

**MERSİN İLİ TARSUS İLÇESİ
ALİBEYLİ MAHALLESİ
186 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ YERİ

2.MEKANSAL PLANLAMA VERİLERİ

3. JEOLojİK DURUM

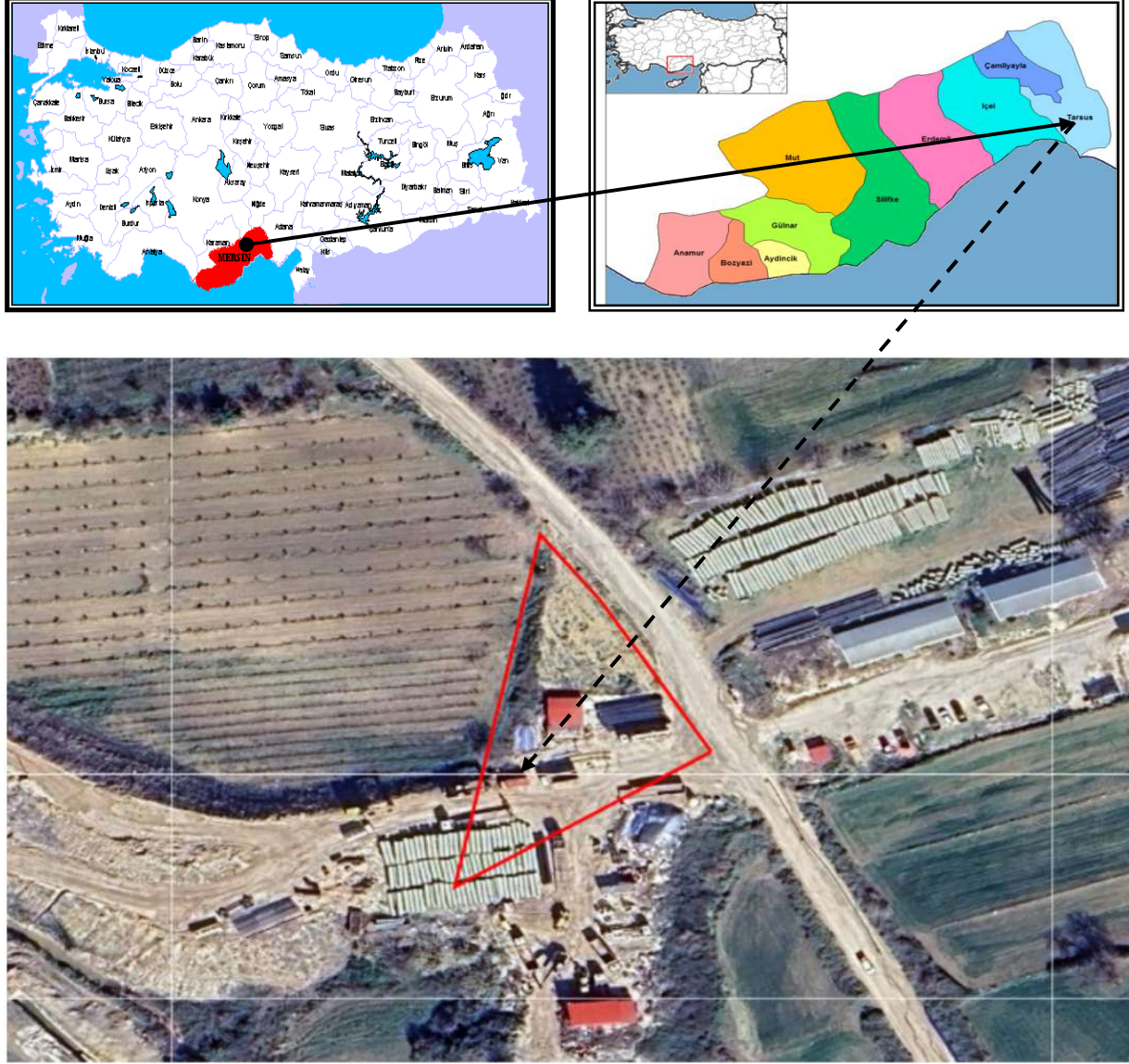
4. PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

5. NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

6. PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı; Tarsus (MERSİN), Alibeyli Mahallesi sınırları içerisinde, 186 Ada 2 nolu parselde yer almaktadır.



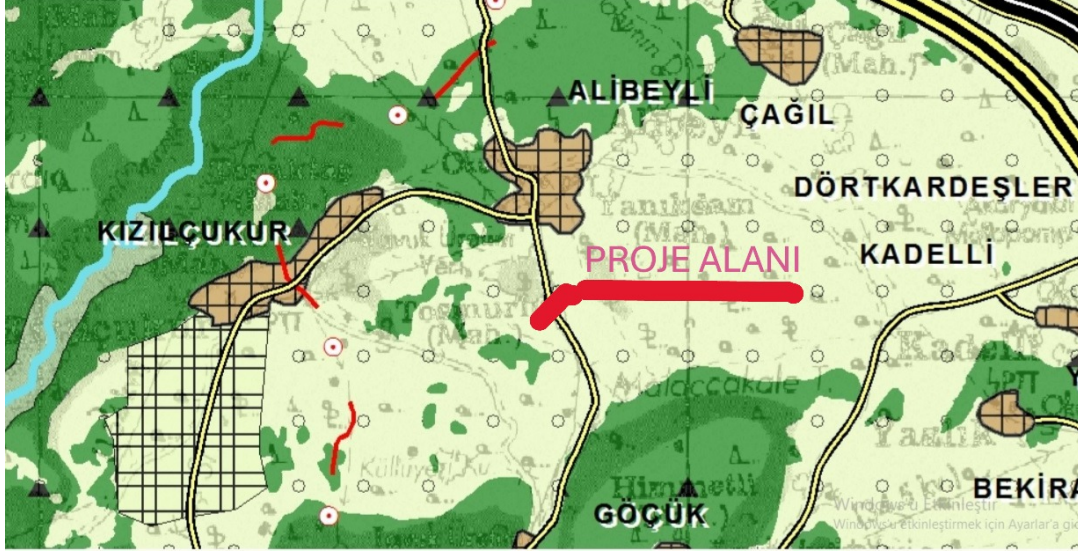
Şekil.1. Planlama Alanının Yer Bulduru Haritası.

Planlama alanı; 1/5000 ölçekli hâlihazır haritanın ITRF koordinat sisteminde N33-C-12-C paftasında, *yatayda (Y)*; 3973000 – 397500 ve *dikeyde (X)*; 4108500 - 4108700 koordinatları arasında yer almaktadır.

Planlamaya konu olan alan; Mersin İli, Tarsus İlçesi, Alibeyli Mahallesi sınırları içerisinde 186 Ada 2 nolu, 2.274,30 m² alan büyüklüğündeki parsel üzerinde "Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı(Zeytinyağı Üretim Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı düzenleme işlemini kapsamaktadır.

2.MEKANSAL PLANLAMA VERİLERİ

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/100000 Ölçekli Mersin Adana Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında “Tarım Arazisi” olarak belirlenen alanda yer almaktadır.



Şekil:2: Yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/100.000 Ölçekli Mersin Adana Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planınının 8.25-TARIM ARAZİLERİ başlıklı plan hükümlerinde;

8.25-TARIM ARAZİLERİ/ALANLARI BU PLANDA YER ALAN TARIM ALANLARI TEK GÖSTERİM ALTINDA GÖSTERİLMİŞ OLUP 5403 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN “TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA” AYRILMAMIŞTIR.

8.25.1- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU’NA TABİ ARAZİLER BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE, 5403 SAYILI KANUN VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMASI, T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞINCA YAPILACAK/YAPTIRILACAKTIR. BU ALANLARDAKİ TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR, TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE AŞAĞIDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR:

8.25.1.1- BU PLANDA 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU” KAPSAMINDAKİ TARIM ARAZİLERİNDE (ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ, ÖRTÜ ALTI TARIM ALANLARI, FİİLEN SULANAN

VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN ALANLAR HARİÇ) YAPILACAK OLAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN;

- MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE $E = 0,20$ 'Yİ, MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE $E = 0,30$ 'U GEÇMEMEK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN, 3194 SAYILI “İMAR KANUNU” KAPSAMINDA İŞLEM TESİS EDİLİR. YAPILAN İŞLEMLERE İLİŞKİN VERİLER SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

- T.C. BAŞBAKANLIK, T.C. GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ İLE EN AZ 100 BÜYÜKBAŞ, 200 KÜÇÜKBAŞ VE ÜZERİ KAPASİTELİ HAYVANCILIK VEYA 50.000 ADET VE ÜZERİ KAPASİTELİ KANATLI HAYVANCILIK YATIRIMLARINDA YUKARIDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA EMSALİ (E) % 50 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.

8.25.1.2- 5403 SAYILI “TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”NDA DİKİLİ, ÖZEL ÜRÜN, FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

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.

8.25.1.11- ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI “ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE ZEYTİNYAĞI

İŞLETME TESİSLERİ, T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN İZNİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE YAPILABİLİR.

Hükümleri yer almaktadır.

3. JEOLojİK DURUM

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünden alınan 19.02.2024 tarih ve 40594 sayılı yazısında; "Yapılan incelemede planlama yapılacak alanın jeolojik olarak killi birimlerden oluştuğu, topoğrafik olarak yapımı devam eden gölet inşaatına çok yakın gövdenin ön tarafında kaldığı az eğimli bir yapıda olduğu görülmüş olup, göletten gelebilecek sulara karşı gerekli drenaj (su tahliye) yollarının yapılması ve plan notlarında bulunması, zemindeki oturma, çökme, göçme vb. problemlere karşı tedbir alınarak zemin cinsine uygun temel sistemi seçilmesi, her türlü kazı ve dolgunun tekniğine uygun yapılması, kazı sonrası oluşacak şevlerin projeli istinat duvarı ile desteklenmesi, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulması, her türlü doğal ve insan kaynaklı afet risklerine karşı tüm tedbirlerin alınması, bu bağlamda herhangi bir olumsuzluğa sebep olunmaması vb. önlemlerin plan notlarında bulunması şartıyla projenin yapılmasında Müdürlüğümüz mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından 20.05.2025 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu sonuçlarına göre;

Çalışma sahası içerisinde bulunan eğimin % 0-10 arasında olan ve kaya birimleri ile temsil edilen alanlar Uygun Alanlar-2. (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında UA-2 sembolü ile gösterilmiştir.

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.

Yapılacak olan binaların farklı oturmalarından zarar görmemesi için bina temellerinin homojen zemin üzerine oturtulması, oturtulamaması durumunda ise temel sisteminin farklı oturmalara önleyecek şekilde projelendirilmesi gerekmektedir. Kazı esnasında oluşabilecek şevlerin istinat duvarıyla desteklenmesi önerilir.

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.

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.

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.

Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir. denilmektedir.

4. PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

3194 sayılı Kanun kapsamında yürürlükte bulunan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar başlıklı 4. Bölümde yer alan 8. (1) madde hükmüne göre, mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılacağı belirtilmiştir.

Bu kapsamda, ilgili kurumlardan alınan görüşlerde;

1. MERSİN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ: 09.01.2024 tarih ve 7300 sayılı yazısı ile; söz konusu parselin Tarım ve Orman İl Müdürlüğü tarafından Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında kaldığının bildirilmesi halinde; "Zeytinyağı Üretim Tesisinin" alt ölçekli plan kararı ile Çevre Düzeni Planında belirlenmiş yapı yoğunluğu aşılmadan 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olacak şekilde yapılması gerekmektedir. Söz konusu tesis Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine tabi bir tesistir. 2872 sayılı Çevre Kanununun 10. Maddesinde "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu Kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez." Hükmü bulunmaktadır. Bu nedenle söz konusu tesis için herhangi bir izin ruhsat vs. işlemlerinden önce faaliyet sahibince ÇED Yönetmeliği hükümleri kapsamında İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi ve verilecek karara göre hareket edilmesi gerekmektedir, denilmektedir.

Proje için 12.02.2025 tarih ve E-202553 Karar No ile Çed Gerekli Değildir Kararı alınmıştır.

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan "ZEYTİNYAĞI ÜRETİM TESİSLİ" projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

Hasan ALAN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

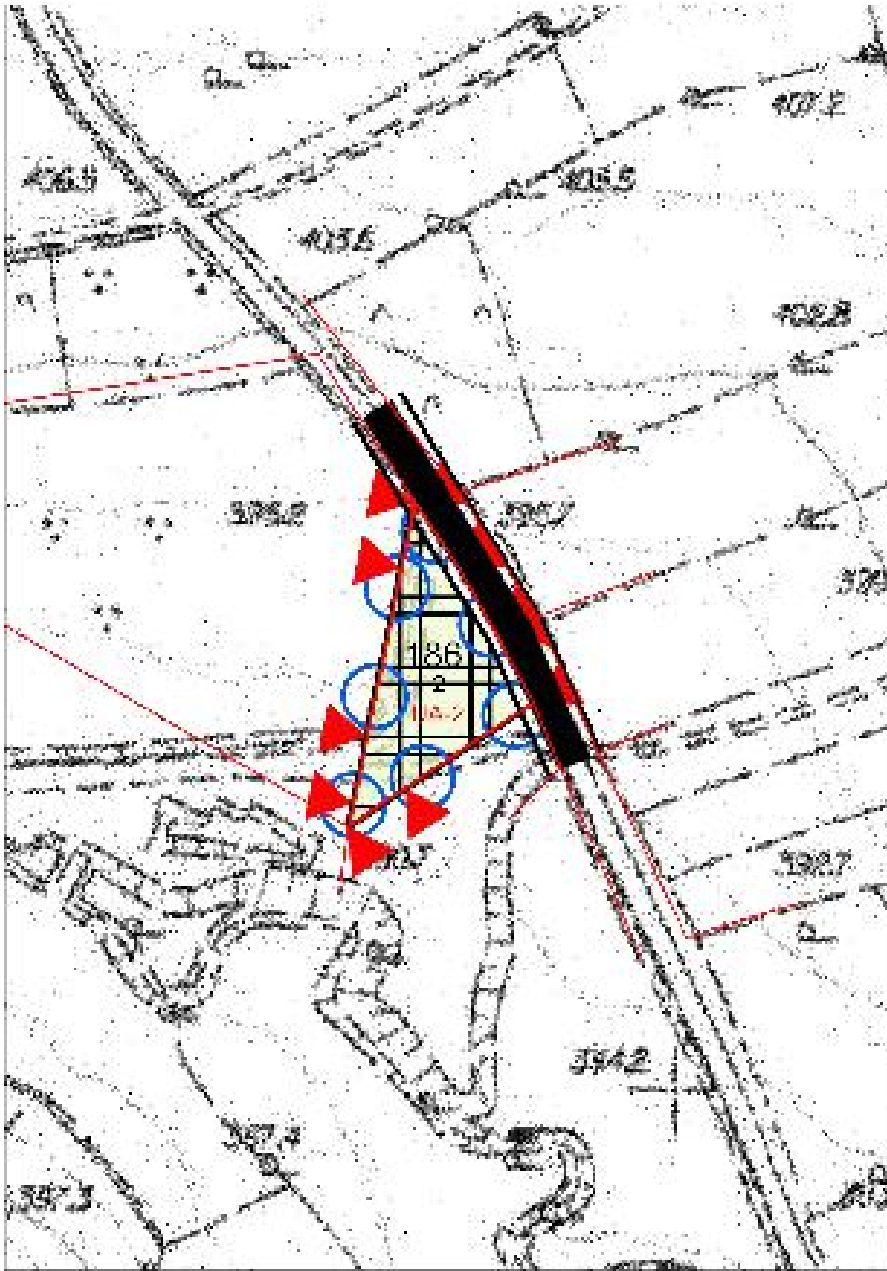
Proje Sahibi : TARSUS ANADOLU TARIM ZİRAAT HAYVANCILIK GIDA TRUZİM İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Proje Yeri : Mersin İl, Tarsus İlçesi, ALİHEYLİ MAHALLESİ KALKANKAYA MEVKİİ 186 ADA 2 PARSEL
Kapasite : Zeytin işleme Kapasitesi:180 ton/gün

2. DSİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: 05.01.2024 tarih ve 4412 sayılı yazısı ile alınması gerekli önlemler belirtilerek tesisin yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
3. İL KÜLTÜR ve TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ: 11.07.2024 tarih ve 148385 sayılı yazısı ile Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.04.2024 tarih ve 5003455 sayılı ilgi(b) yazısında; konuya yönelik olarak Tarsus Müze Müdürlüğü uzmanlarınca yapılan inceleme sonucu hazırlanan 29.03.2024 tarih ve 4947419 sayılı raporda; söz konusu taşınmazın yüzeyinde ve yakın çevresinde 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, ayrıca anılan taşınmazın tespit ve tescili yapılan yerlerden olmadığı, talep edilen alanın 2634/4957 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde kalmadığı belirtilmiştir.
4. İL SANAYİ ve TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ: 29.12.2023 tarih ve 132 sayılı yazısı ile Müdürlük mevzuatları açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
5. İL TARIM ve ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ: 08.03.2024 tarih ve 56647 sayılı yazısı ile; Söz konusu parsel üzerine Zeytinyağı Üretimi Tesisi projesi yapılması talebi ile ilgili, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında hazırlanan "Valilik İzni" yazımız ekinde gönderilmektedir. Taşınmazın; Zeytinyağı Üretimi Tesisi projesi olarak kullanılması, amacı dışında kullanılmak istenmesi durumunda tekrar izin alınması, belirtilen yere yapılması, faaliyet esnasında çevre tarım arazilerine zarar verilmemesi kaydıyla uygun görülmüştür denilmektedir.
6. KARAYOLLARI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: 03.01.2024 tarih ve 4418 sayılı yazısı ile bahse konu parsel karayolu ağında bulunan mevcut ve tasarı projelerden etkilenmediği belirtilmiştir.
7. MBB TARIMSAL ve VETERİNER HİZMETLER DAİRE BAŞKANLIĞI: 29.12.2023 tarih ve 291405 sayılı yazısı ile Belediyemizce faaliyete alınan herhangi bir sulama tesisinin bulunmadığını, yazımız tarihi itibari ile projelendirmesine başlanılmış herhangi bir çalışmanın olmadığı hususları belirlendiğinden, anılan taşınmaz üzerinde ilgi yazınız ve eki dilekçede belirtilen amaçta yapılacak iş ve işlemlerde, Daire Başkanlığımızca 'tarımsal sulama' açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır, denilmektedir.
8. MERSİN ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ: 16.01.2024 tarih ve 13390 sayılı yazısı ile söz konusu alanın orman sayılmayan alan olduğu belirtilmiştir.

- 9.** TARSUS BELEDİYE BAŞKANLIĞI: 05.01.2024 tarih ve 4200 yazı ile ilgili ilgili mevzuatlar çerçevesinde ve alınan kurum görüşleri doğrultusunda yapıldığı takdirde sakınca bulunmamaktadır denilmektedir.
- 10.** TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.: 05.01.2024 tarih ve 5430 Sayılı yazısı ile Proje alanında tespiti yapılacak olan hatlarımızın korunması; Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen Emniyetli Yaklaşma Mesafelerine uyulması gerekmekte olup herhangi bir deplase durumunun da söz konusu olması halinde TEDAŞ Yönetim Kurulunun 20.10.2022 tarih ve 41-2791 sayılı kararıyla onaylanan "Dağıtım Tesislerinin Deplase/İptaline İlişkin uygulanacak Usul ve Esaslar" doğrultusunda süreç yürütülecektir denilmektedir.
- 11.** MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ: 02.01.2024 tarih ve 440 Sayılı yazı ile proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hakkının bulunmadığı tespit edildiğinden, 0,23 hektarlık alanda projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir denilmektedir.
- 12.** İL AFET ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ: 19.02.2024 tarih ve 40594 sayılı yazısında, Yapılan incelemede planlama yapılacak alanın jeolojik olarak killi birimlerden oluştuğu, topoğrafik olarak yapımı devam eden gölet inşaatına çok yakın gövdenin ön tarafında kaldığı az eğimli bir yapıda olduğu görülmüş olup, göletten gelebilecek sulara karşı gerekli drenaj (su tahliye) yollarının yapılması ve plan notlarında bulunması, zemindeki oturma, çökme, göçme vb. problemlere karşı tedbir alınarak zemin cinsine uygun temel sistemi seçilmesi, her türlü kazı ve dolgunun tekniğine uygun yapılması, kazı sonrası oluşacak şevlerin projeli istinat duvarı ile desteklenmesi, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulması, her türlü doğal ve insan kaynaklı afet risklerine karşı tüm tedbirlerin alınması, bu bağlamda herhangi bir olumsuzluğa sebep olunmaması vb. önlemlerin plan notlarında bulunması şartıyla projenin yapılmasında Müdürlüğümüz mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır denilmektedir

5. NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Mersin İli, Tarsus İlçesi, Alibeyli Mahallesi, 186 Ada 2 Parsel, 1/100.000 Ölçekli Mersin Adana Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda tarım alanına isabet etmektedir. Mersin Tarım ve Orman Müdürlüğü planlama konusu parseli 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında değerlendirerek "Valilik İzni" vermesi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Alibeyli Mahallesi 186 Ada 2 parsel "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı(Zeytinyağı Üretim Tesis)" olarak düzenlenmiştir. Parselin doğusunda 15m lik araç yolu düzenlenmiştir. (Şekil 3)



Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

6. PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
6. “SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ” VE “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TRAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
10. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
11. SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARINA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. GÜRÜLTÜ KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
17. LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE DİĞER MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. MERSİN ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 20.05.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA SAHASI; UYGUN ALAN (UA-2) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. DSİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.01.2024 TARİH VE 4412 SAYILI YAZISI İLE BELİRTİLEN ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.07.2024 TARİH VE 148385 SAYILI YAZISI İLE ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 24.04.2024 TARİH VE 5003455 SAYILI İLGİ(B) YAZISINDAKİ 29.03.2024 TARİH VE 4947419 SAYILI MÜZE RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.03.2024 TARİH VE 56647 SAYILI YAZISI İLE VERİLEN VALİLİK İZİN KOŞULLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 05.01.2024 TARİH VE 5430 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 19.02.2024 TARİH VE 40594 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ÖNLEMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.