

İLİ.....MERSİN
İLÇESİ.....TOROSLAR
BELEDİYESİ.....TOROSLAR
MAHÇAVUŞLU
PAFTA..... 23 L-I
ADA..... 7294
PARSEL..... 3
İMAR PAFTASI O33-A-18-A

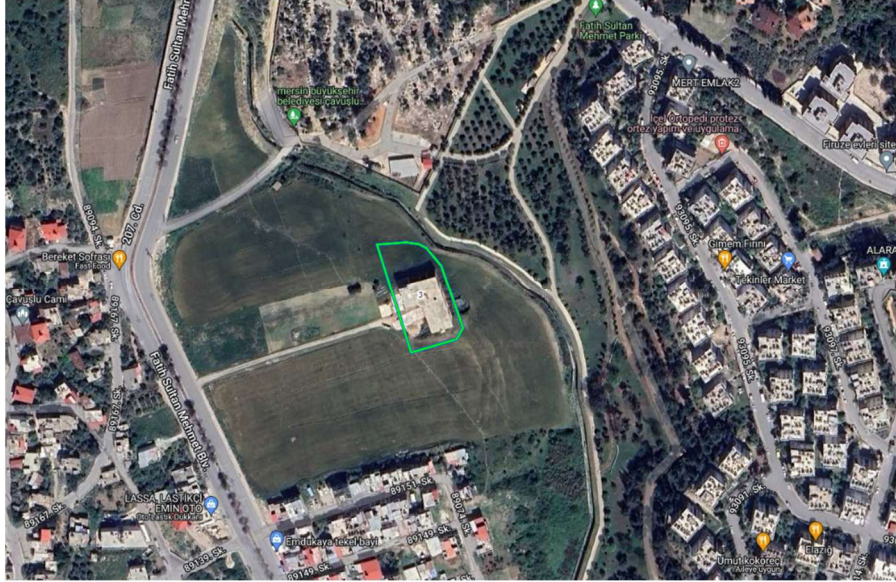
MERSİN İLİ /TOROSLAR İLÇESİ/ÇAVUŞLU MAHALLESİ
7294 ADA 3 NO.LU PARSELİN
ÖZEL EĞİTİM ALANI Amaçlı
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ETAP PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
BÜLENT ŞAHİN
(Şehir Plancısı- İ.T.Ü.)

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

Nazım İmar planı değişikliğine konu parsel, tapunun Mersin İli, Toroslar İlçesi, Çavuşlu mahallesi, 23 L-I pafta, 7294 ada , 3 no.lu parselde kayıtlı olup toplam **2526 m²** büyüklüğe sahiptir. Parsel, Toroslar Belediyesi sınırları içerisinde O33-A-18-A-1-D halihazır paftasında 4.079.700-4.079.900 yatay ve 375.400-375.600 dikey koordinatları(ITRF96, DİLİM: 36-3) arasında yer almaktadır. Ayrıca 1/5000 ölçekli **O33-A-18-A** no.lu halihazır paftasında yer almaktadır.

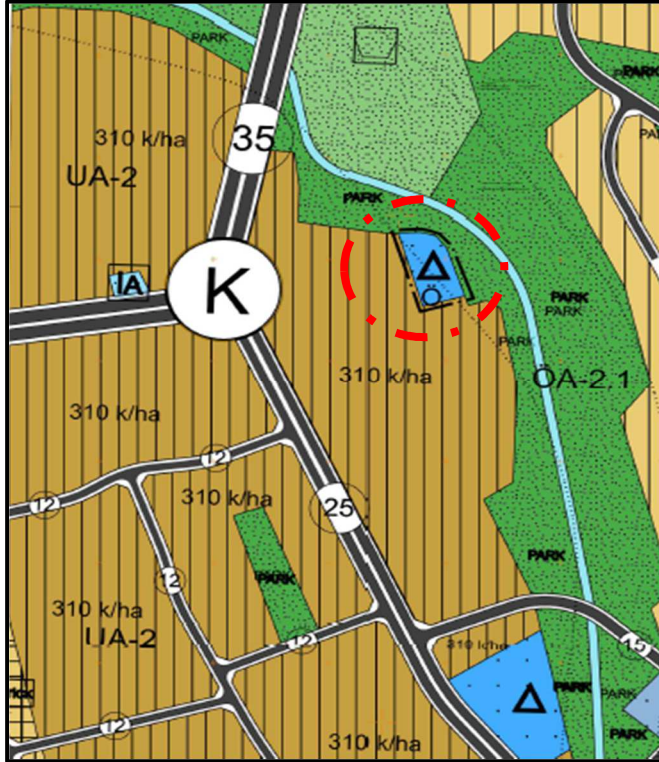
Planlama alanı konum olarak Toroslar ilçesi sınırlarında, Fatih Sultan Mehmet Bulvarının yaklaşık 100 metre doğusunda ,Çavuşlu mezarlığının ise güneyinde yer almaktadır. Parsel, imar uygulaması görmüş müstakil imar parselidir.(Şekil.1)



Şekil.1. Parselin konumu.

2.MER'İ İMAR PLANI KARARLARI

Nazım İmar Planı değişikliğine konu parsel Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda “ **310 k/ha Yüksek Yoğunluklu KONUT ALANI**” olarak işaretlidir. (Şekil.2)



Şekil.4.1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

Düzenleme sahasına ait alansal kullanımlar Tablo. da belirtilmiştir.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU		
Alan Kullanımı	Mevcut İmar planı	İmar Planı Değişikliği
	Alan (m ²)	Alan(m ²)
KONUT ALANI	2518	-
ÖZEL EĞİTİM ALANI	-	2518

Tablo. Alansal kullanım Tablosu. (1/5000)

İmar planı değişiklik teklifinde belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ,Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile diğer ilgili mevzuat hükümleri, ayrıca Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Lejand Ve Plan Hükümlerine Uyulacaktır.

ETAP PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
BÜLENT ŞAHİN
(Şehir Plancısı- İ.T.Ü.)

PLAN NOTLARI

1. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ , PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN KAPSAMINDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. BU PLAN KAPSAMINDA SIĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
5. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. BU PLAN KAPSAMINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. BU PLAN KAPSAMINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
8. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YOLLAR, YEŞİL ALANLAR , OTOPARKLAR VE DİĞER DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
9. PLANLAMA ALANINDA MERSİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN İLGİLİ HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, AYRICA AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI LEJAND VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.