



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
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



KÜNYE

İl	Mersin
İlçe	Tarsus
Mahalle	Kemalpaşa
Pafta No	O33B08B- O33B09A
Koordinat	4 089 500 - 4 090 000 401 500 – 402 500

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.

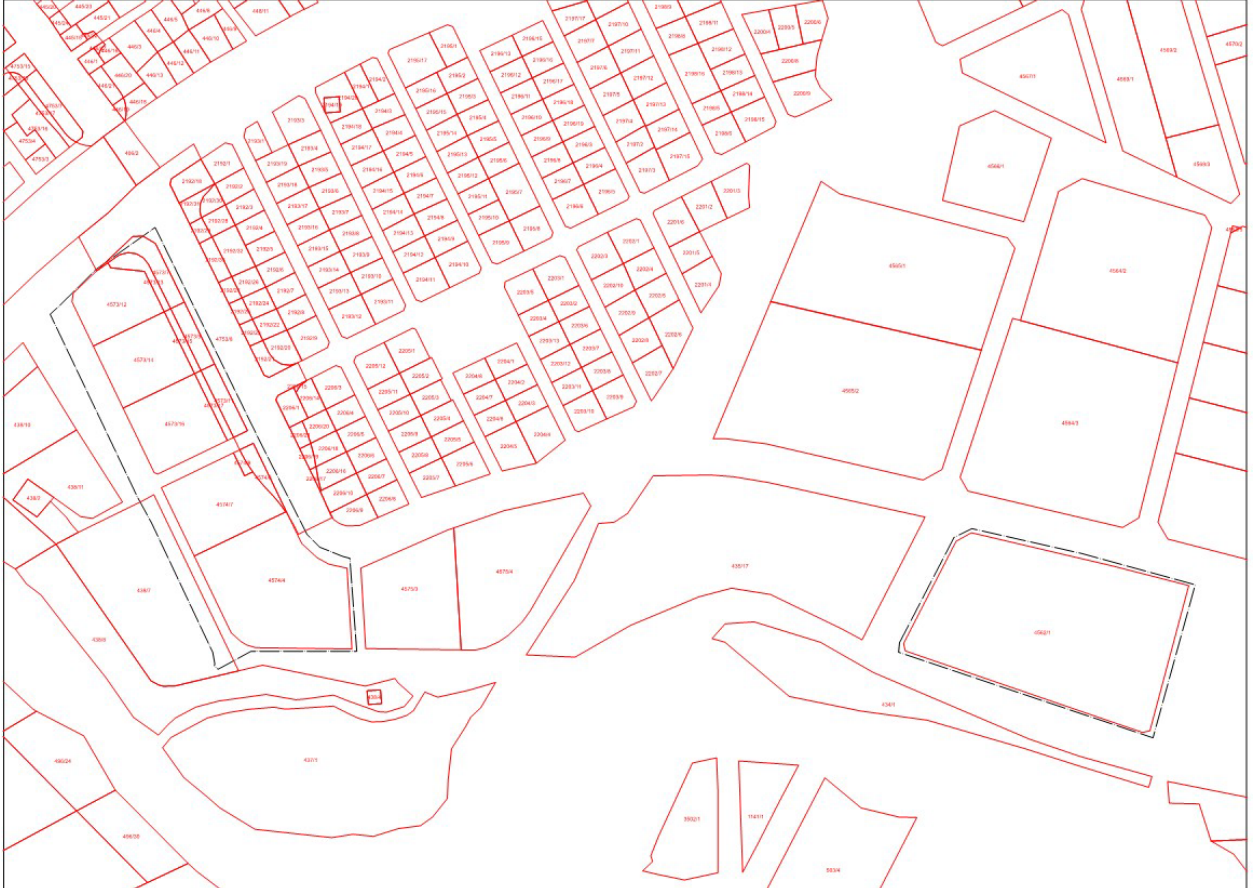


Harita 1:Google Earth Görüntüsü



2.KADASTRAL DURUMU

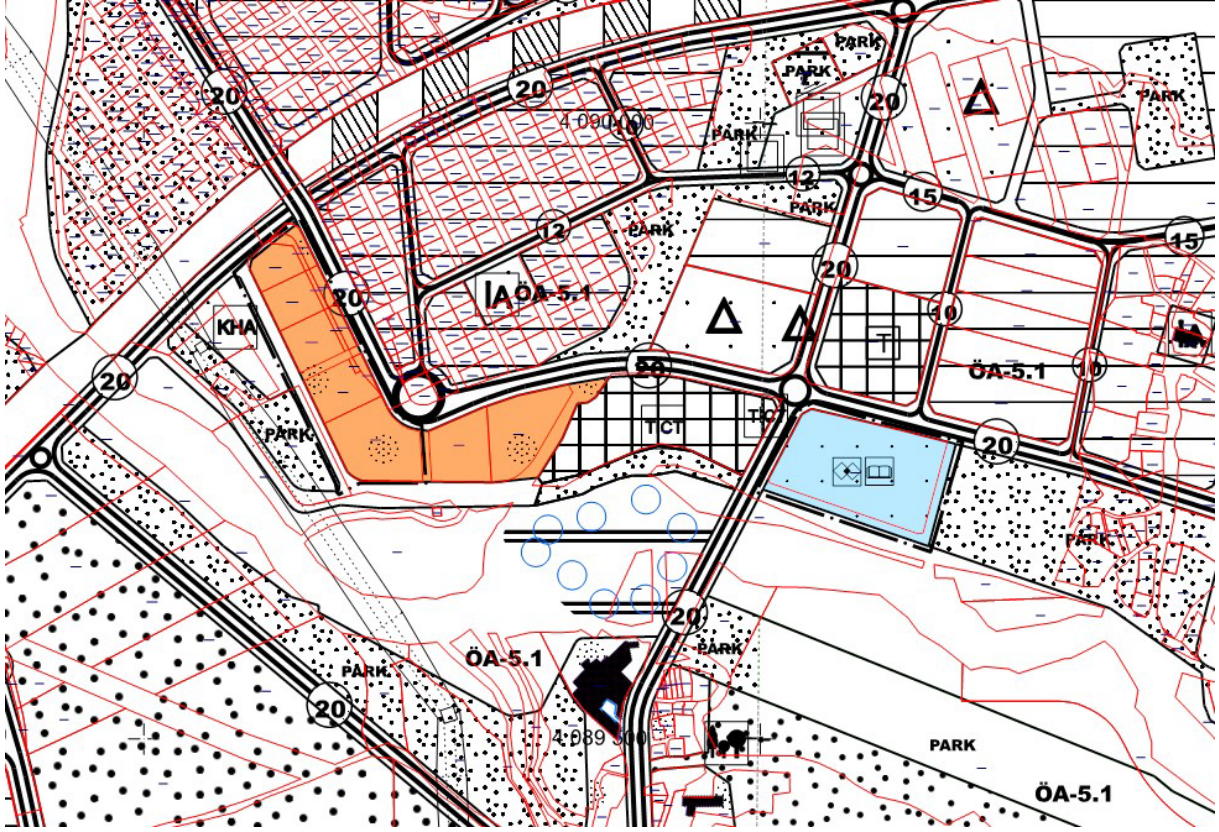
Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan parseller tapunun; Mersin İli Tarsus İlçesi Kemalpaşa Mahallesi 4562 ada 1 parsel, 4573 ada 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 parseller ve 4574 ada 4, 6, 7, 8 parselleri kapsamaktadır. Söz konusu parsellerden; 4573 ada 7, 9, 11, 13, 15, 17 parseller ve 4574 ada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



Harita 2:Kadastral Durum

3.1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

Nazım İmar Planı değişikliğine konu olan 4562 ada 1 parsel mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyo-Kültürel Tesis Alanı, 4573 ada 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 parsel ile 4574 ada 4, 6, 7, 8 parseller Turizm Alanı olarak planlıdır.



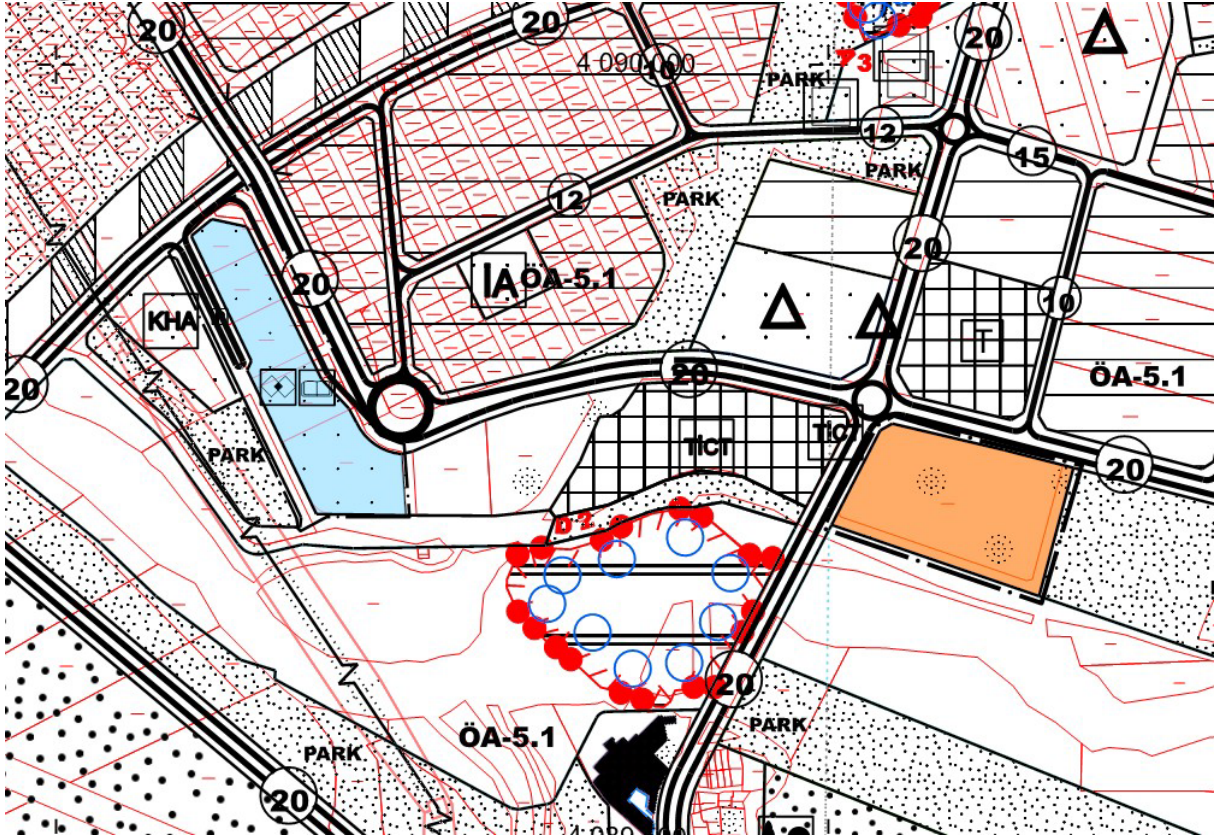
Harita 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Nazım İmar Planı Değişikliğinin amacı; mevcut planda Sosyo-Kültürel Tesis Alanı olarak işaretlenmiş olan 4562 ada 1 parselin konum ve özellikleri değerlendirildiğinde, Tarsus Şelalesinin manzara oluşturduğu görülmektedir. Kentin Turizm potansiyelini karşılayacak olan Turizm Alanının (Otel Alanı) bu alanda değerlendirilmesi daha rasyonel olacağı düşünüldüğünden dolayı plan değişikliği yapılmıştır.

Bu amaçla hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile;

- Mevcut Nazım İmar Planında Sosyo-Kültürel Tesis Alanı olarak işaretlenmiş olan 4562 ada 1 parselin tamamı Turizm Alanı (Otel Alanı) olarak planlanmıştır.
- 4562 ada 1 parselden kaldırılan Sosyo-Kültürel Tesis Alanı ise m2 kaybı yaşanmadan 4573 ada 12, 14, 16 ve 4574 ada 4, 7 parselleri kapsayan alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinde Sosyo-Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmıştır.
- Ayrıca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinde Sosyo-Kültürel Tesis Alanının batı cephesine Otopark Alanı planlanmıştır. Bunların dışında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup planda belirtilmeyen konularda Tarsus 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyon ve İlavesi Plan Hükümleri geçerlidir.



Mustafa SOLAK
Şehir Plancısı