



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	11/04/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	201	

Büyükşehir Belediye Meclisi 11/04/2022 Pazartesi günü Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SEÇER Başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda toplam 72 üyenin katılımıyla toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/03/2022 tarihli ve 128 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na müştereken havale edilen, Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 47 sayılı kararı ile kabul edilen Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili, 23/03/2022 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜSÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

"Mezetli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile anılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları'nın;

1. Genel Hükümler başlığına; "A.40. BU PLANDA YAPI EMSALİ VE EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y.ENÇOK:....) BELİRTİLMİŞ TÜM YAPI ADALARINDA, BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİĞİ YA DA KAT SAYISI AŞILAMAYACAK DEĞERİ GÖSTERMEKTE OLUP DAHA AZ YÜKSEKLİĞE YA DA DAHA AZ KATLI YAPILAR YAPILABİLİR. PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ, İMAR UYGULAMA VE PARSELASYON İŞLEMLERİNDE, KULLANIM KARARLARINA GÖRE ÖZEL HÜKÜMLERDE BELİRLENEN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ DIŞINDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN MİNİMUM (EN AZ) PARSEL BOYUTLARI ESAS ALINIR. YAPI NİZAMI ÖNGÖRÜLMÜŞ ALANLAR HARİÇ, BU TÜR YAPI ADALARINDA YAPILACAK PARSELASYON İŞLEMLERİNDE PLANDA BELİRTİLEN BU KOŞULLAR DIŞINDA MAKSİMUM (EN ÇOK) KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE AZAMI PARSEL BOYUTLARI ZORUNLULUĞU ARANMAZ." hükmünün eklenmesinin İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;

2. Genel Hükümler başlığına; "A.41. BU PLANIN ONAYLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNDEN ÖNCE ve SONRA 6306 SAYILI "AFET RİSKLERİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN" VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA "RİSKLİ YAPI" TESPİTİ YAPILMIŞ, YÜKLEME VB. AD ALTINDA İLAVE İNŞAAT ALANI KULLANILMAMIŞ OLAN YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE; MEVZUATTA BELİRLENEN SÜRELER İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN TAHLİYE VE YIKIM İŞLEMLERİ SONRASINDA YENİ YAPILACAK OLAN İNŞAATLAR, YIKILAN RİSKLİ YAPININ RUHSAT VE EKİ ONAYLI MİMARİ PROJESİNDEN HESAPLANAN TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞMAYACAK ŞEKİLDE RUHSATLANDIRILABİLİR. BUNUNLA BİRLİKTE, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK GEREĞİNCE İLAVE OLARAK YAPILMASI ZORUNLU OLAN KORUNUMLU YA DA KORUNUMSUZ NORMAL MERDİVEN DIŞINDAKİ YANGIN MERDİVENİ, KORUNUMLU KORİDORUN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANI VE YANGIN GÜVENLİK HOLLERİ, YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ GEREĞİNCE İLAVE OLARAK YAPILMASI ZORUNLU

19...
SLİ GİBİDİR
Mersin AVŞEVEN
İmar Planları Şefi



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	11/04/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	201	

OLAN ASANSÖRLER, YIKILAN RUHSATLI RİSKLİ YAPININ YAPI RUHSATI VE EKİ PROJESİNDE AYRILAN OTO PARK, SIĞINAK VE SU DEPOSU ALANLARI DIŞINDA BİNALARIN BODRUM KATLARINDA BÜTÜN CEPHELERİ TAMAMEN GÖMÜLÜ VE ORTAK ALAN NİTELİĞİNDE OLMAK KAYDIYLA; İLAVE OLARAK YAPILAN OTO PARK, SIĞINAK VE SU DEPOSU ALANLARI İLE ENERJİ ODASI BU ALANA DÂHİL EDİLMEZ.

YENİ YAPILACAK OLAN YAPIDA, YIKILAN RİSKLİ YAPI DAHA FAZLA KAT SAYISINA YA DA YAPI YÜKSEKLİĞİNE SAHİP OLSA DAHİ YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINDA BELİRLENEN KAT ADEDİ VE PLAN NOTLARINDA BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİKLERİ HİÇBİR ŞEKİLDE AŞILAMAZ.

YENİ YAPILACAK OLAN YAPIYA KOT VERİLİRKEN, MEVCUT RUHSATLI YAPININ KOTUNA GÖRE ADA BAZINDA DEĞERLENDİRME YAPARAK KOT ALINACAK NOKTAYI BELİRLEMeye İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

BU USUL VE ESASLAR KAPSAMINDA YIKILIP YENİDEN YAPILACAK YAPILARIN BULUNDUĞU PARSEL/PARSELLERDE; 18/03/2018 TARİHLİ VE 30364 SAYILI (MÜKERRER) RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI VE HARİTADA TANIMLI DEPREM VERİLERİ İLE İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN ESASLARA UYGUN OLARAK BİNAY/BİNALARINI ETKİSİ ALTINA ALABİLECEK DEPREM VE DİĞER AFET TEHLİKELERİNİN YARATABİLECEĞİ HASARLARI ENGELLEYECEK ÖNLEMLER İLE TEMEL VE TASARIM PARAMETRELERİNİ İÇERECEK ZEMİN VE TEMEL ETÜDÜ RAPORU HAZIRLANARAK İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANMASI VE RAPORA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU RAPOR;

JEOLOJİK, HİDROJEOLOJİK, KAYA VE ZEMİN MEKANİĞİ, TAŞIMA GÜCÜ, SIVILAŞMA VB. ANALİZ VE MODELLEMELERE DAYALI AYRINTILI YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİ DEĞERLENDİRMELERİNİ, DEPREM ETKİSİ ALTINDA TAŞIMA GÜCÜ, SIVILAŞMA, STABİLİTE KAYIPLARI İLE KAZI GENELGESİ DE DİKKATE ALINARAK TEMEL KAZISINDA GÜVENLİĞİ SAĞLAYACAK VE ALINACAK ÖNLEMLERİ VE ZEMİN İYİLEŞTİRME PROJELERİNİ,

YER ALTI SU SEVİYESİ TEMEL ETKİ DERİNLİĞİ İÇERİSİNDE OLAN PARSELLERDE, BETON, YAPI ELEMANLARI VE İNŞAİ FAALİYETLER AÇISINDAN YER ALTI SUYUNDAN KAYNAKLANABİLECEK OLUMSUZ ETKİLER ARAŞTIRILARAK ALINACAK GEREKLİ ÖNLEMLERİ TEMEL TİPİ, YAPIDAN GELECEK YÜKLERİ GÜVENLE TAŞIYABİLECEK JEOLOJİK BİRİMİ VE TEMEL DERİNLİĞİ, ÖZEL DRENAJ VE YALITIM ÖNERİ VE YAKLAŞIMLARINI KAPSAYACAKTIR." hükmünün, konunun il genelinde benzer içerikli alanlar ile bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiği anlaşıldığından İdaresine iadesine;

3. Özel Hükümler bölümünde yer alan "B.2. PARSELİN BİR KISMININ TİCARET+KONUT, BİR KISMININ KONUT ALANINDA KALMASI DURUMUNDA PARSELİN TAMAMI TİCARET+KONUT OLARAK KULLANILABİLİR." hükmünün kaldırılmasının, yerine; "BU PLANIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE İMAR UYGULAMA İŞLEMİ SONUCU OLUŞAN VE MEVCUT BÜYÜKLÜK, KOORDİNAT VE ÖLÇÜLERİ İMAR PLANINDA KORUNMUŞ OLAN PARSELİN BİR KISMININ TİCARET+KONUT, DİĞER KISMININ KONUT ALANINDA KALMASI DURUMUNDA, PARSELDE İFRAZ İŞLEMİ YAPILMAKSIZIN; İFRAZ HATTI ÇİZGİSİNE GÖRE TESPİT EDİLECEK "KONUT ALANI" VE "TİCARET+KONUT ALANI" BÜYÜKLÜKLERİNE GÖRE AYRI AYRI EMSAL HESABI YAPILMASI KOŞULU İLE YAPI RUHSATI VERİLEBİLİR. ANCAK; HENÜZ İMAR UYGULAMASI VE PARSELASYON İŞLEMİNE TABİ TUTULMAMIŞ YA DA BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İMAR UYGULAMASININ YENİLENMESİ GEREKEN ALANLARDA BU PLAN HÜKMÜ GEÇERLİ DEĞİLDİR. BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK İMAR UYGULAMA İŞLEMLERİNDE,

(2 ...)



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	11/04/2022	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	201	

AYNI YAPI ADASI İÇERİSİNDE FARKLI KULLANIM VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ÖNGÖRÜLMESİ DURUMUNDA, PLANDA BELİRTİLEN İFRAZ HATTI ESAS ALINIR VE AYRI PARSELLER OLUŞTURULUR. BU PLAN HÜKMÜNDEN FAYDALANMAK İÇİN, YAPILAŞMA KOŞULLARI YA DA KULLANIM KARARLARI FARKLI OLAN PARSELLER TEVHİT EDİLEMEZ.” hükmünün eklenmesinin İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne; komisyonlarımız tarafından oy birliğiyle karar verilmiştir.” denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Abdullah ÖZYİĞİT, Neşet TARHAN, Yüksel PATIR, Kerim ŞAHİN, Serhat Servet DÖVENCİ, Mehmet Semih NANE, Ahu KOŞAR, Mustafa Umut YILMAZ, Bedriye KUŞ, Mustafa Muhammet GÜLTAK, Hidayet KILINÇ, Mükerrrem TOLLU, Mustafa ÇETİNKAYA, Sadık ALTUNOK, Alpaslan ÜNÜVAR, Osman ÇÖL, Zafer Şahin ÖZTURAN, Erhan ÇONTAR, Mevlüt EKMEKÇİ, Duran KARA, Turhan TUNA, Ali YILMAZ, Kazım KILINÇ, Hayrettin ORĞUN, Bünyamin ÖNEL, Atsız Afşın YILMAZ, Mevlüt OK, Ahmet ÇETİN, Hasan TÜZÜN, Hümmet BÜYÜK, Ahmet YALÇIN, Mustafa AKIN, Derviş YILDIRIM, Ahmet DURAK, Mehmet Emin KURT ile Yaşar AÇIKBAŞ'ın Meclis Salonu'ndan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı ve karar yeter sayısı mevcut olduğundan, konuya ilişkin yapılan işari oylama neticesinde;

Meclis Başkanı Vahap SEÇER ile Meclis Üyelerinden Gülcan KIŞ, Murat SAKUÇOĞLU, Zekeriya ÖZGÜR, Ünzile KURU, Muhittin ERTAŞ, Bedri DURSUN, Abbas ÇEVİK, Tuncay GÖKÇEL, Haşim TULUK, Ahmet GÖKULU, Ali UYAN, Ali BOLTAÇ, Erden DOĞRUÖZ, Salahattin ARSLAN, Hasan Özalp ÖNAL, Özgür EMİRE, Erdal KARAN, Ali DOĞANER, Ali DİNSEVER, Abdurrahman YILDIZ, Ali TANRIVERDİ, İsmail YERLİKAYA, Ferat AKTAN, Fahrettin KILINÇ, Mahmut TAT, Mehmet TOPKARA, İsmail TEPEBAĞLI, Mehmet ÇELİK, Mehmet YILDIZ, Osman YASİN, Ali USCA, Rahmi İLİK, Hüseyin YEŞİL, Aysel MAVİOĞLU ÖNER ile Haluk MUTLUAY'ın komisyon raporunun kabulü yönündeki 36 oyu ile,

Söz konusu komisyon raporunun kabul edilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına, mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.


Vahap SEÇER
Büyükşehir Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


Aysel MAVİOĞLU ÖNER
Meclis Kâtibi




Haluk MUTLUAY
Meclis Kâtibi