

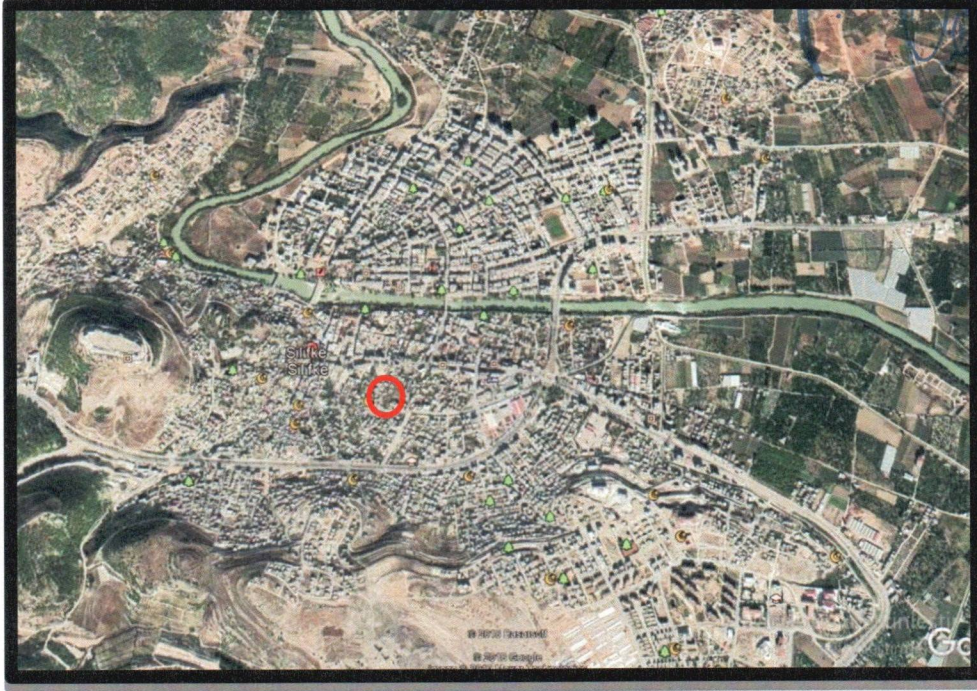
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 09.03.2023 TARİH VE 147 SAYILI KARARI İLE ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NCE KARARA BAĞLANMASI UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR


Mustafa SOLAK
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı



3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b Maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
09.03/2023 Tarih ve 147 Sayılı
Kararı ile ONAY


Mehmet SEÇER
Mersin Büyükşehir
Belediye Başkanı



MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ
PAZARKAŞI MAHALLESİ 163 ADA 8, 9, 13, 14,
15, 16, 17, 18, 19, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 100, 101,
102, 103 PARSELLER KORUMA AMAÇLI

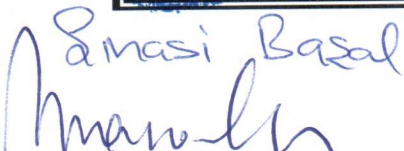
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

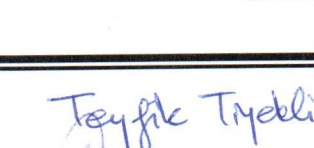
Ölçek 1/5000

Adana Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulunun
25.09.2023 Tarih ve 16392 Sayılı
Karar Eki




Sinasi Başal
Manuel
Arkedog




Feyyik Tıyıklı
Sarıyıldız


Yasemin ÇETİN
Şehir Planlama (ONTO)
Oda No: 2893 Tel: 0533 127 95 97
Saray Mah. Sanatçılar 1 Sk. Mazhar Tolış.
No: 9/105 Silifke / MERSİN
Silifke V.D. 256 399 955 58

İÇİNDEKİLER

1. Planlama Alanının Yer Aldığı İlçenin Tanımı ve Bölgesindeki Yeri	3
2. Planlama Alanının Coğrafi ve Nüfus Bilgileri	4
3. Planlama Alanının Sosyal ve Ekonomik Yapısı	4
4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	5
5. İdari Yapı	5
6. Mülkiyet Bilgisi.....	5
7. Üst Ölçekli Plan Kararları.....	6
8. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi.....	6
9. Uygulama İmar Planı Değişikliği Gerekçesi, Ve Planlama Kararları.....	7

HARİTALAR

Harita 1: Pazarkaşı mahallesi İdari sınırları

Harita 2: Planlama alanı geri bölgesi mülkiyet durumu

Harita 3: 1/5000 ölçekli Silifke Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Harita 4: Planlama Alanı yakın çevresi mer'i 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

RESİM

Resim 1-2-3: Planlama Alanından fotoğraflar

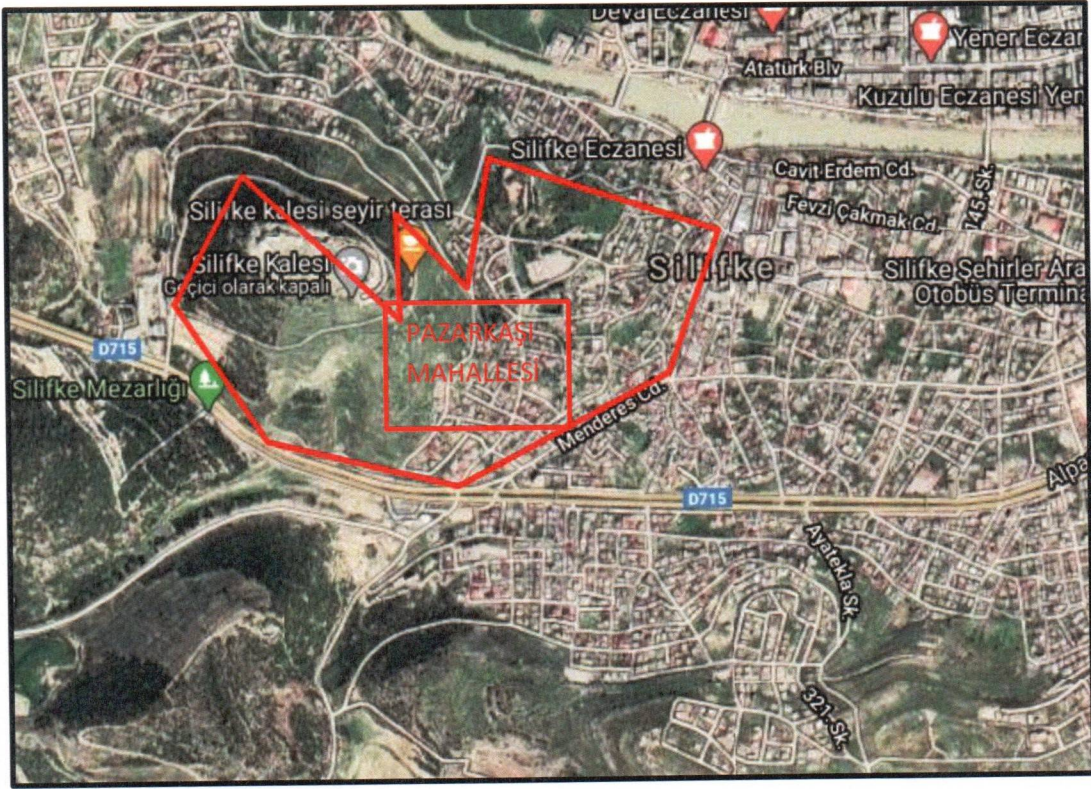
[Handwritten signatures and marks]

MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ,
PAZARKAŞI MAHALLESİ 163 ADA,
8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 92, 93, 94
95, 98, 99, 100, 101, 102, 103 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ YER ALDIĞI İLÇENİN TANIMI VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Silifke, Türkiye'nin Akdeniz bölgesinde yer alan Mersin iline bağlı bir ilçe olup, doğusunda Erdemli İlçesi, batısında Mut ve Gülnar İlçeleri, Kuzeyinde Karaman İli, güneyinde Akdeniz ile çevrilidir. Toros Dağları'nın eteğinde, Göksu Irmağı'nın iki yakasında kurulmuş bulunan Silifke; Güneydoğu Anadolu, Doğu ve Batı Akdeniz ile İç ve Batı Anadolu'yu birbirine bağlayan Devlet Karayolu ağının kavşak noktasında olup, İl merkezi Mersin'e 85 km mesafede olup, toplam 2.572 km² alana sahiptir.

Planlama alanı olan 163 ada, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 100, 101, 102, 103 parseller, Mersin İli'nin Silifke İlçe sınırları içerisinde, Pazarkaşı mahallesinin tarihi kent merkezi ve yakın çevresini oluşturan kentsel yerleşme alanında yer almaktadır.



Harita 1: Pazarkaşı mahallesi idari sınırları

Amir P. Amir min 3

MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ,
PAZARKAŞI MAHALLESİ 163 ADA,
8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 92, 93, 94
95, 98, 99, 100, 101, 102, 103 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFI VE NÜFUS BİLGİLERİ

Coğrafi Yapı ve İklim

Mut, Silifke, Anamur yöresi Türkiye'nin önemli platolardan biri olan Taşeli Platosu üzerinde yer almaktadır. Silifke ilçesi %89'u dağlık, %11'i ovalık olmak üzere 2943 kilometrekarelik yüzölçümü ile İl yüzölçümünün %18'ini kapsamaktadır. Kıyı kesiminde tipik Akdeniz ikliminin hakim olduğu ilçede yazlar sıcak ve kurak; kışlar ılık ve yağışlıdır. Sahilden iç kesimlere doğru yükseldikçe iklim değişmekte, yazlar serin; kışlar ise soğuk ve kar yağışlı geçmektedir. Silifke İlçesinde de kıyı kesiminde ve iç kesimlerde aynı Akdeniz iklimi özellikleri görülmektedir. Ortalama iklim değerleri; Yılda ortalama 120-150 gün açık, 30-60 gün kapalı, diğer günler parçalı bulutludur. Yıllık 2800-3000 saat güneşlenme imkanı bulunmaktadır.

Coğrafi olarak bölgenin genel karakteristiğini yansıtan, denize paralel uzanan dağların eteğindeki yerleşim alanı, ilçe merkezinden geçen Göksu Nehrinin oluşturduğu ova üzerinde yayılma eğilimi göstermektedir. Tarım ilçe ekonomisinde en büyük payı almaktadır. Seracılık ve muz üretimi başta olmak üzere narenciye, sebze ve meyve yetiştiriciliği yapılmaktadır. İlçeye bağlı Taşucu, Narlıkuyu, Atakent, Yeşilovacık mahalleleri sahilleri önemli turizm potansiyeline sahip alanlardır. Ayrıca Uzuncaburç başta olmak üzere arkeolojik alanlar yoğunluklu olarak bulunmaktadır.

Nüfus

İlçenin ekonomik potansiyeli ve coğrafi konumu sebebiyle nüfus yoğunluğu yüksektir. Özellikle son yıllarda Suriye'den ve Büyükeceli'de yapımı devam eden Nükleer Santralden dolayı Rusya'dan göç almıştır. Ayrıca 2012 yılında çıkan 6360 Sayılı Kanun ile birlikte ülkemizde büyükşehir sayısı otuz olmuştur. Sınırları İl mülki sınırları ile eşitlenen yeni büyükşehir belediyeleri kurulurken, İl Özel İdareleri ve köylerin yanı sıra belde belediyelerinin tüzel kişilikleri kaldırılmıştır. Büyükşehirlerin tamamında, 2014 yılı Nisan ayı ile birlikte, köyler aynı adla mahalleye, beldeler de beldenin adıyla tek mahalle olarak köyler gibi ilçeye bağlı mahallelere dönüştürülmüştür. Bu durum İlçenin nüfus yoğunluğunu arttırdığı gibi kentsel gelişmeyi de olumsuz yönde etkilemiş, mahalli hizmet ve ihtiyaçları da artırmıştır. 2020 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Tespiti ile ulaşılan Silifke İlçesi genel nüfus toplamı 125.173 kişidir. Pazarkaşı mahallesi nüfus yoğunluğu açısından orta düzeyde olan bir mahalle olup, 2020 yılı nüfusu 1656 kişidir.

3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Mersin İl genelinde tarım, sanayi, turizm ve hizmet sektörü bölgesel olarak gelişmiş; ülke ekonomisinde önde gelen sıralarda yer almaktadır.

Silifke İlçesi tarım ve tarım ürünleri üretiminin yanında son zamanlarda özellikle turizm sektörü ile ön plana çıkmaya başlamış, mevcut tatil sitelerinin yanında konaklamaya yönelik tesisler faaliyete geçmeye başlamıştır.

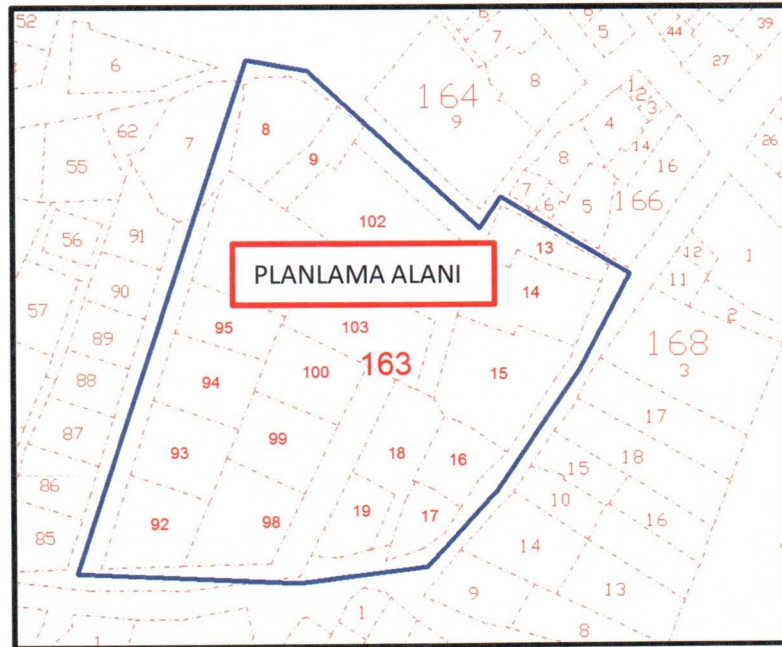


4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı Silifke İlçesinin Pazarkaşı mahallesinde kentin ana akslarından biri olan Menderes caddesinin batısında yer almaktadır. Dolayısı ile Adana-Mersin yoluna ve Antalya yoluna ulaşımı rahat ve kolay ulaşılabilir bir noktadadır.

Silifke İlçesi 01.06.1933 tarihinde 2197 sayılı Kanun ile kurulmuştur.6360 sayılı Ondört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmiyedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Mersin İl İdari sınırları Büyükşehir Belediye sınırı olmuş, Silifke İlçe sınırları Belediye sınırı haline gelmiştir. Silifke İlçe Belediyesi Mersin Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde yer alan 13 ilçe belediyesinden biri olup toplam 88 adet mahallesi bulunmaktadır. Plan Değişikliğine konu parselin bulunduğu Pazarkaşı mahallesi Silifke İlçesinin en eski merkez mahallelerinden biridir.

Planlama Alanı Mersin İli Silifke İlçesi Pazarkaşı mahallesi 163 ada 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 92, 93,94,95,98, 99, 100, 101, 102, 103, parseller arsa niteliğinde ve toplamda yaklaşık 6500 m2 yüzölçümünde olup, özel mülkiyete konu parsellerdir.



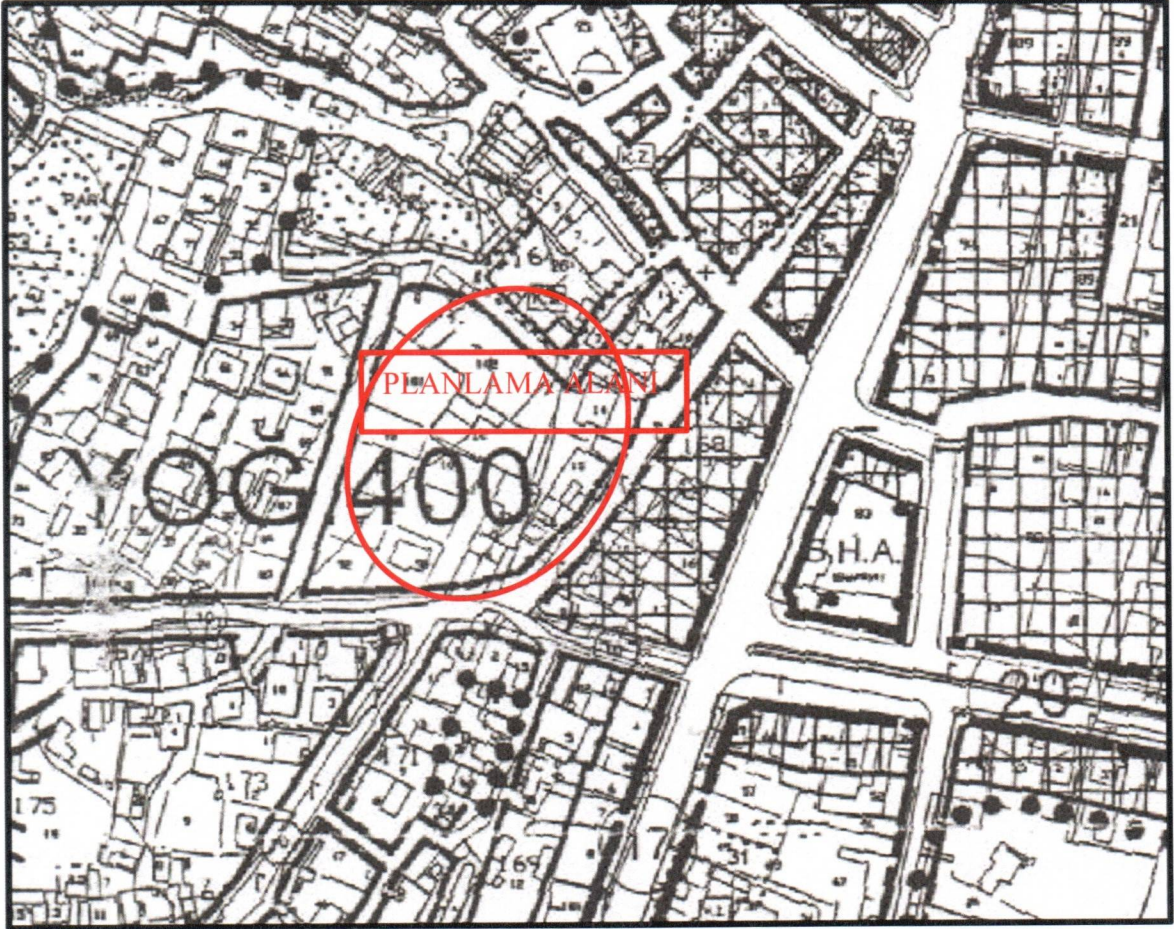
Harita 2: Planlama Alanı geri bölgesi mülkiyet durumu

Ann L May 1955

MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ,
PAZARKAŞI MAHALLESİ 163 ADA,
8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 92, 93, 94
95, 98, 99, 100, 101, 102, 103 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

8. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Plan değişikliğine konu 163 ada 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 100, 101, 102, 103, parseller Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 2005 yılında onaylanan Silifke Arkeolojik Sit Alanları 1/5000 ölçekli 19 K no'lu Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Konut Alanı (Yoğunluk : 400) içerisinde kalmaktadır.



Harita 3: 1/5000 ölçekli Silifke Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

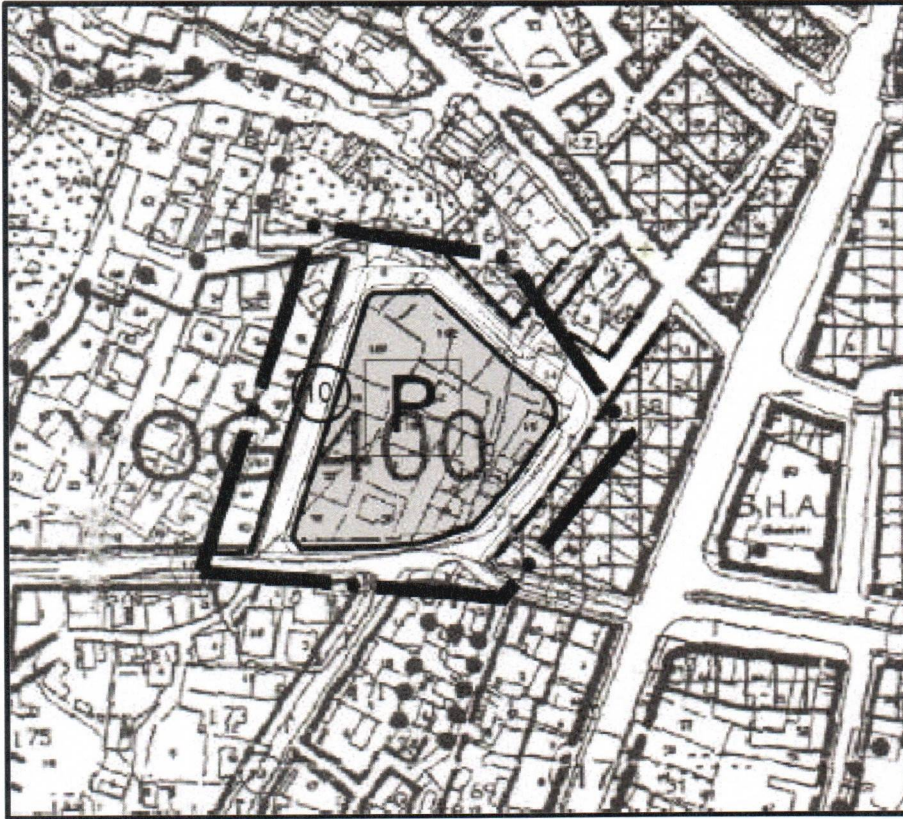
MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ,
PAZARKAŞI MAHALLESİ 163 ADA,
8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 92, 93, 94
95, 98, 99, 100, 101, 102, 103 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

9. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ, VE PLANLAMA KARARLARI

Silifke İlçesi Pazarkası mahallesi 163 ada 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 100, 101, 102, 103, parseller kentin eski yerleşim dokusu olan ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tespit edilen alan içerisinde kalmaktadır. Bu bölge ticari yoğunluklu olmakla birlikte aynı zamanda İdari merkez konumundadır. Çünkü ticari merkez olmasının yanı sıra İlçedeki tüm kamu kurum ve kuruluşları yoğunlukla bu bölgede yer almaktadır.

Söz konusu alanlar koruma altında olan alanlar niteliğinde olduğundan koruma kullanma dengesinin sağlanması alanların sürdürülebilirliği açısından önemlidir. Ancak mevcut durumda hem ticari hem de idari merkez niteliğinde olan bu bölge yoğun trafik akışını da beraberinde getirmektedir. Bu trafik yoğunluğuna karşılık bölgeye hizmet edecek otopark alanlarının bulunmaması da yol kenarlarının park olarak kullanılması sebebiyle trafik akışında büyük sorunlar yaşanmaktadır.

Plan değişikliğine konu parsellerin bulunduğu alanın merkezi konumda olması hem ticari hem de idari merkeze ulaşılabilirliği kolaylaştıracak sebebiyle otopark alanı olarak planlanması uygun görülmüştür. Anılan parseller şahıs mülkiyetinde olmakla birlikte genellikle tek veya 2 katlı eski yapıların bulunduğu alanlardır. Belediyece plan teklifinin onaylanmasına müteakip kamulaştırma işlemlerine başlanacaktır. Bu sebeple anılan parsellerde otopark yapılabilmesi için bu plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



Harita 4: Nazım İmar Planı Değişikliği

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ,
PAZARKAŞI MAHALLESİ 163 ADA,
8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 92, 93, 94
95, 98, 99, 100, 101, 102, 103 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Resim 1: Planlama Alanından fotoğraflar



Amir Z. Akın

MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ,
PAZARKAŞI MAHALLESİ 163 ADA,
8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 92, 93, 94
95, 98, 99, 100, 101, 102, 103 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Resim 2: Planlama Alanından fotoğraf

[Handwritten signatures]

Yasemin CETİN
Şehir Plancısı (ODTÜ)
Oda No: 2893 Tel: 0633 427 95 97
Saray Mah. Sanatçılar 1 Sk. Mazhar Tol İşh.
No: 9/105 Silifke / MERSİN
Silifke V.D. 256 399 955 58

9