

T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(25)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	10.07.2024	
Karar Sayısı	1218	Karar Özeti: İlimiz, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi sınırları içerisinde kalan 11 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller, 12 ada 2 nolu parsel, 19 ada 7 ve 8 nolu parseller, 20 ada 3 nolu parsel, 22 ada 3 nolu parsel ile 28 ada 2 nolu parsel ve çevresinde, Mersin Büyükşehir Belediyesince yapımı planlanan Mezitli Kent Meydanı Özel Proje Alanına ait 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının onaylanması.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 09.07.2024 tarihli ve E.822338 sayılı yazı ekinde gönderilen, 09.07.2024 tarihli ve E.821674 sayılı teklif yazısı okundu ve ekleri incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ :

Teklif yazısında; İlimiz, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi sınırları içerisinde kalan 11 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller, 12 ada 2 nolu parsel, 19 ada 7 ve 8 nolu parseller, 20 ada 3 nolu parsel, 22 ada 3 nolu parsel ile 28 ada 2 nolu parselin bulunduğu alan ve çevresinde, Mersin Büyükşehir Belediyesince yapımı planlanan Mezitli Kent Meydanı Özel Proje Alanında, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğüne 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının Encümende görüşülerek karar bağlanması talep edilmiş olup;

Konu ile ilgili olarak Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 08.07.2024 tarihli Teknik Rapor da;

Uygulamaya 11 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller, 12 ada 2 nolu parsel, 19 ada 7 ve 8 nolu parseller, 20 ada 3 nolu parsel, 22 ada 3 nolu parsel ile 28 ada 2 nolu parsellerin tamamı alınmıştır. İmar uygulamasına alınan parsellerin bulunduğu imar adaları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Ticaret+Konut Alanı, Ticaret Alanı, Meydan ve Yeraltı Otoparkı, Belediye Hizmet Alanı (B.H.A.), Resmi Kurum Alanı, Cami Alanı, Yeşil Alan ve Yol olarak işaretlidir. Uygulama sahasında bulunan 11 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller, 12 ada 2 nolu parsel, 20 ada 3 nolu parsel ile 28 ada 2 nolu parsel Özel Mülkiyette kalmaktadır. 19 ada 7 nolu parsel Mersin Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı iken, 19 ada 8 nolu parsel Mersin Büyükşehir Belediyesi ve Maliye Hazinesi adına hisselidir. 22 ada 3 nolu parsel ise Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. maddesine göre, yoldan ihdas edilen parseller Mersin Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilmiş ve tamamı düzenleme ortaklık payında kullanılmıştır. Planlama aşamasında ihdas edilen alanlara karşılık eşdeğer alan bırakılmıştır. Uygulama alanında bulunan parseller daha önce yapılan imar uygulamasıyla oluşmuştur. 11 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller, 12 ada 2 nolu parsel ve 28 ada 2 nolu parsellerin geldiği kök parseller, daha önce yapılan imar uygulamasında %35 oranında Düzenleme Ortaklık Payı (D.O.P.) kesintisi vermiştir. Uygulama dosyasında bulunan Kıymet Takdir Komisyonu Raporuna istinaden bu parsellerde değer artışı söz konusu olduğundan, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin, 16. maddesinin 5. fıkrasına istinaden, bu parsellerin eski D.O.P. oranının, bu uygulamada hesaplanan D.O.P. oranına tamamlanacak şekilde ek D.O.P. alınmıştır. Diğer parsellerden D.O.P. alınmamıştır.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin, 15. maddesinin 1. fıkrasına istinaden uygulama alanında bulunan 19 ada 7 ve 8 nolu parseller ile 22 ada 3 nolu parsellerden yeterli miktarda bedelsiz terk alınmıştır.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.12.2022 tarih ve 521 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine uygun olduğu belirlenmiştir.



T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(25)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	10.07.2024	
Karar Sayısı	1218	Karar Özeti: İlimiz, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi sınırları içerisinde kalan 11 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller, 12 ada 2 nolu parsel, 19 ada 7 ve 8 nolu parseller, 20 ada 3 nolu parsel, 22 ada 3 nolu parsel ile 28 ada 2 nolu parsel ve çevresinde, Mersin Büyükşehir Belediyesince yapımı planlanan Mezitli Kent Meydanı Özel Proje Alanına ait 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının onaylanması.



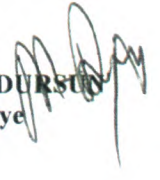







İlimiz, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi sınırları içerisinde kalan 11 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller, 12 ada 2 nolu parsel, 19 ada 7 ve 8 nolu parseller, 20 ada 3 nolu parsel, 22 ada 3 nolu parsel ile 28 ada 2 nolu parsel ve çevresinde, Mersin Büyükşehir Belediyesince yapımı planlanan Mezitli Kent Meydanı Özel Proje Alanında, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğüne 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının onaylanmasında bir sakınca olmadığı kanaatine varıldığı belirtildiğinden;

Encümenimizce yapılan müzakereler ve değerlendirmeler neticesinde;

İlimiz, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi sınırları içerisinde kalan 11 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller, 12 ada 2 nolu parsel, 19 ada 7 ve 8 nolu parseller, 20 ada 3 nolu parsel, 22 ada 3 nolu parsel ile 28 ada 2 nolu parsel ve çevresinde, Mersin Büyükşehir Belediyesince yapımı planlanan Mezitli Kent Meydanı Özel Proje Alanına ait 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının onaylanmasına.

Gereği için karar suretinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

 Olcay TOK Genel Sekreter Encümen Başkanı	 Ayşe AYDOĞAN Üye	 Melike DURSTUN Üye	
 Orhan DAL Üye	 Özgür EMİRE Üye (Bulunmadı)	 Veyis AYCI Üye	
 Mustafa SOLAK İmar ve Şeh. Dai. Bşk. Üye	 Aynur ATA Mali Hiz. Dai. Bşk. Üye	 Gürşin BİLİCİ Emlak ve İst. Dai. Bşk. Üye	 Nihal KOCOĞLU Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk. Üye