

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
14/08/2023 tarih ve 389 sayılı kararı ile  
onaylanan NİP-331025144 Plan İşlem  
Numaralı (PİN) planın ekidir.



**T.C. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

**İMAR VE ŐEHİRCİLİK DAİRESİ BAŐKANLIĐI  
NAZIM PLANLAMA ŐUBE MÜDÜRLÜĐÜ**

**EMİRLER-ÇAVAK YOLU VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

**AĐustos, 2023**

## İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ.....	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	2
3. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR VE UYGULAMALAR.....	3
3.1. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	3
4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI .....	4
5. PLAN NOTLARI.....	4

## ŞEKİLLER

Şekil 1. Plan Değişikliği Alanı.....	2
Şekil 2. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	3
Şekil 3. Emirler-Çavak Yolu ve Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği .....	4

## TABLolar

Tablo 1. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği Alan Dağılımı .....	4
---	---

## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Emirler-Çavak Yolu ve Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı” kapsamında, Emirler-Çavak yol ayırımından batıya doğru devam eden 25 m. en kesitli taşıt yolu ve çevresi ile sınırlı olan yaklaşık 21 ha’lık alanı kapsamaktadır.

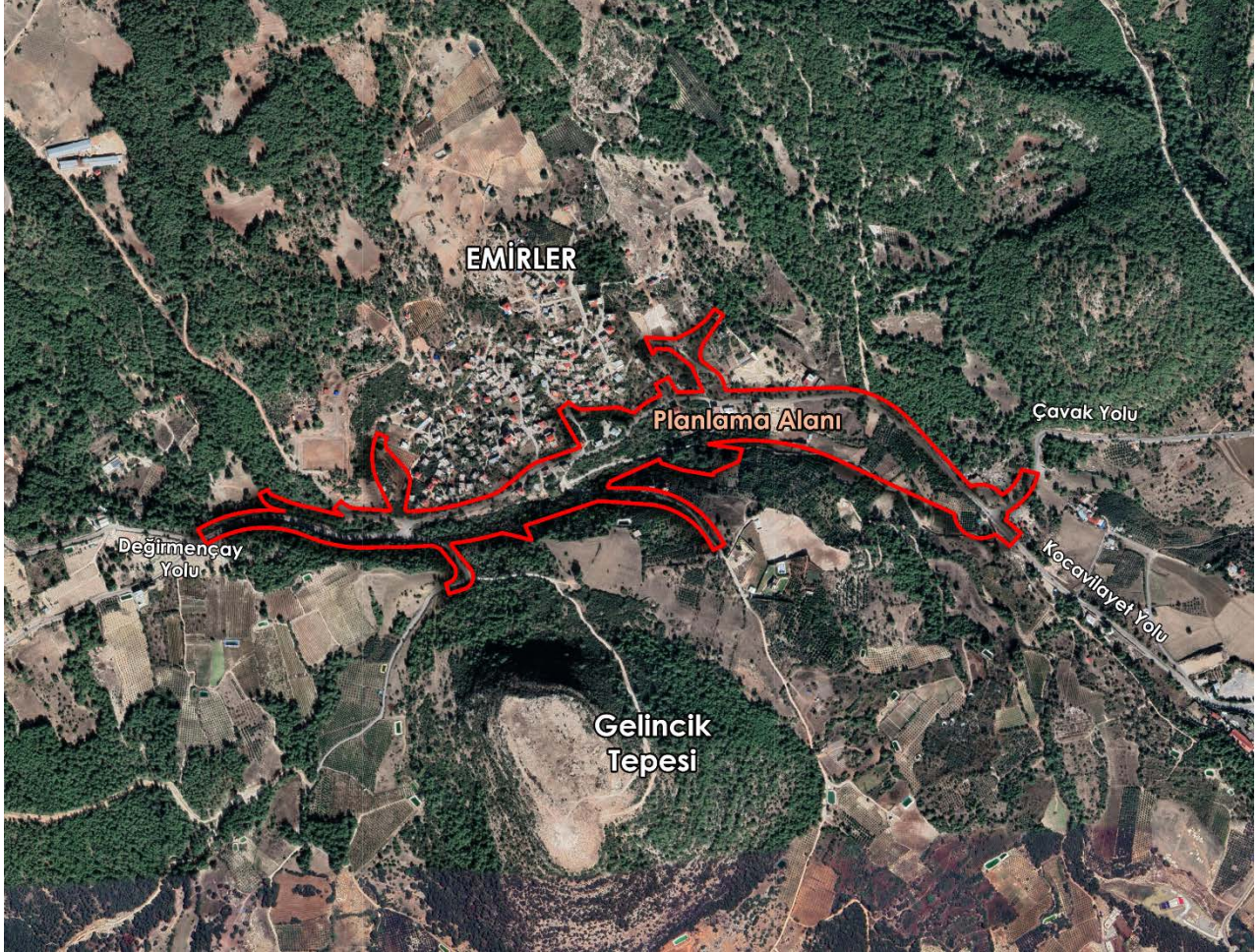
Planlama alanını da kapsayan, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.10.2022 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanmış; askı süreçleri sonrasında kesinleşmiştir. 1/1000 ölçekli imar planlarının yapılması aşamasında; Emirler-Çavak yol ayırımından itibaren Emirler yerleşiminin güneyinden geçen 25 m. en kesitli taşıt yolunun dere yatağından geçmesi ve tarım alanlarını bölmesi nedeniyle tarım alanları üzerinde baskı oluşturduğu, ayrıca dere ve yakın çevresine ilişkin doğal yapıyı etkilediği ve arazinin topoğrafik yapısına uygun olmadığı, bununla birlikte kuzey-güney yönlü mevcut dere yataklarının plan üzerinde mevcut duruma uygun olarak işaretlenmediği yönündeki tespitler doğrultusunda yerinde gerekli incelemeler yapılmış olup, İdaremizce tespit edilen sorunların çözümlenebilmesi amacıyla nazım imar planında değişiklik yapılması gerekliliği oluşmuştur.

Emirler-Çavak Yolu ve Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile:

- Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında öngörülen yoğunluk ve kullanım kararları değiştirilmeksizin, mevcut arazi durumu, topoğrafya ve yapılaşmalar göz önüne alınarak ulaşım bağlantılarının revize edilmesi,
- Bölgeden geçen dere aklarının yeniden değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Emirler-Çavak Yolu ve Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne konu edilen alan; "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" kapsamında, Emirler-Çavak yol ayrımından batıya doğru devam eden 25 m. en kesitli taşıt yolu ve çevresi ile sınırlı olan yaklaşık 21 ha'lık alanı kapsamaktadır.



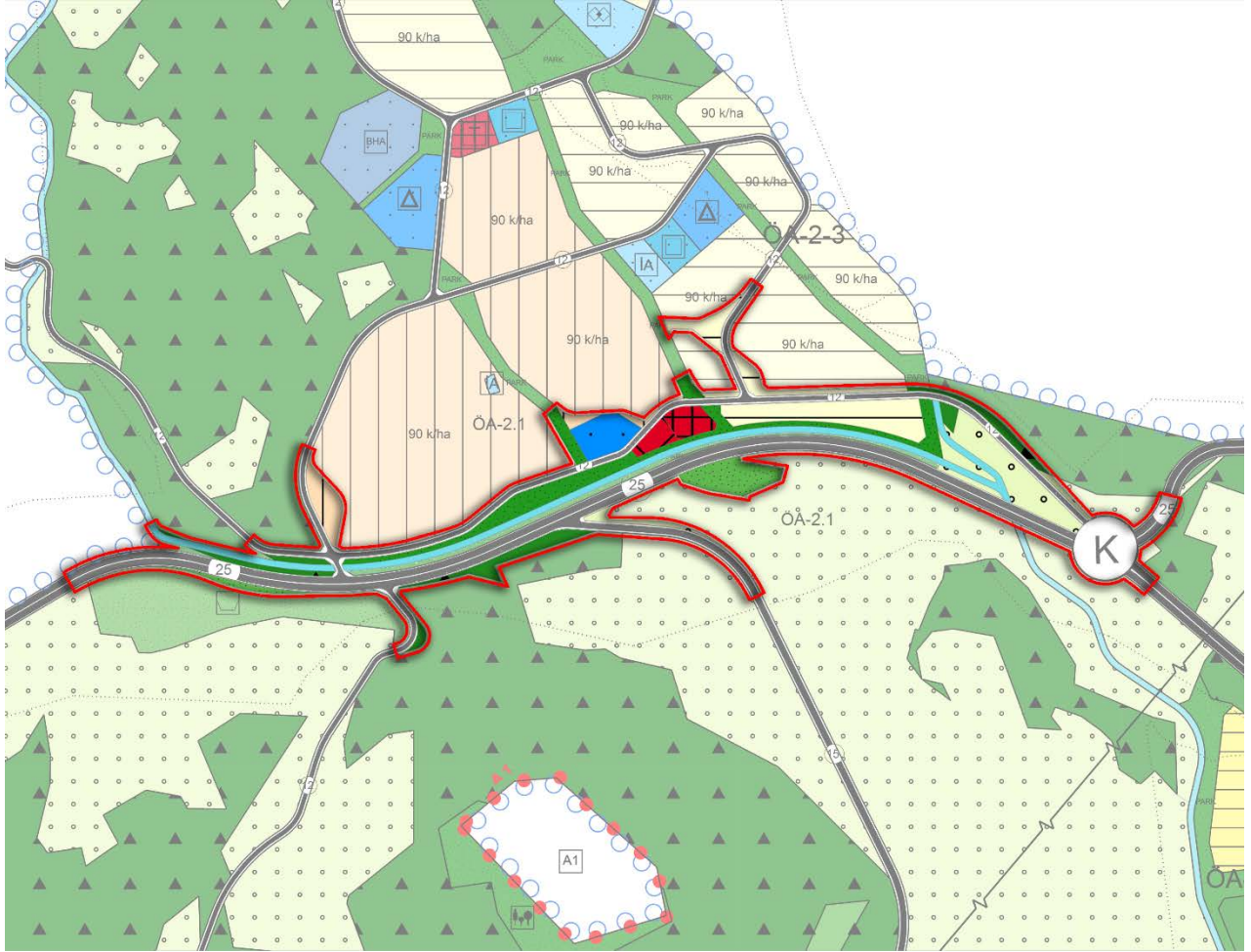
Şekil 1. Plan Değişikliği Alanı

Emirler yerleşim alanı kırsal nitelikte olup, bahse konu 25 m. en kesitli taşıt yolu Çavak, Kocavilayet ve diğer yerleşim alanlarına ulaşım sağlayan 1. Derece Yol niteliğindedir.

### 3. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLAR VE UYGULAMALAR

#### 3.1. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

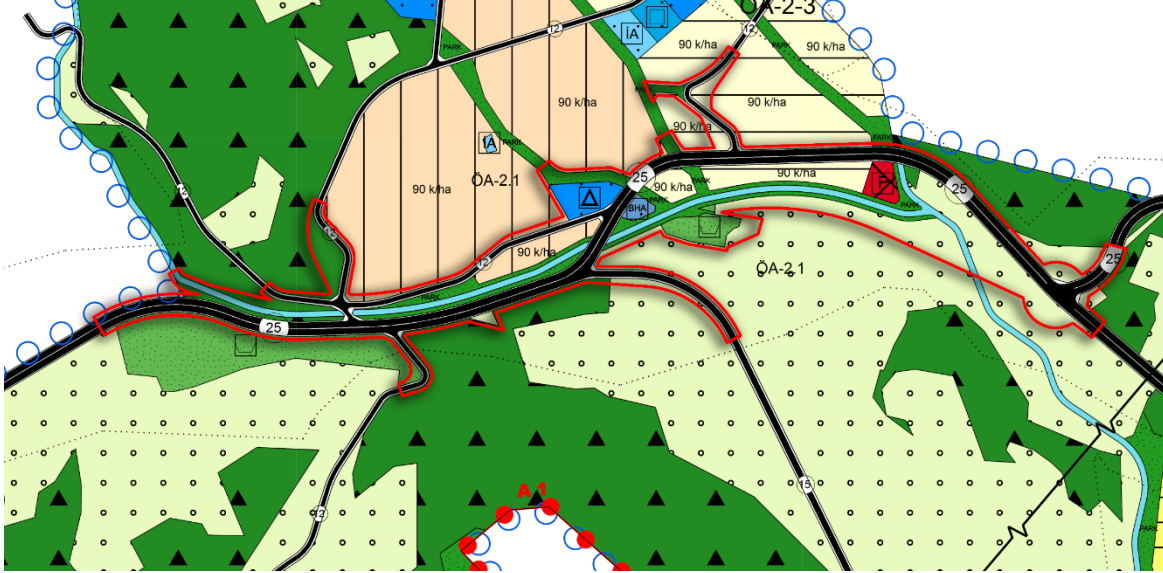
Yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda; Emirler-Çavak yol ayrımından itibaren Emirler yerleşiminin güneyinden geçen 25 m. en kesitli taşıt yolu ve çevresi, 90 k/ha yoğunluklu konut alanları ile bu alanlara hizmet edecek donatı ve kentsel çalışma alanları olarak planlıdır. Emirler yerleşimi bütününde, nüfus yaklaşık 3.800 kişidir.



Şekil 2. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

Nazım imar planı değişikliğinin yapılmasında, “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı” ana kararları ile mevcut arazi durumu ve topoğrafya göz önüne alınarak; bölgeden geçen dere aksları yeniden değerlendirilerek Emirler-Çavak yol ayrımından itibaren Emirler yerleşiminin güneyinden geçen 25 m. en kesitli taşıt yolu revize edilmiş, söz konusu alanda yer alan kullanımlar yeni ulaşım kurgusuna göre düzenlenmiştir.



Şekil 3. Emirler-Çavak Yolu ve Çevresine İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Tablo 1. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği Alan Dağılımı

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN		PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI	
		Alan (ha)	%	Alan (ha)	%
KONUT ALANLARI	Konut Gelişme Seyrek Yoğunluklu-(90 k/ha)	1.81	8.44	1.55	7.23
	Konut Mevcut Seyrek Yoğunluklu-(90 k/ha)	0.49	2.29	0.76	3.54
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Alanı	0.29	1.35	-	-
	Belediye Hizmet Alanı	-	-	0.14	0.65
	Pazar Alanı	0.19	0.89	0.31	1.45
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Alanı	0.49	2.29	0.51	2.38
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park ve Yeşil Alan	1.74	8.12	2.25	10.49
	Mezarlık	0.73	3.40	0.54	2.52
	Orman Alanı	1.00	4.66	0.80	3.73
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	Tarım Alanı	1.42	6.62	2.95	13.76
TEKNİK ALTYAPI	Yol	11.63	54.62	11.63	47.25
DİĞER	Su Yüzeyi	1.57	7.32	1.50	7.00
GENEL TOPLAM		21.44	100.0	21.44	100.0

#### 5. PLAN NOTLARI

- AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 2. ETAP 1. BÖLGE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.