



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ 2022 YILI NİSAN AYI TOPLANTISI 1. BİRLEŞİM



Ara Karar Tarihi : 10.01.2022

Ara Karar No : 20

Konu : Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.11.2021 tarih ve 187 sayılı kararı

Mezitli İlçesi Tece Mahallesi 131 ada 1 parsel ve 132 ada 2 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi

KOMİSYON RAPORU NO: 01

RAPOR

Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.11.2021 tarih ve 187 sayılı kararı ile; Mersin İli, Mezitli İlçesi, tapuda Tece Mahallesi, 131 ada 1 parsel ve 132 ada 2 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2022 tarih ve 20 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Mezitli İlçesi, Tece Mahallesi, 131 ada 1 parsel numaralı taşınmaz Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında **“220 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı”** olarak, 132 ada 2 parsel numaralı taşınmaz ise **“355 k/ha Yoğunluklu Ticaret+Konut Alanı”** ve kısmen **“220 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı”** olarak işaretlidir.

Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.11.2021 tarih ve 187 sayılı kararında; “Tece Mahallesi 131 ada 1 parselin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:1.00, Yençok: 8 Kat Konut Alanı olarak, 132 ada 2 parsel numaralı taşınmazın ise “E:1.60 Yençok 10 Kat Ticaret+Konut Alanı olarak işaretli bulunduğu, plan değişikliği teklifi ile Tece Mahallesi 131 ada 1 parselin kısmen E:1.00 Yençok:8 Kat Konut Alanı ve Park Alanı olarak, 132 ada 2 parselin batısında bulunan 10 metre en kesitli Yaya Yolunun kaldırılarak E:1.60 Yençok:10 Kat Ticaret+Konut Alanı olarak düzenlenecek şekilde teklif edildiği, kapatılması öngörülen yol alanı; Emsal 1.60 Yoğunluklu “Ticaret+Konut Alanı” olarak işaretlenirken yoğunluk ve kullanım kararı

./..



Ara Karar Tarihi : 10.01.2022

Ara Karar No : 20

Konu : Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.11.2021 tarih ve 187 sayılı kararı

Mezitli İlçesi Tece Mahallesi 131 ada 1 parsel ve 132 ada 2 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli

Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi

KOMİSYON RAPORU NO: 01

(2)

bakımından eşdeğer niteliğinde olmayan E: 1.00 yoğunluklu Konut Alanı olarak işaretli taşınmazın içinden park alanı terk edilmesinin kamu yararı içermediği, ulaşım sistemi ve kentsel teknik altyapıyı da olumsuz etkileyeceği anlaşıldığından reddedildiği” belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mezitli İlçesi, tapuda Tece Mahallesi, 131 ada 1 parsel ve 132 ada 2 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ulaşım sistemini olumsuz olarak etkilediği ve kentsel teknik altyapı dengesini bozacağı anlaşıldığından, Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.11.2021 tarih ve 187 sayılı ret kararının, **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne, komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.**



Ara Karar Tarihi : 14.03.2022

Ara Karar No : 164

Konu : Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 48 sayılı kararı

Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi (Mezitli İlçesi, Atatürk Mahallesi) 244 ada, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi

KOMİSYON RAPORU NO: 02

RAPOR

Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi (Mezitli İlçesi, Atatürk Mahallesi) 244 ada, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği için, Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarihli ve 48 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2022 tarih ve 164 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu, tapuda Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi, 244 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar 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 "Kamu Hizmet Alanı" olarak işaretlidir.

Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarihli ve 48 sayılı kararında; "tapuda Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 244 ada 3 parsel numaralı taşınmazın Otopark Alanı olarak teklif edildiği, 244 ada 2 parsel numaralı taşınmazın yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik teklif edilmediği, nazım imar planına uygun olarak hazırlanan teklifin kabul edildiği" belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 48 sayılı kararı ile; Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi (Mezitli İlçesi, Atatürk Mahallesi) 244 ada, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin teklifin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne,** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 08.03.2022

Ara Karar No : 132

Konu : Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 44 sayılı kararı

Mezitli İlçesi, Tece Mahallesi, 496 ada 14 ve 17 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi

KOMİSYON RAPORU NO: 03

RAPOR

Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 44 sayılı kararı ile; Mersin İli, Mezitli İlçesi, Tece Mahallesi, 496 ada 14 ve 17 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2022 tarih ve 132 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Mezitli İlçesi, Tece Mahallesi, 496 ada 14 parsel numaralı taşınmaz 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 kısmen “355 k/ha Yoğunluklu Ticaret+Turizm+Konut Alanı ve Park Alanı” olarak, 496 ada 17 parsel numaralı taşınmaz “355 k/ha Yoğunluklu Ticaret+Turizm+Konut Alanı, 355 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı, 20 metre en kesitli Taşıt Yolu ve Park Alanı” olarak işaretlidir.

Plan değişikliği ile Tece Mahallesi, 496 ada 14 ve 17 parsel numaralı taşınmazların arasında 7 metre en kesitli yaya yolu kaldırılarak imar adaları birleştirilmiş, 496 ada 17 parselin doğusunda yer alan 10 metre en kesitli taşıt yolunun 12 metre ve otopark alanı olarak işaretlenmesi, yapılaşma koşulunun ise E:1.60 Yençok: 15 Kat Ticaret+Turizm+Konut Alanı olacak şekilde düzenlenmesi teklif edilmiştir.

Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 44 sayılı kararında; “496 ada 14 ve 17 parsel numaralı parseller TİCTK (Ticaret+Turizm+Konut Alanı) olarak işaretlenmiş olan imar adaları üzerinde, bölgenin gelişme eğilimleri çerçevesinde site yapımına yönelik bütüncül planlamayı sağlayacak şekilde yeniden



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ



Ara Karar Tarihi : 08.03.2022

Ara Karar No : 132

Konu : Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 44 sayılı kararı

Mezitli İlçesi, Tece Mahallesi, 496 ada 14 ve 17 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi

KOMİSYON RAPORU NO: 03

(2)

düzenleme yapıldığı, bu doğrultuda imar adalarının arasında süreklilik arz etmeyen 7 metrelik yaya yolunun kaldırılarak, E:1.60 Yençok:15 Kat olacak şekilde Ticaret+Turizm+Konut Alanı olarak birleştirilmesi, kaldırılan yaya yolu, 496 ada 17 parselin doğusunda yer alan 10 metrelik taşıt yolunun 12 metre ve otopark alanı olarak düzenlemesinin oy çokluğuyla kabul edildiği” belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 44 sayılı kararı ile kabul edilen; Mezitli İlçesi, Tece Mahallesi, 496 ada 14 ve 17 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, söz konusu parselleri de kapsayan bölgede 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında imar uygulama çalışmalarının yapılması sonrasında değerlendirilmek üzere **İdaresine iadesine**, komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 14.03.2022

Ara Karar No : 168

Konu : Mezitli İlçesi, tapuda Davultepe Mahallesi sınırları içerisinde Anayurt Mezarlığına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi

KOMİSYON RAPORU NO: 04



RAPOR

Mersin Büyükşehir Belediyesi Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 25.02.2022 tarihli ve 262476 sayılı yazısı ile; Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi sınırları içerisinde yapılması planlanan Anayurt Mezarlığı'na ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2022 tarih ve 168 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu edilen alan 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 "Tarım Alanı" olarak işaretlidir.

Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 25.02.2022 tarihli ve 262476 sayılı yazısı ile; tapuda Mersin İli, Mezitli İlçesi Anayurt Mahallesi'nde mevcut Davultepe Anayurt Mezarlığının 467 ada 1 No.lu parsel ve 577 ada 1 parsel (ormandan tahsis edilen alan 258140 m²'lik kısmı) numaralı taşınmazların tahsis alınan kısımlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına "Mezarlık Alanı" olarak işaretlenmesi talep edilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; tekliflerin Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda hazırlandığı ve kamu yararı içerdiği anlaşıldığından; Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi, 467 ada 1 parsel ve 577 ada 1 parsel numaralı taşınmazların tahsis alınan kısımlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Mezarlık Alanı" olarak işaretlenmesinin **kabulüne**, komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 14.03.2022

Ara Karar No : 166

Konu : Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 43 sayılı kararı

Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi, 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın güneyinde yer alan park alanına Trafo Alanı işaretlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi

KOMİSYON RAPORU NO: 05

RAPOR

Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi, 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın güneyinde yer alan park alanına “Trafo Alanı” işaretlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarihli ve 43 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2022 tarih ve 166 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na** havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu, Mezitli İlçesi, tapuda Davultepe Mahallesi, 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın güneyinde yer alan park alanı 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 “220 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı” olarak işaretlidir.

Plan değişikliği ile Davultepe Mahallesi, 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın güneyinde 5x10 ölçülerinde yer alan Trafo Alanının iptal edilerek, park alanının doğusunda 10x20 ölçülerinde Trafo Alanı olarak işaretlenmesi teklif edilmiştir.

Mezitli Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; “mevcut yerleşim yerlerinin artan enerji talebini karşılamak için mevcut trafonun gücünün artırılması gerektiği, bu kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin kabul edildiği” belirtilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 24/3 maddesinde “Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını arttırıcı küçük alan



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

Ara Karar Tarihi : 14.03.2022

Ara Karar No : 166

Konu : Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 43 sayılı kararı

Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi, 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın güneyinde yer alan park alanına Trafo Alanı işaretlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi

KOMİSYON RAPORU NO: 05



-2-

gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.” denilmektedir.

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 43 sayılı kararı ile; Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi, 102 ada 1 parsel numaralı taşınmazın güneyinde yer alan Park Alanına “Trafo Alanı” işaretlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne**, komisyonumuz tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 14.03.2022

Ara Karar No : 170

Konu : Akdeniz Belediye Meclisi'nin 07.03.2022 tarih ve 51 sayılı kararı

Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 560 ada 84 ve 96 parsellere ilişkin 1/1000

Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi

KOMİSYON RAPORU NO: 06

RAPOR

Akdeniz Belediye Meclisi'nin 07.03.2022 tarih ve 51 sayılı kararı ile; Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 560 ada, 84 ve 96 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2022 tarihli ve 170 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na** havale edilmiştir.

Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 560 ada, 84 ve 96 parseller yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Teknik Altyapı Alanı” olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise “Kamu Kurum İdari Alanı H: 16.00m.” olarak tanımlı alan içerisinde kalmaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Plan Açıklama Raporunda “...söz konusu parsellerde yer alan TEİAŞ tarafından kullanılan trafo merkezinin rehabilite edilerek yeniden resmi kurumlar tarafından kente hizmet edecek, ilgili mevzuatlar çerçevesinde sağlıklı bir kamusal alan oluşturulması, bölgenin sosyal ve teknik alt yapı ihtiyacının karşılanması amacıyla trafo merkezi amaçlı değişiklik hazırlandığı...” belirtilmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile söz konusu parseller “Trafo Merkezi” olarak planlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Akdeniz Belediye Meclisi'nin 07.03.2022 tarih ve 51 sayılı kararı ile kamu yararı olmadığı ve 880 m²'lik boş alanın Akdeniz Belediyesi'nce değerlendirilmesi gerekli olduğundan teklifin oy çokluğu ile reddedildiği bildirilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 560 ada 84 ve 96 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, üst ölçekli plan kararları ve ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine göre hazırlandığı ve kamu yararı içerdiği anlaşıldığından; Akdeniz Belediye Meclisi'nin 07.03.2022 tarih ve 51 sayılı **ret kararının iptaline, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabulüne**, komisyonumuz tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 08.03.2022

Ara Karar No : 128

Konu : Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 07

RAPOR

Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 47 sayılı kararı ile kabul edilen Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2022 tarih ve 128 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde yapılan incelemeler neticesinde, anılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları'nın;

1- Genel Hükümler başlığına; **“A.40. BU PLANDA YAPI EMSALİ VE EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y.ENÇOK:....) 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 ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ, 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.”** hükmünün **eklenmesinin İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

2- Genel Hükümler başlığına; **“A.41. 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, YÜKLEME VB. AD ALTINDA İLAVE İNŞAAT ALANI KULLANILMAMIŞ OLAN YAPILARIN BULUNDUĞU PARSELLERDE;** **./..**



Ara Karar Tarihi : 08.03.2022

Ara Karar No : 128

Konu : Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 07

(2)

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.

YENİ YAPILACAK OLAN YAPIDA, YIKILAN RİSKLİ YAPI DAHA FAZLA KAT SAYISINA YA DA YAPI YÜKSEKLİĞİNE SAHİP OLSA DAHİ 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/PARSELERDE; 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 BİNAYI/BİNALARINI ETKİSİ ALTINA ALABİLECEK DEPREM VE DİĞER AFET TEHLİKELERİNİN YARATABİLECEĞİ

./...



Ara Karar Tarihi : 08.03.2022

Ara Karar No : 128

Konu : Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 07

(3)

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.” hükmünün, konunun il genelinde benzer içerikli alanlar ile bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiği anlaşıldığından **İdaresine iadesine;**

3- Özel Hükümler bölümünde yer alan “B.2. PARSELİN BİR KISMININ TİCARET+KONUT, BİR KISMININ KONUT ALANINDA KALMASI DURUMUNDA PARSELİN TAMAMI TİCARET+KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.” Hükmünün kaldırılmasının, yerine; “BU PLANIN ONAYLANMASINDAN ÖNCE İMAR UYGULAMA İŞLEMİ SONUCU OLUŞAN VE MEVCUT BÜYÜKLÜK, KOORDİNAT VE ÖLÇÜLERİ İMAR PLANINDA KORUNMUŞ OLAN PARSELİN BİR KISMININ TİCARET+KONUT, DİĞER KISMININ KONUT ALANINDA KALMASI DURUMUNDA,

./..



Ara Karar Tarihi : 08.03.2022

Ara Karar No : 128

Konu : Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 07

(4)

PARSELDE İFRAZ İŞLEMİ YAPILMAKSIZIN; İFRAZ HATTI ÇİZGİSİNE GÖRE TESPİT EDİLECEK “KONUT ALANI” VE “TİCARET+KONUT ALANI” BÜYÜKLÜKLERİNE GÖRE AYRI AYRI EMSAL HESABI YAPILMASI KOŞULU İLE YAPI RUHSATI VERİLEBİLİR.

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.” hükmünün eklenmesinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle karar verilmiştir.**



Ara Karar Tarihi : 14.03.2022

Ara Karar No : 167

Konu : Mezitli İlçesi Tece Mahallesi 123 ada 1 parsel, 124 ada 1 parsel, 493 ada 1 parsel, 494 ada 3 parsel, 496 ada 1 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



KOMİSYON RAPORU NO: 08

RAPOR

Mezitli İlçesi, tapuda Tece Mahallesi, 123 ada 1 parsel, 124 ada 1 parsel, 493 ada 1 parsel, 494 ada 3 parsel ve 496 ada 1 ve 3 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarihli ve 41 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2022 tarih ve 167 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ve Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Mezitli İlçesi Tece Mahallesi 123 ada 1 parsel numaralı taşınmaz 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 kısmen “355 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı ve Park Alanı” olarak, Tece Mahallesi 124 ada 1 parsel kısmen “355 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı ve 20 metre en kesitli Taşıt Yolu” olarak, Tece Mahallesi 493 ada 1 parsel kısmen “355 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı, Park Alanı ve 20 metre en kesitli Taşıt Yolu” olarak, 494 ada 3 parsel numaralı taşınmaz kısmen “355 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı ve 20 metre en kesitli Taşıt Yolu” olarak, 496 ada 1 parsel “355 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı, Park Alanı ve Eğitim Alanı” olarak ve 496 ada 3 parsel numaralı taşınmaz “355 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı, 20 metre en kesitli Taşıt Yolu ve Kültürel Tesis Alanı” olarak işaretlidir.

Plan değişikliği ile Mezitli İlçesi Tece Mahallesi 124 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda yer alan 10 metre en kesitli yaya yolunun taşınmazın güneyine getirilerek imar planının kadastral duruma uygun hale getirilmesi teklif edilmiştir.

./..



Ara Karar Tarihi : 14.03.2022

Ara Karar No : 167

Konu : Mezitli İlçesi Tece Mahallesi 123 ada 1 parsel, 124 ada 1 parsel, 493 ada 1 parsel, 494 ada 3 parsel, 496 ada 1 ve 3 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 08

(2)

Mezitli Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; "124 ada 1 parsel numaralı taşınmazın yürürlükte bulunan imar planının onayından önce 2019 tarih ve 135 sayılı ile düzenlenen ruhsatlı 2 bloklu taşınmazların bulunduğu, Mezitli 4. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının Mezitli Belediye Meclisi'nin 05.10.2020 tarih ve 133 sayılı kararı ile kabul edilmiş olduğu, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.02.2021 tarih ve 81 sayılı kararı ile onaylandığı, bahsi geçen planda plan değişikliğine konu parselin üzerine kısmen yol öngörülerek konut alanı küçültülmüş, imar uygulaması sonucu oluştuğu, yapılı parselde ilave terk alanı oluşturulduğu, kazanılmış ihtiva eden taşınmazlar üzerinden ilave DOP kesintisi alınacak şekilde düzenleme yapılmasının kabul edildiği" belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 41 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ruhsatlı imar parselinde mağduriyeti gidermek üzere hazırlandığı ve değişiklik teklifinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olduğu anlaşıldığından **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne**, komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 14.03.2022

Ara Karar No : 169

Konu : Mezitli İlçesi Mezitli Mahallesi 643 ada 1 parsel, 644 ada 1 parsel, 645 ada 1 parsel ve 4431 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 09

RAPOR

Mezitli İlçesi, tapuda Mezitli Mahallesi, 643 ada 1 parsel, 644 ada 1 parsel, 645 ada 1 parsel ve 4431 parsel numaralı taşınmazlar için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarihli ve 45 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2022 tarih ve 169 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Mezitli İlçesi tapuda Mezitli Mahallesi 643 ada 1 parsel, 644 ada 1 parsel, 645 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar 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 “200 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı” olarak, 4431 parsel numaralı taşınmaz ise kısmen “Kültürel Tesis Alanı ve 200 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı” olarak işaretlenmiştir.

Plan değişikliği ile 644 ada 1 parsel numaralı taşınmazı iki kısma ayıran 7 metre en kesitli yaya yolunun kaldırılarak, yapılaşma kararında herhangi bir değişiklik yapılmadan ada düzenlemesi yapılması teklif edilmiştir.

Mezitli Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; “söz konusu yapı parsel düzenleme ortaklık payı kesintisiyle oluştuğu, 644 ada 1 parsel de 2017 tarih ve 257 sayılı inşaat yapı ruhsatlarının bulunduğu, 2019 tarihinde isim değişikliği sebebiyle ruhsat yenilemesi yapıldığı, plan değişikliği teklifinde kullanım kararı ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı” belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 45 sayılı kararı ile Mezitli İlçesi tapuda Mezitli Mahallesi 643 ada 1 parsel, 644 ada 1 parsel, 645 ada 1 parsel ve 4431 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle tadilen onaylanmasına**, komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



RAPOR

Toroslar Belediye Meclisi'nin 06.07.2021 tarih ve 113 sayılı kararı ile kabul edilen Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2021 tarih ve 529 sayılı kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Ulaşım Komisyonu ile Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu'na** müştereken havale edilmiş ve 10.01.2022 tarihli 32 sayılı kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin detaylı olarak değerlendirilmesi amacıyla ilgili komisyonlara ek süre verilmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın hazırlandığı anlaşılmıştır.

Toroslar Belediye Başkanlığı'nın 08.10.2021 tarih ve 35031 sayılı yazısı ile İdareye iletilen Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi dosyasında, planın batıda Müftü Deresi, doğuda Akbelen Bulvarı, güneyde Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı, kuzeyde 4. Çevreyolu ve çevresi ile sınırlı yaklaşık 315 ha'lık alanı kapsadığı; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine ve onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak yapıldığı belirtilmektedir.

Toroslar Belediye Meclisi'nin 06.07.2021 tarih ve 113 sayılı kararı ile kabul edilen "Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı" teklifinin komisyonlarımız tarafından incelenmesi neticesinde; söz konusu plan teklifinde halihazır durum, mevcut imar uygulamaları ve buna göre tamamlanmış yapılaşmalar vb. nedenlerle plan kararlarının uygulanabilir hale getirilmesine yönelik yapılan düzenlemelere göre, planlar arasında uyum sağlanması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında da revizyona (feedback) gidilmesi gerektiği anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda;



(2)

- 1. Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın ilave alanları da kapsadığı gerekçesiyle, İdareye sunulan söz konusu planın adının "Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" olarak düzenlenmesi ve planın isminin değişmesi nedeniyle plan, plan açıklama raporu ve plan hükümlerinde gerekli isim değişikliğinin **yapılması,****
- 2. 12 metre enkesitli taşıt yolu olarak işaretli Hüseyin Okan Merzeci Mahallesi sınırlarında yer alan 97014. Sokak'ın, meri uygulama imar planı, mevcut yapılaşmalar ve parselasyona uygun olarak düzenlendiği anlaşıldığından; söz konusu yolun 12 metre enkesitli olacak şekilde **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,****
- 3. 15 metre enkesitli taşıt yolu olarak işaretli Hüseyin Okan Merzeci Mahallesi sınırlarında yer alan 220. Cadde'nin, meri uygulama imar planı, mevcut yapılaşmalar ve parselasyona uygun olarak düzenlendiği anlaşıldığından üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için söz konusu yol aksının **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,****
- 4. "Ticaret-Konut Alanı" olarak işaretli Karaisalı Mahallesi 3 ada 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 parseller ile 4 ada 6, 7, 8, 10, 11 parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak "Konut Alanı" olarak **düzenlenmesi,****
- 5. Tapuda Yenişehir İlçesi Bahçe Mahallesi 3195 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parseller ile 3196 ada 1 parselde yapılan düzenlemenin, meri uygulama imar planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak **revize edilmesi,****
- 6. "Belediye Hizmet Alanı" olarak işaretli ancak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Park Alanı" olarak planlanan tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 9131 ada 2 parsel, 9132 ada 2 parsel, 9137 ada 4 parsel,**



(3)

3172 ada 2 parsel, 3156 ada 1 parsel ile 3155 ada 1 parsel özel mülkiyette kalan KOP (Kamu Ortaklık Payı) parselleri olduğu anlaşıldığından, kısıtlılığın kaldırılması amacıyla “Rekreasyon Alanı” olarak düzenlenmesi, üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için bahse konu parsellerin “Rekreasyon Alanı” olarak işaretlenmesi yönünde **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi,**

7. Tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 3138 ada 1 parselde taziye evi yapılacağı anlaşıldığından, Uygulama İmar Planı'ndaki “Belediye Hizmet Alanı” kararının korunarak, üst ölçekli plan ile uygulamanın sağlanması için bahse konu parselin, “Belediye Hizmet Alanı” olarak işaretlenmesi yönünde **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi,**

8. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “Ek-1d.Uygulama İmar Planı Gösterimleri”nin “Açıklamalar” kısmında yer alan 5. ve 6. Maddeleri'nde “Belediye Hizmet Alanı kapsamında kalan kullanımlarından uygulama imar planında belirlenecek kullanım parantez içinde belirtilir.” ibareleri yer aldığından; “Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı, İdari Tesis Alanı” kullanımları detaylarının parantez içinde **belirtilmesi,**

9. Tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 3154 ada 2 parselin doğusunda kalan alanda önerilen “Ticaret-Konut Alanı”nın özel mülkiyete konu olmadığı anlaşıldığından “Rekreasyon Alanı” olarak düzenlenmesi, üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için bahse konu alanın “Rekreasyon Alanı” olarak işaretlenmesi yönünde **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi,**

10. “Ticaret-Konut Alanı” olarak işaretli tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 3205 ada 2 parselin meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda “Ticaret Alanı” olarak **düzenlenmesi,**

11. Tapuda Yenişehir İlçesi Bahçe Mahallesi 3140 ada 1 parsel, 3141 ada 2 parsel, 3144 ada 1 parsel ile 3146 ada 1 parselde yapılan düzenlemenin, meri uygulama imar planı kararlarına uygun olarak **revize edilmesi,** üst



(4)

- ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için bahse konu alanın **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**
- 12.** “Ticaret-Konut Alanı” olarak işaretli tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 2397 ada 4 parselin meri uygulama imar planı kararları doğrultusunda “Ticaret Alanı” olarak **düzenlenmesi,**
- 13.** 10 metre enkesitli taşıt yolu olarak işaretli Mustafa Kemal Mahallesi sınırlarında yer alan 210. Cadde'nin meri uygulama imar planı, mevcut yapılaşmalar ve parsellasyona uygun olarak 12 metre enkesitli taşıt yolu olarak **düzenlenmesi,**
- 14.** Karaisalı Mahallesi 9526 ada 1 ve 2 parseller ile 9527 ada 1 ve 2 parsellerde yapılan düzenlemenin, meri uygulama imar planı kararlarına uygun olarak **revize edilmesi,**
- 15.** Karaisalı Mahallesi 827 parselin doğusunda bulunan alanda önerilen “Ticaret-Konut Alanı”nın “Park Alanı” olarak **düzenlenmesi,**
- 16.** 12 metre enkesitli taşıt yolu olarak işaretli Osmaniye Mahallesi 1308 ada ile 1497 ada arasında kalan taşıt yolunun meri uygulama imar planı, mevcut yapılaşmalar ve parsellasyona uygun olarak 17 metre enkesitli taşıt yolu olarak düzenlenmesi, üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması için söz konusu yol aksının **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,**
- 17.** Efrenk (Müftü) Deresi, 35 metre enkesitli taşıt yolu olarak planlı 4. Çevreyolu ile Bahçeşehir Koleji arasında kalan gelişme bölgesinde; daha nitelikli imar adaları oluşturmak amacıyla alanın bölgesel olarak **revize edilmesi,**
- 18.** Akbelen Bulvarı ile Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı'nın kesişiminde yer alan ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2016 tarih 450 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na işlenen katlı kavşak projesinin **plana işlenmesi,**



(5)

19. Mevzuatta yapılan değişiklikler sebebiyle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilişkin Plan Hükümleri'nin "Ticaret Alanı" ile "Ticaret-Konut Alanları" başlıklı hükümlerinin mevzuata uygun hale getirilmesi,

20. Plan Hükümleri'nin C.6. Yapılaşma Koşulları başlığında yer alan "C.6.17. Konut ve Ticaret-Konut bölgelerinde belirlenen yapılaşma koşulları çerçevesinde parsel içerisinde bitişik, blok, ayırık nizam belirlemeye, istikamet, ön ve yan bahçe mesafesi ada bazında etüt edilerek belirlemeye ilgili idaresi yetkilidir." hükmünün kaldırılması,

21. Plan Hükümleri'nin D.2.2. Ticaret-Konut Alanları başlığında yer alan "D.2.2.15. Bu alanlarda parselin tamamında konaklama tesisi veya rezidans yapılabilir. Bu durumda Yençok=21 kat (70.50 metre)dir." hükmünün kaldırılması,

22. Plan Hükümleri'nin D.5.3. Yollar başlığında yer alan "D.5.3.4. 7m'den az olarak gösterilen yaya yollarına denk gelen yeşil alanlarda yer alan yapı adası ve parsellerin cephesini belirlemede belediyesi yetkilidir." hükmünün kaldırılması,

23. Plan Hükümleri'nin D.2.2. Ticaret-Konut Alanları başlığında yer alan "D.2.2.13. Ana yoldan cephe alan Ticaret-Konut amaçlı binaların derinliği 40 m.'yi, cephesi 75 m.'yi geçemez." hükmünün "20 metrenin altındaki yollardan cephe alan parsellerde, ticari amaçlı binaların toplam derinliği 40 metre'yi, yola cepheli birden fazla bina yapılması durumunda her bir binanın cephesi 60 metreyi geçemez. Ancak 20 metre ve üzeri yollardan cephe alan parsellerde ticari amaçlı binaların toplam derinliği 50 metre'yi, yola cepheli birden fazla bina yapılması durumunda her bir binanın cephesi 75 metre'yi geçemez." olarak revize edilmesi,

24. Plan Hükümleri'nin D.2.3. Ticaret-Turizm-Konut Alanları başlığında yer alan "Ticaret ve turizm kullanımlı yapıların, konut kullanımları ile birleştirilmesi durumunda, ayrı giriş ve otopark düzenlenmesi zorunludur." hükmünün "Ticaret ve turizm kullanımlı yapıların konut binalarından ayrı yapılması esastır. Ancak, ticaret ve



(6)

turizm kullanımlı yapılan konut ile birleştirilmesi durumunda, ayrı giriş ve otopark düzenlenmesi zorunludur.” olarak **revize edilmesi,**

25. Plan Hükümleri'nin D.7. Özel Proje Alanı başlığında yer alan “C.7.5. Bu alanlarda planda belirlenen yoğunluk değerleri, en fazla %25 oranında arttırılabilir.” **hükmünün kaldırılması,**

26. Plan üzerinde yapılan değişiklikler doğrultusunda planda yer alan kullanımlara ilişkin Plan Hükümleri'nin **revize edilmesi,**

27. Plan üzerinde yapılan değişiklikler göz önünde bulundurularak Plan Açıklama Raporu'nda yer alan tablo, şekil ve hesapların **revize edilmesi,**

28. Plan, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri'nde bulunan maddi hataların düzeltilmesi ve yapılan değişikliklere göre madde numaralarının yeniden **düzenlenmesi,**

yönünde değişiklikler yapılarak Toroslar Belediye Meclisi'nin 06.07.2021 tarih ve 113 sayılı kararı ile kabul edilen “Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı” Teklifinin **ekli parafli krokide görüldüğü şekli ile tadilen onaylanmasına** ve bahse konu plana istinaden 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın **ekli parafli krokide görüldüğü şekli ile revize edilmesine,** komisyonlarımız tarafından **oy çokluğu** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 08.03.2022

Ara Karar No : 126

Konu : Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon ÜİP



KOMİSYON RAPORU NO: 11

RAPOR

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih ve 60 sayılı kararı ile kabul edilen Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2022 tarih ve 126 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Ulaşım Komisyonu ile Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarih ve 413 sayılı kararı ile onaylanan ve plana gelen itirazların değerlendirilmesi sonrası kesinleşen Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı I. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nın hazırlandığı anlaşılmıştır.

Yenişehir Belediye Başkanlığı'nın 21.02.2022 tarih ve 36245 sayılı yazısı ile İdareye iletilen Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Teklifi dosyasında, planın Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı ile Kocavilayet-Menteş Yerleşimi arasında yaklaşık 1.5 km'lik vadi ve yamaçları kapsadığı ve planlama alanının yaklaşık 335 hektar olduğu; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine ve onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak yapıldığı belirtilmektedir.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih ve 60 sayılı kararı ile kabul edilen "Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" teklifinin komisyonlarımız tarafından incelenmesi neticesinde; söz konusu plan teklifinde, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nce 22/A çalışması ile yapılan kadastro güncellemesi doğrultusunda "Orman Alanları" tespit edildiği, planlar arasında uyum sağlanması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında da revizyona (feedback) gidilmesi gerektiği anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda;

./..



Ara Karar Tarihi : 08.03.2022

Ara Karar No : 126

Konu : Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon ÜİP



KOMİSYON RAPORU NO: 11

(2)

1- Nazım İmar Planı'nda "Park Alanı" ve "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlı, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nce 22/A çalışması ile yapılan kadastro güncellemesi doğrultusunda tespit edilen "Orman Alanları"nın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na işaretlenmesi,

2- Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nce 22/A çalışması ile yapılan kadastro güncellemesi doğrultusunda tespit edilen Orman sınırları dikkate alınarak 21. Cadde'nin devamı niteliğindeki 35 metre enkesitli taşıt yolunun çevresinde plan bütününde donatı alanları azaltılmaksızın bölgesel düzenleme yapıldığı, bununla birlikte Kocavilayet Mahallesi 134 parselde yer alan "Eğitim Tesis Alanı"nda yapılan düzenlemelerin plan bütününde öngörülen Düzenleme Ortaklık Payı dengesini korumak amacıyla yapıldığı anlaşıldığından, söz konusu alanların bölgesel olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda revize edilmesi,

3- Teklif Uygulama İmar Planı'nda özel mülkiyette kalan KOP (Kamu Ortaklık Payı) parseli olması nedeniyle "Rekreasyon Alanı" olarak işaretlenen Menteş Mahallesi 8125 ada 1 parselin, üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması amacıyla "Rekreasyon Alanı" olarak işaretlenmesi yönünde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi,

4- Bahçe Mahallesi 355 ada 20 ve 21 parsellerin bulunduğu bölgede Teklif Uygulama İmar Planı'nda işaretlenen Belediye Hizmet Alanı'nın, üst ölçekli plan ile uyumunun sağlanması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na işaretlenmesi,

./..



Ara Karar Tarihi : 08.03.2022

Ara Karar No : 126

Konu : Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı



KOMİSYON RAPORU NO: 11

(3)

5- Müftü (Efrenk) Vadisi'nin Toroslar kesimini kapsayan ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2021 tarih ve 529 sayılı ara kararı ile ihtisas komisyonlarına havale edilen "Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" ile "Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" arasında uyum sağlanması amacıyla; teklif uygulama imar planında "Yençok: 33.50 m. (9 Kat)" olarak önerilen imar adalarının "Yençok: 75.5 m. (21 Kat)" olarak **düzenlenmesi,**

6- Teklif Uygulama İmar Planı Plan Notları'nın "B.9. Parklar" başlığında yer alan hükümlerin mevzuat hükümlerini içermesi nedeniyle kaldırılarak "B.9.1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin 1. Fıkrası (c) bendinde belirtilen kullanımlar ve yapılaşma koşulları geçerlidir." hükmünün **eklenmesi,**

7- Planda yapılan değişiklikler doğrultusunda Plan Açıklama Raporu ve Plan Notları'nın **revize edilmesi,**

yönünde değişiklikler yapılarak Yenişehir Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih ve 60 sayılı kararı ile kabul edilen "Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" teklifinin **ekli parafli krokide görüldüğü şekli ile tadilen onaylanmasına** ve bahse konu plana istinaden 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın **ekli parafli krokide görüldüğü şekli ile revize edilmesine,** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 14.03.2022

Ara Karar No : 165

Konu : Mersin İli, tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi 3136 ada 1-2-3 parsellerin Kültürel Tesis Alanı olarak işaretlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği



KOMİSYON RAPORU NO: 12

RAPOR

Mersin İli, tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi 3136 ada 1-2-3 parsellerin Kültürel Tesis Alanı olarak işaretlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2022 tarih ve 165 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 04.03.2022 tarih ve 126629 sayılı yazısı ile tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 3136 ada 1 parselde Mersin'in ilk su ihtiyacını karşılamak üzere 1938 yılında Türkiye'nin ilk arıtma tesislerinden birisi olarak inşa edilen Filtre Tesisinin; gelecek nesillere müze olarak aktarılabilmesi için Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile 2863 sayılı yasa kapsamında Korunması Gereken Kültür Varlığı özelliği göstermesi nedeniyle 2. grup yapı olarak tesciline karar verildiği bildirilmektedir. Bu karar doğrultusunda, 3136 ada 1-2-3 parsellerin, yapılması planlanan Mersin Su Müzesi ve Kültür Parkı Projesi kapsamında "Kültürel Tesis Alanı" olarak işaretlenmesi talep edilmektedir.

Tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi 3136 ada 1-2-3 parseller 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır. MESKİ Genel Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Kültürel Tesis Alanı", 1/1000 uygulama imar planında ise "Kültürel Tesis Alanı (Su Müzesi ve Kültür Parkı) E=1.25 TAKS=0.50" olarak teklif edilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; tapuda Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi 3136 ada 1-2-3 parsellerin "Kültürel Tesis Alanı" olarak işaretlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tekliflerinin kamusal fayda içerdiği anlaşıldığından **kabulüne**, komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ 2022 YILI NİSAN AYI TOPLANTISI 1. BİRLEŞİM