

T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(54)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	27.10.2025	
Karar Sayısı	5159	Karar Özeti: Mersin İli, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Güneykent Mezarlığı çevresinde hazırlanan imar uygulamasının onaylanması.

Gündeme eklenen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 24.10.2025 tarihli ve E.1137901 sayılı teklif yazısı okundu ve ekleri incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ :

Teklif yazısında; Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Güneykent Mezarlığı çevresinde Harita Şube Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılacaktır.

Güneykent Mezarlığı çevresinde yapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulamasının Büyükşehir Belediye Encümenince görüşülerek karara bağlanması talep edilmiş olup;

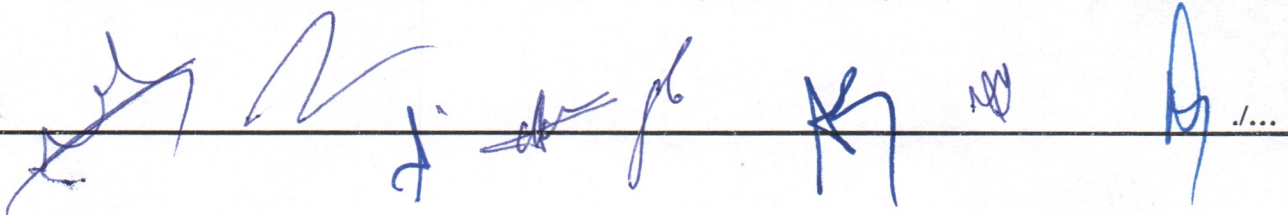
Konu ile ilgili olarak Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 20.10.2025 tarihli Teknik Raporda;

Uygulamaya Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi, 2873 ada 2 nolu parsel, 2881 ada 2 nolu parsel, 2882 ada 2 nolu parsel, 2874 ada 2 nolu parsel, 2874 ada 3 nolu parsel, 2880 ada 2 nolu parsel, 2883 ada 2 nolu parsel, 2884 ada 2 nolu parsel, 2885 ada 2 nolu parsel, 2885 ada 3 nolu parsel, 2885 ada 4 nolu parsel, 2886 ada 2 nolu parsel, 2887 ada 2 nolu parsel, 2888 ada 2 nolu parsel, 2890 ada 2 nolu parsel, 2889 ada 2 nolu parsel, 2876 ada 2 nolu parsel, 2877 ada 3 nolu parsel, 2877 ada 4 nolu parsel, 2877 ada 2 nolu parsel, 2875 ada 2 nolu parsel, 2878 ada 2 nolu parsel, 2879 ada 2 nolu parsel, 2891 ada 1 nolu parsel, 2892 ada 1 nolu parsel ve 2892 ada 2 nolu parsellerin tamamı alınmıştır. İmar uygulamasına alınan parsellerin bulunduğu imar adaları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Konut Alanı, Mezarlık ve Yol olarak işaretlidir.

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. maddesine göre ihdas edilen parseller Mersin Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilmiş ve tamamı düzenleme ortaklık payında kullanılmıştır. Planlama aşamasında ihdas edilen alanlara karşılık eşdeğer alan bırakılmıştır.

Uygulama alanında bulunan 2873 ada 2 nolu parsel, 2881 ada 2 nolu parsel, 2882 ada 2 nolu parsel, 2874 ada 2 nolu parsel, 2874 ada 3 nolu parsel, 2880 ada 2 nolu parsel, 2883 ada 2 nolu parsel, 2884 ada 2 nolu parsel, 2885 ada 2 nolu parsel, 2885 ada 3 nolu parsel, 2885 ada 4 nolu parsel, 2886 ada 2 nolu parsel, 2887 ada 2 nolu parsel, 2888 ada 2 nolu parsel, 2890 ada 2 nolu parsel, 2889 ada 2 nolu parsel, 2876 ada 2 nolu parsel, 2877 ada 3 nolu parsel, 2877 ada 4 nolu parsel, 2877 ada 2 nolu parsel, 2875 ada 2 nolu parsel, 2878 ada 2 nolu parsel, 2879 ada 2 nolu parsel, 2891 ada 1 nolu parsel ve 2892 ada 1 nolu parsel, daha önce yapılan imar uygulamasıyla oluşmuştur. 2873 ada 2 nolu parsel, 2881 ada 2 nolu parsel, 2882 ada 2 nolu parsel, 2874 ada 2 nolu parsel, 2874 ada 3 nolu parsel, 2880 ada 2 nolu parsel, 2883 ada 2 nolu parsel, 2884 ada 2 nolu parsel, 2885 ada 2 nolu parsel, 2885 ada 3 nolu parsel, 2885 ada 4 nolu parsel, 2886 ada 2 nolu parsel, 2887 ada 2 nolu parsel, 2888 ada 2 nolu parsel, 2890 ada 2 nolu parsel, 2889 ada 2 nolu parsel, 2876 ada 2 nolu parsel, 2877 ada 3 nolu parsel, 2877 ada 4 nolu parsel, 2877 ada 2 nolu parsel, 2875 ada 2 nolu parsel, 2878 ada 2 nolu parsel, 2879 ada 2 nolu parsel, 2891 ada 1 nolu parsel, 2892 ada 1 nolu parselin geldiği kök parseller, daha önce yapılan imar uygulamasında %35 oranında Düzenleme Ortaklık Payı (D.O.P.) kesintisi vermiştir. Uygulama dosyasında bulunan Serbest Piyasa Kurulu lisanlı gayrimenkul uzmanı tarafından hazırlanan rapora istinaden bu parsellerde değer artışı söz konusu olduğundan, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin, 16. maddesinin 5. fıkrasına istinaden, bu parsellerin eski D.O.P. oranının, bu uygulamada hesaplanan D.O.P. oranına tamamlanacak şekilde ek D.O.P. alınmıştır.

Uygulama alanında bulunan Mezarlık Alanı, Mersin Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilecektir.



T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(54)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	27.10.2025	
Karar Sayısı	5159	Karar Özeti: Mersin İli, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Güneykent Mezarlığı çevresinde hazırlanan imar uygulamasının onaylanması.

İmar uygulamasının, Toroslar Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih, 122 sayılı kararı ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarih, 31 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine uygun olduğu belirlenmiştir.

İlimiz, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2873 ada 2 parsel, 2881 ada 2 parsel, 2882 ada, 2 parsel, 2874 ada 2 parsel, 2874 ada 3 parsel, 2880 ada 2 parsel, 2883 ada 2 parsel, 2884 ada 2 parsel, 2885 ada 2 parsel, 2885 ada 3 parsel, 2885 ada 4 parsel, 2886 ada 2 parsel, 2887 ada 2 parsel, 2888 ada 2 parsel, 2890 ada 2 parsel, 2889 ada 2 parsel, 2876 ada 2 parsel, 2877 ada 3 parsel, 2877 ada 4 parsel, 2877 ada 2 parsel, 2875 ada 2 parsel, 2878 ada 2 parsel, 2879 ada 2 parsel, 2891 ada 1 parsel, 2892 ada 1 parsel, 2892 ada 2 parsel sayılı taşınmazlar ve çevresinde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğünce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının onaylanmasında bir sakınca olmadığı kanaatine varıldığı belirtildiğinden;

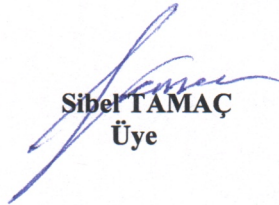
Encümenimizce yapılan müzakereler ve değerlendirmeler neticesinde;

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Güneykent Mezarlığı çevresinde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğünce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 20.10.2025 tarihli Teknik Rapor doğrultusunda onaylanmasına

Gereği için karar suretinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

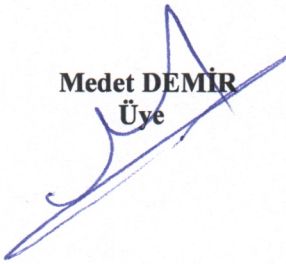
Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

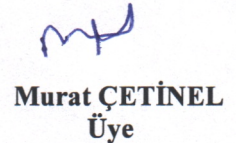

Ali Rıza ÖZDEMİR
Genel Sekreter V.
Encümen Başkanı

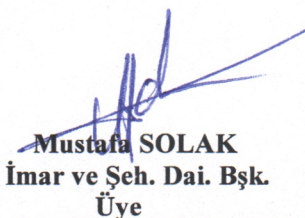

Sibel TAMAC
Üye

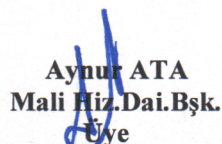
Veyis AVCI
Üye
(Bulunmadı)

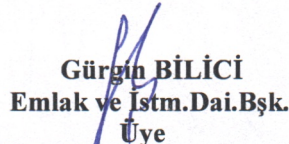
İmam DOĞAN
Üye
(Bulunmadı)

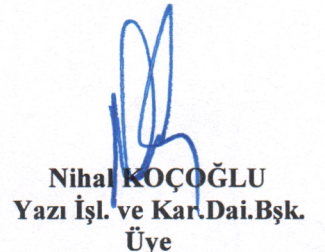

Medet DEMİR
Üye


Murat ÇETİNEL
Üye


Mustafa SOLAK
İmar ve Şeh. Dai. Bşk.
Üye


Aynur ATA
Mali Hiz.Dai.Bşk.
Üye


Gürşin BİLİCİ
Emlak ve İstm.Dai.Bşk.
Üye


Nihal KOÇOĞLU
Yazı İşl. ve Kar.Dai.Bşk.
Üye