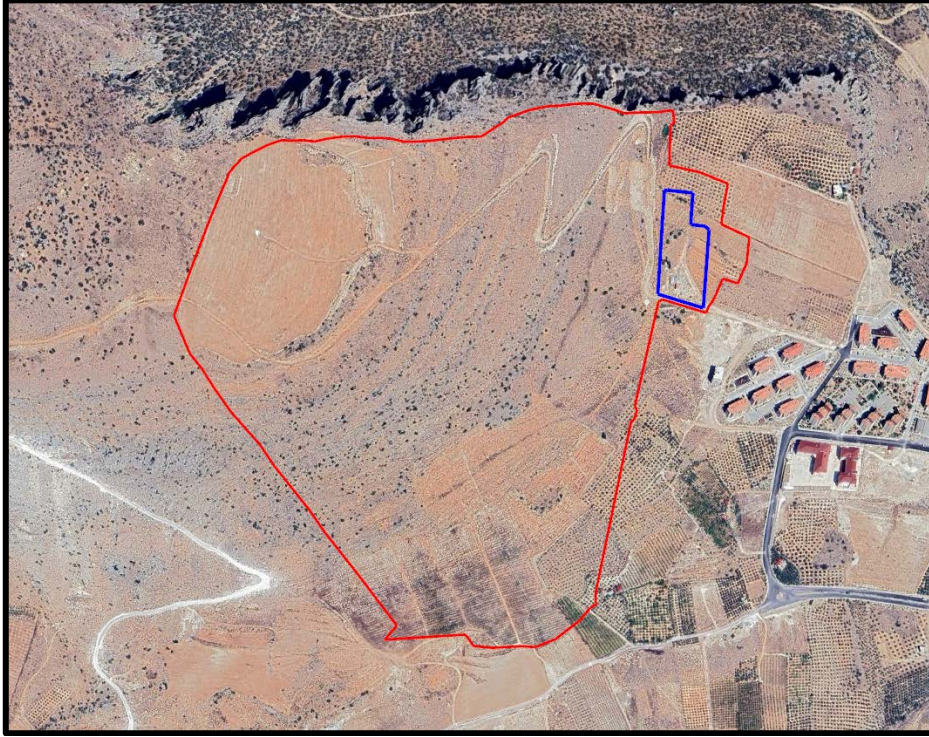




**MERSİN İLİ, MUT İLÇESİ,
DEVECİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ**



1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Nisan 2025



MERSİN İLİ, MUT İLÇESİ, DEVECİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ-
Plan Açıklama Raporu



İÇİNDEKİLER

1. 05/02/2025-06/03/2025 TARİHLERİ ARASINDA ASKIYA ÇIKAN İMAR PLANLARINA YASAL ASKI SÜRESİ İÇERİSİNDE YAPILAN İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ.....	1
1.1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	1

DİZİNLER

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. Mer'i İmar Planı	2
Harita 2. Öneri İmar Planı	3

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Mer'i 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	2
Tablo 2. Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı	3



MERSİN İLİ, MUT İLÇESİ, DEVECİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ-
Plan Açıklama Raporu



PLANIN İSMİ		MERSİN İLİ, MUT İLÇESİ, DEVECİ MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/5.000
Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
EKON İMAR PLANLAMA KENT. DÖN. GAYR. DEĞR. DAN. BİL. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	PLANLAMA EKİBİ	Şahin KAYNAR A Karne Plan Müellifi	
		Mustafa ÖZBEK Yetkili Şehir Plancısı	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	UZMAN	Beyza Nur ÖCAL	
	UZMAN	Yasin ERSÖZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	



MERSİN İLİ, MUT İLÇESİ, DEVECİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ-
Plan Açıklama Raporu



1. 05/02/2025-06/03/2025 TARİHLERİ ARASINDA ASKIYA ÇIKAN İMAR
PLANLARINA YASAL ASKI SÜRESİ İÇERİSİNDE YAPILAN
İTİRAZLAR KAPSAMINDA YAPILAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

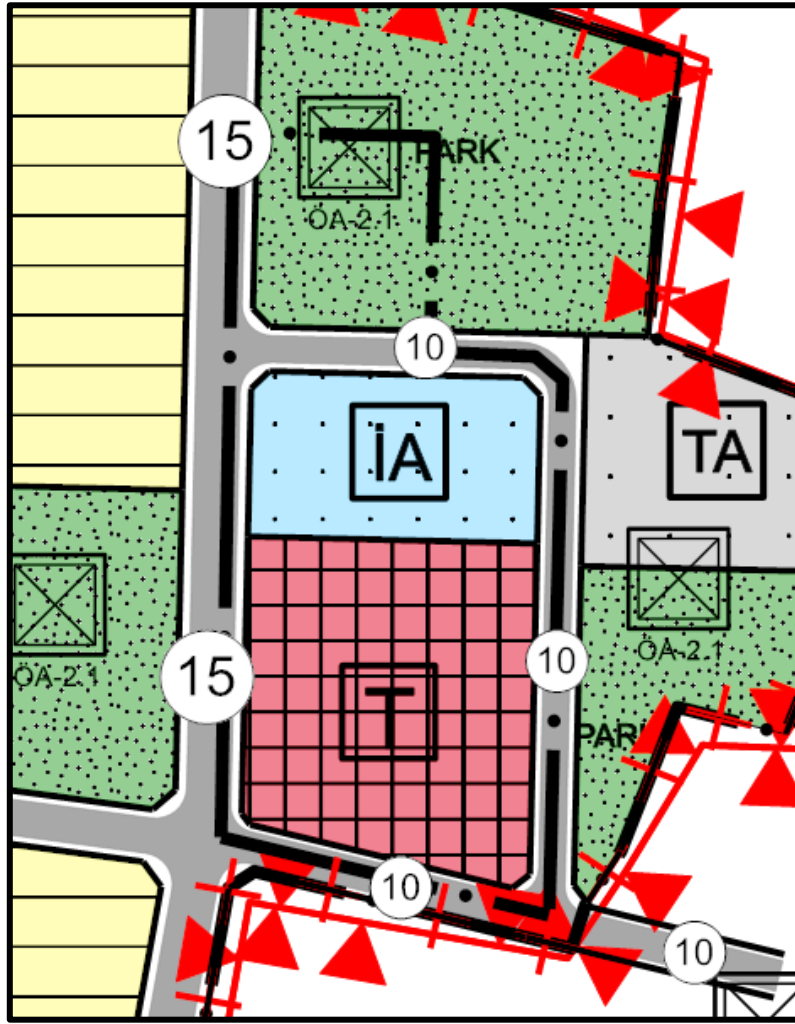
Bu rapor; Mersin İli, Mut İlçesi, Deveci Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin hazırlanan; 29.11.2024 tarih ve 725139 sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile onaylanan ve 05/02/2025-06/03/2025 tarihleri arasında askıya çıkarılan “Mersin İli, Mut İlçesi, Deveci Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği”ne askı süresince yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu uygun görülen 1 adet imar planı değişikliği için hazırlanmıştır.

1.1.İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından verilen 06.03.2024 tarih ve 1968 sayılı dilekçede “*Mut İlçesi, Deveci Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sebebiyle Mut İlçesi, Deveci Mahallesi 162 ada 34 parselde kurumumuza ait su deposu bulunan alanın ticari alan olarak işaretlediği görülmüştür. Gerekli düzeltmenin yapılması*” hususunda yapılan itiraz uygun görülmüş olup, planda ticaret alanı olarak planlanan alanda Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü’ne ait su deposunun bulunduğu bu sebeple plan fonksiyonun değiştirilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Bu maksatla, planda yer alan donatı standartları korunarak mevcut donatıların yeniden konumlandırılması, ticaret alanının yüzölçümünün küçültülmesi ve su deposunun bulunduğu alan Belediye Hizmet Alanı olacak şekilde gerekli düzenlemeler yapılmıştır.



MERSİN İLİ, MUT İLÇESİ, DEVECİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ-
Plan Açıklama Raporu



Harita 1. Mer'i İmar Planı

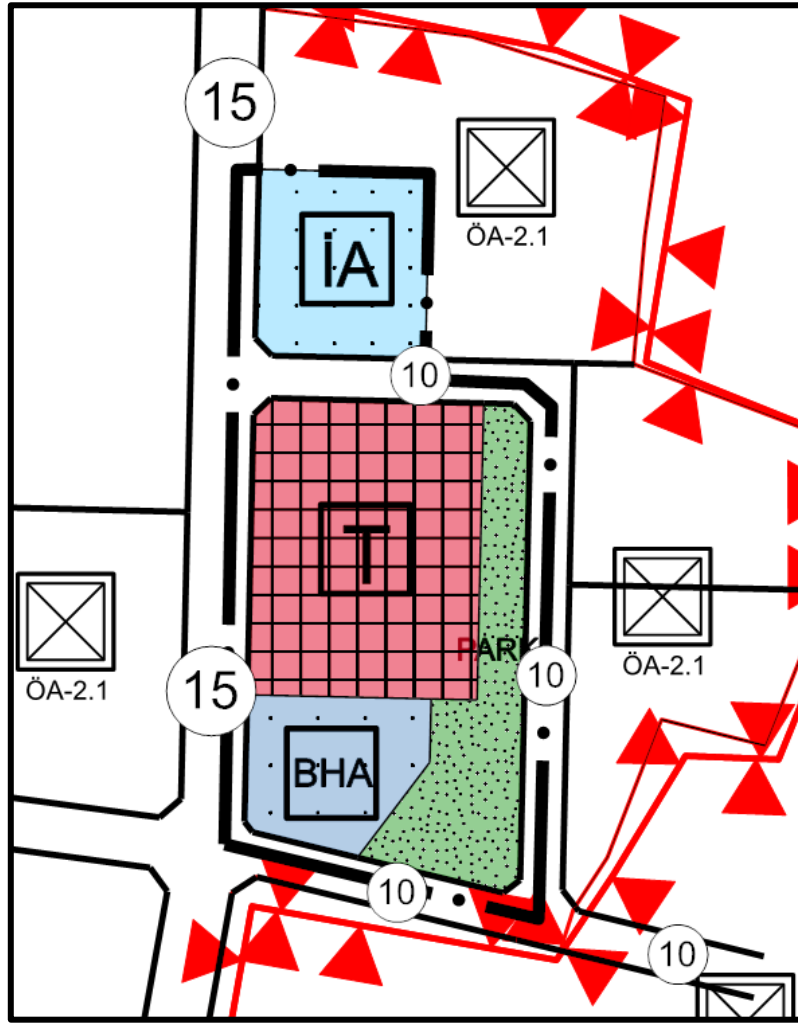
Tablo 1. Mer'i 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (M ²)	ORAN (%)
Ticaret	4.631,04	42,24
Cami Alanı	2.403,11	21,92
Park	1.738,94	15,86
Yol	2.871,59	19,98
TOPLAM	10.962,68	100,00

Ticaret alanı için yapılan itiraz kapsamında yeni yer seçimi yapılmış ve Söz konusu su deposunun plan değişikliği ile önerilen ticari alan fonksiyonunda kaldığı, yapının mevcutta yerinde korunması kanaatiyle itiraz haklı bulunarak kabul edilmiş ve bahsi geçen su deposu Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiş, buna bağlı olarak Ticaret Alanı (Alanı Azaltılarak) kuzey istikametine kaydırılmış ve Cami Alanı kuzeydeki Park alanı içerisine alınmıştır. Eksilen Park Alanının karşılanabilmesi içinde Önerilen Ticaret Alanı ve Belediye Hizmet Alanının doğusunda (Alanı Arttırılarak) park alanı bırakılacak şekilde planlanmıştır.



MERSİN İLİ, MUT İLÇESİ, DEVECİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ-
Plan Açıklama Raporu



Harita 2. Öneri İmar Planı

Tablo 2. Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (M ²)	ORAN (%)
Ticaret	3.753,94	34,24
Cami Alanı	1.738,94	15,86
Park	1.923,21	17,54
Belediye Hizmet Alanı	1.357,01	12,38
Yol	2.189,58	19,97
TOPLAM	10.962,68	100,00



MERSİN İLİ, MUT İLÇESİ, DEVECİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ-
Plan Açıklama Raporu



MERSİN İLİ MUT İLÇESİ DEVECİ MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Fatma ÇIPLAK TÜRKER
Şehir Plancısı

Mustafa TÜRKER
Şube Müdürü

Ahmet Fazıl ULUEREN
Kentsel Yenileme Daire
Başkanı

Mersin İli Mut İlçesi Deveci Mahallesi
1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin hazırlanan
Nazım İmar Planı Değişikliği
EKİDİR.

-Bu Plan Açıklama Raporu -5- sayfadır-

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Dursun BAŞTÜRK
Başkan Yardımcısı