



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ 2022 YILI MART AYI TOPLANTISI 1. BİRLEŞİM



Ara Karar Tarihi : 08.02.2022

Ara Karar No : 78

Konu : Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 741 ada 114 parsel ile ilişkin
1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 01

RAPOR

Akdeniz Belediye Meclisi'nin 04.01.2022 tarih ve 10 sayılı kararı ile Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 741 ada 114 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2022 tarih ve 78 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Eğitim, Kültür Gençlik ve Spor Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 741 ada 114 parsel yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Eğitim Alanı olarak tanımlı alan içerisinde kalmaktadır. Konu ile ilgili Milli Eğitim Bakanlığı'nın okul alanına yapılacak yeni yatırımlar doğrultusunda çekme mesafesinde düzenleme yapılmasına ilişkin Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlandığı belirtilmektedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile kuzeyde Trafo Alanı planlanmış ve çekme mesafesi 5 metre olacak şekilde tanımlanmıştır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 741 ada 114 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklifin **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle tadilen kabulüne**, komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 08.02.2022

Ara Karar No : 82

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Teklifi

KOMİSYON RAPORU NO: 02

RAPOR

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Yapımı Hizmet Alımı İşi kapsamında hazırlatılan “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı” ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 08.02.2022 tarih ve 82 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu’na** müştereken havale edilmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Yapımı Hizmet Alımı İşi kapsamında DSİ 6. Bölge Müdürlüğü, Mersin Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü ve Mersin İli Toprak Koruma Kurulu görüşü alınamadığından planlama çalışmalarının 2 etap halinde sürdürülme zorunluluğu doğmuştur.

Bu doğrultuda, Mersin İli Toprak Koruma Kurulu’nca 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında tarım dışı kullanım kararı alınan 695.89 hektarlık alanı da kapsayan Serbest Bölge Yolu (151. Cadde) batısı, E-982 Otoyolu (Adana-Erdemli Otoyolu) güneyi ile E-982 Otoyolu Tece bağlantı noktası doğusunda kalan (yaklaşık 16520 hektarlık) alan, “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı’nın 1. Etap” olarak Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış; askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihi ve 839 sayılı kararı ile kesinleşmiştir.



Ara Karar Tarihi : 08.02.2022

Ara Karar No : 82

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon
Nazım İmar Planı Teklifi

KOMİSYON RAPORU NO: 02

(2)

2. Etap olarak belirlenen E-982 Otoyolu (Adana Erdemli Otoyolu) kuzeyinde Mersin Stadyumu ve yakın çevresi, Toroslar İlçesi, Buluklu ve Çopurlu Mahallesinde Kentsel Gelişme Alanları ile Serbest Bölge Yolunun (151. Cadde) doğusundaki yerleşimler ve Kentsel Çalışma alanlarını kapsayan bölgenin; Serbest Bölge Otoban Bağlantı Yolu (151. Cadde) ile Deliçay arasında kalan bölge ile Dorukkent ve Camili yerleşimlerini kapsayan kısmı 2. Etap 1. Bölge olarak belirlenmiştir.

Yaklaşık 4645 hektarlık alanı kapsayan “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı” komisyonlarımız tarafından incelenmiştir.

İnceleme neticesinde; söz konusu Nazım İmar Planı ile yasal düzenlemeler ve üst ölçekli plan kararları çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlarının görüşleri, jeolojik-jeoteknik etüt raporu, arazi kullanım, fiziki eşikler, mevcut yapılaşmalar ve arazi durumu göz önüne alınarak bölgenin mekânsal gelişmesini sağlıklı bir şekilde düzenleyen plan kararları üretildiği anlaşılmakla birlikte, aşağıda belirlenen hususlar doğrultusunda;

1. Çukurova Otoyolu kuzeyindeki Camili Kırsal Yerleşimi ile Deliçay arasında kalan ve imar uygulaması tamamlanmış olan mevzi imar planının, “100 kişi/ha Yoğunluklu Meskun Konut Alanı” olarak belirlenen Camili Kırsal Yerleşimi yoğunluk kararlarına uyularak ve Deliçay Taşkın Sahası da dikkate alınarak ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile plan teklifine işlenmesine,

2. Teklif planda, lojistik alanlar ile Dikilitaş yerleşimi arasında kuzey-güney yönlü önerilen 40 metre enkesitli taşıt yolunun, Çukurova Otoyolu ile kesişimi noktasında otoyola katılım bağlantısı verecek biçimde ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile düzenlenmesine,

./..



Ara Karar Tarihi : 08.02.2022

Ara Karar No : 82

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon
Nazım İmar Planı Teklifi



KOMİSYON RAPORU NO: 02

(3)

3. Teklif planda, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1. Etap 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nda 4. Çevreyolu olarak önerilen yolun devamı niteliğinde olan ve Bekirde Yolu (Abdi İpekçi Caddesi)'na bağlanan aksın güneyinde “Lojistik Tesis Alanı (LTA)” olarak önerilen bölgenin meri uygulama imar planlarında “Konut Alanı” olarak planlı olması, bu planlara göre kısmen imar uygulamalarının tamamlanmış olması ve konut yapılaşmalarının bulunması nedeniyle söz konusu alanın batısında yer alan mevcut sulama kanalları ve dere hattı çevresinde önerilen yeşil alanların çalışma alanları ile konut alanlarını ayırıştırıcı nitelik sağlayabileceği değerlendirilerek söz konusu bölgenin sosyal altyapı alanlarını da içerecek biçimde “150 kişi/ha Yoğunluklu Meskun Konut Alanı” olarak **düzenlenmesi ve söz konusu bölge ile teklif planda önerilen 40 metre enkesitli yol arasında kalan bölgenin **ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,****

4. Teklif planda; Tırmıl Sanayi'nin kuzeyinde önerilen 50 metre ve 40 metre en kesitli taşıt yollarının kesiştiği kavşak noktasının kuzeyinde yer alan donatı alanları ve çevresinin **ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,**

5. Teklif planda, “Küçük Sanayi Alanı (KSA)” olarak planlı bölge içerisinde kalan, Yeşilçimen Yerleşim Alanının, İlçe Belediyesi'nin de görüşü doğrultusunda mevcut yapılaşmalar ve meri plan kararları doğrultusunda “200 k/ha Yoğunluklu Meskun Konut Alanı” olarak, yakın çevresindeki donatı alanlarının ise bölge ihtiyaçları doğrultusunda **ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile düzenlenmesine,**

./..



Ara Karar Tarihi : 08.02.2022

Ara Karar No : 82

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon
Nazım İmar Planı Teklifi



KOMİSYON RAPORU NO: 02

(4)

6.Teklif planda; 139. Cadde'nin 138. Cadde ile kesişiminden itibaren Bekirde Yolu'na (Abdi İpekçi Caddesi) kadar enerji nakil hattı geçtiği gerekçesiyle park alanı olarak gösterilen aksın; mevcutta Enerji Nakil Hattı deplasmanı yapıldığı anlaşıldığından mevcut yapılı tesisler ve bunlara ilişkin meri uygulama imar planı kararları dikkate alınarak söz konusu bölgenin **ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,**

7.Teklif planda, Küçük Sanayi Alanı (KSA) olarak öngörülen, Bekirde Yolu (Abdi İpekçi Caddesi) ile Deliçay arasında, demiryolu hattı kuzeyinde kalan, meri planlarda "Sanayi Alanı", "Depolama Alanı" olarak planlanmış ve imar uygulaması tamamlanmış alanların, meri plan kararları ve mevcut faaliyetleri dikkate alınarak revize edilmesi ve demiryolu kuzeyindeki Köprüler Caddesinin 15 m. enkesitli olarak **ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,**

8.Teklif planda, Deliçay ile Deliçay'ın batısında öngörülen 35 metre enkesitli yol arasında kalan bölgenin, meri plan kararları ve bu planlar doğrultusunda yapılmış olan imar uygulamaları ile uygulama görmemiş parsellerin mevzuatta tariflenen yasal DOP kesinti oranları sonrasında yerinde hakediş düzenlemesi yapılabilmesi amacıyla **ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,**

9.Teklif planda, ATAŞ Dolum Tesisi'ni doğudan çevreleyerek D-400 Karayoluna bağlanan 25 metre enkesitli yolun, ATAŞ Dolum Tesisi kuzey sınırı ile D-400 Karayolu arasında kalan kesiminin Deliçay Taşkın Sahası ve Çay Mahallesi kapsamındaki mevcut yapılaşmalar ve parselasyonlar dikkate alınarak **ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,**

./..



Ara Karar Tarihi : 08.02.2022

Ara Karar No : 82

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon
Nazım İmar Planı Teklifi



KOMİSYON RAPORU NO: 02

(5)

10. Bekirde Yolu'nun (Abdi İpekçi Caddesi) doğusunda teklif planda konut alanlarının arasında önerilen yeşil aksın mevcut yapılaşmalar ve parselasyonlar dikkate alınarak ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,

11. Teklif planda, demiryolu hattı ile D-400 Karayolu ve Bekirde Yolu (Abdi İpekçi Caddesi) arasında kalan bölgenin, mevcut doku göz önünde bulundurularak ulaşım kurgusunun gözden geçirilmesi, teklif planda önerilmiş olan donatı büyüklükleri ve kullanımlarının bölge ihtiyaçları doğrultusunda revize edilerek ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,

12. D-400 Karayolu'ndan Karaduvar yerleşime bağlantıyı sağlayan 65182 Sokak üzerinde; Karaduvar Mahallesi, 5909 ada 1 parselin kuzeyinde "Belediye Hizmet Alanı" işaretlenerek ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,

13. Karaduvar Mahallesi Dumlupınar Caddesi'nin batı kesiminde mevcut yapılaşmalar ve ilçe belediyesi tarafından verilen ruhsatlar ile petrol boru hattı dikkate alınarak alan kullanımları ile ulaşım şemasının ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,

14. ATAŞ Dolum Tesisinin güneyinde Karaduvar Mahallesi 6546. Sokak ve Deliçay arasında kalan bölgenin; sonuçlanan mahkeme kararları, 1. Derece Arkeolojik Sit sınırı ve mevzuatta tariflenen yasal DOP kesinti oranları dikkate alınarak ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,

./..



Ara Karar Tarihi : 08.02.2022

Ara Karar No : 82

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Teklifi



KOMİSYON RAPORU NO: 02

(6)

15. Teklif planda, Dorukkent yerleşim bölgesinde, Mehmet Akif Ersoy Caddesi, Akdeniz Caddesi ve Buluklu Caddesi arasında alt merkez niteliğinde önerilmiş olan “Konut-Ticaret Alanı (TİCK)” gösteriminin nazım imar planı çizim tekniğine uygun olacak şekilde, şematik olarak yol boyu işaretlenerek ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,

16. Teklif planda “Gelişme Konut Alanı” olarak önerilen, Dorukkent yerleşim alanının kuzeybatısında, Gözne Yolu’nun doğusunda kalan bölge; vadilerle parçalanmış arazi yapısı, yüksek eğim ve zeminin kaygan bir yapıya sahip olduğu değerlendirildiğinden, söz konusu bölgenin ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile plan onama sınırı dışına çıkarılmasına,

17. Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 01.07.2021 tarih ve 13659 sayılı kararı ile “3. Derece Arkeolojik Sit Alanı” olarak ilan edilen Akdeniz İlçesi Camili Mahallesi 132 ada 1 parsel ile ve 24.11.2020 tarih ve 12935 sayılı kararı ile “3. Derece Arkeolojik Sit Alanı” olarak ilan edilen Toroslar İlçesi Resulköy Mahallesi 1232 parselin, teklif planda “3. Derece Arkeolojik Sit Alanı” olarak ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile yeniden düzenlenmesine,

18. Ayrıca; Plan Notlarının ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile düzenlenmesine,
Plan bütünündeki maddi hataların da giderilmesine yönelik gerekli değişiklikler yapılarak “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı”nın **onaylanmasının kabulüne,** komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ 2022 YILI MART AYI TOPLANTISI 1. BİRLEŞİM