

T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(36)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	02.09.2026	
Karar Sayısı	6044	Karar Özeti: İlimiz, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2873 ada 2 nolu, 2881 ada 2 nolu, 2882 ada 2 nolu, 2874 ada 2 nolu, 2874 ada 3 nolu, 2880 ada 2 nolu, 2883 ada 2 nolu, 2884 ada 2 nolu, 2885 ada 2 nolu, 2885 ada 3 nolu, 2885 ada 4 nolu, 2886 ada 2 nolu, 2887 ada 2 nolu, 2888 ada 2 nolu, 2890 ada 2 nolu, 2889 ada 2 nolu, 2876 ada 2 nolu, 2877 ada 3 nolu, 2877 ada 4 nolu, 2877 ada 2 nolu, 2875 ada 2 nolu, 2878 ada 2 nolu, 2879 ada 2 nolu, 2891 ada 1 nolu, 2892 ada 1 nolu, 13561 ada 1 nolu, 13561 ada 2 nolu, 13561 ada 3 nolu parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde hazırlanan imar uygulamasının onaylanması.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 01.09.2026 tarihli ve E.1369712 sayılı teklif yazısı okundu ve ekleri incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ :

Teklif yazısında; İlimiz, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2873 ada 2 nolu, 2881 ada 2 nolu, 2882 ada 2 nolu, 2874 ada 2 nolu, 2874 ada 3 nolu, 2880 ada 2 nolu, 2883 ada 2 nolu, 2884 ada 2 nolu, 2885 ada 2 nolu, 2885 ada 3 nolu, 2885 ada 4 nolu, 2886 ada 2 nolu, 2887 ada 2 nolu, 2888 ada 2 nolu, 2890 ada 2 nolu, 2889 ada 2 nolu, 2876 ada 2 nolu, 2877 ada 3 nolu, 2877 ada 4 nolu, 2877 ada 2 nolu, 2875 ada 2 nolu, 2878 ada 2 nolu, 2879 ada 2 nolu, 2891 ada 1 nolu, 2892 ada 1 nolu parseller ile 13561 ada 1 nolu, 13561 ada 2 nolu, 13561 ada 3 nolu parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğüne 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının Büyükşehir Belediye Encümeninde görüşülerek karara bağlanması talep edilmiş olup;

Konu ile ilgili olarak Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 01.09.2026 tarihli Teknik Raporda;

Uygulamaya Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2873 ada 2 nolu, 2881 ada 2 nolu, 2882 ada 2 nolu, 2874 ada 2 nolu, 2874 ada 3 nolu, 2880 ada 2 nolu, 2883 ada 2 nolu, 2884 ada 2 nolu, 2885 ada 2 nolu, 2885 ada 3 nolu, 2885 ada 4 nolu, 2886 ada 2 nolu, 2887 ada 2 nolu, 2888 ada 2 nolu, 2890 ada 2 nolu, 2889 ada 2 nolu, 2876 ada 2 nolu, 2877 ada 3 nolu, 2877 ada 4 nolu, 2877 ada 2 nolu, 2875 ada 2 nolu, 2878 ada 2 nolu, 2879 ada 2 nolu, 2891 ada 1 nolu, 2892 ada 1 nolu, 13561 ada 1 nolu, 13561 ada 2 nolu, 13561 ada 3 nolu parsellerin tamamı alınmıştır. İmar uygulamasına alınan parsellerin bulunduğu imar adaları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Konut Alanı, Mezarlık ve Yol olarak işaretlidir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin, 14. maddesinin 4. Fıkrasında; "İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınmaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır." denmektedir. Bu nedenle düzenleme sahası içerisinde kapanan yoldan ihdas edilen alanların tamamı D.O.P. ta kullanılmıştır. Uygulamanın Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (D.O.P.) yaklaşık %41,39423 dür.

Uygulama alanında bulunan 2873 ada 2 nolu, 2881 ada 2 nolu, 2882 ada 2 nolu, 2874 ada 2 nolu, 2874 ada 3 nolu, 2880 ada 2 nolu, 2883 ada 2 nolu, 2884 ada 2 nolu, 2885 ada 2 nolu, 2885 ada 3 nolu, 2885 ada 4 nolu, 2886 ada 2 nolu, 2887 ada 2 nolu, 2888 ada 2 nolu, 2890 ada 2 nolu, 2889 ada 2 nolu, 2876 ada 2 nolu, 2877 ada 3 nolu, 2877 ada 4 nolu, 2877 ada 2 nolu, 2875 ada 2 nolu, 2878 ada 2 nolu, 2879 ada 2 nolu, 2891 ada 1 nolu ve 2892 ada 1 nolu parseller, daha önce yapılan imar uygulamasıyla oluşmuş ve daha önce yapılan imar uygulamasında %35 oranında Düzenleme Ortaklık Payı (D.O.P.) kesintisi vermiştir. Uygulama dosyasında bulunan Serbest Piyasa Kurulu lisanlı gayrimenkul uzmanı tarafından hazırlanan rapora istinaden bu parsellerde değer artışı söz konusu olduğundan, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin, 16. maddesinin 5. fıkrasına istinaden, bu parsellerin eski D.O.P. oranının, bu uygulamada hesaplanan D.O.P. oranına tamamlanacak şekilde ek D.O.P. alınmıştır.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları başlıklı 7. maddesinin b fıkrasında "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.", yine aynı maddenin (s) fıkrasında "Mezarlık alanlarını tespit etmek, mezarlıklar tesis etmek, işletmek, işletirmek, defin ile ilgili hizmetleri yürütmek." denilmektedir.

Emine Özlem BALCI
Encümen Kararları
Yerl. Mdd.
ASLI GİBİDİR

T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(36)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	02.09.2026	
Karar Sayısı	6044	Karar Özeti: İlimiz, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2873 ada 2 nolu, 2881 ada 2 nolu, 2882 ada 2 nolu, 2874 ada 2 nolu, 2874 ada 3 nolu, 2880 ada 2 nolu, 2883 ada 2 nolu, 2884 ada 2 nolu, 2885 ada 2 nolu, 2885 ada 3 nolu, 2885 ada 4 nolu, 2886 ada 2 nolu, 2887 ada 2 nolu, 2888 ada 2 nolu, 2890 ada 2 nolu, 2889 ada 2 nolu, 2876 ada 2 nolu, 2877 ada 3 nolu, 2877 ada 4 nolu, 2877 ada 2 nolu, 2875 ada 2 nolu, 2878 ada 2 nolu, 2879 ada 2 nolu, 2891 ada 1 nolu, 2892 ada 1 nolu, 13561 ada 1 nolu, 13561 ada 2 nolu, 13561 ada 3 nolu parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde hazırlanan imar uygulamasının onaylanması.

Uygulama alanında bulunan Mezarlık Alanı, Mersin Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilmiştir.

İlimiz, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2873 ada 2 nolu, 2881 ada 2 nolu, 2882 ada 2 nolu, 2874 ada 2 nolu, 2874 ada 3 nolu, 2880 ada 2 nolu, 2883 ada 2 nolu, 2884 ada 2 nolu, 2885 ada 2 nolu, 2885 ada 3 nolu, 2885 ada 4 nolu, 2886 ada 2 nolu, 2887 ada 2 nolu, 2888 ada 2 nolu, 2890 ada 2 nolu, 2889 ada 2 nolu, 2876 ada 2 nolu, 2877 ada 3 nolu, 2877 ada 4 nolu, 2877 ada 2 nolu, 2875 ada 2 nolu, 2878 ada 2 nolu, 2879 ada 2 nolu, 2891 ada 1 nolu, 2892 ada 1 nolu, 13561 ada 1 nolu, 13561 ada 2 nolu, 13561 ada 3 nolu parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğünce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının onaylanmasında bir sakınca olmadığı kanaatine varıldığı belirtildiğinden;

Encümenimizce yapılan müzakereler ve değerlendirmeler neticesinde;

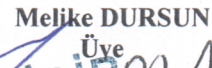
İlimiz, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2873 ada 2 nolu, 2881 ada 2 nolu, 2882 ada 2 nolu, 2874 ada 2 nolu, 2874 ada 3 nolu, 2880 ada 2 nolu, 2883 ada 2 nolu, 2884 ada 2 nolu, 2885 ada 2 nolu, 2885 ada 3 nolu, 2885 ada 4 nolu, 2886 ada 2 nolu, 2887 ada 2 nolu, 2888 ada 2 nolu, 2890 ada 2 nolu, 2889 ada 2 nolu, 2876 ada 2 nolu, 2877 ada 3 nolu, 2877 ada 4 nolu, 2877 ada 2 nolu, 2875 ada 2 nolu, 2878 ada 2 nolu, 2879 ada 2 nolu, 2891 ada 1 nolu, 2892 ada 1 nolu, 13561 ada 1 nolu, 13561 ada 2 nolu, 13561 ada 3 nolu parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğünce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 01.09.2026 tarihli Teknik Rapor doğrultusunda onaylanmasına.

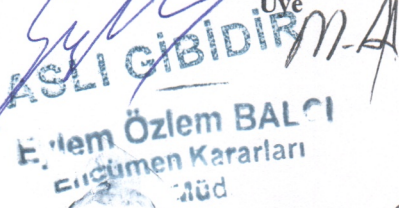
Gereği için karar suretinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

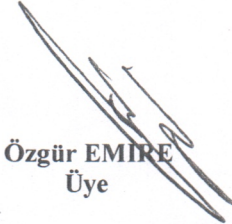
Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

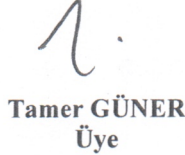

Olcay TOK
Genel Sekreter
Encümen Başkanı

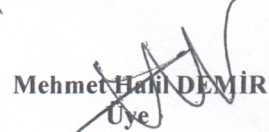

Hülya GÜNEL
Üye

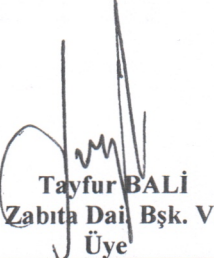

Melike DURSUN
Üye

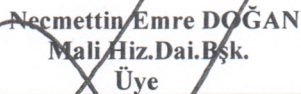

E.lem Özlem BALCI
Encümen Kararları
Müd.

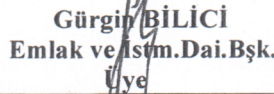

Özgür EMİRE
Üye

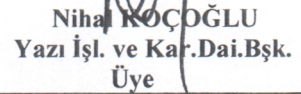

Tamer GÜNER
Üye


Mehmet HANDEMİR
Üye


Tayfur BALI
Zabıta Dai. Bşk. V
Üye


Necmettin Emre DOĞAN
Mali Hiz.Dai.Bşk.
Üye


Gürşin BİLİCİ
Emlak ve İstım.Dai.Bşk.
Üye


Nihal KOÇOĞLU
Yazı İşl. ve Kar.Dai.Bşk.
Üye