

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
12.01.2026 tarih ve 52 sayılı kararı ile
onaylanan **NİP-331119992** Plan İşlem
Numaralı (PİN) planının ekidir.



T.C. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ

2. ETAP 1. BÖLGE

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

TOROSLAR 13. ETAP

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

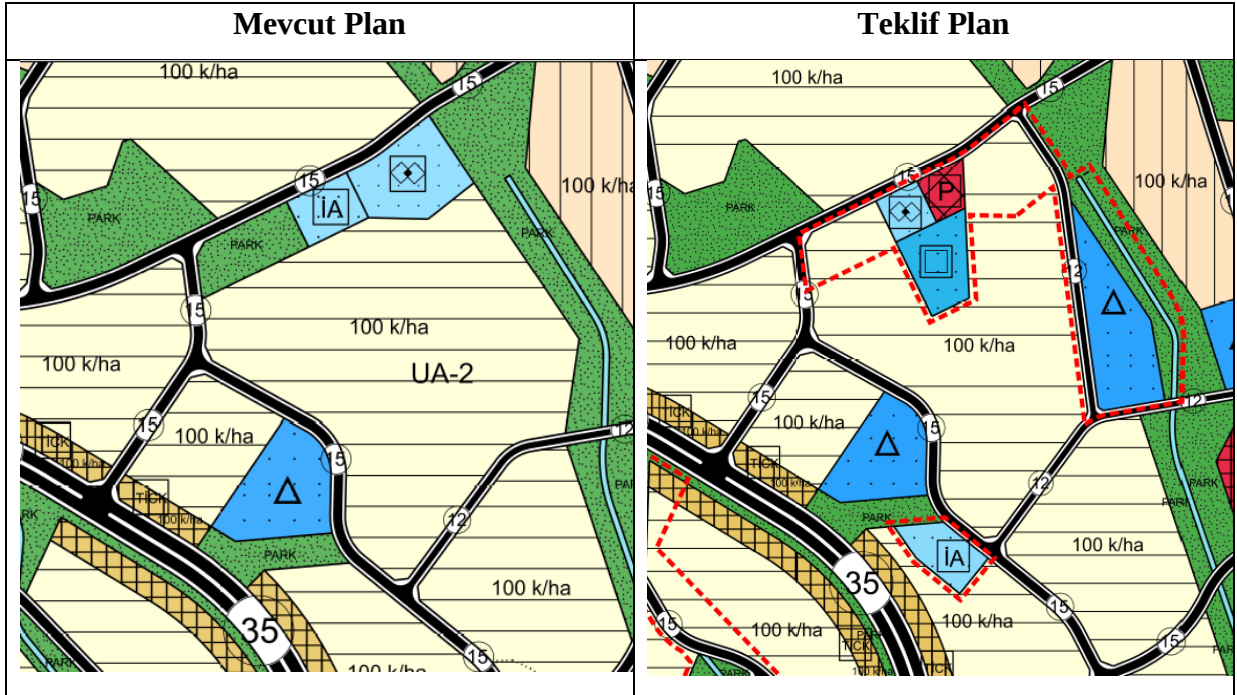
Toroslar Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 146 sayılı kararı ile kabul edilen "Toroslar İlçesi, Çopurlu 13. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" na istinaden hazırlanmış olan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ'dir.

1. AMAÇ VE KAPSAM

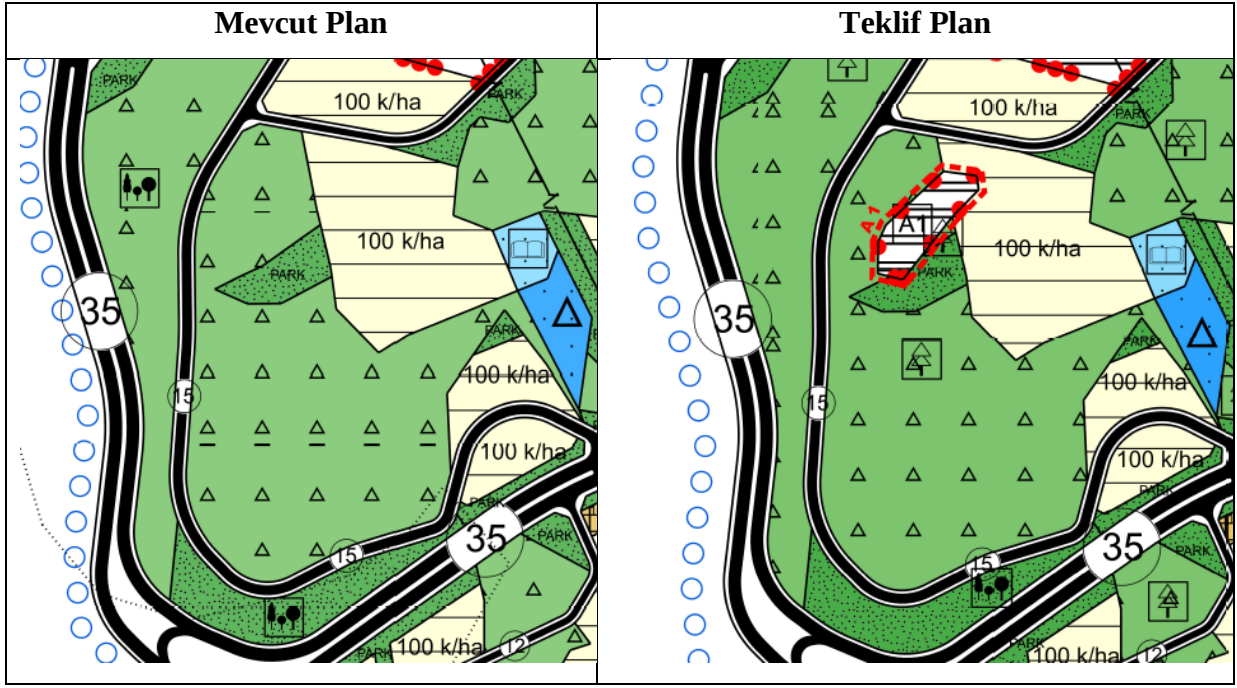
Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2022 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylanmış; askı süreçleri sonrasında 21.11.2022 tarihinde kesinleşmiştir.

Doğuda Buluklu Mahallesi, kuzeyde Kaşlı Mahallesi, güneyde Adana-Erdemli Otoyolu ile sınırlı yaklaşık 245 hektarlık alanı kapsayan Toroslar 13. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, üst ölçekten gelen vizyon ve hedefler doğrultusunda uygulamaya esas olacak nitelikte hazırlanmış ve Toroslar Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 146 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Anılan planın Büyükşehir Belediye Meclisi'nce ilgili mevzuat çerçevesinde incelenmesi neticesinde; halihazır durum, topoğrafik eşikler, mevcut imar uygulamaları ve tamamlanmış yapılaşmalar vb. nedenlerle planın uygulanabilir hale getirilmesine yönelik düzenlemeler yapılması, planın büyük kısmının ilave imar planı yapılan alan olduğu da dikkate alınarak mevzuatta tariflenen donatı standartlarının sağlanması, ayrıca yapılan bu düzenlemelere göre planlar arasında şekilsel uyumun sağlanması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında şekilsel değişikliklere gidilmesi gerekmiştir.

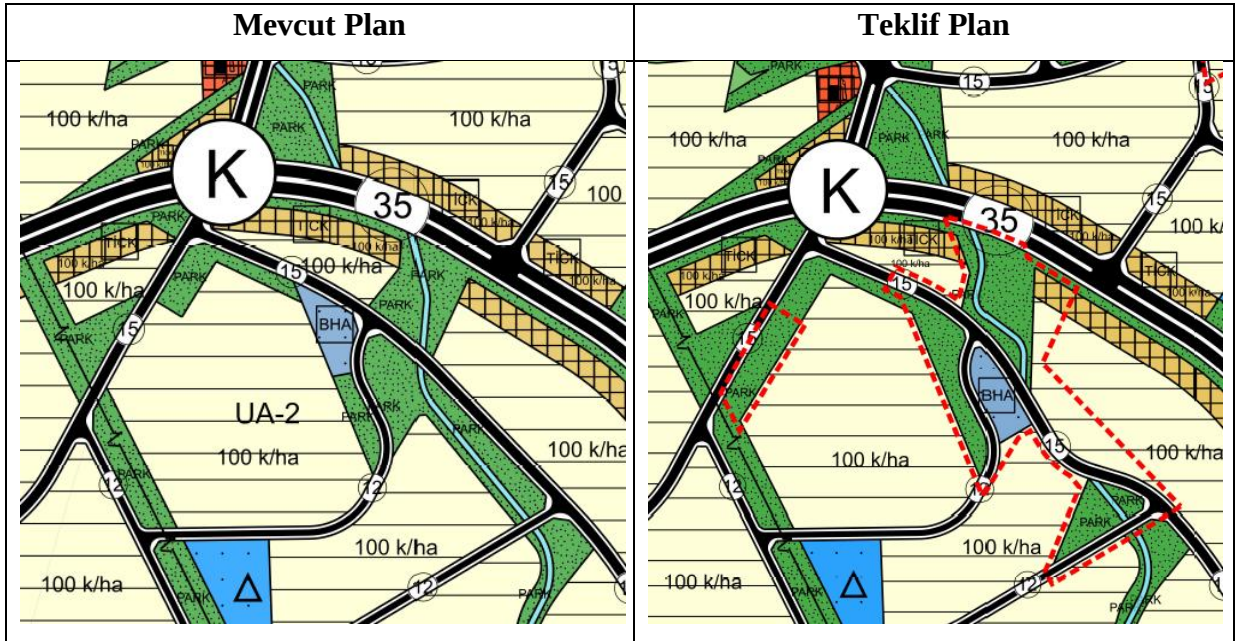
2. DEĞİŞİKLİK KARARLARI



1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan yol güzergâhları topoğrafyaya uygun olarak düzenlenmiş ve donatıların konumları bu kapsamda yeniden değerlendirilmiştir. İbadet Alanı kullanımı mevcutta Cami bulunan alanda işaretlenmiş, plan bütününe kişi başına düşen alan miktarı standartların altında olan Eğitim ve Sağlık Alanı gibi donatı alanları eklenmiş; yine bölge ihtiyacı dikkate alınarak Pazar Alanı işaretlenmiştir.

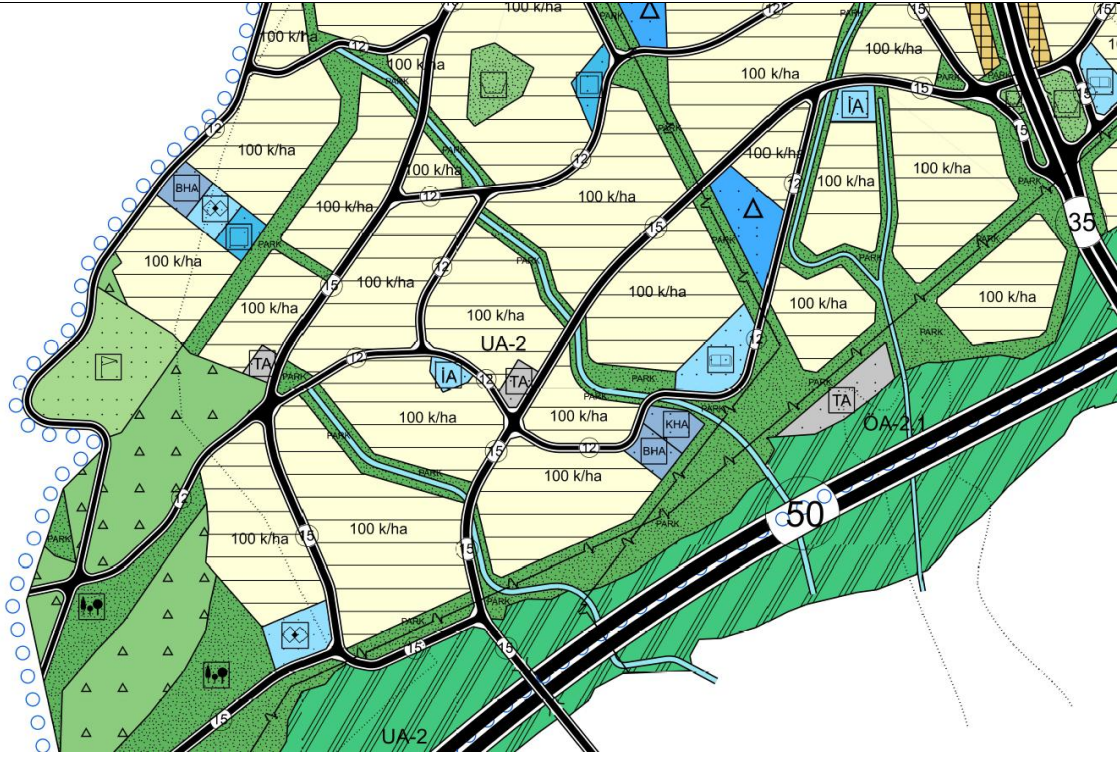


2. Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2023 tarih ve 15943 sayılı kararı ile tescil edilen 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı plana i aretlenmi tir.



3. Mevcut topoğrafik e ikler dikkate alınarak 15 metre enkesitli yolun güzergahı de i tirilmi  ve dere aksının halihazır durumu i aretlenmi tir; bu kapsamda bölgede yer alan Belediye Hizmet Alanı'nın konumu yol güzergahına göre yeniden düzenlenmiş ve alt ölçekten gelen s rekli i i olan park alanları plana i aretlenmi tir.

Mevcut Plan



Teklif Plan



4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda öngörülen donatı alanlarının nüfusa oranı mevzuatta tariflenen kişi başına düşen alan standardının altında olduğundan, bölgede mevzuatta tariflenen standartları sağlamak amacıyla nüfus hesabı değiştirilmeksizin yeni donatı alanları işaretlenmiştir.

Yapılan düzenlemeler sonucu kullanımlara ilişkin değişim tablosu aőaęıda yer almaktadır:

Kategori	Kullanım	Mevcut Plan (m2)	Teklif Plan (m2)
KONUT ALANLARI	Geliőme Konut Alanı	51,479	19,642
KENTSEL ÇALIőMA ALANLARI	Ticaret-Konut Alanı	1,202	928
	Kamu Hizmet Alanı	3,137	3,773
	Belediye Hizmet Alanı	8,552	7,796
	Pazar Alanı	-	3,891
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Tesisi Alanı	-	19,655
	Sağlık Tesisi Alanı	2,690	17,430
	Sosyal Tesis Alanı	16,028	7,785
	Kültürel Tesis Alanı	7,267	6,278
	Spor Tesisi Alanı	-	5,532
	İbadet Alanı	3,348	4,163
AÇIK VE YEőİL ALANLAR	Park Alanı	35,376	22,352
	Rekreasyon Alanı	2,882	-
KORUNACAK ALANLAR	Orman Alanı	3,288	7,475
	Arkeolojik Sit Alanı	-	4,191
TEKNİK ALTYAPI	Teknik Altyapı Alanı	1,287	1,776
	Su Yüzeyi	3,405	2,999
	Yol	9,976	14,251
TOPLAM		149,917	149,917

Mevcut ve teklif plana ilişkin tablo incelendiğinde; eğitim, sağlık, spor, pazar gibi kamuya ait sosyal altyapı alanları arttırılırken; park alanlarında azalıő olduğu görölmektedir. Bölgede hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kişi başına düşen eğitim, sağlık gibi sosyal altyapı alan miktarlarının mevzuatta tariflenen standartların altında kalmakta iken, bölge nüfusuna düşen Park Alanı miktarı yaklaşık 35-40 metrekaredir. Yapılan düzenlemeler ile, park alanları kişi başına düşen alan standartlarının üstünde tutulurken; diğer sosyal altyapı alanlarının da standartlara uygun hale getirilmesi amaçlanmıőtır.

3. PLAN HÜKÜMLERİ

Bu plan ve koőullarında belirtilmeyen konularda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri'ne uyulacaktır.