

Mersin B y k    r Belediyesi'nin 17.01.2025 tarih ve 105 sayılı kararı ile tadilen onaylanan U P-331045924 Plan     m Numaralı (P N) planının ekidir.



TOROSLAR
SERBEST B LGE BA LANTI YOLU (151. CADDE) DO USU
11. ETAP 1/1000  L EKL  İLAVE VE REV ZYON
UYGULAMA İMAR PLANI
1. İTİRAZ DE ERLEND RME RAPORU

Mersin B y k    r Belediye Meclisinin 17.01.2025 tarih ve 105 sayılı kararı ile tadilen onaylı Toroslar Serbest B lge Ba lantı Yolu (151. Cadde) Do usu 11. Etap 1/1000  l ekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planının **Mersin B y k    r Belediye Meclisinin 18.07.2025 tarih ve 580 sayılı kararı ile onaylanan 1. İtiraz De erlendirmesidir.**



PLANLAMA ALANI VE KONUSU

“Toroslar Belediye Meclisi’nin 05.01.2024 tarih ve 12 sayılı kararı ile kabul edilen Toroslar Serbest Bölge Bağlantı Yolu (151. Cadde) Doğusu 11. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.01.2025 tarih ve 105 sayılı kararı ile onaylanmış, 14.03.2025-13.04.2025 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere Toroslar Belediye Başkanlığı’nca 1 (bir) ay süre ile askıya çıkarılarak ilan edilmiştir.

Toroslar Belediye Meclisinin 02.05.2025 tarih ve 58 sayılı ara kararı ile Toroslar Serbest Bölge Bağlantı Yolu (151. Cadde) Doğusu 11. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına askı sürecinde yapılan 21 adet itiraza ilişkin konu değerlendirilmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Toroslar Belediye Meclisinin 02.06.2025 tarih ve 76 sayılı meclis kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu reddedilmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2025 tarih ve 580 sayılı meclis kararı ile 21 adet itirazın 5 adedi kısmen kabul edilerek uygulama imar planında değişiklik yapılmıştır. Kısmen Kabul edilen 5 adet itirazın detayları aşağıdaki gibidir.

- 1- 224114 sayılı dilekçe ile Yalınayak Mahallesi 151 numaralı parselin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (BHA), bir kısmının park, 12 ve 15 Metrelik taşıt yolu olarak işaretlenmesine;
- 2- 224597 sayılı dilekçe Yalınayak Mahallesi 8980 Ada 2 Parselin kısmen Lojistik Tesis Alanı, Kısmen Kültürel Tesis Alanı Kısmen de 12 Metrelik Taşıt Yolu ve Otopark olarak işaretlenmesine;
- 3- 224920 sayılı dilekçe ile Arpaçsakarlar Mahallesi 223 Ada 114 Numaralı parselin içinde yer alan Kanal ve Dere güzergahına;
- 4- 225280 sayılı dilekçe ile Yalınayak Mahallesi 8987 Ada 3 Parsel Kuzeyinde yer alan yolun otobanın altındaki geçiş ile batıya devamında yolun karşılanmaması durumuna; itirazda bulunulmuştur.
- 5- Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 11.04.2025 tarih ve 31214 sayılı yazısı ile 1 Adet Trafo Alanı 1 Adet Dağıtım Merkezi (DM) işaretlenmesi; talep edilmiştir.

1- Yalınayak Mahallesi 151 numaralı parsel maliki Süleyman UÇAN tarafından 224114 sayılı dilekçe ile parselin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (BHA), bir kısmının park, 12 ve 15 Metrelik taşıt yolu olarak işaretleme itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz değerlendirilerek kısmen kabul edilmiş; parsel ve çevresi aşağıda görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 1. Mevcut uygulama imar planı



Şekil 2. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

2- Yalınayak Mahallesi Yalınayak Mahallesi 8980 Ada 2 Parsel maliki Durmuş Fikri SAĞLAR tarafından 224597 sayılı dilekçe ile parselin kısmen Lojistik Tesis Alanı, Kısmen Kültürel Tesis Alanı Kısmen de 12 Metrelik Taşıt Yolu ve Otopark olarak işaretlenmesine itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz değerlendirilerek kısmen kabul edilmiş; parsel ve çevresi yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 3. Mevcut uygulama imar planı



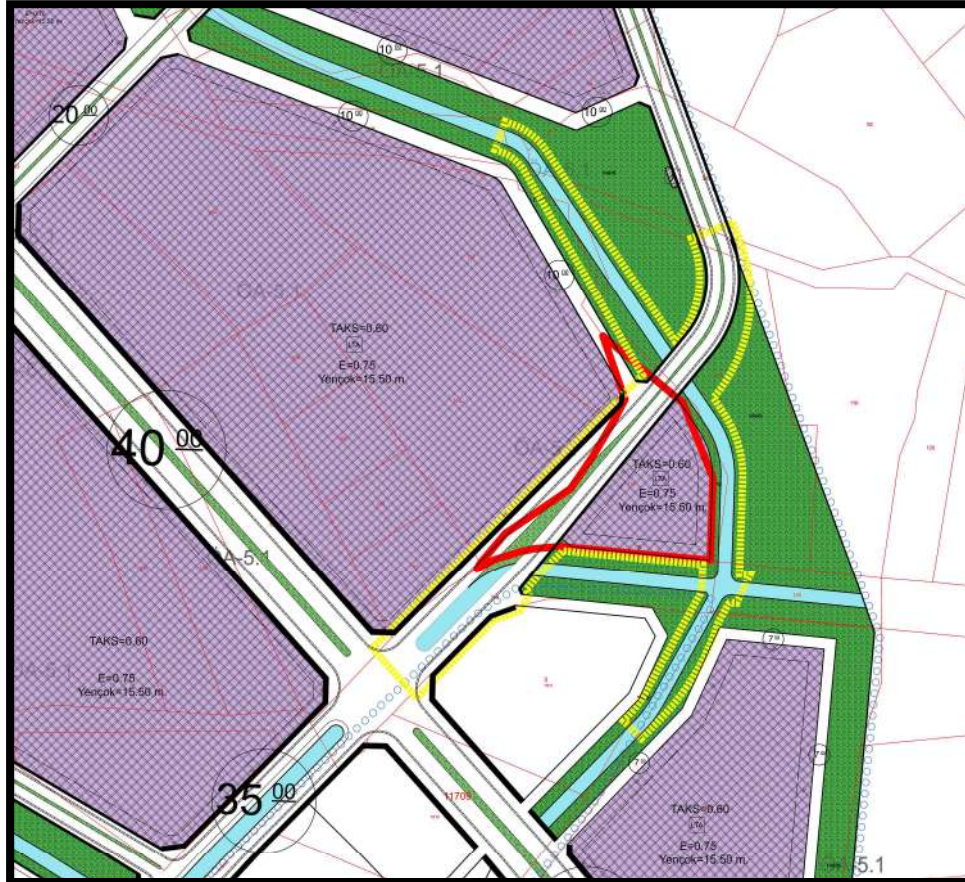
Şekil 4. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

3- Arpaçsakarlar Mahallesi 223 Ada 114 Numaralı Parsel maliki Meryem ÇALIŞKAN tarafından 224920 sayılı dilekçe ile parselin içinde yer alan Kanal ve Dere güzergahına itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz değerlendirilerek kısmen kabul edilmiş; Refüj yerine sehven işaretlenen su yüzeyi değiştirilmiş ve parselin kuzeyinde yer alan dere güzergahı halihazır ve mülkiyet durumu gözetilerek aşağıdaki şekliyle yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 5. Mevcut uygulama imar planı



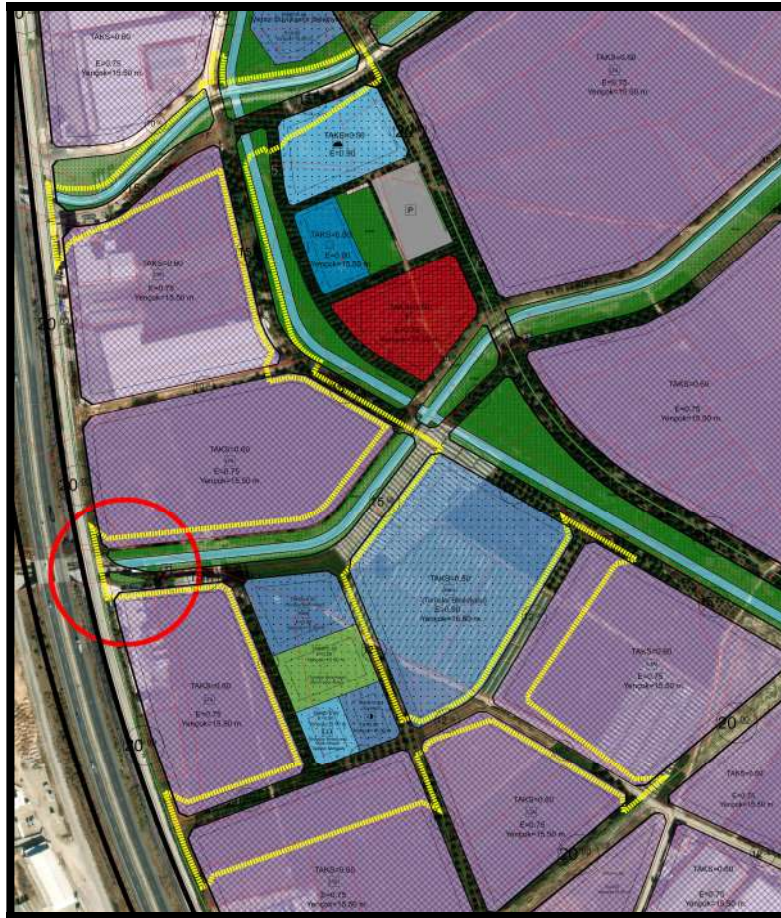
Şekil 6. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

4- Askı süresi içerisinde uygulama imar planına; Yalınayak Mahallesi 8987 Ada 3 Parsel Kuzeyinde yer alan yolun otobanın altındaki geçiş ile batıya devamında yolun karşılanmadığı nedeniyle Özer Alparslan ŞİFAN tarafından 225280 sayılı dilekçe ile itiraz edilmiştir.

Söz konusu itirazlar değerlendirilerek kısmen kabul edilmiş; parsel ve çevresi yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 7. Mevcut uygulama imar planı



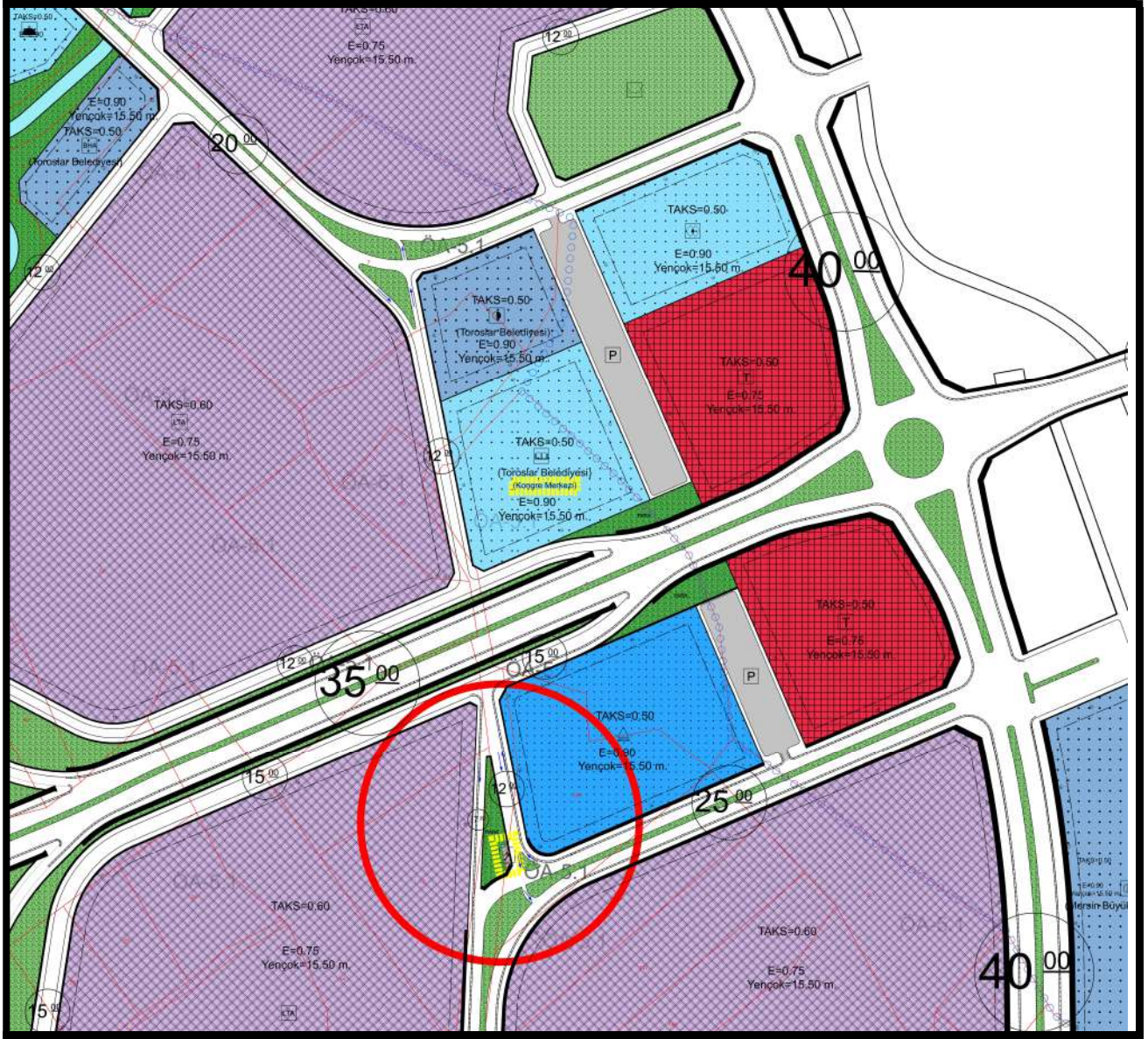
Şekil 8. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

5- Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 11.04.2025 tarih ve 31214 sayılı yazısı ile Uygulama İmar Planı sınırları içine 1 Adet Trafo Alanı 1 Adet Dağıtım Merkezi (DM) işaretlenmesi amacı ile itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz değerlendirilerek kısmen kabul edilmiş; 1 adet Trafo Alanı Toroslar Serbest Bölge Bağlantı Yolu (151. Cadde) Doğusu 11. Etap 1/1000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planında işaretlenmiştir.

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 11.04.2025-31214	
TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	CEMALPAŞA MAH. CEVAT YURDAKUL CAD. NO:2 SEYHANADANA T 0322 455 60 00 F 0322 455 62 91 ZİYAPASA V.D. / 8560305474 MERSİS NO: 0856030547400013 TİCARET SİCİL NO: 46445 www.toroslaredas.com.tr
 Toroslar	
Sayı : TD-OUT-701-2025-2283	11.04.2025
Konu : Toroslar 11. Etap 1/1000 Uygulama İmar Planı Askı İtiraz	
TOROSLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Birimi	
İlgi: Toroslar 11. Etap 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı askı tutanağı.	
İlgide kayıtlı askı tutanağında; Mersin İli, Toroslar İlçesi, Serbest Bölge Bağlantı Yolu (151. Cadde) doğusunda yer alan 11. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarih ve 12 sayılı kararı ile kabul edilmiş, ardından Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.01.2025 tarih ve 105 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca 14.03.2025 - 13.04.2025 tarihleri arasında Belediyenizin internet sitesinde eşzamanlı olarak askıya çıkarıldığı belirtilmektedir.	
Şirketimizce, bölgedeki elektrik şebekesinin mevcut fiziki durumu dikkate alınarak yapılan yerinde ve askı planı üzerindeki incelemeler sonucunda, teknik açıdan trafo ve dağıtım merkezi tesisi için uygun alanlar tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu planlama alanı içerisinde geçmiş dönemlere ait meclis kararlarıyla işaretlenmiş ve yeni tespit edilmiş mevcut trafo yerleri, dağıtım merkezleri, indirici merkezler ile Enerji Nakil Hatlarına ait koruma kuşaklarının imar planında korunarak gösterilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.	
Bu kapsamda, Toroslar 11. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nın askı sürecine esas teşkil etmek üzere hazırlanan Şirket görüşlerimiz, ekte sunulan .ncz formatındaki dosyada yer almaktadır. Söz konusu dosyada 1 adet dağıtım merkezi (DM) yeri, 1 adet trafo yeri ve yer altı kablo güzergahı gösterilmiştir.	
Askı süreci kapsamında iletilen bu görüş ve itirazlarımızın değerlendirilerek, imar planına işlenmesi hususunda,	
Arz ederiz. Saygılarımızla.	
Ümit Muhammet ATLI Enerji Nakil Hattı Takım Yöneticisi	Hacı Ali BÜYÜKYILMAZ Emlak ve Kamulaştırma Müdürü
Ek: Toroslar askı itiraz (.ncz)	
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.	
Bilgi için: Ali HIZLI / Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü / Emlak Kamulaştırma Uzmanı Telefon: 0324 327 7800 /4435 e-posta: ali.hizli@toroslaredas.com.tr Kep: toroslar.edas@hs03.kep.tr	HİZMETE ÖZEL
 	

Şekil 9. Toroslar EDAŞ'ın itiraz dilekçesi



Şekil 10. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

Ayrıca; sosyal altyapı alanlarında mevzuat çerçevesinde detay kullanımları yazılarak aşağıdaki haliyle yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 11. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik



Şekil 12. İtiraz değerlendirme sonrası yapılan değişiklik

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2025 tarih ve 580 sayılı kararı ile kısmen kabul edilen 5 adet itirazın değerlendirilmesi sonucu oluşan Toroslar Serbest Bölge Bağlantı Yolu (151. Cadde) Doğusu 11. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu aşağıdaki gibidir.

NÜFUS		-		
PLANLAMA ALANI		379.16		
KULLANIM ADI		ADET	ORAN (%)	ALAN (HA)
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANI	1	0.28%	1.05
	BELEDİYE HİZMET ALANI	7	3.26%	12.35
	RESMİ KURUM ALANI	2	0.24%	0.9
	LOJİSTİK ALANI	36	49.64%	188.23
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	SOSYAL TESİS ALANI	3	0.58%	2.2
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	1	0.07%	0.26
	CAMİ ALANI	1	0.26%	0.97
	AÇIK SPOR TESİSİ	1	0.14%	0.53
EĞİTİM ALANLARI	TEKNİK ÖĞRETİM	1	0.48%	1.81
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	56	5.67%	21.49
	PASİF YEŞİL	53	3.72%	14.12
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	YOLLAR		33.87%	128.44
	TRAFO ALANI	14	0.02%	0.09
	OTOPARK	7	0.37%	1.38
	BİSİKLET PARKI	1	0%	0.01
	SU YÜZEYİ	20	1.45%	5.49
	KARAYOLU KORUMA	13	1.76%	6.66
			100%	379.16