

# MERSİN İLİ TARSUS İLÇESİ KADELLİ MAHALLESİ 1877 NO.LU PARSEL VE ÇEVRESİ

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

---

TEMMUZ-2023

## İÇİNDEKİLER

Harita Dizini .....	2
1. GİRİŞ.....	3
2. PLANLAMA ALANI .....	4
2.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE İÇERİSİNDEKİ YERİ .....	4
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.....	9
5. PLANLAMA ALANI ANALİZLERİ.....	9
6. PLANLAMA ALANI JEOLJİK YAPI DURUMU .....	11
7. PLANLAMA ALANI TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI KARARLARI .....	11
8. PLAN HÜKÜMLERİ.....	13

### 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 N33C14D Hâlihazır Paftası
- Harita 11: Planlama Alanının Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Jeolojik Etüt Durumu
- Harita 12: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Teklif Nazım İmar Planı

## 1. GİRİŞ

Güneşin enerjisi ısıtmadan soğutmaya ve elektrik üretiminde kontrollü olarak kullanılabilir. Alternatif olarak gün ışığı doğrudan suyun ısıtılmasında kullanılmaktadır. Güneş enerjisi teknolojileri; termal güneş sistemleri ve fotovoltaik sistemler olarak ikiye ayrılmaktadır. Fotovoltaik (PV) hücreler yardımıyla gün ışığı doğrudan elektriğe çevrilir. Fotovoltaik paneller, pek çok ülkede ev ve işyerlerinin çatılarına monte edilebilmektedir. Yenilenebilir enerji kaynaklarından olan ve kaynak olarak güneş ışınlarını kullanan güneş enerjisi ile ilgili bilimsel çalışmalar, dünya üzerinde özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmıştır. Dünya üzerinde güneş enerjisinden elektrik üretimi, hala diğer enerji kaynakları arasında düşük miktarda paya sahip olsa da, kaynağın büyüklüğü, bu tablonun gelecekte güneş enerjisi lehine değişeceğini göstermektedir. Bir yılda güneşten gelen enerji miktarının kömür rezervlerinin 50, petrol rezervlerinin ise 800 katına tekabül etmesi, güneş enerjisinin potansiyel açısından değerini vurgulamaktadır. Bununla beraber, Uluslar arası enerji Ajansının, 2050 yılında küresel elektrik enerjisi üretiminin %11 gibi önemli bir oranının güneş enerjisinden sağlanacağını ön görmesi kalkınma politikaları açısından da önemli bir veri teşkil etmektedir. Dünya güneş enerjisi kapasitesinde öne çıkan ilk 10 ülke değerlendirildiğinde, Avrupa ülkelerinin ve özede Almanya'nın bu alanda ağırlığı olduğu görülmektedir. Almanya %43.5 oranındaki payı ve kendisinden sonra gelen 7 ülkenin güneş enerjisinden elektrik üretme kapasitesinden daha fazla olan elektrik üretimi kurulu gücü ile liderliği elinde bulundurmaktadır.

Bu çalışmanın amacı; Mersin İli Tarsus İlçesi Kadelli Mahallesi 1877 parselde “**Enerji Üretim Tesisi Alanı**” amaçlı ve 1862-1863-1864-1866-1867-1869-1872-1874-1876-1878-1880 numaralı parsellerde yol 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 enerji ihtiyacının 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 resmi kurumdan imar planına esas kurum görüşleri ve önerileri istenmiştir.

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

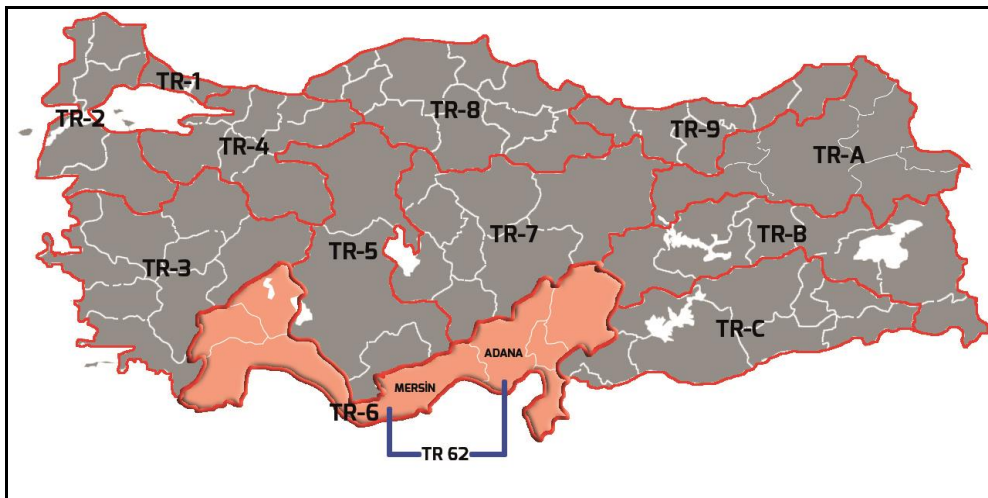
Mersin ili 36-37° kuzey enlemleri ve 33-35° doğu boylamları arasında ülkenin güneyinde yer almaktadır. Mersin İlinin batısında Antalya, kuzeybatısında Karaman, kuzeyinde Konya ve doğusunda Adana ili bulunmaktadır. İlin kara sınırı 608 km, deniz sınırı 321 km olup, yüzölçümü 15.853 km<sup>2</sup> dir. 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.

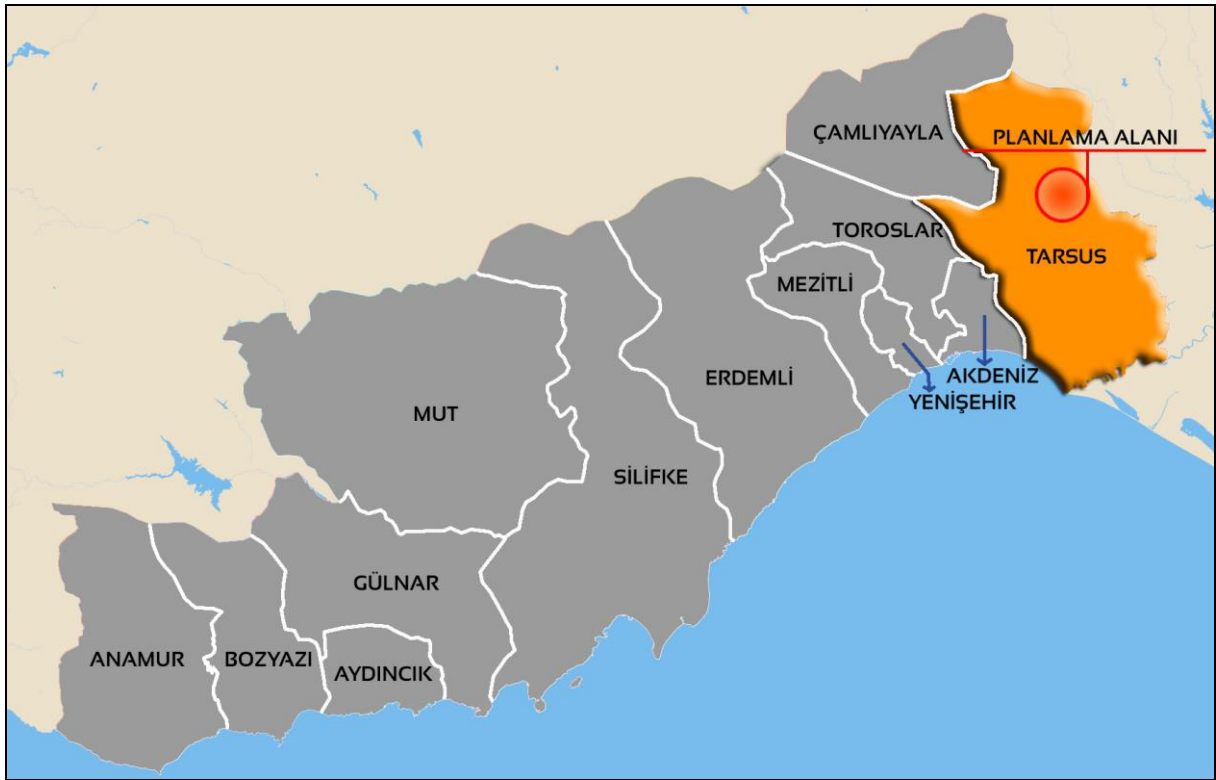


Harita 2: Planlama Alanı Mersin İlinin Bölgedeki Konumu

### 2.3. PLANLAMA ALANININ KENT İÇERİSİNDEKİ YERİ

Mersin ili 36-37° kuzey enlemleri ve 33-35° doğu boylamları arasında ülkenin güneyinde Akdeniz Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Mersin ili Akdeniz Bölgesinin Güneyinde konum olarak bölgenin orta kısmında yer almaktadır. Tarsus İlçesi Mersin ilinin doğusunda yerleşim olarak çoğunlukla kuzey güney aksı üzerinde yer almaktadır. İlçe genelindeki hâkim fonksiyonlar Tarım, Hayvancılık, Ticaret ve Konut Alanlarının olduğu görülmektedir. Bahse konu planlama alanı Tarsus İlçesinin kent merkezin de Tarsus Belediyesi Sınırları İçerisinde yer almaktadır.

Planlama alanı Mersin İli Tarsus İlçesi Kadelli Mahallesi sınırları içerisinde yerleşim merkezinin yaklaşık 1 km güneyinde kalan 1862-1863-1864-1866-1867-1869-1872-1874-1876-1878-1880-1877 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 Kızılcım, 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. Kadelli mahallesi tipik Akdeniz iklimi olup yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır.

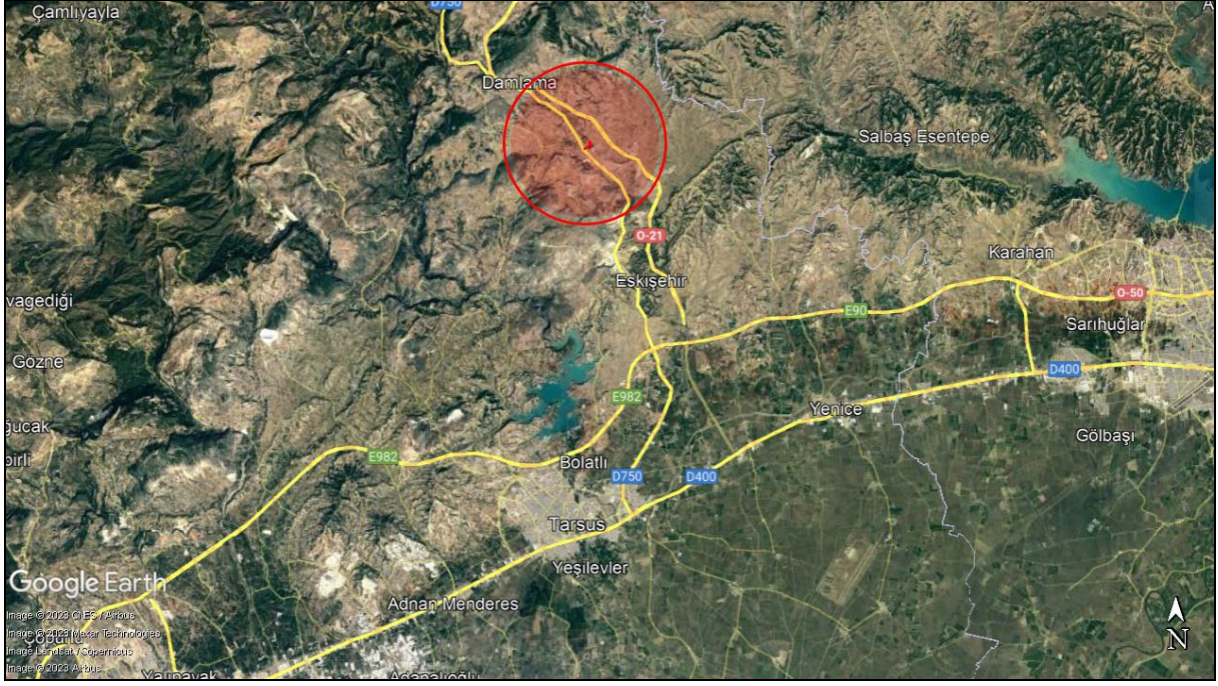
## 2.5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARI

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. Tarsus İlçesinin doğusunda Adana ili, batısında ise Akdeniz İlçesi bulunmaktadır. Tarsus İlçe sınırlarından Doğu-Batı aksında O-21 otoyolu ve E-982 karayolu bulunmaktadır.



Harita 4: Planlama Alanının Mersin Ulaşım Ağındaki Konumu

Planlama alanı Mersin İli Tarsus İlçesi Kadelli Mahallesi Tarsus İlçe Merkezinin kuzeydoğusunda olup İlçe merkezine uzaklığı yaklaşık 20 km dir.



*Harita 5: Planlama Alanının Merkezlere Olan Uzaklığı Uydu Görüntüsü*

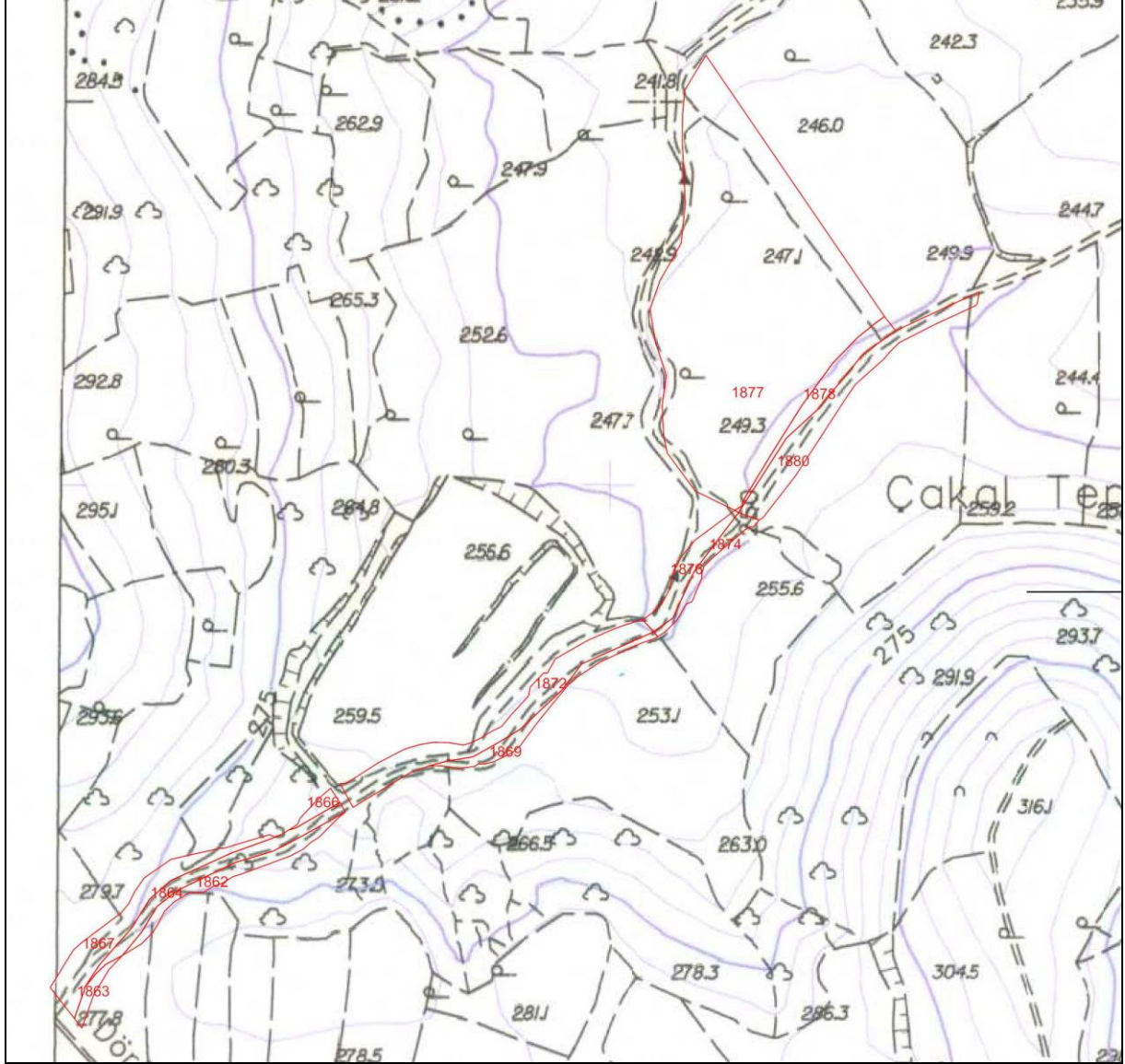
Planlama alanı Kadelli Mahallesi'ne en yakın yerleşim yeri 1 km ile Yazlık Mahallesi olduğu görülmektedir.



*Harita 6: Planlama Alanının Yerleşimlere Olan Uzaklığı Uydu Görüntüsü*

### 3. KADASTRAL VE MÜLKİYET DURUMU

Planlama Alanı Mersin İli Tarsus İlçesi Kadelli Mahallesi 1877 parsel (GES) ve 1862-1863-1864-1866-1867-1869-1872-1874-1876-1878-1880 numaralı (yol) parselleri kapsamaktadır. **Enerji Üretim Tesisi Alanı** imar planı çalışması 1877 numaralı parselin tamamına kapsamaktadır. Parsel tapu alanı 12.144,5 m<sup>2</sup> dir. Mülkiyeti şahsa konudur.

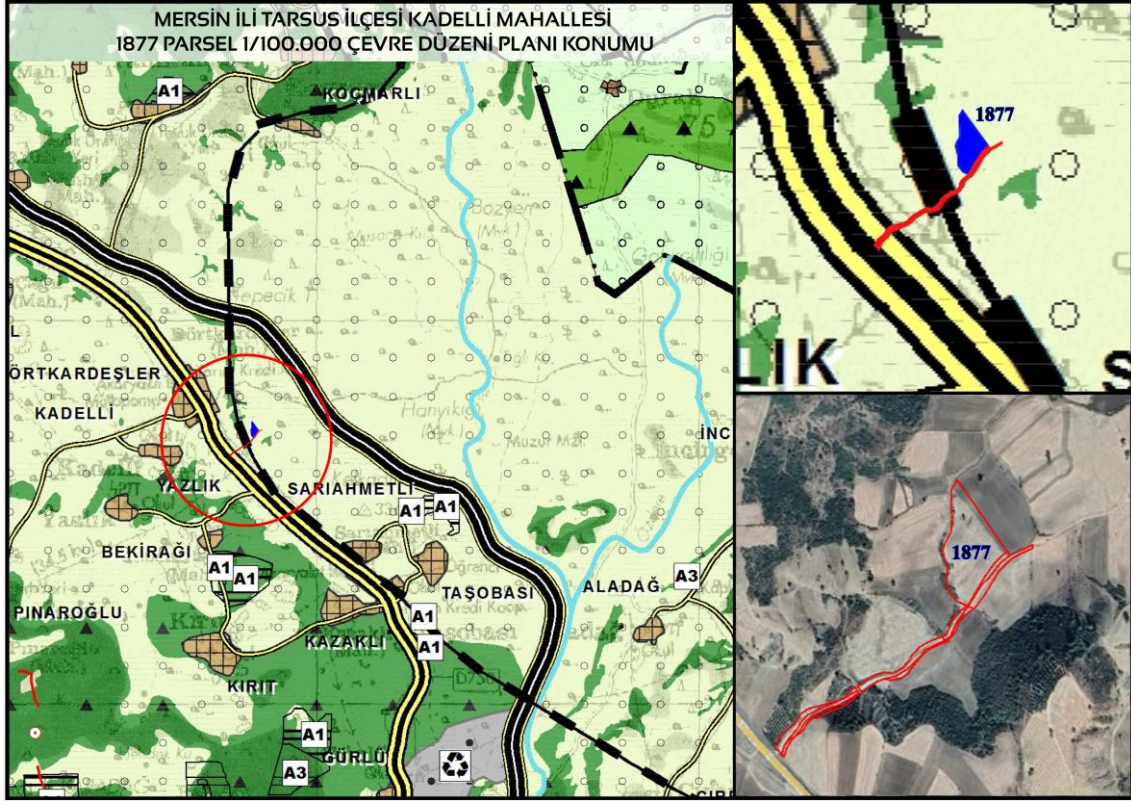


Harita 7: Planlama Alanının Kadastro Durumu



## 4. ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

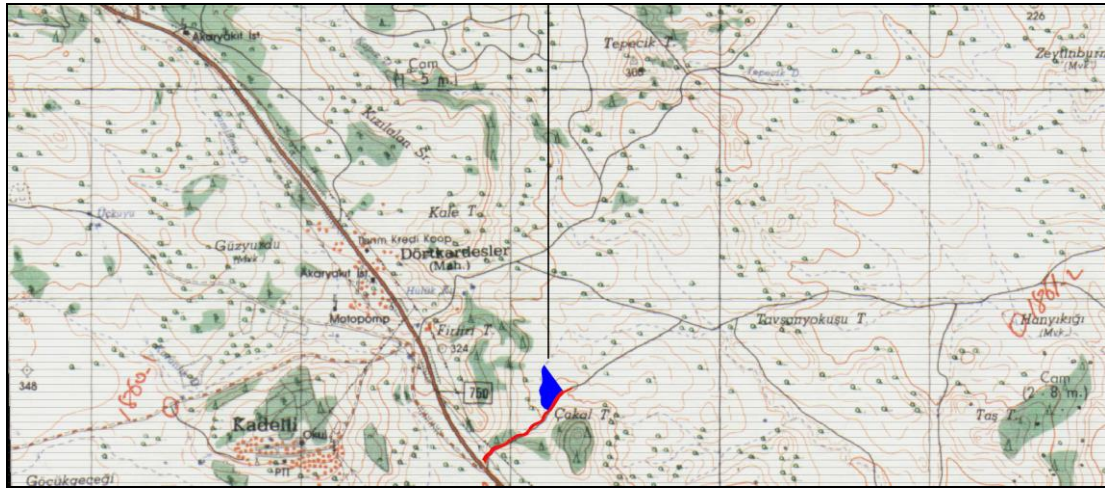
Söz konusu Planlama alanı 1/100 000 ölçekli Mersin-Adana N33 paftasının İnceleme alanı, ‘‘Tarım Arazisi’’ olarak nitelendirilmiştir.



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

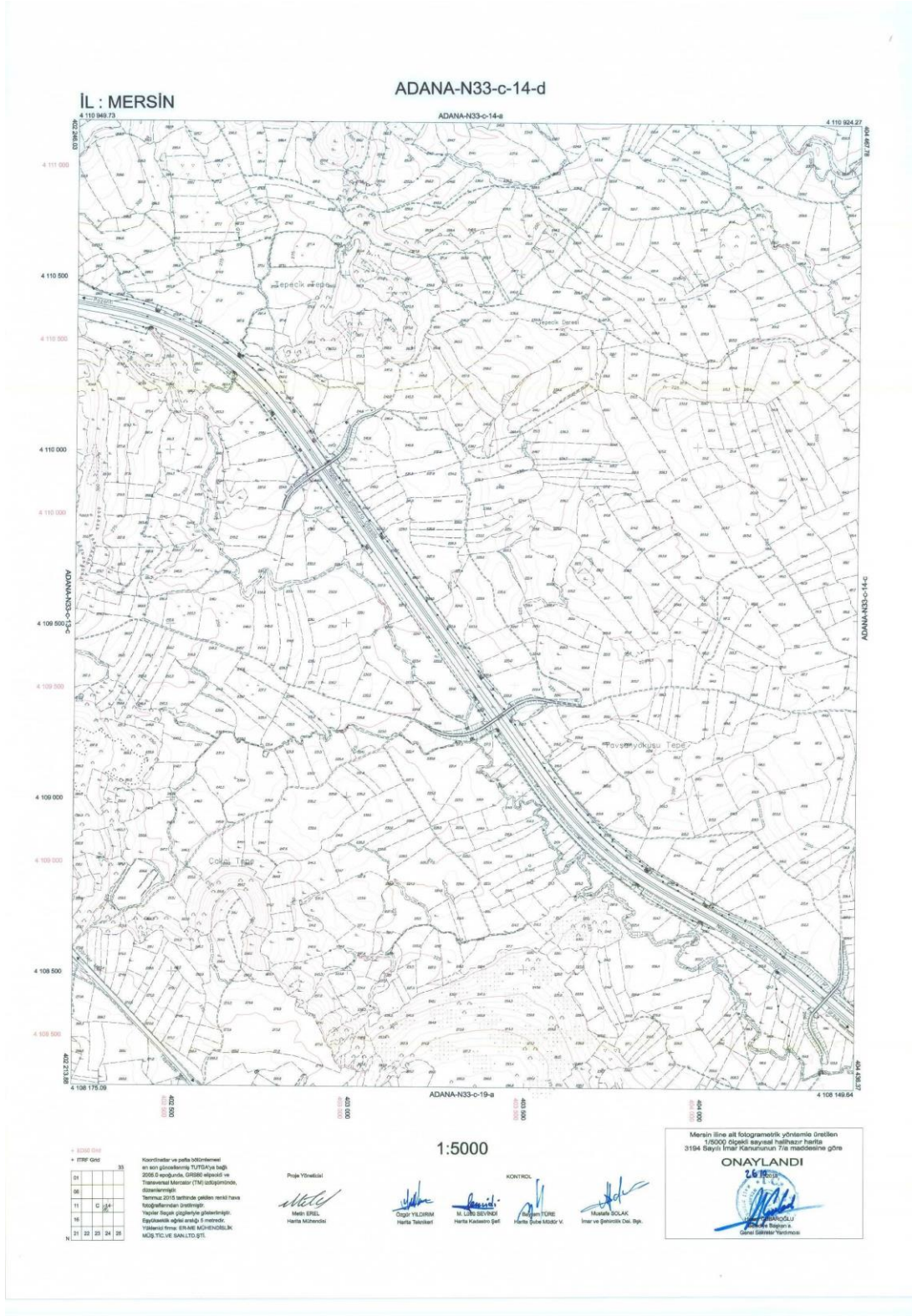
## 5. PLANLAMA ALANI ANALİZLERİ

Planlama Alanı Mersin İli Tarsus İlçesi Kadelli Mahallesi 1877 parsel ve 1862-1863-1864-1866-1867-1869-1872-1874-1876-1878-1880 parseller 1/25000 ölçekli paftalarda N33-C3 Memleket paftasında yer almaktadır.



Harita 9: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Paftada Konumu

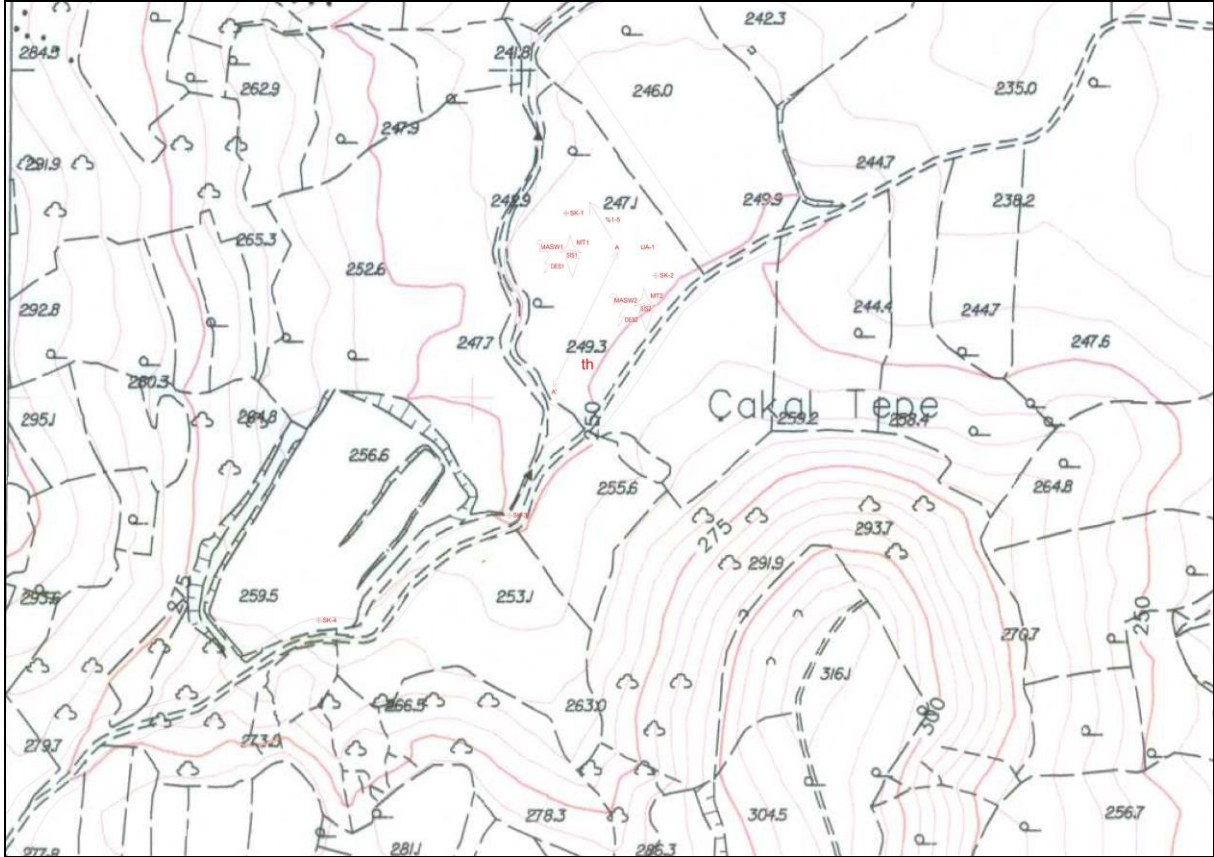
Planlama alanı 1/5000 ölçekli N33-C-14-D numaralı hâlihazır haritada olmak üzere tek paftaya isabet etmektedir. Bahse konu hâlihazır harita 3194 sayılı imar kanununun 7/a maddesine göre 26.10.2018 tarihinde Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca onaylanmıştır.



Harita 10: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli N33C14D Hâlihazır Paftası

## 6. PLANLAMA ALANI JEOLJİK YAPI DURUMU

Yapılan incelemeler sonucunda il afet ve acil durum müdürlüğünden alınan 554176 sayılı ve 18.04.2023 tarihli yazıdan, parselle ilişkin alınmış **herhangi bir afet maruz bölge kararı bulunmamaktadır**, denilmektedir. Yapılan morfolojik, jeolojik yapısal özellikler, jeofizik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler, zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi esas alınarak yerleşime uygunluk açısından; **Uygun Alan-1 (UA-1) zemin ortamları** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında UA-1 simgesi ile gösterilmiştir.



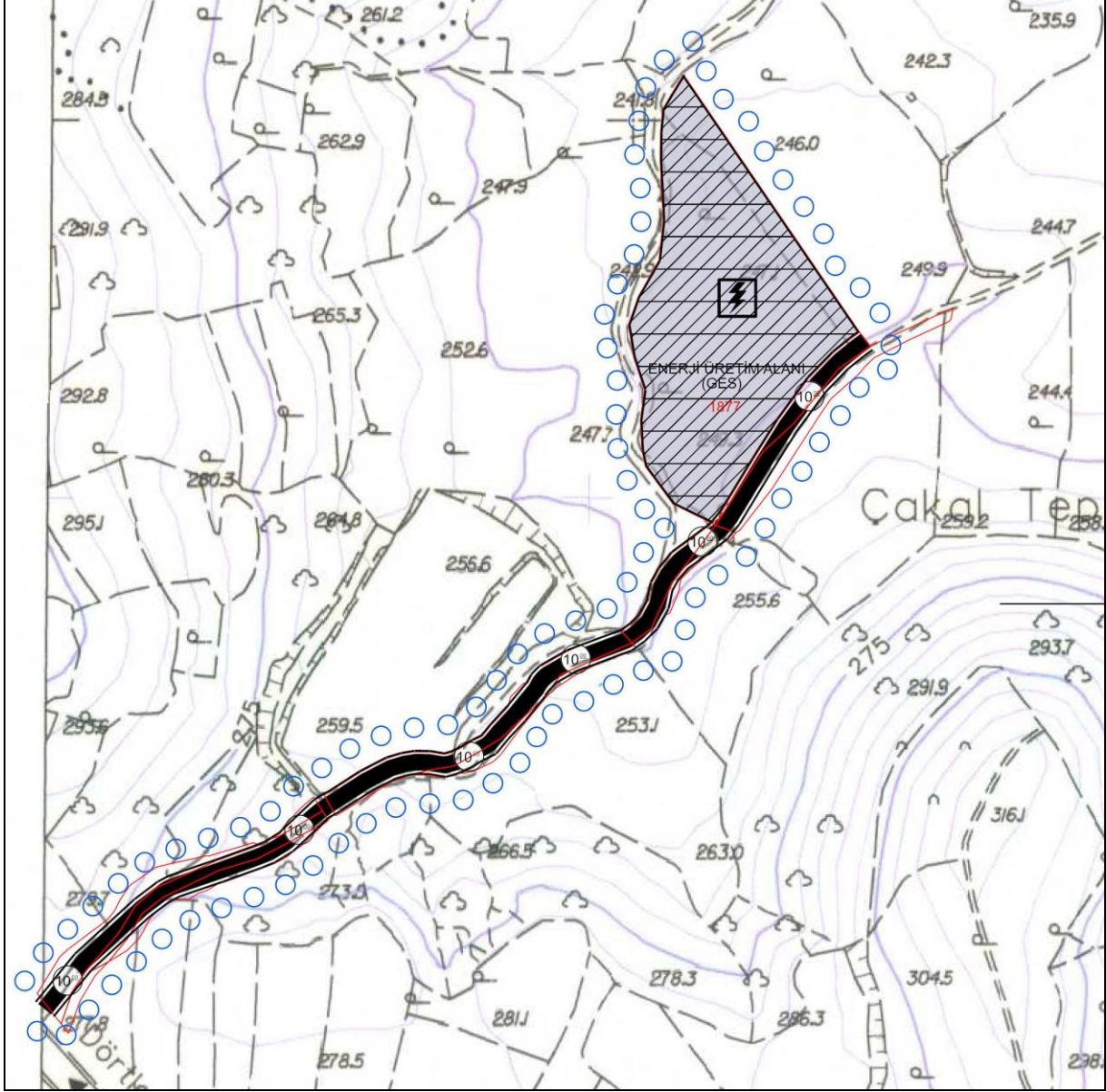
Harita 11: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Jeolojik Etüt Durumu

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

Mersin ili Tarsus İlçesi Kadelli Mahallesi 1877 parsel ve 1862-1863-1864-1866-1867-1869-1872-1874-1876-1878-1880 parseller sınırları içerisinde üst ölçek plan kararları, ilgili kurumların verdiği görüşler, alana ilişkin hazırlanmış jeolojik etüt raporu 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 batı mücavirinden kuzey – güney güzergâhında geçen kuru dere hattı üzerinden 6 metre şeritvari alan faaliyet ve yapılaşma dışı bırakılmıştır. 1877 numaralı parsel **Enerji Üretim Tesisi Alanı (GES)** 1862-1863-1864-1866-1867-1869-1872-1874-1876-1878-1880

Parseller 10 metrelik taşıt yolu olarak planlanmıştır. Alanın yapılaşma koşulları ve çekme mesafeleri alt ölçekli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilmiştir.



Harita 12: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Teklif Nazım İmar Planı

## 8. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Onaylanmadan Uygulama Yapılamaz.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bu Kanuna Dayalı Olarak Çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
- 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümlerine Uyulması Zorunludur. Bu Kanunun 4. Maddesi Uyarınca: Alanda Yapılacak Faaliyetler Esnasında Herhangi Bir Kültür Ve Tabiat Varlığına Rastlanması Durumunda, Faaliyetlerin Derhal Durdurulması Ve Durumun En Yakın Mülki Amirliğe Veya Müze Müdürlüğüne/İlgili Bölge Komisyonuna Bilgi Verilmesi Zorunludur.
- 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununa Ve Bu Kanuna Bağlı Olarak Çıkarılan Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
- Planlama Alanı İçerisinde Yapılacak Her Türlü Yapılaşmada "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" Ve 18.03.2018 Tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır.
- "Sığınak Yönetmeliği" Ve "Otopark Yönetmeliği Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
- "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.
- Planlama Alanı İçerisinde Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Onaylanacak Avan Projesine Göre Uygulama Yapılacaktır.
- Planlama Alanı İle İlgili Olarak; Mevcut Bağlantı Yollarının Kullanması, Karayoluna İlave Bağlantı Yapılmaması, 2918 Sayılı Trafik Kanunu Ve Bu Kanuna İstinaden Karayolları İle İlgili Olarak Çıkarılan Tüm Ve Yönetmeliklere Uyulması Zorunludur.
- "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" İle Konusuna Göre İlgili Kanun Ve Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- 4857 Sayılı İş Kanunu Ve 6331 Sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanununa İle Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan Tüm Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulacaktır. 13.1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
- 15.06.1985 Tarih Ve 18785 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe Giren 3213 Sayılı Maden Kanunu Ve Uygulama Yönetmeliğine Uyulması Zorunludur.
- 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu Ve Yeraltı Sularının Kirlenmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.

15. Su Kirliliği Ve Kontrolü Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
16. Atık Yönetimi Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
17. Planlanan Faaliyetlerde Değişiklik Olması Veya Yeni Faaliyetlerin İlave Edilmesi Durumunda Çed Yönetmeliği Çerçevesinde Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Uygun Görüşleri Alınacaktır.
18. Planlama Alanında Yer Alacak Her Türlü Yapıda Ve Çevre Düzenleme Kararlarında, Plan, Fen, Sağlık, Güvenli Yapılaşma, Estetik Ve Çevre Şartları İle İlgili Mevzuat Hükümlerine, Tse Tarafından Belirlenmiş Standartlara Ve 5378 Sayılı "Engelliler Hakkında Kanun " Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
19. Planda Belirtilen Kullanım Alanlarında Kullanım Amacı Dışında Hiçbir Tesis Yapılamaz. Yapılacak Tesisler Amacı Dışında Kullanılamaz.
20. 6446 Sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun Ve Bu Kanunlara Dayalı Olarak Çıkarılan Tüm Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
21. Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
22. 09/09/2006 Tarih 26284 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 2006/27 Sayılı "Dere Yatakları Ve Taşkınlar" Konulu Başbakanlık Genelgesinde Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.
23. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanında Tesisin Kurulu Gücü Değiştirildiği Takdirde 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmelik Ve Yönetmelik Değişiklikleri Ve Mer'i Mevzuat Çerçevesinde Diğer İzinler Alınacaktır.

#### Özel Hükümler

1. Mersin Valiliği Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından 03.08.2023 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Parsele Ait Alanda Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Ve Rapor Eki "Yerleşime Uygunluk Paftalarında " Belirtilen Tüm Hususlara Uyulması Zorunludur. Planlama Alanında Yapılacak Her Türlü Yapılaşmada Parsel Bazında Hazırlanacak Temel Ve Zemin Etüt Raporları Onaylanmadan Ve Bu Raporlarda Belirtilen Mühendislik Önlemleri Alınmadan Uygulamaya Geçilemez.
2. Mersin Valiliği İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü Tarafından 12.07.2023 Tarihinde Onaylanan Toprak Koruma Projesine Uyulacaktır.
3. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün (6. Bölge Müdürlüğü) 31.01.2023 tarih ve 3133541 sayılı görüşünde belirtilenlere uyulacaktır.

4. Plan Ve Plan Notlarında Açıklanmayan Hususlarda İlgili Kanun Mevzuat Ve Yönetmelik Hükümleri İle Mersin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Hükümleri Geçerlidir.
5. Doğal Hayatın Ve Yaban Hayatının Zarar Görmemesi Sürdürülebilirliğinin, Sağlanabilmesi İle Bölgeye Ulaşılabilirliğin Ve Erişebilirliğin Engellenmemesi İçin Planlama Alanı İçerisinde Gerekli Tedbirler Alınacaktır.
6. Plana Esas Alınmış Tüm Kurum Ve Kuruluş Görüşlerde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.