

İLİ : MERSİN
İLÇESİ : MEZİTLİ
BELEDİYESİ : BÜYÜKŞEHİR
MAH : MEZİTLİ (MERKEZ)
PAFTA : O33-D-01-A
ADA : -
PARSEL : 4723

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MEZİTLİ İLÇESİ MEZİTLİ (MERKEZ) MAHALLESİ
4723 NOLU PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MEZİTLİ İLÇESİ, MEZİTLİ (MERKEZ) MAHALLESİ, 4723 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU /2023

PLANLAMA ALANININ TANIMI

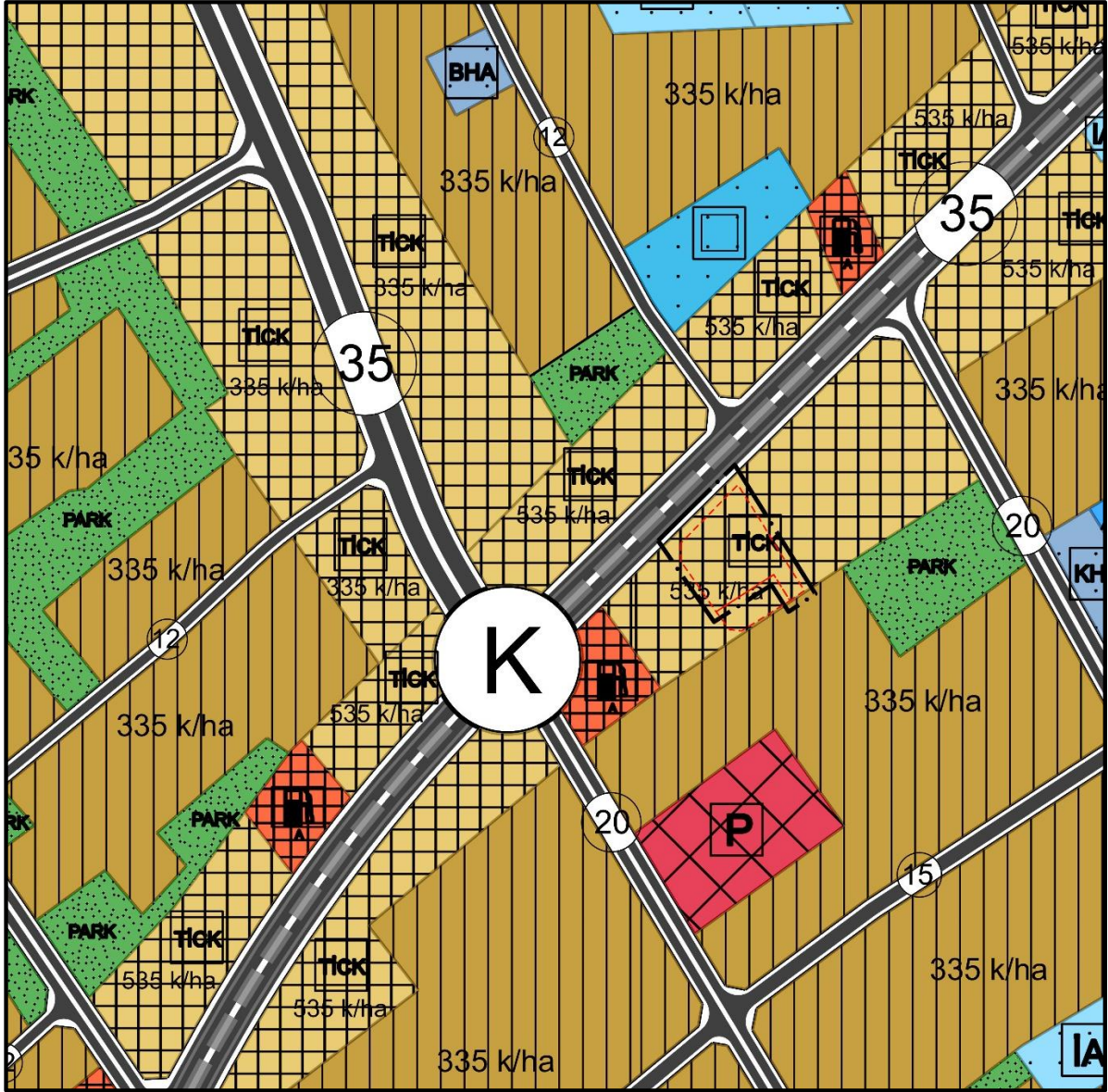
Nazım İmar Planı değişikliği teklifine konu parcel tapunun Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli (Merkez) Mahallesi, O33-D-01-A pafta, 4723 no.lu parselde kayıtlı olup toplam 3600 m2 büyüklüğe sahiptir. Parseller Mezitli Belediyesi sınırları dahilinde ve 1/5000 ölçekli O33-D-01-A halihazır paftasında yer almaktadır. Parselin konumunu gösteren uydu fotoğrafı aşağıda gösterilmiştir.



Harita 1:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu parsel, yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret + Konut Alanı”na (TİCK) , isabet etmektedir. Parsellere ait mevcut plan durumu aşağıda gösterilmiştir.



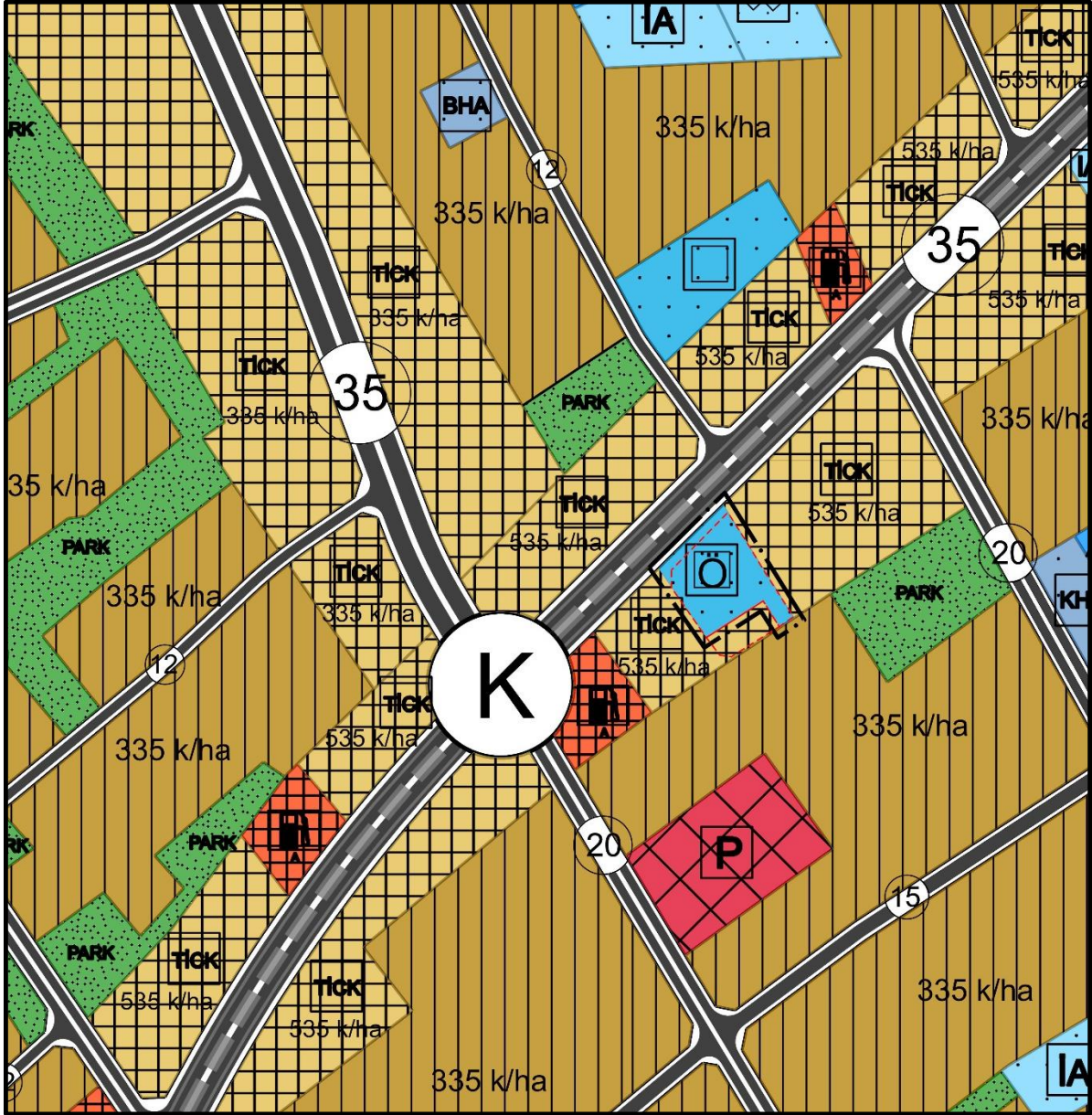
Şekil 1: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının onaylı; Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nda “Ticaret + Konut Alanı” (TİCK) olarak işaretli olduğu görülmektedir. Söz konusu parsel üzerinde malikler tarafından özel hastane yapılmak istenmektedir. 3359 sayılı Sağlık Hizmetleri Temel Kanunu'nun ilgili maddelerine dayanılarak hazırlanan Özel Hastaneler Yönetmeliği'nin 8. Maddesi “a) (Değişik: RG-17/12/2022-32046) İmar ile ilgili mevzuat uyarınca uygulamalı imar planında özel sağlık alanında ya da sağlık tesisi yapılabilir olmak koşuluyla eğitim tesisleri alanında olduğunu gösterir belge” ibaresi bulunmaktadır. Plan değişikliğinin amacı ilgili yönetmelikler gereğince, maliklerin parsel üzerinde özel hastane tasarrufunda bulunabilmeleri için 1/1000

Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ve dolayısıyla ölçekler arası plan hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda “Özel Sağlık Tesisi Alanı” olarak değiştirilmesidir.

PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu parselin özel hastane yapılmasına imkan tanıyacak şekilde 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri gereğince “Özel Sağlık Tesisi Alanı” olarak belirlenmesi şeklinde teklif edilmiştir.



Şekil 3: Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1. BU PLAN FİZİKİ KARARLARI LEJANDI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.**
- 2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.**
- 3. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANLARINDA; HASTANE, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.**
- 4. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 5216 SAYILI YASA İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.**