



MEZİTLİ BELEDİYESİ

**MERSİN İLİ, MEZİTLİ İLÇESİ, KUYULUK MAHALLESİ 15 METRE EN KESİTLİ
YOLA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ŞUBAT, 2025

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU

Mersin ili, Mezitli ilçesi, Kuyuluk mahallesi, yol düzenlemesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifine konu edilen yol Kuyuluk Mahallesi Sınırları içerisinde yer almakta olup, Fındıkpınarı Caddesine paralel uzanmaktadır. Plan değişikliği teklifine konu edilen alan yaklaşık 14,970 m² büyüklüğündeki alanı içermektedir (Şekil-1).



Şekil-1: Plan değişikliğine konu edilen alanın uydu görüntüsündeki konumu

2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE KAPSAMI

Mezitli Belediye Meclisinin 07.02.2020 Tarih ve 54 Sayılı Meclis Kararı ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 Tarih ve 208 Sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Mezitli 3. Etap (Kuyuluk planlama bölgesi) 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde kalan plan değişikliği teklifi kapsamında, yürürlükte bulunan imar planındaki taşıt yolu, ruhsatlı 4 katlı yapı üzerinden geçmektedir. Söz konusu taşıt yolunun fiilen açılabilmesi için yüksek kamulaştırma maliyetinin ortaya

çıkması nedeniyle, kamu kaynaklarının verimli kullanılması adına, kamulaştırma işlemi yapmamak üzere yol güzergâhı değiştirilmiştir. Bu kapsamda değişiklik sınırı içerisindeki 15 metre en kesitli yol halihazır ve kadastro sınırları göz önünde bulundurularak tekrar düzenlenmiştir.

3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

3.1. Mezitli 3. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı

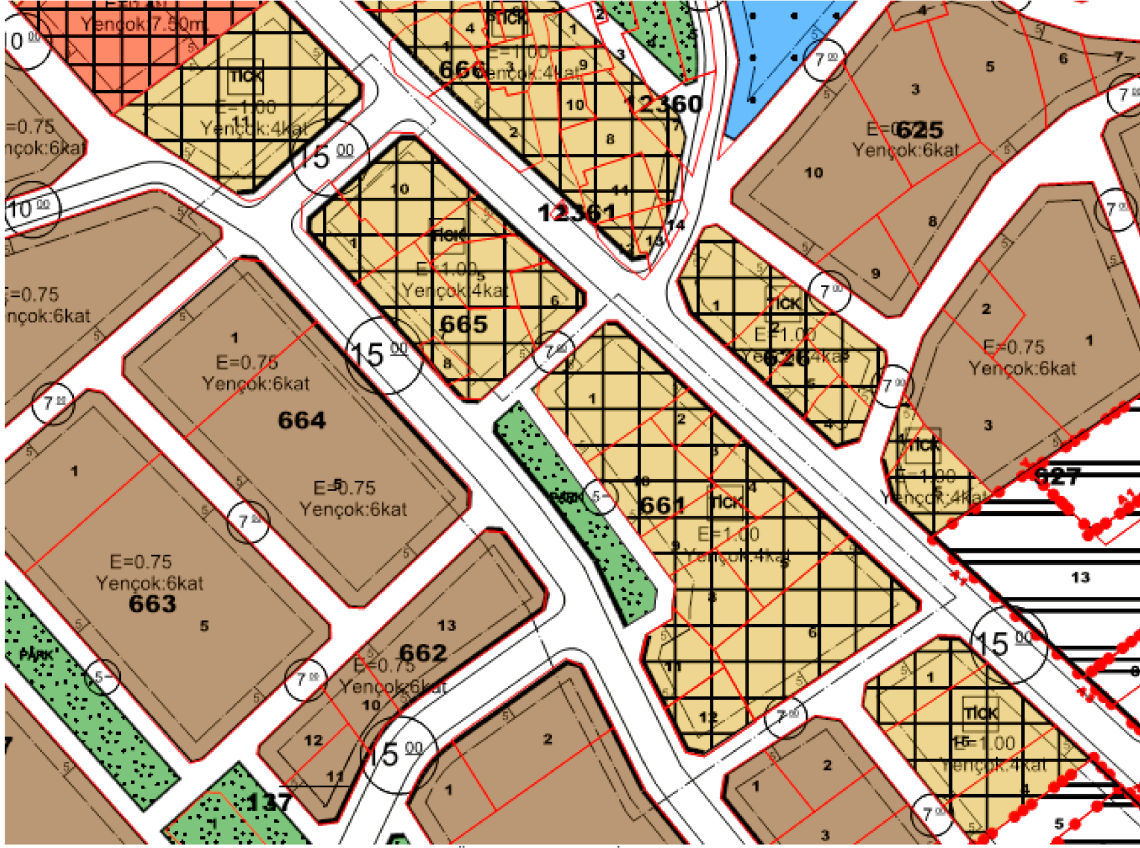
Nazım imar planı kararları doğrultusunda hazırlanan, Mezitli 3. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu edilen alan, “Emsal(E):1.00 Yoğunluklu, Yükseklik En Çok (Yençok):4 Kat” yapılaşma koşullu “Ticaret+Konut Alanı”, 10 ve 15 metre en kesitli “Yol” olarak planlanmıştır.

Nazım imar planı kararları doğrultusunda hazırlanan ve Mezitli Belediye Meclisinin 07.02.2020 Tarih ve 54 Sayılı Meclis Kararı ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 Tarih ve 208 Sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Mezitli 3. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Şekil-3'te gösterilmektedir.



4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliğine konu alandaki ulaşım sürekliliğinin sağlanması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yolun bağlantı noktaları plan bütünlüğünü sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmiş, yolun iki tarafında yer alan yapı adaları birleştirilerek imar adaları arası uyum güçlendirilmiştir (Şekil-4).



Şekil-4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

5. PLAN NOTLARI:

PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARLA İLGİLİ OLARAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİKLER İLE MEZİTLİ 3. ETAP (KUYULUK PLANLAMA BÖLGESİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI LEJANT VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.