

ANAMUR-ÇELTİKÇİ VE BAHÇE MAHALLELERİ

(MERSİN)

KÜÇÜK SANAYİ ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

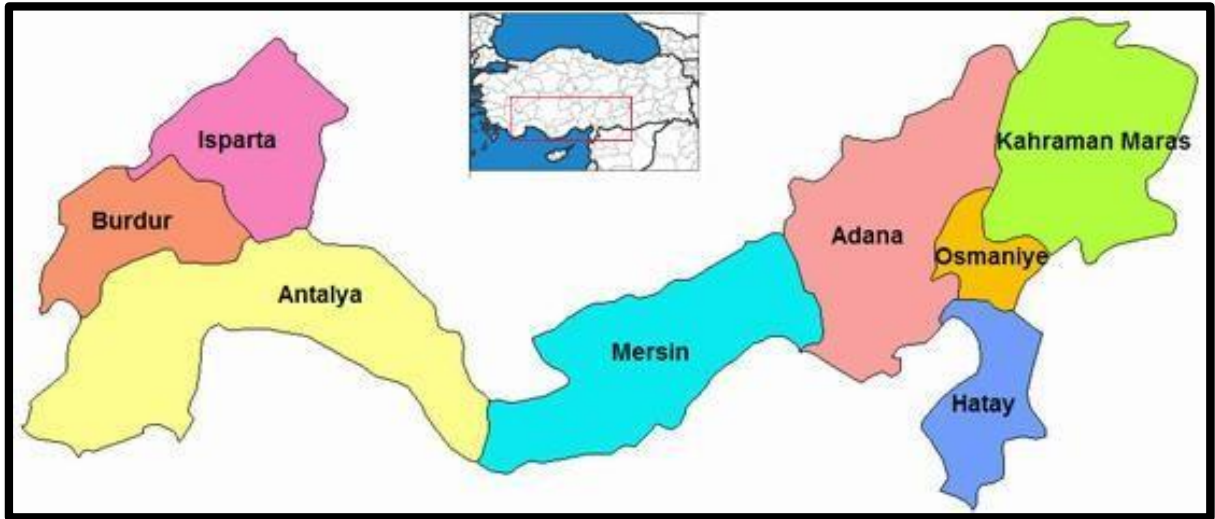
YILMAZKENT PLANLAMA

2025

Mersin İli, Anamur İlçesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı özelinde açıklamalara yer verilmiştir.

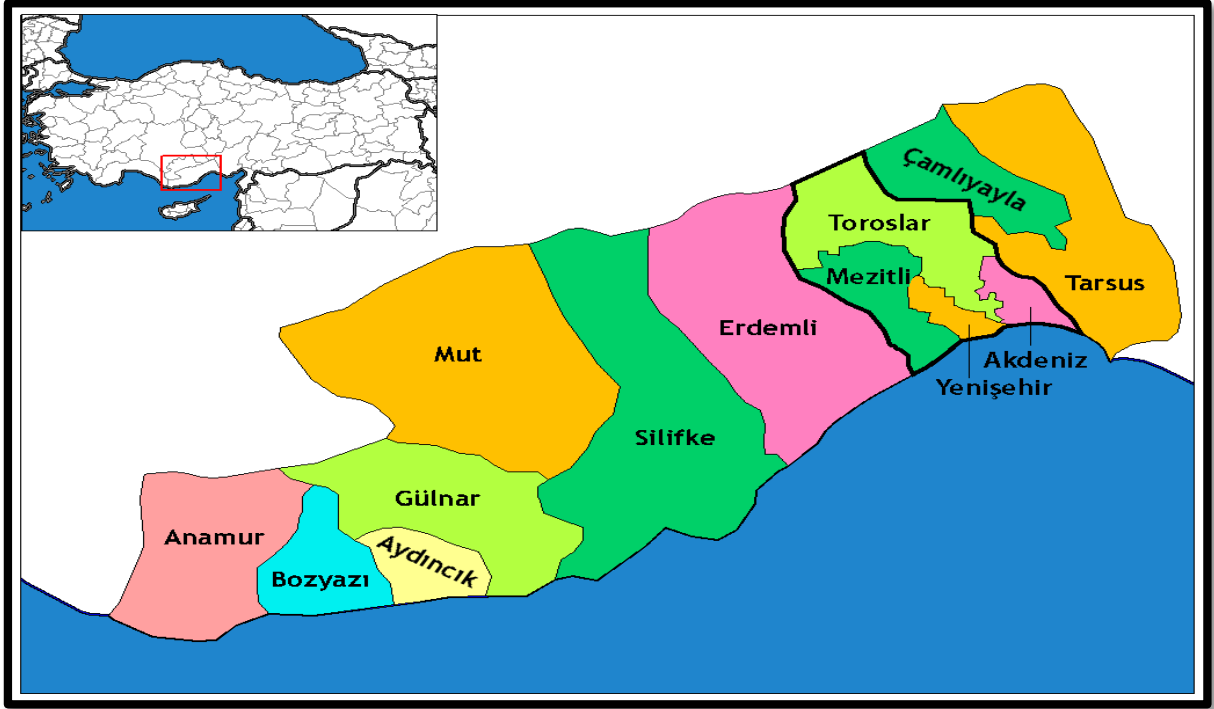
BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ:

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.



Anamur ilçesi; Mersin iline bağlı, Mersin ilinin en uzak ve en batısında olup, Türkiye'nin Akdeniz'deki en uç noktasında konumlanmıştır. Güneyinde, Akdeniz ile yaklaşık 40 km'lik sınırı bulunan Anamur ilçesinin, batısında Antalya'nın Gazipaşa ilçesi, kuzeyinde Karaman'ın Ermenek ilçesi, doğusunda Mersin'in Bozyazı ve Gülnar ilçeleri bulunmaktadır. Yüzölçümü 1241 km²'dir.

Anamur, 2024 yılı TÜİK verilerine göre kent merkezi nüfusu 66930 kişidir.



Anamur yerleşmesinde ticaret, diğer hizmetler sektöründeki birimlere göre en gelişmiş alt sektördür. Anamur yerleşiminde ana merkez, belediyenin yer aldığı bölgede gelişmiştir. Tüm ticari faaliyetleri bu bölgede görmek mümkündür. Ticaretin bu bölgede gelişmesinin nedeni; idari fonksiyonların bu bölgede yer almasıdır. Ayrıca konut sayısı da bu bölgede daha yüksektir.

Engebeli ve yüksek kesimlerde tahıl ekilmekte, teraslama yolu ile bağcılık ve meyvecilik yapılmaktadır. Mikroklima özellikten dolayı, ilçede tarım için elverişli özellikle seracılık için uygun ortam sağlanmıştır.

Muz üretimini genel olarak seralarda sağlayan Anamur'da seracılık 1995'ten sonra yaygınlaşmaya başlamıştır. Türkiye'nin çilek ihtiyacının %40 gibi büyük bir kısmı da Anamur'dan karşılanır. Yetersiz ulaşım koşulları nedeniyle yabancı turistler tarafından çok fazla ilgi çekmeyen Anamur, yerli turizm açısından gelişmiştir. İlçenin birçok bölgesinde yerli turistlerin yılın belli aylarında ikamet ettiği siteler bulunmaktadır. Yaz aylarında Anamur'da Ankara ve Konya'dan gelen birçok yerli turist görülebilir.

ALAN TANIMI:

Tapuda, Mersin İli, Anamur İlçesi, Çeltikçi ve Bahçe Mahalleleri, P29C18A1D, P29C18A1C, P29C18A4A, P29C18A4B paftaları içinde kalan alan imar planı içinde Küçük Sanayi Alanıdır.

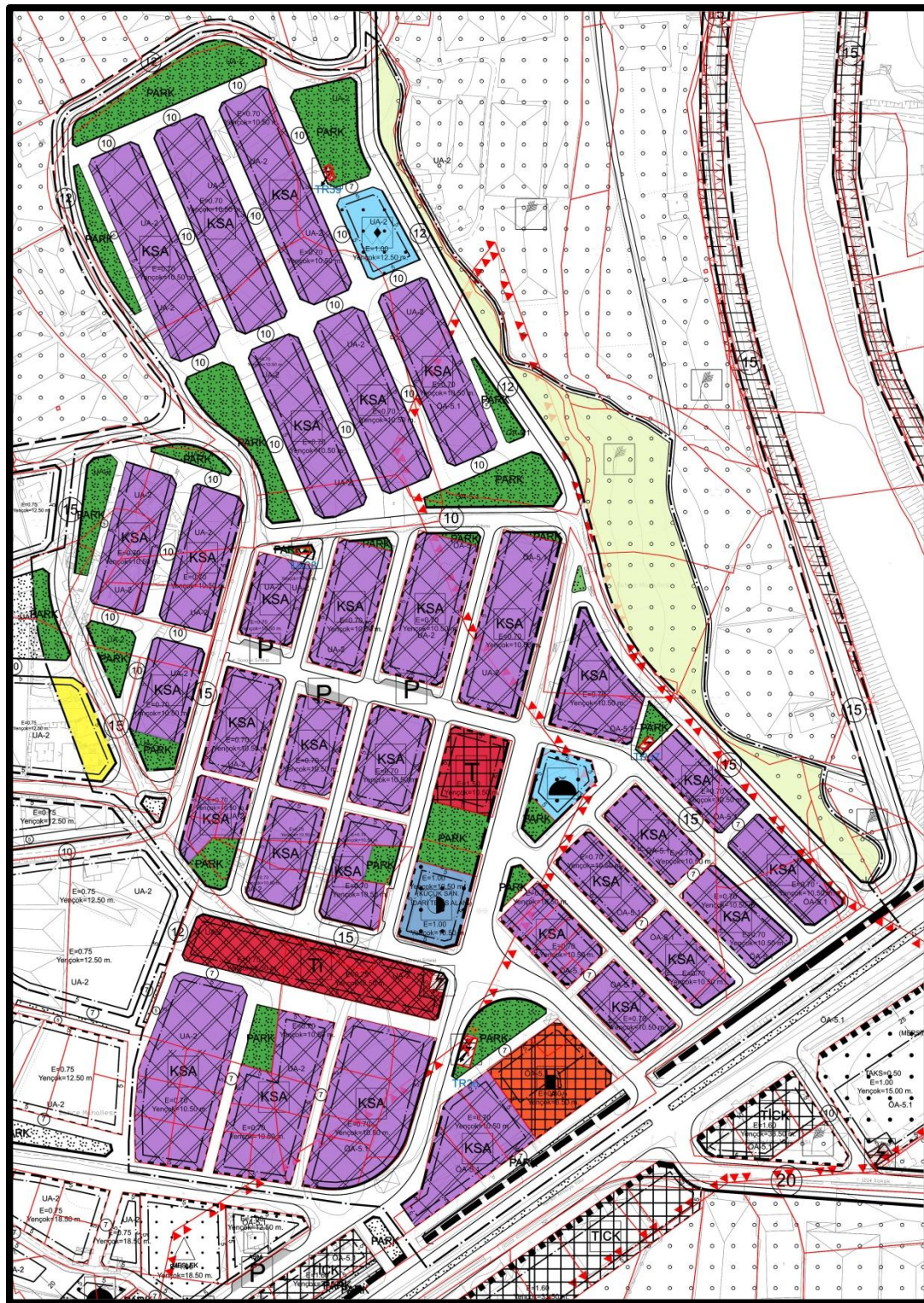
PLANLAMA KARARLARI

P29C18A1D, P29C18A1C, P29C18A4A, P29C18A4B paftaları X:3 995 257-3 995 766 Y:487 447-486 915 koordinatları arasında yer alan Küçük Sanayi Alanında imar plan değişikliği yapılması istenmiştir.

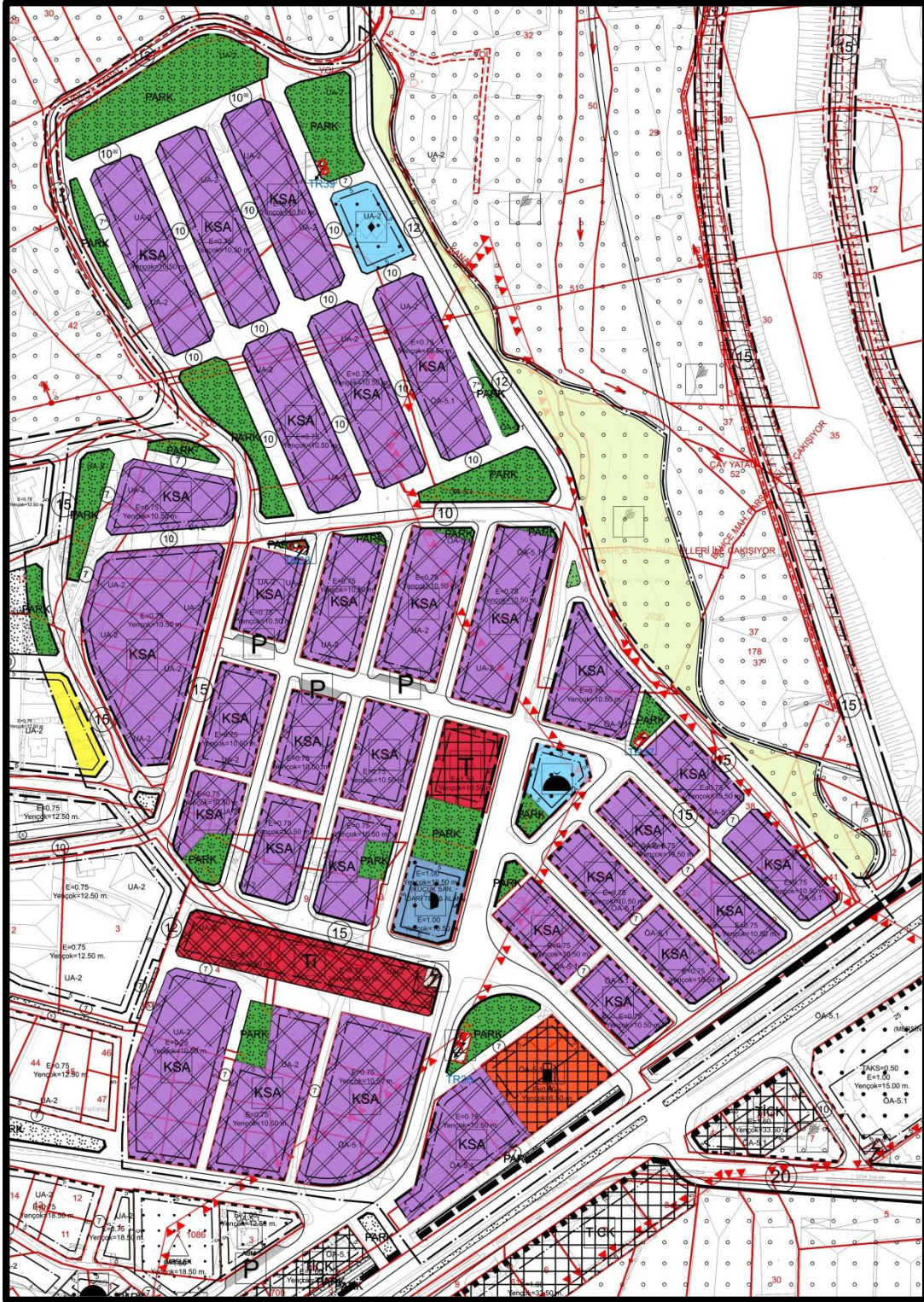
Yerinde ve paftasında yaptığımız incelemede imar adası Küçük Sanayi Alanı, Gelişme Konut Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Ticaret Alanı, Toplu İşyerleri Alanı, Resmi Kurum Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Cami Alanı, Park Alanı ve Tarımsal Nitelikli Alandır.

MEVCUT DURUM:

Yerinde ve paftasında yaptığımız incelemelerde; Küçük Sanayi Alanında Emsal 0.70 olarak planlıdır.



ÖNERİ DURUM:



Merkez planlarıyla uyumlu olacak şekilde Küçük Sanayi Alanında emsaller $E=0.75$ olarak yeniden düzenlenmiştir. Diğer kullanım alanlarında da mülkiyete uygun düzenleme yapılmıştır.

Ayrıca imar planında uygulama ve ruhsatlandırma aşamasında bazı koşulların

belirsizliği nedeniyle plan notlarında düzenleme yapılmıştır:

2.2.9. Küçük Sanayi Alanları

2.2.9.1. Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, el sanatları türündeki imalat alanlarının oluşturduğu bu alanlarda, kentte yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve  evre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen atölye, imalathane ile depoların ve CED raporu gerektirmeyen beton üretim tesislerinin yapılabilirdiği alanlardır.

2.2.9.2. Bu alanlarda, çalışanların ihtiyaçlarına yönelik olarak; kentsel sosyal altyapı alanları, kültürel tesisler ve ticari birimler yer alabilir.

2.2.9.3. Küçük Sanayi Alanlarında asgari parsel büyüklüğü 500 m²'dir. Taban Alanı Kat Sayısı 0.75'i geçemez. Ayrıca yapı taban alanının %20'sini geçmeyen ve yalnızca ofis amaçlı kullanılacak asma katlar yapı emsaline dahil değildir.

2.2.9.4. Küçük Sanayi Alanlarında, yapılacak faaliyetlerin niteliğine göre azami kat y ksekl ği belirlemeye İdaresi yetkilidir. İhtiyaç duyulması halinde, Yen çok koşulu tamamen tek kat ya da 1 adet asmalı kat olarak yapılaşabilir.

2.2.9.5. Küçük Sanayi Alanlarında plan üzerinde belirlenmiş çekme mesafelerine uyulacak olup, yoldan çekme mesafesi gösterilmeyen cepheler yola bitişik yapılabilecektir. Kadastrosunda bölümlenmiş yapı adalarında ise blok düzenini sağlamak üzere komşu parsellerden yan ve arka bahçe mesafesi bırakılmayacaktır.

ALAN DAĞILIMI:

	MEVCUT	ÖNERİ
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	101509.55	104148.64
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	3181.15	3201.46
PARK ALANI	20794.85	20791.15
RESMİ KURUM ALANI	1916.58	1916.58
SOSYAL TESİS ALANI	1823.40	1823.40
TİCARET ALANI	1947.64	1951.27
TOPLU İŞYERLERİ ALANI	5143.34	5143.34
CAMİ ALANI	1267.91	1267.91
GELİŞME KONUT ALANI	1317.05	1119.06
TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN	14868.82	14331.05
PASİF YEŞİL ALAN	90.01	90.36