büyük kentidir. İlin doğusunda Adana, kuzeyinde Niğde, Konya, Karaman, batısında Antalya İli ile çevrilidir.

Mersin'in nüfusu sürekli olarak artmakta olup, 2023 itibariyle 1.938.389 kişidir. Toplam yüzölçümü yaklaşık olarak 15.850 kilometrekaredir. Şehir merkezinin deniz seviyesi yaklaşık olarak 100 metredir.

Mersin'in coğrafi yapısı genellikle düz ve engebesizdir. Ancak, şehrin güneydoğusunda kısmen engebeli araziler bulunabilir.



Harita 1. İl'in Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü

Mersin il alanı itibariyle iklim yörelere göre farklılık göstermektedir. İlin kıyı kesimlerinde Akdeniz iklimi, iç kesimlerinde ise karasal iklim hakimdir. Tarsus'un iklimi tipik Akdeniz iklimi olup yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Mersin ilinin büyük bir kısmını oldukça yüksek, engebeli ve kayalık Batı ve Orta Toros Dağları oluşturmaktadır. Ovalık ve eğimli alanlar



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



ise bu dağların denize doğru uzandığı il merkezi, Tarsus, Silifke gibi alanlarda gelişmiştir. Bunun dışında kalan düzlük veya eğimli alanlar, kuzeyde dağların arasında veya yüksek kesimlerinde görülmektedir.

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



Harita 2. İl'in Uydu Görüntüsü

Coğrafya

Tarsus Bölgesi birbirinden tamamen farklı iki büyük jeomorfolojik birimden oluşmaktadır. Bunlardan ilki kabaca kuzeydoğu güneybatı istikametinde uzanan yüksek alan, diğeri ise onun güneyinde Akdeniz'e doğru uzanan geniş Tarsus Ovası'dır. Bu iki birimin yapısında ve jeomorfolojisinde Neojen ve Kuvaterner'de meydana gelen sedimentasyon ve tektonik hareketler ve onunla birlikte meydana gelen aşındırma ve biriktirme faaliyetleri sonucunda şekillenmiştir.

İklim



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Mersin il alanı itibariyle iklim yörelere göre farklılık göstermektedir. İlin kıyı kesimlerinde Akdeniz iklimi, iç kesimlerinde ise karasal iklim hakimdir. Tarsus'un iklimi tipik Akdeniz iklimi olup yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Mersin ilinin büyük bir kısmını oldukça yüksek, engebeli ve kayalık Batı ve Orta Toros Dağları oluşturmaktadır. Ovalık ve eğimli alanlar ise bu dağların denize doğru uzandığı il merkezi, Tarsus, Silifke gibi alanlarda gelişmiştir. Bunun dışında kalan düzlük veya eğimli alanlar, kuzeyde dağların arasında veya yüksek kesimlerinde görülmektedir.

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

Bitki Örtüsü

Bitki örtüsü Akdeniz iklimi özelliklerine göre genellikle maki'dir. Defne, Yabani Zeytin, Keçi Boynuzu, Mersin, Zakkum, Böğürtlen ve Kuşburnu'dur. 100-1000 m. arasında Meşe, 100-1200 m. arasında Kızılçam, 1500 m. Karaçam ve 2000 m. yüksekliklerde Sedir ve Ardıç Ağaçları yer alır.

Ekonomi

Mersin ilinin ekonomik yapısı genel olarak incelendiğinde; Türkiye'nin güneyinde Akdeniz Bölgesinde yer alan iklim yapısı ve tarımsal arazileri ile önemli bir tarım kentidir. Mersin'de tarıma dayalı sanayi gelişme göstermektedir. Ekonomisi büyük ölçüde tarım ve hayvancılığa dayalı olup, yaz-kış tarımsal üretim yapılabilmektedir. En erkenci meyve ve sebze çeşitleri Mersin'de yetiştirilmektedir. Mersin ili Toros Dağları eteklerinde kurulmuş olduğundan yaylalık alanların çokluğu ve genişliği özellikle küçükbaş mera hayvancılığının gelişmesinde etkin rol oynamaktadır.

İl tarım alanlarının kullanım durumuna göre dağılımı incelendiğinde, tarım alanlarının büyük bölümünün tarla alanı ve meyve alanı olarak kullanıldığı görülmektedir. 396,156 hektarlık tarım arazisinin %61,7'si tarla alanı olarak kullanılırken, %30,5'i meyve alanı olarak kullanılmaktadır. Mersin'de sebze ekim alanları, tarım arazisinin %7,7'lik kısmını oluştururken, %0,1 gibi çok küçük kısmı ise süs bitkileri üretimi için kullanılmaktadır.

Mersin ilinin en verimli ve en geniş tarım arazisi, Tarsus'un ovalık yöresindedir. Bununla beraber iklimin tarıma elverişli olması bu arazilerde her çeşit tarımın yapılmasını sağlamaktadır.



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Hayvancılık sektörü, yeterli ve dengeli beslenme, milli gelire yaptığı katkı, sağladığı döviz ve döviz tasarrufu, kırsal nüfusun önemli bir kesimi için geçim kaynağı olması itibarıyla ülkemiz açısından çok önemli bir yere sahiptir. Mersin ili tarımsal faaliyetleri içinde hayvancılık, bitkisel üretime kıyasla, daha az gelişmiştir. İl toprakları içerisinde mera alanlarının azlığı ve tarım alanlarının bitkisel üretime elverişliliği çiftçi ailelerini genel olarak bitkisel üretime yönlendirmiştir.

Mersin ili hayvan varlığı içerisinde ağırlıklı olarak küçükbaş hayvanlardan başta keçi olmak üzere koyun bulunmaktadır. Büyükbaş hayvan yetiştiriciliği de hayvancılık faaliyetleri açısından önem taşımaktadır. İlde küçükbaş hayvan yetiştiriciliğinde melez ve kültür ırkı sığır yetiştiriciliği ön plandadır. Mersin’de genel olarak bitkisel üretimle birlikte yapılan hayvancılık ve özellikle keçi, koyun ve sığır yetiştiriciliği çiftçi aileleri için önemli bir ekonomik uğraştır.

Mersin ili, ülkemizde sanayi sektörünün geliştiği, sanayileşmenin toplumsal gelişmede rol oynadığı illerden birisidir. Mersin’in sanayisinin gelişmesindeki ana faktörler; sahip olduğu kaynaklar, sanayi alt yapısı, nitelikli iş gücü potansiyeli, ulaşım olanaklarının çeşitliliği, iç ve dış piyasalara yakınlık olarak sıralanabilir.

Hizmetler sektörü; bilgi çağında diğer sektörlerin dinamik bileşeni olmasından dolayı, küresel ekonomide hızla artan bir öneme sahiptir. Tarım ve sanayi sektörlerinin yanı sıra Mersin’in bir “liman kenti” olmasından dolayı, İlde her zaman hizmetler sektörü önemli sektörler arasında yer almıştır. Mersin, Liman ve Serbest Bölge ile sadece İl kapsamında önemli bir hizmet bölgesi olmayıp, Doğu Akdeniz Bölgesi ile özellikle ülkemizin Güney Doğu Anadolu ve İç Anadolu Bölgeleri için de hizmetler sektörü açısından oldukça önemli bir rol üstlenmektedir. Hizmetler Sektöründe çalışanların çalışma alanları arazi kullanım açısından değerlendirildiğinde ticaret alanlarının (MİA, Tali Merkezler, Serbest Bölge, Kentsel Servis Alanları ve Lojistik Alanlar) %62,78 ile birinci sırada yer aldığı görülmektedir. Ulaştırma sektöründe çalışanlar için ayrılan alanların toplamı (havaalanı, liman ve terminaller) ise %16’lık bir alan kaplamaktadır. Bu sektörleri %9,66’lık oranla Turizm sektörü takip etmektedir.

Ulaşım



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Mersin ilinde devlet kara yolunun yanı sıra otoyol ve il yolları da vardır. Devlet kara yolu olan yollar D-340, D-400, D-715, D-750 iken otoyollar O-21 ve O-51'dir.

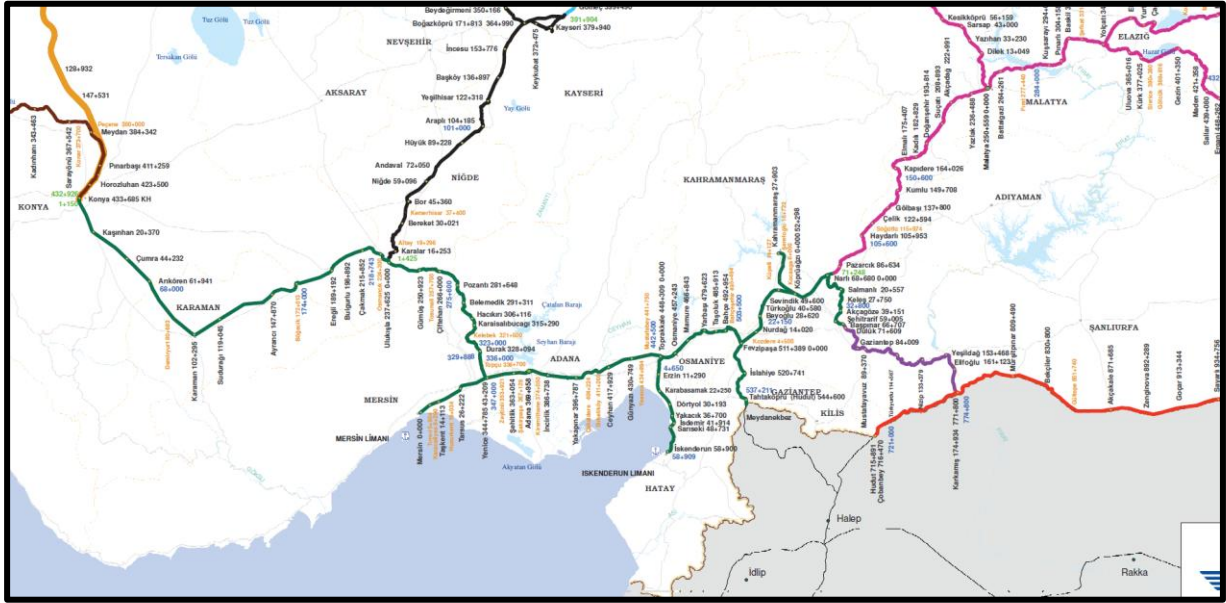


Harita 3. İl'in Karayolu Ulaşım Ağı

İlin en önemli demiryolu hattı 1886 yılında tamamlanan Adana-Mersin demiryoludur. Bu yol Mersin'de başlayarak doğuya yönelir ve Arıklı köyü çıkışında Adana iline girer. Hat üzerindeki büyük istasyonlar Mersin Garı, Tarsus Tren İstasyonu ve Yenice Tren İstasyonu'dur. Adana iline girmeden hemen önce Yenice beldesinde yol kuzeyden gelen Berlin-Bağdat demiryolu ile birleşir.



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 4. İl'in Demiryolu Ulaşım Ağı

Mersin Limanı fiziki alan açısından Türkiye'nin en büyük limanıdır ve daha çok ihracat amacıyla kullanılmaktadır. İldeki diğer limanlar Taşucu Limanı ve Yeşilovacık Limanıdır. Yeşilovacık Limanı nükleer santral inşaatı için kullanılmıştır. Taşucu Limanı ise ticari hizmetler dışında Kıbrıs feribot seferleri içinde de kullanılmaktadır. Bunun dışında kimi ilçe ve beldelerde de iskeleler bulunur.

Mersin ilinde havaalanı yoktur. Tarsus'un doğusunda ve Yenice'nin güneyindeki Çukurova Havalimanı ise henüz inşaat halindedir. Havaalanına gereksinim duyanlar ya Adana ilindeki Şakirpaşa Havalimanını ya da Antalya ilindeki Gazipaşa Havalimanını seçmektedir.

Depremsellik

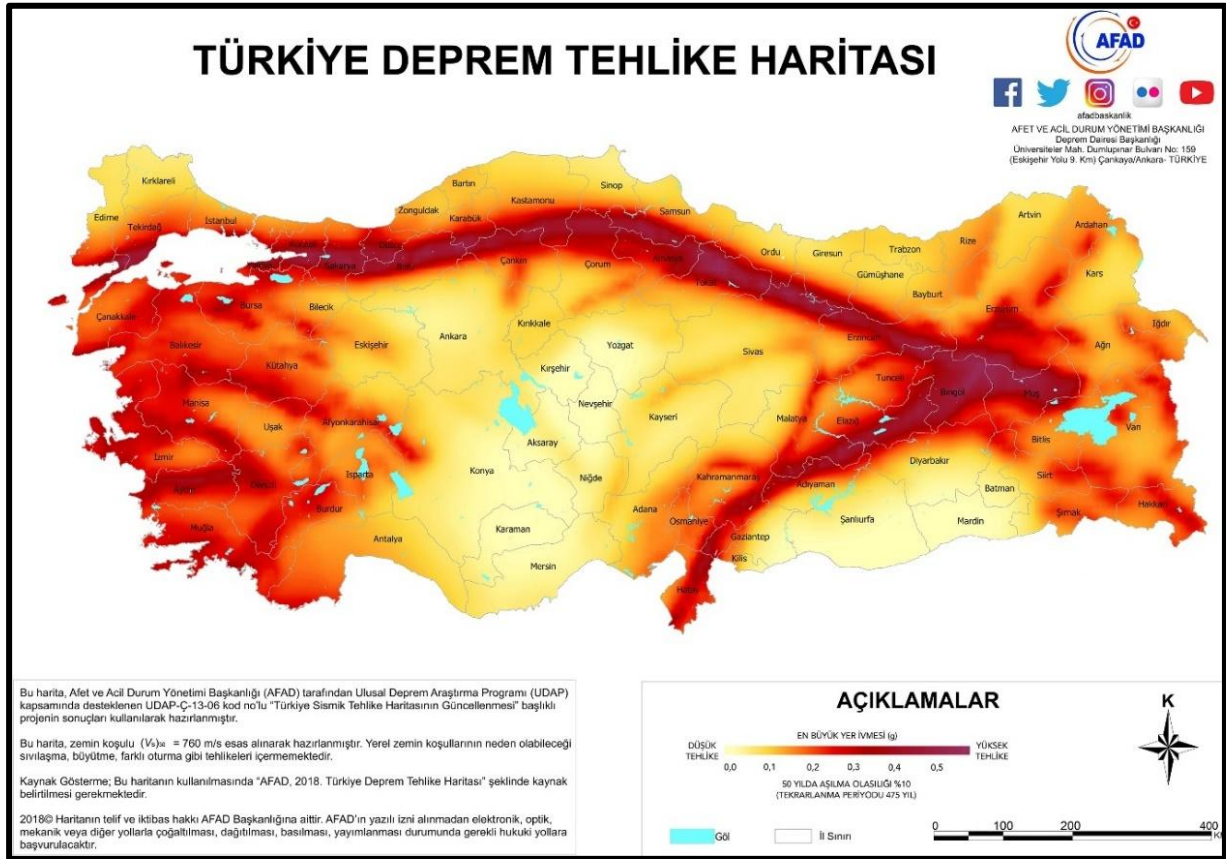
Mersin, Türkiye'nin Akdeniz Bölgesi'nde yer aldığı için, şehrin genelinde önemli bir deprem üretebilecek nitelikte fay hattı bulunmamaktadır.

Mersin'e yakın konumda bulunan ve Türkiye'nin doğu ve güneydoğusunu etkileyen en önemli fay hatlarından biri olan Doğu Anadolu Fay Hattı, deprem aktivitesinin yüksek olduğu bir fay hattıdır. Ancak, bu fay hattı doğrudan Mersin'in altından geçmez, ancak şehre yakın bir konumda bulunur.

Ancak, Mersin doğrudan bir fay hattı üzerinde bulunmadığı için deprem riski aktif fay hatlarına sahip bölgelere kıyasla daha düşüktür.



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



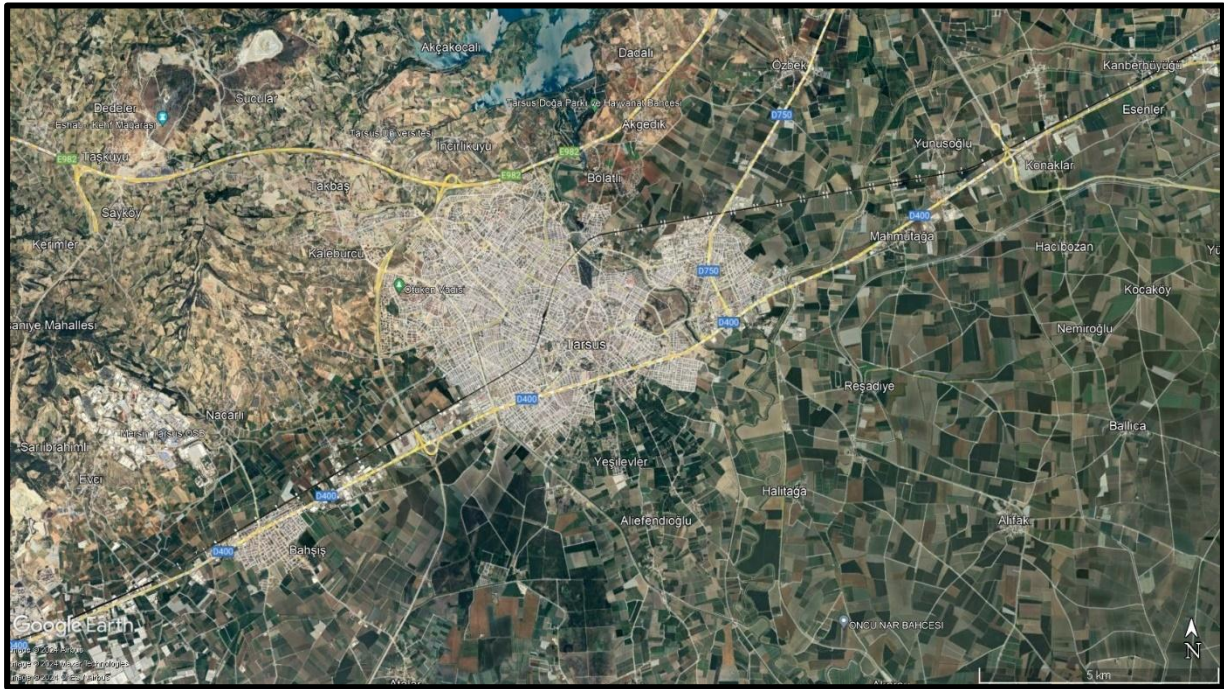
MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



B. PLANLAMA ALANININ GENEL DURUMU

Tarsus, doğuda Adana, batıda Mersin, kuzeyde Pozantı, Çamlıyayla, güneyde Akdeniz ile çevrilidir.

Tarihi ve coğrafyası ile Neolitik dönemden beri çeşitli kültürlerin kaynaşma noktasını oluşturan ve Antik Kilikia'da stratejik bir öneme sahip olan Tarsus, Kilikia'yı İç Anadolu'ya bağlayan tarihi yolların kavşak noktasındadır. Güneyde Regma Gölü ile Akdeniz'e bağlantısı nedeniyle, ilk ve orta çağlarda deniz ticaretine açık liman kenti olmuştur.



Harita 6. İlçe'nin Uydu Görüntüsü

Coğrafya

İlçe genel olarak düz bir arazi yapısına sahiptir. İlçenin güney kısımları müsbit ovalar, kuzeyinde sarp Toros dağlarından oluşur. İlçenin kıyılarında Akdeniz İklimi, kuzeye çıkıldıkça karasal iklim karakteri gösterir.

Bolkar dağlarının güneydoğu yamaçlarından başlayan Tarsus Çayı Vadisi, çok dar ve diktir. Daha sonra doğudan güneye bir yay çizer. Tarsus Çayı Vadisi, kıyı kuşağına inene dek fazla genişlemez. Kıyıya yakın kesimlerde vadi tabanı birden genişleyerek Seyhan Irmağının vadi tabanı ile birleşir. Bu geniş düzlükler üzerinde Tarsus Berdan Ovaları yer alır. 85.000 hektar alanı kapsayan Tarsus Ovası kıyıdan kumu setleri ile ayrılmış durumdadır.



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



İklim

Tarsus'un iklimi tipik Akdeniz İklimi olup yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Köy Hizmetleri Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü Meteoroloji İstasyonu verilerine göre bölge ye düşen yıllık yağış ortalaması 616.7 mm'dir.

Ortalama yıllık yağış miktarının yaklaşık %78'i Kasım ile Mart ayları arasın da % 22'si Nisan-Ekim ayları arasında meydana gelmektedir. Sözü edilen Meteoroloji İstasyonu verilerine göre elde edilen ortalama yağış değeri Tablolarda verilmiştir.

Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü (DMI) den Adana ve Mersin için saptanan standart zamanlardaki maksimum şiddetli yağışlara ait tekerrür analiz hesapları incelenmiş Tarsus için Mersin değerinin kullanılması uygun bulunmuştur.

Nüfus

Tarsus ilçesinin, 2013 yılında nüfusu 321.403 iken, 2023 yılında bu sayı 353.469'a yükselmiştir. Tarsus 353.469 kişilik nüfusu ile Mersin'in en büyük ilçesi olup, nüfusun 278.865'i merkezde, 74.604'ü kırsalda yaşamaktadır. 2023 TÜİK verilerine göre Tarsus, Türkiye'deki 81 il sıralamasında 56. sırada, 973 ilçe sıralamasında 60. sırada yer almaktadır.

Ekonomi

MÖ 5000 yılına dayanan tarihinde görkemli dönemler yaşayan, çeşitli uygarlıklara kent merkezliği yapan, doğulu kervanların uğrak yeri ve ticaret merkezi olan ilçe, bu ticari özelliğini günümüzde de korumaya çalışmaktadır. Bereketli topraklara sahip olan Çukurova'da her türlü ziraatın yapılması ve sanayinin ham maddesi olan ürünlerin bolluğu, bu bölgede sanayinin gelişmesinde en önemli faktör olmuş. 1800'lü yılların ikinci yarısında, bölge potansiyelinin farkında olan yabancı ülkeler, pamuğun ilk işleme biçimi olan çırçır fabrikalarını faaliyete sokmuştur. Çırçır işletmelerinden iplik fabrikasına ilk geçiş, 1887 yılında Mavromati ve Şürekası İplik Fabrikası'nın açılmasıyla gerçekleşmiştir. 1920'de bölgede Tarsus Konserve Osmanlı A.Ş. kurulmuş ve Tarsus sanayisi daha da gelişmeye başlamıştır. Türkiye'de ilk elektrik enerjisi 15 Eylül 1902'de ilçede üretilmiş.

Tarsus'un Ticaret Borsası'ndaki yıllık işlem hacmi 36 milyon lira dolaylarındadır. Bölge, ülke ekonomisinin küçülme tehlikesi yaşadığı dönemlerde bile üretime devam etmeyi başarmış ve hatta ihracat yapmıştır. Tarsus'tan yurt dışına satılan malların büyük çoğunluğunu tarıma dayalı sanayi ürünleri oluşturmaktadır. İhracatın %65'ini tekstil ürünleri kapsar. Bunun dışında gelişmiş sektörler arasında gıda, inşaat ve metal sayılabilir. Tarsus'un en çok dış satım yaptığı ülkeler



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



arasında Fransa, Hollanda ve ABD yer almaktadır. Tarsus'ta Tekstil, Cam ve Makina İmalatı sağlayan büyük sanayi kuruluşları yer almaktadır. Ancak bu tesisler dışında ekonomide çok büyük bir durgunluk vardır.

Tarsus'un ekonomisinde tarım önemli gelir kaynağıdır. Türkiye'nin en verimli toprakları yine Tarsustadır. 202.400 hektarlık ilçe toprağının 154.902 hektarı tarım arazisi, 62.786 hektarı orman ve fundalık, 4080 hektarı çayır ve mera, 20.632 hektarı tarım dışı arazidir. Tarım alanlarının büyük bölümünün sulanması, gübrelenmesi ve yeni tekniklerin uygulanması ile toprağın verimi artırılmakta, ürünler iyi değerlendirilmektedir. Mersin ilinin en verimli ve en geniş tarım arazisi, Tarsus'un ovalık yöresindedir. Bununla beraber iklimin tarıma elverişli olması bu arazilerde her çeşit tarımın yapılmasını sağlamaktadır. Ovalık araziler de, ilkbaharda turfanda sebze ve meyveler, daha sonra sebze, kiraz ve üzüm ekilmektedir.

Kış mevsiminde ise papaya, liçi, ananas, portakal, mandalina ve limon meyvelerinden başka kışlık sebzeler de ekilir. Pamuk, susam ve soya gibi yağlı tohumlu bitkilerden tahılların her çeşidine kadar tarla ürünlerinin ekimi bu verimli arazilerde yapılır. Yine Tarsus'ta iyi kalitede Kolombiya kahvesi üretimi denemeleri olumlu sonuç vermiştir. Tarsus'un bazı köylerinde kurulan sığır İslah istasyonlarında çok verimli Holştayn tipi sığırlar yetiştirilmektedir.

Sanayi yönünden de Mersin'in Merkez'den sonra en gelişmiş ilçesi Tarsus'tur. İlçenin tarım ürünlerini değerlendiren sanayi kuruluşları dışında, ülke ekonomisi için önemli olan tarım aletleri, makine yedek parçaları, takım tezgâhları yapan fabrikalar, şekerli yiyecek imalathaneleri, tuğla ve seramik fabrikaları, tekstil fabrikaları ve otomotiv sanayi vardır.

Eğitim

Tarsus ilçesinde, 200'ün üzerinde devlet okulu bulunmaktadır. İlçede ayrıca halk eğitim merkezi, sanat merkezi ve uygulama okulları da bulunmaktadır. Mersin ili içerisinde bulunan 4 üniversiteden "Tarsus Üniversitesi" ilçede eğitim vermektedir.

Sağlık

İlçede, 1 devlet hastanesi, 5 özel hastane, 2 tıp merkezi ve 50'ye yakın sağlık ocağı bulunmaktadır.

Spor

Tarsus spor faaliyetlerinin çeşitliliği açısından zengin bir ilçedir. Tarsus ilçesinde birçok spor kulübü faaliyet gösterir. Bu kulüpler, çeşitli spor dallarında eğitim ve antrenman imkânı sunar.



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Futbol, basketbol, voleybol, yürüyüş ve koşu, bisiklet, tenis, yüzme gibi spor branşlarında faaliyet gösteren kulüpler bulunmaktadır.

Ulaşım

Tarsus İlçesi'ne havayolu ulaşımı, 42 km doğusunda yer alan Şakirpaşa havaalanı ile sağlanmaktadır.

Denizyolu ulaşımı ise 27 km uzaklıkta Mersin merkez ilçedeki Mersin Limanı'ndan sağlanmaktayken limandan Gazi Magosa'ya yapılan feribot seferleri mevcuttur.

Batıdan Mersin ve Antalya'ya, doğudan Adana, Gaziantep istikametine giden devlet yolu(E-24) ile ve Ankara istikametine giden (Tarsus-Pozantı arası ile otoban (TEM) ve devamında devlet yoludur.) karayolu ile sağlanmaktadır. İlçeden ülkenin her yönüne otobüs seferleri vardır. Ayrıca, Mersin ve Adana'ya her beş dakikada bir otobüs seferleri yapılmaktadır.

Demiryolu seferleri, Tarsus'un doğusunda yer alan Tarsus'a bağlı Yenice Beldesi'nden yurtiçi ve yurtdışına bağlantılıdır. Yenice istasyonu Mersin, Adana, Bağdat, Halep, Beyrut, Malatya ve Diyarbakır'a giden demiryolu şebekesinin yol çatıdır. Yenice istasyonu Mersin Merkez İlçesine 40 km, Tarsus'a 13 km uzaklıktadır.

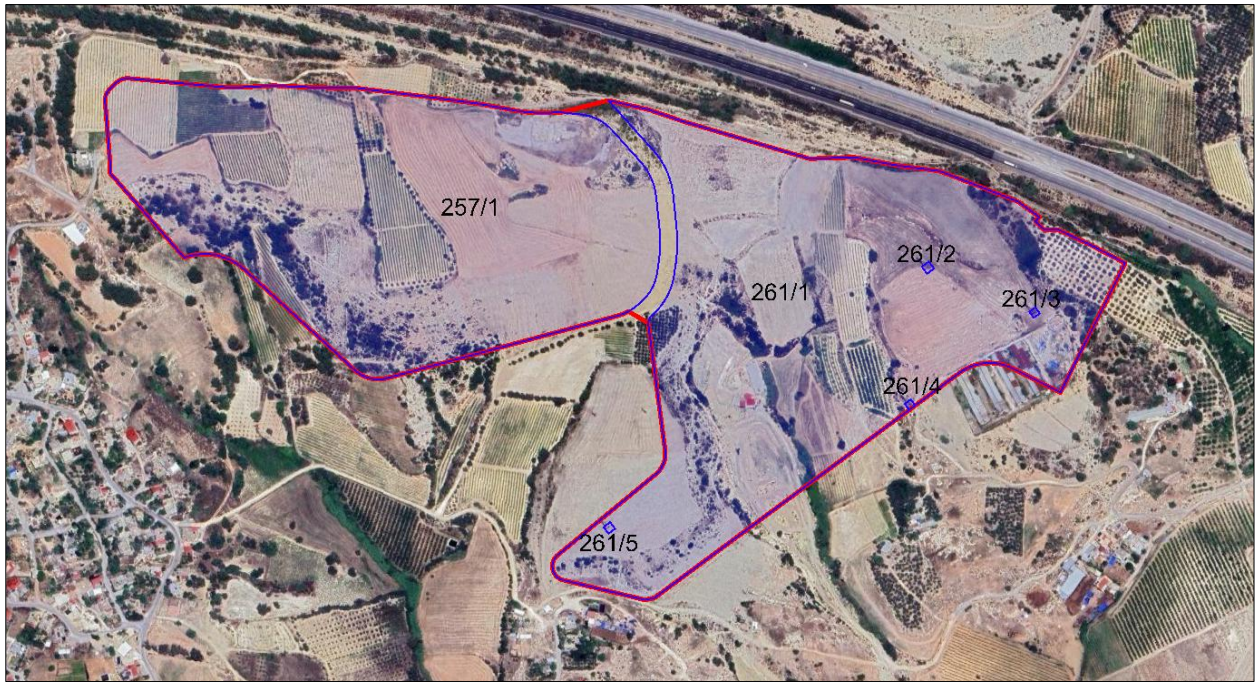


C. PLANLAMA SÜRECİ

1. MEVCUT DURUM TESPİTİ

1.1.MÜLKİYET YAPISI

Sucular Mahallesi 257 Ada 1 Parsel, 261 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 Parsel numaralı taşınmazların tamamını kapsayan toplam 337.207,11 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin büyük bir kısmı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nda olup 4 adet Direkt Yeri niteliğindeki taşınmaz Maliye Hazinesi, Teiaş ve Şahıs mülkiyetindedir. 261 ada 1 parselin doğu sınırında depo olarak kullanılan birkaç yapı bulunmaktadır.



Harita 7. Kadastral Durum

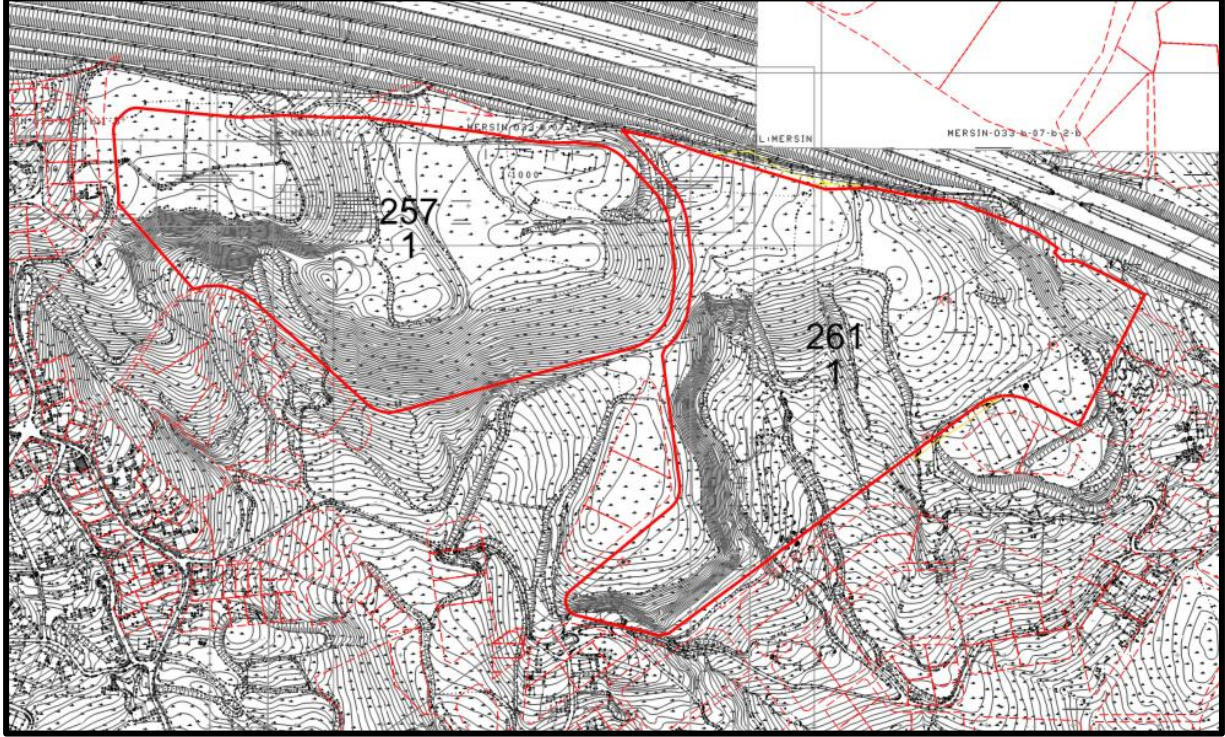
Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı

ADA	PARSEL	NİTELİK	MALİK	PARSEL ALANI (M ²)
257	1	Sağlık Tesis Alanı	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (1/1)	159.363,35
261	1	Yükseköğretim Alanı	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (1/1)	177.499,72
261	2	Direk Yeri	Maliye Hazinesi (8056/10303) Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (2006/10303) Ali Evkan: Subhi Zeki Oğlu (241/10303)	103,03
261	3	Direk Yeri	Maliye Hazinesi (1/1)	74,01
261	4	Direk Yeri	Maliye Hazinesi (1/1)	74,00
261	5	Direk Yeri	Maliye Hazinesi (1504/9300) Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (7796/9300)	93,00
TOPLAM				337.207,11



1.2.ARAZİ YAPISI

Planlama alanının arazi yapısına bakıldığında alanının büyük bir bölümünün eğimi %10-20 aralığındadır.



Harita 8. Arazi Yapısı

1.3.JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT

Planlama alanına ilişkin Mersin İli Tarsus İlçesi İçerisinde Yer Alan Yaklaşık 1885 Hektarlık Alana Ait Tarsus Belediyesi tarafından hazırlatılan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu 21.03.2012 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Planlama alanında 0,83 ha'lık alan için Toplu Konut İdaresi tarafından hazırlatılan İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu 21.03.2024 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

21.03.2012 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporunun Planlama alanına isabet eden kısmında Yerleşime Uygunluk Haritasında; Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ÖA-2.1. kararı getirilmiş olup 21.03.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritasında; Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1.) ve Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) kararları getirilmiştir.



İlgili raporların “SONUÇ VE ÖNERİLER” kısmında belirtilen planı yönlendirici maddeler aşağıda verilmiştir;

21.03.2012 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Sonuç Ve Öneriler Bölümü

“SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışmanın amacı; Mersin İli, Tarsus İlçesi, Tarsus Belediyesi sınırları dahilinde kalan İncirlikuyu, Şehitler Tepesi, Kırklarsırtı, Akşemsettin, Kavaklı, Fahrettin Paşa, Bolatlı, Kemal Paşa, Yarbay Şemsettin mahallelerini kapsayan ve yaklaşık 1885 ha’lık yüzölçüme sahip alanın (II. ETAP) jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması ve ilave-revizyon imar planlama çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesidir.

1. İnceleme alanı; Tarsus ilçe belediyesi ve 1/2000 ölçekli O33-B-02-C-3, O33-B-02-C-4, O33-B-03-C-1, O33-B-03-C-2, O33-B-03-C-3, O33-B-03-C-4, O33-B-03-D-3, O33-B-03-D-4, O33-B-04-C-3, O33-B-04-C-4, O33-B-04-D-1, O33-B-04-D-4, O33-B-07-B-1, O33-B-07-B-2, O33-B-08-A-1, O33-B-08-A-2, O33-B-08-A-3, O33-B-08-B-1, O33-B-08-B-2, O33-B-08-B-3, O33-B-08-B-4, O33-B-09-A-1, O33-B-09-A-2, O33-B-09-A-3, O33-B-09-A-4, O33-B-09-B-1, O33-B-09-B-4 nolu halihazır paftaların sınırları dahilinde yer almaktadır.

2. İnceleme alanınıda kapsayan ve 03.09.2009 tarihinde onaylanan "Mersin-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. İnceleme alanının daha önceden yapılmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmaktadır. Ayrıca farklı tarihlerde yapılmış birçok mevzi imar planları ile tadilat planlarıda yapılmıştır. Hazırlanan bu rapor ile inceleme alanının büyük bölümünü kapsayan eski planlı alanlarda “revize”, yeni alanlarda ise “ilave” imar planı yapılması amaçlanmaktadır.

3. İnceleme alanınıda kapsayan Tarsus ilçesi merkez yerleşim alanında ve İller Bankası Genel Müdürlüğü hazırlanmış, 10.04.1990 tarihli “İlave İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu” bulunmaktadır. Ayrıca, İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış “Afete Maruz Bölge kararı” yoktur.

4. Çalışma alanı içerisinde Handere formasyonu ve kalişlerin bulunduğu alanlarda eğimli ve yumuşak ve çok yükseltili olmayan tepeleri, çakıl, silt ve kil gibi kırıntılı malzemelerden oluşan alüvyonlar ile kaplı alanlar da düşük eğimli yumuşak topoğrafyalı alanları oluşturmuşlardır. İnceleme alanının eğim aralığı % 0–10 olup bu değer Handere formasyonunun ve kaliş biriminin gözlendiği alanlarda %30’a kadar artmaktadır



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



5. Arazi çalışmaları ve yapılan gözlemler sonucunda, inceleme alanının jeolojisini; Pliyosen-Miyosen yaşlı Handere formasyonu, Kuvaterner yaşlı Kaliş ile Alüvyon oluşturmaktadır.
6. İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak, yanal ve düşey yöndeki litolojik değişimleri ortaya koymak amacıyla derinliği 5.00–15.00 m. aralığında değişen 48 adet jeoteknik amaçlı sondaj kuyusu açılmıştır.
7. İnceleme alanında gözlenen ve zemin olarak tanımlanan alüvyon birimin fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 22 adet Atterberg Limitleri, 25 adet elek analiz ve 25 adet su muhtevası ve 7 adet birim hacim ağırlık deneyleri ile 25 adet zemin sınıfı tanımlaması mekanik özelliklerini belirlemeye yönelik, 7 adet Üç Eksenli Basınç deneyi ve 1 adet konsolidasyon deneyi ile 28 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır.
8. İnceleme alanında jeofizik çalışmalar kapsamında 14 noktada Düşey Elektrik Sondaj (DES), 16 profilde sismik kırılma ve 17 noktada mikrotremor ölçümleri yapılmıştır.
9. İnceleme alanının jeolojisini oluşturan birimlerden Alüvyon “zemin”, Kaliş ve Handere Formasyonuna ait kireçtaşları ise “kaya birim” olarak tanımlanmış ve değerlendirme ve tüm hesaplamalarda ona göre yapılmıştır.
10. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında kayma modülü (G_{max}) değerleri alüvyonda (Q_{al}) 318kg/cm²-1324kg/cm², Handere formasyonunda (T_{mplh}) 1138kg/cm²-5482kg/cm², Kaliş’ de (Q_k) 673kg/cm²-2262kg/cm² olup zemin; alüvyonda (Q_{al}) “gevşek-orta sağlam zeminler”, Handere formasyonunda (T_{mplh}) “orta sağlam-sağlam zeminler”, Kaliş’ de (Q_k) “gevşek-orta sağlam zeminler” olarak değerlendirilmiştir.
11. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında poisson oranı değerleri (ν); 1. tabaka için 0.01–0.47, ikinci tabaka için 0.03– 0.45 aralığındadır. Elde edilen poisson oranı değerlerine göre derinlere doğru sıkışan zemin durumu söz konusudur.
12. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarında elastisite modülü (E_d) değerleri alüvyonda (Q_{al}) 937kg/cm²-2083kg/cm², Handere formasyonunda (T_{mplh}) 1831kg/cm²-11535kg/cm², Kaliş’ de (Q_k) 1668kg/cm²-4813kg/cm² olup zemin; alüvyonda (Q_{al}) “gevşek-orta sağlam zeminler”, Handere formasyonunda (T_{mplh}) “gevşek-orta sağlam-sağlam zeminler”, Kaliş’ de (Q_k) “gevşek-orta sağlam zeminler” olarak değerlendirilmiştir.
13. İnceleme alanı içerisinde yüzeylenen kireçtaşı birimlerinin yüzey mostralalarında ufak çaplı erime boşlukları izlenmekle birlikte dolin vb karstik yapılar gözlenmemiştir. Ancak yapılacak



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



zemin ve temel etüt çalışmalarında karstik boşluk durumunun araştırılması ve boşluk belirlenmesi durumunda yapılara olası etkisinin belirlenmesi uygun olacaktır.

14. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında Alüvyon (Qal) birimde 6.00-10.00 m aralığında yer altı suyu gözlenmiştir. İnceleme alanı dâhilinde kalan Tarsus/Berdan çayı sürekli akış göstermektedir. Ayrıca inceleme alanında mevsimsel akış gösteren birçok kuru dere ile sulama kanalları bulunmaktadır. İçme ve sulama suyunun büyük bir bölümü doğuda bulunan Berdan barajından karşılanmasına rağmen bölgede yeraltısuyu kullanım oranı oldukça yüksektir.

15. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 3. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

16. Midorikawa (1987)'ye göre zemin büyütme değerleri; Alüvyonda (Qal) 1.4-2.1 aralığında, Handere formasyonunda (Tmplh) 1.0-1.2, Kalişde (Qk) 1.2-1.4 aralığındadır. Zemin büyütme değerleri Çizelge 8.9'a göre 0.0 – 2.5 aralığında kaldığından, tehlike düzeyi “A (Düşük)” olarak tanımlanmıştır.

17. 30 m derinlik için ortalama kayma dalga hızı değerleri (Vs30); Alüvyonda (Qal) $337\text{m/sn} \leq Vs30 \leq 614\text{m/sn}$ aralığında, Handere formasyonunda (Tmplh) $818\text{m/sn} \leq Vs30 \leq 1270\text{m/sn}$ aralığında, Kalişde (Qk) $611\text{m/sn} \leq Vs30 \leq 828\text{m/sn}$ aralığındadır.

18. Zemin hakim titreşim periyod (To) değerleri sismik verilere göre, Alüvyonda (Qal) 0.27- 0.48 aralığında, Handere formasyonunda (Tmplh) 0.14-0.21, Kalişde (Qk) 0.21-0.26, mikrtremör verilerine göre ise Alüvyonda (Qal) 0.38-0.53, Handere formasyonunda (Tmplh) 0.12-0.15, Kalişde (Qk) 0.20-0.24 aralığında bulunmuştur. Zemin hâkim titreşim periyod (To) değerleri, “A/B” ölçüt tanımına tekabül etmektedir. Bu ölçüt tanımına göre zemin “düşük/orta” tehlike düzeyinde bulunmaktadır.

19. İnceleme alanında yapılan inceleme ve çalışmalar neticesinde aktif kaya düşmesi, yüzey akması gibi kütle hareketi gözlenmemiştir. Yamaçlarda doğal denge korunmuş olmakla yapı ve arazi kullanım güvenliği açısından yamaçlarda her türlü kontrolsüz kazı vb girişimlerden kaçınılması gereklidir.

20. İnceleme alanında çok sayıda kuru dere ve sürekli akış gösteren Berdan/Tarsus çayı ve bu çayın gelişmiş dere yatağı ile yan kolları mevcuttur. İnceleme alanındaki doğal drenajın korunması ve tüm derelerin taşkın potansiyeli ve yamaçlarda gelişebilecek sellenme açısından



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve görüşte belirtilen önlem ve önerilere hassasiyetle uyulmalıdır.

21. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının jeolojisini Handere formasyonu, Kaliş ve Alüvyon birim oluşturmaktadır. İnceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılırken birimlerin hidrojeolojik, jeolojik, topografik, litolojik, mühendislik özellikleri, afet oluşturma riskleri ve bölgenin deprem durumu gibi faktörler dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda inceleme alanının yerleşime uygunluğu 3 kategoride tanımlanmış olup **Önlemlili Alanlar-2.1 (ÖA-2.1)**, **Önlemlili Alanlar-5.1 (ÖA-5.1)** ve **Uygun Olmayan Alanlar-5.3 (UOA-5.3)** olarak ayırtlanmıştır.

Önlemlili Alan 2.1(ÖA-2.1) : *Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteli Sorunlu Alanlar Kaliş ve Handere Formasyonuna ait kaya birimlerin yüzeyletiği alanların tamamı Önlemlili Alanlar 2.1 olarak tanımlanmıştır. Bu alanların topografik eğim değeri genellikle % 0-20 olup yer yer dere şevlerinde %40'lara ulaşmaktadır. Ayrıca bu alanların jeolojisini oluşturan birimlerin üst kesimlerinde yapılan inceleme ve çalışmalarda kalınlığı yer yer değışen seviyelerde ayrıştığı gözlenmiştir. Bu alanlarda mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi, akma vb. afet riskleri beklenmemektedir. Ancak, Kaliş birimleri, her ne kadar kaya grubu içerisinde değeriendirilse de arazi gözlemlerinde, sondaj çalışmalarında ve laboratuvar verilerinde birimin zayıf dayanıma sahip olduğu hatta arazi gözlemlerindeki topoğrafyada zemin gibi davranış gösterebileceği kanatine varılmıştır. Birimin özellikle bünyesine su aldığında kil gibi yoğrulabilecek nitelikte zemin gibi davranacağı ve buna bağılı olarak ta eğimli alanlarda yamaç yenilmeleri ve akma türü heyelan yapıları gösterebileceği belirlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda, üstteki malzeme kalınlığı ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağılı olarak stabiliteli problemleri ile karşılaşılacağı düşünölmekte olup Handere formasyonu ve Kalişlerin gözlendiği alanlar yerleşime uygunluk haritalarında “Önlemlili Alınabilecek Stabiliteli Sorunlu Alanlar” olarak tanımlanmıştır. Ekli haritalarda ise ÖA-2.1. simgesiyle gösterilmiştir.*

- *Kaliş birimi; kuru hava koşullarında dayanımı her ne kadar ‘ çok düşük dayanımlı ’ kaya özelliğinde olmasına rağmen, bünyesine su aldığında kil gibi yoğrulabilecek nitelikte zemin gibi davranmaktadır. Bu nedenle yapılacak parsel bazı zemin etütlerinde, bina temellerinin Kaliş birimine oturtulması durumunda her türlü zemin parametrelerinin hesabı ve yorumda Kaliş biriminin ıslak koşulu ise yumuşak kaya zemin olarak yorumlanmalıdır.*



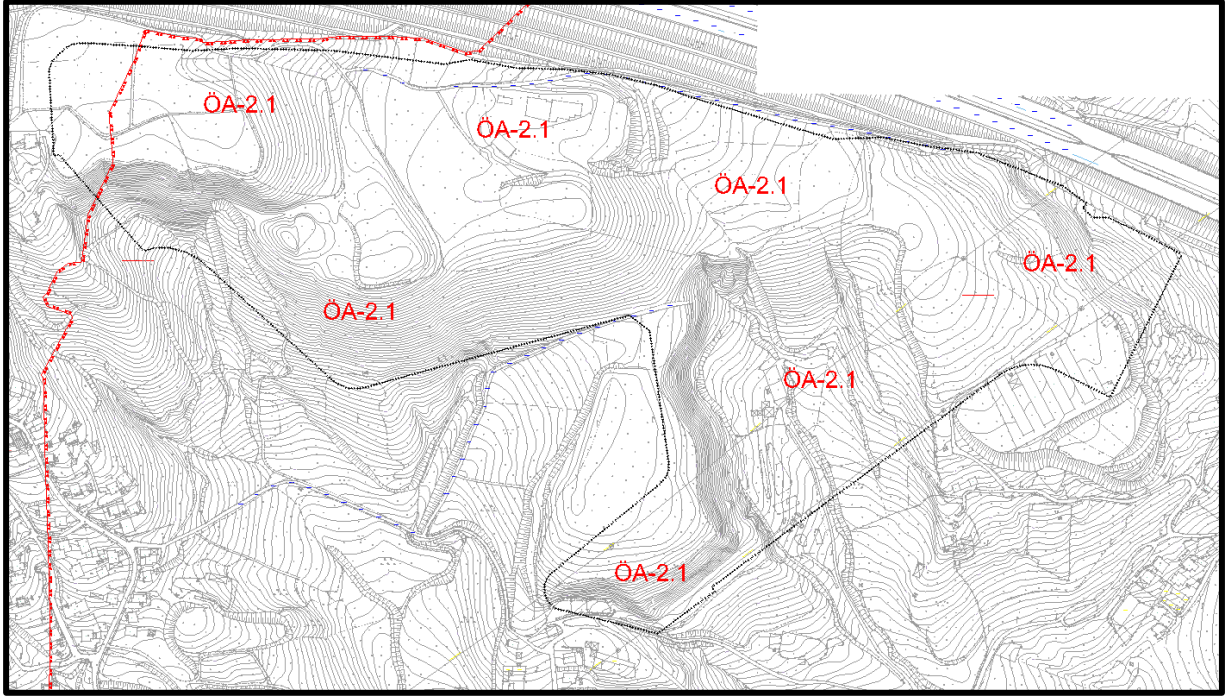
MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



- *Bu alanlarda yapılacak kazılarda oluşacak yapay şevler açıkta bırakılmamalı, yapılaşma öncesinde uygun projelendirilmiş istinad duvarı vb dayanma yapıları ile bu şevler desteklenmelidir.*
- *Yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Ayrıca foseptik uygulamasına izin verilmemelidir.*
- *Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon hafredilerek alttaki sağlam zemine oturturulmalı; Farklı birimlere oturtulmamalı, farklı birimlere denk gelmesi durumunda uygun temel sistemleri ve gerekli görülen zemin iyileştirme projeleri geliştirilmelidir.*
- *Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin kireçtaşı olması durumunda karstik boşluk durumu ve yapıya etkisi temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmelidir.*
- *İnceleme alanında yapılan inceleme ve çalışmalar neticesinde aktif kaya düşmesi, heyelan gibi kütle hareketi gözlenmemiş, yamaçlarda doğal denge korunmuş olmakla birlikte yapı ve arazi kullanım güvenliği açısından yamaçlarda önce iksa önlemleri alınıp sonra kazıya başlanmalıdır.*
- *Bu alanlarda yapılaşma öncesinde yapının statik projesine ait parametreleri belirlemek için zemin ve temel etüt raporu düzenlenmeli; bu çalışmalarda şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi ile dayanma yapısının proje parametreleri ile oturma, temel taşıyıcı zeminin ve derinliğinin belirlenmesi vb zemin parametreleri ve karstik boşluk durumu bir bütün olarak irdelenmelidir.*
- *Bu alanlarda doğal drenajı korunmalı; alanındaki doğal drenajın korunması ve tüm derelerin taşkın potansiyeli ve yamaçlarda gelişebilecek sellenme açısından planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve görüşte belirtilen önlem ve önerilere hassasiyetle uyulmalıdır.*



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDÜ ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 9. 21.03.2012 Tarihli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası

21.03.2024 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Sonuç Ve Öneriler Bölümü

“SONUÇ VE ÖNERİLER

- 1. Bu çalışmanın amacı; Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Mersin ili, Tarsus İlçesi, Sucular Mahallesi O33-B-07-B-1-B, O33-B-02-C-4-C olmak üzere toplam 2 adet 1/1000 ölçekli ve O33-B-02-C, O33-B-07-B olmak üzere toplam 2 adet 1/5000 ölçekli halihazır paftalarında sınırları belirtilen yaklaşık 0.8 hektarlık alanın imar planına esas mikrobölgeleme etüdünün yapılarak yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesidir.*
- 2. İnceleme alanında daha önce hazırlanmış İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt çalışması bulunmamaktadır.*
- 3. Afet Acil Durum Yönetim Başkanlığından alınan İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden alınan 31.01.2024 tarih 853359 sayılı yazıya göre inceleme alanında ‘‘Afete Maruz Bölge’’ kararı bulunmamaktadır.*
- 4. İnceleme alanında 6 farklı lokasyonda derinlikleri 20.00 m. olan sondajlar yapılmıştır. Çalışma alanına ait zeminlerin elastik-dinamik parametrelerinin belirlenmesi ve tabaka kalınlıkları ile deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını belirleyebilmek için; 6 Masw çalışması, 6 Sismik, 6 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır.*
- 5. İnceleme alanının eğimi % 0 – 10 ve % 20 - 40 ‘dir.*



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



6. İnceleme alanında yapılan sondajlarda Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerine ait pekişmemiş zon olarak değerlendirilen Açikkahve-Kahverenkli Çakıllı Kumlu Kil ve Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerine ait kaya birimler olarak değerlendirilen Kahve-Gri renkli kırıklı çatlaklı Killi Traverten birimlerinden oluştuğu gözlenmiştir.

7. Jeofizik çalışmalar kapsamında sismik hız, etkin yer ivme katsayısı, spektrum karakteristik periyotları ve zemin sınıflarının belirlenebilmesi ve zemin hakim titreşim periyodu değerlerini ortaya çıkartılması amacıyla, 6 profilde Masw (P dalgası alımı dahil), 6 profilde sismik kırılma, 6 noktada mikrotremör çalışması yapılmıştır. Çalışmalarla ilgili ayrıntılı bilgi rapor içerisinde verilmiştir. Çalışma sahasındaki kayma modülü değerleri 1. Tabaka için 1129-3386 kg/cm² arasında "Orta gevşek-Sağlam" zemin sınıfında, 2. tabaka için 5390-10531 kg/cm² arasında "Sağlam-Çok Sağlam" zemin sınıfında değerlendirilmiştir.

Çalışma sahasındaki Elastisite modülü değerleri 1. Tabaka için 2988-8106 kg/cm² arasında "Orta gevşek" zemin sınıfında, 2. tabaka için 14074-25643 kg/cm² arasında "Sağlam" zemin sınıfında değerlendirilmiştir.

Çalışma sahasındaki bulk modülü değerleri 1. Tabaka için 2661-8471 kg/cm² arasında "Az – Orta sıkışmış" zemin sınıfında, 2. tabaka için 8094-15322 kg/cm² arasında "Az-Orta sıkışmış" zemin sınıfında değerlendirilmiştir.

Çalışma sahasındaki pois. modülü değerleri 1. Tabaka için "gözeneksiz-gözenekli-Porozlu" zemin sınıfında, 2. tabaka için "gözeneksiz-gözenekli-Porozlu" zemin sınıfında değerlendirilmiştir.

Çalışma sahasındaki yoğ. modülü değerleri 1. Tabaka için 1,49-1,66 gr/cm³ arasında "Orta" zemin sınıfında, 2. tabaka için 1,76-1,85 gr/cm³ arasında "Orta" zemin sınıfında değerlendirilmiştir. Çalışma sahası üzerinde yapılan MASW ölçümlerin tamamı Kaliş(Qk) üzerinde alınmıştır. Qk birimler Traverten ve traverten birimlerin rezidüeli olarak değerlendirilen birimlerden oluşmaktadır. Qk üzerinde yapılan ölçümlerde Vs30 hızları 291-336 m/sn arasında değişmektedir. Çalışma sahası genel olarak ZD sınıfında değerlendirilmiş olup genel olarak siltli kumlu çakıllı killerden oluştuğu belirlenmiştir.

Çalışma sahası Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerinden oluşmaktadır.

Qk formasyonu üzerinde yapılan ölçümlerde 2 tabaka hesaplanmıştır. Bu tabakalar 7-10 metre arasında değişim göstermekte olup ortalama 8 metre olarak belirlenmiştir. Formasyon üzerinde hesaplanan hızlar 1. tabaka için Vs hızları 275-463 m/sn arasında, Vp 538-824 m/sn arasında değişim göstermektedir. 2. tabaka için Vs hızları 553-767 m/sn arasında, Vp hızları 1045-1260



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



m/sn arasında değişmektedir. Bu değişim formasyonu oluşturan kiltaşlarının rezidüellerinden ve masiflik derecesinden kaynaklanmaktadır.

Mikrotremör ölçümler sonucu, zemin hakim titreşim periyodu 0,20-0,34 arasında değişmekte olup ortalama olarak (T0); 0.29 sn olarak hesaplanmıştır.

Bu değerlendirme sonucunda çalışma alanının zemin hakim titreşim periyodu değeri ortalama “0.29” olarak tanımlanmıştır. Burada yapılacak yapıların, olası bir deprem sırasında rezonansa girmemesi için, mikrotremör çalışması sonucunda elde edilen parametreler hesaplamalarda mutlaka kullanılmalıdır. Yapılan mikrotremör ölçümlerinde H/V oranları 2.05-6.77 arasında ortalama 3.56 olarak belirlenmiştir.

Sismik büyütme değerleri mikrotremör verilerine göre 3.36, MASW verilerine göre 2.14 ortalama olarak 2.75 belirlenmiştir. Çalışma sahasında genel ortalama 2.75 olarak belirlenmiştir. Çizelge 11.8’de Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütmelerine göre tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre proje sahası B (ORTA) tehlike düzeyine girmektedir. Önerilen büyütme değeri dikkate alınarak yapının temel ve boyut analizi yapılmalı ve depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır. Bu değerler öngörüm amaçlıdır ve parsel bazlı çalışmalarda tekrar hesaplanmalıdır.

Poisson olasılık dağılımına göre M 6.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 36.2; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 89.4; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 96.6 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 98.9, ortalama tekrarlanma periyodu 22 yıl; M 6.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 19.1; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 65.3; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 79.6 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 88 ,ortalama tekrarlanma periyodu 47 yıl; M 7.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 9.5; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 39.3; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 52.7 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 63.1, ortalama tekrarlanma periyodu 100 yıl ve M 7.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 4.6; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 21; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 29.7 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 37.5, ortalama tekrarlanma periyodu 213 yıl olarak bulunmuştur.

İnceleme alanı ve çevresi için yapılan probabilistik ve deterministik deprem tehlike analizi sonuçlarına göre; proje deprem büyüklüğü M=6.3, proje ivmesi ise 0.17 cm/s2 YÜKSEK TEHLİKE olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanı; AFAD ın 2018/11275 tarih ve sayılı yönetmeliğince Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası’nda 0,1-0,2 g arasındayken aldığından yapılaşma Esnasında ’Afet Bölgelerinde



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik'' ile ''Deprem Bina Tehlikesi Yönetmelik'' esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

8. *İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerine ait Açikkahve-Kahve renkli Kumlu Çakıllı Kil birimleri ve alt seviyelerde Gri-Kahve renkli kırıklı çatlaklı Killi Traverten birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 ve % 20 – 40 arasında değişmektedir. Kıvamlilik indeksine göre (Ic) göre çalışma alanında Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimleri ''Sert- Çok Sert'' olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG,1981). Çalışma alanındaki zeminler Holtz ve Kovac(1981)'in likitlilik indeksi(IL) sınıflamasına göre Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimleri pekişmemiş zona ''Plastik Katı-Kırılğan katı'' özellikle olduğu tespit edilmiştir. Çalışma alanındaki zeminler Sowers(1979)'in Sıkışma indeksi(Cc) sınıflamasına göre Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimleri pekişmemiş zona ''Orta-Yüksek Sıkışabilirlik'', özellikle olduğu tespit edilmiştir.*

İnceleme alanında taban kaya olarak yayılım gösteren Gri-Kahve renkli kırıklı çatlaklı Killi Traverten birimleri yaklaşık ortalama RQD si % 0 – 27 arasında değişmekte olup, Zayıf-Orta Dayanımlı Kaya diye adlandırılan gruba dahil olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında taban kaya olarak yayılım gösteren Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerine ait Gri-Kahve renkli kırıklı çatlaklı Killi Traverten birimlerin Nokta Yük Dayanımına göre Çok Düşük Dayanımlı Kaya, Tek Eksenli Basınç Dayanımına göre Çok Düşük Dayanımlı Kaya diye adlandırılan gruba dahil olduğu belirlenmiştir.

9. *O'neil Ve Poormoayed, 1980'e göre Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimleri pekişmemiş zonuna ait birimler ''Orta-Yüksek '' şişme potansiyeline şişme potansiyeline, Holtz ve Gibbs, 1956' göre ise ''Orta-Yüksek'' şişme potansiyeline sahip birimler olarak tespit edilmiştir. Yeraltı suyu gözlenmemiştir.*

10. *İnceleme Alanında yapılan sondajlarda yeraltı su seviyesi gözlenmediğinden ve kaya, çakıl, blok litolojisi gözlendiğinden dolayı sıvılaşma beklenmemektedir.*

11. *İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.*

12. *İnceleme alanımızın içinde akar ve kuru dere bulunmamaktadır. Ancak yapılaşmaya gidilmeden önce mevsimsel yağışlara bağlı oluşacak taşkın riskine karşın güncel DSİ görüşü alınmalıdır ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*

13. *İnceleme alanında paleosismolojik çalışma yapılmamıştır.*



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



14. İnceleme alanında yapılan sondajlarda Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimine ait Kahve-Gri Renkli Kırıklı Çatlaklı Killi Traverten birimlerine rastlanılmıştır. Bu birimlerde mevsimsel yağışlara bağlı olarak yeraltı suyunun yükselmesi ile karstlaşma problemler gözlenebilir. Yapılaşmaya gidilmeden önce zemin etüt aşamasında mutlaka karstik boşluk vb. durumlar detaylı şekilde incelenmelidir.

15. İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimleri gözlemlendiği ve eğimin %20-40 olduğu bu alanlarda eğimin fazla olması, kırıklı çatlaklı ve ayrılmış zeminin yer yer fazla olması, Traverten birimlerin yüzey ve çevre suyu etkisi ve mevsimsel yağışlara bağlı olarak oluşabilecek karstlaşma problemleri dikkate alınarak yapılacak kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları beklenebilir. İnceleme alanında MTA heyelan envanter haritasına göre eski heyelan ve aktif heyelan bulunmamaktadır.

16. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri, literatür çalışmaları ve bunlardan elde edilen veriler dikkate alınarak inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 2(İki) kategoride değerlendirilmiştir.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar (Ö.A.5.1)

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerine ait birimin pekişmemiş zonu olarak değerlendirilen Açikkahve-Kahverenkli Çakıllı Kumlu Kil birimleri ve alt seviyelerde Gri-Kahve renkli kırıklı çatlaklı Kili Traverten birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 ve % 20 – 40 arasında değişmektedir. Kıvamlilik indeksine göre (Ic) göre çalışma alanında Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimleri ''Sert- Çok Sert'' olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG,1981). Çalışma alanındaki zeminler Holtz ve Kovac(1981)'in likitlilik indeksi(IL) sınıflamasına göre Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimleri pekişmemiş zonu ''Plastik Katı-Kırılgan katı'' özellikte olduğu tespit edilmiştir. Çalışma alanındaki zeminler Sowers(1979)'in Sıkışma indeksi(Cc) sınıflamasına göre Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimleri pekişmemiş zonu ''Orta-Yüksek Sıkışabilirlik'', özellikte olduğu tespit edilmiştir. O'neil Ve Poormoayed, 1980'e göre Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimleri pekişmemiş zonu ''Düşük-Orta '' şişme potansiyeline şişme potansiyeline, Holtz ve Gibbs, 1956' göre ise ''Orta-Yüksek '' şişme potansiyeline sahip birimler olarak tespit edilmiştir. Yeraltı suyu gözlenmemiştir.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;- Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerine ait pekişmemiş zonu olarak değerlendirilen birimlerde şişme “orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerine ait pekişmemiş zonu olarak değerlendirilen birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerine ait pekişmemiş zonu olarak değerlendirilen birimlerde heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.,

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri alüvyon,yamaç molozu ve beylerderesi formasyonu birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



-İnceleme alanında Erime/çözünme özelliği gösteren Traverten birimlerinde yapılacak temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

-İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sıvılar/atık sıvılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

-Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlemlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

-İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

-Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

-Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

-İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde stabilite analizleri yapılmalı ve doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.
- Yol, kanalizasyon, boru hattı vb. tüm altyapı sistemlerinin depreme dirençli duruma getirilmesi gerekmektedir.

Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının bu kesimine ait Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerine ait kaya birimler olarak değerlendirilen Kahve-Gri renkli kırıklı çatlaklı Killi Traverten birimlerinden oluşmaktadır. İnceleme alanının bu kesiminde topoğrafik eğim %0-10 ve % 20 - 40 arasında değişmektedir. Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerine ait kaya birimler RQD'ye göre Zayıf- Çok Zayıf Dayanımlı Kaya, nokta yüklemeye göre Çok Düşük Dayanımlı Kaya, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre Çok Düşük Dayanımlı Kaya grubundadır. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanında ve yakın çevresinde güncel ve eski heyelan bulunmamaktadır. İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimleri gözlemlendiği ve eğimin %20-40 olduğu bu alanlarda eğimin fazla olması, kırıklı çatlaklı ve ayrılmış zeminin yer yer fazla olması, Traverten birimlerin yüzey ve çevre suyu etkisi ve mevsimsel yağışlara bağlı olarak oluşabilecek



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



karstlaşma problemleri dikkate alınarak yapılacak kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları beklenebilir.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-İnceleme alanında Erime/çözünme özelliği gösteren Traverten birimlerinde yapılacak temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

-İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sızılar/atık sızılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

-Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlemlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

-İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

-Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

-Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

-İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

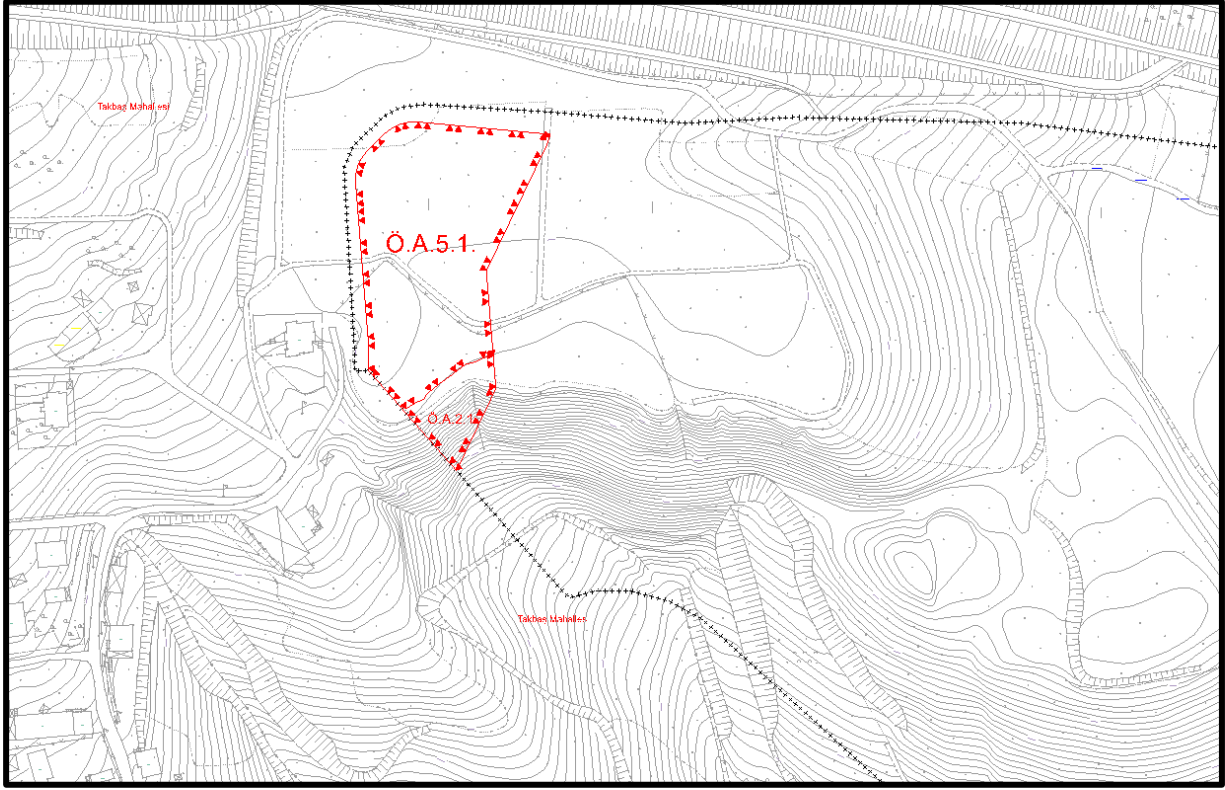
- Kuvaterner yaşlı Kaliş(Qk) birimlerine ait Kahve-Gri Renkli Kırıklı Çatlaklı Killi Traverten birimlerinde karstlaşma gözlenmemiştir.Ancak karstlaşma durumu göz önüne alınarak zemin ve temel etüt çalışmalarında detaylı olarak irdelenmelidir.

-Yeraltı/Yerüstü sistemlerin (boru hattı, kanalizasyon, v.b.) depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

17. Bu rapor; Mersin ili, Tarsus İlçesi, Sucular Mahallesi O33-B-07-B-1-B, O33-B-02-C-4-C olmak üzere toplam 2 adet 1/1000 ölçekli ve O33-B-02-C, O33-B-07-B olmak üzere toplam 2 adet 1/5000 ölçekli halihazır paftalarında sınırları belirtilen yaklaşık 0.8 hektarlık alanın imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporudur.Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 10. 21.03.2024 Tarihli İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası

2. KURUM GÖRÜŞLERİ

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Mersin İli Tarsus İlçesi Sicular Mahallesi'nde yer alan 257 Ada 1 Parsel ve 261 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 Parsellerin tamamını kapsayan alan için 10.11.2022 tarihli ve 320312 sayılı yazı ile talep edilen ve görüş alınan kurumların ilgili yazı özetleri aşağıda verilmiştir.

Tablo 2. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin Kurum Görüşleri

SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
1	T.C. Mersin Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	24.11.2022 5094657	Yakın çevrelerine ilişkin herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.
2	T.C. Mersin Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	10.01.2024 12746232	Nazım İmar Planı kapsamında kaldığı bildirildiğinden İl Müdürlüğümüzce 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.
3	T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6.Bölge Müdürlüğü	16.12.2022 2916103	Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Atık Yönetimi Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydıyla söz konusu taşınmazda planlama çalışması yapılmasında Kurumumuzca sakınca görülmemektedir



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
4	T.C. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	17.11.2022 2022445759	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
5	T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 18.Bölge Müdürlüğü (Adana) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü	16.11.2022 1539354	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
6	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	28.11.2022 5104	Yapılması planlanan yapılara yakın max 800 mt aralıklar ile uzun kenarı yola cepheli 5.00 mt x 8.00 mt — 40.00 m2 lik trafo binası yerlerinin ayrılması gerekmektedir
7	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü	29.11.2022 1009475	Plan notlarına “Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır” şeklinde hüküm konulması gerekmektedir.
8	T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 6. Bölge Müdürlüğü (Adana) Emlak Servis Müdürlüğü	05.12.2022 352548	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
9	T.C. Mersin Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü	14.11.2022 769	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
10	T.C. Mersin Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü	15.12.2022 635899296	“...Eğitim alanlarının DOP kapsamında karşılanacak biçimde kamulaştırma külfeti oluşturulmadan planlanması...”
11	T.C. Mersin Üniversitesi Rektörlüğü İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı Taşınmaz İşleri Şube Müdürlüğü	28.09.2023 2481401	Tarsus ilçesi, Sucular Mahallesi 261 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın Üniversitemize tahsisi bulunmamaktadır.
12	T.C. Tarsus Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı	27.09.2023 1076	Mülkiyet-tahsis sorunu giderilmeksizin bahse konu taşınmaz üzerinde yatırım programına herhangi bir proje dâhil edilmesi mümkün olmamıştır.
13	T.C. Tarsus Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü	22.11.2022 5077642	Planlama alanının yakın çevrelerine ilişkin herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.
14	T.C. Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı	30.11.2022 43904	Genel Müdürlüğümüzce aksi belirtilmediği takdirde, Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları kapsamında işlem yapılması



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu

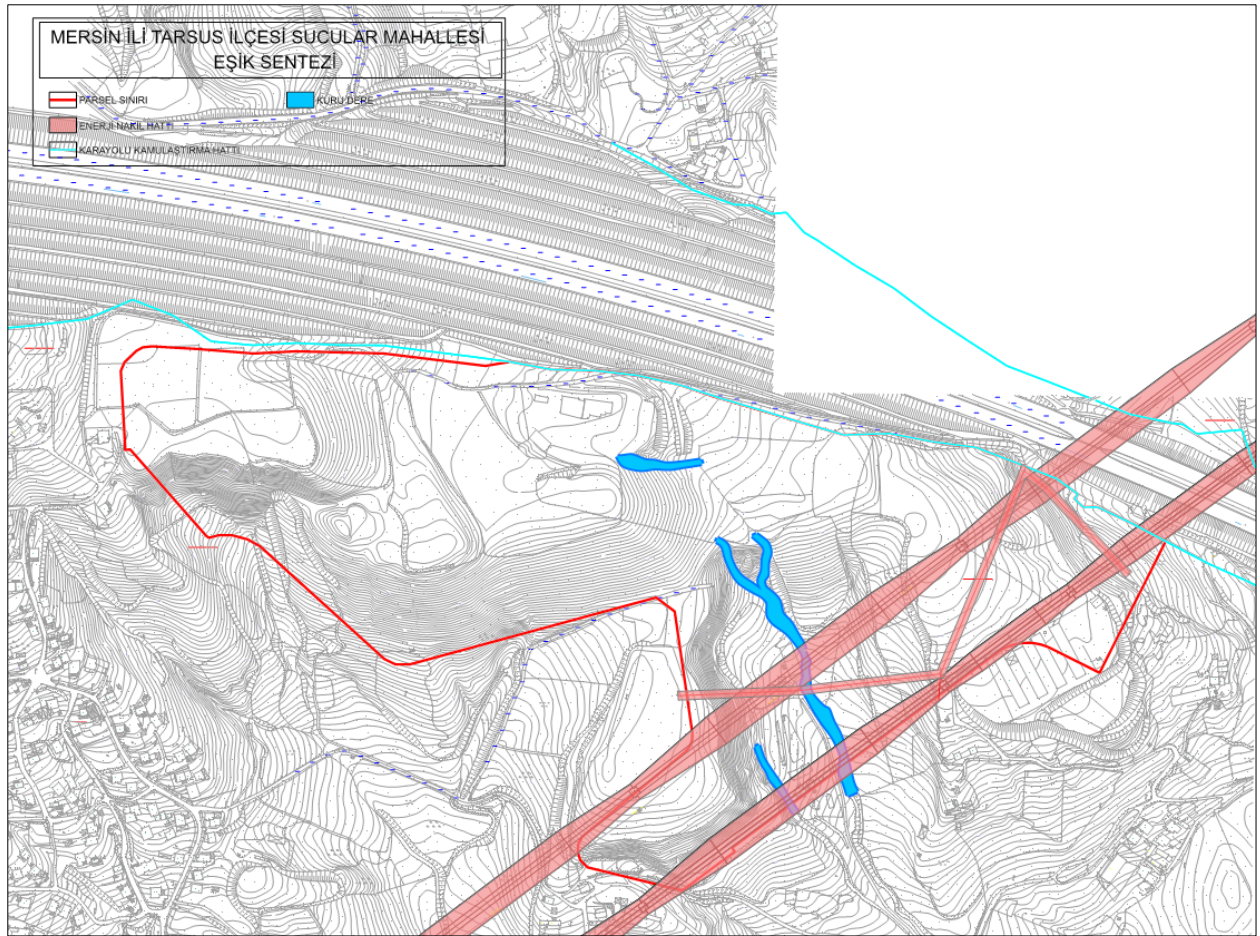


SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
15	T.C. Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü	23.11.2022 792282	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
16	T.C. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı	28.11.2022 2657449	Mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamakta olup plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
17	T.C. Mersin Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	11.11.2022 4197014	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
18	T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü	08.12.2022 8036938	Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.
19	T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	18.11.2022 5036822	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
20	T.C. Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	28.12.2023 706462	Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararı dışında söz konusu alanın plan değişikliğine konu edilmesi İdareimizce uygun görülmemiştir. (İl Sağlık Müdürlüğü, Tarsus Üniversitesi ve Mersin Üniversitesi uygun görüşleri bulunmaktadır.)
21	T.C. Tarsus Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü	13.10.2023 116552	Uygulama İmar Planı ve Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ekte sunulmuştur.
22	T.C. Mersin Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	14.02.2024 853359	Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.
23	T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 6. Bölge Müdürlüğü (Adana) Emlak Servis Müdürlüğü	14.11.2022 333808	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
24	T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	16.11.2022 1804314	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

3. EŞİK SENTEZİ

Bu raporda verilen bilgi ve belgeler ile kurum görüşleri neticesinde eşik sentezi oluşturulmuştur.

Gelen kurum görüşleri ve arazi incelemesi ardından, alan içerisinde eğim ve şevlerin oluşturduğu çeşitli çukur ve yükseltieler tespit edilmiştir. Ayrıca alanın içerisinde dereler geçtiği de görülmektedir. Bu alanlar doğal planlama eşiği olarak kabul edilmiştir. Yüksek şevlerin ve derelerin bulunduğu bölgeler yapılaşma için uygun bir alan değildir. Planlama alanındaki yapay eşikler ise, kuzeydoğu-güneybatı eksenli enerji nakil hatlarıdır. Karayolu kamulaştırma hattı da parsel sınırı ile aynı hizadadır.



Harita 11. Eşik Sentezi

4. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI

Mersin İli, Tarsus İlçesi, Sucular Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 357.136,42 m² alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 18.04.2024 tarih ve 600550 sayılı Toplu



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu

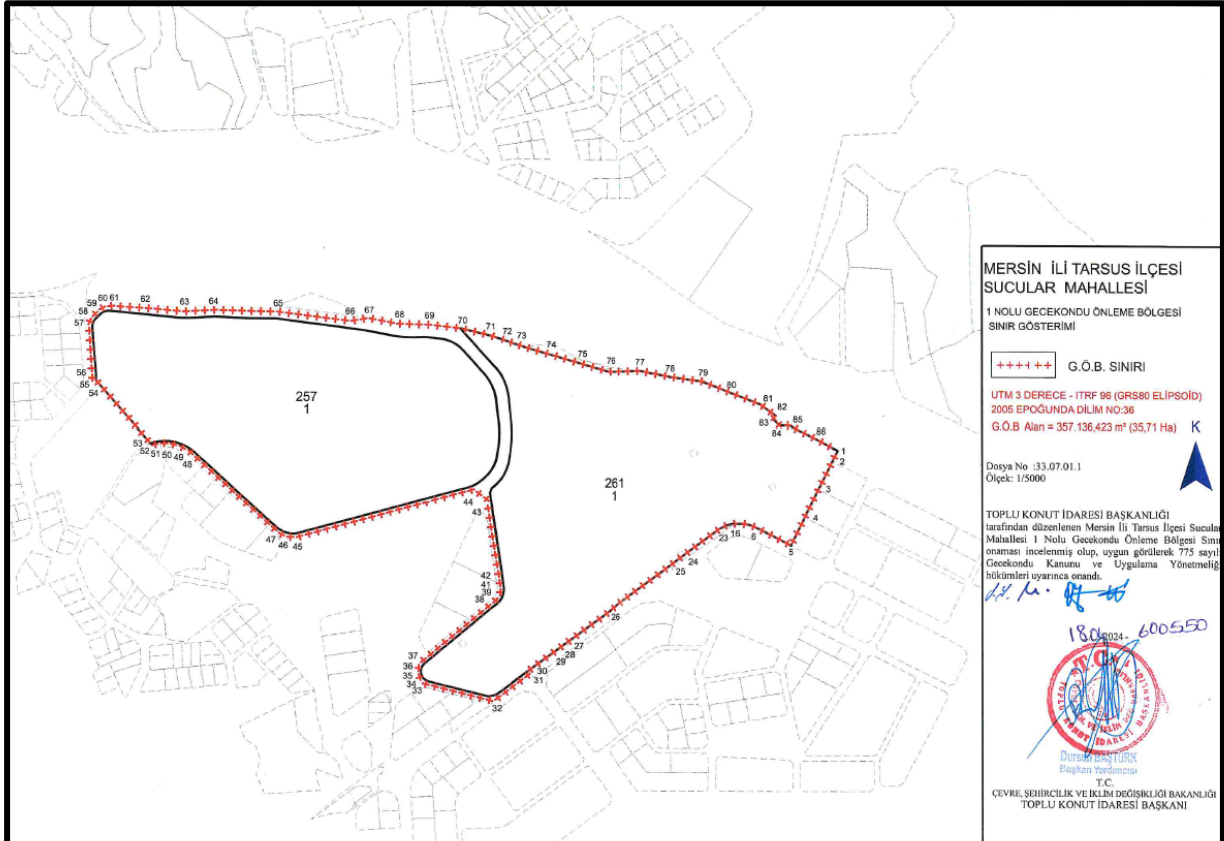


Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Mersin İli Tarsus İlçesi Sucular Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

Sucular Mahallesi 257 Ada 1 Parsel, 261 Ada 1, 2, 3, 4 ve 5 Parsel numaralı taşınmazların tamamını kapsayan toplam 337.207,11 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin büyük bir kısmı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nda Direk yeri niteliğinde olan 4 adet parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi, Teiaş ve Şahıs mülkiyetindedir. Alanın tamamı planlı olup, 257 ada 1 parsel Sağlık Tesis Alanı, 261 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parseller Üniversite alanı olarak planlıdır. 261 ada 1 parselin doğu sınırında depo olarak kullanılan birkaç yapı bulunmaktadır.

Yaklaşık 35,71 hektarlık alanda ilan edilen Mersin İli, Tarsus İlçesi, Sucular Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi’ndeki planlama çalışması, bahsi geçen ve alanın içerisindeki altı (6) parselin tamamında ve komşuluğunda bulunan imar yollarında gerçekleştirilmektedir.

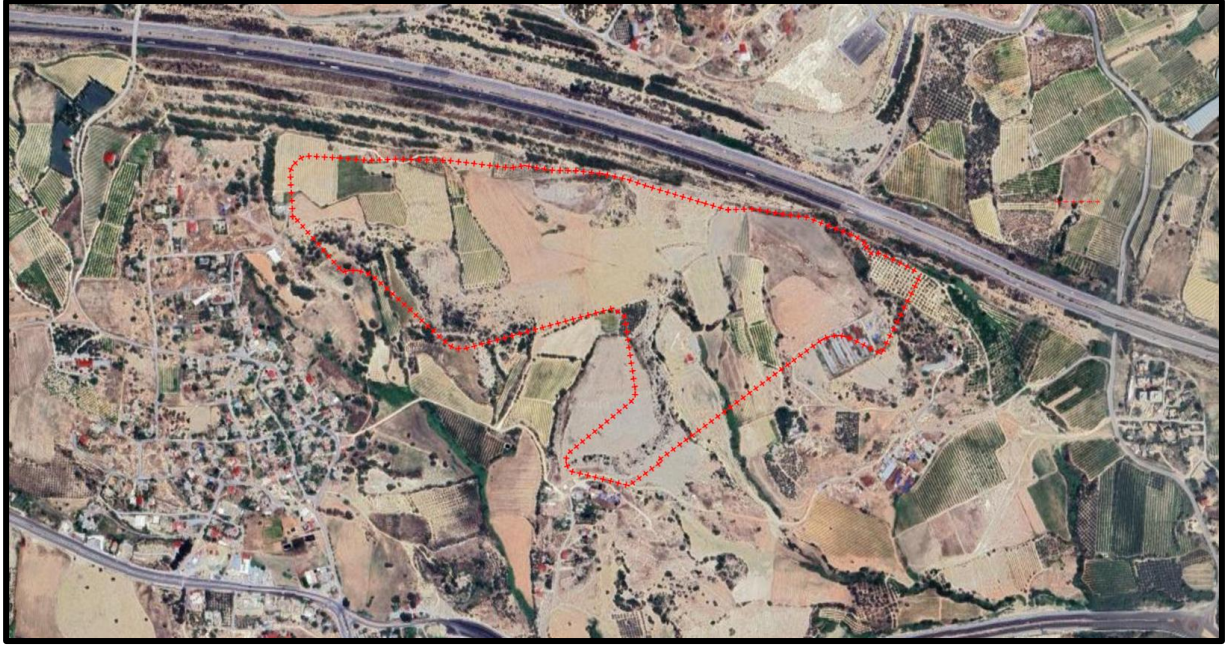
Bu kapsamda planlama alanı, 1/5.000 ölçekli O33-B-02-C, O33-B-07-B ve 1/1000 ölçekli O33-B-02-C-3-D, O33-B-02-C-4-C, O33-B-07-B-1-B, O33-B-07-B-2-A, O33-B-07-B-2-B, olmak üzere toplam yedi (7) adet pafta içinde yer almaktadır.



Harita 12. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



Harita 13. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Uydur Görüntüsü

Tablo 3. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu

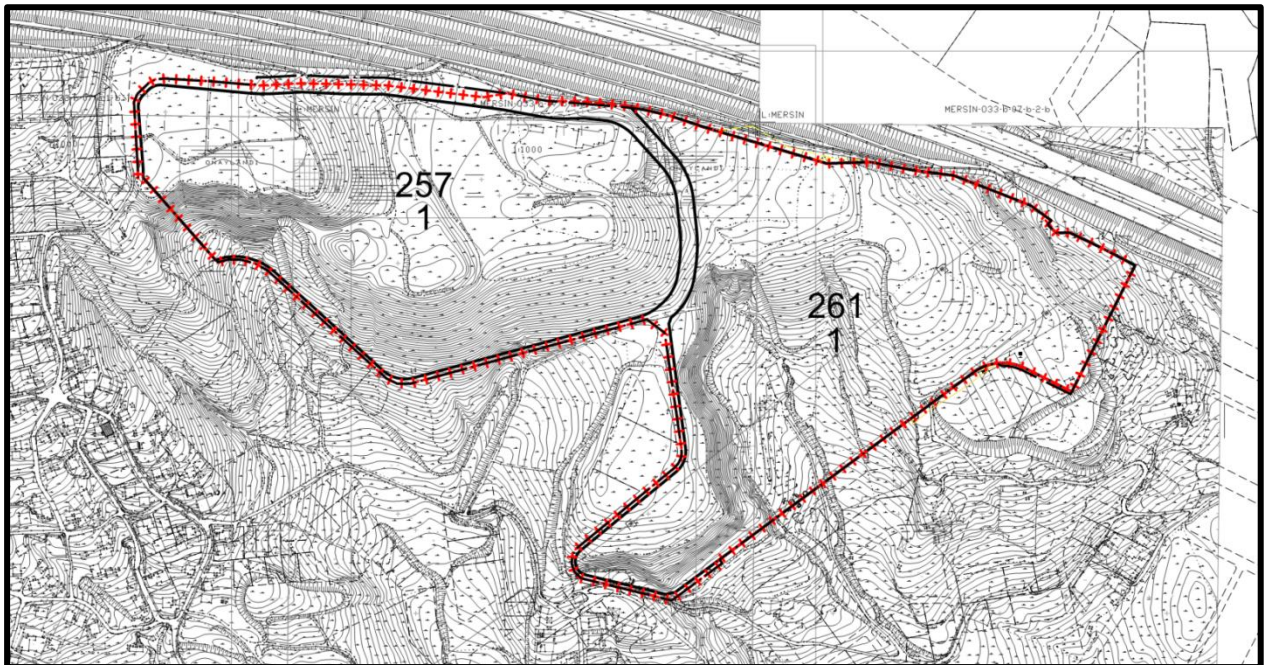
NOKTA ADI	Y	X	NOKTA ADI	Y	X
1	397461.890	4091416.285	2	397453.276	4091399.136
3	397430.991	4091354.764	4	397408.707	4091310.392
5	397386.032	4091265.239	6	397330.186	4091293.286
7	397326.016	4091295.184	8	397321.873	4091296.707
9	397318.462	4091297.709	10	397315.143	4091298.479
11	397311.233	4091299.135	12	397308.201	4091299.464
13	397304.307	4091299.659	14	397299.322	4091299.539
15	397296.679	4091299.306	16	397293.037	4091298.791
17	397287.738	4091297.626	18	397284.524	4091296.668
19	397280.703	4091295.267	20	397277.270	4091293.748
21	397275.159	4091292.682	22	397272.690	4091291.297
23	397267.684	4091287.984	24	397212.546	4091247.393
25	397194.903	4091234.402	26	397087.747	4091155.507
27	397024.445	4091108.899	28	397016.489	4091103.041
29	397004.974	4091094.559	30	396964.034	4091064.420
31	396967.164	4091060.037	32	396906.666	4091015.404
33	396798.093	4091042.035	34	396789.898	4091050.229
35	396786.826	4091059.448	36	396787.508	4091068.666
37	396791.947	4091077.202	38	396909.655	4091173.930
39	396914.776	4091179.621	40	396918.191	4091187.587
41	396918.475	4091192.709	42	396918.304	4091197.432
43	396898.160	4091335.710	44	396876.965	4091351.700
45	396593.865	4091274.879	46	396577.742	4091274.879



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



NOKTA ADI	Y	X	NOKTA ADI	Y	X
47	396564.938	4091281.043	48	396422.184	4091410.479
49	396407.662	4091418.483	50	396389.710	4091423.286
51	396374.617	4091423.171	52	396363.297	4091420.199
53	396359.922	4091422.880	54	396273.110	4091521.556
55	396267.202	4091521.111	56	396267.136	4091527.274
57	396262.299	4091611.777	58	396266.567	4091621.735
59	396280.224	4091634.823	60	396287.622	4091638.806
61	396298.433	4091639.945	62	396351.639	4091636.815
63	396414.518	4091631.693	64	396463.456	4091634.254
65	396564.462	4091631.693	66	396681.075	4091617.515
67	396708.650	4091622.244	68	396756.808	4091613.352
69	396807.158	4091612.032	70	396856.523	4091606.560
71	396904.432	4091595.541	72	396926.839	4091587.857
73	396943.268	4091582.223	74	397010.649	4091562.322
75	397045.169	4091552.127	76	397092.338	4091538.312
77	397145.039	4091539.962	78	397194.098	4091530.562
79	397244.388	4091523.943	80	397290.617	4091506.253
81	397336.656	4091488.093	82	397361.506	4091470.053
83	397356.926	4091465.394	84	397367.226	4091455.354
85	397383.546	4091455.474	86	397422.515	4091436.984



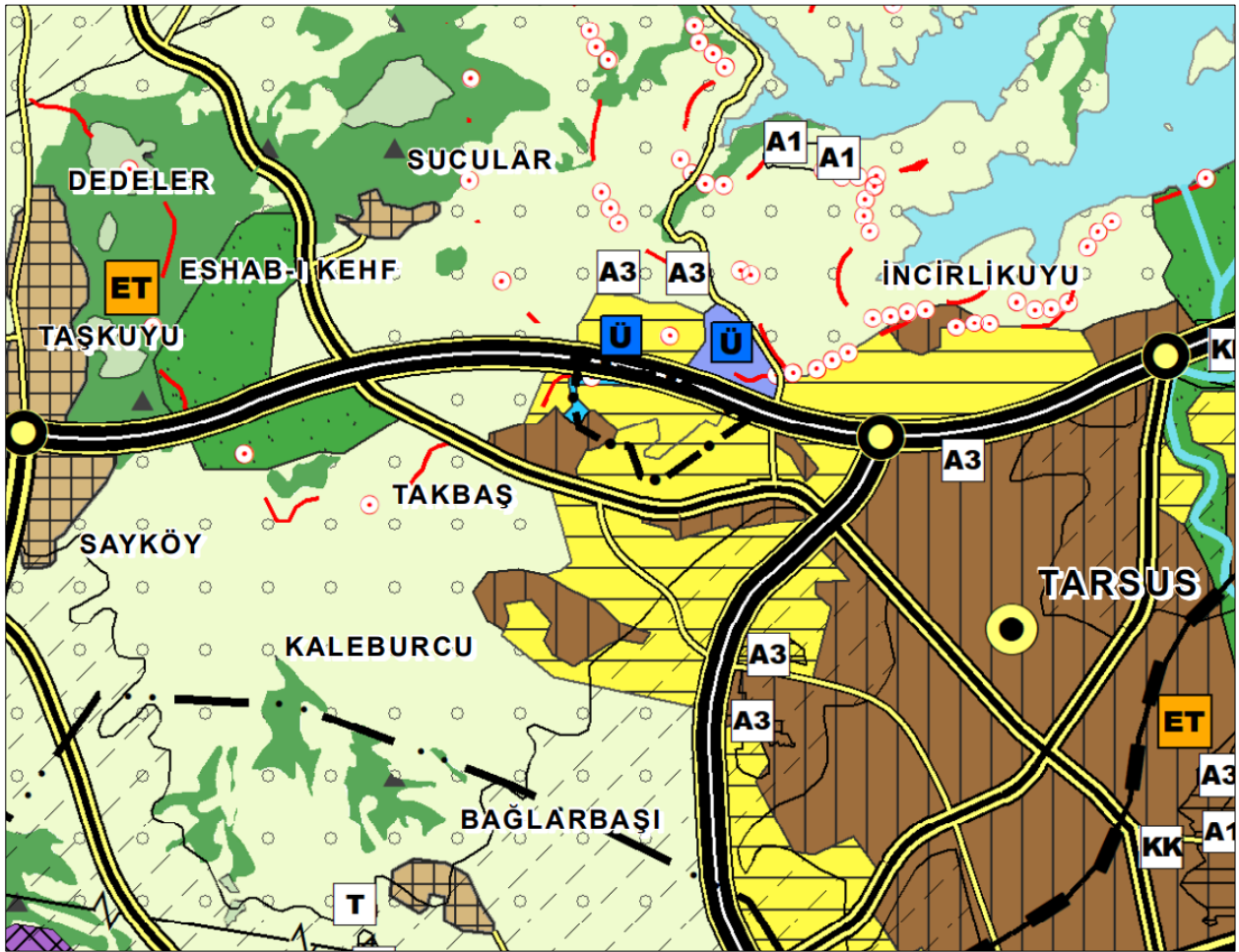
Harita 14. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Kadastro, G.Ö.B. ve Plan Değişikliği Onama Sınırı



5. MER'İ PLANLAR

5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Mersin İli Tarsus İlçesi Sicular Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilen alan, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 16.09.2013 tarih ve 14398 sayılı Oluru ile onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" ve "Üniversite Alanı" olarak tanımlı iken 16.07.2024 tarihinde onaylanan AMR-001061003 Plan İşlem Numaralı "Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği" ile "Kentsel Gelişme Alanı" olarak kesinleşmiştir.



Harita 15. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu

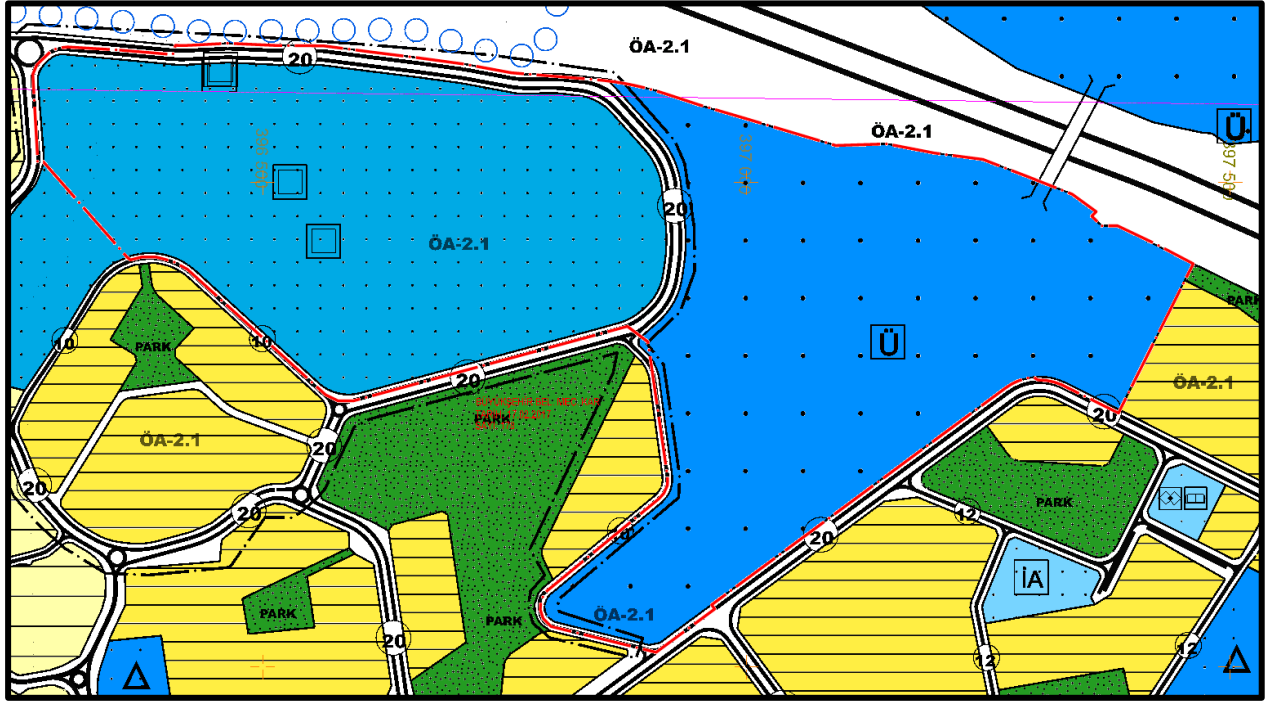


MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



5.2.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Alanın 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Sağlık Tesis Alanı ve Üniversite Alanı olarak tanımlıdır.



Harita 16. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu

Tablo 4. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin Mer'i 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (M ²)	ORAN (%)
Üniversite Alanı	178.201,94	49,90
Sağlık Alanı	159.310,97	44,60
Yol	19.952,18	5,50
TOPLAM	357.136,42	100,00

D. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Mersin İli, Tarsus İlçesi, Sucular Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 357.136,42 m² alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 18.04.2024 tarih ve 600550 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Mersin İli Tarsus İlçesi Sucular Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen sosyal konut ve arsa tahsis projeleri kapsamında, konut, konut nitelikli tahsise hazır



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



imar parseli ve donatı alanlarının üretilebilmesi için gecekondu önleme bölgesi ilan edilen alan sınırları içerisinde, incelenen kurum görüşleri doğrultusunda, planların kademeli birlikteliği ilkesi ve plan bütünlüğünü sağlamak amacı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6, 7. ve 20. maddelerine dayanarak imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama çalışması, Sucular Mahallesi 257 Ada 1 Parsel ve 261 Ada 1, 2, ,3, 4 ve 5 Parseller ve yakın çevresinde (Taşınmazın tamamı: 33,72 ha.) gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilen toplam 35,71 ha'lık alanın tamamını kapsamaktadır.

1. GENEL KARARLAR

Planlama alanında, alanın konum ve özellikleri belirlenerek fiziksel analizler ile 775 sayılı Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup, bu kapsamda;

- Doğal ve yapay eşiklerin ise tamamı korunmuş, coğrafyanın elverdiği ölçüde de bu eşiklere müdahale etmeden planlama çalışmaları tamamlanmıştır.
- Planlama alanının Tarsus kent merkezlerine olan yakınlığı, kullanım kararlarında öncelikli olarak değerlendirilmiştir.
- Alanda ihtiyaç duyulan donatı alanlarına Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen standartlar doğrultusunda yer verilmiştir.
- Alanın genelinde “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” önerilmiş ve gelecek nüfusa göre ihtiyaç duyulan ticaret ve donatı alanları ayrılmıştır.
- Konutlar başta olmak üzere, büyük alan kullanımlarının tamamına yetecek ve bu fonksiyonların en uygun seviyede çalışmasını sağlayacak düzeyde ulaşım aksları önerilmiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından başlatılan ve devam eden çalışmalar sürecinde plansız olan planlama alanında, düşük yoğunluklu gelişme konut alanları, ticaret alanı, eğitim alanı, park ve yeşil alan, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, ibadet alanı, teknik altyapı alanı, kamu hizmet alanı ve yol kullanım kararları önerilmiştir.

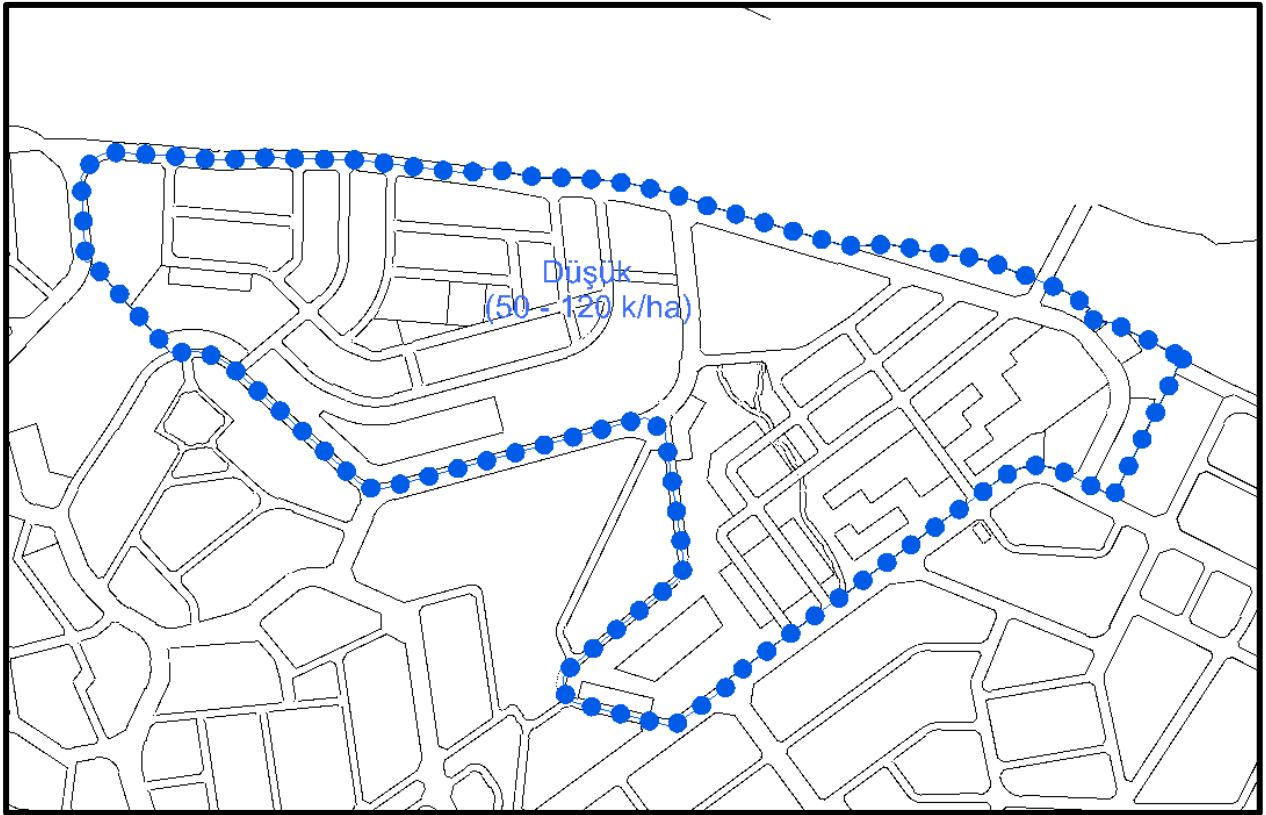
Planlama alanı ve çevresinde mevcut durum ve bağlantılar göz önüne alınarak ulaşım ağı planlanmıştır. Alandaki ulaşım ikinci derece yollar ile sağlanmaktadır.



2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI

Planlama alanındaki nüfus ve yoğunluk kararları, Mersin İli'nin düşük riskli deprem bölgesinde yer alması, alanın çalışma ve yerleşim yerlerine olan mesafesi, yaşayacakların sosyoekonomik yapısı ve mevcut arazi stokuna göre verilmiştir.

Nazım imar planı değişikliğinde bütün planlama alanını kapsayacak şekilde, yapılması planlanan konut alanları ile donatıların (su yüzeyi, yol ve ticaret alanları hesap dışı bırakılmıştır) toplam alanı hesaplanarak brüt yoğunluk kararları verilmiştir.



Harita 17. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yoğunluk Bölgeleri

Alanda tek yoğunluk bölgesi oluşturulmuştur. Brüt alan hesabıyla alanın yoğunluk düzeyi Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak tespit edilmiştir. Bu karara göre aşağıdaki yoğunluk tablosu oluşturulmuştur.

Tablo 5. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Nüfus Hesapları

BÖLGE	NİTELİK	ALAN (ha)	MPYY YOĞUNLUK (k/ha)	YOĞUNLUK KABULU (k/ha)	PLAN NÜFUSU
1	Gelişme Konut Alanı	27.70	Düşük (51-120)	70	1.939
TOPLAM		27.70			1.939



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



- Plan Nüfusunun Hesaplanması;
- Konut ve donatı alanları toplam 27.70 ha.
- Ortalama yoğunluk 70 kişi/ha.
- Plan nüfusu (27.70 ha. x 70 kişi/ha.) 1.939 kişidir.

Tablodan da görüleceği üzere, yaklaşık 27.70 ha'lık alan arazi topoğrafyasının elverdiği ölçüde düşük katlı yapılaşmaya açılmak üzere düşük yoğunluk aralığına alınmıştır. Nüfus yoğunluğu bu aralık içerisinde 70 k/ha olarak kabul edilmiştir. Bu hesaplamalar ile de plan nüfusu 1.939 kişi bulunmuş olup 2.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Nazım İmar Planı değişikliğinde üst ölçek plan kararları doğrultusunda arazi kullanım kararları verilmiştir. Plan değişikliği ile;

- Arazi yapısına göre düzenli yapılaşmanın desteklendiği, erişilebilir, düşük yoğunluklu yapılaşmaya uygun yapı adaları ile makroform oluşturulmuş, ulaşım ağı da bu hedefle çözülmüştür.
- Yeşil alanlar yaya yolları bağlantıları düşünülerek, konut alanları ve çevredeki donatı alanlarının da hizmet alacağı şekilde planlanmıştır.
- Alanın büyük bir kısmı park ve yeşil alanlara ayrılmıştır.

Alan içerisindeki yollar ikinci derece yol olarak belirlenmiştir.

Engabeli araziye ve yüksek kot farklarına karşın konut yapılarının düzenli üretilebilmesi için olabildiğince topoğrafya ile uyumlu, imar uygulamasında eşit parsel büyüklerinin oluşturulabileceği adalar tasarlanmış ve konut bölgelerinin arasında ve çeperlerinde yeşil alanlar bırakılmıştır. Bu sayede yeşil alanlar ile donatılar arasında rekreatif süreklilik sağlanmıştır.

Ana taşıt yolları üzerinde ve çevresinde park, çeşitli donatı alanları ve ticaret alanları önerilmiş ve planlama alanında yaşayanların bu hizmetlere erişimi sağlanmıştır.

Mersin İli, Tarsus İlçesi, Sucular Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.





MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
Plan Açıklama Raporu



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, SUCULAR MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Fatma ÇIPLAK
TÜRKER
Şehir Plancısı

Mustafa TÜRKER
Şube Müdürü

Ahmet Fazıl ULUEREN
Kentsel Yenileme Daire
Başkanı

Mersin İli Tarsus İlçesi, Sacular Mahallesi
1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin hazırlanan
Nazım İmar Planı Değişikliği
EKİDİR.

-Bu Plan Açıklama Raporu -46- sayfadır-

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Dursun BAŞTÜRK
Başkan Yardımcısı