



T.C. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

**MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ,
KADELLİ MAHALLESİ
0 ADA 1711 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZA İLİŞKİN
1/5000 NAZIM İMAR PLAN TEKLİFİ,
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**



1. PLANLAMA AMACI

Mersin ili, Tarsus ilçesi, Kadelli Mahallesi 0 ada 1711 parsel numaralı taşınmaz için Tarım ve Orman Bakanlığının 08.10.2025 tarih ve 20985761 sayılı Olur'u ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 5. maddesi kapsamında kamu yararı kararı alınmıştır. Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan teknik değerlendirmeler sonucunda söz konusu alanın, Pozantı–Tarsus Otoyolu kamulaştırma koridoruna cepheli konumu nedeniyle Veteriner Yol Kontrol ve Denetim İstasyonu kurulması amacıyla en uygun yer olduğu belirlenmiş, alternatif bir alan bulunmadığı tespit edilmiştir.

Taşınmaz tarla vasfında olup mülkiyeti Hazineye ait iken 18.12.2025 tarih ve 90309 yevmiye numaralı işlem ile Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir. Alan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak değerlendirilmiş olup, tarım dışı kullanım izni alınmıştır. Planlama sürecinde verilen izin şartlarına uyulması esas alınmıştır.

Planlama alanı, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu hükümlerinin 7.27. maddesi kapsamında değerlendirilmiş; kamu hizmetine yönelik Resmî Kurum Alanı kullanım kararının alt ölçekli planlarla düzenlenebileceği hükmü doğrultusunda nazım plan kararı oluşturulmuştur.

Alan, hayvan ve hayvansal ürün taşımacılığına yönelik denetim faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla Tarım ve Orman Bakanlığına bağlı ilgili birim tarafından kullanılmak üzere Resmî Kurum Alanı olarak planlanmıştır. Otoyol kamulaştırma koridoruna cepheli konum nedeniyle ulaşım düzenlemelerinin Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda gerçekleştirilmesi öngörülmektedir.

Ayrıca planlama sürecinde Devlet Su İşleri, AFAD, Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu ve diğer ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda alanın jeolojik, hidrolojik ve çevresel koşulları değerlendirilmiş; gerekli mühendislik önlemlerinin alt ölçekli plan ve uygulama aşamasında alınması esas kabul edilmiştir.

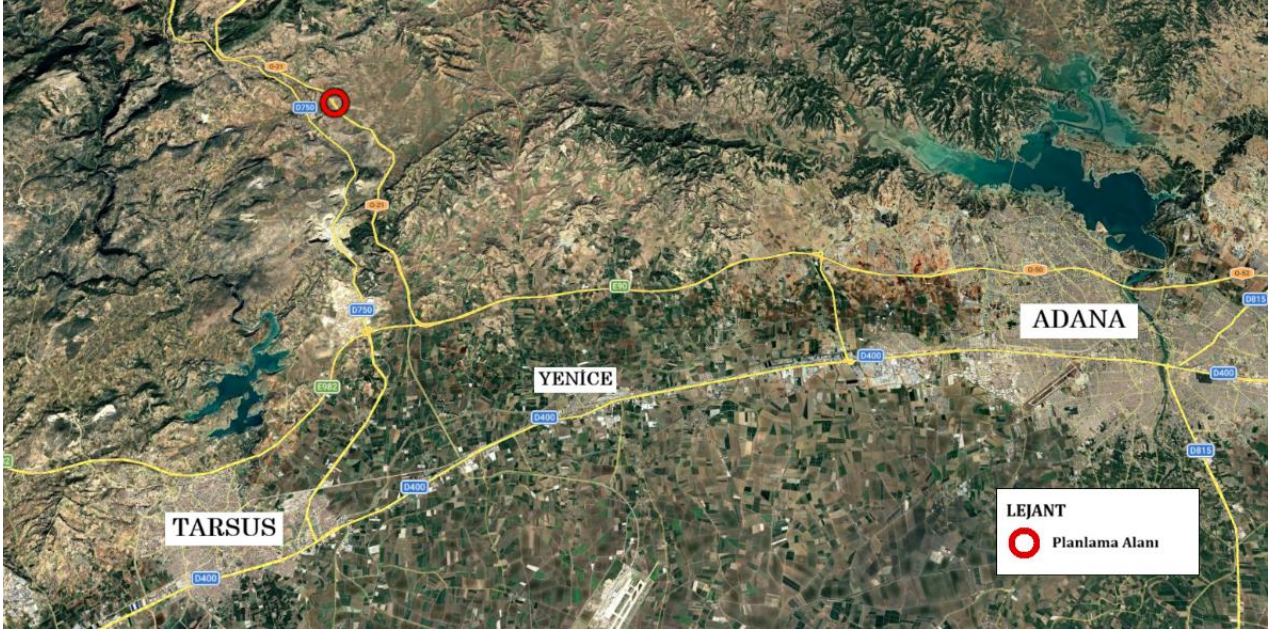
Bu doğrultuda söz konusu parselin tamamı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Resmî Kurum Alanı (Veteriner Yol Kontrol ve Denetim İstasyonu)” olarak düzenlenmiştir.

2. PLANLAMA ALANI VE KONUMU

Planlama alanı, Mersin ili, Tarsus ilçesi, Kadelli Mahallesi, Tavşanyokuşu mevki sınırları içerisinde yer almaktadır. Alan, Tarsus ilçe merkezinin yaklaşık 28 km kuzeybatısında, Kadelli Mahallesi yerleşim merkezinin yaklaşık 36 km mesafesinde konumlanmaktadır. Planlama alanı 0 ada 1711 parseli kapsamaktadır ve toplam 12.559,00 m² yüzölçümüne sahiptir.

Planlama alanının batısında Pozantı–Tarsus Otoyolu (E-90) yer almakta olup bölgesel karayolu ulaşım ağına doğrudan cepheli konumdadır. Bu durum alanın bölgesel ulaşım sistemi içerisindeki erişilebilirliğini artırmaktadır. Alanın kuzeyinde ve güneyinde şahıs mülkiyetine ait parseller, doğusunda kuru dere yatağı ile şahıs parselleri, batısında ise otoyol güzergâhı bulunmaktadır.

Alan, çevresindeki kırsal arazi kullanımları içerisinde ve ana ulaşım aksı ile doğrudan ilişki kuran bir konumda yer almaktadır.



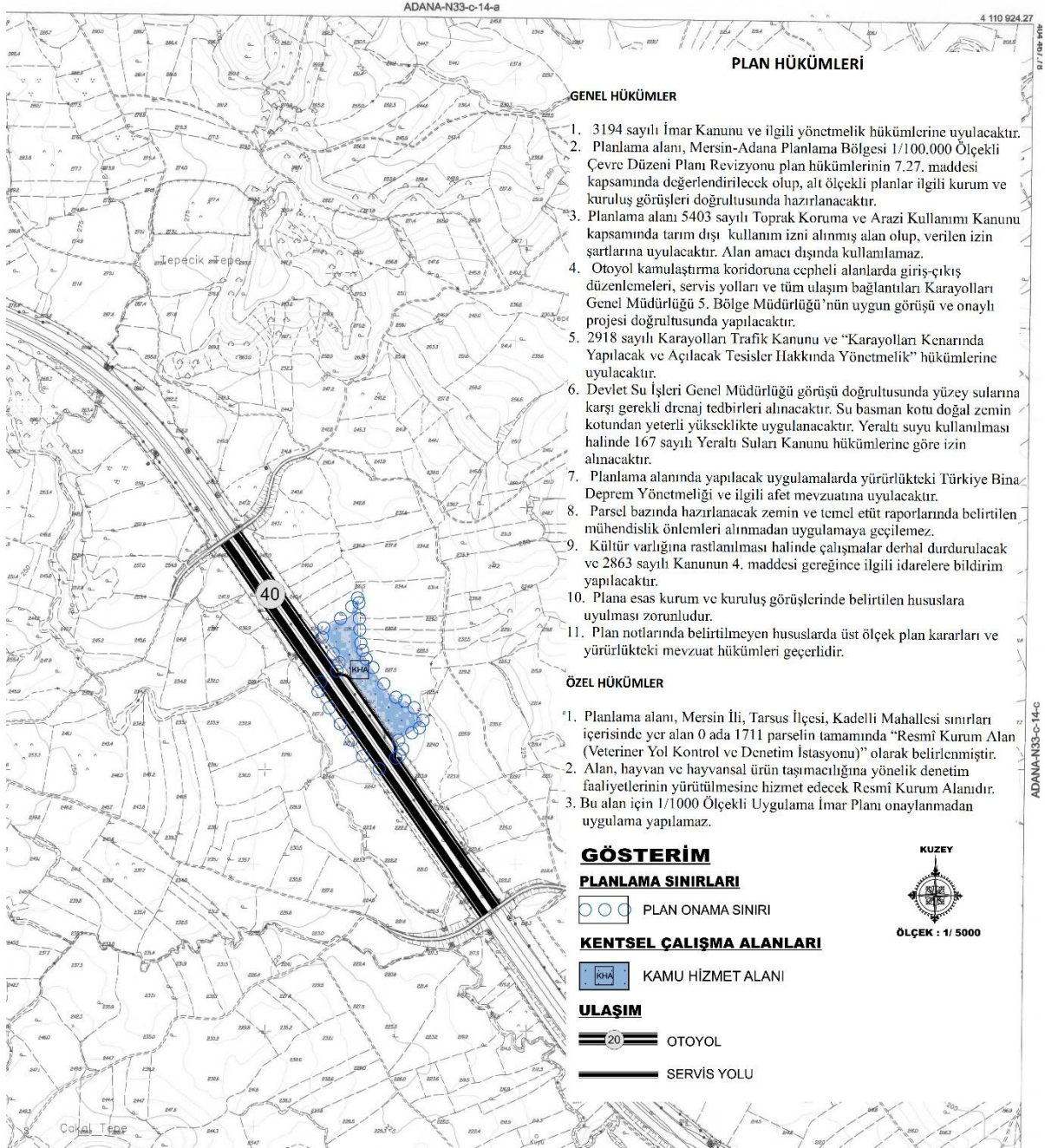
Harita 1 Planlama alanı ve çevresini gösteren uydu görüntüsü



Harita 2 Planlama alanının yakın uydu görüntüsü

4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN TEKLİFİ

ADANA-N33-c-14-d



5. PLAN HÜKÜMLERİ

I. GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
2. Planlama alanı, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu plan hükümlerinin 7.27. maddesi kapsamında değerlendirilecek olup, alt ölçekli planlar ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacaktır.

3. Planlama alanı 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında tarım dışı kullanım izni alınmış alan olup, verilen izin şartlarına uyulacaktır. Alan amacı dışında kullanılamaz.
4. Otoyol kamulaştırma koridoruna cepheli alanlarda giriş-çıkış düzenlemeleri, servis yolları ve tüm ulaşım bağlantıları Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşü ve onaylı projesi doğrultusunda yapılacaktır.
5. 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
6. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda yüzey sularına karşı gerekli drenaj tedbirleri alınacaktır. Su basman kotu doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanacaktır. Yeraltı suyu kullanılması halinde 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu hükümlerine göre izin alınacaktır.
7. Planlama alanında yapılacak uygulamalarda yürürlükteki Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve ilgili afet mevzuatına uyulacaktır.
8. Parsel bazında hazırlanacak zemin ve temel etüt raporlarında belirtilen mühendislik önlemleri alınmadan uygulamaya geçilemez.
9. Kültür varlığına rastlanması halinde çalışmalar derhal durdurulacak ve 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereğince ilgili idarelere bildirim yapılacaktır.
10. Plana esas kurum ve kuruluş görüşlerinde belirtilen hususlara uyulması zorunludur.
11. Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda üst ölçek plan kararları ve yürürlükteki mevzuat hükümleri geçerlidir.

II. ÖZEL HÜKÜMLER

1. Planlama alanı, Mersin İli, Tarsus İlçesi, Kadelli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 0 ada 1711 parselin tamamında "Resmî Kurum Alanı (Veteriner Yol Kontrol ve Denetim İstasyonu)" olarak belirlenmiştir.
2. Alan, hayvan ve hayvansal ürün taşımacılığına yönelik denetim faaliyetlerinin yürütülmesine hizmet edecek Resmî Kurum Alanıdır.
3. Bu alan için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

Ekler:

1. Kurum Görüşleri
2. Zemin Etüdü