

Mersin B y k    r Belediye Meclisi'nin
14/08/2023 tarih ve 391 sayılı kararı ile
onaylanan N P-331018979 Plan     m
Numaralı (P N) planın ekidir.



T.C. MERS N B Y K    R BELED YES 
 MAR VE  EH RC L K DA RES  BA KANLI I

AKDEN Z-TOROSLAR-YEN    R-MEZ TL   L ELER 
1/5000  L EKL   LAVE VE REV ZYON NAZIM  MAR PLANI

HAL KAV  A I KUZEY  REV ZYONU

PLAN A IKLAMA RAPORU VE PLAN H K MLER 

Mersin B y k    r Belediye Meclisi'nin 13.06.2023 tarih ve 268 sayılı
kararı ile onaylanan 1/5000  L EKL  NAZIM  MAR PLANI REV ZYONU'nun
1.  T RAZ DE ERLEND RMES D R.

A USTOS, 2023

İÇİNDEKİLER

1. PLAN REVİZYONUNUN GEREKÇESİ.....	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
3. PLANLAMA SÜRECİ, YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR VE UYGULAMALAR.....	2
4. AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HAL KAVŞAĞI KUZEYİ REVİZYONU PLAN KARARLARI.....	6
5. PLAN HÜKÜMLERİ.....	7

ŞEKİLLER

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	1
Şekil 2: Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı.....	2
Şekil 3: Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	3
Şekil 4: Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	4
Şekil 5: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları	5
Şekil 6: Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Hal Kavşağı Kuzeyi Revizyonu	6

TABLolar

Tablo 1. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	5
Tablo 2. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alan Dağılımı	6
Tablo 3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Alan Dağılımı.....	7

1. PLAN REVİZYONUNUN GEREKÇESİ

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na askı süresinde yapılmış olan itirazlar, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı kararı ile değerlendirilmiş olup, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı kararı ile değişen kısımları, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi (b) bendi hükümleri gereği askıya çıkarılmış, askı sürecinde yapılan itirazlar, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.12.2018 tarih ve 839 sayılı kararı ile reddedilmiş, İlave ve Revizyon nitelikli Nazım İmar Planı bütünüyle kesinleşmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hal Kavşağı Kuzeyi Revizyonu ile;

- Serbest Bölge Otoban Bağlantı Yolu ile Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı'nın kesişiminde yer alan kavşak bağlantısının mevcut durumuna uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesi,
- Ulaşım bağlantılarının mevcut arazi durumu, topoğrafya ve çevre yollardaki trafik yükü göz önüne alınarak revize edilmesi,
- Akdeniz İlçesi Sebze ve Meyve Ürünleri Değerlendirme ve Pazarlama Tesislerinin mevcut sınırlarının korunması,
- Alandaki donatı alanlarının çalışma alanının niteliğine uygun olarak yeniden kurgulanması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Hal Kavşağı Kuzeyi Revizyonu'na konu edilen alan; Toroslar ve Akdeniz ilçeleri sınırlarında, kuzeyde Soda Bekirde Caddesi, güneyde Akdeniz Sebze ve Meyve Ürünleri Değerlendirme ve Pazarlama Tesisleri ve çevresi, doğuda Serbest Bölge Otoban Bağlantı Yolu (151. Cadde) ile batıda Turgut Özal Bulvarı arasında kalan yaklaşık 57 ha. büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

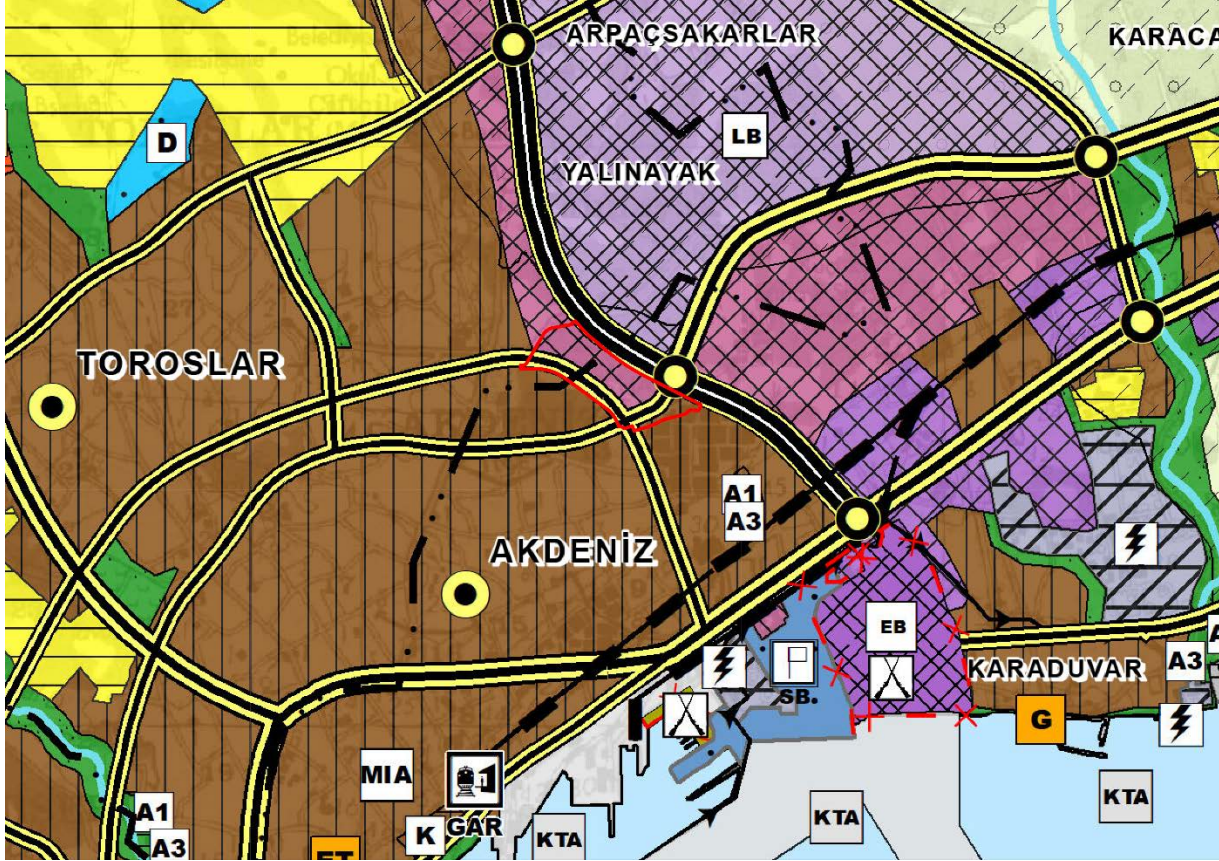


Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

3. PLANLAMA SÜRECİ, YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR VE UYGULAMALAR

3.1.Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 16.09.2013 tarihinde Bakanlık Makamının 14398 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. Planlama alanı; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Kentsel Servis Alanı" olarak işaretlidir.



Şekil 2: Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı

Çevre Düzeni Planı'nın Plan Hükümleri'nde;

“4.4- Kentsel Yerleşme Alanları: Kentsel Yerleşik Alanlar ve Kentsel Gelişme Alanlarını Birlikte İfade Eder.

8.1- Kentsel Yerleşme Alanları

8.1.1- Bu Alanlarda; Konut ve Konut Kullanımına Hizmet Verecek Sosyal, Kültürel Donatı ve Teknik Altyapı Tesisleri ile Toptan ve Perakende Ticaret Türleri Yer Alacaktır. Ticari Depolama, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Küçük Sanayi Siteleri ve Turizm Kullanımları Da Yer Alabilir. Bu Alanlarda Sanayi Kullanımları ve Sanayiye Yönelik Depolama Kullanımlarına İlişkin Planlama veya Plan Değişikliği Yapılamaz. Kentsel Yerleşme Alanlarında Var Olan Sanayi Tesisleri ve Sanayiye Yönelik Depolama Kullanımları Ekonomik Ömrü Dolduğunda Sanayi Alanlarına Taşınacak ve/veya Bu Kullanımların Bulunduğu Alanlar Rehabilite Edilecektir. Bu Kullanımlara İlişkin Yoğunluk Arttırıcı ve Sanayi Türünü Değiştiren Plan Değişikliği Yapılamaz. Rehabilite Edilen Alanlarda Kentsel Yerleşme Alanlarına İlişkin Kullanımlar Yer Alabilir.

8.1.2- Kentsel Yerleşme Alanları Sınırları, Bu Plan ile Belirlenen Alansal Büyüklük Aşılmaksızın; İlgili Kurum/Kuruluş Görüşleri ile Yasal, Doğal ve Yapay Eşikler Doğrultusunda, Alt Ölçekli Plan Çalışmalarında Kesinleşecektir.

8.5- Kentsel Servis Alanları: Bu Alanlara İlişkin İmar Planları İlgili Kurum ve Kuruluşların Görüşü Doğrultusunda, İlgili İdarece Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez. Yapılaşma Koşulları Alt Ölçekli Planlarda Belirlenecektir.

4.8- Merkezi İş Alanları Ve Tali Merkezler: Yönetim, Turizm, Sosyal Kültürel Ve Ticari Amaçlı Yapılar İçin Ayrılmış Kentin Merkezinde Kalan Bölgelerdir.

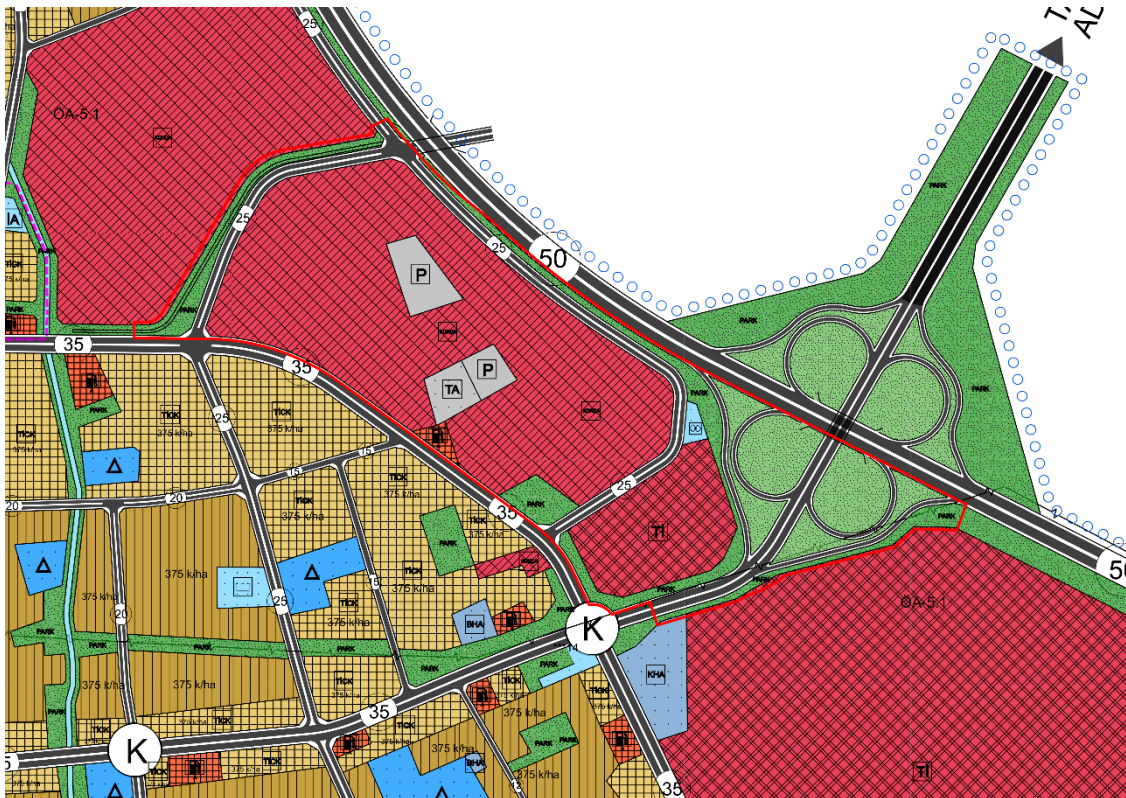
8.3- Merkezi İş Alanları ve Tali Merkezler

8.3.1- Bu Alanlarda Sınırları Alt Ölçekli Planlarda Belirlenmek Koşulu İle Ticaret, Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret Ve Turizm+Ticaret+Konut Kullanımları, Toplu İş Yerleri, İdari Tesis Alanları, Sosyal Kültürel Tesis Alanları, İbadet Yerleri, Park Ve Benzeri Yeşil Alanlar, Spor Alanları, Kamuya Ve Özel Sektöre Ait Eğitim Ve Sağlık Tesis Alanları, Kamuya Ve Özel Sektöre Ait Teknik Altyapı Alanları İle Bu Alanlara Hizmet Verecek Benzeri Kullanımlar Yer Alabilir.

8.3.2- Bu Alanlardaki Kullanım Kararları Ve Yapılaşma Koşulları Alt Ölçekli Planlarda Belirlenir.”
denilmektedir.

3.3.Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı kararı ile onaylanmış; askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir. Revizyona konu olan, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Toplu İşyeri Alanı olarak planlıdır.



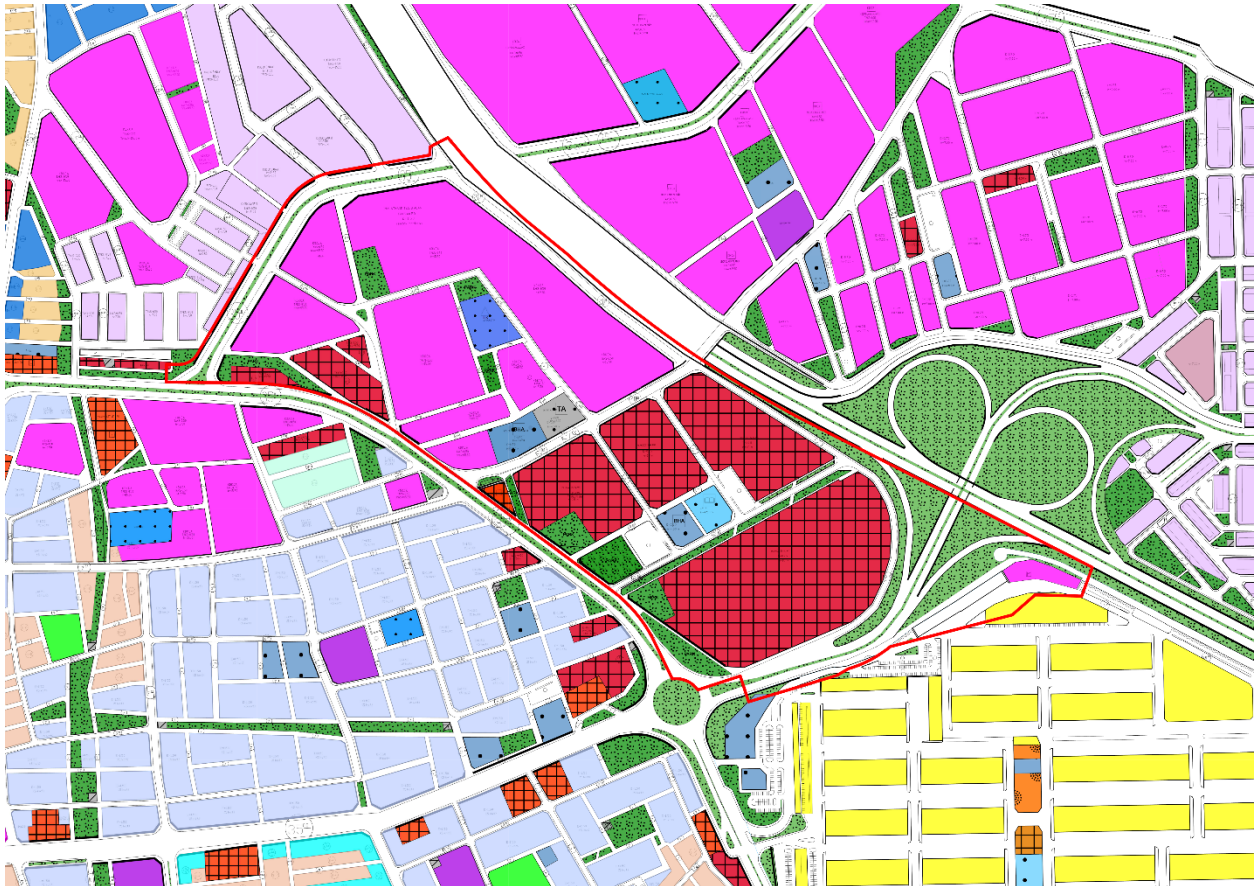
Şekil 4: Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Tablo 1. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		PLANLI ALAN	
		Alan (ha)	%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Toplu İşyeri Alanı	5.55	9.8
	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	27.58	48.7
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	0.28	0.5
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Sosyal Tesis Alanı	0.24	0.4
AÇIK VE YEŞİL ALANLARI	Park ve Yeşil Alan	5.93	10.5
	Pasif Yeşil Alan	5.52	9.7
TEKNİK ALTYAPI	Teknik Altyapı Alanı	0.74	1.3
	Otopark Alanı	1.74	3.1
	Yol	9.04	16.0
GENEL TOPLAM		56.62	100

3.4. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

Planlama alanı Akdeniz ve Toroslar İlçeleri sınırlarında kalmakta olup; söz konusu alanda yürürlükte olan iki farklı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Akdeniz İlçesi Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, mülga Mersin Belediye Meclisi'nin 15.09.1986 tarih ve 264 sayılı kararı ile onanmış; Toroslar İlçesi Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise Mülga Yalınayak Belediye Meclisi'nin 04.06.1998 tarih ve 2 sayılı kararı ile onanmıştır.



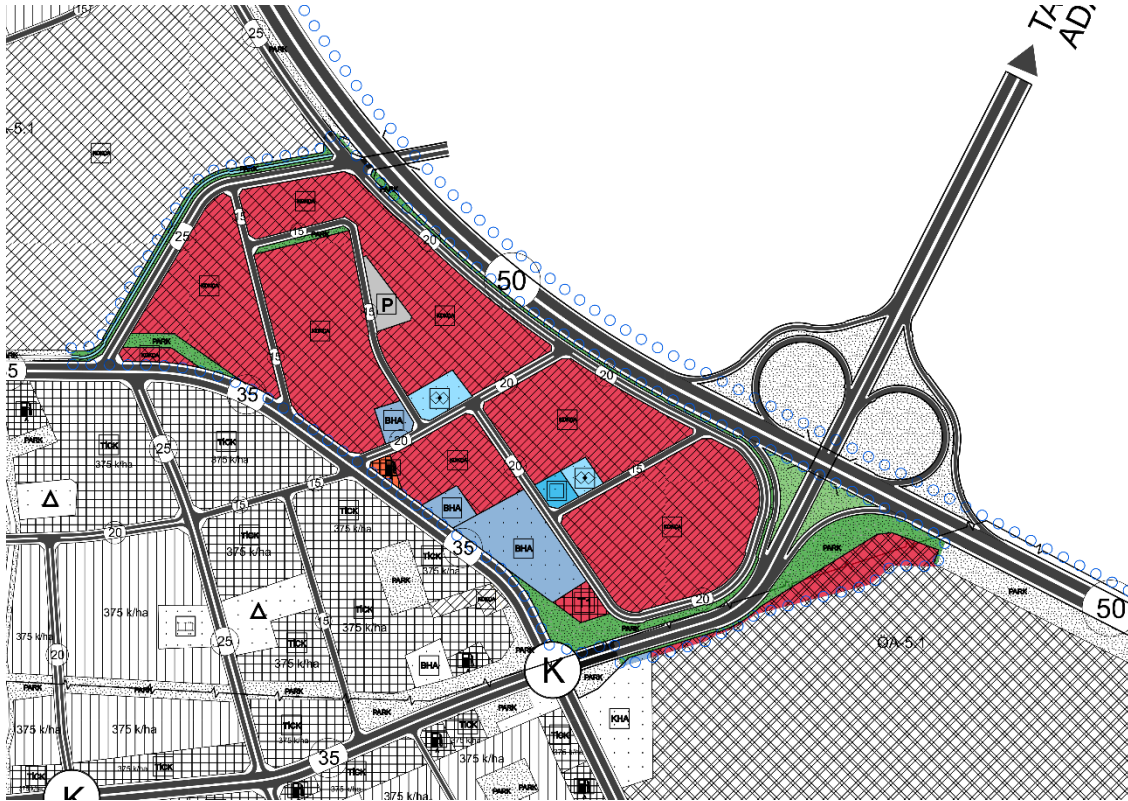
Şekil 5: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

Tablo 2. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alan Dağılımı

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		PLANLI ALAN	
		Alan (ha)	%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	15.07	26.6
	Hal Tesisi Alanı	0.21	3.4
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	0.15	0.2
	Ticaret Alanı (Merkezi İş Alanı)	16.24	28.7
	Belediye Hizmet Alanı	0.83	1.5
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Kültürel Tesis Alanı	0.38	0.7
	İlkokul Alanı	0.60	1.1
	Spor Alanı	0.33	0.6
AÇIK VE YEŞİL ALANLARI	Park ve Yeşil Alan	3.37	5.9
	Pasif Yeşil Alan	4.22	7.4
TEKNİK ALTYAPI	Teknik Altyapı Alanı	0.39	0.7
	Yol	14.83	26.2
GENEL TOPLAM		56.62	100

Yürürlükteki uygulama imar planları incelendiğinde, bölgede yaşaması öngörülen herhangi bir nüfus bulunmamakla birlikte; planlama alanı kentsel çalışma alanı niteliğindedir. Meri uygulama imar planında yer alan donatı alanları, bölgedeki çalışma alanlarına hizmet edecek şekilde düzenlenmiştir.

4. AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI HAL KAVŞAĞI KUZEYİ REVİZYONU PLAN KARARLARI



Şekil 6: Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Hal Kavşağı Kuzeyi Revizyonu

Revizyon ile, Serbest Bölge Otoban Bağlantı Yolu (151. Cadde) ile Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı'nın kesişiminde yer alan kavşak, mevcut yapılaşmaya uygun olarak yeniden düzenlenmiştir. Akdeniz İlçesi Sebze ve Meyve Ürünleri Değerlendirme ve Pazarlama Tesisleri mevcut sınırlarına uygun olarak düzenlenmiş ve kuzeyinde yer alan çalışma alanındaki ulaşım sistemi, çevresinde yer alan ana yollardaki trafik yükünü azaltacak biçimde kurgulanmıştır. Planlama alanında yer alan ve meri uygulama imar planında bulunan donatı alanları korunmuş, söz konusu çalışma alanının niteliğine uygun olarak yeni donatı alanları önerilmiştir.

Tablo 3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Alan Dağılımı

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		PLANLI ALAN	
		Alan (ha)	%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Toplu İşyeri Alanı	1.74	3.1
	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	32.11	56.9
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	0.15	0.3
	Ticaret Alanı	0.4	0.7
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Belediye Hizmet Alanı	2.88	5.1
	Sosyal Tesis Alanı	0.81	1.4
	Sağlık Tesis Alanı	0.29	0.5
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park ve Yeşil Alan	4.61	8.1
	Pasif Yeşil Alan	0.87	1.5
TEKNİK ALTYAPI	Otopark Alanı	0.51	0.9
	Yol	11.93	20.9
YERLEŞME DIŞI ALANLAR	Su Yüzeyi	0.32	0.6
GENEL TOPLAM		56.62	100.00

Yürürlükteki uygulama imar planında yer alan yapılaşmış bölgeler ve imar uygulaması tamamlanmış alanlar dikkate alınarak, mevcut haklar korunacak biçimde düzenleme yapılmıştır.

5. PLAN HÜKÜMLERİ

- AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR VE MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.