



MEZİTLİ BELEDİYESİ

**MERSİN İLİ, MEZİTLİ İLÇESİ, MEZİTLİ MAHALLESİ, 1099 ADA 10 PARSEL VE  
PARK ALANININ DÜZENLEMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**KASIM, 2024**

## 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine konu edilen alan; mülkiyeti Mezitli Belediye'sine ait, tapuda Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi, 1099 Ada 10 Parsel ile Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi 1122 Ada, 1 Parselin güneyinde, 1121 Ada 3 Parselin batısında, Fatih Caddesi üzerinde yer alan park alanının yaklaşık 1300 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmını kapsamaktadır. (Şekil-1)



Şekil-1: Plan değişikliğine konu edilen alanın uydu görüntüsündeki konumu

## 2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE KAPSAMI

Mezitli Belediye Meclisi'nin 05.07.2019 tarih ve 98 sayılı kararı ile kabul edilen ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2020 tarih ve 132 sayılı kararı ile onaylanan Mezitli 2. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalan plan değişikliği teklifi; mülkiyeti belediyemize ait Mezitli 1099 Ada, 10 Parselin güneyinde ve kuzeyinde yer alan parsellerin yapılaşmasını tamamlaması ve ayrıca formu itibariyle bahsi geçen parselin yapılaşmaya elverişli olmayan bir parsel olarak kalması sebebi ile eş değer büyüklükteki alanda, yürürlükte bulunan 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak, kamu kaynaklarının daha verimli kullanımını sağlamak, kamu yararı oluşturmak ve tespit edilen yapılaşma sorununa çözüm sağlamak amacıyla idaremizce hazırlanmıştır.

### 3. YÜRÜRLÜKTE BULUNAN MEZİTLİ 2. ETAP (MEZİTLİ PLANLAMA BÖLGESİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

Mezitli 2. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında; Mezitli Mahallesi, 1099 Ada, 10 Parsel, “Emsal:1.50 Yoğunluklu Yükseklik (yençok):15 Kat” yapılaşma koşullu “Konut Alanı”, Mezitli Mahallesi, 1122 Ada, 1 Parselin güneyinde, 1121 Ada, 3 Parselin batısında, Fatih Caddesi üzerinde yer alan yaklaşık 1300 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alan ise “Park Alanı” olarak planlıdır. Şekil-2’de gösterilmektedir. Söz konusu park alanı 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. Maddesine göre yapılan imar uygulama işlemi sonucu Düzenleme Ortaklık Payından kamu eline geçmiştir.



Şekil-2 Mezitli 2.Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı

#### 4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile tapuda Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi, 1122 Ada, 1 Parselin güneyinde, 1121 Ada, 3 Parselin batısında, Fatih Caddesi üzerinde yer alan park alanının yaklaşık 1300 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmı; “Emsal:1.50 Yoğunluklu Yükseklik (yençök):10 Kat” yapılaşma koşullu “Ticaret + Konut Alanı” olarak planlanmış, Park Alanına eşdeğer olarak, mülkiyeti belediyemize ait 1314 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki Mezitli Mahallesi, 1099 Ada, 10 Parsel, “Park Alanı” olarak planlanmıştır. (Şekil-3) Arazi kullanım tablosu Tablo-1’de gösterilmiştir. Önerilen kullanım kararına ve yapılaşma koşullarına göre herhangi bir nüfus artışı oluşmamaktadır.



Şekil-3 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli (Akdeniz) Mahallesi, 1099 Ada, 10 Parsel ve Park Alanının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği Arazi Kullanımı			
Ada/Parsel	Kullanım Kararı	Mevcut	Öneri
1099/10	Konut Alanı	1314	0
	Ticaret+Konut Alanı	0	1300
	Park Alanı	1300	1314

Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu

**5. PLAN NOTLARI:**

1. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARLA İLGİLİ OLARAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİKLER İLE AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, MEZİTLİ 2. ETAP (MEZİTLİ PLANLAMA BÖLGESİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI LEJANT VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.