

MERSİN İLİ SİLİFKE İLÇESİ İMAMUŞAĞI MAHALLESİ 4802 PARSEL VE ÇEVRESİNDE

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Silifke Belediye Meclisinin

04.12/2024 Tarih ve 123 Sayılı

Kararı Ekidir.



3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
10./02/2025 Tarih ve 143 Sayılı
Kararı ile ONANDI



EYLÜL 2024

Mehmet PAZ
A. Karim
Şehir Plancısı

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Tel: 0531 810 8466
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Sk.
Erkenek Apt. No. 46 İç Kapı No: 9 Toroslar / MERSİN
Tic Sic No: 55317 Mersis No: 061907529500001
İsliktel V.D. 619 107 5295

1

Osmaniye Mahallesi Cuma Ali Ağırman 81017 Erkenek Apartmanı 46/9 Toroslar/MERSİN

Tel: 0531 810 8466

İÇİNDEKİLER

HARİTA DİZİNİ.....	2
1. GİRİŞ.....	3
1.1. AMAÇ.....	3
1.2. KAPSAM	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI.....	3
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU.....	4
4. MER'İ NAZIM İMAR PLANI DURUMU.....	4
5. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU.....	5
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	5
7. PLAN HÜKÜMLERİ.....	6

HARİTA DİZİNİ

- Harita 1. Planlama Alanının Konumu
- Harita 2. Planlama Alanı Mülkiyet ve Halihazır bilgisi
- Harita 3. Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı
- Harita 4. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
- Harita 5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

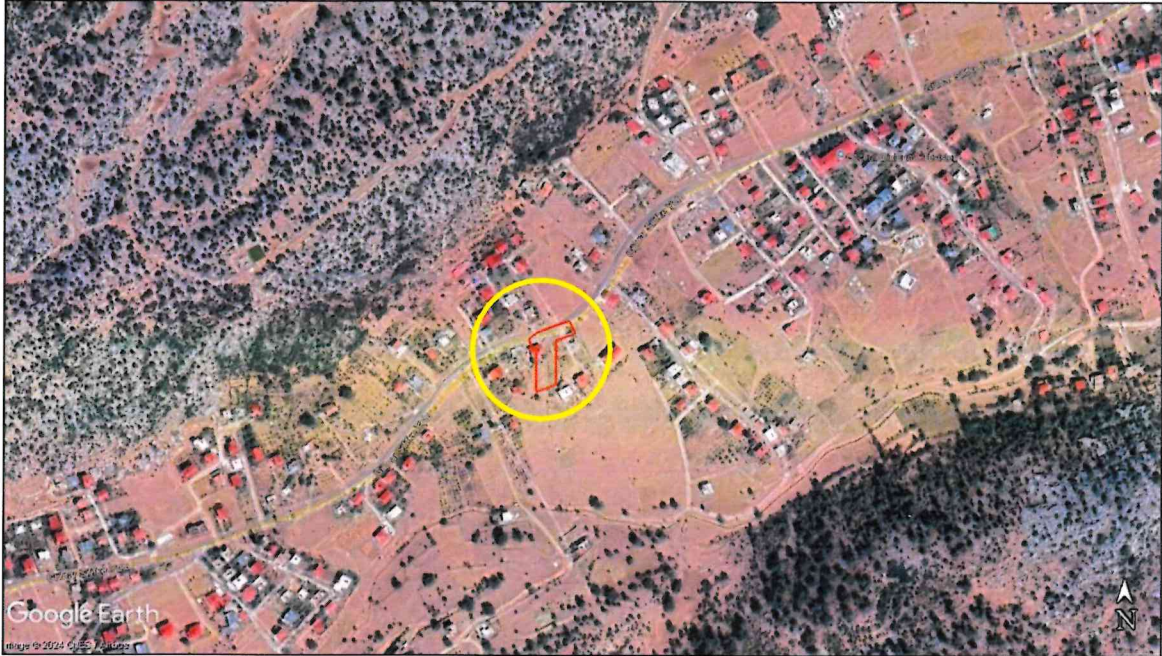
Bu çalışmanın amacı; Silifke İlçesi, İmamuşağı Mahallesi, 4802 parsel numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında kısmen imar yolu olarak belirlenmesine ilişkin işlemin iptaline yönelik açılan dava sonucu Mahkeme Kararına istinaden mülga İl Genel Meclisi'nce onaylanan imar planında, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğini içermektedir.

1.2. KAPSAM

İmar planı değişikliği teklifine konu parseller tapunun Mersin İli, Silifke İlçesi, İmamuşağı Mahallesi, P31-A-19-B-3-A pafta, 4802 no.lu, 4804 no.lu ve 5192 no.lu parselleri kapsamakta olup plan değişikliği alanı toplam 2.035 m2 büyüklüğe sahiptir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI

Bahse konu plan değişikliği alanı, Silifke Belediyesi sınırları dâhilinde Çamlıca Küme Evler hudutlarında, Silifke Gülnar Yolunun güneyinde yer almakta olup 1/1000 ölçekli hâlihazır paftasında P31-A-19-B-3-A yer almaktadır. Parselin konumunu gösteren uydu fotoğrafı aşağıda sunulmuştur.



Harita 1. Planlama Alanının Konumu

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU

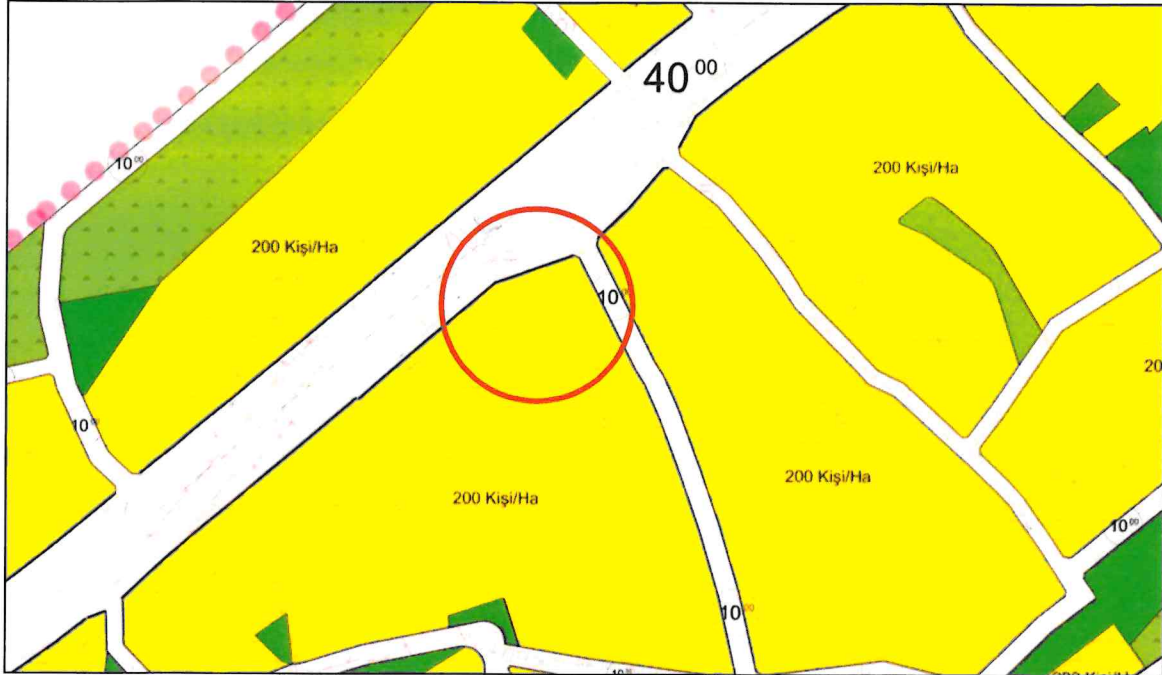
Planlama alanı, Mersin ili, Silifke İlçesi, İmamuşağı Mahallesi, 4802 no.lu, 4804 no.lu ve 5192 no.lu parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği alanı yaklaşık 2.035 m² dir



Harita 2. Planlama Alanı Mülkiyet ve Halihazır bilgisi

4. MER'İ NAZİM İMAR PLANI DURUMU

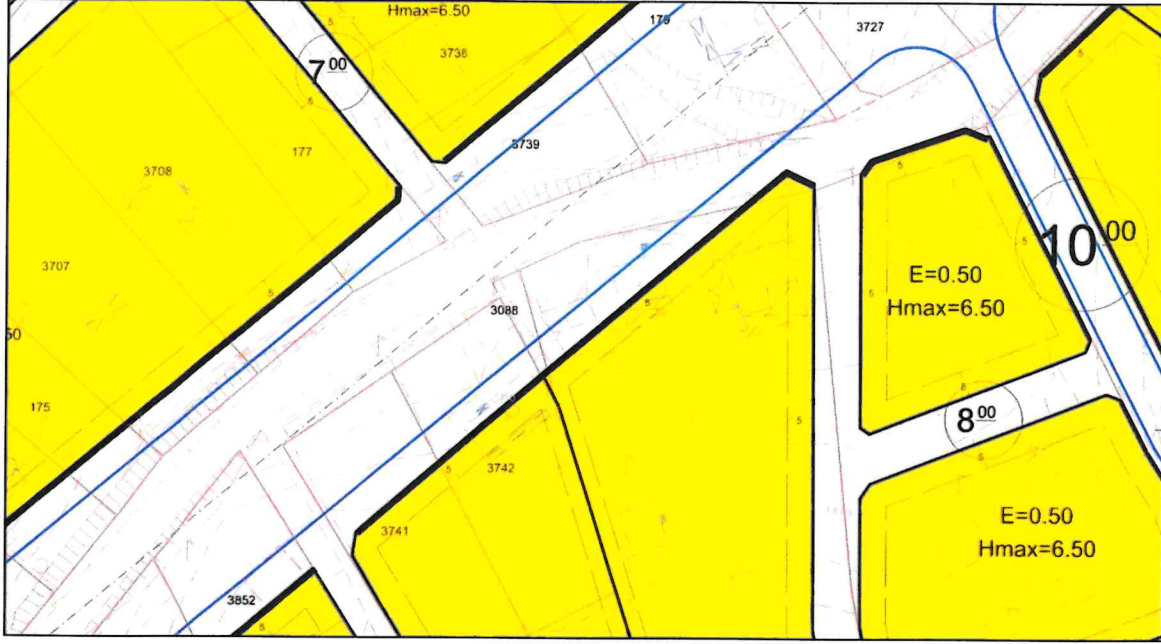
Planlama alanının Mülga İl Genel Meclisi'nin 06.11.2012 tarih ve 1934 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı" olarak işaretli olduğu görülmektedir.



Harita 3. Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Planlama alanının Mülga İl Genel Meclisi'nin 06.11.2012 tarih ve 1934 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda kısmen gelişme konut alanı ve kısmen imar yolu olarak işaretli olduğu görülmektedir.

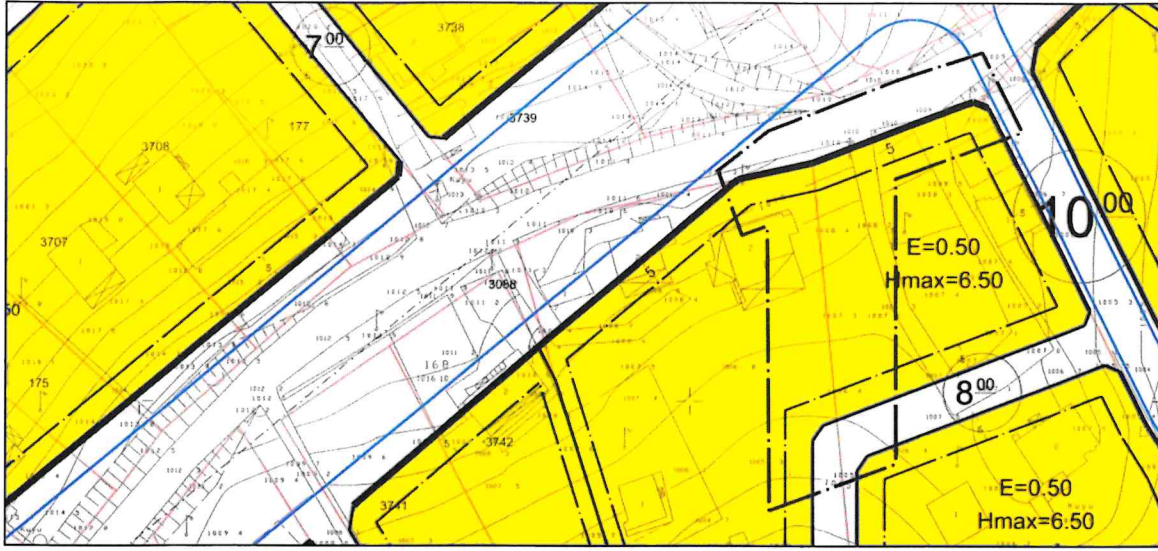


Harita 4. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

6. 1/1000 ÖLÇEKLİ TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bahse konu 4802 no.lu parsel, Mersin İl Genel Meclisinin 06.11.2012 tarih ve 1934 sayılı kararı ile onaylanan imar planından önce konut alanı olarak planlı olduğu ve yola terkinin olmadığı görülmekte olup, 06.11.2012 tarih ve 1934 sayılı karar ile onaylanan imar planlarında imar mevzuatına ve planlama anlayışına uygun olmayan şekilde bahse konu parselde yapı adasını daraltacak ve kavşak mesafesini azaltacak şekilde planlama yapılmasından dolayı başlatılan dava süreci sonucunda Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 22.05.2024 tarih ve E:2024/26 K:2024/584 sayılı kararına istinaden plan değişikliği hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, parsellerin yer aldığı bölgede onaysız imar planına göre yapılan tevhit, ifraz ve yola terk işlemlerinden dolayı 4802 no.lu parselde oluşan mağduriyetin giderilmesi amacıyla 4802 parselin batısında kalan 8m'lik yolun kaldırılarak mahkeme kararına istinaden ilk imar planlarında uygun olacak şekilde imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Ayrıca parsellerin kuzeyinde yer alan imar yolu hattı parsel sınırına uygun olarak ve yol koruma kuşağı korunarak düzenlenmiştir.



Harita 5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

7. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; plan paftası, plan raporu ve plan notları ile beraber bir bütündür.
- Plan değişikliğine ilişkin belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümleri, Büyükşehir Belediyesi nazım imar planı kararları ve İlçe Belediyesi uygulama imar planı kararlarına uyulacaktır.

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Tel: 0531 810 8466
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Sk
Erkenek Apt. No 46 İç Kapı No 9 Toroslar / MERSİN
Tic Sic No 55317 Mersis No 0619197529500001
İstiklal V.D. 610 11 7 5295

Mehmet PAL
Şehir Plancısı