

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU- VE ÇEVRE-SAĞLIK KOMİSYONU
(DOSYA NO-..)

Ara Karar Tarihi	: 09.11.2015	KONU:	Toroslar İlçesi, Bahçe Mahallesi, 169-3206-3207-3208-3209-3210-3211-3212-3220-3221-3222-3223 adalara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planına askı süreci içerisinde yapılan itirazlar
Ara Karar No	: 1109		
Toplantı Tarihi	: .../.../2016		
Toplantı Saati	: 14:00		
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu		

RAPOR

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2015 tarih ve 883 sayılı kararı ile tadilen onaylanan Toroslar İlçesi, Bahçe Mahallesi, 169 ada 13, 3206 ada 1 parsel, 3207 ada 1 parsel, 3208 ada 1 parsel, 3209 ada 1 parsel, 3210 ada 1 parsel, 3211 ada 1 parsel, 3212 ada 1 parsel, 3220 ada 1 parsel, 3221 ada 2 parsel, 3222 ada 1 parsel, 3223 ada 2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine yapılan itirazların görüşülmesine ilişkin teklif Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2015 tarih ve 1109 sayılı kararıyla İmar Bayındırlık Komisyonu ve Çevre Sağlık Komisyonuna müştereken havale edilmiştir.

Plan teklifine konu edilen Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında; 169 ada 13 parsel kısmen 325 k/ha yoğunluklu Konut Alanı kısmında Park ve Dinlenme Alanı, 3206 ada 1 parsel, 3211 ada 1 parsel, 3207 ada 1 parsel, 3208 ada 1 parsel, 3209 ada 1 parsel, 3212 ada 1 parsel, 3222 ada 1 parsel 3221 ada 2 parsel ve 3223 ada 2 parsel Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı, 3210 ada 1 parsel Park ve Dinlenme Alanları, 3220 ada 1 parsel kısmen Yönetim Merkezleri kısmen de Park ve Dinlenme Alanı olarak planlıdır.

Plan müellifi tarafından idaremize iletilen teklifin incelenmesi neticesinde; plan onama sınırı içerisinde Kuzey Güney istikametinde 15 metre en kesitli taşıt yolu öngörüldüğü, yolun batısında 325 k/ha Gelişme Konut alanı, Özel Sağlık Tesis Alanı ve Park Alanı, doğusunda ise 300 k/ha Gelişme Konut Alanları ve Belediye Hizmet Alanı öngörüldüğü, Hüseyin Okan Merzeci Bulvarına cepheli İmar Adalarının ise Ticaret-Konut olarak öngörüldüğü görülmektedir.

Teklif konu edilen planlama alanı ve yakın çevresini de ilgilendiren alanda; Toroslar Belediyesinin 11.05.2015 tarih ve 3661 sayılı yazısı ile Okan Merzeci Bulvarını, GMK Bulvarına bağlayan 201. Caddenin devamı niteliğinde 25 metre en kesitli taşıt yolunun imar planlarına işaretlenmesi talep edilmiştir. Ayrıca Yumuktepe Höyüğü'nün görüş açısında kalan

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Serdar ARSLAN

KOMİSYON BŞK V.
Ayla KOÇ IŞIK

ÜYE
M. Yunus SEVEN

ÜYE
Osman YASİN

ÜYE
Haydar ARICAN

ÜYE
Yılmaz BEKLER

ÜYE
Hakan Yüksel GÜNGÖR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
İsmail YERLİKAYA

KOMİSYON BŞK V.
Mehmet Özgür SANAL

ÜYE
Kerim TUFAN

ÜYE
Serdar ARSLAN

ÜYE
Mehmet Sadık TÜRÜT

ÜYE
Ersin SERİN

ÜYE
Esen Tuba TOL

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU- VE ÇEVRE-SAĞLIK KOMİSYONU
(DOSYA NO-..)

Ara Karar Tarihi : 09.11.2015
Ara Karar No : 1109
Toplantı Tarihi : .../.../2016
Toplantı Saati : 14:00
Toplantı Yeri : Toplantı Salonu

KONU: Toroslar İlçesi, Bahçe Mahallesi, 169-3206-3207-3208-3209-3210-3211-3212-3220-3221-3222-3223 adalara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planına askı süreci içerisinde yapılan itirazlar

-2-

emsal uygulamalı yapılaşma koşullarına sahip imar adalarında yer alacak yapı yüksekliği, Yumuktepe Höyüğün silüetini olumsuz etkilediğinden dolayı Toroslar Belediyesi tarafından itiraza konu edilmiş olup, söz konusu itiraz Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2015 tarih ve 440 sayılı karar ile İmar ve Bayındırlık ve Eğitim Kültür Gençlik ve Spor komisyonlarına müştereken havale edilmiştir. İmar ve Bayındırlık ve Eğitim Kültür Gençlik ve Spor komisyonlarının 15.07.2015 tarihinde yapılan toplantısında ; Toroslar Belediyesinin; 25 metre en kesitli yol aksı talebinin ve emsal yapılaşma koşullarına sahip imar adalarında yer alacak kat yüksekliğine yönelik itirazın, söz konusu nazım imar planı değişikliği teklifiyle ilişkili olduğundan, üç talebin nazım planı değişikliği teklifi kapsamında bütünlüklü olarak ele alınması ve birlikte çözüm getirilmesi kararlaştırılarak, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.07.2015 tarih ve 776 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bu doğrultuda, söz konusu plan değişikliği teklifi ile Yumuktepe Höyüğünün görüş açısında kalan emsal uygulamalı yapılaşma koşullarına sahip imar adalarında yer alacak yapı yüksekliğine itiraz ve 25 metre en kesitli taşıt yolu talebi, plan değişikliği teklifi kapsamında ele alınmış olup; Yumuktepe höyüğünün görüş açısında kalan, Bahçe Mahallesi, 3228 ada 3 parsel, 3230 ada 1-2 parseller Belediye Hizmet Alanı, 3224 ada 1 numaralı parsel Mersin Büyükşehir Belediyesi Tema Parkı, 3225 ada 7 parsel, 3218 ada 1 parsel ve 3213 ada 7 parseller "Ticaret Alanı", 3228 ada 3 parsel Ticaret+Konut (TİCK) olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına işaretlenmiş ve bu adalara 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yençok:7.50 metre yapılaşma koşulu

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Serdar ARSLAN

KOMİSYON BŞK V.
Ayla KOC İŞİK

ÜYE
M. Yunus SEVEN

ÜYE
Osman YASİN

ÜYE
Haydar ARICAN

ÜYE
Yılmaz BEKLER

ÜYE
Hakan Yüksek GÜNGÖR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
İsmail YERLİKAYA

KOMİSYON BŞK V.
Mehmet Özgür SANAL

ÜYE
Kerim TUFAN

ÜYE
Serdar ARSLAN

ÜYE
Mehmet Sadık TÜRÜT

ÜYE
Ersin SERİN

ÜYE
Esen Tuha TOL

456

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU- VE ÇEVRE-SAĞLIK KOMİSYONU
(DOSYA NO-..)

Ara Karar Tarihi	: 09.11.2015	KONU: Toroslar İlçesi, Bahçe Mahallesi, 169-3206-3207-3208-3209-3210-3211-3212-3220-3221-3222-3223 adalara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planına askı süreci içerisinde yapılan itirazlar
Ara Karar No	: 1109	
Toplantı Tarihi	: .../.../2016	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

-3-

tanımlanmıştır. 25 metre en kesitli taşıtlı yolu Okan Merzeci Bulvarında yer alan kavşak noktasından plan onama sınırının bitimine kadar Toroslar Belediyesinin talebinde yer aldığı şekliyle imar planlarına işaretlenmiştir. İdaremize sunulan plan değişikliği talebinde yer alan kullanım kararlarının mekansal öngörülerini, yukarıda anılan düzenlemeler ile bütünlük sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Bu doğrultuda 25 metre en kesitli taşıt yolunun kuzeyinde Ticaret+Konut (TICK) Alanı, Özel Sağlık Tesisi Alanı ve Konut Alanı kullanım kararları getirilmiştir. Söz konusu teklif Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2015 tarih ve 883 sayılı kararı ile tadilen onaylanmış olup plan teklifine askı sürecinde itiraz edilmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine askı sürecinde yapılan itirazların **reddine** teklif ile Toroslar Belediyesi tarafından talep edilen 25 metre en kesitli yol aksının kısmen çözüme kavuşturulduğu ve İdaremiz projelerinin yer alacağı kamusal alanların öngörüldüğü anlaşıldığından; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı , Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümlerinde gerekli düzenlemelerin yapılarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince **ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Serdar ARSLAN

KOMİSYON BŞK V.
Ayla KOC İŞİK

ÜYE
M. Yunus SEVEN

ÜYE
Osman YASİN

ÜYE
Haydar ARICAN

ÜYE
Yılmaz BEKLER

ÜYE
Hakan Yüksel GÜNGÖR

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
İsmail YERLİKAYA

KOMİSYON BŞK V.
Mehmet Özgür SANAL

ÜYE
Kerim TUFAN

ÜYE
Serdar ARSLAN

ÜYE
Mehmet Sadık TÜRÜT

ÜYE
Ersin SERİN

ÜYE
Esen Tuba TOL