



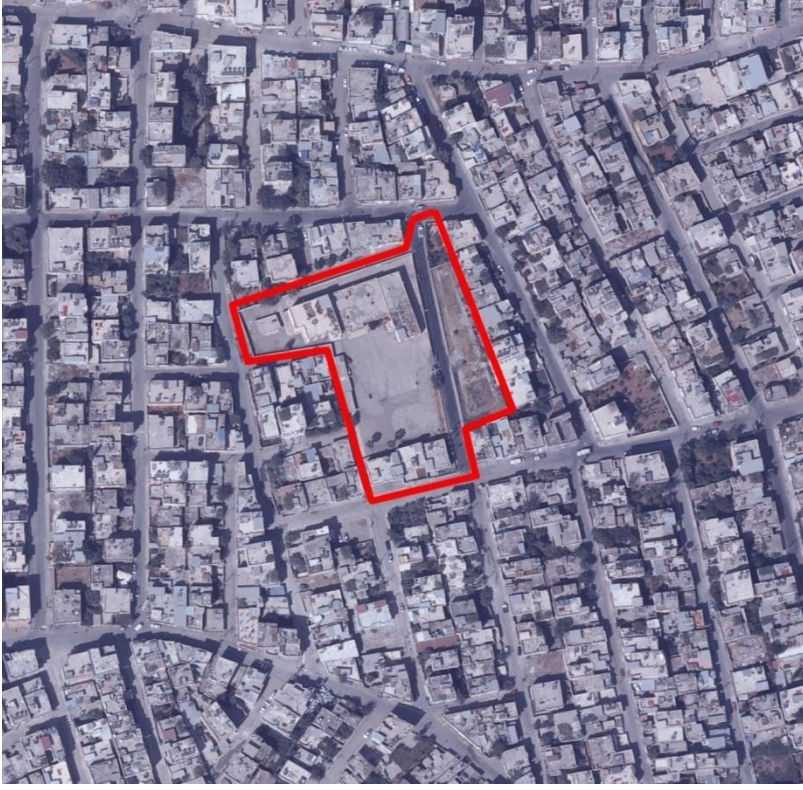
MERSİN İLİ, AKDENİZ İLÇESİ
NUSRATİYE MAHALLESİ 6084 ADA 5 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ



MART 2025

PLANLAMA ALANININ KONUMU

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine konu Mersin ili, Akdeniz İlçesi Nusratiye Mahallesi 6084 Ada 5 parsel; Gündoğdu Mahallesi, 5763 Sokakta halen Sakarya İlköğretim Okulu olarak kullanılmaktadır.



Şekil 1:Planlama Alanının Konumu

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Belediyemiz hizmet sınırları içerisindeki Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Mersin ili, Akdeniz İlçesi Nusratiye Mahallesi 6084 Ada 5 parselde Mersin İli, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama imar plan çalışmaları devam etmekte olsa da imar planı çalışmalarının uzun sürmesi ve Milli Eğitim Müdürlüğünün okul yatırımlarının gecikmemesi, kamu yararı doğrultusunda parsel bazında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

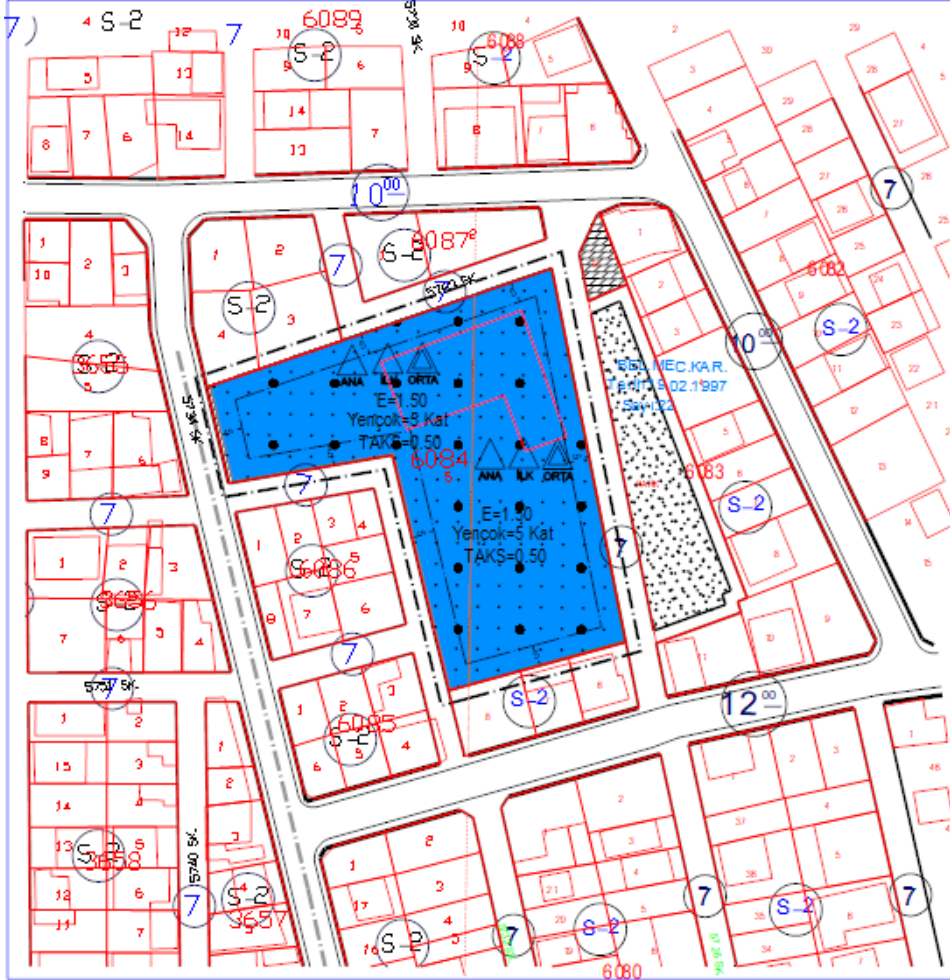
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu edilen; Akdeniz Belediye Meclisinin 07.04.2017 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanan, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2017 tarih ve 422 sayılı kararı ile tadilen onaylanarak yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Yaya Yolu, Park Alanı, Trafo Alanı olarak düzenlenerek, E=1.50, TAKS=0.50 yapılanma hükümlü “İlköğretim Tesis Alanı” olarak planlıdır.



Şekil 2:Yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Söz konusu teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Emsal:1.50, TAKS:0.50, Yençok:5 Kat” Yapılanma Hükümlü “İlköğretim Tesis Alanı” olarak planlanmış, yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre olarak belirlenmiştir.



Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

6084 ADA 5 PARSEL	MEVCUT(m2)	ÖNERİ(m2)
İLKOKUL ALANI	6336	5049
TRAFO ALANI	60	---
PARK ALANI	940	---
TOPLAM PARSEL ALANI		5049

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- 1- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 2- BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; MERSİN KENT MERKEZİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**
- 3- RESMİ KURUMLARDA VE KENTSEL DONATILARDA (BHA, KÜLTÜREL TESİS VB.) UYGULAMA İMAR PLANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEMİŞSE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TAKS, KAKS, VE KAT ADEDİ BELİRLENİR. KAT, BİNA YÜKSEKLİĞİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLMAMAK ŞARTIYLA PROJENİN TEKNİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE HAZIRLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE BELİRLENİR.**

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI**
 - a. ORTAOKUL ALANI**
 - i. MEVCUTTA YER ALAN ORTAOKUL ALANLARI FONKSİYONU DEĞİŞTİRİLEMEZ, AYNEN KORUNACAKTIR.**