



T.C.  
MERSİN MEZİTLİ  
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Sayı : 63

01/03/2022

Belediye Meclisimizin 01/02/2022 tarih ve 34 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;

“28/01/2022 tarih ve 23850 sayılı müzekkere ile Belediye Meclisine sunulmuş olan; UIP-33528251 (Teklif- 33206498) Plan İşlem Numaralı Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi, 522 ada 4 parsel ile 524 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği Teklifi Mezitli Belediye Meclisi'nin 01/02/2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi, 522 ada 4 parsel ile 524 ada 1 parsel toplam da tapuda 4.414,28 m<sup>2</sup> alan büyüklüğüne sahiptir. Plan değişikliğine konu parseli de kapsayan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli ilçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31/07/2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar planında söz konusu parsel “335 k/ha Yoğunluklu (Emsal:1.50) Ticaret+Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Onaylanan nazım imar planı kararlarına uygun olarak İdaremizce hazırlanan yürürlükteki “Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı” kapsamında kalmakta olan söz konusu parsel “Emsal (E): 1.50 Yoğunluklu Yükseklik En Çok (yençok):15 Kat” yapılaşma koşullu “Ticaret+Konut Alanı”, “Yol” gösterimindedir.

İmar Planı değişikliğine konu, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin plan açıklama raporunda özetle; “522 ada 4 no.lu ve 522 ada 1 no.lu parsellerin aralarında işaretli olan yolun kaldırılması ve parsellerin aynı imar adası içinde düzenlenmesidir. Bu çerçevede hazırlanan Uygulama imar planı değişikliğinde parsellerin yer aldığı TİCTK olarak işaretli imar adalarının arasında işaretli olan 10 m.lik yaya yolu kaldırılarak parseller birleştirilmiştir. Yeni oluşan imar adası “Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) Alanı” olarak düzenlenmiş olup yapılaşma koşulları E=1.50 (EMSAL), Yençok=15 kat olarak işaretlenmiştir. Söz konusu plan değişikliğinde ihdas edilen yol alanına eşdeğer miktarda yaklaşık 520 m<sup>2</sup> lik alan, 522 ada 4 no.lu parselin güneyinde 10 m.lik yol düzenlemesi yapılarak terk edilmiştir. Planlama alanında ihdas edilen yol alanının plan sınırı içerisinde terk edilmesi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde hükümlerine uygundur. İmar adalarının bir bütün olarak düzenlenmesi, nitelikli ve kaliteli mekân yapısını ortaya çıkarabilecek tasarım yeteneğine imkân veren bir düzenlemeyi destekler niteliktedir. İmar Planı Değişikliği teklifinde yukarıda belirtilenler dışında bir değişiklik yapılmamış olup ilave bir yoğunluk önerilmemiştir.” denilmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanununun 5. maddesinde "Nazım İmar Planı; varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak hâlihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır." ve "Uygulama İmar Planı; tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı

1/2





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

**Sayı : 63**

**01/03/2022**

esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." olarak tanımlanmaktadır.

Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin 6. maddesi (1) ve (2) fıkrasında; "(1) 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." ve " (2) 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 ki planı yönlendirmek zorundadır" denilmektedir.

Anılan mevzuat hükümleri doğrultusunda; hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile söz konusu parsellerin, üst ölçekli planla belirlenen yoğunluk değerleri ve fonksiyon kararlarına uygun olarak hazırlandığı görülmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler doğrultusunda plan müellifi tarafından hazırlanan; UIP-33528251 (Teklif- 33206498) Plan İşlem Numaralı Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi, 522 ada 4 parsel ve 524 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği Teklifinin ekli krokideki haliyle onaylanmasına oy birliği 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, UIP-33528251 (Teklif-33206498) Plan İşlem Numaralı Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi, 522 ada 4 parsel ve 524 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili teklifin kabulüne, mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**Neşet TARHAN**  
**Meclis Başkanı**

**Turgut Buğra YILDIZ**  
**Meclis Katibi**

**Deniz GÜROCAK**  
**Meclis Katibi**