

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



SZAD2A6Z

MD Tarihi: 30.11.2022

Proje Kayıt No: 01-2022-250

Üye: BAYKAL BAYIR (2930)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

**MERSİN İLİ TARSUS İLÇESİ
KÜRTMUSA(ÖZBEK) MAHALLESİ
1322 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YERİ ve AMACI

2.MERİ PLANLAR

3.NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN YASAL DAYANAĞI

4.NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

5. PLAN NOTLARI

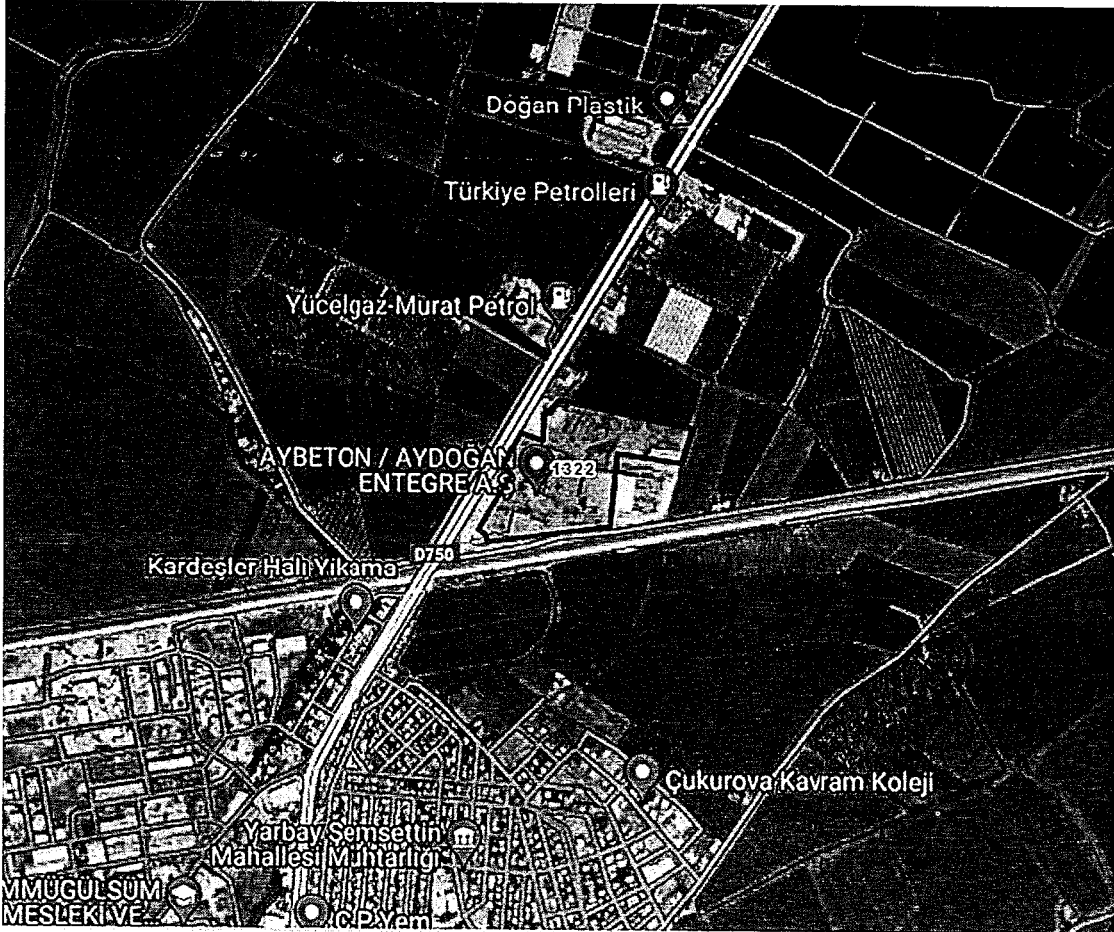
1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YERİ ve AMACI

Nazım İmar Planı değişikliği önerilen alanı; Tarsus (Mersin), Kürtmusa(Özbek) Mahalle sınırları içerisinde, 1322 nolu Parseli kapsamaktadır.

Alan 1/5000 ölçekli hâlihazır haritanın ITRF koordinat sisteminde O33 B 09 B paftasında, *yatayda*; 404500 – 405000 *ve düşeyde*; 4090500 - 4090900 koordinatları arasında bulunmaktadır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu alan batıda Tarsus-Pozanti Devlet Karayolu, güneyde Tarsus-Adana Devlet Demiryolu, kuzeyi ve doğusunda ise Tarım alanları ile sınırlandırılmıştır.

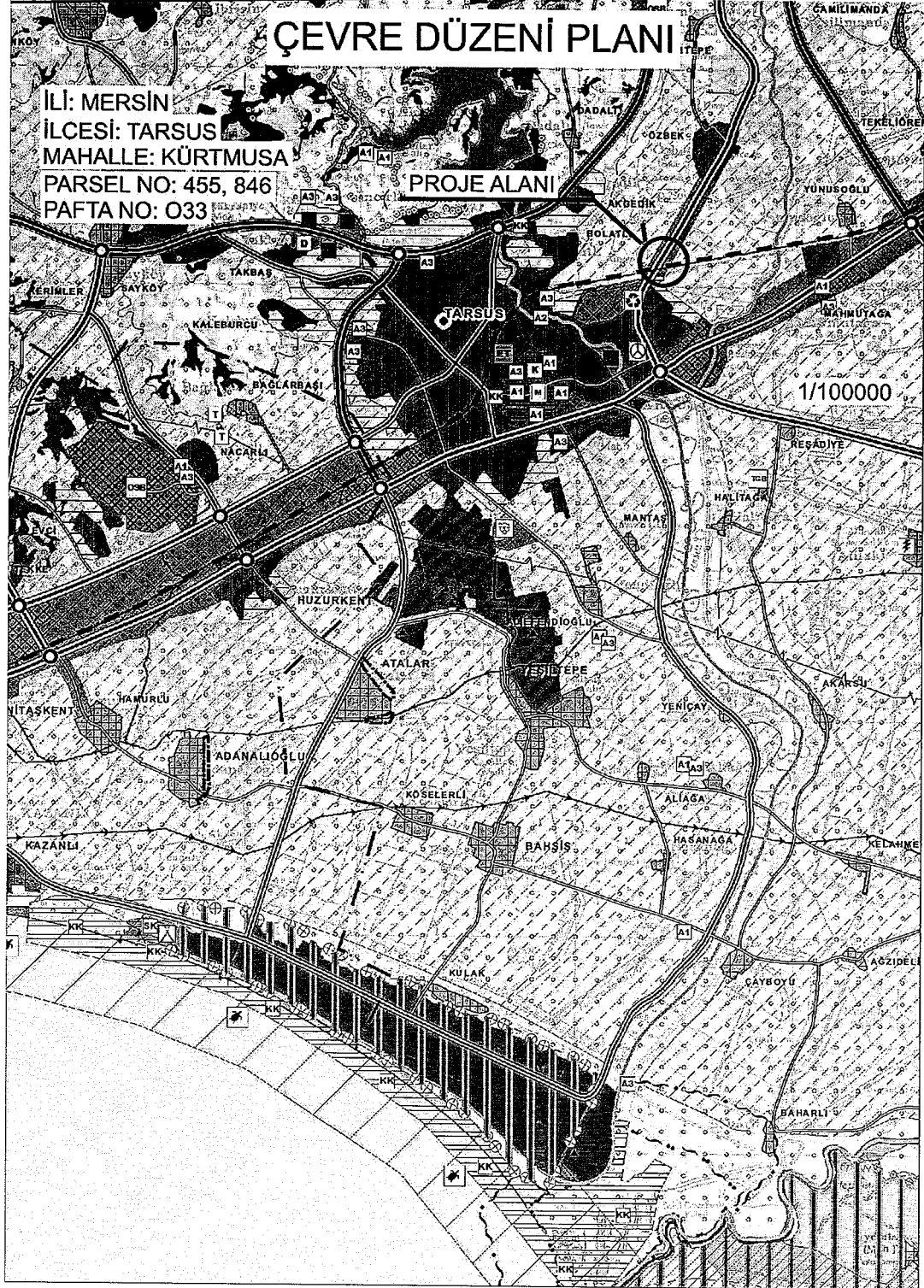
Mersin İli, Tarsus İlçesi Kürtmusa Mh.(köyü), Dağılgan Mevkii, 0 Ada 1322 Parsel adresinde Aydoğan Entegre Anonim Şirketi tarafından beton elemanları (parke kilit taşı, boru, bims, asmolin ve prefabrik yapı elemanları) üretimi yapılmaktadır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile bu alanın Beton Santrali olarak Nazım İmar Planına işaretlenmesi amaçlanmıştır.



Resim1: Uydu Görüntüsü

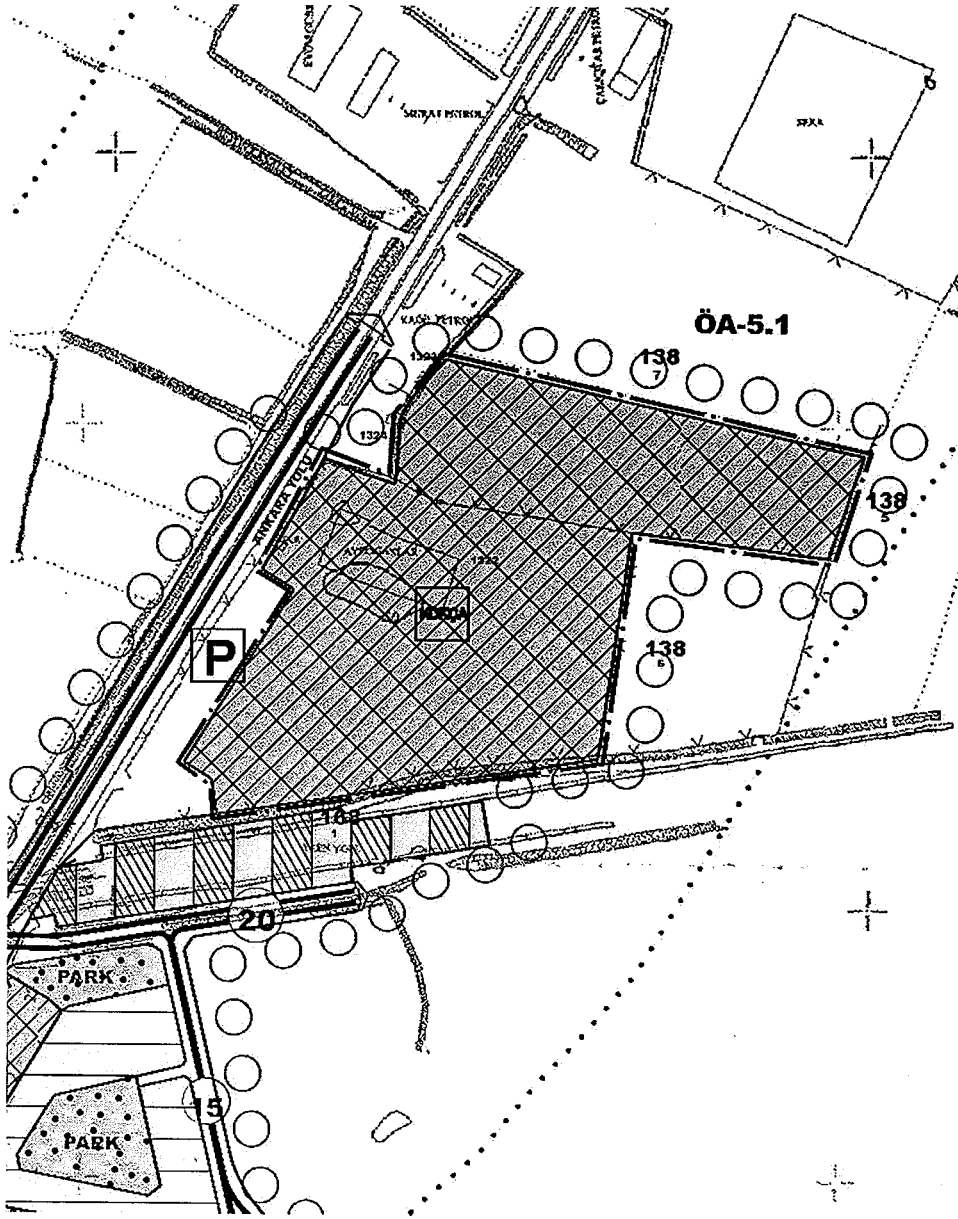
2.MERİ PLANLAR

2.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI: Tarsus, Kürtmusa Mahallesi, 1322 Parselin bulunduğu alan, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda “Kentsel Servis Alanı’na” isabet etmektedir.(Harita 1)



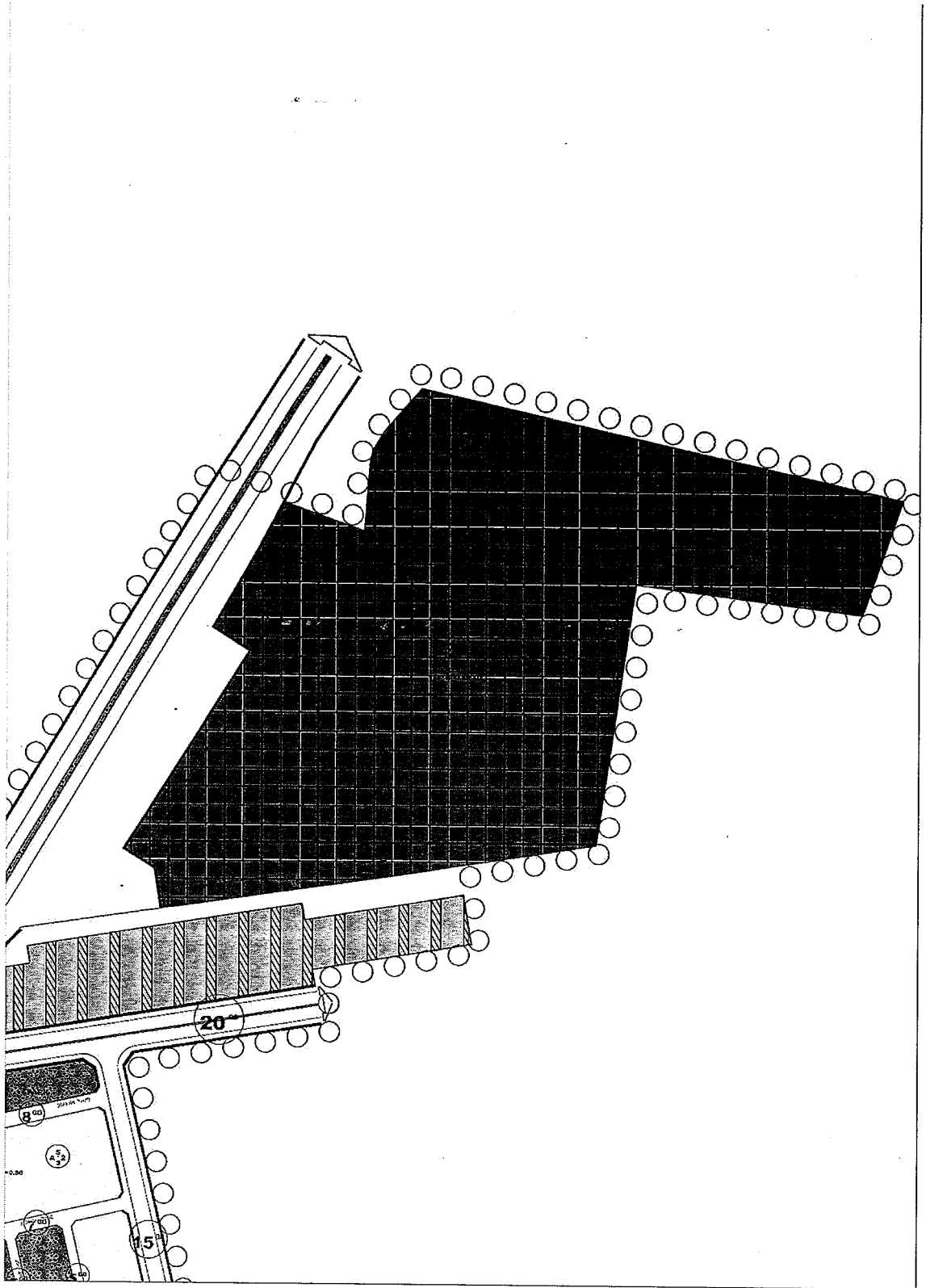
Harita 1: Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.2. NAZIM İMAR PLANI: Tarsus Revizyon Nazım İmar Planı'nda; Konut Dışı Kentsel Çalışma (KDKÇA) Alanı, olarak düzenlenmiştir. (Harita 2)



Harita 2: Mevcut Revizyon Nazım İmar Planı Kararları

2.3. UYGULAMA İMAR PLANI: Tarsus, Kürtmusa Mahallesi, 1322 Parselin bulunduğu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında (T2) Ticaret Alanı olarak işaretlenmiştir.(Harita 3)



Harita 3: 1/1000 Ölçekli Tarsus Revizyon Uygulama İmar Planı

3.NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN YASAL DAYANAĞI

Mersin Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda 07.02.2020 tarihinde yapılan değişiklik ile aşağıda yer alan Plan Hükmü ilave edilmiştir.

“8.7.14- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK BETON SANTRALLERİNİN ÖNCELİKLE PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ ESASTIR. ANCAK İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BİR VEYA BİRDEN FAZLA BETON SANTRALİNİN BİR ARAYA GETİRİLECEĞİ 20 HA. DAN KÜÇÜK ALANLARIN YER SEÇİMİ; SÖZ KONUSU ALANLARIN KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ İÇİNDE YA DA BU ALANLARA BİTİŞİK OLMAMASI, SU KAYNAKLARI KORUMA KUŞAKLARI İÇERİSİNDE VE HERHANGİ BİR KORUMA STATÜSÜ BULUNAN BİR ALANDA YER ALMAMASI, TARIMSAL ARAZİ VASFININ DÜŞÜK OLMASI İLE BÖLGEDE YER ALACAK TESİSLERİN BİRBİRİNE BİTİŞİK KONUMDA OLMASI ESASLARI DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ VALİLİK VE/VEYA BÜYÜKŞEHİR/İL BELEDİYESİ KOORDİNATÖRLÜĞÜNDE KURULACAK OLAN, T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI/İL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ TEMSİLCİLERİNİN YER ALDIĞI KOMİSYONCA BELİRLENEBİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN BU ALANLARIN İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR. SEÇİLMİŞ ALANLARA İLİŞKİN ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI VE ORTAK ARITMA TESİSLERİ OLUŞTURULMASI ESASTIR.”

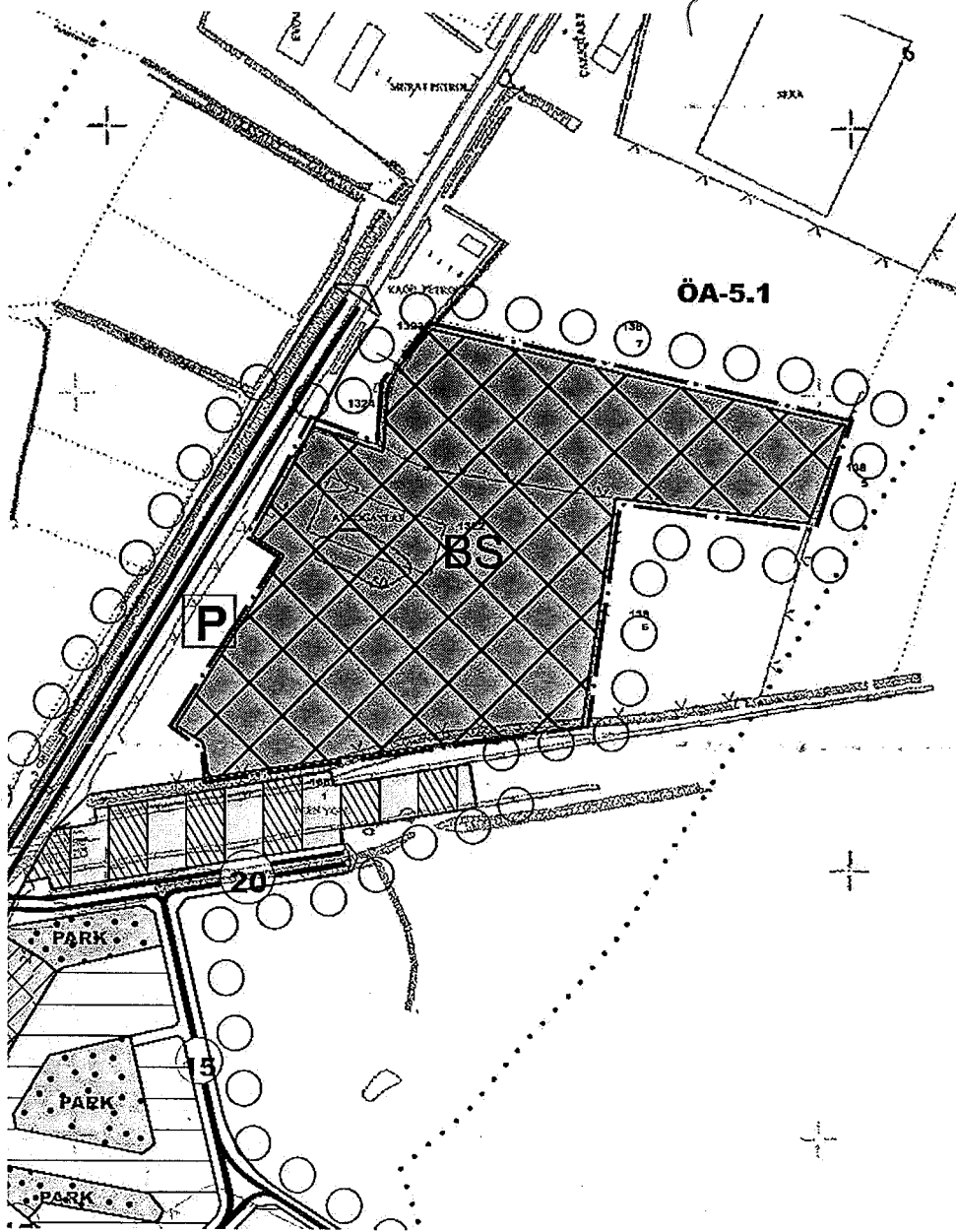
Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 358 Sayılı kararı ile Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planı notu değişikliği doğrultusunda, Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlık Makamı'nın 20.12.2021 tarih ve 211890 Sayılı Olur'u ile Mersin Büyükşehir Belediyesi Koordinatörlüğünde aşağıda yer alan kamu kurumlarından oluşan "Yer Seçim Komisyonu" oluşturulmuştur.

1	MERSİN VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ)
2	MERSİN VALİLİĞİ (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ)
3	MERSİN VALİLİĞİ (İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ)
4	MERSİN VALİLİĞİ (SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ)
5	DSİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (67.Şube Müdürlüğü)
6	KARAYOLLARI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
7	MERSİN ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
8	MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
9	MBB (Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı)
10	MBB(Tarımsal ve Veteriner Hizmetleri Dairesi Başkanlığı)
11	MBB(Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı)
12	MBB(Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı)
13	MBB ZABITA DAİRESİ BAŞKANLIĞI
14	T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI ADANA İNŞAAT, EMLAK ve BÖLGE BAŞKANLIĞI
15	MADEN ve PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
16	MERSİN İL AFET ve ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ
17	TARSUS BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Yer seçim komisyonunun yapmış olduğu çalışmalar sonucunda Mersin İli, Kurtmusa(Özbek) Mahallesi, 1322 parselin "Beton Santrali" olarak belirlenmesi uygun görülmüştür.

4.NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Kürtmusa(Özbek) Mahallesi 1322 nolu parselin bulunduğu alan "Beton Santrali" olarak işaretlenmiştir. (Harita 4)

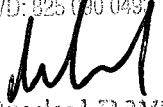


Harita 4: Teklif Nazım İmar Planı Kararları

5. PLAN NOTLARI

1. TARSUS REVİZYON NAZİM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ BU PLAN İÇİN DE GEÇERLİDİR.

TAROMA Planlama Prodüksiyon Harita
İnc. Proje Dan. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Şehit Mustafa Mh. 3512 Sk. Asutay İşh.
No:201 Tel: 0324 614 11 78 TARSUS
Kızılmurat VD: 925 000 0497 Tic.Sic.No:8195


Baykal BAYIR

Şehir Plancısı
Diploma No : 37416 (Y.T.O.)
Oda Sicil No : 2930


Alper BİÇER

Şehir Plancısı
Dip.No:207 - Oda Sic.No:1685