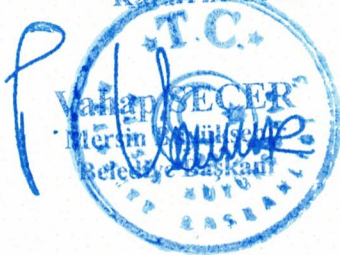


# MERSİN İLİ TOROSLAR İLÇESİ ARPAÇSAKARLAR MAHALLESİ 153 ADA 19 VE 20 PARSELLERE İLİŞKİN

## 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun  
8/b Maddesi Uyarınca  
Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
10.02/2023 Tarih ve 93. Sayılı  
Kararı ile ONANDI



Mehmet PALA  
Karne  
Belediye Başkanı

UİP No: 33883570  
1/11/2024 Tarih ve 72. Sayılı  
Toroslar Belediyesi Meclis Kararı

Atsız Afşın YILMAZ  
Toroslar Belediye Başkanı

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK  
SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ  
Tel.: 0531 810 8466 - 0545 223 67 45  
Mahmudiye Mah. Bahçeler Cad. No: 19  
İç Kapı No: 80 Akdeniz / MERSİN  
Tic.Sic.No: 55317 Mersis No: 0619107529500001  
İstiklal V.D. 619 107 5295

## İÇİNDEKİLER

HARİTA DİZİNİ.....	2
1. GİRİŞ.....	3
1.1. AMAÇ.....	3
1.2. KAPSAM.....	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI.....	3
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU.....	5
4. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU.....	6
5. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU.....	7
6. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	7
7. PLAN NOTLARI.....	9

## HARİTA DİZİNİ

- Harita 1: Plan Değişikliği Alanının İl ve İlçedeki Konumu
- Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Uzak Uydu Görüntüsü
- Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Yakın Uydu Görüntüsü
- Harita 4: Plan Değişikliği Alanının Kadastro Durumu
- Harita 5: Plan Değişikliği Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu
- Harita 6: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 7: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 8: Plan Değişikliğine İlişkin Mevcut ve Teklif Planların Alan Dağılım Tablosu



# 1. GİRİŞ

## 1.1. AMAÇ

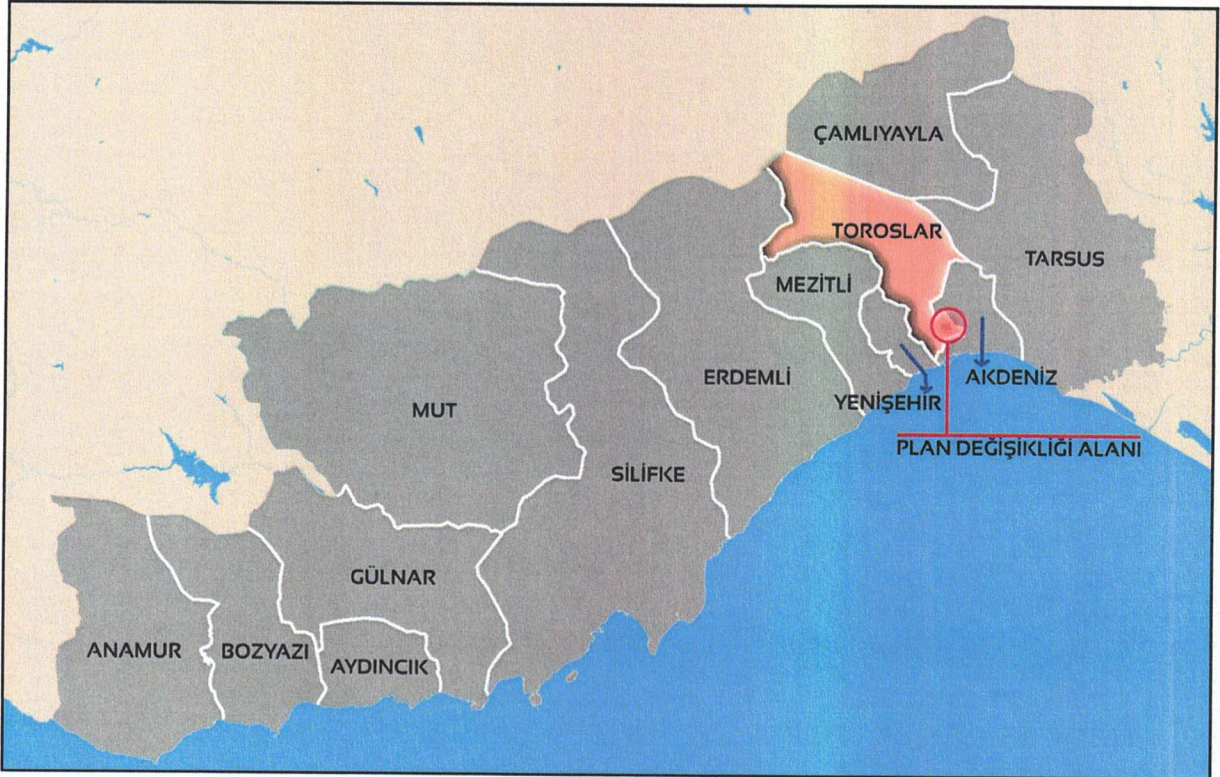
Bu çalışmanın amacı; Mer'i Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı (T1) Olarak işaretlenmiş Mersin İl Toroslar İlçesi Arpaçsakarlar Mahallesi 153 ada 19 ve 20 parsellerde ilgili kanun, yönetmelikler ve emsal niteliği taşıyan meclis kararları çerçevesinde, parsellerin bir kısmının Depolama Alanı ve Park Alanı olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği, plan değişikliği açıklama raporu ve plan hükümleri hazırlanmasıdır.

## 1.2. KAPSAM

Plan değişikliği alanı Mersin İli Toroslar İlçesi Arpaçsakarlar Mahallesi, 153 ada 19 ve 20 parsellerde yaklaşık 12.806,2 m<sup>2</sup> lik kısmını kapsamaktadır.

# 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI

Mersin ili 36-37° kuzey enlemleri ve 33-35° doğu boylamları arasında ülkenin güneyinde Akdeniz Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Mersin ili Akdeniz Bölgesinin Güneyinde konum olarak bölgenin orta kısmında yer almaktadır. Toroslar İlçesi Mersin il sınırlarının kuzeydoğusunda yerleşim olarak kısmen doğu batı ve kısmen kuzey aksı üzerinde yer almaktadır. İlçe genelindeki hâkim fonksiyon kentsel yerleşim alanları olduğu görülse de ticaret ve kentsel servis alanlarının da yer aldığı görülmektedir. Bahse konu plan değişikliği alanı Toroslar İlçesinin kuzeyinde kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır.



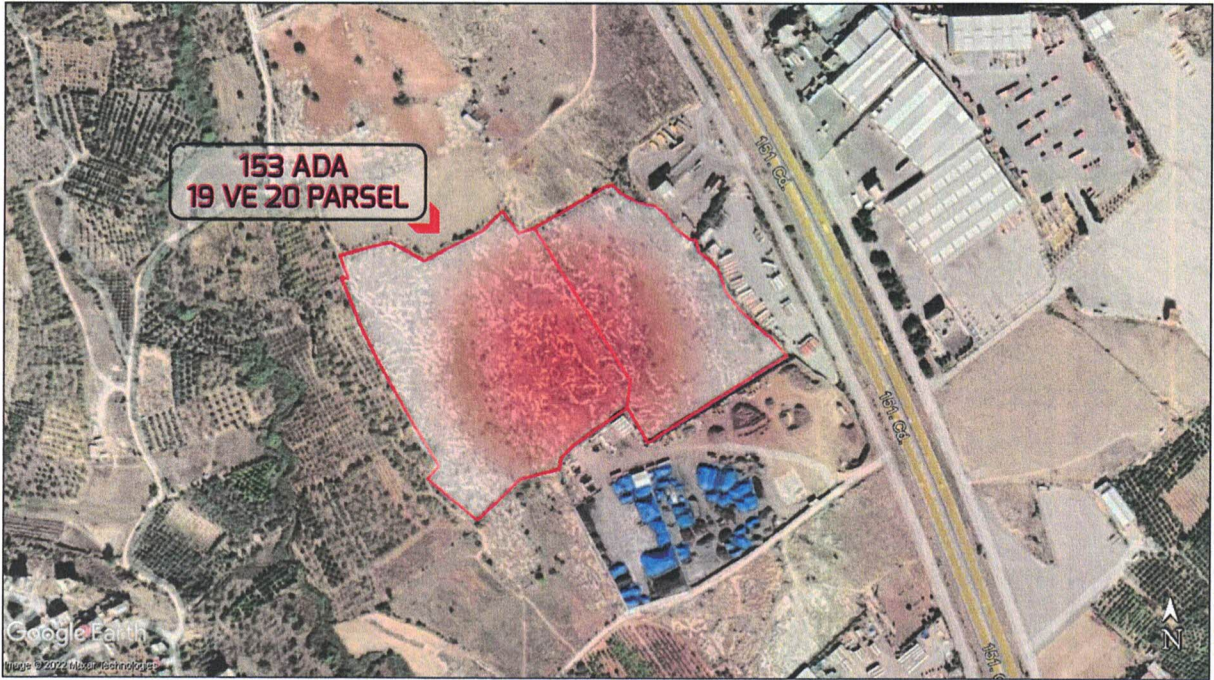
Harita 1: Plan Değişikliği Alanının İl ve İlçedeki Konumu



Bahse konu plan değişikliği alanı Mersin İli Toroslar İlçesi TKGM' de Arpaçsakarlar Mahallesi sınırları içerisinde 151. caddenin batısında yer almaktadır. Parsel Mersin Şehir Hastanesine yaklaşık 2,3 km doğu konumundadır. 151. Cadde ve Adana-Erdemli Otoyolunun kesiştiği kavşağa uzaklığı yaklaşık 1,2 km uzaklıktadır.



Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Uzak Uydu Görüntüsü



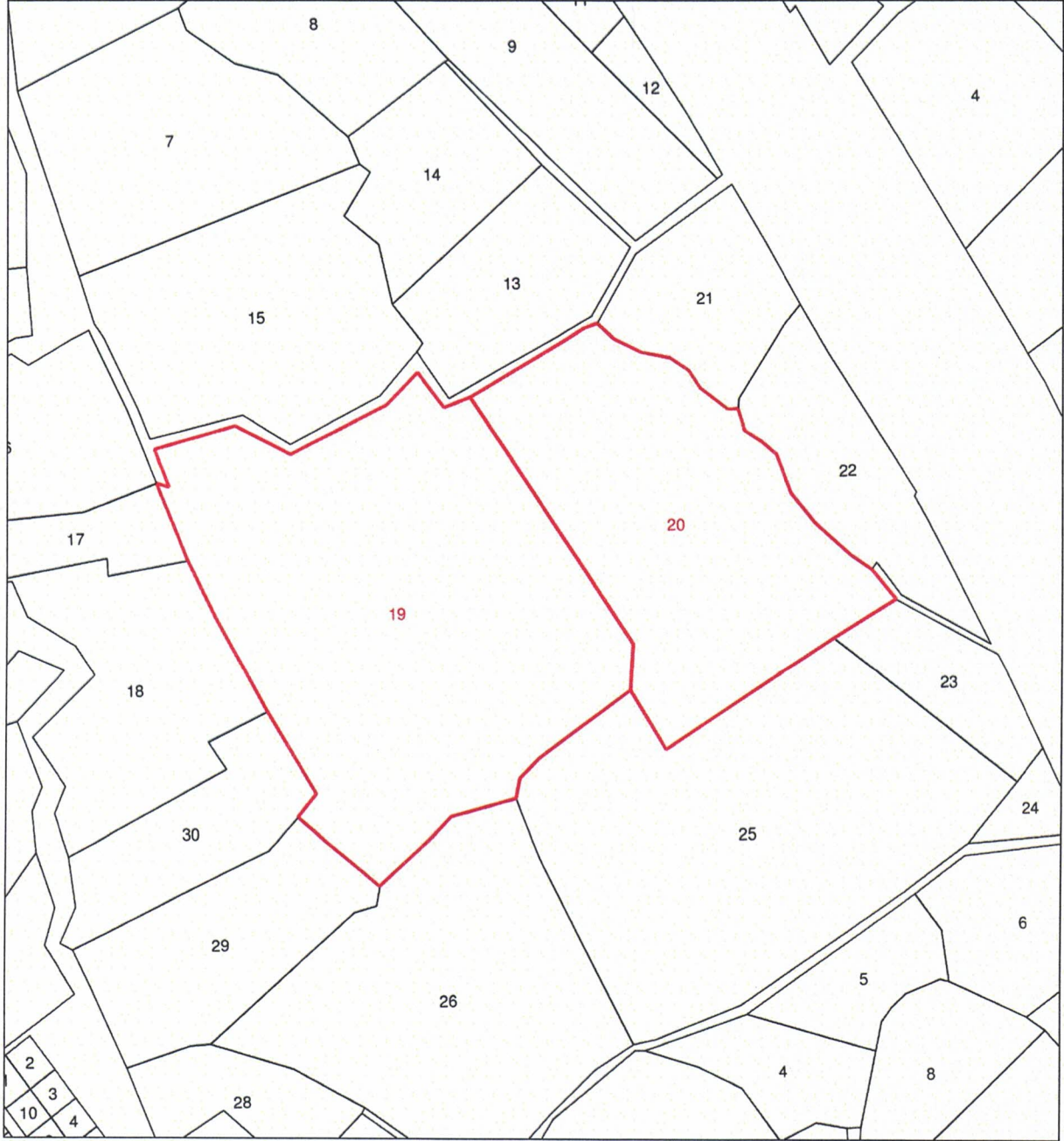
Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Yakın Uydu Görüntüsü

Bahse konu plan değişikliği alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında O33A13C paftasında bulunan 153 ada 19 ve 20 parsellerde yaklaşık 12.806,2 m<sup>2</sup> alanı kapsamaktadır.



### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU

Bahse konu imar planı değişikliği alanın kapsayan alan TKGM’de, Mersin İli Toroslar İlçesi Arpaçsakarlar Mahallesi 153 ada 19 parsel (52.803,69 m2) ve 20 parsel (32.121,54 m2) özel mülkiyete konudur.

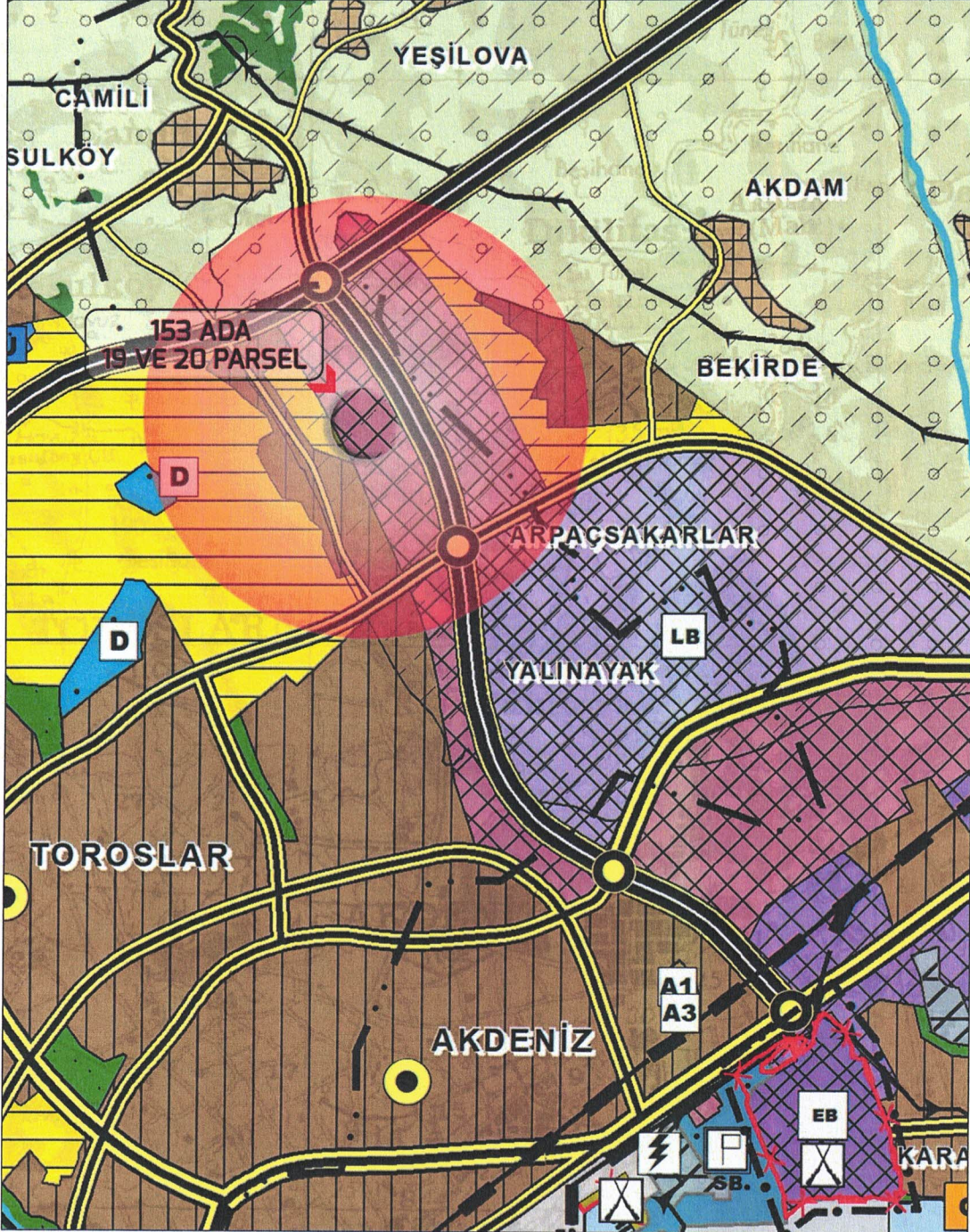


Harita 4: Plan Değişikliği Alanının Kadastro Durumu



#### 4. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

Mersin İli Toroslar İlçesi Arpaçsakarlar Mahallesi 153 ada 19 ve 20 parsellerin olduğu bölgeyi kapsayan plan değişikliği alanı, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 02.09.2021 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmış O33 Plan paftasında Kentsel Servis Alanı içerisinde yer almaktadır.

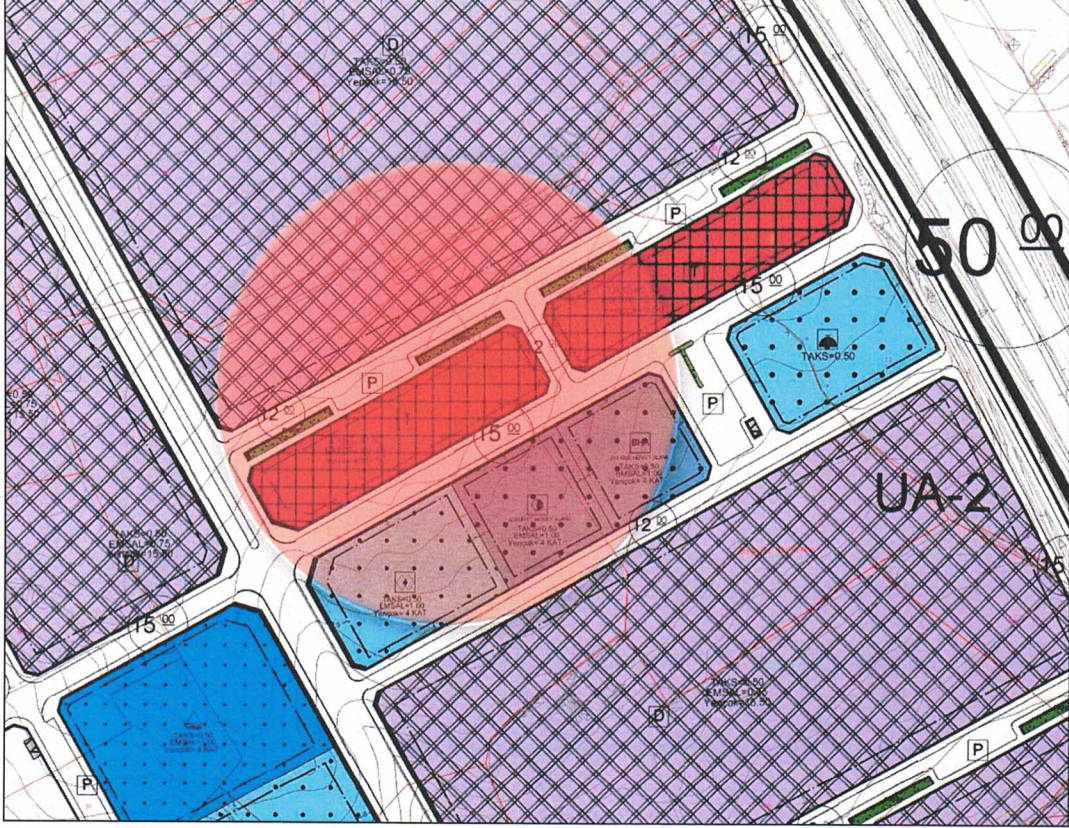


Harita 5: Plan Değişikliği Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu



## 5. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, O33A13C1B paftasında yer alan 153 ada 19 ve 20 numaralı parsellerin olduğu bölgeyi kapsayan plan değişikliğine konu alan; yaklaşık 15.117,5 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup, 9.435,40 m<sup>2</sup> **Ticaret Alanı (T1)**, 750.40 m<sup>2</sup> **Park Alanı** olarak mevcut planlarda işaretlenmiştir.

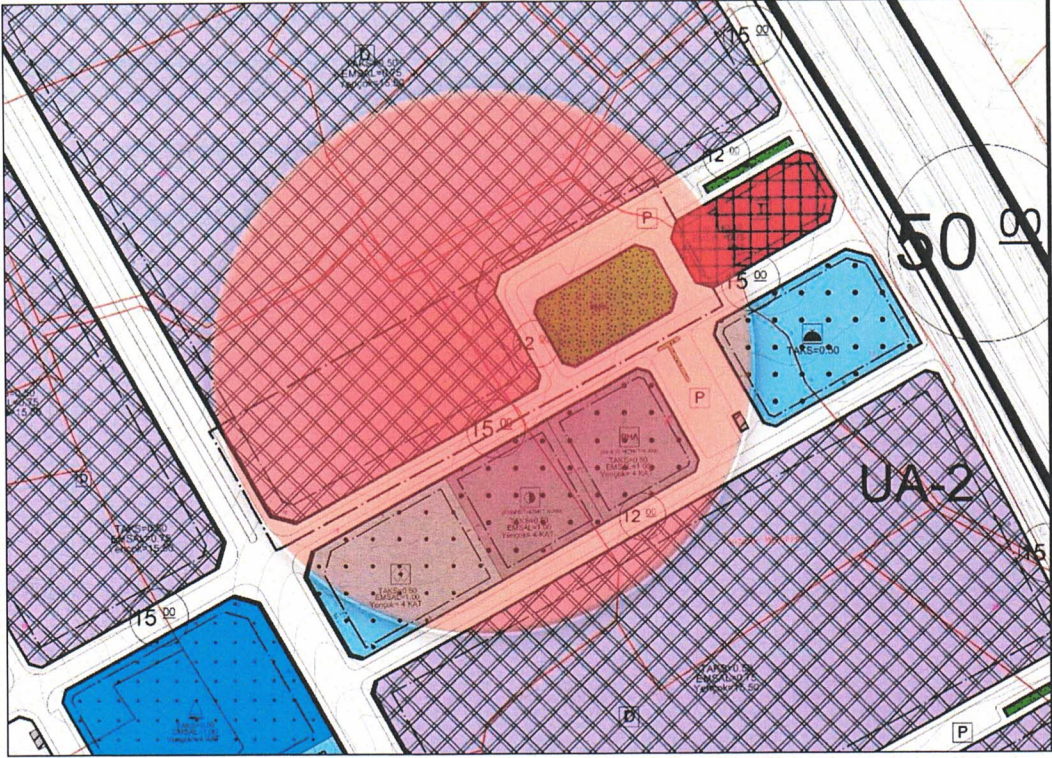


Harita 6: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

## 6. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliği ile O33A13C1B 1/1000 Uygulama İmar Planı paftasında bulunan, 153 ada 19 ve 20 parsellerin Kuzey kısmında Ticaret Alanına isabet eden yaklaşık 12.806,2 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alan, Üst Ölçekli 1/100.000 Çevre Düzeni Planı kararları bölgenin gelişme eğilimleri ve dinamikleri doğrultusunda çevresi ile uyumlu olacak şekilde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 8437,8 m<sup>2</sup> **Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı** ve 4368,3 m<sup>2</sup> **Park Alanı** olarak önerilmiştir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 9428,8 m<sup>2</sup> **Depolama Alanı** ve 2716,2 m<sup>2</sup> **Park Alanı** olarak planlanmıştır. Teklif Durumunda parselin kuzey kısmının Depolama Alanı bütünlüğünün sağlanması hedeflenmektedir.





Harita 7: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

MERSİN İLİ TOROSLAR İLÇESİ ARPAÇSAKARLAR MAHALLESİ 153 ADA 19 VE 20 PARSELLER ALAN KULLANIM TABLOSU					
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TABLOSU			1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TABLOSU		
MEVCUT	TEKLİF		MEVCUT	TEKLİF	
<b>FONKSİYON/ALAN</b>	<b>MEVCUT (M2)</b>	<b>ÖNERİ (M2)</b>	<b>FONKSİYON/ALAN</b>	<b>MEVCUT (M2)</b>	<b>ÖNERİ (M2)</b>
<b>TİCARET ALANI</b>	12806,2	-	<b>TİCARET ALANI</b>	9435,4	-
<b>KDKÇ ALANI</b>	-	8437,8	<b>DEPOLAMA ALANI</b>	-	9428,8
<b>PARK ALANI</b>	-	4368,3	<b>PARK ALANI</b>	750,4	2716,5
<b>TOPLAM</b>	12806,2	12806,2	<b>YOLLAR</b>	4931,7	2972,2
			<b>TOPLAM</b>	15117,5	15117,5
ALAN HESABI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANI KAPSAMAKTADIR.			ALAN HESABI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALANI KAPSAMAKTADIR.		

Harita 8: Plan Değişikliğine İlişkin Mevcut ve Teklif Planların Alan Dağılım Tablosu



Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Mersin Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Plan Hükümleri, Toroslar Belediyesi Uygulama İmar Plan Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve diğer ilgi Yönetmelik Hükümleri “ne uygun olarak hazırlanmıştır.

## 7. PLAN NOTLARI

- 1- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KAPSAMINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- DEPREM BÖLGESİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI KARARLARI UYULACAKTIR.

Uygulama İmar Planı önerileri, imar kanunu ve yönetmeliklerine, şehircilik ilkelerine uygun hazırlanmıştır.

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK  
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ  
Tel.: 0531 810 8466 - 0545 223 67 45  
Mahmudiye Mah. Bahçeler Cad. No: 19  
İç Kapı No: 80 AKDENİZ / MERSİN  
Tic. Sic. No: 55317 Mersis No: 0619107529500001  
İstiklal V.D. 619 107 5295

**Memmet PALA**  
A. Kamel  
Şehir Müncisi