



MERSİN - TOROSLAR BELEDİYESİ - TIRTAR

120 ADA 6 NOLU PARSELDE

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

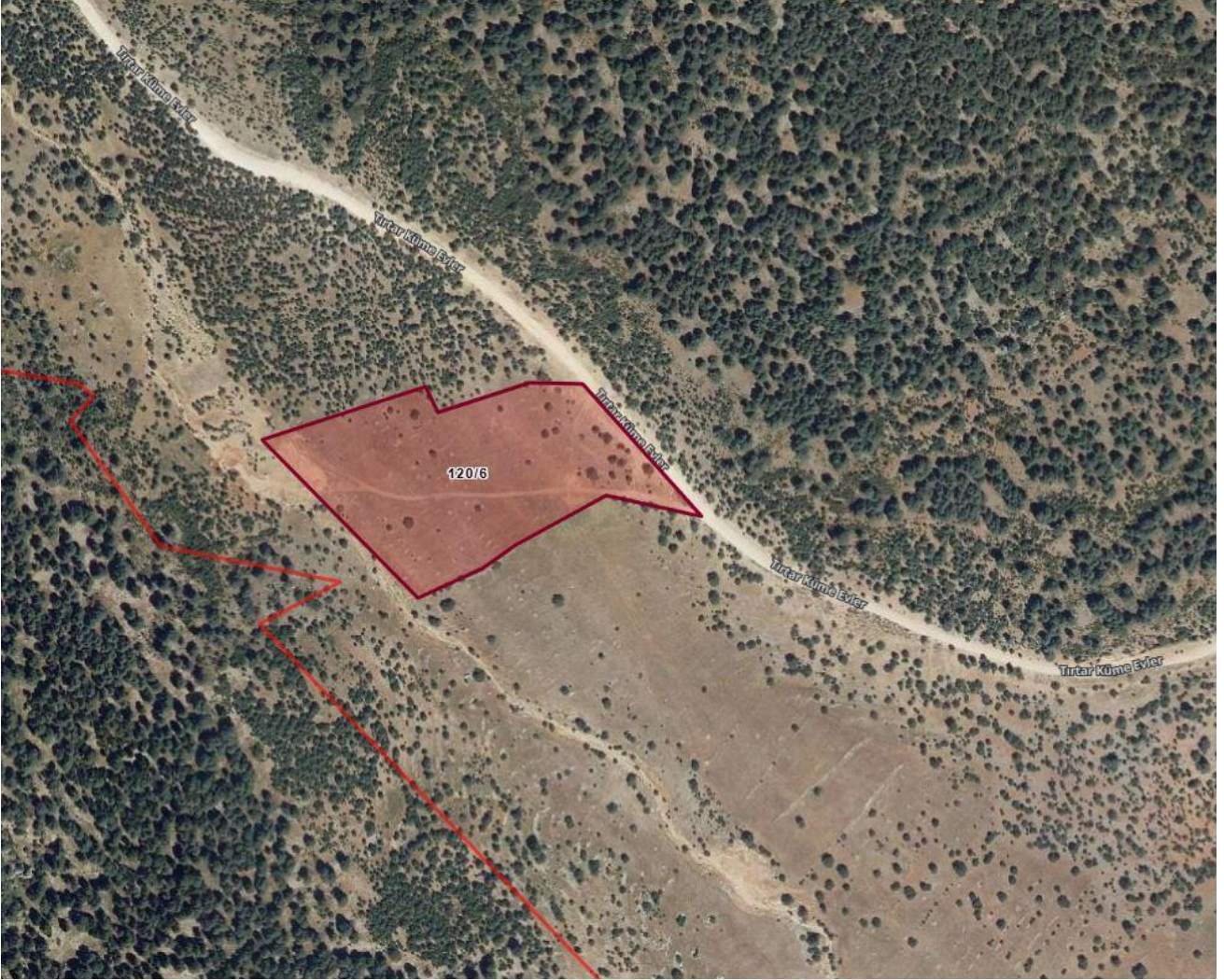
İli	Mersin
İlçesi	Toroslar
Köyü	Tırtar
Pafta	N32C17D - N32C22A
Yatay Koordinat	4 102 500 – 4 103 500
Dikey Koordinat	617 000 – 618 000
Ada No	120
Parsel No	6
Planlama Alanı Büyüklüğü	32.892,183 m ²

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı sınırları içerisinde kalan 120 ada 6 nolu parsel Toroslar İlçesi Tırtar Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup Mut ilçe merkezinin kuzey batısında kuş uçuşu yaklaşık olarak 40 km. mesafededir.

Söz konusu parselin doğu cephesinden taşıt yoluna cepheli olup, kuzeybatı – güneydoğu istikametinde devam eden Tırtar Küme Evler Yolu geçmektedir.

Planlama alanı yakın çevresi incelendiğinde; yapılaşma bulunmayıp, kuzeyi orman alanları çevrili olduğu görülmektedir.



Fotoğraf 1. Planlama Alanı Google Earth Durumu

3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan 120 ada 6 nolu parselde 1/100.000 Ölçekli Mersin-Adana Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlı olduğu görülmektedir.



Harita 1. 1/ 100.000 Ölçekli Mersin-Adana Çevre Düzeni Plan Kararları

Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin “**8.18.8- EKO-TURİZM ALANLARI**” başlığı altında **8.18.8.1-** Maddesinde “*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.*” **8.18.8.2-** Maddesinde “*EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE İMAR PLANINI ONAYLAMAYA YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. BAŞVURULARIN DEĞERLENDİRİLEBİLMESİ İÇİN YETKİLİ İDARECE BAKANLIK/ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL*

MÜDÜRLÜĞÜ DÂHİL İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.”

8.18.8.3- Maddesinde “YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.” **8.18.8.4-** Maddesinde “EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK 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 ŞARTI 10.000 M² DİR. 20.000 M² ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M² 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.” **8.18.8.5-** Maddesinde “BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.” **8.18.8.6-** Maddesinde “KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.” **8.18.8.7-** Maddesinde “06.05.2022 TARİHİNDEN ÖNCE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMA SÜRECİ BAŞLATILARAK İLGİLİ İDARESİNE YAPILAN EKO TURİZM AMAÇLI İMAR PLANI BAŞVURULARI, EKO TURİZM AMAÇLI ONAYLI İMAR PLANLARINDA EMSAL VE YOĞUNLUK ARTIŞI VE SINIR DEĞİŞİKLİĞİNİ İÇERMEYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK BAŞVURULARINA YÖNELİK İŞ VE İŞLEMLER, 06.05.2022 ONAY TARİHLİ EKO TURİZM AMAÇLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR.” Hükümü yer almaktadır. Bu hükümler göz önünde bulundurularak 120 ada 6 nolu parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Teklifiyle 120 ada 6 nolu parsel; kurum ve kuruluşlardan alınan uygun görüş ve yapılaşmaya dair hükümler doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanarak “**Turizm Alanı (Eko Turizm)**” olarak planlanmıştır.

120 ada 6 nolu parselde planlanan **Turizm Alanı**’nın yapılaşma şartları kurum görüşleri ve 1/100.000 üst ölçekli plan doğrultusunda belirlenmiştir. Turizm Alanının doğu cephesinden 12 metrelik ikinci derece yol ve bu ikinci derece yola bağlanan parsel içerisindeki otopark alanına ulaşımı sağlayan 10 metrelik üçüncü derece yol planlanmıştır.

4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

1. DEPREM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. YÜRÜRLÜKTEKİ "MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" KAPSAMINDA "EKO-TURİZM" AMAÇLI TALEPLERE İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLERİN "8.18.8 EKOTURİZM ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN MADDELERİNE AYNEN UYULACAKTIR.

3. BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK, EKOSİSTEM VE YABAN HAYATININ TAHRİP EDİLMEMESİ İÇİN AZAMİ ÖNEMİN GÖSTERİLMESİ, YABAN HAYVANLARININ YUVALARI İLE KARŞILAŞILMASI, FAALİYET ALANI GÜZERGÂHINDA VE YAKIN ÇEVRESİNDE BAHSE KONU BOLKAR DAĞ ENGEREĞİ VE NESLİ TÜKENMEKTE OLAN VEYA ENDEMİK TÜRLERE RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMAYA ARA VERİLEREK MERSİN DOĞA KORUMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ VE PROJEDE ÇALIŞACAK PERSONELLERE BİLGİLENDİRİLME YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4. FAALİYET UYGULAMALARINDA OLUŞACAK TOZUMA VE GÜRÜLTÜ SEVİLERİNİ MİNİMUM DÜZEYE İNDİRGEYİCİ SİSTEMLERİN KULLANILMASI, FAALİYET SAHASI İÇERİSİNDE VE DIŞINDAKİ YABAN HAYVANLARININ YAŞAMI DEVAM ETTİRDİĞİ ORTAMLARA OLUMSUZ MÜDAHALEDE BULUNULMAMASI, FAALİYETTE GÖREV ALACAK KİŞİ VE KİŞİLERE YABAN HAYATI KONUSUNDA BİLGİLENDİRİLME YAPILMASI, BU KAPSAMDA YABAN HAYVANLARININ YASA DIŞI OLARAK AVLANILMAMASI VEYA AVLATTIRILMAMASI İÇİN GEREKLİ VE ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİN ALINMASI, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU, 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5. AÇIKLAMA GETİRİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Saygılarımla,

Nilgün ÇATAKLI DUMAN
ŞEHİR PLANCISI