

MERSİN İLİ MEZİTLİ İLÇESİ DAVULTEPE MAHALLESİ 538 ADA 1 VE 2 PARSELE

1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Mehmet DARA
Mühür
ŞEHİR MÜHÜRİSİ

ARALIK 2023

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Tel: 0531 810 8466
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Sk
Erkenek Apt. No 46/9 K. No 9 Toroslar / MERSİN
Tic Sic No 55311 Mersis No 0619107529500001
İstiklal Y.D. 619 107 5295

1

0

İÇİNDEKİLER

| | |
|---|---|
| HARİTA DİZİNİ..... | 2 |
| 1. GİRİŞ..... | 3 |
| 1.1. AMAÇ..... | 3 |
| 1.2. KAPSAM..... | 3 |
| 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI..... | 3 |
| 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU..... | 4 |
| 4. MER'İ NAZIM İMAR PLANI DURUMU..... | 4 |
| 5. TEKLİF NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ..... | 5 |
| 6. PLAN HÜKÜMLERİ..... | 6 |

HARİTA DİZİNİ

- Harita 1; Plan Değişikliği Alanının Konumu
- Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Mülkiyet ve Kadastro Durumu
- Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/5000 Nazım İmar Planındaki Durumu
- Harita 4: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/5000 Nazım İmar Planındaki Durumu

1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

Bu çalışmanın amacı; Mezitli İlçesi Davultepe Mahallesi 538 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların mülga Davultepe Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında olduğu gibi "Ticaret+Turizm Alanı" olarak düzenlenmesidir.

1.2. KAPSAM

İmar planı değişikliği teklifine konu parseller tapunun Mersin İli, Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi, O32-C-05-C-2-B pafta, 538 ada, 1 ve 2 no.lu parsellerde kayıtlı olup toplam (1 no'lu parsel=3103,15 m², 2 no'lu parsel= 667,79 m²) 3772,94 m² büyüklüğe sahiptir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI

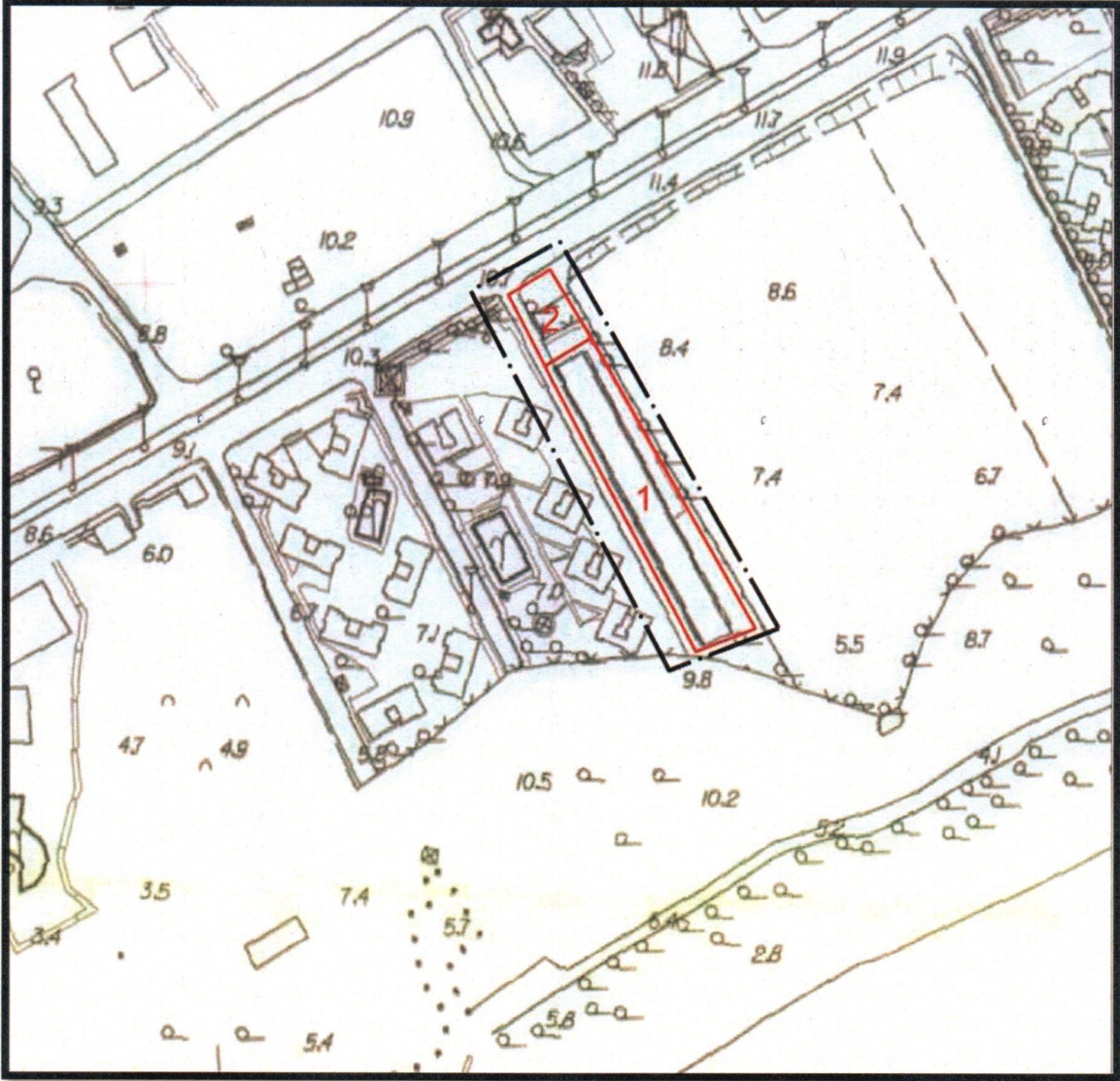
Parsel Mezitli Belediyesi sınırları dâhilinde yer almakta olup 1/5000 ölçekli O32-C-05-C hâlihazır paftasında yer almaktadır. Parselin konumunu gösteren uydu fotoğrafı aşağıda sunulmuştur.



Harita 1. Planlama Alanının Konumu

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU

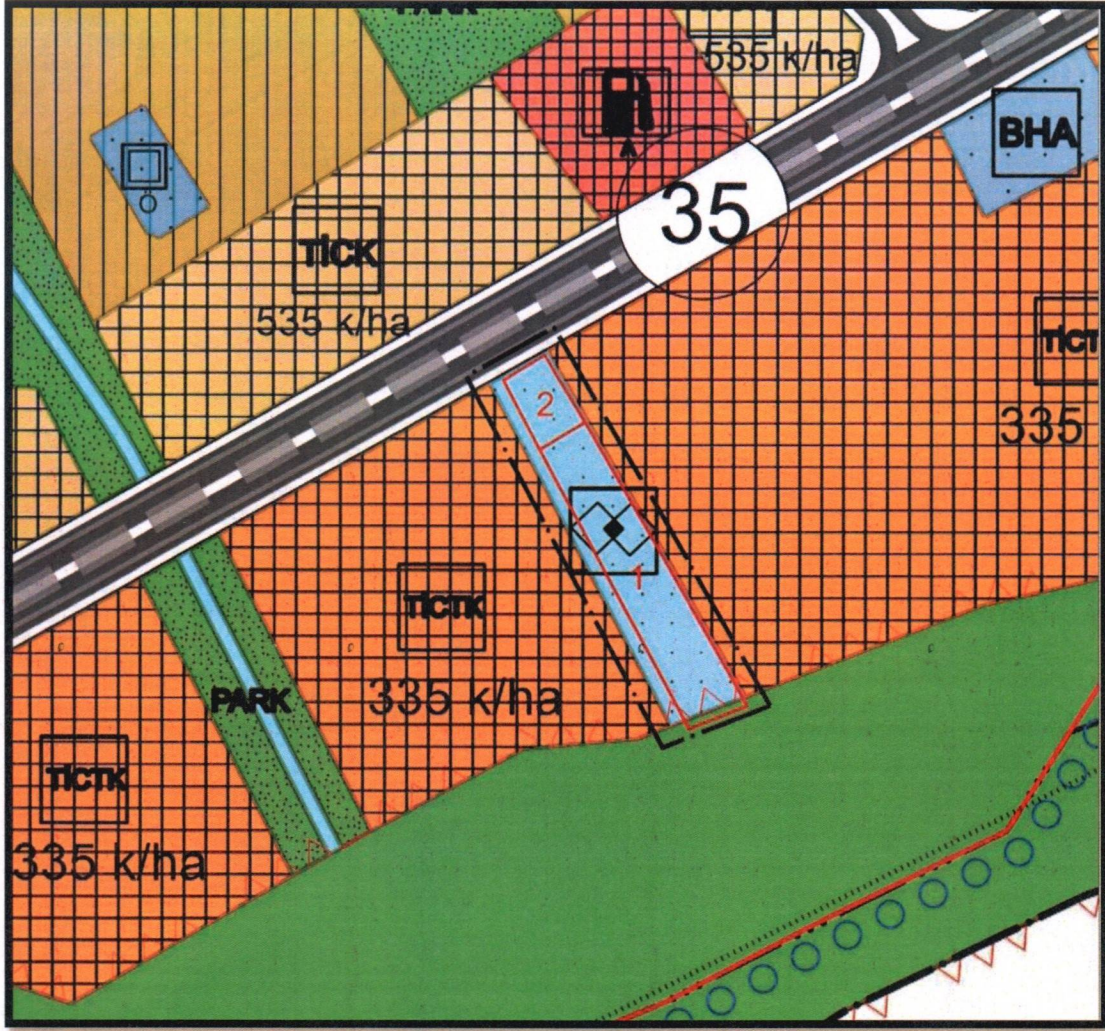
Planlama alanı, Mersin ili, Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi, 538 ada 1 ve 2 no lu parsellere aittir. Tamamı 3772,94 m²'dir.



Harita 2. Planlama Alanı Mülkiyet ve Halihazır bilgisi

4. MER'İ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Planlama alanının Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Sosyal Tesis Alanı olarak işaretli olduğu görülmektedir.



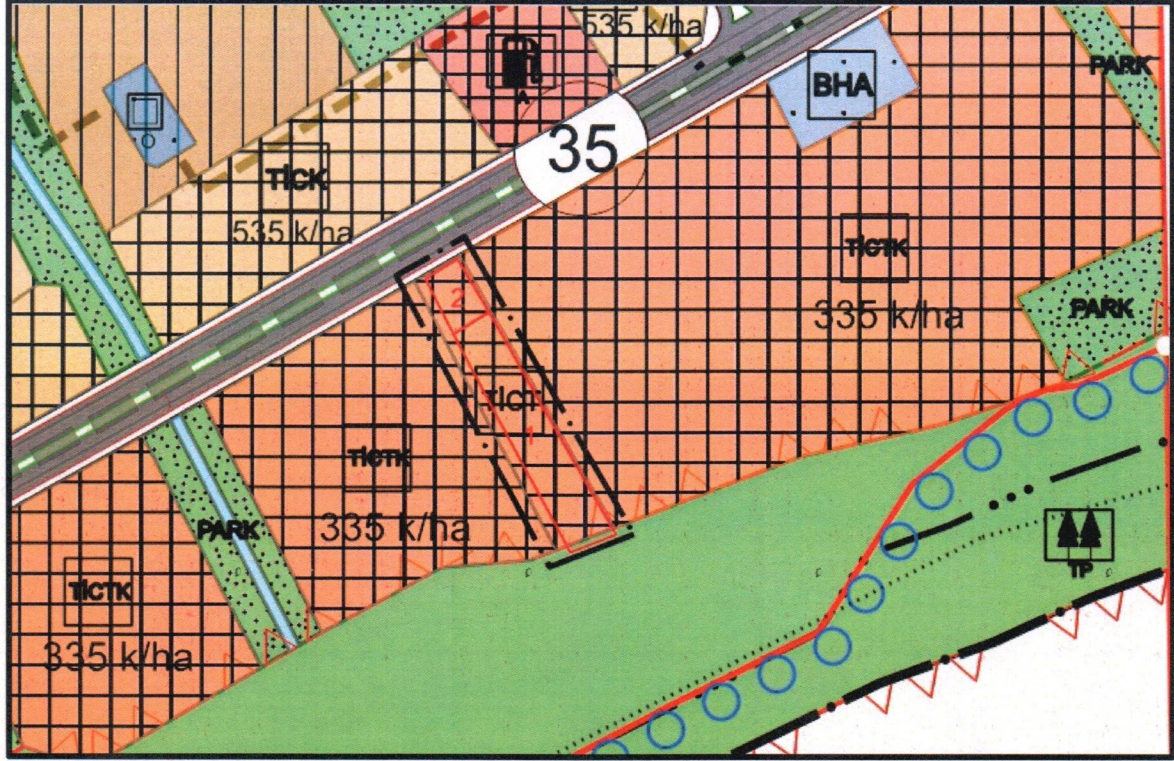
Harita 3. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan Nazım İmar Planı

5. TEKLİF NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliğine konu parseller için Mülga Davultepe Belediyesi'nce 24.12.1993 tarih ve 33 sayılı ruhsat numarası ile 14 adet villa, 20 adet daire (zemin+11 kat), 2 işyeri için ruhsat alınmıştır (eski parsel numarası 8 pafta 68 nolu parsel). Mülga Davultepe Belediyesi'nden parseller için (sonradan 959 nolu parsel olmuştur) 24 adet villa 5 işyeri için tadilat ruhsatı alınmıştır. Mülga Davultepe Belediyesi'nce parseller için 21.07.2004 tarih ve 2004/3-194 sayılı ruhsat belgesi ile 14 adet villa (zemin+3 kat) ve 3 işyeri için yenileme ruhsatı alınmıştır.

Mülga Davultepe Belediyesi'nce 19.10.2006 tarih ve 13 sayılı ruhsat belgesi ile toplam 14 bağımsız bölüm için (zemin+3+çatı katı) öğrenci yurdu tadilat ruhsatı düzenlenmiştir. Parsellerin plan hükmünün ilk imar planlarında Konut ve Ticaret olması nedeniyle son imar planlarında işaretli olan Sosyal Tesis Alanı'ndan çıkartılarak Ticaret+Turizm Alanı olarak işaretlenmesi amaçlanmaktadır.

Parselin kronolojik gelişimin de anlatıldığı üzere daha önce ruhsat alınmış ve parselde bulunan hak sahiplerinin yasal haklarının korunması amacı ile bu plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



Harita 4. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

6. PLAN HÜKÜMLERİ

- 6.1. Bu Plan Fiziki Kararları Lejandı, Plan Notları Ve Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
- 6.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılmadan Ruhsat Verilmez.
- 6.3. Mersin Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Planı Ve Plan Hükümleri İle Plan Üzerinde Belirtilmeyen Hususlarda 5216 Sayılı Yasa İle 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Buna İlişkin Yönetmeliklere Uyulması Zorunludur.

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ
Tel: 0531 810 8466
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Sk.
Erkenek Apt. No: 46/9 Kat: No: 9 Toroslar / MERSİN
Tic Sic No: 55317 Mersis No: 0619107529500001
İstiklal V.D. 609 107 5295

Mehmet PAZ
A. Karne
Şemsiyüncü