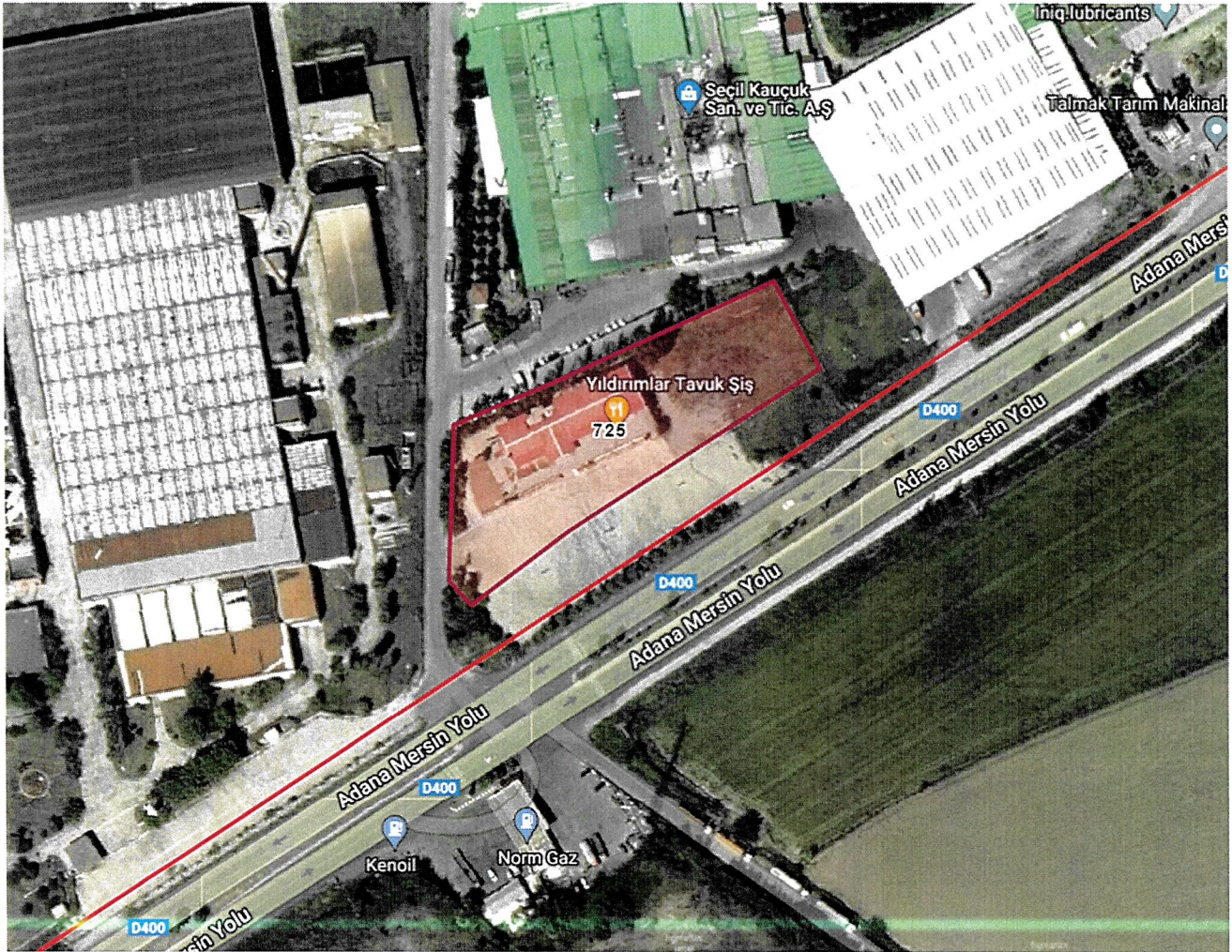


DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ
Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



**MERSİN İLİ - TARSUS İLÇESİ - YUNUSOĞLU
MAHALLESİ - 725 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**





DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

İli	Mersin
İlçesi	Tarsus
Köyü	Yunusoğlu
Pafta	O33B10B
Ada No	-
Parsel No	725
Planlama Alanı Büyüklüğü	6.907 m ²

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı sınırları içerisinde kalan Mersin İli, Tarsus İlçesi, Yunusoğlu Mahallesi 725 Nolu Parsel Tarsus ilçe merkezinin kuzey doğusunda yaklaşık olarak 4,50 km mesafededir. Söz konusu parselin yaklaşık 8 km. doğu-batı istikametinde devam eden Adana-Mersin Otoyolu geçmektedir.

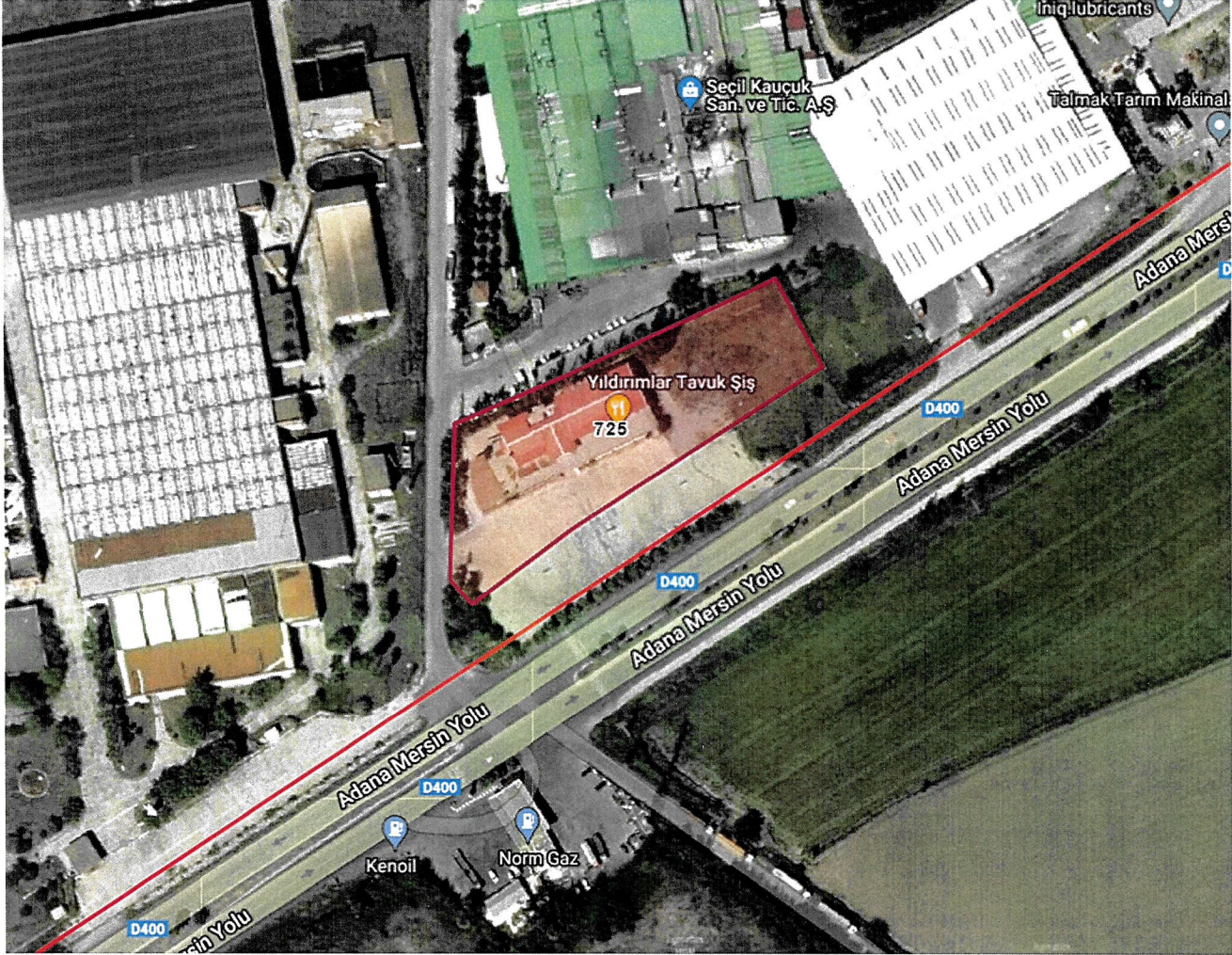
Planlama alanı olan Mersin İli, Tarsus İlçesi, Yunusoğlu Mahallesi 725 Nolu Parselin batısından Yunusoğlu mahallesi yolu ve güneyinden Tarsus-Mersin D400 Karayolu geçmektedir.



ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



Fotoğraf 1. Planlama Alanı Google Earth Durumu

3. 1/5000 ÖLÇEKLİ TEKLİF NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanı olan Mersin İli, Tarsus İlçesi, Yunusoğlu Mahallesi 725 nolu parsel, 1/100.000 Ölçekli Mersin-Adana Çevre Düzeni Planında “Kentsel Servis Alanı” olarak planlıdır.

1/100.000 Ölçekli Mersin-Adana Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde “4.11 – Kentsel Servis Alanları” başlığı altında;

“4.11- KENTSEL SERVİS ALANLARI: BELEDİYE HİZMET ALANI, KAMU HİZMET ALANI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, TOPLU İŞYERLERİ VE KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARININ YER ALDIĞI KENTSEL ÖLÇEKTE ÇALIŞMA ALANLARIDIR.” denilmektedir.



DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin birinci bölümünde "konut dışı kentsel çalışma alanı" tanımı ise; "Çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düğün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanları" olarak açıklanmıştır. Bu tanımın imar planı gösterimindeki karşılığı; KDKÇA(Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı) olarak belirlenmiştir.

İlgili kurumlara sorulan görüşlerin olumlu olması ile de alana dair yeni plan kararları getirilmiş olup, showroom ve depolama alanı olması yönünde plan çalışması yapılması amaçlanmaktadır. Söz konusu hükümler göz önünde alındığında planlama alanı olan 725 nolu parsel Kentsel Servis Alanı Hakkında Kanun hükmünde kalmakta olup 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi hazırlanmıştır.

Yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Teklifiyle beraber;

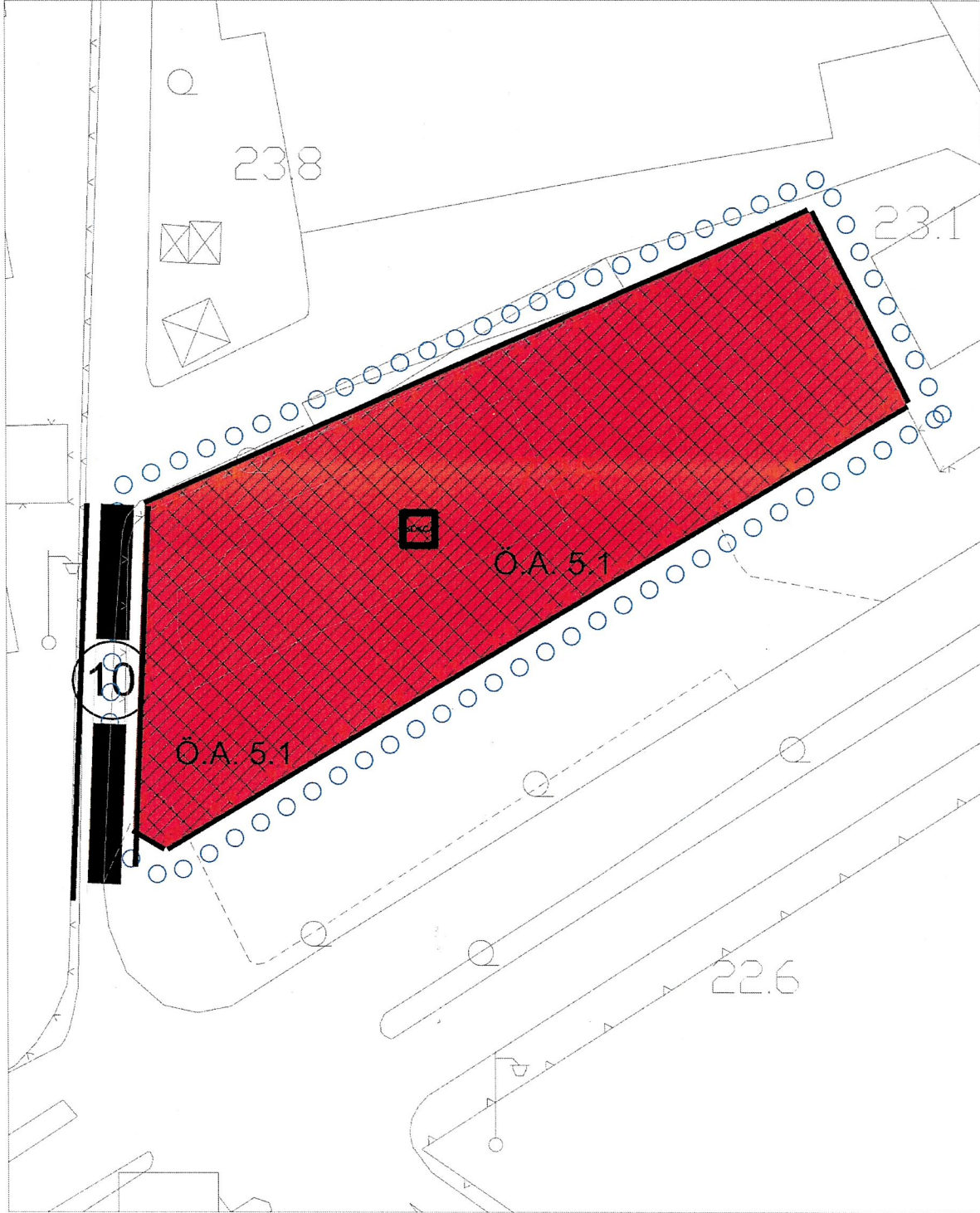
- Planlama alanı olan 725 nolu parsel, showroom ve depolama alanları kullanımını içeren "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanmıştır.
- Planlama alanının batı cephesinden 10 metrelik, İkinci Derece taşıt yolu planlanmıştır.



ÇATAKLI PLANLAMA

DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



Harita 2. 1/ 5000 Ölçekli Teklif Nazım İmar Planı Kararları

✓



DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ

Sizin için Düşünüyor... Sizin için Planlıyoruz...



4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

- 1- DEPREM VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA;
ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN
İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER
İÇERMİYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA
ALANLARININ, YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

Saygılarımla,

Yasemin ÇETİN
Şehir Plancısı (ODTÜ)
Odun No:2393 Tel:0333 127 95 97
Saray Mah. Sanatçılar 1 Sk. Mazhar Tol İşh.
No:9/106 SİİRK / MERSİN
Siline V.D. 276 399 95 58

ÇATAKLI PLANLAMA
DANIŞMANLIK VE MÜŞAVİRLİK HİZMETLERİ
Nilgün ÇATAKLI DUMAN
ŞEHİR PLANCISI
Şehit Mustafa Mah. Cengiz Topel Cd. Şar İşhanı Kat:2 No:205
web:catakliplanlama.com e-mail:nilguncatakl@hotmail.com
Kızılcı Murat YD 18290244066 Tarsus/MERSİN

**MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, YUNUSOĞLU MAHALLESİ, 725 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
TADİL RAPOR**

**Tarsus İlçesi, Yunusoğlu Mahallesi, 725 Parsele İlişkin
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu Eklenmesi
Tadil Teklif**

Planlama alanı olan Mersin İli, Tarsus İlçesi, Yunusoğlu Mahallesi, 725 parsel numaralı taşınmazın Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak işaretlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifine;

“SÖZ KONUSU PARSEL ÜZERİNDE İMALATHANE TESİS ALANI (MERMER KESİM ATÖLYESİ) VB. YAPILAMAZ.”

şeklinde plan notu eklenerek yapılan düzenleme Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.03.2023 tarih ve 143 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Zafer Şahin ÖZTURAN

KOMİSYON BŞK. V.
Osman ÇÖL

ÜYE
Osman YASİN

ÜYE
Özgür EMİRE

ÜYE
Tuncay GÖKCEL

ÜYE
Erden DOĞRUÖZ

ÜYE
Ahmet YALÇIN

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Mahmut TAT

KOMİSYON BŞK V.
Hasan TÜZÜN

ÜYE
Rahmi İLİK

ÜYE
Ahmet DURAK

ÜYE
Zekeriya ÖZGÜR

ÜYE
Gülcan KIŞ

ÜYE
Abbas ÇEVİK