



# MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

---



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ 2020 YILI KASIM AYI TOPLANTISI I. BİRLEŞİM



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 547

KONU : Mezitli 1. Etap (Davultepe) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'na gelen 1 (bir) adet itiraz



KOMİSYON RAPORU NO: 01

## RAPOR

Mezitli I. Etap (Davultepe) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na gelen 1 (bir) adet itiraz değerlendirilmek üzere, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2020 tarih ve 547 sayılı kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Ulaşım Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mezitli Belediye Meclisi'nin 14.06.2019 tarihli ve 85 sayılı kararı ile kabul edilen, Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2019 tarihli ve 514 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

21.11.2019 - 23.12.2019 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 (bir) ay süre ile Mezitli Belediyesi ilan panosunda ve internet sitesinde (www.mezitli.bel.tr) ekleri ile birlikte eşzamanlı olarak askıya çıkarılarak ilan edilmiştir. Askı ilan süresi içerisinde Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı gelen itirazlar Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2020 tarihli ve 131 sayılı kararı ile değerlendirilmiş olup; 11.05.2020 - 11.06.2020 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 (bir) ay süre ile Mezitli Belediyesi ilan panosunda ve internet sitesinde (www.mezitli.bel.tr) ekleri ile birlikte eşzamanlı olarak askıya çıkarılarak ilan edilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarihli ve 382 sayılı kararı ile değerlendirilmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarihli ve 382 sayılı kararı ile Mezitli 1. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının değişiklik yapılan kısımları 24.08.2020 - 24.09.2020 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 (bir) ay süre ile Mezitli Belediyesi ilan panosunda ve internet sitesinde (www.mezitli.bel.tr) ekleri ile birlikte eşzamanlı olarak askıya çıkarılarak ilan edilmiştir. **../...**



Ara Karar Tarihi : 08/10/ 2020

Ara Karar No : 547

KONU : Mezitli 1. Etap (Davultepe) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'na gelen 1 (bir) adet itiraz



**KOMİSYON RAPORU NO: 01**

Askı ilan süresi içerisinde Mezitli 1. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'na Mezitli Belediye Başkanlığı'nın Plan ve Proje Müdürlüğü'nün görüş ve değerlendirme yazısı dışında, itiraz başvurusu bulunmamaktadır.

Komisyonlarımız tarafından Mezitli Belediye Başkanlığı'nın 24.09.2020 tarih ve 14394 sayılı yazısının; üst ölçekli plan kararları ile, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde incelenmesi neticesinde;

Mezitli Belediye Başkanlığı'nca etaplar halinde hazırlanan uygulama imar planları arasında uyum sağlanması amacıyla Mezitli 1. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'na ilişkin Plan Hükümleri'ne; "Konut Alanlarının zemin katlarında günübirlik ticaret yapılabilir." maddesinin **eklenmesine**,

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin Plan Hükümleri'ne; "Spor ve Oyun İhtiyacının Karşılandığı, Spor Faaliyetleri Yapılmak Üzere Ayrılan Açık Ve Kapalı Tesis Alanlarıdır. Bu Alanlarda; Ticari Ünitelerin Toplam Alanı, Kat İrtifakı Ve Kat Mülkiyetine Konu Edilmeksizin Ve Spor Tesisi Alanının % 20'sini Geçmemek Koşuluyla Seyirci Ve Sporcuların İhtiyacına Yönelik, Büfe, Lokanta, Pastane, Çayhane Ve Spor Faaliyetlerine İlişkin Ticari Üniteler Yapılabilir. Açık Veya Tabii Veya Tesviye Edilmiş Zeminin Altında Olmak Üzere Kapalı Otopark Yapılabilir. Emsal Değeri E=0.20 Ve Taks:0.50 Olmak Üzere Yapı Yüksekliği Yençok:9.50 M. Olarak Uygulanır." ibaresinin **eklenmesine**,

Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) ve Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları arası uyumu sağlamak üzere, Açık Spor Tesisi Alanları'na ilişkin yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olarak **belirlenmesine**; komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 527

KONU : Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin 12 adet itiraz ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin 1 adet itiraz **KOMİSYON RAPORU NO: 02**



## RAPOR

Memitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin 12 adet itiraz ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin 1 adet itiraz değerlendirilmek üzere Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2020 tarih ve 527 sayılı kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Memitli Belediye Meclisi'nin 05.07.2019 tarih ve 98 sayılı kararı ile kabul edilen Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2020 tarih ve 132 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

12.05.2020-12.06.2020 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca; 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Mezitli Belediye Başkanlığı'nca askıya çıkarılarak ilan edilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 383 sayılı kararı ile değerlendirilmiş olup; 24.08.2020-24.09.2020 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca; 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Mezitli Belediye Başkanlığı'nca askıya çıkarılarak ilan edilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin **12 adet itiraz** ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin **1 adet itiraz** olmuştur.



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 527

KONU : Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin 12 adet itiraz ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin 1 adet itiraz **KOMİSYON RAPORU NO: 02**



### 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na gelen itirazın değerlendirilmesi neticesinde;

1.1	168158	AHMET ORHAN	0	ada	1913	parsele ilişkin itirazın	Söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılacak uygulamaya esas hakedişleri düzenlemek üzere yapıldığı anlaşıldığından <b>reddine</b> ; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda söz konusu parselin yapılaşma koşullarına E=0,60 Y.ençok=2 kat olarak yazılması ile ekli parafli krokide görüldüğü şekli ile onaylanmasına;
1.2	168158	AHMET ORHAN	0	ada	3860	parsele ilişkin itirazın	Söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılacak uygulamaya esas hakedişleri düzenlemek üzere yapıldığı anlaşıldığından <b>reddine</b> ;
1.3	168158	AHMET ORHAN	0	ada	4436	parsele ilişkin itirazın	konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak imar uygulaması ile çözümlenecek bir konu olması nedeniyle <b>reddine</b> ,
1.4	168158	AHMET ORHAN				2. çevre yolu güneyinde kalan konut adalarına ilişkin itirazın	Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 383 sayılı kararında "Kat yüksekliklerinin artırılması yönünde gerçekleşen farklı itiraz başvuruları göz önünde bulundurularak plan bütünlüğü ve eşitlik ilkesi gereğince; 2. Çevre Yolu'nun (İsmet İnönü Bulvarı), doğuda Vatan Caddesi ile batıda Kandak Deresi arasında kalan güzergahı boyunca, yoldan cephe alan ilk yapı adalarının kat yüksekliğinin Y.ençok:15 kat olarak belirlenmesine, Vatan Caddesi, İsmet İnönü Bulvarı ve Eski Mezitli Caddesi arasında kalan gelişme konut alanlarının kat yüksekliğinin Y.ençok:15 kat olarak belirlenmesine, Vatan Caddesi'nin, İsmet İnönü Bulvarı'nın kuzey kesiminde devam eden güzergahından cephe alan TİCK (Ticaret + Konut) kullanım kararı ile planlanmış olan yapı adalarının kat yüksekliğinin Y.ençok:15 kat olarak belirlenmesine, Kaleköy'ün doğusunda, Sanayi Caddesi'nin devamı niteliğindeki 25 metre enkesitli yolun doğu ve batısında kalan, planda Emsal (E):1.20 yapı yoğunluklu konut alanı olarak işaretlenen yapı adalarının kat yüksekliklerinin Y.ençok:14 kat olarak belirlenmesine" denildiğinden <b>reddine</b> ;



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 527

KONU : Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin 12 adet itiraz ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin 1 adet itiraz **KOMİSYON RAPORU NO: 02**



## 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na gelen itirazların değerlendirilmesi neticesinde;

Sıra No	Dilekçe Sayısı	Dilekçe Tarihi	İtirazı Yapan	Ada		Parsel		Değerlendirme
1	18037	28.08.2020	AVCIL İNŞAAT Ltd. Şti. İbrahim Avcil	0	ada	245	parsele ilişkin itirazın	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na ilişkin plan hükümlerinin "2.2.5" maddesinde "Parselin Bir Kısımının Konut+Ticaret Bir Kısımının Konut Alanı Kullanımında Kalması Durumunda Alt Ölçekli Planlarda Belirlenmesi Koşuluyla Parselin Tamamı Konut+Ticaret Olarak Kullanılabilir." Hükümü gereğince alt ölçekli planda gösterilen şeklinin plan hiyerarşisine aykırı olmadığı anlaşıldığından <b>reddine</b> ;
2	19991	18.09.2020	AHMET USLU	2 3	ada	2-8 -	Parseller arasında kalan yola ilişkin itirazın	15 m. Enkesitli Yolun "Taşıt Yolu" olarak düzenlenmesine ilişkin itirazın <b>kabulüne</b> ; yolun <b>ekli parafllı krokide görüldüğü şekli ile onaylanmasına</b> ;



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 527

KONU : Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin 12 adet itiraz ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin 1 adet itiraz **KOMİSYON RAPORU NO: 02**



3	19992	18.09.2020	MURAT UÇAR	2 3	ada	2-8 -	Parseller arasında kalan yola ilişkin itirazın	15 m. Enkesitli Yolun "Taşıt Yolu" olarak düzenlenmesine ilişkin itirazın <b>kabulüne</b> ; yolun <b>ekli parafı krokide görüldüğü şekli ile onaylanmasına</b> ;
4	19993	18.09.2020	MUHARREM ÇELİK	2 3	ada	2-8 -	Parseller arasında kalan yola ilişkin itirazın	15 m. Enkesitli Yolun "Taşıt Yolu" olarak düzenlenmesine ilişkin itirazın <b>kabulüne</b> ; yolun <b>ekli parafı krokide görüldüğü şekli ile onaylanmasına</b> ;
5	19994	18.09.2020	ADALET GÖK	2 3	ada	2-8 -	Parseller arasında kalan yola ilişkin itirazın	15 m. Enkesitli Yolun "Taşıt Yolu" olarak düzenlenmesine ilişkin itirazın <b>kabulüne</b> ; yolun <b>ekli parafı krokide görüldüğü şekli ile onaylanmasına</b> ;
6	19995	18.09.2020	BARIŞ GÖLCEN	2 3	ada	2-8 -	Parseller arasında kalan yola ilişkin itirazın	15 m. Enkesitli Yolun "Taşıt Yolu" olarak düzenlenmesine ilişkin itirazın <b>kabulüne</b> ; yolun <b>ekli parafı krokide görüldüğü şekli ile onaylanmasına</b> ;
7	19996	18.06.2020	MUSTAFA ERMAN DAĞLI	2 3	ada	2-8 -	Parseller arasında kalan yola ilişkin itirazın	15 m. Enkesitli Yolun "Taşıt Yolu" olarak düzenlenmesine ilişkin itirazın <b>kabulüne</b> ; yolun <b>ekli parafı krokide görüldüğü şekli ile onaylanmasına</b> ;
8	19997	18.06.2020	ERDAL ÇAĞLIN	2 3	ada	2-8 -	Parseller arasında kalan yola ilişkin itirazın	15 m. Enkesitli Yolun "Taşıt Yolu" olarak düzenlenmesine ilişkin itirazın <b>kabulüne</b> ; yolun <b>ekli parafı krokide görüldüğü şekli ile onaylanmasına</b> ;



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 527

KONU : Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin 12 adet itiraz ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin 1 adet itiraz **KOMİSYON RAPORU NO: 02**



9	20125	21.09.2020	MEMET GÜRKAN	0	ada	1165	parsele ilişkin itirazın	Plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli planda belirlenen yoğunluk kararları uygulandığından <b>reddine</b> ,
10	20233	21.09.2020	GİZEM ÖZBARAN	0	ada	1165	parsele ilişkin itirazın	Plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli planda belirlenen yoğunluk kararları uygulandığından <b>reddine</b> ,
11	20347	21.09.2020	MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	0	ada	2745	parsele ilişkin itirazın	itiraza konu parselin tamamının "Atıksu Arıtma Tesisi" olarak işaretlenmesi ve mevcut yol durumunun plana işaretlenmesi ile 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları'nda <b>ekli parafllı krokide görüldüğü şekli ile onaylanmasının kabulüne</b> ;
12.1	20595	24.09.2020	AHMET ORHAN	0	ada	1913	parsele ilişkin itirazın	Söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılacak uygulamaya esas hakedişleri düzenlemek üzere yapıldığı anlaşıldığından <b>reddine</b> ; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda söz konusu parselin yapılaşma koşullarına E=0,60 Yençok=2 kat olarak yazılması ile <b>ekli parafllı krokide görüldüğü şekli ile onaylanmasına</b> ;





## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 527

KONU : Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin 12 adet itiraz ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin 1 adet itiraz **KOMİSYON RAPORU NO: 02**



12.2	20595	24.09.2020	AHMET ORHAN	0	ada	3860	parsele ilişkin itirazın	Söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılacak uygulamaya esas hakedişleri düzenlemek üzere yapıldığı anlaşıldığından <b>reddine</b> ;
12.3	20595	24.09.2020	AHMET ORHAN	0	ada	4436	parsele ilişkin itirazın	konunun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak imar uygulaması ile çözümlenecek bir konu olması nedeniyle <b>reddine</b> ,



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 527

KONU : Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin 12 adet itiraz ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin 1 adet itiraz **KOMİSYON RAPORU NO: 02**



12.4	20595	24.09.2020	AHMET ORHAN						<p>Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 383 sayılı kararında "Kat yüksekliklerinin artırılması yönünde gerçekleşen farklı itiraz başvuruları göz önünde bulundurularak plan bütünlüğü ve eşitlik ilkesi gereğince; 2. Çevre Yolu'nun (İsmet İnönü Bulvarı), doğuda Vatan Caddesi ile batıda Kandak Deresi arasında kalan güzergahı boyunca, yoldan cephe alan ilk yapı adalarının kat yüksekliğinin Y.ençok:15 kat olarak belirlenmesine, Vatan Caddesi, İsmet İnönü Bulvarı ve Eski Mezitli Caddesi arasında kalan gelişme konut alanlarının kat yüksekliğinin Y.ençok:15 kat olarak belirlenmesine,Vatan Caddesi'nin, İsmet İnönü Bulvarı'nın kuzey kesiminde devam eden güzergahından cephe alan TİCK (Ticaret + Konut) kullanım kararı ile planlanmış olan yapı adalarının kat yüksekliğinin Y.ençok:15 kat olarak belirlenmesine, Kaleköy'ün doğusunda, Sanayi Caddesi'nin devamı niteliğindeki 25 metre enkesitli yolun doğu ve batısında kalan, planda Emsal (E):1.20 yapı yoğunluklu konut alanı olarak işaretlenen yapı adalarının kat yüksekliklerinin Y.ençok:14 kat olarak belirlenmesine" denildiğinden <b>reddine</b>;</p>
------	-------	------------	-------------	--	--	--	--	--	--



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 527

KONU : Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin 12 adet itiraz ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin 1 adet itiraz **KOMİSYON RAPORU NO: 02**



Ayrıca; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2019 tarih ve 359 sayılı kararı ile onaylanan Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi, 1027 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin plana **işaretlenmesine**;

Mezitli Belediye Başkanlığı'nın 24.09.2020 tarih ve 14394 sayılı yazısı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına İlişkin Plan Hükümleri'ne; "Spor Ve Oyun İhtiyacının Karşılandığı, Spor Faaliyetleri Yapılmak Üzere Ayrılan Açık Ve Kapalı Tesis Alanlarıdır. Bu Alanlarda; Ticari Ünitelerin Toplam Alanı, Kat İrtifakı Ve Kat Mülkiyetine Konu Edilmeksizin Ve Spor Tesisi Alanının % 20'sini Geçmemek Koşuluyla Seyirci Ve Sporcuların İhtiyacına Yönelik, Büfe, Lokanta, Pastane, Çayhane Ve Spor Faaliyetlerine İlişkin Ticari Üniteler Yapılabilir. Açık Veya Tabii Veya Tesviye Edilmiş Zeminin Altında Olmak Üzere Kapalı Otopark Yapılabilir. Emsal Değeri E=0.20 Ve Taks:0.50 Olmak Üzere Yapı Yüksekliği Yençok:9.50 M. Olarak Uygulanır." ibaresinin **eklenmesine**;

Mezitli Belediye Başkanlığı'nın 24.09.2020 tarih ve 14394 sayılı yazısı doğrultusunda; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına İlişkin Plan Hükümleri'nde yer alan kat yüksekliklerine ilişkin tabloya; Konut Alanları İçin 14 Kat (Yençok= 50.5 m.), TİCK Alanları için 8 Kat (Yençok=33.5) **eklenmesine**;

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2020 tarih ve 119 sayılı kararı ile onaylanan Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi, 843/5-6, 10369/2-3-4-5-6, 10370/1-2-3-4 ve 10371/1-2-3-4-5-6-7-8 parsellere ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli plan ile uyumun sağlanması amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda da gerekli değişikliğin **yapılmasına**; komisyonlarımız tarafından **oy çokluğuyla** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 528

KONU : Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin 6 adet itiraz ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin 9 adet itiraz



**KOMİSYON RAPORU NO: 03**

## RAPOR

Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin 6 adet itiraz ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na ilişkin 9 adet itiraz değerlendirilmek üzere Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2020 tarih ve 528 sayılı kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mezitli Belediye Meclisi'nin 07.02.2020 tarih ve 54 sayılı kararı ile kabul edilen Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.03.2020 tarih ve 208 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 12.05.2020-12.06.2020 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca; 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Mezitli Belediye Başkanlığı'nca askıya çıkarılarak ilan edilmiştir. Askı ilan süresi içerisinde Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen itirazlar Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 384 sayılı kararı ile değerlendirilmiş olup; 24.08.2020-24.09.2020 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca; 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Mezitli Belediye Başkanlığı'nca askıya çıkarılarak ilan edilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin **6 adet itiraz** ile bu plan kapsamında ortaya çıkan sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na **ilişkin 9 adet itiraz** olmuştur.

../...



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 528

KONU : Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi)



KOMİSYON RAPORU NO: 03

## 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na gelen 6 adet itirazın değerlendirilmesi neticesinde;

Sıra No	Dilekçe Tarih ve Sayısı		Dilekçe Sahibinin Adı ve Soyadı		İtiraza Konu Alanın Mahalle, Ada ve Parseli						Karar
1	8.9.2020	18917	ÇAAŞ GAYRİMENKUL LOJİSTİK PETROL TURİZM İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.	ait	Kuyuluk	Mah	644	ada	2	parsele ilişkin itirazın	plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli planda belirlenen kullanım kararları uygulandığından <b>reddine</b> ,
2	1.9.2020	18226	SEMİH YETİKER ÖZCAN TOPRAK	ait	Kuyuluk	Mah	10955	ada	1	parsele ilişkin itirazın	plan bütünlüğüne aykırı olduğundan <b>reddine</b> ,
3	2.9.2020	18347	DOĞA GRUP AKARYAKIT İNŞ. LTD. ŞTİ.	ait	Kuyuluk	Mah	484	ada	1	parsele ilişkin itirazın	Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 384 sayılı kararında "emsal değeri değişmeksizin" denildiği ve mevcut Konut Alanı emsalinin korunduğu anlaşıldığından <b>reddine</b> ,
4	10.9.2020	19172	TURGUT ÖZTÜRK	ait	Kuyuluk	Mah	484	ada	1	parsele ilişkin itirazın	Yerinde eğitim tesisi olduğu anlaşıldığından <b>reddine</b> ,
5	24.9.2020	20515	SALİH DEMİR	ait	Kuyuluk	Mah	648 648	ada	1 2	parsele ilişkin itirazın	plan bütünlüğüne aykırı olduğundan <b>reddine</b> ,



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 528

KONU : Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi)



KOMİSYON RAPORU NO: 03

6	21.9.2020	20139	ABDULLAH ÇAĞLAR	ait	Kuyuluk	Mah	0	ada	1677	parsel e ilişkin itirazın	kısmen kabulüne, plan bütünlüğünü bozmayacağı anlaşıldığından kullanımların ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine, emsalin arttırılmasına ilişkin talebin plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli planda belirlenen yoğunluk kararları uygulandığından ve yapı yüksekliğinin arttırılmasına ilişkin talebin plan bütününe aykırı olması sebebiyle reddine,
---	-----------	-------	--------------------	-----	---------	-----	---	-----	------	------------------------------------	---

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na gelen 9 adet itirazın değerlendirilmesi neticesinde;

Sıra No	Dilekçe Tarih ve Sayısı	Dilekçe Sahibinin Adı ve Soyadı	İtiraza Konu Alanın Mahalle, Ada ve Parseli	Karar							
1	8.9.2020	156659	ÇAAŞ GAYRİMENKUL LOJİSTİK PETROL TURİZM İNŞ. SAN. TİC. A.Ş.	ait	Kuyuluk	Mah	644	ada	2	parsel e ilişkin itirazın	Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 384 sayılı kararı ile değerlendirilip değişiklik yapılan sınırlarda olmadığından ve askı ilan kapsamı dışında olduğundan reddine,
2	9.9.2020	157598	TURGUT ÖZTÜRK	ait	Kuyuluk	Mah	484	ada	1	parsel e ilişkin itirazın	Yerinde eğitim tesisi olduğu anlaşıldığından reddine,



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 528

KONU : Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi)



KOMİSYON RAPORU NO: 03

3	4.9.2020	20139	ABDULLAH ÇAĞLAR	ait	Kuyuluk	Mah	0	ada	1677	parcele ilişkin itirazın	kısmen kabulüne, plan bütünlüğünü bozmayacağı anlaşıldığından kullanımların ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine, emsalin arttırılmasına ilişkin talebin plan bütünlüğü gereğince bölgesel yoğunluk kararları uygulandığından ve yapı yüksekliğinin arttırılmasına ilişkin talebin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın konusu olduğu anlaşıldığından bu kapsamdaki itirazın ayrıca değerlendirildiği anlaşıldığından reddine,
4	21.9.2020	164526	AHMET UYANIK	ait	Kuyuluk	Mah	0 0	ada	4042 4049	parcele ilişkin itirazın	daha önce Orman Alanı olarak işaretlenen, ancak niteliği "Tarla ve Zeytinlik" olan parsel ile ilgili kamu kurumunun görüşü bulunmaması nedeniyle reddine,
5	21.9.2020	164533	OSMAN UYANIK	ait	Kuyuluk	Mah	0	ada	4040	parcele ilişkin itirazın	Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 384 sayılı kararı ile değerlendirilip değişiklik yapılan sınırlarda olmadığından ve askı ilan kapsamı dışında olduğundan reddine,
6	22.9.2020	164698	OSMAN UYANIK	ait	Kuyuluk	Mah	0	ada	4040	parcele ilişkin itirazın	Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 384 sayılı kararı ile değerlendirilip değişiklik yapılan sınırlarda olmadığından ve askı ilan kapsamı dışında olduğundan reddine,



# MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 528

KONU : Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi)



KOMİSYON RAPORU NO: 03

7	21.9.2020	164887	ABDULLAH ÇAĞLAR	ait	Kuyuluk	Mah	0	ada	1677	parsele ilişkin itirazın	kısmen kabulüne, plan bütünlüğünü bozmayacağı anlaşıldığından kullanımların ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine, emsalin artırılmasına ilişkin talebin plan bütünlüğü gereğince bölgesel yoğunluk kararları uygulandığından ve yapı yüksekliğinin artırılmasına ilişkin talebin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın konusu olduğu anlaşıldığından bu kapsamdaki itirazın ayrıca değerlendirildiği anlaşıldığından reddine,
8	21.9.2020	164530	ŞUAYİP UYANIK	ait	Kuyuluk	Mah	0	ada	4062	parsele ilişkin itirazın	Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 384 sayılı kararı ile değerlendirilip değişiklik yapılan sınırlarda olmadığından ve askı ilan kapsamı dışında olduğundan reddine,
9	22.9.2020	165516	ŞUAYİP UYANIK	ait	Kuyuluk	Mah	0	ada	4062	parsele ilişkin itirazın	Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 384 sayılı kararı ile değerlendirilip değişiklik yapılan sınırlarda olmadığından ve askı ilan kapsamı dışında olduğundan reddine,





Ara Karar Tarihi : 08/10/2020  
Ara Karar No : 528  
KONU : Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi)



KOMİSYON RAPORU NO: 03

Ayrıca; Mezitli Belediye Başkanlığı'nın 24.09.2020 tarih ve 14394 sayılı yazısı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına İlişkin Plan Hükümleri'ne; "Spor ve Oyun İhtiyacının Karşılandığı, Spor Faaliyetleri Yapılmak Üzere Ayrılan Açık Ve Kapalı Tesis Alanlarıdır. Bu Alanlarda; Ticari Ünitelerin Toplam Alanı, Kat İrtifakı Ve Kat Mülkiyetine Konu Edilmeksizin Ve Spor Tesisi Alanının % 20'sini Geçmemek Koşuluyla Seyirci Ve Sporcuların İhtiyacına Yönelik, Büfe, Lokanta, Pastane, Çayhane Ve Spor Faaliyetlerine İlişkin Ticari Üniteler Yapılabilir. Açık Veya Tabii Veya Tesviye Edilmiş Zeminin Altında Olmak Üzere Kapalı Otopark Yapılabilir. Emsal Değeri E=0.20 Ve Taks:0.50 Olmak Üzere Yapı Yüksekliği Yençok:9.50 M. Olarak Uygulanır." ibaresinin **eklenmesine**, Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) ve Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları arası uyumu sağlamak üzere, Açık Spor Tesisi Alanları'na ilişkin yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olarak **belirlenmesine**;

Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) ve Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları arası uyumu sağlamak üzere; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına İlişkin Plan Hükümleri'nde yer alan kat yüksekliklerine ilişkin tablonun **düzenlenmesine**; komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : .08/10/2020

Ara Karar No : 537

KONU : Mersin İli, Mezitli İlçesi Kuyuluk Mahallesi, 637 ada 2 ve 5 parsellere ilişkin Mersin 2 İdare Mahkemesi'nin 13.07.2020 Tarih ve 2018/1702E. 2020/577K. sayılı kararı ile "dava konusu işlemin iptaline" karar veren, Mahkeme kararı doğrultusunda işlem tesis edilmesi



**KOMİSYON RAPORU NO: 04**

## **RAPOR**

İdaremiz aleyhine davacı Emine ERSOY tarafından Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/1702E. sayılı dosyası ile açılan davada; tapuda Mersin İli, Mezitli İlçesi Kuyuluk Mahallesi, 637 ada 2 ve 5 parselleri de kapsayan alanda, 1/5000 ölçekli nazım imar planının kabulüne ilişkin Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararına yapılan itirazın reddine dair 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı kararının; açıklama raporu ile tutarlı olmadığı, dava konusu taşınmazlarla bitişik aynı bölgede farklı emsallerin verildiği, eşitlik ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu ileri sürülerek, parsellere ilişkin iptalinin talep edildiği davada, Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 13.07.2020 Tarih ve 2018/1702E.- 2020/577K. sayılı kararı ile "dava konusu işlemin iptaline" karar veren, Mahkeme kararı doğrultusunda işlem tesis edilmesi ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2020 tarih ve 537 sayılı kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müstereken havale edilmiştir.

Dava konusu Mezitli İlçesi, Kuyuluk Mahallesi, 637 ada 2 ve 5 parseller; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2018 tarih ve 91 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir- Mezitli İlçeleri 1/5000 Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında 135 kişi/ha (E:0.60) Konut Alanı olarak planlanmış, bu plana ilişkin itirazların değerlendirildiği ve Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planının bütünüyle yeniden onaylandığı Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile 170 kişi/ha (E:0.75) Konut Alanı olarak planlanmıştır. Bu plana askı süresi içerisinde parsel maliki tarafından, taşınmazın yoğunluğunun arttırılması yönünde itirazda bulunulmuş, "anılan parselleri de kapsayan bölge de revizyon plan öncesi plan kararına (E:0.30) göre, yoğunluğun yaklaşık 2.5 kat arttırıldığı ve yoğunluğun yeniden arttırılması talebinin plan bütününe uygun olmadığı" gerekçesiyle, bu plana ilişkin itirazların değerlendirildiği 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı karar ile parsel malikinin 1401441 Ref. Nolu itirazı reddedilmiştir.

../...



Ara Karar Tarihi : .08/10/2020

Ara Karar No : 537

KONU : Mezitli İlçesi Kuyuluk Mahallesi, 637 ada 2 ve 5 parsellere ilişkin Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 13.07.2020 Tarih ve 2018/1702E. 2020/577K. sayılı kararı ile "dava konusu işlemin iptaline" karar veren, Mahkeme kararı doğrultusunda işlem tesis edilmesi **KOMİSYON RAPORU NO: 04**



**Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 13.07.2020 Tarih ve 2018/1702E.- 2020/577K. sayılı kararında "...Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu olan 1/5000 ölçekli ilave - revizyon nazım imar planında dava konusu taşınmazların bulunduğu alan ve çevresinde planlanmış olan konut alanlarında ortada herhangi bir fiili, hukuki ve teknik zorunluluk ile bilimsel, nesnel ve teknik yönden herhangi bir gerekçe bulunmamasına rağmen birbirine komşu olan, aynı imar yoluna cepheli, mevcut mülkiyet dokusu ve yapılaşma durumu benzer olan, benzer ve/veya aynı doğal verilere ve iklim koşullarına tabi olan parsellerin bir bölümü için yoğunluğun 200 kişi/ha (E=0,90 Yapılaşma Yoğunluğu) olarak öngörülür iken bir bölümü için yoğunluğu 170 kişi/ha (E=0,75 Yapılaşma Yoğunluğu) olarak öngörüldüğü, böylece dava konusu olan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında dava konusu taşınmazların bulunduğu alan ve çevresinde yoğunluk değerlerine ilişkin plan kararlarının neye göre belirlendiğinin belirsiz olduğu, dava konusu taşınmazların bulunduğu alan ve çevresinde planlanmış olan konut alanları için yoğunluk dağılımının doğal veriler, mevcut yapılı çevre, işlevsel kurgu, ulaşım şeması, mülkiyet dokusu, kadastral durum, mekanın algı, biçim ve estetiğine bağlı değişkenlerden bağımsız bir şekilde plan bütünlüğüne, şehircilik ilkelerine, planlama tekniklerine, planlamanın hakkaniyet ve eşitlik ilkelerine aykırı olacak şekilde yapıldığı sonucuna varılmıştır." denilmektedir.**

**Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planından gelen nüfus projeksiyonları çerçevesinde bir yoğunluk kademelenmesi oluşturulduğu, bu doğrultuda dava konusu Mezitli İlçesi, Kuyuluk Mahallesi, 637 ada 2 ve 5 parsellerin bulunduğu alanın yoğunluğunun 65 kişi/ha'dan(E:0.30), 170 kişi/ha (E:0.75) çıkarıldığı, İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının nüfus hesapları kapsamında yeni bir yoğunluk artışının mümkün olmadığı anlaşıldığından, Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 13.07.2020 tarih ve 2018/1702E. 2020/577K. sayılı kararı uyarınca işlem tesis etmek adına, dava konusu parsellerin bulunduğu alanda 200 kişi/ha Konut Alanı ile 170 kişi/ha Konut Alanı yoğunluklu bölgeler arasında yasal eşik oluşturacak şekilde **Park ve Yeşil Alan İşaretlenmesine** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.**



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 538

KONU : Silifke Belediye Meclisi'nin 07.10.2019 tarih ve 2019/134 sayılı kararı ile kabul edilen Mersin İli, Silifke İlçesi, Saray Mahallesi 98 ada 2-3-4 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği

**KOMİSYON RAPORU NO: 05**



## RAPOR

Silifke Belediye Meclisi'nin 07.10.2019 tarih ve 2019/134 sayılı kararı ile kabul edilen Mersin İli, Silifke İlçesi, Saray Mahallesi 98 ada 2-3-4 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2020 tarih ve 538 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile III. Derece Arkeolojik Sit Alanında yer alan Silifke Hükümet Konağına ait revize restorasyon projesi kapsamında düzenlemeler yapıldığı, Hükümet Konağının nehir tarafından yer alan cephesine 5\*5 boyutunda cumba eklendiği, cumbanın eklendiği kısımda yer alan taşıt yoluna cep otoparkı işaretlendiği, Hükümet Konağının batısında yer alan otopark alanınının 12 metre en kesitli taşıt yoluna çevrildiği görülmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin kamu binasının revize restorasyon projesi kapsamında hazırlandığı anlaşıldığından, **Adana Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nca karara bağlanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 539

KONU : Silifke Belediye Meclisi'nin 07.10.2019 tarih ve 2019/133 sayılı kararı ile kabul edilen Mersin İli, Silifke İlçesi, Gazi Mahallesi 215 ada 23 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



**KOMİSYON RAPORU NO: 06**

## RAPOR

Silifke Belediye Meclisi'nin 07.10.2019 tarih ve 2019/133 sayılı kararı ile kabul edilen Mersin İli, Silifke İlçesi, Gazi Mahallesi 215 ada 23 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2020 tarih ve 539 sayılı kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin İli, Silifke İlçesi, Gazi Mahallesi 215 ada 23 parsel A-7 Ticaret Alanı olarak planlı iken Silifke Belediye Meclisi'nin 05.04.2007 tarih ve 27 sayılı kararı ile Trafo Alanına çevrilmiştir. Söz konusu plan değişikliğine ilişkin açılan dava sonucunda Mersin 1. İdare Mahkemesi'nin 2014/117E. ve 2014/205K. sayılı kararı ile iptal edilmiş, iptal kararı Danıştay 6. Dairesi'nin 18.04.2018 tarih ve 2015/9351E. sayılı kararı ile onanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile anılan mahkeme kararları doğrultusunda işlem tesis edilerek, Silifke İlçesi, Gazi Mahallesi 215 ada 23 parsel A-7 Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Ancak anılan taşınmaz yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 800 kişi/ha Konut Alanı olarak planlı olduğundan, plan değişikliği teklifi üst ölçekli plana aykırılık teşkil etmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Silifke İlçesi 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında yukarıda bahsedilen uyumsuzluğun giderilmesi sonrasında, Mersin 1. İdare Mahkemesi'nin 2014/117E. ve 2014/205K. sayılı kararı ve Danıştay 6. Dairesi'nin 18.04.2018 tarih ve 2015/9351E. sayılı kararı doğrultusunda işlem tesis edileceğinden, Mersin İli, Silifke İlçesi, Gazi Mahallesi 215 ada 23 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin revizyon sonrası değerlendirilmek üzere **İdaresine İadesine** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 540

KONU : Silifke Belediye Meclisi'nin 06.07.2020 tarih ve 2020/38 sayılı kararı ile plan notu paftasının yürürlüğe konulması



KOMİSYON RAPORU NO: 07

## RAPOR

Silifke Belediye Meclisi'nin 06.07.2020 tarih ve 2020/38 sayılı kararı ile Belediye Meclisi'nin 07.10.2019 tarih ve 135 sayılı kararının iptaline, Silifke Belediye Meclisi 09.09.2016 tarih ve 127 sayılı kararı ile kabul edilen ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2016 tarih ve 1127 sayılı kararı ile onaylanan plan notu paftasının yürürlüğe konulmasına ilişkin teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2020 tarih ve 540 sayılı kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Silifke Belediye Meclisi'nin 09.09.2016 tarih ve 127 sayılı kararı ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2016 tarih ve 1127 sayılı kararı ile “Meskûn (Yerleşik) Alanlarda dar cepheli parsellerde, yapı yaklaşma mesafelerinden sonra kalan yapı cephesinin İmar Planında belirlenmiş olan kat yüksekliği için Planlı Alanlar Tip Yönetmeliğinin 17. Maddesinde belirlenen gerekli olan parsel genişliğinin altında kalması durumunda; Ayrık Yapı Nizam Yapılaşma Koşulu tanımlamasına haiz imar adalarında, ihtiyaca göre ikili veya üçlü Blok Yapı Nizamı uygulanabilir, ancak hiçbir koşulda söz konusu parsellerde mevcut onanlı Uygulama İmar Planındaki Kat Alanı Kat Sayısı/Emsal Değer Arttırılmaz.” hükmü getirilmiş, söz konusu plan notuna ilişkin Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 17.04.2018 tarih ve 1056E. sayılı kararı ile yürütmenin durdurulmasına, 13.09.2018 tarih ve 2017/1056E. ve 2018/1007K. sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği, anılan mahkeme kararları uyarınca işlem tesis etmek üzere Silifke Belediye Meclisi'nin 07.10.2019 tarih ve 135 sayılı kararı alınmış, bu safhada Konya 2. İdari Dava ..!...



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 540

KONU : Silifke Belediye Meclisi'nin 06.07.2020 tarih ve 2020/38 sayılı kararı ile plan notu paftasının yürürlüğe konulması



**KOMİSYON RAPORU NO: 07**

Dairesi'nin 28.11.2019 tarih ve 2019/2020 sayılı kararı ile Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 13.09.2018 tarih ve 2017/1056E. ve 2018/1007K. sayılı kararının iptaline karar verilmiştir.

Silifke Belediye Meclisi'nin 06.07.2020 2020/38 sayılı kararı ile; Konya 2. İdari Dava Dairesinin 28.11.2019 tarih ve 2019/2020 sayılı kararına istinaden, plan notunun kaldırılmasına ilişkin 07.10.2019 tarih ve 135 kararın iptal edilmesine, Silifke Belediye Meclisi'nin 09.09.2016 tarih ve 127 sayılı kararı ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2016 tarih ve 1127 sayılı kararı ile onaylanan plan hükmünün yürürlüğe konulmasına karar verilmiştir. Ancak anılan meclis kararı eki yeni plan hükmünü içeren, plan paftası ve plan açıklama raporu oluşturulmamıştır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Silifke Belediye Meclisi'nin 09.09.2016 tarih ve 127 sayılı kararı ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2016 tarih ve 1127 sayılı kararı ile onaylanan plan hükmünün Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 13.09.2018 tarih ve 2017/1056E. ve 2018/1007K. sayılı kararının iptaline karar verildiğinden, Konya 2. İdari Dava Dairesinin 28.11.2019 tarih ve 2019/2020 sayılı kararı doğrultusunda, esas yönünden Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uygun plan hükmünü içeren, plan paftası ve plan açıklama raporunun hazırlanarak sunulması sonrasında değerlendirilmek üzere **İdaresine İadesine** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 545

KONU : Mut İlçesi, Ilıca Mahallesi'nde yola isim verilmesi



KOMİSYON RAPORU NO: 08

## RAPOR

Mut Belediyesi'nin 26.08.2020 tarih ve E.4569 sayılı yazısıyla İdaremize iletilen Mut İlçesi, Ilıca Mahallesi'nde Ilıca Köyü Mavili Mahallesi olarak bilinen bölgede, Ilıca Sokak olarak numarataj yapıldığından, elektrik, su arızalarında zamanında adreslerin tespit edilemediği, postalarda gecikme ve yanlış adreslere götürülmesi sebebiyle; paftasında belirtilen yola Mavili Sokak olarak isimlendirilmesine ilişkin teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/10/2020 tarih ve 545 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinden, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mersin İli, Mut İlçesi, Ilıca Mahallesi'nde paftasında belirtilen yola "**Mavili Sokak**" isminin verilmesinin **kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.





Ara Karar Tarihi : 08/07/2020

Ara Karar No : 315

KONU : Erdemli İlçesi, Koyuncu Mahallesi, 64 ada 9 No.lu Parsele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



KOMİSYON RAPORU NO: 09

## RAPOR

Mersin İli, Erdemli İlçesi, Koyuncu Mahallesi 64 ada, 9 No.lu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2020 tarih ve 315 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Tarım ve Hayvancılık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

İmar planı değişikliğine konu edilen Erdemli İlçesi, Koyuncu Mahallesi, 64 ada 9 No.lu parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar” olarak işaretlenmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelendiğinde, Erdemli İlçesi, Koyuncu Mahallesi 64 ada, 9 parsel nolu taşınmazın, zeytinyağı üretim tesis alanı yapılması amacıyla “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” olarak işaretlendiği anlaşılmaktadır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mersin İli, Erdemli İlçesi, Koyuncu Mahallesi 64 ada 9 nolu parsele ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy çokluğu** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 08/10/2020

Ara Karar No : 530

KONU : Erdemli İlçesi Kargıpınarı Mahallesi 175 ada 5 ve 6 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği



KOMİSYON RAPORU NO: 10

## RAPOR

Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.09.2020 tarihli ve 87 sayılı kararı ile; Mersin İli, Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 175 ada, 5 ve 6 No.lu parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/10/2020 tarihli ve 530 sayılı kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.09.2020 tarihli ve 87 sayılı kararında; Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 175 ada, 5 ve 6 No.lu parsellerin Kargıpınarı Köprülü Kavşağın ayağında kaldığından konum itibariyle önemli bir ticaret alanı iken, söz konusu Köprülü Kavşak Projesi parsellerin değerinde ve ticari fonksiyonunun kullanımında kayıplara neden olduğu gerekçesiyle meri nazım imar planına aykırı olmaksızın mevcut durumda 8 kat olan kat yüksekliğinin 12 kata çıkarılmasına yönelik teklif hazırlandığı belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.09.2020 tarihli ve 87 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin **idaresinden geldiği şekli ile kabulüne**, komisyonlarımız tarafından **oy çokluğu** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 14/08/2020

Ara Karar No : 460

KONU : Mersin İli Toprak Koruma Kurulunca 5403 Sayılı Kanun'un 14. Maddesi Kapsamında Tarım Dışı Kullanım Kararı Alınan Silifke İlçesi, Gazi Mahallesi, 25 Ada 15 Parsele İlişkin İlgili Bakanlıktan (Bakan imzalı) "Kamu Yararı Kararı" Alınmasının Uygun Olduğuna Dair Meclis Kararının Alınması

**KOMİSYON RAPORU NO: 11**

## RAPOR

Mersin İli Toprak Koruma Kurulunca 5403 sayılı Kanun'un 14. Maddesi kapsamında tarım dışı kullanım kararı alınan Silifke İlçesi, Gazi Mahallesi, 25 ada 15 parsel ile ilgili Bakanlıktan (Bakan imzalı) "Kamu Yararı Kararı" alınmasının uygun olduğuna dair meclis kararının alınması ile ilgili teklif Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2020 tarih ve 460 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Tarım ve Hayvancılık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin İli, Silifke İlçesi, Gazi Mahallesi, 25 ada 15 no.lu parsel ile ilgili yapılacak olan "Ticaret Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas görüş sorulması neticesinde, Mersin İli Toprak Koruma Kurulu'nca 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 14. maddesi kapsamında tarım dışı kullanım izni verilmiştir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 18.06.2020 tarih ve E.1644504 sayılı yazısında, 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım dışı kullanım izni verilen parsellere ilişkin, nihai izin kararı verilebilmesi için ilgili Bakanlıktan (Bakan imzalı) "Kamu Yararı Kararı" alınması gerektiği belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; "Ticaret Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"na esas tarım dışı kullanım kararı verilen Silifke İlçesi, Gazi Mahallesi, 25 ada 15 parsel ile ilgili Bakanlıktan (Bakan imzalı) "**Kamu Yararı Kararı**" alınmasının **uygun** olduğuna komisyonlarımız tarafından **oy çokluğuyla** karar verilmiştir.



# MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ 2020 YILI KASIM AYI TOPLANTISI I. BİRLEŞİM