



T.C. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

**MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ,  
KADELLİ MAHALLESİ  
0 ADA 1711 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN  
1/1000 UYGULAMA İMAR PLAN TEKLİFİ,  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**



## 1. PLANLAMA AMACI VE GEREKÇESİ

Mersin ili, Tarsus ilçesi, Kadelli Mahallesi 1711 parsel numaralı taşınmaz için Tarım ve Orman Bakanlığının 08.10.2025 tarih ve 20985761 sayılı Olur'u ile kamu yararı kararı alınmıştır. Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan değerlendirmeler sonucunda söz konusu alan, Veteriner Yol Kontrol ve Denetim İstasyonu kurulması amacıyla en uygun yer olarak belirlenmiş olup alternatif bir alan bulunmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz tarla vasfında olup mülkiyeti Hazineye aittir ve 18.12.2025 tarih ve 90309 yevmiye numaralı işlem ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir. Alan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak değerlendirilmiş ve tarım dışı kullanım izni alınmıştır.

Taşınmazın otoyol kamulaştırma koridoruna cepheli konumu, hayvan ve hayvansal ürün taşımacılığına yönelik denetim faaliyetlerinin bölgesel ulaşım ağı üzerinde etkin şekilde yürütülmesine imkân sağlamaktadır. Bu kapsamda alanın tamamı, Tarım ve Orman Bakanlığına bağlı ilgili birim tarafından yürütülecek kamu hizmeti doğrultusunda Veteriner Yol Kontrol ve Denetim İstasyonu olarak planlanmaktadır.

Planlama çalışmasında, mevcut istasyon ihtiyaçlarının karşılanmasının yanı sıra ilerleyen süreçte müdürlük hizmet birimleri, teknik destek birimleri ve kontrol noktalarının eklenebilme ihtimali dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda yapılaşma koşulları, alanın denetim işlevi gereği ihtiyaç duyduğu açık saha, araç manevra alanı ve kontrol platformlarının korunmasını gözeterek, ancak kamu hizmetinin gelişimine imkân tanıyacak şekilde belirlenmiştir.

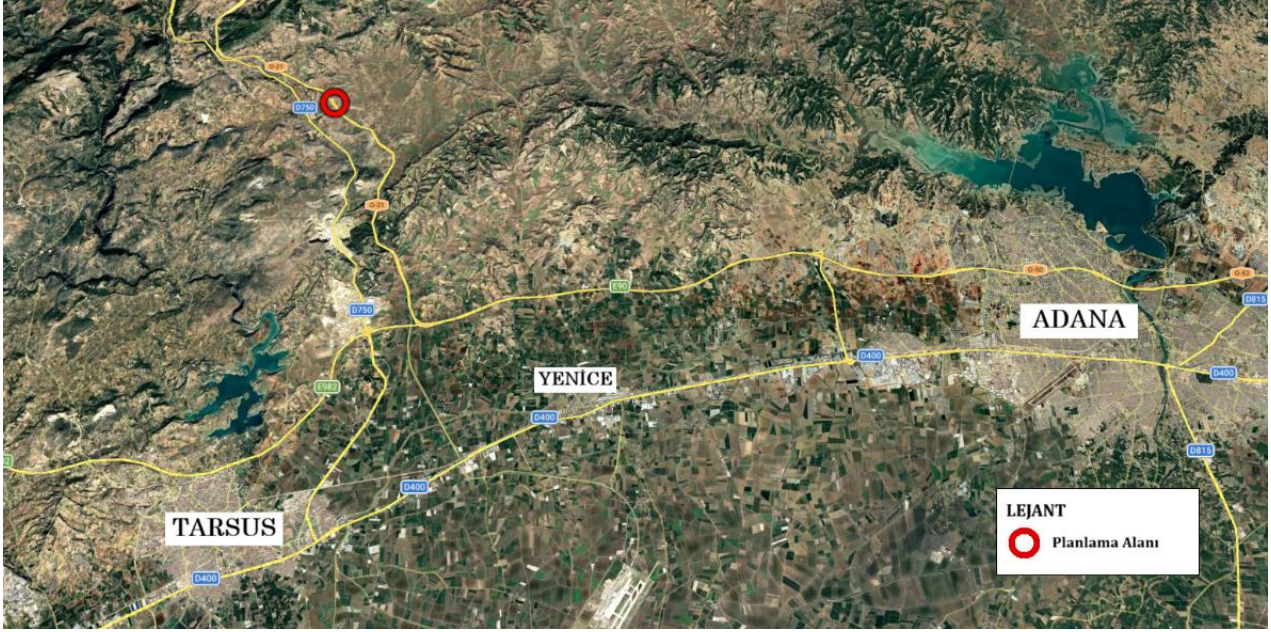
Belirlenen yapı yüksekliği, idari ve teknik birimlerin gereksinimlerini karşılayacak ve alanın çevresel karakteri ile uyumlu olacak ölçekte düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri ise otoyol güvenliği, ulaşım sürekliliği ve komşu mülkiyetlerle mekânsal uyum dikkate alınarak oluşturulmuştur. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANI VE KONUMU

Planlama alanı, Mersin ili, Tarsus ilçesi, Kadelli Mahallesi, Tavşanyokuşu mevki sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan, Tarsus ilçe merkezinin yaklaşık 28 km kuzeybatısında, Kadelli Mahallesi yerleşim merkezinin yaklaşık 36 km mesafesinde konumlanmaktadır. Planlama alanı 0 ada 1711 parseli kapsamaktadır ve toplam 12.559,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir.

Planlama alanının batısında Pozantı-Tarsus Otoyolu (E-90) yer almakta olup bölgesel karayolu ulaşım ağına doğrudan cepheli konumdadır. Bu durum alanın bölgesel ulaşım sistemi içerisindeki erişilebilirliğini artırmaktadır. Alanın kuzeyinde ve güneyinde şahıs mülkiyetine ait parseller, doğusunda kuru dere yatağı ile şahıs parselleri, batısında ise otoyol güzergâhı bulunmaktadır.

Alan, çevresindeki kırsal arazi kullanımları içerisinde ve ana ulaşım aksı ile doğrudan ilişki kuran bir konumda yer almaktadır.



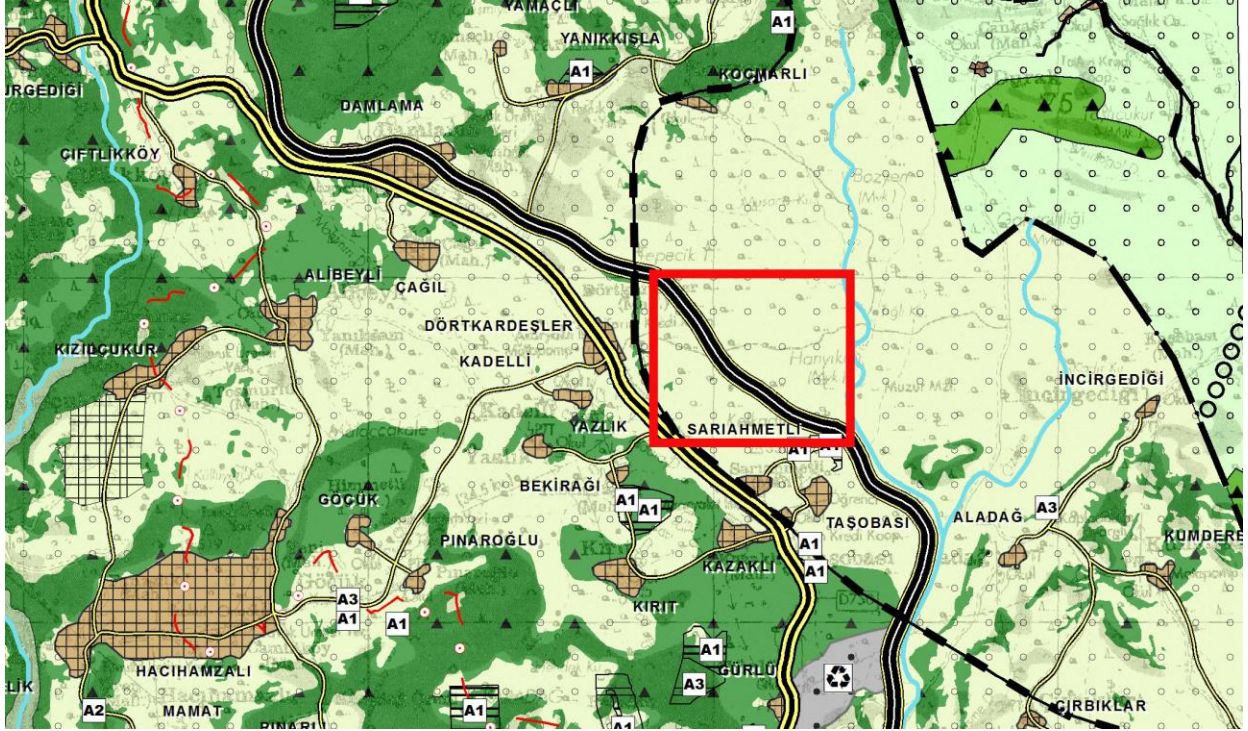
Harita 1 Planlama alanı ve çevresini gösteren uydu görüntüsü



Harita 2 Planlama alanının yakın uydu görüntüsü

### 3. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUMU

**3.1 Mersin- Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı**  
Planlama alanı, Mersin – Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; "Tarım Alanı" olarak planlıdır.



Harita 3 Mersin- Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı

#### 3.2 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı kapsamında onaylanmış veya yürürlüğe girmiş 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama alanı "plansız alan" statüsündedir.

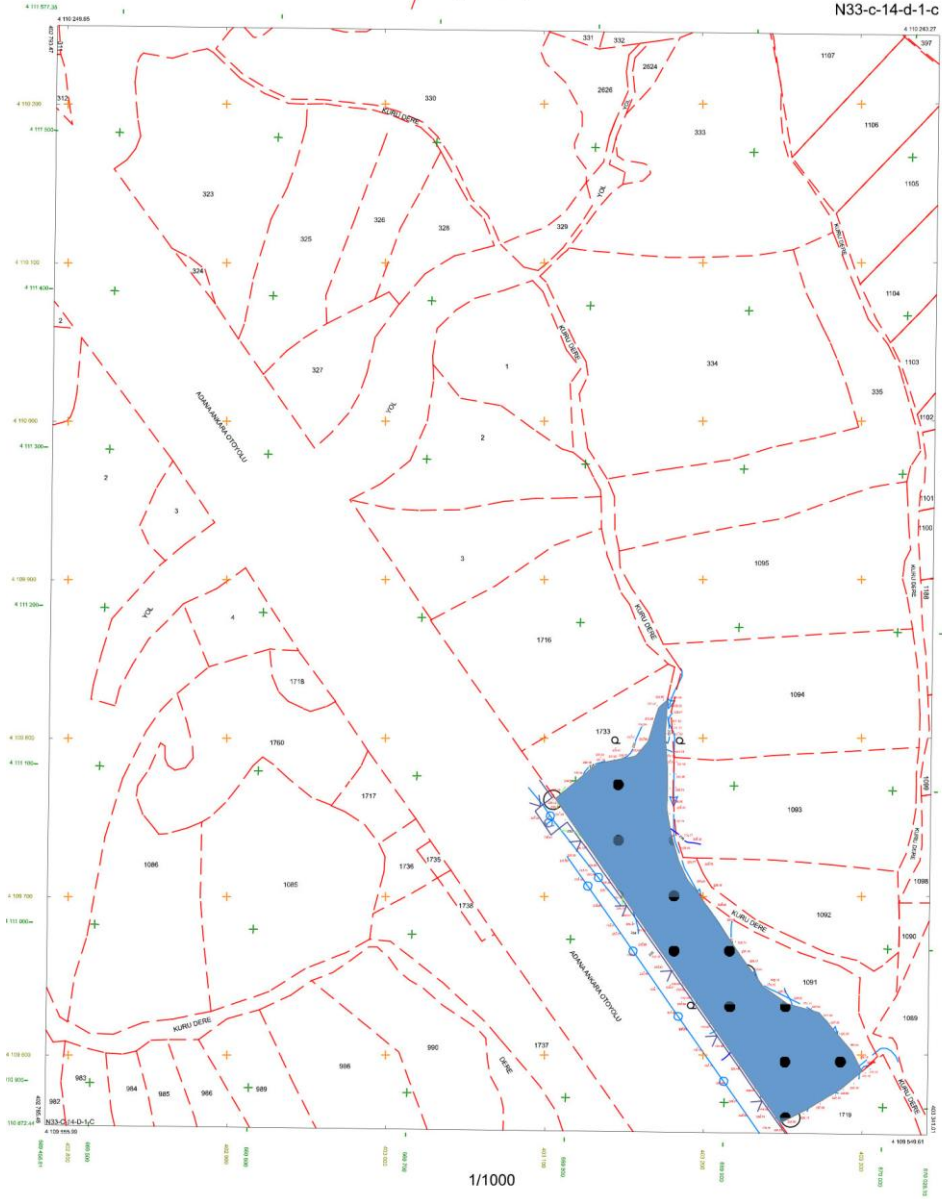
#### 3.3 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı:

Planlama alanı kapsamında onaylanmış veya yürürlüğe girmiş 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama alanı "plansız alan" statüsündedir.

### 3.4 Halihazır Durumu

MERSİN  
(TARSUS)

N33-c-14-d-1-c





## 5. PLAN HÜKÜMLERİ

### I. GENEL HÜKÜMLER

1. Plana esas kurum ve kuruluş görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
2. Parsel bazında hazırlanacak zemin ve temel etüt raporuna göre uygulama yapılacaktır.
3. Otoyol bağlantıları ve servis yolları Karayolları Genel Müdürlüğü'nün onayına tabidir.
4. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında alınan tarım dışı kullanım izni hükümlerine uyulacaktır.
5. Plan hükümlerinde yer almayan hususlarda ilgili mevzuat hükümleri uygulanacaktır.

### II. ÖZEL HÜKÜMLER

1. Planlama alanı Resmî Kurum Alanı (Veteriner Yol Kontrol ve Denetim İstasyonu) olarak belirlenmiştir.
2. Alan, veteriner yol kontrol ve denetim faaliyetlerine hizmet edecek idari, teknik ve destek birimleri kapsar.
3. Emsal (E)=0.30'dur.
4. Yençok (Hmax)= 7.50 m'dir.
5. Yapı yaklaşma mesafeleri;
  - Otoyol kamulaştırma sınırından minimum 10 m,
  - Komşu parsellerden minimum 3 m olarak uygulanacaktır.

#### Ekler:

1. Kurum Görüşleri
2. Zemin Etüdü