

# MERSİN İLİ, MEZİTLİ İLÇESİ, MEZİTLİ MAHALLESİ 1115 ADA 1-2 PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ



MAYIS, 2021

## 1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi 1115 ada 1 ve 2 parselleri kapsayan bölge, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında; park alanlarını bütünleştirecek şekilde, Park Alanı doğuda, 335 kişi Konut Alanı batıda olacak şekilde düzenlenmiştir. Mezitli Belediye Meclisi'nin 05.07.2019 tarih ve 98 sayılı kararı ile kabul edilen, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2020 tarih ve 132 sayılı kararı ile onaylanan Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında da anılan parselleri kapsayan bölge, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak, park alanlarını bütünleştirecek şekilde, "Park Alanı" doğuda, E:1.50 Yençok:15 Kat Konut Alanı batıda olacak şekilde düzenlenmiştir.

Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının kesinleşmesi sonrasında 18. madde imar uygulama işlemleri başlatılmıştır. Ancak İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi 1115 ada 1 ve 2 parsellere karşılık gelen, Konut Alanlarının kaydırıldığı batı tarafın kısmen, kadastro paftalarında "Koyak Alanına" isabet etmesinden dolayı imar uygulama çalışmaları yapılamamıştır. İmar uygulama çalışmasının yapılamamasından dolayı yaşanan sorunu gidermek üzere, toplam Park Alanı ve Konut Alanı miktarı değiştirilmeksizin, "Park Alanı" batıda, 18. maddesi kapsamında imar uygulaması sonucu oluşmuş olup toplam 8632 m<sup>2</sup> "Konut Alanı" doğuda olacak şekilde düzenleme yapılması durumu hasıl olmuştur. Bu gerekçe doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu edilen alan; Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi, 1115 ada 1 ve 2 parseller ile parsellerin doğu ve batısında yer alan kamuya terklı alanları kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu edilen alan yaklaşık 20.000 m<sup>2</sup>'dir. Değişikliğe konu alanın batısı Fatih Caddesine, doğusu Cumhuriyet Caddesine cephelidir.



**Harita 1: Planlama Alanının Konumu**



### 3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi 1115 ada 1 ve 2 parselleri kapsayan bölge, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında; Park Alanlarının bütünleştirilmesini sağlayacak şekilde **Park Alanı doğuda, Konut Alanı batıda** olacak şekilde planlanmıştır.



**Harita 2: MBB Meclisi'nin 31.07.2018 Tarih ve 560 Sayılı Kararı İle Onaylı 1/5000 Ölçekli NİP**

Amaç bölümünde de belirtildiği üzere, 18. madde imar uygulama işlemleri safhasında meydana gelen sorunları gidermek amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır. Toplam Konut Alanı ve Park Alanı miktarında değişiklik yapılmaksızın, imar uygulaması sonrasında **Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi 1115 ada 1 ve 2 parsellerin yüz ölçümüne karşılık gelecek büyüklükte "Konut Alanı" doğuda, plan değişikliği öncesi yüz ölçümündeki "Park Alanı" batıda**, olacak şekilde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2021 tarih ve 124 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



**Harita 3: MBB Meclisi'nin 15.03.2021 Tarih ve 124 Sayılı Kararı İle Onaylı 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği**



#### 4. REVİZYON ÖNCESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi 1115 ada 1 ve 2 parseller; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması sonucu oluşmuştur. 1115 ada 1 parsel: 4942 m<sup>2</sup>, 1115 ada 2 parsel: 3690 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 8632 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Anılan parseller; Mezitli Belediye Meclisince 1986 ve 1998 yılları arasında onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "E:1.50 Konut Alanı" olarak planlı olup yine doğusunda ve batısında parçacılı "Park Alanı" yer almaktadır.



**Harita 4: Revizyon Öncesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan, Mezitli Belediye Meclisi'nin 05.07.2019 tarih ve 98 sayılı kararı ile kabul edilen, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2020 tarih ve 132 sayılı kararı ile onaylanan Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planında; anılan parselleri kapsayan bölge, 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak, park alanlarını bütünleştirecek şekilde, "Park Alanı" doğuda, E:1.50 Yengeçok:15 Kat Konut Alanı batıda olacak şekilde düzenlenmiştir.



**Harita 5: Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 ölçekli ilave ve Revizyon Uygulama İmar Planı**



## 5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında; **toplam Park Alanı ve Konut Alanı miktarı değiştirilmeksizin**, "Park Alanı" batıda, imar uygulaması (18. Madde) sonucu oluşmuş **toplam 8632 m<sup>2</sup> "Konut Alanı"** doğuda olacak şekilde düzenleme yapılmıştır. **Konut Alanlarında yapılaşma koşulu yakın çevresi ve değişiklik öncesi plan kararı ile uyumlu olacak şekilde E:1.50 Yençok: 15 Kat olarak belirlenmiştir.** Bu değişiklik ile söz konusu parsellere ilişkin imar uygulama (18. Madde) çalışmalarının yapılmasına olanak sağlanmıştır. Plan değişikliği kapsamında **"Trafo Alanı"** hâlihazırdaki (TEDAŞ tarafından yapılan) şekliyle 1/1000 ölçekli İmar Planına işaretlenmiştir.



Harita 6: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

## 6. PLAN HÜKÜMLERİ

1. MERSİN İLİ, MEZİTLİ İLÇESİ, MEZİTLİ MAHALLESİ 1115 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN MEZİTLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA "01 HAZİRAN 2013 TARİH VE 28664 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" KAPSAMINDA DÜZENLENEN, 22.05.2018 TARİH VE 2017/282 NO.LU YAPI RUHSATI VE 21.05.2020 TARİH VE 2017/282 NO.LU TADİL YAPI RUHSATINDA ANILAN YÖNETMELİK KAPSAMINDA KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLIDIR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONUSU İLE İLGİLİ MER'İ KANUN, İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE MEZİTLİ 2. ETAP (MEZİTLİ PLANLAMA BÖLGESİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.