MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Toroslar Belediye Meclisi’nin 07.04.2014 tarih ve 75 sayılı kararı**  **Toroslar İlçesi, Toroslar Mahallesi, 22-L-II pafta, 92063 sokakta yer alan trafo alanı plan değişikliği** |
| **Ara Karar No** | **: 117** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Toroslar Belediye Meclisi’nin 07/04/2014 tarih ve 75 sayılı meclis kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 117 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu trafo alanı, Toroslar İlçesi, Toroslar Mahallesi, 22-L-II Pafta, 92063 sokakta yer alan otopark alanın doğusunda yer almaktadır.

Toroslar Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; TEDAŞ Toroslar Bölge Koordinatörlüğü'nün 20.01.2014 tarih ve 82-302 sayılı yazısında belirtilen uygun görüş doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği teklifi ile mevcut otopark alanının yeniden düzenlendiği, trafo alanının 4m.x10m. ebatlarına küçültülerek kalan kısmın park alanı olarak işaretlendiği belirtilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu trafo yerinin değişikliği ile ilgili TEDAŞ Toroslar Bölge Koordinatörlüğü'nün olumlu görüşü dosyasında görülmüş olup, Toroslar Belediye Meclisi’nin 07/04/2014 tarih ve 75 sayılı kararının **idaresinden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Toroslar Belediye Meclisi’nin 07.04.2014 tarih ve 77 sayılı kararı**  **Toroslar İlçesi, Kurdali Mahallesi, 22-M-II / 22-N-I / 22-L-II pafta, 939 Ada, 31 Parsel plan değişikliği** |
| **Ara Karar No** | **: 118** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Toroslar Belediye Meclisi’nin 07/04/2014 tarih ve 77 sayılı meclis kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 118 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu edilen alan, Toroslar İlçesi, Kurdali Mahallesi, 22-M-II, 22-N-I, 22-L-II Pafta, 939 Ada, 31 nolu parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kısmen konut alanı, kısmen merkez yayılma ve gelişme alanı, kısmen park ve kısmen imar yolu olarak işaretlidir.

Toroslar Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; Mersin Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda; söz konusu parselin, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2014 tarih ve 47 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Eğitim Tesisi Alanı olarak işaretlendiği, 03.03.2014 tarih ve 573 sayılı Toroslar Kaymakamlığı yazısı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişik yapılmasının talep edildiği, hazırlanan plan değişikliği teklifi ile 17049 m2 büyüklüğündeki parselin yaklaşık 11000 m2 sinin "eğitim tesisi alanı" olarak işaretlendiği geri kalan kısmın ulaşım aksı olarak düzenlendiği, parselin güneyindeki mevcut yaya yolunun 12 metreye genişletildiği, batısındaki mevcut yaya yolunun 10 metre enkesitli taşıt yolu olarak işaretlendiği ve doğusundaki mevcut yaya yolunun 15 metreye genişletildiği, eğitim tesisi alanının kuzey ve doğu cephesinde 10 metre, batı ve güney cephesinde 5 metre yapı yaklaşma mesafesi işaretlendiği belirtilmektedir.

Uygulama imar planı değişikliğinde eğitim tesisi alanı için yapı yoğunluğu, E=1.50, TAKS=0.50 olarak belirlenmiştir.

Toroslar Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2014 tarih ve 47 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak İl Milli Eğitim Müdürlüğü talebi ve söz konusu parsel malikinin muvaffakatı göz önünde bulundurularak hazırlandığı anlaşılmaktadır.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Toroslar Belediye Meclisi’nin 07/04/2014 tarih ve 77 sayılı kararının **idaresinden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Toroslar Belediye Meclisi’nin 07.03.2014 tarih ve 50 sayılı kararı**  **Toroslar İlçesi, Portakal Mahallesi, 21-L-I pafta, 1038 Ada, 1 nolu parsel ve 3131 ada 1 nolu parsel de yer alan trafo alanı plan değişikliği** |
| **Ara Karar No** | **: 119** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Toroslar Belediye Meclisi’nin 07/03/2014 tarih ve 50 sayılı meclis kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 119 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu edilen trafo alanları, Toroslar İlçesi, Portakal Mahallesi, 1308 ada 1 parselde yer alan Lise Alanının güneydoğu köşesinde ve 3131 ada 1 parselde yer alan Sosyal Tesis ve Çocuk Bahçesi alanının güney batı köşesinde yer almaktadır.

Toroslar Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; TEDAŞ İl Müdürlüğü'nün 13.02.2014 tarih ve 295-30328 sayılı yazısında belirtilen talebi doğrultusunda plan değişikliği teklifinin hazırlandığı, plan değişikliği ile 1308 ada 1 parsel içerisinde yer alan trafo alanının parselin doğusundaki yeşil alan içerisine, 3131 ada 1 numaralı parselde yer alan trafo alanının ise parselin batısındaki mevcut otopark alanının kenarına işaretlendiği Otoparkın kuzeyindeki yeşil alanın kaldırılarak otopark alanının genişletildiği belirtilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu trafo yerinin değişikliğinin TEDAŞ İl Müdürlüğü talebi doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmakta olup, plan değişikliğine konu trafo alanlarının yer aldığı lise alanı ile sosyal tesis ve çocuk bahçesi alanın da plan değişikliği onama sınırına dahil edilerek Toroslar Belediye Meclisi’nin 07/03/2014 tarih ve 50 sayılı kararının **tadilen onaylanmasına** komisyonumuz tarafından oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi, 109 Ada, 25 nolu parselin Dini Tesis Alanı yapılmasına ilişkin nazım imar planı değişikliği** |
| **Ara Karar No** | **: 125** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi, 109 Ada, 25 no'lu parselin Dini Tesis Alanı yapılmasına ilişkin İdaremizce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 125 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu edilen alan, Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi, Kazım Karabekir Caddesi ile 2. İstiklal Caddesinin kesiştiği kavşağın 200 metre kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu edilen 109 ada 25 no'lu parsel, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı kullanım kararı ile planlanan alan dahilinde kalmaktadır. Parsel yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise ayrık nizam 6 katlı, TAKS=0.25, KAKS=1.50 yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanan yapı adası içerisinde bulunmaktadır.

Söz konusu parsel kapsamında hazırlanan nazım imar planı değişikliği teklifinin, Mezitli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.02.2014 tarih ve 788/1474 sayılı yazıları ekinde iletilen Davultepe Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği'nin, mülkiyeti dernek adına kayıtlı parselin Cami yapılmak üzere imar planında Dini Tesis Alanı olarak belirlenmesi yönündeki talebi doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmaktadır. Mezitli Belediyesinin anılan yazısında, talebe konu edilen parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Dini Tesis Alanı" olarak işaretlenebilmesi için öncelikle üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında da aynı kullanım kararı ile işaretlenmesi gerektiği bildirilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği teklifinde, parselde yapılacak yapı için yapı yaklaşma mesafesi, maksimum yapı yüksekliği ve inşaat yoğunluğu gibi yapılaşma koşullarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılacak değişiklik işleminde belirlenmek üzere, parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Dini Tesis Alanı" olarak işaretlendiği görülmüştür.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Davultepe Mahallesi, 109 ada 25 no'lu parselin "Dini Tesis Alanı" olarak işaretlenmesi yönünde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin **idareden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Mezitli Belediye Meclisi’nin 03.03.2014 tarih ve 21 sayılı kararı**  **Mezitli İlçesi, Viranşehir Mahallesi, 30-L-IV-B pafta, 294 Ada, 1 no'lu parsel** |
| **Ara Karar No** | **: 120** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mezitli Belediye Meclisi’nin 03/03/2014 tarih ve 21 sayılı meclis kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 120 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu edilen Mezitli İlçesi, Viranşehir Mahallesi, 30-L-IV Pafta, 294 Ada, 1 no'lu parsel, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nda "konut alanı", 1/1000 ölçekli Mezitli Belediyesi Uygulama İmar Planında ise, "park alanı" olarak işaretlidir.

Mezitli Belediye Meclisi'nin kararında; söz konusu parsel ile ilgili daha önce Mezitli Belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 18. madde uygulaması hazırlatıldığı ve Belediye Meclisi ile Encümeni tarafından onandığı, bu uygulamadan sonra 787 no'lu parselin bulunduğu alanın 30-L-IV-B pafta, 294 ada, 1 parsel olarak oluştuğu belirtilmektedir. Parsel malikince imar planının ve 18. madde imar uygulamasının iptali istemiyle açılmış olan dava sonucunda söz konusu işlemlerin Adana 1. İdare Mahkemesi'nin 1995/1182 Esas, 1996/986 kararı ile iptal edildiği bildirilmektedir. Söz konusu yargı kararı doğrultusunda Mezitli Belediyesi tarafından bu bölgede yeni bir imar planı yapıldığı, söz konusu imar planının 14/02/2001 tarih ve 13 sayılı Mezitli Belediyesi Meclis Kararı ile onandığı, yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 294 ada 1 parselin, parsel derinliğinin ve yüzölçümünün küçük olması ve inşaat yapmaya müsait olmaması nedeni ile "park alanı" olarak düzenlendiği belirtilmektedir.

Yine parsel maliki tarafından Mezitli Belediyesi'nce onaylanmış olan bu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali istemi ile açılmış olan dava sonucunda Mersin 1. İdare Mahkemesi'nin 2008/515 Esas, 2009/311 karar ile dava konusu işlemin iptal edilmesine karar verildiği ve kararın Danıştay 6. Dairesi'nin 2009/8511 Esas ve 2012/3636 karar ve 19/06/2012 tarihli kararı ile onanarak kesinleştiği belirtilmektedir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin anılan yargı kararları doğrultusunda hazırlandığı, mevcut imar planında "park alanı" olarak işaretli bulunan 294 ada 1 no'lu parselin "Konut Alanı"na dönüştürüldüğü belirtilmektedir.

./..

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Mezitli Belediye Meclisi’nin 03.03.2014 tarih ve 21 sayılı kararı**  **Mezitli İlçesi, Viranşehir Mahallesi, 30-L-IV-B pafta, 294 Ada, 1 nolu parsel** |
| **Ara Karar No** | **: 120** |
| **"" Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# -2-

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; plan değişikliği dosyasında bulunan Mersin 1. İdare Mahkemesi'nin anılan kararında; plan değişikliğine konu edilen davacılara ait taşınmazın yeşil alan-park alanı olarak belirlendiği ilave imar planının onanmasına ilişkin Mezitli Belediye Meclisi'nin 14.02.2001 gün ve 13 sayılı kararının, taşınmazın konumu, boyutları ve alansal büyüklüğü itibariyle aktif bir yeşil alan kullanımına uygun bulunmaması, yeşil alanın bölge içinde süreklilik göstermemesi, üzerinde bir yapı bulunması ve bu yapının yol boyunca olan yapılaşmanın bir parçası olması nedenleriyle, dava konusu işlemin kentleşme gereklerine, planlama ilkelerine ve şehircilik esaslarına uygun bulunmayarak iptaline karar verildiği görülmüştür.

Mevcut imar planında "park alanı" olarak işaretli 294 ada 1 no'lu parselin "Konut Alanı"na dönüştürülmesi yönünde hazırlanan ve Mezitli İlçe Belediyesi'nce onaylanan plan değişikliğinin mahkeme kararı doğrultusunda hazırlandığı anlaşıldığından, parsel derinliği ve büyüklüğünün yetersizliği nedeniyle yapılaşmaya uygun olmayan parselin komşu parselle tevhidi koşuluyla, Mezitli Belediye Meclisi’nin 03/03/2014 tarih ve 21 sayılı kararının **idaresinden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Mezitli Belediye Meclisi’nin 02.09.2013 tarih ve 72 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.12.2013 tarih ve 340 sayılı kararına itiraz**  **"Yol boyu Ticaret Bölgesi Olarak Teşekkül Etmiş Konut Alanlarının Tespiti** |
| **Ara Karar No** | **: 121** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mezitli İlçesi sınırları dahilinde "Yol Boyu Ticaret Bölgesi Olarak Teşekkül Etmiş Konut Alanlarının Tespiti"ne ilişkin Mezitli Belediye Meclisi’nin 02/09/2013 tarih ve 72 sayılı kararı, Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13/12/2013 tarih ve 340 sayılı kararı ile tadilen kabul edilmiş, İdaresince askıya çıkarılan plana askı süresi içerisinde 1 (bir) adet itiraz olmuştur. Söz konusu itiraz Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 121 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

İtiraza konu, Mezitli Belediye Meclisi’nin 02.09.2013 tarih ve 72 sayılı meclis kararı ile kabul edilen, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’nin 14. ve 44. Maddelerine istinaden hazırlanan "yol boyu ticaret bölgesi olarak teşekkül etmiş konut alanlarının tespiti"ne ilişkin teklif, komisyonumuzca alanda yapılan tespit ve gözlem çalışmaları sonucunda, Mezitli Belediye Meclis Kararında belirlenen 50 adet bulvar, cadde ve sokak arasında, ticari gelişmenin teşekkül etmediği, yapılaşmanın olmadığı ya da gelişme alanı niteliğinde bulunan bulvar, cadde ve sokakların uygun bulunmayarak ilgili rapor ve krokiden çıkartılması yönünde aldığı Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13/12/2013 tarih ve 340 kararı ile kabul edilmiştir.

Söz konusu karar Mezitli İlçe Belediyesi'nce 14.01.2014-13.02.2014 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süreci içerisinde Fırat Bilal (FD İnş. İth. İhr. Tur. San ve Tic. Ltd. Şti.) tarafından Mezitli Belediye Başkanlığı'na 24.01.2014 tarih ve 756 kayıt numaralı dilekçe ile itiraz edilmiştir. Yapılan itirazda; Mezitli İlçesi, Deniz Mahallesi, Kıbrıs Caddesi üzerinde yer alan şahsa ait firma tarafından yapılan 340 dairelik ve 40 dükkanlık proje yapımın devam ettiği ve aynı cadde üzerinde binlerce konut ve işyeri mevcut olduğu, kararın eksik araştırma ve inceleme sonucu alındığı belirtilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından yerinde yaptırılan ve dosya üzerinde ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; adresi belirtilen ve itiraza konu edilen caddede ticari gelişmenin teşekkül etmediği, aks üzerindeki yapılaşmanın büyük oranda tamamlanmadığı ve gelişme alanı niteliğinde bulunduğu gerekçeleriyle Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13/12/2013 tarih ve 340 sayılı kararına yapılan **itirazın reddine**, komisyonumuz tarafından oy birliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Mezitli Belediye Meclisi’nin 07.02.2014 tarih ve 18 sayılı kararı**  **Mezitli İlçesi, Çankaya Mahallesi, 033-a-21-d-1-a, 033-a-21-d-1-d, 033-a-21-d-1-c, Eğitim Tesisi** |
| **Ara Karar No** | **: 126** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mezitli Belediye Meclisi’nin 07/02/2014 tarih ve 18 sayılı meclis kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 126 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu edilen alan, Mersin İli, Mezitli İlçesi, Çankaya Mahallesi, Davultepe Orman İşletme Şefliği'ne bağlı, Davultepe serisi 203, 227 numaralı bölmelerde, imar planı bulunan ormanlık sahada yer almakta ve 033-a-21-d-1-a, 033-a-21-d-1-d, 033-a-21-d-1-c paftalarına isabet etmektedir.

Mezitli Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; 98.190 m2'lik ormanlık sahada "eğitim tesisi" yapılması amacıyla Milli Eğitim Bakanlığı tarafından 22.10.2013 tarih ve 3018735 sayılı yazı ile Orman Genel Müdürlüğü'ne izin talebinde bulunulduğu, yerinde yapılan inceleme sonucunda Mersin Orman İşletme Müdürlüğü'nce söz konusu alanda ön izin verilmesinde sakınca olmadığının belirtildiği, 06.12.2013 tarihinden itibaren 24 ay süre ile ön izin verildiği, söz konusu alana eğitim tesisi yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "eğitim tesisi alanı" olarak işaretlenerek plan değişikliğinin yapılmasının İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nce istenildiği belirtilmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2013 tarih ve 343 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde ön izne konu edilen alan içerisinde Fındıkpınarı Caddesi üzerinde yer alan 26.500m2'lik bölümün "Ortaöğretim Tesis Alanı", ön izne konu edilen ormanlık alanın doğu kesimindeki 6500 m2'lik bölümün ise "temel eğitim tesisi alanı" işaretlenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde, nazım imar planı kararına uygun olarak, "orta öğretim tesis alanı" için 25.442 m2'lik alanın işaretlendiği, bu alanın güneydoğu kısmına isabet eden 10 metre enkesitli taşıt yolunun nazım imar planı kararı ve arazinin eğim yapısı göz önünde bulundurularak mevcut kullanılan yola uygun olarak değiştirildiği, bu yolun güneyinde kalan park alanlarının ve yaya yollarının değişiklikler doğrultusunda yeniden düzenlendiği, yapı yaklaşma mesafelerinin Fındıkpınarı Caddesi'ndeki cephede 15 metre, diğer cephelerde 10 metre olarak işaretlendiği belirtilmektedir.

./..

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Mezitli Belediye Meclisi’nin 07.02.2014 tarih ve 18 sayılı kararı**  **Mezitli İlçesi, Çankaya Mahallesi, 033-a-21-d-1-a, 033-a-21-d-1-d, 033-a-21-d-1-c, Eğitim Tesisi** |
| **Ara Karar No** | **:** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# -2-

Nazım imar planında ön izne konu edilen ormanlık alan içerisinde ayrılan "temel eğitim tesis alanı" için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 6232 m2 büyüklüğündeki alan "temel eğitim tesisi alanı" olarak ayrılmış olup, 15 metre enkesitli taşıt yoluna cepheli bölümde 10 metre, diğer cephelerde ise 5 metre yapı yaklaşma mesafesi öngörülmüştür.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; plan değişikliği teklifinin Milli Eğitim Bakanlığı'nın talebi, Mersin Orman İşletme Müdürlüğü'nün ön izni doğrultusunda ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı anlaşılmaktadır. Plan değişikliğine konu edilen eğitim tesis alanı için 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yapılacak eğitim tesisi türünün ve yapı yoğunluğunun imar mevzuatı ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde belirtilmesi gereklidir. Ancak, söz konusu plan değişikliği teklifinde ayrılan eğitim tesisi alanları için bu gereklerin yerine getirilmediği görülmüştür.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler doğrultusunda, plan değişikliğinde eğitim tesisi alanı olarak belirlenen alanlardan 26.442 m2 büyüklüğündeki alan için "Lise" kullanım kararı, 6232 m2 büyüklüğündeki alan için "temel eğitim tesisi alanı" ibarelerinin eklenmesine ve her iki eğitim tesisi alanı için yapı emsali E=1.00 yapı yoğunluk kararlarının paftalar üzerine eklenerek Mezitli Belediye Meclisi’nin 07/02/2014 tarih ve 18 sayılı kararının **ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile** **tadilen onaylanmasına** komisyonumuz tarafından oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Mezitli Belediye Meclisi’nin 07.02.2014 tarih ve 20 sayılı kararı**  **Mezitli İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 032-b-25-c-2-d pafta, Eğitim Tesisi** |
| **Ara Karar No** | **: 127** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mezitli Belediye Meclisi’nin 07/02/2014 tarih ve 20 sayılı meclis kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 127 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu edilen alan, Mersin İli, Mezitli İlçesi, 032-b-25-c-2-d pafta, Çamlıca Mahallesi, Davultepe Orman İşletme Şefliği'ne bağlı Davultepe serisi 201, 227 numaralı bölmelerde imar planı bulunan ormanlık sahada yer almaktadır.

Mezitli Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; 15.000 m2'lik ormanlık sahada "eğitim tesisi" yapılması amacıyla Milli Eğitim Bakanlığı tarafından 22.10.2013 tarih ve 3018735 sayılı yazı ile Orman Genel Müdürlüğü'ne izin talebinde bulunulduğu, yerinde yapılan inceleme sonucunda Mersin Orman İşletme Müdürlüğü'nce söz konusu alanda ön izin verilmesinde sakınca olmadığının belirtildiği, 06.12.2013 tarihinden itibaren 24 ay süre ile ön izin verildiği, söz konusu alana eğitim tesisi yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında eğitim tesisi alanı olarak işaretlenerek plan değişikliğinin yapılmasının İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nce istenildiği belirtilmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2013 tarih ve 344 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde alanın, "Ortaöğretim Tesis Alanı" olarak işaretlendiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinde nazım imar planı kararına uygun olarak, söz konusu alanda 14.450 m2 büyüklüğünde "orta öğretim tesisi alanı" işaretlendiği belirtilmektedir. Eğitim tesisi alanının doğusunda otoparkla sonlanan 10 metre enkesitli taşıt yolunun sürekiliği sağlanarak güneyindeki 15 metre enkesitli taşıt yoluna bağlantısının sağlandığı, yapı yaklaşma mesafelerinin ön cephede 30 metre, diğer cephelerde 15 metre işaretlendiği belirtilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; plan değişikliği teklifinin Milli Eğitim Bakanlığı'nın talebi, Mersin Orman İşletme Müdürlüğü'nün ön izni doğrultusunda ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı anlaşılmaktadır. Plan değişikliğine konu edilen eğitim tesis alanı için 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yapılacak eğitim tesisi türünün ve yapı yoğunluğunun imar mevzuatı ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde belirtilmesi gereklidir. Ancak, söz konusu plan değişikliği teklifinde ayrılan eğitim tesisi alanı için bu gereklerin yerine getirilmediği görülmüştür.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler doğrultusunda, plan değişikliğinde eğitim tesisi alanı olarak belirlenen alan için "Lise" kullanım kararı ve yapı emsali E=1.00 yapı yoğunluğu ibarelerinin eklenerek Mezitli Belediye Meclisi’nin 07/02/2014 tarih ve 20 sayılı kararının **ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile** **tadilen onaylanmasına** komisyonumuz tarafından oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.