

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

İLİ: MERSİN

İLÇESİ: TARSUS

MAHALLE: KALBURCU

ADA/PARSEL: 170/1

ÖLÇEK: 1/5000

MER'İ NAZIM İMAR PLANI PAFTA NO: O33B08A

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PAFTA NO: O33B08A

FİKRET ÜNLÜER
Şehir Plancısı(GAÜ)

TMMOB ŞPO Sicil NO: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	8

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: Mevcut Nazım İmar Planı	9
Görsel 7: Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği	10

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

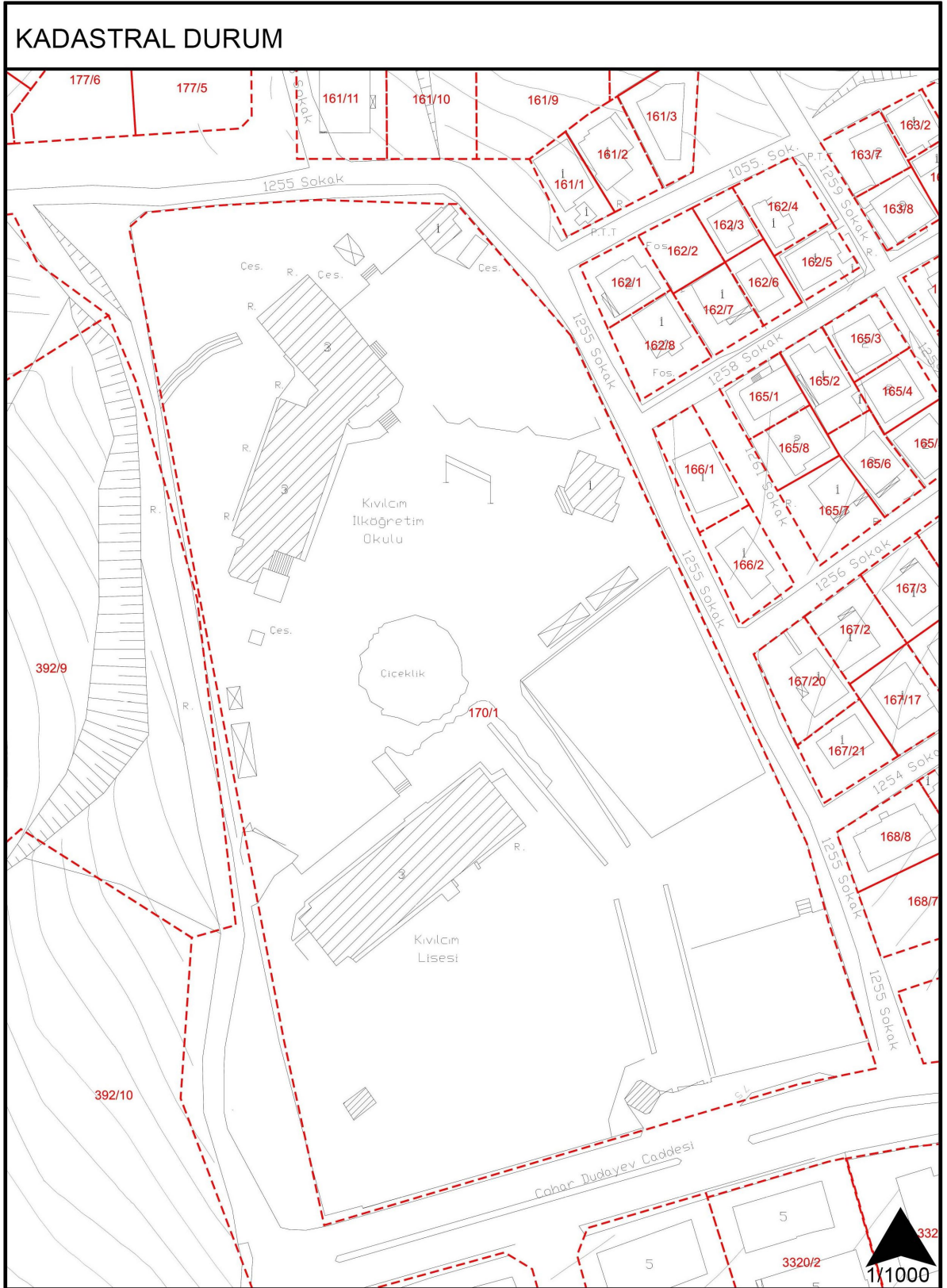
1

Görsel 2: 170 Ada 1 Parsel Tapu Kaydı

Mersin İli, Tarsus İlçesi, Kalburcu Mahallesi
170 Ada 1 Parselde Nazım 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		170/6	46807.54	51968.06	0.09				
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanama Sınırı	Tarih	No	Tarih	No	170/7	46832.92	51972.08	0.09	
23086.05	23086.05	0.00	79.06	12.5.2026	1502	MUAİF	MUAİF	170/8	46866.85	51974.88	0.09	
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y	X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	170/9	46881.87	51977.40	0.09	
	m	cm	m		cm	m		cm	170/10	46771.21	51769.65	0.09
									170/11	46902.01	51767.81	0.09
									170/12	46780.23	51730.34	0.09
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

4.PLANLAMA KARARLARI

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. İlgili parsel tapuda Tarsus Belediyesi ve Tarsus Üniversitesi adına kayıtlıdır.

Söz konusu planlama alanı ITRF-96, 6°, 36 Koordinatlı 1/5000 ölçekli O33B08A numaralı halihazır haritada 4 090 100-4 089 500 yatay, 389 100-398 600 dikey koordinatları arasında kalmaktadır.

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.

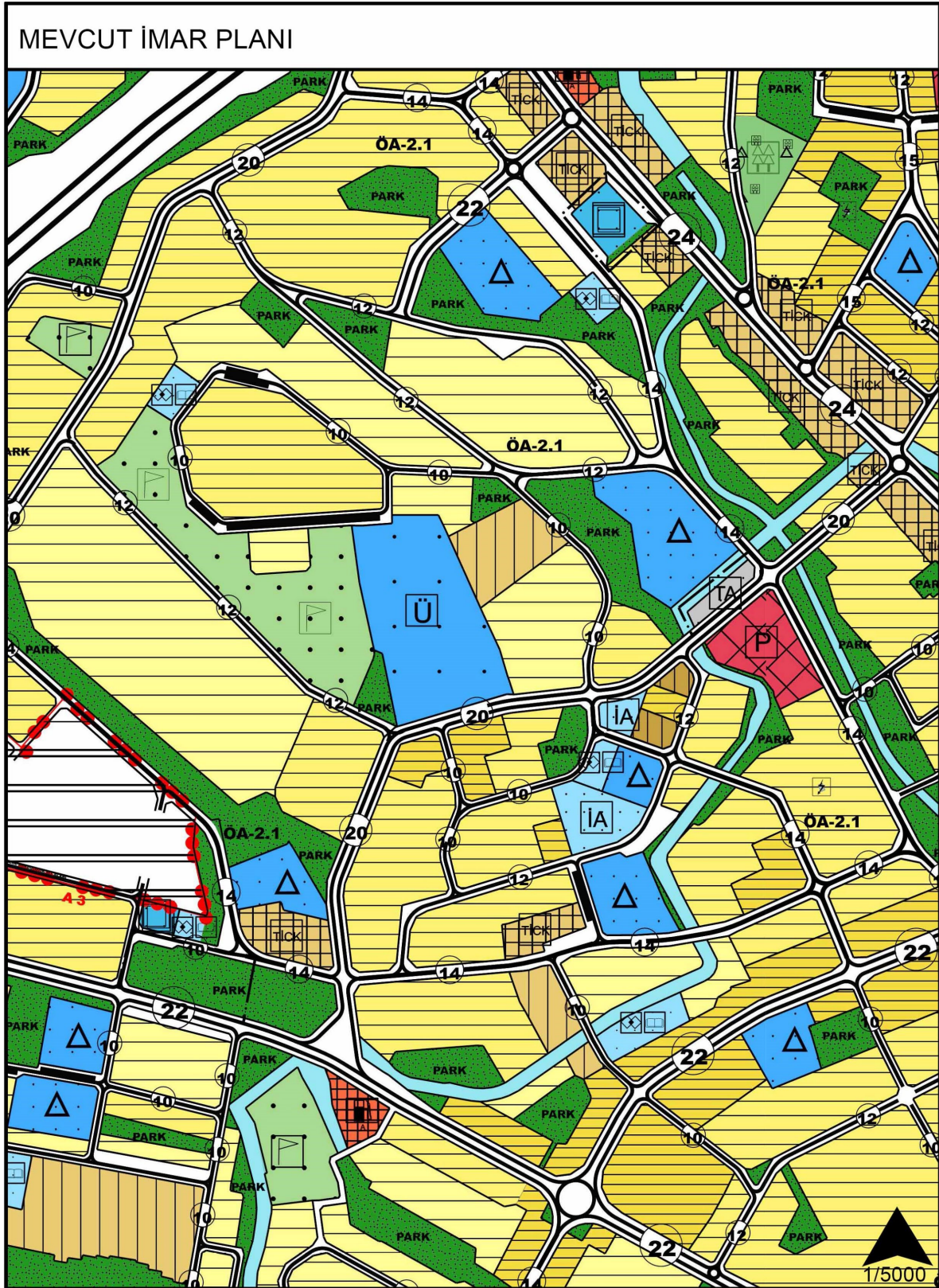
Plan değişikliğinin amacı Üniversitenin Yurt ihtiyacının çözülmesi amacıyla, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak kullanım kararının 1/5000 ölçekli imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak değiştirilmesidir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği

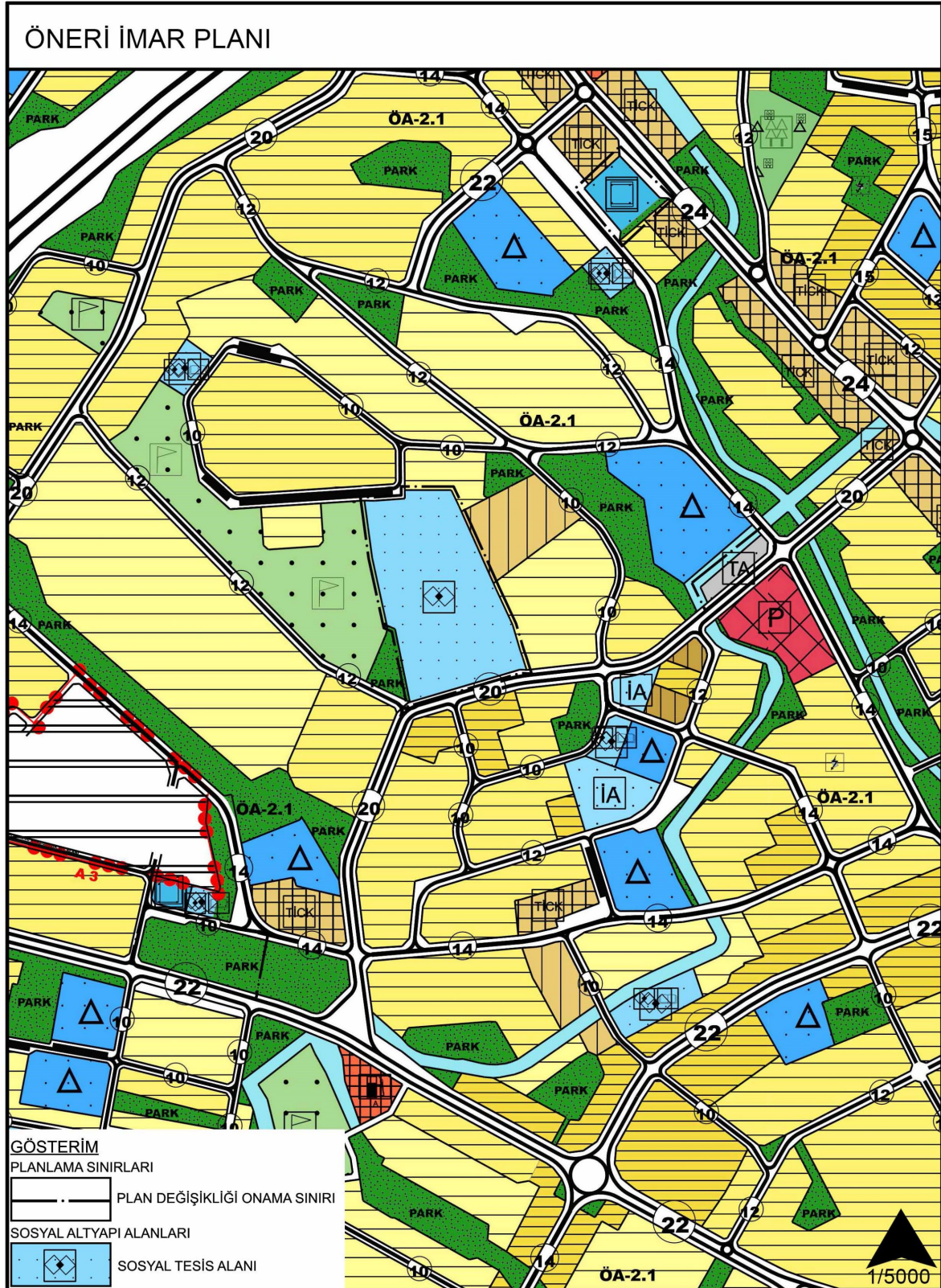
MADDE 5;

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

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



Görsel 6: Mevcut Nazım İmar Planı



Görsel 7: Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 17.02.2017 TARİH VE 178 SAYILI KARARI İLE KESİNLEŞEN TARSUS İLAVE VE REVİZYONU 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

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