

MERSİN İLİ, TOROSLAR İLÇESİ
AYVAGEDİĞİ MAHALLESİ, İBADET ALANI (CAMİ)
AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İLİ: MERSİN

İLÇESİ: TOROSLAR

MAHALLE: AYVAGEDİĞİ

ADA/PARSEL: -/-

ÖLÇEK: 1/1000

MER'İ İMAR PAFTA NO: N33D22A4C

UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ PAFTA NO: N33D22A4C

FİKRET ÜNLÜER
Şehir Plancısı(GAÜ)

TMMOB ŞPO Sicil N0:863
Büro Tescil No:331022

Kültür Mahallesi, Cengiz Topel Caddesi No:10/1
AKDENİZ/MERSİN

Tel: 0324 238 90 24
Faks:0324 238 90 25
fikret@fuplan.com

1.PLANLAMA ALANI TANIMI

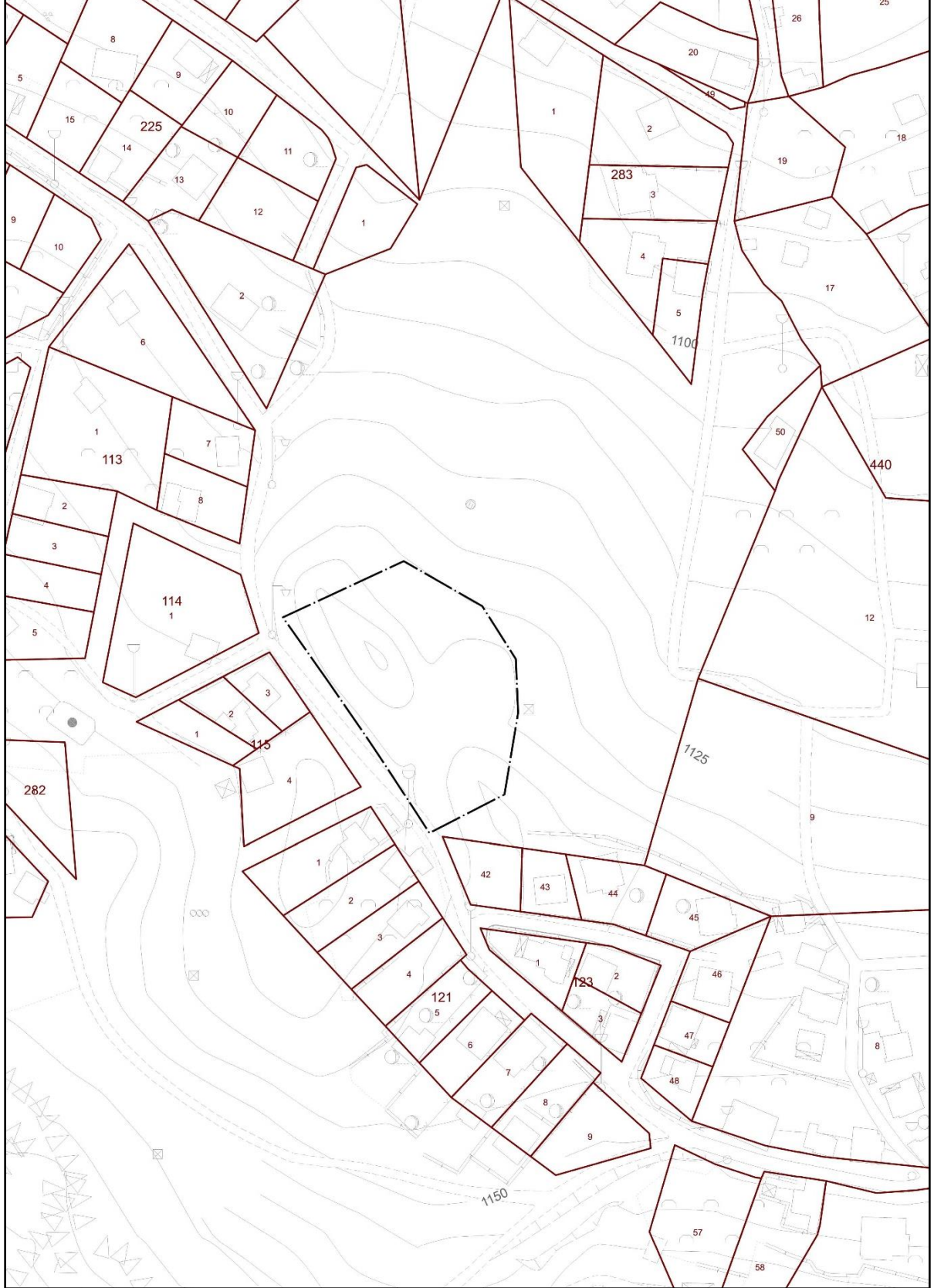
İmar Planı Değişikliği, Mersin İli, Toroslar İlçesi, Ayvagediği Mahallesi, sınırlarında, toplamda 3576,04 m2 büyüklüğünde maliye hazinesini kapsamakta olup, ada ve parsel numarası bulunmamaktadır. Bahsi geçen alanın güneybatısından Kozluoluk Caddesi geçmektedir ve mahalle merkezinin kuzeybatısında kalmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı, Ayvagediği Mahallesi ve Çevresini Gösterir Uydu Görüntüsü

2.MÜLKİYET BİLGİSİ

İmar Planı Değişikliği, Mersin İli, Toroslar İlçesi, Ayvagediği Mahallesi, sınırlarında, toplamda 3576,04 m2 büyüklüğünde maliye hazinesini kapsamakta olup, ada ve parsel numarası bulunmamaktadır.



Harita 2: Planlama Alanı ve Çevresine Ait Kadastral Mülkiyet Bilgisi (Plan değişikliği Onama Sınırı İşlenmiştir)

Söz konusu parsel Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün bila tarih 7030913 sayılı yazısı ile Diyanet İşleri Başkanlığına tahsis edilmiştir.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-33685449-400[756.01]-7030913
Konu : Mersin ili, Toroslar ilçesi, Çapar (Ayvagediği)
mah. DHTA (3121-142623)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mersin Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 28/07/2023 tarihli ve 6973829 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda; Mersin ili, Toroslar ilçesi, Çapar (Ayvagediği) mahallesinde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki, yazınız ekindeki sınırlandırma krokisinde sınırları gösterilen 3.576,04 m² yüzölçümlü, tapulama harici olan, imar planında "ağaçlandırılacak alan" olarak ayrılan taşınmazın, Diyanet İşleri Başkanlığının 21/07/2023 tarihli ve 4001337 sayılı yazısıyla, "cami" yapılmak üzere tahsisinin talep edildiği bildirilmektedir.

İlgi yazınız ekindeki Diyanet İşleri Başkanlığının 21/07/2023 tarihli ve 4001337 sayılı yazısından, Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 24/05/2023 tarihli ve 6481392 sayılı yazısıyla, söz konusu taşınmazın 3.576,04 m²'lik kısmının Diyanet İşleri Başkanlığına tahsisli olmaması nedeniyle gerekli imar planı tadilatı yapılmasının mümkün olmadığı, Diyanet İşleri Başkanlığına "cami ve müstemilatı" olarak kullanılmak üzere tahsis edildikten sonra gerekli imar planı değişikliğinin yapılmasının uygun olacağı bildirilmektedir.

Buna göre; 2018/11 sayılı İç Genelgemiz dikkate alınmak ve gerekli imar planı tadilatının yapılması kaydıyla, söz konusu taşınmazın 3.576,04 m²'lik kısmının Diyanet İşleri Başkanlığına "cami ve müstemilatı" yapılmak üzere 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 47'nci maddesi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101'inci maddesinin (ç) bendi gereğince uygun görülmüştür.

Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırımın yapılmasına veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlanıldığı takdirde Valilikten (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Arif Mesut ÖZDEMİR
Bakan a.
Daire Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

MERSİN VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi:

Diyanet İşleri Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AA7CFF4A-9CA6-4999-BFDD-25FFF92D1D6E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mahmut AYDOĞDU

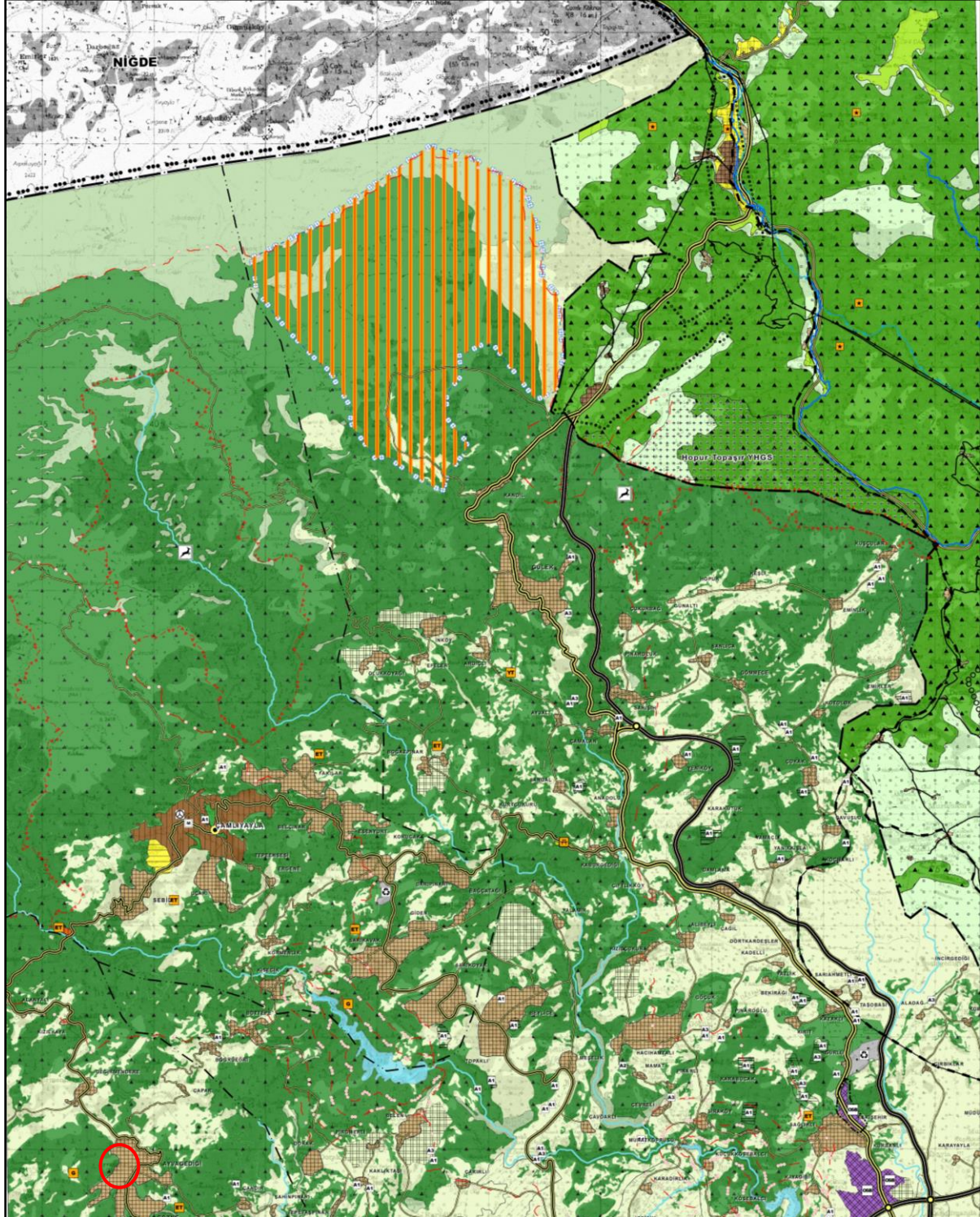
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,



Şekil 1: Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün Tahsis Yazısı

3.ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BİLGİSİ

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (N33 Plan Paftası, Plan Değişikliği Açıklama Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca, 13.06.2018 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. Planlama alanı söz konusu plan paftasına isabet etmekte olup, Kırsal Yerleşme alanı niteliğindedir.



 KIRSAL YERLEŞME ALANI

Harita 3: Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği (N33)

4.MER'İ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BİLGİSİ

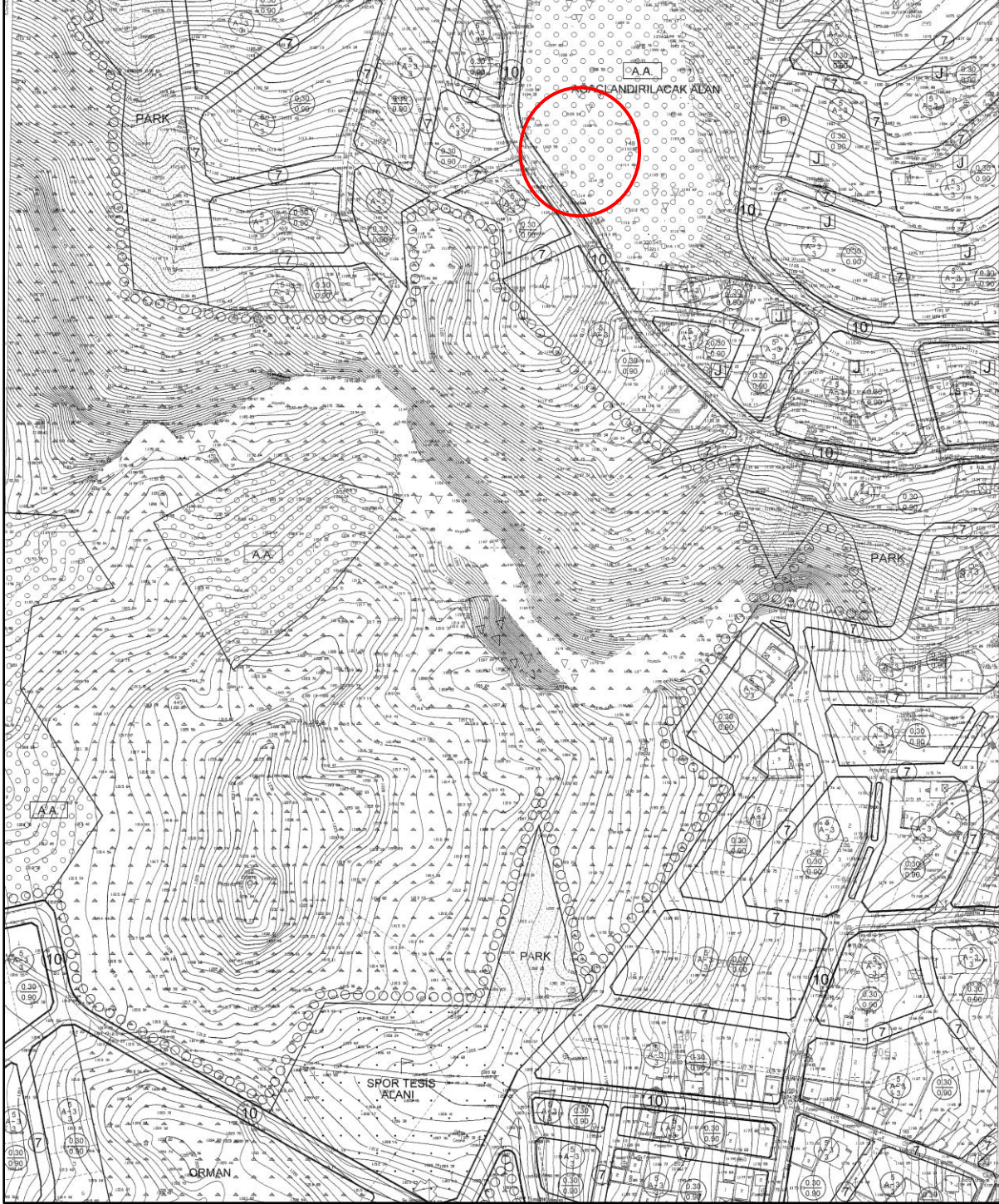
Planlama alanının isabet ettiği 1/5000 ölçekli N33D22A paftasını da kapsayan alan için, 19.08.2002 tarih, 3 sayılı Mülga Fatih Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı onaylanmıştır. Söz konusu planlar elde çizilerek üretilmiştir. Sonrasında 10.01.2014 tarih ve 2 sayılı Mülga Ayvagediği Belediyesi Meclis kararı ile söz konusu 2002 tarihli planların her iki ölçekte sayısallaştırılması ve revize edilmesi kararı alınmıştır ve yapılan revizeler Toroslar Belediyesinin 07.03.2014 tarih ve 53 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Bu planların ikisinde de planlama alanı Ağaçlandırılacak Alan olarak belirlenmiştir.



Harita 4: Planlama Alanı ve Çevresi 2014 Yılı Onaylı 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı (N33D22A)

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Ayvagediği Mahallesi
İbadet Alanı (Cami) Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

Planlama alanının isabet ettiği 1/1000 Ölçekli N33A22D4C paftasını da kapsayan alan için, 19.08.2002 tarih, 3 sayılı Mülga Fatih Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı onaylanmıştır. Söz konusu planlar elde çizilerek üretilmiştir. Sonrasında 10.01.2014 tarih ve 2 sayılı Mülga Ayvagediği Belediyesi Meclis kararı ile söz konusu 2002 tarihli planların her iki ölçekte sayısallaştırılması ve revize edilmesi kararı alınmıştır ve yapılan revizeler Toroslar Belediyesinin 07.03.2014 tarih ve 53 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Bu planların ikisinde de planlama alanı Ağaçlandırılacak Alan olarak belirlenmiştir.



Harita 5: Planlama Alanı ve Çevresi 2014 Yılı Onaylı 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı (N33D22A4C)

5.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanına ilişkin İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu 25.01.2024 tarihinde Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 1/5000 ve 1/1000 ölçekli olarak onaylanmıştır. Söz konusu raporda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından;

- Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar,
Olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda

- Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım suları ile yüzeysel kılcal ve sızıntı suların yapı temeline zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarka ortamdan uzaklaşması sağlanmalıdır.
- Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sitemleri uygulanmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etüt raporlarında yapı temel ilişkisine göre belirlenmelidir.
- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme vb. gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Yapıların farklı ortamlardan hasar görmemesi için yapılacak inşaat hafriyatından sonra temel üniform bir zemin üzerine oturtulmalıdır.
- Alanda görülen kireçtaşı biriminde karstik boşlukların olup olmadığı irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalı ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Su basman kotunun yol seviyesinden yüksekte tutulması gerekmektedir.

Bu alanlar ile ilgili detaylı bilgiler İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporunda detaylı olarak açıklanmıştır. Rapora ait onay sayfası ve 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası plan açıklama raporunun devamında yer almaktadır.

İLİ	MERSİN
İLÇE	TOROSLAR
KÖY /MAH	ÇAPAR (AYVAGEDİĞİ) MAHALLESİ
PAFTA	1/1000 ÖLÇEKLİ N33D22A4C 1/5000 ÖLÇEKLİ N33D22A
ADA - PARSEL	TESCİL DIŞI ALAN İÇERİSİNDEKİ 0.38 HEKTARLIK ALAN
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
YERBİS BARKOD NO	23001233099744

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu Proje müellifi mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

ARAZİ KONTROL VE RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Edime KAÇAR
Jeofizik Mühendisi
25.01/2024


25.01/2024
Fırat ÇİÇEK
Jeoloji Mühendisi
25.01/2024

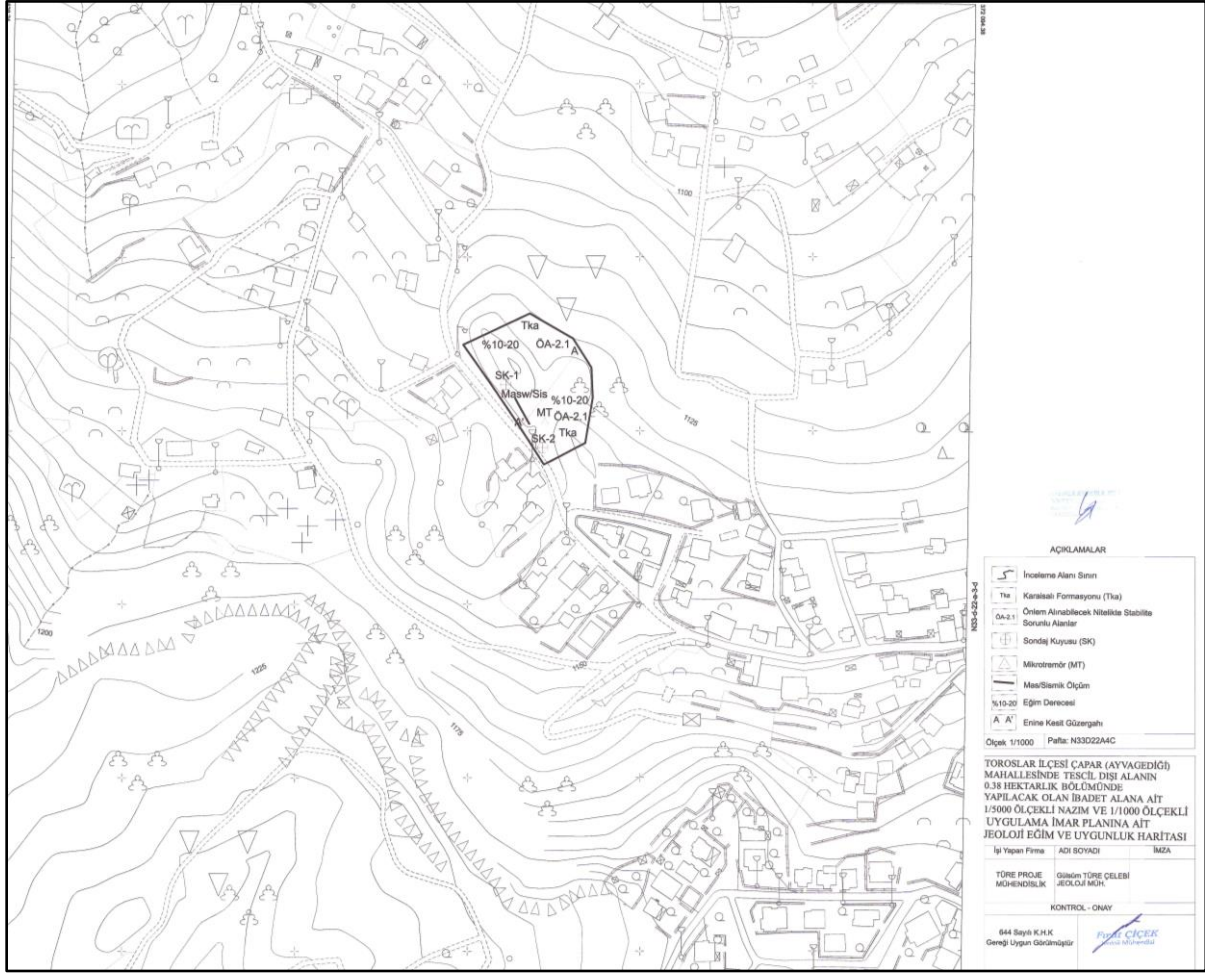

25.01/2024
Naim DÖŞE
İmar ve Plan. Sor. Şb. Md. V.
25.01/2024

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.


ONAY
25.01/2024
İl Müdür Yardımcısı

Şekil 2: 25.01.2024 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Ayvagediği Mahallesi
İbadet Alanı (Cami) Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu



Harita 6: 25.01.2024 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 1/1000 Ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritası

6. PLANLAMA KARARLARI

İmar Planı Değişikliği, Mersin İli, Toroslar İlçesi, Ayvagediği Mahallesi, sınırlarında, toplamda 3576,04 m2 büyüklüğünde maliye hazinesini kapsamakta olup, ada ve parsel numarası bulunmamaktadır. Bahsi geçen alanın güneybatısından Kozluoluk Caddesi geçmektedir ve mahalle merkezinin kuzeybatısında kalmaktadır.

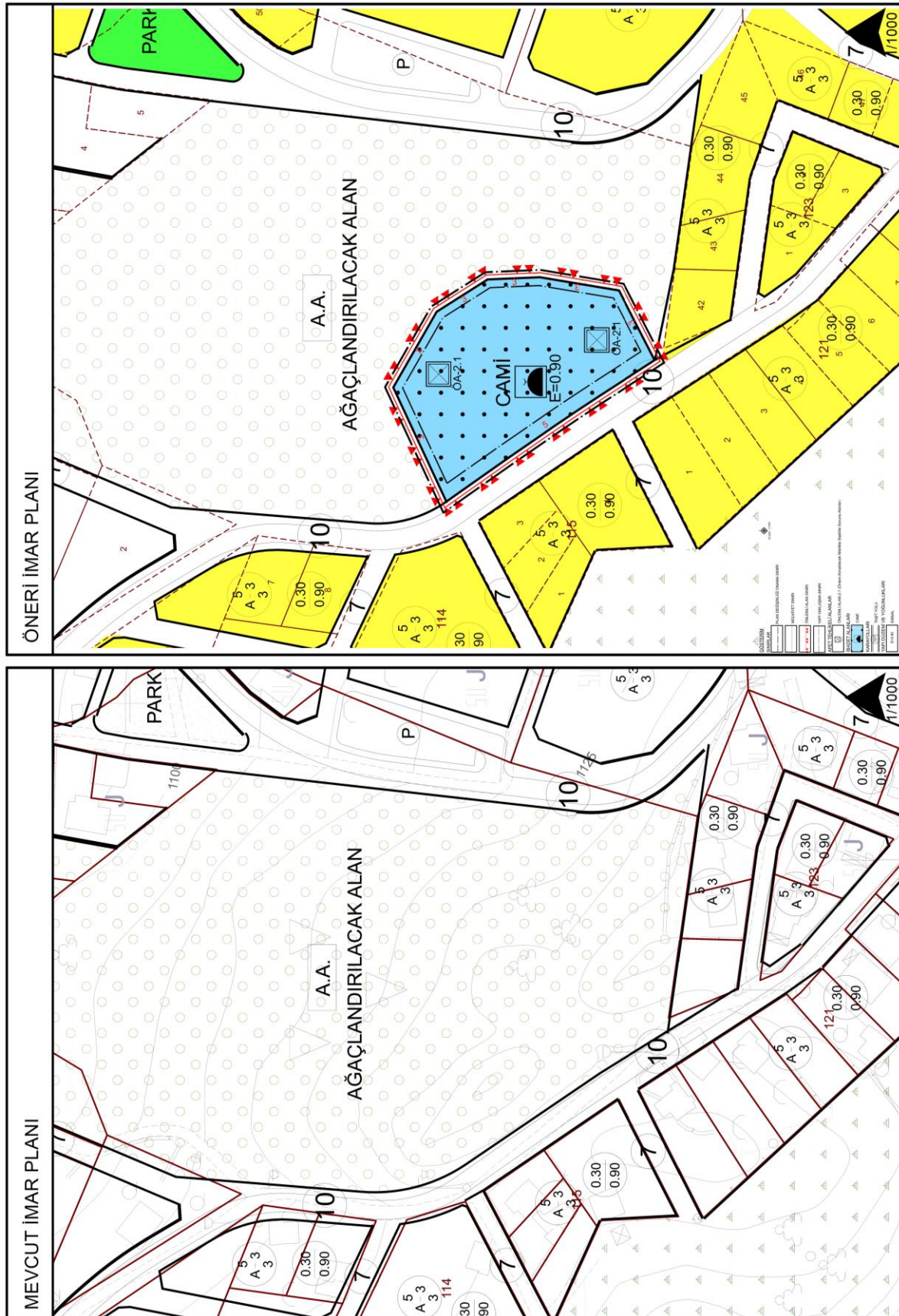
Söz konusu planlama alanı ITRF-96, 3°, 36 Koordinatlı 1/5000 ölçekli N33D22A numaralı halihazır haritada 4 103 000-4 100 500 yatay, 371 000-373 000 dikey ve 1/1000 Ölçekli N33D22A4C numaralı halihazır haritada 4 100 900-4 100 300 yatay, 371 600-372 000 dikey koordinatları arasında kalmaktadır.

İmar Planı Değişikliğinin amacı; maliye hazinesi olan ve onaylı meri imar planlarında Ağaçlandırılacak Alan olarak belirlenen 3576,04 m2'lik alanın Diyanet İşleri Başkanlığına tahsisi yapılmış olup, plan değişikliği önerisi ile İbadet Alanı (Cami) ye dönüştürülecektir.

MEVCUT İMAR PLANI	BÜYÜKLÜK (M2)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE ÖNERİ	BÜYÜKLÜK (M2)
Ağaçlandırılacak Alan	3576,04	İbadet Alanı (Cami)	3576,04

Söz konusu plan değişikliği sonrasında parsel bazında imar işlemleri yeniden düzenlenecektir. Planlama alanında E=0.90 olarak belirlenmiştir.

Yapı yaklaşma sınırları ise 10 metrelik yol cephesinden 5 metre, diğer cephelerden 3'er metre olacak şekilde belirlenmiştir.



Harita 7: Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planları Karşılaştırmalı Gösterim