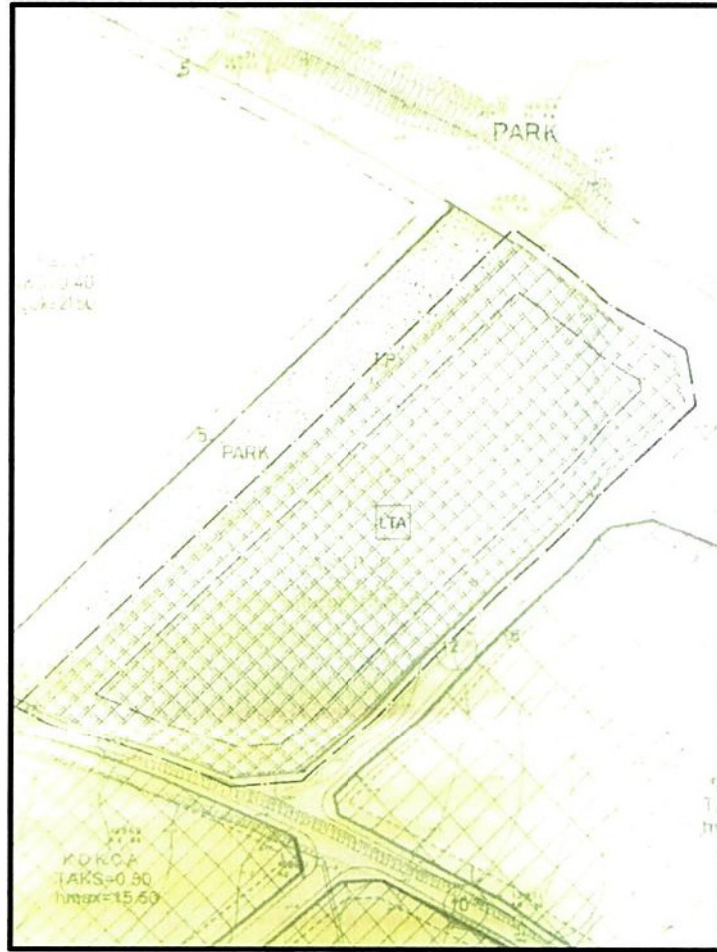


**MERSİN İLİ, TOROSLAR İLÇESİ YALINAYAK MAHALLESİ 10570 ADA 1 PARSELE İLŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİNE İLŞKİN TADİL RAPOR**

(MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 15.03.2021 TARİH VE 121 SAYILI KARARI EKİ)

Toroslar Belediye Meclisi'nin 05.02.2021 tarih ve 33 sayılı kararı ile uygun görülen Mersin İli, Toroslar İlçesi, Yalınayak Mahallesi, 10570 ada, 1 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi; parselin kuzeybatı cephesindeki çekme mesafesinin 10 m olacak şekilde düzenlenerek ekli parafllı krokide görüldüğü şekilde tadilen kabulüne komisyonumuz tarafından oy birliğiyle karar verilmiştir.



[Handwritten signature]

MERSİN İLİ, TOROSLAR İLÇESİ
YALINAYAK MAHALLESİ
10570 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İLİ: MERSİN

İLÇESİ: TOROSLAR

MAHALLE: YALINAYAK

ADA/PARSEL: 10570/1

ÖLÇEK: 1/1000

MER'İ İMAR PAFTA NO: 24 P-IV

UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ PAFTA NO: 24 P-IV

M. Orhan BEKER
Şehir Plancısı(ODTÜ)

TMMOB ŞPO Sicil NO:354
Büro Tescil No:3310291
Güvenevler Mah. 1906 Sk. No:24/8 33010
Yenişehir/MERSİN

Tel.0.324.233 16 15
Faks:0.324.238 90 25
orhan_beker@hotmail.com

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b Maddesi Uyarınca

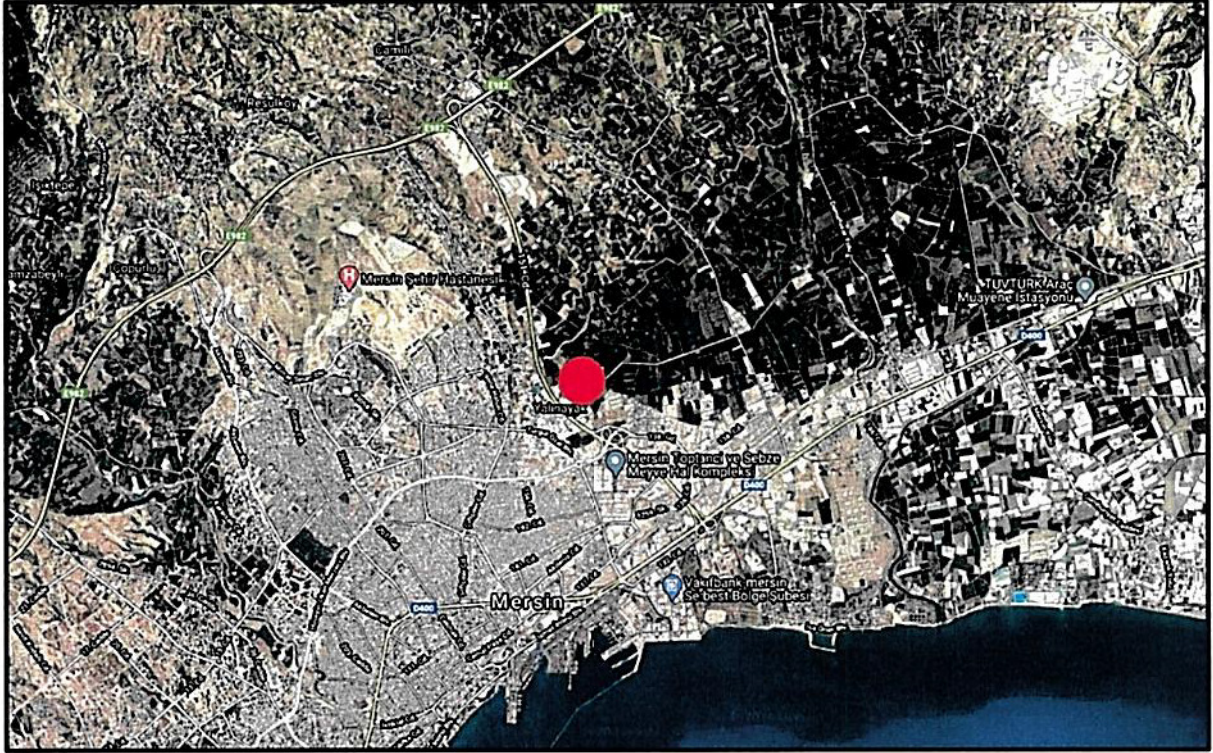
15.03.2015
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b Maddesi Uyarınca



M. Orhan BEKER
(A) Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ - Dip. No : 19243
ŞPO - Sicil No: 354

1.PLANLAMA ALANI TANIMI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerilen alanlar, tapunun Mersin İli, Toroslar İlçesi, Yalınayak Mahallesi, 10570 ada, 1 numaralı parsellerde kayıtlı alanı kapsayan bölümdür.



Planlama Alanı ve Çevresini Gösterir Uydu Görüntüsü (Uzak)

Bahsi geçen parselin batısından 151. Cade geçmektedir. Söz konusu alan Mersin Toptancı ve Sebze-Meyve Hal Kompleksinin kuzeyindedir. Plan değişikliğine konu alan Mersin şehir merkezinin kuzeyinde konumlanmaktadır.



10570 Ada 1 Parsel ve Komşu Parselleri (Yakın)

2.MÜLKİYET BİLGİSİ

Tapunun Mersin İli, Toroslar İlçesi, Yalınayak Mahallesi, 10570 Ada, 1 Parselde kayıtlı 12,447 m²'lik planlama alanının mülkiyet hakkı özel kişide iken, Sönmezler İth., İhr., Gıda, Nak., San. ve Tic. Ltd. Şti. ye satılmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.



Tarih: 1-9-2020-11:16



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	33372460
İl/ilçe:	MERSİN/TOROSLAR
Kurum Adı:	Toroslar
Mahalle/Köy Adı:	YALINAYAK Köyü
Mevki:	-
City/Sayfa No:	178/17666
Kayıt Durumu:	Aktif

Ada/Parsel:	10570/1
AT Yüzölçümü(m ²):	12447.00
Bağınmaz Bölüm Niteliği:	
Bağınmaz Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağınmaz Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Niteliği:	ARSA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
503262486	(SN:8226053) SÖNMEZLER İTHALAT İHRACAT GIDA NAKLİYAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	12447.00	12447.00	Satış 09-10-2019 21655	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) AUPbdx-j69y kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

1 / 2



T.C.
TOROSLAR BELEDİYESİ
ARSA BİLDİRİM KAYIT DÖKÜMÜ

Tarih
12.12.2019
Sayfa
1/1

Toroslar Belediyesi
BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
Mersin - Toroslar
İL-İLÇE

YIL 2019

Bildirim Veriliş Nedeni
İlk İktisap Değişiklik



7790110305

M 1 Vergi Kimlik No 7790110305 2 Telefon No. (Alan Kodu) (Telefon)
Ü (T.C. Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerde T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır)
K 3 Emlak Vergisi Sicil No 198872 4 Faks No. (Alan Kodu) (Faks)
E 5 Ad Soyad (Unvan) SÖNMEZLER İTHALAT İHRACAT GIDA NAK SAN VE TİC.LTD ŞTİ
L 6 Adres YENİ MAH İSMEİL İNÖNÜ BLM.PRESTİJ PLAZA KAT:12 NO.23 AKDE Cadd/Sokak
E İlçe Adı İl Adı Kapı No
Fİ 7 e-posta adresi Posta Kodu Daire No

ARSAYA AIT BİLGİLER		ARSA BİLDİRİMİ		
		1.ARSA	2.ARSA	3.ARSA
1	Bildirim Sıra No	1		
2	Bulunduğ Köy veya Mahallenin Adı	YALINAYAK		
ADR ES BİLG İLERİ	3 Cadd ve Sokak (Diğer Bakımdan Farklı Bölgede İse Bölgenin Adı)	102116	Kapı No:1	
4	Site Adı/Blok	/	/	/
5	Mevkii			
6	Eski Cadd ve Sokak			
TAPU BİLG İLERİ	7 Tapuda Kayıtlı Olduğu Parça No Ada/Parsel No Cilt/Sahife No	10570 / 1 178 / 17666		
8	Arsanın (Parsel) Yüz Ölçümü (m2)	12.447,0000		
VER GİLE NDİR MEY E İLİŞK İN BİLG İLERİ	9 Hisse İse Hisse Oranı	1,0000	1,0000	
10	Hisseye İlişkin Eten Arsanın Yüz Ölçümü (m2)	12.447,0000		
11	Arsanın İktisap Tarihi	09.10.2019		
12	Kısıtlılık Hal Varsa Başlangıç Tarihi			
13	Varsa Muafiyetin Başlangıç Yılı ve Uygulama Süresi			
2019	Arsa Birim Değeri	31,32		
2019	Yılı Vergi Değeri	389.000,00		
Bildirim Tarihi		12.12.2019		
Bildirim Kaydını Oluşturan Personel		Müşerref ÇÖKEL		

Adı-Soyadı: SÖNMEZLER İTHALAT İHRACAT GIDA NAK SAN VE TİC.LTD ŞTİ

İmza

Bildirim Hangi Şifarla Verildiği
Mükellef Kanuni Temsilcisi/Vekili

Vergi Kimlik No
(T.C. Vatandaşı Olan Gerçek Kişilerde T.C. Kimlik Numarası Yazılacaktır)

Tarih: / /

- Not: 1-Elbirliği (iştirak halinde) mülkiyete müşterek imzalı tek bildirim verildiğinde mükelleflerin tamamını gösteren bir liste bildirimde eklenecek ve mükelleflerin tamamını bildirimde imza edeceklerdir.
2-Paylı(müşterek) mülkiyete her hissedarın kendi hissesini ayrı bildirim ile bildirmesi gerekir
3-Belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan binalar içinde bildirim verilmesi gerekir
4-Bu mükellefe ait arazi birimlerinin bildirimine bir bildirim yetimmesi halinde yetisi kadar bildirim doldurularak birbirine iştiraktır

Kullanıcı : Müşerref ÇÖKEL
Rapor Kayıt No : 1386776

Telefon No: (Boş Bırakılmalı) / 0324 122 72 00 (İletişim) E-Posta: gcbldir@toroslar.bel.tr Web Sitesi: www.toroslar.bel.tr



TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



PARSEL SORGULAMA BİLGİLERİ

il	İlçe				Mahalle
Mersin	Toroslar				Yalınayak
Ada	Parsel	Tapu Alanı (m2)	Nitelik	Mevki	Pafta
10570	1	12.447.00	Arsa	-	24-P-iv



BİLGİLENDİRME

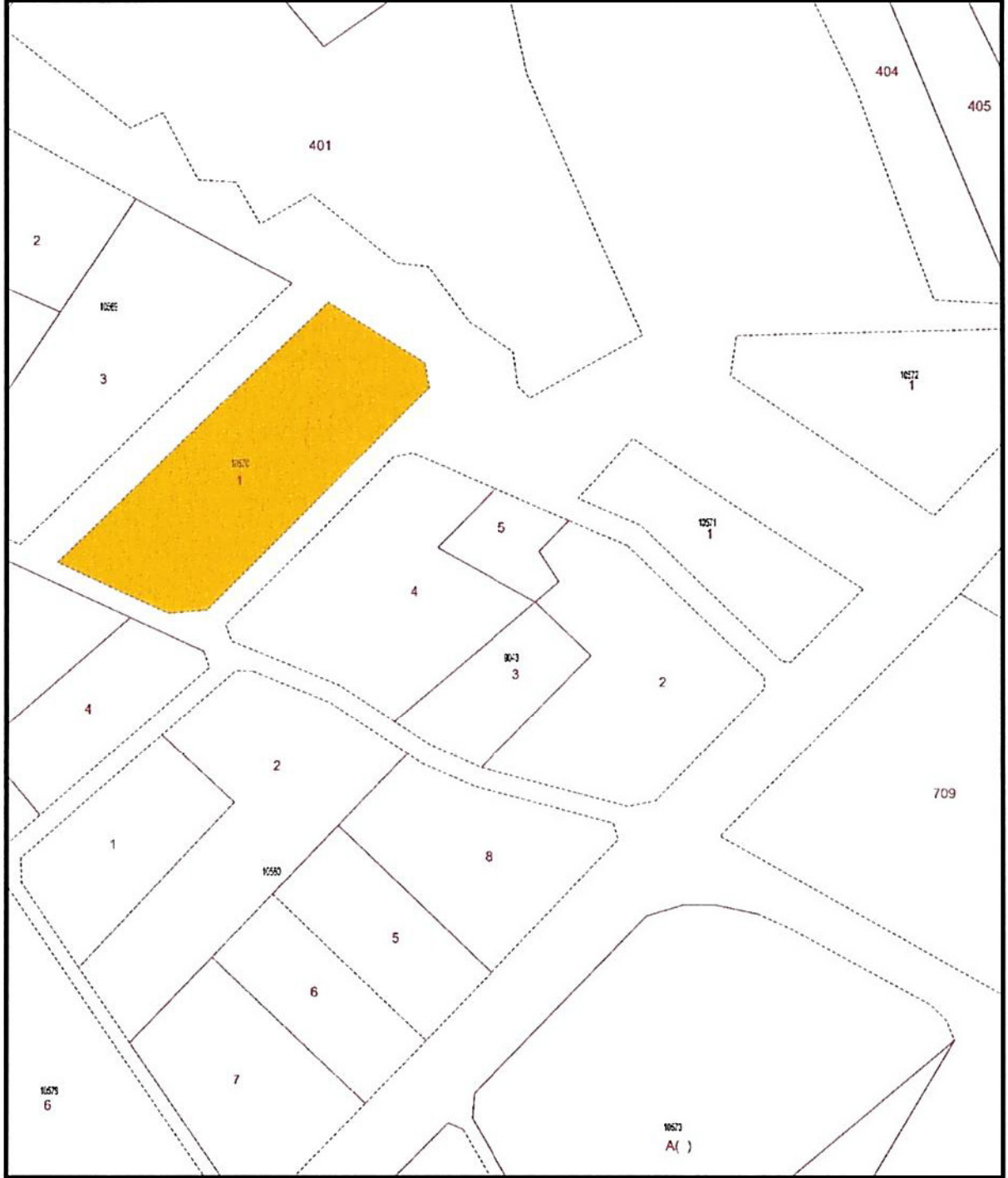
- Tüm hakları Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğüne Aittir.
- Sorgulama sonucu sunulan veriler bilgilendirme amaçlı olup, ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Amacı dışında kullanılması halinde doğacak her türlü hukuki, cezai ve mali sorumluluk uygunsuz kullanan kişilere aittir.
- Görüntülenen kayıtlar ile elinizde bulunan bilgiler arasında uyumsuzluk olması halinde ilgili tapu ve/veya kadastro müdürlüğüne müracaat ediniz.

127.0.0.1

MEGSİS (Mekansal Gayrimenkul Sistemi)

24 Ağustos 2020 Pazartesi 11:11:25

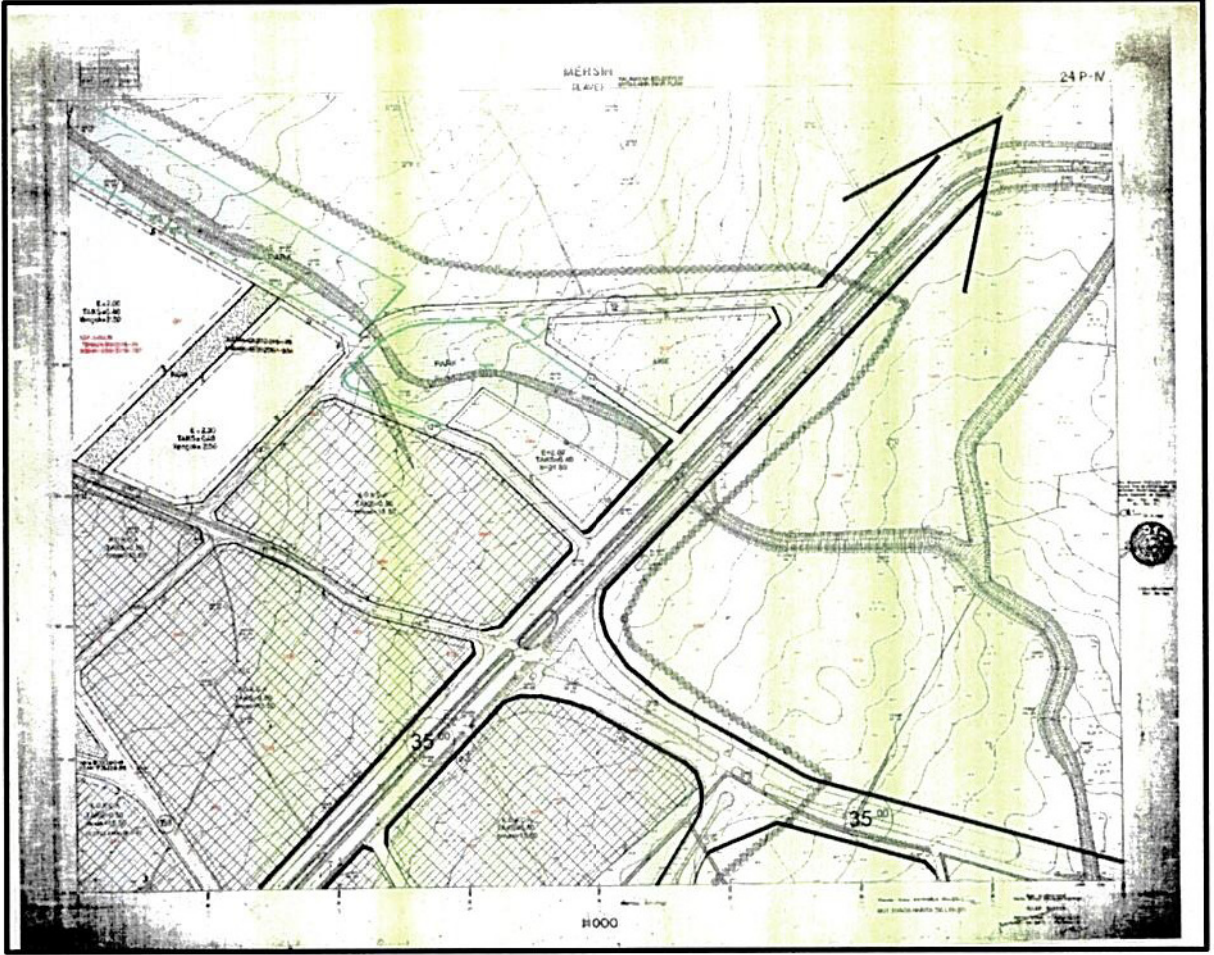
Toplamda 12, 447 m²'lik bir tapu alanını kapsayan planlama alanı ve çevresine ait mülkiyet bilgisi aşağıda yer almaktadır.



10570 Ada 1 Parşele Ait Kadastral Mülkiyet Bilgisi

3.MER'İ İMAR PLANI BİLGİSİ

Planlama alanı olan 10570 Ada 1 Parşelin de içerisinde bulunduğu 11.06.1999 tarih 3 sayı ile Mülga Yalınayak Belediye Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli 24 P-IV paftasına isabet eden Yalınayak Belediyesi Uygulama İmar Planı' nda planlama alanı; güneyde 10, doğuda 12 metrelik yola cephesi olan 12,447 m²'lik EMSAL: 2.00, TAKS: 0.40, Yençok: 21,50 olan KONUT ALANI olarak planlanmıştır. 1000 ölçekli planda ilgili parşel tüm cephelerden 5' er metre olacak şekilde çekme mesafesi ile ölçeklendirilmiştir.



Planlama Alanı ve Çevresi Mer'i İmar Planı (24 P-IV)

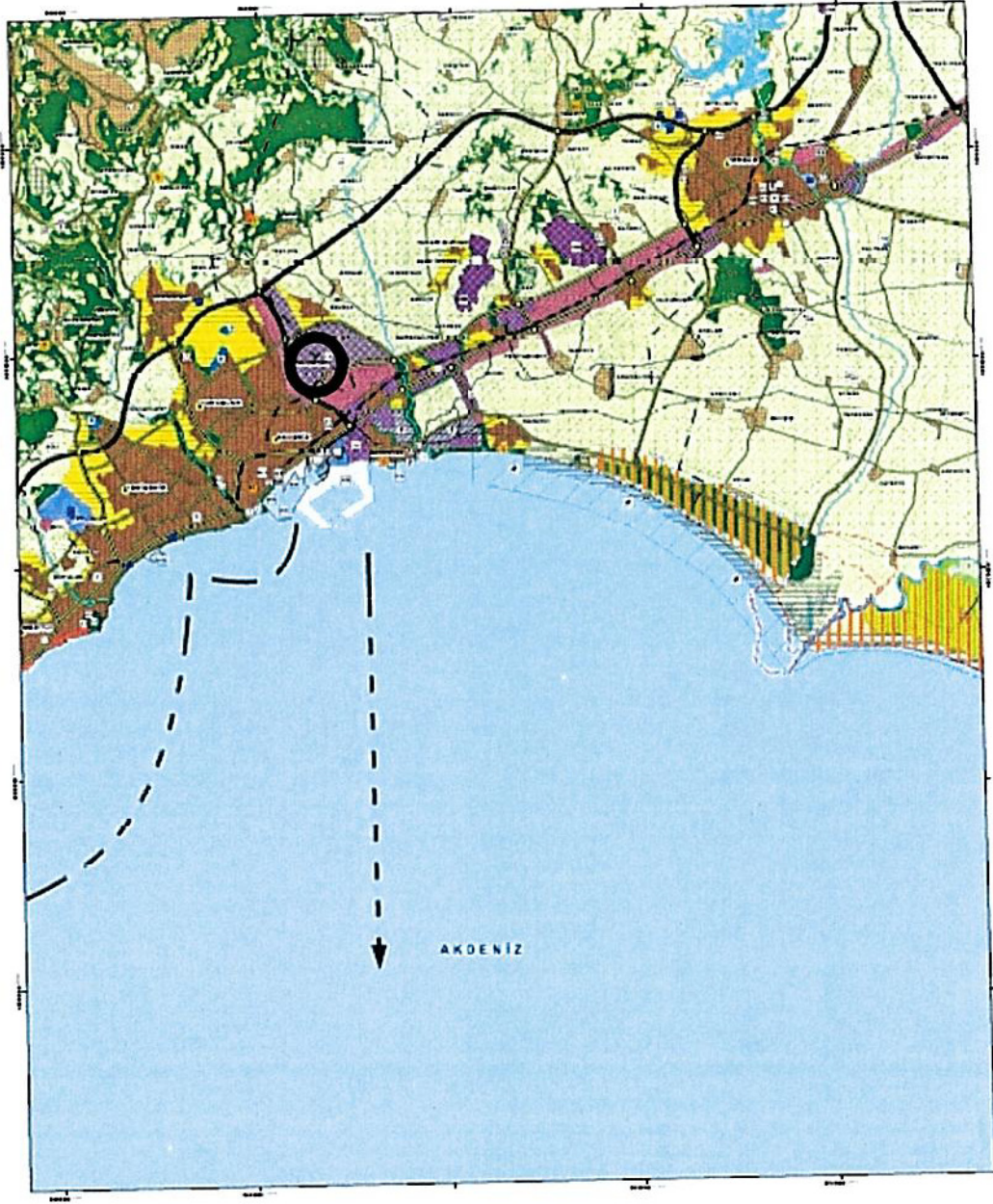
4.PLANLAMA KARARLARI

İmar Plan Değişikliği önerisinin amacı, tapunun Mersin İli, Toroslar İlçesi, Yalınayak Mahallesi, 10570 Ada 1 Parselde kayıtlı 12, 447 m²'lik bir tapu büyüklüğüne sahip alanın onaylı 1/1000 Ölçekli 24 P-IV paftasındaki KONUT ALANI kararının LOJİSTİK TESİS ALANI (LTA) olarak değiştirilmesidir. Alan büyüklüğünde herhangi bir değişim olmayı, 12,447 m² dir.

Söz konusu karar Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği 'ne istinaden yapılmaktadır. Söz konusu Çevre Düzeni Planında Planlama Alanı Lojistik Bölge (LB) sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanını da kapsayan Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği O33 numaralı Plan Paftaları, Plan Hükümleri, Plan Değişikliği Açıklama Raporu 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 29.07.2020 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.



MERSİN - ADANA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI

O 33



MERSİN - ADANA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  KENTSEL SERVİS ALANI
 LOJİSTİK BÖLGE

Planlama Alanı ve Çevresi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Planlama Alanının Konumu (O33)

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporuna göre;

“4.1.4.4.f. Lojistik Merkez: Mersin’de önerilmiş olan Çukurova Bölgesel Havaalanı, mevcut serbest bölge ve limanı birlikte ele alındığında, Türkiye’deki önemli ithalat-ihracat kapılarından biri olmaktadır. Mersin Limanı’nın özelleştirilmesi ve yeni bir konteynır limanı ilavesinin gündemde olması limanın çekiciliğini artıracaktır. Bu durum ise lojistik alan ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. Bu nedenle gerek planlama bölgesindeki kapasite gerekse Türkiye genelindeki talebe cevap vermek üzere, ulusal ve bölgesel ölçekte hizmet ihtiyacını karşılayabilecek nitelikte, karayolu, liman, demiryolu bağlantıları da dikkate alınarak Yenitaşkent ve Bahçeli Beldesi sınırları içerisinde Lojistik Alan planlanmıştır. Bu alanların sınırları ve ulaşım altyapısı ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda kesinleşecektir.”

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine göre;


“8.10- Lojistik Tesis Alanları/Lojistik Bölgeler

8.10.1- Kara, deniz, hava ve demir yolları taşıma sistemleriyle ilgili yük odakları, lojistik bölgeler içerisinde yer alacaktır. Bu alanlarda; konteynır alanları, antrepo ve depo, yükleme ve boşaltma gibi tüm lojistik ve taşımacılık ile ilgili özel ve kamuya ait kuruluşların yönetim birimlerini içeren lojistik faaliyetleri destekleyici hizmetler yer alabilir.

8.10.2- Yapılaşma koşulları, alt ölçekli planlarda, bu alanlarda yer alacak faaliyetlere göre belirlenecektir.”

İbareleri yer almaktadır. Buna istinaden 12,447 m2lik Konut Alanı, metrekare değişimi olmaksızın Lojistik Tesis Alanı olarak değiştirilmiştir.

Buna yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2020 tarih 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



**MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI**

Birleşim Sayısı : (2)
Oturum Sayısı : (1)
Dönem Sayısı : (2)
Karar Tarihi : 14/10/2020
Karar Sayısı : 573

Üye tam sayısı 79 olan Büyükşehir Belediye Meclisi 14/10/2020 Çarşamba günü saat 14:00’de Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SEÇER başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu’nda 61 üyenin katılımıyla toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 08/10/2020 tarihli ve 525 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ekonomik Kalkınma ve Turizm Komisyonu’na müştereken havale edilen, Mersin İli, Toroslar İlçesi, Yalınayak Mahallesi, 10570 ada, 1 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile ilgili, 12/10/2020 tarihli komisyon raporu katip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜSÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;
“Mersin İli, Toroslar İlçesi, Yalınayak Mahallesi, 10570 ada, 1 numaralı parsel 1/100000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı’nda “Lojistik Bölge” olarak işaretlenmiş bölge içerisinde kalmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise söz konusu parsel “200 k/ha Konut Alanı” olarak işaretlenmiştir.
Nazım imar planı değişikliği teklifi ile söz konusu parsellerin “Lojistik Tesis Alanı” olarak planlanması talep edilmektedir.
Toroslar İlçesi, Yalınayak Mahallesi, 10570 ada, 1 parselin üst ölçekli planlara uygun olarak planlandığı anlaşıldığından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifinin kabulüne komisyonlarımız tarafından oy birliğiyle karar verilmiştir.” denilmektedir.
Söz konusu teklifin, komisyon raporu doğrultusunda kabul edilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına yapılan işari oylama neticesinde, mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Mersin Büyükşehir Belediyesi 14.10.2020 Tarih 573 Sayılı Kararı

Söz konusu parselde 1/1000 ölçekli mevcut imar planında alınan EMSAL: 2.00, TAKS: 0.40, Yençok: 21,50 m olan yapılaşma kararları TAKS: 0.50, KAKS: 0.75, Yençok: 15.50 m olacak şekilde yeniden düzenlenmiş, her cepheden 5' er metre olan yapı yaklaşma sınırları batı cephe hariç 10' ar metre olacak şekilde değiştirilmiştir.

5. PLAN NOTLARI

1. 1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ'NİN 102. MADDESİ UYARINCA 29.07.2020 TARİHİNDE BAKANLIK MAKAMINCA ONAYLANAN 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ' NDE YER ALAN:

“LOJİSTİK TESİS ALANLARI/LOJİSTİK BÖLGELER

A-KARA, DENİZ, HAVA VE DEMİR YOLLARI TAŞIMA SİSTEMLERİYLE İLGİLİ YÜK ODAKLARI, LOJİSTİK BÖLGELER İÇERESİNDE YER ALACAKTIR. BU ALANLARDA; KONTEYNİR ALANLARI, ANTREPO VE DEPO, YÜKLEME VE BOŞALTMA GİBİ TÜM LOJİSTİK VE TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ ÖZEL VE KAMUYA AİT KURULUŞLARIN YÖNETİM BİRİMLERİNİ İÇEREN LOJİSTİK FAALİYETLERİ DESTEKLEYİCİ HİZMETLER YER ALABİLİR.

B-YAPILAŞMA KOŞULLARI, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, BU ALANLARDA YER ALACAK FAALİYETLERE GÖRE BELİRLENECEKTİR.”

HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP; YAPILACAK DEPOLAMA ALANLARINDA

2. ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN; PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARI VE BU DEPOLARLA İLGİLİ ÜRETİM, OFİS-BÜRO, İDARİ VE MÜŞTEMİLAT YAPILARININ, SOĞUK HAVA DEPOLARININ, NAKLİYAT AMBARI, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, TIR VE KAMYON PARKININ YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3. BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI İLE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

4. PARSELGENİŞLİĞİ; 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.

PARSELDERİNLİĞİ; 40.00 METREDEN AZ OLAMAZ.

PARSEL ALANI; 2000 m²'DEN AZ OLAMAZ.

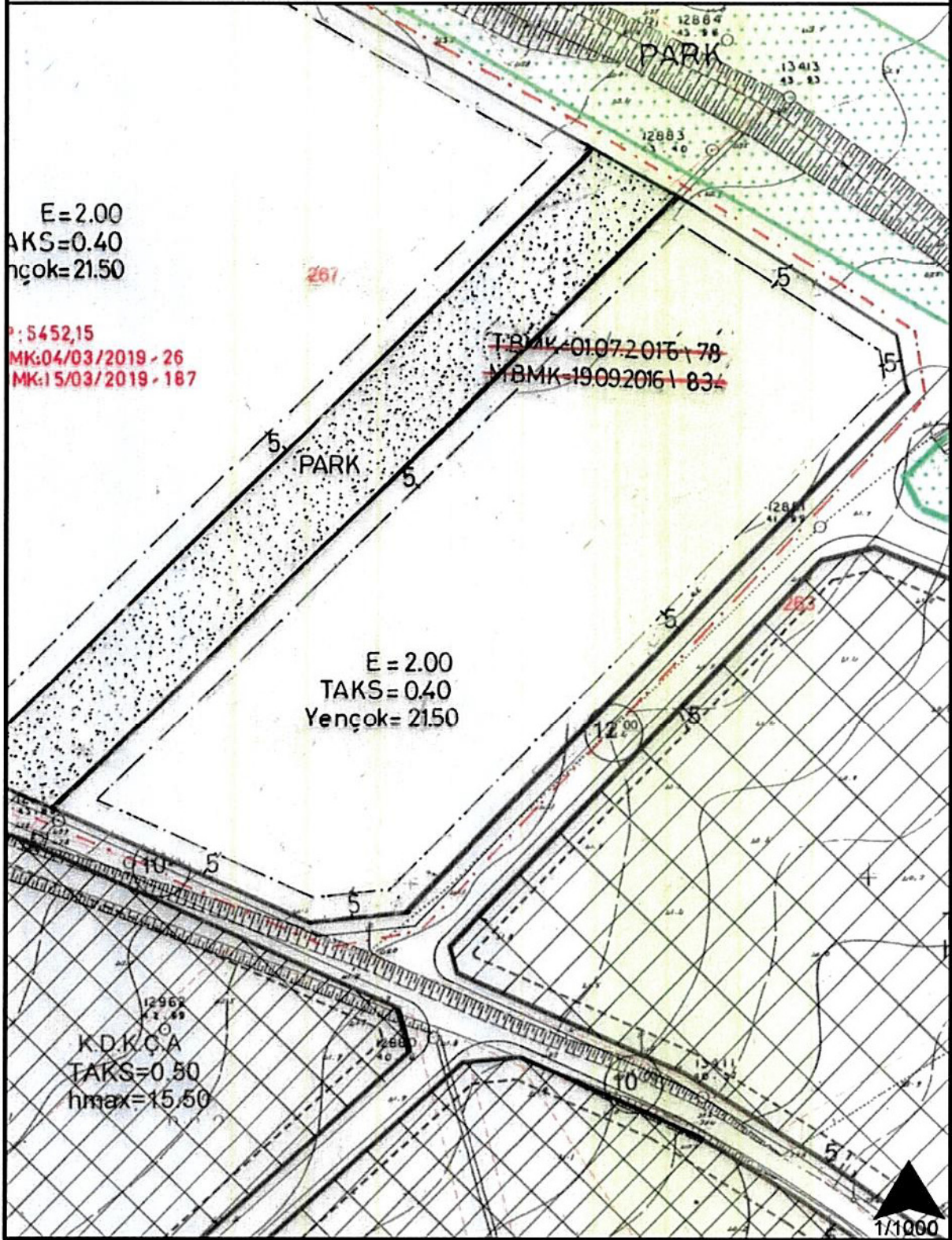
5. EMSAL E=0.75 TAKS:0.50 YENÇOK:15.50M. UYGULANIR.

6. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN OFİS-BÜRO-İDARİ BİNALARIN YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=9.50 M'Yİ GEÇEMEZ.

7. PARSELLERİN YOLDAN YÜZ ALAN CEPHELERİNDE ÇEKME MESAFELERİ 10 M; YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ 5 M.'DEN AZ OLAMAZ.

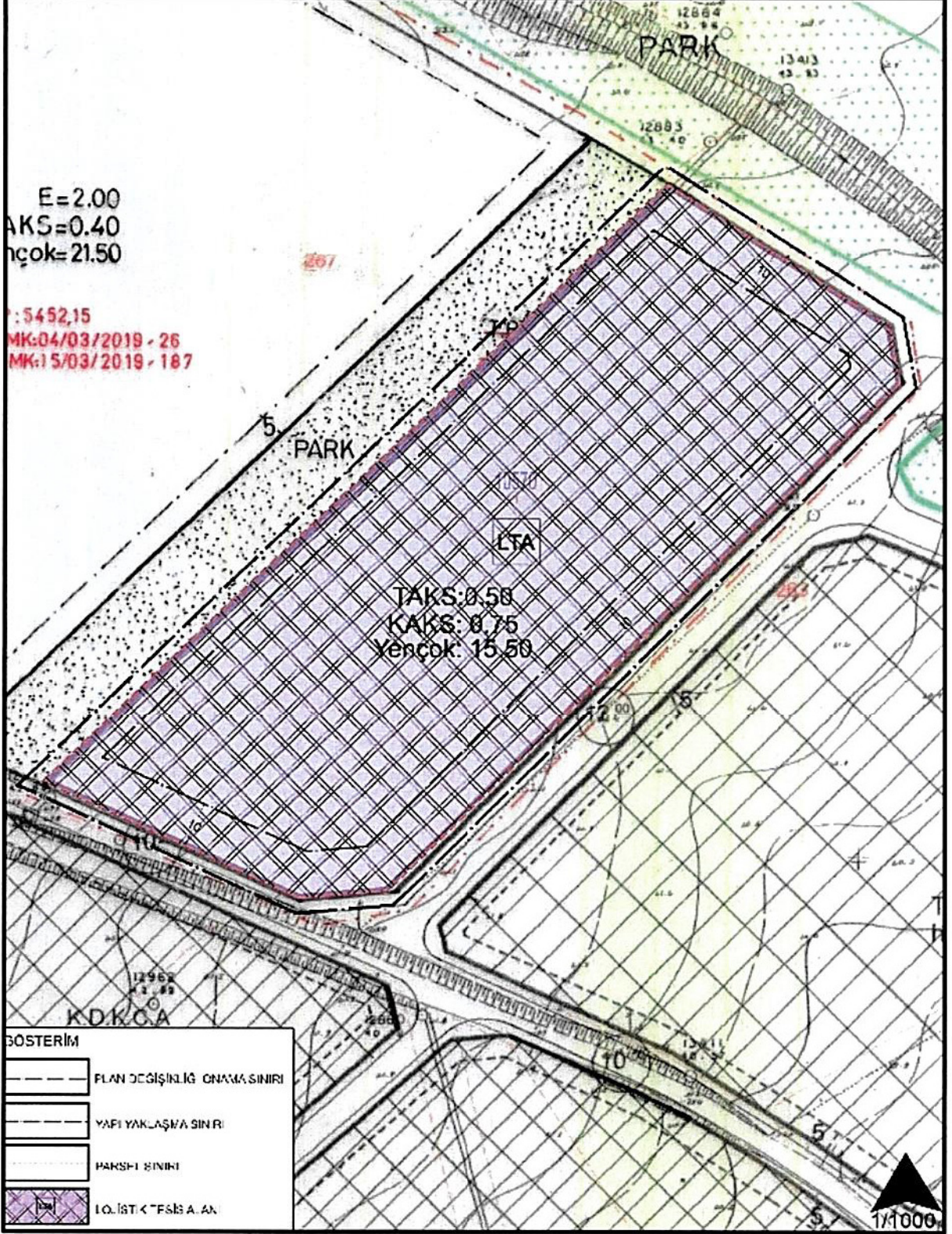
8. İDARİ BİNALARDA YENÇOK=9.50M. OLACAKTIR.

MEVCUT İMAR PLANI



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Kroki)

ÖNERİ İMAR PLANI



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Kroki)

M. Orhan BEKER
(A) Grup Şehir Plancısı
ÇETÜ - Dış. No: 15243
SPO - Sicil No: 384