





MERSİN BÜYÜKŞEHİR  
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	( 1 )	Konu: Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	( 2 )	
Karar Tarihi	11/04/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	204	

3. 15 metre enkesitli taşıt yolu olarak işaretli Hüseyin Okan Merzeci Mahallesi sınırlarında yer alan 220. Cadde'nin, meri uygulama imar planı, mevcut yapılaşmalar ve parselyona uygun olarak düzenlendiği anlaşıldığından üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için söz konusu yol aksının **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

4. "Ticaret-Konut Alanı" olarak işaretli Karaisalı Mahallesi 3 ada 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 parseller ile 4 ada 6, 7, 8, 10, 11 parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak "Konut Alanı" olarak düzenlenmesi,

5. Tapuda Yenişehir İlçesi Bahçe Mahallesi 3195 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parseller ile 3196 ada 1 parselde yapılan düzenlemenin, meri uygulama imar planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak revize edilmesi,

6. "Belediye Hizmet Alanı" olarak işaretli ancak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Park Alanı" olarak planlanan tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 9131 ada 2 parsel, 9132 ada 2 parsel, 9137 ada 4 parsel, 3172 ada 2 parsel, 3156 ada 1 parsel ile 3155 ada 1 parsel özel mülkiyette kalan KOP (Kamu Ortaklık Payı) parselleri olduğu anlaşıldığından, kısıtlılığın kaldırılması amacıyla "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmesi, üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için bahse konu parsellerin "Rekreasyon Alanı" olarak işaretlenmesi yönünde **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi,**

7. Tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 3138 ada 1 parselde taziye evi yapılacağı anlaşıldığından, Uygulama İmar Planı'ndaki "Belediye Hizmet Alanı" kararının korunarak, üst ölçekli plan ile uygulamanın sağlanması için bahse konu parselin, "Belediye Hizmet Alanı" olarak işaretlenmesi yönünde **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi,**

8. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Ek-1d.Uygulama İmar Planı Gösterimleri'nin "Açıklamalar" kısmında yer alan 5. ve 6. Maddeleri'nde "Belediye Hizmet Alanı kapsamında kalan kullanımlarından uygulama imar planında belirlenecek kullanım parantez içinde belirtilir." ibareleri yer aldığından; "Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı, İdari Tesis Alanı" kullanımları detaylarının parantez içinde belirtilmesi,

9. Tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 3154 ada 2 parselin doğusunda kalan alanda önerilen "Ticaret-Konut Alanı'nın özel mülkiyete konu olmadığı anlaşıldığından "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmesi, üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için bahse konu alanın "Rekreasyon Alanı" olarak işaretlenmesi yönünde **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi,**

10. "Ticaret-Konut Alanı" olarak işaretli tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 3205 ada 2 parselin meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi,

11. Tapuda Yenişehir İlçesi Bahçe Mahallesi 3140 ada 1 parsel, 3141 ada 2 parsel, 3144 ada 1 parsel ile 3146 ada 1 parselde yapılan düzenlemenin, meri uygulama imar planı kararlarına uygun olarak revize edilmesi, üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için bahse konu alanın **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

12. "Ticaret-Konut Alanı" olarak işaretli tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 2397 ada 4 parselin meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi,

*(Handwritten signatures and initials)*



MERSİN BÜYÜKŞEHİR  
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	( 1 )	Konu: Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	( 2 )	
Karar Tarihi	11/04/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	204	

13. 10 metre enkesitli taşıt yolu olarak işaretli Mustafa Kemal Mahallesi sınırlarında yer alan 210. Cadde'nin meri uygulama imar planı, mevcut yapılaşmalar ve parselyona uygun olarak 12 metre enkesitli taşıt yolu olarak düzenlenmesi,

14. Karaisalı Mahallesi 9526 ada 1 ve 2 parseller ile 9527 ada 1 ve 2 parsellerde yapılan düzenlemenin, meri uygulama imar planı kararlarına uygun olarak revize edilmesi,

15. Karaisalı Mahallesi 827 parselin doğusunda bulunan alanda önerilen "Ticaret-Konut Alanı"nın "Park Alanı" olarak düzenlenmesi,

16. 12 metre enkesitli taşıt yolu olarak işaretli Osmaniye Mahallesi 1308 ada ile 1497 ada arasında kalan taşıt yolunun meri uygulama imar planı, mevcut yapılaşmalar ve parselyona uygun olarak 17 metre enkesitli taşıt yolu olarak düzenlenmesi, üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için söz konusu yol aksının **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**

17. Efrek (Müftü) Deresi, 35 metre enkesitli taşıt yolu olarak planlı 4. Çevreyolu ile Bahçeşehir Koleji arasında kalan gelişme bölgesinde; daha nitelikli imar adaları oluşturmak amacıyla alanın bölgesel olarak revize edilmesi,

18. Akbelen Bulvarı ile Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı'nın kesişiminde yer alan ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2016 tarih 450 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na işlenen katlı kavşak projesinin plana işlenmesi,

19. Mevzuatta yapılan değişiklikler sebebiyle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin Plan Hükümleri'nin "Ticaret Alanı" ile "Ticaret-Konut Alanları" başlıklı hükümlerinin mevzuata uygun hale getirilmesi,

20. Plan Hükümleri'nin C.6. Yapılaşma Koşulları başlığında yer alan "C.6.17. Konut ve Ticaret-Konut bölgelerinde belirlenen yapılaşma koşulları çerçevesinde parsel içerisinde bitişik, blok, ayırık nizam belirlemeye, istikamet, ön ve yan bahçe mesafesi ada bazında etüt edilerek belirlemeye ilgili idaresi yetkilidir." hükmünün kaldırılması,

21. Plan Hükümleri'nin D.2.2. Ticaret-Konut Alanları başlığında yer alan "D.2.2.15. Bu alanlarda parselin tamamında konaklama tesisi veya rezidans yapılabilir. Bu durumda Yençok=21 kat (70.50 metre)dir." hükmünün kaldırılması,

22. Plan Hükümleri'nin D.5.3. Yollar başlığında yer alan "D.5.3.4. 7m'den az olarak gösterilen yaya yollarına denk gelen yeşil alanlarda yer alan yapı adası ve parsellerin cephesini belirlemede belediyesi yetkilidir." hükmünün kaldırılması,

23. Plan Hükümleri'nin D.2.2. Ticaret-Konut Alanları başlığında yer alan "D.2.2.13. Ana yoldan cephe alan Ticaret-Konut amaçlı binaların derinliği 40 m.'yi, cephesi 75 m.'yi geçemez." hükmünün "20 metrenin altındaki yollardan cephe alan parsellerde, ticari amaçlı binaların toplam derinliği 40 metre'yi, yola cepheli birden fazla bina yapılması durumunda her bir binanın cephesi 60 metreyi geçemez. Ancak 20 metre ve üzeri yollardan cephe alan parsellerde ticari amaçlı binaların toplam derinliği 50 metre'yi, yola cepheli birden fazla bina yapılması durumunda her bir binanın cephesi 75 metre'yi geçemez." olarak revize edilmesi,

24. Plan Hükümleri'nin D.2.3. Ticaret-Turizm-Konut Alanları başlığında yer alan "Ticaret ve turizm kullanımlı yapıların, konut kullanımları ile birleştirilmesi durumunda, ayrı giriş ve otopark düzenlenmesi zorunludur." hükmünün "Ticaret ve turizm kullanımlı yapıların konut binalarından ayrı yapılması esastır. Ancak, ticaret ve turizm kullanımlı yapılan konut ile birleştirilmesi durumunda, ayrı giriş ve otopark düzenlenmesi zorunludur." olarak revize edilmesi,

*(Handwritten signatures)*



MERSİN BÜYÜKŞEHİR  
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	( 1 )	Konu: Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	( 2 )	
Karar Tarihi	11/04/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	204	

25. Plan Hükümleri'nin D.7. Özel Proje Alanı başlığında yer alan "C.7.5. Bu alanlarda planda belirlenen yoğunluk değerleri, en fazla %25 oranında arttırılabilir." hükmünün kaldırılması,

26. Plan üzerinde yapılan değişiklikler doğrultusunda planda yer alan kullanımlara ilişkin Plan Hükümleri'nin revize edilmesi,

27. Plan üzerinde yapılan değişiklikler göz önünde bulundurularak Plan Açıklama Raporu'nda yer alan tablo, şekil ve hesapların revize edilmesi,

28. Plan, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri'nde bulunan maddi hataların düzeltilmesi ve yapılan değişikliklere göre madde numaralarının yeniden düzenlenmesi,

yönünde değişiklikler yapılarak Toroslar Belediye Meclisi'nin 06.07.2021 tarih ve 113 sayılı kararı ile kabul edilen "Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" Teklifinin ekli parafli krokide görüldüğü şekli ile tadilen onaylanmasına ve bahse konu plana istinaden 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın ekli parafli krokide görüldüğü şekli ile revize edilmesine komisyonlarımız tarafından oy çokluğu ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Abdullah ÖZYİĞİT, Neşet TARHAN, Yüksel PATIR, Kerim ŞAHİN, Serhat Servet DÖVENÇİ, Mehmet Semih NANE, Ahu KOŞAR, Mustafa Umut YILMAZ, Hasan Özalp ÖNAL, Ali DOĞANER, Erdal KARAN, Ahmet GÖKULU, Ali TANRIVERDİ, Bedriye KUŞ, Mustafa Muhammet GÜLTAK, Hidayet KILINÇ, Mükerrrem TOLLU, Mustafa ÇETİNKAYA, Sadık ALTUNOK, Alpaslan ÜNÜVAR, Osman ÇÖL, Zafer Şahin ÖZTURAN, Erhan ÇONTAR, Mevlüt EKMEKÇİ, Duran KARA, Turhan TUNA, Ali YILMAZ, Kazım KILINÇ, Hayrettin ORĞUN, Bünyamin ÖNEL, Atsız Afşın YILMAZ, Mevlüt OK, Ahmet ÇETİN, Hasan TÜZÜN, Hümmet BÜYÜK, Ahmet YALÇIN, Mustafa AKIN, Derviş YILDIRIM, Mehmet Emin KURT, Mehmet TOPKARA, İsmail TEPEBAĞLI, Osman YASİN, Ali USCA, Rahmi İLİK, Hüseyin YEŞİL, Mehmet ÇELİK, Mehmet YILDIZ ile Yaşar AÇIKBAŞ'ın Meclis Salonu'ndan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı ve karar yeter sayısı mevcut olduğundan, konuya ilişkin yapılan işari oylama neticesinde;

Meclis Başkanı Vahap SEÇER ile Meclis Üyelerinden Gülcan KIŞ, Murat SAKUÇOĞLU, Zekeriya ÖZGÜR, Ünzile KURU, Muhittin ERTAŞ, Bedri DURSUN, Abbas ÇEVİK, Tuncay GÖKÇEL, Haşım TULUK, Ali UYAN, Ali BOLTAÇ, Erden DOĞRUÖZ, Salahattin ARSLAN, Özgür EMİRE, Ali DİNSEVER, Abdurrahman YILDIZ, İsmail YERLİKAYA, Ferat AKTAN, Fahrettin KILINÇ, Mahmut TAT, Ahmet DURAK, Aysel MAVİOĞLU ÖNER ile Haluk MUTLUAY'ın komisyon raporunun kabulü yönündeki 24 oyu ile,

Söz konusu komisyon raporunun kabul edilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına, mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

Vahap SEÇER  
Büyükşehir Belediye Başkanı  
Meclis Başkanı

Aysel MAVİOĞLU ÖNER  
Meclis Kâtibi

Haluk MUTLUAY  
Meclis Kâtibi