



**MERSİN – TOROSLAR  
OSMANİYE MAHALLESİ 3924 ADA 25 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

*KASIM 2024*

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Belediye Sınırlarımız içinde Osmaniye Mahallesi, 3924 ada 25 parsel için Mersin 2. İdare Mahkemesinin 27.09.2024 tarih 2023/398 E. 2024/1355 K.sayılı kararının uygulanmasına yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Teklif plan değişikliği ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 500 k/ha yoğunluklu Ticaret-Konut Alanı olarak işaretli parselin planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca üst ölçekli planla uyumlu hale getirilmesi amaçlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANI

Uygulama imar planı değişikliğine konu alanları gösteren uydu görüntüsü ve üst ölçekli plan örneği aşağıda yer almaktadır.



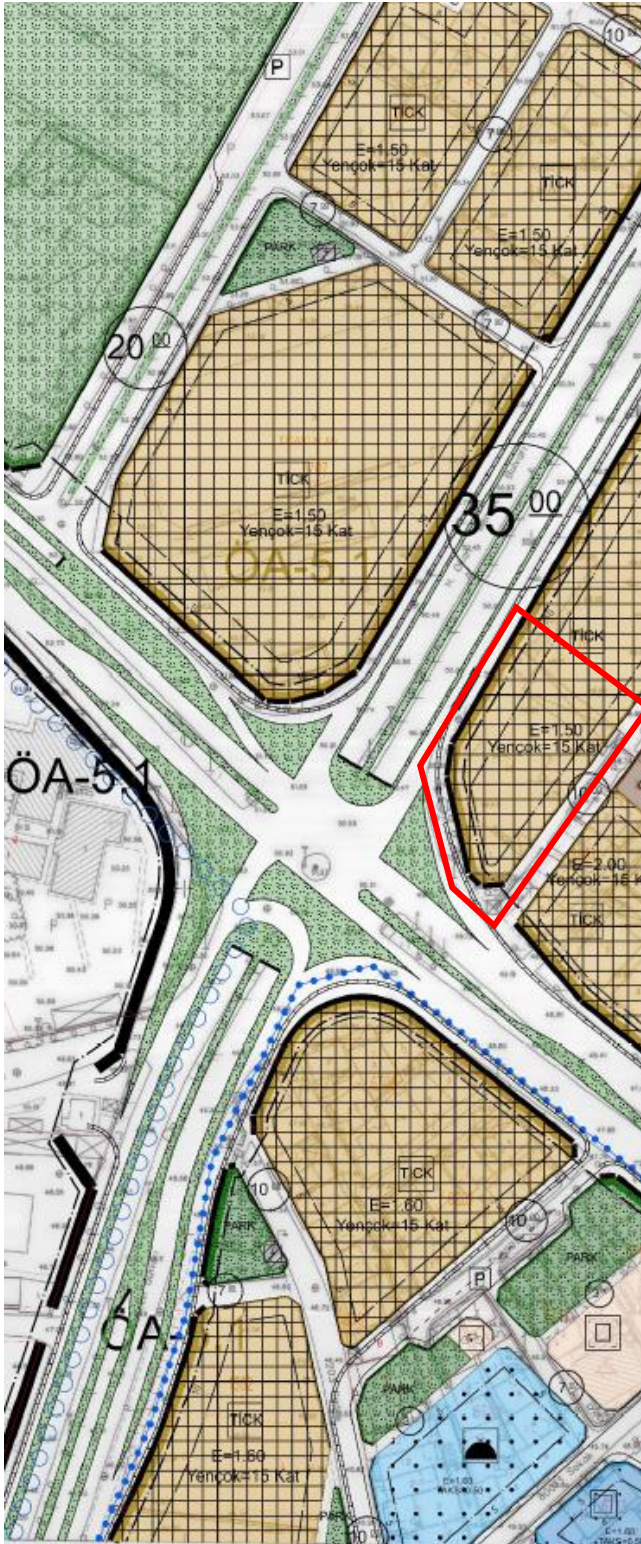
Resim 1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



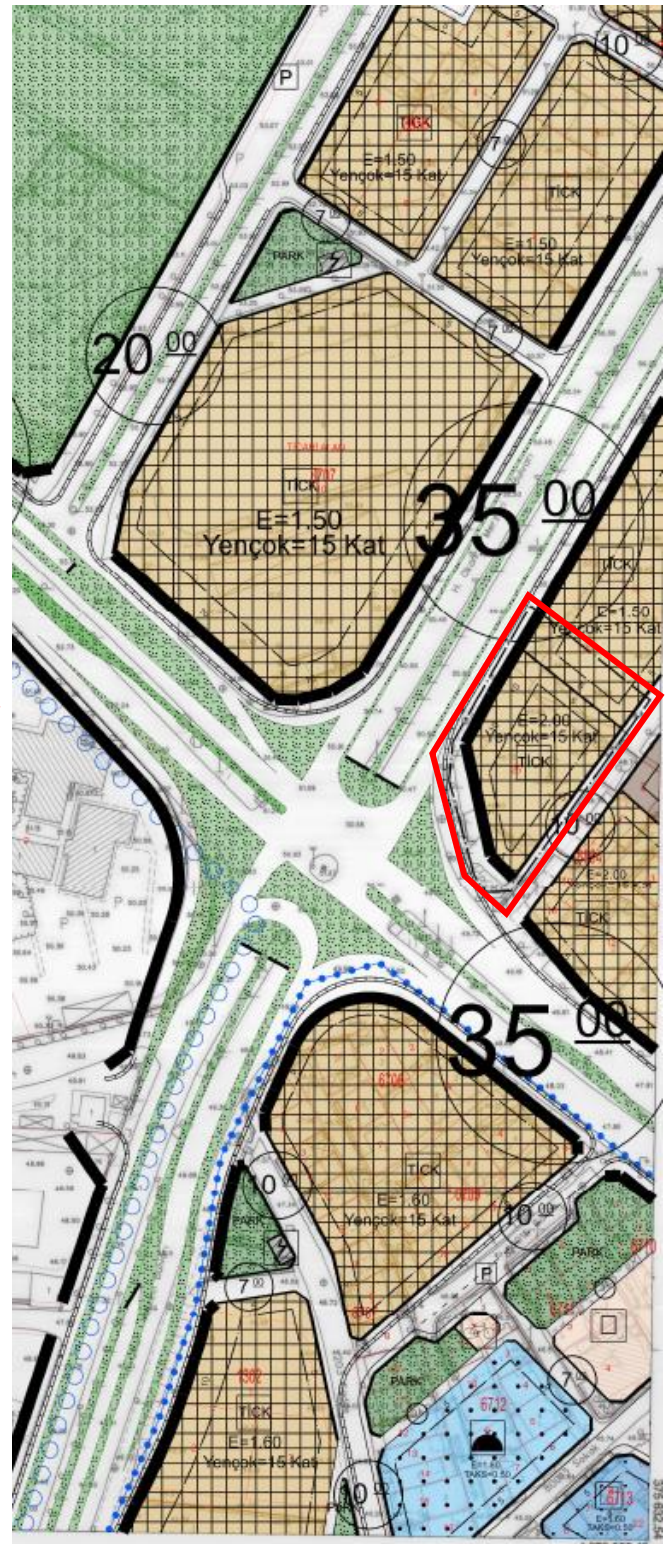
Şekil 1. Yürürlükteki Nazım İmar Planı

### 3. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile Osmaniye Mahallesi 3924 ada, 25 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uyumlu hale getirilmesi amacıyla E(Emsal)=1.50 yapılaşma koşullu Ticaret-Konut Alanı değiştirilerek E(Emsal)=2.00 yapılaşma koşullu Ticaret-Konut Alanı olarak işaretlenmiştir.



Şekil 2. Yürürlükteki Uygulama İmar Planı



*Şekil 3. Plan Değişikliği Teklifi*

#### **4. PLAN HÜKÜMLERİ**

Bu plan ve koşullarında belirtilmeyen konularda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri 'ne uyulacaktır.