



T.C.  
MERSİN MEZİTLİ  
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Sayı : 47

01/02/2022

Belediye Meclisimizin 04/01/2022 tarih ve 22 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;

İdaresince hazırlanan; **UİP- 33287379 (Teklif PİN: 33895297) Plan İşlem Numaralı;** Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), **UİP-33760133 (Teklif PİN: 33251689) Plan İşlem Numaralı;** Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), **UİP- 33978731 (Teklif PİN: 33573443) Plan İşlem Numaralı;** Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi), **UİP-33129769 (Teklif PİN: 33929833) Plan İşlem Numaralı;** Mezitli IV. Etap (Tece – Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili tekliflerin Mezitli Belediye Meclisininin 01.11.2021 tarih ve 204 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Anılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğiyle; Plan Açıklama Raporu Plan Notları (A) Genel Hükümler Başlığına; *“BU PLANDA YAPI EMSALİ VE EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK:....) 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 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.”*

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



T.C.  
MERSİN MEZİTLİ  
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Sayı : 47

01/02/2022

*YENİ YAPILACAK OLAN YAPIDA, YIKILAN RİSKLİ YAPI DAHA FAZLA KAT SAYISINA YA DA YAPI YÜKSEKLİĞİNE SAHİP OLSA DAHI 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/BİNALARI 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;*

*- JEOLJİK, HİDROJEOLJİK, 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 JEOLJİK BİRİMİ VE TEMEL DERİNLİĞİ, ÖZEL DRENAJ VE YALITIM ÖNERİ VE YAKLAŞIMLARINI KAPSAYACAKTIR.” Hükümleri ile (b)özel hükümler ticaret + konut alanı (tick) başlığına “BU PLANIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE İMAR UYGULAMA İŞLEMİ SONUCU OLUŞAN PARSELİN BİR KISMININ TİCARET+KONUT, DİĞER KISMININ KONUT ALANINDA KALMASI DURUMUNDA, PARSELİN TAMAMI TİCARET+KONUT ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. 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, 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.” hükmü getirilmiştir.*

Komisyonumuzca yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda, yukarıda aynen belirtilen plan hükümlerinin ilgili mevzuat hükümleri ile üst ölçekli çevre düzeni planı ve nazım imar planı kararlarına uygun olduğuna karar verilmiştir. Bu bağlamda, İdaresince hazırlanan; UIP-33287379 (Teklif PİN: 33895297) Plan İşlem Numaralı; Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama

2/3



**T.C.**  
**MERSİN MEZİTLİ**  
**BELEDİYE MECLİSİ KARARI**

Sayı : 47

01/02/2022

Bölgesi), UİP-33760133 (Teklif PİN: 33251689) Plan İşlem Numaralı; Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), UİP- 33978731 (Teklif PİN: 33573443) Plan İşlem Numaralı; Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi), UİP-33129769 (Teklif PİN: 33929833) Plan İşlem Numaralı; Mezitli IV. Etap (Tece – Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili tekliflerin İdaresinden geldiği şekliyle onaylanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.” denilmektedir.

Yapılan görüşmeler sonucunda; İmar-Bayındırlık Komisyonu raporu doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi gereğince, İdaresince hazırlanan; UİP-33287379 (Teklif PİN:33895297) Plan İşlem Numaralı; Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), UİP-33760133 (Teklif PİN:33251689) Plan İşlem Numaralı; Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), UİP-33978731 (Teklif PİN:33573443) Plan İşlem Numaralı; Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi), UİP-33129769 (Teklif PİN:33929833) Plan İşlem Numaralı; Mezitli IV. Etap (Tece- Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili tekliflerin kabulüne, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**Neşet TARHAN**  
Meclis Başkanı

**Turgut Buğra YILDIZ**  
Meclis Katibi

**Deniz GÜROCAK**  
Meclis Katibi