

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi : 14.09.2015  
Ara Karar No : 865  
Toplantı Tarihi : 27.10/2015  
Toplantı Saati : 14:00  
Toplantı Yeri : Toplantı Salonu

KONU: Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi, 4683 ada  
5-6 numaralı parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım  
İmar Planı tadilat teklifi

**RAPOR**

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi, 4683 ada 5-6 numaralı parsellerin bulunduğu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2015 tarih ve 865 sayılı kararıyla İmar Bayındırlık komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişiklik teklifine konu edilen taşınmazlar, Tapunun Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi, 23-24 K-L pafta 4683 ada 5-6 numaralı parsellerde kayıtlı olup toplam tapu alanı 3675 m<sup>2</sup>'dir. Söz konusu parseller yürürlükteki 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Gözne Yolu Kent Girişi Özel Proje Alanı (ÖPA-1) olarak belirlenmiş alan sınırları içerisinde, 120 kişi/ha yoğunluklu "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlı alan dahilinde kalmaktadır. Parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 120 k/ha yoğunluklu "Konut Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise E=0.60 yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Plan Açıklama Raporunda parsellerin bulunduğu alanın gerek cephe aldığı Akbelen Bulvarı gerekse bölge olarak ticari kullanımların yer seçtiği bölgede yer alması nedeni ile hazırlandığı bu bağlamda da parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticari Alan" olarak işaretlendiği belirtilmektedir.

Değişikliğe konu edilen parseller Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2008 tarih ve 258 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Gözne Yolu Kent Girişi Özel Proje Alanı (ÖPA-1) olarak belirlenmiş alan sınırları içerisinde kalmakta olup söz konusu plana ait plan hükümlerinin 2.6. maddesi ile; Öpa - Özel Proje Alanları; *..Planda sınırları belirlenmiş olan özel proje alanları, plan kararlarının uygulanmasında stratejik önemi ve önceliği olan alanlardır. Bu alanlarda, Nazım ve Uygulama İmar Planları, gereğinde, alan kullanımı, işlevlendirme, yapılaşma, ulaşım, altyapı ve uygulama ile ilgili ilke ve esasların ortaya konulduğu imar planlarını yönlendirici bir kentsel tasarım projesine dayalı olarak ve özel proje alanı bütününde yapılacaktır. her bir özel proje alanı bir planlama etabı olarak belirlenebilir. .hükmü getirilmiştir.*

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu edilen parsellerin ÖPA-1 alanı içerisinde kaldığı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın yukarıda anılan hükmü gereğince ÖPA-1 alanının bütüncül bir planlama etabı olarak değerlendirilmesi gerektiği anlaşıldığından 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince **reddine** komisyonlarımız tarafından karar verilmiştir.

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI**

KOMİSYON BAŞKANI  
İsmail YERLİKAYA

KOMİSYON BŞK V.  
Ayla KOÇ İŞİK

ÜYE  
Kerim TUFAN

ÜYE  
Serdar ARSLAN

ÜYE  
Mehmet Özgür SANAL

ÜYE  
Selami ARICI

ÜYE  
Kerim KICIMAN