

**T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



BİLGİ NOTU

**MERSİN İLİ TARSUS İLÇESİ
YENİCE ATALAR MAHALLESİ
172 ADA 2 NO.LU PARSELDE YER ALAN
10-11-12 ve 13 NO.LU BAĞIMSIZ BÖLÜMLER**

Eylül, 2022

1. TAŞINMAZLAR HAKKINDA BİLGİLER

1.1 Taşınmazların Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmazlar; “Yenice Atalar Mahallesi, Atatürk Bulvarı Tarsus/Mersin (36.973580”K, 35.053887”D)” konumdadır.

Taşınmazlara ulaşım tarif olarak şu şekildedir; Konu taşınmazlara ulaşım için bölgenin ana arter konumunda bulunan Uğur Mumcu Bulvarı üzerinde kuzeyden güneyden doğru ilerlerken sağa Atatürk 3 bulvarına girilir. Bulvar üzerinde 195 metre ilerledikten sonra taşınmazların bulunduğu bina yolun sağında yer almaktadır.

1.2 Taşınmazların Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	MERSİN	Blok No	-
İlçesi	TARSUS	Bağımsız Bölüm No	10
Mahallesi	YENİCE ATALAR	Bağımsız Bölümün Katı	ZEMİN
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	27/632
Mevki	-	Cilt No	1
Niteliği	ARSA	Sahife No	35
Pafta	-	Edinme Tarihi	21.05.2014
Ada	172	Edinme Yevmiye No	9125
Parsel	2	Zemin Tipi	Kat Mülkiyeti
Yüzölçümü	632 m ²		
Malik	T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

İli	MERSİN	Blok No	-
İlçesi	TARSUS	Bağımsız Bölüm No	11
Mahallesi	YENİCE ATALAR	Bağımsız Bölümün Katı	ZEMİN
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	27/632
Mevki	-	Cilt No	1
Niteliği	ARSA	Sahife No	36
Pafta	-	Edinme Tarihi	21.05.2014
Ada	172	Edinme Yevmiye No	9125
Parsel	2	Zemin Tipi	Kat Mülkiyeti
Yüzölçümü	632 m ²		
Malik	T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

İli	MERSİN	Blok No	-
İlçesi	TARSUS	Bağımsız Bölüm No	12
Mahallesi	YENİCE ATALAR	Bağımsız Bölümün Katı	ZEMİN
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	30/632
Mevki	-	Cilt No	1
Niteliği	ARSA	Sahife No	37
Pafta	-	Edinme Tarihi	21.05.2014
Ada	172	Edinme Yevmiye No	9125
Parsel	2	Zemin Tipi	Kat Mülkiyeti
Yüzölçümü	632 m ²		
Malik	T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

İli	MERSİN	Blok No	-
İlçesi	TARSUS	Bağımsız Bölüm No	13
Mahallesi	YENİCE ATALAR	Bağımsız Bölümün Katı	ZEMİN
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	DÜKKAN
Sokağı	-	Arsa Payı	27/632
Mevki	-	Cilt No	1
Niteliği	ARSA	Sahife No	38
Pafta	-	Edinme Tarihi	21.05.2014
Ada	172	Edinme Yevmiye No	9125
Parsel	2	Zemin Tipi	Kat Mülkiyeti
Yüzölçümü	632 m ²		
Malik	T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3 Tapu Takyidat Bilgileri

Rapora tabi tüm taşınmazların tapu kayıt bilgileri müşterek olarak;

Şerh: Bulunmamaktadır.

Beyan: - Diğer (Konusu: TTA Gayrimenkul AŞ. Özelleştirme programı kapsamına alınmıştır.)

Tarih: 12/04/2016 Sayı: 4578 (Şablon: Diğer) (Tarih: 13.04.2016, Yevmiye: 10191)

YÖNETİM PLANI:20,06,1995 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) (Tarih: 20.06.1995, Yevmiye: -)

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.

1.4 Taşınmazların Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

MERSİN İLİ, Mersin ili 36-37° kuzey enlemleri ve 33-35° doğu boylamları arasında bulunmaktadır. İlin kara sınırı 608 km, deniz sınırı 321 km olup, yüzölçümü 15.853 km²'dir. Mersin ilinin büyük bir kısmını oldukça yüksek, engebeli ve kayalık Batı ve Orta Toros Dağları oluşturmaktadır. Ovalık ve hafif eğimli alanlar ise bu dağların denize doğru uzandığı il merkezi, Tarsus, Silifke gibi alanlarda gelişmiştir. Bunun dışında kalan düzlük veya hafif eğimli alanlar, kuzeyde dağların arasında veya yüksek kesimlerinde görülmektedir.



Mersin nüfusu 2021 yılı itibarı ile göre 1.891.145 kişidir.

Yıl	Mersin Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2021	1.891.145	944.392	946.753
2020	1.868.757	933.368	935.389
2019	1.840.425	919.594	920.831

Kaynak: TÜİK, 2022

TARSUS İLÇESİ; Tarsus, ülke güneyinde, Akdeniz bölgesinde, Mersin iline bağlı bir ilçe merkezidir. Mersin ili, Akdeniz bölgesinin, Çukurova bölümünün batısında yer alır.32,56 ve 35 derece 11 derece doğu boylamları ile 37 derece 01 derece kuzey enlemleri arasın da bulunan il doğu Akdeniz havzasının büyük bir bölümünü kaplar. 15.803 km2'lik yüzölçümüyle Türkiye topraklarının %2 sini kaplayan il, doğudan Adana, kuzey doğudan Niğde, kuzey ve kuzeybatıdan Konya, batıdan Antalya ile çevrelenmiş durumdadır.

Tarsus; ilin doğusunda konumlanırken, batısında merkez ilçe kuzeybatısında Çamlıyayla ilçesi, doğusunda Adana ili, kuzeyinde Niğde ili ile çevrilidir. Güneyden Akdeniz ile kuşatılmış bulunan il, kuzeyden Batı ve Orta Toros dağlarının yüksek plato ve zirveleriyle Anadolu'nun iç kesimlerinden ayrılmaktadır.

Tarsus, günümüzde Mersin'in ticaret ve sanayi merkezidir. Tarsus'un ekonomisinde tarım önemli gelir kaynağıdır. 202.400 hektarlık toprağının 104.902 hektarı tarım arazisi, 62.786 hektarı orman ve fundalık, 4.080 hektarı çayır ve mera, 30.632 hektarı tarım dışı arazidir. Tarım alanlarının büyük bölümünün sulanması, gübrenmesi ve yeni tekniklerin uygulanması ile toprağın verimi artırmakta, ürünler iyi değerlendirilmektedir.

Mersin ilinin en verimli ve en geniş tarım arazisi, Tarsus'un ovalık yöresindedir. Bununla beraber iklimin tarıma elverişli olması bu arazilerde her çeşit tarımın yapılmasını sağlamaktadır.

Sanayi yönünden de Mersin'den sonra gelişmiş ilçesi Tarsus'dur. İlçe'nin tarım ürünlerini değerlendiren sanayi kuruluşları dışında, ülke ekonomisi için önemli olan tarım aletleri, makine yedek parçaları, takım tezgahları yapan fabrikalar, şekerli yiyecek imalathaneleri, tuğla ve seramik fabrikaları vardır.

Tarsus'un nüfusu 2021 yılı itibarı ile göre 347.314 kişidir. Bu nüfus, 175.096 erkek ve 172.218 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,41 erkek, %49,59 kadındır.

Yıl	Tarsus Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2021	347.314	175.096	172.218
2020	346.715	174.617	172.098
2019	342.373	172.779	169.594

Kaynak: TÜİK, 2022

Taşınmazlar; “Yenice Atalar Mahallesi, Atatürk Bulvarı Tarsus/Mersin” açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazların bulunduğu bölge; Tarsus kent merkezinin Kuzeydoğu bölgesinde yer almaktadır.

Tarsus ilçe Yenice Atalar Mahalle merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, kısmen 3-4 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanları da 2-3 katlı yapılar görülebilmektedir. Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Kent merkezinin güneybatı aksı boyunca doğru gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın az olduğu, kuzey yönü istikametine gidildikçe yapıların yoğun olduğu gözlemlenmiştir.

Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %75 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bölgede, fiili durum itibarı ile arz ve talep dengelidir.



Kaynak: Google Earth, 2022

2. TAŞINMAZLARIN İMAR DURUMU

2.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı web sitesinden, Mersin- Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 644 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bakanlık Makamının Olur'u ile 22.01.2016 tarihinde onaylanmış planda konu taşınmazlar “Kentsel Yerleşik Alan” da yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.2 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Taşınmazlar için ilgili kurumlarda 1/25.000 ölçekli planların olmadığı bilgisi alınmıştır.

2.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Mersin Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığından 29.08.2022 tarih E-54882412-622,03-386827 sayılı yazısından edinilen bilgilere göre 14.12.2018 tarih ve 838 sayılı kararla onaylanan 1/5.000 ölçekli Yenice Nazım İmar Planı kapsamında “Kamu Hizmet Alanı” içinde yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Tarsus Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan dilekçe sonucuna göre taşınmazların bulunduğu parselin 1/1000 ölçekli Yenice Uygulama İmar Planı paftasında Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilen bölge içerisinde kaldığı ve kadastral konumunun doğru olduğu belirlenmiş olup güncel yapılaşma koşullarının; “KAKS: 1,00”, “Hmax: 16.00 m.” yapılaşma koşullarına sahip olduğu bilgisi alınmıştır.

3. TAŞINMAZLARIN YASAL DURUMU

– Konu mülkler ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.

4. TAŞINMAZLARIN ÖZELLİKLERİ

4.1 Taşınmazların Kullanıcı Durumu ve Bölgenin Deprem Derecesi

Deprem Bölgesi	1. derece	2. derece	3. derece	4. derece	5. derece
		X			
Kullanıcı Durumu	Kiracı	Mal sahibi	Boş	İşgal	
			X		
İşgal ve Kirada İse Kim Tarafından ve Ne Amaçla Kullanıldığı	Taşınmazlar "Dükkan " vasıflı olup, halihazırda boş durumdadırlar.				

4.2 Taşınmazların Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Taşınmazların konumlu olduğu 172 ada 2 parsel batı yönünden 172 ada 1 ve 9 no.lu parseller, güney yönünde 172 ada 9 no.lu parsel, doğu yönünde 172 ada 3 parsel, kuzey yönünde asfalt yol ile çevrilidir.

Altyapı ve Diğer Özellikleri: Taşınmazlar; şehir içi yerleşimine yakın konumda, gelişmekte olan bölgede yer almakta olup elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik altyapı mevcuttur.

4.3 Ana Taşınmaz Özellikleri - Plan, Proje ve Ruhsat Bilgileri ile Bağımsız Özellikleri

Taşınmazlar ile ilgili Tarsus Belediyesinde yapılan incelemede herhangi bir onaylı mimari proje kaydına ulaşılamamıştır. Mahallinde yapılan incelemelerde parsel üzerinde bitişik nizamda, betonarme karkas sistemde, 2/B yapı sınıfında, 1 normal kat olarak inşa yapı bulunmaktadır. Ana taşınmaz bünyesinde 8 adet dükkan ve 1 adet Aile Sağlığı Merkezi bulunmaktadır. Tarafımıza gösterilen bağımsız bölümlerin yerinde yapılan incelemesinde her birinin 18 m² kullanım alanına sahip olduğu tespit edilmiştir.

Rapor konusu taşınmazlar ve bulunduğu ana gayrimenkule ait arşiv incelemesinde, 12 adet işyeri ve 1 adet gazino için verilmiş, 13.06.1995 tarihli 1995/9 sayılı yapı ruhsatı bulunmaktadır. Yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır.

5. EKLER

EKLER			
Numarası	Adı	Mevcudiyeti	Açıklama
İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR			
EK 1	Tapu Kayıt Belge Örnekleri, (Tapu Tetkiki, Karar Belge Örnekleri)	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	TKGM WEBTAPU Sisteminden temin edilmiştir.
İLGİLİ KADASTRO ŐEFLİĐİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR			
EK 2	Kadastro İle İlgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro Çapı, Plan, Pafta Örnekleri, vb.)	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Tarsus Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Birimi
İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR			
EK 3	Taşınmazların İmar Durumu	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Tarsus Belediyesi'nden temin edilmiştir.
MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER			
EK 4	Fotoğraflar	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Mahallinde yapılan tespitler sırasında çekilmiştir.

EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-8-2022-16:17



Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
184122607554	20220823-657-F04923	60755

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	172/2
Taşınmaz Kimlik No:	8491215	AT Yüzölçüm(m2):	632.00
İl/İlçe:	MERSİN/TARSUS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan
Kurum Adı:	Tarsus	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	YENİCE ATALAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//10
Cilt/Sayfa No:	1/35	Arsa Pay/Payda:	27/632
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: TTA Gayrimenkul AŞ.Özelleştirme programı kapsamına alınmıştır.) Tarih: 12/04/2016 Sayı: 4578(Şablon: Diğer)	(SN:7807067) T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ VKN:8340025308	Tarsus - 13-04-2016 14:14 - 10191	-

1 / 2

Beyan	YÖNETİM PLANI:20,06,1995(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-
-------	--	--	---	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
269300452	(SN:7807067) T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri 21-05-2014 9125	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 8mYU_0Lmcj3 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-8-2022-16:17



Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
184122607554	20220823-657-F04923	60755

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	172/2
Taşınmaz Kimlik No:	8491216	AT Yüzölçüm(m2):	632.00
İl/İlçe:	MERSİN/TARSUS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan
Kurum Adı:	Tarsus	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	YENİCE ATALAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//11
Cilt/Sayfa No:	1/36	Arsa Pay/Payda:	27/632
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: TTA Gayrimenkul AŞ.Özelleştirme programı kapsamına alınmıştır.) Tarih: 12/04/2016 Sayı: 4578(Şablon: Diğer)	(SN:7807067) T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ VKN:8340025308	Tarsus - 13-04-2016 14:14 - 10191	-

1 / 2

Beyan	YÖNETİM PLANI:20,06,1995(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-
-------	--	--	---	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
269300453	(SN:7807067) T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri 21-05-2014 9125	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) OXYZWuh0d6A kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-8-2022-16:17



Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
184122607554	20220823-657-F04923	60755

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	172/2
Taşınmaz Kimlik No:	8491217	AT Yüzölçüm(m2):	632.00
İl/İlçe:	MERSİN/TARSUS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan
Kurum Adı:	Tarsus	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	YENİCE ATALAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//12
Cilt/Sayfa No:	1/37	Arsa Pay/Payda:	30/632
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: TTA Gayrimenkul AŞ.Özelleştirme programı kapsamına alınmıştır.) Tarih: 12/04/2016 Sayı: 4578(Şablon: Diğer)	(SN:7807067) T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ VKN:8340025308	Tarsus - 13-04-2016 14:14 - 10191	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-8-2022-16:17



Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
184122607554	20220823-657-F04923	60755

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	172/2
Taşınmaz Kimlik No:	8491217	AT Yüzölçüm(m2):	632.00
İl/İlçe:	MERSİN/TARSUS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan
Kurum Adı:	Tarsus	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	YENİCE ATALAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//12
Cilt/Sayfa No:	1/37	Arsa Pay/Payda:	30/632
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: TTA Gayrimenkul AŞ.Özelleştirme programı kapsamına alınmıştır.) Tarih: 12/04/2016 Sayı: 4578(Şablon: Diğer)	(SN:7807067) T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ VKN:8340025308	Tarsus - 13-04-2016 14:14 - 10191	-

1 / 2

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-8-2022-16:17



--

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
184122607554	20220823-657-F04923	60755

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMülkiyeti	Ada/Parsel:	172/2
Taşınmaz Kimlik No:	8491218	AT Yüzölçüm(m2):	632.00
İl/İlçe:	MERSİN/TARSUS	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan
Kurum Adı:	Tarsus	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	YENİCE ATALAR	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ZEMİN//13
Cilt/Sayfa No:	1/38	Arsa Pay/Payda:	27/632
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: TTA Gayrimenkul AŞ.Özelleştirme programı kapsamına alınmıştır.) Tarih: 12/04/2016 Sayı: 4578(Şablon: Diğer)	(SN:7807067) T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ VKN:8340025308	Tarsus - 13-04-2016 14:14 - 10191	-

1 / 2

Beyan	YÖNETİM PLANI:20,06,1995(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		-	-
-------	--	--	---	---

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
269300457	(SN:7807067) T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	0.00	0.00	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri 21-05-2014 9125	-

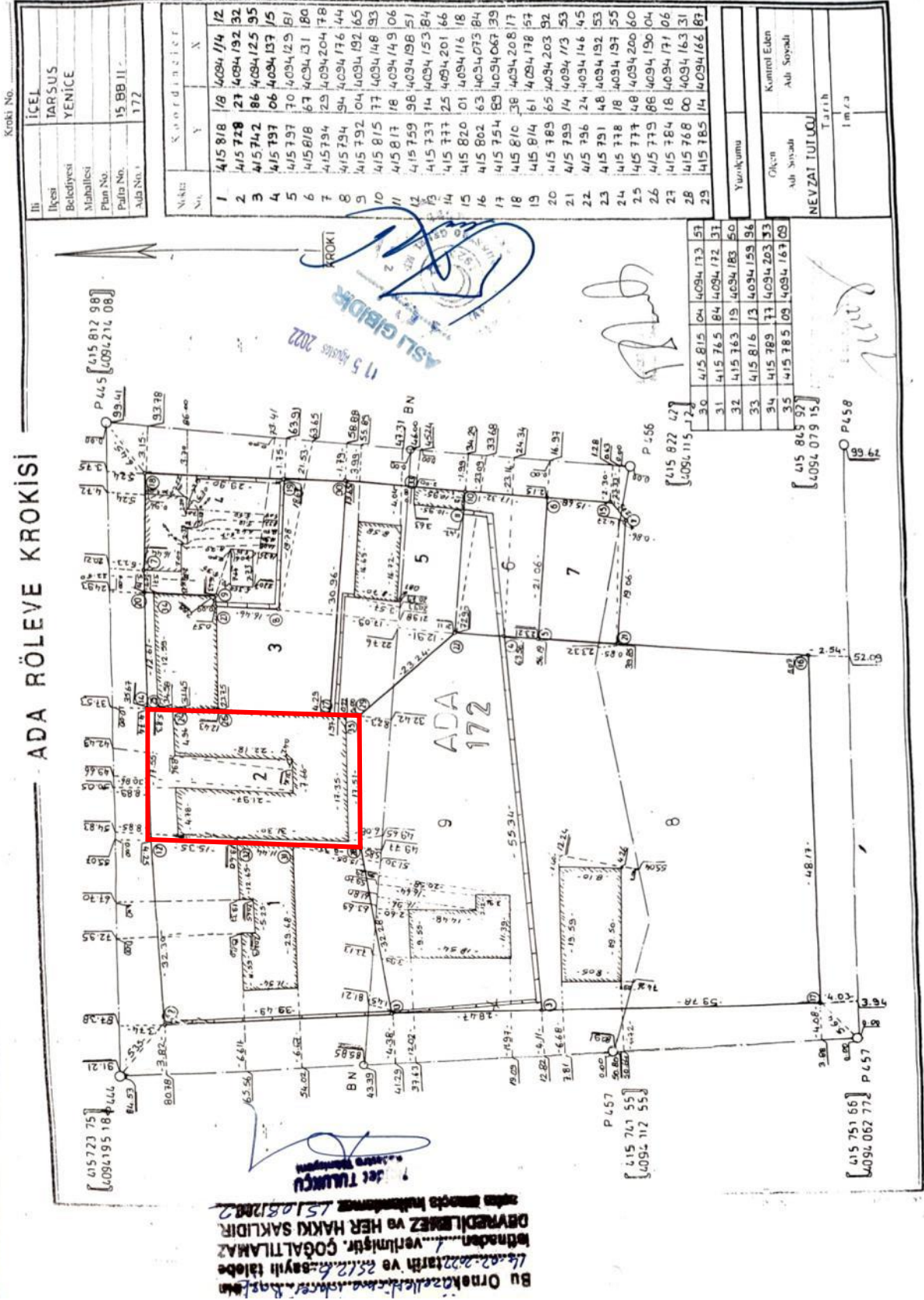
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) BysqIBF5pUo kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ



EK 3: UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE ÇAP BELGESİ



**MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI**

Birleşim Sayısı : (2)
Oturma Sayısı : (1)
Dönem Sayısı : (5)
Karar Tarihi : 14/12/2018
Karar Sayısı : 838

Büyükşehir Belediye Meclisi 14/12/2018 Cuma günü Meclis Başkanı Burhanettin KOCAMAZ başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/12/2018 tarihli ve 802 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Ulaşım Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na müştereken havale edilen, Mersin İli, Tarsus İlçesi, Yenice Atalar, Yenice Yiğitbaşı, Yenice Fatih, Arıklı, Günyurdu, Yunacık ve Kanberhöyüğü Mahallelerini kapsayan alanda ilave ve revizyon 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarihli ve 686 sayılı kararı ile görüşülmüş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (b) bendi gereğince 12.10.2018-12.11.2018 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 (bir) ay süre ile Belediyemiz İlan panosunda ve internet sitesinde eşzamanlı olarak askıya çıkarılmıştır. Askı ilan süreci içerisinde söz konusu plan teklifine yapılan 41 adet itiraz ile ilgili, 11/12/2018 tarihli komisyon raporu katip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Sıra No	Referans No	Ad ve Soyad	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Gereğe	Karar
1	1471692	ref no.lu Şadiye ONUR	ait Tarsus İlçe	Arıklı Mah	0	401	parşel no.lu taşınmazla yönelik itirazın plan bütünlüğü gereği teknik altyapı, ulaşım ve donatı kararlarının devam etmesi gerektiğinden	reddine
2	1471725	ref no.lu Mehmet Nuri ONUR	ait Tarsus İlçe	Günyurdu Mah	0	431	parşel no.lu taşınmazla yönelik itirazın plan bütününde donatı azalmasına neden olmadığından	kabulüne
3	1472160	ref no.lu MBB Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı	ait Tarsus İlçe	Yenice Atalar Mah	172	1	parşel no.lu taşınmazla yönelik itirazın plan bütünlüğü sağlanabilmesi için 172 ada 2 nolu parşelin de dahil edilerek Belediye Hizmet Alanı olarak işaretlenmesinin	kabulüne
4	1474706	ref no.lu Halil Tuna BOROĞLU	ait Tarsus İlçe	Yenice Fatih Mah	218	9	parşel no.lu taşınmazla yönelik itirazın mağduriyete sebebiyet verilmemesi için	kısmen kabulüne
5	1475593	ref no.lu MBB Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı	ait Tarsus İlçe	Yenice Atalar Mah	356	3	parşel no.lu taşınmazla yönelik itirazın söz konusu parşelin TICK olarak işaretlenmesinin uygun olduğu anlaşıldığından	kabulüne
6	1485469	ref no.lu TEDAŞ	ait Tarsus İlçe	Trafö Alanlarının İşaretlenmesince			yönelik itirazın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı konusu olduğundan	reddine
7	1486757	ref no.lu Arsan Petrol Akaryakıt Nak. San. ve Tic. Ltd. Şti.	ait Tarsus İlçe	Yenice Atalar Mah	354	1	parşel no.lu taşınmazla yönelik itirazın 1 nolu parşelin T1 kullanımına getirilmesi, 2 nolu parşelin de ilgili kanun ve yönetmelik şartlarına uygun hale getirilmesi için tarafımızca "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak	kabulüne

(Handwritten signatures and marks)

Berivan İLİK
Şehir Plancısı



**MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI**

**Birleşim Sayısı : (2)
Oturum Sayısı : (1)
Dönem Sayısı : (5)
Karar Tarihi : 14/12/2018
Karar Sayısı : 838**

40.2	1504924	ref no.lu	Arkas Holding A.Ş. Adına M. Hakan GENÇ	ait	Tarsus	İlç	Lojistik Alanın Doğu ve Batısındaki Donatı Alanlarına	yönelik itirazın	plan bütünlüğü gereği teknik altyapı, ulaşım ve donatı kararlarının devam etmesi gerektiğinden	Reddine
40.3	1504924	ref no.lu	Arkas Holding A.Ş. Adına M. Hakan GENÇ	ait	Tarsus	İlç	Lojistik Alanının Ortasında Yer Alan Park Alanına	yönelik itirazın	Söz konusu park alanının kaldırılarak terk miktarı azalmaksızın, itiraz konusu bölgenin batısında donatı alanı şeklinde ayrılacak şekilde işaretlenerek	Kısmen kabulüne
41.1	1495154	ref no.lu	Mersin Büyükşehir Belediyesi	ait	Tarsus	İlç	5.4.1. Plan Hükümünün Gözden Geçirilmesine	yönelik itirazın	söz konusu plan hükmünde yer alan "Akaryakıt-Bakım İstasyonları" ibaresinin kaldırılmasının	kabulüne
41.2	1495154	ref no.lu	Mersin Büyükşehir Belediyesi	ait	Tarsus	İlç	TICK'lerdeki Yapılaşma Oranlarının Düzeltilmesine	yönelik itirazın	maddi hatanın düzeltilmesinin	kabulüne
41.3	1495154	ref no.lu	Mersin Büyükşehir Belediyesi	ait	Tarsus	İlç	Yenice Atalar Mah 194 1	parşel no.lu taşınmazın yönelik itirazın	ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda söz konusu parşelin "Kültürel Tesi Alanı" olarak işaretlenmesi gerektiği anlaşıldığından	kabulünün

Uygun görüldüğüne dair komisyon raporunun **kabul edilerek**, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına, yapılan işari oylama neticesinde, mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.


Burhanettin KOCAMAZ
Meclis Başkanı


Enver Feri KÖKSAL
Meclis Kararı


Ergün ÖZDEMİR
Meclis Kararı

ASLI GIBİDİR


Berivan İLİK
Şehir Plancısı



**MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI**

Birleşim Sayısı : (2)
Oturum Sayısı : (1)
Dönem Sayısı : (4)
Karar Tarihi : 18/08/2017
Karar Sayısı : 825

(2)

Yapılan tüm çalışmaların tamamlanmasının ardından, 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ve Kent Bütünü Araştırma ve Analitik Etüt Çalışmaları tamamlanmış olup, Mersin 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planının onama süreci tamamlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunularak Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/06/2016 tarih ve 637 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na müştereken havale edilmiştir.

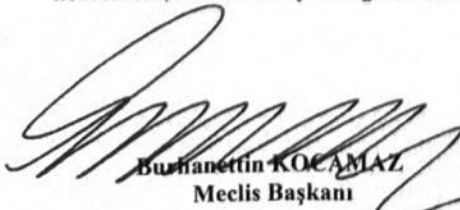
Planın teslim alınması ve ihtisas komisyonlarına havalesi ile birlikte Mersin Valiliği, İlçe Kaymakamları, İlçe Belediyeleri, Sivil Toplum Kuruluşları, Meslek Odaları, Mersinde öne çıkan sektörlerin temsilcileri, Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri Meclis Üyeleri, Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu Üyelerine farklı tarihlerde Plan Değerlendirme ve Görüş Alma Toplantıları yapılmıştır.

Yapılan toplantıların ardından; Mersin 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2016 tarih ve 933 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanmış ve Adana-Mersin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, revizyon yapılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na sunulmuştur.

Adana-Mersin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu 03.04.2017 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış olup Mersin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nde 1 (bir) ay askıya çıkarılmıştır. Söz konusu Plan Revizyonuna, askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca değerlendirilmiş olup 1. İtiraz değerlendirmesi sonrası plan 19.07.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/10/2016 tarih ve 933 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan Mersin İli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 19.07.2017 tarihinde onaylanan Adana Mersin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararları doğrultusunda, özel kanunlarla tariflenmiş yetkiler nedeniyle Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onama yetkisi bulunmayan alanlar dışında tutularak yeniden hazırlanmıştır.

Mersin İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın, özel kanunlarla tariflenmiş yetkiler nedeniyle Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onama yetkisi bulunmayan alanlar hariç olmak üzere, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 19.07.2017 tarihinde onaylanan Adana Mersin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından **Mersin İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın kabulünün**, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2008 tarih ve 258 sayılı kararı ile onaylanan **Mersin Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın iptalinin**, uygun görüldüğüne dair komisyon raporunun kabul edilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına, yapılan işari oylama neticesinde, mevcudun oy birliği ile karar verildi.


Burhanettin KOCAMAZ
Meclis Başkanı


Enver Fevzi KOKSAL
Meclis Katibi


Ergün ÖZDEMİR
Meclis Katibi

ASLI GEBİDİR
Berivan İLİK
Şehir Plancısı



**MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI**

**Birleşim Sayısı : (2)
Oturum Sayısı : (1)
Dönem Sayısı : (4)
Karar Tarihi : 18/08/2017
Karar Sayısı : 825**

Büyükşehir Belediye Meclisi 18/08/2017 Cuma günü Büyükşehir Belediye Meclis Başkanı Burhanettin KOCAMAZ başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/08/2017 tarih ve 766 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na müştereken havale edilen, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 19.07.2017 tarihinde onaylanan Adana Mersin Planlama Bölgesi Mersin İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararları doğrultusunda, özel kanunlarla tariflenmiş yetkiler nedeniyle Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onama yetkisi bulunmayan alanlar dışında tutularak hazırlanan, Mersin İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ilgili, 17/08/2017 tarihli komisyon raporu katip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2014 tarih ve 129 sayılı kararı ile "İl Çevre Düzeni Planı ve Kent Bütünü Araştırma-Analitik Etüt Çalışmalarının" Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili birimlerince yapılması, yaptırılmasına karar verilmiştir.

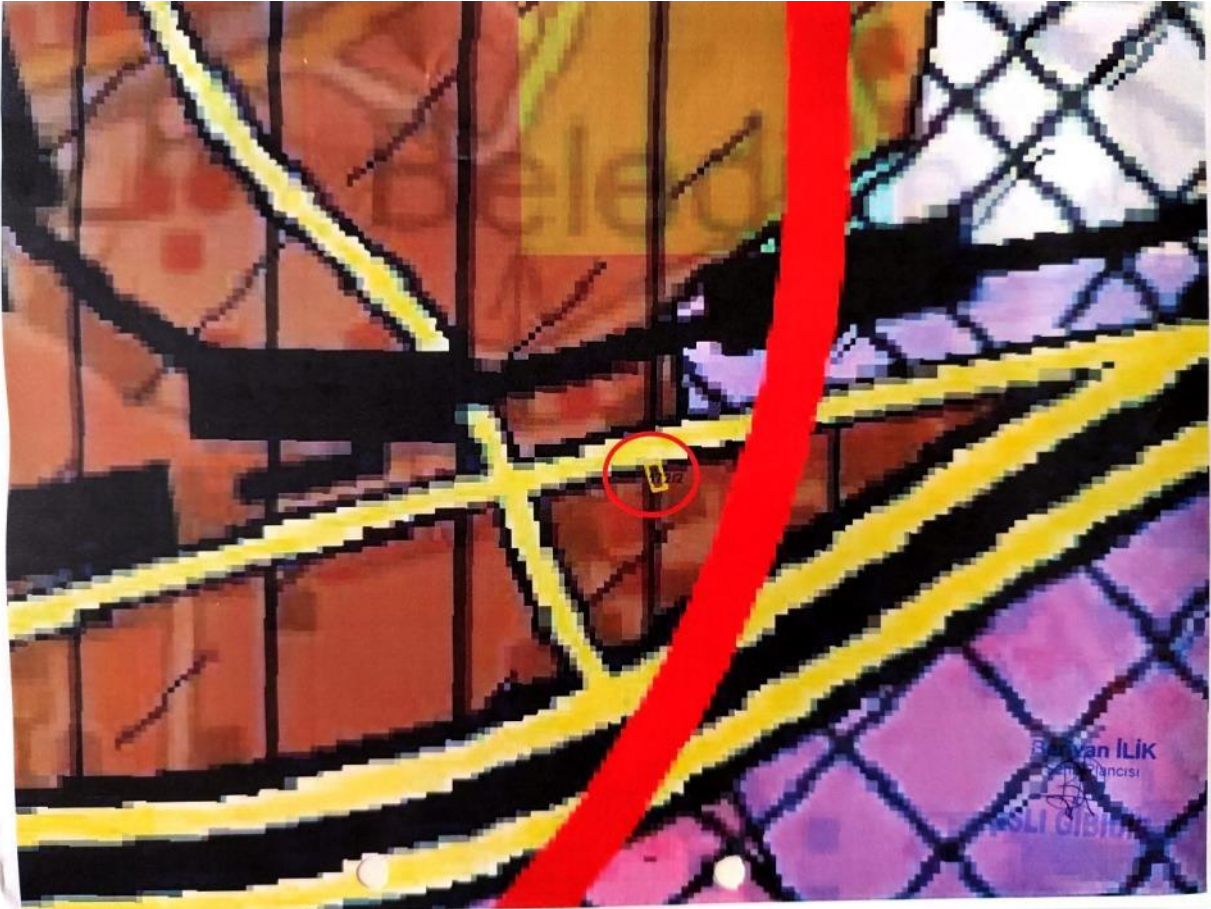
Mersin İli idari sınırları kapsamında ilin alt ölçekli planlarını koordine edecek, arazi kullanım kararlarını bir stratejik yaklaşım içinde kurgulayacak, Mersin İlinin küresel, ülkesel ve bölgesel düzeyde potansiyellerini geliştirerek geleceğe taşıyacak, doğal ve kültürel değerlerini sürdürülebilir araçlar ve yöntemlerle koruyup geliştirecek, kontrolsüz göç ve hızlı kentleşme problemlerinin yarattığı ekonomik sorunlara çözüm getirecek, doğal varlıklar ve yenilenebilir, enerji konularında sürdürülebilir bir ekolojik yaklaşım benimseyecek şekilde kentsel gelişmenin ve ekonomik kalkınmanın yönlendirilmesini sağlamak amacı ile "Mersin İl Çevre Düzeni Planı ve Kent Bütünü Araştırma-Analitik Etüt Çalışmaları" işi ihale edilerek 28.02.2015 tarihinde çalışmalar başlatılmıştır.

Bu proje kapsamında çalışmalara başlanmadan önce, İdareimiz tarafından, 55 adet kurumla karşılıklı yazışmalar yapılmış ve İl Çevre Düzeni Planı ile ilgili gerekli izinleri, görüş, öneri ve talepleri alınmıştır.

2015 yılı içerisinde Mersin Valiliği, Mersin Büyükşehir Belediyesi İlgili Daire Başkanlıkları, Mersin İlçe Kaymakamlıkları, Mersin İlçe Belediye Başkanlıkları, Mahalle Muhtarları ile Mersin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Tarım İl Müdürlüğü, DSİ Bölge Müdürlüğü, İlgili Resmi Kurum ve Kuruluşlar, Ticaret ve Sanayi Odası, Deniz Ticaret Odası, OSB Yönetimi, Mersin Serbest Bölge Yönetimi, Esnaf ve Sanatkarlar Odaları, Mersin Kent Konseyi, TMMOB'a Bağlı Odalar, Mersin Üniversitesi, Toros Üniversitesi, İlgili Birlikler Dernekler ve Vakıflar, Yerel Basın Temsilcilikleri, İlgili Özel Sektör Temsilcilikleri ile planlama sürecine ilişkin görüş ve önerilerini almak aynı zamanda da plandan beklentileri ve ihtiyaçları tespit etmek amacı ile farklı tarihlerde toplantılar yapılmıştır.

ASLI GİBİDİR

Berivan İLİK
Şehir Plancısı





8- ÖZEL HÜKÜMLER

8.1- KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

8.1.1- BU ALANLARDA; KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK SOSYAL, KÜLTÜREL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET TÜRLERİ YER ALACAKTIR. TİCARİ DEPOLAMA, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ

VE TURİZM KULLANIMLARI DA YER ALABİLİR. BU ALANLARDA SANAYİ KULLANIMLARI VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARINA İLİŞKİN PLANLAMA VEYA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA VAR OLAN SANAYİ TESİSLERİ VE SANAYİYE YÖNELİK DEPOLAMA KULLANIMLARI EKONOMİK ÖMRÜ DOLDUĞUNDA SANAYİ ALANLARINA TAŞINACAK VE/VEYA BU KULLANIMLARIN BULUNDUĞU ALANLAR REHABİLİTE EDİLECEKTİR. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN YOĞUNLUK ARTTIRICI VE SANAYİ TÜRÜNÜ DEĞİŞTİREN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. REHABİLİTE EDİLEN ALANLARDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

8.1.2- KENTSEL YERLEŞME ALANLARI SINIRLARI, BU PLAN İLE BELİRLENEN ALANSAL BÜYÜKLÜK AŞILMAKSIZIN; İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİ İLE YASAL, DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER DOĞRULTUSUNDA, ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMALARINDA KESİNLEŞECEKTİR.

8.1.3- BU PLANLA BELİRLENEN KENTSEL GELİŞME ALANLARININ NAZİM İMAR PLANLARI, BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ İLE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE, BÜTÜN OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

8.1.4- KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDAKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI; BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN YAPILMIŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS ALINARAK, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YAPILACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.

8.1.5- BU ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, BU PLANDA KABUL EDİLEN NÜFUSUN GEREKSİNİMİ OLAN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" NDA BELİRTİLEN STANDARTLAR ÇERÇEVESİNDE SAĞLANACAKTIR.

8.1.6- BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, BAĞLI BULUNDUKLARI KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA; VARSA İL ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLMİŞ ALAN SINIRLARI DİKKATE ALINARAK, YOKSA DAHA ÖNCE BELİRLENMİŞ YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIRLAR DİKKATE ALINARAK, YERLEŞMENİN KENDİ İHTİYACI KADAR ALANIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANACAKTIR.

8.1.7- ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN PLANLAMA

ASLI GİBİDİR


Berivan İlk
Şehir Plancısı



AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI VE KORUMA KARARLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

8.2- KIRSAL YERLEŞME/YERLEŞİK ALANLAR

8.2.1- BU PLANDA SINIRLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN KIRSAL YERLEŞMELER İLE BUNLARIN MAHALLE VE BAĞLI MEZRALARINI KAPSAYAN ALANLARDA, KORUMA VE GELİŞİM İLKELERİNE UYGUN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI ESASTIR. PLANI BULUNMAYAN KÖY VE MEZRALAR İLE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE KATILARAK MAHALLEYE

DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ/DÖNÜŞTÜRÜLECEK KIRSAL YERLEŞMELERİN YERLEŞİK ALANLARINDA UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR AŞAĞIDAKİ KOŞULLAR UYGULANIR.

8.2.2- KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR, TURİZM TESİSLERİ, TİCARET ÜNİTELERİ, KAMU HİZMETİNE YÖNELİK YAPILAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR YER ALABİLİR.

8.2.3- BU ALANLARDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, BU PLAN İLE VERİLMİŞ OLAN YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR.

8.2.4- BU ALANLARDA, KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR.

12.10.2021/450

8.2.5- PLANLI KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA ONAYLI İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR.

8.2.6- KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA YAPILANMA KOŞULLARI PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR. SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.

12.10.2021/450

8.2.7- İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE TURİZM TESİSLERİNDE YAPILANMA KOŞULLARI: MAKS. BİNA YÜKSEKLİĞİ= 6,50 M. (2 KAT), MAKS. EMSAL=0,50'DİR. SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.

8.2.8- BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA, RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.2.9- KÖYÜN GENEL İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK YAPILACAK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (KÖY KONAĞI, İBADETHANE, OKUL, SPOR ALANI, HARMAN YERİ, PAZAR YERİ, SAĞLIK OCAĞI, SAĞLIK EVİ, PTT, KARAKOL, TİCARETHANE, MEZARLIK VB.) İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR.

ASLI GİBİDİR

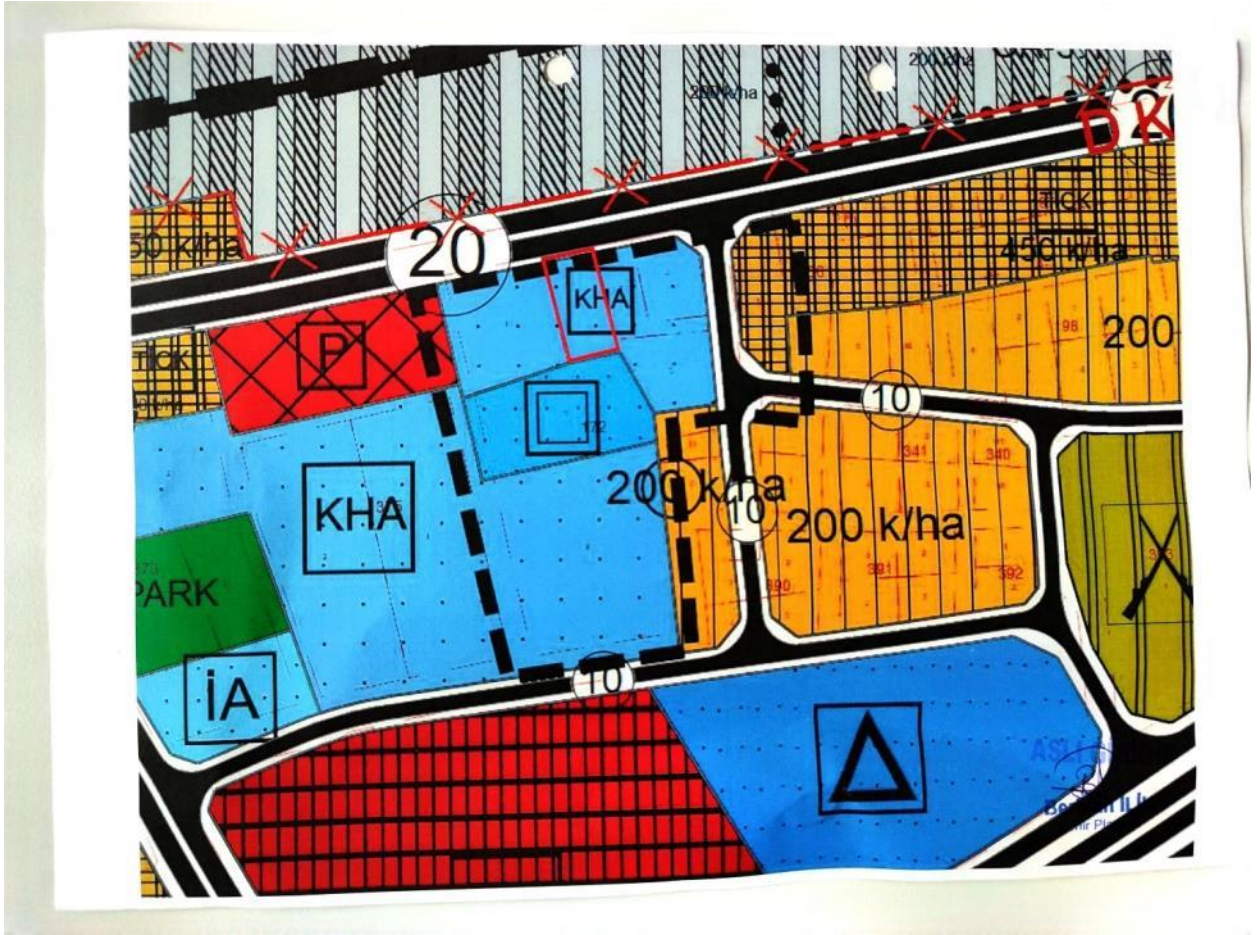

Berivan İLİK
Şehir Plancısı

YENİCE İMAR PLANI

NAZİM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

ASLI GİBİDİR


Berivan İLK
Şehir Plancısı



1 PLAN NOTLARI

YENİCE REVİZYON + İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

BMK
Tarih: 08.07.2020
Sayı: 342

1. **KAPSAM**
 - 1.1. PLANLAMA ALANI; KANBERHÜYÜĞÜ, YENİCE, YUNACIK, ARIKLI VE GÜNYURDU MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.
 - 1.2. YENİCE 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI;
 - 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI,
 - PLAN AÇIKLAMA RAPORU,
 - PLAN NOTLARI,İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. **AMAÇ**

BU PLAN, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARINDA YER ALAN ARAŞTIRMA, ANALİZ VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI İLE ALANIN MEVCUT DURUMUNUN VE GELİŞME EĞİLİMLERİNİN SAĞLIKLI BİR BİÇİMDE SOSYAL VE MEKANSAL ALTYAPIYA YANSIMASINI SAĞLAYACAK UYGULAMA KARARLARININ OLUŞTURULMASI AMAÇLANMAKTADIR.
3. **GENEL HÜKÜMLER**
 - 3.1. BU PLAN ONAYLANIP YÜRÜRLÜĞE GİRDİKTEN SONRA, SÖZ KONUSU PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ YAPILMIŞ TÜM İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ İLE PLAN NOTLARI GEÇERSİZDİR.
 - 3.2. BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNE GÖRE HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 - 3.3. ONAYLI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU YERLEŞİME UYGUNLUK ALANLARI KRİTERLERİNE UYULACAKTIR.
 - 3.4. PLANLAMA ALANININ TAMAMI 3. DERECE DEPREM BÖLGESİDİR. PARSEL ÖLÇEĞİNDE YAPILACAK ZEMİN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA GEREKLİ GÖRÜLEN ÖNLEMLER ALINARAK DEPREM YÖNETMELİĞİ ŞARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. ZEMİN ETÜT RAPORLARI İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYGUN HAZIRLANACAKTIR.
 - 3.5. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE; OLUMSUZ ETKİ YAPACAK GÜRÜLTÜ VE TİTREŞİM KAYNAĞINA HAİZ İŞLETMELER, ÇEVRE KİRLİTİCİ, YANICI, YAKICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELER İÇEREN GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER İLE ZARARLI İMALAT VE DEPOLAMA FAALİYETLERİNE İZİN VERİLEMEZ.
 - 3.6. OLASI BİR AFET DURUMUNDA PLANDA PARK ALANI, AÇAÇLANDIRILACAK ALAN, PAZAR ALANI OLARAK İŞARETLENEN ALANLAR İLE OKUL BAHÇELERİ GİBİ BÜYÜK AÇIK ALANLAR, ACIL İHTİYAÇLARA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE KULLANIMA AÇILABİLİR.
 - 3.7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE, MEYDAN, KAVŞAK VE YOL ALANLARININ TABİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN KISIMLARINDA, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI, PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, MESKİ, VB. İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYECİK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SİCİNAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİN ALTI OTOYOL DÜZENLENEBİLİR.
 - 3.8. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN", BU KANUN KAPSAMINDAKİ MEVZUAT İLE "ERİŞİLEBİLİRLİK İZLEME VE DENETLEME YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULACAKTIR.
 - 3.9. PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ; PLANLAMA ALANINDA YAŞAYACAK NÜFUSTAN ELDE EDİLEN NET YOĞUNLUK DEĞERLERİDİR. PLANLAMA ALANI GENELİNDE BELİRLENEN YOĞUNLUK DEĞERLERİNE KARŞILIK GELEN EMSAL DEĞERLERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILIRKEN, ALANDAKİ YOĞUNLUK DEĞERİNE KARŞILIK GELEN EMSAL DEĞERİ AŞILAMAZ.

BMK
Tarih: 08.07.2020
Sayı: 342

YOĞUNLUK DEĞERİ	EMSAL
200 KİŞİ/HA	E:0.80
300 KİŞİ/HA	E:1.20
450 KİŞİ/HA	E:1.80

Bj 1

4. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

4.1. PLAN ONAYINDAN ÖNCE ESKİ PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALARAK RUHSAT VE EKLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR. ANCAK BU YAPILARIN EKONOMİK ÖMÜRLERİNİ TAMAMLAMALARI VE YIKILIP YENİDEN YAPILMALARI DURUMUNDA YENİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.2. KORUMA ALANLARINDA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE İLGİLİ İLKE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.3. KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILARA İLİŞKİN; RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİ İLE HER TÜRLÜ PROJELER İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

4.4. PLANDA DONATI ALANI OLARAK AYRILAN ALANLAR (YOL, YEŞİL ALAN, PARK ALANI, EĞİTİM ALANLARI, SAĞLIK ALANLARI, BELEDİYE HİZMET ALANI, RESMİ KURUM ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANI, SOSYAL - KÜLTÜREL TESİS ALANI, SPOR ALANI, OTOPARK ALANI, VB. KAMU KULLANIMINA AYRILMIŞ TÜM ALANLAR) KAMU ELİNE BEDELSİZ GEÇMEDEN PARSELİN İMARLI KISIMLARINDA UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.5. PLANDA GÖSTERİLEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA (EĞİTİM TESİS ALANLARI, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, SAĞLIK TESİS ALANI, İBADET ALANI, SPOR ALANI, VB.) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA; İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK, ÇEVRE YAPILANMA VE İRTİFA DEĞERLERİ AŞILMAMAK VE KENTSEL ÇEVREYE AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA TARSUS BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.6. KAMUYA AYRILAN; KENTSEL ÇALIŞMA, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA TİP PROJE İLE UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.7. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA, KORUMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMADA TEDAŞ VE TELAŞ'IN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.8. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.9. KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA HATTI VE/VEYA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALAN PARSELLERDE KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.10. DEMİRYOLU HATTINDAN ETKİLENEBİLENDEN PARSELLERDE UYGULAMA AŞAMASINDA TCDD VE MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN (RAYLI SİSTEMLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI VB. BİRİMLERİN) GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. HAT BOYUNCA YAYA VE ARAÇ GEÇİŞLERİNİ SAĞLAYACAK TRAFİK DÜZENLEMESİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4.11. SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA DSİ VE MESKİ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

4.12. HAVA MANİA KRİTERLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.13. SÜRDÜRÜLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ETKİN VE VERİMLİ OLARAK KULLANILMASINA YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

4.14. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

4.15. PLANDA BELİRTİLEN YOĞUNLUK DEĞERLERİ; PLANLAMA ALANINDA YAŞAYACAK NÜFUSTAN ELDE EDİLEN NET YOĞUNLUK DEĞERLERİDİR.

4.16. MERKEZİ ÖZELLİK GÖSTEREN, YAKIN ÇEVRESİNDE SAĞLIK, İTFAİYE, İLETİŞİM-HABERLEŞME VB. TESİSLERİN BULUNDUĞU VE ULAŞIM ALANLARI YAKININDAKİ AÇIK ALAN, MEYDAN, YEŞİL ALANLARIN UYGUN NOKTALARINDA, KAMU BİNALARININ BAHÇE VE ÇATILARINDA, MANİA PLANI GÖZETİLMESİ, MBB ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI UYGUN KARARI ALINMASI VE HELİPORT YÖNETMELİĞİNE UYULMAK KOŞULU İLE YAPILAŞMA YAPILMAKSIZIN KAMUYA AİT "HELİKOPTER İNİŞ-KALKIŞ PİSTLERİ" (HELİPORT ALANI) DÜZENLENEBİLİR. AFET DURUMLARINDA KULLANILACAK HELİPORT ALANLARINDA HELİPORT YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4.17. PLANDA GÖSTERİLMİYEN TRAFİK, REGÜLATÖR, HAVA BACASI VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YAPIMI VEYA YER DEĞİŞİKLİĞİ TARSUS BELEDİYESİNCE DÜZENLENECEKTİR. AVAN PROJE İLE ÇEVRE YAPILAŞMALARINA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEKTİR.

4.18. PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

5.1. KONUT ALANLARI

5.1.1. KONUT ALANLARINDAKİ NET YOĞUNLUK DEĞERLERİ PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDİR.

5.1.2. PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN BU ALANLARDA KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK YEŞİL ALAN, MEYDAN, OTOPARK, ARAÇ-YAYA YOLU, V.B. DONATI ALANLARI AYRILABİLİR.

5.1.3. KONUT ALANLARINDA, PLANDA VERİLEN YAPILAŞMA DEĞERİ İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE; ADANIN İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK, TOPLAM İNŞAAT ALANININ %5'İNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE TİCARET BİRİMLERİ, KAPALI SPOR TESİSLER, SOSYAL-KÜLTÜREL BİRİMLER VE MESCİT YER ALABİLİR.

5.2. TİCARET + KONUT ALANLARI

5.2.1. TİCARET+KONUT BÖLGELERİNDE NET YOĞUNLUK DEĞERLERİ PLAN PAFTASI ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLEDİR.

5.2.2. TİCARET+KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATLARIN ANA YOLA CEPHELİ KISIMLARI TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP, ÜST KATLAR KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. KONUT KULLANIM ORANININ FAZLASI %80'DİR.

5.2.3. TİCARET + KONUT ALANLARINDA; DEPOLAMA-İMALAT İŞLEMLERİ YER ALAMAZ. BU ALANLARDA KONUT, PERAKENDE TİCARET, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MAĞAZA, BÜRO, İŞ YERİ, YEME-İÇME FAALİYETLERİNE DÖNÜK ÇAYEVI, LOKANTA, KAFETERYA GİBİ HİZMET BİRİMLERİ, RESMİ KURUMLAR, BANKA VE FİNANS KURUMLARI, KİTAPevi, DERNEK, VB. BİRİMLER YER ALABİLİR.

BMK
Tarih: 08.07.2020
Sayı: 342

5.3. T1 ALANLARI

5.3.1. BU ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGI SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

5.3.2. BÖLGE HALKININ İHTİYAÇINI KARŞILAMAK AMACIYLA 3.SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERDEN PERAKENDE SATIŞA YÖNELİK, BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE GIDA İMALATHANESİ YAPILABİLİR.

BMK
Tarih: 08.07.2020
Sayı: 342

5.4. T2 ALANLARI

5.4.1. BU ALANLARDA; TİCARİ İŞLETMELER, KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALI, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ.

5.4.2. GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ TARSUS BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJYE GÖRE YAPILABİLİR.

5.5. BELEDİYE HİZMET ALANI

5.5.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ; İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONLARI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ZABITA BİRİMLERİ, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZLER GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLER YAPILABİLİR.

5.5.2. PLANDA GÖSTERİLEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA BELİRTİLEN TESİSLERİN HANGİLERİNİN YER ALABİLECEĞİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.5.3. BU ALANLARDA UYGULAMA MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

5.5.4. BU PLANA UYGUN OLARAK YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANLARI VE YENİ PARSELASYON PLANLARINDA, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) KAPSAMINDA KALAN BELEDİYE HİZMET ALANI, SEMT SPOR ALANI, BELEDİYE KREŞ ALANI, PAZAR YERİ, ŞEHİR İÇİ TOPLU TAŞIMA İSTASYONLARI VE DURAKLARI, TESCİL KONUSU OTO PARKLAR, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, REKREASYON ALANI, MESİRE ALANI, MEZARLIK ALANI VB. ALANLAR İLE BELEDİYELERİN HİZMET VERDİĞİ DİĞER SOSYAL VE KÜLTÜREL ALANLARDAN; MEVZUAT KAPSAMINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GÖREV VE YETKİ SAHAŞI İÇERİSİNDE KALANLAR İLE ŞEHİRİN BÜTÜNÜNE HİZMET EDEN DONATI ALANLARI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLİR. PARSELASYON PLANLARINDA, İLGİLİ BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLECEK DİĞER DONATI ALANLARININ İSE TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ ESAS ALINARAK, %50'Sİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, %50'Sİ İLÇE BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLİR.

BMK
Tarih:
Sayı:

5.6. KAMU HİZMET ALANLARI

5.6.1. BU ALANLARDA; KAMU KURUMLARINA AIT TESİSLER VE YÖNETİM BİRİMLERİ, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ, KAYMAKAMLIK, KARAKOL, MUHTARLIK, VB. İLE ALTYAPI HİZMETLERİNE YÖNELİK TESİSLER YER ALABİLİR.

5.6.2. BU ALANLARDA UYGULAMA MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

5.6.3. PLANDA GÖSTERİLEN KAMU HİZMET ALANLARINDA YER ALACAK BİRİMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

5.7. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

5.7.1. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; İLGİSİNE GÖRE 2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" NUN 18.MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER, TSE STANDARTLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.7.2. BU ALANLARDA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK

31 3

ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARI İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

5.7.3. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

5.7.4. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN AKARYAKIT SATIŞ BAKIM VE/VEYA LPG İKMAL İSTASYONLARI GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE ESAS PROJELERDE BELİRTİLEN YOL DIŞINDA BAŞKA BİR YOLDAN CEPHE ALAMAZ. İMAR PLANI ÜZERİNDE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINA GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHI MEVCUT GEÇİŞ YOLU İZİN BELGELERİNDEKİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GEÇERLİDİR.

5.8. SANAYİ ALANLARI

5.8.1. BU ALANLARDA SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ, BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

5.8.2. BU ALANLARDA EMSAL=1,00'DİR.

5.8.3. SANAYİ ALANINDA, ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK; KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

5.8.4. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

5.8.5. BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

5.8.6. BU ALANLARDA YER ALACAK ENDÜSTRİYEL ATIKSUYU OLAN SANAYİ TESİSLERİNİN ATIKSU ARITMA TESİSİ OLUŞTURMASI ZORUNLUDUR. ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEYEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZİNİ VERİLEMEZ. İŞLETMEDE OLUP DA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNDE İŞE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE ARITMA TESİSLERİ YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN VERİLECEK SÜRE İÇİNDE ARITMA TESİSLERİNİ TAMAMLAMAYAN İŞLETMELERİN FAALİYETLERİ DURDURULUR.

5.8.7. SANAYİ TESİSLERİNİN YERALTI SULARINDAN YARARLANMAK İÇİN AÇACAKLARI KUYUNUN NİTELİĞİ VE NİCELİĞİ AÇISINDAN DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR. TESİSİN ÇEVRESİNDE VAR OLAN TARIMSAL ÜRETİMİ RİSKE ATACAK, KURAKLIĞA NEDEN OLACAK DÜZEYDE SANAYİ AMAÇLI YERALTI SUYU KULLANIMINA İZİN VERİLEMEZ.

5.9. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

5.9.1. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA; GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASINA YÖNELİK; PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLAR YER ALABİLİR.

5.9.2. BU ALANLARDA EMSAL=0,40'DİR.

5.9.3. BU ALANLARDA, ÇALIŞANLARIN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK OLARAK; KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KÜLTÜREL TESİSLER VE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

5.9.4. 11.07.1999 TARİH VE 21634 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NE UYULACAKTIR.

5.9.5. 2.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.9.6. 11.12.1986 TARİH VE 19308 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ" NE UYULACAKTIR.

5.9.7. 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.10. LOJİSTİK TESİS ALANI

5.10.1. KARA, DEMİR, DENİZ VE HAVA YOLLARIYLA TAŞIMACILIK FAALİYETLERİNE YÖNELİK TÜM DEPOLAMA, DAĞITIM VE DESTEK HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ ALANLARDIR. BU ALANLARDA; KONTEYNER ALANLARI, ANTREPO VE DEPO, YÜKLEME VE BOŞALTMA GİBİ TÜM LOJİSTİK VE TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ ÖZEL VE KAMUYA AİT KURULUŞLARIN YÖNETİM BİRİMLERİ İLE KONAKLAMAYI DA İÇEREN LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER YER ALABİLİR.

5.10.2. BU ALANLARDA EMSAL=0,50'DİR.

5.11. PAZAR ALANLARI

5.11.1. PAZAR ALANLARI KAPALI YA DA AÇIK PAZAR OLARAK YAPILABİLİR. AÇIK VE KAPALI PAZAR ALANLARININ TABİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN BÖLÜMLERİ OTOPARK YA DA SIĞINAK OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU ALANLARDA TİCARİ FAALİYETLERE YÖNELİK FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

5.12. ASKERİ ALANLAR

5.12.1. PLANLAMA ALANINDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU İLE 30.04.1983 TARİH VE 18033 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.12.2. ASKERİ ALANLARDA, TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ, HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARI İLE JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI, KIŞLA, ORDUGAH, KARARGAH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, SOSYAL, TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLER İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.

6. TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

6.1.1. PLANDA TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN (TNKA) OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE" UYULACAKTIR.

6.1.2. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA "TARIM ARAZİ SINIFLARI BELİRLENDİKTEN SONRA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

*MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. E (EMSAL)= 0,20'DİR.

ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

*ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL)= 0,10'DUR.

*DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL)= 0,10'DUR.

*MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL)= 0,30'DUR.

ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPININ İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSALE DAHİLDİR.

6.1.3. YAPILACAK YAPILARIN YER SEÇİMİ BELEDİYESİNCE BELİRLENDİKTEN SONRA RUHSAT VERİLECEKTİR.

6.1.4. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

6.1.5. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMI DIŞINDA KALAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARIN (KÜÇÜKBAŞ, BÜYÜKBAŞ VE KANATLI HAYVAN YETİŞTİRME AMAÇLI YAPILAR), YERLEŞİM ALANLARINDAN EN AZ 500 METRE UZAKLIKTA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

7. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

7.1. EĞİTİM ALANLARI

7.1.1. EĞİTİM TESİSLERİ; İMAR PLANLARINDA ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, MESLEK LİSESİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ VE YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSLERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARI İFADE ETMEKTEDİR. BU ALANLARA EĞİTİM YAPILARININ HARİCİNDE TESİSİNİN İHTİYACI OLAN; YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ HİZMETLERİ İÇEREN TESİSLER YER ALABİLİR.

7.1.2. ÖZEL EĞİTİM ALANLARINDA, ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE GİBİ EĞİTİM TESİSLERİ BİRLİKTE YER ALABİLİR.

7.2. YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARI

31

EK 4: FOTOĞRAFLAR

MERSİN / TARSUS / YENİCE MAHALLESİ / ATATÜRK_3 (Bulvar) / 148A - Kamu - Bağımsız Ana Giriş - Bilinmeyen / Kullanım A

