



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (2)
Oturum Sayısı : (1)
Dönem Sayısı : (2)
Karar Tarihi : 14/10/2020
Karar Sayısı : 574

Üye tam sayısı 79 olan Büyükşehir Belediye Meclisi 14/10/2020 Çarşamba günü saat 14:00'de Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SEÇER başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda 61 üyenin katılımıyla toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/08/2020 tarihli ve 402 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na müştereken havale edilen; Mersin İli, Toroslar İlçesi, Arpaçsakarlar Mahallesi ve Çevresi 412 hektar alanda I. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile ilgili, 28/09/2020 tarihli komisyon raporu katip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

"Toroslar Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 37 sayılı kararında özetle; "Mersin İli, Toroslar İlçesi, I. Etap (Arpaçsakarlar Mahallesi ve Çevresi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nın, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan, askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşen "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" kararlarına ve plan hükümlerine uygun olarak, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, ilgili meslek odaları ile toplantılar yapılarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çizim ve gösterim tekniklerine uygun olarak, yasal dayanaklar çerçevesinde hazırlandığı belirtilmektedir.

Toroslar Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanan Mersin İli, Toroslar İlçesi I. Etap (Arpaçsakarlar Mahallesi ve Çevresi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonlarımız tarafından incelenmesi neticesinde; söz konusu plan, plan açıklama raporu ve plan hükümlerinde, üst ölçekli plan kararları ve ilgili mevzuat hükümleri, halihazır durum, topoğrafik eşikler, mevcut imar uygulamaları ve buna göre tamamlanmış yapılaşmalar, vb. nedenlerle plan kararlarının uygulanabilir hale getirilmesine yönelik düzenlemeler yapılması, ayrıca yapılan düzenlemelere göre planlar arasında uyum sağlanması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında da revizyona (feedback) gidilmesi gerektiği anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda;

1. Planda doğu-batı aksında yer alan ve 20 metre enkesitli taşıt yolu olarak çizilmiş Fatih Sultan Mehmet Bulvarı'nın, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak 25 metre enkesitli taşıt yolu olarak çizilmesi,
2. Planın kuzeybatı kesiminde yer alan gelişme alanına ilişkin ulaşım sisteminin, mevcut kuru ve akar dereler, alanın halihazır durumu ve arazi yapısı gözetilerek kurgulanması ve buna uygun olarak donatı alanlarının yeniden düzenlenmesi ve üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da gerekli değişikliklerin yapılması,



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (2)
Oturum Sayısı : (1)
Dönem Sayısı : (2)
Karar Tarihi : 14/10/2020
Karar Sayısı : 574

Birleşim Sayısı : (2)
Oturum Sayısı : (1)
Dönem Sayısı : (2)
Karar Tarihi : 14/10/2020
Karar Sayısı : 574

(2)

3. Belediye Hizmet Alanı olarak işaretlenmiş olan Yalınayak Mahallesi, 10156 ada 7 parselin "Belediye Hizmet Alanı (Teknik Altyapı Alanı)" olarak işaretlenmesi ve üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda gerekli revizyonun yapılması,
4. Arpaçsakarlar Mahallesi, 10447 ada 21 parsel ile isabet eden kavşağa ilişkin tasarımın, söz konusu kavşağa 7 metre enkesitli yaya yolu bağlantısını engellemek amacıyla yeniden düzenlenmesi,
5. Fatih Sultan Mehmet Bulvarı'nın devamında yer alan 20 metre enkesitli taşıt yoluna bağlanan 7 metre enkesitli yaya yolunun kaldırılarak park alanının bütünleştirilmesi,
6. 102336. Sokak'ın doğusunda yer alan konut adasının doğusundan cephe alabilmesi amacıyla 3 metre enkesitli yaya yolunun enkesitinin 7 metreye çıkarılması,
7. Yalınayak Ortaokulu'nun kuzeyinde yer alan, yapılaşmasını ve parselasyonu tamamlanmış bölgeye ilişkin tasarımın, söz konusu bölgede tanımsız alanların giderilmesine yönelik düzenlenmesi,
8. Teklif planda Arpaçsakarlar Mahallesi, 187 ada 27 ve 28 parselleri etkileyen Sağlık Tesisi Alanı'nın, kuzeyinde bulunan ve yapılaşmasını tamamlamış olan İlkokul Alanı'na göre düzenlendiği anlaşılmış olduğundan, söz konusu alanın üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,
9. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda TİCK Alanı olarak işaretli, teklif planda ise plansız olarak gösterilen Arpaçsakarlar Mahallesi, 225 ada 14 parselin TİCK Alanı olarak işaretlenmesi,
10. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Park Alanı olarak işaretli, teklif planda ise plansız olarak gösterilen 7974 ada içerisinde yer alan tescil dışı alanın Park Alanı olarak işaretlenmesi,
11. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Belediye Hizmet Alanı olarak işaretli, teklif planda ise Konut Alanı olarak gösterilen, mülkiyeti Toroslar Belediyesi'ne ait Arpaçsakarlar Mahallesi, 2526 ada 1 parselin "Belediye Hizmet Alanı" olarak işaretlenmesi ve üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da revize edilmesi,
12. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Belediye Hizmet Alanı olarak işaretli, teklif planda ise TİCK Alanı olarak gösterilen, mülkiyeti Toroslar Belediyesi'ne ait Yalınayak Mahallesi, 8105 ada 11 parselin "Belediye Hizmet Alanı" olarak işaretlenmesi ve üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da revize edilmesi,
13. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Sosyal Tesis Alanı olarak işaretli, teklif planda Konut Alanı olarak gösterilen, tapu niteliği Sosyal Tesis olan Yalınayak Mahallesi, 9840 ada 1 parselin "Sosyal Tesis Alanı" olarak işaretlenmesi ve üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da revize edilmesi,

(Handwritten signatures and initials)



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (2)
Oturum Sayısı : (1)
Dönem Sayısı : (2)
Karar Tarihi : 14/10/2020
Karar Sayısı : 574

(3)

14. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Belediye Hizmet Alanı ve Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı olarak işaretli, teklif planda Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilen, Arpaçsakarlar Mahallesi, 161 ada 1 ve 2 parsellerden 1 parselin içerisinde okul binası olması sebebiyle "İlkokul Alanı", mevcutta içerisinde kütüphane binası bulunan ve tapu niteliği Kütüphane Binası olan 161 ada 2 parselin ise "Kültürel Tesis Alanı" olarak işaretlenmesi ve üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da revize edilmesi,
15. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Resmi Kurum Alanı olarak işaretli, teklif planda Park Alanı olarak gösterilen ve mülkiyeti kısmen (1168.67/1402.40 oranında) Toroslar Belediyesi'ne ait Arpaçsakarlar Mahallesi, 6588 ada 1 parselin "Resmi Kurum Alanı" olarak işaretlenmesi ve üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da revize edilmesi,
16. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Cami Alanı olarak işaretli, teklif planda Cami Alanı olarak gösterilen Arpaçsakarlar Mahallesi, 4153 ada 11 parselin üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,
17. Teklif planda TİCK bölgelerinde oluşturulan ada düzenlerine uygun olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi,
18. Teklif planda donatı alanlarının etrafında önerilen konut altı ticaret önerisinin kaldırılarak, Plan Hükümleri'ne "Planda, 12 metre ve daha geniş yoldan cephe alan meskun konut parselleri ile 15 metre ve daha geniş yoldan cephe alan gelişme konut parsellerinde, yoldan cephe alan binaların zemin ve bodrum katlarında ayrı giriş ve otopark düzenlenmesi kaydı ile "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nin (f) fıkrasında belirtilen kullanımlar ile ofis-büro yapıları yapılabilir." ibaresinin eklenmesi,
19. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Ek-1d.Uygulama İmar Planı Gösterimleri"nin "Açıklamalar" kısmında yer alan 5. ve 6. Maddelerinde "Belediye Hizmet Alanı kapsamında kalan kullanımlarından 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,
20. Plan Açıklama Raporu'nda Açık Spor Tesisi Alanı ile ilgili başlığa "Emsal değeri E=0.20 ve TAKS:0.50 olmak üzere yapı yüksekliği Yençok:9.50 m. olarak uygulanır." ibaresinin eklenmesi,
21. Plan onama sınırı içerisinde bulunmayan kullanımlara ait plan hükümlerinin kaldırılması,
22. Mevzuata aykırı olan plan hükümlerinin mevzuata uygun hale getirilmesi,
23. 1/1000 Ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na ilişkin plan koşullarına; "Bu Plana Uygun Olarak Yapılacak Uygulama İmar Planları ve Yeni Parselasyon Planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) Kapsamında Kalan Belediye Hizmet Alanı, Semt Spor Alanı, Belediye Kreş Alanı, Pazar Yeri, Şehir İçi Toplu Taşıma İstasyonları ve Durakları, Tescile

(Handwritten signatures and initials)



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı : (2)
Oturum Sayısı : (1)
Dönem Sayısı : (2)
Karar Tarihi : 14/10/2020
Karar Sayısı : 574

(4)

Konu Otoparklar, Ağaçlandırılacak Alan, Rekreasyon Alanı, Mesire Alanı, Mezarlık Alanı Vb. Alanlar ile Belediyelerin Hizmet Verdiği Diğer Sosyal ve Kültürel Alanlardan; Mevzuat Kapsamında Büyükşehir Belediyesi Görev ve Yetki Sahası İçerisinde Kalanlar ile Şehrin Bütününe Hizmet Eden Donatı Alanları Büyükşehir Belediyesi Adına Tescil Edilir.

Parselasyon Planlarında, ilgili Belediyesi Adına Tescil Edilecek Diğer Donatı Alanlarının İse Toplam Yüzölçümü Esas Alınarak, %50'si Büyükşehir Belediyesi, %50'si İlçe Belediyesi Adına Tescil Edilir." ibaresinin eklenmesi,

24. Plan, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu'nda tespit edilen maddi hataların düzeltilmesi, rapor içerisinde yer alan analiz haritalarının çözünürlüklerinin artırılması, plan üzerinde yapılan değişiklikler sebebiyle açıklama raporunda yer alan harita ve hesapların revize edilmesi,

yönünde değişikliklerinin yapılarak; Toroslar Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanan Mersin İli, Toroslar İlçesi I. Etap (Arpaçsakarlar Mahallesi ve Çevresi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinin **ekli parafı krokide görüldüğü şekli ile tadilen onaylanmasına**, Toroslar I. Etap Arpaçsakarlar Mahallesi ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun **kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir" denilmektedir.

Komisyon raporu doğrultusunda; Toroslar İlçesi I. Etap (Arpaçsakarlar Mahallesi ve Çevresi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinin **ekli parafı krokide görüldüğü şekli ile tadilen onaylanmasına**, Toroslar I. Etap Arpaçsakarlar Mahallesi ve Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun **kabul** edilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince **onaylanmasına** yapılan işari oylama neticesinde, mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.

Vahap SEÇER
Büyükşehir Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Aysel MAVIYOĞLU ÖNER
Meclis Katibi

Haluk MUTLUAY
Meclis Katibi