

**MERSİN İLİ, TOROSLAR İLÇESİ, ÇAVUŞLU KÖYÜ, 0 ADA  
683 NOLU PARSEL VE 4106 NOLU PARSELİN KUZEYİNE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**DÖRT E PLANLAMA**

ARALIK, 2025



## 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine konu olan; tapuda Mersin ili, Toroslar ilçesi, Çavuşlu Köyü, 0 ada 683 ve 4106 nolu parselleri kapsamakta olup, O33A12C3B, O33A12C3C, O33A17B2A ve O33A17B2B hâlihazır paftasında yer almaktadır.



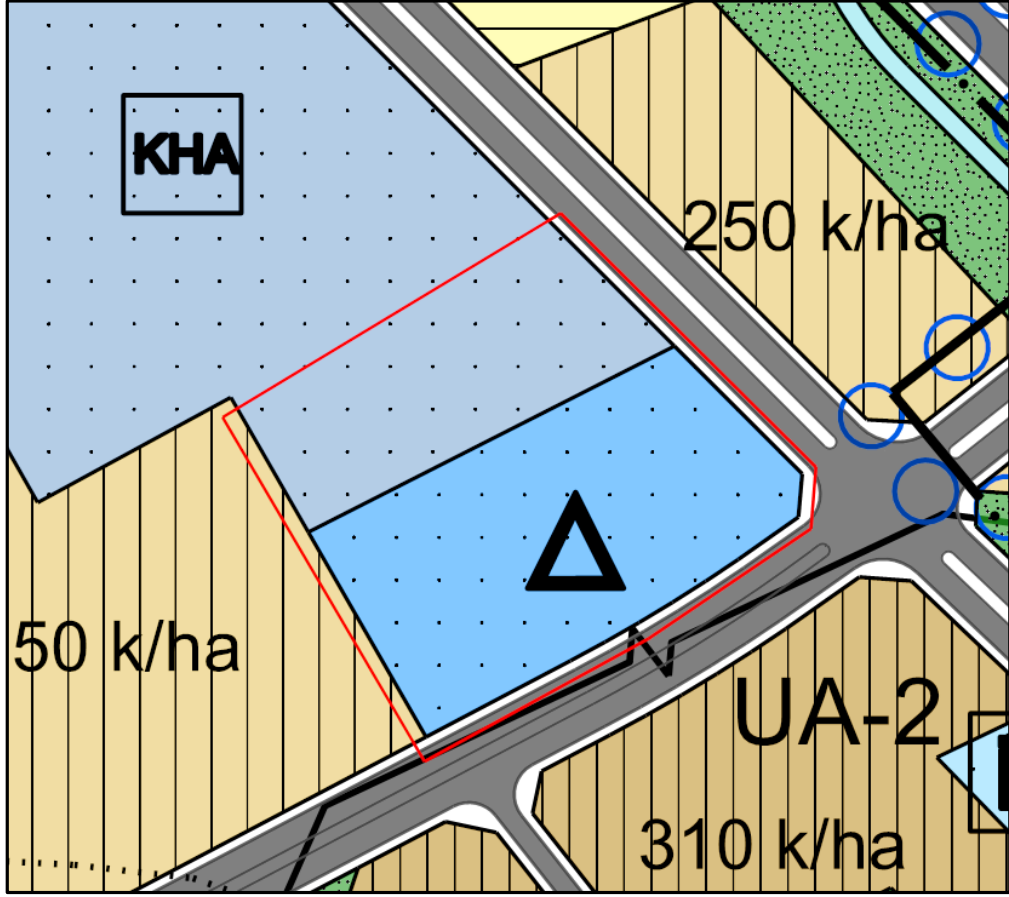
Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Edilen Alanın Uydu Görüntüsündeki Konumu

## 2. MER'İ İMAR PLANLARI KARARLARI

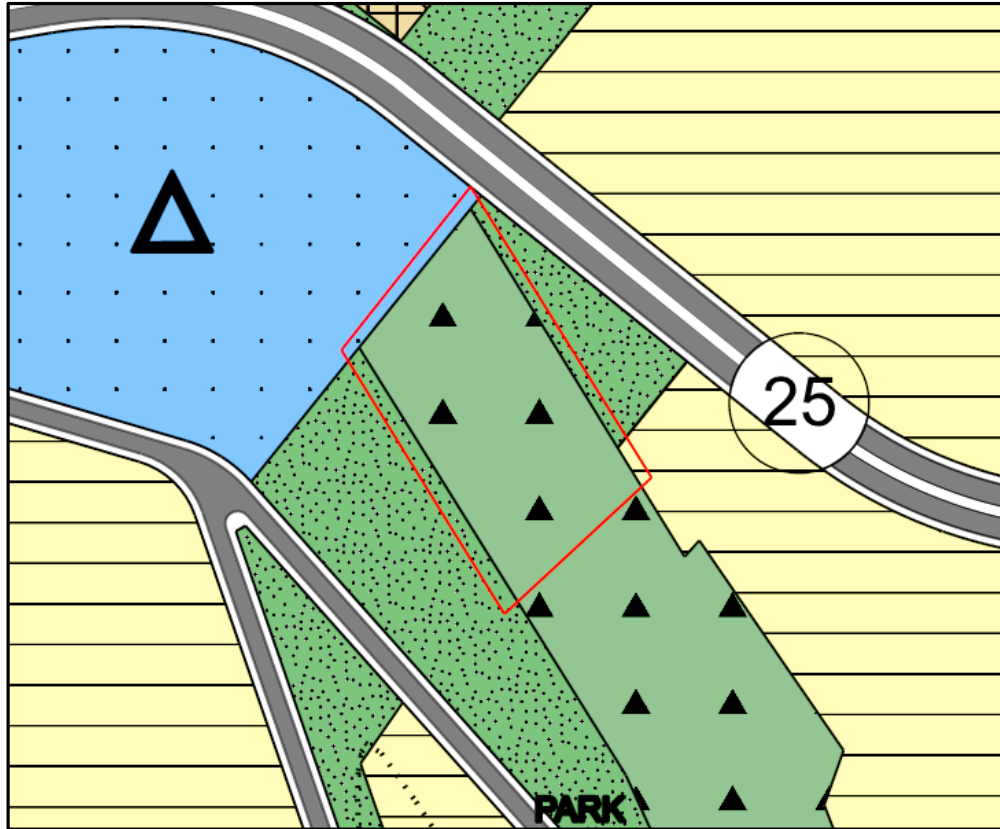
### 2.1.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2028 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında, plan değişikliğine konu Mersin ili Toroslar ilçesi Çavuşlu Köyü 0 ada 683 parselde “Kamu Hizmet Alanı” ile “Eğitim Alanı”, 4106 numaralı parselde ise “Orman Alanı” kullanım kararları bulunmaktadır.



Şekil 2: 0 Ada 683 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



Şekil 3: 0 Ada 4106 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



### **3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ**

Mersin İli, Toroslar İlçesi, 0 ada 683 nolu parsel Orman Bölge Müdürlüğü mülkiyetinde olup, yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kamu Hizmet Alanı” ve “Eğitim Alanı” olarak planlanmıştır. Ancak, söz konusu parsel üzerinde Orman Bölge Müdürlüğüne ait mevcut lojman yapıları bulunmaktadır. Orman Bölge Müdürlüğü, parsel üzerinde mevcut lojman işlevini tamamlayıcı nitelikte sosyal tesislerin düzenlenmesi düşünülmekte olup; bu doğrultuda, mevcut plan kararlarının alandaki mevcut kullanım ihtiyaçları karşılamadığı anlaşılmıştır. Mevcut “Eğitim Alanı” plan kararının alanın güncel ihtiyaçlara uygun şekilde düzenlenmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin hazırlanması gerekli hale gelmiştir.

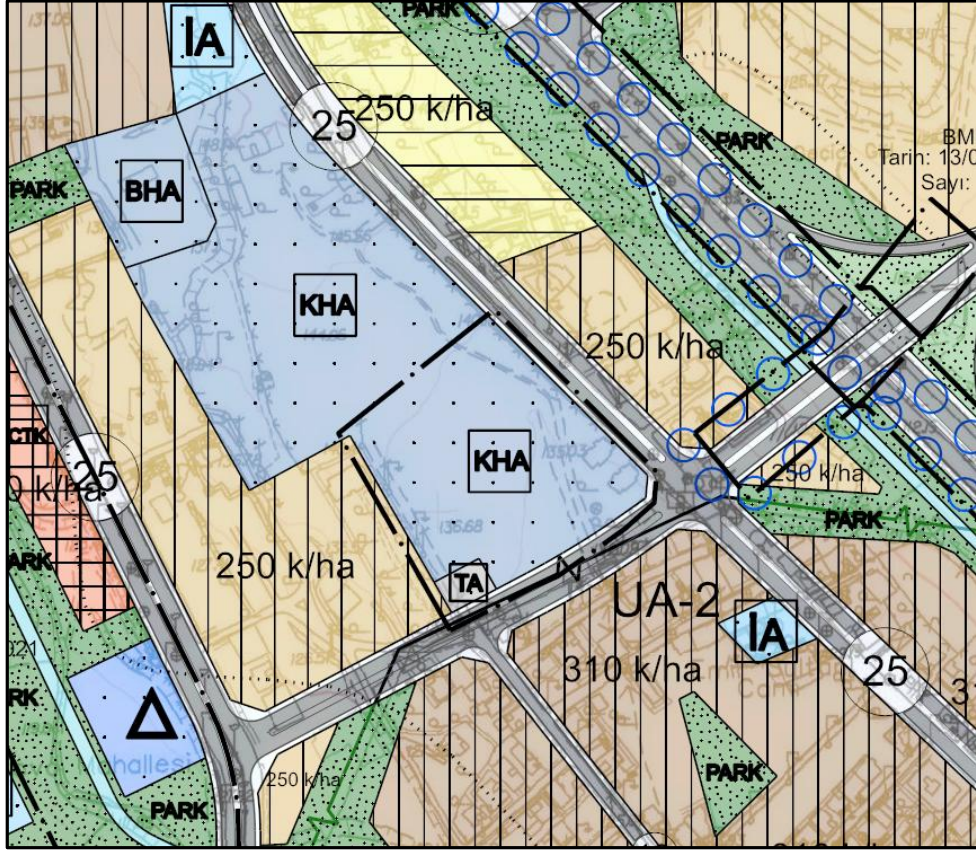
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Madde 26 hükmü uyarınca, kaldırılan veya değiştirilen sosyal ve teknik altyapı alanlarına eşdeğer alanın planlama bölgesi içerisinde sağlanması zorunlu olup bu kapsamda, kaldırılan eğitim alanına karşılık gelen eşdeğer eğitim alanı, 6831 sayılı Orman Kanununun 17. Maddesi gereğince ihtiyaç duyulması ve Milli Eğitim Bakanlığının ve ilgili kuruluşlarının talebi doğrultusunda Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan Orman Alanı vasıflı ve planlı 0 ada 4106 sayılı parselde karşılanması teklif edilmektedir.

### **4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

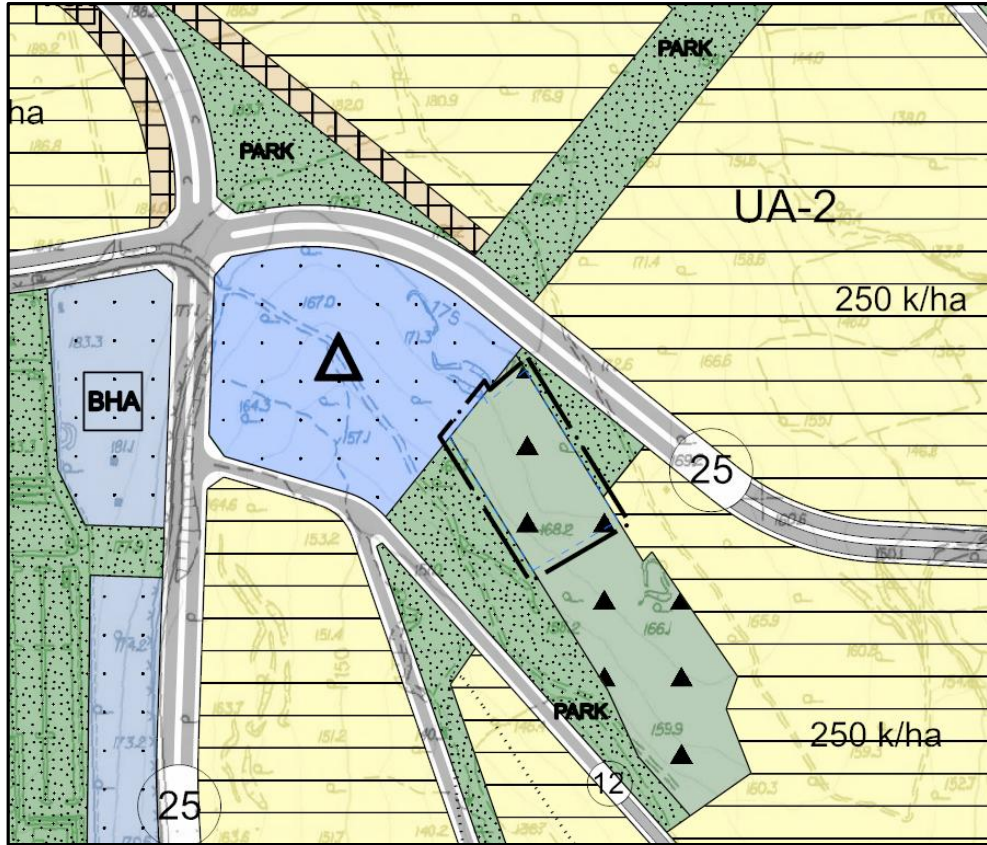
Mersin İli, Toroslar ilçesi, Çavuşlu Köyü, 0 ada 683 ve 4106 sayılı parsellere ilişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi; 0 ada 683 nolu parsel mevcutta “Kamu Hizmet Alanı”, “Eğitim Alanı” olarak planlı alan plan değişikliği teklifinde “Kamu Hizmet Alanı” ve “Teknik Altyapı Alanı” olarak planlanmıştır. 0 ada 4106 nolu parselin kuzeyi ise mevcut planda “Orman Alanı” olarak planlı olup öneri plan değişikliğinde ise “Orman Tahsisli Eğitim Alanı” olarak planlanmıştır.



MERSİN İLİ, TOROSLAR İLÇESİ, ÇAVUŞLU KÖYÜ,  
0 ADA 683 NOLU PARSEL VE 4106 NOLU PARSELİN KUZEYİNE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: 0 Ada 683 Nolu Parsel ile ilişkili 1/5.000 ölçekli öneri nazım imar planı değişikliği



Şekil 5: 0 Ada 4106 Nolu Parsel ile ilişkili 1/5.000 ölçekli öneri nazım imar planı değişikliği



## 5. PLAN NOTLARI:

### GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR VE MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. EĞİTİM ALANI, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA OLUP; OGM'DEN İZİN ALINMADAN HERHANGİ BİR TESİS PLANLANAMAZ.
3. EĞİTİM ALANINDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN EK MADDE 9/4 İLE 17/4 MADDESİ UYARINCA, ALAN İÇERİSİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN TAHSİS SINIRINDA ÖN İZİN ALINDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAK OLUP; TAHSİS ALANI SINIRLARI DIŞINDA PLANLAMA ÇALIŞMALARI YAPILAMAZ.
4. EĞİTİM ALANINDAKİ ORMAN VASFINA HAİZ ALANIN MÜLKİYET-VASIF DURUMUNU DEĞİŞTİRMEYE YÖNELİK HERHANGİ BİR İŞLEM TESİS EDİLEMEZ.