



T.C.
MERSİN MEZİTLİ
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Sayı : 110

05/07/2021

Belediye Meclisimizin 07/06/2021 tarih ve 97 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen konu ile ilgili komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUCUNDA :

İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunda;

"04/06/2021 tarih ve 8882 sayılı müzekkere ile Belediye Meclisine sunulmuş olan; **UİP- 33908269 Plan İşlem Numaralı** (33314698 Teklif-Plan İşlem Numaralı) Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli, 1115 Ada 1 ve 2 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Mezitli Belediye Meclisi'nin 17/05/2021 tarih ve 78 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Mersin İli, Mezitli İlçesi, 1115 ada, 1 ve 2 parsellere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/03/2021 tarih ve 124 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan plan değişikliği ile 1115 ada, 1 ve 2 parseller toplam Park Alanı ve Konut Alanı miktarı değişmeksizin, "Park Alanı" batıda, "Konut Alanı" doğuda olacak şekilde planlanmıştır. Onaylanan bu nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli, 1115 Ada 1 ve 2 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi'nin Plan Açıklama Raporunda; "Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli, 1115 Ada 1 ve 2 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile toplam Park Alanı ve Konut Alanı miktarı değişmeksizin, "Park Alanı" batıda, imar uygulaması (18. madde) sonucu oluşmuş toplam 8632 m² "Konut Alanı" doğuda olacak şekilde düzenleme yapılmıştır. Konut alanlarında yapılaşma koşullu yakın çevresi ve değişiklik öncesi plan kararı ile uyumlu olacak şekilde Emsal: 1.50 Yencok: 15 Kat olarak belirlenmiştir. Bu değişiklik ile söz konusu parsellere ilişkin imar uygulama (18.madde) çalışmalarının yapılmasına olanak sağlanmıştır. Plan değişikliği kapsamında "Trafo Alanı" halihazırdaki şekliyle 1/1000 ölçekli imar planına işlenmiştir." denilmektedir.

Konuya ilişkin 3194 sayılı İmar Kanununun Mekânsal Planlama Kademeleri Başlığı 6. maddesinde "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademede plana uygun olarak hazırlanır." denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesi (1) ve (2) fıkrasında ise; "Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." denilmektedir.

Bu kapsamda, İdaresince hazırlanan; **UİP- 33908269 Plan İşlem Numaralı** (33314698 Teklif-Plan İşlem Numaralı) Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli, 1115 ada, 1 ve 2 parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin ilgili mevzuat hükümlerine uygun

1/2



T.C.
MERSİN MEZİTLİ
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Sayı : 110

05/07/2021

olarak hazırlandığı tespit edilmiş olup, anılan plan değişikliğinin ekli krokide görüldüğü şekliyle ve "Mersin İli, Mezitli İlçesi Mezitli Mahallesi, 1115 ada, 1 ve 2 parsellere ilişkin Mezitli Belediye Başkanlığınca "01 haziran 2013 tarih ve 28664 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" kapsamında düzenlenen, 21/05/2020 tarih ve 2017/282 no.lu yapı ruhsatı ve 21/05/2020 tarih ve 2017/282 no.lu tadil yapı ruhsatında anılan Yönetmelik kapsamında kazanılmış haklar saklıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda konu ile ilgili mer'i kanun, ilgili yönetmelikler ile Mezitli 2. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan hükümlerine uyulacaktır." plan notu ilavesiyle kabulüne, oy birliği ile karar verildi." denilmektedir.

Yapılan görüşmeler sonucunda: İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi gereğince, İdaresince hazırlanan; **UİP- 33908269 Plan İşlem Numaralı** (33314698 Teklif-Plan İşlem Numaralı) Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli, 1115 ada, 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiş olup, anılan plan değişikliğinin ekli krokide görüldüğü şekliyle ve "Mersin İli, Mezitli İlçesi Mezitli Mahallesi, 1115 ada, 1 ve 2 parsellere ilişkin Mezitli Belediye Başkanlığınca "01 haziran 2013 tarih ve 28664 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" kapsamında düzenlenen, 21/05/2020 tarih ve 2017/282 no.lu yapı ruhsatı ve 21/05/2020 tarih ve 2017/282 no.lu tadil yapı ruhsatında anılan Yönetmelik kapsamında kazanılmış haklar saklıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda konu ile ilgili mer'i kanun, ilgili yönetmelikler ile Mezitli 2. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan hükümlerine uyulacaktır." plan notu ilavesiyle, ilgili teklifin kabulüne, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Neşet TARHAN
Meclis Başkanı

Mahmut Can YETER
Meclis Katibi

Deniz GÜROCAK
Meclis Katibi