

MERSİN İLİ, MEZİTLİ İLÇESİ
599-600 ADA 1 NUMARALI PARSELLERE AİT
KONUT-BHA VE İBADET ALANI AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
Ölçek 1/5000

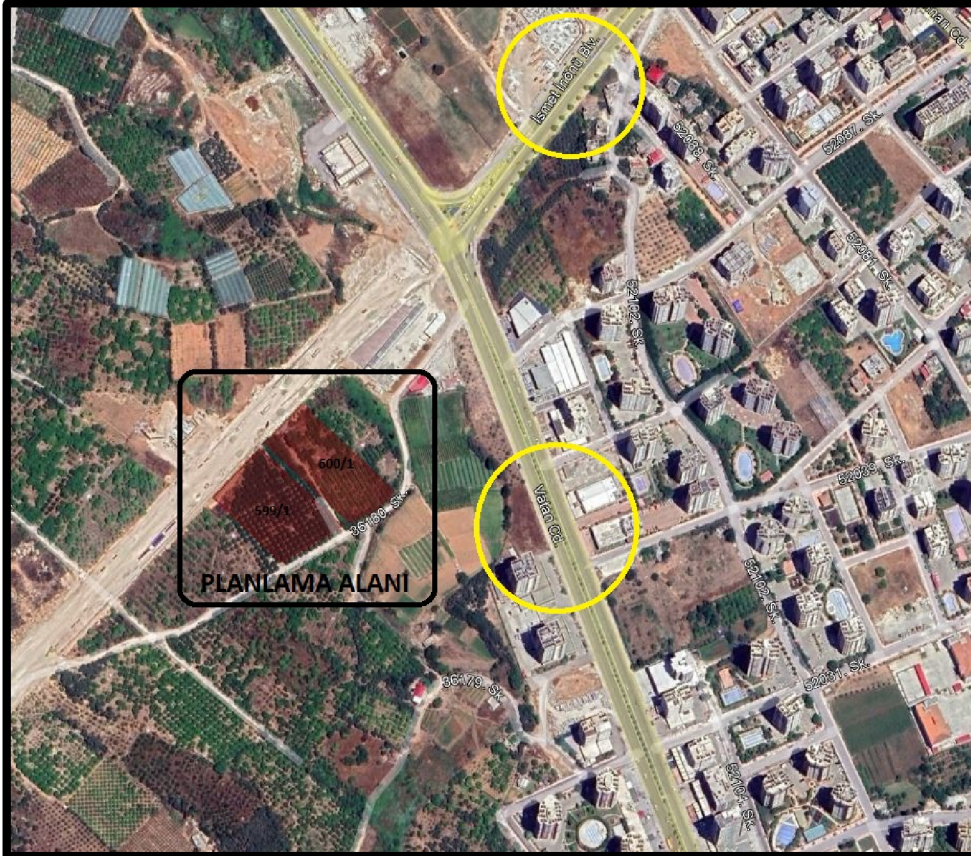
Bu Plan Açıklama Raporu Kapak dâhil 5 sayfadır.

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU

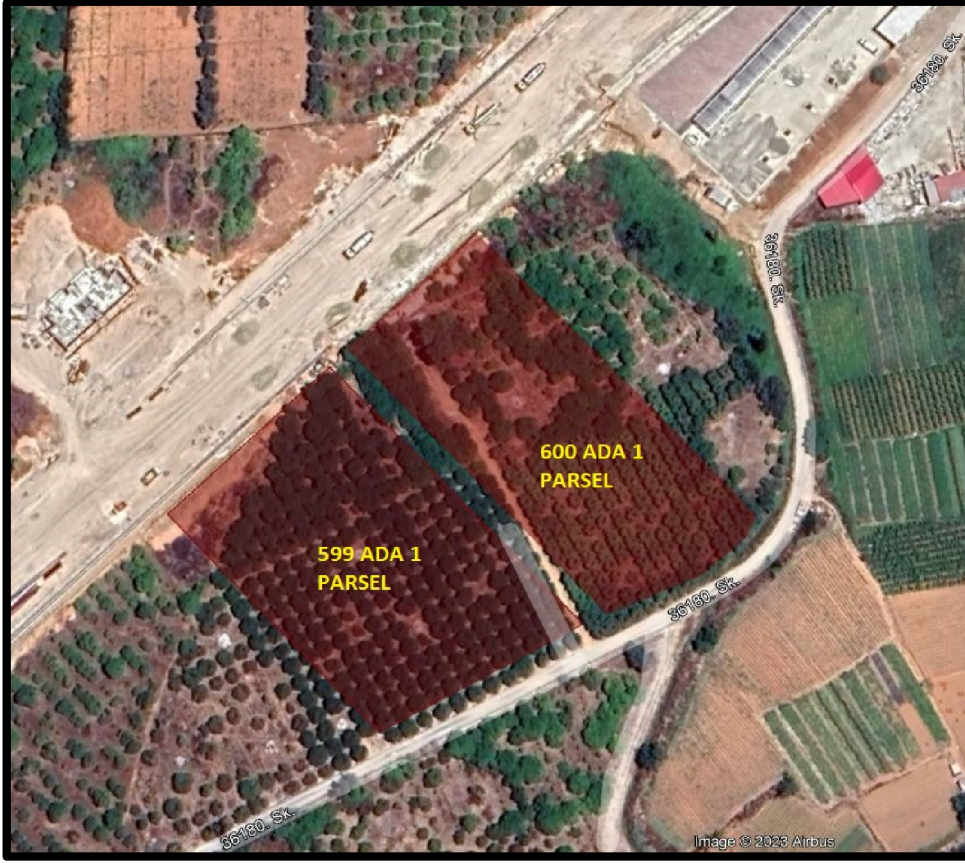
Plan değişikliğine konu parseller; Tapu kaydında Mersin İli Mezitli İlçesi Kuyuluk Mahallesi 599-600 ada 1 numaralı parsellerde yer almaktadır. Adres Kayıtlarında ise Mezitli ilçesi Kuyuluk Mahallesi yapımı devam eden İsmet İnönü Bulvarı 36.7482916294, 34.5145091138 koordinatları üzerinde yer almakta olup yakın ve uzak uydu görüntülerinde tam yeri işaretlenmiştir. Planlama alanı Mezitli Belediyesi idari Sınırları içerisinde yer almaktadır.

2021 Nüfus verilerine göre Mezitli İlçesinin toplam nüfusu 218.816 kişi olarak tespit edilmiş olup Planlama alanının idari sınırları içerisinde yer alan Kuyuluk Mahallesinin 2020 yılı nüfusu adrese dayalı nüfus sistemine göre 1.363 kişi olarak tespit edilmiştir.

Planlama alanının yakın çevresinde İsmet İnönü Bulvarı ve Vatan Caddesi üzerinde Ticaret alanları, Akaryakıt İstasyonları ve 5-10 yıllık konut alanları yer almaktadır. Bölgede yapılaşma genellikle 10-15 katlı site tarzında konut alanlarından oluşmaktadır. Planlama alanına ulaşım yapımı devam eden İsmet İnönü Bulvarı üzerinden sağlanmakta olup Gazi Bulvarı üzerinden toplu taşıma araçları ile planlama alanına ulaşım mümkündür.



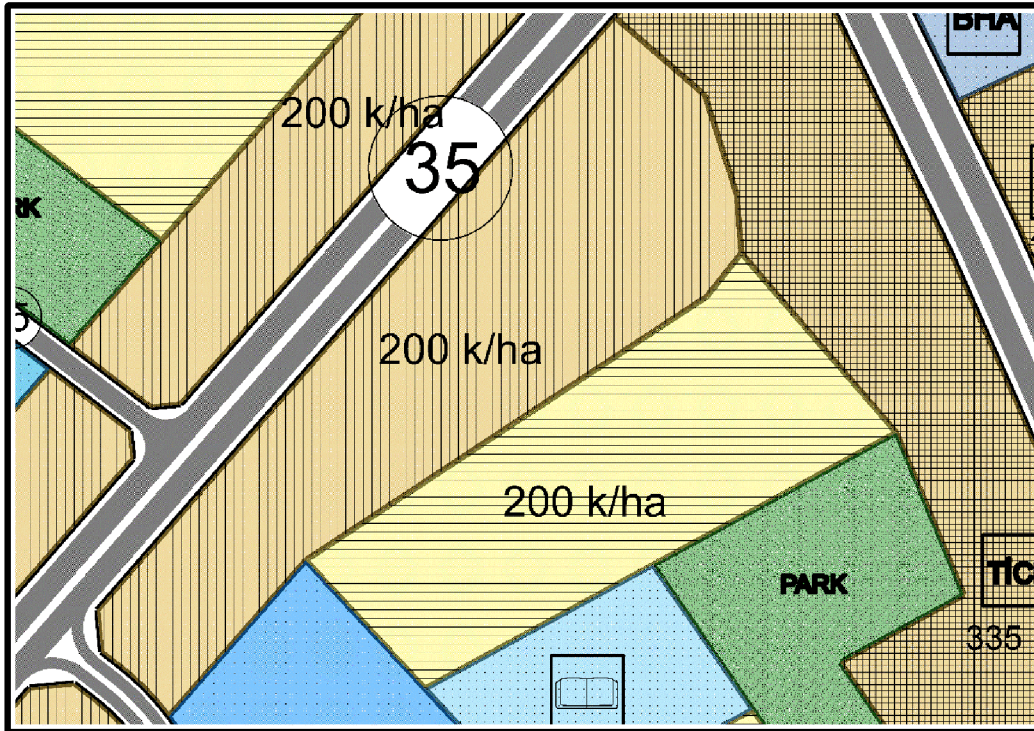
Resim 1: Planlama Alanının ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)



Resim 2: Planlama Alanının ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

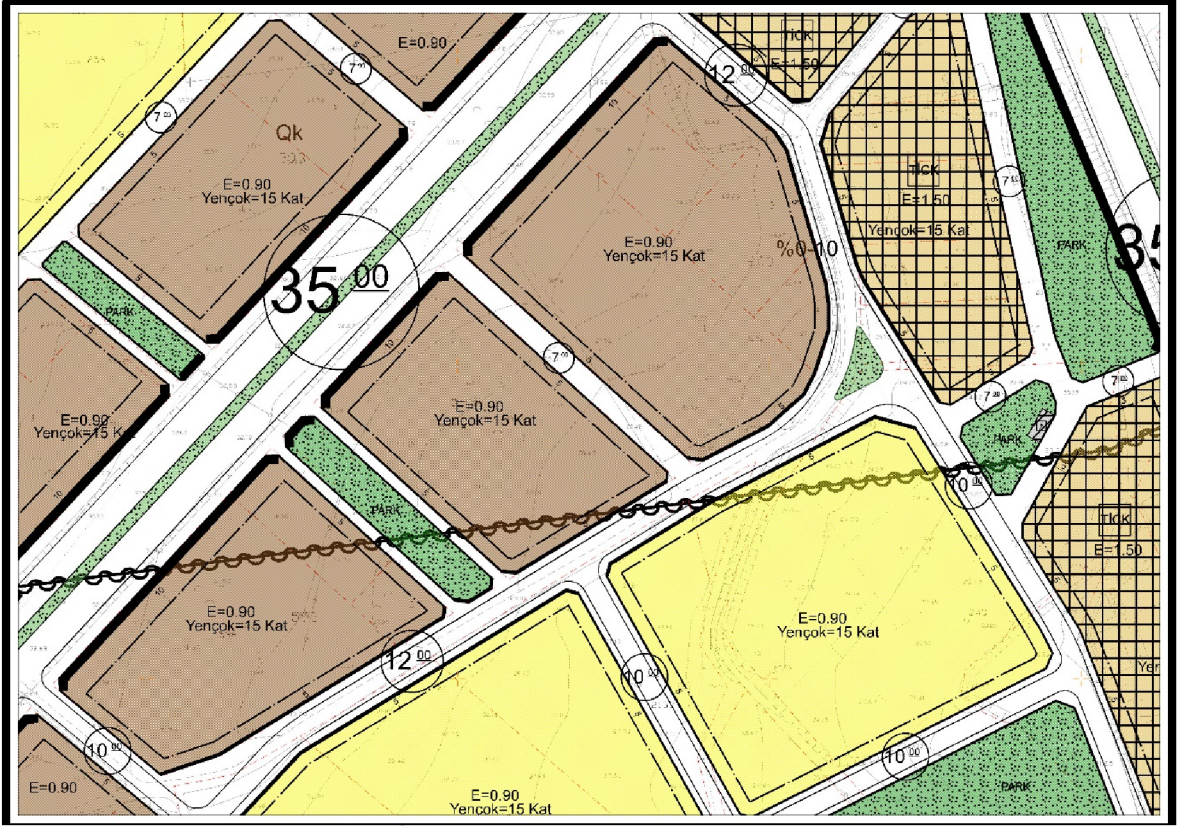
2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ

Plan değişikliğine konu 599-600 ada 1 numaralı parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında 200KİŞİ/HA KONUT Alanı olarak planlanmıştır.



Resim 3: 1/5000 Onaylı Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Mezitli Belediyesi tarafından onaylı uygulama imar planında plan değişikliğine konu parseller Emsal: 0.90 Yençok: 15 kat yapılaşma hakkına sahip konut alanı içerisinde planlanmış olup zemin katlarda ticari kullanım hakkı bulunmaktadır.



- **Arazi Kullanım Tablosu**

Plan değişikliğine konu parsellerin arazi kullanım tablosu şöyledir;

ALAN KULLANIMI	MEVCUT ALAN (M2)	ORAN	TEKLİF ALAN (M2)	ORAN
KONUT ALANI	10861	83%	9785	74%
PARK ALANI	1128	8%	805	6%
YOLLAR	1131	9%	0	0
CAMİ ALANI	0	0	1031	8%
BHA (SOSYAL TESİS)	0	0	1499	12%
TOPLAM ALAN	13120	100	13120	100

Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu

4. BÖLÜM PLAN KARARLARI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Mezitli Belediyesi ve Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından onanmadan Uygulama Yapılamaz.
2. Açıklama getirilmeyen hususlarda Mersin Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar plan hükümleri ve 3194 sayılı imar kanununun ve bu kanunun uygulanmasına dair çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve ilgili diğer yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.