

**UTEM**

PLANLAMA PROJE İNŞAAT İŞ MAKİNALARI  
EĞİTİM VE DANIŞMANLIK HİZ. TİC. LTD. ŞTİ.  
Yukarı Oveçler Mah. 1238 Cad. 8/13  
Plenty Plaza Çankaya - ANKARA  
Tel: 0312 473 20 88 Faks: 0312 473 20 83  
Başkent Vergi Dairesi 897 056 2503

Adem YERLİKAYA  
Yetkil Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 3090  
Karne No: 1654



PIN.UİP...331119856

Akdeniz Belediye Meclisi'nin  
09./01./2026 Tarih ve 12 Sayılı  
Meclis Kararı ile Uygun Görülmüştür.  
(2) Adet Plan Paftası



**MERSİN İLİ, AKDENİZ İLÇESİ  
NUSRATİYE MAHALLESİ 13222 ADA 1 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun  
8/b maddesi Uyarınca  
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin  
13./03./2026 Tarih ve 201. Sayılı  
Kararı ile ONANDI

Zeyit ŞENER  
Akdeniz Bel. Baş. V.



Vahap SEÇER  
Mersin Büyükşehir  
Belediye Başkanı



## İçindekiler Tablosu

<b>1</b>	<b>PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL ARAŞTIRMALAR</b> .....	<b>3</b>
1.1	ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ .....	3
1.2	İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	5
<b>2</b>	<b>PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ</b> .....	<b>6</b>
2.1	MÜLKİYET DURUMU.....	6
2.2	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	7
2.3	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	8
<b>3</b>	<b>PLANLAMA KARARLARI</b> .....	<b>9</b>
3.1	İMAR PLANI ÇALIŞMASININ AMAÇ VE KAPSAMI .....	9
3.2	PLAN KARARLARI.....	9
3.2.1	Ulaşım Kararları.....	9
3.2.2	Kentsel Çalışma Alanları.....	9
3.3	Plan Notları.....	10



## TABLULAR

Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu .....	6
---	---

## HARİTALAR

Harita 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	3
Harita 2. Planlama Alanı Konumu (Yakın) .....	4
Harita 3. Planlama Alanı Genel Konumu .....	4
Harita 4. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Haritası .....	6
Harita 5. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
Harita 6. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	8
Harita 7. Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	10





**Harita 2. Planlama Alanı Konumu (Yakın)**



Planlama alanı Kapalı Ceza Evinin kuzeydoğusunda, demir yolunun güneyinde kalmaktadır. Planlama alanına 6350. Sokak, 6317. Sokak ve 6323. Sokak üzerinden ulaşım sağlanmaktadır.

**Harita 3. Planlama Alanı Genel Konumu**





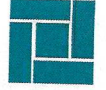
## 1.2 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

İl genelinde Akdeniz iklimi hüküm sürer. Kıyıda içeride doğru gidildikçe karasal iklimin özellikleri görülmeye başlar. Kıyılarda yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçer. Yüksek yerlerde yazlar serin ve kurak, kışlar soğuk ve kar yağışlı geçer. Senelik yağış miktarı 419-1032 mm arasında her ilçede değişiktir. Senenin ortalama 6 günü sıfır derecenin altındadır.

Mersin ve çevresinde, tipik sıcak ve ılıman astropikal iklimi hâkimdir. Yaz ayları sıcak ve aşırı nemli, ortalama (28 °C nemlilik ise %88 ler civarında kış ayları ise 16 °C) oldukça ılık ve yağışlıdır (yıllık yağış ortalaması 1096 mm). Mersin'de çevre illerden farklı olarak ekstrem sıcaklıklara nadiren rastlanır (çok yüksek sıcaklıklar ya da sıfırın altındaki değerler gibi).

İlin uzun yıllar sıcaklık ortalaması ise 22 °C derecedir ve bu özelliğiyle Türkiye'nin ve Avrupa'nın en sıcak kesimidir.

Mersin bitki örtüsü bakımından çok zengindir. Arazinin sadece yüzde 5'i tarıma elverişli değildir. Geri kalan toprağın yüzde 55'i ormanlık ve fundalıkla kaplıdır. Yüzde 25'i ekili ve dikili alanlardır. Yüzde 15'i çayır ve meralarla kaplıdır. Ovalar tahıl ve diğer ürünleri yetiştiren tarlalarla, kıyı şeridi muz ve turunçgil bahçeleri ve vadiler meyve ağaçları ile kaplıdır. Bitki örtüsü genellikle Akdeniz iklimine uyum sağlayan maki'dir. Defne, Yabani Zeytin, Keçi Boynuzu, Mersin, Zakkum, Böğürtlen ve Kuşburnu 'dur. 100-1000 m. arasında Meşe, 100-1200 m. arasında Kızılçam, 1500 m. Karaçam ve 2000 m. yüksekliklerde Sedir ve Ardıç Ağaçları yer alır.



## 2 PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ

### 2.1 MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi 13222 ada 1 parsel ve yakın çevresini kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu parselin mülkiyeti belediyeye aittir.

Harita 4. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu Haritası



Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

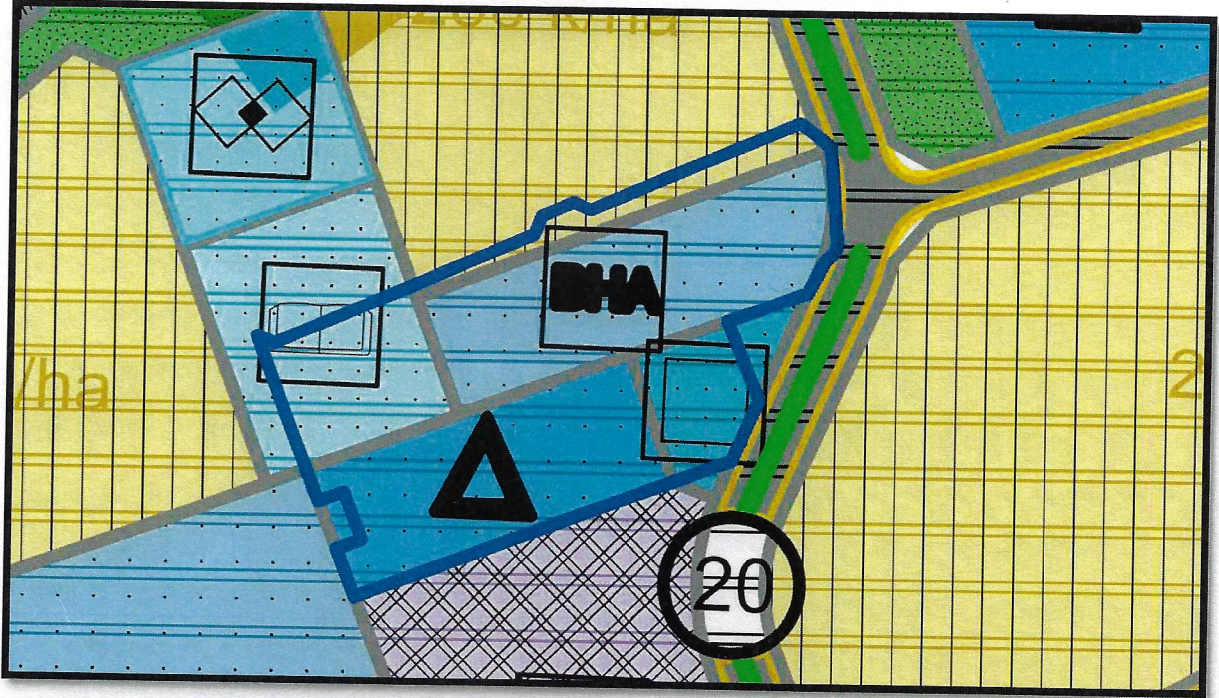
ADA/PARSEL	TAPU ALANI (m <sup>2</sup> )	MÜLKİYET	NİTELİK
13222/1	2.883,53	BELEDİYE	BELEDİYE HİZMET ALANI



## 2.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı üzerinde hazırlanan Mersin Büyükşehir Belediyesi Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planı 4521 hektarlık alanda hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2022 tarih ve 141 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Onaylı nazım imar planında planlama alanı; Eğitim Alanı, Sosyal/Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Alan kullanımlarında kalmaktadır.

Harita 5. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

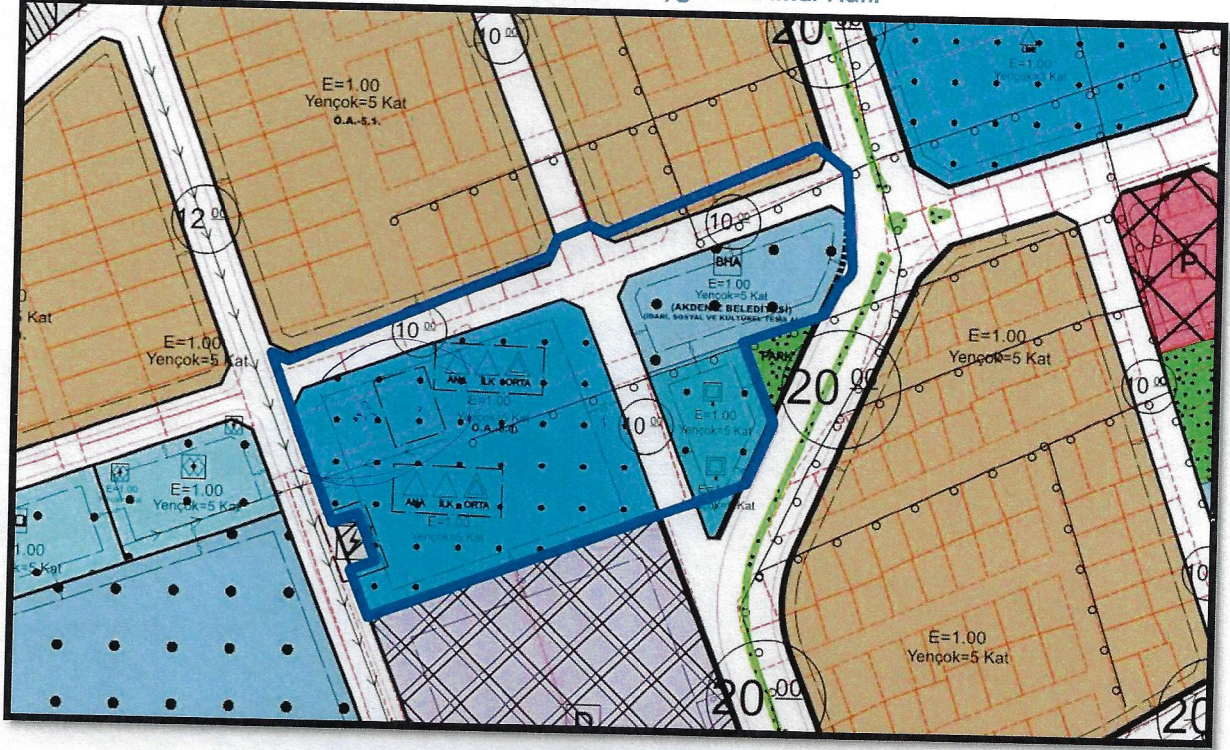




### 2.3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Mersin İli, Akdeniz İlçesi 2. Etap 1. Bölge 1. Kısım 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 10.03.2025 tarihinde Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi kararları doğrultusunda değiştirilerek onaylanmıştır. Onaylı uygulama imar planında planlama alanı; Eğitim Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sağlık Alanı ve Yol kullanımlarında kalmaktadır.

Harita 6. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı





### 3 PLANLAMA KARARLARI

#### 3.1 İMAR PLANI ÇALIŞMASININ AMAÇ VE KAPSAMI

#### 3.2 PLAN KARARLARI

##### 3.2.1 Ulaşım Kararları

Meri imar planı değişikliği kapsamında, değişikliğe konu alanın kuzeyinde yer alan 10m yaya yolu kuzeye taşınmıştır. Ayrıca kullanım alanları arasında yer alan kuzey-güney yönlü 10m yol kaldırılmıştır. 13222 ada 1 parselin güneyinde kalan kadastral yol plan değişikliği kapsamında 7m yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

##### 3.2.2 Kentsel Çalışma Alanları

###### Belediye Hizmet Alanı

Plan değişikliği kapsamında mevcutta bulunan belediye hizmet alanı, parselin niteliği ve mülkiyeti göz önüne alınarak yeniden düzenlenmiştir. Belediye Hizmet Alanı nitelikli 13222 ada 1 parselin tamamı Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılaşma koşullarında bir değişiklik yapılmamıştır.

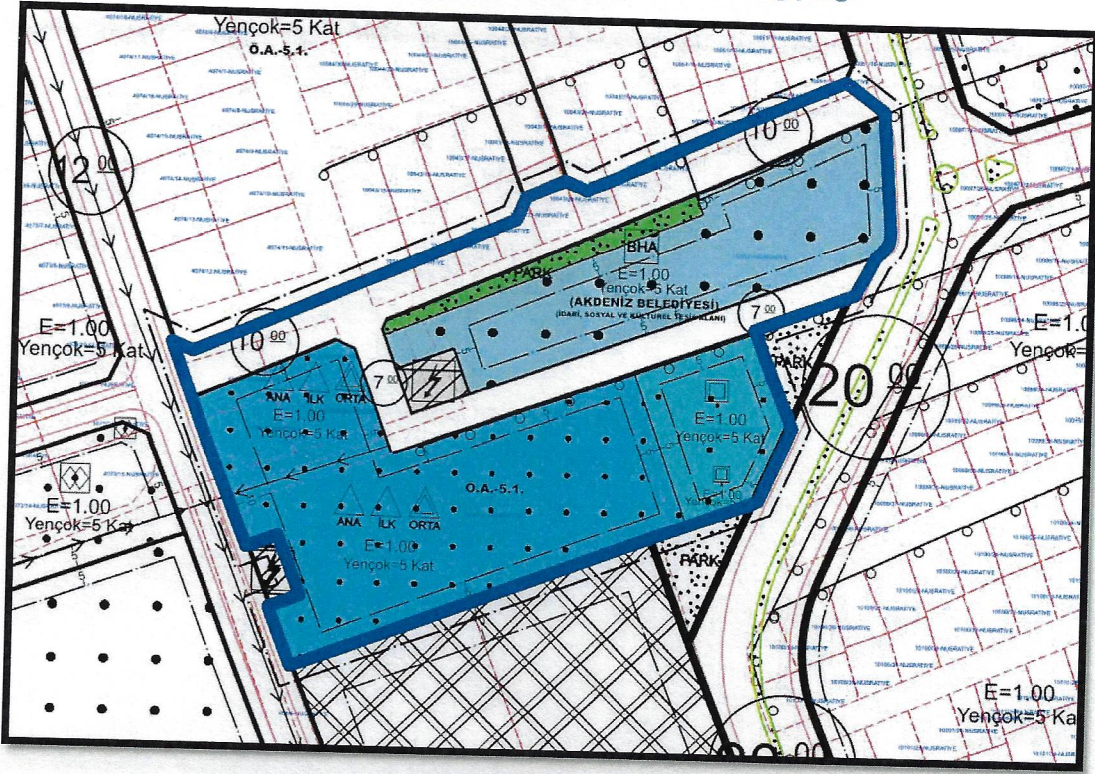
Yürürlükteki imar planında 13222 ada 1 parsel sınırları içerisinde kalan Eğitim Alanı, Sağlık Tesisi Alanı ve Yol kullanımları revize edilerek düzenlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği, plan bütününde DOP oranında bir değişikliğe neden olmamaktadır.

Plan değişikliği teklifi, planlama alanında ve plan bütününde nüfus artışına sebep olacak bir değişiklik yapılmamıştır. Bu kapsamda hazırlanan imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun plan değişikliklerine ilişkin ilgili hükümlerinde bir sakınca oluşturmamaktadır.



Harita 7. Uygulama İmar Planı Değişikliği



### 3.3 Plan Notları

1. BU PLAN VE PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ad