

# MERSİN İLİ MEZİTLİ İLÇESİ DOĞANÇAY MAHALLESİ 110 ADA 7 PARSELE İLİŞKİN

## 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

---

EYLÜL-2024

1

## İÇİNDEKİLER

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| Harita Dizini .....                                                      | 2  |
| Tablo Dizini.....                                                        | 2  |
| 1. GİRİŞ.....                                                            | 3  |
| 2. PLANLAMA ALANI .....                                                  | 3  |
| 2.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE İÇERİSİNDEKİ YERİ .....                      | 3  |
| 2.2. PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ .....                     | 4  |
| 2.3. PLANLAMA ALANININ KENT İÇERİSİNDEKİ YERİ .....                      | 5  |
| 2.4. PLANLAMA ALANININ İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ .....                       | 5  |
| 2.5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARI .....                         | 6  |
| 3. KADASTRAL VE MÜLKİYET DURUMU .....                                    | 8  |
| 4. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU.....                                        | 8  |
| 5. KURUM GÖRÜŞLERİ ÖZETLERİ.....                                         | 10 |
| 6. JEOLJİK DURUM .....                                                   | 14 |
| 6.1. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ .....          | 14 |
| 7. PLANLAMA ALANI ANALİZLERİ.....                                        | 16 |
| 8. PLANLAMA AMAÇ VE KAPSAM.....                                          | 18 |
| 8.1. ÇALIŞMANIN AMACI.....                                               | 18 |
| 8.2. ÇALIŞMANIN KAPSAMI.....                                             | 18 |
| 9. PLANLAMA ALANI TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI ..... | 18 |
| 10 . PLAN HÜKÜMLERİ.....                                                 | 20 |

### Harita Dizini

- Harita 1: Planlama Alanı Mersin İlinin Ülkedeki Konumu
- Harita 2: Planlama Alanı Mersin İlinin Bölgedeki Konumu
- Harita 3: Planlama Alanının Mersin İlindeki Konumu
- Harita 4: Planlama Alanının Mersin Ulaşım Ağındaki Konumu
- Harita 5: Planlama Alanının Merkezlere Olan Uzaklığı Uydu Görüntüsü
- Harita 6: Planlama Alanının Yerleşimlere Olan Uzaklığı Uydu Görüntüsü
- Harita 7: Planlama Alanının Kadastro Durumu
- Harita 8: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Mersin-Adana Çevre Düzeni Planında Durumu
- Harita 9: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Paftada Konumu
- Harita 10: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli O32B14C Hâlihazır Paftası
- Harita 11: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Teklif Nazım İmar Planı

### Tablo Dizini

- Tablo 1. Planlama Alanına İlişkin Alan Kullanım Dağılımı

## 1. GİRİŞ

Bu çalışmanın amacı; Mersin İli Mezitli İlçesi Doğançay Mahallesi 110 ada 7 parselde **“Turizm (Eko Turizm) Tesis Alanı”** amaçlı plan ve projelerin üst ölçekli plan olan **Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu (Mersin İli)** doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının hazırlanmasıdır.

Planlama çalışması ile doğal ve kültürel çevreyi koruyan doğal alanlara karşı duyarlı, kontrollü gelişim hedeflenmektedir. Artan eko turizm alanı taleplerine karşın alanın planlı bir şekilde doğal yapısını koruyarak gelecek nesillere aktarılması temel amaçtır.

Bu plan çalışmasının öncesinde plan süreci ile ilgili olup plan çalışmalarına katkı sağlayabileceği, kurumların gelişme eğilimleri ve bölge potansiyelleri dikkate alınması ve planlama çalışmalarına altlık olması amacıyla on üç resmi kurumdan imar planına esas kurum görüşleri ve önerileri istenmiştir. Görüş istenilen kurumlar;

*“Mersin Büyükşehir Belediyesi Tarımsal Ve Veteriner Hizmetler Dairesi Başkanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü (Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü Mersin), Orman Genel Müdürlüğü (Mersin Orman Bölge Müdürlüğü), Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (Dsi 6. Bölge Müdürlüğü), Mersin Çevre Ve Şehircilik İle Müdürlüğü, Mersin İl Kültür Ve Turizm Müdürlüğü, Mersin Sanayi Ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı (Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı), Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Mersin İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü, Toroslar Belediyesi Başkanlığı, Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. Ve Mersin İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü’dür.”*

Verilen görüşler doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyularak, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri kararlarına uygun bütüncül bir 1/5000 nazım imar planı, plan açıklama raporu ve plan hükümleri hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANI

### 2.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE İÇERİSİNDEKİ YERİ

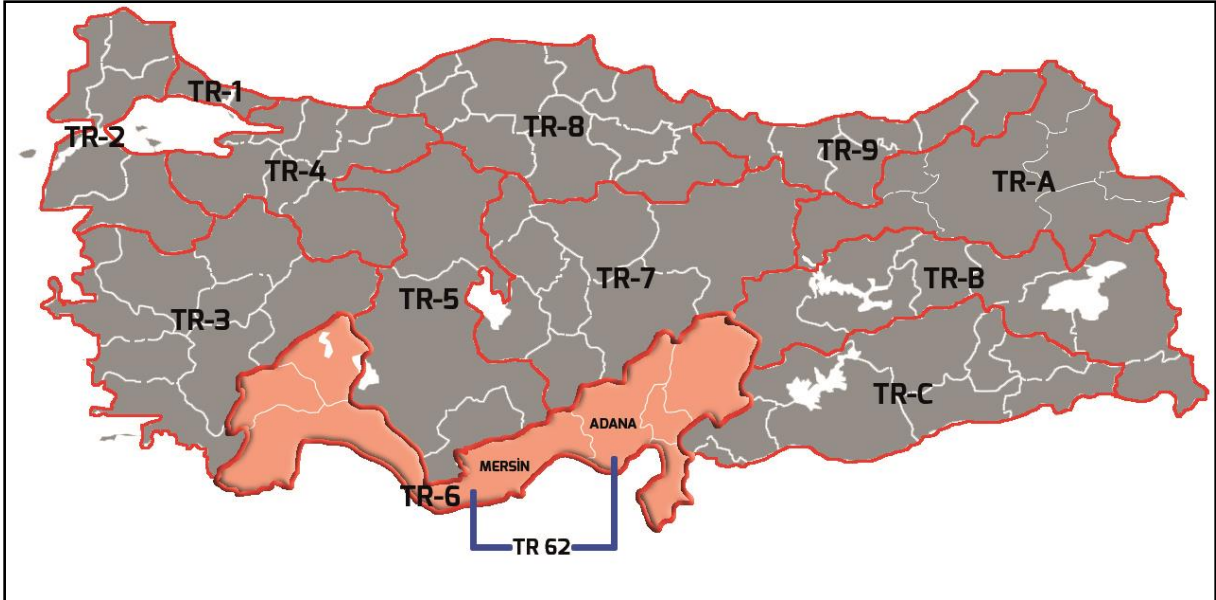
Mersin ili 36-37° kuzey enlemleri ve 33-35° doğu boylamları arasında ülkenin güneyinde yer almaktadır. Mersin ilinin batısında Antalya, kuzeybatısında Karaman, kuzeyinde Konya ve doğusunda Adana ili bulunmaktadır. İlin kara sınırı 608 km, deniz sınırı 321 km olup, yüzölçümü 15.853 km<sup>2</sup>’dir. İl yüzölçümünün % 87’si dağlık, % 54’ü ormanlık arazidir.



Harita 1: Planlama Alanı Mersin İlinin Ülkedeki Konumu

## 2.2. PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇERİSİNDEKİ YERİ

Akdeniz bölgesi ülkenin Güneyinde yer almaktadır. Bölgenin batısında Ege bölgesi, Kuzeyinde İç Anadolu Bölgesi, Kuzey Doğusunda Doğu Anadolu Bölgesi, doğusunda ise Güneydoğu Anadolu Bölgesi yer almaktadır. İl Akdeniz sınırları boyunca uzanır, Mersin ili Akdeniz Bölgesinin Güneyinde konum olarak bölgenin orta noktasında yer almaktadır. İlin Batısında Antalya Gazipaşa, kuzeybatısında Karaman Merkez ve Ermenek, kuzeyinde Konya Ereğli ve Niğde, Doğusunda Adana Merkez, Karataş, Karaisalı ve Pozantı ilçeleri ile çevrilidir. Mersin ili Adana İli ile birlikte “TR 62 Alt Bölgesi” içerisinde yer almaktadır.



Harita 2: Planlama Alanı Mersin İlinin Bölgedeki Konumu

### 2.3. PLANLAMA ALANININ KENT İÇERİSİNDEKİ YERİ

Mezitli İlçesi Mersin İlının doğusunda, Kuzey Güney aksında yer almaktadır. Ticaret ve kentsel servis alanları kullanımlarına yer verilse de ilçe genelindeki fonksiyon kullanımı kentsel yerleşim alanlarıdır. Ayrıca Akdeniz Bölgesi'nin kimliği taşıyan ilçede, önemli bir yer tutan yaylacılık-yayla turizmi, eko ve agro turizm alanları açısından potansiyel taşımaktadır.

Mersin İli Mezitli İlçesi Doğançay Mahallesi ilçe merkezinin Kuzeydoğusunda engebeli araziye sahiptir. Doğançay Mahallesi Dağ Bisikleti Etkinliği, Dağcılık Etkinliği, Doğada Serbest Yürüyüş, Kamping/Çadırılı Kamp, Eko Turizm, Kayak, ornitolojik (Kuş Gözlemciliği), Trekking, Yamaç Paraşütü etkinlikleri için potansiyel alanlar sunmaktadır.

Planlama alanı Mersin İli Mezitli İlçesi Doğançay Mahallesi sınırları içerisinde yerleşim merkezinin yaklaşık 1 km doğusunda kalan 110 ada 7 numaralı parseli kapsamaktadır.



*Harita 3: Planlama Alanının Mersin İlindeki Konumu*

## 2.4. PLANLAMA ALANININ İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Mersin ili; Akdeniz İkliminin, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olan meteorolojik temel özelliklerine sahiptir. Bitki örtüsü genellikle Akdeniz iklimine uyum sağlayan maki'dir. Defne, Yabani Zeytin, Keçi Boynuzu, Mersin, Zakkum, Böğürtlen ve Kuşburnu'dur. 100-1000 m. arasında Meşe, 100-1200 m. arasında Kızılcam, 1500 m. Karaçam ve 2000 m. yüksekliklerde Sedir ve Ardıç Ağaçları yer alır. Mersin' de yıllık sıcaklık ortalaması 18 °C' dir. İl genelinde saptanan en yüksek sıcaklık 40 °C en düşük sıcaklık ise -5 °C dir. Yaz aylarının ortalama sıcaklığı yaklaşık 32 °C dir. Doğançay mahallesi yaz aylarında Akdeniz kıyılarında Mersin ve çevre illerde yaşayan insanlar için rekreasyon yayla özelliği taşımaktadır. Doğançay



mahallesini rakımı 710 m dir. Doğançay mahallesi konumu ve yükseltisi itibariyle iklim koşullarında Mersine göre farklılık göstermemektedir. Yıllık sıcaklık ortalama 17 °C ortalama yağış miktarı 520,7 mm civardır. Yaz aylarında Doğançay Mahallesi ortalama bağıl nem oranı %65 iken Mersinde bu oran %75 dir. Mevsimler arası görülen bu iklim değerleri **Doğançay mahallesinin yaz mevsimleri için olduğu kadar kış mevsimleri içinde Mersin ili bütününde rekreasyon amaçlı eko turizm faaliyetleri için yüksek potansiyel ve önem arz etmektedir.**

## 2.5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARI

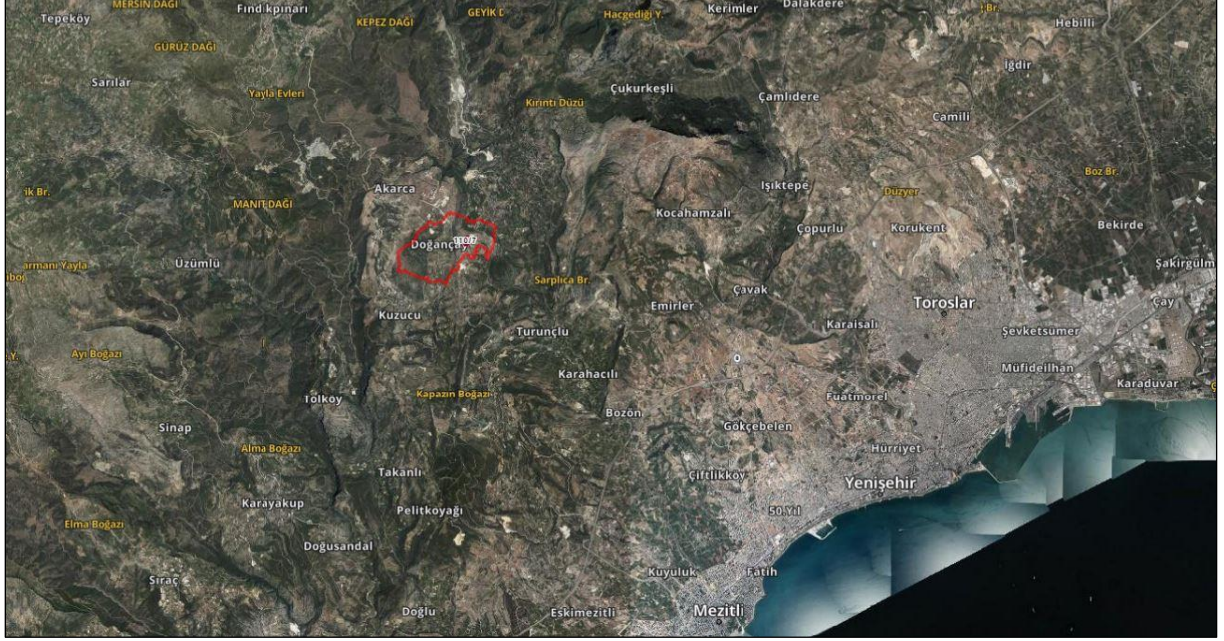
Mersin Kent Merkezi Akdeniz Bölgesinin Doğusunda yer almaktadır. Toroslar, Akdeniz, Yenişehir, Mezitli; Büyükşehir'in Metropol İlçelerinden olup toplam 13 ilçeden oluşmaktadır. Şehir Merkezinin Doğusunda Tarsus İlçesi, Batısında Erdemli İlçesi bulunmaktadır. Mezitli İlçesinin doğusunda Yenişehir, batısında ise Erdemli İlçesi bulunmaktadır. Mezitli İlçe sınırlarından Doğu-Batı aksında O-51 otoyolu ve D-400 karayolu bulunmaktadır.



Harita 4: Planlama Alanının Mersin Ulaşım Ağındaki Konumu

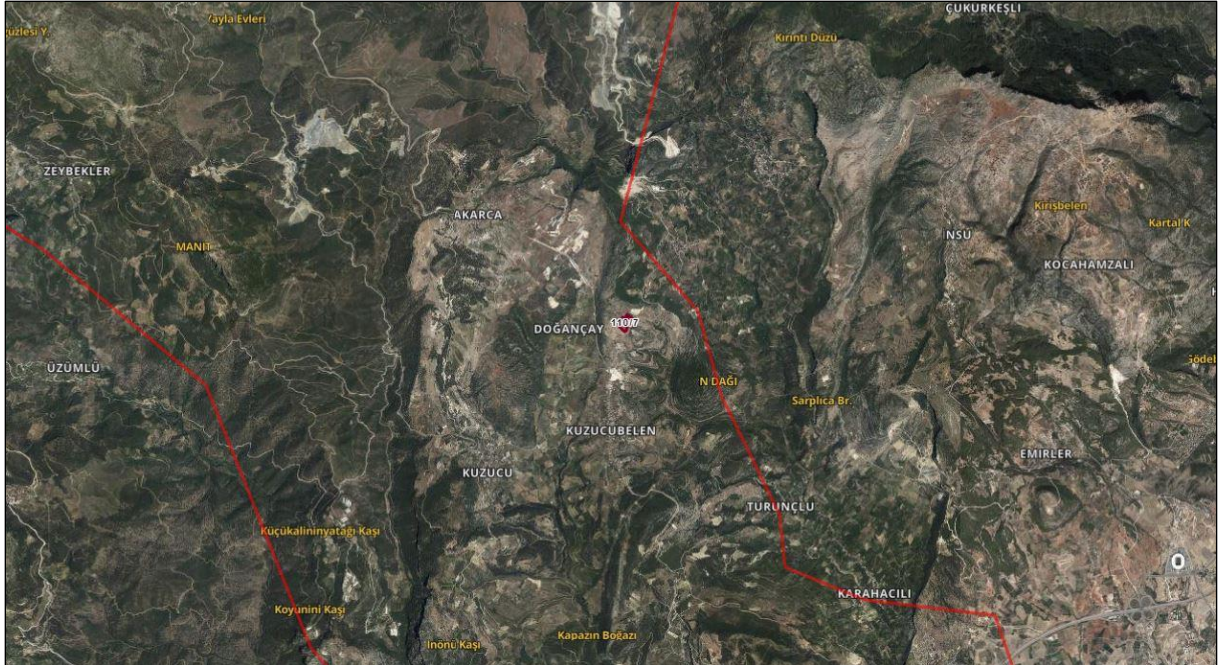


Planlama alanı Mersin İli Mezitli İlçesi Doğançay Mahallesi Toroslar İlçe Merkezinin kuzeybatısında olup İlçe merkezine uzaklığı yaklaşık 15 km'dir.



Harita 5: Planlama Alanının Merkezlerle Olan Uzaklığı Uydu Görüntüsü

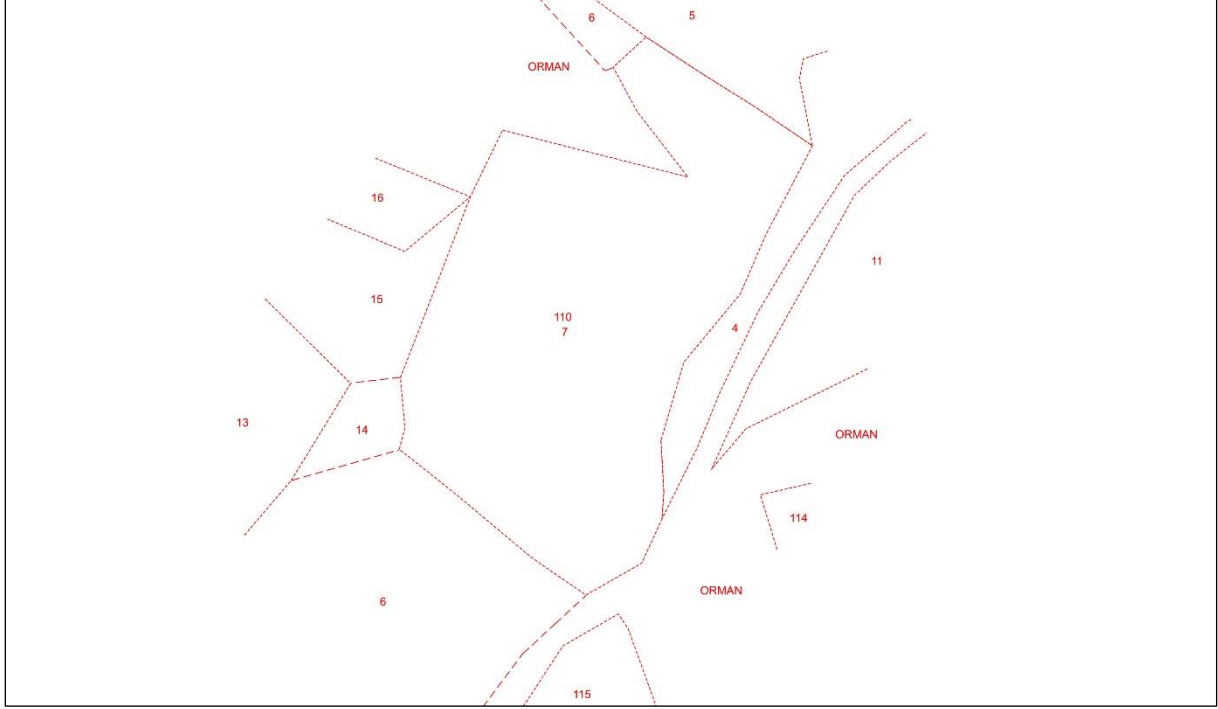
Planlama alanı Doğançay Mahallesine en yakın yerleşim yeri 2 km ile Kuzucubelen Mahallesi olduğu görülmektedir.



Harita 6: Planlama Alanının Yerleşimlere Olan Uzaklığı Uydu Görüntüsü

### 3. KADASTRAL VE MÜLKİYET DURUMU

Planlama Alanı Mersin İli Mezitli İlçesi Doğançay Mahallesi 110 ada 7 parseli kapsamaktadır. Toplam bir parselden oluşmaktadır, imar planı çalışması parselin tamamına yapılmıştır. Parsel tapu alanı 29.412,64 m<sup>2</sup> dir. Mülkiyeti şahsa konudur.



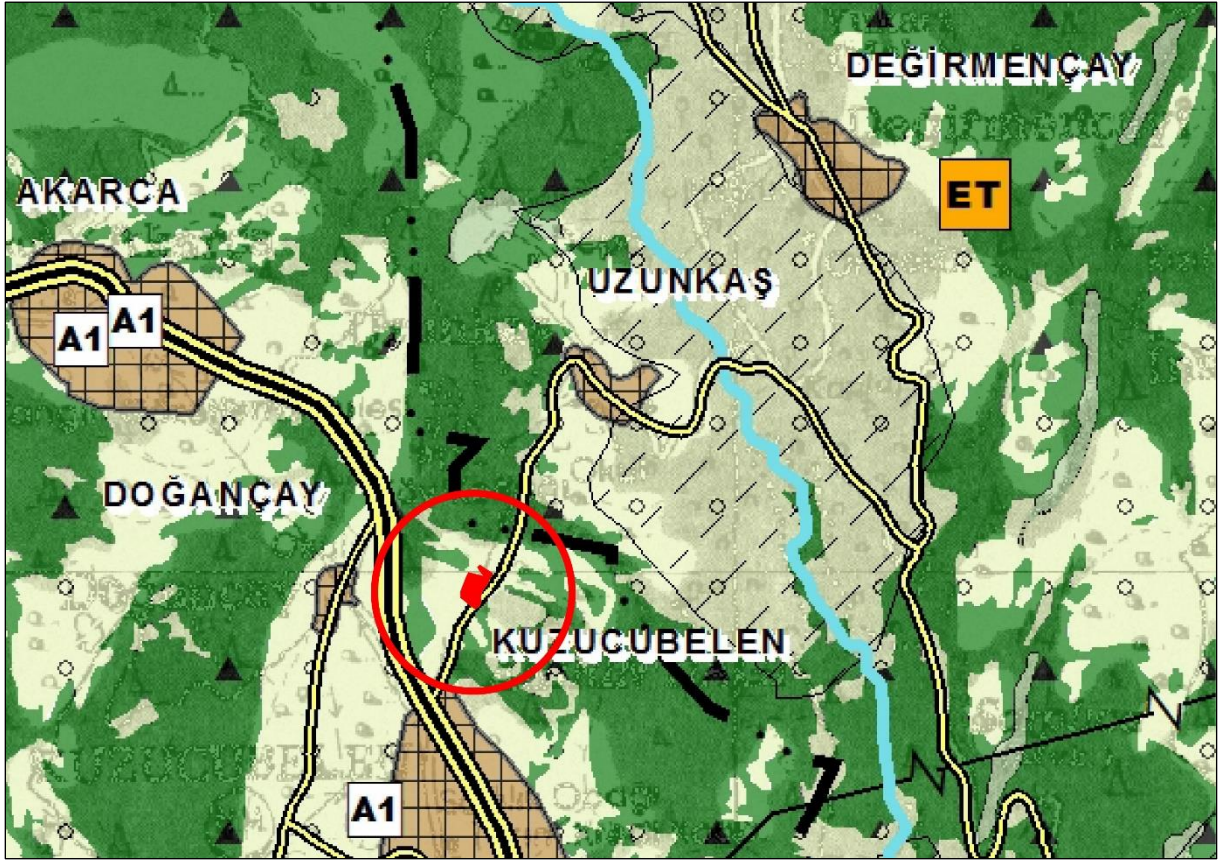


#### **“8.18.8- EKO TURİZM ALANLARI**

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

**8.18.8.4- EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M<sup>2</sup> OLACAKTIR. BU ALANLARDA UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30’LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M<sup>2</sup> DİR. 20.000 M<sup>2</sup> ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL=0,10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.** Hükmü kapsamında değerlendirilmektedir. Yine aynı plan hükümlerinin “8.25. TARIM ALANLARI” başlığı altında bulunan;

**“8.25.1.3- 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”NUN GEÇİCİ 1. VE GEÇİCİ 4. MADDELERİ KAPSAMINA GİREN ARAZİLERDE VE T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VEYA GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VERİLEMEYEN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN ALANLARDA; BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLER HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.”** Hükmü kapsamında Mersin İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün arazide yapılan incelemeler sonucu 19.05.2005 tarih 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunun 13. Maddesi gereğince İl Müdürlüğünce değerlendirilmesi sonucunda planlama alanının içerisinde yer alan Doğançay 110 ada 7 parsel 01.12.2023 tarih ve 12218313 sayılı Valilik Oluru ile tarım dışı kullanımına izin verilip, Turizm (Eko Turizm) Alanı amaçlı imar planı talebi uygun görülmüştür.



Harita 8: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Mersin-Adana Çevre Düzeni Planında Durumu

## 5. KURUM GÖRÜŞLERİ ÖZETLERİ

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

- **İl Sanayi Ve Teknoloji Müdürlüğü 24.04.2023 tarih ve 4675686 sayılı ilgili yazısında;** “Söz konusu alanda Turizm (Eko turizm) Alanı yapılması amacıyla Müdürlüğümüz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır.
- **Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Ve Veteriner Hizmetler Dairesi Başkanlığı 04.05.2023 tarih ve 548635 sayılı yazısında;** “Söz konusu Mezitli İlçesi, Doğançay Mahallesi’nde yer alan 110 ada 7 no.lu parselin bulunduğu alanda yapılan incelemelerde, Daire Başkanlığımız tarafından yapılan proje aşamasında ve faaliyette olan sulama, drenaj, toprak muhafaza vb. projelerimiz bulunmadığından, **Eko turizm Alanı** amacıyla, imar planı yapılmasında tarımsal sulama açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.
- **Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 27.04.2023 tarih ve 2023198434 sayılı yazısında;** “Genel Müdürlüğümüzün sistem kayıtlarında 24.04.2023 tarihinde yapılan sorgulamada proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden,

2,94 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir. Mersin ili, Mezitli ilçesi sınırlarındaki 2,94 hektar büyüklüğündeki alan sistem kayıtlarımızda madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3449561 sayılı bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş olup bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dâhilinde bilgi amaçlı saha bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir. Ayrıca proje alanı ER:3422007 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular Arama Ruhsat Sahası ile çakışmalı durumda olup Mersin Valiliği'nden görüş alınması gerekmektedir.

- **Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. 09.05.2023 tarih ve 701-2023-1656 sayılı yazısında;** “Şirketimizce yapılan incelemeler neticesinde; Mersin ili Mezitli İlçesi, Doğançay Mahallesi, 110 ada 7 no.lu parselde “Turizm (Eko turizm) Alanı” için yapılacak imar planı çalışmalarında mevcut hatların korunması şartı dışında herhangi bir talebimiz olmayıp, yapılacak olan çalışmalarda Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.
- **Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü 03.05.2023 tarihli ve 1161704 sayılı yazısında;** “Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; bahse konu parsel karayolu ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.” denilmektedir.
- **Çevre ve şehircilik il müdürlüğü 6317412 sayılı yazısında;** “Bu kapsamda söz konusu imar planı çalışmasının yukarıda yer alan çevre düzeni planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile parselin çevre düzeni planında tarım alanı ve orman alanında kaldığı da göz önünde bulundurularak başta Tarım ve Orman Bakanlığı/İl Müdürlüğüne bağlı ilgili birimler olmak üzere ilgili tüm kurum/kuruluş görüşleri çerçevesinde idarenizce yürütülebileceği değerlendirilmektedir.” denilmektedir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü 3550570 sayılı yazısında;** “Konu incelenmiştir. Söz konusu parselin, projelerimiz kapsamında kalmadığı, kuru dere yatağına mücavir olduğu tespit edilmiştir. Doğal dere yatağı korunarak dere şev üstlerinden itibaren 10'ar metrelik şeritvari sahaların yapılaşma ve faaliyet dışı tutulması, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapılacak yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilme istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Atık Yönetimi Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydıyla, söz konusu parsel ile ilgili Turizm (Eko turizm) Alanı amacıyla imar planı yapılmasında İdareimizce bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.
- **Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 17.02.2021 tarih ve 102603 sayılı yazısında;** “Yapılan



çalışma sonucu, imar planı yapılacak alanda, askeri alan ile askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı Ve Sahil Güvenlik Komutanlığı Hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir.

- **İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü 575912 sayılı yazısında;** “İlimiz Mezitli ilçesi, Doğançay Mahallesi, 110 ada 7 no.lu parselde Turizm (Eko turizm) imar planlarına esas kurum görüşlerinin alınmasının talep edildiği belirtilerek, İmar Planı yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunup, bulunmadığının ve plan koşullarına eklenmesini talep ettiğimiz hususlar olup olmadığının idarenize bildirilmesi istenmektedir. Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında, TKGM'nin Mersin ili Mezitli ilçesi, Doğançay Mahallesi, 110 ada, 7 numaralı parsel alanının sınırları dahilinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır. Söz konusu parsel alanları üzerine yapılacak tesisler, yapı ve müştemilatları ile ilgili olarak, yüzey ve yeraltı sularına karşı projeli drenaj (su tahliye yolları) sisteminin yapılması, yapılacak her türlü kazı ve dolgunun tekniğine uygun yapılması, mevcut şevkli alanlarla, hafriyatlar ve dolgular sonucu oluşacak şevlerin projeli istinat duvarları ile desteklenerek stabilizelelerinin sağlanması, dere, kuru dere yataklarına tampon alan bırakılması, zemin cinsine uygun temel sistemi seçilmesi, standartlara uygun malzeme kullanılması, düşük zemin stabilize (kayma, oturma, göçme) vb. mühendislik problemleriyle ilgili tüm tedbir ve iyileştirmelerin bilimsel inceleme ve değerlendirmeler doğrultusunda yapılması gerekmektedir. Ayrıca deprem, olumsuz hava koşulları (fırtına, sağanak yağışlar, hortum vb.), yangın oluşturma ve/veya yangından etkilenme, tekniğine ve standartlara aykırı imalat, kontrolsüz depolama ve kullanımlar vb. etkenler sonucu, olabilecek afetlere ve/veya olumsuzluklara karşı, projenin yapımı uygulanması ve sonrasında yapılacak iş ve işlemlerle ilgili tüm tedbir ve iyileştirmelerin yapılması, 'Türkiye Deprem ve Bina Yönetmeliği'ne uyulması, afet risklerinin asgariye indirilmesi için azami önem gösterilmesi ve bu bağlamda herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet verilmemesi hususunda ” denilmektedir.
- **Mezitli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 09.10.2023 tarih ve 71784 sayılı yazısında;** “Mersin İli, Mezitli İlçesi, Doğançay Mahallesi, 110 ada 7 parsel hâlihazırda yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan onama sınırları dışında kalmaktadır. Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dâhilinde “Eko Turizm Alanı” kararı ile planlanmış alan bulunmamaktadır.” Denilmektedir.
- **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Turizm Şube Müdürlüğünün 3827654 sayılı yazısında;** Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 23.06.2017 tarih ve 130414 sayılı yazısı ekinde alınan 14.06.2017 gün ve 122053 sayılı 2017/03 genelgenin 2. Maddesinin (a) bendi gereğince Taşınmazda 30.03.2022 tarihinde yerinde yapılan incelemede talep edilen alanda ve yakın çevresinde Bakanlığımızdan Turizm İşletme Belgeli herhangi bir turistik tesis bulunmamakta olup 2634/4957 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda; yapılmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında kültür varlıkları yönünden sakınca olmadığı, ancak uygulamalar

sırasında korunması gerekli herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılması halinde çalışmaların durdurularak ivedilikle Mersin Müzesine haber verilmesi gerektiği belirtilmektedir.

- **Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.05.2023 tarih ve 3808507 sayılı yazısında;** “Mersin Müze Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 21.05.2023 tarih ve 3801779 sayılı raporda konuyla ilgili olarak Mersin ili, Mezitli ilçesi, Doğançay Mahallesi 110 ada 7 parselde yapılan incelemelerde parselin Mersin-Fındıkpınarı Karayolunun doğusunda kaldığı, parsel içinde stabilize yol geçtiği, içerisinde kısmen taşlık, çalılık, ağaçlık, kayalık olduğu, 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ve arşiv kayıtlarında yapılan incelemede söz konusu taşınmaz ile ilgili herhangi bir tescil kaydına rastlanılmadığı ve parselde Turizm Alanı yapılması konusunda 2863 sayılı Kanun açısından sakınca görülmediğinin belirtildiği anlaşılmaktadır. Ayrıca Müdürlüğümüz arşivinde de herhangi bir tescil kaydına rastlanılmamıştır. Müdürlüğümüzce 24.05.2023 tarihinde şerhli tapu kaydında yapılan incelemede de kültür varlığı bulunduğu dair herhangi bir şerh/beyana rastlanılmamıştır. Bu bağlamda; Mersin ili, Mezitli ilçesi, Doğançay Mahallesi, 110 ada 7 parsel için Mersin Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yapılan inceleme sonucunda hazırlanan 21.05.2023 günlü rapor ve eklerinde söz konusu taşınmazın 2863 sayılı yasa kapsamında kalmadığı anlaşıldığından bahse konu 110 ada 7 parselde Turizm Alanı yapılması talebine yönelik Müdürlüğümüzce **ancak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına veya bu yönde bir kayda rastlanılması halinde çalışmaların derhal durdurularak ivedilikle Müze Müdürlüğüne/Müdürlüğümüze bilgi verilmesinin 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği yasal zorunluluk olduğu ayrıca uygulama öncesi alanın konumunun gerektirdiği diğer tüm izinlerin ve muvafakatlerin alınmasının tarafınızın sorumluluğunda olduğu** hususunda, denilmiştir.
- **Orman Genel Müdürlüğü Mersin Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 11438425 sayılı yazısında;** İnceleme ve değerlendirme raporuna göre Doğançay Mahallesi 110 ada 7 no.lu parselin orman tahdit sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu alan orman sınırına bitişik olduğundan OS.31, OS.32 ve OS.33 no.lu orman sınır hattına riayet edilmesi şartı ile bu taşınmaz üzerine "Turizm (Eko turizm) Alanı" yapılması amacıyla imar planı yapılmasında idarelerimizce herhangi bir **sakınca yoktur.**
- **Mersin İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü 12218313 sayılı yazısında;** “Doğançay Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 110 ada 7 parsel numaralı taşınmaz üzerine Eko Turizm Alanı yapılması konusunda görüş sorulmaktadır. Valilik Makamı ‘nın 01.12.2023 tarih ve E-50458482-230.04.02-12218313 sayılı izin yazısı ve toprak koruma projesi ekte gönderilmektedir. Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak değerlendirilen söz konusu taşınmazın tamamına tarım dışı kullanım (eko turizm tesisi) talebinin amacı dışında kullanılmaması, amacı dışında kullanılmak istenmesi

durumunda tekrar izin alınması ve ölçekli vaziyet planına uyulması gerekmektedir. Valilik izni tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planın onaylanmaması (ruhsata bağlanmaması) durumunda verilen izin iptal edilecektir.

## 6. JEOLOJİK DURUM

### 6.1. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

İnceleme alanı yerleşime uygunluk değerlendirmesi, arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri ve analizlere göre yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda;

İnceleme alanının jeolojisini Yamaç Molozu birimi oluşturmaktadır.

Yerleşime uygunluk değerlendirilmesi şu şekildedir;

- Önemli Alanlar -2.1 (Ö.A 2.1) (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

#### **ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (Ö.A 2.1) (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)**

Çalışma sahası içerisinde eğimin %20'nin üzerinde olduğu, Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu birimleri ile temsil edilen alanlar Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 sembolü ile gösterilmiştir.

- Çalışma sahasında gözlenen Kuvaterner yaşlı yamaç molozu biriminde, eğimin %20'den yüksek olduğu bölgede, mevsimsel yağışlarla beraber yüzeysel akma, kayma vb. problemler beklenebilir. Söz konusu alan için detaylı parsel bazı zemin etüt çalışmaları yapılmalı ve gerek duyulması halinde; olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme, istinat yapısı, derin kazı vb. sistemlerden uygun olan yöntem seçilerek, güvenlik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım suları ile yüzeysel kılcal ve sızıntı suların yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etüt raporlarında yapı-temel ilişkisine göre belirlenmelidir.
- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme v.b.gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Yapıların farklı ortamlardan hasar görmemesi için; yapılacak inşaat hafriyatından sonra temel üniform bir zemin üzerine oturtulmalıdır.



- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Su basman kotunun yol seviyesinden yüksekte tutulması gerekmektedir.

### **ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (Ö.A 2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)**

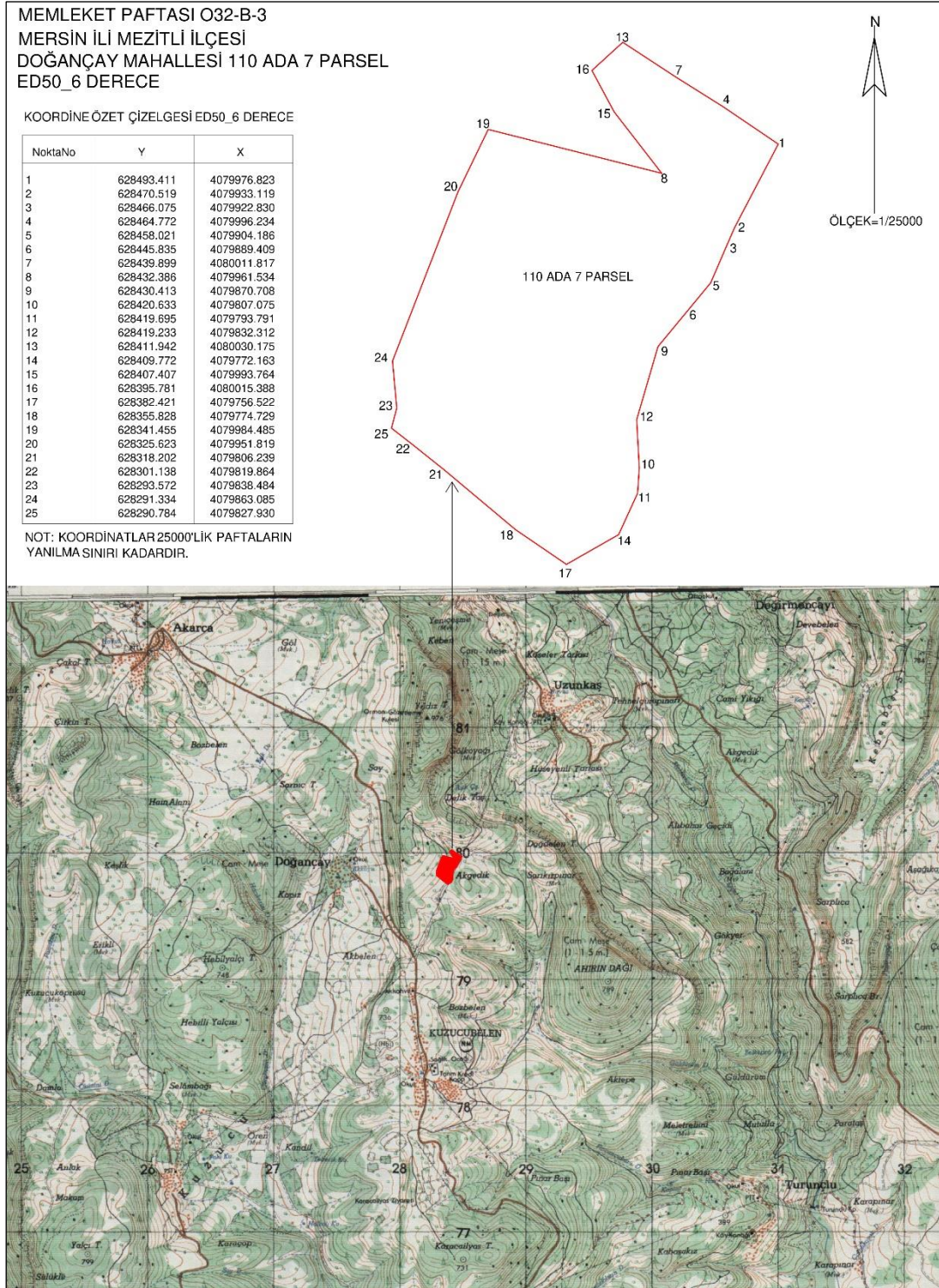
Çalışma sahası içerisinde eğimin %20'nin üzerinde olduğu, Kuvatarnar yaşlı Yamaç Molozu birimler ile temsil edilen alanlar Önlemlili Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 sembolü ile gösterilmiştir.

- ✓ Çalışma sahasında gözlenen Kuvatarnar yaşlı yamaç molozu biriminde, eğimin %20'den yüksek olduğu bölgede, mevsimsel yağışlarla beraber yüzeysel akma, kayma vb. problemler beklenebilir. Söz konusu alan için detaylı parsel bazı zemin etüt çalışmaları yapılmalı ve gerek duyulması halinde; olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme, istinat yapısı, derin kazı vb. sistemlerden uygun olan yöntem seçilerek, güvenlik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- ✓ Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım suları ile yüzeysel kılcal ve sızıntı suların yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- ✓ Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.
- ✓ Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- ✓ Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etüt raporlarında yapı-temel ilişkisine göre belirlenmelidir.
- ✓ Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme v.b.gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Yapıların farklı ortamlardan hasar görmemesi için; yapılacak inşaat hafriyatından sonra temel üniform bir zemin üzerine oturtulmalıdır.

Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Su basman kotunun yol seviyesinden yüksekte tutulması gerekmektedir.

## 7. PLANLAMA ALANI ANALİZLERİ

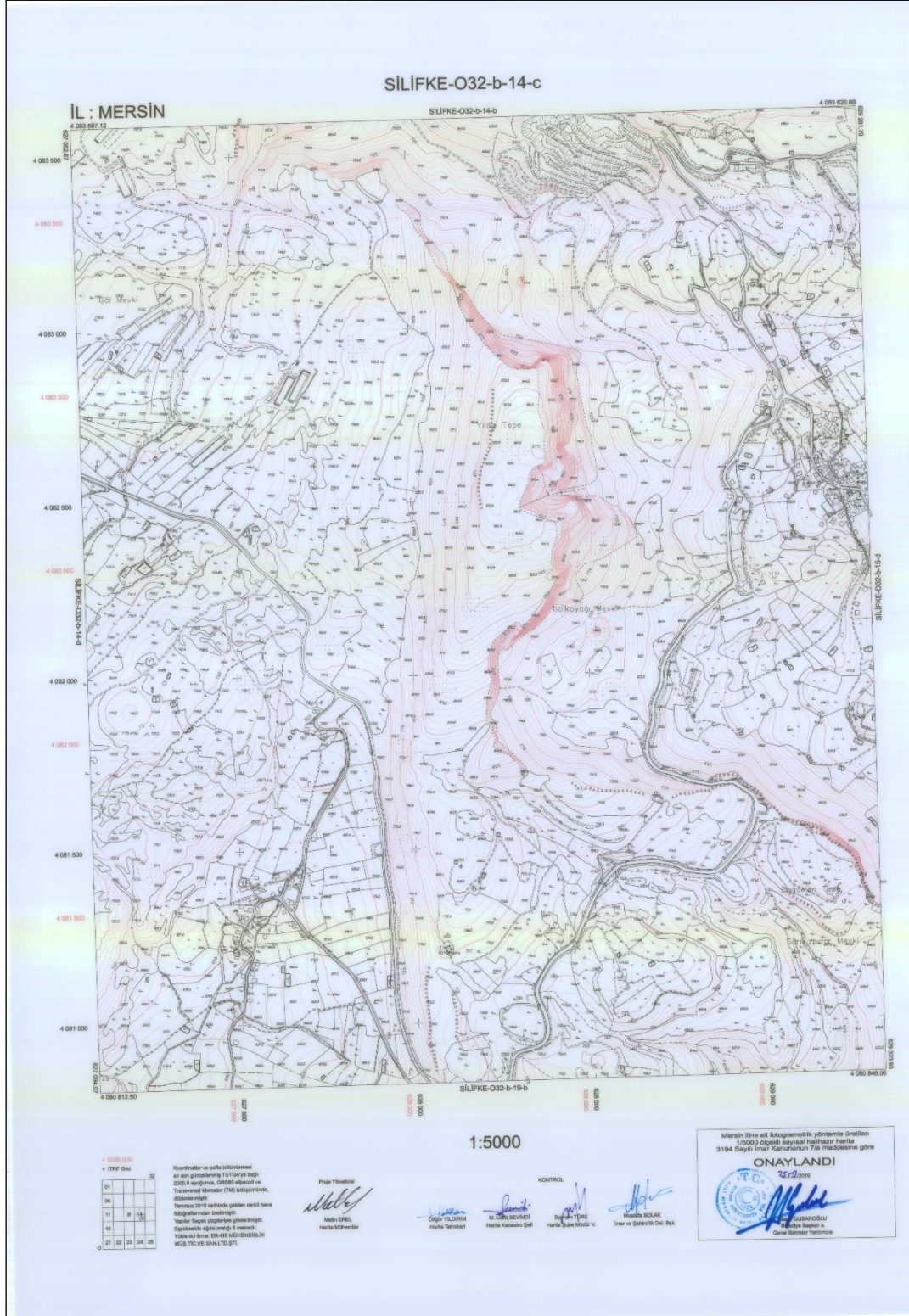
Planlama Alanı Mersin İli Mezitli İlçesi Doğançay Mahallesi 110 ada 7 parsel 1/25000 ölçekli paftalarda O32B3 Memleket paftasında yer almaktadır.



Harita 9: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Paftada Konumu



Planlama alanı Doğançay Mahallesi 110 ada 7 parsel 1/5000 ölçekli O32B14C numaralı halihazır harita olmak üzere bir paftaya isabet etmektedir. Bahse konu halihazır haritalar 3194 sayılı imar kanunun 7/a maddesine göre 14.08.2018 tarihinde Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca onaylanmıştır.



*Harita 10: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli O32B14C Halihazır Paftası*



## 8. PLANLAMA AMAÇ VE KAPSAM

### 8.1. ÇALIŞMANIN AMACI

Ülkemiz ve bölgemiz içerisinde, Mersin İli Mezitli İlçesi Turizm Faaliyetleri açısından önem arz etmektedir. İlçenin başlıca yerleşimlerinden olan Doğançay Mahallesi de yaz ve kış mevsimlerinden bölgeye turizm amaçlı faaliyetlerde önemli potansiyeller sunmaktadır. Üst ölçekli planlardan gelen karar ve hedefleri, yerelden gelen potansiyellerle entegre ederek, doğal ve kültürel çevreye karşı duyarlı düzenli bir yapılaşma sağlayacak imar planları sunmaktır.

Bu doğrultuda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyularak, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ve ilgili resmi kurumlar tarafından verilen görüşler aynen geçerli olacak şekilde mevcut durumda imar planı bulunmayan bahse konu 110 ada 7 parsel sınırlarında 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmasıdır.

### 8.2. ÇALIŞMANIN KAPSAMI

Planlama alanı Mersin İli Mezitli İlçesi Doğançay Mahallesi Özel Mülkiyete konu 110 Ada 59 parsel sınırları içerisinde kalan yaklaşık 29.412,64 m2 alanı kapsamaktadır.

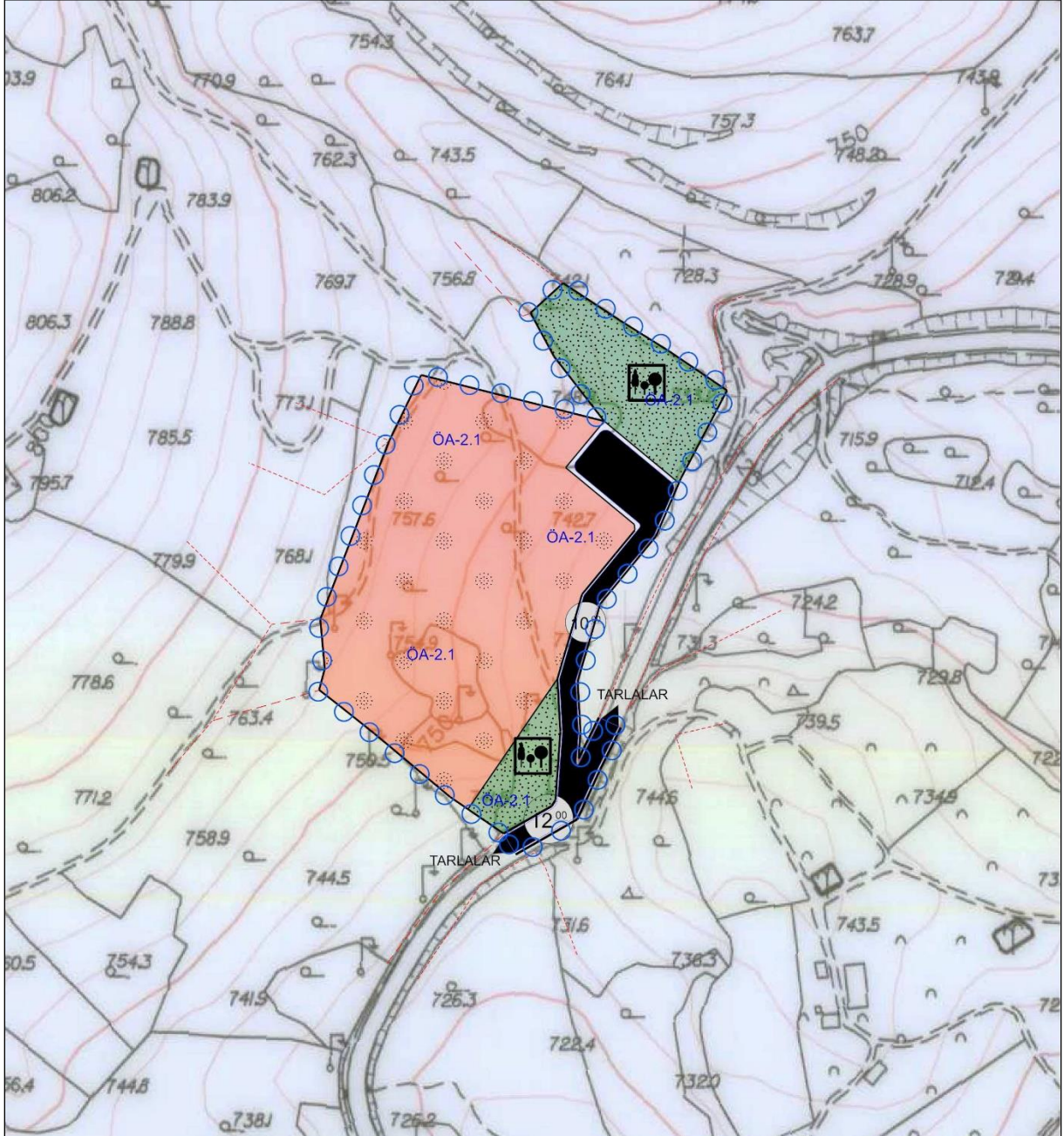
## 9. PLANLAMA ALANI TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Mersin ili Mezitli İlçesi Doğançay Mahallesi 110 ada 7 parsel sınırları içerisinde üst ölçek plan kararları, ilgili kurumların verdiği görüşler ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyularak 1/5000 nazım imar planı hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda planlama alanı içerisinde kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda, parselin Doğu mücavirinden kuzey – güney güzergâhında geçen kuru dere hattı faaliyet ve yapılaşma dışı bırakılarak toplamda yaklaşık 6.016,8 m2 si Rekreasyon Alanı olarak önerilmiştir. Parselin Güneyinde, Güneybatı – Kuzeydoğu güzergâhında 10 metrelik taşıt yolu ve parselin Doğusunda Kuzey – Güney güzergâhında 12n metrelik taşıt yolu ve turizm alanına cephe oluşturacak şekilde kuzey- güney doğrultusunda 10 metrelik taşıt yolu önerilmiştir. Parselin Doğusunda ki Kuzey – Güney güzergâhında ki 10 metrelik taşıt yolundan cephesi olacak şekilde yaklaşık 1.214,6 m2 genişliğinde Cep Otoparkı önerilmiştir. Parselin yaklaşık 20.501,4 m2 si Turizm (Eko Turizm) Alanı olarak önerilmiştir. Planda önerilen fonksiyon ve taşıt yolları 110 ada 7 parselin sınırlarına referans alınarak önerilmiştir, komşu parsellere ilişkin müdahaleler bulunmamaktadır. Alanın yapılaşma koşulları ve çekme mesafeleri alt ölçekli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmiştir. Plana ilişkin alan kullanımı tablosu aşağıda belirtilmiştir.

| FONKSİYON                        | ALAN (M <sup>2</sup> ) | ORAN (%)     |
|----------------------------------|------------------------|--------------|
| <b>TURİZM (EKO TURİZM) ALANI</b> | 20.501,4               | <b>69.70</b> |
| <b>PARK VE REKREASYON ALANI</b>  | 6.016,8                | <b>20.46</b> |
| <b>OTOPARK ALANI</b>             | 1.214,6                | <b>4.13</b>  |
| <b>TAŞIT YOLU</b>                | 1.679,8                | <b>5.71</b>  |
| <b>TOPLAM ALAN</b>               | 29.412,6               | <b>100</b>   |

Tablo 1. Planlama Alanına İlişkin Alan Kullanım Dağılımı



Harita 11: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Teklif Nazım İmar Planı

## 10. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 3- YOL, OTOPARK ALANI, YEŞİL ALAN GİBİ TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YERLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 4- 3194 SAYILI İMAR KANUNUN EK SİĞİNAKLAR İLE İLGİLİ YÖNETMELİK VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE DE YAYIMLANAN “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- 02.04.2015 TARİH 29314 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN " ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8- 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN “İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9- 21.06.2005 TARİH VE 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 10- YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALAR SIRASINDA TAŞINIR VE YA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN DURDURULMASI VE 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE YA KÖYDE MUHTARA VE YA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 11- YÜRÜRLÜKTEKİ "MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" KAPSAMINDA "EKO-TURİZM" AMAÇLI TALEPLERE İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLERİN "4.30. EKO- TURİZM ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA VE 8.18.8. MADDELERİNE YER ALAN HÜKÜMLERE AYNEN UYULACAKTIR.
- 12- PLANLAMA ALANI İÇİN HAZIRLANMIŞ OLAN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 13- T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ MERSİN ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.03.2021 TARİH VE 629146 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINA AYNEN UYULACAKTIR.
- 14- T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 3550570 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINA AYNEN UYULACAKTIR.
- 15- T.C. MERSİN VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 575912 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINA AYNEN UYULACAKTIR.
- 16- EKO- TURİZM ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI; YENÇOK: 2 KAT, EMSAL:0,10 YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ KOMŞU PARSELLERDEN 3 M, YOLA BAKAN CEPHEDEN 5 M VE MİNİMUM İFRAZ ŞARTI 10.000 M<sup>2</sup> OLARAK BELİRLENMİŞTİR.



20.000 M<sup>2</sup> ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR DA İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M<sup>2</sup> Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

- 17- PARK VE REKREASYON ALANLARI; KENTİN BÜTÜNÜNDE YER ALAN AKTİF VE PASİF YEŞİL ALANLAR, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YÜZME HAVUZLARI İLE HER TÜRLÜ PARK VE İÇERİSİNDE SEYİR TERASLARI, PİKNİK ALANLARI, ÇOCUK OYUN ALANLARI VB. GİBİ KULLANIMLARIN YER ALABİLECEĞİ AÇIK ALANLARDIR. BU ALANLARDA EMSAL: 0.05 VE EN FAZLA KAT ADEDİ 1'DİR.
- 18- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN ÇED VE ÇEVRE İZİNLERİNDEN SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN "SÖZ KONUSU ALANDA YAPILMASI PLANLANAN EKO TURİZM TESİSİ PROJESİ, 25.11.2014 TARİH 29186 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLMESİ İÇİN 100 YATAK KAPASİTELİ VE ÜSTÜNDE OLMASI GEREKMEKTEDİR. BU NEDENLE PLANLANAN TESİSİN ODA SAYISININ 100 ODA VE ÜZERİ OLMASI HALİNDE PROJE TANITIM DOSYASI HAZIRLANARAK İL MÜDÜRLÜĞÜMÜZE BAŞVURUDA BULUNULMASI GEREKMEKTE OLUP, ODA SAYISININ 100 DEN AZ OLMASI HALİNDE PROJENİN ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA DEĞERLENDİRİLMEKTEDİR." ALANDA YAPILMASI PLANLANAN TESİS 100 YATAK KAPASİTESİNİN ALTINDADIR VE BU DURUMDA ÇED YÖNETMELİĞİ LİSTELERİNDEKİ EŞİK DEĞERDEN AZ OLDUĞU İÇİN KAPSAM DIŞI OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. ANCAK, PLANLANAN TESİS İLE İLGİLİ OLARAK, 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR
- 19- İMAR PLANINA İLİŞKİN BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.