

İLİMERSİN
İLÇESİSİLİFKE
BELEDİYESİ.....SİLİFKE
MAH.....TAŞUCU
PAFTA..... P31B34B
ADA..... -
PARSEL 7222/ 7223/ 7224 / 7225
İMAR PAFTASI..... 1/5000 ölçekli : P31-B-19-D
1/1000 ölçekli : P31-B-19-D-3-A

ETAP PLANLAMA İNŞ.SAN.LTD.ŞTİ.
BÜLENT ŞAHİN
ŞEHİR PLANCISI-İ.T.Ü

**GÖKSU DELTASI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ,
MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ, TAŞUCU MAHALLESİ, KUM
MEVKİ, P31B34B PAFTA, 7222-7223-7224-7225 NO'LU
PARSELLERE İLİŞKİN
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Özlem BAŞBOLAT
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: NİP-00693543 – UİP-00183580
Kurum Arşiv No: 109/2021
Ölçek: 1/5000 – 1/1000

“Göksu Deltası ÖÇKB, Mersin İli, Silifke İlçesi, Taşucu Mahallesi, Kum Mevki, P31B34B PAFTA, 7222-7223-7224-7225 no’lu parsellere ilişkin” Plan Açıklama Raporu incelendi. 10.09.2021 tarih ve 1712034 sayılı Olur’u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Yüksel ATASOY ÖZDEMİR
1. Bölge Şube Müdürü

Cem DEDEŞ
İmar Planlama Daire Başkanı

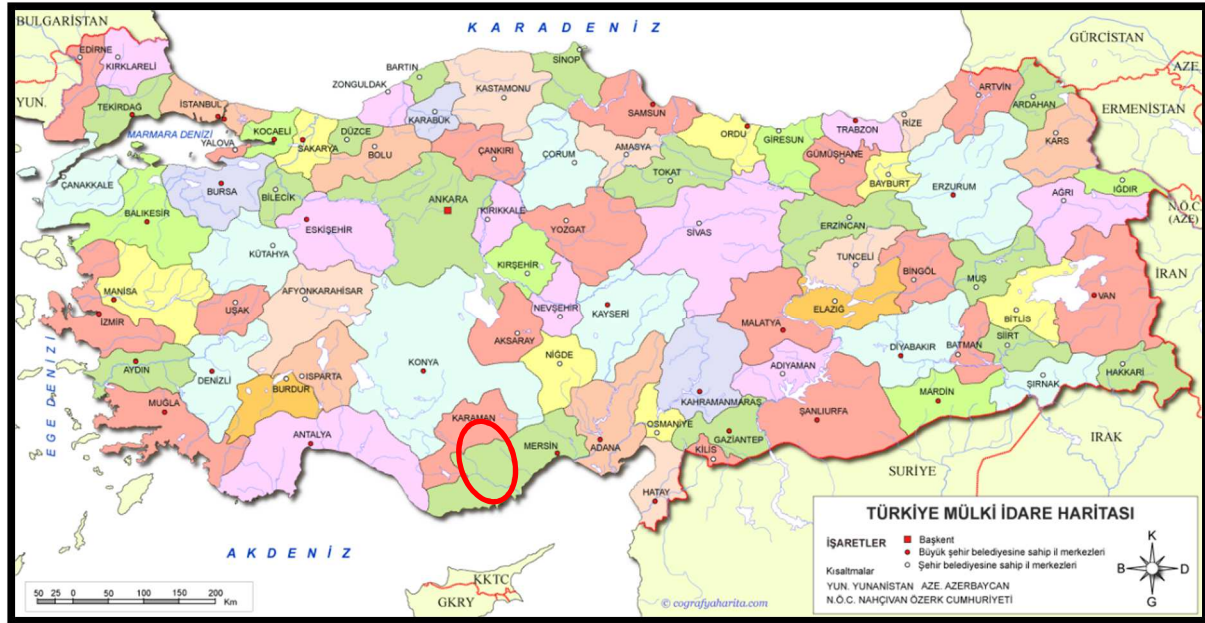
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

İli	Mersin
İlçesi	Silifke
Mahallesi	Taşucu/ Kum mevkii
1/1000 Ölçekli Pafta	P31-B-19-D-3-A
1/5000 Ölçekli Pafta	P31-B-19-D
Ada/Parsel	- / 7222-7223-7224-7225
Alan Büyüklüğü	7.483 m ²

İmar planı değişikliğine konu parseller , 1/1000 ölçekli P31-B-19-D-3-A halihazır paftalarında 582.100-582-300 dikey , 4.020.000-4.020.200 yatay koordinatları (ıtrf 96-3-33 DOM) arasında yer almaktadır.

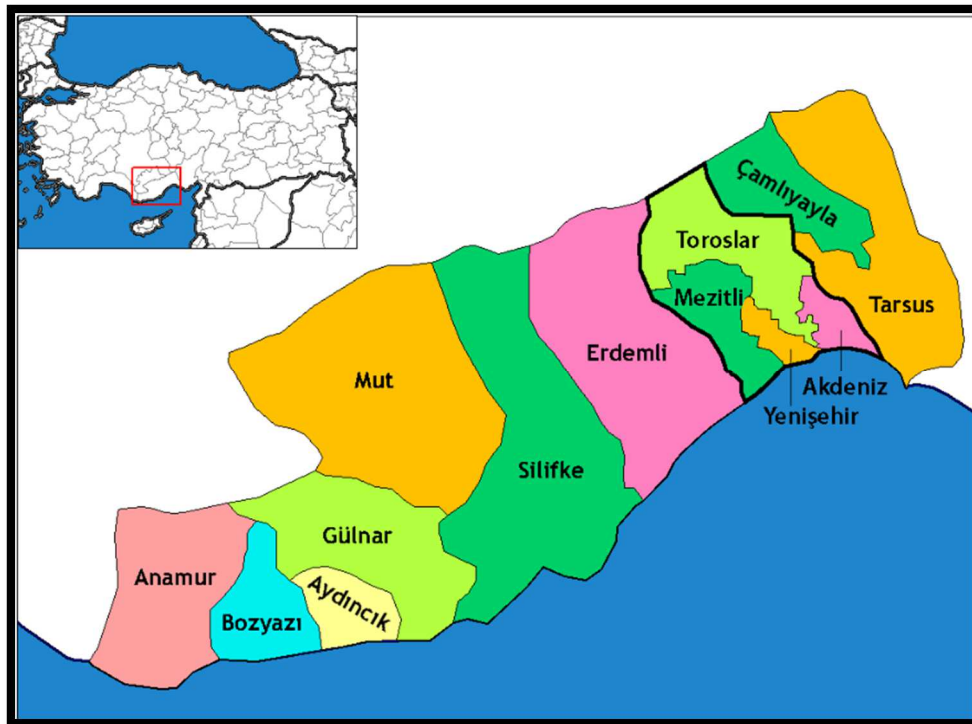
2. ÜLKE VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ

Mersin ili; Akdeniz Bölgesi'nde yer almakta olup, 32°56"ve 35° 11" doğu boylamları ile 37°26" ve 36° 01" kuzey enlemleri arasındadır. Deniz seviyesinden ortalama yüksekliği 6 m. olan ilin doğusunda; Adana, kuzeydoğusunda; Niğde, kuzey ve kuzeybatısında; Konya, batısında; Antalya illeri bulunmakta olup güneyden Akdeniz'e komşudur. İlin Akdeniz kıyısında 321 km.'lik kıyı şeridi bulunmaktadır ve ilin toplam yüzölçümü; 15.853 km²'dir. Mersin ili Türkiye'nin en kalabalık onuncu şehri olup 2017 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre; 1.793.931 kişilik nüfusa sahiptir. Mersin ili; Türkiye'nin güneyinde bulunan bir liman kentidir ve Mersin Limanı Türkiye'nin en büyük limanı konumundadır.(Şekil.1)



Şekil. 1. Mersin ilinin ve Silifke İlçesinin Ülke İçindeki Konumu

Silifke ilçesi, doğuda; Erdemli, batıda; Mut ve Gülnar ilçeleri, kuzeyde; Karaman ili, güneyde; Akdeniz ile çevrili olup, Toros Dağları'nın eteğinde, Göksu Irmağı'nın iki yakasında konumlanmıştır. İlçe; 36° 22' 31" kuzey enlemi ile 33° 55' 59" doğu boylamı arasında yer almaktadır ve 2.943 km²'lik yüzölçümü ile il yüzölçümünün %18'ini kapsamaktadır.(Şekil.2)



Şekil. 2. Silifke İlçesinin Mersin İli İçindeki Konumu.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama Alanı, Silifke ilçe Belediyesi sınırları içerisinde Taşucu mahallesinde, 0/ 7222, 0/7223, 0/7224 ve 0/7225 no.lu ada/parselleri kapsamaktadır. Planlama alanının büyüklüğü 7.483 m²'dir. (Şekil.3)



Şekil. 3. Parsellerin uydu görüntüsü.

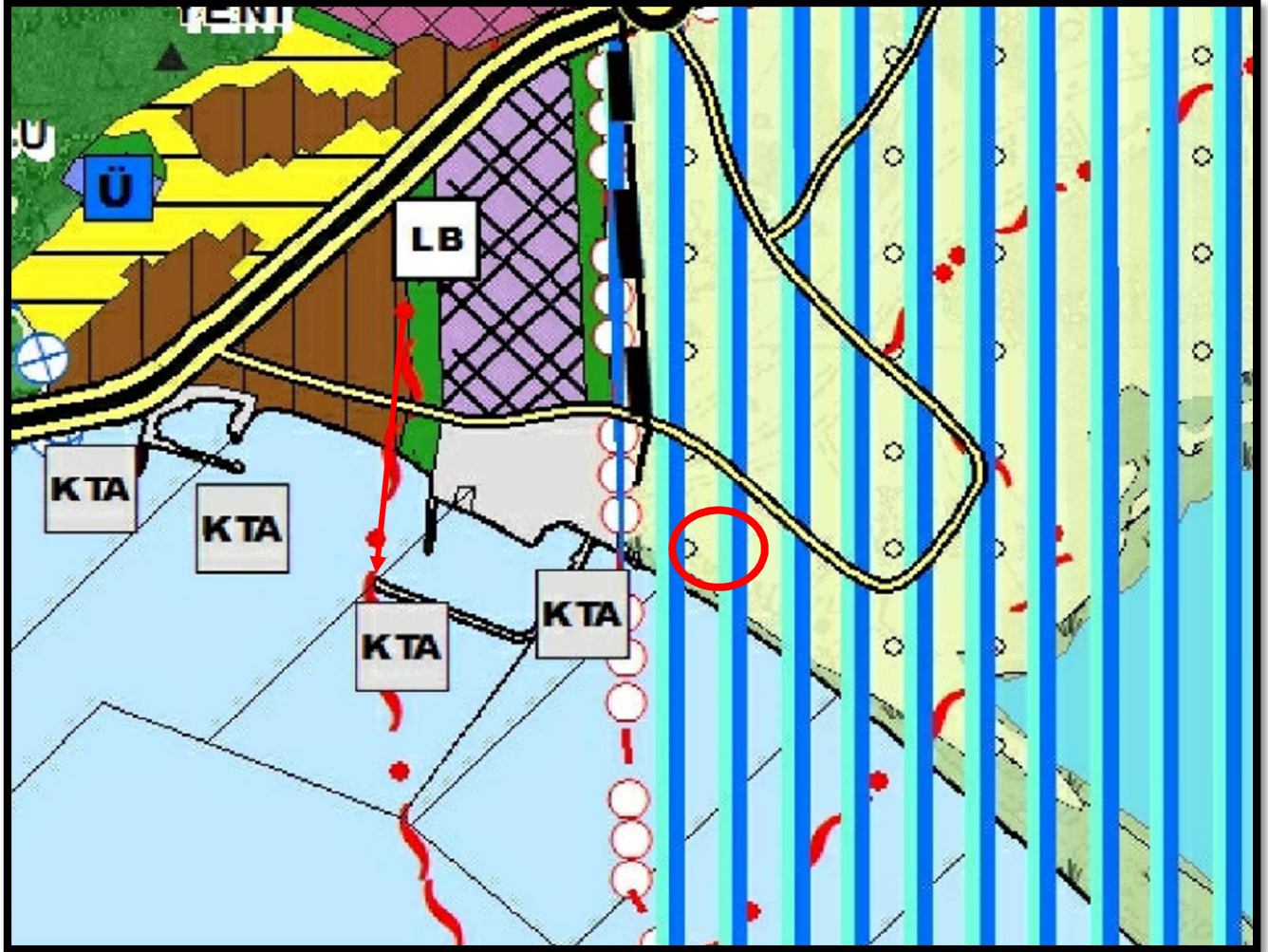
Planlama alanı , Taşucu limanının güney doğusunda Kum mahallesinde yer almakta olup yakın çevresinde bahçeli nizamlı yapılaşmalar yer almaktadır. Mevcut yapılaşmalar , konut ve pansiyon olarak kullanılmaktadır. Söz konusu yapılaşmalar 2 katlıdır. (Şekil .4)



Şekil. 4. Planlama alanı ve çevresi.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI:

Planlama alanı, 03.04.2017 onaylı “**Mersin 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Revizyonu**” planında **P31** no.lu imar paftasında yer almakta olup “**ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ**” olarak işaretlidir.(Şekil .5.1)

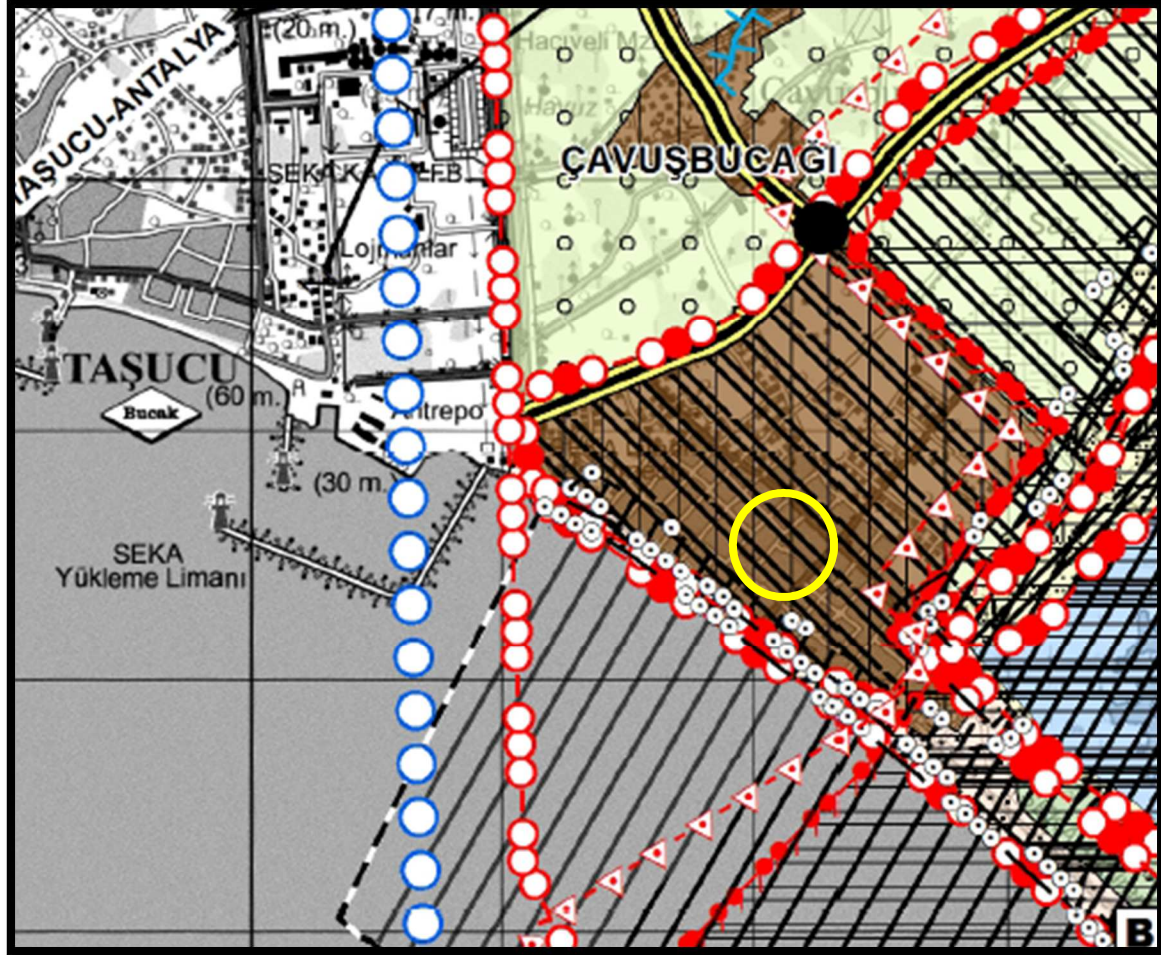


SİT VE KORUNACAK ALANLAR

- | | |
|--|---|
| | 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI |
| | 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI |
| | 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI |
| | KENTSEL SİT ALANI |
| | KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN |
| | NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI |
| | SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI |
| | TARİHİ SİT ALANI |
| | YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI |
| | ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ |

Şekil. 5.1 Planlama alanının Mersin İli 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Revizyonundaki plan kararları ve lejand hükümleri.

Planlama alanı , Bakanlık Makamının 16.06.2017 tarih ve 7026 sayılı Olur'ları ile 644 sayılı KHK'nın Ek1/2 ve 13/A maddeleri uyarınca onaylanmış olan Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda **"KENTSEL YERLEŞME ALANI "** içerisinde yer almaktadır.(Resim 5.2)



ALAN KULLANIMLARI

YERLEŞİM ALANLARI

 KENTSEL YERLEŞME ALANI

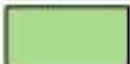
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLER

KORUNACAK ALANLAR

 TARIM ALANI

 DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

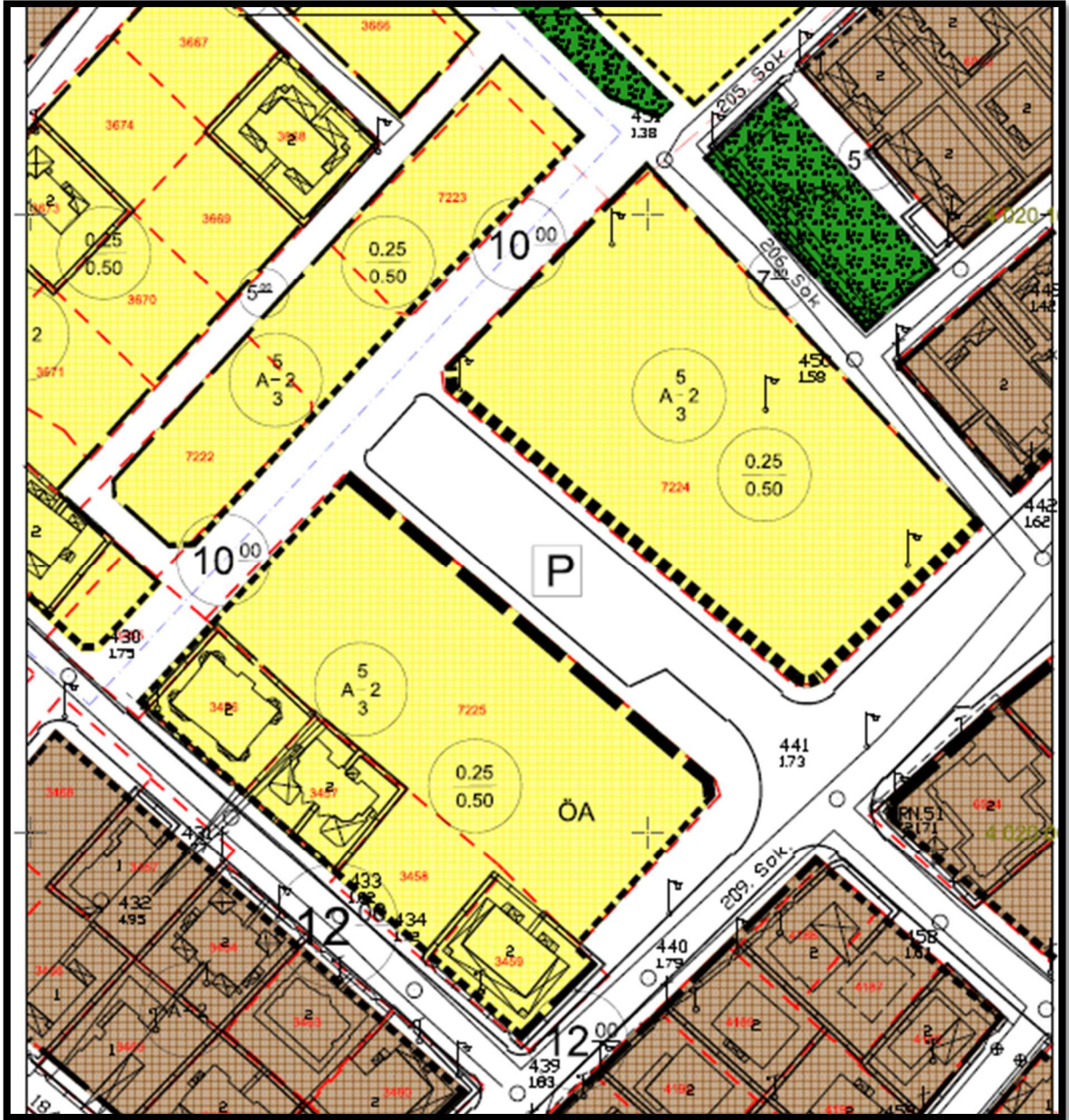
 SAZLIK-BATAKLIK ALANI

 KONTROLLÜ TARIM ALANI

 DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANI

Şekil.5.2. Planlama alanının Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki plan kararları.

Planlama alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı içerisinde yer almaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ise plan değişikliğine konu parseller, A-2(Ayrık Nizam-2 kat), TAKS=0.25(Taban Alanı Katsayısı), KAKS=0.50(Kat Alanı Katsayısı) yapılanma koşullarına haiz imar adalarına isabet etmektedirler.İmar adaları arasında 10 m.lik taşıt yolu ve otopark alanı işaretlidir. (Şekil.7)



Şekil. 7. Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kararları.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ :

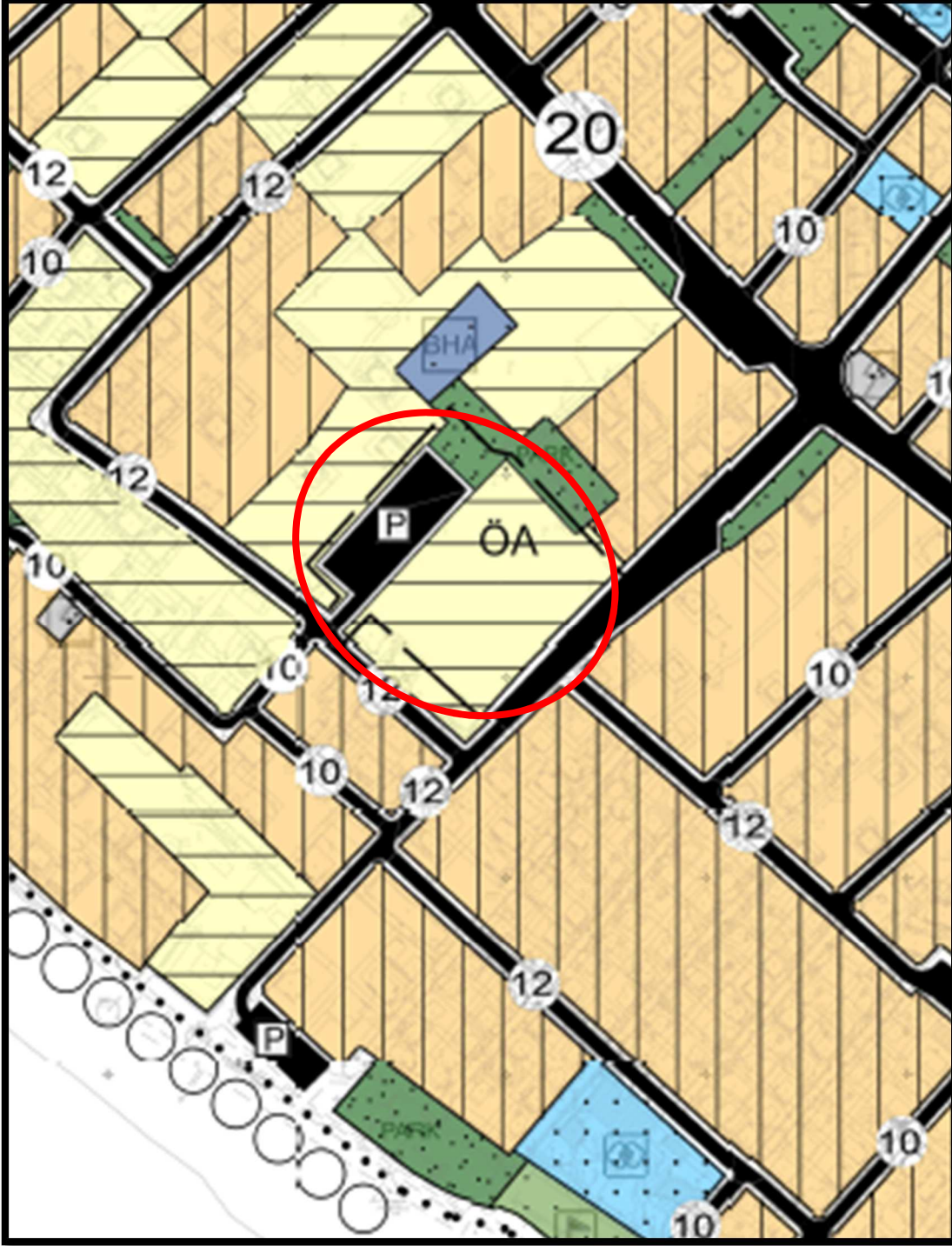
Planlama alanına yönelik hazırlanan plan değişikliği tekliflerine ilişkin alınan kurum görüşleri şu şekildedir:

1) Mersin Büyükşehir Belediyesinin 05/04/2021 tarih ve E-54882412-115.99-53099 sayılı yazısında "... Söz konusu teklifte yapılaşmaya ilişkin yoğunluk kararının ,kat yüksekliğinin ve toplam konut alanı miktarının artırılmadığı görüldüğünden ve Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde yer almasından dolayı plan onama yetkisi Bakanlığınızda bulunduğundan anılan plan değişikliği tekliflerine ilişkin İdaremizce sakınca bulunmamaktadır." Denilmektedir.

2) Silifke Belediyesi,Plan Proje Müdürlüğü'nün 24/03/2021 tarih ve E-51512229-253.03-439038 sayılı yazısında "..Konuyla ilgili olarak Silifke İlçesi, Taşucu-Kum Mahallesi 7222,7223,7224 ve 7225parseller için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği incelenmiştir. Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde yer alan söz konusu alanda plan onama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ,Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğünde olup, plan değişikliğinin ilgili Bakanlıkça onanması halinde Belediyemizce herhangi bir sakınca görülmemektedir" denilmektedir.

6. PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:

Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin amacı; aynı parsel maliklerine ait olan ve ayrı imar adalarına isabet eden 7224 ve 7225 no.lu parsellerin tek bir imar adası olacak şekilde düzenlemesidir. Bu çerçevede hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifinde planlama alanında yer alan 7224 ve 7225 no.lu parseller arasında işaretli olan otopark alanı kaldırılarak ihdas edilmiş olup, ihdas edilen alana karşılık olarak parsellerin kuzeyinde otopark alanı ve park alanı işaretlenerek terk edilmiştir. (Şekil. 8)



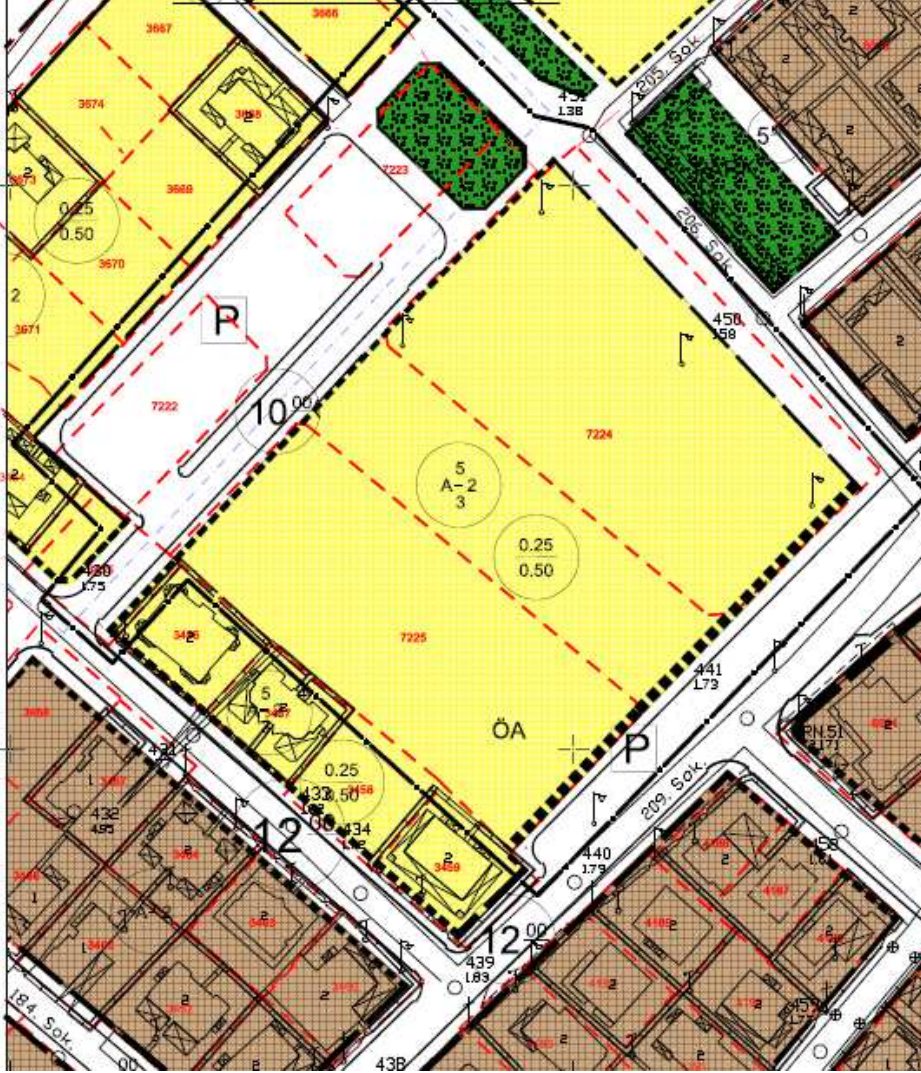
Şekil 8. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

7. PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI:

1/5000 ölçekli Nazım İmar plan değişikliği, planlama kademelenmesi gereği alt ölçekli imar planlarına da işaretlenmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde 7224 ve 7225 no.lu parseller arasında işaretli olan otopark alanı kaldırılarak ihdas edilmiş olup, ihdas edilen alana karşılık olarak parsellerin kuzeyinde 10 m.lik taşıt yolu ve bu yola cepheli otopark alanı ve otoparkın doğusunda park alanı işaretlenerek terk edilmiştir. Ayrıca parsellerin güneyinde yer alan geniş kaldırım alanı, 12 m.lik yola cepheli cep otoparkı olarak düzenlenmiştir.

Mevcut imar planlarında 7222 ve 7223 nolu parsellerin yer aldığı Konut Alanı dahilinde işaretli olan 401 m² büyüklüğe sahip alan , her ne kadar Konut Alanı içerisinde görünse de yol alanı olarak işaretlidir. Söz konusu alan uygulama aşamasında çözümsüzlüklere neden olmaması için teklif imar planlarında otopark alanı olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında yeni oluşan imar adasına, mevcut yapılanma koşulları korunarak **A-2(Ayrık Nizam-2 kat),TAKS=0.25(Taban Alanı Katsayısı), KAKS=0.50(Kat Alanı Katsayısı)** işaretlenmiştir. (Şekil.9)



Şekil.9 . 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Düzenleme sahası içerisinde yer alan fonksiyonlar ve alansal miktarları Tablo.1. de belirtilmiştir.

ALANSAL KULLANIM DAĞILIMI		
MER'İ PLAN		TEKLİF PLAN
	Alan (m2)	Alan (m2)
KONUT ALANI	7.884	7.483
YEŞİL ALAN	-	411
OTOPARK VE YOL ALANI	3.781	3.771
Düzenleme Alanı	11.665	11.665

TABLO.1. Alansal Kullanım Dağılımı.

İmar planı değişikliğinde teklif planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanununun ilgili yönetmelik hükümleri, , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümleri ,Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu ve Uygulama İmar Planı Revizyonu lejand ve plan hükümleri geçerlidir.

ETAP PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

BÜLENT ŞAHİN
(Şehir Plancısı- İ.T.Ü.)

**GÖKSU DELTASI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ,
MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ, TAŞUCU MAHALLESİ, KUM
MEVKİ, P31B34B PAFTA, 7222-7223-7224-7225 NO'LU
PARSELLERE İLİŞKİN
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Özlem BAŞBOLAT
Şehir Plancısı

**Plan İşlem No: NİP-00693543 – UİP-00183580
Kurum Arşiv No: 109/2021
Ölçek: 1/5000 – 1/1000**

“Göksu Deltası ÖÇKB, Mersin İli, Silifke İlçesi, Taşucu Mahallesi, Kum Mevki, P31B34B PAFTA, 7222-7223-7224-7225 no'lu parsellere ilişkin” Plan Açıklama Raporu incelendi. 10.09.2021 tarih ve 1712034 sayılı Olur'u ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesi uyarınca onandı.

**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü**

Cem DEDEŞ
İmar Planlama Daire Başkanı

Yüksel ATASOY ÖZDEMİR
1. Bölge Şube Müdürü

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE AİT

PLAN NOTLARI

1.1/25 BİN GÖKSUDELTASI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 04.12.2008 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ GÖKSU DELTASI ÖZEL ÇEVREKORUMA BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE AİT

PLAN NOTLARI

1.1/25 BİN GÖKSUDELTASI ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 04.12.2008 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ GÖKSU DELTASI ÖZEL ÇEVREKORUMA BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

FOTOGRAFLAR



RESİM.1. Alana ait görüntü (Fotograf çekim yönü-1.)



RESİM.2 Alana ait görüntü (Fotograf çekim yönü-2)



RESİM.3. Planlama alanına ait fotoğrafların çekim yönleri.