

**MERSİN İLİ TARSUS İLÇESİ  
YENİ MAHALLE  
3993 ADA 1 PARSEL  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

## İÇİNDEKİLER

**1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YERİ ve AMACI**

**2.NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI**

**3. PLAN NOTLARI**

## 1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YERİ ve AMACI

Nazım İmar Planı değişikliği önerilen alanı; Tarsus (Mersin), Yeni Mahalle sınırları içerisinde, 3993 Ada 1 Parseli kapsamaktadır.

Alan 1/5000 ölçekli hâlihazır haritanın ITRF koordinat sisteminde O33-B-08-A paftasında, *yatayda*; 399300 – 399500 *ve düşeyde*; 4089100 - 4089300 koordinatları arasında bulunmaktadır. Tarsus Revizyon Nazım İmar Planı'nda; Ticaret Konut(TİCK) Alanı ve Gelişme Konut Alanı(Yüksek Yoğunlukta 400 Ki/Ha), olarak düzenlenmiştir. (Harita 1)



**Harita 1: Mevcut Revizyon Nazım İmar Planı Kararları**

Plan değişikliğine konu alan Revizyon Nazım İmar Planında; Atatürk Caddesi üzerinde yer alan imar adasını kapsamaktadır. Bu imar adasının Atatürk Caddesinden cephe alan bölümleri Ticaret Konut(TİCK) alanı olarak düzenlenmiştir. Atatürk Caddesinden cephe almayan bölümleri ise Gelişme Konut Alanı(Yüksek Yoğunlukta 400 Ki/Ha olarak düzenlenmiştir. Aynı imar adası içerisinde iki farklı kullanım kararı olması ve imar adasının derinliğinin planla getirilen iki kullanım alanı doğrultusunda yapılaşmaya yönelik ihtiyacı karşılayamamasından dolayı, bu imar adalarının tamamının Ticaret Konut(TİCK) Alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmıştır.



**Harita 2: Nazım İmar Planı Değişikliği Sınırı**

## 2.NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Nazım İmar Planı değişikliği ile Yeni Mahalle, 3993 Ada 1 Parselin bulunduğu Alanda yer alan imar adası Ticaret Konut(TICK) alanı olarak dzenlenmiştir. Nazım İmar Planında ulaşım ve ada cephelerine ynelik plan kararları korunmuştur. Plan değişikliği ile nufus yoğunluğunda ve inşaat alanında artışa ynelik bir karar getirilmemiştir. (Harita 3)



Harita 3: Teklif Nazım İmar Planı Kararları

Yapılan düzenleme ile ilgili alan hesapları Uygulama İmar Planı kararları üzerinden hesaplanmış olup aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir. (Tablo 1)

MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI						
ADA NO	PARSEL NO	İMAR DURUMU	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m2)	İNŞAAT EMSALİ	İNŞAAT ALANI(M2)	TOPLAM İNŞAAT ALANI(m2)
3993	1	TİCARET+KONUT	4,078.03	2.75	11,214.58	18,321
3993	1	KONUT	4,180.37	1.70	7,106.63	
İMAR ADALARI TOPLAMI			8,258.40			

TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI						
ADA NO	PARSEL NO	İMAR DURUMU	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m2)	İNŞAAT EMSALİ	İNŞAAT ALANI(M2)	TOPLAM İNŞAAT ALANI(m2)
3993	1	TİCARET+KONUT	8,250.70	2.20	18151.54	18,152
İMAR ADALARI TOPLAMI			8,250.70			

Tablo 1

### 3. PLAN NOTLARI

1. TARSUS REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ BU PLAN İÇİN DE GEÇERLİDİR.
2. BU İMAR ADASINDA ORTALAMA YOĞUNLUK E=2.20 DİR. BU ADADA YAPILACAK VAZİYET PLANI EMSALİ AŞMAMAK KAYDIYLA ADA BÜTÜNÜNDE YAPILABİLİR. ADA İÇİNDE YAPILACAK TİCARİ YAPILARIN DERİNLİĞİ 30 M Yİ GEÇEMEZ.