



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Toroslar 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	14/08/2023	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	392	

Büyükşehir Belediye Meclisi 14/08/2023 Pazartesi günü Büyükşehir Belediye Başkan V. Ali BOLTAÇ Başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda toplam 49 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2023 tarihli ve 340 sayılı kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Ulaşım Komisyonu ile Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu'na müştereken havale edilen, Toroslar Belediye Meclisi'nin 03.04.2023 tarih ve 33 sayılı kararı ile kabul edilen Toroslar 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile ilgili, 09/08/2023 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

"Toroslar Belediye Başkanlığı'nın 07.07.2023 tarih ve 128914 sayılı yazısı ile İdareye iletilen Toroslar 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi dosyasında, planın batıda Akbelen Bulvarı, doğuda 207. Cadde, güneyde Milli Mücahit Rıfat Uslu Caddesi ve kuzeyde Mimar Sinan Bulvarı arasında kalan yaklaşık 320 hektar alanı kapsadığı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine ve onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak yapıldığı belirtilmektedir.

1. Teklif Planda tapuda Çavuşlu Mahallesi 609 ve 610 parsellerde önerilen Belediye Hizmet Alanı'nın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak "Rekreasyon Alanı" olarak işaretlenmesi,

2. Teklif Planda tapuda Karaisalı Mahallesi 8362 ada 1 parselde önerilen Belediye Hizmet Alanı'nın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak "Park Alanı" olarak işaretlenmesi,

3. Teklif Planda tapuda Osmaniye Mahallesi 1215 ada 4 parselde önerilen Açık Spor Tesisi Alanı'nın yapılaşma koşullarının Plan Hükümleri ve mevzuata uygun olarak "E:0.20 TAKS:0.50 Yençok:9.5 m." olarak işaretlenmesi,

4. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Ek:1d.Uygulama İmar Planı Gösterimleri"nin "Açıklamalar" kısmında yer alan 5. ve 6. Maddelerinde "Belediye Hizmet Alanı kapsamında kalan kullanımlardan uygulama imar planında belirlenecek kullanım parantez içinde belirtilir." ve "Resmi Kurum Alanı olarak belirlenen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adı parantez içinde belirtilir." ibareleri yer aldığından "Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı, İdari Tesis Alanı" kullanımlarının detaylarının parantez içinde belirtilmesi,

5. Plan Hükümleri'nde yer alan "4.5. Plan üzerinde yapı nizamı (blok, bitişik, ayrık nizam) belirtilen konut ve ticaret+konut adalarında, ada içinde yer alan parsellerin tamamının tevhid edilmesi halinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yoğunluk kararları ve Yençok=15 Kat olacak şekilde uygulama yapılabilir." hükmünün kaldırılması,

6. Plan Hükümleri'nin 5.2.1. Ticaret-Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan "5.2.1.4. Zemin kat ticaret kullanımı olması zorunludur. Asma kat yapılabilir." hükmünün yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ile uyumlu olacak şekilde "5.2.1.4. Yüzölçümü 5000 m2'den küçük parsellerde, ticaret ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda; zemin kat ticaret olarak kullanılmak kaydıyla, 1. Kattan itibaren konut yapılabilir." olarak düzenlenmesi,



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Toroslar 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	14/08/2023	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	392	

7. Plan Hükümleri'nin 5.2.2.2. maddesinin yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ile uyumlu olacak şekilde "Bu plana uygun olarak yapılacak parselasyon planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında kalan ve mevzuat kapsamında büyükşehir belediyesinin görev ve yetkisinde olan veya şehrin bütününe hizmet eden donatı alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilir.

Belediyelerin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin mevzuat hükümleri doğrultusunda hem ilçe hem de büyükşehir belediyesi'nce yapılabilecek sosyal, kültürel, idari vb. gibi kullanımları içeren belediye hizmet alanları ile semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı vb. alanların imar uygulama sınırı kapsamında her bir donatının toplam yüzölçümü esas alınarak tapu tescili ilçe ve büyükşehir belediyesine eşit oranda yapılır." olarak düzenlenmesi,

8. Plan Hükümleri'nin 5.2.4.2. maddesi ile mükerrer olduğu anlaşılan "5.2.4.3. Bu alanlarda akaryakıt istasyonu, lpg ikmal istasyonu, motel, kamping, lokanta gibi tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar, resmi ve sosyal tesisler ile spor tesisleri yer alabilir. Ancak alanda "lpg ikmal istasyonu" ile kalabalık grupların yararlanmasına yönelik sosyal ve ticari tesisler (düğün salonu, çok amaçlı salonlar, büyük marketler vb. tesisler) bir arada yer alamaz." hükmünün kaldırılması,

9. Plan Hükümleri'nde yer alan "8.2.2. 7 m'den az olarak gösterilen yaya yollarına denk gelen yeşil alanlarda yer alan yapı adası ve parsellerin cephesini belirlemede belediyesi yetkilidir." hükmünün kaldırılması,

10. Plan üzerinde yapılaşma koşulu eksik olan imar adalarında yapılaşma koşullarının işaretlenmesi,

11. Plan, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri'nde yer alan maddi hataların düzeltilmesi,

yönünde gerekli düzenlemelerin yapılarak Toroslar 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın **ekli parafı kroki de görüldüğü şekliyle tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Ahmet YALÇIN, Bedriye KUŞ, Osman YASİN'in Meclis Salonundan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan 46 üyenin katılımıyla yapılan işari oylama neticesinde;

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

Ali BOLTAC
Büyükşehir Belediye Başkanı V.
Meclis Başkanı

Aysel MAVİOĞLU ÖNER
Meclis Kâtibi

Haluk MUTLUAY
Meclis Kâtibi