



## **MERSİN – TOROSLAR**

# **YALINAYAK MAHALLESİ 4220 ADA 1 VE 9 PARSEL İLE 4221 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

## **PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

HAZİRAN 2024

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İmar planı tadilatına konu edilen alan Toroslar İlçesi Yalınayak Mahallesi'nde Turgut Özal Bulvarı'nın Hal Kavşağı yönünde güneyinde kalmaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Konumu

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliğine konu edilen alan Mersin 1. İdare Mahkemesinin 10.03.2021 tarih ve 2021/286 Karar nolu kararının uygulanması amacıyla dava konusu parselde; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarih ve 27 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmış ve "Ticaret+Konut Alanı" işaretli kullanım kararı "Ticaret Alanı" olarak değiştirilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesi (2) bendinde; “Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.” denilmektedir. Bu nedenle dava konusu parseli kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği planlar arası **kademeli birliktelik ilkesi uyarınca** yürürlükteki üst ölçek nazım imar planı kararlarına uygun olarak hazırlanmıştır.

### 3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

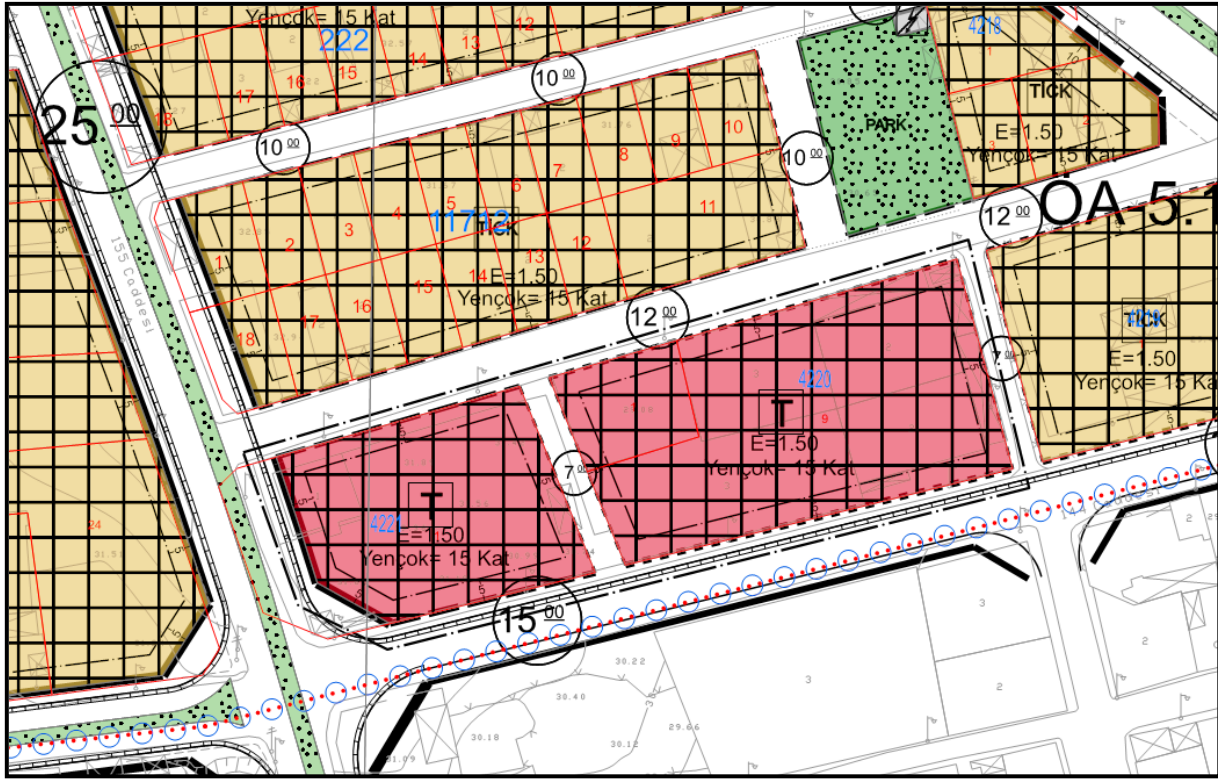
Yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında davaya konu edilen parsel; Ticaret Alanı(T1) olarak planlanmıştır.



Şekil 2. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



#### 4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ



Şekil 4. Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile Ticaret+Konut Alanı (TICK) değiştirilerek “1.50 Emsal, Yençok=15 Kat” yapılaşma koşullu “Ticaret Alanı” olarak işaretlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli plan kararlarına ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

#### 5. PLAN HÜKÜMLERİ

Toroslar 8. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.