



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ / TARSUS BELEDİYESİ

KALBURCU MAHALLESİ 392 ADA 3 ve 5 PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ / TARSUS BELEDİYESİ

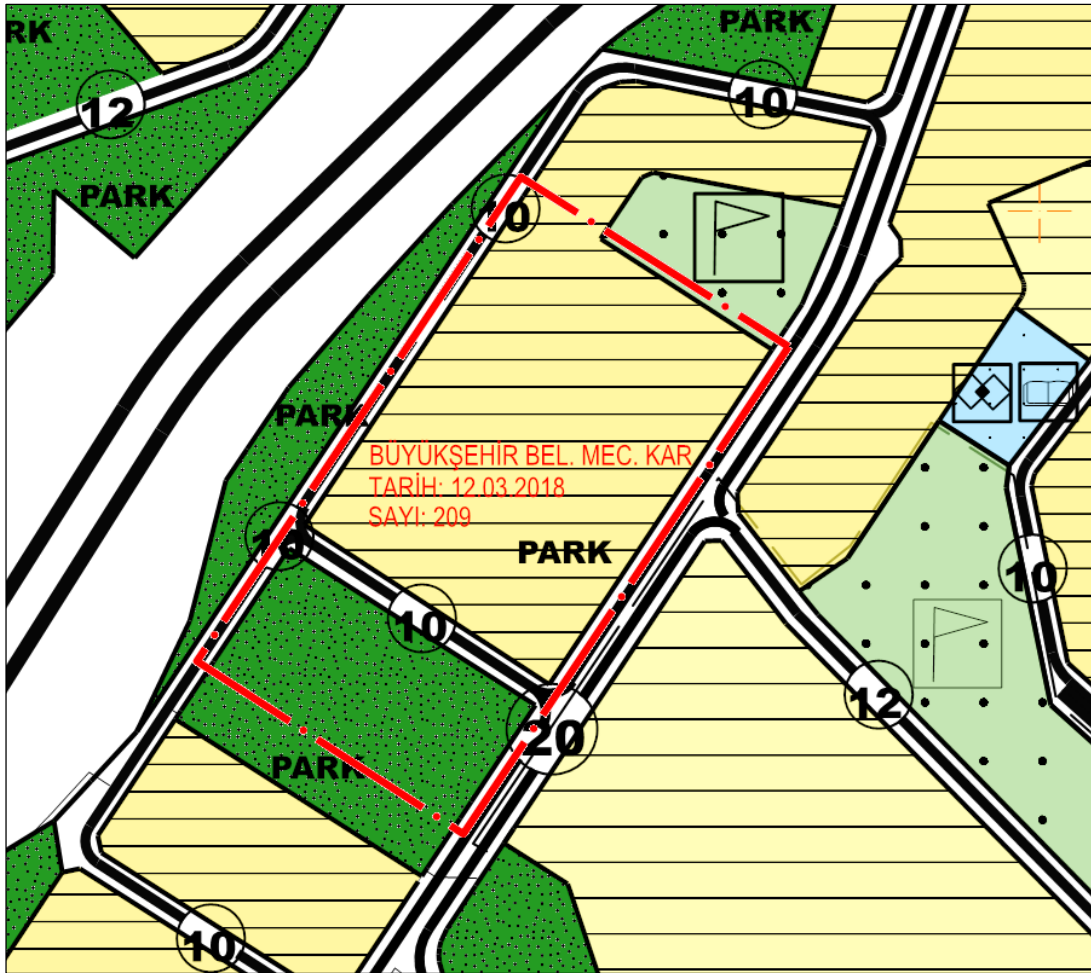
KALBURCU MAHALLESİ 392 ADA 3 ve 5 PARSELLER

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan parsel tapunun Mersin ili, Tarsus ilçesi, Kalburcu mahallesi 392 ada 3 ve 5 parsellere isabet etmektedir.

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu” olarak işaretlidir.



Harita 1: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Mersin İli Tarsus İlçesi Kalburcu Mahallesi 392 ada 3 ve 5 nolu parsellerin bulunduğu bölge; Adana Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.04.2010 gün ve 5945 sayılı kararı ile 3. Derece Arkeolojik sit alanı olarak ilan edilen bölgenin kuzeyinde yer almakta olup 3. Derece arkeolojik sit alanına ait Koruma Amaçlı İmar Planı Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 31.08.2021 tarih ve 13794 sayılı kurul kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu parseller ile 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, yapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması konusunda aynı bölgede kalmasından dolayı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının onaylanması beklenmiş olup 2021 yılında Koruma Amaçlı İmar Planı tamamlanması ile birlikte 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulama çalışmaları başlayabilmiştir.

1996 yılından günümüze kadar Tarsus 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırlarında kalan bölgede, uygulama yapılamadığından dolayı mağduriyet yaşanmaktadır.

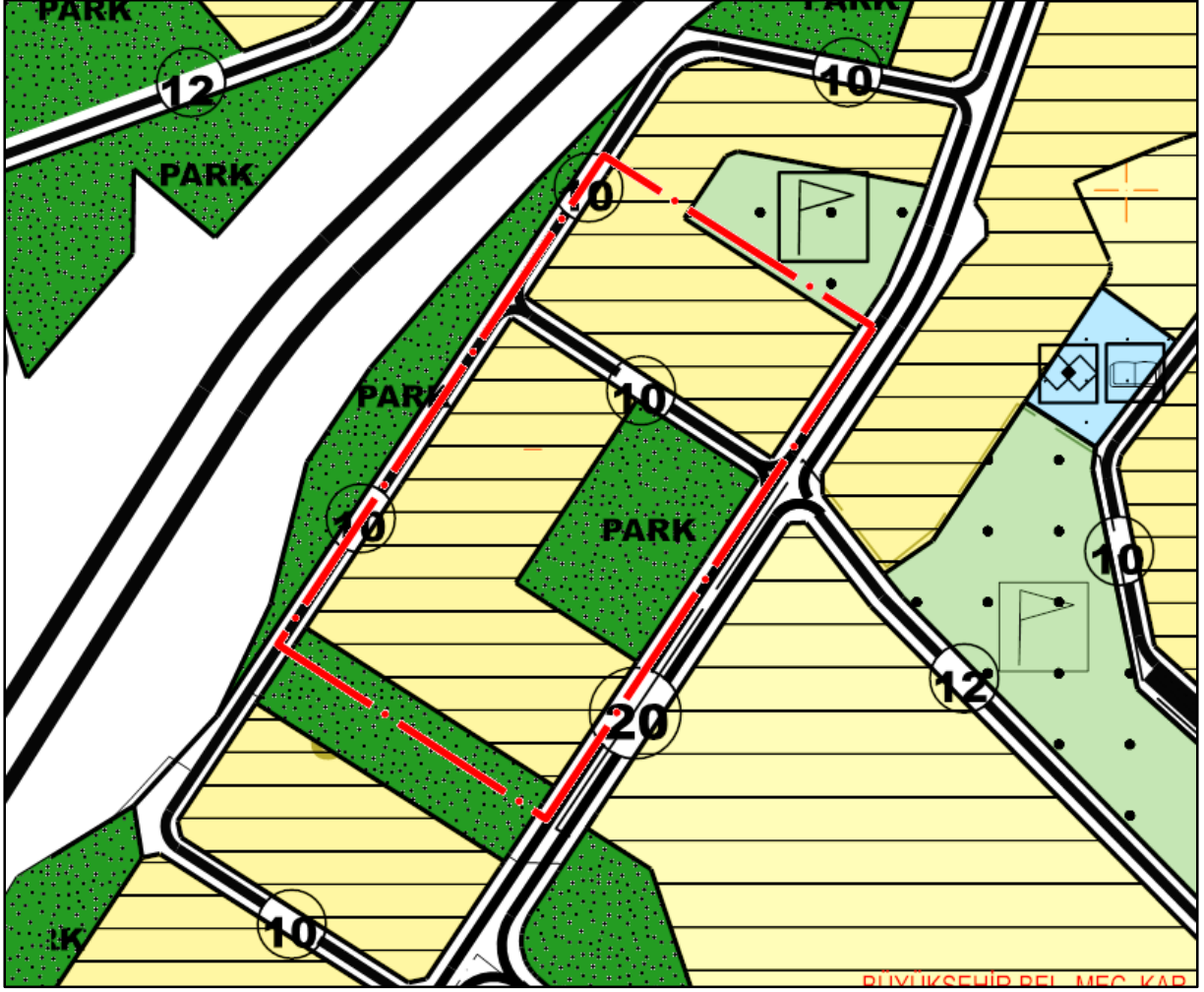
Söz konusu plan değişikliği yapılan alan Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2016 tarih 1098 sayılı kararı ile onaylanan Tarsus 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen “Gelişme Konut Alanı”, kısmen “Park Alanı”, kısmen “Spor Alanı”, kısmen de “10 m. Enkesitli Taşıt Yolu” olarak işaretlidir.

Mersin İli Tarsus İlçesi Kalburcu Mahallesi 392 ada 3 ve 5 nolu parsellerle ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.03.2018 tarih 209 sayılı kararı ile söz konusu alanda plan değişikliği yapıldığı görülmüştür.

Yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile söz konusu alanın doğusunda bulunan park alanının batıdaki park alanı ile birleştirildiği, 10 m. enkesitli taşıt yolunun alanın batısına kaydırılarak konut alanının bütünleştirildiği anlaşılmıştır.

Fakat 2018 yılından bu zamana kadar parsel maliki tarafından herhangi bir 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tarsus Belediyesine sunulmamıştır. Bu sebeple Mersin İli Tarsus İlçesi Kalburcu Mahallesi 392 ada 3 ve 5 nolu parsellerin bulunduğu alanda Nazım İmar Planı ile Uygulama İmar Planı uyumsuzluğu söz konusu olduğu görülmüştür. Nazım İmar Planı ile Uygulama İmar Planı uyumsuzluğunu ve vatandaş mağduriyetini gidermek için plan değişikliği hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği konusu 2016 yılında onaylanan Tarsus 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon planındaki gibi; batıya taşınan park alanı ve 10 m. enkesitli taşıt yolu tekrardan parselin doğusuna taşınmıştır, özetle parsele ilişkin plan kararı eski haline getirilmiştir.



Harita 2:Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Bunların dışında planla ilgili herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup planda belirtilmeyen hususlarda Tarsus 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon Planı ve Plan Hükümleri geçerlidir.

Mustafa SOLAK

Şehir Plancısı