



# MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

---



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ 2023 YILI ARALIK AYI TOPLANTISI 1. BİRLEŞİM



Ara Karar Tarihi : 08/11/2023

Ara Karar No : 497

Konu : 7. Mersin Uluslararası Tiyatro Festivaline destek verilmesi



KOMİSYON RAPORU NO: 01

## RAPOR

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/11/2023 tarihli ve 497 sayılı ara kararı ile **Plan ve Bütçe Komisyonu'na** havale edilen, 7. Mersin Uluslararası Tiyatro Festivali için 100.000,00-TL (yüzbinTürLirası) destek verilmesi ile ilgili teklifin komisyonumuz tarafından incelenmesi neticesinde;

Mersin Tiyatro Derneği'nin 24.10.2023 tarihli yazısında; Mersin Tiyatro Derneği'nin 25.11.2023 - 03.12.2023 tarihleri arasında 7'ncisini gerçekleştirecekleri Mersin Uluslararası Tiyatro Festivali kapsamında Belediyemizden maddi destek talepleri yer almaktadır.

7. Mersin Uluslararası Tiyatro Festivali için 100.000,00-TL (yüzbinTürLirası) desteğin; Kültür ve Sosyal İşler Daire Başkanlığı'nın 2023 mali yılı bütçe tertibinden karşılanması ile ilgili teklifin, **İdaresine İadesine**, komisyonumuz tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.



## RAPOR

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27/11/2023 tarihli ve 594 sayılı ara kararı ile **Plan ve Bütçe Komisyonu'na** havale edilen, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliği uyarınca halen görevlerine devam etmekte olan 5 kişi x 12 ay = 60 Adam/ay miktarı esas alınarak hazırlanmış olan; 01.01.2024-31.12.2024 dönemine ait geçici işçi vize cetveli ile ilgili teklifin komisyonumuz tarafından incelenmesi neticesinde;

Belediyemiz bünyesinde, 4857 Sayılı Yasa kapsamında geçici işçi statüsünde istihdam edilmek üzere 2023 yılı içinde hizmetlerine ihtiyaç duyulan işçiler için 16.12.2022 gün ve 684 sayılı Meclis Kararları ile toplam 96 Adam/Ay geçici işçi çalıştırılabilme vizesi alınmış olup, şuan 5 (beş) adet Geçici İşçi personel görevine devam etmektedir.

5620 sayılı Kanununun 3. maddesi ve 22.07.2007 tarih ve 26442 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 24. Maddesinin (Değişik R.G. 12/11/2008-26754) hükümleri uyarınca halen görevlerine devam etmekte olan 5 kişi x 12 ay = 60 Adam/ay miktarı esas alınarak hazırlanmış olan; 01.01.2024-31.12.2024 dönemine ait geçici işçi vize cetveli ile ilgili teklifin, **İdaresinden geldiği şekli ile kabulüne**, komisyonumuz tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.



# MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ



Ara Karar Tarihi : 27/11/2023  
Ara Karar No : 594  
Konu : Geçici işçi vize cetveli

**KOMİSYON RAPORU NO: 02**

## GEÇİCİ İŞÇİ VİZE TEKLİF CETVELİ

İLİ : MERSİN  
İLÇESİ : MERKEZ  
KURUMU : MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

BİRİMİ	POZİSYON	2023 Yılı için vize edilen Geçici İşçi pozisyonu Adam/Ay/Miktar	2024 Yılı için vize edilecek Geçici İşçi pozisyonu Adam/Ay/Miktar
İtfaiye Dairesi Başkanlığı	İşçi	1X12=12	0X12=0
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	İşçi	2X12=24	2X12=24
Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı	İşçi	2X12=24	1X12=12
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı	İşçi	1X12=12	0X12=0
Zabıta Dairesi Başkanlığı	İşçi	1X12=12	0X12=0
Muhtarlık İşleri Dairesi Başkanlığı	İşçi	1X12=12	1X12=12
Teftiş Kurulu Başkanlığı	İşçi	-	1X12=12
	<b>TOPLAM:</b>		<b>VİZE EDİLEN TOPLAM:</b>
		<b>96 Adam/Ay/Miktar</b>	<b>60 Adam/Ay/Miktar</b>



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 595

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge ile 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları Plan Notları Değişikliği

**KOMİSYON RAPORU NO: 03**

## RAPOR

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge ile 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları Plan Notları Değişikliği ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.11.2023 tarih ve 595 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ve Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın 1. etabı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir. Bahse konu planın 2. Etabı 2 ayrı bölge halinde hazırlanmış olup, 2. Etap 1. Bölge olarak belirlenen "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2022 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrası 21.11.2022 tarihinde kesinleşmiştir. 2. Etap 2. Bölge olarak belirlenen "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" ise Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2022 tarih ve 673 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrası 11.09.2023 tarihinde kesinleşmiştir.



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 595

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge ile 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları Plan Notları Değişikliği

**KOMİSYON RAPORU NO: 03**

**-2-**

2018 yılından bu yana mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlenmesi, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri'ni kapsayan nazım imar planının 2. Etapı olarak 2022 yılında onaylanan planın Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ayrıca İlçe Belediyelerinin uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşadığı problemleri çözüm amacıyla İdaremizce hazırlanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2022 tarih ve 619 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 09.10.2023 tarihinde kesinleşmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge ile 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları Plan Notları Değişikliği'nin Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ve mevzuatta yapılan değişiklikler göz önüne alınarak gerekli düzenlemelerin yapıldığı anlaşıldığından Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge ile 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planları Plan Notları Değişikliği teklifinin **İdareden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 596

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı

Plan Notları Değişikliği

**KOMİSYON RAPORU NO: 04**

## RAPOR

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notları Değişikliği ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.11.2023 tarih ve 596 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir.

2018 yılından bu yana mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlenmesi, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri'ni kapsayan nazım imar planının 2. Etabı olarak 2022 yılında onaylanan planın Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ayrıca İlçe Belediyelerinin uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşadığı problemleri çözüm amacıyla İdaremizce hazırlanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2022 tarih ve 619 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 09.10.2023 tarihinde kesinleşmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde;

./..



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 596

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı

Plan Notları Değişikliği

**KOMİSYON RAPORU NO: 04**

**-2-**

1. Plan Hükümleri'nin "A.5.8. Deniz Kaplumbağaları Üreme ve Koruma Alanı" başlıklı maddesinde belirtilen "...Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın..." ibarelerinin "...İlgili Bakanlığın..." olarak değiştirildiği,

2. Plan Hükümleri'nin B.2.3. maddesinin; yüzölçümü 5000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde, ticaret ve konut yapılarının birlikte yapılmasına ilişkin kısmında yer alan "...ve varsa asma kat..." ibaresinin kaldırıldığı,

3. Plan Hükümleri'nin B.3.4. maddesinin; yüzölçümü 5000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde, ticaret ve/veya turizm ve konut yapılarının birlikte yapılmasına ilişkin kısmında yer alan "...ve varsa asma kat..." ibaresinin kaldırıldığı,

4. Plan Hükümleri'nin B.12. Lojistik Tesis Alanı başlıklı B.12.2. maddesinin "B.12.2. Yapı Yoğunluğu/Emsal=0,75'i veya yapı hacmi net parsel alanının 7 katını aşmamak koşulu ile, lojistik tesis alanlarına ait parselasyon koşulları, parsel büyüklükleri, uygulamaya ilişkin kararlar ile yapı yüksekliği, kat adedi, yapı düzeni vd. yapılaşma ile ilgili kararlar yakın çevresinde yer alan yapılaşma karakteri, zemin yapısı vb. durumlar göz önünde bulundurularak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenir." olarak düzenlendiği,

5. Plan Hükümleri'nin B.19.7. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları başlıklı B.19.7.1. maddesinin "B.19.7.1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Akaryakıt Servis İstasyonları başlıklı 35. maddesinde belirtilen kullanımlar yer alabilir." olarak değiştirildiği anlaşılmıştır.

**./..**





Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 596

Konu : Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı

Plan Notları Değişikliği



**KOMİSYON RAPORU NO: 04**

**-3-**

Yapılan düzenlemelerin yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olduğu anlaşıldığından; Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notları Değişikliği teklifinin **İdareden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 603

Konu : Mersin İli, Akdeniz İlçesi Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notu Değişikliği Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 05**

## **RAPOR**

Akdeniz Belediye Meclisi'nin 06.11.2023 tarih ve 115 sayılı kararı ile kabul edilen Mersin İli, Akdeniz İlçesi Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.11.2023 tarih ve 603 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir.

2018 yılından bu yana mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlenmesi, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri'ni kapsayan nazım imar planının 2. Etabı olarak 2022 yılında onaylanan planın Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ayrıca İlçe Belediyelerinin uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşadığı problemleri çözüm amacıyla İdaremizce hazırlanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2022 tarih ve 619 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 09.10.2023 tarihinde kesinleşmiştir.

Akdeniz Belediye Başkanlığı'nın 10.11.2023 tarih ve 116306 sayılı yazısı ile İdareye iletilen Mersin İli, Akdeniz İlçesi Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi dosyasında, üst ölçekli plan hükümleri ile uyumluluğun sağlanması amacıyla söz konusu teklifin hazırlandığı belirtilmektedir.

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 603

Konu : Mersin İli, Akdeniz İlçesi Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notu Değişikliği Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 05**

**-2-**

**Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde yapılan incelemeler neticesinde, anılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları'nın;**

**1. Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığında yer alan “2.17. Bu planın onayından önce yürürlükte olan imar planı ve plan hükümlerine göre inşaat ruhsatı alınmış projesine uygun olarak yapılmış ancak tamamlanmamış yapı adalarında mevzuat hükümleri doğrultusunda işlem yapmaya belediyesi yetkilidir.” hükmünün **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne,****

**2. Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığında yer alan 2.18. hükmünün “Planlama alanı bütününde yapılaşmış parsellerde kazanılmış haklar bina/binalar yıkılıncaya kadar geçerlidir. Yapıldığı dönemdeki mevzuat hükümlerine uygun olarak tamamlanmış ve yapı kullanma izni alınmış yapılarda; yapı yoğunluğu değiştirilmeden, kat artışı yapılmadan ve yeni konut amaçlı bağımsız bölüm oluşturulmadan Ticaret, Ticaret-Konut (TİCK) alanlarında onaylı plan öncesi konut yapıları; ticaret veya ticaret-konut yapısı olarak gerekli ruhsat tadilatları yapıp, cins değişikliği yapabilirler. Yıkılıp yeniden yapılan binalar bu plan kararlarına uygun olarak yapılaşacaktır.” olarak **tadilen kabulüne,****

**3. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan “4.1.1.3. Ticaret-Konut (TİCK) alanlarında, konut kullanım oranı emsale esas toplam inşaat alanının %80'ini aşamaz. Bu oran ticaret lehine artabilir. Parselde, ticaret yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle  **kabulüne,****

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 603

Konu : Mersin İli, Akdeniz İlçesi Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notu Değişikliği Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 05**

**-3-**

4. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan 4.1.1.5. hükmünün “Yüzölçümü 5000 metrekareden küçük parsellerde, ticaret ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda; zemin kat ticaret olarak kullanılmak kaydıyla, 1. kattan itibaren konut yapılabilir.” olarak **tadilen kabulüne**,

5. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığına eklenen “4.1.1.8. Ticaret-Konut (TİCK) amaçlı binaların derinliği cephe aldığı yoldan itibaren 50 metreyi geçemez.” ile “4.1.1.9. Aynı parselde ticaret ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda, ticaret ve konut yapıları için ayrı giriş/çıkış ve otopark düzenlenmesi zorunludur.” hükümlerinin İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,

6. Ticaret Alanı başlığına eklenen “4.1.2.2. Bu alanlarda çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden, görüntü, gürültü, hava kirliliği oluşturan imalatlar yer alamaz.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,

7. Belediye Hizmet Alanı başlığında yer alan 4.1.3.2. hükmünün “Bu plana uygun olarak yapılacak yeni parselasyon planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında kalan ve mevzuat kapsamında Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkisinde olan veya şehrin bütününe hizmet eden donatı alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilir. Uygulama imar planlarında belediyelerin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin mevzuat hükümleri doğrultusunda hem İlçe hem de Büyükşehir Belediyesi’nce yapılabilecek sosyal, kültürel, idari vb. gibi kullanımları içeren belediye hizmet alanları ile semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı vb. alanların imar uygulama sınırı kapsamında her bir donatının toplam yüzölçümü esas alınarak tapu tescili İlçe ve Büyükşehir Belediyesine eşit oranda yapılır.” olarak **tadilen kabulüne**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 603

Konu : Mersin İli, Akdeniz İlçesi Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notu Değişikliği Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 05**

**-4-**

8. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları başlığında yer alan “4.1.6.3. Bu alanlarda Emsal=0,20’yi, yapı yüksekliği 7,50 metreyi geçemez.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,

9. Pazar Alanı başlığında yer alan 4.1.7.1. hükmünün “Üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı pazar alanlarıdır. Alanda bulunması zorunlu kullanımlar ile zabıta bürosu, çöp toplama yeri, tuvalet vb kullanımlar için taban alanı katsayısı TAKS:0.60’ı maksimum yapı yüksekliği 5.50 metreyi geçemez.

Bu alanlarda kapalı pazar alanı yapılmak istenmesi halinde pazarcı ve üretici satış yerlerinin üzerini kapatacak olan tüm cepheleri açık olan yapısal sistem E=0.90 koşullarına göre yapılaşabilir. Avan proje belediyesince onaylanmadan uygulama yapılamaz. Kapalı pazar alanlarında teknik gereksinimlere göre yükseklik Akdeniz Belediyesi tarafından belirlenir.” olarak **tadilen kabulüne**,

10. Park Alanları başlığında yer alan “4.4.1.1. Bu alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla yeraltı otoparkı, havuz ile açık spor ve oyun alanı, wc, pergola, kamerya ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 19.maddesinin (c) bendinde tariflenen asgari alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları esas alınarak açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, parkın ihtiyacı için gerekli olan trafo, taksi durağı vb. tesisler yapılabilir.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 603

Konu : Mersin İli, Akdeniz İlçesi Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notu Değişikliği Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 05**

**-5-**

Ayrıca, Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları'nda yukarıda yapılan düzenlemelere ek olarak, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve yürürlükteki mevzuat hükümleri ile uyumlu hale getirmek amacıyla;

11. Yapılaşma İlişkin Hükümler başlığında yer alan 2.3. hükmünün “Parselasyon planları uygulama imar planı bütününde ya da uygulama etap sınırları planda belirlenmiş ise etaplar halinde yapılabilir. Uygulama imar planında sınır belirlenmemiş ise etap sınırları umumi hizmet alanlarının kamu eline geçmesine imkan verecek biçimde Büyükşehir Belediyesi'nin görüşü alınarak belirlenir. Uygulama etapları arası düzenleme ortaklık payı dengesi, bölge bütünündeki Düzenleme Ortaklık Payı, daha önce yapılmış olan parselasyonlar ve plandaki yoğunluk kararları göz önüne alınarak sağlanır.

Parselasyon planı ilk defa yapılacak olan bölgelerde etaplama yapılması durumunda uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı farkı %3'ü geçemez.” olarak **düzenlenmesine**,

12. Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığına Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.07.2022 tarih ve 373 sayılı kararı ile eklenmiş olan ve teklif dosyasında sehven unutulduğu tespit edilen “2.16. Raylı sistem güzergahı ve çevresinde yer alan parseller için inşaat ruhsatı alınmadan önce mersin büyükşehir belediyesi ulaşım dairesi başkanlığı'ndan görüş alınacaktır.” hükmünün **eklenmesine**,

13. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan 4.1.1.1. hükmünün “Ticaret-Konut Alanlarında tek başına konut kullanılmamak koşulu ile, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin 1. fıkrası (g) ve (ğ) bendlerinde belirtilen kullanımlar yer alabilir.” olarak **düzenlenmesine**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 603

Konu : Mersin İli, Akdeniz İlçesi Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notu Değişikliği Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 05**

**-6-**

14. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan 4.1.1.4. hükmünün “Ticaret ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda zemin katın ticaret kullanımı olması zorunludur.” olarak **düzenlenmesi**,

15. Ticaret Alanı başlığında yer alan 4.1.2.1. hükmünün “Ticaret Alanlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesinin 1. fıkrası (g) bendinde belirtilen kullanımlar yer alabilir.” olarak **düzenlenmesine**,

16. Belediye Hizmet Alanı başlığında yer alan 4.1.3.3. hükmünün “Bu alanlarda ilgisinin belediye idaresine sunacağı vaziyet planı ve mimari projede parselin emsal değeri ile TAKS'a uymak ve plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği en çok 5 kat olmak koşuluyla ruhsat vermeye Belediye yetkilidir.” olarak **düzenlenmesine**,

17. Resmi Kurum Alanı başlığında yer alan 4.1.4.2. hükmünün “Bu alanlarda ilgisinin belediye idaresine sunacağı vaziyet planı ve mimari projede parselin emsal değeri ile TAKS'a uymak ve plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği en çok 5 kat olmak koşuluyla ruhsat vermeye Belediye yetkilidir.” olarak **düzenlenmesine**,

18. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları başlığında 4.1.6.1. hükmünde yer alan “yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla;” ibaresinin **kaldırılmasına**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 603

Konu : Mersin İli, Akdeniz İlçesi Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notu Değişikliği Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 05**

**-7-**

19. Açık Spor Tesisi Alanı başlığında yer alan 4.3.3.4. hükmünün “Bu alanlarda ilgisinin belediye idaresine sunacağı vaziyet planı ve mimari projede Emsal=0.20, TAKS=0.50 ve yapı yüksekliği en çok 15.50 metre olmak koşuluyla ruhsat vermeye belediye yetkilidir.” olarak **düzenlenmesine**,

yönünde gerekli düzenlemelerin **yapılması**, yapılan düzenlemeler kapsamında değişen madde numaralarının revize edilmesi ve Plan Notları bütününde yer alan maddi hataların düzeltilerek Akdeniz Belediye Meclisi'nin 06.11.2023 tarih ve 115 sayılı kararı ile kabul edilen Mersin İli, Akdeniz İlçesi Akdeniz Kent Merkezi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği'nin **tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.





Ara Karar Tarihi : 08.11.2023

Ara Karar No : 491

Konu : Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği

**KOMİSYON RAPORU NO: 06**

## RAPOR ÖZETİ

Mezitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı ile kabul edilen Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.11.2023 tarih ve 491 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Ulaşım Komisyonu ile Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde yapılan incelemeler neticesinde, anılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları'nda **gerekli düzenlemelerin yapılması**, yapılan düzenlemeler kapsamında değişen madde numaralarının **revize edilmesi** ve Plan Hükümleri bütününde yer alan maddi hataların düzeltilerek Mezitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı ile kabul edilen Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi'nin **tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 600

Konu : Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları

Revizyonu

**KOMİSYON RAPORU NO: 07**

## **RAPOR**

“Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları Revizyonu” ile ilgili teklif Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 27.11.2023 tarih ve 600 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu’na** müştereken havale edilmiştir.

Yenişehir ve Toroslar İlçeleri sınırlarında kalan ve Güneyde Okan Merzeci Bulvarı ile kuzeyde Çukurova Otoyolu arasında Müftü (Efrenk) Deresi’nin her iki yanını kapsayan yaklaşık 465 ha alanda İdaremizce hazırlanan Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.08.2020 tarih ve 413 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 11.01.2021 tarihinde kesinleşmiştir.

Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları Revizyonu teklifi ile plan hükümlerinin “Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, plan hükümleri geçerlidir.” şeklinde düzenlendiği anlaşılmaktadır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; plan hükümleri revizyonunun etaplar arasındaki uyumun ve bütünlüğün sağlanması amacıyla yapıldığı anlaşıldığından Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları Revizyonu teklifinin **İdareden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 615

Konu : Toroslar 2. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Notu Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 08**

## **RAPOR**

Toroslar Belediye Meclisi'nin 02.11.2023 tarih ve 100 sayılı kararı ile kabul edilen Toroslar 2. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Notu ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.11.2023 tarih ve 615 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir.

2018 yılından bu yana mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlenmesi, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri'ni kapsayan nazım imar planının 2. Etapı olarak 2022 yılında onaylanan planın Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ayrıca İlçe Belediyelerinin uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşadığı problemleri çözüm amacıyla hazırlanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2022 tarih ve 619 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 09.10.2023 tarihinde kesinleşmiştir.

Toroslar Belediye Başkanlığı'nın 10.11.2023 tarih ve 147783 sayılı yazısı ile İdareye iletilen Toroslar 2. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Notu Teklifi dosyasında, üst ölçekli plan hükümleri ile uyumluluğun sağlanması amacıyla söz konusu teklifin hazırlandığı belirtilmektedir. **./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 615

Konu : Toroslar 2. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Notu Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 08**

**-2-**

**Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde yapılan incelemeler neticesinde, anılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'nin;**

**1. Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığında yer alan “2.1. İlk kez imar uygulaması yapılacak alanlarda imar planlarında yol, meydan, otopark, park, çocuk bahçesi, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, semt spor alanı, ilk ve orta öğretim kurumu, sağlık tesisi, sosyal ve kültürel tesis alanı, spor alanı, belediye hizmet alanı gibi umumi hizmetlere ayrılan alanların kamuya terki ya da tahsisi gerçekleşmeden ilgili parsele/parsellere inşaat izni verilemez.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**;**

**2. Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığında yer alan “2.12. Bu planda yapı emsali ve en çok yapı yüksekliği (y.ençok:....) Belirtilmiş tüm yapı adalarında, belirlenen yapı yüksekliği ya da kat sayısı aşılamayacak değeri göstermekte olup daha az yükseklikte ya da daha az katlı yapılar yapılabilir. Plan kapsamında yapılacak İmar Kanunu'nun 18. Maddesi arazi ve arsa düzenlemesi, imar uygulama ve parselasyon işlemlerinde, kullanım kararlarına göre özel hükümlerde belirlenen minimum parsel büyüklüğü dışında, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen minimum (en az) parsel boyutları esas alınır. Yapı nizamı öngörülmüş alanlar hariç, bu tür yapı adalarında yapılacak parselasyon işlemlerinde planda belirtilen bu koşullar dışında maksimum (en çok) kat yüksekliğine göre azami parsel boyutları zorunluluğu aranmaz.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**;**

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 615

Konu : Toroslar 2. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Notu Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 08**

**-3-**

3. Park Alanları başlığında yer alan “3.3.1.1. Bu alanlarda; mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla yeraltı otoparkı, havuz ile açık spor ve oyun alanı, wc, pergola, kamerye ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesinin (c) bendinde tariflenen asgari alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları esas alınarak açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, parkın ihtiyacı için gerekli olan trafo, taksi durağı vb. tesisler yapılabilir.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**;

Ayrıca, yukarıda yapılan düzenlemelere ek olarak, Toroslar 2. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'ni 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve yürürlükteki mevzuat hükümleri ile uyumlu hale getirmek amacıyla;

4. Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığında yer alan 2.3. hükmünün “Parselasyon planları uygulama imar planı bütününde ya da uygulama etap sınırları planda belirlenmiş ise etaplar halinde yapılabilir. Uygulama imar planında sınır belirlenmemiş ise etap sınırları umumi hizmet alanlarının kamu eline geçmesine imkan verecek biçimde Büyükşehir Belediyesi'nin görüşü alınarak belirlenir. Uygulama etapları arası düzenleme ortaklık payı dengesi, bölge bütünündeki Düzenleme Ortaklık Payı, daha önce yapılmış olan parselasyonlar ve plandaki yoğunluk kararları göz önüne alınarak sağlanır.

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 615

Konu : Toroslar 2. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Notu Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 08**

**-4-**

Parselasyon planı ilk defa yapılacak olan bölgelerde etaplama yapılması durumunda uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı farkı %3'ü geçemez.” olarak **düzenlenmesine**,

5. Depolama Alanları başlığında yer alan “3.1.1.7. İdari binalarda Yençok= 9,50 m. olacaktır.” hükmünün **kaldırılması**,

6. Belediye Hizmet Alanı başlığında yer alan 3.1.4.1. hükmünün “Bu plana uygun olarak yapılacak yeni parselasyon planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında kalan ve mevzuat kapsamında Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkisinde olan veya şehrin bütününe hizmet eden donatı alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilir. Uygulama imar planlarında belediyelerin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin mevzuat hükümleri doğrultusunda hem İlçe hem de Büyükşehir Belediyesi'nce yapılabilecek sosyal, kültürel, idari vb. gibi kullanımları içeren belediye hizmet alanları ile semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı vb. alanların imar uygulama sınırı kapsamında her bir donatının toplam yüzölçümü esas alınarak tapu tescili İlçe ve Büyükşehir Belediyesine eşit oranda yapılır.” olarak **düzenlenmesine**,

7. Açık Spor Tesisi Alanı başlığında yer alan 3.2.5.4. hükmünün “Emsal değeri E=0.20 ve TAKS:0.50 olmak üzere yapı yüksekliği Yençok:15.50 m. olarak uygulanır.” olarak **düzenlenmesine**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 615

Konu : Toroslar 2. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Notu Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 08**

**-5-**

8. Park Alanları başlığında yer alan “3.3.1.2. 10.000 m2 üzerindeki parklarda, açık alanları dâhil taban alanları, 3.3.1.1. maddede belirtilenler de dâhil toplamda %3’ü geçmemek üzere muvakkat yapı ölçülerini aşmayan mescit ile trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu yapılabilir.” hükmünün **kaldırılması**,

9. Teknik Altyapı Alanı başlığına “Teknik altyapı alanlarında Emsal (E) : 0.60’ı aşmamak ve plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği 15.50 metreyi geçmemek kaydıyla; teknik altyapı tesisinin özelliğine göre, avan projesi onayında Toroslar Belediyesi tarafından belirlenebilir.” hükmünün **eklenmesi**,

yönünde gerekli **düzenlemelerin yapılması**, yapılan düzenlemeler kapsamında değişen madde numaralarının **revize edilmesi** ve Plan Hükümleri bütününde yer alan maddi hataların düzeltilerek Toroslar 2. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Notu teklifinin **tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 616

Konu : Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükmü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 09**

## **RAPOR**

Toroslar Belediye Meclisi'nin 02.11.2023 tarih ve 101 sayılı kararı ile kabul edilen Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükmü ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.11.2023 tarih ve 616 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ve Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir.

2018 yılından bu yana mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlenmesi, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri'ni kapsayan nazım imar planının 2. Etabı olarak 2022 yılında onaylanan planın Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ayrıca İlçe Belediyelerinin uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşadığı problemleri çözüm amacıyla İdaremizce hazırlanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2022 tarih ve 619 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 09.10.2023 tarihinde kesinleşmiştir.

Toroslar Belediye Başkanlığı'nın 10.11.2023 tarih ve 147784 sayılı yazısı ile İdareye iletilen Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükmü teklifi dosyasında, üst ölçekli plan hükümleri ile uyumluluğun sağlanması amacıyla söz konusu teklifin hazırlandığı belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde yapılan incelemeler neticesinde, anılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları'nın; **./..**





Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 616

Konu : Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 09**

**-2-**

1. Parselasyon Planlarının Yapılması başlığında yer alan “C.5.3. İmar planlarında yol, meydan, otopark, park, çocuk bahçesi, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, semt spor alanı, ilk ve orta öğretim kurumu, sağlık tesisi, sosyal ve kültürel tesis alanı, spor alanı, belediye hizmet alanı gibi umumi hizmetlere ayrılan alanların kamuya terki ya da tahsisi gerçekleşmeden ilgili parsele/parsellere inşaat izni verilemez.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**;

2. Parselasyon Planlarının Yapılması başlığında yer alan “C.6.17. Bu planda yapı emsali ve en çok yapı yüksekliği (y.ençok:....) Belirtilmiş tüm yapı adalarında, belirlenen yapı yüksekliği ya da kat sayısı aşılamayacak değeri göstermekte olup daha az yükseklikte ya da daha az katlı yapılar yapılabilir. Plan kapsamında yapılacak imar kanununun 18. Maddesi arazi ve arsa düzenlemesi, imar uygulama ve parselasyon işlemlerinde, kullanım kararlarına göre özel hükümlerde belirlenen minimum (en az) parsel boyutları esas alınır. Yapı nizamı öngörülmüş alanlar hariç, bu tür yapı adalarında yapılacak parselasyon işlemlerinde planda belirtilen bu koşullar dışında maksimum (en çok) kat yüksekliğine göre azami parsel boyutları zorunluluğu aranmaz.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**;

3. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan D.2.1.3. hükmünde değiştirilen “Planda getirilen net yoğunluk değerleri ile elde edilen yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanını göstermektedir.

- Ticaret-Konut (TİCK) alanlarında, konut kullanı oranı emsale esas toplum inşaat alanının %80'ini aşamaz. Bu oran ticaret lehine artabilir. Parselde, ticaret yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir.

- Ticaret-Konut (TİCK) amaçlı binaların derinliği cephe aldığı yoldan itibaren 50 metreyi geçemez.

- Aynı parselde ticaret ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda, ticaret ve konut yapıları için ayrı giriş/çıkış ve otopark düzenlenmesi zorunludur.” ibarelerinin İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**;

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 616

Konu : Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 09**

**-3-**

4. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında, D.2.1.3. maddesinde yer alan hükümlerin yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellere ilişkin kısmının “Yüzölçümü 5000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde, ticaret ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda; zemin kat ticaret olarak kullanılmak kaydıyla, 1. kattan itibaren konut yapılabilir.” olarak **tadilen kabulüne**,

5. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan “D.2.1.7. Ticaret ve konut kullanımları ayrı bloklar halinde kullanılabilir. Bu durumda konut kullanım oranı toplamda %80’i geçmemek kaydıyla konut olarak düzenlenen blokların zemin katında ticaret şartı aranmaz. İki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe şartı aranır. Birden fazla blok olması durumunda ticari kullanımlar ön cephede yer alır.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**;

6. Yapı Sınırlaması Getirilerek Korunacak Alanlar başlığında yer alan “D.3.2. Arkeolojik alanlarda; 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’na, ilgili yönetmeliklere, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun ilke kararlarına ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun kararlarına uyulacaktır.

D.3.3. Sit alanlarına ve tescilli kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin, parselayon, ifraz, tevhid, tahsis vb. işlemler ile bilimsel kazı, altyapı tesisi, restorasyon, yeni yapı, işlevlendirme kullanımı değişikliği vb. Her türlü fiziki müdahale için; ilgisine göre Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu/Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu’nun görüşü alınacaktır.

D.3.4. Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca tescil edilen kentsel, arkeolojik, tarihi vb. sit alanlarındaki uygulama ve işlemler koruma amaçlı imar planları yapılıncaya kadar, Koruma Bölge Kurulunca belirlenen geçiş dönemi koşullarına göre yapılacaktır.” hükümlerinin İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**;

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 616

Konu : Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 09**

**-4-**

7. Park Alanları başlığında yer alan “D.5.1.3. Bu alanlarda; mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla yeraltı otoparkı, havuz ile açık spor ve oyun alanı, wc, pergola, kamerye ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin (c) bendinde tariflenen asgari alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları esas alınarak açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, parkın ihtiyacı için gerekli olan trafo, taksi durağı vb. tesisler yapılabilir.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**;

Ayrıca, yukarıda yapılan düzenlemelere ek olarak, Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'ni 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve yürürlükteki mevzuat hükümleri ile uyumlu hale getirmek amacıyla;

8. Kapsam başlığında planlama alanının tanımına ilişkin kısmında yer alan “güneyde Hüseyin Okan Merzeci Bulvarı” ibaresinin **kaldırılması**,

9. Parselasyon Planlarının Yapılması başlığında yer alan C.5.2. hükmünün “Parselasyon planları uygulama imar planı bütününde ya da uygulama etap sınırları planda belirlenmiş ise etaplar halinde yapılabilir. Uygulama imar planında sınır belirlenmemiş ise etap sınırları umumi hizmet alanlarının kamu eline geçmesine imkan verecek biçimde Büyükşehir Belediyesi'nin görüşü alınarak belirlenir. Uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı dengesi, bölge bütünündeki Düzenleme Ortaklık Payı, daha önce yapılmış olan parselasyonlar ve plandaki yoğunluk kararları göz önüne alınarak sağlanır.

Parselasyon planı ilk defa yapılacak olan bölgelerde etaplama yapılması durumunda uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı farkı %3'ü geçemez.” olarak **düzenlenmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 616

Konu : Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 09**

**-5-**

10. Parselasyon Planlarının Yapılması başlığında yer alan C.5.4. hükmünün “Bu plana uygun olarak yapılacak yeni parselasyon planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında kalan ve mevzuat kapsamında Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkisinde olan veya şehrin bütününe hizmet eden donatı alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilir. Uygulama imar planlarında belediyelerin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin mevzuat hükümleri doğrultusunda hem İlçe hem de Büyükşehir Belediyesi’nce yapılabilecek sosyal, kültürel, idari vb. gibi kullanımları içeren belediye hizmet alanları ile semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı vb. alanların imar uygulama sınırı kapsamında her bir donatının toplam yüzölçümü esas alınarak tapu tescili İlçe ve Büyükşehir Belediyesine eşit oranda yapılır.” olarak **düzenlenmesi**,

11. Yapılaşma Koşulları başlığında yer alan C.6.7. hükmünün “Planda, Ticaret+Konut (TİCK), Ticaret+Turizm+Konut kullanımlı parselde ticari ve/veya turizm amaçlı yapıların konut yapıların ayrı yapılması durumunda geniş yola cepheli yapıların zemin katlarında, ait olduğu bağımsız bölümle içten bağlantılı olmak, bağımsız bölümün 1/3'ünden az olmayacak ve bina cephesine birleştirilmemek kaydı ile iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayacak biçimde asma kat yapılabilir.” olarak **düzenlenmesi**,

12. Meskun Konut Alanı başlığında D.1.1.8.1. hükmünde yer alan “Zemin ve bodrum katı ticari amaçla kullanılan binaların zemin katında asma kat yapılabilir.” ibaresinin **kaldırılması**,

13. Gelişme Konut Alanı başlığında yer alan D.1.2.8. hükmünün “Planda genişliği 15 metre ve daha geniş yollardan cephe alan konut parsellerinde, yoldan cephe alan binaların zemin ve bodrum katlarında ayrı giriş ve otopark düzenlenmesi kaydı ile "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 19. maddesi (f) fıkrasında belirtilen kullanımlar ile, banka, finans kurumları, ofis-büro binaları yapılabilir.” olarak **düzenlenmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 616

Konu : Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 09**

**-6-**

14. Gelişme Konut Alanı başlığında D.1.2.8.1. hükmünde yer alan “Zemin ve bodrum katı ticari amaçla kullanılan binaların zemin katında asmakat yapılabilir.” ibaresinin **kaldırılması**,

15. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan “D.2.1.4. Karma kullanımlı binaların bodrum ve zemin katları ayrı giriş ve otopark düzenlemek kaydı ile ticaret amaçlı kullanılabilir.

7 kat ve üzeri ticaret kullanımlı binaların zemin katında asmakat yapılabilir.” hükümlerinin **kaldırılması**,

16. Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) Alanları başlığında yer alan D.2.2.3. hükmünün “Planda getirilen net yoğunluk değerleri ile elde edilen yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanını göstermektedir.

- Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) alanlarında, konut kullanım oranı emsale esas toplum inşaat alanının %80’ini aşamaz. Bu oran ticaret ve/veya turizm lehine artabilir. Parselde, ticaret ve/veya turizm yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir.

- Yüzölçümü 5000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde, ticaret ve/veya turizm ile konut yapılarının birlikte yapılması durumunda; zemin kat ticaret olarak kullanılmak kaydıyla, 1. kattan itibaren konut yapılabilir.

- Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) amaçlı binaların derinliği cephe aldığı yoldan itibaren 50 metreyi geçemez.

- Aynı parselde ticaret ve/veya turizm ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda, ticaret ve/veya turizm ve konut yapıları için ayrı giriş/çıkış ve otopark düzenlenmesi zorunludur.” olarak **düzenlenmesi**,

17. Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) Alanları başlığında D.2.2.7. hükmünde yer alan “Yoldan cephe alan ve zemin ve bodrum katları ticaret amaçlı kullanılan binaların zemin katında asmakat yapılabilir.” ibaresinin **kaldırılması**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 616

Konu : Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 09**

**-7-**

18. Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) Alanları başlığında yer alan D.2.2.8. hükmünün “Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) alanlarında ticari veya turizm amaçlı yapının konut yapısından ayrı yapılması durumunda ticari veya turizm amaçlı yapıların zemin katında asma kat yapılabilir. Asma kat yüksekliği en fazla 7.00 m olabilir.” olarak **düzenlenmesi**,

19. Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı, Eğitim Tesisleri Alanı, Sağlık Tesisi Alanları, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı başlıklarında yer alan yapılaşmaya ilişkin hükümlerin “...Emsal değeri planda belirtilen değerleri aşamaz, maksimum TAKS=0.50 uygulanır. Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği en çok 5 kattır.” olarak **düzenlenmesi**,

20. Kültürel Tesis Alanı başlığında yer alan D.4.3.2.1. hükmünün “Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera, teknik eğitim merkezleri, bilgi- beceri-meslek edindirme kursları vb. gibi eğitim yapıları belediye idari birim şubeleri, muhtarlık gibi yönetsel yapılar, nikâh dairesi, aşevleri gibi sosyal yardım birimleri, konuk evi vb. gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.” olarak **düzenlenmesi**,

21. Park Alanları başlığında yer alan D.5.1.1. hükmünün “İçerisinde rekreasyonel aktiviteleri barındıran, gezinti, dinlenme, oyun, eğlence vb. kamu kullanımları içeren havuz, çocuk oyun grupları ve oturma gruplarının yapılabildiği, kentte yaşayanların müşterek yeşil alan ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.” olarak **düzenlenmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 616

Konu : Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 09**

**-8-**

22. Park Alanları başlığında yer alan “D.5.1.2. Yüzölçümü 2000 m<sup>2</sup>'den büyük park alanlarında, belediye encümen kararı ile ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1’i, yüksekliği 3.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %2’yi, her birinin alanı 15 m<sup>2</sup> yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi yapılabilir. Ayrıca, oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla trafo yapılabilir.” ile “D.5.1.4. 10.000 m<sup>2</sup> üzerindeki parklarda, açık alanları dâhil taban alanları; maddede belirtilenler de dâhil toplamda %3’ü geçmemek üzere muvakkat yapı ölçülerini aşmayan mescit ile trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu yapılabilir.” hükümlerinin **kaldırılmasına**,

23. Rekreasyon Alanları başlığında yer alan “D.5.2.2. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ‘Parsel Kullanım Fonksiyonlarına Göre Yapılaşma Koşulları’ başlıklı 19. maddesinin (ç) bendinde; ‘Piknik Ve Eğlence (Rekreasyon) Alanları: bu alanlarda encümen kararıyla;

- Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5’i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe,
- Toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5’ini geçmemek üzere güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları,
- Tuvalet, çeşme, pergola, kamerye, mangal, piknik masası, yer alabilir.’ hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca ‘güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları’ şeklinde belirtilen kullanımlar için belirlenen %5’lik oran, yapı inşaat alanını değil, kullanım alanını işaret etmektedir ve bu kullanım alanları emsale dahil değildir.” hükmünün **kaldırılması**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 616

Konu : Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 09**

**-9-**

24. Rekreasyon Alanları başlığında yer alan D.5.2.4. hükmünün “Rekreasyon alanlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde tariflendiği biçimiyle ticari amaçlı yapılar (lokanta, kafe, çay bahçesi vb.) için %5 ve açık tesisler (tenis, yüzme, mini golf, gokart vb.) için %5 olmak üzere E=0.10 kat adedi 2 katı aşamaz. Yükseklik en çok 7.50 metre olarak düzenlenecektir.” olarak **düzenlenmesi**,

25. Kentsel Teknik Altyapı Alanı başlığına “Teknik altyapı alanlarında Emsal (E) : 0.60’ı aşmamak üzere plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği 15.50 metreyi geçmemek kaydıyla; teknik altyapı tesisinin özelliğine göre, avan projesi onayında Toroslar Belediyesi tarafından belirlenebilir.” ibaresinin **eklenmesi**,

yönünde **gerekli düzenlemelerin yapılması**, yapılan düzenlemeler kapsamında değişen madde numaralarının **revize edilmesi** ve Plan Hükümleri bütününde yer alan maddi hataların düzeltilerek Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükümü teklifinin **tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.





Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 617

Konu : Toroslar 6. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükmü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 10**

## RAPOR

Toroslar Belediye Meclisi'nin 02.11.2023 tarih ve 102 sayılı kararı ile kabul edilen Toroslar 6. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükmü ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.11.2023 tarih ve 617 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir.

2018 yılından bu yana mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlenmesi, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri'ni kapsayan nazım imar planının 2. Etapı olarak 2022 yılında onaylanan planın Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ayrıca İlçe Belediyelerinin uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşadığı problemleri çözüm amacıyla İdaremizce hazırlanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2022 tarih ve 619 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 09.10.2023 tarihinde kesinleşmiştir.

Toroslar Belediye Başkanlığı'nın 10.11.2023 tarih ve 147786 sayılı yazısı ile İdareye iletilen Toroslar 6. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükmü Teklifi dosyasında, üst ölçekli plan hükümleri ile uyumluluğun sağlanması amacıyla söz konusu teklifin hazırlandığı belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde yapılan incelemeler neticesinde, anılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'nin; **./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 617

Konu : Toroslar 6. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 10**

**-2-**

1. Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığında yer alan “4.1. İlk kez imar uygulaması yapılacak alanlarda imar planında yol, meydan, otopark, park, çocuk bahçesi, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, semt spor alanı, ilk ve orta öğretim kurumu, sağlık tesisi, sosyal ve kültürel tesis alanı, spor alanı, belediye hizmet alanı gibi umumi hizmetlere ayrılan alanların kamuya terki ya da tahsisi gerçekleşmeden ilgili parsele/parsellere inşaat izni verilemez.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,

2. Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığında yer alan “4.15. Bu planda yapı emsali ve en çok yapı yüksekliği (y.ençok:....) Belirtilmiş tüm yapı adalarında, belirlenen yapı yüksekliği ya da kat sayısı aşılamayacak değeri göstermekte olup daha az yükseklikte ya da daha az katlı yapılar yapılabilir. Plan kapsamında yapılacak İmar Kanununun 18. Maddesi arazi ve arsa düzenlemesi, imar uygulama ve parselasyon işlemlerinde, kullanım kararlarına göre özel hükümlerde belirlenen minimum (en az) parsel boyutları esas alınır. Yapı nizamı öngörülmüş alanlar hariç, bu tür yapı adalarında yapılacak parselasyon işlemlerinde planda belirtilen bu koşullar dışında maksimum (en çok) kat yüksekliğine göre azami parsel boyutları zorunluluğu aranmaz.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,

3. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan 5.2.2.3. hükmünde değiştirilen “Planda getirilen net yoğunluk değerleri ile elde edilen yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanını göstermektedir.

- Ticaret-Konut (TİCK) alanlarında, konut kullanım oranı emsale esas toplam inşaat alanının %80’ini aşamaz. Bu oran ticaret lehine artabilir. Parselde, ticaret yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir.
- Ticaret-Konut (TİCK) amaçlı binaların derinliği cephe aldığı yoldan itibaren 50 metreyi geçemez.
- Aynı parselde ticaret ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda, ticaret ve konut yapıları için ayrı giriş/çıkış ve otopark düzenlenmesi zorunludur.” hükümlerinin İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 617

Konu : Toroslar 6. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 10**

**-3-**

4. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında, 5.2.2.3. maddesinde yer alan hükümlerin yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellere ilişkin kısmının “Yüzölçümü 5000 m<sup>2</sup>’den küçük parsellerde, ticaret ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda; zemin kat ticaret olarak kullanılmak kaydıyla, 1. kattan itibaren konut yapılabilir.” olarak **tadilen kabulüne**,

5. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan “5.2.2.7. Ticaret ve konut kullanımları ayrı bloklar halinde kullanılabilir. Bu durumda konut kullanım oranı toplamda %80’i geçmemek kaydıyla konut olarak düzenlenen blokların zemin katında ticaret şartı aranmaz. İki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe şartı aranır. Birden fazla blok olması durumunda ticari kullanımlar ön cephede yer alır.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,

6. Park Alanları başlığında yer alan “7.1.1. Bu alanlarda; mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli drinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla yeraltı otoparkı, havuz ile açık spor ve oyun alanı, wc, pergola, kamerye ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 19. Maddesi’nin (c) bendinde tariflenen asgari alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları esas alınarak açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, parkın ihtiyacı için gerekli olan trafo, taksi durağı vb. tesisler yapılabilir.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,

Ayrıca, yukarıda yapılan düzenlemelere ek olarak, Toroslar 6. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri’ni 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve yürürlükteki mevzuat hükümleri ile uyumlu hale getirmek amacıyla;

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 617

Konu : Toroslar 6. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 10**

**-4-**

7. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında 5.2.2.4. hükmünde yer alan “Asma kat yapılabilir.” ibaresinin **kaldırılması**,

8. Belediye Hizmet Alanları başlığında yer alan 5.2.3.2. hükmünün “Bu plana uygun olarak yapılacak yeni parselasyon planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında kalan ve mevzuat kapsamında Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkisinde olan veya şehrin bütününe hizmet eden donatı alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilir. Uygulama imar planlarında belediyelerin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin mevzuat hükümleri doğrultusunda hem İlçe hem de Büyükşehir Belediyesi’nce yapılabilecek sosyal, kültürel, idari vb. gibi kullanımları içeren belediye hizmet alanları ile semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı vb. alanların imar uygulama sınırı kapsamında her bir donatının toplam yüzölçümü esas alınarak tapu tescili İlçe ve Büyükşehir Belediyesine eşit oranda yapılır.” olarak **düzenlenmesi**,

9. Belediye Hizmet Alanları, Resmi Kurum Alanı, Eğitim Tesisleri Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Kreş Gündüz Bakım Evi başlıklarında yer alan yapı yüksekliğine ilişkin hükümlerin “Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği en çok 5 kattır.” olarak **düzenlenmesi**,

10. Pazar Alanı başlığında yer alan 5.2.6.2. hükmünün “Kapalı pazar alanı yapılmak istenmesi halinde, maksimum taban alanı katsayısı (TAKS) 0.60'ı geçemez, Yençok=5.50 metredir. Avan proje belediyesince onaylanmadan uygulama yapılamaz.” olarak **düzenlenmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 617

Konu : Toroslar 6. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 10**

**-5-**

11. Kültürel Tesis Alanı başlığında yer alan 6.3.2.1. hükmünün “Kültürel tesis alanı: toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera, teknik eğitim merkezleri, bilgi- beceri- meslek edindirme kursları vb. gibi eğitim yapıları belediye idari birim şubeleri, muhtarlık gibi yönetsel yapılar, nikâh dairesi, aşevleri gibi sosyal yardım birimleri, konuk evi vb. gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.” olarak **düzenlenmesi**,

12. Açık Spor Tesisi Alanı başlığında 6.3.4.4. hükmünde yer alan yapı yüksekliğinin “Yençok:15.50 m.” olarak **düzenlenmesi**,

13. Kapalı Spor Tesisi Alanı başlığında yer alan 6.3.5.4. hükmünün “İmar planında Kapalı Spor Tesisi olarak belirtilen alanlarda;

- Planda belirtilen yoğunluk değerleri aşılamaz

- Emsal değeri  $E=0.90$  ve  $TAKS=0.50$  olmak üzere yapı yüksekliği Yençok:15.50 m. Olarak uygulanır.” olarak **düzenlenmesi**,

14. Park Alanları başlığında yer alan “7.1.2. 10.000 m<sup>2</sup> üzerindeki parklarda, açık alanları dahil taban alanları,” ile “7.1.3. Maddede belirtilenler de dahil toplamda %3’ü geçmemek üzere muvakkat yapı ölçülerini aşmayan mescit ile trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu yapılabilir.” hükümlerinin **kaldırılması**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 617

Konu : Toroslar 6. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 10**

**-6-**

15. Rekreasyon Alanı başlığında yer alan 7.2.3. hükmünün “Rekreasyon alanlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde tariflendiği biçimiyle ticari amaçlı yapılar (lokanta, kafe, çay bahçesi vb.) için %5 ve açık tesisler (tenis, yüzme, mini golf, gokart vb.) için %5 olmak üzere E=0.10 kat adedi 2 katı aşamaz. Yükseklik en çok 7.50 metre olarak düzenlenecektir.” olarak **düzenlenmesi**,

16. Kentsel Teknik Altyapı Alanı başlığına “Teknik altyapı alanlarında Emsal (E) : 0.60’ı aşmamak üzere plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği 15.50 metreyi geçmemek kaydıyla; teknik altyapı tesisinin özelliğine göre, avan projesi onayında Toroslar Belediyesi tarafından belirlenebilir.” ibaresinin **eklenmesi**,

17. Yollar başlığında yer alan “8.2.2. 7m’den az olarak gösterilen yaya yollarına denk gelen yeşil alanlarda yer alan yapı adası ve parsellerin cephesini belirlemede belediyesi yetkilidir.” hükmünün **kaldırılması**,

yönünde **gerekli düzenlemelerin yapılması**, yapılan düzenlemeler kapsamında değişen madde numaralarının **revize edilmesi** ve Plan Hükümleri bütününde yer alan maddi hataların düzeltilerek Toroslar 6. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükümü teklifinin **tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 618

Konu : Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 11**

## **RAPOR**

Toroslar Belediye Meclisi'nin 02.11.2023 tarih ve 103 sayılı kararı ile kabul edilen Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükümü ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.11.2023 tarih ve 618 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir.

2018 yılından bu yana mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlenmesi, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri'ni kapsayan nazım imar planının 2. Etabı olarak 2022 yılında onaylanan planın Plan Hükümleri ile uyumlu hale getirilmesi ve ayrıca İlçe Belediyelerinin uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşadığı problemleri çözüm amacıyla İdaremizce hazırlanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2022 tarih ve 619 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 09.10.2023 tarihinde kesinleşmiştir.

Toroslar Belediye Başkanlığı'nın 10.11.2023 tarih ve 147788 sayılı yazısı ile İdareye iletilen Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi dosyasında, üst ölçekli plan hükümleri ile uyumluluğun sağlanması amacıyla söz konusu teklifin hazırlandığı belirtilmektedir.



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 618

Konu : Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 11**

**-2-**

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde yapılan incelemeler neticesinde, anılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'nin;

1. Parselasyon Planlarının Yapılması başlığında yer alan “C.5.3. İlk kez imar uygulaması yapılacak alanlarda imar planında, yol, meydan, otopark, park, çocuk bahçesi, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, semt spor alanı, ilk ve orta öğretim kurumu, sağlık tesisi, sosyal ve kültürel tesis alanı, spor alanı, belediye hizmet alanı gibi umumi hizmetlere ayrılan alanların kamuya terki ya da tahsisi gerçekleşmeden ilgili parsele/parsellere inşaat izni verilemez.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,

2. Yapılaşma Koşulları başlığında yer alan “C.6.17. Bu planda yapı emsali ve en çok yapı yüksekliği (y.ençok:....) Belirtilmiş tüm yapı adalarında, belirlenen yapı yüksekliği ya da kat sayısı aşılamayacak değeri göstermekte olup daha az yükseklikte ya da daha az katlı yapılar yapılabilir. Plan kapsamında yapılacak İmar Kanununun 18. Maddesi arazi ve arsa düzenlemesi, imar uygulama ve parselasyon işlemlerinde, kullanım kararlarına göre özel hükümlerde belirlenen minimum parsel büyüklüğü dışında, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirlenen minimum (en az) parsel boyutları esas alınır. Yapı nizamı öngörülmüş alanlar hariç, bu tür yapı adalarında yapılacak parselasyon işlemlerinde planda belirtilen bu koşullar dışında maksimum (en çok) kat yüksekliğine göre azami parsel boyutları zorunluluğu aranmaz.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,

3. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan D.2.2.3. hükmünde değiştirilen “Planda getirilen net yoğunluk değerleri ile elde edilen yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanını göstermektedir.

**./..**





Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 618

Konu : Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 11**

**-3-**

- Ticaret-Konut (TİCK) alanlarında, konut kullanım oranı emsale esas toplam inşaat alanının %80'ini aşamaz. Bu oran ticaret lehine artabilir. Parselde, ticaret yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir.
  - Ticaret-Konut (TİCK) amaçlı binaların derinliği cephe aldığı yoldan itibaren 50 metreyi geçemez.
  - Aynı parselde ticaret ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda, ticaret ve konut yapıları için ayrı giriş/çıkış ve otopark düzenlenmesi zorunludur.” ibarelerinin İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**;
4. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında, D.2.2.3. maddesinde yer alan hükümlerin yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellere ilişkin kısmının “Yüzölçümü 5000 m2’den küçük parsellerde, ticaret ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda; zemin kat ticaret olarak kullanılmak kaydıyla, 1. kattan itibaren konut yapılabilir.” olarak **tadilen kabulüne**,
5. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan “D.2.2.7. Ticaret ve konut kullanımları ayrı bloklar halinde kullanılabilir. Bu durumda konut kullanım oranı toplamda %80'i geçmemek kaydıyla konut olarak düzenlenen blokların zemin katında ticaret şartı aranmaz. İki bina arasındaki yan bahçelerin toplamı kadar mesafe şartı aranır. Birden fazla blok olması durumunda ticari kullanımlar ön cephede yer alır.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**,
6. Park Alanları başlığında yer alan “D.4.1.3. Bu alanlarda; mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla yeraltı otoparkı, havuz ile açık spor ve oyun alanı, wc, pergola, kamerye ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesi'nin (c) bendinde tariflenen asgari alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları esas alınarak açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, parkın ihtiyacı için gerekli olan trafo, taksi durağı vb. tesisler yapılabilir.” hükmünün İdaresinden geldiği şekliyle **kabulüne**, **./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 618

Konu : Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 11**

**-4-**

Ayrıca, yukarıda yapılan düzenlemelere ek olarak, Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'ni 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve yürürlükteki mevzuat hükümleri ile uyumlu hale getirmek amacıyla;

7. Parselasyon Planlarının Yapılması başlığında yer alan C.5.2. hükmünün “Parselasyon planları uygulama imar planı bütününde ya da uygulama etap sınırları planda belirlenmiş ise etaplar halinde yapılabilir. Uygulama imar planında sınır belirlenmemiş ise etap sınırları umumi hizmet alanlarının kamu eline geçmesine imkan verecek biçimde Büyükşehir Belediyesi'nin görüşü alınarak belirlenir. Uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı dengesi, bölge bütünündeki Düzenleme Ortaklık Payı, daha önce yapılmış olan parselasyonlar ve plandaki yoğunluk kararları göz önüne alınarak sağlanır.

Parselasyon planı ilk defa yapılacak olan bölgelerde etaplama yapılması durumunda uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı farkı %3'ü geçemez.” olarak **düzenlenmesi**,

8. Parselasyon Planlarının Yapılması başlığında yer alan C.5.4. hükmünün “Bu plana uygun olarak yapılacak yeni parselasyon planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında kalan ve mevzuat kapsamında Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkisinde olan veya şehrin bütününe hizmet eden donatı alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilir. Uygulama imar planlarında belediyelerin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin mevzuat hükümleri doğrultusunda hem İlçe hem de Büyükşehir Belediyesi'nce yapılabilecek sosyal, kültürel, idari vb. gibi kullanımları içeren belediye hizmet alanları ile semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı vb. alanların imar uygulama sınırı kapsamında her bir donatının toplam yüzölçümü esas alınarak tapu tescili İlçe ve Büyükşehir Belediyesine eşit oranda yapılır.” olarak **düzenlenmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 618

Konu : Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 11**

**-5-**

9. Yapılaşma Koşulları başlığında yer alan C.6.7. hükmünün “Planda, Ticaret+Konut (TİCK), Ticaret+Turizm+Konut kullanımlı parselde ticari ve/veya turizm amaçlı yapıların konut yapıların ayrı yapılması durumunda geniş yola cepheli yapıların zemin katlarında, ait olduğu bağımsız bölümle içten bağlantılı olmak, bağımsız bölümün 1/3'ünden az olmayacak ve bina cephesine birleştirilmemek kaydı ile iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayacak biçimde asmakat yapılabilir.” olarak **düzenlenmesi**,

10. Meskun Konut Alanı başlığında D.1.1.8.1. hükmünde yer alan “Zemin ve bodrum katı ticari amaçla kullanılan binaların zemin katında asmakat yapılabilir.” ibaresinin **kaldırılması**,

11. Gelişme Konut Alanı başlığında yer alan D.1.2.9. hükmünün “Planda genişliği 15 metre ve daha geniş yollardan cephe alan konut parsellerinde, yoldan cephe alan binaların zemin ve bodrum katlarında ayrı giriş ve otopark düzenlenmesi kaydı ile "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 19. maddesi (f) fıkrasında belirtilen kullanımlar ile, banka, finans kurumları, ofis-büro binaları yapılabilir.” olarak **düzenlenmesi**,

12. Gelişme Konut Alanı başlığında D.1.2.9.1. hükmünde yer alan “Zemin ve bodrum katı ticari amaçla kullanılan binaların zemin katında asmakat yapılabilir.” ibaresinin **kaldırılması**,

13. Ticaret Konut (TİCK) Alanları başlığında yer alan “D.2.2.4. Karma kullanımlı binaların bodrum ve zemin katları ayrı giriş ve otopark düzenlemek kaydı ile ticaret amaçlı kullanılabilir.

7 kat ve üzeri ticaret kullanımlı binaların zemin katında asmakat yapılabilir.” hükümlerinin **kaldırılması**,

14. Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) Alanları başlığında yer alan D.2.3.3. hükmünün “Planda getirilen net yoğunluk değerleri ile elde edilen yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanını göstermektedir.

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 618

Konu : Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 11**

**-6-**

- Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) alanlarında, konut kullanım oranı emsale esas toplum inşaat alanının %80'ini aşamaz. Bu oran ticaret ve/veya turizm lehine artabilir. Parselde, ticaret ve/veya turizm yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir.
  - Yüzölçümü 5000 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde, ticaret ve/veya turizm ile konut yapılarının birlikte yapılması durumunda; zemin kat ticaret olarak kullanılmak kaydıyla, 1. kattan itibaren konut yapılabilir.
  - Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) amaçlı binaların derinliği cephe aldığı yoldan itibaren 50 metreyi geçemez.
  - Aynı parselde ticaret ve/veya turizm ve konut yapılarının birlikte yapılması durumunda, ticaret ve/veya turizm ve konut yapıları için ayrı giriş/çıkış ve otopark düzenlenmesi zorunludur.” olarak **düzenlenmesi**,
15. Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) Alanları başlığında D.2.3.7. hükmünde yer alan “Yoldan cephe alan ve zemin ve bodrum katları ticaret amaçlı kullanılan binaların zemin katında asmakat yapılabilir.” ibaresinin **kaldırılması**,
16. Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) Alanları başlığında yer alan D.2.3.8. hükmünün “Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) alanlarında ticari veya turizm amaçlı yapının konut yapısından ayrı yapılması durumunda ticari veya turizm amaçlı yapıların zemin katında asma kat yapılabilir. Asma kat yüksekliği en fazla 7.00 m olabilir.” olarak **düzenlenmesi**,
17. Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı, Eğitim Tesisleri Alanı, Sağlık Tesisi Alanları, Sosyal Tesis Alanı, Özel Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı başlıklarında yer alan yapılaşmaya ilişkin hükümlerin “...Emsal değeri planda belirtilen değerleri aşamaz, maksimum TAKS=0.50 uygulanır. Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği en çok 5 kattır.” olarak **düzenlenmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 618

Konu : Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 11**

**-7-**

18. Özel Sosyal Tesis Alanı başlığında yer alan D.3.3.2.3. hükmünün “Özel açık ve kapalı spor tesisi yapılması halinde plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda açık spor tesisleri için Emsal=0.20, kapalı spor tesisleri için E:0.90 ve maksimum yapı yüksekliği 15.50 metredir.” olarak **düzenlenmesi**,

19. Özel Sosyal Tesis Alanı başlığında yer alan “D.3.3.2.4. Özel eğitim, özel sağlık, özel sosyal ve kültürel tesis yapılması halinde planda belirtilen emsal değeri, TAKS değeri aşılamaz.” hükmünün **kaldırılması**,

20. Kültürel Tesis Alanı başlığında yer alan D.3.3.3.1. hükmünün “Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera, teknik eğitim merkezleri, bilgi- beceri-meslek edindirme kursları vb. gibi eğitim yapıları belediye idari birim şubeleri, muhtarlık gibi yönetsel yapılar, nikâh dairesi, aşevleri gibi sosyal yardım birimleri, konuk evi vb. gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.” olarak **düzenlenmesi**,

21. Spor Tesis Alanları başlığında yer alan D.3.3.4.3. hükmünün “Açık spor tesisi yapılması halinde Emsal=0.20, maksimum TAKS=0.50 ve maksimum yapı yüksekliği 15.50 metredir.” olarak **düzenlenmesi**,

22. Spor Tesis Alanları başlığında yer alan D.3.3.4.4. hükmünün “Kapalı spor tesisi yapılması halinde Emsal=0.90 değeri aşılamaz, maksimum TAKS=0.60 ve maksimum yapı yüksekliği 15.50 metredir.” olarak **düzenlenmesi**,

23. Park Alanları başlığında yer alan D.4.1.1. hükmünün “İçerisinde rekreasyonel aktiviteleri barındıran, gezinti, dinlenme, oyun, eğlence vb. kamu kullanımları içeren havuz, çocuk oyun grupları ve oturma gruplarının yapılabildiği, kentte yaşayanların müşterek yeşil alan ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.” olarak **düzenlenmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 618

Konu : Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 11**

**-8-**

24. Park Alanları başlığında yer alan “D.4.1.2. Yüzölçümü 2000 m<sup>2</sup>'den büyük park alanlarında, belediye encümen kararı ile ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1’i, yüksekliği 3.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %2’yi, her birinin alanı 15 m<sup>2</sup> yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi yapılabilir. Ayrıca, oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla trafo yapılabilir.” ile “D.4.1.4. 10.000 m<sup>2</sup> üzerindeki parklarda, açık alanları dâhil taban alanları; maddede belirtilenler de dâhil toplamda %3’ü geçmemek üzere muvakkat yapı ölçülerini aşmayan mescit ile trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu yapılabilir.” hükümlerinin **kaldırılmasına**,

25. Kentsel Teknik Altyapı Alanı başlığına “Teknik altyapı alanlarında Emsal (E) : 0.60’ı aşmamak üzere plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği 15.50 metreyi geçmemek kaydıyla; teknik altyapı tesisinin özelliğine göre, avan projesi onayında Toroslar Belediyesi tarafından belirlenebilir.” ibaresinin **eklenmesi**,

26. Özel Proje Alanı başlığında yer alan “D.7.5. Toroslar İlçesi Akbelen Bulvarı Batısı Özel Proje Alanında, kentsel tasarım projesi hazırlanacaktır. Hazırlanacak kentsel tasarım projesinde alanın topoğrafik ve jeolojik yapısı, doğal özellik ve eşikleri, ulaşım ilişkileri dikkate alınarak, kentin girişini ön plana çıkaracak nitelikte, kent kimliğine ve imajına uygun tasarımların geliştirilmesi esastır. Bu alanda kentin tanıtımına ve kimliğine katkı sağlamak, turizmi desteklemek, doğa ile uyumlu kaliteli bir çevre oluşturmak amacıyla; bölgeye nüfus yoğunluğu getirmeyecek açık – yeşil alanlar, rekreasyon alanları, açık spor alanları, seyir terasları çocuk oyun alanları, sosyal tesis ve sergi salonları ile bu alanları destekleyecek lokanta, restoran, kafeterya ve büfe alanları, satış ve tanıtım amaçlı galeriler, konaklamaya yönelik butik otel yer alabilir.” hükmünün **kaldırılması**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 618

Konu : Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri

Değişikliği ve İlave Plan Hükümü Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 11**

**-9-**

yönünde **gereki düzenlemelerin yapılması**, yapılan düzenlemeler kapsamında değişen madde numaralarının **revize edilmesi** ve Plan Hükümleri bütününde yer alan maddi hataların düzeltilerek Toroslar 9. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliği ve İlave Plan Hükümü teklifinin **tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 605

Konu : Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 12**

## **RAPOR**

Mezitli Belediye Meclisi'nin 04.09.2023 tarih ve 126 sayılı kararı ile kabul edilen Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.11.2023 tarih ve 605 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış ve 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir. Nazım imar planının uygulanabilirliği açısından tespit edilen sorunlara çözüm amaçlı Mezitli Tece Bölgesi GMK Kuzeyi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2023 tarih ve 99 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreci sonrasında 23.07.2023 tarihi itibarıyla kesinleşmiştir.

Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; batıda Adana-Mersin Otoyolu Çeşmeli Otoban Kavşağı, güneyde GMK Bulvarı ve doğuda Tece Deresi ile sınırlı olup, Tece, Deniz ve Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 130 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Mezitli Belediye Meclisi'nin 04.09.2023 tarih ve 126 sayılı kararında özetle; Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının; nazım imar planında öngörülen 135 k/ha, 220 k/ha ve 355 k/ha yoğunluk kararına uygun olarak Emsal: 0.60, Emsal: 1.00 ve Emsal:1.60 yapı yoğunluğu kararları öngörüldüğü, planlama alanında Konut Alanları ile TİCK (Ticaret+Konut Alanları) için azami Yençok= 15 kat olarak belirlendiği; ancak Yençok= 8 Kat olarak tadilen onaylandığı belirtilmektedir.

**./..**





Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 605

Konu : Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 12**

**-2-**

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mezitli Belediye Meclisi'nin 04.09.2023 tarih ve 126 sayılı kararı ile kabul edilen "Mezetli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve güncel mevzuat hükümleri doğrultusunda;

1. Plan Hükümleri'nin A.19. maddesinin "Parselasyon planları uygulama imar planı bütününde ya da uygulama etap sınırları planda belirlenmiş ise etaplar halinde yapılabilir. Uygulama imar planında sınır belirlenmemiş ise etap sınırları umumi hizmet alanlarının kamu eline geçmesine imkan verecek biçimde Büyükşehir Belediyesi'nin görüşü alınarak belirlenir. Uygulama etapları arası düzenleme ortaklık payı dengesi, bölge bütünündeki düzenleme ortaklık payı, daha önce yapılmış olan parselasyonlar ve plandaki yoğunluk kararları göz önüne alınarak sağlanır.

Parselasyon planı ilk defa yapılacak olan bölgelerde etaplama yapılması durumunda uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı farkı %3'ü geçemez." olarak **değiştirilmesi**,

2. Plan Hükümleri'nin A.32. maddesinin "Planlama alanında Ticaret, Ticaret + Konut kullanım kararına sahip ada ve parsellerde, içerisinde konut içermemek koşulu ile yapılacak ticari ve turizm amaçlı yapılarda zemin katta ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan, ait olduğu bağımsız bölümün 1/3'ünden az yapılamayan, iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayan, yola bakan cephe veya cephelerde merdiveni de dâhil 3.00 metreden fazla yaklaşmayan asma kat yapılabilir." olarak **değiştirilmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 605

Konu : Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 12**

**-3-**

3. Plan Hükümleri'nin B.1. Konut Alanları başlığında yer alan konut alanlarında yapılacak yapıların zemin katlarında ticari birimlerin yapılmasına ilişkin kısmının "Planda 12 metre ve daha geniş yoldan cephe alan meskun konut alanları, genişliği 15 metre ve daha geniş yollardan cephe alan gelişme konut alanları ile daha önce zemin kullanımı ticari olarak ruhsat verilmiş ve kısmen yapılaşmış yapı adalarında bulunan boş parsellerde yapılacak konut yapılarının zemin katlarında gayrisihhi müesseseler hariç, halkın gününbirlik alışveriş ihtiyaçlarının karşılanabileceği, konut altında yer alabilecek işyeri ve ticaret birimleri yapılabilir." olarak **değiştirilmesi**,

4. Plan Hükümleri'nin B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan "Bu alanlarda ayrıca gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir." ibaresinin **kaldırılması**,

5. Plan Hükümleri'nin B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellere ilişkin kısmının "Ticaret + Konut (TICK) alanlarında; yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellerde, ticaret ile konut kullanımlarının aynı yapıda birlikte yapılması durumunda, zemin katın ticaret kullanımına ayrılması koşuluyla, birinci kattan itibaren diğer katlar konut olarak kullanılabilir." olarak **değiştirilmesi**,

6. Plan Hükümleri'nin B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan planın onaylanmasından önce imar uygulama işlemi sonucu oluşan ve kısmen Ticaret-Konut kısmen konut alanında kalan parsellere ilişkin kısmının "Bu planın onaylanmasından önce imar uygulama işlemi sonucu oluşan ve mevcut büyüklük, koordinat ve ölçüleri imar planında korunmuş olan parselin bir kısmının Ticaret+Konut, diğer kısmının konut alanında kalması durumunda, parselde ifraz işlemi yapılmaksızın; ifraz hattı çizgisine göre tespit edilecek

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 605

Konu : Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 12**

**-4-**

“Konut Alanı” ve “Ticaret+Konut Alanı” büyüklüklerine göre ayrı ayrı emsal hesabı yapılması koşulu ile yapı ruhsatı verilebilir.” olarak **değiştirilmesi**,

7. Plan Hükümleri'nin B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan özellik arz eden ticari yapılara ilişkin kısmının “Bu alanlarda yapılabilecek konut harici, özellik arz eden ticari yapılarda, tesisat katı oluşturulması zorunlu olan yapılarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları, parseldeki toplam emsal inşaat alanının %20'sini geçmemek koşulu ile açık çıkma şartlarını sağlayan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22. maddesinde belirtilen kullanımlar emsal hesabına dahil edilmez, bu alanların toplamı, parselin toplam emsale esas inşaat alanının %30'unu aşamaz.

Buna ek olarak; atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan normal merdiven dışındaki yangın merdivenleri ve korunumlu koridorların asgari ölçülerdeki alanı ile katlardaki yangın güvenlik hollerinin her birinin 6 metrekaresi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen kullanımlar emsal hesabı ile aynı fıkra da belirtilen %30 oranındaki alan hesabına dahil edilmez. Emsal hesabına dahil edilmeyen alanlar, mimari proje tadilatı ile imar planında ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen emsal değerini aşacak şekilde, emsal hesabına konu edilen alan hâline getirilemez.” olarak **değiştirilmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 605

Konu : Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 12**

**-5-**

8. Plan Hükümleri'nin B.3. Ticaret Alanları başlığında yer alan bahse konu alanda yapılabilecek yapılara ilişkin kısmının "Ticaret alanlarında iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yer alabilir." olarak **değiştirilmesi**,

9. Plan Hükümleri'nin B.3. Ticaret Alanları başlığında yer alan özellik arz eden ticari yapılara ilişkin kısmının "Bu alanlarda yapılabilecek, özellik arz eden ticari yapılarda, tesisat katı oluşturulması zorunlu olan yapılarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları, parseldeki toplam emsal inşaat alanının %20'sini geçmemek koşulu ile açık çıkma şartlarını sağlayan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22. maddesinde belirtilen kullanımlar emsal hesabına dahil edilmez, bu alanların toplamı, parselin toplam emsale esas inşaat alanının %30'unu aşamaz.

Buna ek olarak; atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan normal merdiven dışındaki yangın merdivenleri ve korunumlu koridorların asgari ölçülerdeki alanı ile katlardaki yangın güvenlik hollerinin her birinin 6 metrekaresi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen kullanımlar emsal hesabı ile aynı fıkrada belirtilen %30 oranındaki alan hesabına dahil edilmez. Emsal hesabına dahil edilmeyen alanlar, mimari proje tadilatı ile imar planında ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen emsal değerini aşacak şekilde, emsal hesabına konu edilen alan hâline getirilemez." olarak **değiştirilmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 605

Konu : Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 12**

**-6-**

10. Plan Hükümleri'nin B.6. Belediye Hizmet Alanı (BHA) başlığına "Bu plana uygun olarak yapılacak yeni parselasyon planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında kalan ve mevzuat kapsamında büyükşehir belediyesinin görev ve yetkisinde olan veya şehrin bütününe hizmet eden donatı alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilir. Uygulama imar planlarında belediyelerin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin mevzuat hükümleri doğrultusunda hem İlçe hem de Büyükşehir Belediyesi'nce yapılabilecek sosyal, kültürel, idari vb. gibi kullanımları içeren belediye hizmet alanları ile semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı vb. alanların imar uygulama sınırı kapsamında her bir donatının toplam yüzölçümü esas alınarak tapu tescili İlçe ve Büyükşehir Belediyesine eşit oranda yapılır." ibaresinin **eklenmesi**,

11. Plan Hükümleri'nin B.7. Resmi Kurum Alanı başlığında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda resmi kurum alanlarında E=0.90 TAKS=0.50'yi aşmamak üzere kat yüksekliği en çok 5 kattır." olarak **değiştirilmesi**,

12. Plan Hükümleri'nin B.9. Eğitim Tesisi Alanları başlığında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda eğitim tesisi alanlarında E=0.90 TAKS=0.50'yi aşmamak üzere kat yüksekliği en çok 5 kattır." olarak **değiştirilmesi**,

13. Plan Hükümleri'nin B.10. Sağlık Tesisi Alanları başlığında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda sağlık tesisi alanlarında E=0.90 TAKS=0.50'yi aşmamak üzere kat yüksekliği en çok 5 kattır." olarak **değiştirilmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 605

Konu : Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 12**

**-7-**

14. Plan Hükümleri'nin B.11. Parklar başlığında yer alan maddelerin "İçerisinde rekreasyonel aktiviteleri barındıran, gezinti, dinlenme, oyun, eğlence vb. kamu kullanımları içeren havuz, çocuk oyun grupları ve oturma gruplarının yapılabildiği, kentte yaşayanların müşterek yeşil alan ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

Bu alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla yeraltı otoparkı, havuz ile açık spor ve oyun alanı, wc, pergola, kamerye ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin (c) bendinde tariflenen asgari alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları esas alınarak açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, parkın ihtiyacı için gerekli olan trafo, taksi durağı vb. tesisler yapılabilir." olarak **değiştirilmesi**,

15. Plan Hükümleri'nin B.12. Spor Tesis Alanları başlığında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda Açık Spor Tesisi Alanları için emsal değeri E=0.20, Kapalı Spor Tesisi Alanları için emsal değeri E:0.90 olmak üzere TAKS=0.50 Yençok:15.50 metreyi aşamaz." olarak **değiştirilmesi**,

16. Plan Hükümleri'nin B.14. Sosyal Tesis Alanı başlığında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda sosyal tesis alanlarında E=0.90 TAKS=0.50'yi aşmamak üzere kat yüksekliği en çok 5 kattır." olarak **değiştirilmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 605

Konu : Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 12**

**-8-**

17. Plan Hükümleri'nin B.15. Kültürel Tesis Alanı başlığında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda kültürel tesis alanlarında  $E=0.90$   $TAKS=0.50$ 'yi aşmamak üzere kat yüksekliği en çok 5 kattır." olarak **değiştirilmesi**,

18. Plan Hükümleri'nin B.16. Özel Sosyal Altyapı Alanı başlığında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının "Özel Açık ve Kapalı Spor Tesisi yapılması halinde plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda Açık Spor Tesisleri için  $E=0.20$ , Kapalı Spor Tesisleri için  $E=0.90$  ve maksimum yapı yüksekliği 15.50 metredir. Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda Özel Eğitim, Özel Sağlık, Özel Sosyal ve Kültürel Tesis yapılması halinde  $E=0.90$   $TAKS=0.50$ 'yi aşmamak üzere kat yüksekliği en çok 5 kattır." olarak **değiştirilmesi**,

19. Plan Hükümleri'nin B.18. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı başlığında yer alan bahse konu alanda yapılabilecek yapılara ilişkin kısmının "İmar planlarında Akaryakıt Servis İstasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir." olarak **değiştirilmesi**,

20. Plan Hükümleri'nin B.20. Yollar başlığında yer alan "7 m'den dar olarak gösterilen yaya yollarına denk gelen yeşil alanlarda yer alan yapı adası ve parsellerin cephesini belirlemede Belediyesi yetkilidir." ibaresinin **kaldırılması**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 605

Konu : Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 12**

**-9-**

**21. Plan, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri'nde yer alan maddi hataların düzeltilmesi,**

yönünde gerekli düzenlemelerin yapılarak Mezitli Belediye Meclisi'nin 04.09.2023 tarih ve 126 sayılı kararı ile kabul edilen Mezitli 6. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) İlave ve Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle **tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.





Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 623

Konu : Yenişehir 5. Etap Kocavilayet 2. Bölge 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 13**

## RAPOR

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.11.2023 tarih ve 190 sayılı kararı ile kabul edilen Yenişehir 5. Etap Kocavilayet 2. Bölge 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.11.2023 tarih ve 623 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na askı süresi içerisinde yapılmış olan itirazların değerlendirilmesi neticesinde; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 185 sayılı kararı ile plan kesinleşmiştir. Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı bir bütün halinde onaylanmış olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları 2 bölge olarak hazırlanmıştır. İlk olarak 1. Bölge; Yenişehir 5. Etap Kocavilayet 1. Bölge 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Yenişehir Belediye Meclisinin 07.07.2023 tarih ve 123 sayılı meclis kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2023 tarih ve 439 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.11.2023 tarih ve 190 sayılı kararında özetle; Yenişehir 5. Etap Kocavilayet 1. Bölge 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının batısında kalan kısmen Kocavilayet ile Emirler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 108 ha alanı kapsadığı ve onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlandığı belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde;



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 623

Konu : Yenişehir 5. Etap Kocavilayet 2. Bölge 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

**KOMİSYON RAPORU NO: 13**

**-2-**

1. Plan Hükümleri'nin A.6.11. maddesinin uygulama imar planının nazım imar planındaki maksimum yoğunluk kararı esas alınarak hazırlandığı, söz konusu plan hükmü ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yoğunluk kararlarının aşıldığı anlaşıldığından "A.6.11. Konut alanlarında brüt 50 m<sup>2</sup>'nin altında bağımsız bölüm oluşturulamaz." olarak **değiştirilmesi**,

2. Plan Hükümleri'nin B.2.2. maddesinin Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri doğrultusunda "B.2.2. Ticaret-Konut alanlarında, konut kullanım oranı, emsale esas toplam inşaat alanının %70'ini aşamaz. Bu oran ticaret lehine artabilir. Konut ve ticaret aynı katta yer alamaz." olarak değiştirilmesi, Plan Açıklama Raporu'nda yer alan nüfus hesaplarının bu oran gözetilerek **revize edilmesi**,

3. Plan Hükümleri'nin B.7.1. maddesinin "B.7.1. İçerisinde rekreasyonel aktiviteleri barındıran, gezinti, dinlenme, oyun, eğlence vb. kamu kullanımları içeren havuz, çocuk oyun grupları ve oturma gruplarının yapılabildiği, kentte yaşayanların müşterek yeşil alan ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır. Bu alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla yeraltı otoparkı, havuz ile açık spor ve oyun alanı, wc, pergola, kamerye ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin (c) bendinde tariflenen asgari alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları esas alınarak açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, parkın ihtiyacı için gerekli olan trafo, taksi durağı vb. tesisler yapılabilir." olarak **değiştirilmesi**,

**./..**



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 623

Konu : Yenişehir 5. Etap Kocavilayet 2. Bölge 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı



**KOMİSYON RAPORU NO: 13**

**-3-**

4. Plan, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri'nde yer alan maddi hataların **düzeltilmesi**,

yönünde gerekli düzenlemelerin yapılarak Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.11.2023 tarih ve 190 sayılı kararı ile kabul edilen "Yenişehir 5. Etap Kocavilayet 2. Bölge 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı" teklifinin ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle **tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 627

Konu : Yenişehir - Emirler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 14**

## **RAPOR**

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.11.2023 tarih ve 191 sayılı kararı ile kabul edilen Yenişehir Emirler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.11.2023 tarih ve 627 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na** havale edilmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na askı süresi içerisinde yapılmış olan itirazların değerlendirilmesi neticesinde; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 185 sayılı kararı ile plan kesinleşmiştir. Ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılması aşamasında; Emirler-Çavak yol bağlantısı güzergahına ilişkin sorunlar tespit edilmiş olup, tespit edilen sorunların çözümlenebilmesi amacıyla hazırlanan Emirler-Çavak yolu ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2023 tarih ve 389 sayılı kararı ile onaylanmış; askı süreçleri sonrasında 04.10.2023 tarihinde plan kesinleşmiştir.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.11.2023 tarih ve 191 sayılı kararında özetle; Yenişehir Emirler 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın; Emirler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 84 ha alanı kapsadığı ve onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak, arazi ve mülkiyet durumları göz önüne alınarak hazırlandığı belirtilmektedir.

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.11.2023 tarih ve 191 sayılı kararı ile kabul edilen "Yenişehir Emirler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifinin; **./..**



-2-

1. Plan bütününde yer alan donatı alanlarının bölge kat rejimi ile uyumlu olması amacıyla; Emsal ve TAKS koşulları değişmeksizin Yençok:3 Kat olarak **düzenlenmesi**,
2. Plan Hükümleri'nin A.5.4. maddesinin "Planlama alanındaki gelişme konut alanlarında ilk defa yapılacak imar uygulamasında konut adalarında cephesi 25 metre'den dar, yüzölçümü 500 m<sup>2</sup>'den küçük parsel oluşturulamaz. İmar uygulamasından sonra ifrazla 500 m<sup>2</sup> den küçük parsel oluşturulamaz." olarak **düzenlenmesi**,
3. Plan Hükümleri'nin B.4.2. maddesinin "Pazar alanlarında bulunması zorunlu kullanımlar ile zabıta bürosu, çöp toplama yeri, tuvalet vb kullanımlar için TAKS:0.60'ı maksimum yapı yüksekliği 5.50 metreyi geçemez. Bu alanlarda kapalı pazar alanı yapılmak istenmesi halinde pazarcı ve üretici satış yerlerinin üzerini kapatacak olan tüm cepheleri açık olan yapısal sistem E=0.90 koşullarına göre yapılaşabilir. Avan proje belediyesince onaylanmadan uygulama yapılamaz. Kapalı pazar alanlarında teknik gereksinimlere göre yükseklik Yenişehir Belediyesi tarafından belirlenir." olarak **düzenlenmesi**,
4. Plan, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri'nde yer alan maddi hataların düzeltilmesi,

yönünde gerekli düzenlemelerin yapılarak Yenişehir Emirler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle **tadilen onaylanmasına** komisyonumuz tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 09.10.2023

Ara Karar No : 469

Konu : Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı II. Etap Yenişehir Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar

Planı'na Gelen İtiraz

**KOMİSYON RAPORU NO: 15**

## RAPOR

Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı II. Etap Yenişehir Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na gelen itirazlar değerlendirilmek üzere Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2023 tarih ve 469 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Ulaşım Komisyonu ile Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Efrenk (Müftü) Vadisi'nin batısında yer alan "Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı II. Etap Yenişehir Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı", Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 14.07.2023 tarih ve 310 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 14.08.2023-14.09.2023 tarihleri arasında ve bu tarihler de dâhil olmak üzere Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca askıya çıkarılarak ilan edilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı II. Etap Yenişehir Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na 1 Adet itiraz olmuştur.

Komisyonlarımız tarafından söz konusu plana gelen itirazların değerlendirilmesi neticesinde; Yenişehir Belediye Başkanlığı'nın 01.09.2023 tarih ve 95288 sayılı yazısı ile yapılan ve Bahçe Mahallesi 1705 Sokak üzerinde yer alan 1813 ada 34 ve 35 parseller, 1814 ada 14, 15 ve 16 parseller, 5011 ada 25 ve 26 parseller ile 5012 ada 19, 20 ve 21 parsellere ilişkin itirazın; söz konusu taşıt yolunun, bölgedeki ana bağlantı akslarından biri olması nedeniyle ve konunun uygulama imar planı ile imar uygulaması aşamalarında ada bütünleştirme vb. yöntemlerle çözümlenebileceği anlaşıldığından **reddine**, komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 608

Konu : Mezitli İlçesi Fındıkpınarı Mahallesi Tarım Dışı Kullanım Kararına İlişkin Kamu Yararı Kararı

Alınması

**KOMİSYON RAPORU NO: 16**

## RAPOR

Mersin İli Toprak Koruma Kurulu'nun 20.10.2023 tarih ve 2023/06 sayılı kararı ile 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım dışı kullanım izni verilen toplam 122,6917 hektarlık alana ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından "Kamu Yararı Kararı" alınmasına dair konu, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.11.2023 tarih ve 608 sayılı kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na** havale edilmiştir.

Mersin İli Toprak Koruma Kurulu'nun 20.10.2023 tarih ve 2023/06 sayılı kararında özetle; Mezitli İlçesi Fındıkpınarı Mahallesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı talebi sınırları içerisinde kalan 221 adet parsel ve toplam 122,6917 hektardan oluşan talep alanının Kamu Yararı Kararı alması şartıyla tarım dışı amaçla kullanılmasının oy çokluğu ile kabulüne karar verildiği belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde yapılan inceleme neticesinde; Mersin İli Toprak Koruma Kurulu'nun 20.10.2023 tarih ve 2023/06 sayılı kararı ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. Maddesi ve 14. Maddesi uyarınca tarım dışı kullanım kararı verilen alanlara ilişkin, anılan Kanun hükümleri uyarınca ilgili Bakanlık'tan kamu yararı kararı alınması gerektiği anlaşıldığından, tarım dışı kullanım izni verilen toplam 122,6917 hektarlık alana ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca **Kamu Yararı Kararı alınmasının uygun olduğuna** komisyonumuz tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 14.11.2023

Ara Karar No : 578

Konu : Tarsus İlçesi, Kadelli Mahallesi 1877 parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

Planı teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 17**

## RAPOR

Tarsus İlçesi, Kadelli Mahallesi 1877 parsel ve çevresine ilişkin Tarsus Belediye Meclisi'nin 19.10.2023 tarih ve 122 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2023 tarih ve 578 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin İli, Tarsus İlçesi, Kadelli Mahallesi 1877 parsel ve çevresi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2023 tarih ve 382 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Enerji Üretim Alanı(GES)” ve “Taşıt Yolu” olarak işaretlenmiştir. Söz konusu alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Tarsus Belediye Meclisi'nin 19.10.2023 tarih ve 122 sayılı kararında; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile Mersin İli, Tarsus İlçesi Kadelli Mahallesi 1877 parselin “Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı(GES)” olarak işaretlendiği, 1862, 1863, 1864, 1866, 1867, 1867, 1872, 1874, 1876, 1878 ve 1880 parsellerin ise “İmar Yolu” olarak işaretlendiği belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Tarsus Belediye Meclisi'nin 19.10.2023 tarih ve 122 sayılı kararı ile Tarsus İlçesi Kadelli Mahallesi 1877 parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.





Ara Karar Tarihi : 27.11.2023

Ara Karar No : 631

Konu : Bozyazı İlçesi Çubukkoyağı Mahallesi 180 ada 3 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi

**KOMİSYON RAPORU NO: 18**

## RAPOR

Bozyazı İlçesi, Çubukkoyağı Mahallesi, 180 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın “Ticaret Alanı” olarak işaretlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 27.11.2023 tarih ve 631 sayılı kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu’na** havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak işaretlenmiştir.

Plan değişikliği ile söz konusu taşınmazın “Ticaret Alanı” olarak işaretlenmesi ve batısında yer alan şevin park alanı olarak planlanması teklif edilmektedir.

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Bozyazı İlçesi, Çubukkoyağı Mahallesi, 180 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın “Ticaret Alanı”, batı kısmındaki şevin park alanı olarak işaretlenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından **kabulüne** komisyonumuz tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



# MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ

---



## MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ 2023 YILI ARALIK AYI TOPLANTISI 1. BİRLEŞİM

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezetli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

**RAPOR**

Mezetli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı ile kabul edilen Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.11.2023 tarih ve 491 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Ulaşım Komisyonu ile Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu'na müştereken havale edilmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde yapılan incelemeler neticesinde, anılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları'nın;

**a) Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri üzerinde yapılan;**

- a.1)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.16. hükmünde değiştirilen “Minimum 2000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Ticaret, Konut, Ticaret + Konut ve Turizm + Ticaret + Konut parselleri ile Resmi Kurum Alanları ve Belediye Hizmet Alanlarında ilgili kurum görüşleri doğrultusunda imar planı değişikliği yapılmadan yapı yaklaşma sınırı içinde, yapılara en az 3 metre mesafe bırakılmak koşulu ile trafo, doğalgaz bölge regülatörü v.b. teknik altyapı tesisleri yapılabilir.” ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;** söz konusu hükmünde değişiklik sınırının sehven işaretlenmediği anlaşıldığından söz konusu hükmün çevresinde değişiklik sınırı **işaretlenmesine,**
- a.2)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.17. hükmünde değiştirilen “Her türlü inşaatta ve bütün zemin cinslerinde, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile zemin ve temel etüdü esasları ve rapor formatına dair tebliğ esaslarına uyulacaktır.” ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;** söz konusu ibarede değişiklik sınırının sehven işaretlenmediği anlaşıldığından söz konusu ibarenin çevresinde değişiklik sınırı **işaretlenmesine,**
- a.3)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.17. hükmünde değiştirilen “Planda belirtilen irtifa ve yoğunluklar jeolojik-jeoteknik etüt raporları ve zemin etüdü raporu doğrultusunda gerekli hallerde düşürülecektir.” ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- a.4)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan “A.26. Kamu kurum ve kuruluşları için belirlenen istisnalar dışında, imar planında belirlenen tüm kullanım kararlarına ilişkin, imar durumu ve yapı ruhsatı taleplerinde, Mezitli Belediye Meclisi Kararı ile belirlenen ücret tarifelerine göre hesaplanarak tahakkuk edilecek genel inşaat kontrollük ücretinin ödenmesi zorunludur.” hükmünün **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- a.5)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan “A.30. Bu plan kararlarına uygun olarak uygulama görmüş olan yapı adası ve parselleri için sürdürülecek ruhsat ve proje işlemlerinde esas alınacak imar durum belgeleri 1 (bir) yıl geçerlilik süresi ile düzenlenir.” hükmünün **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- a.6)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.33. hükmünde değişiklik sınırının sehven işaretlenmediği anlaşıldığından söz konusu ibarenin çevresinde değişiklik sınırı **işaretlenmesine,** bahse konu hükmün “A.33. Planlama alanında Ticaret, Ticaret + Konut, Ticaret + Turizm + Konut kullanım kararına sahip ada ve parsellerde, içerisinde konut içermemek koşulu ile yapılacak ticari ve turizm amaçlı yapılarda zemin katta ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan, ait olduğu bağımsız bölümün 1/3'ünden az yapılamayan, iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayan, yola bakan cephe veya cephelerde merdiveni de dâhil 3.00 metreden fazla yaklaşmayan asma kat yapılabilir.” olarak **tadilen kabulüne,**
- a.7)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan “A.34. Kültür varlıklarını koruma bölge kurulunca tescil edilen kentsel, arkeolojik, tarihi vb. sit alanlarındaki uygulama ve işlemler koruma amaçlı imar

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mazitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mazitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

planları yapılıncaya kadar, Koruma Bölge Kurulunca belirlenen geçiş dönemi koşullarına göre yapılacaktır.

- Tabiat parkları; bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır. Bu alanda yapılacak uygulamalarda Millî Parklar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

- Tabiat parklarında, ilgili Bakanlık tarafından imar planları yapılmadan, imar iş ve işlemlerine yönelik herhangi bir uygulama yapılamaz.” hükmünün **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

- a.8)** B.1. Konut Alanları başlığında yer alan “- Konut Alanlarında planda gösterilen kat sayılarına göre yapı yükseklikleri bodrum katlar hariç aşağıdaki tabloda belirtilen değerleri aşamaz.

KAT SAYISI	MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
5	19.00 m.
8	30.00 m.
10	37.00 m.

- Konut alanlarında maksimum TAKS=0,40'tır.

- Konut parsellerinde yer alacak yapı ya da yapıların cephe genişliği 40 metreyi geçemez.

- Konut parsellerinde yer alacak yapılarda konut bağımsız bölümlerin daire brüt alanları 50 metrekareden küçük olamaz.” ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

- a.9)** B.1. Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin konut alanlarında yapılacak yapıların zemin katlarında ticari birimlerin yapılmasına ilişkin kısmının “Planda 12 metre ve daha geniş yoldan cephe alan meskun konut alanları, genişliği 15 metre ve daha geniş yollardan cephe alan gelişme konut alanları ile daha önce zemin kullanımı ticari olarak ruhsat verilmiş ve kısmen yapılaşmış yapı adalarında bulunan boş parsellerde yapılacak konut yapılarının zemin katlarında gayrisihhi müesseseler hariç, halkın gүнübirlik alışveriş ihtiyaçlarının karşılanabileceği, konut altında yer alabilecek işyeri ve ticaret birimleri yapılabilir.” olarak **tadilen kabulüne,**

- a.10)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan “Planda yapı adaları üzerinde belirtilen kat alanları katsayısı ya da emsal değerleri ile hesaplanacak yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanı olup, konut kullanımına ayrılacak inşaat alanı oranı, toplam inşaat alanının %80'ini geçemez. Bu oran ticaret kullanımı lehine artırılabilir. Parselde ticaret yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir.” ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

- a.11)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellere ilişkin kısmının “Ticaret + Konut (TİCK) alanlarında; yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellerde, ticaret ile konut kullanımlarının aynı yapıda birlikte yapılması durumunda, zemin katın ticaret kullanımına ayrılması koşuluyla, birinci kattan itibaren diğer katlar konut olarak kullanılabilir.” olarak **tadilen kabulüne,**

- a.12)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin planın onaylanmasından önce imar uygulama işlemi sonucu oluşan ve kısmen Ticaret-Konut kısmen konut alanında kalan parsellere ilişkin kısmında önerilen “Bu planın onaylanmasından önce imar uygulama işlemi sonucu oluşan ve mevcut büyüklük, koordinat ve ölçüleri imar planında korunmuş olan parselin bir kısmının Ticaret+Konut, diğer kısmının konut alanında kalması durumunda, parselin tamamı Konut + Ticaret fonksiyonu ile kullanılabilir.” hükmünün **İdaresine iadesine,** yürürlükte bulunan mevcut hükmün devamına,

- a.13)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan “-Ticaret + Konut (TİCK) alanlarında planda gösterilen kat sayılarına göre yapı yükseklikleri bodrum katlar hariç aşağıdaki tabloda belirtilen değerleri aşamaz. Bu alanlarda yapılabilecek ticaret yapılarında, tüm cepheleri tamamen toprak

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mazitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mazitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

altında kalan bodrum katların yüksekliği, gerekli statik önlemler alınarak, alt döşeme kotundan, üst döşeme kotuna 6.00 metreyi aşmayacak şekilde tasarlanabilir.

KAT SAYISI	MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
5	21.00 m.
10	41.50 m.

- Bu alanlarda maksimum TAKS=0,50'dir.

- Bu alanlarda yer alacak yapıların zemin katında ticari olarak kullanılan bölümlerin üst katında, bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan alan, bağımsız bölümün zemin kat alanının 1/3'ünden küçük olamaz.

- Ticaret + Konut parsellerinde yer alacak yapılarda, konut bağımsız bölümlerinin brüt alanları 50 metrekareden küçük olamaz." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

- a.14)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin özellik arz eden ticari yapılara ilişkin kısmının "Bu alanlarda yapılabilecek konut harici, özellik arz eden ticari yapılarda, tesisat katı oluşturulması zorunlu olan yapılarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları, parseldeki toplam emsal inşaat alanının %20'sini geçmemek koşulu ile açık çıkma şartlarını sağlayan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22. maddesinde belirtilen kullanımlar emsal hesabına dahil edilmez, bu alanların toplamı, parselin toplam emsale esas inşaat alanının %30'unu aşamaz.

Buna ek olarak; atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan normal merdiven dışındaki yangın merdivenleri ve korunumlu koridorların asgari ölçülerdeki alanı ile katlardaki yangın güvenlik hollerinin her birinin 6 metrekaresi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen kullanımlar emsal hesabı ile aynı fıkra da belirtilen %30 oranındaki alan hesabına dahil edilmez. Emsal hesabına dahil edilmeyen alanlar, mimari proje tadilatı ile imar planında ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen emsal değerini aşacak şekilde, emsal hesabına konu edilen alan hâline getirilemez." olarak **tadilen kabulüne,**

- a.15)** B.6. Pazar Alanı başlığında yer alan "Üreticiler ve pazarıcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı pazar alanlarıdır. Alanda bulunması zorunlu kullanımlar ile zabıta bürosu, çöp toplama yeri, tuvalet vb kullanımlar için taban alanı katsayısı TAKS:0.60'ı maksimum yapı yüksekliği 5.50 metreyi geçemez.

- Bu alanlarda kapalı pazar alanı yapılmak istenmesi halinde pazarıcı ve üretici satış yerlerinin üzerini kapatacak olan tüm cepheleri açık olan yapısal sistem E=0.90 koşullarına göre yapılaşabilir. Avan proje belediyesince onaylanmadan uygulama yapılamaz. Kapalı pazar alanlarında teknik gereksinimlere göre yükseklik Mezitli Belediyesi tarafından belirlenir." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

- a.16)** B.10. Spor Tesisi Alanı başlığında yer alan "-Spor ve oyun ihtiyacının karşılandığı, spor faaliyetleri yapılmak üzere ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır.

- Bu alanlarda; ticari ünitelerin toplam alanı, kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve Spor Tesisi Alanının %20 sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yapılabilir.

- Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otopark yapılabilir." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

- a.17)** B.12. Spor Tesis Alanları başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda Açık Spor Tesisi Alanları için emsal değeri E=0.20, Kapalı Spor Tesisi Alanları için emsal değeri E:0.90 olmak üzere Yençok:15.50 metreyi aşamaz." olarak **tadilen kabulüne,**

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezetli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

**a.18)** B.13. Özel Sosyal Altyapı Alanı başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının “Özel Açık ve Kapalı Spor Tesisi yapılması halinde plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda Açık Spor Tesisleri için Emsal=0.20, Kapalı Spor Tesisleri için Emsal=0.90 ve maksimum yapı yüksekliği 15.50 metredir.” olarak **tadilen kabulüne**,

**a.19)** B.15. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı başlığında yer alan hükümlerin bahse konu alanda yapılabilecek yapılara ilişkin kısmında önerilen “İmar planlarında Akaryakıt Servis İstasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları ile birlikte motel, kamping, lokanta gibi tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar ile spor tesisleri yer alabilir. Ancak bu alanlarda kalabalık grupların yararlanmasına yönelik sosyal ve ticari tesisler (düğün salonu, çok amaçlı salonlar, büyük zincir marketler vb. tesisler) yapılamaz.” hükmünün **İdaresine iadesine**, yürürlükte bulunan mevcut hükmün devamına,

**a.20)** B.16. Teknik Altyapı Alanları başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının “Teknik Altyapı Alanlarında Emsal (E):0.60'ı aşmamak üzere plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği 15.50 metreyi geçmemek kaydıyla; teknik altyapı tesisinin özelliğine göre, avan projesi onayında Mezitli Belediyesi tarafından belirlenebilir.” olarak **tadilen kabulüne**,

**Ayrıca, Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'nde yukarıda yapılan düzenlemelere ek olarak, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve yürürlükteki mevzuat hükümleri ile uyumlu hale getirmek amacıyla;**

**a.21)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.9. hükmüne “Taşkın önleme ve koruması sağlanmış alanlarda sürdürülecek imar işlemleri için ilgili kurumun (DSİ) uygun görüşü alınmak zorundadır.” ibaresinin eklenmesine,

**a.22)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.20. hükmünün “Parselasyon planları uygulama imar planı bütününde ya da uygulama etap sınırları planda belirlenmiş ise etaplar halinde yapılabilir. Uygulama imar planında sınır belirlenmemiş ise etap sınırları umumi hizmet alanlarının kamu eline geçmesine imkan verecek biçimde Büyükşehir Belediyesi'nin görüşü alınarak belirlenir. Uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı dengesi, bölge bütünündeki Düzenleme Ortaklık Payı, daha önce yapılmış olan parselasyonlar ve plandaki yoğunluk kararları göz önüne alınarak sağlanır. - Parselasyon planı ilk defa yapılacak olan bölgelerde etaplama yapılması durumunda uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı farkı %3'ü geçemez.” olarak düzenlenmesine,

**a.23)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.24. hükmünün “İlk kez imar uygulaması yapılacak alanlarda imar planında yol, meydan, otopark, park, çocuk bahçesi, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, semt spor alanı, ilk ve orta öğretim kurumu, sağlık tesisi, sosyal ve kültürel tesis alanı, spor alanı, belediye hizmet alanı gibi umumi hizmetlere ayrılan alanların kamuya terki ya da tahsisi gerçekleşmeden ilgili parsel/parsellere inşaat izni verilemez.” olarak düzenlenmesine,

**a.24)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan “Bu alanlarda ayrıca gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.” ibaresinin kaldırılmasına,

**a.25)** B.3. Belediye Hizmet Alanı başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmına “Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda...” ibaresinin eklenmesine,

**a.26)** B.3. Belediye Hizmet Alanı başlığına “Bu plana uygun olarak yapılacak yeni parselasyon planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında kalan ve mevzuat kapsamında Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkisinde olan veya şehrin bütününe hizmet eden donatı alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilir. Uygulama imar planlarında belediyelerin görev,

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davulpepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davulpepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Memitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

yetki ve sorumluluklarına ilişkin mevzuat hükümleri doğrultusunda hem İlçe hem de Büyükşehir Belediyesi'nce yapılabilecek sosyal, kültürel, idari vb. gibi kullanımları içeren Belediye Hizmet Alanları ile semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı vb. alanların imar uygulama sınırı kapsamında her bir donatının toplam yüzölçümü esas alınarak tapu tescili İlçe ve Büyükşehir Belediyesine eşit oranda yapılır." ibaresinin eklenmesine,

a.27) B.4. Resmi Kurum Alanı, B.7. Eğitim Tesis Alanları, B.8. Sağlık Tesis Alanları, B.11. Sosyal Tesis Alanı, B.12. Kültürel Tesis Alanı, B.13. Özel Sosyal Altyapı Alanı başlıklarında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin hükümlerin "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda...kat yüksekliği en çok 5 kattır." olarak düzenlenmesine,

a.28) B.9. Parklar başlığında yer alan hükümlerin "İçerisinde rekreasyonel aktiviteleri barındıran, gezinti, dinlenme, oyun, eğlence vb. kamu kullanımları içeren havuz, çocuk oyun grupları ve oturma gruplarının yapılabildiği, kentte yaşayanların müşterek yeşil alan ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

- Bu alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla yeraltı otoparkı, havuz ile açık spor ve oyun alanı, wc, pergola, kamerye ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin (c) bendinde tariflenen asgari alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları esas alınarak açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, parkın ihtiyacı için gerekli olan trafo, taksi durağı vb. tesisler yapılabilir." olarak düzenlenmesine,

a.29) B.18. Yollar başlığında yer alan "7m'den az olarak gösterilen yaya yollarına denk gelen yeşil alanlarda yer alan yapı adası ve parsellerin cephesini belirlemede belediyesi yetkilidir." ibaresinin kaldırılmasına,

a.30) B.20. Raylı Toplu Taşıma Hattı başlığına "Gazi Mustafa Kemal Bulvarı'na cepheli parsellerde yapılacak her türlü iş ve işlemlerde Mersin Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşü alınacaktır." ibaresinin eklenmesine,

**b) Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri üzerinde yapılan;**

b.1) A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.16. hükmünde değiştirilen "Minimum 2000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Ticaret, Konut, Ticaret + Konut ve Turizm + Ticaret + Konut parselleri ile Resmi Kurum Alanları ve Belediye Hizmet Alanlarında ilgili kurum görüşleri doğrultusunda imar planı değişikliği yapılmadan yapı yaklaşma sınırı içinde, yapılara en az 3 metre mesafe bırakılmak koşulu ile trafo, doğalgaz bölge regülatörü v.b. teknik altyapı tesisleri yapılabilir." ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;** söz konusu hükmünde değişiklik sınırının sehven işaretlenmediği anlaşıldığından söz konusu hükmün çevresinde değişiklik sınırı **işaretlenmesine,**

b.2) A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.17. hükmünde değiştirilen "Her türlü inşaat ve bütün zemin cinslerinde, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile zemin ve temel etüdü esasları ve rapor formatına dair tebliğ esaslarına uyulacaktır." ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;** söz konusu ibarede değişiklik sınırının sehven işaretlenmediği anlaşıldığından söz konusu ibarenin çevresinde değişiklik sınırı **işaretlenmesine,**

b.3) A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.17. hükmünde değiştirilen "Planda belirtilen irtifa ve yoğunluklar jeolojik-jeoteknik etüt raporları ve zemin etüdü raporu doğrultusunda gerekli hallerde düşürülecektir." ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

b.4) A. Genel Hükümler başlığında yer alan "A.26. Kamu kurum ve kuruluşları için belirlenen istisnalar dışında, imar planında belirlenen tüm kullanım kararlarına ilişkin, imar durumu ve yapı ruhsatı

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi :08.11.2023  
Ara Karar No : 491  
Toplantı Tarihi : .../.../2023  
Toplantı Saati : 14:00  
Toplantı Yeri : Toplantı Salonu

KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi

Mezitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

taleplerinde, Mezitli Belediye Meclisi Kararı ile belirlenen ücret tarifelerine göre hesaplanarak tahakkuk edilecek genel inşaat kontrollük ücretinin ödenmesi zorunludur.” hükmünün **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

**b.5)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.33. hükmünde değişiklik sınırının sehven işaretlenmediği anlaşıldığından söz konusu ibarenin çevresinde değişiklik sınırı işaretlenmesine, bahse konu hükmün “A.33. Planlama alanında Ticaret, Ticaret + Konut, Ticaret + Turizm + Konut kullanım kararına sahip ada ve parsellerde, içerisinde konut içermemek koşulu ile yapılacak ticari ve turizm amaçlı yapılarda zemin katta ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan, ait olduğu bağımsız bölümün 1/3’ünden az yapılamayan, iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayan, yola bakan cephe veya cephelerde merdiveni de dâhil 3.00 metreden fazla yaklaşmayan asma kat yapılabilir.” olarak **tadilen kabulüne,**

**b.6)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan “A.34. Kültür varlıklarını koruma bölge kurulunca tescil edilen kentsel, arkeolojik, tarihi vb. sit alanlarındaki uygulama ve işlemler koruma amaçlı imar planları yapılıncaya kadar, Koruma Bölge Kurulunca belirlenen geçiş dönemi koşullarına göre yapılacaktır.

- Tabiat parkları; bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır. Bu alanda yapılacak uygulamalarda Millî Parklar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

- Tabiat parklarında, ilgili Bakanlık tarafından imar planları yapılmadan, imar iş ve işlemlerine yönelik herhangi bir uygulama yapılamaz.” hükmünün **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

**b.7)** B.1. Konut Alanları başlığında yer alan “- Konut Alanlarında planda gösterilen kat sayılarına göre yapı yükseklikleri bodrum katlar hariç aşağıdaki tabloda belirtilen değerleri aşamaz.

KAT SAYISI	MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
8	30.00 m.
10	37.00 m.
14	50.50 m.
15	55.00 m.

- Konut alanlarında maksimum TAKS=0,40’tır.

- Konut parsellerinde yer alacak yapı ya da yapıların cephe genişliği 40 metreyi geçemez.

- Konut parsellerinde yer alacak yapılarda konut bağımsız bölümlerin daire brüt alanları 50 metrekareden küçük olamaz.” ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

**b.8)** B.1. Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin konut alanlarında yapılacak yapıların zemin katlarında ticari birimlerin yapılmasına ilişkin kısmının “Planda 12 metre ve daha geniş yoldan cephe alan meskun konut alanları, genişliği 15 metre ve daha geniş yollardan cephe alan gelişme konut alanları ile daha önce zemin kullanımı ticari olarak ruhsat verilmiş ve kısmen yapılaşmış yapı adalarında bulunan boş parsellerde yapılacak konut yapılarının zemin katlarında gayrisihhi müesseseler hariç, halkın gününbirlik alışveriş ihtiyaçlarının karşılanabileceği, konut altında yer alabilecek işyeri ve ticaret birimleri yapılabilir.” olarak **tadilen kabulüne,**

**b.9)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan “Planda yapı adaları üzerinde belirtilen kat alanları katsayısı ya da emsal değerleri ile hesaplanacak yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanı olup, konut kullanımına ayrılacak inşaat alanı oranı, toplam inşaat alanının %80’ini geçemez. Bu oran ticaret kullanımını lehine artırılabilir. Parselde ticaret yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir.” ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

**b.10)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellere ilişkin kısmının “Ticaret + Konut (TİCK) alanlarında; yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellerde, ticaret ile konut kullanımlarının aynı yapıda birlikte



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi :08.11.2023  
Ara Karar No : 491  
Toplantı Tarihi : .../.../2023  
Toplantı Saati : 14:00  
Toplantı Yeri : Toplantı Salonu

KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi

Mezitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

yapılması durumunda, zemin katın ticaret kullanımına ayrılması koşuluyla, birinci kattan itibaren diğer katlar konut olarak kullanılabilir.” olarak **tadilen kabulüne**,

**b.11)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin planın onaylanmasından önce imar uygulama işlemi sonucu oluşan ve kısmen Ticaret-Konut kısmen konut alanında kalan parsellere ilişkin kısmında önerilen “Bu planın onaylanmasından önce imar uygulama işlemi sonucu oluşan ve mevcut büyüklük, koordinat ve ölçüleri imar planında korunmuş olan parselin bir kısmının Ticaret+Konut, diğer kısmının konut alanında kalması durumunda, parselin tamamı Konut + Ticaret fonksiyonu ile kullanılabilir.” hükmünün **İdaresine iadesine**, yürürlükte bulunan mevcut hükmün devamına,

**b.12)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan “- Ticaret + Konut (TİCK) alanlarında planda gösterilen kat sayılarına göre yapı yükseklikleri bodrum katlar hariç aşağıdaki tabloda belirtilen değerleri aşamaz. Bu alanlarda yapılabilecek ticaret yapılarında, tüm cepheleri tamamen toprak altında kalan bodrum katların yüksekliği, gerekli statik önlemler alınarak, alt döşeme kotundan, üst döşeme kotuna 6.00 metreyi aşmayacak şekilde tasarlanabilir.

KAT SAYISI	MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
8	33.50 m.
10	41.50 m.
15	55.00 m.

- Bu alanlarda maksimum TAKS=0,50'dir.
- Bu alanlarda yer alacak yapıların zemin katında ticari olarak kullanılan bölümlerin üst katında, bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan alan, bağımsız bölümün zemin kat alanının 1/3'ünden küçük olamaz.
- Ticaret + Konut parsellerinde yer alacak yapılarda, konut bağımsız bölümlerinin brüt alanları 50 metrekareden küçük olamaz.” ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne**;

**b.13)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin özellik arz eden ticari yapılara ilişkin kısmının “Bu alanlarda yapılabilecek konut harici, özellik arz eden ticari yapılarda, tesisat katı oluşturulması zorunlu olan yapılarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları, parseldeki toplam emsal inşaat alanının %20'sini geçmemek koşulu ile açık çıkma şartlarını sağlayan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22. maddesinde belirtilen kullanımlar emsal hesabına dahil edilmez, bu alanların toplamı, parselin toplam emsale esas inşaat alanının %30'unu aşamaz.

Buna ek olarak; atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan normal merdiven dışındaki yangın merdivenleri ve korunumlu koridorların asgari ölçülerdeki alanı ile katlardaki yangın güvenlik hollerinin her birinin 6 metrekaresi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen kullanımlar emsal hesabı ile aynı fıkarda belirtilen %30 oranındaki alan hesabına dahil edilmez. Emsal hesabına dahil edilmeyen alanlar, mimari proje tadilatı ile imar planında ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen emsal değerini aşacak şekilde, emsal hesabına konu edilen alan hâline getirilemez.” olarak **tadilen kabulüne**,

**b.14)** B.3. Ticaret + Turizm + Konut Alanları başlığında yer alan “- Planda yapı adaları üzerinde belirtilen kat alanları katsayısı ya da emsal değerleri ile hesaplanacak yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanı olup, konut kullanımına ayrılacak inşaat alanı oranı, toplam inşaat alanının %80'ini geçemez. Bu oran ticaret ve/veya turizm kullanımı lehine artırılabilir. Parselde ticaret ve/veya turizm yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir.

- Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) alanlarında planda gösterilen kat sayılarına göre yapı yükseklikleri bodrum katlar hariç aşağıdaki tabloda belirtilen değerleri aşamaz. Bu alanlarda

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mazitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mazitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

yapılabilecek ticaret veya turizm yapılarında, tüm cepheleri tamamen toprak altında kalan bodrum katların yüksekliği, gerekli statik önlemler alınarak, alt döşeme kotundan, üst döşeme kotuna 6.00 metreyi aşmayacak şekilde tasarlanabilir.

KAT SAYISI	MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
10	41.50 m.

- Bu alanlarda maksimum TAKS=0,50'dir.
- Bu alanlarda yer alacak yapıların zemin katında ticari olarak kullanılan bölümlerin üst katında, bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan alan, zemin katta kullanılan alanın 1/3'ünden küçük olamaz.
- Ticaret + Turizm + Konut parsellerinde yer alacak yapılarda, konut bağımsız bölümlerinin daire brüt alanları 50 metrekareden küçük olamaz." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- b.15)** B.3. Ticaret + Turizm + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellere ilişkin kısmının "Ticaret + Turizm + Konut (TİCTK) alanlarında; yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellerde, ticaret ve/veya turizm ile konut kullanımlarının aynı yapıda birlikte yapılması durumunda, zemin katın ticaret ve/veya turizm kullanımlarına ayrılması koşuluyla, birinci kattan itibaren diğer katlar konut olarak kullanılabilir." olarak **tadilen kabulüne,**
- b.16)** B.3. Ticaret + Turizm + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin özellik arz eden turizm tesisleri ve ticari yapılara ilişkin kısmının "Bu alanlarda yapılabilecek konut harici, özellik arz eden turizm tesisleri ve ticari yapılarda, tesisat katı oluşturulması zorunlu olan yapılarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları, parseldeki toplam emsal inşaat alanının %20'sini geçmemek koşulu ile açık çıkma şartlarını sağlayan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22. maddesinde belirtilen kullanımlar emsal hesabına dahil edilmez, bu alanların toplamı, parselin toplam emsale esas inşaat alanının %30'unu aşamaz.  
Buna ek olarak; atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan normal merdiven dışındaki yangın merdivenleri ve korunumlu koridorların asgari ölçülerdeki alanı ile katlardaki yangın güvenlik hollerinin her birinin 6 metrekaresi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen kullanımlar emsal hesabı ile aynı fıkroda belirtilen %30 oranındaki alan hesabına dahil edilmez. Emsal hesabına dahil edilmeyen alanlar, mimari proje tadilatı ile imar planında ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen emsal değerini aşacak şekilde, emsal hesabına konu edilen alan hâline getirilemez." olarak **tadilen kabulüne,**
- b.17)** B.4. Ticaret Alanı başlığında yer alan "-Bu alanlarda çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden görüntü, gürültü, hava kirliliği oluşturan imalathaneler yer alamaz.  
- Bu alanlarda yapılabilecek ticaret yapılarında, tüm cepheleri tamamen toprak altında kalan bodrum katların yüksekliği, gerekli statik önlemler alınarak, alt döşeme kotundan, üst döşeme kotuna 6,00 metreyi aşmayacak şekilde tasarlanabilir.  
- Bu alanlarda maksimum TAKS=0,50'dir." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- b.18)** B.4. Ticaret Alanı başlığında yer alan hükümlerin özellik arz eden ticari yapılara ilişkin kısmının "Bu alanlarda yapılabilecek, özellik arz eden ticari yapılarda, tesisat katı oluşturulması zorunlu olan yapılarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları, parseldeki toplam emsal inşaat alanının %20'sini geçmemek koşulu ile açık çıkma şartlarını sağlayan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22. maddesinde belirtilen kullanımlar emsal hesabına dahil edilmez, bu alanların toplamı, parselin toplam emsale esas inşaat alanının %30'unu aşamaz.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezetli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

Buna ek olarak; atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan normal merdiven dışındaki yangın merdivenleri ve korunumlu koridorların asgari ölçülerdeki alanı ile katlardaki yangın güvenlik hollerinin her birinin 6 metrekaresi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen kullanımlar emsal hesabı ile aynı fıkırada belirtilen %30 oranındaki alan hesabına dahil edilmez. Emsal hesabına dahil edilmeyen alanlar, mimari proje tadilatı ile imar planında ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen emsal değerini aşacak şekilde, emsal hesabına konu edilen alan hâline getirilemez.” olarak **tadilen kabulüne,**

- b.19)** B.7. Pazar Alanı başlığında yer alan “Üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı pazar alanlarıdır. Alanda bulunması zorunlu kullanımlar ile zabıta bürosu, çöp toplama yeri, tuvalet vb kullanımlar için taban alanı katsayısı TAKS:0.60'ı maksimum yapı yüksekliği 5.50 metreyi geçemez.
- Bu alanlarda kapalı pazar alanı yapılmak istenmesi halinde pazarcı ve üretici satış yerlerinin üzerini kapatacak olan tüm cepheleri açık olan yapısal sistem E=0.90 koşullarına göre yapılaşabilir. Avan proje belediyesince onaylanmadan uygulama yapılamaz. Kapalı pazar alanlarında teknik gereksinimlere göre yükseklik Mezitli Belediyesi tarafından belirlenir.” ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- b.20)** B.11. Spor Tesisi Alanı başlığında yer alan “-Spor ve oyun ihtiyacının karşılandığı, spor faaliyetleri yapılmak üzere ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır.
- Bu alanlarda; ticari ünitelerin toplam alanı, kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve Spor Tesisi Alanının %20 sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yapılabilir.
  - Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otopark yapılabilir.” ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- b.21)** B.11. Spor Tesis Alanları başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının “Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda Açık Spor Tesisi Alanları için emsal değeri E=0.20, Kapalı Spor Tesisi Alanları için emsal değeri E:0.90 olmak üzere Yençok:15.50 metreyi aşamaz.” olarak **tadilen kabulüne,**
- b.22)** B.15. Özel Sosyal Altyapı Alanı başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının “Özel Açık ve Kapalı Spor Tesisi yapılması halinde plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda Açık Spor Tesisleri için Emsal = 0.20, Kapalı Spor Tesisleri için Emsal=0.90 ve maksimum yapı yüksekliği 15.50 metredir.” olarak **tadilen kabulüne,**
- b.23)** B.17. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı başlığında yer alan hükümlerin bahse konu alanda yapılabilecek yapılara ilişkin kısmında önerilen “İmar planlarında Akaryakıt Servis İstasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları ile birlikte motel, kamping, lokanta gibi tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar ile spor tesisleri yer alabilir. Ancak bu alanlarda kalabalık grupların yararlanmasına yönelik sosyal ve ticari tesisler (düğün salonu, çok amaçlı salonlar, büyük zincir marketler vb. tesisler) yapılamaz.” hükmünün **İdaresine iadesine,** yürürlükte bulunan mevcut hükmün devamına,
- b.24)** B.18. Özel Proje Alanı başlığında “Bu alanlarda planda belirlenen yoğunluk değerleri, alanın bütününde kentsel dönüşüm projesi geliştirilmesi koşuluyla en fazla %25 oranında arttırılabilir.” ibaresinin kaldırılmasının **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- b.25)** B.19. Teknik Altyapı Alanları başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının “Teknik Altyapı Alanlarında Emsal (E) :0.60'ı aşmamak üzere plan üzerinde

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği 15.50 metreyi geçmemek kaydıyla; teknik altyapı tesisinin özelliğine göre, avan projesi onayında Mezitli Belediyesi tarafından belirlenebilir.” olarak **tadilen kabulüne,**

**Ayrıca, Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'nde yukarıda yapılan düzenlemelere ek olarak, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve yürürlükteki mevzuat hükümleri ile uyumlu hale getirmek amacıyla;**

- b.26)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.20. hükmünün “Parselasyon planları uygulama imar planı bütününde ya da uygulama etap sınırları planda belirlenmiş ise etaplar halinde yapılabilir. Uygulama imar planında sınır belirlenmemiş ise etap sınırları umumi hizmet alanlarının kamu eline geçmesine imkan verecek biçimde Büyükşehir Belediyesi'nin görüşü alınarak belirlenir. Uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı dengesi, bölge bütünündeki Düzenleme Ortaklık Payı, daha önce yapılmış olan parselasyonlar ve plandaki yoğunluk kararları göz önüne alınarak sağlanır.
- Parselasyon planı ilk defa yapılacak olan bölgelerde etaplama yapılması durumunda uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı farkı %3'ü geçemez.” olarak düzenlenmesine,
- b.27)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.24. hükmünün “İlk kez imar uygulaması yapılacak alanlarda imar planında yol, meydan, otopark, park, çocuk bahçesi, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, semt spor alanı, ilk ve orta öğretim kurumu, sağlık tesisi, sosyal ve kültürel tesis alanı, spor alanı, belediye hizmet alanı gibi umumi hizmetlere ayrılan alanların kamuya terki ya da tahsisi gerçekleşmeden ilgili parsele/parsellere inşaat izni verilemez.” olarak düzenlenmesine,
- b.28)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan “Bu alanlarda ayrıca gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.” ibaresinin kaldırılmasına,
- b.29)** B.4. Ticaret Alanı başlığında yer alan hükümlerin bahse konu alanda yapılabilecek yapılara ilişkin kısmında yer alan “yurt, kurs” ibarelerinin kaldırılmasına,
- b.30)** B.5. Belediye Hizmet Alanı başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmına “Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda...” ibaresinin eklenmesine,
- b.31)** B.5. Belediye Hizmet Alanı başlığına “Bu plana uygun olarak yapılacak yeni parselasyon planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında kalan ve mevzuat kapsamında Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkisinde olan veya şehrin bütününe hizmet eden donatı alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilir. Uygulama imar planlarında belediyelerin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin mevzuat hükümleri doğrultusunda hem İlçe hem de Büyükşehir Belediyesi'nce yapılabilecek sosyal, kültürel, idari vb. gibi kullanımları içeren Belediye Hizmet Alanları ile semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı vb. alanların imar uygulama sınırı kapsamında her bir donatının toplam yüzölçümü esas alınarak tapu tescili İlçe ve Büyükşehir Belediyesine eşit oranda yapılır.” ibaresinin eklenmesine,
- b.32)** B.6. Resmi Kurum Alanı, B.8. Eğitim Tesisi Alanları, B.9. Sağlık Tesisi Alanları, B.13. Sosyal Tesis Alanı, B.14. Kültürel Tesis Alanı, B.15. Özel Sosyal Altyapı Alanı başlıklarında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin hükümlerin “Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda...kat yüksekliği en çok 5 kattır.” olarak düzenlenmesine,
- b.33)** B.10. Parklar başlığında yer alan hükümlerin “İçerisinde rekreasyonel aktiviteleri barındıran, gezinti, dinlenme, oyun, eğlence vb. kamu kullanımları içeren havuz, çocuk oyun grupları ve oturma gruplarının yapılabildiği, kentte yaşayanların müşterek yeşil alan ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.
- Bu alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mazitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mazitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

standartları sağlamaı kaydıyla yeraltı otoparkı, havuz ile açık spor ve oyun alanı, wc, pergola, kameriye ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin (c) bendinde tariflenen asgari alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları esas alınarak açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, parkın ihtiyacı için gerekli olan trafo, taksi durağı vb. tesisler yapılabilir." olarak düzenlenmesine,

- b.34)** B.12. Rekreasyon Alanı başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmına "Rekreasyon alanlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde tariflendiği biçimiyle ticari amaçlı yapılar (lokanta, kafe, çay bahçesi vb.) için %5 ve açık tesisler (tenis, yüzme, mini golf, gokart vb.) için %5 olmak üzere E=0.10 kat adedi 2 katı aşamaz yükseklik ençok=7.50 metre tek kat yapılması halinde yükseklik ençok=4.50 metre olarak düzenlenecektir. Yapılar ada/parsel içerisinde vaziyet planı ile açılacak yaya ve servis yollarından mahreç alabilir." ibaresinin eklenmesine,
- b.35)** B.21. Yollar başlığında yer alan "7m'den az olarak gösterilen yaya yollarına denk gelen yeşil alanlarda yer alan yapı adası ve parsellerin cephesini belirlemede belediyesi yetkilidir." ibaresinin kaldırılmasına,

**c) Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri üzerinde yapılan;**

- c.1)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.16. hükmünde değiştirilen "Minimum 2000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Ticaret, Konut, Ticaret + Konut ve Turizm + Ticaret + Konut parselleri ile Resmi Kurum Alanları ve Belediye Hizmet Alanlarında ilgili kurum görüşleri doğrultusunda imar planı değişikliği yapılmadan yapı yaklaşma sınırı içinde, yapılara en az 3 metre mesafe bırakılmak koşulu ile trafo, doğalgaz bölge regülatörü v.b. teknik altyapı tesisleri yapılabilir." ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;** söz konusu hükümde değişiklik sınırının sehven işaretlenmediği anlaşıldığından söz konusu hükmün çevresinde değişiklik sınırı **işaretlenmesine,**
- c.2)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.17. hükmünde değiştirilen "Her türlü inşaatta ve bütün zemin cinslerinde, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile zemin ve temel etüdü esasları ve rapor formatına dair tebliğ esaslarına uyulacaktır." ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;** söz konusu ibarede değişiklik sınırının sehven işaretlenmediği anlaşıldığından söz konusu ibarenin çevresinde değişiklik sınırı **işaretlenmesine,**
- c.3)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.17. hükmünde değiştirilen "Planda belirtilen irtifa ve yoğunluklar jeolojik-jeoteknik etüt raporları ve zemin etüdü raporu doğrultusunda gerekli hallerde düşürülecektir." ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- c.4)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan "A.26. Kamu kurum ve kuruluşları için belirlenen istisnalar dışında, imar planında belirlenen tüm kullanım kararlarına ilişkin, imar durumu ve yapı ruhsatı taleplerinde, Mezitli Belediye Meclisi Kararı ile belirlenen ücret tarifelerine göre hesaplanarak tahakkuk edilecek genel inşaat kontrollük ücretinin ödenmesi zorunludur." hükmünün **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- c.5)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan "A.34. Kültür varlıklarını koruma bölge kurulunca tescil edilen kentsel, arkeolojik, tarihi vb. sit alanlarındaki uygulama ve işlemler koruma amaçlı imar planları yapılıncaya kadar, Koruma Bölge Kurulunca belirlenen geçiş dönemi koşullarına göre yapılacaktır." hükmünün **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- c.6)** B.1. Konut Alanları başlığında yer alan "- Konut Alanlarında planda gösterilen kat sayılarına göre yapı yükseklikleri bodrum katlar hariç aşağıdaki tabloda belirtilen değerleri aşamaz.

KAT SAYISI	MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
4	15.00 m.
6	22.50 m.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezetli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

- |  |   |          |
|--|---|----------|
|  | 8 | 30.00 m. |
|--|---|----------|
- Konut alanlarında maksimum TAKS=0,40'tır.
  - Konut parsellerinde yer alacak yapı ya da yapıların cephe genişliği 40 metreyi geçemez.
  - Konut parsellerinde yer alacak yapılarda konut bağımsız bölümlerin daire brüt alanları 50 metrekareden küçük olamaz." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
  - c.7) B.1. Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin konut alanlarında yapılacak yapıların zemin katlarında ticari birimlerin yapılmasına ilişkin kısmının "Planda 12 metre ve daha geniş yoldan cephe alan meskun konut alanları, genişliği 15 metre ve daha geniş yollardan cephe alan gelişme konut alanları ile daha önce zemin kullanımı ticari olarak ruhsat verilmiş ve kısmen yapılaşmış yapı adalarında bulunan boş parsellerde yapılacak konut yapılarının zemin katlarında gayrisihhi müesseseler hariç, halkın gününbirlik alışveriş ihtiyaçlarının karşılanabileceği, konut altında yer alabilecek işyeri ve ticaret birimleri yapılabilir." olarak **tadilen kabulüne,**
  - c.8) B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan "Planda yapı adaları üzerinde belirtilen kat alanları katsayısı ya da emsal değerleri ile hesaplanacak yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanı olup, konut kullanımına ayrılacak inşaat alanı oranı, toplam inşaat alanının %80'ini geçemez. Bu oran ticaret kullanımını lehine artırılabilir. Parselde ticaret yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir." ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
  - c.9) B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellere ilişkin kısmının "Ticaret + Konut (TİCK) alanlarında; yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellerde, ticaret ile konut kullanımlarının aynı yapıda birlikte yapılması durumunda, zemin katın ticaret kullanımına ayrılması koşuluyla, birinci kattan itibaren diğer katlar konut olarak kullanılabilir." olarak **tadilen kabulüne,**
  - c.10) B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin planın onaylanmasından önce imar uygulama işlemi sonucu oluşan ve kısmen Ticaret-Konut kısmen konut alanında kalan parsellere ilişkin kısmında önerilen "Bu planın onaylanmasından önce imar uygulama işlemi sonucu oluşan ve mevcut büyüklük, koordinat ve ölçüleri imar planında korunmuş olan parselin bir kısmının Ticaret+Konut, diğer kısmının konut alanında kalması durumunda, parselin tamamı Konut + Ticaret fonksiyonu ile kullanılabilir." hükmünün **İdaresine iadesine,** yürürlükte bulunan mevcut hükmün devamına,
  - c.11) B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan "- Ticaret + Konut (TİCK) alanlarında planda gösterilen kat sayılarına göre yapı yükseklikleri bodrum katlar hariç aşağıdaki tabloda belirtilen değerleri aşamaz. Bu alanlarda yapılabilecek ticaret yapılarında, tüm cepheleri tamamen toprak altında kalan bodrum katların yüksekliği, gerekli statik önlemler alınarak, alt döşeme kotundan, üst döşeme kotuna 6.00 metreyi aşmayacak şekilde tasarlanabilir.

KAT SAYISI	MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
4	17.50 m.
8	33.50 m.
15	55.00 m.

- Bu alanlarda maksimum TAKS=0,50'dir.
- Bu alanlarda yer alacak yapıların zemin katında ticari olarak kullanılan bölümlerin üst katında, bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan alan, bağımsız bölümün zemin kat alanının 1/3'ünden küçük olamaz.
- Ticaret + Konut parsellerinde yer alacak yapılarda, konut bağımsız bölümlerinin brüt alanları 50 metrekareden küçük olamaz." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- c.12) B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin özellik arz eden ticari yapılara ilişkin kısmının "Bu alanlarda yapılabilecek konut harici, özellik arz eden ticari yapılarda, tesisat katı

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davulpepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davulpepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

oluşturulması zorunlu olan yapılarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları, parseldeki toplam emsal inşaat alanının %20'sini geçmemek koşulu ile açık çıkma şartlarını sağlayan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22. maddesinde belirtilen kullanımlar emsal hesabına dahil edilmez, bu alanların toplamı, parselin toplam emsale esas inşaat alanının %30'unu aşamaz.

Buna ek olarak; atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan normal merdiven dışındaki yangın merdivenleri ve korunumlu koridorların asgari ölçülerdeki alanı ile katlardaki yangın güvenlik hollerinin her birinin 6 metrekaresi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen kullanımlar emsal hesabı ile aynı fıkarda belirtilen %30 oranındaki alan hesabına dahil edilmez. Emsal hesabına dahil edilmeyen alanlar, mimari proje tadilatı ile imar planında ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen emsal değerini aşacak şekilde, emsal hesabına konu edilen alan hâline getirilemez." olarak **tadilen kabulüne,**

**c.13)** B.3. Ticaret-Turizm (TİCT) başlığında yer alan "Ticaret + Turizm (TİCT) alanlarında planda gösterilen kat sayılarına göre yapı yüksekliği bodrum katlar hariç 4 kat ve 17.50 m'yi aşamaz.

- Bu alanlarda yapılabilecek ticaret veya turizm yapılarında, tüm cepheleri tamamen toprak altında kalan bodrum katların yüksekliği, gerekli statik önlemler alınarak, alt döşeme kotundan, üst döşeme kotuna 6,00 metreyi aşmayacak şekilde tasarlanabilir.

- Bu alanlarda maksimum TAKS=0,50'dir." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

**c.14)** B.3. Ticaret-Turizm (TİCT) başlığında yer alan hükümlerin özellik arz eden turizm tesisleri ve ticari yapılara ilişkin kısmının "-Bu alanlarda yapılabilecek, özellik arz eden turizm tesisleri ve ticari yapılarda, tesisat katı oluşturulması zorunlu olan yapılarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları, parseldeki toplam emsal inşaat alanının %20'sini geçmemek koşulu ile açık çıkma şartlarını sağlayan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22. maddesinde belirtilen kullanımlar emsal hesabına dahil edilmez, bu alanların toplamı, parselin toplam emsale esas inşaat alanının %30'unu aşamaz.

Buna ek olarak; atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan normal merdiven dışındaki yangın merdivenleri ve korunumlu koridorların asgari ölçülerdeki alanı ile katlardaki yangın güvenlik hollerinin her birinin 6 metrekaresi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen kullanımlar emsal hesabı ile aynı fıkarda belirtilen %30 oranındaki alan hesabına dahil edilmez. Emsal hesabına dahil edilmeyen alanlar, mimari proje tadilatı ile imar planında ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen emsal değerini aşacak şekilde, emsal hesabına konu edilen alan hâline getirilemez." olarak **tadilen kabulüne,**

**c.15)** B.4. Ticaret Alanı başlığında yer alan "Bu alanlarda çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden görüntü, gürültü, hava kirliliği oluşturan imalathaneler yer alamaz.

- Bu alanlarda yapılabilecek ticaret veya turizm yapılarında, tüm cepheleri tamamen toprak altında kalan bodrum katların yüksekliği, gerekli statik önlemler alınarak, alt döşeme kotundan, üst döşeme kotuna 6,00 metreyi aşmayacak şekilde tasarlanabilir.

- Bu alanlarda maksimum TAKS=0,50'dir." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

**c.16)** B.4. Ticaret Alanı başlığında yer alan hükümlerin özellik arz eden ticari yapılara ilişkin kısmının "Bu alanlarda yapılabilecek, özellik arz eden ticari yapılarda, tesisat katı oluşturulması zorunlu olan yapılarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları, parseldeki toplam emsal inşaat alanının %20'sini geçmemek koşulu ile açık çıkma şartlarını sağlayan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 22. maddesinde

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davulpepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davulpepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezetli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

belirtilen kullanımlar emsal hesabına dahil edilmez, bu alanların toplamı, parselin toplam emsale esas inşaat alanının %30'unu aşamaz.

Buna ek olarak; atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan normal merdiven dışındaki yangın merdivenleri ve korunumlu koridorların asgari ölçülerdeki alanı ile katlardaki yangın güvenlik hollerinin her birinin 6 metrekaresi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen kullanımlar emsal hesabı ile aynı fıkra da belirtilen %30 oranındaki alan hesabına dahil edilmez. Emsal hesabına dahil edilmeyen alanlar, mimari proje tadilatı ile imar planında ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen emsal değerini aşacak şekilde, emsal hesabına konu edilen alan hâline getirilemez." olarak **tadilen kabulüne**,

**c.17)** B.7. Pazar Alanı başlığında yer alan "Üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı pazar alanlarıdır. Alanda bulunması zorunlu kullanımlar ile zabıta bürosu, çöp toplama yeri, tuvalet vb kullanımlar için taban alanı katsayısı TAKS:0.60'ı maksimum yapı yüksekliği 5.50 metreyi geçemez.

- Bu alanlarda kapalı pazar alanı yapılmak istenmesi halinde pazarcı ve üretici satış yerlerinin üzerini kapatacak olan tüm cepheleri açık olan yapısal sistem E=0.90 koşullarına göre yapılaşabilir. Avan proje belediyesince onaylanmadan uygulama yapılamaz. Kapalı pazar alanlarında teknik gereksinimlere göre yükseklik Mezitli Belediyesi tarafından belirlenir." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne**;

**c.18)** B.11. Spor Tesisi Alanı başlığında yer alan "-Spor ve oyun ihtiyacının karşılandığı, spor faaliyetleri yapılmak üzere ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır.

- Bu alanlarda; ticari ünitelerin toplam alanı, kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve Spor Tesisi Alanının %20 sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yapılabilir.

- Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otopark yapılabilir." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne**;

**c.19)** B.11. Spor Tesis Alanları başlığında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda Açık Spor Tesisi Alanları için emsal değeri E=0.20, Kapalı Spor Tesisi Alanları için emsal değeri E:0.90 olmak üzere Yençok:15.50 metreyi aşamaz." olarak **tadilen kabulüne**,

**c.20)** B.12. Rekreasyon Alanları başlığında yer alan "Toplumun, dinlenme, eğlenme, spor ve açık alan ihtiyacını karşılamak üzere içinde büfe, lokanta, kafeterya, restoran, kafe, açık spor alanı, yüzme havuzu, tuvalet, açık otopark vb. gününbirlik kullanıma yönelik yapıların yer aldığı, kamu veya özel mülkiyette olan açık ve yeşil alanlardır.

- Rekreasyon alanında mevcut yetişmiş ağaçlar korunacaktır. Çevre düzenleme projesi yapılmadan, yapı izni verilemez." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne**;

**c.21)** B.12. Rekreasyon Alanları başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının "Rekreasyon alanlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde tariflendiği biçimiyle ticari amaçlı yapılar (lokanta, kafe, çay bahçesi vb.) için %5 ve açık tesisler (tenis, yüzme, mini golf, gokart vb.) için %5 olmak üzere E=0.10 kat adedi 2 katı aşamaz yükseklik ençok=7.50 metre tek kat yapılması halinde yükseklik ençok=4.50 metre olarak düzenlenecektir. Yapılar ada/parsel içerisinde vaziyet planı ile açılacak yaya ve servis yollarından mahreç alabilir." olarak **tadilen kabulüne**,

**c.22)** B.16. Özel Sosyal Altyapı Alanı başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının "Özel Açık ve Kapalı Spor Tesisi yapılması halinde plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda Açık Spor Tesisleri için Emsal=0.20, Kapalı Spor Tesisleri için Emsal=0.90 ve maksimum yapı yüksekliği 15.50 metredir." olarak **tadilen kabulüne**,



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

- c.23)** B.18. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı başlığında yer alan bahse konu alanda yapılabilecek yapılara ilişkin kısmında önerilen “İmar planlarında Akaryakıt Servis İstasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları ile birlikte motel, kamping, lokanta gibi tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar ile spor tesisleri yer alabilir. Ancak bu alanlarda kalabalık grupların yararlanmasına yönelik sosyal ve ticari tesisler (düğün salonu, çok amaçlı salonlar, büyük zincir marketler vb. tesisler) yapılamaz.” hükmünün **İdaresine iadesine**, yürürlükte bulunan mevcut hükmün devamına,
- c.24)** B.19. Teknik Altyapı Alanları başlığında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının “Teknik Altyapı Alanlarında Emsal (E) : 0.60’ı aşmamak üzere plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği 15.50 metreyi geçmemek kaydıyla; teknik altyapı tesisinin özelliğine göre, avan projesi onayında Mezitli Belediyesi tarafından belirlenebilir.” olarak **tadilen kabulüne**,
- Ayrıca, Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri’nde yukarıda yapılan düzenlemelere ek olarak, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve yürürlükteki mevzuat hükümleri ile uyumlu hale getirmek amacıyla;**
- c.25)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.20. hükmünün “Parselasyon planları uygulama imar planı bütününde ya da uygulama etap sınırları planda belirlenmiş ise etaplar halinde yapılabilir. Uygulama imar planında sınır belirlenmemiş ise etap sınırları umumi hizmet alanlarının kamu eline geçmesine imkan verecek biçimde Büyükşehir Belediyesi’nin görüşü alınarak belirlenir. Uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı dengesi, bölge bütünündeki Düzenleme Ortaklık Payı, daha önce yapılmış olan parselasyonlar ve plandaki yoğunluk kararları göz önüne alınarak sağlanır.
- Parselasyon planı ilk defa yapılacak olan bölgelerde etaplama yapılması durumunda uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı farkı %3’ü geçemez.” olarak düzenlenmesine,
- c.26)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.24. hükmünün “İlk kez imar uygulaması yapılacak alanlarda imar planında yol, meydan, otopark, park, çocuk bahçesi, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, semt spor alanı, ilk ve orta öğretim kurumu, sağlık tesisi, sosyal ve kültürel tesis alanı, spor alanı, belediye hizmet alanı gibi umumi hizmetlere ayrılan alanların kamuya terki ya da tahsisi gerçekleşmeden ilgili parsele/parsellere inşaat izni verilemez.” olarak düzenlenmesine,
- c.27)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.33. hükmünün “A.33. Planlama alanında Ticaret, Ticaret + Konut, Ticaret + Turizm + Konut kullanım kararına sahip ada ve parsellerde, içerisinde konut içermemek koşulu ile yapılacak ticari ve turizm amaçlı yapılarda zemin katta ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan, ait olduğu bağımsız bölümün 1/3’ünden az yapılamayan, iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayan, yola bakan cephe veya cephelerde merdiveni de dâhil 3.00 metreden fazla yaklaşmayan asma kat yapılabilir.” olarak düzenlenmesine,
- c.28)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan “Bu alanlarda ayrıca gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir.” ibaresinin kaldırılmasına,
- c.29)** B.4. Ticaret Alanı başlığında yer alan hükümlerin bahse konu alanda yapılabilecek yapılara ilişkin kısmında yer alan “yurt, kurs” ibarelerinin kaldırılmasına,
- c.30)** B.5. Belediye Hizmet Alanı başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmına “Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda...” ibaresinin eklenmesine,
- c.31)** B.5. Belediye Hizmet Alanı başlığına “Bu plana uygun olarak yapılacak yeni parselasyon planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında kalan ve mevzuat kapsamında Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkisinde olan veya şehrin bütününe hizmet eden donatı alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilir. Uygulama imar planlarında belediyelerin görev,

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

yetki ve sorumluluklarına ilişkin mevzuat hükümleri doğrultusunda hem İlçe hem de Büyükşehir Belediyesi'nce yapılabilecek sosyal, kültürel, idari vb. gibi kullanımları içeren Belediye Hizmet Alanları ile semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı vb. alanların imar uygulama sınırı kapsamında her bir donatının toplam yüzölçümü esas alınarak tapu tescili İlçe ve Büyükşehir Belediyesine eşit oranda yapılır." ibaresinin eklenmesine,

**c.32)** B.6. Resmi Kurum Alanı, B.8. Eğitim Tesis Alanları, B.9. Sağlık Tesis Alanları, B.14. Sosyal Tesis Alanı, B.15. Kültürel Tesis Alanı, B.16. Özel Sosyal Altyapı Alanı başlıklarında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin hükümlerin "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda...kat yüksekliği en çok 5 kattır." olarak düzenlenmesine,

**c.33)** B.10. Parklar başlığında yer alan hükümlerin "İçerisinde rekreasyonel aktiviteleri barındıran, gezinti, dinlenme, oyun, eğlence vb. kamu kullanımları içeren havuz, çocuk oyun grupları ve oturma gruplarının yapılabildiği, kentte yaşayanların müşterek yeşil alan ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

- Bu alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla yeraltı otoparkı, havuz ile açık spor ve oyun alanı, wc, pergola, kamerya ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin (c) bendinde tariflenen asgari alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları esas alınarak açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, parkın ihtiyacı için gerekli olan trafo, taksi durağı vb. tesisler yapılabilir." olarak düzenlenmesine,

**c.34)** B.21. Yollar başlığında yer alan "7m'den az olarak gösterilen yaya yollarına denk gelen yeşil alanlarda yer alan yapı adası ve parsellerin cephesini belirlemede belediyesi yetkilidir." ibaresinin kaldırılmasına,

**d) Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri üzerinde yapılan;**

**d.1)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.16. hükmünde değiştirilen "Planda belirtilen irtifa ve yoğunluklar jeolojik-jeoteknik etüt raporları ve zemin etüdü raporu doğrultusunda gerekli hallerde düşürülecektir." ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

**d.2)** A. Genel Hükümler başlığına A.33. maddesi olarak ilave edilen "A.33. Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca tescil edilen kentsel, arkeolojik, tarihi vb. sit alanlarındaki uygulama ve işlemler koruma amaçlı imar planları yapıncaya kadar, koruma bölge kurulunca belirlenen geçiş dönemi koşullarına göre yapılacaktır.

- Tabiat parkları; bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır. Bu alanda yapılacak uygulamalarda milli parklar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

- Tabiat parklarında, ilgili Bakanlık tarafından imar planları yapılmadan, imar iş ve işlemlerine yönelik herhangi bir uygulama yapılamaz." hükmünün **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

**d.3)** B.1. Konut Alanları başlığında yer alan "- Konut Alanlarında planda gösterilen kat sayılarına göre yapı yükseklikleri bodrum katlar hariç aşağıdaki tabloda belirtilen değerleri aşamaz.

KAT SAYISI	MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
15	55.00 m.

- Konut alanlarında maksimum TAKS=0,40'tır.

- Konut parsellerinde yer alacak yapı ya da yapıların cephe genişliği 40 metreyi geçemez.

- Konut parsellerinde yer alacak yapılarda konut bağımsız bölümlerin daire brüt alanları 50 metrekareden küçük olamaz." ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

- d.4)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan “Planda yapı adaları üzerinde belirtilen kat alanları katsayısı ya da emsal değerleri ile hesaplanacak yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanı olup, konut kullanımına ayrılacak inşaat alanı oranı, toplam inşaat alanının %80’ini geçemez. Bu oran ticaret kullanımı lehine artırılabilir. Parselde ticaret yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir.” ibaresinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- d.5)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellere ilişkin kısmının “Ticaret + Konut (TİCK) alanlarında; yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellerde, ticaret ile konut kullanımının aynı yapıda birlikte yapılması durumunda, zemin katın ticaret kullanımına ayrılması koşuluyla, birinci kattan itibaren diğer katlar konut olarak kullanılabilir.” olarak **tadilen kabulüne,**
- d.6)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin planın onaylanmasından önce imar uygulama işlemi sonucu oluşan ve kısmen Ticaret-Konut kısmen konut alanında kalan parsellere ilişkin kısmında önerilen “Bu planın onaylanmasından önce imar uygulama işlemi sonucu oluşan ve mevcut büyüklük, koordinat ve ölçüleri imar planında korunmuş olan parselin bir kısmının Ticaret+Konut, diğer kısmının konut alanında kalması durumunda, parselin tamamı Konut + Ticaret fonksiyonu ile kullanılabilir.” hükmünün **İdaresine iadesine,** yürürlükte bulunan mevcut hükmün devamına,
- d.7)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan “- Ticaret + Konut (TİCK) alanlarında planda gösterilen kat sayılarına göre yapı yükseklikleri bodrum katlar hariç aşağıdaki tabloda belirtilen değerleri aşamaz. Bu alanlarda yapılabilecek ticaret yapılarında, tüm cepheleri tamamen toprak altında kalan bodrum katların yüksekliği, gerekli statik önlemler alınarak, alt döşeme kotundan, üst döşeme kotuna 6.00 metreyi aşmayacak şekilde tasarlanabilir.

KAT SAYISI	MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
10	41.50 m.
15	55.00 m.

- Bu alanlarda maksimum TAKS=0,50’dir.
  - Bu alanlarda yer alacak yapıların zemin katında ticari olarak kullanılan bölümlerin üst katında, bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan alan, bağımsız bölümün zemin kat alanının 1/3’ünden küçük olamaz.
  - Ticaret + Konut parsellerinde yer alacak yapılarda, konut bağımsız bölümlerinin brüt alanları 50 metrekareden küçük olamaz.” ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- d.8)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin özellik arz eden ticari yapılara ilişkin kısmının “Bu alanlarda yapılabilecek konut harici, özellik arz eden ticari yapılarda, tesisat katı oluşturulması zorunlu olan yapılarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları, parseldeki toplam emsal inşaat alanının %20’sini geçmemek koşulu ile açık çıkma şartlarını sağlayan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 22. maddesinde belirtilen kullanımlar emsal hesabına dahil edilmez, bu alanların toplamı, parselin toplam emsale esas inşaat alanının %30’unu aşamaz.
- Buna ek olarak; atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan normal merdiven dışındaki yangın merdivenleri ve korunumlu koridorların asgari ölçülerdeki alanı ile katlardaki yangın güvenlik hollerinin her birinin 6 metrekaresi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 5. Maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen kullanımlar emsal hesabı ile aynı fıkarda belirtilen %30 oranındaki alan hesabına dahil edilmez. Emsal hesabına dahil edilmeyen alanlar, mimari proje tadilatı ile imar

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

planında ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirlenen emsal değerini aşacak şekilde, emsal hesabına konu edilen alan hâline getirilemez.” olarak **tadilen kabulüne**,

**d.9)** B.3. Ticaret + Turizm + Konut Alanları başlığında yer alan “- Planda yapı adaları üzerinde belirtilen kat alanları katsayısı ya da emsal değerleri ile hesaplanacak yapılaşma alanı, toplam yapılaşma alanı olup, konut kullanımına ayrılacak inşaat alanı oranı, toplam inşaat alanının %80’ini geçemez. Bu oran ticaret ve/veya turizm kullanımı lehine artırılabilir. Parselde ticaret ve/veya turizm yapıları konut yapılarından ayrı yapılabilir.

- Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) alanlarında planda gösterilen kat sayılarına göre yapı yükseklikleri bodrum katlar hariç aşağıdaki tabloda belirtilen değerleri aşamaz. Bu alanlarda yapılabilecek ticaret veya turizm yapılarında, tüm cepheleri tamamen toprak altında kalan bodrum katların yüksekliği, gerekli statik önlemler alınarak, alt döşeme kotundan, üst döşeme kotuna 6.00 metreyi aşmayacak şekilde tasarlanabilir.

KAT SAYISI	MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
15	55.00 m.

- Bu alanlarda maksimum TAKS=0,50’dir.

- Bu alanlarda yer alacak yapıların zemin katında ticari olarak kullanılan bölümlerin üst katında, bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan alan, zemin katta kullanılan alanın 1/3’ünden küçük olamaz.

- Ticaret + Turizm + Konut parsellerinde yer alacak yapılarda, konut bağımsız bölümlerinin daire brüt alanları 50 metrekareden küçük olamaz.” ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne**;

**d.10)** B.3. Ticaret + Turizm + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellere ilişkin kısmının “Ticaret + Turizm + Konut (TİCTK) alanlarında; yüzölçümü 5000 metrekareden küçük olan parsellerde, ticaret ve/veya turizm ile konut kullanımının aynı yapıda birlikte yapılması durumunda, zemin katın ticaret ve/veya turizm kullanımına ayrılması koşuluyla, birinci kattan itibaren diğer katlar konut olarak kullanılabilir.” olarak **tadilen kabulüne**,

**d.11)** B.3. Ticaret + Turizm + Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin özellik arz eden turizm tesisleri ve ticari yapılara ilişkin kısmının “Bu alanlarda yapılabilecek konut harici, özellik arz eden turizm tesisleri ve ticari yapılarda, tesisat katı oluşturulması zorunlu olan yapılarda sadece tesisat için oluşturulan tesisat katları, parseldeki toplam emsal inşaat alanının %20’sini geçmemek koşulu ile açık çıkma şartlarını sağlayan balkonlar, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evleri ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 22. maddesinde belirtilen kullanımlar emsal hesabına dahil edilmez, bu alanların toplamı, parselin toplam emsale esas inşaat alanının %30’unu aşamaz.

Buna ek olarak; atrium boşluklarının her katta asgari ölçülerdeki alanı, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan normal merdiven dışındaki yangın merdivenleri ve korunumlu koridorların asgari ölçülerdeki alanı ile katlardaki yangın güvenlik hollerinin her birinin 6 metrekaresi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 5. Maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen kullanımlar emsal hesabı ile aynı fıkrafta belirtilen %30 oranındaki alan hesabına dahil edilmez. Emsal hesabına dahil edilmeyen alanlar, mimari proje tadilatı ile imar planında ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde belirlenen emsal değerini aşacak şekilde, emsal hesabına konu edilen alan hâline getirilemez.” olarak **tadilen kabulüne**,

**d.12)** B.6. Pazar Alanı başlığında yer alan “Üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı pazar alanlarıdır. Alanda bulunması zorunlu kullanımlar ile zabıta bürosu, çöp toplama yeri, tuvalet vb kullanımlar için taban alanı katsayısı TAKS:0.60’ı maksimum yapı yüksekliği 5.50 metreyi geçemez.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezetli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mezetli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

Bu alanlarda kapalı pazar alanı yapılmak istenmesi halinde pazarcı ve üretici satış yerlerinin üzerini kapatacak olan tüm cepheleri açık olan yapısal sistem E=0.90 koşullarına göre yapılaşabilir. Avan proje belediyesince onaylanmadan uygulama yapılamaz. Kapalı pazar alanlarında teknik gereksinimlere göre yükseklik Mezitli Belediyesi tarafından belirlenir.” ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**

- d.13)** B.11. Spor Tesisi Alanı başlığında yer alan “-Spor ve oyun ihtiyacının karşılandığı, spor faaliyetleri yapılmak üzere ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır.
- Bu alanlarda; ticari ünitelerin toplam alanı, kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve Spor Tesisi Alanının %20 sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yapılabilir.
  - Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otopark yapılabilir.” ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- d.14)** B.11. Spor Tesis Alanları başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının “Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda Açık Spor Tesisi Alanları için emsal değeri E=0.20, Kapalı Spor Tesisi Alanları için emsal değeri E:0.90 olmak üzere Yençok:15.50 metreyi aşamaz.” olarak **tadilen kabulüne,**
- d.15)** B.13. Rekreasyon Alanları başlığında yer alan “Toplumun, dinlenme, eğlenme, spor ve açık alan ihtiyacını karşılamak üzere içinde büfe, lokanta, kafeterya, restoran, kafe, açık spor alanı, yüzme havuzu, tuvalet, açık otopark vb. gününbirlik kullanıma yönelik yapıların yer aldığı, kamu veya özel mülkiyette olan açık ve yeşil alanlardır.
- Rekreasyon alanında mevcut yetişmiş ağaçlar korunacaktır. Çevre düzenleme projesi yapılmadan, yapı izni verilemez.” ibarelerinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne;**
- d.16)** B.13. Rekreasyon Alanları başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının “Rekreasyon alanlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde tariflendiği biçimiyle ticari amaçlı yapılar (lokanta, kafe, çay bahçesi vb.) için %5 ve açık tesisler (tenis, yüzme, mini golf, gokart vb.) için %5 olmak üzere E=0.10 kat adedi 2 katı aşamaz yükseklik ençok=7.50 metre tek kat yapılması halinde yükseklik ençok=4.50 metre olarak düzenlenecektir. Yapılar ada/parsel içerisinde vaziyet planı ile açılacak yaya ve servis yollarından mahreç alabilir.” olarak **tadilen kabulüne,**
- d.17)** B.16. Özel Sosyal Altyapı Alanı başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının “Özel Açık ve Kapalı Spor Tesisi yapılması halinde plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda Açık Spor Tesisleri için Emsal=0.20, Kapalı Spor Tesisleri için Emsal=0.90 ve maksimum yapı yüksekliği 15.50 metredir.” olarak **tadilen kabulüne,**
- d.18)** B.18. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı başlığında yer alan bahse konu alanda yapılabilecek yapılara ilişkin kısmında önerilen “İmar planlarında Akaryakıt Servis İstasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları ile birlikte motel, kamping, lokanta gibi tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar ile spor tesisleri yer alabilir. Ancak bu alanlarda kalabalık grupların yararlanmasına yönelik sosyal ve ticari tesisler (düğün salonu, çok amaçlı salonlar, büyük zincir marketler vb. tesisler) yapılamaz.” hükmünün **İdaresine iadesine,** yürürlükte bulunan mevcut hükmün devamına,
- d.19)** B.19. Teknik Altyapı Alanları başlığında yer alan yapılaşma koşullarına ilişkin kısmının “Teknik Altyapı Alanlarında Emsal (E) : 0.60’ı aşmamak üzere plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda yapı yüksekliği 15.50 metreyi geçmemek kaydıyla; teknik altyapı tesisinin özelliğine göre, avan projesi onayında Mezitli Belediyesi tarafından belirlenebilir.” olarak **tadilen kabulüne,**

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mazitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Mazitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

**Ayrıca, Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri'nde yukarıda yapılan düzenlemelere ek olarak, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve yürürlükteki mevzuat hükümleri ile uyumlu hale getirmek amacıyla;**

- d.20)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.19. hükmünün "Parselasyon planları uygulama imar planı bütününde ya da uygulama etap sınırları planda belirlenmiş ise etaplar halinde yapılabilir. Uygulama imar planında sınır belirlenmemiş ise etap sınırları umumi hizmet alanlarının kamu eline geçmesine imkan verecek biçimde Büyükşehir Belediyesi'nin görüşü alınarak belirlenir. Uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı dengesi, bölge bütünündeki Düzenleme Ortaklık Payı, daha önce yapılmış olan parselasyonlar ve plandaki yoğunluk kararları göz önüne alınarak sağlanır. Parselasyon planı ilk defa yapılacak olan bölgelerde etaplama yapılması durumunda uygulama etapları arası Düzenleme Ortaklık Payı farkı %3'ü geçemez." olarak düzenlenmesine,
- d.21)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.23. hükmünün "İlk kez imar uygulaması yapılacak alanlarda imar planında yol, meydan, otopark, park, çocuk bahçesi, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, semt spor alanı, ilk ve orta öğretim kurumu, sağlık tesisi, sosyal ve kültürel tesis alanı, spor alanı, belediye hizmet alanı gibi umumi hizmetlere ayrılan alanların kamuya terki ya da tahsisi gerçekleşmeden ilgili parsele/parsellere inşaat izni verilemez." olarak düzenlenmesine,
- d.22)** A. Genel Hükümler başlığında yer alan A.32. hükmünün "A.33. Planlama alanında Ticaret, Ticaret + Konut, Ticaret + Turizm + Konut kullanım kararına sahip ada ve parsellerde, içerisinde konut içermemek koşulu ile yapılacak ticari ve turizm amaçlı yapılarda zemin katta ait olduğu bağımsız bölümü tamamlayan ve bu bölümden bağlantı sağlanan, ait olduğu bağımsız bölümün 1/3'ünden az yapılamayan, iç yüksekliği 2.40 metreden az olmayan, yola bakan cephe veya cephelerde merdiveni de dâhil 3.00 metreden fazla yaklaşmayan asma kat yapılabilir." olarak düzenlenmesine,
- d.23)** B.1. Konut Alanları başlığında yer alan hükümlerin konut alanlarında yapılacak yapıların zemin katlarında ticari birimlerin yapılmasına ilişkin kısmının "Planda 12 metre ve daha geniş yoldan cephe alan meskun konut alanları, genişliği 15 metre ve daha geniş yollardan cephe alan gelişme konut alanları ile daha önce zemin kullanımı ticari olarak ruhsat verilmiş ve kısmen yapılaşmış yapı adalarında bulunan boş parsellerde yapılacak konut yapılarının zemin katlarında gayrisihhi müesseseler hariç, halkın gününbirlik alışveriş ihtiyaçlarının karşılanabileceği, konut altında yer alabilecek işyeri ve ticaret birimleri yapılabilir." olarak düzenlenmesine,
- d.24)** B.2. Ticaret + Konut Alanları başlığında yer alan "Bu alanlarda ayrıca gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir." ibaresinin kaldırılmasına,
- d.25)** B.4. Belediye Hizmet Alanı başlığında yer alan hükümlerin yapılaşma koşullarına ilişkin kısmına "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda..." ibaresinin eklenmesine,
- d.26)** B.4. Belediye Hizmet Alanı başlığına "Bu plana uygun olarak yapılacak yeni parselasyon planlarında, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında kalan ve mevzuat kapsamında Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkisinde olan veya şehrin bütününe hizmet eden donatı alanları Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilir. Uygulama imar planlarında belediyelerin görev, yetki ve sorumluluklarına ilişkin mevzuat hükümleri doğrultusunda hem İlçe hem de Büyükşehir Belediyesi'nce yapılabilecek sosyal, kültürel, idari vb. gibi kullanımları içeren Belediye Hizmet Alanları ile semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı vb. alanların imar uygulama sınırı kapsamında her bir donatının toplam yüzölçümü esas alınarak tapu tescili İlçe ve Büyükşehir Belediyesine eşit oranda yapılır." ibaresinin eklenmesine,
- d.27)** B.5. Resmi Kurum Alanı, B.7. Eğitim Tesisi Alanları, B.9. Sağlık Tesisi Alanları, B.14. Sosyal Tesis Alanı, B.15. Kültürel Tesis Alanı, B.16. Özel Sosyal Altyapı Alanı başlıklarında yer alan

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU, ULAŞIM KOMİSYONU, KAMU VE ÖZEL  
SEKTÖR YATIRIMLARI KOORDİNE VE İZLEME KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:08.11.2023	KONU: Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi
Ara Karar No	: 491	
Toplantı Tarihi	: .../.../2023	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Memitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı

yapılaşma koşullarına ilişkin hükümlerin "Plan üzerinde belirtilmeyen durumlarda...kat yüksekliği en çok 5 kattır." olarak düzenlenmesine,

- d.28)** B.10. Parklar başlığında yer alan hükümlerin "İçerisinde rekreasyonel aktiviteleri barındıran, gezinti, dinlenme, oyun, eğlence vb. kamu kullanımları içeren havuz, çocuk oyun grupları ve oturma gruplarının yapılabildiği, kentte yaşayanların müşterek yeşil alan ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

Bu alanlarda mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlanması kaydıyla yeraltı otoparkı, havuz ile açık spor ve oyun alanı, wc, pergola, kamerye ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi'nin (c) bendinde tariflenen asgari alan büyüklükleri ve yapılaşma koşulları esas alınarak açık çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, parkın ihtiyacı için gerekli olan trafo, taksi durağı vb. tesisler yapılabilir." olarak düzenlenmesine,

- d.29)** B.21. Yollar başlığında yer alan "7m'den az olarak gösterilen yaya yollarına denk gelen yeşil alanlarda yer alan yapı adası ve parsellerin cephelerini belirlemede belediyesi yetkilidir." ibaresinin kaldırılmasına,

yönünde gerekli düzenlemelerin yapılması, yapılan düzenlemeler kapsamında değişen madde numaralarının revize edilmesi ve Plan Hükümleri bütününde yer alan maddi hataların düzeltilerek Mezitli Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 167 sayılı kararı ile kabul edilen Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Memitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi) ve Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Teklifi'nin **tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.