T.C. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MERSİN İLİ,
AKDENİZ İLÇESİ, KARADUVAR MAHALLESİ
12541 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLERE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

2026

MERSİN İLİ, AKDENİZ İLÇESİ, KARADUVAR MAHALLESİ
12541 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLERE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

1.PLANLAMA ALANI

Nazım imar planı değişikliğine konu edilen alan Akdeniz İlçesi, Karaduvar Mahallesi sınırları içerisinde 12541 ada 1, 2 ve 3 parselleri kapsamakta olup plan değişikliği sınırı toplamda yaklaşık 13400,00m²'dir. Söz konusu alan 1/5000 ölçekli O33A19C hâlihazır paftasında yer almaktadır.



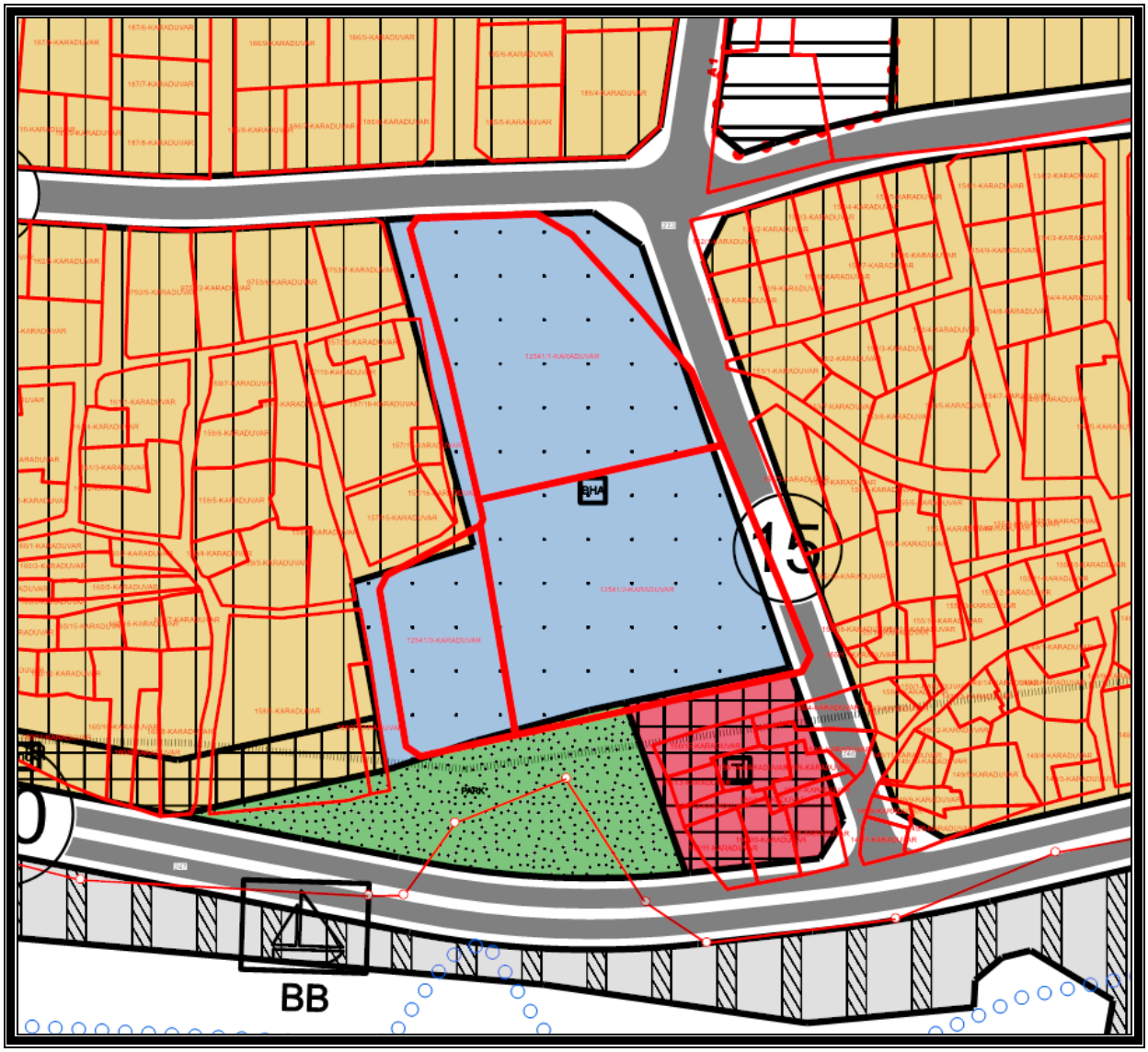
Şekil 1. Planlama Alanının Konumu

2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Mersin Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün ilgili yazısında Karaduvar Mahallesi 12541 ada 1 parsel nolu taşınmaz üzerinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne ait lojman Binası ve bahçesi bulunduğu, 12541 ada 2 ve 3 parsel nolu taşınmazlar üzerinde Gülnar Öner Meslek Yüksekokulu binası bulunmakta iken 06.02.2023 Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında bazı hasalardan dolayı boşaltılıp yıkılmış olduğu ve bahsi geçen taşınmazlar için Milli Eğitim Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve Genlik ve Spor İl Müdürlüğü'nce tahsis taleplerinin bulunduğu, tahsise uygun plan kararlarının üretilmesi gerektiği belirtilmektedir.

3.MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

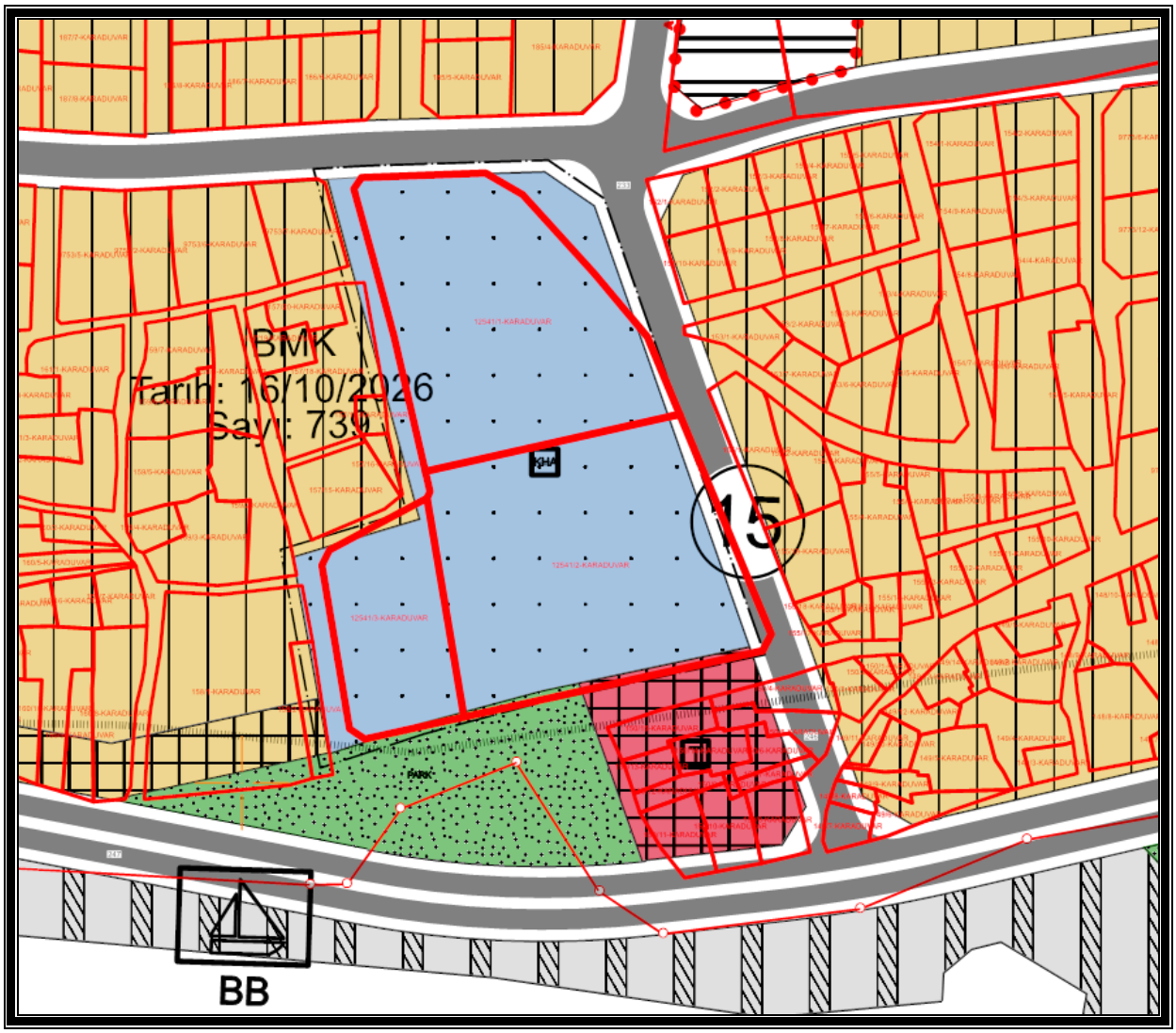
Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2021 tarih ve 141 sayılı Kararı ile onaylanan Mersin İli, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge İlave ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Karaduvar Mahallesi, 12541 ada 1, 2 ve 3 parsel "Belediye Hizmet Alanı" olarak, planlı alan içerisinde kalmaktadır.



Şekil 2. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu parseller Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanda yapılaşma koşulları ve detaylara ilişkin plan kararları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında verilecektir.



Şekil 3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

5.1 Kamu Hizmet Alanları

5.1.1. Kamu Hizmetlerinin Görülmesi, Toplumun İhtiyaçlarının Giderilmesi Amacıyla Ayrılmış Ve Kamu Kurum Ve Kuruluşlarına Tahsis Edilmiş Alanlardır. Bu Alanlarda Kamu Yönetimi Hizmeti Gören Kurumlara (Resmi Kurum Alanları, Belediye Hizmet Alanları, Valilik, Kaymakamlık, Belediye Vb.) Ait Yapı Ve Tesislerin Yer Alacağı Alanlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Tanımlanarak Belirlenecektir.

5.1.2. Bu Alanların Parselasyon Koşulları, Parsel Büyüklükleri, Uygulamaya İlişkin Kararlar İle Yapı Yüksekliği, Kat Adedi, Yapı Düzeni Vd. Yapılaşma İle İlgili Kararlar Yakın Çevresinde Yer Alan Yapılaşma Karakteri, Zemin Yapısı Vb. Durumlar Göz Önünde Bulundurularak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenir.

5.2. Planda Gösterilen Belediye Hizmet Alanlarında 5.1. Maddesinde Belirtilen Tesislerin Hangilerinin Yer Alabileceği 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Belirlenecektir. Bu Alanların Parselasyon Koşulları, Parsel Büyüklükleri, Uygulamaya İlişkin Kararlar İle Yapı Yüksekliği, Kat Adedi, Yapı Düzeni Vd. Yapılaşma İle İlgili Kararlar Yakın Çevresinde Yer Alan Yapılaşma Karakteri, Zemin Yapısı Vb. Durumlar Göz Önünde Bulundurularak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirlenir.

5.3.İmar Planlarında Gösterilen Kavşak Tipleri, Yanaşma Şeritleri, Refüj Açıklıkları, Trafik Geçişleri Vb. Düzenlemeler Şematik Olup İlgili Yatırımcı İdaresince Hazırlanacak Avan Projelere Göre Uygulanacaktır.

5.4. Bu Plan Ve Plan Hükümlerinde Yer Almayan Hususlarda Mersin İli, Akdeniz, Toroslar, Yenişehir, Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri, 3194 Sayılı "İmar Kanunu" Ve Bu Kanunun İlgili Yönetmelikleri İle Diğer İlgili Mevzuat Hükümlerine Uyulacaktır.