

MERSİN

TOROSLAR BELEDİYESİ



MERSİN – TOROSLAR

5. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON

UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Toroslar Belediye Meclisi'nin 09.05.2022 tarih ve 29 sayılı kararı ile kabul edilen, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararı ile onaylanan 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nın 1. İtiraz Değerlendirmesi'dir.

ŞUBAT 2023

MERSİN

MERSİN TOROSLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
PLANIN İSMİ	MERSİN TOROSLAR 5. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI	
PLAN AÇIKLAMA RAPORU		
Planlama Ekibi	Adı Soyadı Unvanı	İmza
Plan Müellifi	Nermin ÖZDEMİR A Grubu Şehir Plancısı	

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	2
1. AMAÇ VE KAPSAM.....	3
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK KARARLARI	4
3. PLAN HÜKÜMLERİ	6

1. AMAÇ VE KAPSAM

Mersin İli, Toroslar İlçesi, batıda Müftü Deresi, doğuda Mimar Sinan Bulvarı, güneyde 4. Çevreyolu ve kuzeyde Adana-Erdemli Otoyolu ile sınırlı alanı kapsayan 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi, Toroslar Belediye Meclisi'nin 09.05.2022 tarih ve 29 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararıyla tadilen onaylanmış olup; **09.11.2022-09.12.2022** tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Plan sınırları içerisinde Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.01.2021 tarih ve 13168 sayılı kararı (Ek: 1.1) ile belirlenen 3. derece arkeolojik sit sınırı içerisinde tapunun Mersin ili, Toroslar ilçesi, Çavuşlu Mahallesi, 4687 ada 4 ve 5 parsellerin Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.12.2022 tarih ve 15692 sayılı kararı (Ek: 1.2) ile çıkarılması hususunun kurulun **14.11.2022 tarih ve 13236 sayılı** yazısına dayanarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işaretlenmesine karar verilmiştir (Ek: 1.3).

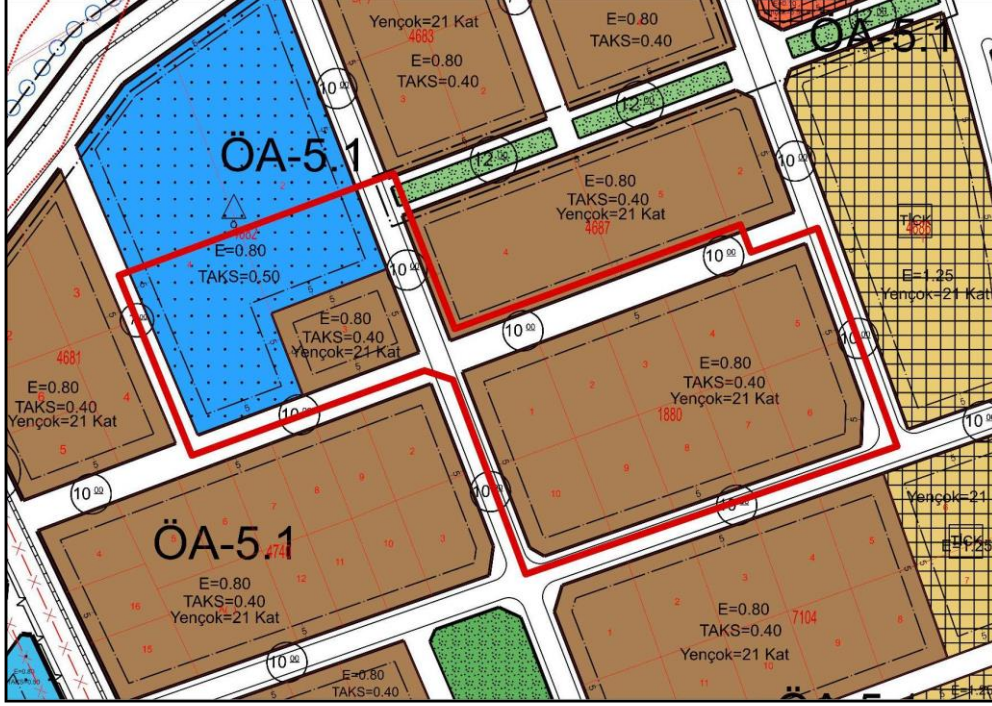
1. (Birinci) İtiraz: Tapunun Mersin ili, Toroslar ilçesi, Çavuşlu Mahallesi, 7104 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 parsel ve 7105 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parsellerin Maliki tarafından yapılan itiraz ile, 35 metre genişliğindeki Akbelen Bulvarı'na cepheli ticaret konut alanının iki ada arasındaki yolun kaldırılarak tek bir adaya dönüştürülmesi talep edilmiştir (Ek: 2.1).

2. (İkinci) İtiraz: Belediyemiz Harita Birimi tarafından mevcut planlama etaplarından 51 no'lu Çukurova Mahallesi İmar Uygulaması sahasının tamamının aynı plan etabına alınmasının uygun olacağı belirtildiğinden; 4. Etap Uygulama İmar Planı sınırı içerisinde kalan tapunun Mersin ili, Toroslar ilçesi, Çavuşlu Mahallesi, 4736 ve 4737 adaların 5. Etap sınırı içerisine alınarak yapılaşma koşullarının Emsal=1.25, TAKS=0.40 ve Yençok=21 kat konut alanı olarak işaretlenmesi talep edilmiştir (Ek: 2.2).

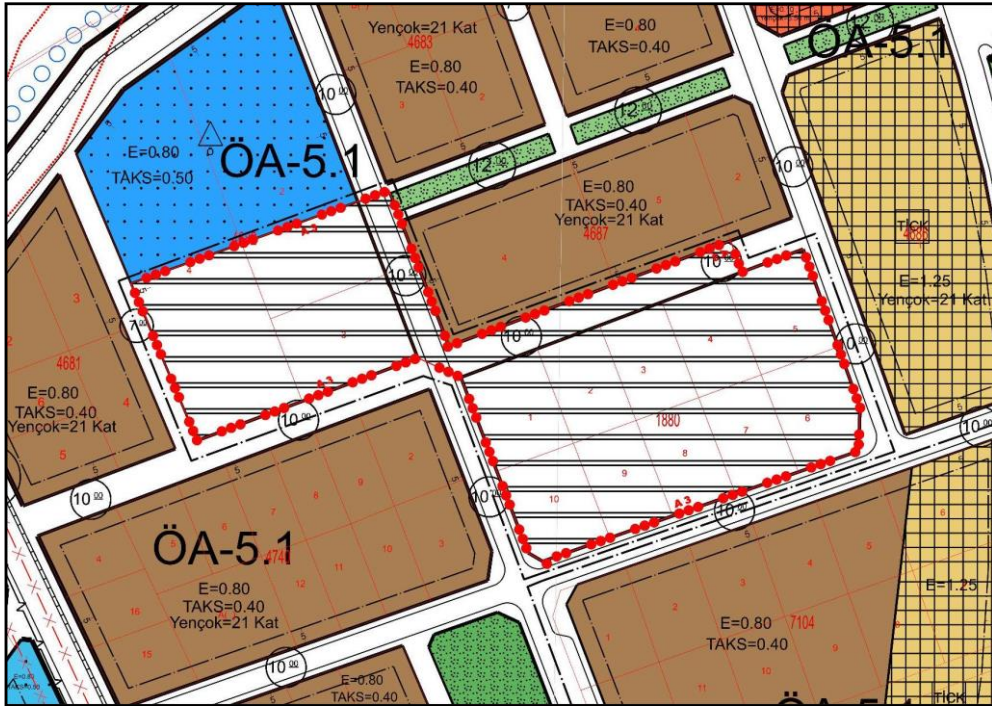
Askıda yapılan **2 adet itiraz** Toroslar Belediye Meclisi'nin **02.02.2023 tarih ve 14 sayılı kararı** ile kabul edilmiştir.

2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK KARARLARI

1. Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.01.2021 tarih ve 13168 sayılı kararı (Ek: 1.1) ile belirlenen 3. derece arkeolojik sit sınırı güncel haliyle plana işlenmiştir.

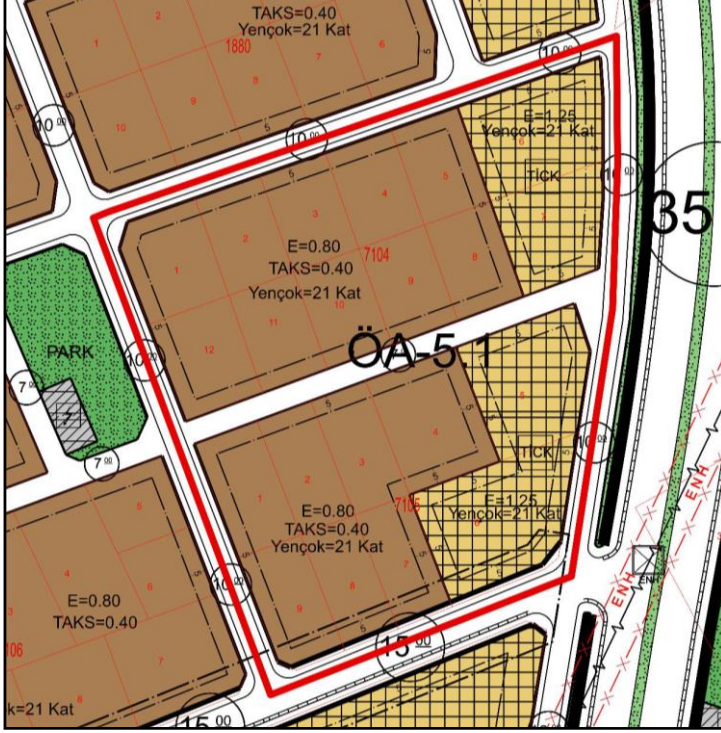


(Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararı)

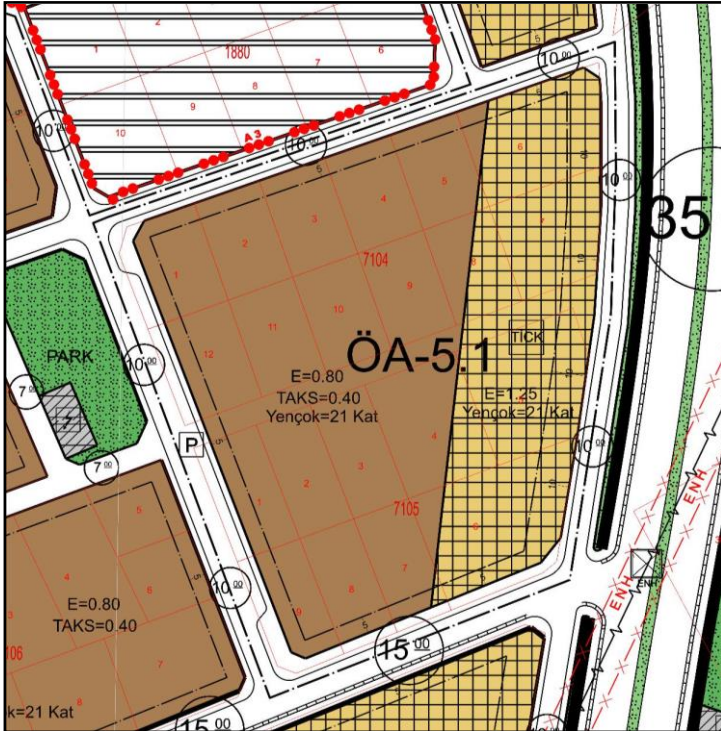


(Toroslar Belediye Meclisi'nin 02.02.2023 tarih ve 14 sayılı kararı)

2. Tapunun Mersin ili, Toroslar ilçesi, Çavuşlu Mahallesi, 7104 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 parsel ve 7105 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parsellerin Maliki tarafından yapılan talep doğrultusunda ada formları yeniden düzenlenmiştir.

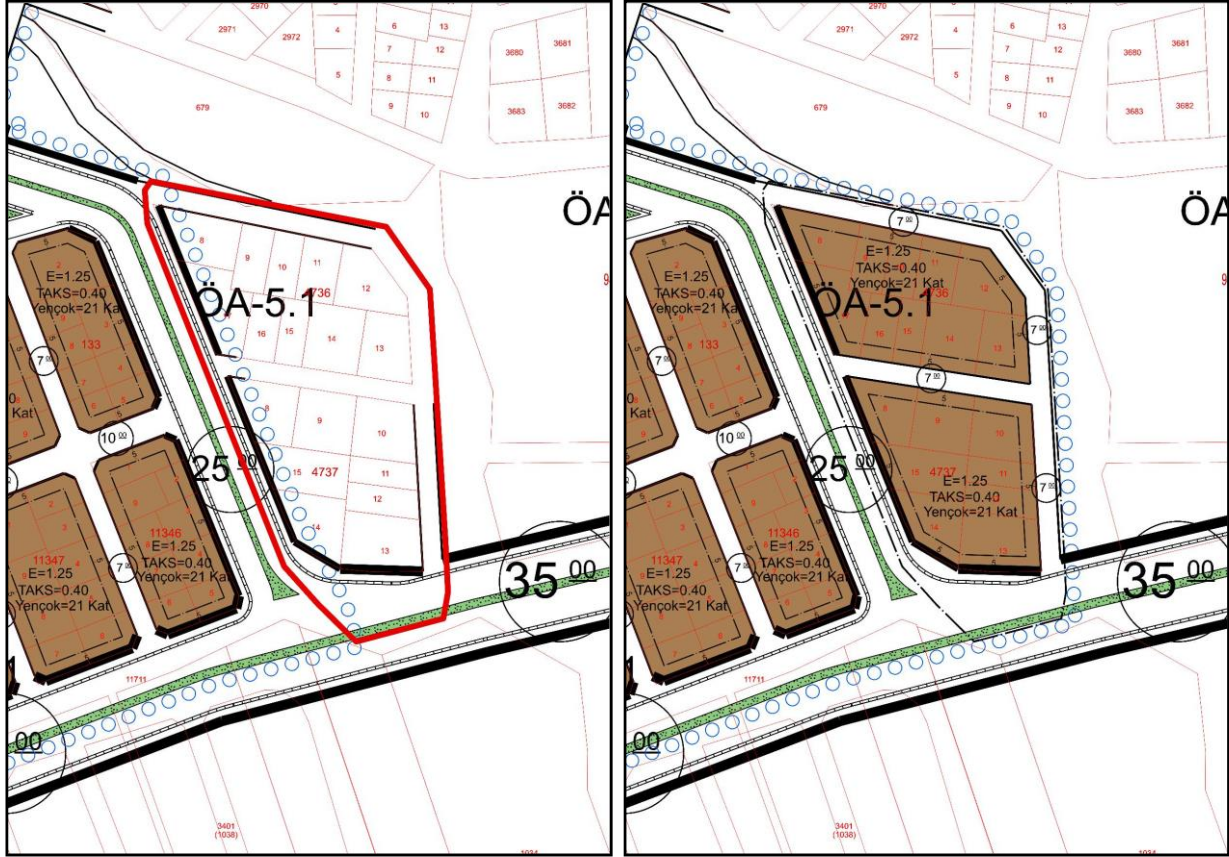


(Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararı)



(Toroslar Belediye Meclisi'nin 02.02.2023 tarih ve 14 sayılı kararı)

3. “4. Etap Revizyon Uygulama İmar Planı” sınırı içerisinde kalan tapunun Mersin ili, Toroslar ilçesi, Çavuşlu Mahallesi, 4736 ve 4737 adaların 5. Etap sınırı içerisine alınarak yapılaşma koşullarının Emsal=1.25, TAKS=0.40 ve Yençok=21 kat konut alanı olarak işaretlenmiştir.



Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararı

Toroslar Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararı

3. PLAN HÜKÜMLERİ

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararı ile onaylanan 5. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir. Bu plan koşullarında belirtilmeyen konularda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı hükümlerine uyulacaktır.