

MERSİN İLİ-ERDEMLİ İLÇESİ
TÖMÜK MAHALLESİ 402 ADA 1 NO LU PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

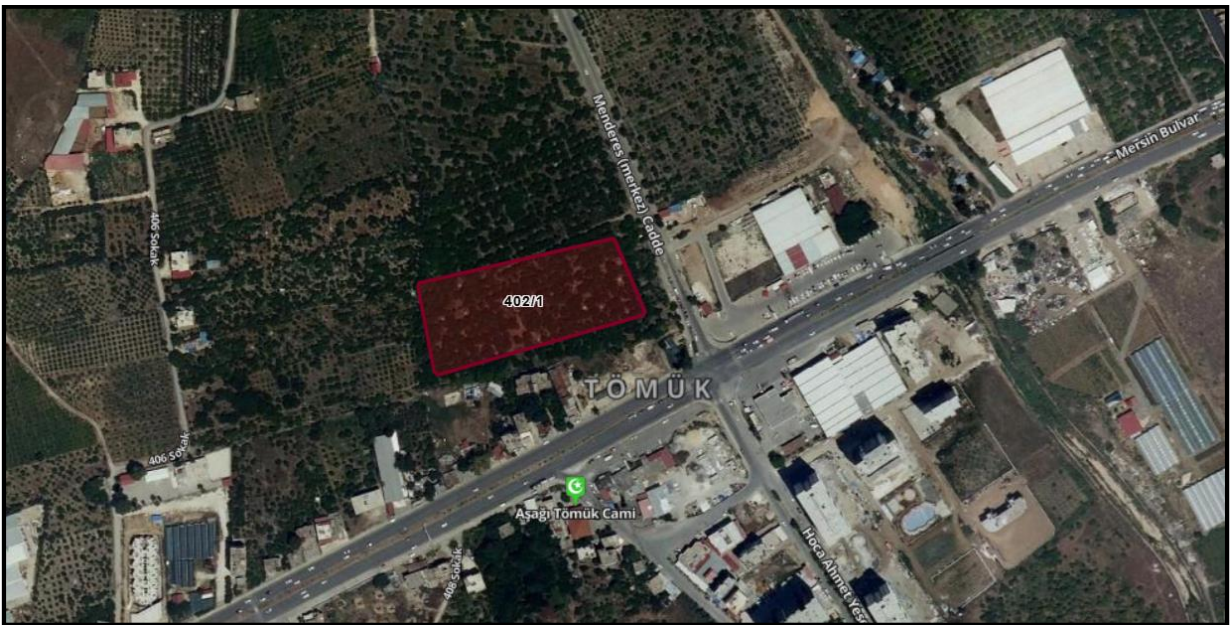
ÖLÇEK: 1/ 5000

PLANLAMA ALANININ TANIMI

İmar planı değişikliğine konu olan parsel tapunun Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi, 402 ada, 1 no lu parselde kayıtlı olup toplam 10917,80 m² büyüklüğüne sahiptir. Parsel Erdemli Belediyesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli 032-C-13-A halihazır paftasında, D400 Karayolunun kuzeyinde yer almaktadır. Parselin konumunu gösteren uydu fotoğrafı aşağıda sunulmuştur.



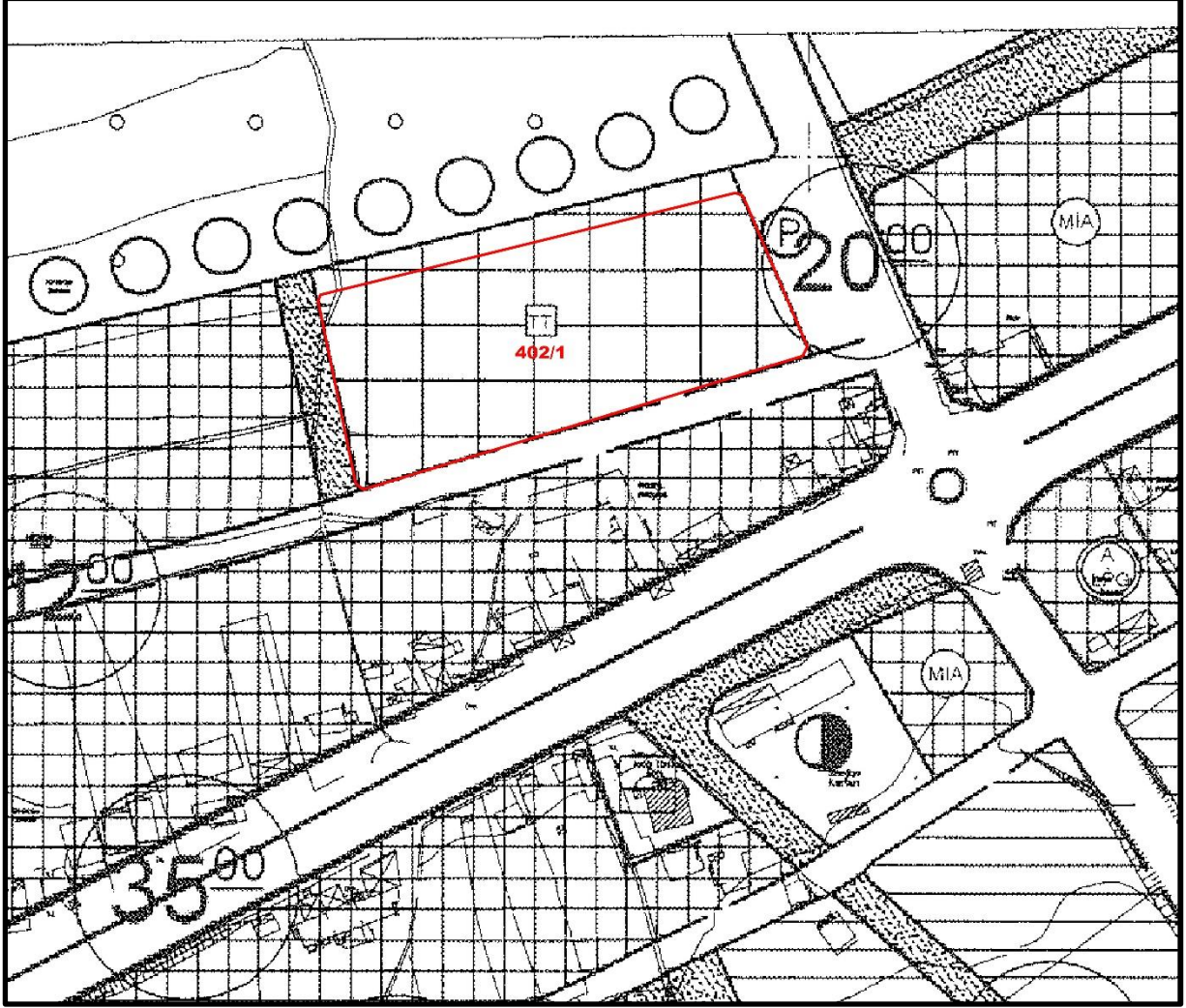
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu ve Çevresi



Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

MEVCUT DURUM

Parsel Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi, 402 ada, 1 no lu parsel, 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı'nda "Toptan Ticaret Alanı (Yaş Sebze ve Meyve Hali)"na isabet etmektedir.



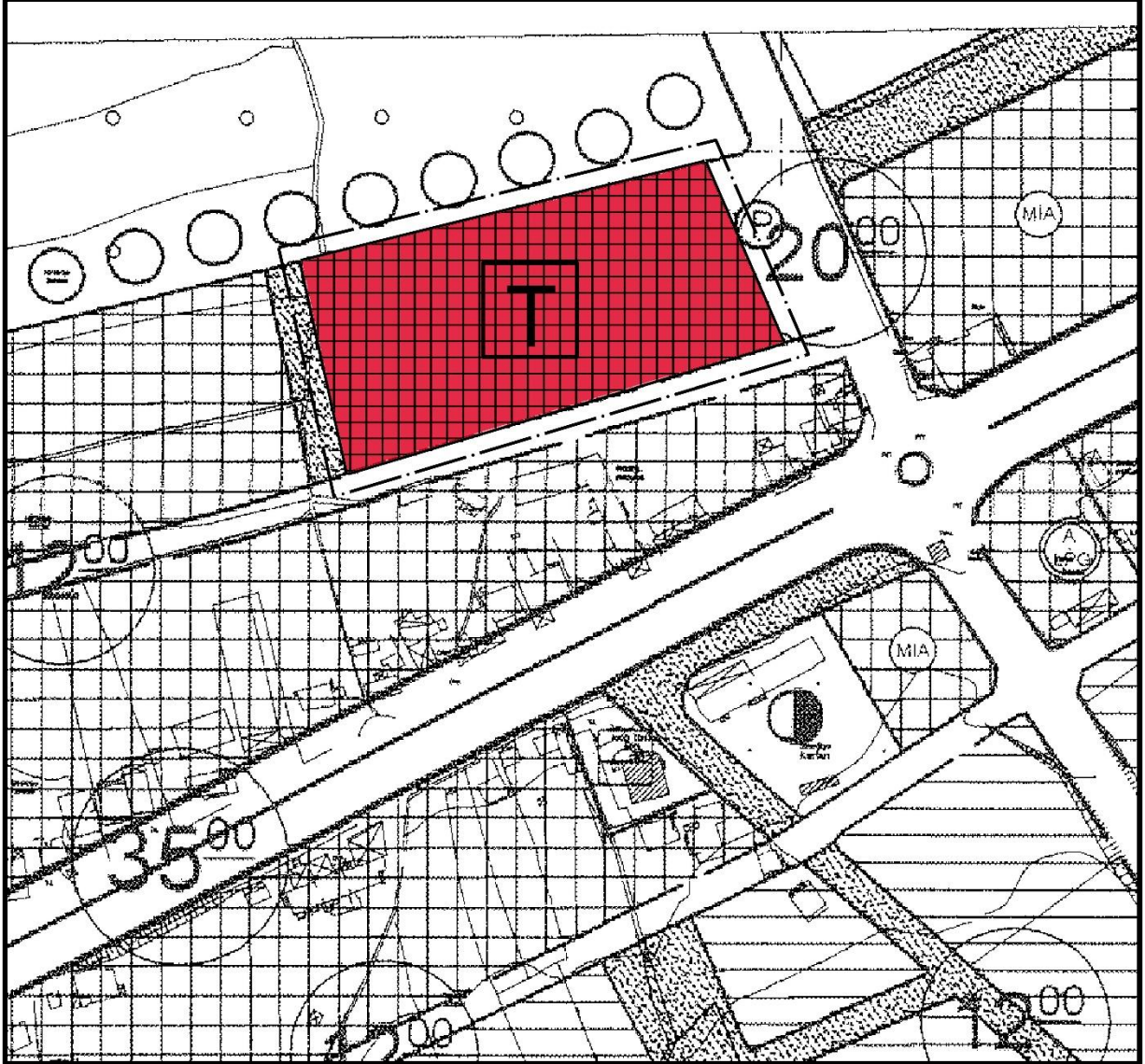
Harita 1: Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİNİN AMACI

Plan değişikliğine konu parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Toptan Ticaret Alanı (Yaş Sebze ve Meyve Hali)" olarak işaretlidir. Bu plan kararı Mülga Tömük Belediyesi tarafından alınmıştır. O dönemde sadece beldenin ihtiyacını karşılayacak şekilde planlanmıştır. Ancak Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin kurulmasıyla beraber bu ölçekte bir toptan ticaret alanına ihtiyaç kalmadığından ayrıca bölge bazında imar uygulaması yapılmasına olanak vermesi açısından çevreye uyumlu şekilde "Ticaret Alanı" olarak işaretlenmesi teklif edilmektedir.

PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde 402 ada, 1 no lu parseli kapsayan yapı adasında "Toptan Ticaret Alanı" Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kararlarına uygun olarak "Ticaret Alanı, E=1.20 olarak teklif edilmiştir.



Harita 2: Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN FİZİKİ KARARLARI LEJANDI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.

3. TİCARET ALANI: İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

4. TİCARET ALANINDA YAPI YOĞUNLUĞU/EMSAL=1.20'İ GEÇEMEZ.

5. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 5216 SAYILI YASA İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.