



MERSİN İLİ TARSUS İLÇESİ
KEMALPAŞA MAHALLESİ
4562 ADA 1 PARSEL,
4573 ADA 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 PARSELLER VE
4574 ADA 4, 6, 7, 8 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



KÜNYE

İl	Mersin
İlçe	Tarsus
Mahalle	Kemalpaşa
Pafta No	O33B08B3B- O33B09A4A
Plan Değişikliği Alanı	25.095,521 m2
Koordinat	4 089 600 - 4 089 900 401 500 – 402 200

1.PLANLAMA ALANI TANIMI

Plan değişikliğine konu olan alan; Mersin ili, Tarsus ilçesi, Kemalpaşa mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan; Mimar Sinan Bulvarından cephe almaktadır. Tarsus ilçe merkezinin kuzeyinde yer almaktadır.

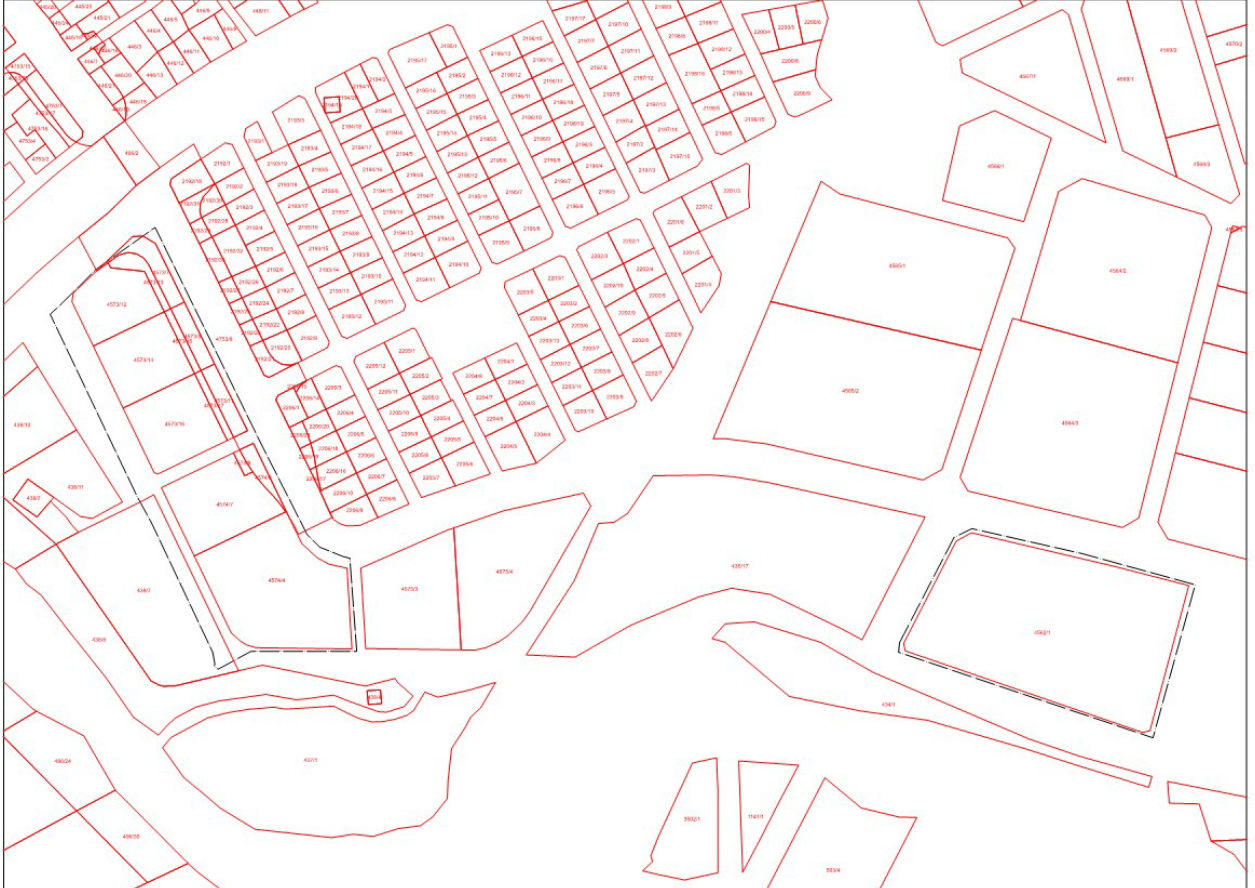


Harita 1:Google Earth Görüntüsü



2.KADASTRAL DURUMU

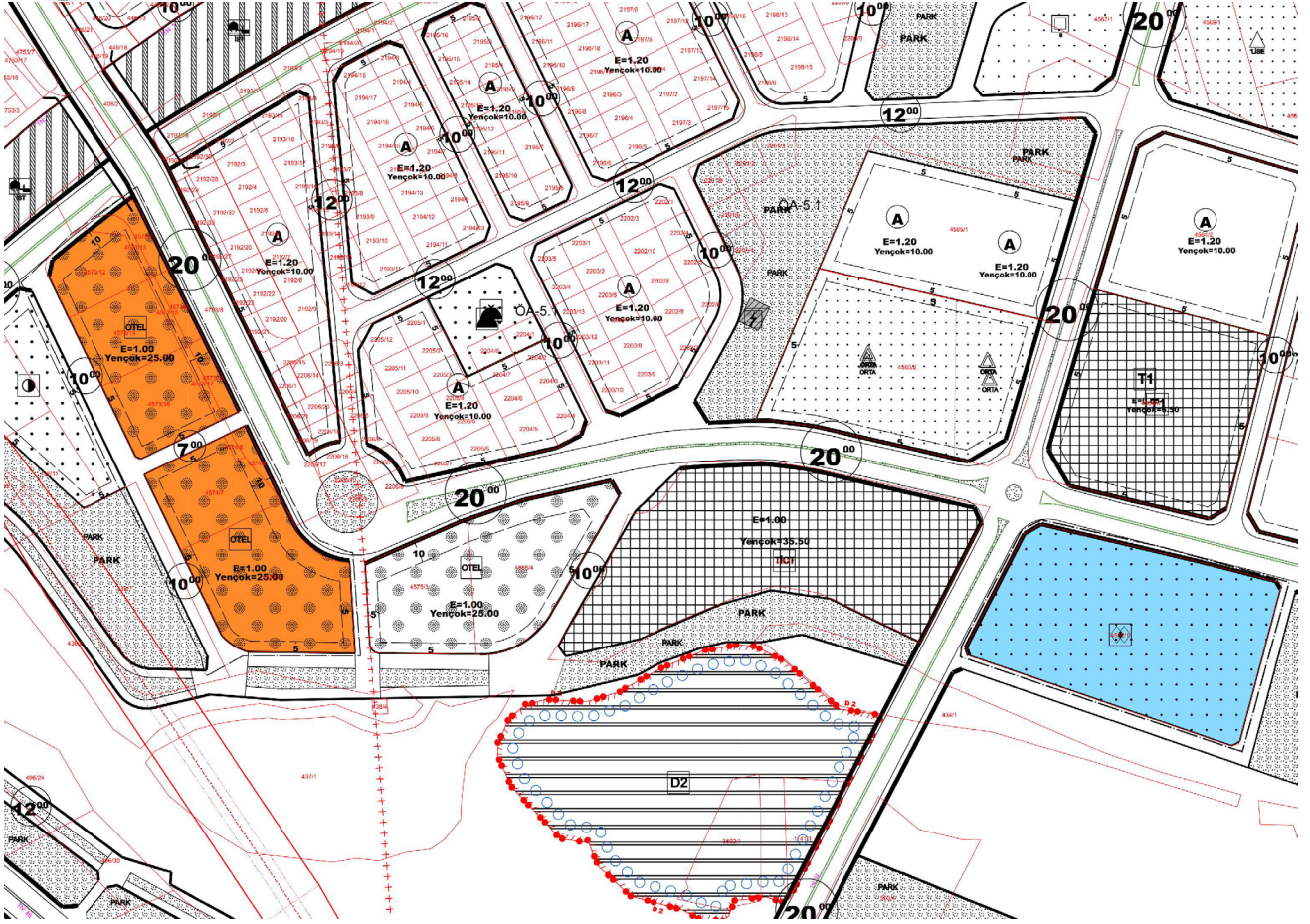
Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu olan parseller tapunun; Mersin İli Tarsus İlçesi Kemalpaşa Mahallesi 4562 ada 1 parsel, 4573 ada 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 parseller ve 4574 ada 4, 6, 7, 8 parselleri kapsamaktadır. Söz konusu parsellerden; 4573 ada 7, 9, 11, 13, 15, 17 parseller ve 4574 ada 6, 8 parseller TCDD mülkiyetinde kalmaktadır. Diğer parsellerin mülkiyeti ise Tarsus Belediyesine aittir.



Harita 2:Kadastral Durum

3.1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

Uygulama İmar Planı değişikliğine konu olan 4562 ada 1 parsel mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sosyal Tesis Alanı, 4573 ada 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 parsel ile 4574 ada 4, 6, 7, 8 parseller Otel Alanı olarak planlıdır. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Otel Alanlarının yapılaşma koşulu $E=1.00$ Yençok=25.50 metredir.



4.TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bu amaçla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

- Mevcut Uygulama İmar Planında Sosyal Tesis Alanı olarak işaretlenmiş olan 4562 ada 1 parselin tamamı Otel Alanı olarak planlanmıştır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde Otel Alanının yapılaşma koşulu $E=1.00$ $Y_{en\check{c}ok}=35.00$ m. olarak planlanmıştır.
- 4562 ada 1 parselden kaldırılan Sosyal Tesis Alanı ise m2 kaybı yaşanmadan 4573 ada 12, 14, 16 ve 4574 ada 4, 7 parselleri kapsayan alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

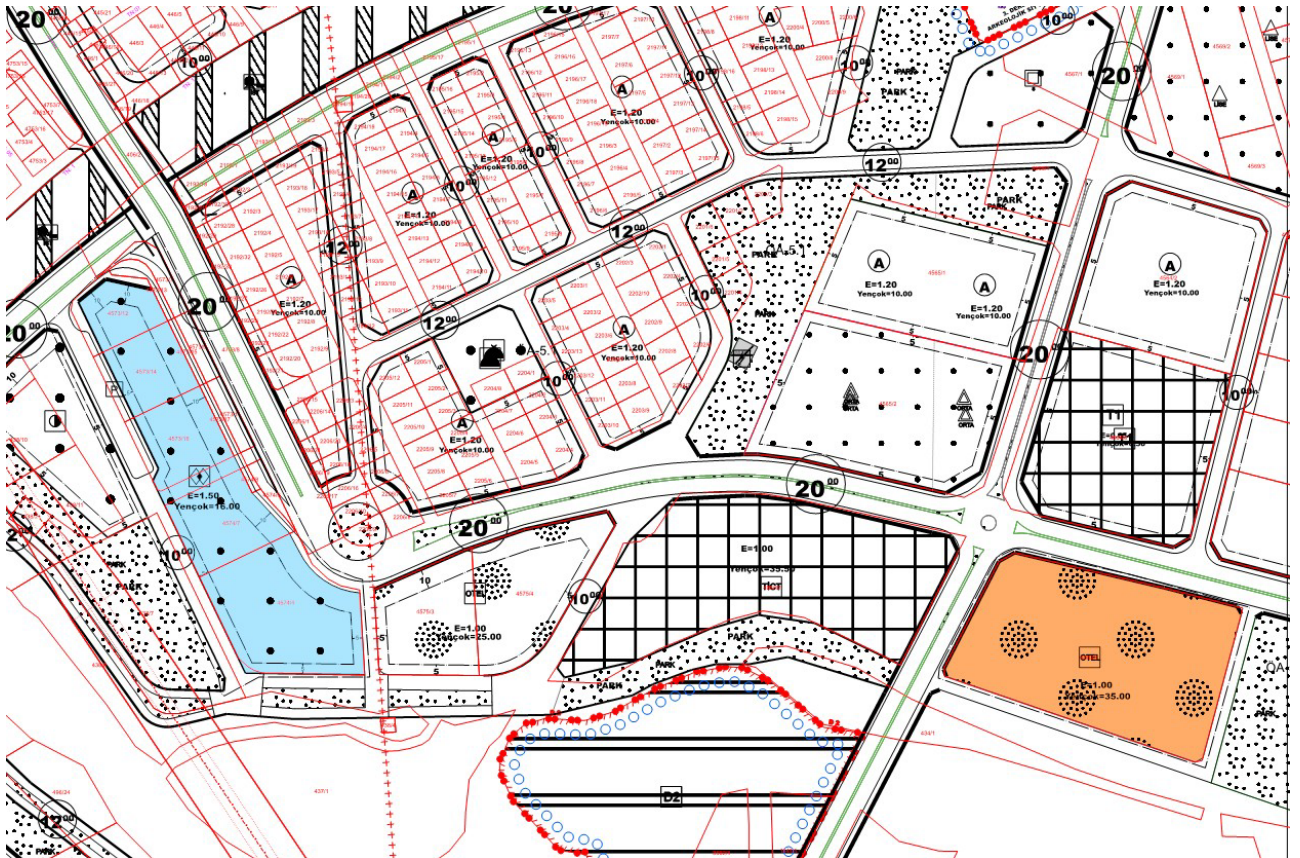


Değişikliği teklifinde Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmıştır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde Sosyal Tesis Alanının yapılaşma koşulu $E=1.50$ $Yençok=16.00$ m. olup, yapı yaklaşma mesafesi 20 metrelik bölünmüş taşıt yollarında 10'ar metre, diğer cephelerden 5' er metre olarak planlanmıştır.

- Ayrıca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde Sosyal Tesis Alanının batı cephesine Otopark Alanı planlanmıştır.

	Sosyal Tesis Alanı	Otel Alanı	Otopark Alanı	Yol
Mevcut	9124 m ²	11151 m ²	-	367 m ²
Öneri	9142m ²	9124 m ²	443 m ²	-

Kısaca söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde; donatı alanlarında (Sosyal Tesis Alanı) herhangi bir azalma yaşanmamıştır. Bunların dışında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup planda belirtilmeyen konularda Tarsus 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon ve İlavesi ve Plan Hükümleri geçerlidir.



Harita 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Mustafa SOLAK
Şehir Plancısı