



**MERSİN İLİ, AKDENİZ İLÇESİ,  
KARADUVAR MAHALLESİ  
130 ADA 2, 3, 4, 5 VE 6 PARSELLER  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**2020  
(Kapak Dâhil 15 Sayfa)**

## **A) PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Planlama alanı; Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Karaduvar Mahallesi,

X= 4 078 650 – 4 079 050, Y= 383 450 – 384 250 (ITRF96 Koordinat Sisteminde ve Transversal Mercator 3 Derecelik Dilim Esasına Göre) koordinatları arasında kalan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde yer alan 24.750 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 130 ada 2 parsel, 8.800 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 130 ada 3 parsel, 40.898 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 130 ada 4 parsel, 35.926,23 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 130 ada 5 parsel, 29.625 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 130 ada 6 parsel ile bahse konu taşınmazların yakın çevresinde yer alan meri imar planının doğu hattı boyunca uzanan yol kullanımına ayrılan alanları kapsamaktadır.

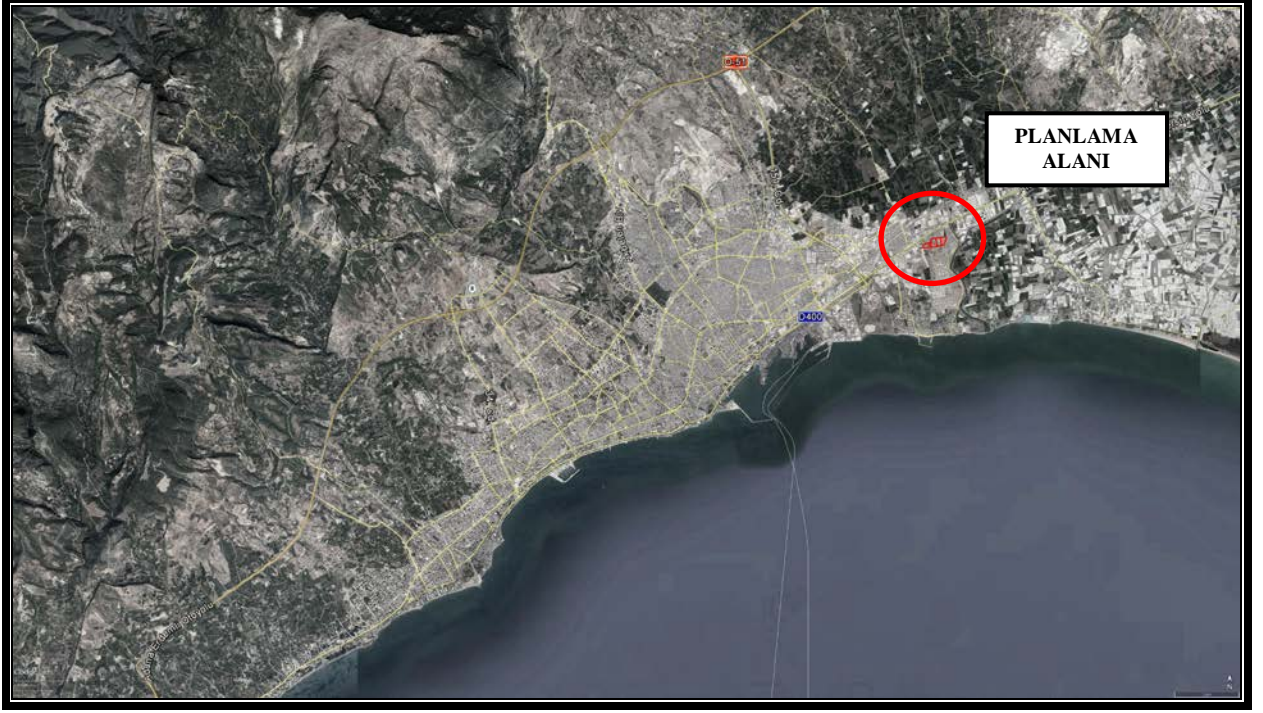
Mersin ili, Akdeniz ilçesi sınırları içerisinde kalan planlama alanı Merkez ilçe yerleşiminin yaklaşık 6 km doğusunda (kuş uçuşu), Adana – Mersin Karayoluna yaklaşık 200 metre mesafede bulunmaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Mersin Valiliği, Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Akdeniz Belediye Başkanlığı arasında imzalanan “Mersin Akdeniz Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesi” kapsamındaki protokoller ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetine devir edilen, 130 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller (mülga 379, 380, 381, 384 ve 437 parseller) mevcut haliyle herhangi bir yapı (lojman vs.) bulunmamaktadır.

Planlama alanının yakın çevresinde, meri imar planı doğrultusunda gecekondu alanları, ilköğretim okulu ve konut dışı kentsel çalışma alanı bulunmaktadır. Planlama alanına ulaşım Adana – Mersin Karayolundan alana doğru 15 metre ve daha alt kademe yollar ile bağlantı sağlanmaktadır.

Planlama alanı bütününde, topografik yapı olarak %0-5 arası eğimli araziden oluşmaktadır. İnceleme alanı yaklaşık topografik kot olarak 18 m.- 21 m. civarında yer aldığı tespit edilmiştir.

**Şekil 1:** Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Karaduvar Mahallesi,  
Planlama Alanı Genel Konumu

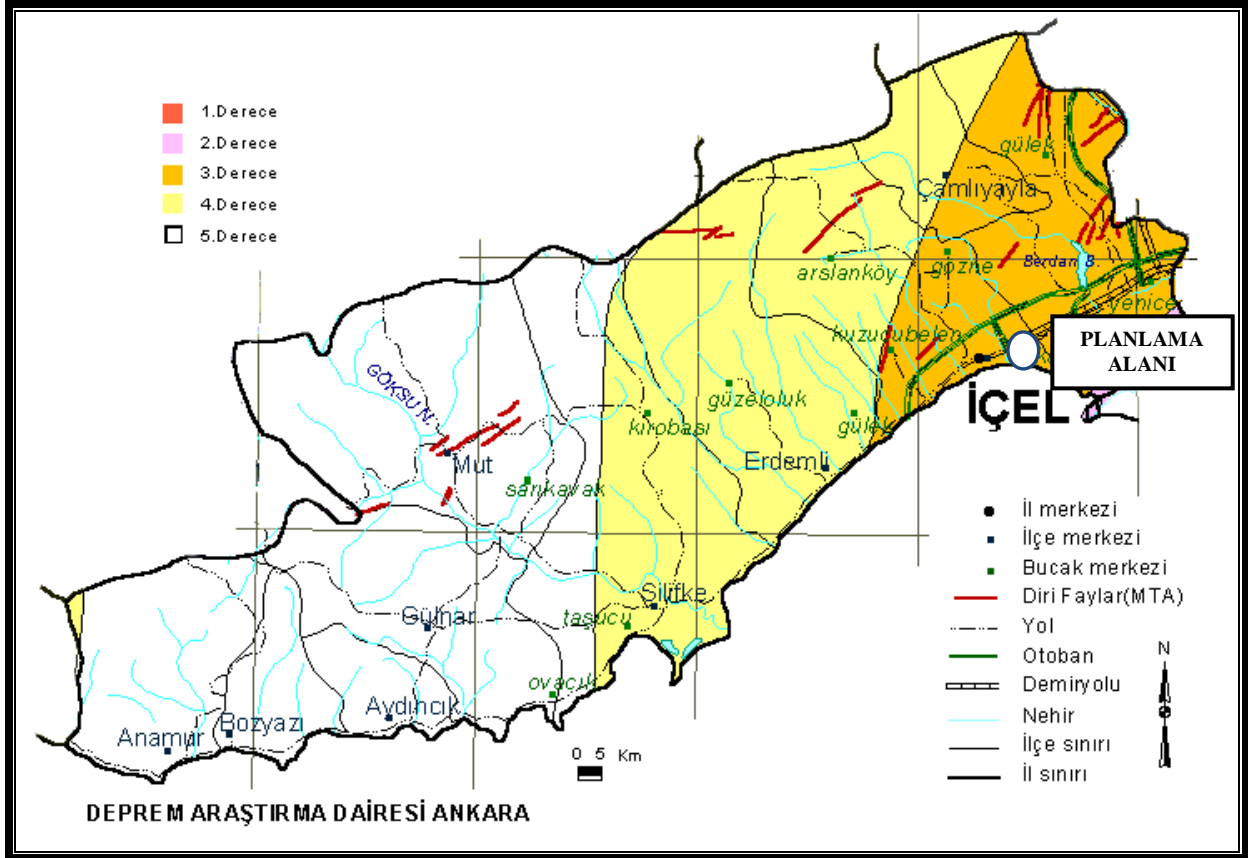


**Şekil 2:** Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Karaduvar Mahallesi,  
Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Durumu



Mersin (İçel) ili, Akdeniz ilçesi, Karaduvar Mahallesi, 130 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller, Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 3. Deprem Bölgesinde yer almakta olup alan civarında diri fay hattı bulunmamaktadır.

**Şekil 3:** Mersin İli Deprem Bölgeleri Haritası



## B) PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Mersin Valiliği, Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Akdeniz Belediye Başkanlığı arasında 06.03.2008 tarihinde "Mersin Akdeniz Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesi ön protokolü, 27.04.2010 tarihinde de ek protokol imzalanmış olup Özgürlük, Çilek ve Çay Mahallerinde bulunan taşınmazların Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca kamulaştırılması 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27. Maddesine göre, Bakanlar Kurulunca 16.12.2011 tarihinde kararlaştırılmıştır. Söz konusu protokol kapsamındaki alanlardan öncelikli olarak Çay Mahallesi proje alanında bulunan mülkiyeti Ataş Rafinerisine ait, yaklaşık 138.300 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda konut uygulaması yapılması planlanmaktadır.

Bu kapsamda Mersin ili, Akdeniz ilçesi, Karaduvar Mahallesi, 130 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller (mülga 379, 380, 381, 384 ve 437 parseller) ve yakın çevresine ilişkin Kurum Görüşleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 05.03.2012 tarih ve 15967 sayılı yazısı ile talep edilerek tamamlanmıştır.

Mersin Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 19.04.2012 tarih ve 2489 sayılı yazısı ile Müze Müdürlüğü'nün 05.04.2012 tarih ve 152.99-379 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama çalışması yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığı, alanda yapılacak çalışmalar esnasında 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür ve tabiat varlığına rastlanılması durumunda Mersin Kültür ve Turizm Müdürlüğü'ne bilgi verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

BOTAŞ, Doğalgaz İşletmeleri Bölge Müdürlüğü'nün 19.03.2012 tarih ve 8751 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama alanında kurumlarına ait herhangi bir tesis ya da boru hattının bulunmadığı ancak bölgenin dağıtım lisans sahibi olan AKSA Çukurova Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin görüşünün de sorulması talep edilmektedir. Bu doğrultuda AKSA Çukurova Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 02.04.2012 tarih ve 19725 sayılı yazısı ile iletilen görüşlerinde; planlama alanında BOTAŞ tarafından devir alınan 12" çelik doğalgaz boru hattı mevcut olduğu, bu hatlarının bulunduğu alan sınırları içerisinde herhangi bir altyapı veya üstyapı tesis edilmemesi durumunda, yapılacak imar planı değişikliğinde kurumları tarafından başka herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Ayrıca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü 02.09.2020 tarih ve 182907 sayılı yazısı ile AKSA Çukurova Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketinden taslak imar planı değişikliğine yönelik kurum görüşü talep edilmiş olup AKSA Çukurova Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi 08.10.2020 tarih ve 19407 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; 18.04.2001 tarih ve 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanununun İkinci Bölümü Diğer Hükümler, Değiştirilen, Kaldırılan ve Uygulanmayacak Hükümler ile ilgili 12. maddesi e bendinde, BOTAŞ veya doğal gaz piyasa faaliyeti yapmak üzere lisans sahibi olan tüzel kişilerin başvurusu üzerine ilgili idare 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa göre doğal gazın depolanması, iletimi ve dağıtım hatlarının imar planında önceden tahsis edilmiş olması şartını aramaz ve doğal gaz iletim, dağıtım hatları ile depolama tesislerinin projesi uyarınca imar planına işleyerek gerekli ruhsatları verir hükmü gereğince imalatları tamamlanmış ve imalatları yapılacak olan ekte yer alan RMS\_B (Şehir içi basınç düşürme ve ölçüm istasyonu) istasyonları ve vana odalarının imar planlarına işlenmesi gerekmektedir hükmü gereğince

imalatı tamamlanan (AS-Built) doğalgaz boru hatlarının korunması şartı ile şirketleri açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Mersin Valiliği, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 17.06.2013 tarih ve 45566 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; Mersin Akdeniz Kentsel Yenileme (Gecekondü Dönüşüm) projesi kapsamında planlama alanı ve çevresine yönelik olarak imar planlarının; Mersin ve yakın çevresi 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının 1980 yılı Bakanlık onaylı olduğu, 1/25.000 ölçekli nazım imar planının 2008 yılı Mersin Büyükşehir Belediyesi onaylı olduğu ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının 1982 yılı Bakanlık onaylı olduğu belirtilerek bahsi geçen meri planlarda, plan değişikliği yapılacak parseller ve çevresinde plan kararları getirilmiş olup bahse konu alanda tarımsal niteliği korunacak alan (TNKA) bulunmadığı ayrıca 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereği, planlama çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Mersin Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 15.03.2012 tarih ve 2456 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik Hükümleri gereğince planlama çalışmalarının yapılmasında Valiliğimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

TEAİŞ Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 30.03.2012 tarih ve 1050 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama alanı içerisinde Teşekküllerine ait mevcut herhangi bir tesislerinin bulunmadığı, ancak Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan proje ile ilgili olarak güzergâh yer seçimi işleri tamamlandığında planlama alanına isabet edecek şekilde tesislerimiz gündeme geldiği takdirde buna yönelik plan tadilatları için gerekli müracaatların Toplu Konut İdaresi Başkanlığına yapılacağı belirtilerek. Planlama çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Toroslar Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Mersin İl Müdürlüğü (AR-GE Planlama ve Etüt Proje Müdürlüğü)'nün 19.03.2012 tarih ve 4895 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama alanında kurumlarına ait mevcut AG-OG elektrik dağıtım şebekesi, trafo bina ve direklerinin imar planında gerekli tahsislerin yapılması ve elektrik dağıtım tesisleri için Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin de dikkate alınması koşuluyla planlama çalışmalarının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Mersin Orman Bölge Müdürlüğü'nün 03.07.2012 tarih ve 7619 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama çalışmalarının yapılmasında kurumlarınca herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, DSİ 6. Bölge Müdürlüğü Etüt, Planlama ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 16.05.2012 tarih ve 1211 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama alanı ve çevresinin, S2 ana sulama kanalı alanın mücavirinde kaldığı, Deliçay (4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu kapsamında) çayının mücavirinde olduğu belirtilmiş olup bahsi geçen kanal ve çaylarda kamulaştırma sınırlarına dikkat edilmesi yoksa tesislerimizden itibaren sağlı sollu 10 'ar metrelik şeritvari alanların yapılaşma dışı tutulması halinde kurumlarınca herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Buna ilaveten, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü 15.05.2020 tarih ve 101808 sayılı yazısı ile DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığından taslak imar planı değişikliğine yönelik kurum görüşü talep edilmiş olup DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığının 27.08.2020 tarih ve 508348 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama alanının güneyinden geçen S2 sulama kanalının kamulaştırma sınırlarının korunarak kamulaştırma sınırı içerisinde kalan alanların imar planında "Sulama Kanalı" olarak ayrılması, kamulaştırma sınırı içerisinde yapılaşma önerilmemesi, tesislerinden itibaren 10 metre genişliğindeki alanın imar ve yapılaşma dışı tutulması gerektiğine uyulması durumunda kurumlarınca herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 17.04.2012 tarih ve 15311 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama alanı ve çevresinde yapılması düşünülen planlama çalışmalarında 2918 sayılı yasa ve bu yasaya istinaden çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 41 ve 37. Maddelerine uyulması koşuluyla planlama çalışmalarının yapılmasında kurumuzca başka herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

### **C) İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT**

Mersin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 11.03.2013 tarihinde onaylanan “Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Kentsel Dönüşüm (Gecekondu Dönüşüm) kapsamında, O33A19B3B, O33A20A4A no.lu paftalarda imar planı değişikliğine esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu” nda yapılan çalışmalarda sahanın 1/1.000 ölçekli jeoloji haritası ve yerleşim uygunluk haritası, gözlemsel incelemeler, açılan sondaj kuyuları ile laboratuvar çalışmaları neticesinde inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından; (Önlem alan 5) Mühendislik problemleri açısından (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) önlem alınabilecek alanlar (ÖA-5) olarak değerlendirildiği ve planlama alanında yerleşime uygunluk açısından uygun olmayan alanın bulunmadığı belirtilmiştir.

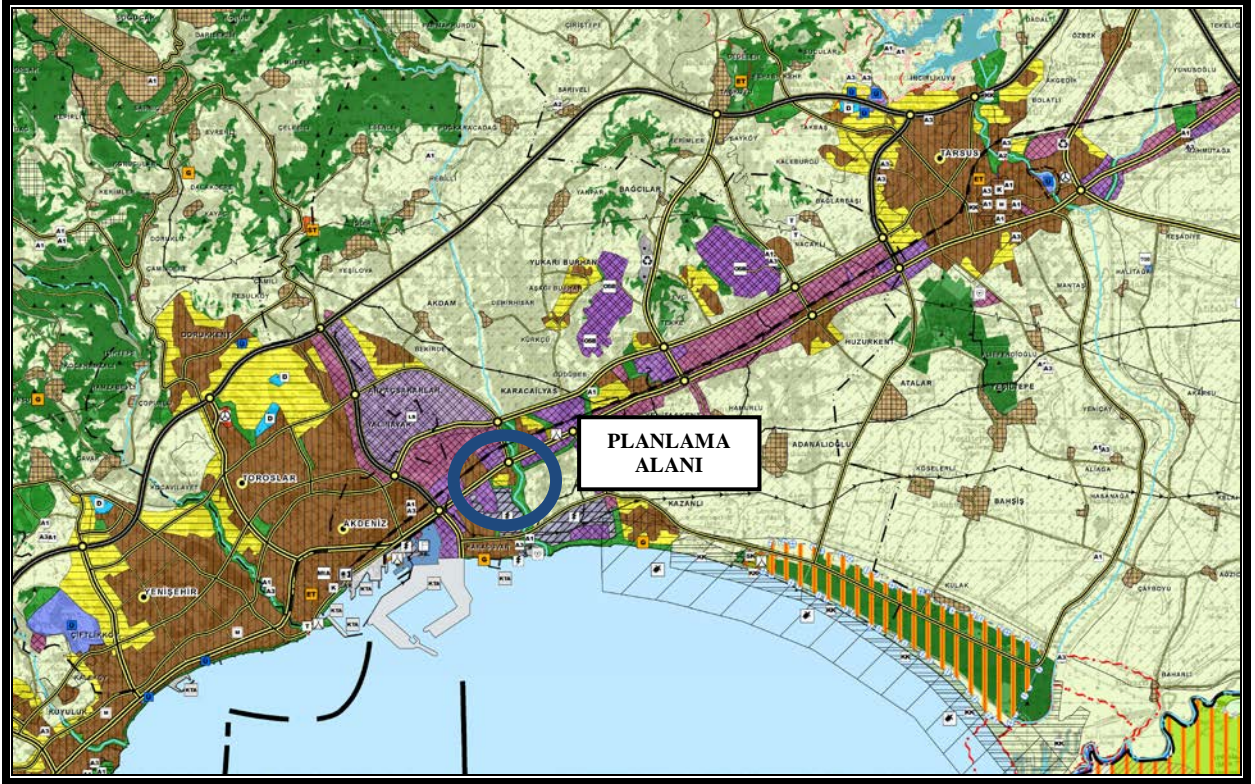
### **D) PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU**

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 16.09.2013 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 14398 sayılı Makam Olur'u ile onaylanmıştır. Geline süreçte birçok kez revizyona uğrayan çevre düzeni planı son olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca I. nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesi uyarınca 19.02.2020 tarihinden Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

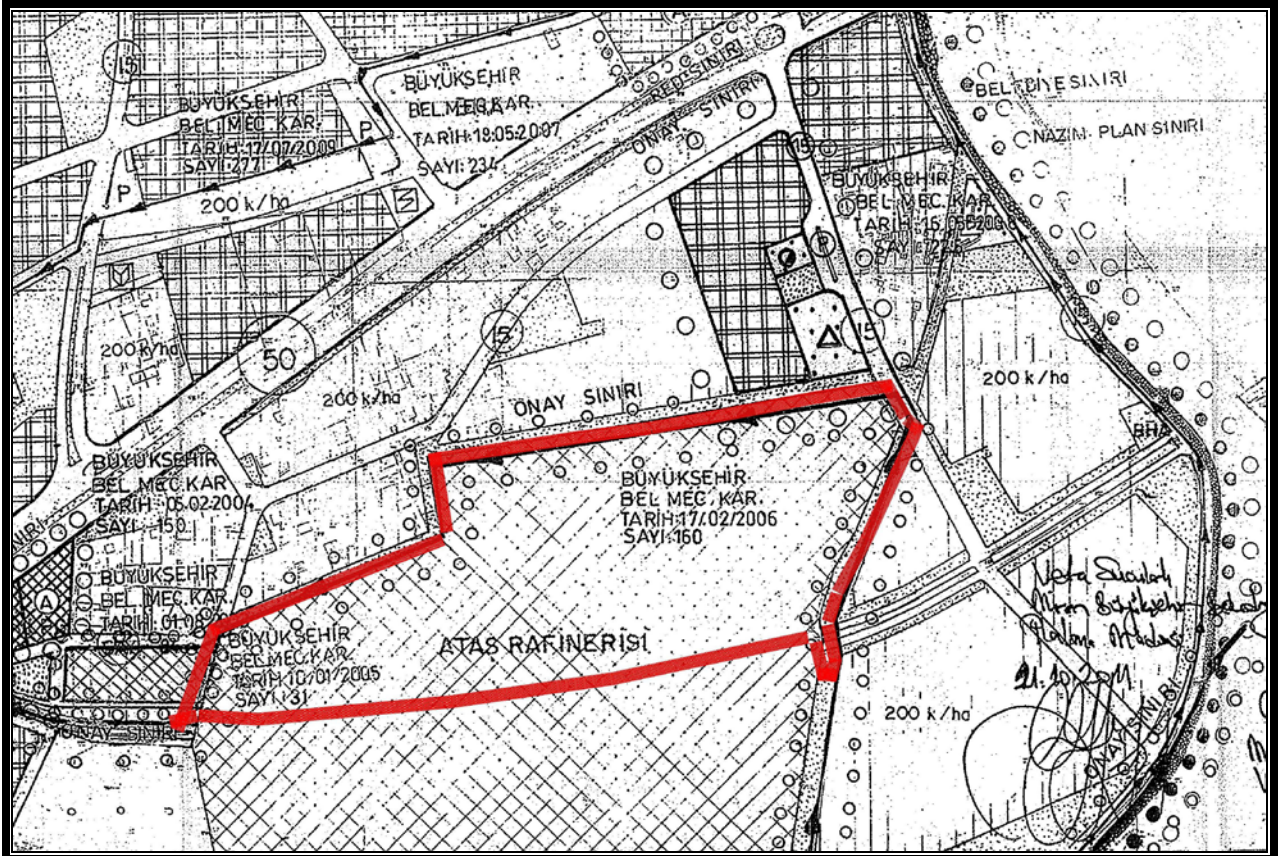
Planlamaya konu olan 130 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller bahse konu çevre düzeni planında “Yerleşim Alanları” başlığı altında “Kentsel Gelişme Alanı” kullanımında ayrılmıştır.



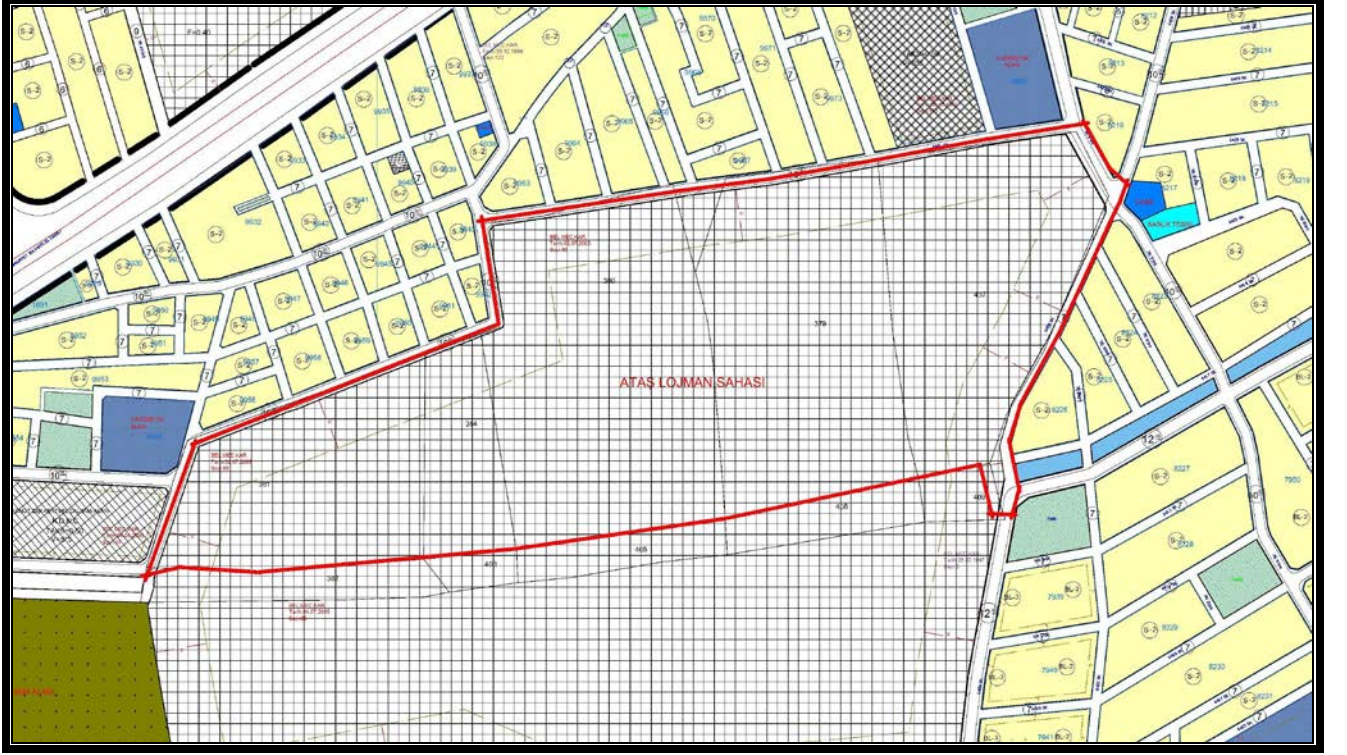
**Şekil 4:** Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/ 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı  
Planlama Alanının Konumu



**Şekil 5:** Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



**Şekil 6:** Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında planlamaya konu olan 130 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller Ataş Rafineri Alanı “Ataş Lojman Sahası” kullanımında kalmaktadır. (Şekil-5 ve 6)

### **E) PLANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Planlama çalışmalarının amacı; konut bölgeleri, kentsel çalışma alanları ve sosyal donatı alanları arasında atıl durumda bulunan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetindeki bu alanların, kamu kaynaklarının etkin kullanımı gözetilerek, kent ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda gerekli kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ile birlikte planlanarak kaliteli konut alanlarının oluşturulmasına yönelik mekânsal planların hazırlanmasıdır.

Yapılan planlama çalışması ile belirlenecek nüfus ve yoğunluk göz önünde bulundurularak, sağlıklı yaşanabilir çevreler yaratmak ilkesinde, modern şehircilik ve çağdaş planlama anlayışı ile ilgili yasa ve yönetmeliklerce belirlenmiş olan mevzuatlara uygun olarak kentsel, teknik, sosyal donatılar ve altyapı tesisleri ile birlikte sağlıklı, güvenli ve çağdaş bir yerleşim alanı oluşturulabileceği, ileride çevrede yer alacak yapılaşmalara örnek teşkil ederek bölgenin gelişme potansiyelini harekete geçireceği düşünülmektedir.

## **F) PLANLAMA KARARLARI**

Mersin ili, Akdeniz ilçesi, Karaduvar Mahallesi, 130 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 parsellere ve yakın çevresine yönelik temin edilen kurum görüşleri, jeolojik-jeoteknik etüt ve Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan kararları doğrultusunda 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Karaduvar Mahallesi, 130 ada 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller ve yakın çevresi için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği; meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kullanım kararları ile bütünleştirilmiştir.

Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde, meri uygulama imar planı ile önerilen ulaşım bağlantıları doğu batı hattı boyunca uzanan 10 metre genişliğindeki taşıt yolu aynen korunmuş olup doğusunda yer alan 7 metre genişliğindeki yol ise planlama alanı içerisinde artacak nüfus ve kentsel kullanımlar düşünülerek 15 metre olacak şekilde revize edilmiştir.

Ayrıca planlama alanının güneyinden ve doğu-batı yönünde ana ulaşımı ve konut bölgeleri ile kentsel kullanım alanları arasındaki ulaşım bağlantısını sağlamak için 10 ve 15 metre genişliğinde ulaşım güzergâhları önerilmiştir. Ayrıca kentsel kullanımları ve konut alanları arasında yaya dolaşımını sağlayacak 7 metre genişliğinde aks öngörülmüştür.

Planlama alanının bitişiğinde bulunan meri imar planı kullanım kararları ve yol güzergâhları dikkate alınarak uygulama imar planı değişikliği hazırlanmış olup hazırlanan imar planı ile meri imar planı arasında tanımsız kalan ya da revize edilmesi gereken bölümlerin ise meri imar planları dikkate alınarak gerekli revizyonlar yapılmıştır. Buna göre;

Öncelikle meri imar planında ayrılan, planlama alanının doğu-batı hattı boyunca uzanan 10 metre genişliğindeki taşıt yolu aynen korunmuştur. Buna ilave olarak planlama alanının doğusunda yer alan 7 metrelik yaya yolu (meri imar planında), yol hiyerarşisi düşünülerek plan değişikliği ile genişletilmesine (15 metre) yönelik düzenleme yapılmıştır.

Planlama alanının doğu-batı ve güneyinden, meri planındaki ana taşıt akslarından planlama alanı içerisine bağlantı yolları oluşturabilmek için 10 ve 15 metre genişliğinde taşıt yolu önerilmiştir.

Meri uygulama imar planında “Ataş Lojman Sahası” kullanımında kalan alanda gerekli düzenlemeler yapılarak toplam 77.238 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, E=1.00, Yençok= 6 Kat yapılaşma koşullu 3 adet konut adası

oluşturulmuştur. Oluşturulan konut adaları için taşıt yollarından 10 metre, park alanı kullanımına ayrılan kesimlerden ise 5 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafesi ayrılmıştır.

Öneri imar planı değişikliği ile 77.238 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Konut Alanında yapılaşma koşullunun; Emsal=1.00 olarak belirlendiğinden konut alanının toplam inşaat alanı 77.238 m<sup>2</sup> (77.238\*1.00)'dir. Planlama alanından yapılması planlanan konut alanı büyüklüğünün ortalama 165 m<sup>2</sup> olarak belirlendiğinden planlama alanında toplam 468 adet (77.238/165) konut yapılması önerilmiştir. Mersin iline ilişkin açıklanan TÜİK verilerine göre hanehalkı büyüklüğü 3.2 olduğundan planlama alanı toplam nüfusu 1.498 (468\*3,2) kişi olarak hesaplanmıştır.

Planlama alanı içerisinde tasarlanan konut alanlarında yaşayacak nüfusun gereksinimlerini karşılayacak teknik ve sosyal altyapı alanları ise planlama alanı içerisinde belirlenen konut alanları ve kentsel kullanım alanları arasındaki ilişkiler doğrultusunda oluşturulmuştur. Önerilen teknik ve sosyal altyapı alanlarında da yapı yaklaşma mesafelerinin taşıt yollarından 10 metre, yaya yollarından ise 5 metre olması öngörülmüştür. Bu kapsamda;

Planlama alanı içerisinde 2.900 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Ticaret Alanı önerilmiş olup yapılaşma koşulu olarak E=0.50, Yençok= 2 Kat belirlenmiştir.

8.205 m<sup>2</sup> büyüklüğünde 1 adet Eğitim Tesisleri Alanı (İlkokul Alanı) önerilmiş olup yapılaşma koşulu olarak E=0.60, Yençok= 6 Kat olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde 3.164 m<sup>2</sup> büyüklüğünde 1 adet İbadet Alanı (Cami) önerilmiş olup yapılaşma koşulu olarak E=0.50 olarak belirlenmiş, yapı yüksekliği değeri olarak ise Plan Notları Özel Hükümler 8. madde de "İbadet Alanı (Cami) kullanımına ayrılan alanlarda yapı yüksekliği, uygulanacak tip proje veya mimari avan projeye göre gerçekleşecektir." hükmü bulunmaktadır.

Planlama alanında kentsel kullanım alanları (Eğitim Tesisleri Alanı ve İbadet Alanı) ile konut alanları arasındaki yaya ulaşımını sağlayan aks üzerinde aktif yeşil alan önerilmiş olup planlama alanının kuzeydoğusunda, planlama alanı ve çevresine hitap edecek nitelikte bölgesel açık ve yeşil alan tasarlanmıştır. Planlama alanında toplam açık ve yeşil alan kullanımı 23.104 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Diğer taraftan Toroslar Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Mersin İl Müdürlüğü (AR-GE Planlama ve Etüt Proje Müdürlüğü)'nün 19.03.2012 tarih ve 4895 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde; planlama alanında bulunan

mevcut AG-OG elektrik dağıtım şebekesi, trafo bina ve direklerinin plana işlenmesi ve gerekli tahsislerin yapılması hususunda; Elektrik dağıtım şebekeleri kurum görüşü doğrultusunda plana aktarılmış olup trafo alanları hazırlanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarında gösterilmemiştir. Bunun nedeni; trafo alanı için uygun alanların yapılaşma esnasında ilgili kurum tarafından belirleneceği ve belirlenen uygun alanların ayrılmasının sağlanacağı plan notlarında; planlama alanı içerisinde yer alan imar adaları içerisinde ilgili Kurum görüşü doğrultusunda trafo yapılabileceğine ve ifraz edilebileceğine ilişkin plan notu (Özel Hükümler 11. Madde) eklenerek belirtilmiştir.

AKSA Çukurova Doğalgaz Dağıtım A.Ş. 'nin 08.10.2020 tarih, 19407 sayılı yazısı ve 02.04.2012 tarih, 19725 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşünde planlama alanı içerisinde güzergâhı belirtilmiş doğalgaz boru hattında 2-3 metrelik kayıklık olduğu tespit edildiğinden dolayı güncel 08.10.2020 tarihli yazı ekinde yer alan güzergâh imar planı değişikliğine işlenmiştir. Aynı zamanda, 02.04.2012 tarihli yazısı ile gönderilen güzergâh koruma kuşağı sınırı (güzergâhın sağ tarafından 5 metre, sol tarafından 5 metre toplamda 10 metre olmak koşulu ile) imar planı değişikliğine işlenmiştir. Planlama alanı içerisinde yer alan güzergâh ve koruma kuşağı, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Park Alanı ve Yol" kullanımları önerilmiştir.

Ayrıca Orman ve Su İşleri Bakanlığı, DSİ 6. Bölge Müdürlüğü Etüt, Planlama ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 16.05.2012 tarih ve 1211 sayılı yazısı ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 17.04.2012 tarih ve 15311 sayılı yazısı ile iletilen kurum görüşlerinde; bahse konu dere, kanal ve karayolu güzergâhlarının öncelikle planlanması karar verilen "Ataş Rafineri Alanı" kapsamında yer almadığı belirlenmiş olup bahse konu kurum görüşlerinde belirtilen hususların, Mersin Akdeniz Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşümü) Projesi kapsamında yapılacak plan değişikliklerinde dikkate alınacaktır.

Buna ilaveten, Tarım ve Orman Bakanlığı, DSİ Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığının 27.08.2020 tarihli ve 508348 sayılı yazısında iletilen kurum görüşünde belirtilen hususlarda plan değişikliğinde dikkate alınarak, sulama kanalı (mülkiyet sınırı) planlama alanı dışında kalmakla beraber mülkiyetimizden sulama kanalının bulunduğu güney kesimden minimum 10 metre genişliğindeki alan yol kullanımına ayrılmıştır.

**Şekil 7:** Alan Dağılım Tablosu (Öngörülen Nüfus 1.498 kişi)

<b>Kentsel Alan Kullanımları</b>	<b>Alan Büyüklüğü (ha)</b>	<b>Kişi Başına Düşen Alan Miktarı (m<sup>2</sup>/Kişi)</b>	<b>Oran (%)</b>
<b>Gelişme Konut Alanı</b>	7,72	51,56	55,85
<b>Ticaret Alanı</b>	0,29	1,93	2,10
<b>İlkokul Alanı</b>	0,82	5,47	5,93
<b>İbadet Alanı</b>	0,32	2,11	2,29
<b>Park Alanı</b>	2,31	15,42	16,71
<b>Diğer (Yollar, Refüj)</b>	2,37	15,81	17,13
<b>TOPLAM</b>	<b>13,83</b>	<b>92,32</b>	

**Şekil 8:** Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği (Ek-2)

<b>Kullanımlar</b>	<b>Kişi Başına Ayrılması Gereken (m<sup>2</sup>/kişi)</b>	<b>Ayrılması Gerekl Alan (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ayrılan Alan (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Anaokulu</b>	0,6	899	
<b>İlkokul</b>	2	2.996	8.205
<b>Ortaokul</b>	2	2.996	
<b>Lise</b>	2	2.996	
<b>Park</b>	10	14.980	23.104
<b>Sağlık Tesisleri Alanı</b>	1,6	2.397	
<b>Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı</b>	1,5	2.247	
<b>İbadet Yeri</b>	0,75	1.124	3.164
<b>Teknik Altyapı</b>	2	2.996	
<b>TOPLAM</b>		<b>33.630</b>	<b>34.473</b>

