

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
09/12/2024 tarih ve **756** sayılı kararı ile
onaylanan **NİP-331059771** Plan İşlem
Numaralı (PİN) planın ekidir.



T.C. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MERSİN İLİ SİLİFKE İLÇESİ
3. ETAP (YE İLOVACIK-AKDERE) PLANLAMA BÖLGESİNE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

1. İTİRAZ DEĞERLENDİRME RAPORU

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı kararı ile onaylanan MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ 3. ETAP (YE İLOVACIK-AKDERE) PLANLAMA BÖLGESİNE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI'NIN 1. İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİDİR.

Aralık, 2024

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	1
2. İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ SONUCU ALINAN KARARLAR	1

TABLolar

Tablo 1: Silifke 3. Etap İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Değişiklikleri Alan Kullanımı Büyüklik ve Oranları.....	11
---	----

1. AMAÇ VE KAPSAM

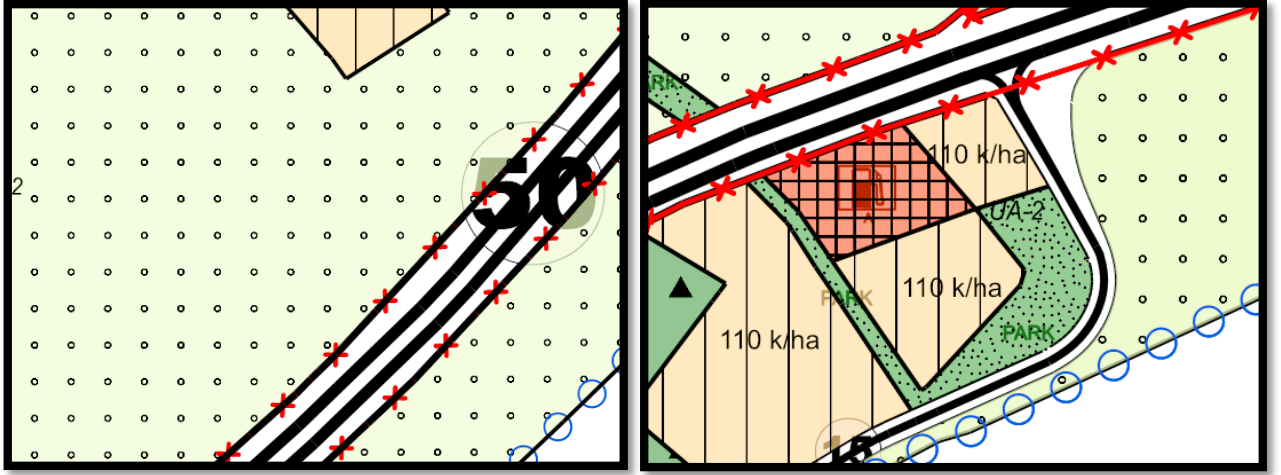
Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı kararı ile onaylanan Silifke İlçesi, 3. Etap (Yeşilovacık- Akdere Bölgesi) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 04.07.2024- 04.08.2024 tarihleri arasında ve bu tarihler de dâhil olmak üzere Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na askıya çıkarılarak ilan edilmiştir. Söz konusu plana, askı ilan süresi içerisinde gelen 371 adet itiraz gelmiştir.

2. İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ SONUCU ALINAN KARARLAR

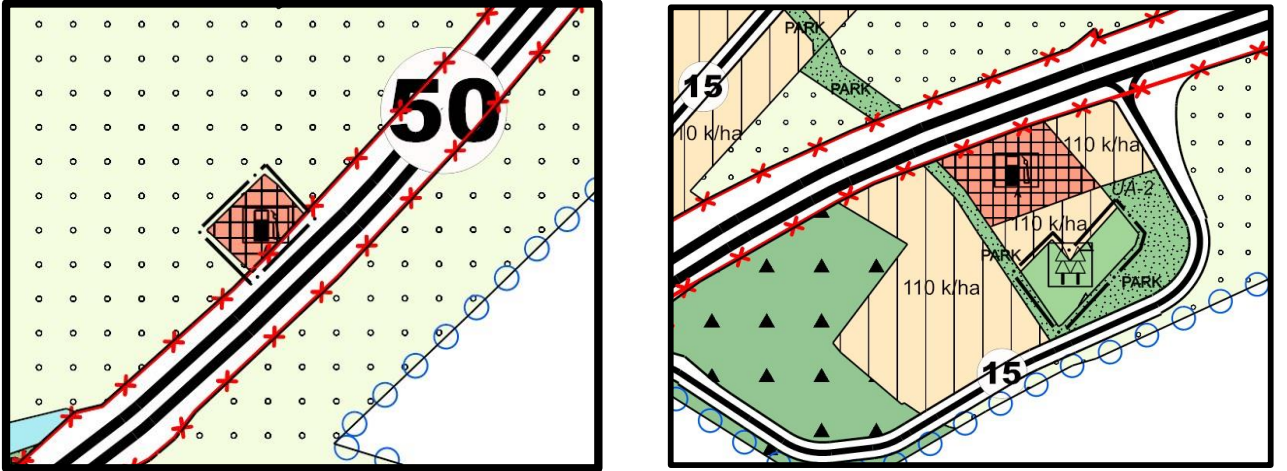
Akdere Planlama Bölgesi:

1. Silifke İlçesi Akdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 110 ada 384 nolu parsel ve 162 ada 5, 6, 7, 8 nolu parsellere ilişkin Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih ve 352 sayılı kararı ile onaylanan İmar Planı Değişikliğine göre yeniden düzenlenmiştir.

MBB Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP



MBB Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 756 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

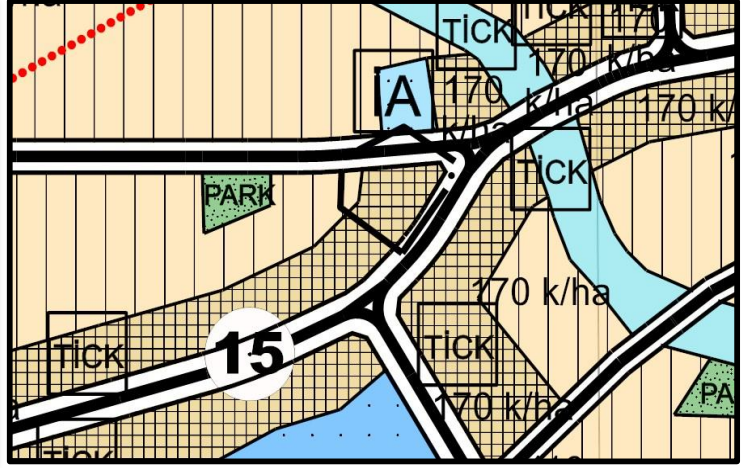


2. Akdere Mahallesi sınırları içerisinde Mersin Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olan 130 ada 1 nolu parsel çevresinin Ticaret -Konut Alanı(TİCK) alanı olması sebebiyle devamlılığını sağlamak amacıyla parselle Ticaret -Konut Alanı(TİCK) alanı olarak plan kararı getirilecek şekilde yeniden düzenlenmiştir.

MBB Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

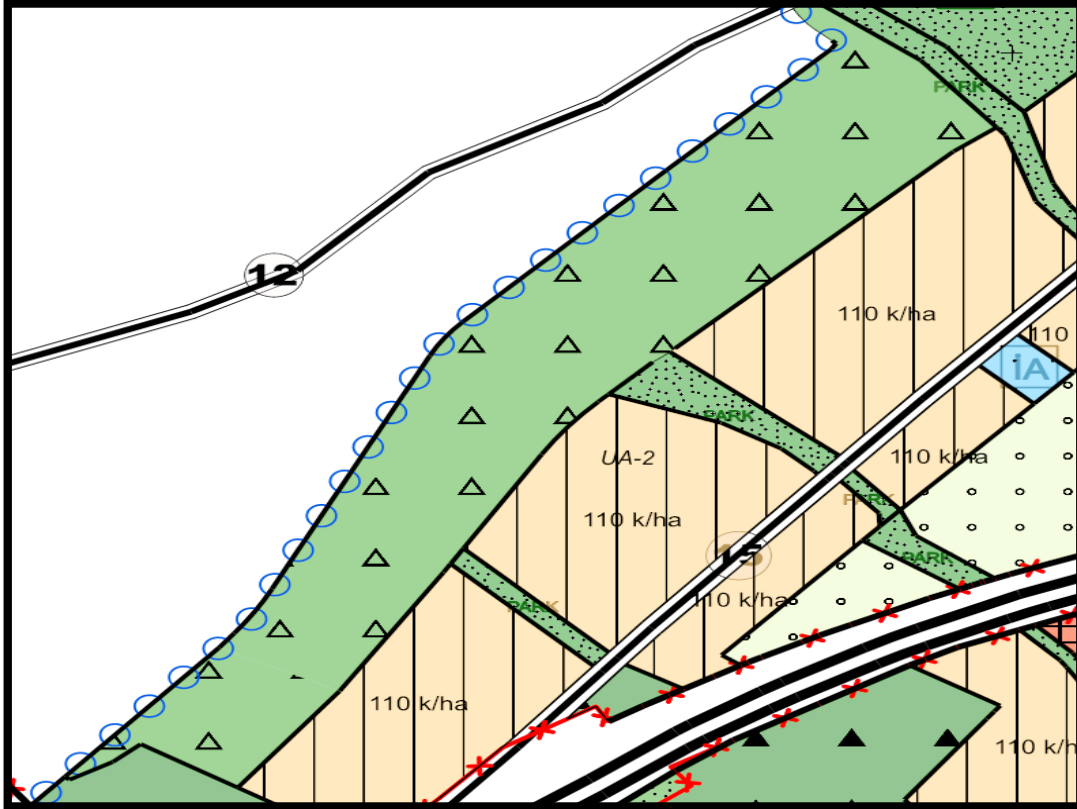


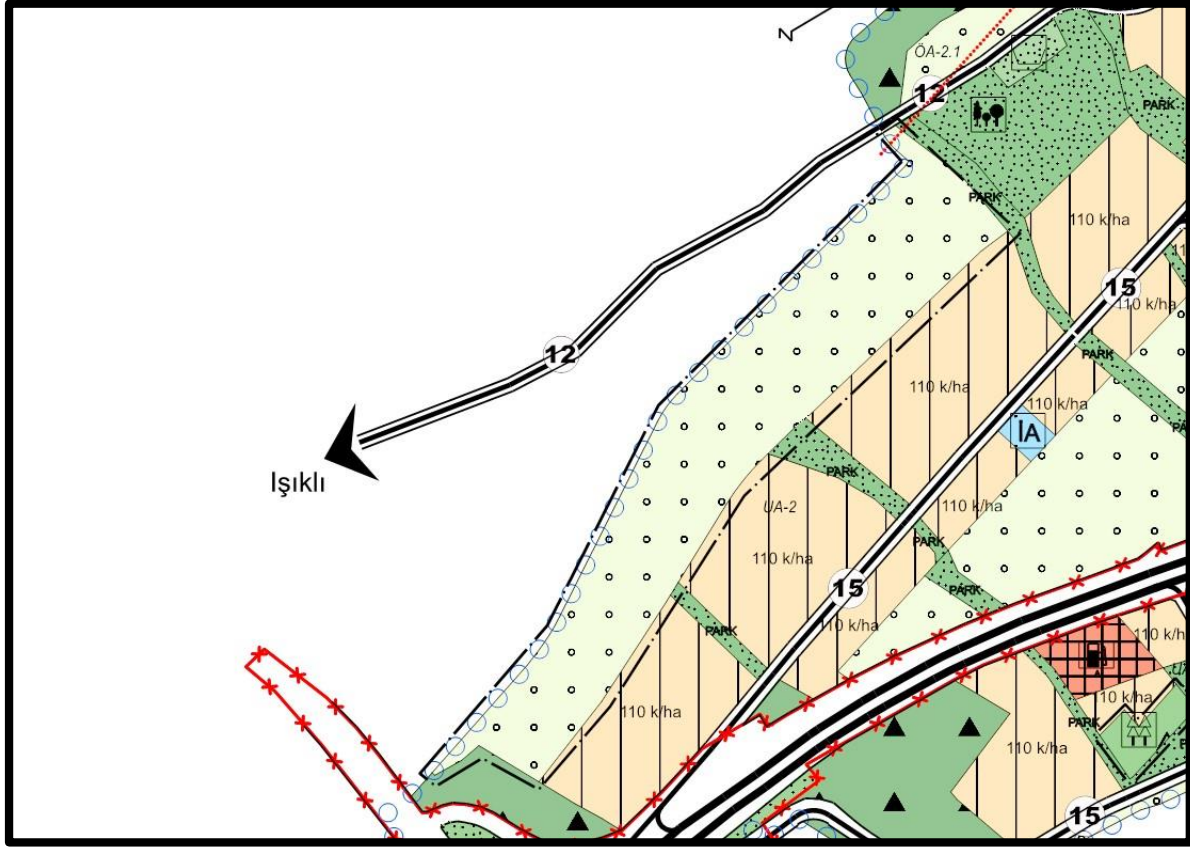
MBB Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 756 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP



3. Akdere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan “Ağaçlandırılacak Alan” olarak plan kararı getirilen alana ilişkin üst ölçek plan kararını içeren Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Tarım Alanı” olması nedeniyle yapılan itirazdan dolayı alan yeniden düzenlenmiş ve “Tarım Alanı” plan kararı getirilmiştir.

MBB Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

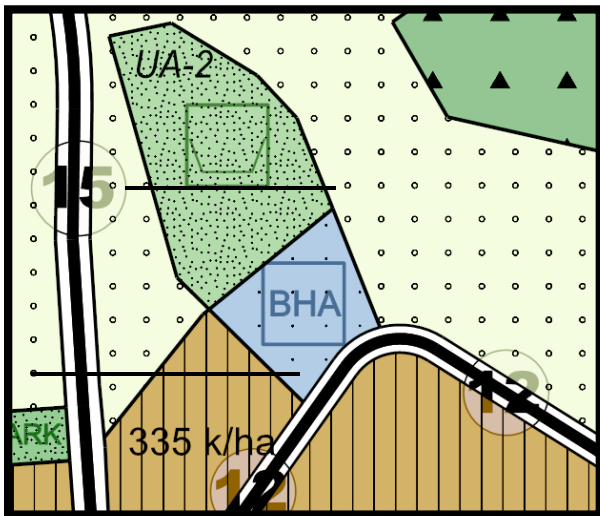




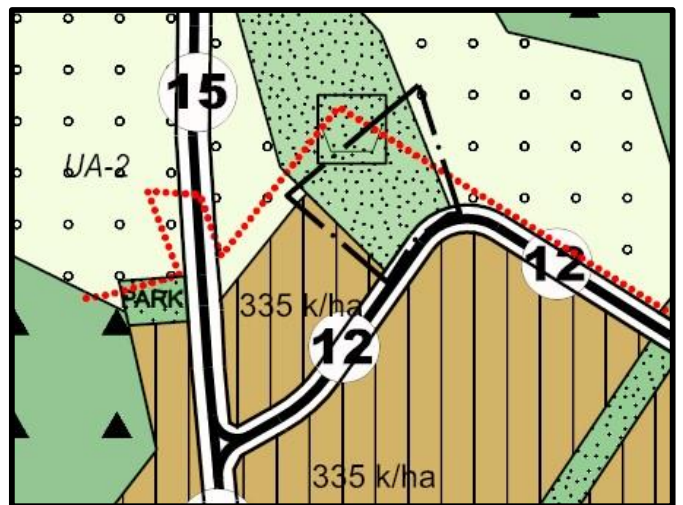
Yeşilovacık (Hacısaklı) Planlama Bölgesi:

4. Yeşilovacık (Hacısaklı) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti Mersin Büyükşehir Belediyesine ait olan alan ilçe genelinde Mezarlık Alanlarına ihtiyaç duyulması sebebi nedeniyle “Belediye Hizmet Alanı” plan kararı değiştirilerek “Mezarlık Alanı” olarak yeniden düzenlenmiş ve planlanmıştır.

MBB Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

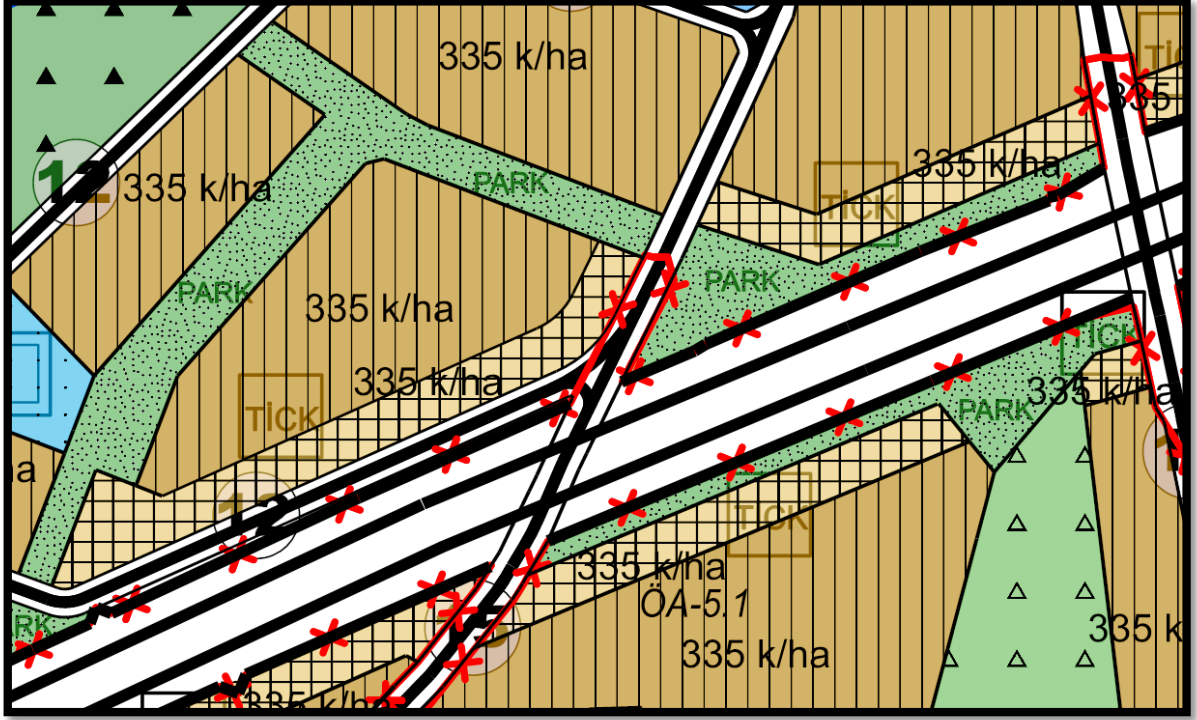


MBB Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 756 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

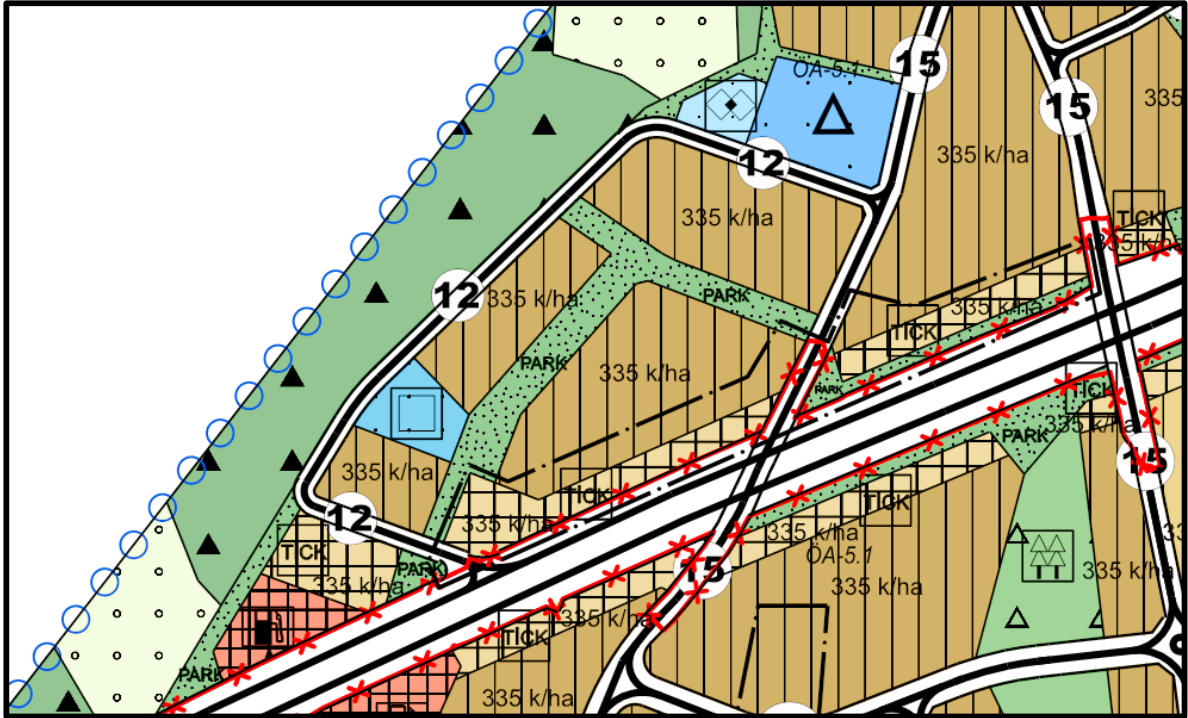


5. Yeşilovacık (Hacısaklı) Mahallesi sınırları yer alan 1492, 3809, 3379 nolu parsellere ilişkin itirazlar değerlendirilirken imar uygulamaları dikkate alınarak çevresi ile birlikte yeniden düzenlenmiştir.

MBB Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

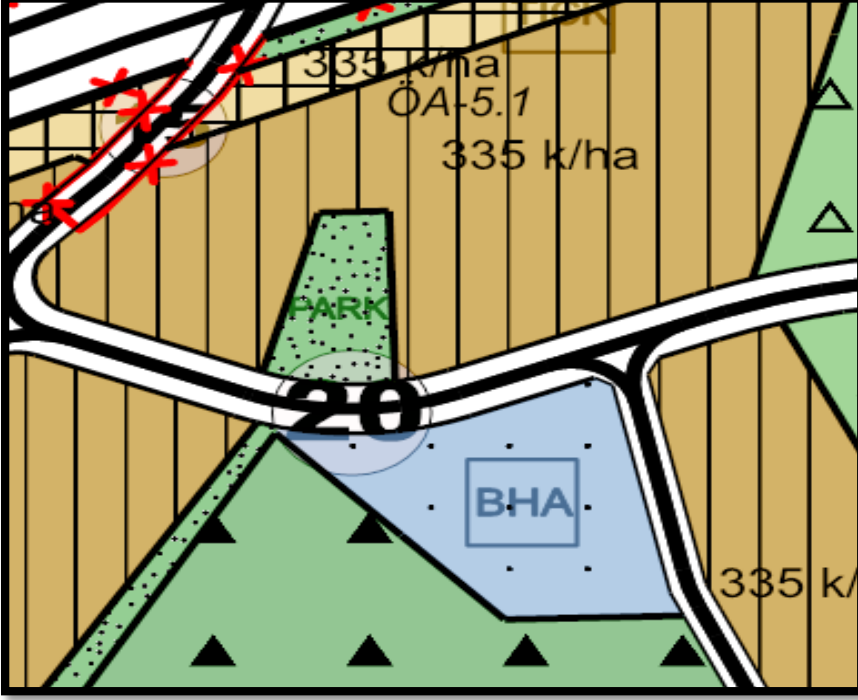


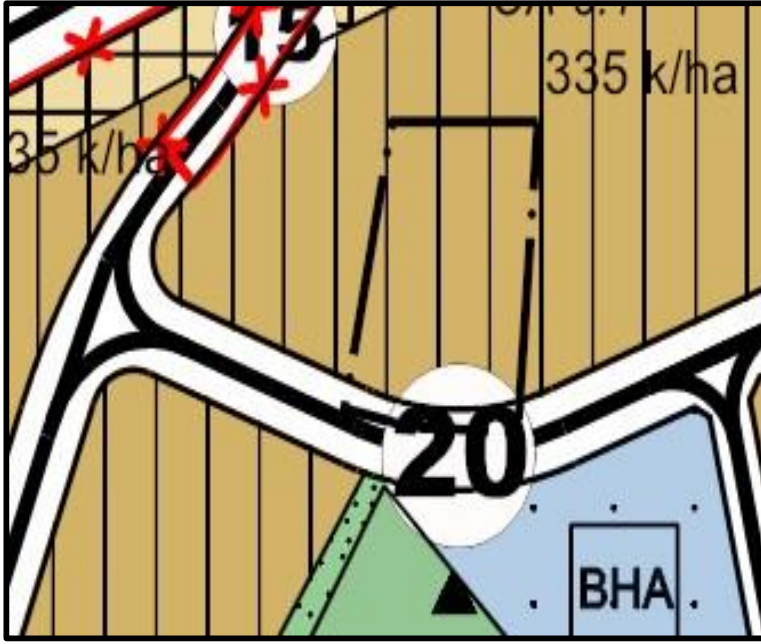
MBB Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 756 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP



6. Yeşilovacık (Hacısaklı) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3921 nolu parselle ilişkin itirazların yer aldığı bölgenin çevresinde imar uygulamalarının tamamlanması, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranının mevzuatta tariflenen yasal sınırlar üzerinde (%45) üzerinde olması nedeniyle söz konusu alanın itirazlar doğrultuda mevzuata uygun biçimde değerlendirilerek yeniden düzenlenmiştir.

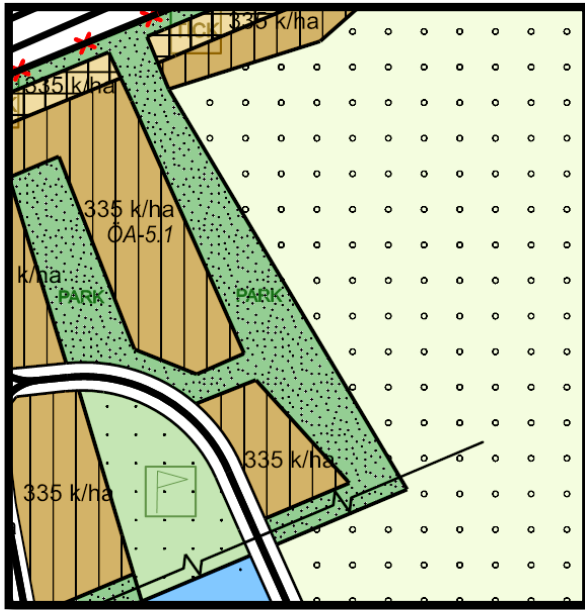
MBB Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP



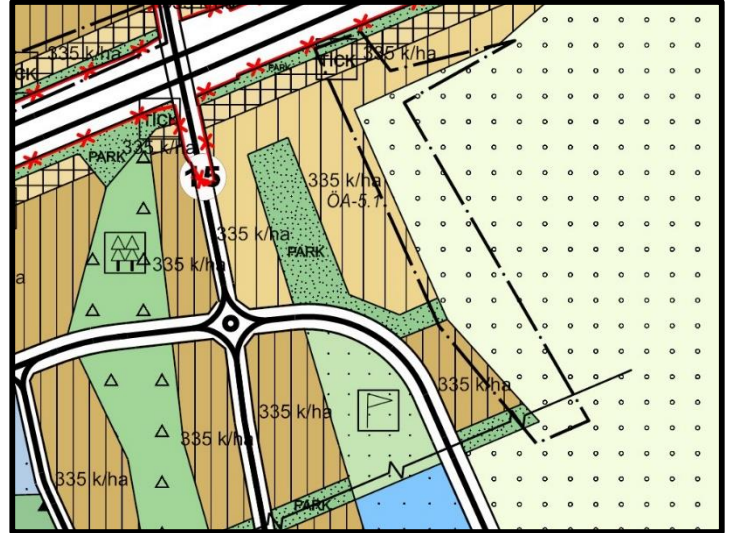


7. Yeşilovacık (Hacısaklı) Mahallesi sınırları içerisinde Şehir Plancıları Odası Mersin İl Temsilciliği'nin itirazının bulunduğu 101 ada 4 nolu parselde Tarım dışı kullanım izinleri bulunmadığı tespit edilmiştir. Alandaki “Park Alanı” plan kararları değiştirilerek “Tarım Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.

MBB Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

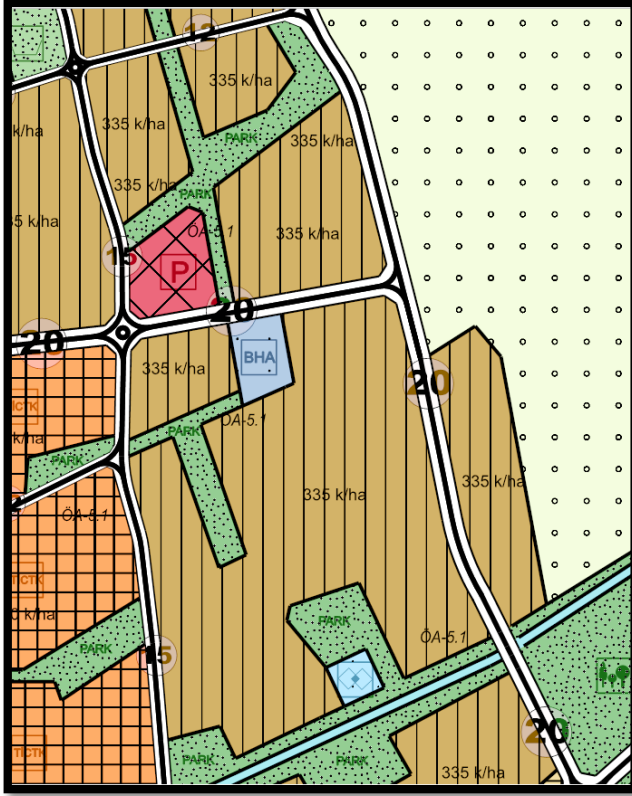


MBB Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 756 sayılı kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP



8. Yeşilovacık (Hacısaklı) Mahallesi sınırları yer alan 362, 4049, 4134, 4136 nolu parselleri kapsayan itirazlara yönelik olarak meri imar planları, mevcut parselasyon planları, ulaşım kurguları ve donatı dağılımı dikkate alınarak çevresi ile birlikte yeniden düzenlenmiştir.

MBB Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

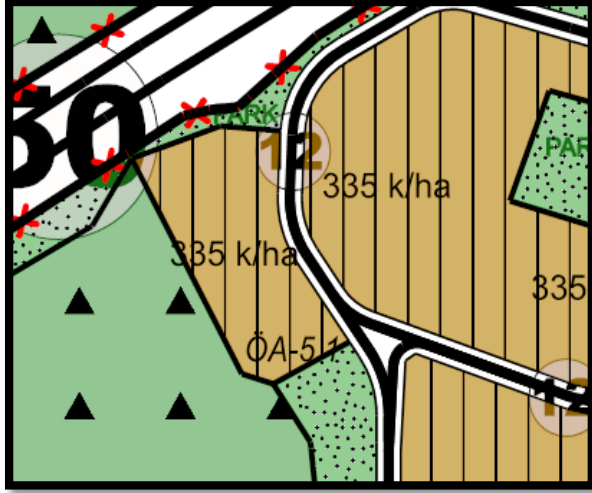


MBB Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 756 sayılı Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

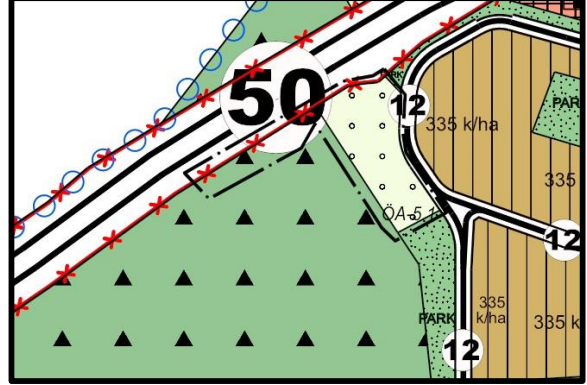


9. Yeşilovacık (Hacısaklı) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Şehir Plancıları Odası Mersin İl Temsilciliği'nin itirazına ilişkin olarak Tarım dışı kullanım izinleri bulunmadığı tespit edilen 455 nolu parsel ve çevresinde "335 kişi/ha Yoğunluklu Konut Alanı" plan kararları getirilen alan "Tarım Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir.

MBB Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı
Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

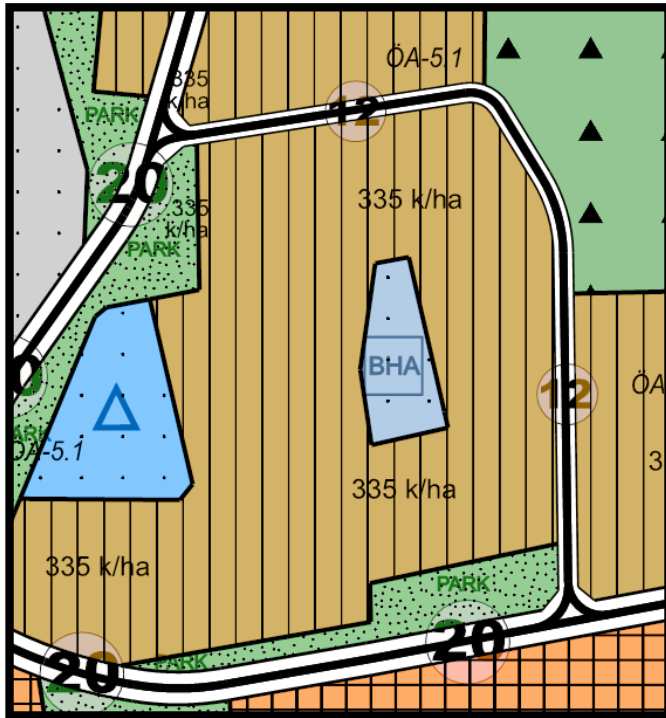


MBB Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 756 sayılı
kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

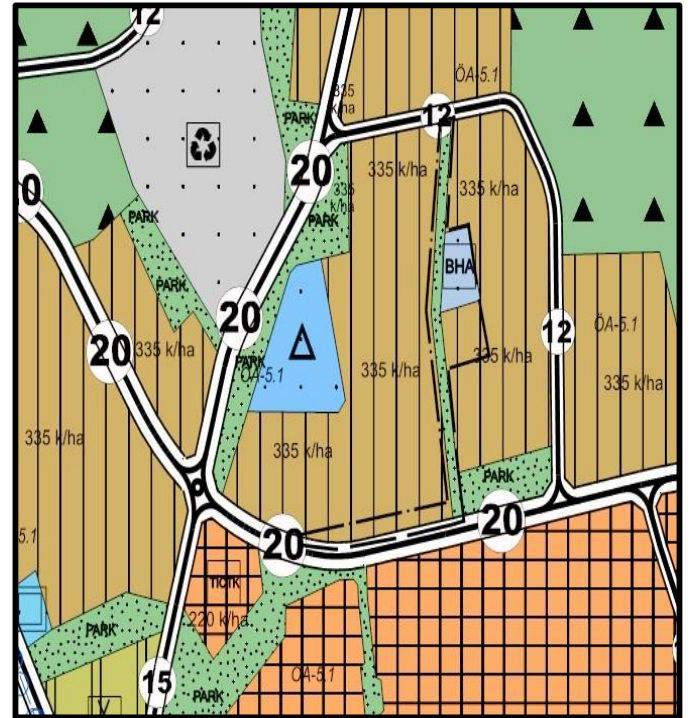


10. Yeşilovacık (Hacısaklı) Mahallesi sınırlarında yer alan itiraza konu 2897 nolu parselin yapı kullanım izni düzenlendiğinden çevresindeki plan kararları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

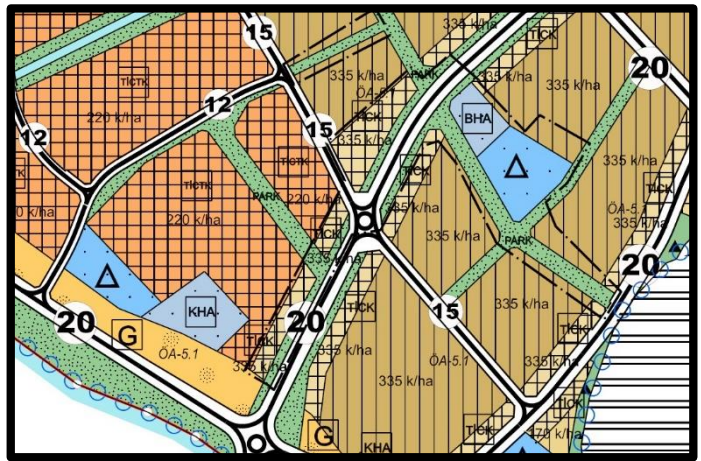
MBB Meclisi'nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı
Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP



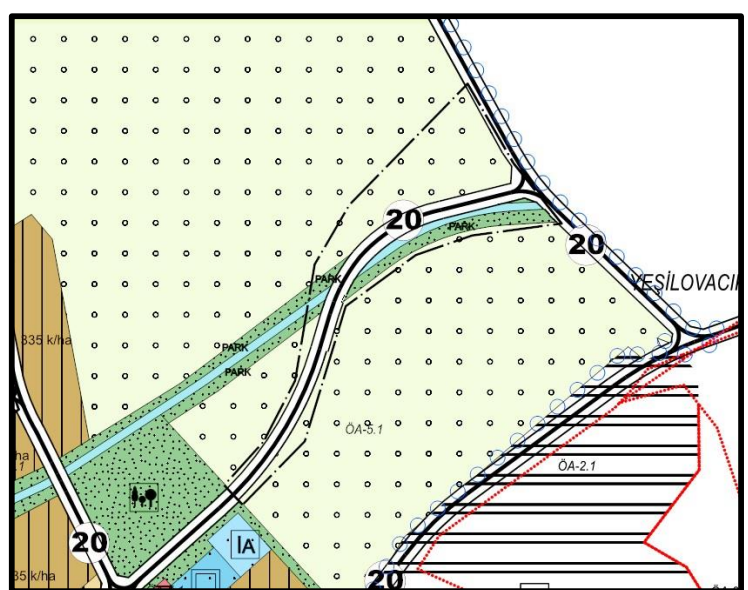
MBB Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 756 sayılı
kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP



MBB Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 756 sayılı kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP



MBB Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 756 sayılı kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

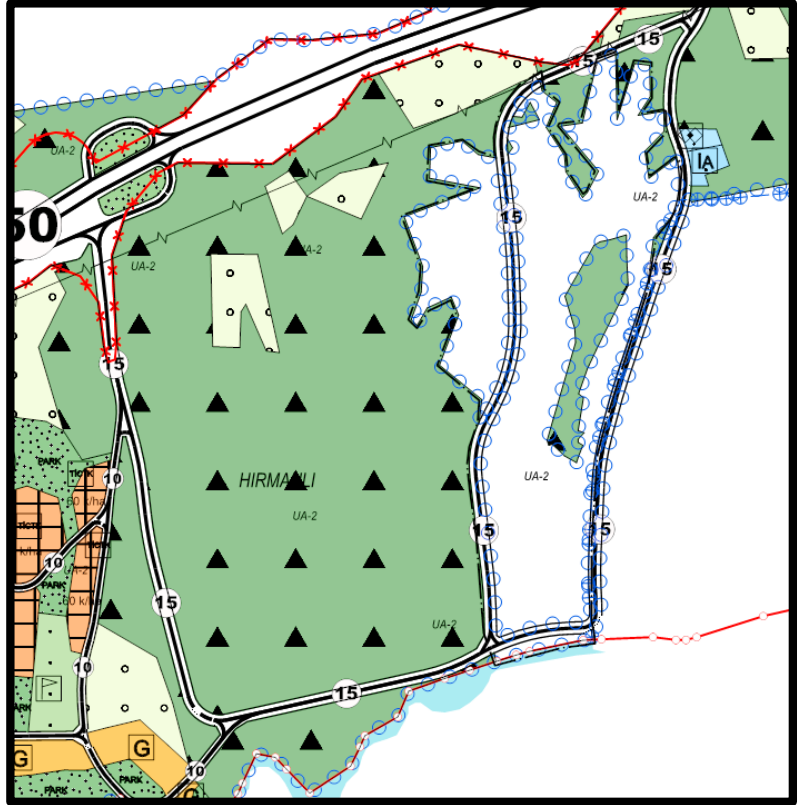
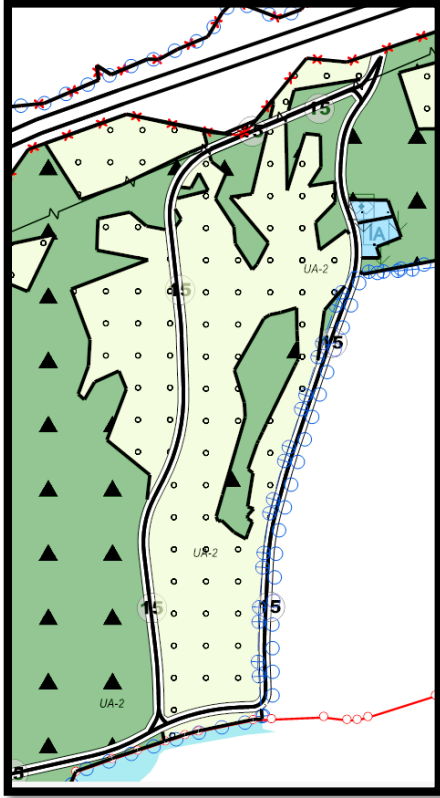


Hırmanlı Planlama Bölgesi:

13. Hırmanlı Mahallesi sınırlarında yer alan itirazlara konu olan kırsal nitelikte yapılaşmaların bulunduğu bölgede onaylı köy yerleşik alan sınırı bulunmaması srbebiyle “Tarım Alanı” plan kararı getirilen bölgenin köy yerleşik alan sınırı tespitinin yapılması veya tarım dışı kullanımlara ilişkin izin sürecinin sonuçlanmasından sonra değerlendirilmesi gerektiğinden plan onama sınırı dışına çıkarılarak yeniden düzenlenmiştir. Plan dışına çıkarılan alan yaklaşık 14.49 ha’dır.

MBB Meclisi’nin 10.06.2024 tarih ve 296 sayılı
Kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP

MBB Meclisi’nin 13.12.2024 tarih ve 756 sayılı
kararı onaylanan 1/5000 ölçekli NİP



Silifke 3. Etap İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Değişiklikleri kapsamında planlanan tüm fonksiyonların alan büyüklükleri ve oranları, aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 1: Silifke 3. Etap İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Değişiklikleri Alan Kullanımı Büyüklük ve Oranları

AKDERE-YEŞİLOVACIK-HIRMANLI 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanımları	ALAN	ALAN	ORAN
	(m ²)	(ha)	(%)
Meskun Konut Alanları (Düşük 80-110)	776594.41	77.66	7.09
Meskun Konut Alanları (Orta 170)	75022.56	7.50	0.69
Meskun Konut Alanları (Yüksek 335)	1085444.92	108.54	9.91
Ticaret Konut Alanları (335)	69026.70	6.90	0.63
Ticaret -Turizm Konut Alanları (220)	493681.15	49.37	4.51
Ticaret -Turizm Konut Alanları (60)	100412.59	10.04	0.92
Ticaret -Konut Alanları (170)	47793.31	4.78	0.44
Ticaret Alanı	3423.43	0.34	0.03
Günübirlik Tesis Alanı	83335.37	8.33	0.76
İbadet Alanları	23525.94	2.35	0.21
Belediye Hizmet Alanı	41770.34	4.18	0.38
Kamu Hizmet Alanı	6953.00	0.70	0.06
Eğitim Tesisleri Alanı	59379.30	5.94	0.54
Sağlık Tesis Alanı	29761.06	2.98	0.27
Sosyal Tesis Alanları	30949.06	3.09	0.28
Kültürel Tesis Alanları	5147.94	0.51	0.05
Pazar Alanları	6897.92	0.69	0.06
Açık Yeşil Alanlar (Park-Çocuk Oyun Bahçesi)	547364.33	54.74	5.00
Rekreasyon Alanları	43293.44	4.33	0.40
Tarım Alanları	2651527.62	265.15	24.22
Orman Alanları	2515993.11	251.60	22.98
Spor Alanı	33824.51	3.38	0.31
Askeri Alanlar	16204.85	1.62	0.15
Bakım Akaryakıt İstasyonu	16693.54	1.67	0.15
Ağaçlandırılacak Alan	118224.84	11.82	1.08
Mezarlık Alanı	33529.41	3.35	0.31
Su Yüzeyleri	100380.39	10.04	0.92
Katı Atık Tesis Alanı	37103.96	3.71	0.34
Teknik Altyapı Alanları	3244.07	0.32	0.03
Tarımdışı Amaçlı Görüşü Beklenen Plan Dışına Çıkarılan Alan	144892.33	14.49	1.32
Sanayi Alanları	425738.01	42.57	3.89
Tır Parkı	7221.09	0.72	0.07
Yol	1313645.68	131.36	12.00
Toplam	10948000.18	1094.80	100.00