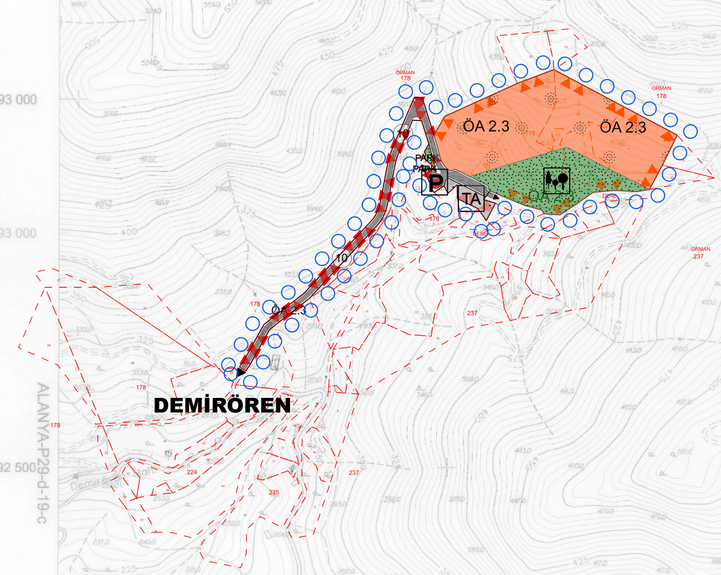
MERSİN İLİ ANAMUR İLÇESİ
DEMİRÖREN KÖYÜ 178 ADA 11, 14 VE 15 PARSELE AİT
EKOTURİZM AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

K

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET HATTI
- JEOLOJİK ETÜT SINIRI (ÖNLEMLİ ALAN SINIRI)
- TURİZM TESİS ALANI (Ekoturizm Alanı)
- REKREASYON ALANLARI
- PARK — PARK
- TA — ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ÖA2.3 — ÖNLEMLİ ALANLAR 2.3.
- 10 — TAŞIT YOLU
- P — OTOPARK



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine,
2. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgi Yönetmelik hükümlerine,
3. 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümlerine,
4. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgi Yönetmelik hükümlerine,
5. Bu plan ve koşullarında belirtilmeyen hususlarda, konusu ve ilgisine göre;
- 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Hükümlerine,
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine,
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine,
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine,
- Otopark Yönetmeliği hükümlerine,
- Atık Yönetimi Yönetmeliği hükümlerine,
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine,
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine,
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine,
- İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine,
- Sığınak Yönetmeliği ve Sığınak Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılması Hakkında Yönetmelik hükümlerine,

Uyulması zorunludur.

6. Ekoturizm Alanlarında:
Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca "Kırsal Turizm Tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

Bu alanlarda min. ifraz şartı 10.000 m²'dir. 20.000 m² üzerinde büyüklüğe sahip alanlar da toplam inşaat alanı: 2.000 m²'yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulu: Emsal=0,10; Yençok:2 Kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenecektir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Bağımsız bölümler halinde düzenlenecek konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

Minimum ifraz koşulu 10.000 m2, minimum parsel cephe 20 metredir.

Bu alanda yer alacak yapılarda; yapı malzemesi olarak teknik yeterlilikler olması kaydıyla yöresel inşaat malzemeleri tercih edilecek olup, mimari tasarımda yörenin mimarisine uygun tasarım esasları göz önünde bulundurulacaktır.

Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde kültür ve turizm bakanlığından turizm işletmesi belgesi alınması zorunludur.

Planlanan tesiste oda sayısı, 250 ve üzeri olması durumunda "ÇED Başvuru Dosyası" ile Bakanlığa, 50 oda ve üzeri olması halinde "Proje Tanıtım Dosyası" hazırlanarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne başvuru yapılacaktır. Oda sayısı 50 'den az olması durumunda proje; ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilecektir.

7. Rekreasyon Alanları
Toplumun, dinlenme, eğlenme, spor ve açık alan ihtiyacını karşılamak üzere içinde, büfe, lokanta, kafeterya, restoran, kafe, açık spor alanı, yüzme havuzu, tuvalet, açık otopark vb. günübirlik kullanıma yönelik yapıların yer aldığı, kamu veya özel mülkiyette olan, açık ve yeşil alanlardır.

Rekreasyon alanında mevcut yetişmiş ağaçlar korunacaktır. Çevre düzenleme projesi yapılmadan, yapı izni verilemez. Emsal (e) 0.10'u, yapı yüksekliği 7.50 metreyi geçemez.

8. Özel Teknik Altyapı Alanlarında:
Özel sektör tarafından yapılacak içme ve kullanma suyu, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo ile açık veya kapalı otopark kullanımları yer alacaktır.

9. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanıp kesinleşmeden uygulamaya geçilemez.

10. Planlama alanının çevresinde yer alan orman arazilerine zarar verilmemesi için azami tüm tedbirler faaliyet sahibi tarafından alınacaktır.

11. DSİ 6. Bölge Müdürlüğü, Havza Yön. İzleme ve Tahs. Şube Müdürlüğü'nün 02.09.2024 tarih ve 4946702 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulması zorunludur.

12. DSİ Genel Müdürlüğü, 6. Bölge Müdürlüğünce 23.10.2024 tarihinde onaylanan "Hidrolojik Etüt Raporu" da belirtilen hususlara uyulması zorunludur.

13. Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 21.11.2024 tarihinde onaylanan "Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda" belirtilen hususlara uyulması zorunlu olup, uygulama aşamasında gerekli tüm önlemler faaliyet sahibince alınacaktır.

Yerleşime Uygunluk değerlendirilmesinde, ÖA-2.3 sembolü ile "Önlem Alınabilecek Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar" olarak belirtilen alanlarda:
- İnceleme alanında, askıda, yarı askıda, altı boşalmış düşebilecek nitelikte kaya blokları bulunduğundan yamaç boyunca kaya ıslahı yapılarak (kırma, düşürme, enjeksiyon, çelik ağ vb. yöntem ve/veya yöntemlerle) kaya düşmesi tehlikesi ortadan kaldırılmaya gidilmelidir.
- 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.
- İnceleme alanında eğimin düşürülmesine yönelik çalışmalar yapılmalıdır. (Kademelendirme, teraslama, palyelendirme)
- 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 taşıttırılması 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.
- Mevcut şevler ve kazı şevleri tekniğine uygun iksa (kazık sistemleri, istinat, perde duvar) tedbirlerle 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 uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler (teralama, eğim düşürme, kazık vb) 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.

1:5000

+ ED50 Grid
+ ITRF Grid

				29
01				
06				
11		D		
16				20
21	22	23	24	25

P

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Temmuz 2015 tarihinde çekilen renkli hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir.
Eşyükseklik eğrisi aralığı 5 metredir.
Yüklenici firma: ER-ME MÜHENDİSLİK MÜŞ.TİC.VE SAN.LTD.ŞTİ.

Proje Yöneticisi
Metin EREL
Harita Mühendisi

KONTROL
Özgür YILDIRIM — Harita Teknikeri
M. Lütfü SEVİNDİ — Harita Kadastro Şefi
Bayram TÜRE — Harita Şube Müdür V.
Mustafa SOLAK — İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Mersin iline ait fotogrametrik yöntemle üretilen
1/5000 ölçekli sayısal halihazır harita
3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre
ONAYLANDI
14/08/2018
Hasan DUBAROĞLU
Belediye Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı