



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ



**MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**2022 YILI ARALIK AYI TOPLANTISI**  
**1. BİRLEŞİM**



Ara Karar Tarihi : 08/11/2022

Ara Karar No : 544

Konu : Mut İlçesi, Hamam Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 01**

## RAPOR

“Mut İlçesi, Hamam Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 08.11.2022 tarih ve 544 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu’na** müştereken havale edilmiştir.

Teklif konu edilen alan; Mut Belediye Başkanlığı’nın 18.04.2022 tarih ve 13181 sayılı yazısı ve eklerine istinaden mera özelliğini kaybetmiş, yoğun yerleşim alanı içerisinde kalan mera vasıflı parsellerin 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında tahsis amacının değiştirilmesi için iş ve işlemlerin tamamlandığı bölgeyi kapsamakta olup, yaklaşık 55 hektardır.

İdarece hazırlanan “Mut İlçesi, Hamam Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” teklifinin, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri, jeolojik-jeoteknik etüt raporu, mevcut yapılaşmalar ve arazi durumu göz önüne alınarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak kırsal alan bütününde hazırlandığı anlaşılmaktadır.

Komisyonlarımız tarafından, dosyanın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde incelenmesi neticesinde; “Mut İlçesi, Hamam Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı” teklifinin **İdareden geldiği şekliyle kabulüne**, komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 14/06/2021

Ara Karar No : 280

Konu : Mersin İli, Toroslar İlçesi Kuzey Kesimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

**KOMİSYON RAPORU NO: 02**

## RAPOR

“Mersin İli, Toroslar İlçesi Kuzey Kesimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu” ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.06.2021 tarih ve 280 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu’na** müştereken havale edilmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış; askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda ulaşım bağlantılarının mevcut arazi durumu ve topoğrafyaya uyumsuz olduğu gerekçesiyle İdarece hazırlanan; Toroslar İlçesi, Korukent ve Arpaçsakarlar Mahalleleri kapsamında, kuzeyde Mersin – Adana Otoyolu, güneyde Mimar Sinan Bulvarı ve Şehir Hastanesi çevresi, doğuda Arpaçsakarlar yerleşimi ve batıda Mersin Şehirlerarası Otobüs Terminali ve çevresi ile sınırlı “Mersin İli, Toroslar İlçesi Kuzey Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu” ile ilgili teklifin incelenmesi neticesinde; söz konusu bölge kapsamında ulaşım ve kullanımların araziye uygun hale getirilmesi amacıyla arazi kullanım, fiziki eşikler, mevcut yapılaşmalar ve arazi durumu göz önüne alınarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak hazırlandığı anlaşılan “Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kuzey Kesimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu”nun **İdareden geldiği şekliyle kabulüne**, komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.



## RAPOR

Toroslar Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 12 sayılı kararı ile kabul edilen Toroslar 3. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.06.2022 tarih ve 296 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiş, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 479 sayılı kararı ile ihtisas komisyonlarına teklifin detaylı olarak değerlendirilmesi amacıyla ek süre verilmiştir.

Toroslar Belediye Başkanlığı'nın 05.04.2022 tarih ve 58811 sayılı yazısı ile İdareye iletilen Toroslar 3. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi dosyasında, planın batıda Akbelen Mezarlığı ve Demirtaş Mahallesi sınırı, doğuda Akdeniz Belediyesi sınırı, kuzeyde Milli Mücahit Rifat Uslu Caddesi ile Gaziosmanpaşa Caddesi ve güneyde GMK Bulvarı sınırları arasında kalan yaklaşık 680 hektar alanı kapsadığı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine ve onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak yapıldığı belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu plan teklifinde, halihazır durum, mevcut imar uygulamaları ve buna göre tamamlanmış yapılaşmalar vb. nedenlerle plan kararlarının uygulanabilir hale getirilmesine yönelik yapılan düzenlemelere göre, planlar arasında uyum sağlanması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında da plan ana kararları değişmeksizin revizyona (feedback) gidilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda;

./..



(2)

1. Kısmen 12 metre, kısmen 15 metre enkesitli olarak çizilmiş 82022. Sokak'ın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 15 metre enkesitli taşıt yolu olacak şekilde çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi ve Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı ile bağlantısının sağlanması,

2. 15 metre enkesitli olarak çizilmiş 81059. Sokak'ın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 20 metre enkesitli taşıt yolu olacak ve yolun kamu eline bedelsiz geçişini sağlayacak şekilde çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi, ayrıca yol güzergahının mevcut duruma uygun olarak çizildiği anlaşıldığından plan ana kararları değişmeksizin bahse konu yol güzergahının **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

3. 15 metre enkesitli olarak çizilmiş 87045. Sokak'ın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 25 metre enkesitli taşıt yolu olacak şekilde çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi, bahse konu yolun 212. Cadde ile kesişim noktasında yer alan kavşağın mevcut duruma uygun olarak çizildiği anlaşıldığından plan ana kararları değişmeksizin bahse konu yol bağlantısının **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

4. 15 metre enkesitli olarak çizilmiş 214. Cadde'nin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 101153. Sokak ile bağlantısının sağlanarak çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi,

5. 15 metre enkesitli olarak çizilmiş 213. Cadde'nin mevcut duruma uygun olarak çizildiği anlaşıldığından plan ana kararları değişmeksizin bahse konu yol güzergahının **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

./..



**(3)**

**6.** 12 metre enkesitli olarak çizilmiş 86022. Sokak'ın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 15 metre enkesitli olarak düzenlenmesi,

**7.** Kısmen 15 metre, kısmen 10 metre enkesitli olarak çizilmiş 206. Cadde'nin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 20 metre enkesitli olarak yolun kamu eline bedelsiz geçişini sağlayacak şekilde çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi,

**8.** Kısmen 10 metre, kısmen 7 metre enkesitli olarak çizilmiş 87063. Sokak'ın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 15 metre enkesitli olarak yolun kamu eline bedelsiz geçişini sağlayacak şekilde çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi,

**9.** Teklif planda "Konut Alanı" olarak işaretli Osmaniye Mahallesi 6458 ada ile 6453 ada 10, 16, 17, 18 parseller ve 6459 ada 20, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,

**10.** Teklif planda Osmaniye Mahallesi 9289 adanın kuzeyinde "Belediye Hizmet Alanı" olarak işaretli alanın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve meri uygulama imar planı kararlarına uygun olarak "Yol" ve "Otopark Alanı" olarak işaretlenmesi,

**11.** Teklif planda "Belediye Hizmet Alanı" olarak işaretli Yalınayak Mahallesi 4085 ada 1 parselin, mülkiyeti Toroslar Belediyesi'ne ait olduğu ve kaldırılan Park Alanı'na karşılık 9237 ada 1 parselin çevresinde Park Alanı önerildiği anlaşıldığından, bahse konu Park Alanı'nın kamu eline geçişi sağlanacak şekilde bölgenin yeniden düzenlenmesi, yapılan düzenleme doğrultusunda açık yeşil alan dengesi bozulmaksızın bölgenin **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi, ./..**



(4)

**12.** 87045. Sokak ile 212. Cadde'nin kesişim noktasında yer alan kavşağın bulunduğu bölgede 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda önerilen Kültürel Tesis Alanı'nın kavşağın güney batısında işaretlenmesi, kavşak bağlantısı ile birlikte Kültürel Tesis Alanı'nın konumunun plan ana kararları değişmeksizin **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

**13.** Teklif planda “Konut Alanı” olarak işaretli Osmaniye Mahallesi 8548 ada 1, 2, 3, 4 parseller ile “Özel Eğitim Tesisi Alanı” olarak işaretli 8548 ada 9 parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak “Ticaret-Konut Alanı” olarak düzenlenmesi,

**14.** Teklif planda “Açık Spor Tesisi Alanı” olarak işaretli tapuda İhsaniye Mahallesi 1328 ada 3 parselin meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda düzenlendiği anlaşıldığından, açık yeşil alan dengesi bozulmaksızın söz konusu alanın **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

**15.** Teklif planda “Konut Alanı” olarak işaretli tapuda İhsaniye Mahallesi 682 ada 172, 173, 174, 175 ve 190 parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak “Ticaret-Konut Alanı” olarak işaretlenmesi,

**16.** Teklif planda Osmaniye Mahallesi 4410, 4411, 4412, 4413 ve 6125 adalarda yapılan düzenlemenin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer alan Ticaret-Konut Alanı sınırı esas alınarak yapıldığı, ancak önerilen 7 metre enkesitli yaya yolunun Konut Alanı adalarını bölerek niteliksiz yapılaşma alanı yarattığı anlaşıldığından, 7 metre enkesitli yaya yolunun Ticaret-Konut Alanı ve Konut Alanı'nı ayırarak şekilde düzenlenmesi,

**17.** Teklif planda “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” olarak işaretli tapuda İhsaniye Mahallesi 588 ada 208 parselin, 35 metre enkesitli taşıt yoluna cepheli kısmının meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda “Park Alanı” olarak işaretlenmesi,

./..



(5)

**18.** Akbelen Bulvarı ile Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı'nın kesişiminde yer alan ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2016 tarih 450 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na işlenen katlı kavşak projesinin plana işlenmesi,

**19.** Teklif planda kısmen "Sağlık Tesisi Alanı", kısmen "Ticaret-Konut Alanı" olarak işaretli Çavuşlu Mahallesi 5720 ada 4 parselin, meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda "Sağlık Tesisi Alanı" olarak işaretlenmesi, bahse konu alanın meri uygulama imar planında donatı alanı olduğu anlaşıldığından **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

**20.** Teklif planda Yalınayak Mahallesi 8675 adanın kuzeyinde "Ticaret-Konut Alanı" olarak işaretli alanın kamuya terk bir alan olduğu anlaşıldığından, mevcut parselasyon durumu gözetilerek kamuya terk alanın "Park Alanı" olarak işaretlenmesi,

**21.** Plan Hükümleri'nde yer alan "4.5. Plan üzerinde yapı nizamı (blok, bitişik, ayırık nizam) belirtilen konut ve ticaret+konut adalarında, ada içinde yer alan parsellerin tamamının tevhid edilmesi halinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yoğunluk kararları ve Yençok=15 Kat olacak şekilde uygulama yapılabilir." hükmünün kaldırılması,

**22.** Plan Hükümleri'nde yer alan "7 m'den az olarak gösterilen yaya yollarına denk gelen yeşil alanlarda yer alan yapı adası ve parsellerin cephesini belirlemede belediyesi yetkilidir." hükmünün kaldırılması,

**23.** Plan, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri'nde yer alan maddi hataların düzeltilmesi, yönünde gerekli düzenlemelerin yapılarak Toroslar 3. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın **ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle tadilen onaylanmasına** ve yapılan düzenlemeler doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun **ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle kabulüne,** komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.





Ara Karar Tarihi : 10/10/2022

Ara Karar No : 494

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 04**

## **RAPOR**

İdarece hazırlanan “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı” ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.10.2022 tarih ve 494 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Ulaşım Komisyonu ile Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu’na** müştereken havale edilmiştir.

Bilindiği üzere, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Yapımı Hizmet Alımı İşi kapsamında DSİ 6. Bölge Müdürlüğü, Mersin Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü ve Mersin İli Toprak Koruma Kurulu görüşü alınamadığından planlama çalışmalarının 2 etap halinde sürdürülme zorunluluğu doğmuştur.

Bu doğrultuda, Mersin İli Toprak Koruma Kurulu’nca 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında tarım dışı kullanım kararı alınan 695.89 hektarlık alanı da kapsayan Serbest Bölge Yolu (151. Cadde) batısı, E-982 Otoyolu (Adana-Erdemli Otoyolu) güneyi ile E-982 Otoyolu Tece bağlantı noktası doğusunda kalan (yaklaşık 16520 hektarlık) alan, “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı’nın 1. Etap” olarak Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış; askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarih ve 839 sayılı kararı ile kesinleşmiştir.

./..



Ara Karar Tarihi : 10/10/2022

Ara Karar No : 494

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon

Nazım İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 04**

**(2)**

2. Etap 1. Bölge olarak belirlenen; Serbest Bölge Otoban Bağlantı Yolu (151. Cadde) ile Deliçay arasında kalan bölge ile Dorukkent ve Camili yerleşimlerini kapsayan “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı”, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2022 tarihli ve 141 sayılı kararı ile onaylanmış olup, askı süreci devam etmektedir.

Adana-Erdemli Otoyolu'nun kuzeyinde kalan, Yenişehir İlçesi, Kocavilayet, Emirler, Çavak Mahalleleri ve Mezitli İlçesi Bozön Mahallesi kapsayan “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi)” Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarihli ve 525 sayılı kararı ile onaylanmış olup, askı süreci devam etmektedir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının son etabı olan ve 2. Etap 2. Bölge olarak belirlenen Deliçay ile Tarsus İlçe sınırı arasında üst ölçekli plan kararlarında belirtilen sanayi ve çalışma alanları koridoru ile Kazanlı, Karacailyas, Sarıbrahimli, Nacarlı ve Huzurkent yerleşim alanları ve diğer kırsal yerleşim alanlarını kapsayan “**Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2.Etap 2.Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı**”nın inceleme neticesinde; söz konusu nazım imar planı teklifinin, üst ölçekli plan kararları çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlarının görüşleri, jeolojik- jeoteknik etüt raporu, arazi kullanım, fiziki eşikler, mevcut yapılaşmalar ve arazi durumu göz önüne alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlandığı anlaşılmış olup, **İdareden geldiği şekliyle kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.



**MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**

---



**MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ**  
**2022 YILI ARALIK AYI TOPLANTISI**  
**1. BİRLEŞİM**