

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarih ve 637 sayılı kararı ile onaylanan UİP-331072467 Plan İşlem Numaralı (PİN) planın ekidir.





Mustafa SOLAK
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

SİLİFKE İLÇESİ, 3. ETAP (ATİK-MUKADDEM-ULUGÖZ-SARAY-TOSMURLU PLANLAMA BÖLGESİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

UTEM
PLANLAMA PROJE İNŞAAT İŞ MAKİNALARI
EĞİTİM VE DANIŞMANLIK HİZ. TIC. LTD. ŞTİ
Yukarı Öveçler Mah. 1265 Cad. 9/18
Pienty Plaza Çankaya - ANKARA
Tel: 0312 473 20 03 - Fax: 0312 473 20 93
Başkanı Vergi Dairesi: 597 035 7303


Adem YERLİKAYA
Yetkili Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 3090
Kartel No: 1654

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
11.11./2024 Tarih ve 637 Sayılı
Kararı ile ONANDI



Silifke Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 92 sayılı kararı ile kabul edilen, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 76 kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 1. İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ'DİR.

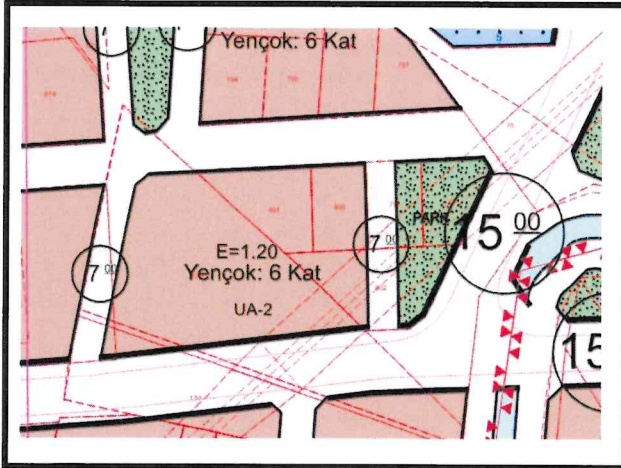
1. AMAÇ VE KAPSAM

1. Etap (Silifke Merkez-Taşucu) 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanmış, Silifke Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 92 sayılı kararı ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararı ile onanmış, Mersin İli, Silifke İlçesi 3. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı; 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b Maddesi gereğince 18.03.2024-17.04.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresince 54 (ellidört) adet itiraz olmuştur. Askı süresince yapılan itirazlar Silifke Belediye Meclisi'nin 02.09.2024 tarih ve 2024/71 sayılı kararı ile görüşülmüştür.

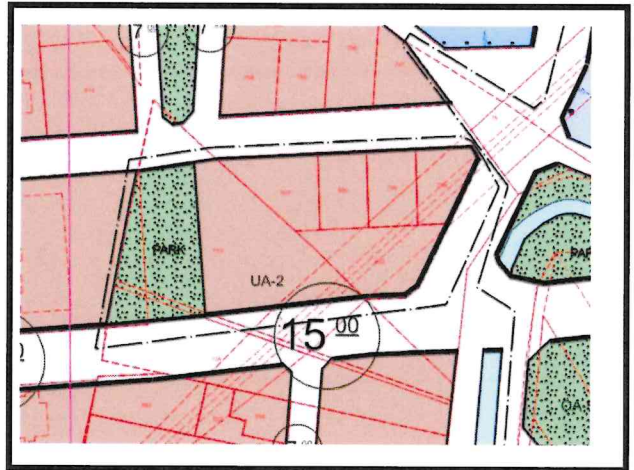
Silifke Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 92 sayılı kararı ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2024 tarih ve 76 sayılı kararı ile onanmış olan, Silifke İlçesi 3. Etap (Atik-Mukaddem-Ulugöz-Saray-Tosmurlu) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yaklaşık olarak 539 hektar büyüklüğünde alanı kapsamaktadır. Anılan plana yapılan itirazların incelenmesi neticesinde, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda düzenlemelerin yapılması gerekliliği doğmuştur.

2. DEĞİŞİKLİK KARARLARI

Mukaddem Mahallesi, 345 ada, 802 parsel ve 345 ada, 799 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda park ve 7 metre enkesitli yaya yolu olarak işaretli olup, imar uygulaması dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 2.) yeniden düzenlenmiştir.

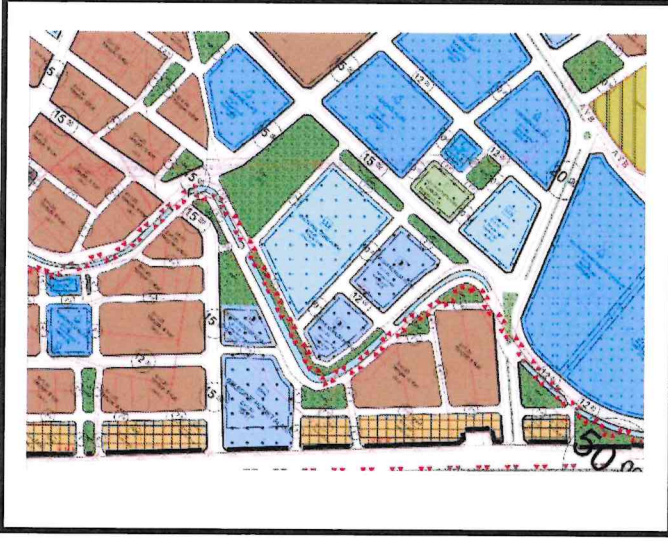


Şekil 1. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar

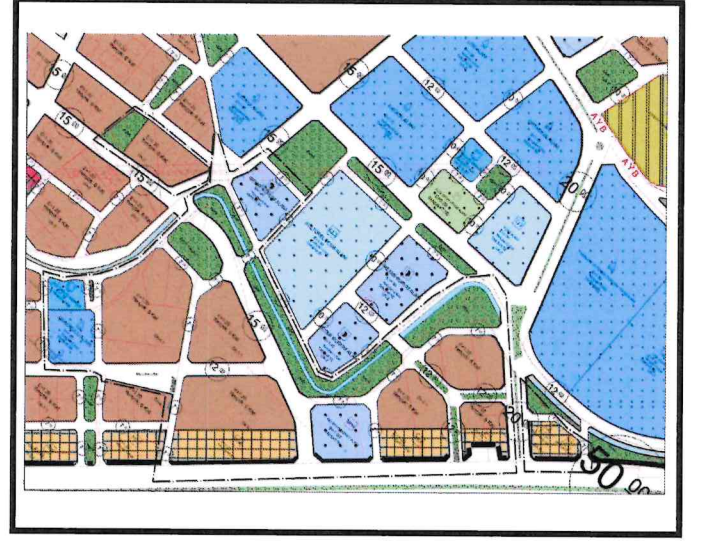


Şekil 2. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mukaddem Mahallesi, 345 ada, 110, 20, 75, 78, 127, 149 parsellerde mevzuatta belirlenen düzenleme ortaklık payı (DOP) kesintileri doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 4.) yeniden düzenlenmiştir.

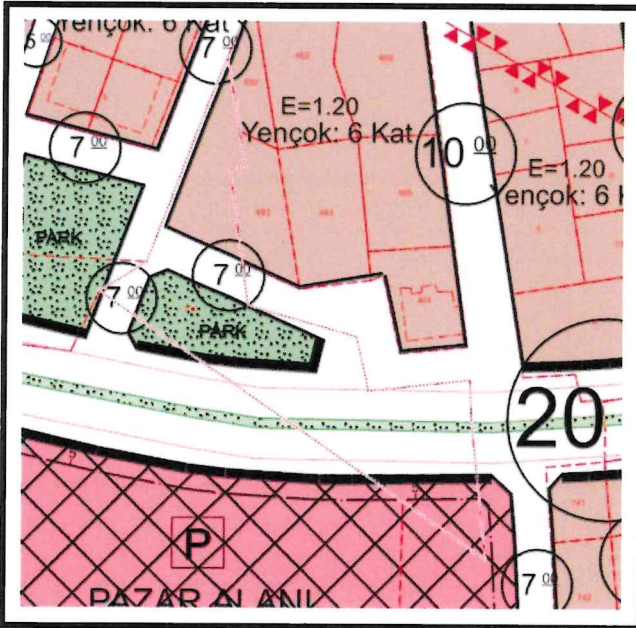


Şekil 3. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

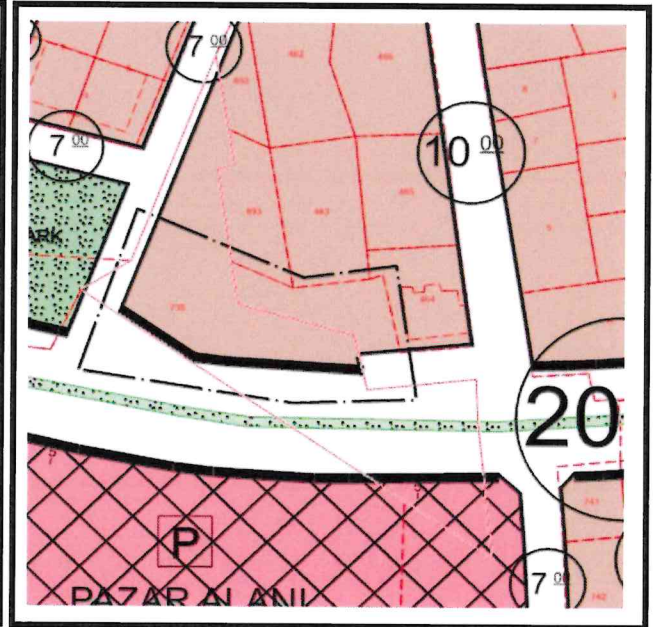


Şekil 4. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mukaddem Mahallesi, 345 ada, 735 parselde mevzuatta belirlenen düzenleme ortaklık payı (DOP) kesintileri doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 6.) yeniden düzenlenmiştir.

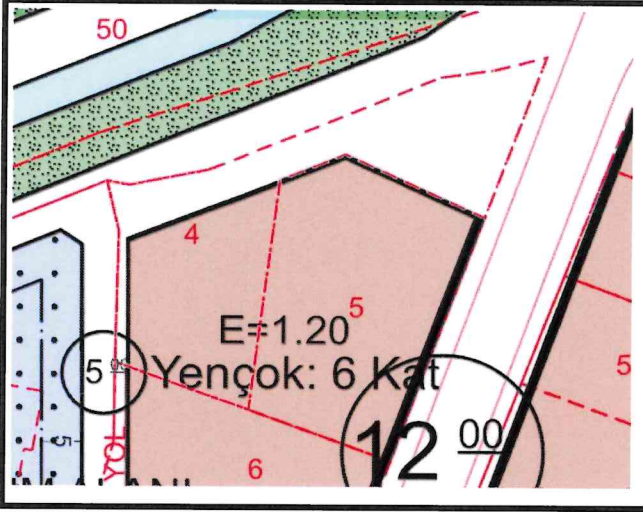


Şekil 5. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

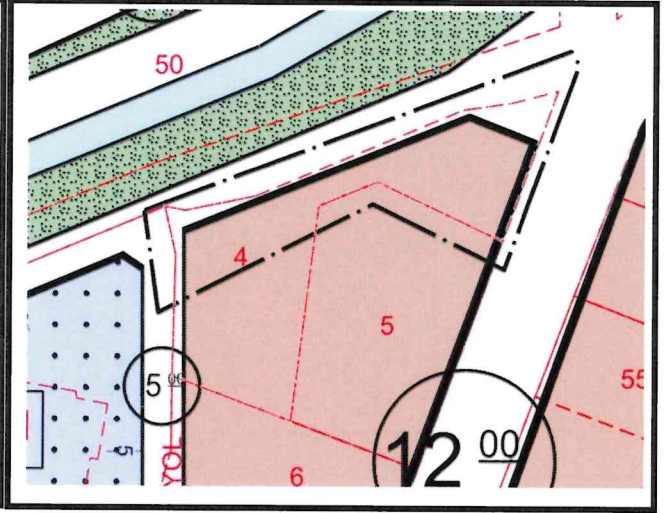


Şekil 6. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Atik Mahallesi, 51 ada, 4 parselde mevzuatta belirlenen düzenleme ortaklık payı (DOP) kesintileri doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 8.) yeniden düzenlenmiştir.

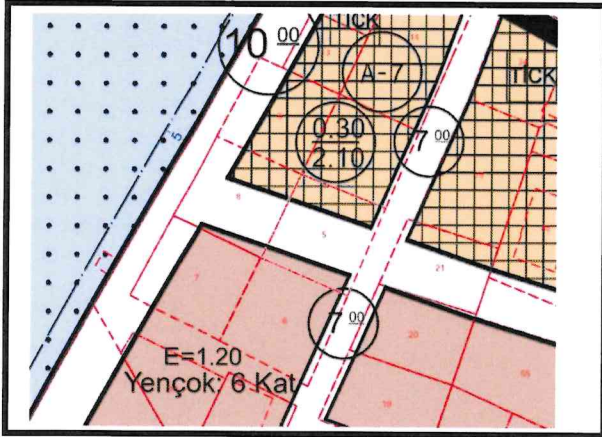


Şekil 7. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

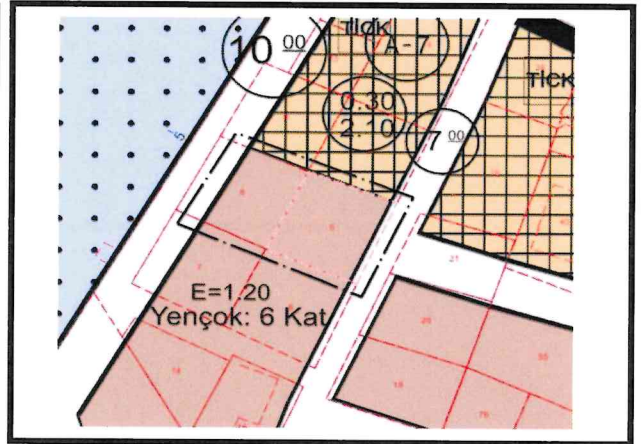


Şekil 8. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mukaddem Mahallesi, 143 ada, 5 parselde imar uygulaması dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 10.) yeniden düzenlenmiştir.

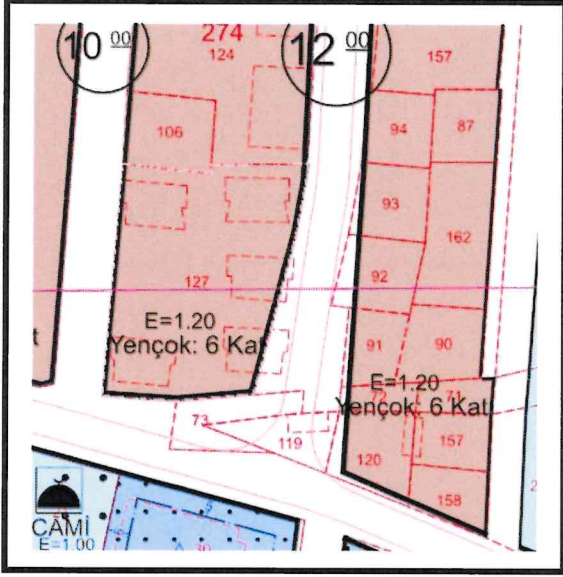


Şekil 9. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

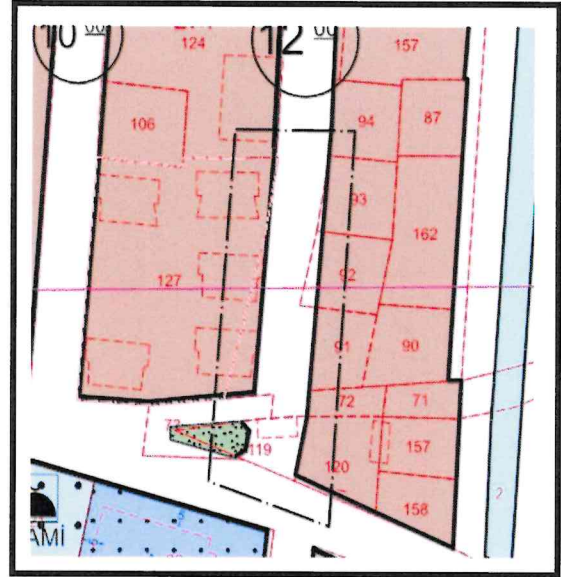


Şekil 10. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Atik Mahallesi, 274 ada, 127 parsel ve 250 ada, 120 parselde mevcutta bulunan binalar dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 12.) yeniden düzenlenmiştir.

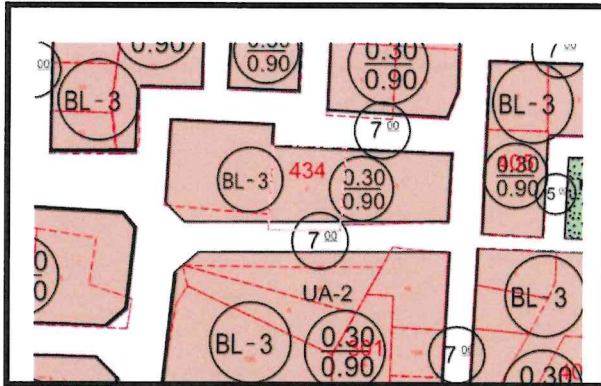


Şekil 11. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

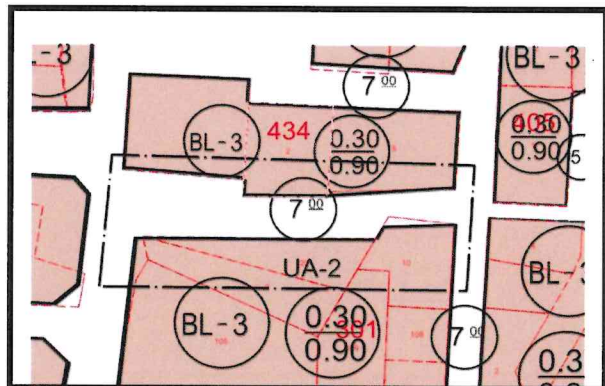


Şekil 12. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mukaddem Mahallesi, 434 ada, 2 parselde imar uygulaması dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 14.) yeniden düzenlenmiştir.

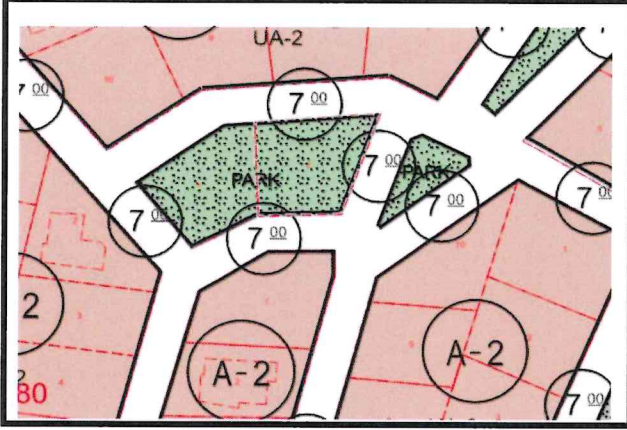


Şekil 13. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

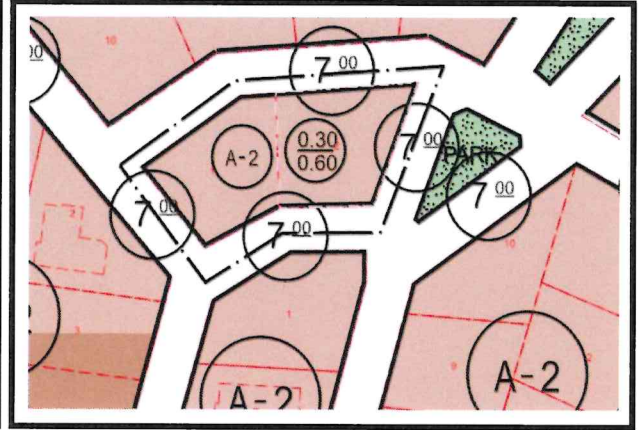


Şekil 14. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mukaddem Mahallesi, 981 ada, 2 parsel ve 981 ada, 1 parselde Meri İmar Planı ve imar uygulaması dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 16.) yeniden düzenlenmiştir.

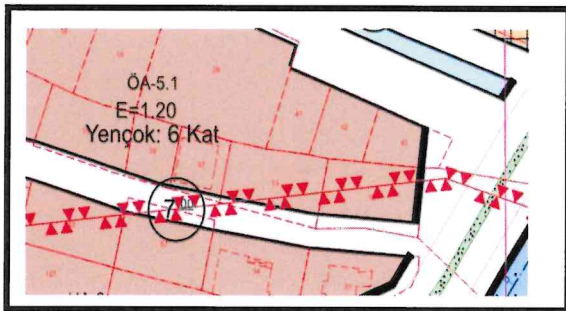


Şekil 15. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

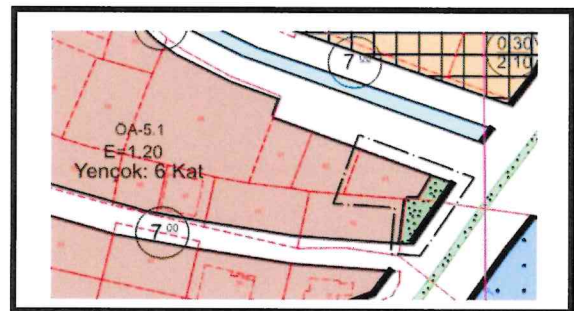


Şekil 16. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mukaddem Mahallesi, 116 ada, 43 parselde imar uygulaması dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 18.) yeniden düzenlenmiştir.

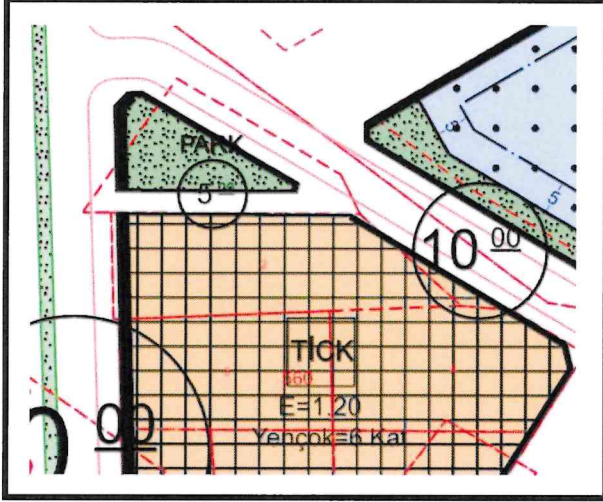


Şekil 17. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

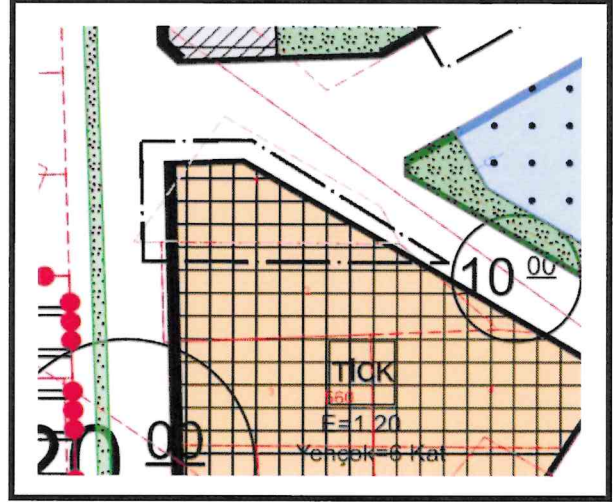


Şekil 18. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mukaddem Mahallesi, 560 ada, 1 parselde düzenleme ortaklık payı (DOP) kesintileri doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 20.) yeniden düzenlenmiştir.

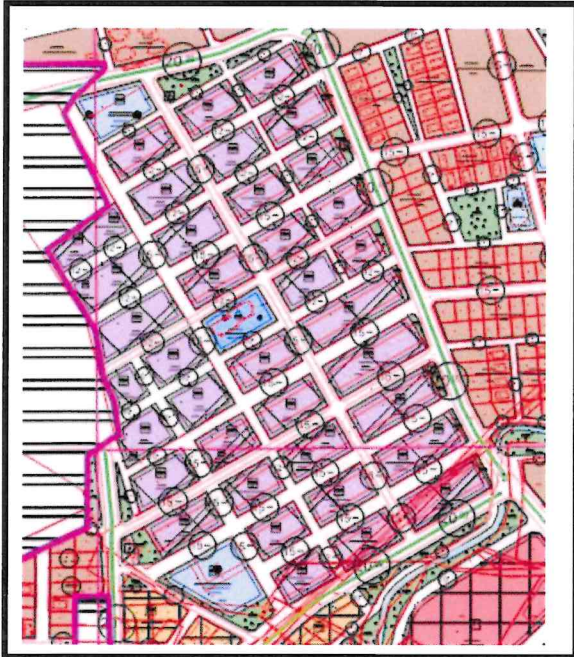


Şekil 19. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

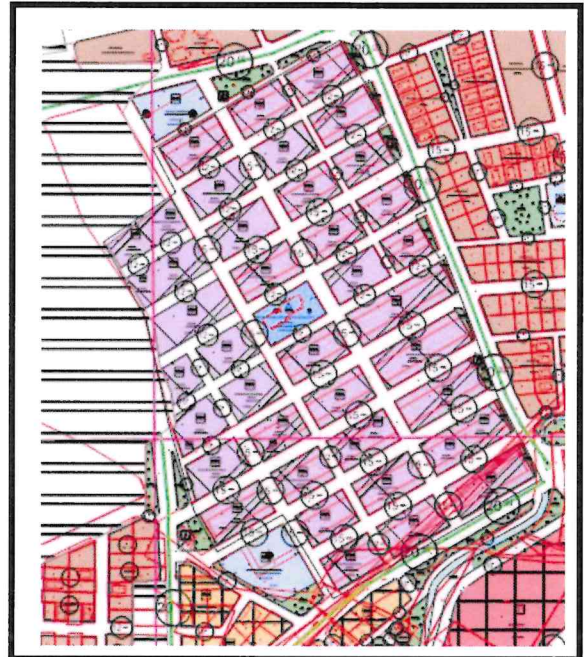


Şekil 20. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mukaddem Mahallesi, KSS parsellerinde çekme mesafeleri fiiliyatta bulunan yapılar dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 22.) yeniden düzenlenmiştir.

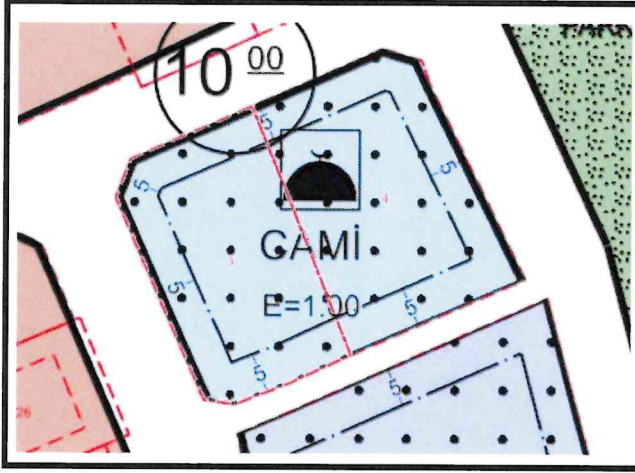


Şekil 21. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

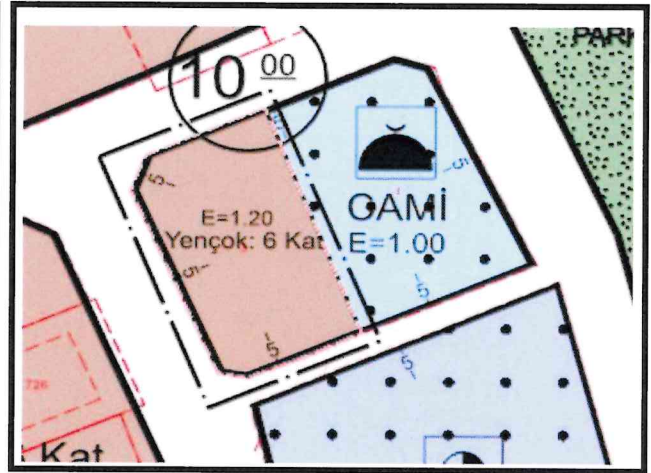


Şekil 22. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mukaddem Mahallesi, 302 ada, 3 parselde imar uygulaması dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yeniden düzenlenmiştir.

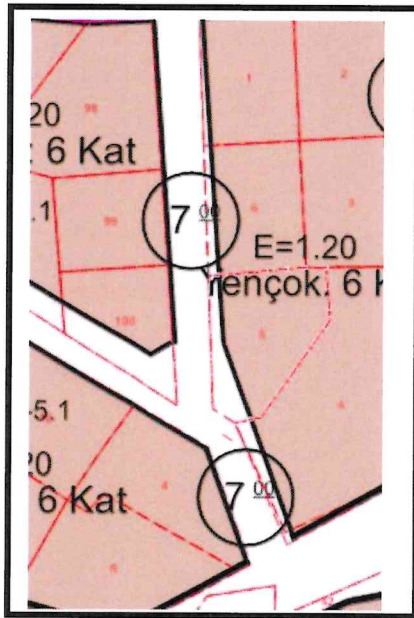


Şekil 23. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

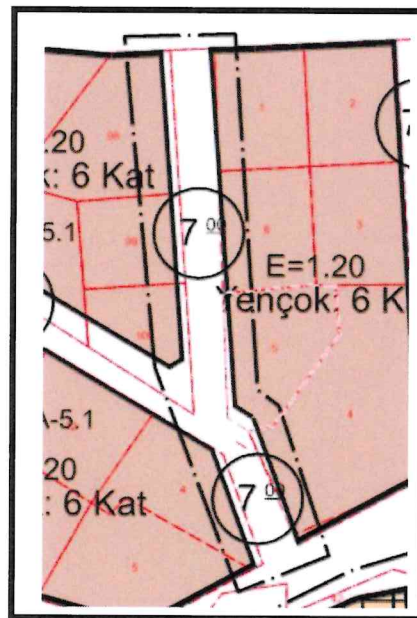


Şekil 24. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mukaddem Mahallesi, 773 ada, 5 parselde imar uygulaması dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 26.) yeniden düzenlenmiştir.

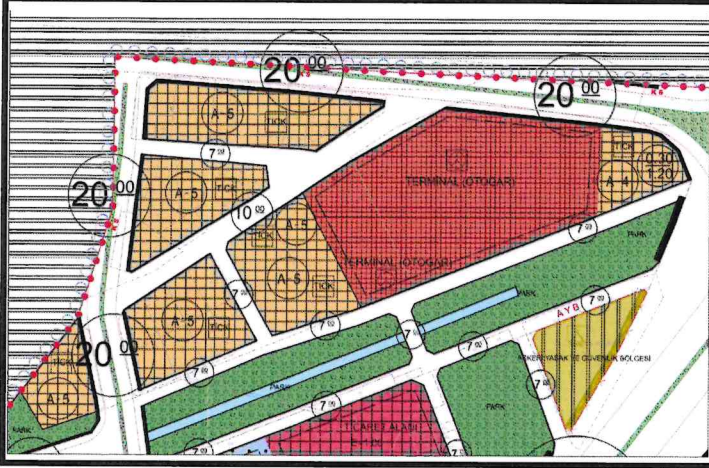


Şekil 25. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

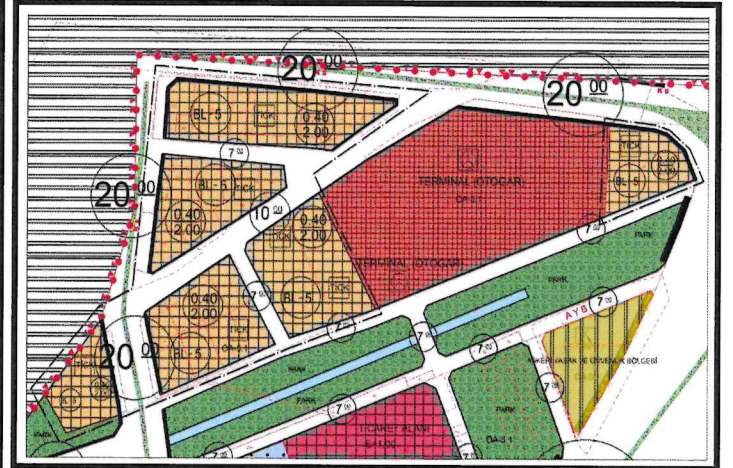


Şekil 26. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mukaddem Mahallesi, 774 ada, 7 parselde yapı nizamları Ayırık Nizamdan Blok Nizam olacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 28.) yeniden düzenlenmiştir.

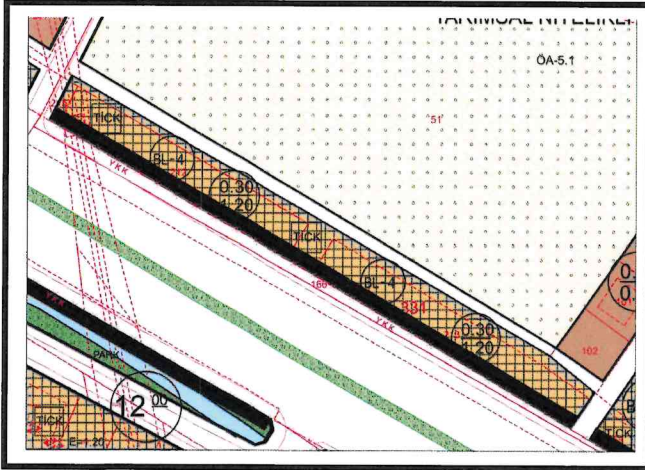


Şekil 27. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

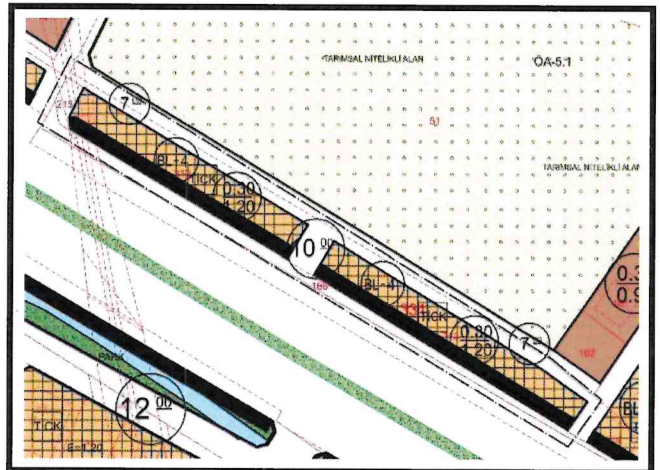


Şekil 28. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Atik Mahallesi, 331 ada, 212 ve 213 parsellerde imar uygulaması dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil30.) yeniden düzenlenmiştir.

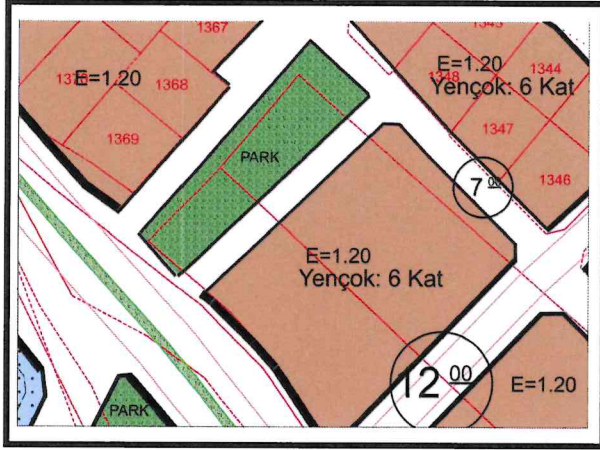


Şekil 29. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

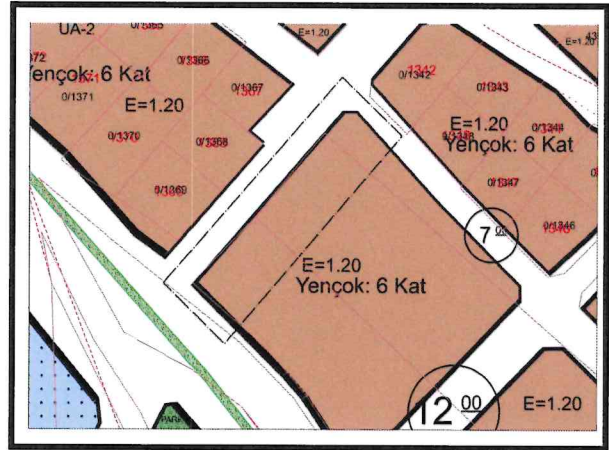


Şekil 30. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

2022/97 Esas No ve 2023/662 Karar numaralı Mersin 2. İdare Mahkeme Kararı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Şekil 32.) yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 31. Meri 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 32. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

3. PLAN HÜKÜMLERİ

Bu plan ve koşullarında belirtilmeyen konularda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri 'ne uyulacaktır.