

MERSİN  
TOROSLAR BELEDİYESİ



MERSİN-TOROSLAR

OSMANIYE MAHALLESİ, 1449 ADA 12 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Nermin ÖZDEMİR  
ŞEHİR PLANCI  
(Grup)

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18/b Maddesi Uyarınca  
Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
12.10.2021 Tarih ve 415 Sayılı  
Kararıyla Onaylanmıştır.



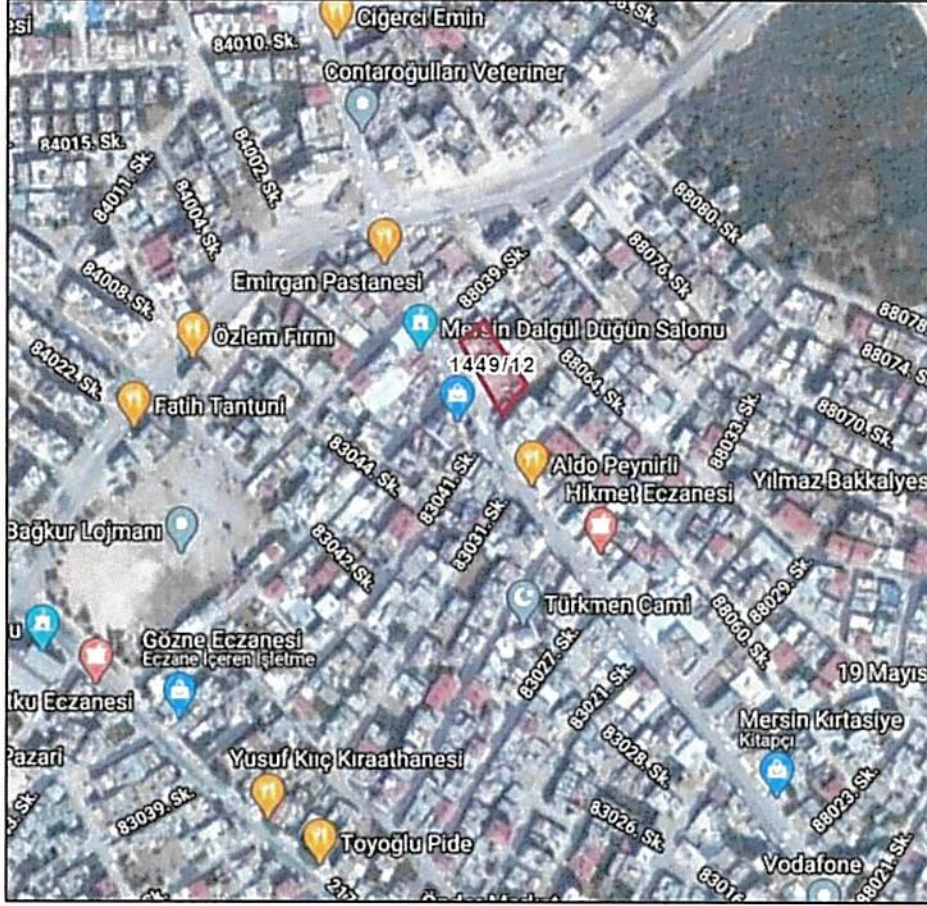
Dip No:.....05/01/2021 Tarih

15...sayılı kararına göre onandı.  
Toroslar Belediye Başkanı  
Atsız Afşın YILMAZ

UİP-33 519923

## 1. PLANLAMA ALANI KONUMU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu edilen alan tapuda Mersin İli, Toroslar İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 1449 ada 12 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan 942 m<sup>2</sup> dir.



Fotoğraf 1: Planlama Alanı Konumu

### 1.1. Plan Değişikliğinin Amacı

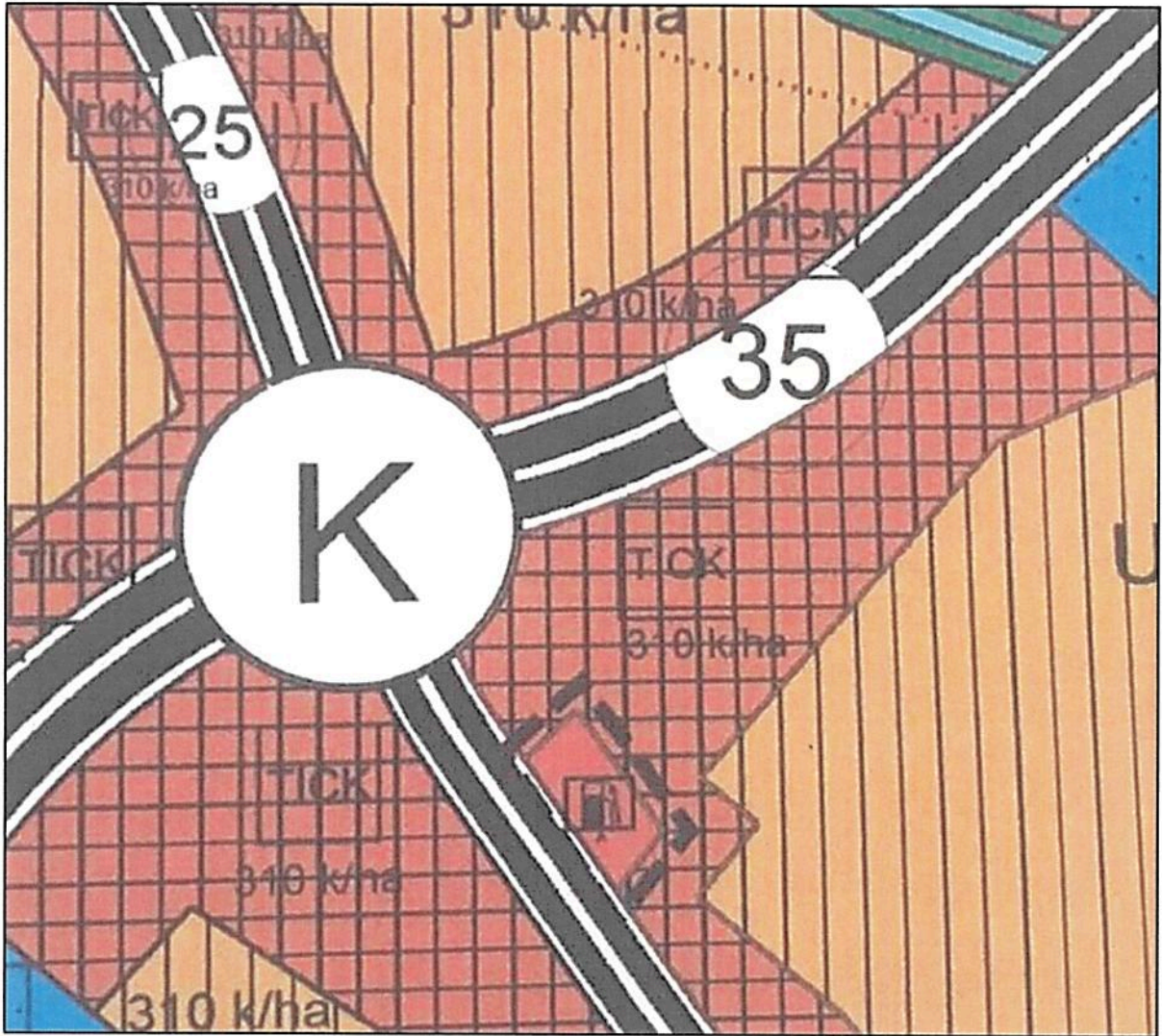
Mersin İli, Toroslar İlçesi, Osmaniye Mahallesi 1449 ada 12 parseli kapsayan alanda Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile kabul edilen Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile bu plana yapılan itirazın reddine ilişkin 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı Meclis Kararının iptalinin talep ve dava edildiği davada, Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 11.10.2019 tarih ve 2018/1427E. 2019/1098K. Sayılı kararı ile "dava konusu işlemin iptaline" karar veren Mahkeme kararı doğrultusunda işlem tesis etmek üzere Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



## 2. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

### 2.1.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

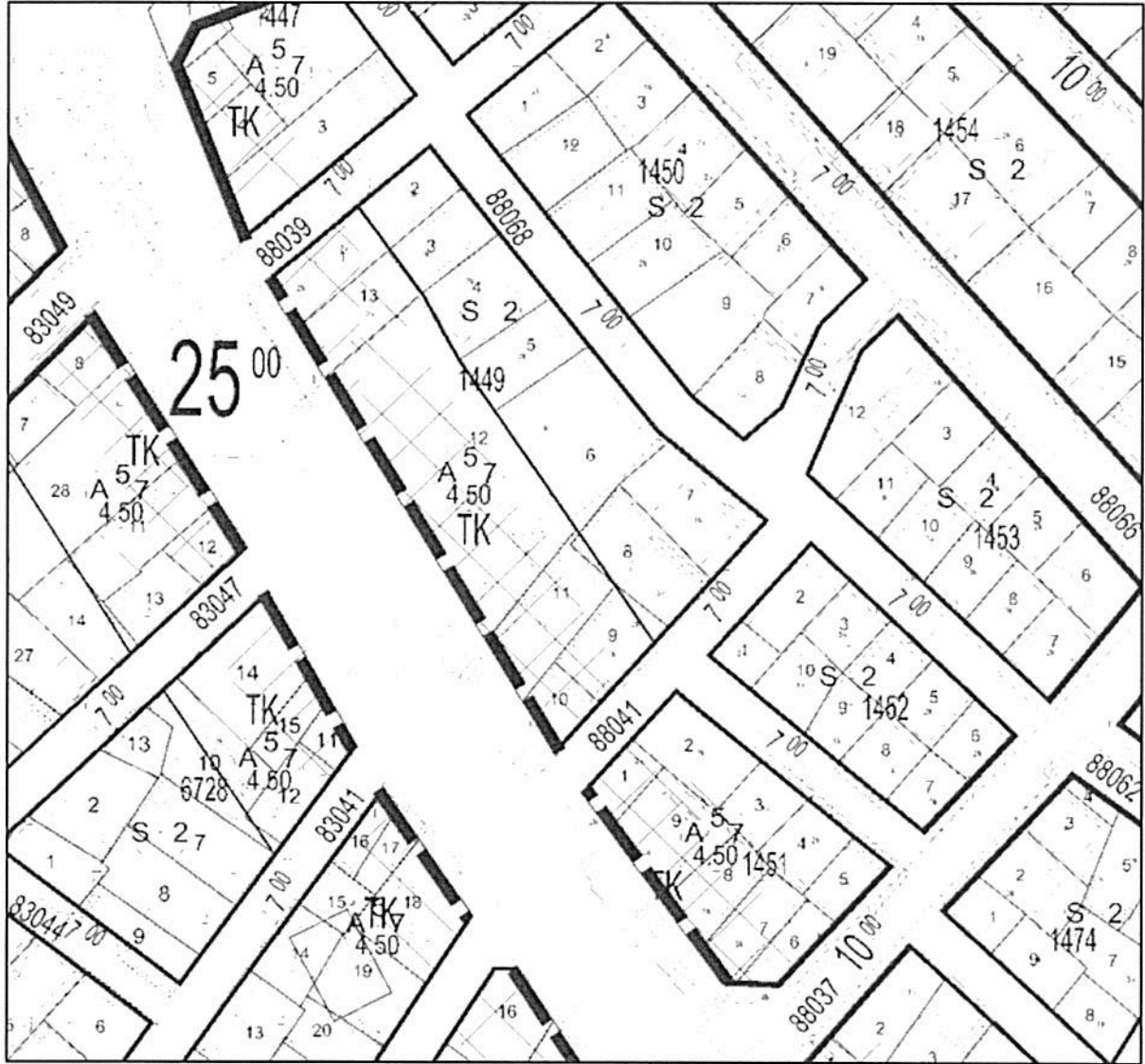
Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 11.10.2019 tarih ve 2018/1427E. 2019/1098K. Sayılı kararı doğrultusunda Mersin Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 175 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Parsel bu planda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak planlıdır.



Resim 1: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

## 2.2.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 7 kat yapılaşma koşuluna sahip "Ticari Aks" olarak belirlenen alana isabet etmektedir.



Resim 2: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



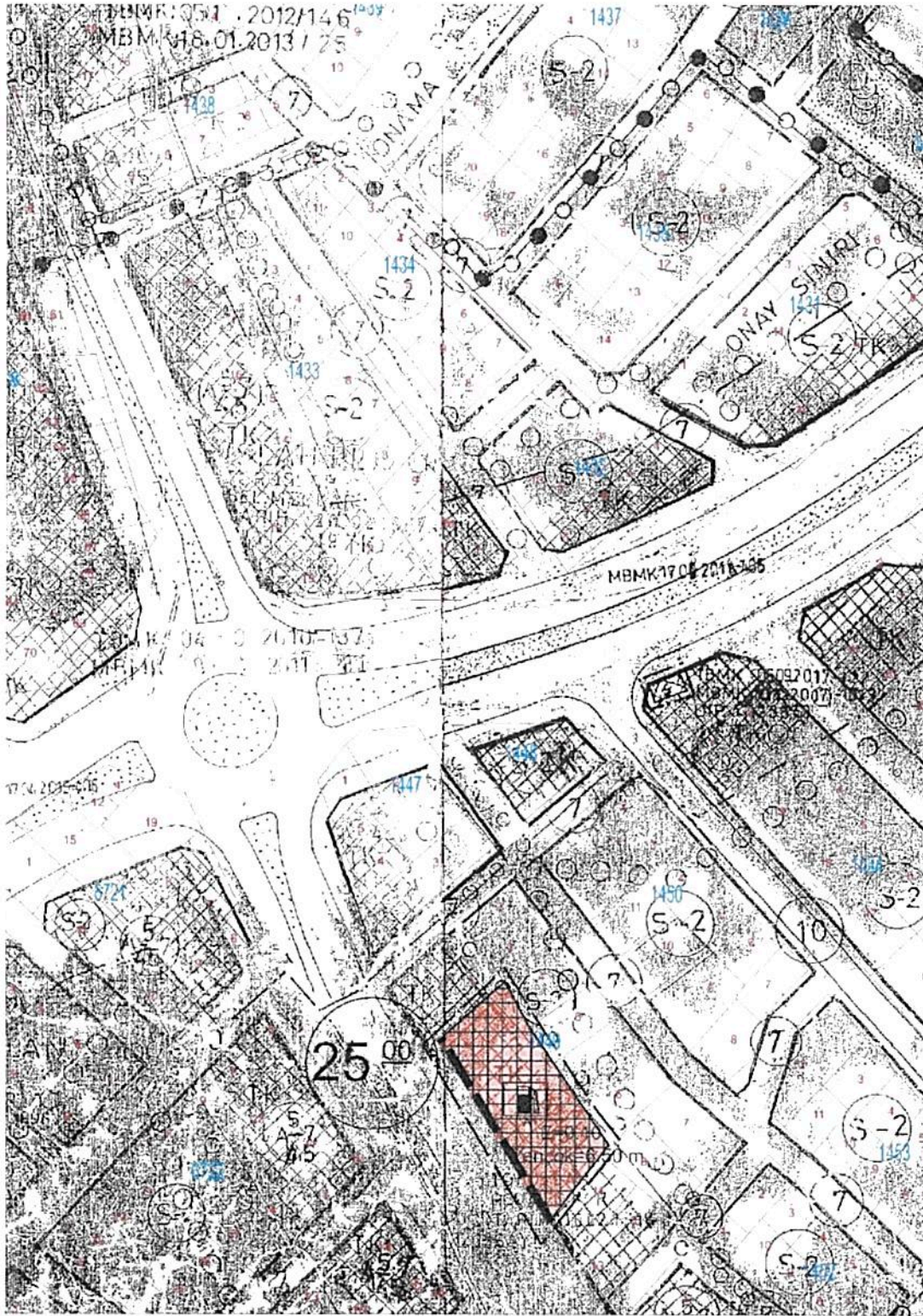
### 3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN KARARLARI

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 11.10.2019 tarih ve 2018/1427E. 2019/1098K. sayılı kararı ile "...bu durumda dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden davacı şirketin maliki olduğu Mersin İli, Toroslar İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 1449 ada 12 parsel sayılı taşınmazın 25.05.1968 tarih ve 3017 sayılı yapı ruhsatı, 18.09.1968 tarih ve 6/7 sayılı yapı kullanma izin belgesi ve buna istinaden alınmış olan işyeri açma ve çalışma ruhsatının bulunduğu,; anılan belgelerin tanzim tarihleri göz önüne alındığında Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinde belirtilen asgari mesafe şartı ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte belirlenen kavşak mesafelerine ilişkin kavşak mesafe şartlarında belirlenen mesafelere tabi olmadığı, dava konusu taşınmazın mevcut durumu göz ardı edilerek Akaryakıt ve Servis İstasyonu fonksiyonu yerine Ticaret+Konut kullanımı öngörüldüğü, uyumsuzluk konusu bölgede Akaryakıt ve Servis İstasyonu ihtiyacının bulunduğu, dava konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret+Konut Alanı olarak planlanmasının kamu yararı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuk normlarına uygun olmadığı anlaşıldığından dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılarak " dava konusu işlemin iptaline bölge idare mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere karar verilmiştir.

Mahkeme Kararına istinaden Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 175 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında parselde "**Akaryakıt ve Servis İstasyonu**" işaretlenmiş olup, söz konusu Mahkeme Kararı ve üst ölçek plan kararları doğrultusunda Mersin İli, Toroslar İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 1449 ada 12 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "**Akaryakıt ve Servis İstasyonu**" olarak işaretlenmiştir.







Resim 3: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi

#### 4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN E=0.10 YENÇOK=6.50 YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA; İLGİSİNE GÖRE 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU'NUN 18.MADDESİ GEREĞİNCE HAZIRLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER, TSE STANDARTLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

