

BOZYAZI (MERSİN)
180 ADA, 3 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

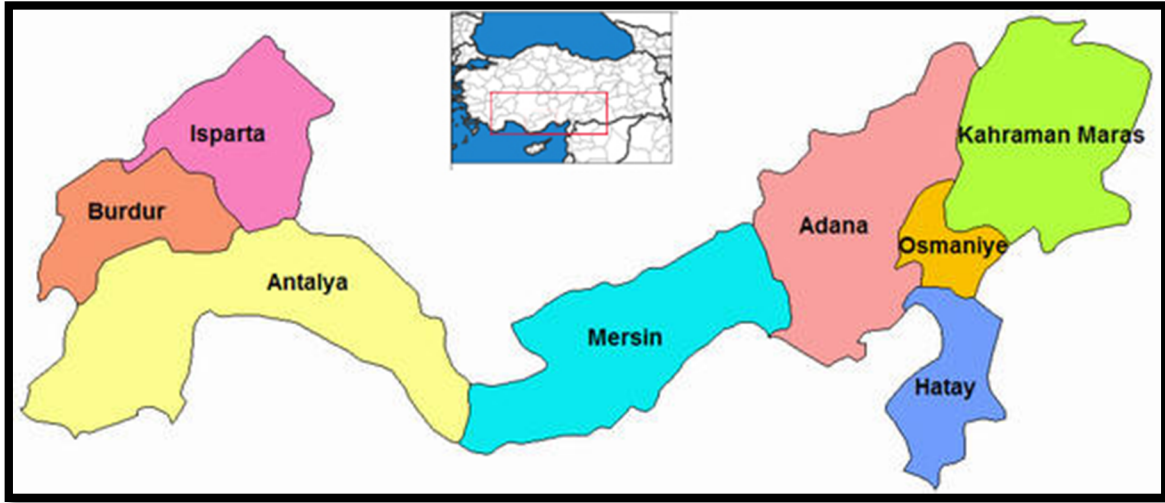
YILMAZKENT PLANLAMA

2023

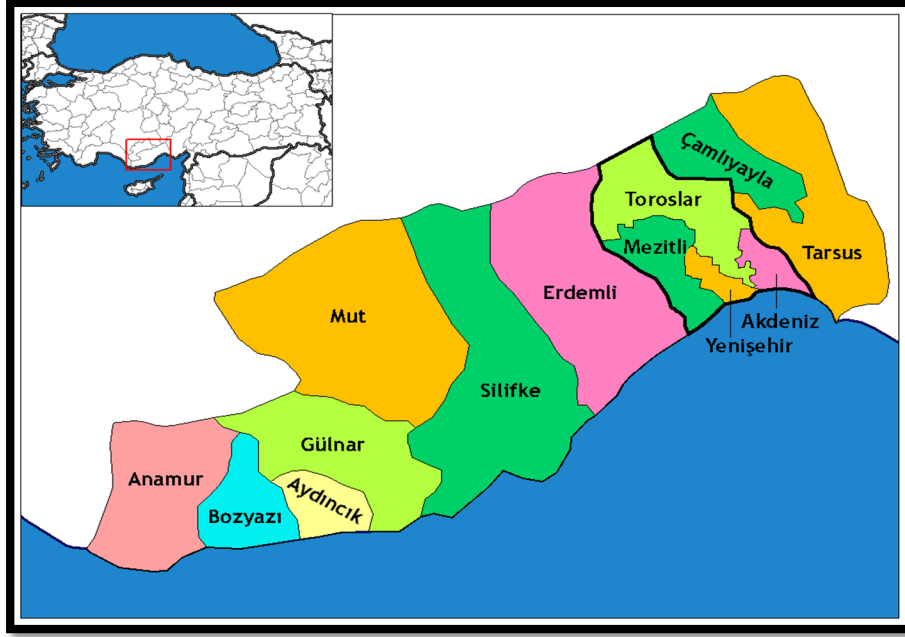
Mersin İli, Bozyazı İlçesi, P29C15C paftasında yer alan Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu; üç ana bölüm olarak hazırlanmıştır. Birinci bölümde; planlama alanının bölge içindeki yeri, İkinci bölümde; planlama alanının tanımına yer verilmiştir. Son bölümde ise; Planı değişikliği özelinde açıklamalara yer verilmiştir.

BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ:

Mersin, doğusunda Adana batısında Antalya kuzeyinde Konya Karaman Niğde illeri ile Güneyinde Akdeniz ile çevrilidir. İlin yüzölçümü 15853 km² olup topraklarının %49.5'i ormanlıktır.



Bozyazı ilçesi; Bozyazı İlçesi Akdeniz Bölgesi'nde, Torosların eteklerinde Akdeniz kıyısında, doğusunda Aydıncık, batısında Anamur, Kuzeyinde Gülnar ve Ermenek ilçeleri, Güneyinde ise Akdeniz ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yer almaktadır. Yüz ölçümü 566 km² olup, deniz seviyesinde rakım 0, en yüksek noktasında ise rakım 1760 metredir. Yaklaşık 25 km sahil şeridinde sahiptir. Bozyazı kent merkezi nüfusu 15.861'tir.



Bozyazı'da, Anamur Sanayi ve Ticaret Odası kayıtlarına göre 78 limited şirket, 41 ticaret birimi, 26 kooperatif ve 7 anonim şirket olmak üzere toplam 152 adet ticari işletme bulunmaktadır. Bir tarım kenti olması sebebiyle tarım ürünleri üretim birimleri ve soğuk hava depoları ile nakliye firmaları çoğunluktadır. Yine kayıtlara göre 3 adet banka bulunmakta olup sanayi tesisi ise bulunmamaktadır.

Bozyazı; gerek doğal koşullar (iklim, coğrafi yapı, arazinin niteliği vb.), gerekse bu koşulların dış faktörlere etkisi (örneğin coğrafi koşullar sebebiyle ulaşımın zorluğu ve bunun turizme oldukça geç açılmayı doğurması) gereği ekonomisini tarım ağırlıklı kurmuştur.

Orman arazileri de, tüm köyleri orman köyü statüsünde olan Bozyazı için önemli bir gelir kaynağıdır. 284.715 dekarlık orman arazisi mevcuttur. Orman işçiliği yaygın bir geçim kapısıdır.

İlçenin kıyı kesiminde tipik Akdeniz iklimi hâkimdir. Sahilden iç kesimlere yükseldikçe iklim karasal iklime dönüşmektedir. Bozyazı'da Meteoroloji İstasyon Müdürlüğü olmadığından Anamur Meteoroloji İstasyon Müdürlüğü'nün Anamur verileri dikkate alınmıştır.

23.12.1972 tarihinden beri yürürlükte bulunan Türkiye Deprem Bölgeleri haritası, mevcut bilgilerin ışığı altında günümüz koşullarına göre, T.C. Bayındırlık ve

İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü, Deprem Araştırma Dairesi tarafından yeniden hazırlanmış ve Bakanlar Kurulu'nun 18.04.1996 tarih ve 96/109 sayılı kararıyla yürürlüğe girmiştir. Buna göre Bozyazı ilçesi 5. Derece Tehlikeli Deprem Bölgesi kuşağında yer almaktadır. İlçenin merkezinde ve yakın civarında önceden oluşmuş deprem ile ilgili resmi bir kayıt mevcut değildir.

ALAN TANIMI:

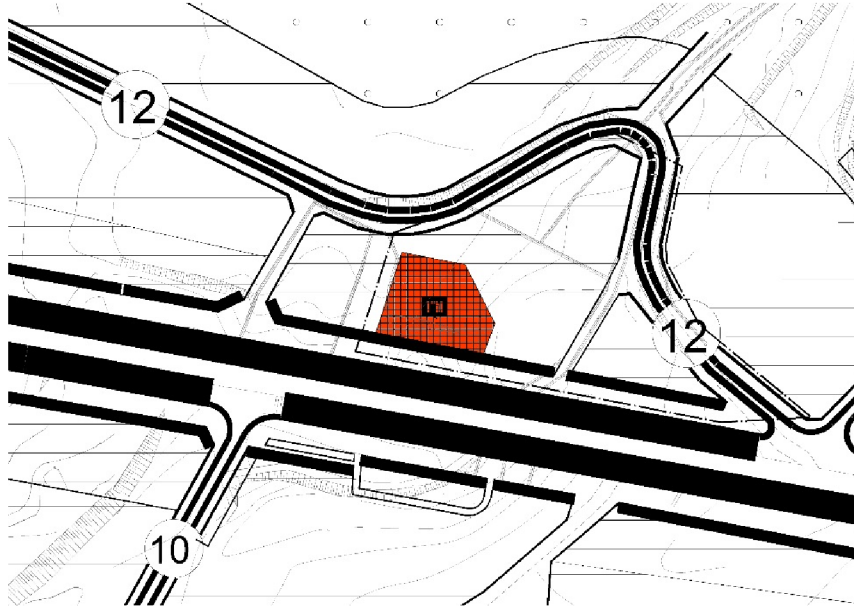
Tapuda, Mersin İli, Bozyazı İlçesi, P29C15C paftasında olan ve İmar Planı değişikliği sınırları içerisine giren alandır.

PLANLAMA KARARLARI

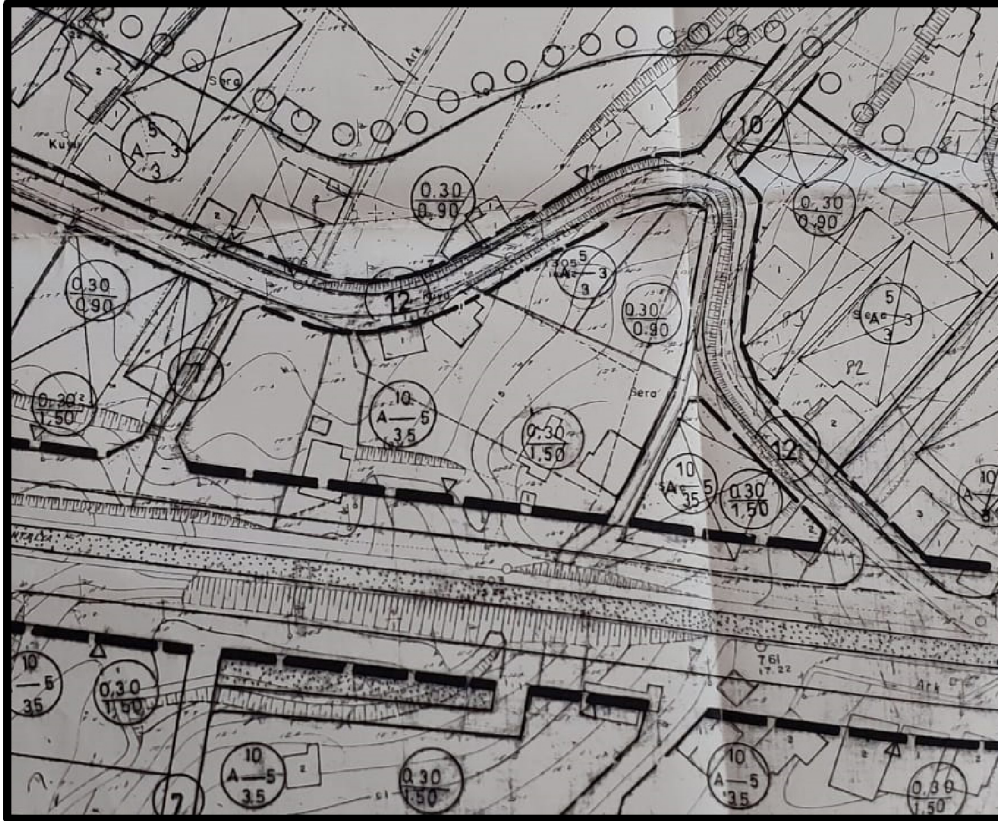
P29C15C pafta ve X:3 997 134-3 997 199 Y: 498 853-498 966 koordinatlar arasında LPG İstasyonu alanında plan değişikliği yapılması istenmiştir.

Yerinde ve paftasında yaptığımız incelemede LPG İstasyonu 2007 yılında plan değişikliği olarak yapılmıştır. Bu tarihten sonra planlarda herhangi bir yoğunluk ve kat artışı ile revizyon yapılmamıştır. LPG İstasyonunun imar adası içinde diğer konut parsellerine bitişik olması sebebiyle diğer parsellerin şikayeti üzerine belediyemizde eski haline döndürülmesi uygun bulunmuştur. Parsel Antalya-Mersin karayolu üzerinde bulunduğu için 1/5000 planda konut ya da ticaret olarak planlanabilir.

MEVCUT

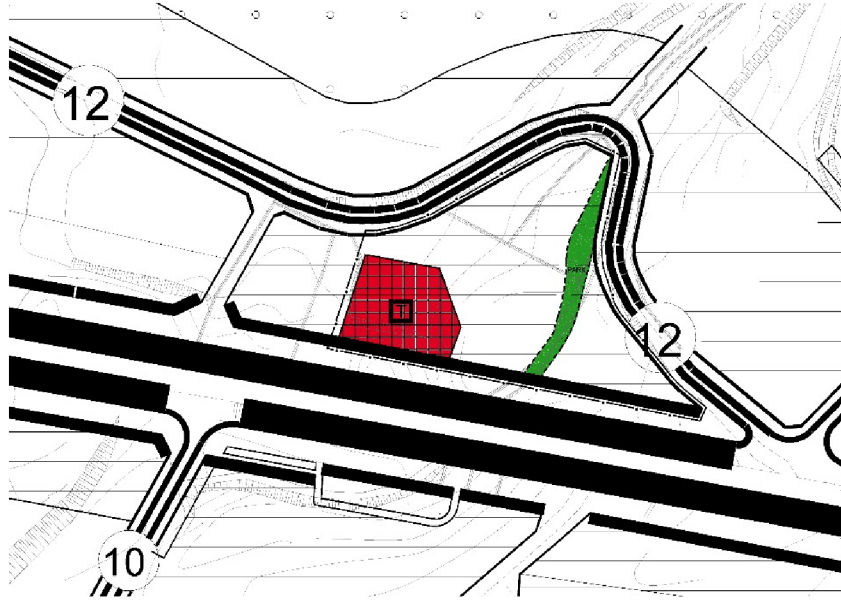


180 ada 3 parsel mevcutta LPG İstasyonu alanıdır.



1990 yılına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 180 ada 3 parsel Konut Alanı olarak görünmektedir.

ÖNERİ



Önceki plan ve mevcut durum dikkate alınarak LPG İstasyonu Alanı, Ticaret Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. 1/1000 Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları $E=1.50$ ve $Yençok= 15.50$ m'dir.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Kullanım Türü	Mevcut Alan (ha)	Öneri Alan (ha)	Mevcut İnşaat Alanı (ha)	Öneri İnşaat Alanı (ha)
Ticaret Alanı	-	1155.36	-	1733.04
Park Alanı	-	471.13		
LPG İstasyonu Alanı	1127.32	-		