



MEZİTLİ BELEDİYESİ

**MERSİN İLİ, MEZİTLİ İLÇESİ, MEZİTLİ 680 ADA 1 PARSEL VE 681 ADA 1
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Mayıs, 2024

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU:

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine konu alan; Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli 680 ada 1 parsel ve 681 ada 1 parsel üzerinde hâlihazırda “Mezitli Belediyesi Spor Sahası” bulunmaktadır. 10 yılı aşkın süredir aktif olarak kullanılmakta olan Spor Sahasının fiziki koşullarını iyileştirmek ve daha aktif kullanımını sağlamak üzere esaslı tadilat süreci başlatılacaktır.

Ancak sahanın üzerinde yer aldığı taşınmazların, meri 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında “Park Alanı” olarak planlanmış olması, tadilat ve yeniden yapım sürecine hukuki engel oluşturmakta ve cevaz vermemektedir. Bahsi geçen spor alanında yeniden yapılanma sürecini hayata geçirmek için imar boyutu ile ilgili kısıtlılık durumunu giderecek, değişikliğe gidilmesi kaçınılmaz olmuştur.

Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli 680 Ada 1 Parsel ve 681 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu edilen alan, yaklaşık 8300 m² alan büyüklüğüne sahiptir (Şekil-1).



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

2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONUN AMACI VE KAPSAMI:

Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli 680 ada 1 parsel ve 681 ada 1 parsel üzerinde halihazırda “Spor Sahası” bulunmaktadır. Söz konusu parsel, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında “Park Alanı” olarak planlanmıştır.

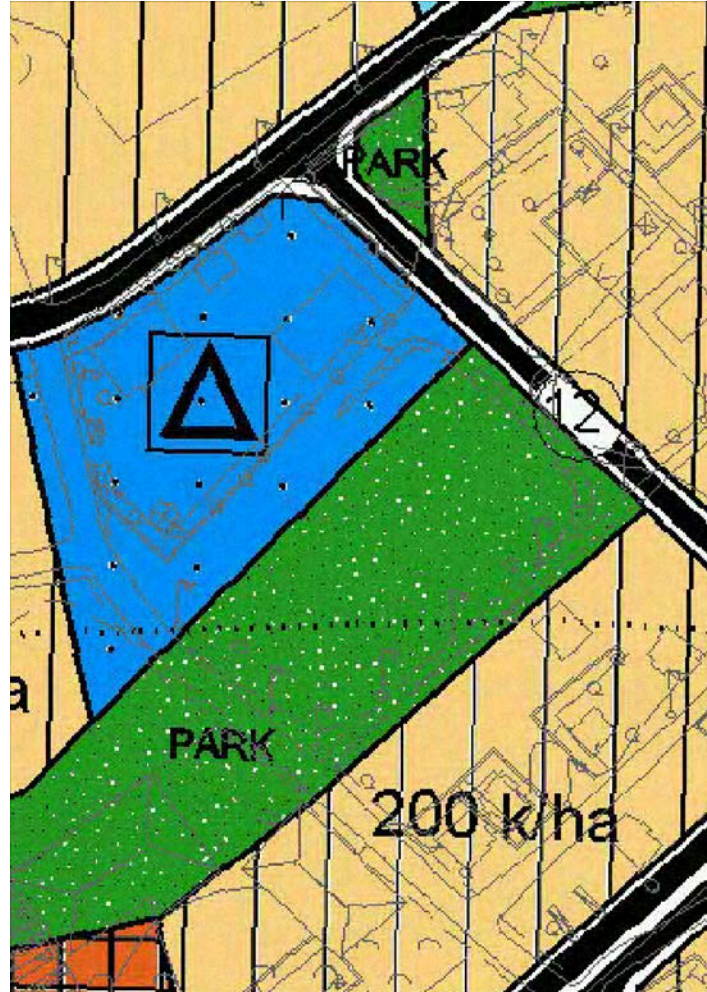
Plan değişikliğine konu edilen parselin, park alanı olarak planlanmış olması, parsel üzerinde spor alanı kullanımına ilişkin yapılması planlanan iş ve işlemlerde kısıtlılık getirmektedir.

Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli 680 Ada 1 Parsel ve 681 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, açıklanan nedenler doğrultusunda söz konusu parsellerin “Açık Spor Tesisi Alanı” olarak planlanması amacıyla hazırlanmıştır.

3. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI:

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

Söz konusu alan, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan ve halen yürürlükte bulunan "Akdeniz-Toroslar- Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" kapsamında kalmaktadır. Anılan nazım imar planında söz konusu parseller, “Park Alanı” olarak planlanmıştır. (Şekil-2).



Şekil-2:Planlama Alanının Akdeniz-Toroslar- Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Durumu

3.2. Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı ve Süreci

İdaremizce anılan nazım imar planı kararları doğrultusunda hazırlanan, **Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı**'nda, plan değişikliğine konu edilen 680 ada 1 parsel "Park Alanı", 681 ada 1 parsel ise "Park Alanı" ve "Trafo Alanı" olarak planlanmıştır.

Nazım imar planı kararları doğrultusunda hazırlanan ve Mezitli Belediye Meclisinin 05.07.2019 tarih ve 98 sayılı kararı ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2020 tarih ve 132 sayılı kararı ile kabul edilen Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Şekil-3'te gösterilmektedir.



Şekil-3 Mezitli II.Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı

4. MERSİN İLİ, MEZİTLİ İLÇESİ, MEZİTLİ 680 ADA 1 PARSEL VE 681 ADA PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli 680 Ada 1 Parsel ve 681 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile söz konusu parseller üzerinde halihazırda spor sahası bulunması ve bununla birlikte, bölgede artan spor alanı ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla planlanan projeler kapsamında, “Açık Spor Tesisi Alanı” olarak planlanmıştır.



Şekil-6 Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli 680 Ada 1 Parsel ve 681 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

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 II. ETAP (MEZİTLİ PLANLAMA BÖLGESİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI LEJANT VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.