

**MERSİN İLİ, ANAMUR İLÇESİ, KALINÖREN MAHALLESİ, 810
ADA 1,2 VE 4 PARSEL VE 755, 756, 758, 759, 760, 564
PARSELLERE AİT 1/5000ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Temmuz -2024

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER TABLOSU	2
1. PLANLAMA ALANIN TANIMI	3
2. MEVCUT DURUMU	4
2.1. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU	4
2.2. MÜLKİYET DURUMU DURUMU	4
3. MER'İ PLANLAR.....	5
4. PLANLAMA GEREKÇELERİ VE PLANLAMA KARARLARI.....	6
5. PLAN NOTLARI	8

ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1: Plan Değişikliği Yapılan Alanın Uydu Görüntüsü.....	3
Şekil 2: Planlama Alanının Hâlihazır Durumu	4
Şekil 3: Mülkiyet durumu	5
Şekil 4: Planlama Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İçerisinde Kaldığı Alan.....	6
Şekil 5: Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi.....	7

1. PLANLAMA ALANIN TANIMI

İmar planı değişikliğine konu olan alan Mersin İli, Anamur İlçesi, Kalınören mahallesi , 810 ada 1, 2 ve 4 no.lu parseller ve 755, 756, 758, 759, 760, 564 no.lu parselleri kapsamaktadır.

İli	Mersin
İlçesi	Anamur
Mahallesi	Kalınören
1/5000 Ölçekli Pafta	P29-C-17-A
Ada/Parsel	810 ada 1, 2 ve 4 no.lu parseller ve 755, 756, 758, 759, 760, 564 no.lu parseller

Planlama alanı , Anamur 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında P29-C-17-A numaralı paftada ITRF96 koordinat sistemine göre 483.000 – 483.500 dikey, 3.994.500 – 3.995.000 yatay koordinatları arasında yer almaktadır.

Parsel konum olarak Kalınören mahallesi sınırlarında kent merkezinin kuzey batısında kısmen yapılanmakta olan kentsel doku içerisinde yer almakta olup , Gazi Meslek ve Teknik Anadolu Lisesinin kuzeyindedir.(Şekil.1)

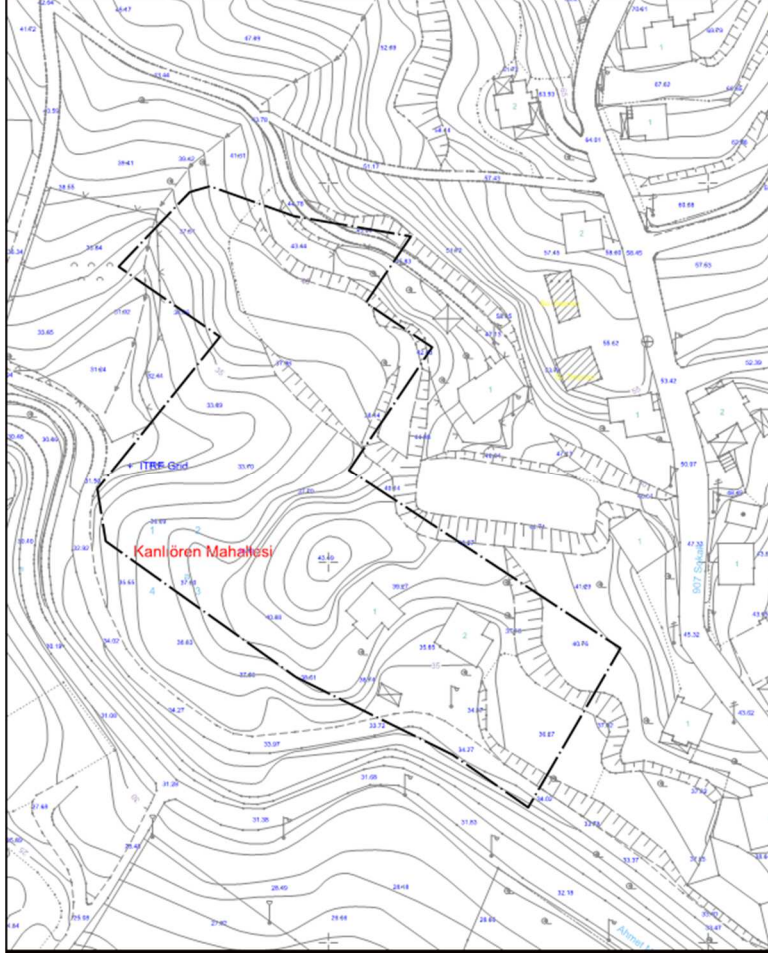


Şekil 1: Plan Değişikliği Yapılan Alanın Uydu Görüntüsü

2. MEVCUT DURUMU

2.1. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

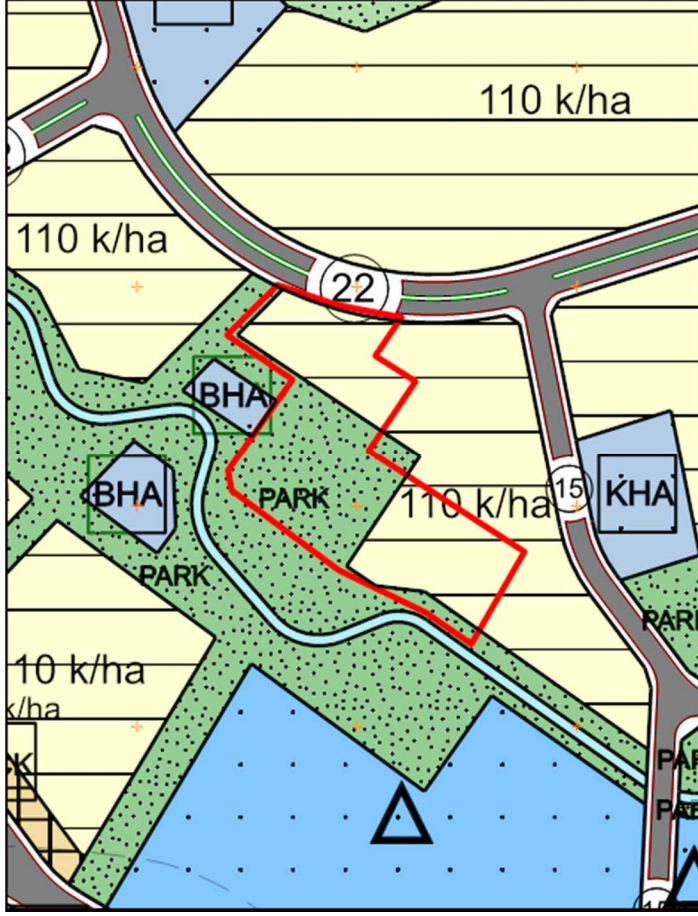
Kalınören mahallesi, 810 ada 1 ,2 ve 4 parsel ve 755, 756, 758, 759, 760, 564 no.lu parsellerin hâlihazır haritası incelendiğinde planlama alanı içerisinde iki adet 1 ve 2 katlı yapılar bulunmaktadır. (Şekil.2)



Şekil 2: Planlama Alanının Hâlihazır Durumu

2.2. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı içerisinde yer alan 810 ada 4 parsel ve 755, 756, 758, 759, 760, 564 no.lu parseller mülkiyeti hazineye ait , Milli Emlak Müdürlüğünden tahsisi yapılmış parsellerdir.810 ada 1 no.lu parsel hazine mülkiyetinde , 810 ada 2 no.lu parsel ise şahıs mülkiyetindedir.



Şekil 4: Planlama Alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İçerisinde Kaldığı Alan

4. PLANLAMA GEREKÇELERİ VE PLANLAMA KARARLARI

Planlama çalışması, Mersin İli, Anamur İlçesi, Kalınören Mahallesi, 810 ada 1, 2 ve 4 parsel ve 755, 756, 758, 759, 760, 564 parseller sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 'ne konu olmaktadır.

Plan çalışmasının temel amacı; Mersin İli, Anamur İlçesi, Kalınören Mahallesi, 810 ada 1,2 ve 4 parsel ve 755, 756, 758, 759, 760, 564 parselleri kapsayana alanda Anamur İlçesi Yıldırım Beyazıt, Karaçukur ve Kızılaliler Mahallelerinde meydana gelen heyelan afeti nedeniyle hak sahibi kabul edilen 12 afetzede için afet konutu yapılmasıdır.

Bu çerçevede hazırlanan plan değişikliğinde mevcut imar planında Konut Alanına isabet eden 755, 756, 758, 759, 760 parselleri kapsayan alan, yapılaşmaya uygunluk teşkil etmediği için Park Alanı olarak düzenlenmiş olup, buna karşılık söz konusu parsellerin güneyinde

hazineden tahsisli ve yapılaşma açısından uygun olan alanda “Konut Alanı” düzenlemesi yapılmıştır. Planlama alanında konut alanı olarak düzenlenen kısım 1/5000 ölçekli Nazım imar planında “110 k/ha Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı “ olarak işaretlenmiştir . Yapılan düzenleme ile parsellerin güney sınırında yer alan DSİ kanalına cepheli olan kısım “Park Alanı” olarak korunarak yatay aksta yeşil aksın sürekliliği bozulmamıştır.(Şekil.5)



Şekil 5: Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi.

5. PLAN NOTLARI

1.BU PLAN PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. UYGULAMADA PLAN BELGELERİNİN BÜTÜNÜ ESAS ALINIR.

2. PLANLAMA ALANINDA 26.05.2023 TARİHLERİNDE MERSİN VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİNE, YERLEŞİM VE YAPILAŞMA İLE İLGİLİ ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

3. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA “3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ”, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK VE BU YÖNETMELİKLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER İLE ANAMUR 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.