

03/11/2015  
1084

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU VE ULAŞIM KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	: 14.09.2015	KONU: Tarsus Belediye Meclisi'nin 02.07.2015 tarih ve 2015/7-1(60) Sayılı Kararı
Ara Karar No	: 830	Tarsus İlçesi, 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hükümlerinin 29. ve 30. maddelerine ilişkin değişik teklifi
Toplantı Tarihi	: 12/09/2015	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

RAPOR

Tarsus Belediye Meclisi'nin 02.07.2015 tarih ve 2015/7-1(60) Sayılı Kararı ile onaylanan Tarsus İlçesi, 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hükümlerinin 29. ve 30. maddelerine ilişkin değişik teklifi Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2015 tarih ve 830 sayılı kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonuna müştereken havale edilmiştir.

Değişiklik teklifi 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı hükümlerinin 29. ve 30. Maddelerine İlave Plan Hükümü yapılmasını kapsamaktadır.

Tarsus Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; Tarsus (Mersin) 1/1.000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı, Plan Hükümlerinin 29. ve 30. Maddelerinde; "29- Planda emsal değeri verilen konut ve ticaret bölgelerinde ada yada parsel büyüklüğünün 2500 m<sup>2</sup> ve üzerinde olması durumunda planda belirlen yapı yükseklikleri uygulanmaz. Bu durumda, parsel ya da ada bütününde vaziyet planları hazırlanacak olup ilgili vaziyet planları belediyesince uygun görülmeden uygulama yapılamaz. Vaziyet planlarında yapıların yükseklikleri, ön, yan ve arka bahçe mesafeleri belirtilecektir. Bu alanlarda yan ve arka bahçe mesafeleri 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmeliklerinden gelen standartlara uygun olarak belirlenecektir. İmar adasının yada parselin cephe aldığı yola olan yapı yaklaşma mesafeleri ise planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerinin altına düşülmeden karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe formülüne uygun olarak belirlenecektir. 30- Konut yada ticaret alanlarında; ada bazında uygulama yapılması durumunda; planda belirtilen inşaat emsalini %10 artırmaya belediyesi yetkilidir. Bu durumda kat sınırlaması kalkar. ada bazı uygulamalarda vaziyet planı hazırlanması zorunlu olup, vaziyet planları belediyece uygun görülmeden inşaat ruhsatı verilemez. Hazırlanacak olan vaziyet planlarında; öngörülen yapı yüksekliği ve buna bağlı olarak binalar arası mesafe, 3194 sayılı imar kanunu ve yönetmeliklerinden gelen standartlara uygun, imar adasının cephe aldığı ana yola olan yapı yaklaşma mesafeleri ise karşılıklı bina cepheleri arasındaki mesafe formülüne uygun olarak belirlenerek gösterilecektir.

ULAŞIM KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI Ömer ÖZCAN	KOMİSYON BŞK V. Raci AYDIN	ÜYE Yahya YILMAZ	ÜYE A. Serkan TUNCER
ÜYE Volkan ŞEKER	ÜYE Celil İbrahim ERSİN	ÜYE Mustafa ÇETİNKAYA	

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI İsmail YERLİKAYA	KOMİSYON BŞK V. Ayla KOÇ İŞİK	ÜYE Kenim TUFAN	ÜYE Serdar ARSLAN
ÜYE Mehmet Özgür SANACI	ÜYE Selami ARICI	ÜYE Kenim KİCİMAN	

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU VE ULAŞIM KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	: 14.09.2015	KONU: Tarsus Belediye Meclisi'nin 02.07.2015 tarih ve 2015/7-1(60) Sayılı Kararı
Ara Karar No	: 830	Tarsus İlçesi, 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı hükümlerinin 29. ve 30. maddelerine ilişkin değişik teklifi
Toplantı Tarihi	: 14.09.2015	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

-2-

*Birden fazla fonksiyon yer alan imar adalarında; ada içerisinde yer alan konut bölgelerinin büyüklüğünün 2500 m<sup>2</sup>'nin üzerinde olması durumunda da bu hüküm uygulanır. Bu alanlarda peyzaj planları yapıp belediyece uygun görülmeden inşaat ruhsatı, peyzaj projesi uygulaması tamamladan yapı kullanma izni verilemez.” denildiği; ancak yeni yapılaşmanın olduğu bölgelerde; plan notlarının 29. ve 30. Madde hükümlerinden faydalanarak yüksek katlı yapılaşmanın oluşabileceği adalarda, imar adalarının dar olması ve zemin şartlarından (kotlardan) dolayı yüksek katlı yapı yapılamadığı belirtilerek; bahsi geçen sorunların çözülebilmesi amacıyla; “Kalburcu-Sucular Mevkiinde bulunan, güney ve güneydoğusunda otoyol bağlantı yolu, kuzeydoğusunda ve kuzeyinde Tarsus-Çamlıyayla yolu, Batısında yeni açılacak Kalburcu-Takbaş Çevre yolu ile sınırlandırılmış alan içerisinde; Emsal değeri verilen imar adalarında yapılaşma imar planında belirtilen çekme mesafelerine yerleştirilebilir.” hükmünün getirildiği belirtilmektedir.*

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat ve üst ölçekli nazım imar planı kararları çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; mevcut plan hükümlerinin plan bütünlüğüne şamil nitelikte olduğu; ilgi teklif ile plan bütünlüğünün bozulduğu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve mevcut plan hükümlerine aykırı nitelik taşıdığı anlaşıldığından 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerine ilave yapılmasına ilişkin Tarsus Belediye Meclisi'nin 02.07.2015 tarih ve 2015/7-1(60) sayılı kararının 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince **idaresine iadesine** komisyonlarımız tarafından karar verilmiştir.

**ULAŞIM KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI**

KOMİSYON BAŞKANI Ömer ÖZCAN	KOMİSYON BŞK V. Racı AYDIN	ÜYE Yahya YILMAZ	ÜYE A. Serkan TUNGER
ÜYE Volkan SEKER	ÜYE Celil İbrahim ERSİN	ÜYE Mustafa CETİNKAYA	

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI**

KOMİSYON BAŞKANI İsmail YERLİKAYA	KOMİSYON BŞK V. Ayla KOÇ İŞİK	ÜYE Kerim TUFAN	ÜYE Serdar ARSLAN
ÜYE Mehmet Özgür SANAL	ÜYE Selami ARICI	ÜYE Kerim KICIMAN	