

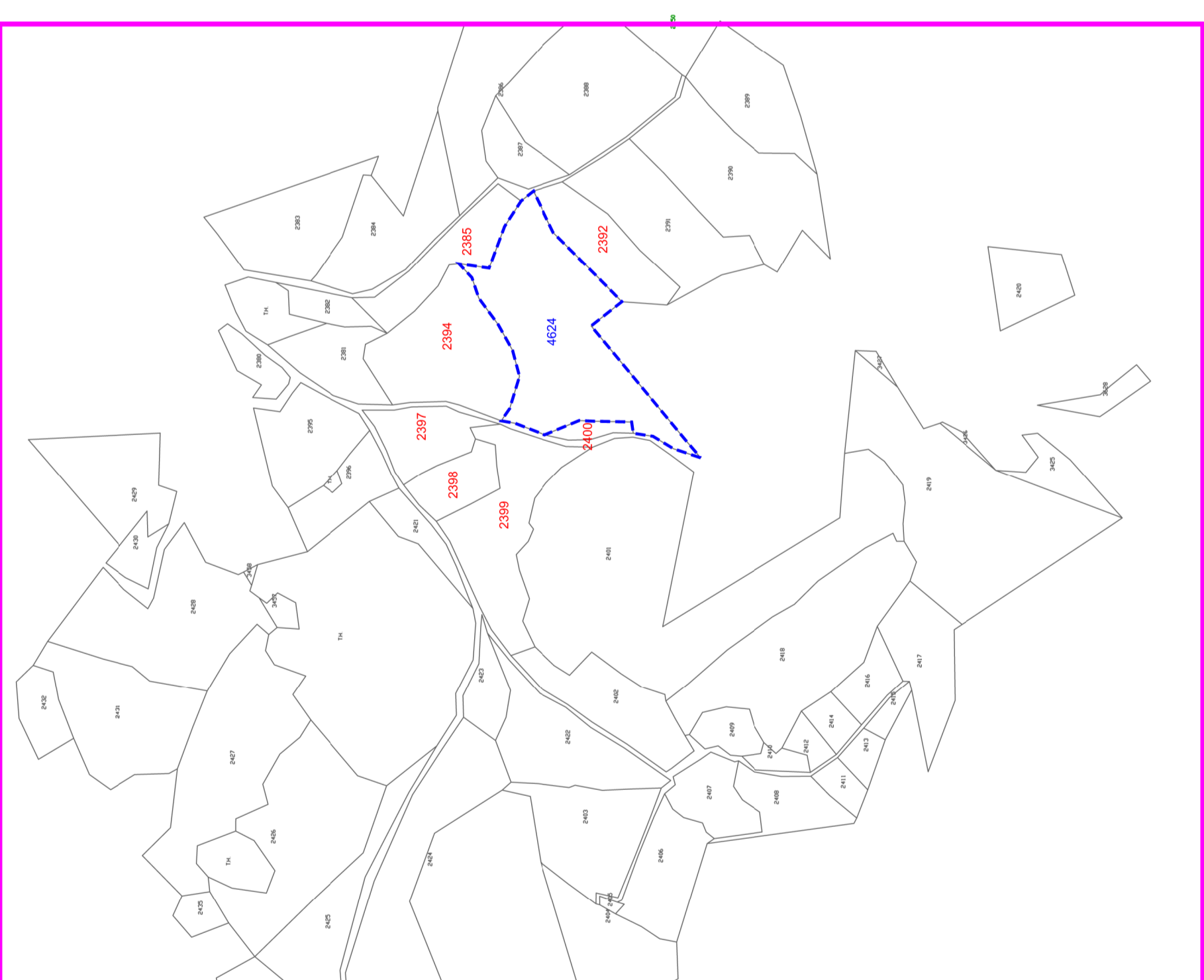
MERSİN İLİ, TOROSLAR İLÇESİ, GÖZNE MAHALLESİ
4624 NO'LU PARSEL
" EKO TURİZM " AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

HALİHAZIR NO...:033A02A
ÖLÇEK:.....1/5000

HAZIRLAYAN

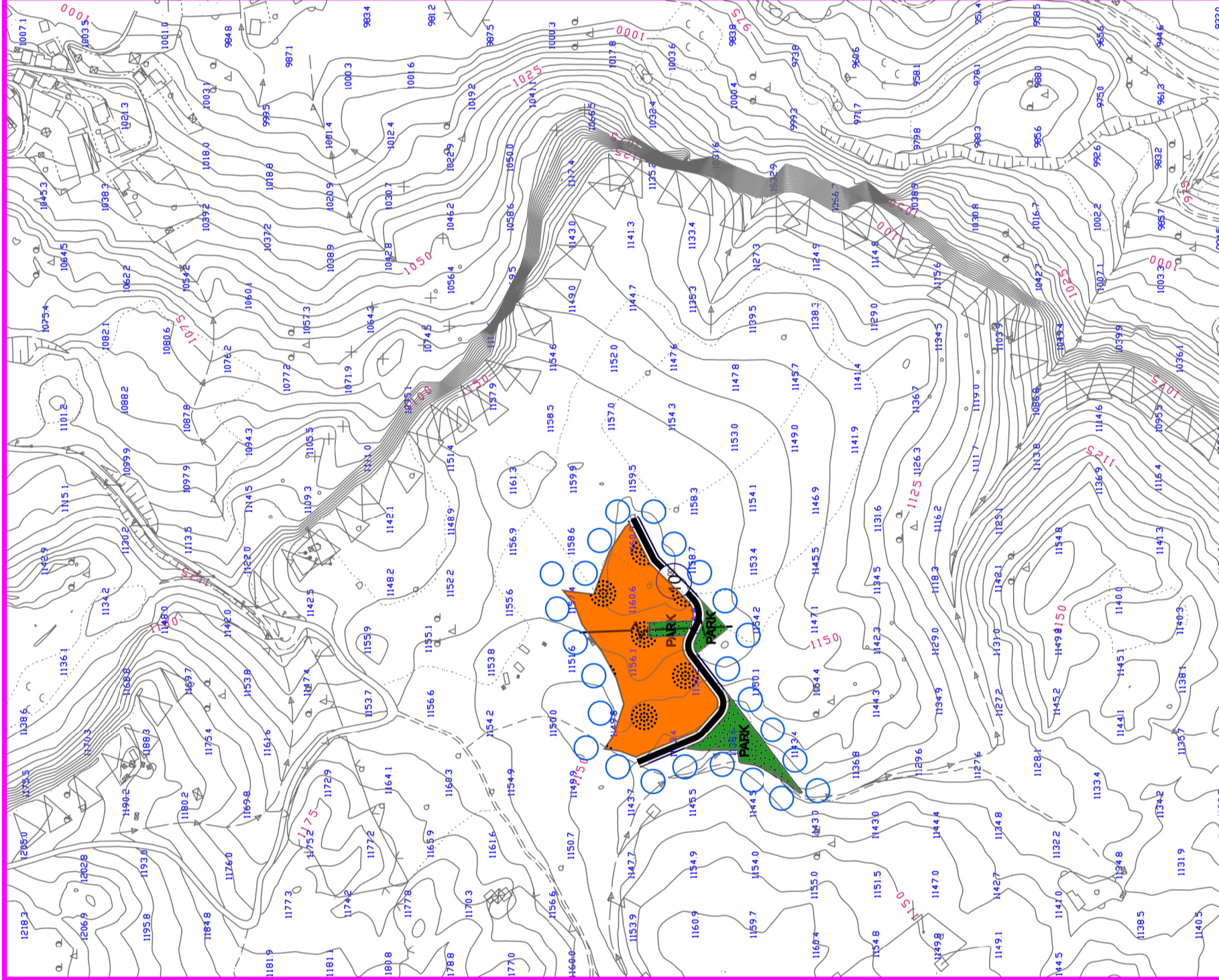
KADASTRAL DURUM

ÖLÇEK:1/5000



TEKLİF PLAN

ÖLÇEK:1/5000



PLAN KARARLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI İÇİNDE BÖLGENİN DOĞAL TARİHİ, KÜLTÜREL, YÖRESEL KİMLİĞİNE UYGUN MİMARİ ANLAYIŞI ESAS OLUP PLANLAMA ALANINDA DOĞAL ÖZELLİKLER KORUNACAK, MEVCUT AĞAÇLARIN AZAMI ÖLÇÜDE KORUNMASINA ÖZEN GÖSTERİLECEKTİR.
2. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ARAZİNİN BİTKİ ÖRTÜSÜ VE PEYZAJ ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.
3. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE "DE YAYIMLANAN "SU KIRILTIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 02.04.2015 TARİH 29314 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN " ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. 21.06.2005 TARİH VE 25852 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.
9. MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI AYNIYEN GEÇERLİDİR.
10. 3194 SAYILI "İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE" UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YÜRÜRLÜKTEKİ "MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" KAPSAMINDA "EKO-TURİZM" AMAÇLI TALEPLERE İLİŞKİN İS VE İŞLEMLERİN "4.30. EKO-TURİZM ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN 8.18.8.1. VE 8.18.8.4. MADDELERİNE AYNIYEN UYULACAKTIR
8.18.8.1- BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA AIT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİLEBİLECEK 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 YARINCA "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.
8.18.8.4- EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENİLEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M² 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 SARTI 10.000 M² DIR. 20.000 M² ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M² YI GEÇMİYETEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.
BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI: EMSAL=0,10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFI 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.
2. PLANLAMA ALANI İÇİN HAZIRLANMIŞ OLAN 25.12.2023 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEYOLOJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN TURİZM KONAKLAMA TESİSİ: 25.11.2014 TARİHLİ 29186 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN CED YÖNETMELİĞİ EK-2 LİSTESİNİN 32 MADDESİNDEKİ 100 ODA EŞİĞİNİ GEÇMESİ DURUMUNDA, PROJE TANITIM DOSYASI HAZIRLANARAK ÇED VE ÇEVRE İZİNLERİNDE SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURU YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
4. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYETLİ YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
5. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.