



**MERSİN İLİ; MEZİTLİ İLÇESİ, MEZİTLİ MAHALLESİ, 12619 ADA 4
PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

NİSAN, 2026

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifine konu olan alan; tapu kayıtlarında Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi, 12619 ada ve 4 parsel olarak geçmekte ve O33D01A halihazır paftasında yer almaktadır. Şekil-1'de gösterilmektedir.



Şekil 1: Plan değişikliğine konu edilen alanın uydu görüntüsündeki konumu

2. 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE KAPSAMI

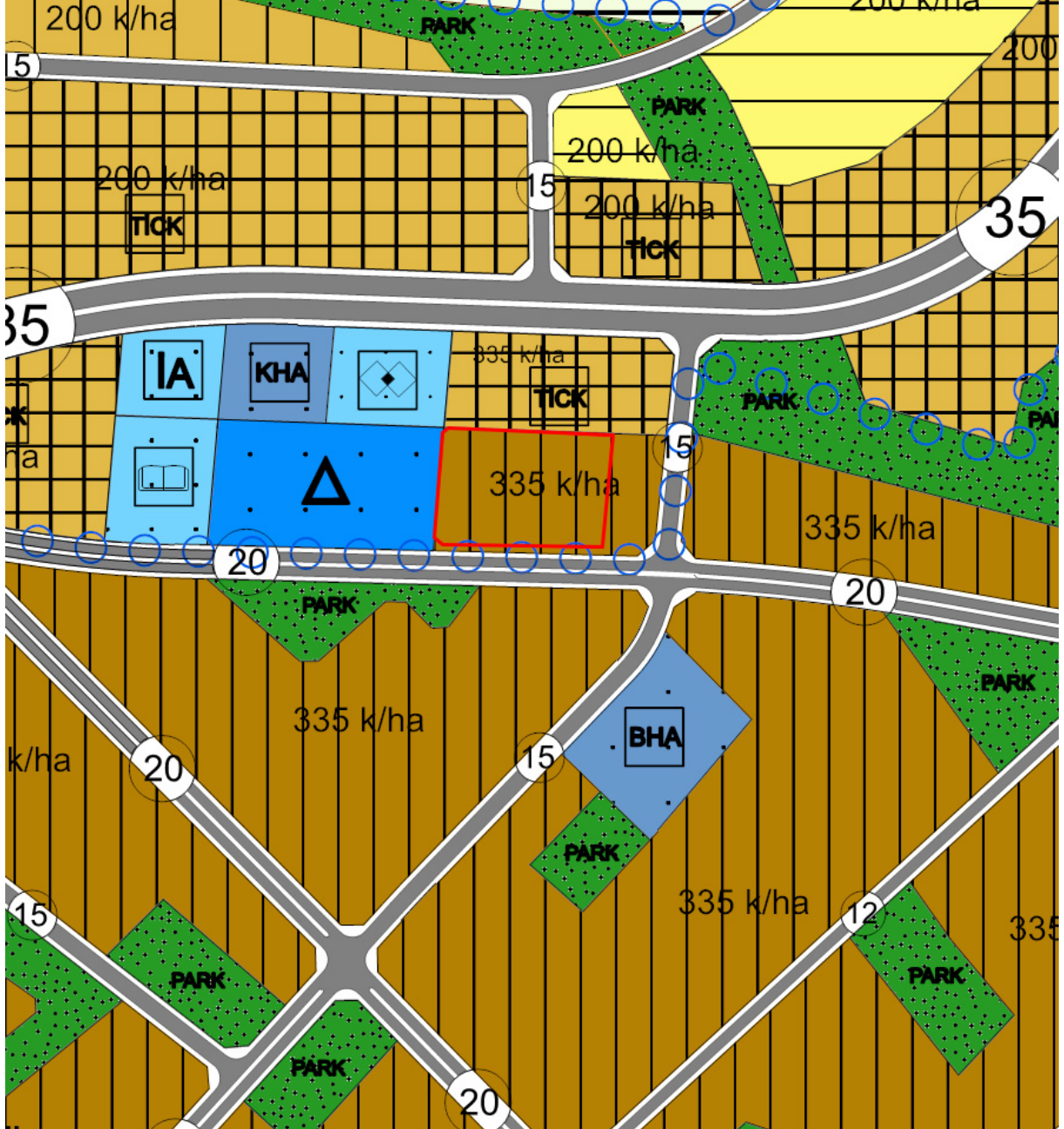
Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Mer'i İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı sınırları içerisinde plan değişikliği teklifine konu edilen alan "Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" olarak tanımlanmıştır. Teklife konu edilen alan, Eskiköy Caddesi'nden cephe almakta olup söz konusu yol boyunca oluşan kentsel gelişim karakteri incelendiğinde, aynı yola cephe alan ve teklif alanına yaklaşık 300 metre mesafede konumlanan parsellere meri nazım imar planında "Ticaret + Konut" alanı fonksiyonu atandığı görülmektedir. Anılan parseller her ne kadar farklı yapı adalarında yer alsada teklife konu alan ile aynı aksı paylaşmakta; bu durum söz konusu yol boyunca fonksiyonel bir sürekliliğin gerekli olduğuna işaret etmektedir. Teklif alanının meri planda "Konut Alanı" olarak belirlenmesi, bu fonksiyonel bütünlüğü kesmekte ve yol aksı boyunca oluşan ticari kullanım eğilimi ile çelişen bir plan kararı ortaya çıkarmaktadır. Söz konusu eşitsizliğin giderilmesi ve yol aksı boyunca tutarlı bir kentsel kullanım kararının sağlanması amacıyla teklife konu alanın "Ticaret + Konut Alanı"na dönüştürülmesi tarafımızca arz edilmektedir. Plan değişikliği teklifimizde bahsi geçen alan yoğunluğu değiştirilmeden, ticari faaliyetlerin de sergilenebileceği bir şekilde "Ticaret + Konut Alanı" olarak değiştirilmesi teklif edilmektedir.

2.1. Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı

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 onaylanmıştır. Yürürlükte olan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'nda nazım imar planı değişikliğine konu; 4 numaralı parselin bulunduğu 12619 numaralı yapı adası yaklaşık 9000 m² yüzölçümü alana sahip olup, 4 numaralı parsel ise 7037 m² "Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

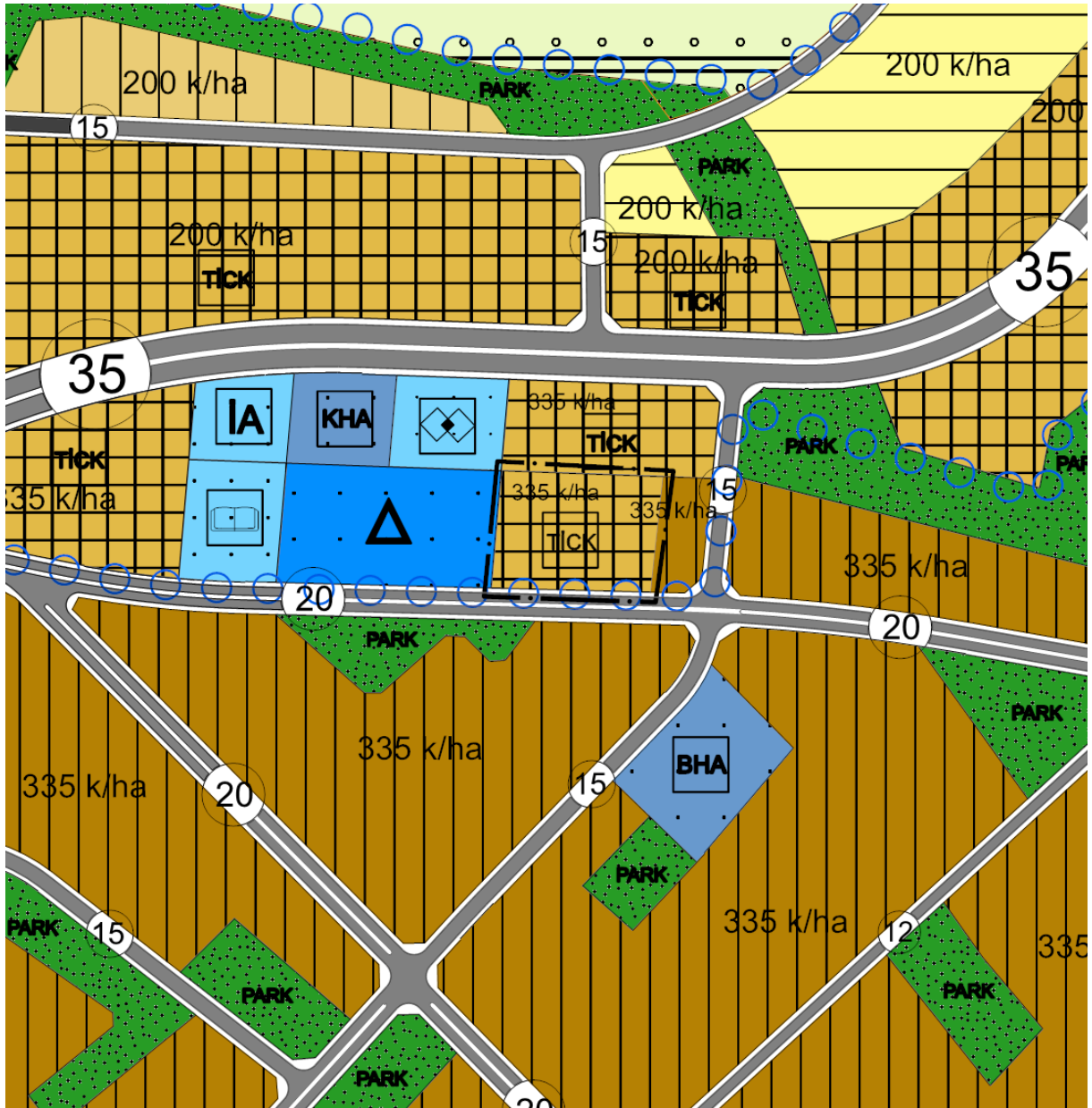
MERSİN İLİ; MEZİTLİ İLÇESİ, MEZİTLİ MAHALLESİ, 12619 ADA 4 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Şekil 2: Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararıyla onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçelerini kapsayan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları



3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliğine söz konusu alanın fonksiyonunun "Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı"ndan "Ticaret + Konut Alanı"na değiştirilmesi talep edilmektedir. Yüzölçümünde bir değişikliğe gidilmeden; bölgedeki nüfus ve donatı kapasitesi arasındaki dengeyi bozmadan, mevcutta sahip olduğu yoğunluk kararını değiştirmeden sadece fonksiyon değişikliği talep edilmektedir.



Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

4. PLAN NOTLARI:

- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR VE MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.