

MERSİN İLİ TOROSLAR İLÇESİ ARSLANKÖY MAHALLESİ 114 ADA 59 PARSELE İLİŞKİN

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

MART-2022

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	11
6. JEOLÖJİK DURUM	15
6.1. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ	15
6.2. SONUÇ VE ÖNERİLER:	17
7. PLANLAMA ALANI ANALİZLERİ	22
8. PLANLAMA AMAÇ VE KAPSAM	25
8.1. ÇALIŞMANIN AMACI	25
8.2. ÇALIŞMANIN KAPSAMI	25
9. PLANLAMA ALANI TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	25
10 . PLAN HÜKÜMLERİ	27

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 Yerleşime Uygunluk Haritası.
- Harita 10: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Paftada Konumu
- Harita 11: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli N32C22A Hâlihazır Paftası
- Harita 12: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli N32C22D Hâlihazır Paftası
- Harita 13: 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 Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi 114 ada 59 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

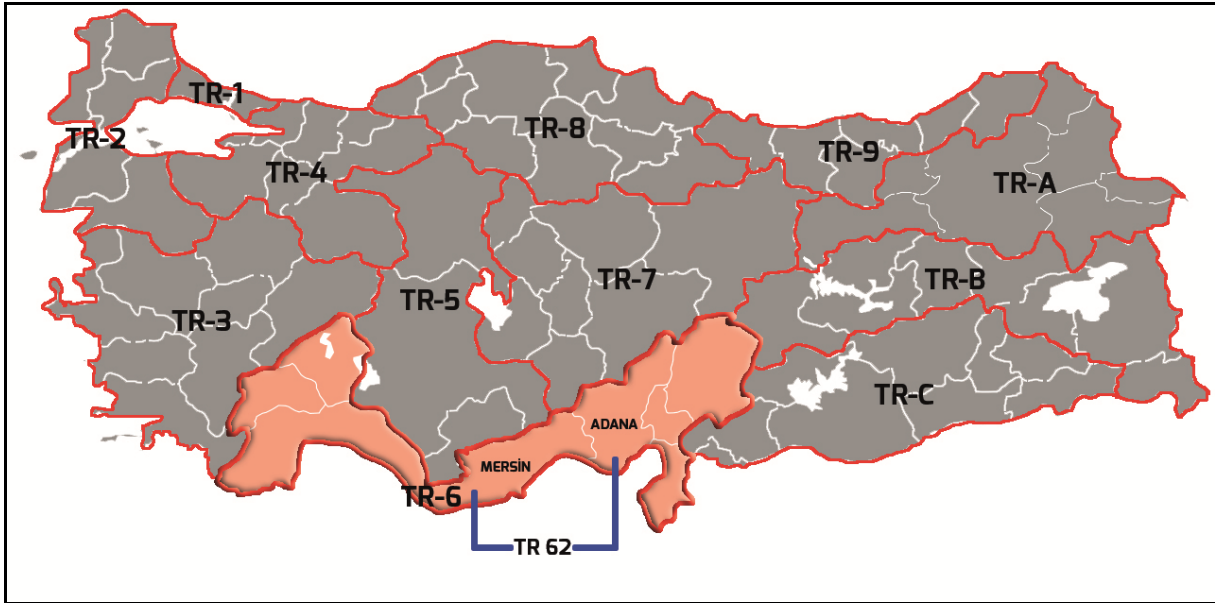
Mersin ili 36-37° kuzey enlemleri ve 33-35° doğu boylamları arasında ülkenin güneyinde yer almaktadır. Mersin ilinin batısında Antalya, kuzeybatısında Karaman, kuzeyinde Konya ve doğusunda Adana ili bulunmaktadır. İlin kara sınırı 608 km, deniz sınırı 321 km olup, yüzölçümü 15.853 km²’dir. İl yüzölçümünün % 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

Toroslar İlçesi Mersin İlinin 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 Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi ilçe merkezinin Kuzeybatısında Toros Dağlarının ortasında engebeli araziye sahiptir. Arslanköy Mahallesi Dağ Bisikleti Etkinliği, Dağcılık Etkinliği, Doğada Serbest Yürüyüş, Kamping/Çadırlı Kamp, Eko Turizm, Kayak, ornitolojik (Kuş Gözlemciliği), Trekking, Yamaç Paraşütü etkinlikleri için potansiyel alanlar sunmaktadır.

Planlama alanı Mersin İli Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi sınırları içerisinde yerleşim merkezinin yaklaşık 1,5 km doğusunda kalan 114 ada 59 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 Kızılçam, 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. Arslanköy mahallesi yaz aylarında Akdeniz kıyılarında Mersin ve çevre illerde yaşayan insanlar için rekreasyon

yayla özelliği taşımaktadır. Arslanköy mahallesini rakımı 1503 m dir. Arslanköy mahallesi konumu ve yükseltisi itibariyle iklim koşullarında Mersine göre farklılık göstermektedir. Yıllık sıcaklık ortalama 9,8 °C ortalama yağış miktarı 817,9 mm civardır. Yaz aylarında Arslanköy Mahallesinde ortalama bağıl nem oranı %45 iken Mersinde bu oran %75 dir. Arslanköy de, yükseltinin ve karasal iklimin etkisiyle kış mevsiminde kar yağışları görülmektedir. Mevsimler arası görülen bu iklim değerleri **Arslanköy mahallesinin yaz mevsimleri için olduğu kadar kış mevsimleri içinde Mersin ili bütününde rekreasyon amaçlı eko turizm faaliyetleri için yüksek potansiyel ve önem arz etmektedir.**

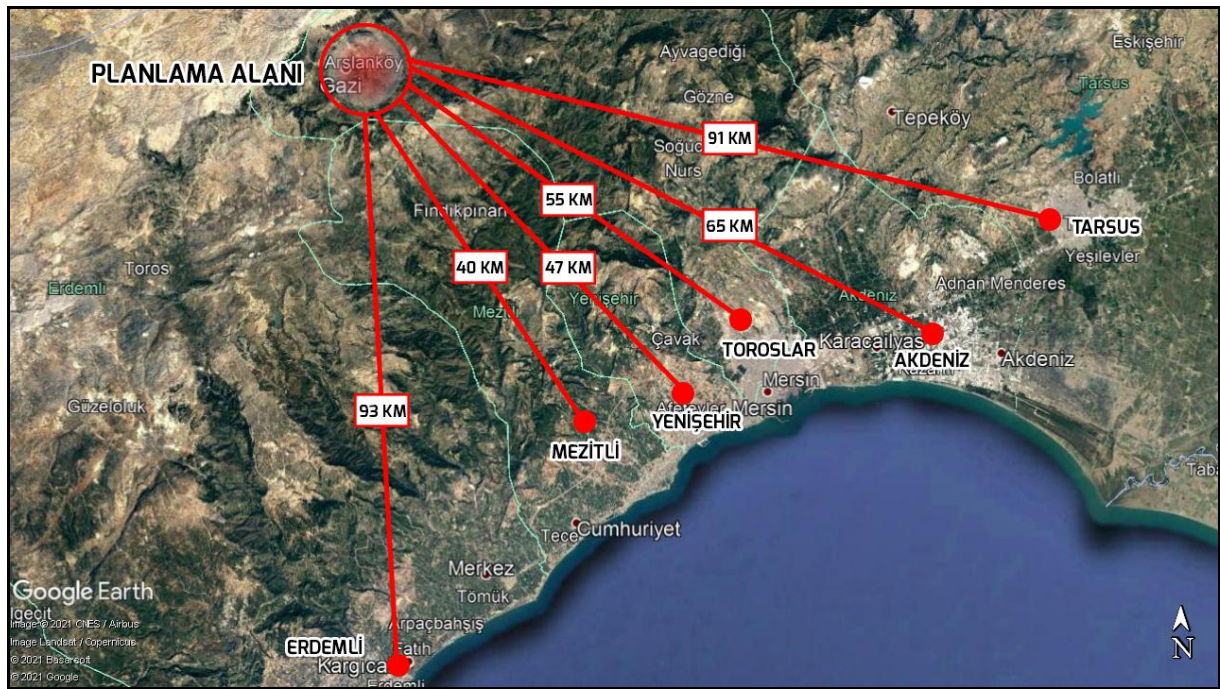
2.5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARI

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. Toroslar İlçesinin doğusunda Akdeniz, batısında ise Yenişehir İlçesi bulunmaktadır. Toroslar İlçe sınırlarından Doğu-Batı aksında O-51 otoyolu ve D-400 karayolu bulunmaktadır. Tarsus İlçesine Uzaklığı yaklaşık 26 km Erdemli İlçesine uzaklığı yaklaşık 55 km'dir.



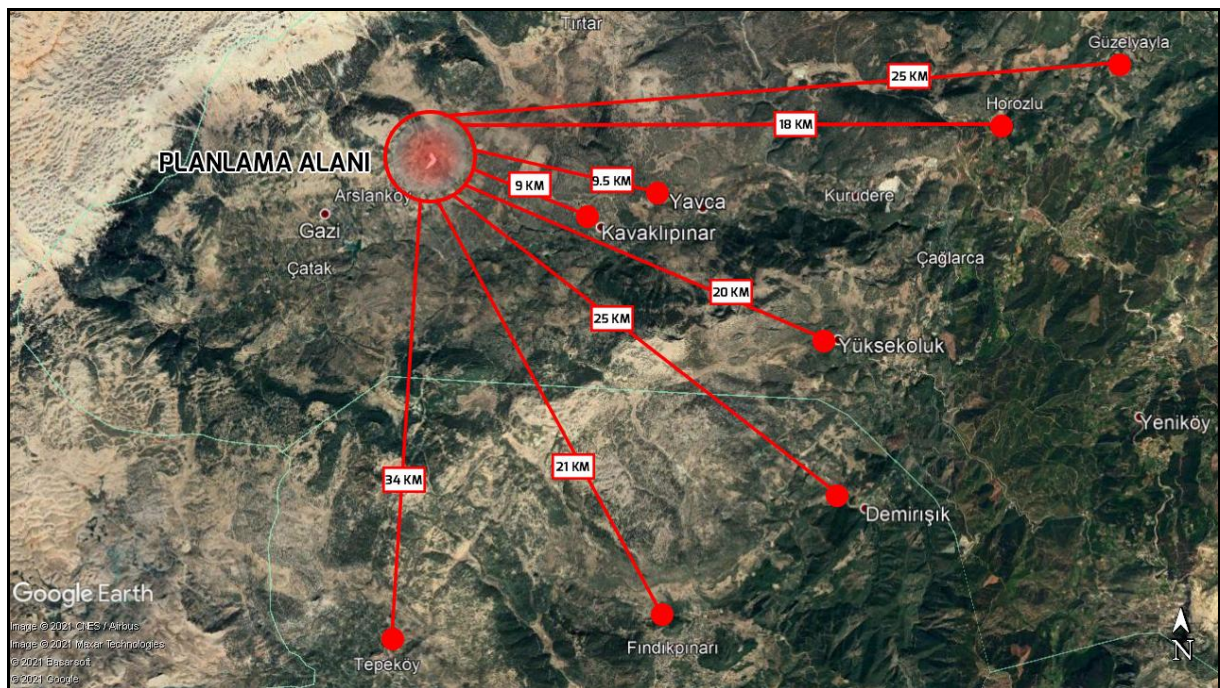
Harita 4: Planlama Alanının Mersin Ulaşım Ağındaki Konumu

Planlama alanı Mersin İli Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi Toroslar İlçe Merkezinin kuzeybatısında olup İlçe merkezine uzaklığı yaklaşık 55 km en yakın ilçe merkezi olan Mezitli İlçe merkezine uzaklığı yaklaşık 40 km dir.



Harita 5: Planlama Alanının Merkezlere Olan Uzaklığı Uydu Görüntüsü

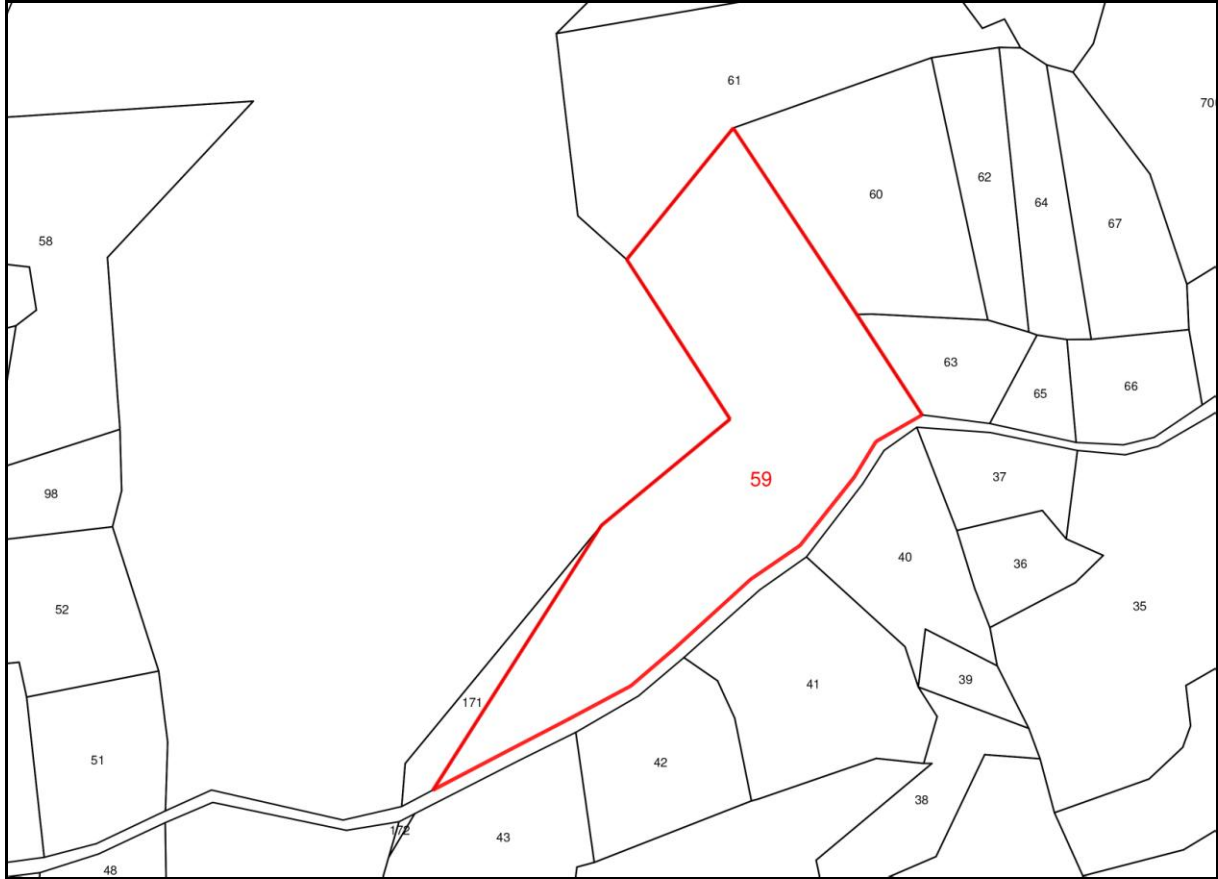
Planlama alanı Arslanköy Mahallesi'ne en yakın yerleşim yeri 9 km ile Kavaklıpınar Mahallesi olduğu görülmektedir.



Harita 6: Planlama Alanının Yerleşimlere Olan Uzaklığı Uydu Görüntüsü

3. KADASTRAL VE MÜLKİYET DURUMU

Planlama Alanı Mersin İli Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi 114 ada 59 parseli kapsamaktadır. Toplam bir parselden oluşmaktadır, imar planı çalışması parselin tamamına yapılmıştır. Parsel tapu alanı 31.620,5 m² dir. Mülkiyeti şahsa konudur.



Harita 7: Planlama Alanının Kadastro Durumu

4. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

Planlama alanı yürürlükte ki üst ölçekli plan olan, *Mersin Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu (N31, N32, N33, N34, O29, O30, O31, O32, O33, O34, P29, P30, P31, P32, Lejant/Mersin İli Revizyon, Planlama Bölgesinin Tamamını Kapsayan ve Plan Hükümleri ve Mersin İli Revizyon Plan Açıklama Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca, 03.04.2017 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmış* N32 plan paftası içerisinde *“Tarım Alanı”* kullanımında kalmaktadır.

Çevre düzeni planı ile plan hükümleri üretilen alanlar haricinde, diğer bölge potansiyellerinin durumuna yönelik turizm talepleri, çevre düzeni planı, plan hükümleri “8. Özel Hükümler” başlığı altında yer alan;

“8.18.8- EKO TURİZM ALANLARI

8.18.8.1- PLANLAMA BÖLGESİNİN DOĞAL VE KÜLTÜREL KAYNAK ZENGİNLİĞİ NEDENİYLE; AGRO (ÇİFTLİK) TURİZM, KLİMATİZM ETKİNLİĞİ, AT İLE GEZİNTİ ETKİNLİĞİ, DAĞ BİSİKLETİ ETKİNLİĞİ, DAĞCILIK ETKİNLİĞİ, DOĞADA SERBEST YÜRÜYÜŞ, KAMPİNG/ÇADIRLI KAMP, KAYAK, KUŞ GÖZLEMCİLİĞİ, MAĞARACILIK, TREKKİNG, YAMAÇ PARAŞÜTÜ ETKİNLİKLERİ İÇİN UYGUN ALANLAR BİLİMSEL YÖNTEMLERLE BELİRLENECEK VE ÇEVREYE OLUMSUZ ETKİ YAPMAYACAK ŞEKİLDE PLANLANMASI İÇİN GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILACAKTIR. BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; AİLE İŞLETMECİLİĞİ ŞEKLİNDE PANSİYONLAR, ÇİFTLİK EVLERİ, DAĞ EVLERİ VB. KONAKLAMA KULLANIMLARI, YEME-İÇME TESİSLERİ İLE YÖRESEL ÜRÜNLERİN SATIŞ ÜNİTELERİ YER ALABİLİR. GELENEKSEL MİMARİNİN VE DOĞAL YAPININ KORUNMASI ESASTIR. YEREL KAYNAKLARIN KULLANIMINI SAĞLANACAKTIR. BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8.18.8.2- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: MAKS. EMSAL=0,10 MAKS. YAPI YÜKSEKLİĞİ= 7,50 M. (2 KAT), TOPLAM İNŞAAT ALANI= 1.000 M2, YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ= 5.000 M2 'DİR.” 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 Arslanköy 114 ada 59 parsel 20.08.2021 tarih ve E.2400910 sayılı Valilik Oluru ile tarım dışı kullanımına izin verilip, Turizm (Eko Turizm) Alanı amaçlı imar planı talebi uygun görülmüştür.

Ayrıca *Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyon (Mersin ili) plan açıklama raporunda* 4.5.3. Turizm Alanlarına Yönelik Kararlar başlığı ve 5.3.2. Doğu Mersin Planlama Alt Bölgesi Arazi Kullanım Dağılımı başlığı altında, planlama alanı “*Eko Turizm*” kullanım kararı verilen alan içerisinde kalmaktadır;

“4.5.3. TURİZM ALANLARINA YÖNELİK KARARLAR

EKO-TURİZM

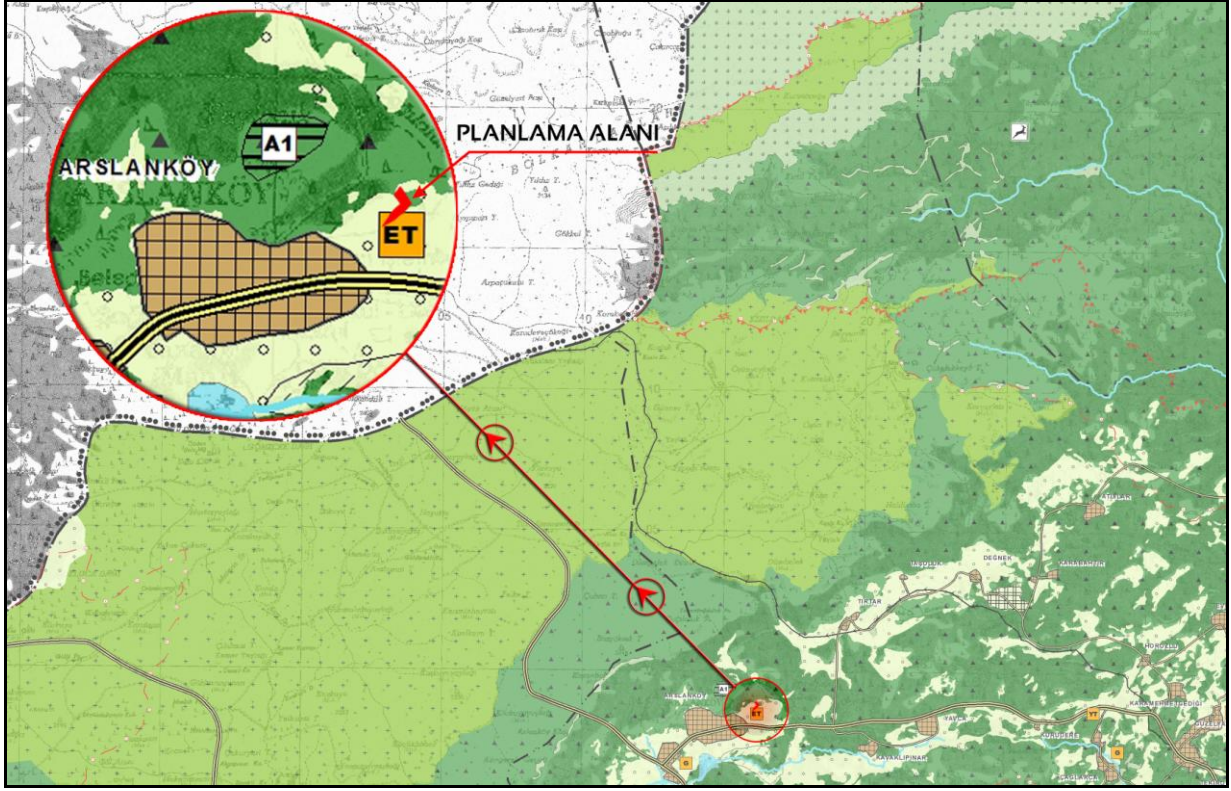
Eko turizm doğal ve kültürel çevreyi koruyan ve yerel halkın refahını gözeten, doğal alanlara karşı duyarlı, düşük ziyaretçi etkisi olan seyahat biçimini ifade etmektedir. Doğa turizminin bir alt türü olarak da ele alınan eko-turizm açısından Mersin bütünü potansiyel arz etmektedir. Bu bağlamda öne çıkan yerleşimler aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

- *Anamur ilçesi; Karalarbahşiş ve Çukurabanoz*
- *Silifke ilçesi; Mağara ve Kavakköy*
- *Yenişehir ilçesi, Değirmençay*
- *Erdemli ilçesi; Küçükfındıkpınarı ve Hacıalanı*
- *Mezitli ilçesi; Fındıkpınarı*
- *Toroslar ilçesi; Gözne, Güzelyayla ve ARSLANKÖY*
- *Çamlıyayla ilçesi; Sebil ve Fakılar”.*

“5.3.2. DOĞU MERSİN PLANLAMA ALT BÖLGESİ ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI

Toroslar İlçesi

... Toroslar ilçesinde ağırlıklı olarak eko-turizm ve yayla turizm planlanmıştır. Bunun temelde iki hedefi bulunmaktadır Bunlardan birincisi eko-turizmin doğal değerlere ve kırsal yaşama zarar vermemesi, ikincisi ise kırsal kalkınmaya destek verecek bir değere sahip olmasıdır. Yayla turizmi ise ilçede yayla özelliği gösteren alanlarda konumlandırılmıştır. Bunların yanı sıra ilçenin yerleşik alanının kuzeyinde, iki adet günübirlik turizm alanı belirlenmiştir. İlçe sınırlarındaki bir diğer turizm değeri ise termal alanlar olarak görülmektedir. Bu bağlamda termal turizmin desteklenmesi adına potansiyel bir bölge de planda önerilmektedir.” Eko-turizm alanlarına yönelik açıklaması bulunmaktadır.



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 15.02.2021 tarih ve 2316354 sayılı ilgili yazısında;** “ Söz konusu alanda Turizm Alanı (Eko Turizm) imar planı çalışmalarının yapılabilmesi amacıyla müdürlüğümüz mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.
- **Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı Tarımsal Ve Veteriner Hizmetler Dairesi Başkanlığı 18.02.2021 tarih ve 26320 sayılı yazısında;** “ belirtilen yerde yapılan incelemede; idaremizce planlanan veya faaliyette olan, sulama, drenaj, toprak, muhafaza vb. projelerimiz olmadığından, söz konusu parselde Turizm (Eko Turizm) yapılmasında tarımsal sulama açısından daire başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.
- **Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 18.02.2021 tarih ve 20211065256 sayılı yazısında;** “ Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 16/02/2021 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 3,41 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup projenin yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Mersin ili, Toroslar İlçesi sınırlarındaki 3,41 hektarlık alan bilgi işlem kayıtlarımızda madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3405634 sayılı Eko Turizm Alanı (114 ada 59 parsel) bilgi amaçlı saha olarak işlenmiş olup, bu alanda ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında ruhsat sahası dahilinde Eko Turizm Alanı (bilgi amaçlı saha) projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.” denilmektedir.

- **Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. 19.02.2021 tarih ve 701-2021-600 sayılı yazısında;** “ Şirketimizce yapılan incelemeler neticesinde; Toroslar İlçesi, Arslanköy Mahallesi 114 ada 59 nolu parselde Turizm (Eko Turizm) yapılması planlanan imar planı işlemlerinde dağıtım tesislerimizin korunması halinde, Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.
- **Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü 18.02.2021 tarihli ve 354781 sayılı yazısında;** “Gönderilen ekler üzerinde yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu Turizm Alanı (Eko Turizm) yapılması düşünülen parsel karayolu ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.” denilmektedir.
- **Çevre ve şehircilik il müdürlüğü 25.02.2021 tarih ve 355056 sayılı yazısında;** “Bu kapsamda, çevre düzeni planı hükümlerinin 8.18.8.1 maddesinde, eko turizm alanlarının, bölge potansiyelleri doğrultusunda, alt ölçekli planlarda da belirleneceği hüküm altına alınmakta ve bu alanlardaki yapılaşma koşullarına yer verilmekte olup, ilgili yazı konusu talebin yukarıda anılan plan hükümlerinde yer alan kullanım türleri dışına çıkılmadan, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olacak şekilde planlama bölgesindeki alt kademe planları, üst kademe plan kararlarına uygun olarak yapmak ve onaylamak yetkili olan idarenizce değerlendirilmesi gerektiği mütalaa edilmektedir.” denilmektedir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü 03.03.2021 tarih ve 1011787 sayılı yazısında;** “ Konu incelenmiştir. Söz konusu Toroslar İlçesi, Arslanköy Mahallesi 114 ada 59 parsel numaralı taşınmazın, mevcut projelerimiz kapsamında kalmadığı, ancak doğu mücavirinden kuru dere geçtiği ve su kaynağı çıkışı olduğu tespit edilmiştir.

Parselin doğu mücavirinde geçen kuru derenin, su kaynağının akış güzergahı ve doğal yatağının korunarak dere şevi üzerinden itibaren 10 m’lik şeritvari sahanın faaliyet dışı bırakılması, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına, dere taşkınlarına karşı tüm tedbirlerin ilgisince alınması, DSİ’den zarar ziyan talep edilmemesi, taşınmazdaki yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. Kişilerin görebileceği zarar ve ziyandan DSİ’nin sorumlu tutulmaması, yapılacak yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterince yükseltilmesi, su ihtiyacının yer altı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 Sayılı Kanun Gereğince Kuruluşumuzdan izin alınması ve Atıklar Konusunda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği İle Atık Yönetimi Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uyulması kaydıyla söz konusu faaliyetin yapılmasında kurumumuzca herhangi 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 35827 sayılı yazısında;** “ Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, ilgili alanın sınırları dâhilinde “Afete Maruz Bölge” (yapı ve ikamete yasaklanmış alan) kararına ve herhangi bir amaca ayrılan yerlerden olduğunu gösterir bir ibareye rastlanmamıştır. Ancak, mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ve/veya Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı adına, ilgili parselin yapı kayıtlarında şerh bulunup bulunmadığı dikkate alınmalıdır.
- TKGM’nin Mersin İli Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi 114 ada 59 parsel alanı ve yakın çevresinin zeminini oluşturan jeolojik birimin stabilitesi düşük (kıvrıntılı, karbonatlar miyosen, MTA) olması nedeniyle zeminin taşıma gücünün zayıf olduğu, düz alanlarda çökme, oturma, eğimli alanlarda kayma (heyelan) vb. farklı zemin davranışları oluşturabileceği değerlendirilmiştir.
- Bu bağlamda; parsel alanı üzerine yapılacak tesisler, müstemilatları ve diğer yapılarla ilgili olarak, temel ve yüzey drenaj sisteminin, düşük zemin stabilitesi vb. mühendislik problemleriyle ilgili tüm tedbir ve iyileştirmelerin bilimsel inceleme ve değerlendirmeler sonucunda yapılması gerekmektedir. Ayrıca deprem, olumsuz hava koşulları yangın oluşturma ve/veya yangından etkilenme, tekniğine ve standartlarına aykırı, kontrolsüz depolama ve kullanımlar, yetersiz yer üstü ve yer altı drenaj sistemi vb. etkenler sonucu, oluşabilecek afetlere ve/veya olumsuzluklara karşı, projenin yapımı, uygulanması ve sonrasında yapılacak iş ve işlemlerle ilgili tüm tedbir ve iyileştirmelerin yapılması, olası afet risklerinin asgariye indirilmesi için azami önem gösterilmesi, herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet verilmemesi hususunda.” denilmektedir.
- **Toroslar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü E-86258843-310.01.03-8048 sayılı yazısında;** “ Söz konusu parsel için yapılacak iş ve işlemlerde; 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının tarım alanı il ilgili plan hükümlerine uyulması, inşaat aşamasında zemin etüdü yapılması, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili mevzuatlara uygun olarak yapılması, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmasına müteakip söz konusu parselde Turizm (Eko Turizm) yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.
- **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Turizm Şube Müdürlüğünün 19.03.2021 tarih ve 1278742 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 gereği, harita üzerinde yapılan incelemede talep edilen alanın 2634/4957 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür Ve Turizm Koruma Ve Gelişim Bölgesi içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.
- Bu bağlamda, İlimiz Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 114 ada 59 parsel sayılı taşınmazda Turizm (Eko Turizm) Amaçlı İmar Planı

uygulamasının yapılmasında 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunun 4 ve 7. Maddeleri gereğince sakınca bulunmamakta olup, 2863 sayılı kanun kapsamındaki görüş ise Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 21.03.2021 tarih ve E-26571867-165.99-1239278 sayılı ilgi yazıları ve eki ile tarafınıza iletilmiştir.

- ***Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 04.03.2021 tarih ve 1186258 sayılı yazısında;*** “Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, Mersin İli Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi 114 ada 59 parsel ile ilgili herhangi tescil kaydına rastlanmamıştır. Mersin İli Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi 114 ada 59 parsel için Mersin Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yapılan yüzey gözlemlerinde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığından, ilgili yazıda talep edilen uygulamanın yapılmasında 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun kültür varlıkları açısından sakıncası olmadığına, ancak parselde yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar sırasında 2863 Sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmalarının derhal durdurularak Mülki Amirliğe veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi” denilmektedir.
- ***Orman Genel Müdürlüğü Mersin Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 16.03.2021 tarih ve 629146 sayılı yazısında;*** “İnceleme ve değerlendirme raporuna göre Arslanköy 114 ada 59 nolu parselin orman tahdit sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu alan orman sayılamayan alandır. OS.840-OS.841-OS.842-OS.843-OS.844-OS.845-OS.846-OS.9847 numaralı orman sınır noktalarına ve orman sınır hattına uyulması şartı Turizm Eko Turizm yapılması amacıyla imar planı yapılmasında idaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.
- ***Mersin İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü 2419502 sayılı yazısında;*** “Söz konusu Eko Turizm Amaçlı İmar Planı yapılması talep edilen 114 ada 59 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili olarak 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 13. Maddesi gereği 20.08.2021 tarih ve E.2400910 sayılı valilik oluru ile Mersin İli toroslar ilçesi Arslanköy mahallesi sınırları içerisinde bulunan 3,1694 hektar yüzölçümlü 114 ada 59 parsel numaralı, kuru marjinal tarım arazisi (KTA) özelliği taşıyan taşınmazın Eko Turizm amaçlı imar planı yapılması amacıyla, amacı dışında kullanılmak istenmesi durumunda tekrar izin alınması kaydıyla, parselin tamamının tarım dışına çıkarılması uygun görülmüştür.” denilmektedir.

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;

-Önlemleri Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

- Önlemleri Alanlar -2.1 (Ö.A 2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)



Harita 9: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası.

ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar),

Çalışma sahasında eğimin %20'den düşük olduğu, Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu birimleri ile temsil edilen alanlar Önlemleri Alan-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-oturma, taşıma gücü vb. Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritada ÖA-5.1 sembolü ile gösterilmiştir.

- Çalışma alanında gözlenen yamaç molozu birimlerden alınan numuneler üzerinde laboratuvarda yapılan atterberg (kıvam) limitleri deney sonucuna göre kuru dayanımlarının *orta*, plastisite derecelerinin *plastik*, kıvamlılık indeksine göre *yarı katı (çok sert)*, sıkışma indeksine göre *yüksek sıkışabilir* zeminler olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılmış olan sondaj çalışmalarında gözlenen killi birimler için laboratuvarda PI % değeri 33.90 bulunmuş olup şişme derecesi *yüksek* düzeydedir.
- Hazırlanacak parsel bazı zemin etüdünde, gerçek proje yükü (yapı yüksekliği, temel derinliği, yapı boyutları), temel tipi (L,B,Df) değerlerine göre yapılacak konsolidasyon oturma hesabı sonucuna bağlı olarak yapı projelerinin yapılması, sınır değerlerin aşılması halinde derin temel sistemi ya da zemin güçlendirme projelerinden uygun olanının seçilmesi gerekebilir.
- Yağış ve kullanım sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır. Şiddetli yağışlar sonucu oluşabilecek muhtemel su birikiminden, binanın zarar görmemesi için su basman kotunun asfalt yol seviyesi üstünde tutulması önerilir.
- Planlama aşamasında DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik kurallarına uyulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanması önerilir. Parselin, komşu parselin ve yol güvenliği sağlanmadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.

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.

6.2. SONUÇ VE ÖNERİLER:

1/5000 ölçekli N32-c-22-d(ITRF), N32-c-22-a(ITRF), 1/1000 ölçekli N32-c-22-d-1-a (ITRF), N32-c-22-a-4-d (ITRF), N32-c-22-a-4-c (ITRF) paftalar, 114 Ada, 59 nolu parselde yer alan 3,16 hektar büyüklüğündeki alanın Turizm (Eko Turizm) yapımına yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yapılması planlanmaktadır. İnceleme alanında yapılan morfolojik, jeolojik yapısal özellikler, jeofizik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler (taşınma, sıvılaşma, oturma), zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi değerlendirilerek aşağıdaki sonuç ve öneriler sunulmuştur;

1. Mersin ili, Toroslar ilçesi, Arslanköy Mahallesi 1/5000 ölçekli 2 adet ve 1/1000 ölçekli 3 adet pafta sınırları içerisinde kalan inceleme alanı, toplam 3.16 hektarlık alanı kapsamaktadır. Çalışma alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı mevcuttur. 'Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı üzerinde Toroslar ilçesi sınırlarında yer alan çalışma alanı; “Orman Alanı” kapsamında kalmaktadır.
2. İnceleme alanı ile ilgili olarak daha önce yapılmış imar planına esas jeolojik ya da jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır.
3. Çalışma alanı hafif eğimli bir topoğrafyaya sahip olup deniz seviyesinden yüksekliği 1475 m. ile 1521 m. arasında değişkenlik gösterir. İnceleme alanında eğim % 0-10, %10-20, %20-30 arasındadır.
4. İnceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin yanal ve düşey yöndeki geçişlerin ve yapısal özelliklerini ortaya çıkarmak amacıyla, inceleme alanının 1/1.000 ölçekli jeoloji haritaları yapılmış ve jeolojik enine kesit hazırlanmıştır. İnceleme alanında yüzey örtüsü ve yamaç molozu gözlenmiştir.
5. Birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişimleri, mühendislik özellikleri, yer altı suyu durumu ve jeoteknik parametreleri saptamak amacıyla, inceleme alanında 12/13.11.2021 tarihinde 6 (altı) lokasyonda toplam 75 metre temel sondajı açılmış, 22.12.2021 tarihinde 3'er lokasyonda sismik kırılma, Masw ve mikrotremör ölçümleri yapılmıştır.
6. İnceleme alanında yapılan sondajlarda 0.50 m. kalınlığında yüzey örtüsü gözlenmiş, altında Kuvaterner yaşlı yamaç molozu biriminin ağırlıklı olarak killi seviyelerden oluştuğu belirlenmiştir. Yamaç molozu biriminin kalınlığı tüm kuyularda kuyu sonuna kadar devam etmektedir.

7. Çalışma sahasında gözlenen yamaç molozu biriminde yapılan SPT değerlerine göre **“katı-çok katı-sert”** özellikte olduğu belirlenmiştir.

8. Laboratuvar çalışmaları kapsamında sondajlardan alınan CR ve SPT örnekleri üzerinde zeminin fiziksel – mekanik ve mühendislik parametrelerini belirlemeye yönelik deneyler yaptırılmıştır. Kordef Laboratuvar Hizmetleri Ltd. Şti’nde zemin birimlerden alınan SPT ve CR örnekleri üzerinde su içeriği, doğal birim hacim ağırlık, kuru birim hacim ağırlık, atterberg limitleri, elek analizi ve tek eksenli basınç dayanımı deneyleri yapılmıştır.

9. Çalışma sahasında gözlenen yamaç molozu biriminden alınan CR numuneler üzerinde laboratuvarda yapılan tek eksenli basınç dayanımı deneylerine göre taşıma gücü değeri: 48,61 t/m² bulunmuştur. Bu bölümde verilen taşıma gücü değerleri, planlama çalışması öncesinde zemin durumunu tespit etmeye yönelik genel veriler olup, planlama sonrasında inşaat yapımı aşamasında güncel parsel ve bina bazında temel ve zemin etüt genelgeleri doğrultusunda, sondaja dayalı zemin etütlerinin yapılması zorunludur.

10. İnceleme alanında yapılan araştırmalar neticesinde; sıvılaşmayı oluşturabilecek birimlerin (ince tane dağılımlı homojen yapıdaki kum gibi) çalışma sahasında gözlenmemesinden (Seed ve De Alba, 1986), ayrıca; zeminin genel jeolojik yapısından dolayı inceleme alanı sıvılaşma riski taşımamaktadır.

11. Mersin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün **10.02.2021** tarih ve **85077348-21818** sayılı yazısında; İlgi yazıda, ilimiz Toroslar ilçesi, Arslanköy Mahallesi, 114 ada 59 numaralı parselde yapılması planlanan Turizm (Eko Turizm) Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

TKGM’nin ilimiz Toroslar ilçesi Arslanköy Mahallesi 114 ada 59 nolu parsel alanı ve yakın çevresinin zeminini oluşturan jeolojik birimin stabilitesi düşük (Kırıntılılar, Karbonatlar, Miyosen, MTA) olması nedeniyle zeminin taşıma gücünün zayıf olduğu, düz alanlarda çökme, oturma, eğimli alanlarda kayma (heyelan), vb. farklı zemin davranışları oluşturabileceği değerlendirilmiştir.

Bu bağlamda; parsel alanı üzerine yapılacak tesisler, müstemilatları ve diğer yapılarla ilgili olarak, temel ve yüzey drenaj (su tahliye kanalları) sisteminin, düşük zemin stabilitesi (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, yetersiz yer üstü ve yer altı drenaj sistemi vb. etkenler sonucu, olabilecek afetlere ve/veya olumsuzluklara karşı, projenin yapımı, uygulanması ve sonrasında yapılacak iş ve işlemlerle ilgili tüm tedbir ve iyileştirmelerin yapılması, olası afet risklerinin asgariye indirilmesi için azami önem gösterilmesi, herhangi bir olumsuzluğa sebebiyet verilmemesi gerekmektedir.

12. Çalışma alanı için planlama aşamasında DSİ ve diğer kurumlardan alınacak görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmesi gerekmektedir.

13. Yapılan tüm arazi çalışmaları, laboratuvar çalışmaları ve büro çalışmaları sonucunda inceleme alanında heyelan, kaya düşmesi, çığ düşmesi gibi doğal afet olayları söz konusu değildir. İnceleme alanının, <http://yerbilimleri.mta.gov.tr/anasayfa.aspx> internet sayfasında

bulunan Türkiye Heyelan Envanter Haritasında herhangi bir eski veya aktif heyelan, akma vb. doğal afet tehlikesine maruz olmadığı belirlenmiştir.

14. Jeofizik yöntemlerden Sismik Kırılma, MASW yöntemi uygulanarak 3 noktada 1. Tabaka ve 2. Tabakalar için elde edilen sonuçlar aşağıda verilmiştir.

* Birinci tabaka için elde edilen **yoğunluk değeri** 1.48-1.58 g/cm³ aralığında, ikinci tabaka için elde edilen **yoğunluk değeri** 1.87-1.95 g/cm³ aralığındadır. Bu değerlere göre birinci tabaka **orta**, ikinci tabaka **orta-yüksek** sınıfına girmektedir.

* Birinci tabaka için elde edilen **poisson oranı** değeri 0.26-0.38 aralığında, ikinci tabaka için elde edilen **poisson oranı** değeri 0.46-0.47 aralığındadır. Bu değerlere göre birinci tabaka **gözenekli-çok gözenekli** yapıda, ikinci tabaka **çok gözenekli** yapıdadır.

* Birinci tabaka için elde edilen **elastisite modülü** değeri 2654-4005 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen **elastisite modülü** değeri 7534-8288 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka **zayıf** dayanımlı, ikinci tabaka **orta** dayanımlıdır.

* Birinci tabaka için elde edilen **kayma modülü** değeri 993-1454 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen **kayma modülü** değeri 2585-2820 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka kaymaya karşı **zayıf** dirençli, ikinci tabaka kaymaya karşı **orta** dirençlidir.

* Birinci tabaka için elde edilen **bulk modülü** 2491-5429 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen **bulk modülü** 29109-44821 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka sıkışmaya karşı **az** dayanımlı, ikinci tabaka sıkışmaya karşı **orta-yüksek** dayanımlıdır.

* İnceleme alanında yapılan 3 adet mikrotremör çalışması sonucunda zemin büyütmesi değerleri; **0,69-2,50** arasında bulunmuştur. Tehlike düzeyi A (Düşük) olarak belirlenmiştir (Ansal ve Diğ. 2001).

* İnceleme alanında yapılan 3 adet mikrotremör çalışması sonucunda zemin hakim titreşim periyodu değerleri; **0,49-0,56 s** olarak bulunmuştur.

* İnceleme alanında yapılan 3 adet jeofizik çalışmasında; Vs30 hızı için Nehrp'e, EUROCODE-8'e ve Vs30 hızına göre zemin sınıfı aşağıdaki gibidir;

Serim No	Vs30 (m/s)	Vs30hızın göre	NEHRP 'e Göre	EUROCODE-8 'e Göre
SİS-1	365.00	ZD	C	D
SİS-2	361.00	ZD	C	D
SİS-2	358.00	ZD	C	D

15. Vs30 hızlarına göre, Yerel Zemin Sınıfı “ZD” ve SS =0.264 için FS=1.589, S1 =0.076 için F1=2.400, TA =0.087 (s), TB =0.435 (s), TL =6.000 (s), TAD =0.029 (s), TBD =0.145 (s), TLD =3.000(s) olarak belirlenmiştir.

16. İnceleme alanı için AFAD tarafından hazırlanan “Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması” (<https://tdth.afad.gov.tr/TDTH/main.xhtml>) kullanılarak yapılan analizler aşağıda verilmiştir.

Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	50 yılda aşılma olasılığı %10 (tekrarlanma periyodu 475 yıl) olan deprem yer hareketi düzeyi
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	Orta sıkı – sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları
Enlem:	37.02520 °	
Boylam	34.30570 °	

$S_s = 0.264$	$S_1 = 0.076$	$PGA=0.114$	$PGV=6.626$
---------------	---------------	-------------	-------------

17. 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;

-Önlemler Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

- Önlemler Alanlar -2.1 (Ö.A 2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

Çalışma sahasında eğimin %20'den düşük olduğu, Kuvatarner yaşlı Yamaç Molozu birimleri ile temsil edilen alanlar Önlemler Alan-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme-oturma, taşıma gücü vb. Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritada ÖA-5.1 sembolü ile gösterilmiştir.

✓ Çalışma alanında gözlenen yamaç molozu birimlerden alınan numuneler üzerinde laboratuvarda yapılan atterberg (kıvam) limitleri deney sonucuna göre kuru dayanımlarının orta, plastisite derecelerinin plastik, kıvamlılık indeksine göre yarı katı (çok sert), sıkışma indeksine göre yüksek sıkışabilir zeminler olduğu belirlenmiştir. İnceleme alanında yapılmış olan sondaj çalışmalarında gözlenen killi birimler için laboratuvarda PI % değeri 33.90 bulunmuş olup şişme derecesi yüksek düzeydedir.

✓ Hazırlanacak parsel bazı zemin etüdünde, gerçek proje yükü (yapı yüksekliği, temel derinliği, yapı boyutları), temel tipi (L,B,Df) değerlerine göre yapılacak konsolidasyon oturma hesabı sonucuna bağlı olarak yapı projelerinin yapılması, sınır değerlerin aşılması halinde derin temel sistemi ya da zemin güçlendirme projelerinden uygun olanının seçilmesi gerekebilir.

✓ Yağış ve kullanım sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır. Şiddetli yağışlar sonucu oluşabilecek muhtemel su birikiminden, binanın zarar görmemesi için su basman kotunun asfalt yol seviyesi üstünde tutulması önerilir.

✓ Planlama aşamasında DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik kurallarına uyulmalıdır.

✓ İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanması önerilir. Parselin, komşu parselin ve yol güvenliği sağlanmadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.

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

Çalışma sahası içerisinde eğimin %20'nin üzerinde olduğu, Kuvaterner 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 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.

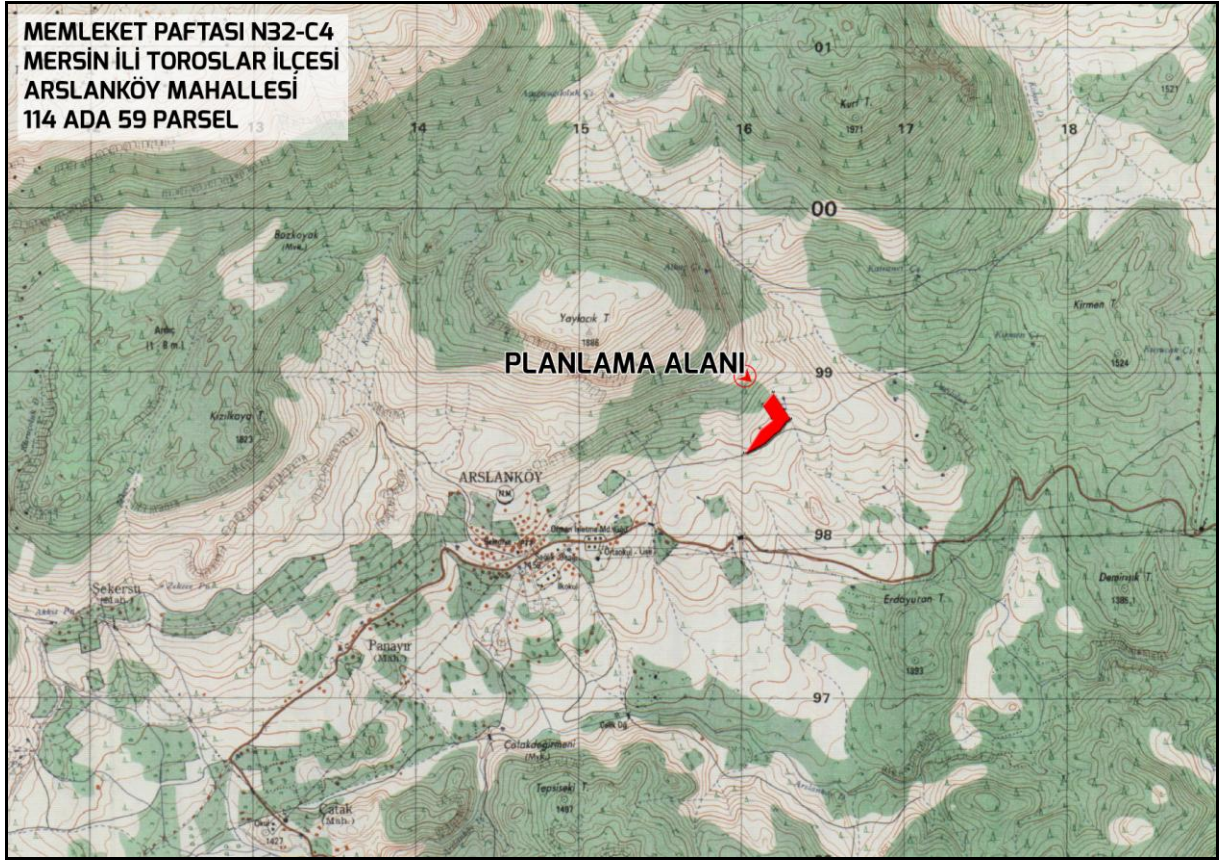
✓ Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme v.b.gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.

✓ 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.

7. PLANLAMA ALANI ANALİZLERİ

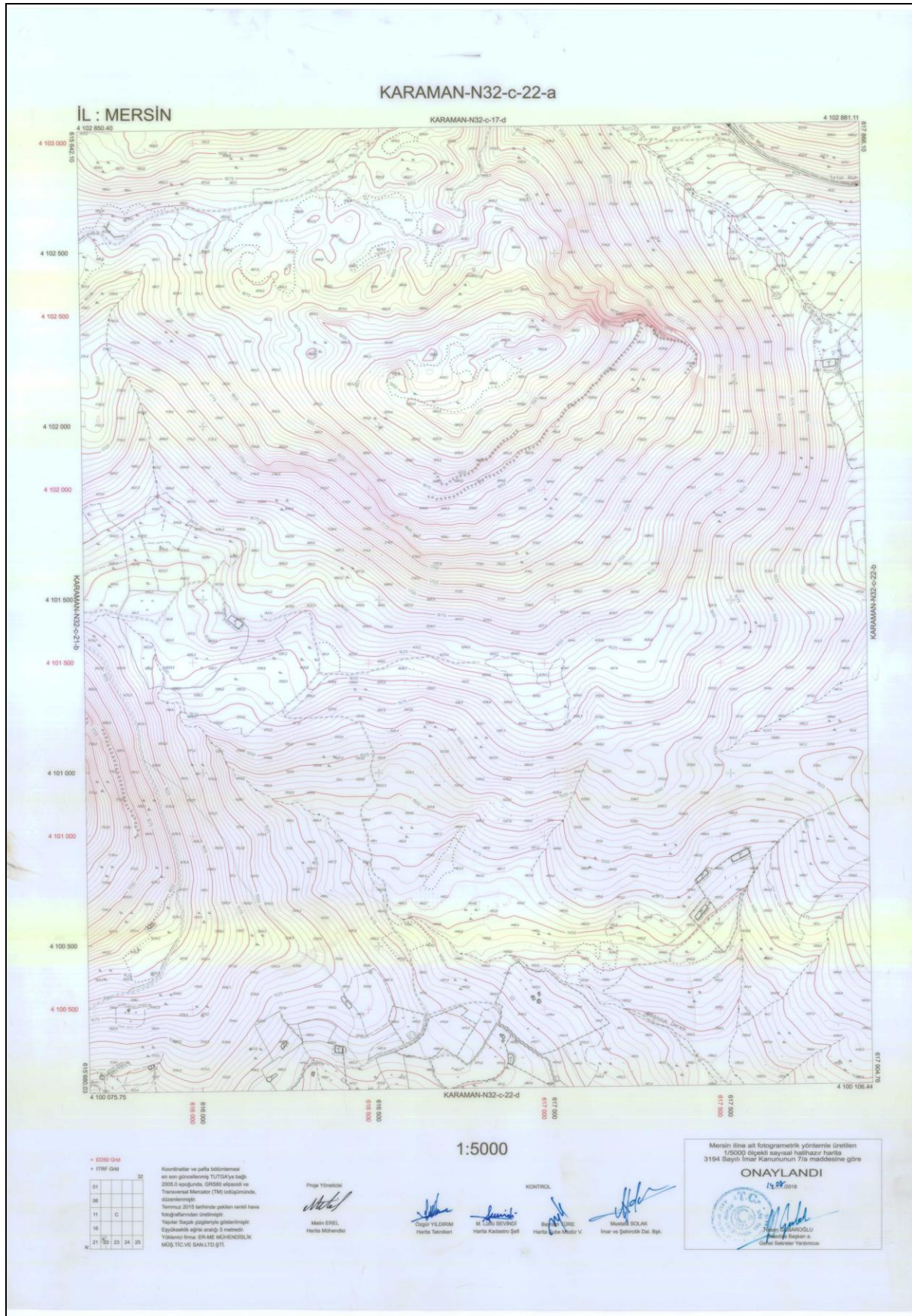
Planlama Alanı Mersin İli Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi 114 ada 59 parsel 1/25000 ölçekli paftalarda N32-C4 Memleket paftasında yer almaktadır.



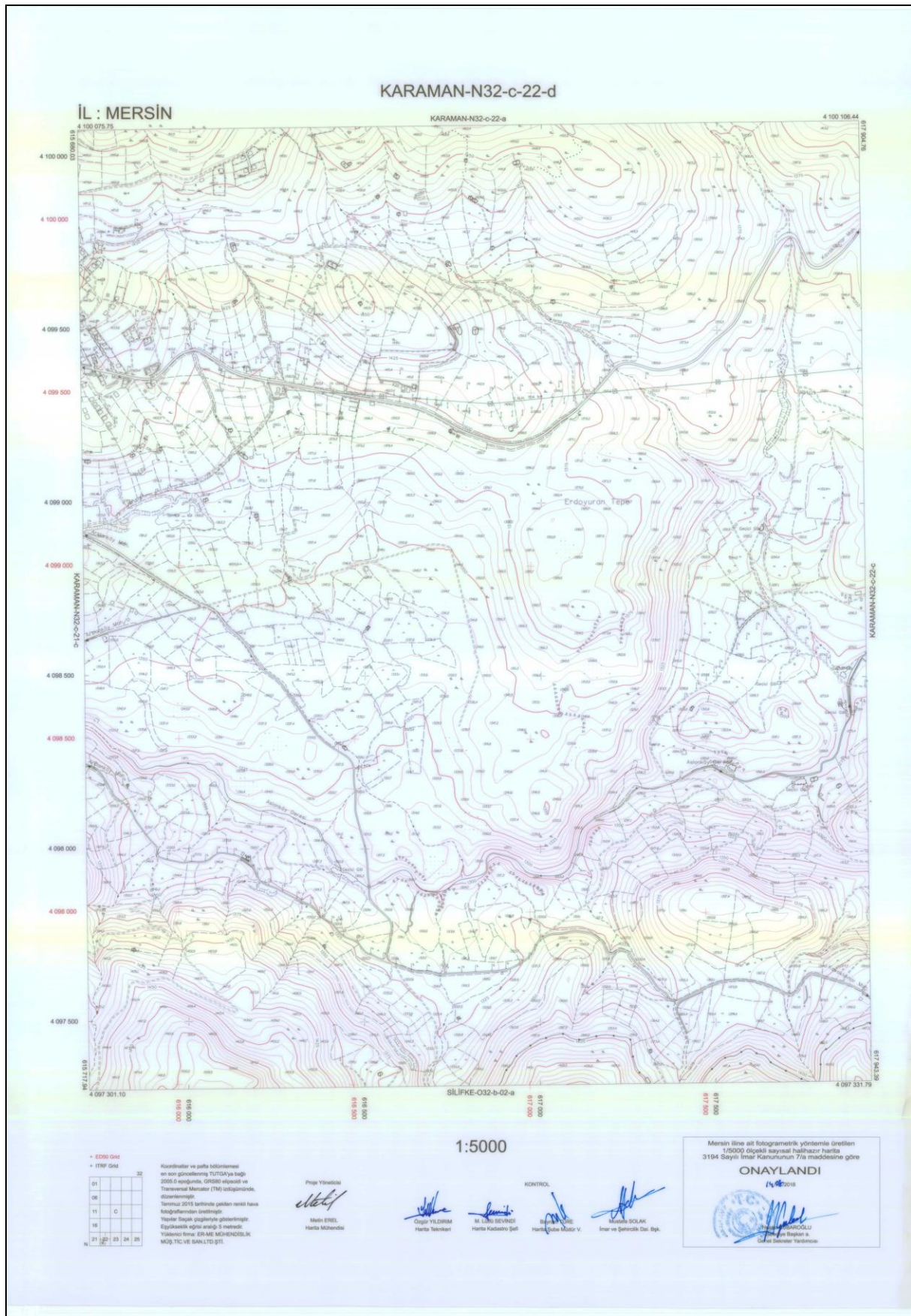
Harita 10: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Paftada Konumu

Planlama alanı Arslanköy Mahallesi 114 ada 59 parsel 1/5000 ölçekli N32-C-22-A ve N32-C-22-D numaralı halihazır haritalarda olmak üzere iki 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.

fikirlerin uygulama ile birleştiği nokta...



Harita 11: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli N32C22A Halihazır Paftası



Harita 12: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli N32C22D Halihazır Paftası

8. PLANLAMA AMAÇ VE KAPSAM

8.1. ÇALIŞMANIN AMACI

Ülkemiz ve bölgemiz içerisinde, Mersin İli Toroslar İlçesi Turizm Faaliyetleri açısından önem arz etmektedir. İlçenin başlıca yerleşimlerinden olan Arslanköy 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 114 ada 59 parsel sınırlarında 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmasıdır.

8.2. ÇALIŞMANIN KAPSAMI

Planlama alanı Mersin İli Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi Özel Mülkiyete konu 114 Ada 59 parsel sınırları içerisinde kalan yaklaşık 31.620,5 m² alanı kapsamaktadır.

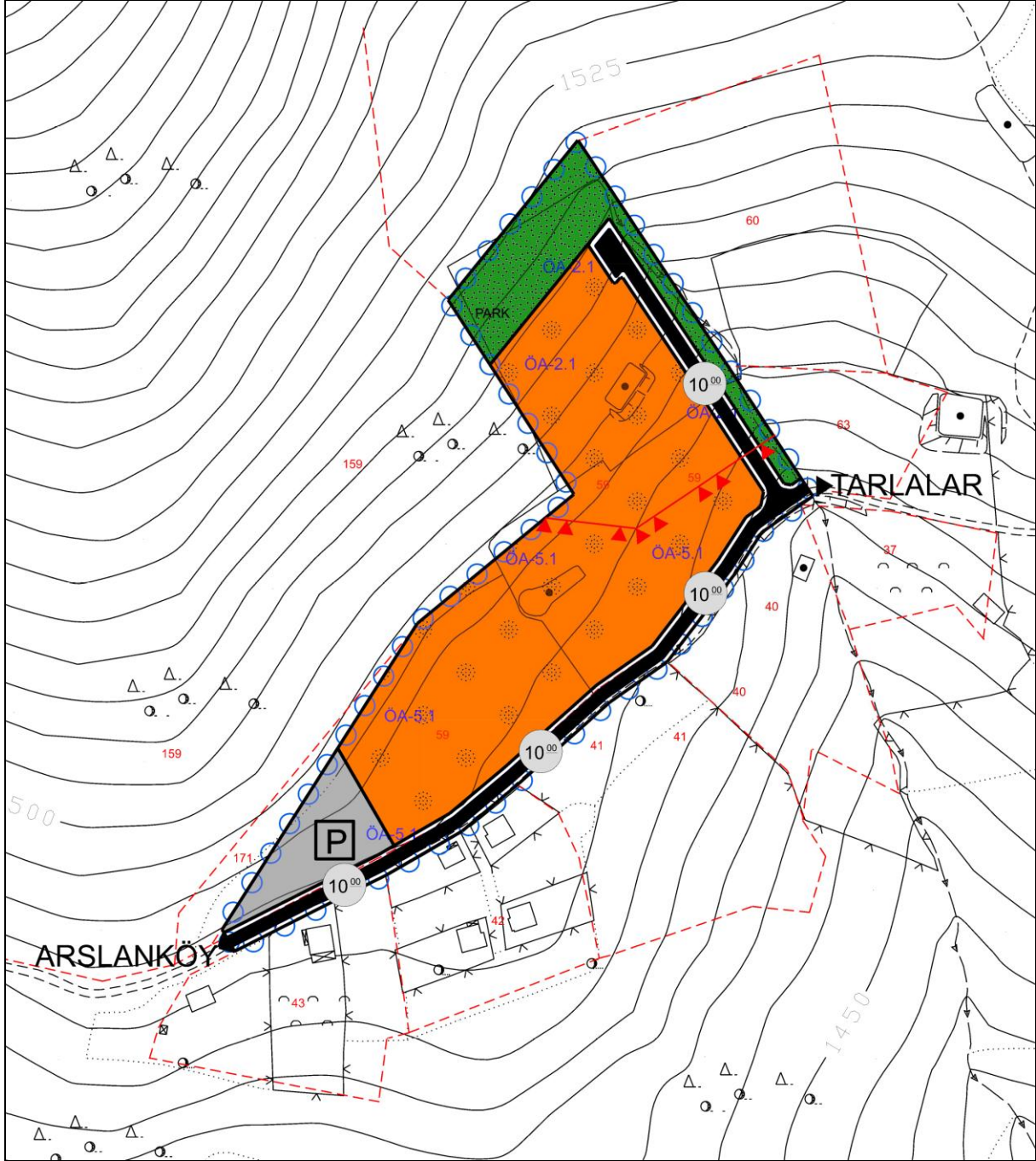
9. PLANLAMA ALANI TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Mersin ili Toroslar İlçesi Arslanköy Mahallesi 114 ada 59 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 yaklaşık 4468,6 m² si Park Alanı olarak önerilmiştir. Parselin Güneyinde, Güneybatı – Kuzeydoğu güzergâhında 10 metrelik taşıt yolu ve parselin Doğusunda Kuzey – Güney güzergâhında 10 metrelik taşıt yolu önerilmiştir. Parselin Doğusunda ki Kuzey – Güney güzergâhında ki 10 metrelik taşıt yolundan cephesi olacak şekilde yaklaşık 112 m² genişliğinde Cep Otoparkı önerilmiştir. Parselin güneybatısında yaklaşık 2407,4 m² genişliğinde Otopark Alanı önerilmiştir. Parselin yaklaşık 22134 m² si Turizm (Eko Turizm) Alanı olarak önerilmiştir. Planda önerilen fonksiyon ve taşıt yolları 114 ada 59 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 (M2)	ORAN (%)
TURİZM (EKO TURİZM) ALANI	22134	70%
PARK VE REKREASYON ALANI	4468,6	15%
OTOPARK ALANI	2407,4	7%
TAŞIT YOLLARI	2610,5	8%
TOPLAM ALAN	31.620,5	100%

Tablo 1. Planlama Alanına İlişkin Alan Kullanım Dağılımı



Harita 13: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Teklif Nazım İmar Planı

10. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Ve Plan Hükümleri Geçerlidir.
- 2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez.
- 3- Yol, Otopark Alanı, Yeşil Alan Gibi Toplumun Yararlanmasına Ayrılan Yerler Kamu Eline Geçmeden Uygulamaya Geçilemez.
- 4- 3194 Sayılı İmar Kanunun Ek Sığınaklar İle İlgili Yönetmelik Ve Otopark Yönetmeliği Ve Deprem Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
- 5- 31.12.2004 Tarih Ve 25687 Sayılı Resmi Gazete De Yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği "Hükümlerine Uyulacaktır.
- 6- 02.04.2015 Tarih 29314 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan " Atık Yönetimi Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır.
- 7- 19.12.2007 Tarih Ve 26735 Sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.
- 8- 10.08.2005 Tarih 25902 Sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan "İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.
- 9- 21.06.2005 Tarih Ve 25852 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe Giren "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.
- 10- Yapılacak Olan Çalışmalar Sırasında Taşınır Ve Ya Taşınmaz Kültür Varlığına Rastlanması Durumunda, Çalışmaların Durdurulması Ve 2863 Sayılı Yasanın 4. Maddesi Kapsamında En Yakın Müze Müdürlüğüne Ve Ya Köyde Muhtara Ve Ya Mülki İdare Amirlerine Haber Verilmesi Gerekmektedir.
- 11- Yürürlükteki "Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" Kapsamında "Eko-Turizm" Amaçlı Taleplere İlişkin İş Ve İşlemlerin "4.30. Eko-Turizm Alanları" Başlığı Altında Yer Alan 8.18.8.1. Ve 8.18.8.2. Maddelerine Aynen Uyulacaktır.
- 12- Planlama Alanı İçin Hazırlanmış Olan 17.01.2022 Tarihinde Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce Onaylanan İmar Planına esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu Hükümlerine Uyulacaktır.
- 13- T.C. Orman Genel Müdürlüğü Mersin Orman Bölge Müdürlüğünün 16.03.2021 Tarih Ve 629146 Sayılı Kurum Görüşü Yazısına Aynen Uyulacaktır.
- 14- T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğünün 03.03.2021 Tarih Ve 1011787 Sayılı Kurum Görüşü Yazısına Aynen Uyulacaktır.
- 15- T.C. Mersin Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğünün 35827 Sayılı Kurum Görüşü Yazısına Aynen Uyulacaktır.
- 16- Eko- Turizm Alanında Yapılanma Koşulları; Yençok: 7,5 (2kat), Emsal:0,10 Yapı Yaklaşma Mesafeleri Komşu Parsellerden 3 M, Yola Bakan Cepheden 5 M Ve Minimum Parsel Büyüklüğü 5000 M2 Olarak Belirlenmiştir. Toplam İnşaat Alanı 1000 M2 Dir.
- 17- Park Ve Rekreasyon Alanları; Kentin Bütününde Yer Alan Aktif Ve Pasif Yeşil Alanlar, Açık Ve Kapalı Spor Alanları, Yüzme Havuzları İle Her Türlü Park Ve

İçerisinde Seyir Terasları, Piknik Alanları, Çocuk Oyun Alanları Vb. Gibi Kullanımların Yer Alabileceği Açık Alanlardır. Bu Alanlarda Emsal: 0.05 Ve En Fazla Kat Adedi 1’dir.

- 18- Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün Çed Ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü’nün “Söz Konusu Alanda Yapılması Planlanan Eko Turizm Tesis Projesi, 25/11/2014 Tarih 29186 Sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanarak Yürürlüğe Giren Çed Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirilebilmesi İçin 100 Yatak Kapasiteli Ve Üstünde Olması Gerekmetedir. Bu Nedenle Planlanan Tesisin Oda Sayısının 100 Oda Ve Üzeri Olması Halinde Proje Tanıtım Dosyası Hazırlanarak İl Müdürlüğümüze Başvuruda Bulunulması Gerekmekte Olup, Oda Sayısının 100den Az Olması Halinde Projenin Çed Yönetmeliği Kapsamı Dışında Değerlendirilmektedir.” Alanda Yapılması Planlanan Tesis 100 Yatak Kapasitesinin Altındadır Ve Bu Durumda Çed Yönetmeliği Listelerindeki Eşik Değerden Az Olduğu İçin Kapsam Dışı Olarak Değerlendirilmiştir. Ancak, Planlanan Tesis İle İlgili Olarak, 5491 Sayılı Kanunla Değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu İle Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulması Ve Diğer Mer’i Mevzuat Çerçevesinde Öngörülen Gerekli İzinlerin Alınması, Ekolojik Dengenin Bozulmamasına, Çevrenin Korunmasına Ve Geliştirilmesine Yönelik Tedbirlere Riayet Edilecektir
- 19- İmar Planına İlişkin Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanununun İlgili Yönetmelik Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İlgili Yönetmelik Hükümleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin İlgili Yönetmelik Hükümleri Ve Diğer İlgili Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.