

MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ
KALBURCU MAHALLESİ, 170 ADA 1 PARSELDE
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLİ: MERSİN

İLÇESİ: TARSUS

MAHALLE: KALBURCU

ADA/PARSEL: 170/1

ÖLÇEK: 1/1000

MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI PAFTA NO: O33B08A4B

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PAFTA NO: O33B08A4B

FİKRET ÜNLÜER
Şehir Plancısı(GAÜ)

TMMOB ŞPO Sicil N0:863
Büro Tescil No:331022

Kültür Mahallesi, Cengiz Topel Caddesi No:10/1
AKDENİZ/MERSİN

Tel: 0324 238 90 24
Faks:0324 238 90 25
fikret@fuplan.com



İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANI TANIMI	3
2.MÜLKİYET BİLGİSİ	4
3.MER’İ İMAR PLANI BİLGİSİ	7
4.PLANLAMA KARARLARI	9

GÖRSEL TABLOSU

Görsel 1: Kalburcu Mahallesi 170 Ada 1 Parsel ve Çevresini Gösterir Uydu Görüntüsü	3
Görsel 2: 170 Ada 1 Parsel Tapu Kaydı	4
Görsel 3: 170 Ada 1 Parsel Aplikasyon Krokisi	5
Görsel 4: Planlama Alanı ve Çevresi Kadastral Durum	6
Görsel 5: Onaylı 1/5000 Ölçekli Mer’i Nazım İmar Planı (O33B08A)	7
Görsel 6: 1/1000 Ölçekli Mer’i Uygulama İmar Planı (O33B08A4B)	8
Görsel 7: Mevcut Uygulama İmar Planı	10
Görsel 8: Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği	11

1. PLANLAMA ALANI TANIMI

İmar Planı Değişikliği, Mersin İli, Tarsus İlçesi, Kalburcu Mahallesinde, toplamda 23.086,05 m2 büyüklüğündeki 170 Ada 1 Parseli kapsamaktadır. Bahsi geçen parselin güneyinden Cahar Dudayev Caddesi geçmektedir.



Görsel 1: Kalburcu Mahallesi 170 Ada 1 Parsel ve Çevresini Gösterir Uydu Görüntüsü

2.MÜLKİYET BİLGİSİ

İmar Planı Değişikliği, Mersin İli, Tarsus İlçesi, Kalburcu Mahallesinde, toplamda 23.086,05 m2 büyüklüğündeki 170 Ada 1 Parseli kapsamaktadır. İlgili parsel tapuda Tarsus Belediyesi ve Tarsus Üniversitesi adına kayıtlıdır.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 170/1			
Zemin No	: 8144065	Yüzölçümü	: 23.086,05 m2			
İl / İlçe	: MERSİN/TARSUS	Ana Tap. Nitelik	: İKİ ADET KARGİR OKUL BİNASI VE OKUL ARSASI			
Kurum Adı	: Tarsus TM					
Mahalle / Köy Adı	: KALBURCU Köyü					
Mevkii	:					
Cilt / Sayfa No	: 14 / 1389					
Kayıt Durum	: Aktif					

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK				
Ş/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
İrtifak	M: 206 PARSEL ALEYHİNE 205, 594 PARSELLER LEHİNE HARİTASINDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE GEÇİT HAKKI VARDIR. (Başlama Tarih:14/05/1969,Bitis Tarih:14/05/1969 - Süre:-)		14/05/1969 - 1993	--
Beyan	Ergenekon Mah. Coşar Dudaşev Bulvarı Bo:28 A Adresindeki 198669 Yapı Kimlik Numaralı Bina 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.		03/07/2019 - 20787	--
Beyan	6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.		04/07/2019 - 20952	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
18149110	TARSUS BELEDİYESİ		533 / 23291	548,13	İmar (TSM) - 19/11/1993 - 6540-	--
520382842	TARSUS ÜNİVERSİTESİ		22738 / 23291	22.537,92	Bağış - 05/03/2020 - 9607-	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk31332
Servet BOZKIR
Kaydına Uygundur.
6.05.2026

Rapor Tarihi / Saati : 6.05.2026 12:40

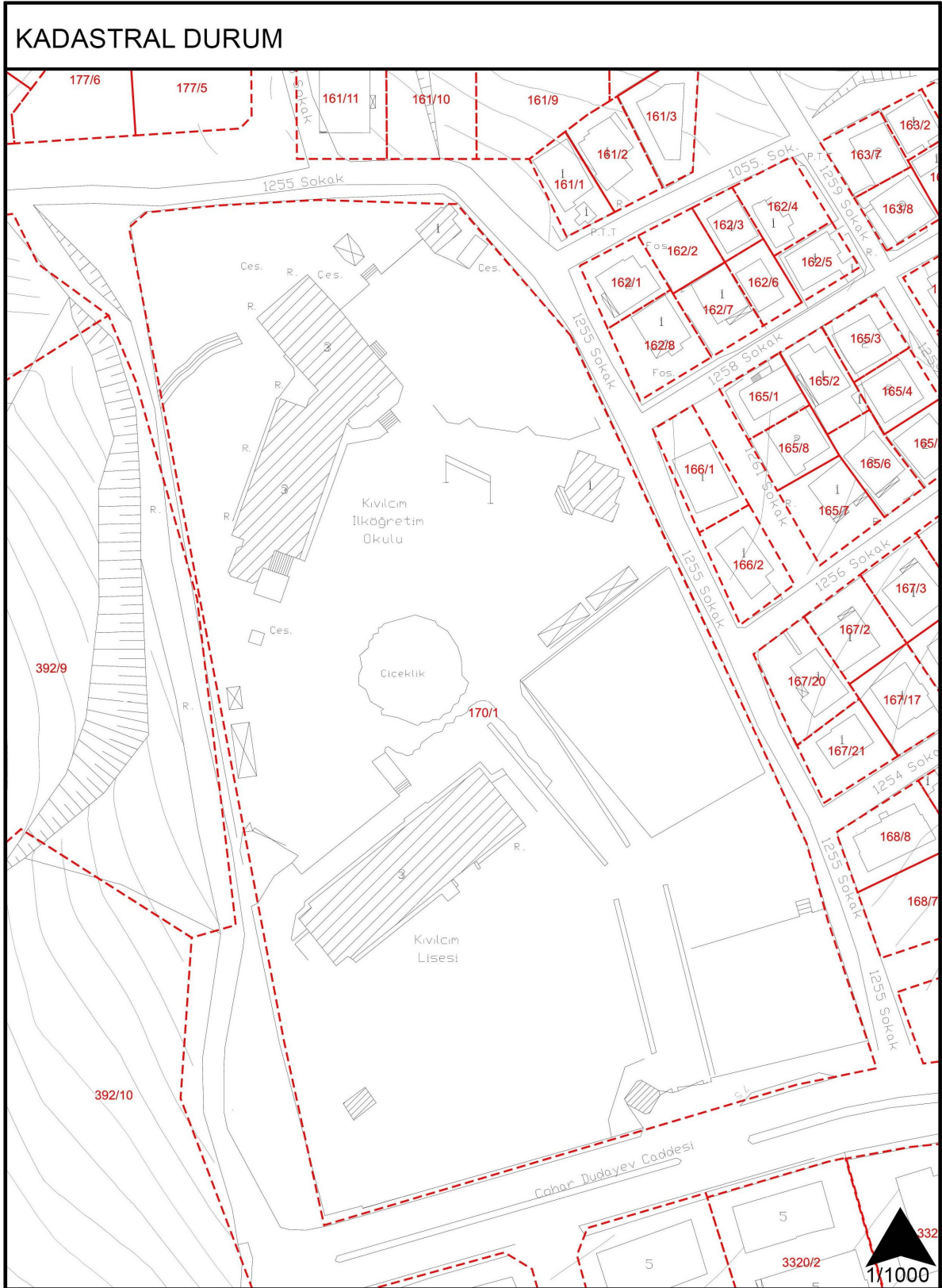
1

Görsel 2: 170 Ada 1 Parsel Tapu Kaydı

Mersin İli, Tarsus İlçesi, Kalburcu Mahallesi
170 Ada 1 Parselde Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

İli	Mersin	Mersin Kadastro Müdürlüğü Aplikasyon Krokisi				No	Y	X	Mk*	
İlçesi	Tarsus					170/1	46734.89	51950.01	0.09	
Köy - Mah	Kalburcu					170/2	46738.59	51963.42	0.09	
Pafta No	Q33B.08A					170/3	46755.00	51965.17	0.09	
Ada No	170					170/4	46776.64	51966.62	0.09	
Parsel No	1					170/5	46804.22	51967.93	0.09	
Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı/Döner sermaye e- tahsisatı		IMAR KOORDİNATLARI				
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanama Sınırı	Tarih	No	Tarih	No			
23086.05	23086.05	0.00	79.06	12.5.2026	1502	MUAİF	MUAİF			
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y	X				
		m	cm		m	cm	m	cm		
Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya Koordinatlarla)										
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) işaretiyle belirtilecektir.										
Parsel Köşe Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyonu										
Parsel Köşe Nokta No										
KROKİ										
Ölçü huzurunda yapılmıştır.	Aplikasyonu yapan			Kontrol eden		Tasdik Olunur				
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Tekniker	Tekniker	Kont.Me-	Kont.Müh.	Kadastro Müdürü a.				
Adı Soyadı	Tarsus Üniversitesi Tarsus Belediyesi	Serhat DEMİR	Nejdet TULUKÇU		Taha GÜRKAN	Taha GÜRKAN				
Tarih		14.05.2026	14.05.2026		14 Mayıs 2026	14 Mayıs 2026				
İmza										

Görsel 3: 170 Ada 1 Parsel Aplikasyon Krokisi



Görsel 4: Planlama Alanı ve Çevresi Kadastral Durum

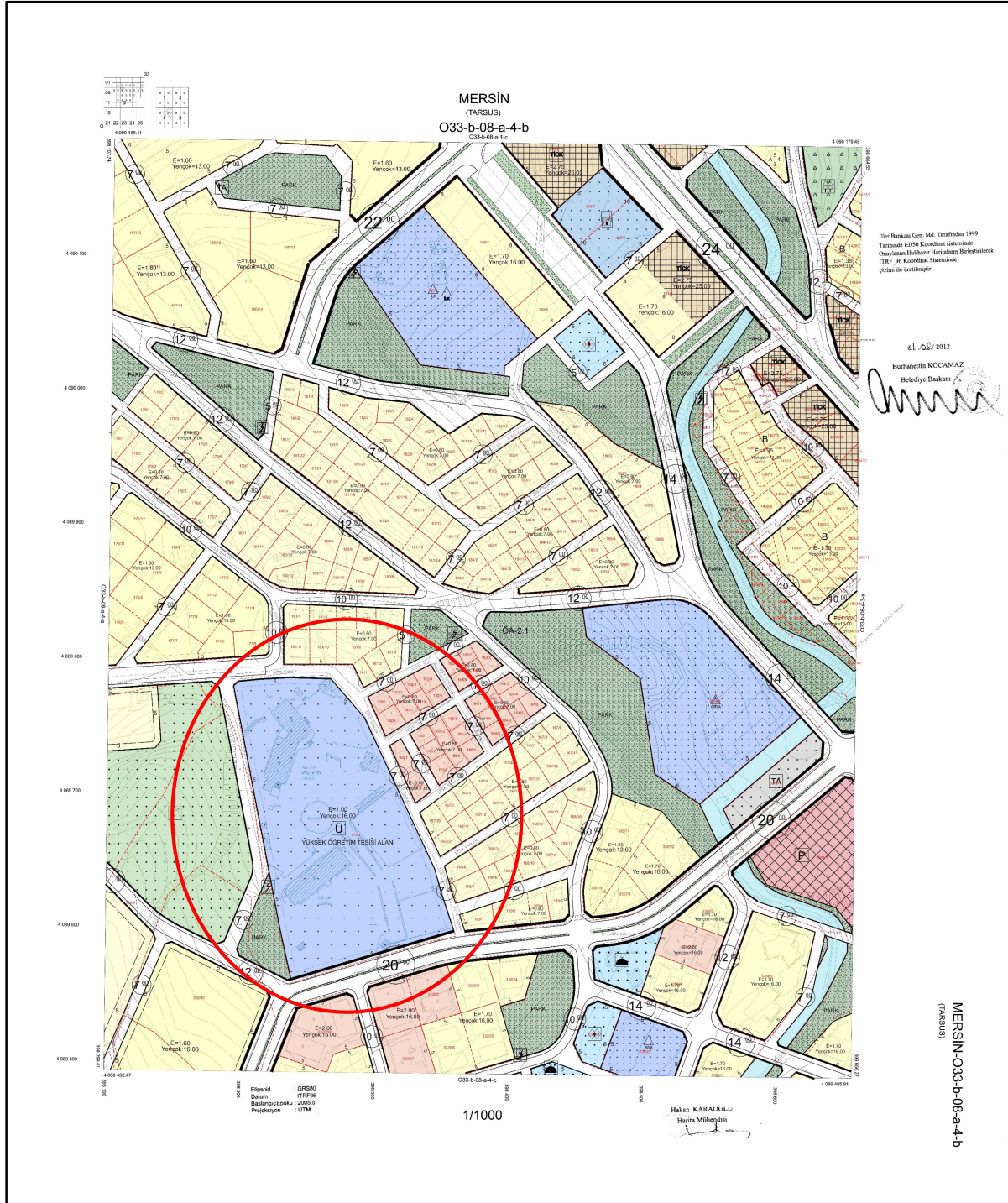
3.MER'İ İMAR PLANI BİLGİSİ

Planlama alanının isabet ettiği 1/5000 ölçekli O33B08A numaralı paftayı da kapsayan alan için, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.02.2017 tarih ve 178 sayılı kararı ile kesinleşen Tarsus İlave ve Revizyonu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu planda değişikliğe konu parsel Yüksek Öğretim Alanı kullanım kararlarını içermektedir. Nazım imar planları Uygulama Projeleri öncesinde hazırlandığı için 1/1000 ölçekli imar planlarına göre daha şematik olarak değerlendirilir.



Görsel 5: Onaylı 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı (O33B08A)

Planlama alanının isabet ettiği 1/1000 ölçekli O33B08A4B numaralı paftayı da kapsayan alan için, Tarsus Belediye Meclisi'nin 02.05.2017 tarih, 2017/5-1(58) sayılı kararı ile uygun bulunan ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2017 tarih 496 sayılı kararı ile kesinleşen Mersin İli, Tarsus İlçesi, Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu planda değişikliğe konu parsel Yüksek Öğretim Tesisi Alanı (Üniversite) olarak planlanmış, E=1.00, Yençok:16.00 olarak belirlenmiş, her cepheden 5'er metre olacak şekilde Yapı Yaklaşma Sınırı belirlenmiştir.



Görsel 6: 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı (O33B08A4B)

4.PLANLAMA KARARLARI

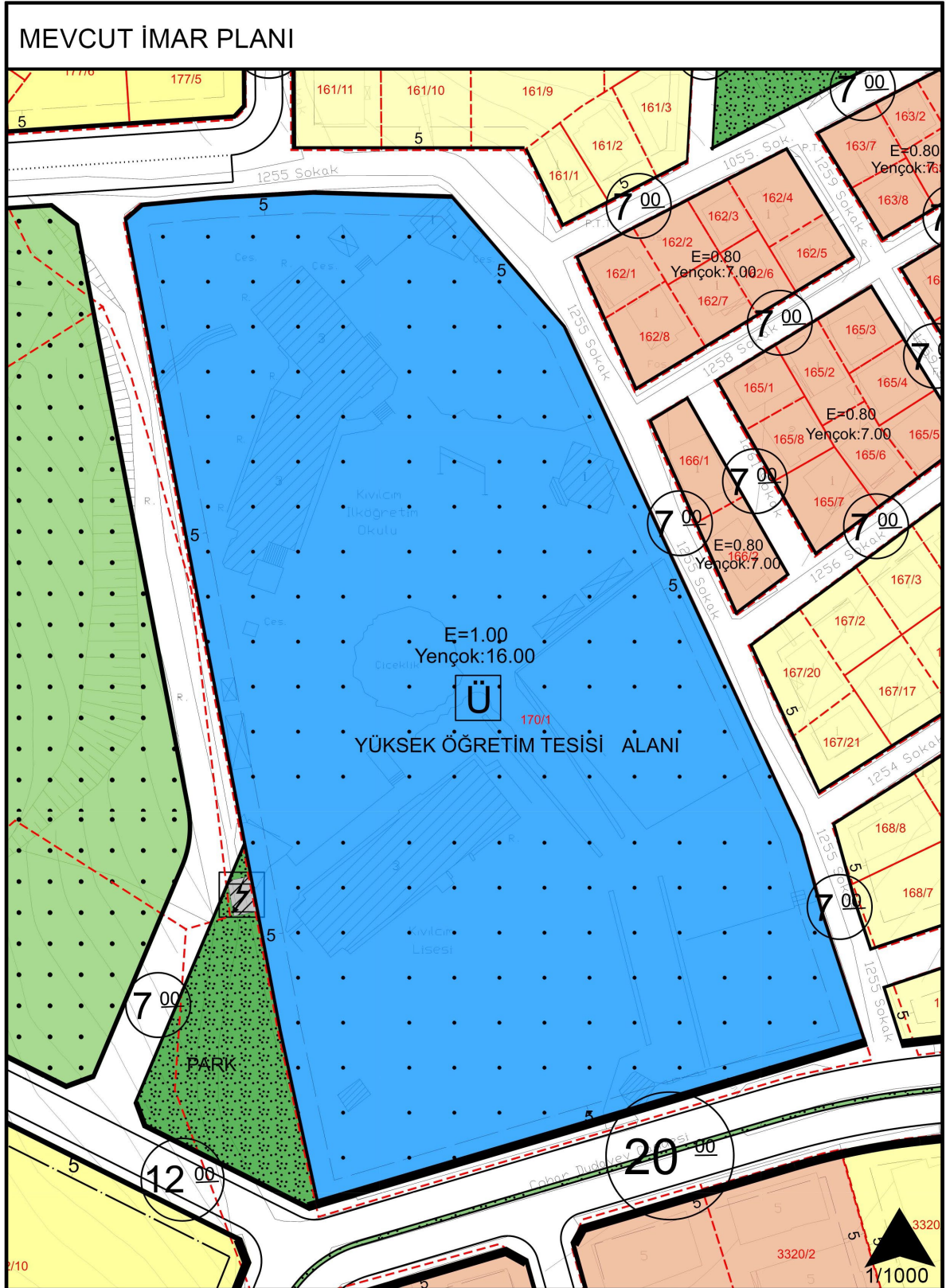
İmar Planı Değişikliği, Mersin İli, Tarsus İlçesi, Kalburcu Mahallesi, toplamda 23.086,05 m² büyüklüğündeki 170 Ada 1 Parseli kapsamaktadır. Bahsi geçen parselin güneyinden Cahar Dudaşev Caddesi geçmektedir. İlgili parsel tapuda Tarsus Belediyesi ve Tarsus Üniversitesi adına kayıtlıdır.

Söz konusu planlama alanı ITRF-96, 6°, 36 Koordinatlı 1/1000 ölçekli O33B08A4B numaralı halihazır haritada 4 090 100-4 089 500 yatay, 389 100-398 600 dikey koordinatları arasında kalmaktadır.

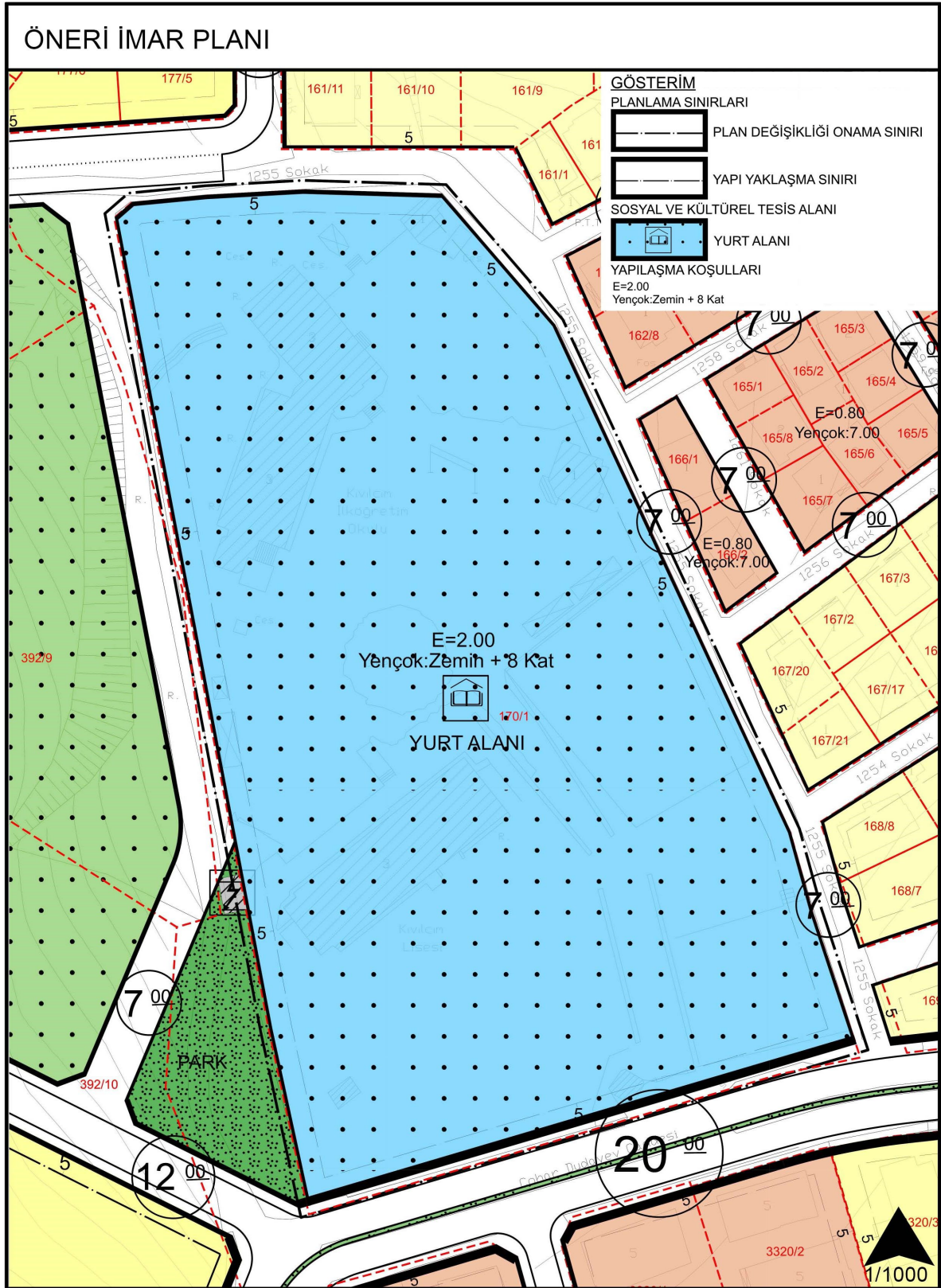
Planlama alanının isabet ettiği 1/1000 ölçekli O33B08A4B numaralı paftayı da kapsayan alan için, Tarsus Belediye Meclisi'nin 02.05.2017 tarih, 2017/5-1(58) sayılı kararı ile uygun bulunan ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2017 tarih 496 sayılı kararı ile kesinleşen Mersin İli, Tarsus İlçesi, Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu planda değişikliğe konu parsel Yüksek Öğretim Tesis Alanı (Üniversite) olarak planlanmış, E=1.00, Yençok:16.00 olarak belirlenmiş, her cepheden 5'er metre olacak şekilde Yapı Yaklaşma Sınırı belirlenmiştir.

Plan değişikliğinin amacı Üniversitenin Yurt ihtiyacının çözülmesi amacıyla, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak kullanım kararının 1/1000 ölçekli imar planında Yurt Alanı olarak değiştirilmesidir. Parsel m²'si değişmeden yapılaşma koşulları E=2.00, Yençok: Zemin + 8 Kat olacak şekilde hazırlanmıştır. Yapı Yaklaşma Sınırlarında değişiklik yapılmamıştır.

MEVCUT İMAR PLANI	BÜYÜKLÜK (M2)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE ÖNERİ İMAR PLANI	BÜYÜKLÜK (M2)
Yüksek Öğretim Tesis Alanı	23.086,05	Yurt Alanı	23.086,05



Görsel 7: Mevcut Uygulama İmar Planı



Görsel 8: Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1-BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONU İLE İLGİLİ DİĞER MER'İ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

2- MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 12.05.2017 TARİH 496 SAYILI KARARI İLE KESİNLEŞEN MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, REVİZYON-İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR.