

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümü İlavesi
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	18/04/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	344	

Büyükşehir Belediye Meclisi 18/04/2025 Cuma günü Meclis 1. Başkan Vekili Ali UYAN başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda (başkan dahil) toplam 44 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2025 tarih ve 248 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na müştereken havale edilen, "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümü İlavesi" ile ilgili, 17/04/2025 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

"Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir. 2018 yılından bu yana mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlenmesi, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri'ni kapsayan nazım imar planının 2. Etapı olarak 2022 yılında onaylanan planın Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ayrıca İlçe Belediyelerinin uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşadığı problemleri çözüm amacıyla, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri'ne ilişkin, muhtelif tarihlerde revizyon ve değişiklik yapılması gerekmiş ve 2022-2023 yıllarında onaylanarak kesinleşmiştir.

Riskli yapı tespiti yapılan yapıların yenilenmesini teşvik ederek mevcut yapı stoğunu depreme dayanıklı hale getirmek ve Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında getirilen "Ticaret-Turizm Alanları (TİCT)" plan hükmüyle uyumlu olması amacıyla ilaveler yapılması gerektiği anlaşılmıştır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde, Plan Hükümleri'ne;

1. "A.10. Özel Proje Alanları" madde başlığı altına,

"A.10.5. Mevcut Yapı Stoğunu Afetlere Hazır Hale Getirmek Amacıyla Öncelikle Afet Riski Altındaki Yapı ve Alanların Tespitinin ve Dönüşüm Stratejilerinin Belirleneceği Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesinin Büyükşehir Belediyesi veya Büyükşehir Belediyesinin Uygun Görüşü Alınarak İlçe Belediyelerince Hazırlanması Esastır.

Ancak "Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi" Onaylanıncaya Kadar Bu Süreçte Afet Riski Altındaki Yapı ve Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun Hükümlerine Uygun Olarak Riskli Yapı Tespiti Yapılan Depreme Dayanaksız Mevcut Yapı/Yapıların Yıkılarak Depreme Dayanıklı Yeni Yapı Yapılmasını Teşvik Etmek Amacıyla; 31.12.2030 Tarihine Kadar Geçerli Olmak Üzere, Söz Konusu Riskli Yapının Yapıldığı Dönemdeki İmar Planı ve Mevzuat Hükümlerine Uygun Olarak Yapıldığının, Yapı Ruhsatı ve/veya Yapı Kullanma İzin Belgesinin Bulunduğunun, Ruhsata Esas Toplam İnşaat Alanının Yürürlükteki İmar Planı Kararları ve Mevzuat Hükümleri Dikkate Alınarak Hesaplanacak Toplam İnşaat Alanı Miktarından Fazla Olduğunun İlgili İlçe Belediyesince Tespit Edilmesi ve

Uygulama İmar Planlarında;

- Zemin Yapısı Dikkate Alınarak Depreme Dayanıklı Yapı Yapılması İçin Gerekli İnşaat Tekniklerinin Belirlenmesine,

- Otopark İhtiyacının Parsel ve/veya Yakın Bölgeden Karşılanmasına,

- Yapı Yoğunlukları, Kat Yükseklikleri Gibi Mevcut Durum Esas Alınarak Minimum Parsel Büyüklüklerinin Belirlenmesine,

- Zemin Altı Bodrum ve Otopark Kullanımına

Yönelik Gerekli Düzenlemelerin Yapılması ve Bu Hükümün Uygulanacağı Bölgelerin Büyükşehir Belediyesinin Uygun Görüşü Alınarak Belirlenmesi Koşulu ile Bahse Konu Bölgelerde Uygulama İmar



**MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI**

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükmü İlavesi
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	18/04/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	344	

Planında, Mevcut Yapı Yoğunluklarının, Nazım İmar Planında Değişiklik Yapılmaksızın, En Çok Yüzde Yirmi Oranında Artırılmasına İlişkin Düzenleme Yapılabilir.

Ancak Her Koşulda; Artırıldığı Hali ile Hesaplanan Ruhsata Esas Toplam İnşaat Alanı Miktarı Mevcut Yapı Ruhsatı/Ruhsatlarına Göre Hesaplanan Toplam İnşaat Alanını Aşamaz.”

2. “B.5. Turizm Alanları” maddesinin “B.5. Ticaret-Turizm Alanları (TİCT) ve Turizm Alanları” şeklinde değiştirilerek,

“B.5.1. Ticaret-Turizm Alanları (TİCT)

B.5.1.1. Ticaret-Turizm (TİCT) Karma Kullanım Alanlarında, "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 19. Maddesi'nin 1.Fıkrası (G), (Ğ) Bendlerinde Belirtilen Kullanımlar ile, Otel, Motel, Apart Otel, Pansiyon vb. Konaklama Tesisleri, Yeme-İçme, Eğlence Tesisleri, Sağlıklı Yaşam Merkezi, Yüzme Havuzu, Kongre ve Sergi Merkezi vb. Turizm Tesisleri Yapılabilir. Turizm Tesislerinin "Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" Hükümlerine Uygun Olarak Yapılması, Yatırım ve İşletme Belgesi Alınması Zorunludur.

Bu Alanlarda Yer Alacak Fonksiyonlar Uygulama İmar Planlarında Ayrıştırılabilir.

Aynı Parselde Ticaret ve Turizm Yapılarının Birlikte Yapılması Durumunda, Ticaret ve Turizm Yapıları İçin Ayrı Giriş/Çıkış ve Otopark Düzenlenmesi Zorunludur.

Ticaret-Turizm (TİCT) Amaçlı Binaların Derinliği Cephe Aldığı Yoldan İtibaren 50 Metreyi Geçemez.

Ticaret-Turizm (TİCT) Karma Kullanım Alanlarında Yapı Yoğunluğu/Emsal Değerleri Yakın Çevre Yoğunluğu Aşmamak Koşulu ile “İrtifa Değerleri”, Kurum Görüşleri, Zemin Etütleri ve Yakın Çevre Yapılaşma Şartları Doğrultusunda Uygulama İmar Planlarında Belirlenecektir.”

maddelerinin eklendiği anlaşılmıştır.

Yapılan düzenlemelerin yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olduğu anlaşılmakla birlikte; riskli yapıların tespitine ilişkin eklenen A.10.5. maddesinde yer alan “...En Çok Yüzde Yirmi Oranında Artırılmasına İlişkin Düzenleme Yapılabilir.” ibaresinin “...En Çok Yüzde Yirmibeş Oranında Artırılmasına İlişkin Düzenleme Yapılabilir.” şeklinde düzenlenerek, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükmü İlavesi teklifinin **tadilen kabulüne** komisyonlarımız tarafından oy birliğiyle ile karar verilmiştir.” denilmektedir.

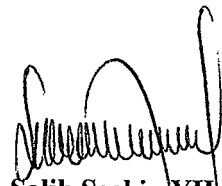
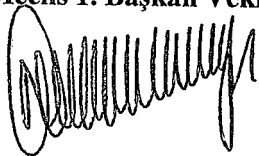
Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden İmam DOĞAN, Murat ÇETİNEL, Akın ÇELİK, Muharrem ŞİMŞEK, Hıdır BERK'in Meclis Salonundan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan 39 üyenin katılımıyla yapılan işari oylama neticesinde;

Söz konusu komisyon raporunun **kabul edilerek**, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince **onaylanmasına**, mevcudun **oy birliği** ile karar verilmiştir.

Ali UYAN
Meclis 1. Başkan Vekili



Salih Seçkin YILDIRIM
Meclis Katibi



Hande KERİMGİLLER
Meclis Katibi