



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

<b>Birleşim Sayısı :</b>	<b>( 1 )</b>	<b>Konu:</b> Toroslar 3. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı
<b>Oturum Sayısı :</b>	<b>( 1 )</b>	
<b>Karar Tarihi</b>	<b>12/12/2022</b>	<b>Karar Özeti:</b> Komisyon raporunun kabulü
<b>Karar Sayısı</b>	<b>672</b>	

Büyükşehir Belediye Meclisi 12/12/2022 Pazartesi günü Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SEÇER Başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda toplam 59 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.06.2022 tarih ve 296 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na müştereken havale edilen, 13.09.2022 tarih ve 479 sayılı kararı ile ihtisas komisyonlarına teklifin detaylı olarak değerlendirilmesi amacıyla ek süre verilen, Toroslar Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 12 sayılı kararı ile kabul edilen Toroslar 3. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile ilgili, 07/12/2022 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

### KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

"Toroslar Belediye Başkanlığı'nın 05.04.2022 tarih ve 58811 sayılı yazısı ile İdareye iletilen Toroslar 3. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi dosyasında, planın batıda Akbelen Mezarlığı ve Demirtaş Mahallesi sınırı, doğuda Akdeniz Belediyesi sınırı, kuzeyde Milli Mücahit Rıfat Uslu Caddesi ile Gaziosmanpaşa Caddesi ve güneyde GMK Bulvarı sınırları arasında kalan yaklaşık 680 hektar alanı kapsadığı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine ve onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak yapıldığı belirtilmektedir.

Söz konusu plan teklifinde, halihazır durum, mevcut imar uygulamaları ve buna göre tamamlanmış yapılaşmalar vb. nedenlerle plan kararlarının uygulanabilir hale getirilmesine yönelik yapılan düzenlemelere göre, planlar arasında uyum sağlanması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında da plan ana kararları değişmeksizin revizyona (feedback) gidilmesi gerektiği anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda;

1. Kısmen 12 metre, kısmen 15 metre enkesitli olarak çizilmiş 82022. Sokak'ın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 15 metre enkesitli taşıt yolu olacak şekilde çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi ve Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı ile bağlantısının sağlanması,

2. 15 metre enkesitli olarak çizilmiş 81059. Sokak'ın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 20 metre enkesitli taşıt yolu olacak ve yolun kamu eline bedelsiz geçişini sağlayacak şekilde çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi, ayrıca yol güzergahının mevcut duruma uygun olarak çizildiği anlaşıldığından plan ana kararları değişmeksizin bahse konu yol güzergahının **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

3. 15 metre enkesitli olarak çizilmiş 87045. Sokak'ın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 25 metre enkesitli taşıt yolu olacak şekilde çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi, bahse konu yolun 212. Cadde ile kesişim noktasında yer alan kavşağın mevcut duruma uygun olarak çizildiği anlaşıldığından plan ana kararları değişmeksizin bahse konu yol bağlantısının **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

4. 15 metre enkesitli olarak çizilmiş 214. Cadde'nin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 101153. Sokak ile bağlantısının sağlanarak çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi,



**MERSİN BÜYÜKŞEHİR  
BELEDİYE MECLİSİ KARARI**

<b>Birleşim Sayısı :</b>	<b>( 1 )</b>	<b>Konu:</b> Toroslar 3. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı
<b>Oturum Sayısı :</b>	<b>( 1 )</b>	
<b>Karar Tarihi</b>	<b>12/12/2022</b>	<b>Karar Özeti:</b> Komisyon raporunun kabulü
<b>Karar Sayısı</b>	<b>672</b>	

5. 15 metre enkesitli olarak çizilmiş 213. Cadde'nin mevcut duruma uygun olarak çizildiği anlaşıldığından plan ana kararları değişmeksizin bahse konu yol güzergahının **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

6. 12 metre enkesitli olarak çizilmiş 86022. Sokak'ın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 15 metre enkesitli olarak düzenlenmesi,

7. Kısmen 15 metre, kısmen 10 metre enkesitli olarak çizilmiş 206. Cadde'nin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 20 metre enkesitli olarak yolun kamu eline bedelsiz geçişini sağlayacak şekilde çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi,

8. Kısmen 10 metre, kısmen 7 metre enkesitli olarak çizilmiş 87063. Sokak'ın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 15 metre enkesitli olarak yolun kamu eline bedelsiz geçişini sağlayacak şekilde çevresinde yer alan imar adaları ile birlikte düzenlenmesi,

9. Teklif planda "Konut Alanı" olarak işaretli Osmaniye Mahallesi 6458 ada ile, 6453 ada 10,16,17,18 parseller ve 6459 ada 20,31,32,33,34,35,36,37 parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,

10. Teklif planda Osmaniye Mahallesi 9289 adanın kuzeyinde "Belediye Hizmet Alanı" olarak işaretli alanın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve meri uygulama imar planı kararlarına uygun olarak "Yol" ve "Otopark Alanı" olarak işaretlenmesi,

11. Teklif planda "Belediye Hizmet Alanı" olarak işaretli Yalınayak Mahallesi 4085 ada 1 parselin, mülkiyeti Toroslar Belediyesi'ne ait olduğu ve kaldırılan Park Alanı'na karşılık 9237 ada 1 parselin çevresinde Park Alanı önerildiği anlaşıldığından, bahse konu Park Alanı'nın kamu eline geçişi sağlanacak şekilde bölgenin yeniden düzenlenmesi, yapılan düzenleme doğrultusunda açık yeşil alan dengesi bozulmaksızın bölgenin **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

12. 87045. Sokak ile 212. Cadde'nin kesişim noktasında yer alan kavşağın bulunduğu bölgede 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda önerilen Kültürel Tesis Alanı'nın kavşağın güney batısında işaretlenmesi, kavşak bağlantısı ile birlikte Kültürel Tesis Alanı'nın konumunun plan ana kararları değişmeksizin **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

13. Teklif planda "Konut Alanı" olarak işaretli Osmaniye Mahallesi 8548 ada 1, 2, 3, 4 parseller ile "Özel Eğitim Tesisi Alanı" olarak işaretli 8548 ada 9 parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,

14. Teklif planda "Açık Spor Tesisi Alanı" olarak işaretli tapuda İhsaniye Mahallesi 1328 ada 3 parselin meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda düzenlendiği anlaşıldığından, açık yeşil alan dengesi bozulmaksızın söz konusu alanın **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

15. Teklif planda "Konut Alanı" olarak işaretli tapuda İhsaniye Mahallesi 682 ada 172, 173, 174, 175 ve 190 parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak "Ticaret-Konut Alanı" olarak işaretlenmesi,

16. Teklif planda Osmaniye Mahallesi 4410, 4411, 4412, 4413 ve 6125 adalarda yapılan düzenlemenin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda yer alan Ticaret-Konut Alanı sınırı esas alınarak yapıldığı, ancak önerilen 7 metre enkesitli yaya yolunun Konut Alanı adalarını bölerek niteliksiz yapılaşma alanı yarattığı anlaşıldığından, 7 metre enkesitli yaya yolunun Ticaret-Konut Alanı ve Konut Alanı'nı ayırarak şekilde düzenlenmesi,



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

<b>Birleşim Sayısı :</b>	<b>( 1 )</b>	<b>Konu:</b> Toroslar 3. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı
<b>Oturum Sayısı :</b>	<b>( 1 )</b>	
<b>Karar Tarihi</b>	<b>12/12/2022</b>	<b>Karar Özeti:</b> Komisyon raporunun kabulü
<b>Karar Sayısı</b>	<b>672</b>	

17. Teklif planda “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” olarak işaretli tapuda İhsaniye Mahallesi 588 ada 208 parselin, 35 metre enkesitli taşıt yoluna cepheli kısmının meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda “Park Alanı” olarak işaretlenmesi,

18. Akbelen Bulvarı ile Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı’nın kesişiminde yer alan ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.05.2016 tarih 450 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’na işlenen katlı kavşak projesinin plana işlenmesi,

19. Teklif planda kısmen “Sağlık Tesisi Alanı”, kısmen “Ticaret-Konut Alanı” olarak işaretli Çavuşlu Mahallesi 5720 ada 4 parselin, meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda “Sağlık Tesisi Alanı” olarak işaretlenmesi, bahse konu alanın meri uygulama imar planında donatı alanı olduğu anlaşıldığından **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda revize edilmesi,**

20. Teklif planda Yalınayak Mahallesi 8675 adanın kuzeyinde “Ticaret-Konut Alanı” olarak işaretli alanın kamuya terk bir alan olduğu anlaşıldığından, mevcut parsellasyon durumu gözetilerek kamuya terk alanın “Park Alanı” olarak işaretlenmesi,

21. Plan Hükümleri’nde yer alan “4.5. Plan üzerinde yapı nizamı (blok, bitişik, ayrık nizam) belirtilen konut ve ticaret+konut adalarında, ada içinde yer alan parsellerin tamamının tevhid edilmesi halinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yoğunluk kararları ve Yençok=15 Kat olacak şekilde uygulama yapılabilir.” hükmünün kaldırılması,

22. Plan Hükümleri’nde yer alan “7 m’den az olarak gösterilen yaya yollarına denk gelen yeşil alanlarda yer alan yapı adası ve parsellerin cephesini belirlemede belediyesi yetkilidir.” hükmünün kaldırılması,

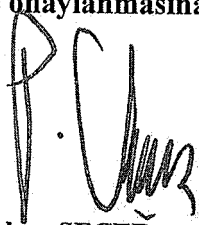
23. Plan, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri’nde yer alan maddi hataların düzeltilmesi, yönünde gerekli düzenlemelerin yapılarak Toroslar 3. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı’nın **ekli parafılı krokide görüldüğü şekliyle tadilen onaylanmasına** ve yapılan düzenlemeler doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu’nun **ekli parafılı krokide görüldüğü şekliyle kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.” denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Abdullah ÖZYİĞİT, Neşet TARHAN, Mustafa Umut YILMAZ, Erdal KARAN, Bedriye KUŞ, Serhat Servet DÖVENÇİ, İsmail YERLİKAYA, Alpaslan ÜNÜVAR, Volkan ŞEKER, Ali YILMAZ, Erhan ÇONTAR, Hasan TÜZÜN, Hayrettin ORĞUN, Hümmet BÜYÜK, Mehmet ÇELİK, Mehmet YILDIZ, Mevlüt EKMEKÇİ, Nazım ÇABUK, Osman ÇÖL, Yusuf Maksudi DUMAN, Zafer Şahin ÖZTURAN’ın Meclis Salonundan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan **38** üyenin katılımıyla yapılan işari oylama neticesinde;

Söz konusu komisyon raporunun  **kabul edilerek**, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince  **onaylanmasına**, yapılan işari oylama neticesinde mevcudun **oy birliği** ile karar verilmiştir.

  
**Vahap SEÇER**  
Büyükşehir Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

  
**Aysel MAVİOĞLU ÖNER**  
Meclis Kâtibi

  
**Haluk MUTLUAY**  
Meclis Kâtibi