

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2021 tarih ve 358 sayılı kararı ile onaylanan **UIP-337.96888** Plan İşlem Numaralı (PİN) planın ekidir.




Mustafa SOLAK
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

**TOROSLAR İLÇESİ I. ETAP
(ARPAÇSAKARLAR MAHALLESİ VE ÇEVRESİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2020 tarih ve 574 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nın 1. İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ'ne ilişkin hazırlanan 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİDİR.


Mustafa SOLAK
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b Maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
10.08.2021 Tarih ve 358 Sayılı
Kararı ile GİRİNDİ



1. AMAÇ VE KAPSAM

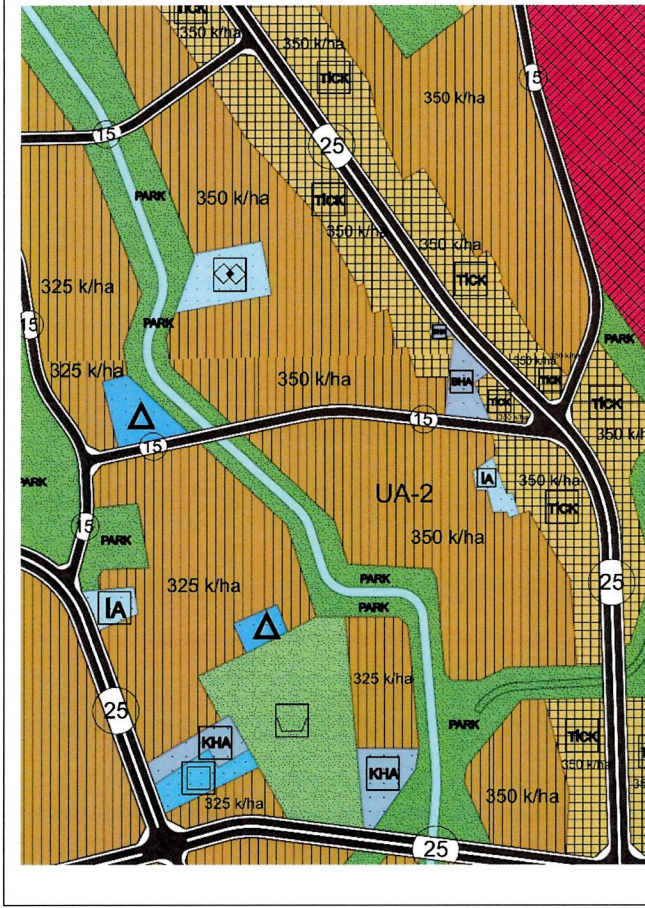
Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na askı süresinde yapılmış olan itirazlar, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı kararı ile değerlendirilmiş olup, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın 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.

Toroslar Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 37 sayılı kararı ile kabul edilen Mersin İli, Toroslar İlçesi, Arpaçsakarlar Mahallesi ve Çevresi 412 hektar alanda I. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve söz konusu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2020 tarih ve 574 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

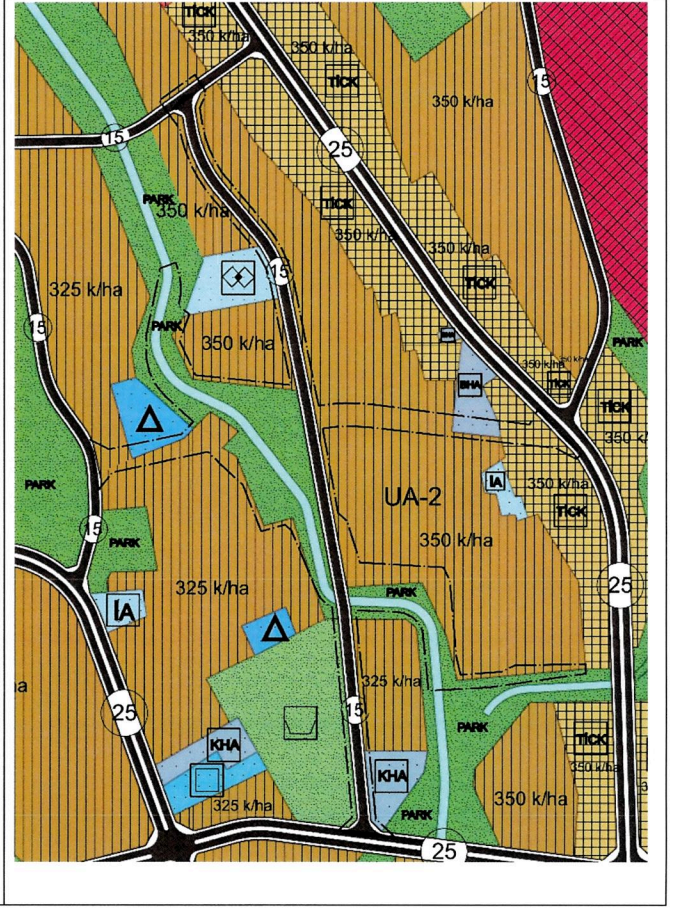
18.12.2020-18.01.2021 tarihleri arasında ve bu tarihler de dâhil olmak üzere 1 (bir) ay süre ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca; 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Toroslar Belediye Başkanlığı'nca eşzamanlı olarak askıya çıkarılarak ilan edilmiştir. Askı ilan süresi içerisinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen 7 adet itiraz, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 219 sayılı kararı ile reddedilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na gelen 45 adet itiraz, Toroslar Belediye Meclisi'nin 02.03.2021 tarih ve 43 sayılı kararı ile değerlendirilerek İdare'ye iletilmiştir. Söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na gelen itirazlar Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2021 tarih ve 358 sayılı kararı ile değerlendirilmiş olup, bu doğrultuda Uygulama İmar Planı'na gelen itirazlara ilişkin 1 bölgede 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmıştır. Yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmıştır.

2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK KARARLARI



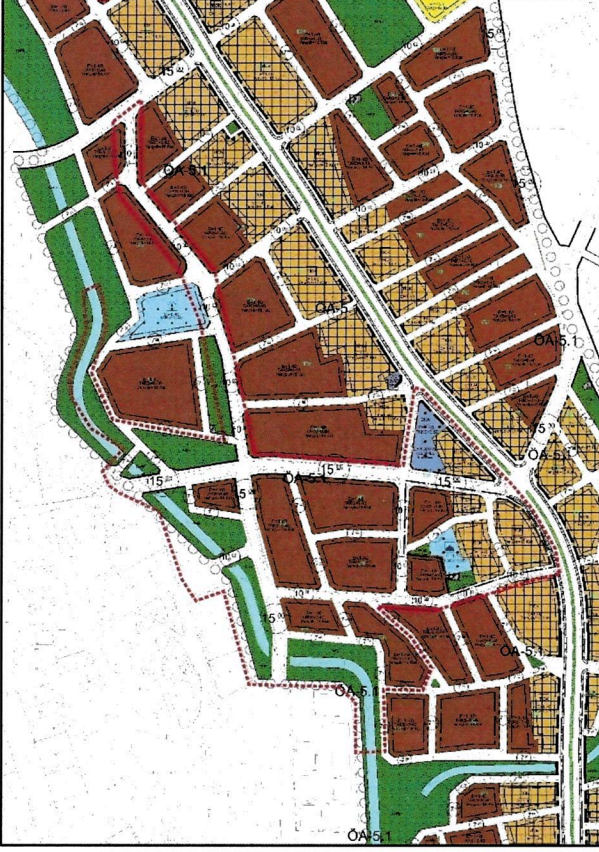
Şekil 1. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 84 sayılı kararı



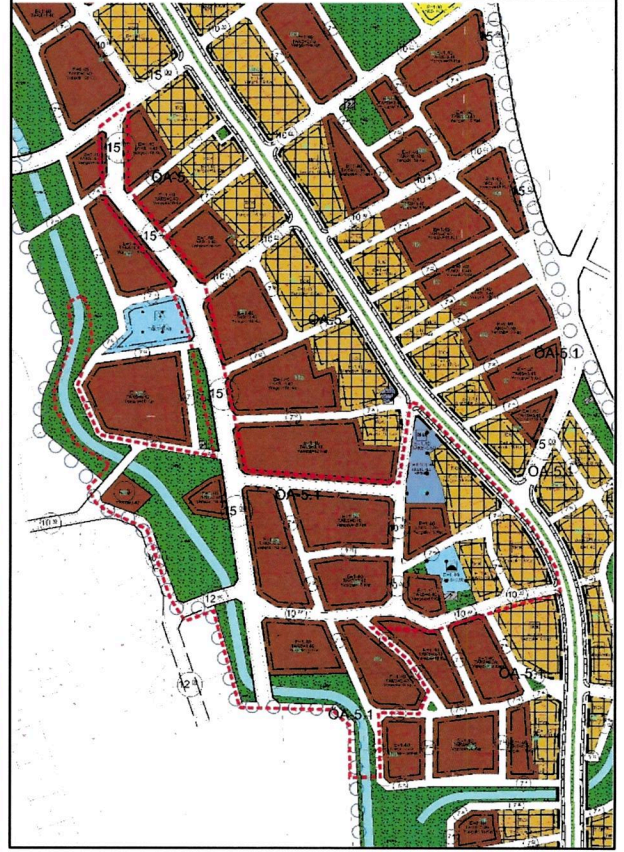
Şekil 2. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 329 sayılı kararı ile yapılan plan değişikliği

İtiraza konu alanda mevcut yapılaşmalar, imar uygulamaları, topografya ve kanal hattı dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK KARARLARI



Şekil 3. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2020 tarih ve 574 sayılı kararı



Şekil 4. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2021 tarih ve 358 sayılı kararı ile yapılan plan değişikliği

İtiraza konu alanda mevcut yapılaşmalar, imar uygulamaları, topografya ve kanal hattı dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

4. PLAN HÜKÜMLERİ

Planlama alanına ilişkin 1. Askı sonrası yapılan itirazlar doğrultusunda yapılan değerlendirmeler sonrasında Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2021 tarih ve 358 sayılı kararı ile plan hükümlerinde aşağıdaki düzenlemeler yapılmıştır.

“Yapılaşmaya İlişkin Hükümler” başlığı altına 2.14. maddesi

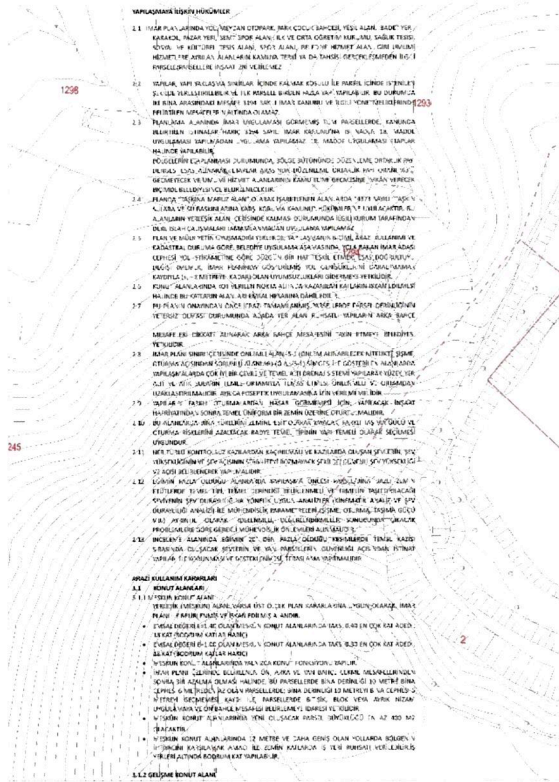
2.14. PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ EN AZ DEĞERLER OLUP, BUNUN ÜZERİNDE MESAFE BIRAKILABİLİR. ANCAK BU PLANIN YÜRÜRLÜĞE GİRDİĞİ TARİHTEN ÖNCEKİ MEVZUATA GÖRE VE MEVZUATINA UYGUN OLARAK %50'NİN ÜZERİNDE YAPILAŞMASI TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, KOTLANDIRMA, KAT YÜKSEKLİĞİ, ARKA BAHÇELERİN TESVİYESİ İLE PARSEL DIŞINA TAŞMAMAK

KAYDI İLE AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARI MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLEMELERE İDARESİ YETKİLİDİR.

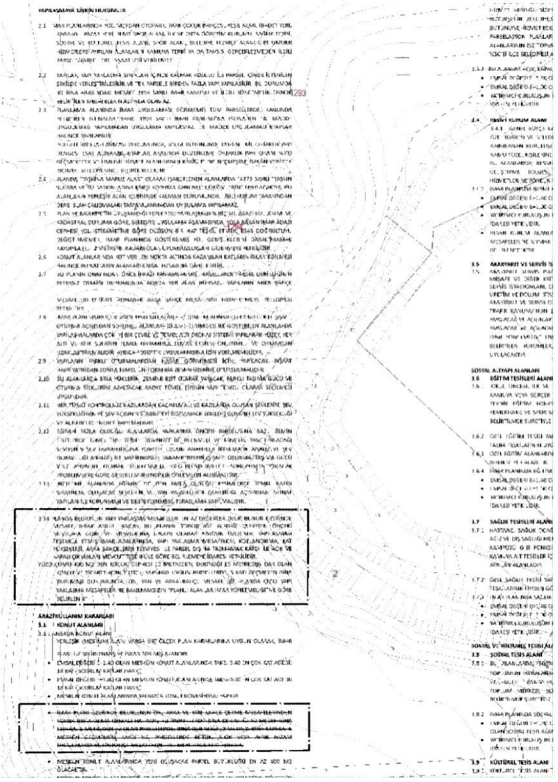
YÜZÖLÇÜMÜ 400 M2 DEN KÜÇÜK, CEPHESİ 12 METREDEN, DERİNLİĞİ 15 METREDEN DAR OLAN KONUT VE TİCARET-KONUT (TİCK) YAPMAYA UYGUN PARSELLERDE, 5 KATI GEÇMEYEN BİNA YAPILMASI DURUMUNDA; ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ, PLANDA ÇİZİLİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE BAKILMAKSIZIN “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”NE GÖRE BELİRLENİR” şeklinde eklenmiştir.

“Arazi Kullanım Kararları” ana başlığı altında bulunan 3.1.1. Meskûn Konut Alanı ile ilgili plan hükümlerinden

- **~~İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENEN ÖN, ARKA VE YAN BAHÇE ÇEKME MESAFELERİNDEN SONRA BİR AZALMA OLMASI HALİNDE; BU PARSELLERDE BİNA DERİNLİĞİ 10 METRE BİNA CEPHESİ 6 METREDEN AZ OLAN PARSELLERDE; BİNA DERİNLİĞİ 10 METREYİ BİNA CEPHESİ 6 METREYİ GEÇMEMESİ KAYDI İLE, PARSELLERDE BİTİŞİK, BLOK VEYA AYRIK NİZAM UYGULAMAYA VE ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRLEMELERE İDARESİ YETKİLİDİR.~~**” maddesi kaldırılmıştır.



Şekil 5. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2020 tarih ve 574 sayılı kararı



Şekil 6. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2021 tarih ve 358 sayılı kararı ile yapılan plan değişikliği

Bu plan ve koşullarında belirtilmeyen konularda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı hükümlerine uyulacaktır.