

**BOZYAZI (MERSİN)
581 ADA, 1430 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

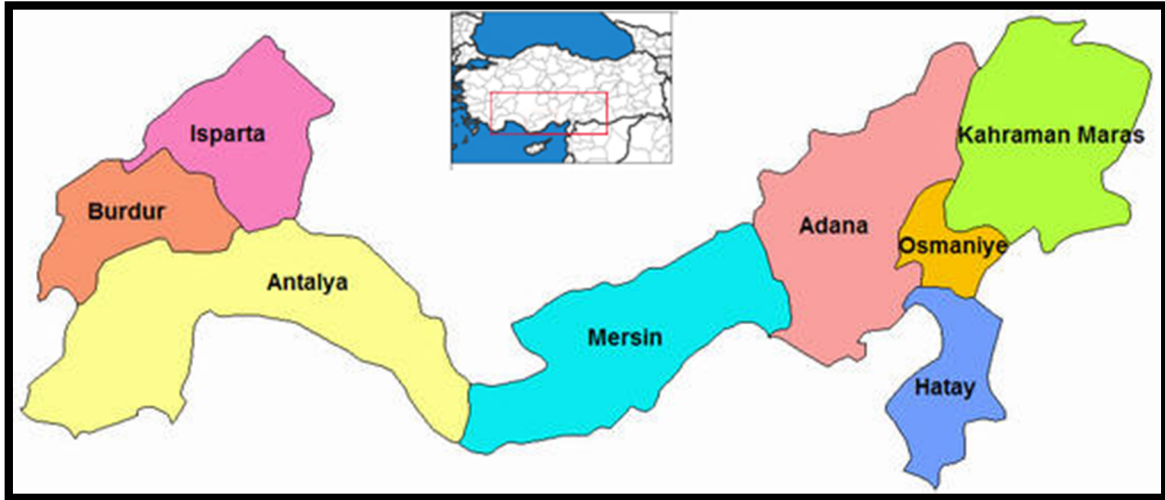
YILMAZKENT PLANLAMA

2023

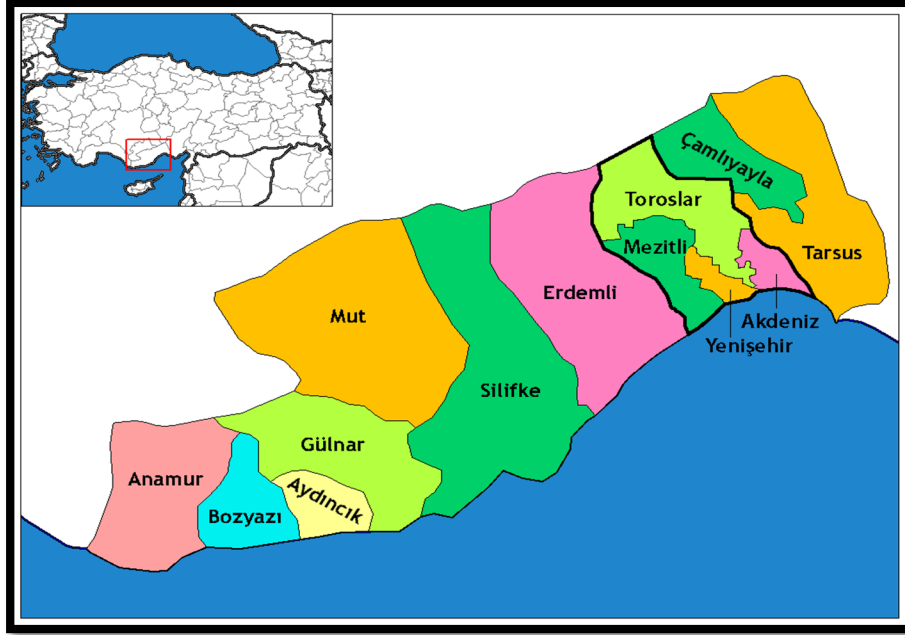
Mersin İli, Bozyazı İlçesi, P30D16A paftasında yer alan 581 ada 1430 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu; üç ana bölüm olarak hazırlanmıştır. Birinci bölümde; planlama alanının bölge içindeki yeri, İkinci bölümde; planlama alanının tanımına yer verilmiştir. Son bölümde ise; Planı değişikliği özelinde açıklamalara yer verilmiştir.

BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ:

Mersin, doğusunda Adana batısında Antalya kuzeyinde Konya Karaman Niğde İlleri 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:

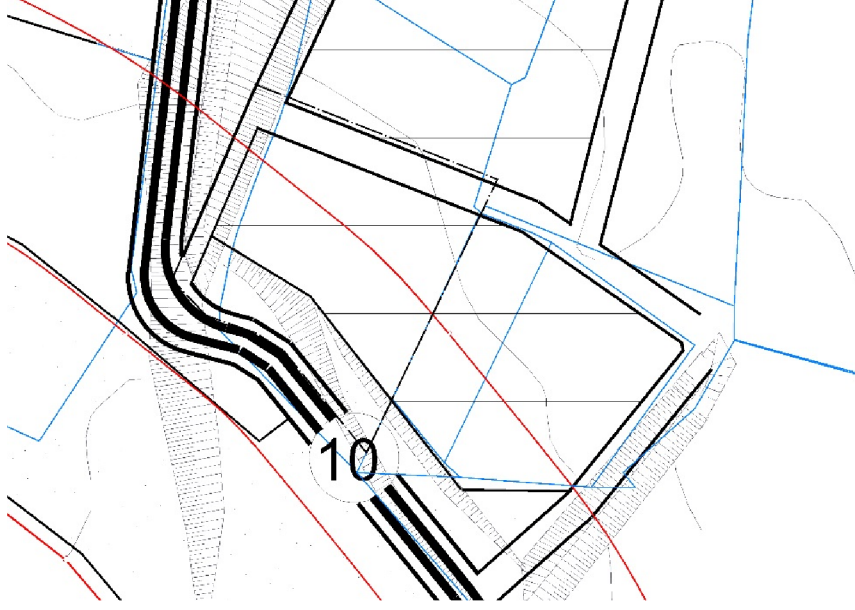
Tapuda, Mersin İli, Bozyazı İlçesi, P30D16A paftasında olan ve İmar Planı değişikliği sınırları içerisine giren alandır.

PLANLAMA KARARLARI

P30D16A pafta ve X:3 996 527-3 996 529 Y: 500 250-500 379 koordinatlar arasında konut alanında plan değişikliği yapılması istenmiştir.

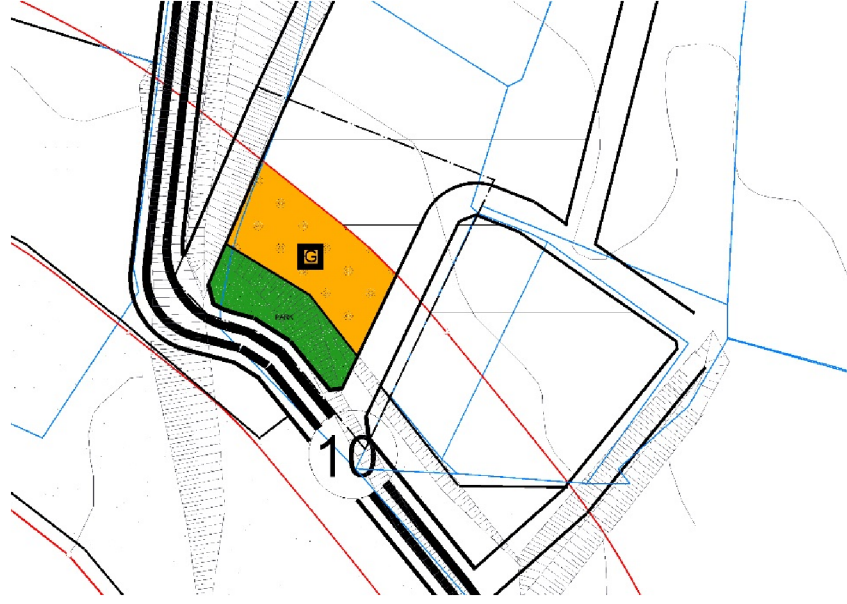
Tekmen Belediyesi döneminde kısmi yapılaşma hesabı yapılmadığından kıyı kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre revizyon imar planı yapılmamıştır. Kıyı bölgesindeki 581 ada 1430 parsel ruhsat talebinde bulunmuştur. Parsele imar planı değişikliği yapıldıktan sonra ruhsat vermek uygun olacaktır. Kıyı kanunun uygulanması sonucu imar adasındaki parsel çok parçalı hale gelmektedir. Devamlılığı olmayan 7 mt'lik imar yolunun kuzey-güney olarak düzenlenmesi durumunda çok parçalı durum ortadan kalkacaktır.

MEVCUT



581 ada 1430 parsel Park ve Konut alanıdır. Parsel içinden geçen 7 mt'lik yolun devamlılığı bulunmamaktadır. Konut Alanı; 1/1000 Uygulama İmar Planında Ayrık nizam, 2 kat, TAKS: 0.25 KAKS: 0.50 yoğunluğa sahiptir.

ÖNERİ



Parselde Kıyı Kanununun uygulanması sonucu Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklere göre kısmi yapılaşma hesabı olmayan imar adalarında I. ve II. 50 metre uygulanması gerekmektedir. Bu sebeple I. 50 m'de park, II. 50 m'de gününbirlik uygulanması gerekmektedir. Sınırlar atılarak II. 50 m, Gününbirlik Tesis Alanı olarak düzenlenmiş olup 1/1000 Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları E: 0.20, Yen çok: 6.50 m olarak düzenlenmiştir.

Kıyı Kanununun uygulanması sonucu ruhsat verilmekte zorlanılan parselin içinden geçen 7 m'lik imar yolu mülkiyet dokusu dikkate alınarak kuzey-güney olarak düzenlenmiştir. Yoğunluk ve kat yüksekliklerinde herhangi bir artış yapılmamıştır.