

MERSİN - TARSUS KİYİ KESİMİ TURİZM MERKEZİ-KÜLTÜR VE GELİŞİM BÖLGESİ (KTKGB)  
KULAK MAHALLESİ 613 PARSEL (1 NOLU ÖZEL PARSEL) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

## GÖSTERİM SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM  
KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ SINIRI

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

ALAN KULLANIMLARI  
TURİZM ALANLARI

GOLF TURİZM ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN SINIRI

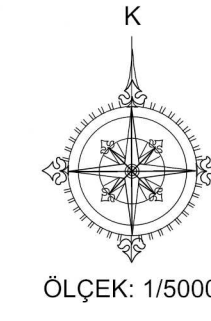
ÖNEMLİ ALANLAR 1.1  
(SAYILAMA TEHLİKESİ AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

TEKNİK ALTYAPI  
ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

TRAFİK ALANI

KARAYOLLARI

2. DERECE YOL



### PLAN NOTLARI

#### 1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
  - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
  - KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
  - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZİSSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN,
  - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
  - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
  - 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU
  - CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAMESİ,
  - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
  - KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
  - İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
  - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
  - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
  - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
  - VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ,
  - MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ İLE 1/25000 ÖLÇEKLİ İÇEL-TARSUS KIYI KESİMİ TURİZM MERKEZİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE BU PLANA ESAS HAZIRLANAN ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.2. MERSİN VALİLİĞİ İL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 26.10.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. RUHSATA ESAS AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 1.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HERHANGİ BİR HAFİYAT/KAZI/UYGULAMA GİBİ FİZİKİ VEYA İNŞAİ MÜDAHALE ESNASINDA KORUNMASI GEREKLİ TAŞKINLAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞIYAN BULUNTUYA VEYA KALINTIYA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA ÇALIŞMALAR İVEDİLİKLE DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 1.4. PLANLAMA ALANINDAKİ TESİSLER DOĞAL VARLIKLAR, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK, SOSYAL, KÜLTÜREL VE TARİHİ DEĞERLER İLE YÖRESEL DEĞERLERİN KORUMA VE KULLANMA DENGELERİ İLE KAYNAKLARIN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ GÖZETİLEREK İŞLETİLİR.

- 1.5. SÜRDÜRÜLEBİLİR TURİZM KAPSAMINDA ÇEVRENİN KORUNMASI VE ÇEVREYE OLAN OLUMSUZ ETKİLERİN ORTADAN KALDIRILMASINA YÖNELİK GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ESASTIR. BUNA GÖRE;
  - 1.5.1. PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK TÜM UYGULAMALARDA BİYOÇEŞİTLİLİĞİN KORUNMASI İÇİN ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUAT, ANLAŞMA VE PROTOKOLLER ÇERÇEVESİNDE TANIMLANAN TÜM ÖNEMLER ALINACAKTIR.
  - 1.5.2. "SU VE ATIK SU YÖNETİMİ", "ATIK VE TEHLİKELİ MADDE YÖNETİMİ" VE "ENERJİ YÖNETİMİ" KONULARINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI VE TESİSLER İÇİN YÖNETİM PLANLARININ HAZIRLANARAK İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA UYGULANMASI ESASTIR.
  - 1.5.3. ATIK OLUŞUMUNUN ÖNLENMESİ, ÖNLEMENİN MÜMKÜN OLMAMASI DURUMUNDA ATIGIN EN AZA İNDİRİLMESİ SAĞLANIR VE ÇEVREYE ZARAR VERMESİNİ ÖNLEYECEK GEREKLİ ÖNEMLER ALINIR.
  - 1.5.4. ATIKLARIN, TORLANMASINA KADAR GEÇECEK SÜRE İÇİNDE KOKU, PİSLIK VE HASARAT YAPMAYACAK BİÇİMDE MUHAFAZASI VEYA SAĞLIKLI YÖNTEMLERLE BERTARAFI İÇİN GEREKLİ ÖNEMLER ALINIR; GERİ DÖNÜŞÜMÜNÜN SAĞLANMASI AMACIYLA KÂĞIT-KARTON, CAM, METAL, PLASTİK, ORGANİK, PİL, ELEKTRONİK ATIKLAR, TIBBİ ATIK, BİTKİSEL VEYA MEKANİK YAĞLAR İLE DİĞER GERİ KAZANILABİLİR ATIK TÜRLERİNE GÖRE AYRIŞTIRILIR.
  - 1.5.5. ATIK SULAR, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK ARITILMADAN HİÇBİR ŞEKLDE DENİZ, AKARSU, TABİİ ARAZI İLE YERALTI SULARINI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK ALANLARA DOĞRUDAN DEŞARİ EDİLEMEZ.
  - 1.5.6. TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOGRAFYAYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLEREK ARAZİYE ÖZELİK VEREN AĞAÇ VE AĞAÇ TOPLULUKLARI, PEYZAJ BÜTÜNLÜĞÜ VE PEYZAJ KALİTESİ KORUNACAKTIR. KORUNMASI GEREKEN MEVCUT AĞAÇLAR VE DİĞER BİTKİ ÇEŞİTLİRLERİNE YÖNELİK OLARAK AĞAÇ RÖLEVE PLANININ HAZIRLATILARAK UYGULANMASI ZORUNLUDUR.
  - 1.5.7. 2009/10 NUMARALI DENİZ KAPLUMBAĞLARININ KORUNMASI İLE İLGİLİ GENELGEYE UYULACAKTIR.
  - 1.5.8. PLANLAMA ALANINDA PEYZAJ İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ DÜZENLEMEDE DÜŞÜK SU KULLANIMINI GEREKTİREN PEYZAJ TÜRLERİNİN TERCİH EDİLMESİ VE YAPILAN UYGULAMALARDA (GÜBRE, İLAÇLAMA VB.) EKOLOJİK DENGELERE DUYARLI MALZEME KULLANIMI ESASTIR.
  - 1.5.9. YERALTI VE YERÜSTÜ İÇME SUYU KAYNAKLARINI KİRİLTİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR. TESİSLER BÜNYESİNDE YER ALTI SU REZERVLERİNİN KİRLİLİKTEN KORUNMASI VE İZOLASYON YAPILMASI TEŞVİK EDİLECEKTİR.
  - 1.5.10. YAĞMUR SULARI SU HAZNELERİNDE TOPLANILACAK VE SULAMA AMAÇLI KULLANILACAKTIR.
- 1.6. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.02.2023 TARİHLİ VE E-3187704 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. BUNA GÖRE;
  - 1.6.1. OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILAR SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİDEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMEYECİK, TAŞKIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.
  - 1.6.2. SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN GEREĞİ DSİDEN İZİN ALINACAK, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETİKLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 1.7. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 27.10.2023 TARİHLİ VE 570 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA; BELİRLENEN TRAFİK ALANLARINDA İŞ VE İŞLEMLER YÜRÜTÜLECEKTİR.

#### 2. ÖZEL HÜKÜMLER

##### 2.1. GOLF TURİZM ALANI

- 2.1.1. "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN KONAKLAMA TESİSLERİNDEN 4 YILDIZLI TATİL KÖYÜ VE GOLF TESİSLERİ YER ALACAKTIR. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM YATIRIM VE TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 2.1.2. GOLF TURİZM ALANINDA MAKSİMUM 2000 TURİZM YATAĞI İLE 1000 YATAKLIK PERSONEL LOJMANI YAPILABİLİR.
- 2.1.3. TOPLAM EMSAL= 0.05'DİR. TATİL KÖYÜ İÇİN Yençok = 3 KAT, GOLF KÜLÜBÜ İÇİN Yençok= 2 KATTIR. PERSONEL LOJMANI İÇİN Yençok = 3 KAT OLUŞ, MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ TATİL KÖYÜ İÇİN YAPILACAK YAPILARIN YÜKSEKLİĞİNİ GEÇEMEYECEKTİR.
- 2.1.4. GOLF TESİSLERİ; İKİ ADET 18 DELİKLİ BİR ADET 9 DELİKLİ GOLF PARKURLARINI İÇERECEK OLUŞ, TOPLAM EMSAL İÇİNDE KALMAK KAYDI İLE 2 ADET GOLF KÜLÜBÜ YAPILABİLİR. HER BİR GOLF KÜLÜBÜ İÇİN MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 6000 M<sup>2</sup> DİR. GOLF ALANINDA; GOLF KÜLÜBÜ, AĞAÇLANDIRMA, ARAZI DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR.
- 2.1.5. GOLF TURİZM ALANINDA YAPILACAK TESİSLER ETAPLARA BÖLÜNEREK İNŞA EDİLEBİLİR. BUNA GÖRE TURİZM ALANINDA ETAPLAMA YAPILMASI DURUMUNDA; ÖNCELİKLE GOLF ALANI DÜZENLEMELERİNİN BİTİRİLMESİ KOŞULU İLE KONAKLAMA TESİSLERİ ETAPLAR HALİNDE İNŞA EDİLEBİLİR.
- 2.1.6. GOLF ALANI TANZİMİ VE DÜZENLEMESİ BİTİRİLMEYEN, KONAKLAMA TESİSLERİNE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VE TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ VERİLMEMEYECİKTİR.

##### 2.2. TRAFİK ALANI

- 2.2.1. TRAFİK ALANLARI PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.