

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
16/01/2026 tarih ve 80 sayılı kararı ile
onaylanan **UİP-331104852** Plan İşlem
Numaralı (PIN) planın ekidir.



T.C. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Okay ADEM
Mersin Büyükşehir Belediyesi
(A Grubu Teknik Personel)
Karne Dosya No:1005
Mustafa SCLAK
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

MERSİN KENT MERKEZİ DOĞU GİRİŞİ
(LİMAN ARKA BÖLGESİ) I. BÖLGE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Akdeniz Belediye Meclisi'nin 10.06.2025 tarih ve 108 sayılı kararı ile kabul edilen, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2025 tarih ve 653 sayılı kararı ile onaylanan Mersin Kent Merkezi Doğu Girişi (Liman Arka Bölgesi) I. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na ilişkin
1. İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ'dir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
16./01/2026 Tarih ve **80** Sayılı
Kararı ile **ONANDI**



1. AMAÇ VE KAPSAM

Liman Arka Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanının kent içindeki konumu, işlevi, ulaşım ağındaki yeri, gelişme eğilimleri, üst ölçekli planlar ve projeler doğrultusunda, alanın mekânsal dönüşümünü, nitelikli bir kentsel çevrenin oluşumunu ve gelecekteki kimliğini belirleyici potansiyele sahip bulunmaktadır.

Bu doğrultuda yapılan uygulama imar planı;

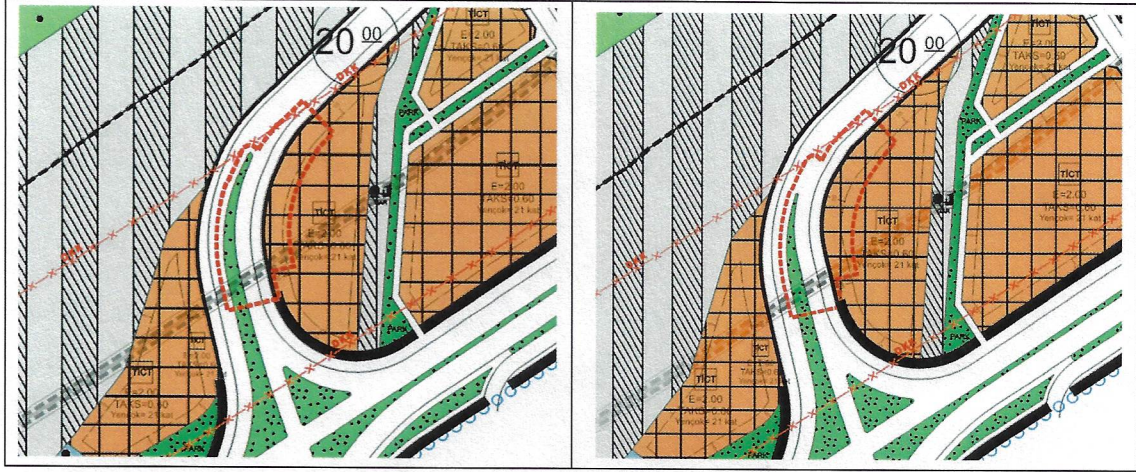
- Bölgede sağlıklı bir kentsel çevrenin oluşmasına,
- Alanın çevresindeki kullanımlarla uyumlu, kentin tarihi merkezi ve yaya sistemleri ile bütünleşmesine katkı sağlayacak biçimde dönüşümüne,
- Alanın fiziki, konumsal potansiyeline uygun olarak farklı, çeşitlenmiş ve nitelikli kullanımların gelişimine,
- Alandaki kültürel ve doğal değerlerin korunarak kentsel yaşama katılmasına,
- Kentsel ve bölgesel ulaşım ağının geliştirilmesi ve alan içi taşıt ve yaya ulaşımının rasyonel biçimde çözümüne imkân verecek ve mekânsal adaleti sağlayacak biçimde uygulanabilir bir plan olarak tasarlanmıştır.

Nazım İmar planına uygun olarak hazırlanan uygulama imar planı ile, alanın liman, serbest bölge vb. kullanımlarla doğrudan ilişkili ticaret, hizmet ve ofis fonksiyonların yer aldığı uzmanlaşmış bir merkez bölgesine dönüşümü, Mersin kent merkezi ile bağlantısının güçlendirilmesi ve kent merkezinin yeniden canlandırılmasına katkı sağlaması amaçlanmaktadır.

Akdeniz Belediye Meclisi'nin 10.06.2025 tarih ve 108 sayılı kararı ile kabul edilen "Mersin Kent Merkezi Doğu Girişi (Liman Arka Bölgesi) I. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2025 tarih ve 653 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 03.10.2025-03.11.2025 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere Akdeniz Belediye Başkanlığı'nca 1 (bir) ay süre ile askıya çıkarılarak ilan edilmiştir.

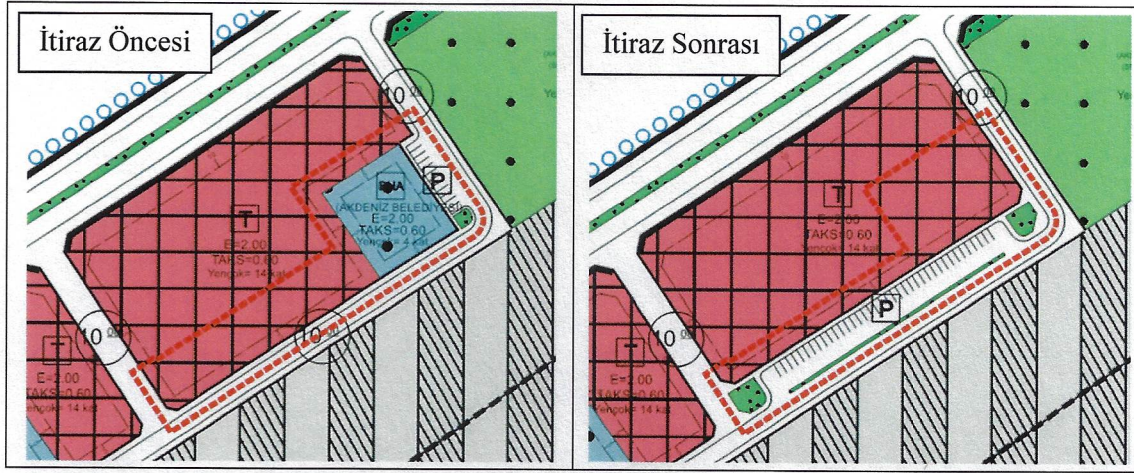
Askı ilan süresi içerisinde "Mersin Kent Merkezi Doğu Girişi (Liman Arka Bölgesi) I. Bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"na ilişkin 29 adet itiraz gelmiş ve söz konusu itirazlar Akdeniz Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarih ve 157 sayılı kararı ile değerlendirilmiştir. Bahse konu itirazların; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2026 tarih ve 80 sayılı kararı ile değerlendirilmesi neticesinde, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda değişiklikler yapılmıştır.

- İtiraza konu parsel, mevcut durum göz önüne alınarak 20 metre en kesitli taşıt yolunun söz konusu parseli isabet eden kısmına ilişkin yeniden düzenlenmiştir.



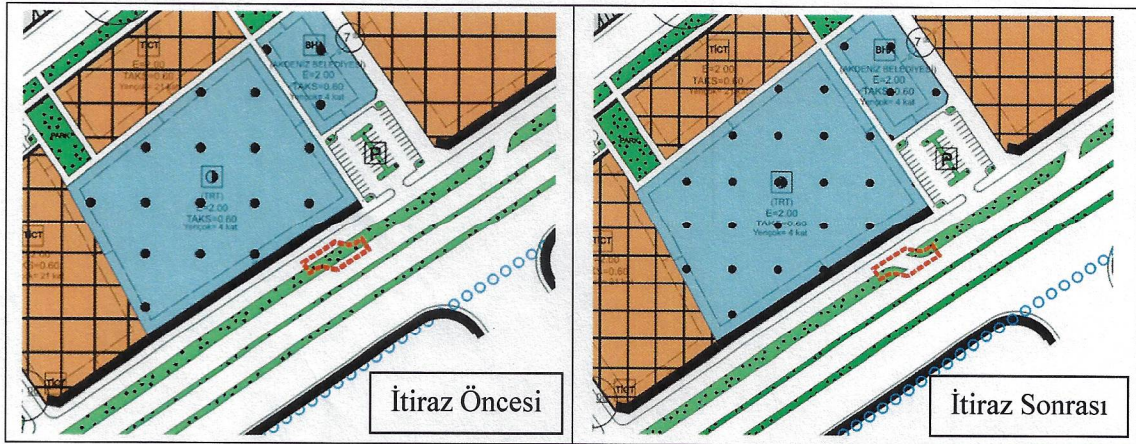
Şekil-3: İtiraz Değerlendirmesi

- İtiraza konu parsel, üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.



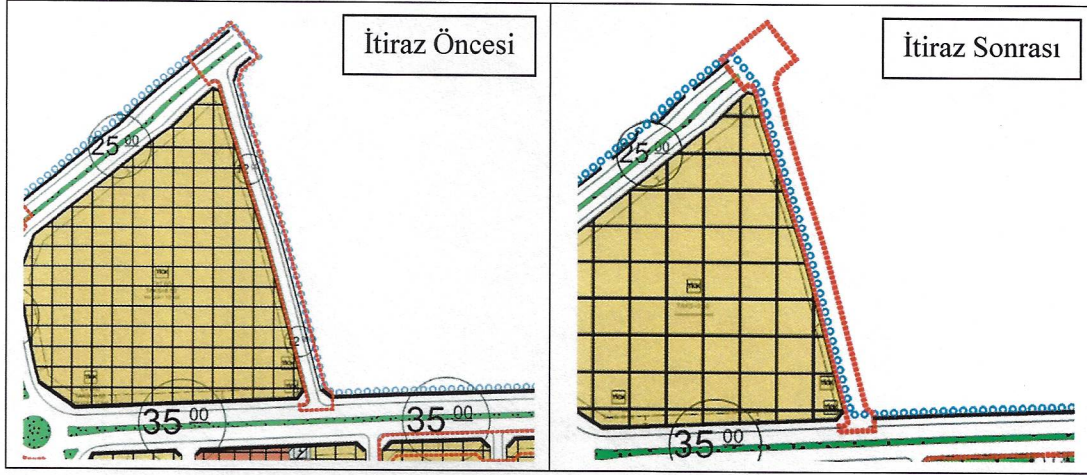
Şekil-4: İtiraz Değerlendirmesi

- İtiraza konu parsel giriş-çıkış verilebilmesi amacıyla aşağıdaki şekliyle yeniden düzenlenmiştir.



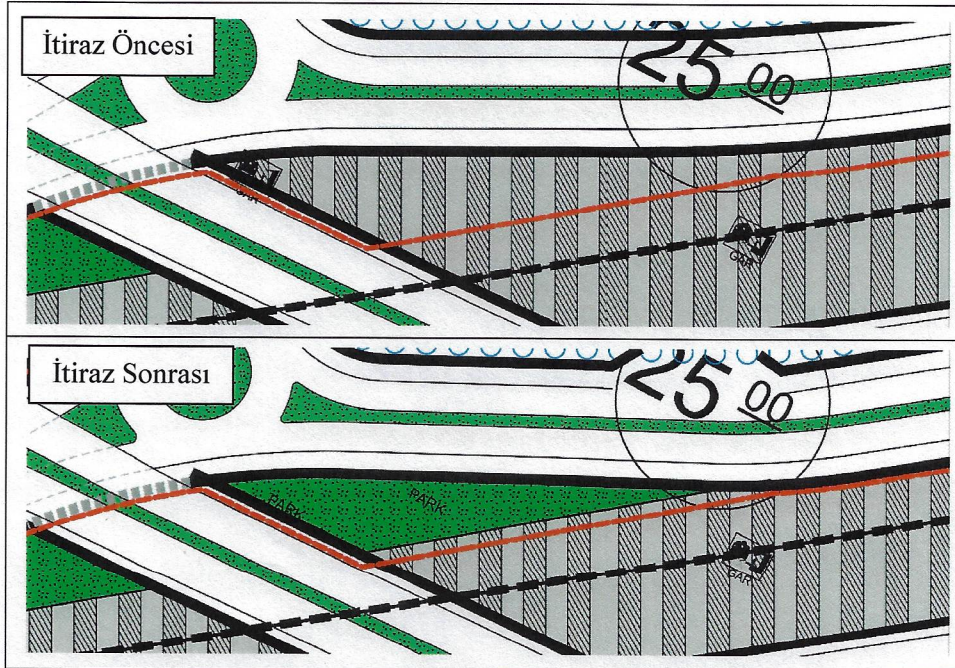
Şekil-5: İtiraz Değerlendirmesi

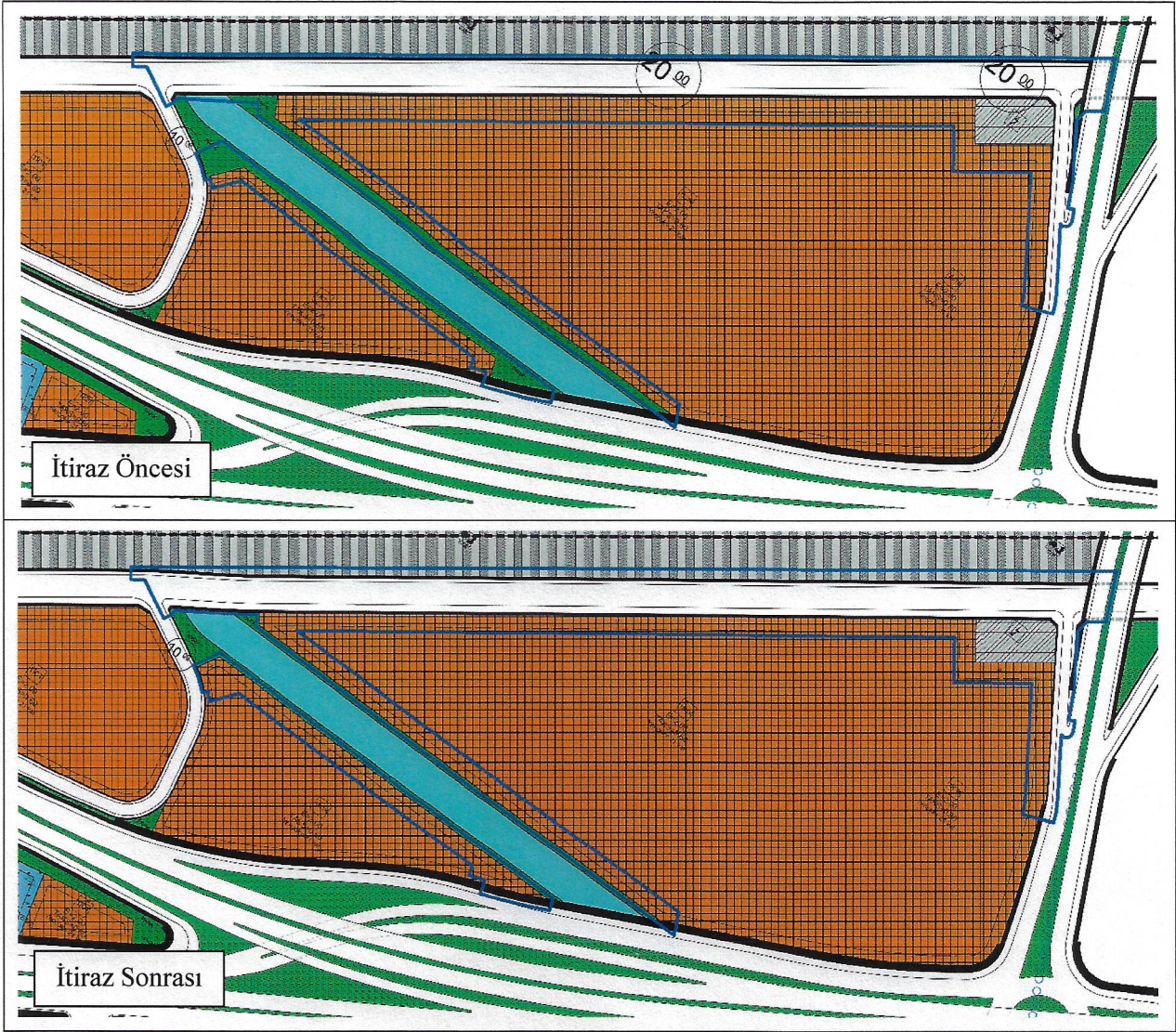
- İtiraza konu parsel, “Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 4. Kısım 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı”nda değerlendirilmek üzere plan onama sınırının dışına çıkarılması yönünde yeniden düzenlenmiştir.



Şekil-6: İtiraz Değerlendirmesi

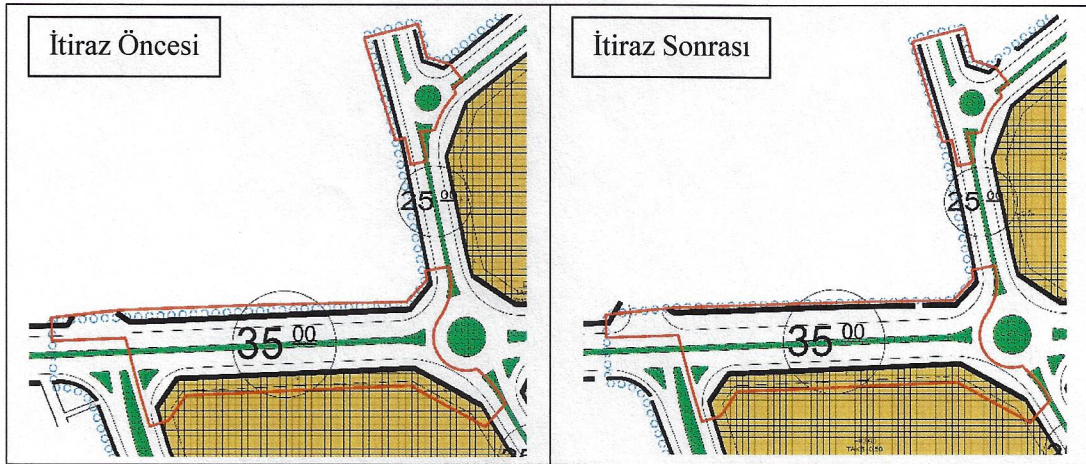
- Devlet Demiryolları İşletmesi Gn. Md., TCDD 6. Bölge Müdürlüğü'nce; "Mersin-Adana-Osmaniye-Gaziantep Yüksek Standartlı Demiryolu Hattı İnşaatı ile Elektromekanik Sistemlerinin Temini Projesi" kapsamında hazırlanan ve itiraz dilekçesi eki (NCZ) olarak iletilen “öneri demiryolu sınırı” dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.



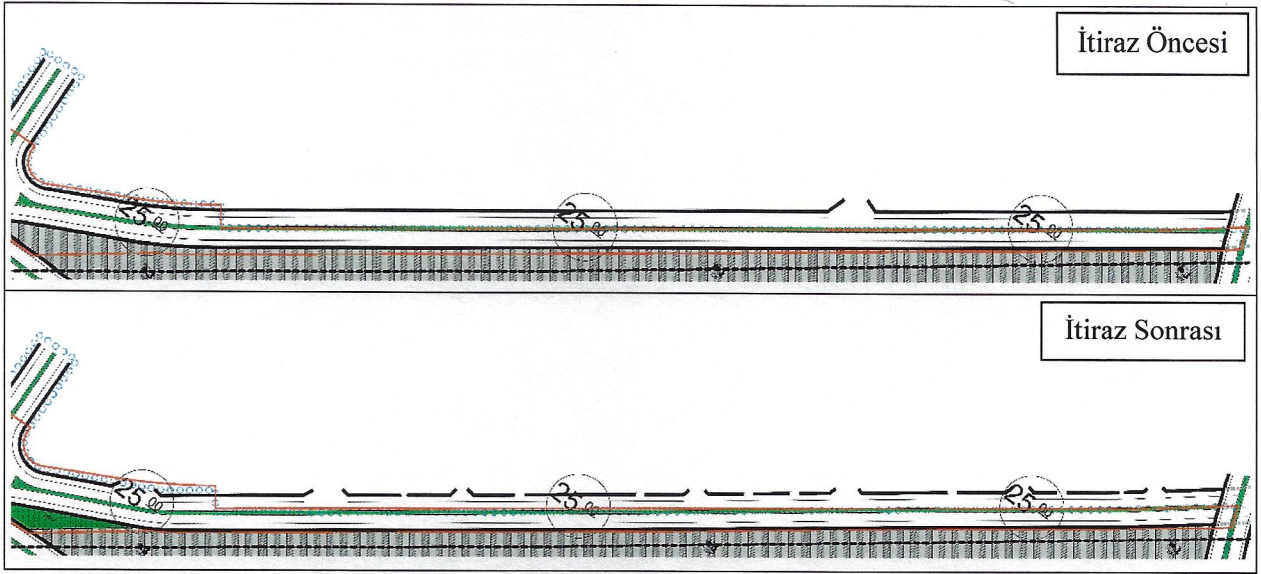


Şekil-7: İtiraz Değerlendirmesi

- Ayrıca; söz konusu planın kuzey sınırı oluşturan “Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 4. Kısım 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” ile uyumlu olacak biçimde aşağıdaki şekliyle yeniden düzenlenmiştir.



OK



Şekil-8: İtiraz Değerlendirmesi

Tablo 6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Alan Dağılımı

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		I. BÖLGE	
		Alan (m ²)	%
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret-Konut Alanı (E=1.60)	39401	3.13
	Ticaret-Konut Alanı (E=2.60)	86841	6.90
	Ticaret-Turizm-Konut Alanı (E=2.00)	87111	6.92
	Ticaret-Turizm Alanı	169253	13.45
	Ticaret Alanı	13027	1.04
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	9717	0.77
	Belediye Hizmet Alanı	10797	0.86
	Resmi Kurum Alanı	35359	2.81
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Alanı	52013	4.13
	Kültürel Tesis Alanı	10213	0.81
AÇIK VE YEŞİL ALANLARI	Park ve Yeşil Alan	77562	6.16
	Semt Spor Alanı	9911	0.80
	Meydan	1994	0.16
TEKNİK ALTYAPI	Yol ve Otopark	480007	38.14
	Trafo Alanı	2534	0.20
DİĞER	DDY Alanı	165677	13.16
	Kanal	7049	0.56
GENEL TOPLAM		1258466	100.00

Tablo 7. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
	Planlı Alan (m ²)	m ² /kişi ⁽¹⁾	Standartlar ⁽²⁾
Eğitim Tesisleri Alanı	52013	5.62	6.60
Açık ve Yeşil Alanlar	89467	9.66	10.00
Kültürel Tesisler Alanı	10213	1.10	1.50
TOPLAM	151693	16.38	18.10

(1) Revizyon Uygulama İmar Planı Nüfusu; I. Bölge 9.261 kişi olarak hesaplanmıştır.

(2) Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki alan standartları.

Tablo 8. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Nüfusu ve Yoğunluk Dağılımı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU				
		Alan (m ²)	(Konut) İnşaat Alanı (m ²) ⁽²⁾	Nüfus (kişi)
Ticaret-Konut Alanı ⁽¹⁾	E=1.60	39401	50433	1261
Ticaret-Konut Alanı ⁽¹⁾	E=2.60	86841	180629	4516
Ticaret-Turizm-Konut Alanı ⁽¹⁾	E=2.00	87111	139378	3484
TOPLAM		213353	370440	9261

(1) TİCK, Ticaret-Konut ve TİCTK, Ticaret-Turizm-Konut karma kullanım alanında, inşaat alanının %80'i konut alınmıştır.

(2) Kişi başına düşen inşaat alanı 40 m² alınmıştır.

Okay ADEM
Mersin Büyükşehir Belediyesi
(A Grubu Şehircilik Planları)
Karne Dosya No:1005