

İli.....MERSİN
İLÇESİ.....ERDEMLİ
BELEDİYESİ.....ERDEMLİ
MAH ALATA
PAFTA..... 32M4b
ADA..... 279
PARSEL..... 8
İMAR PAFTASI O32-c-12-d-3-d

ERDEMLİ BELEDİYESİ (MERSİN)
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

6(altı) Sayfadan oluşan Plan Açıklama
Raporu Belediye Meclisinin
03.../01.../2025... gün ve
...26... sayılı kararı ile
3194 Sayılı İmar kanununun
8-b maddesine göre onadı

Hasan GÜBANOĞLU
Başkan Yardımcısı

ETAP PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
BÜLENT ŞAHİN
(Şehir Plancısı- İ.T.Ü.)

etap Etap Planlama
İNŞ. TEKS. TURZ. TİC. VE
SAN. LTD. ŞTİ.
Limonluk Mah. İsmet İnönü Blv. No: 11/4 Yenişehir/MERSİN
Tlf. 0324 232 39 68 - Fks. 0324 232 59 56
Etilka V.D. 381 025 8555 - www.etaplounge.com

Ayşe DUMAN
Bld. Şehir Plancısı

Teslime GÜNEŞ
İmar ve Şehircilik Müd. V.

Ayşe DUMAN
Bld. Şehir Plancısı

Plan İşlem Numarası:

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
14.04.2025 Tarih ve 297. Sayılı
Kararı ile ONANDI

Yahya SEÇER
Mersin Büyükşehir
Belediye Başkanı

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

İmar planı değişikliğine konu parsel, tapunun Mersin İli, Erdemli İlçesi, Alata mahallesi, 279 ada, 8 no.lu parselde kayıtlı olup toplam 718 m2 büyüklüğe sahiptir. Parsel, Erdemli Belediyesi sınırları içerisinde O32-c-12-d-3-d halihazır paftasında 4.053.400-4.053.600 yatay ve 617.800-618.000 dikey koordinatları (ED50, DİLİM: 33-3) arasında yer almaktadırlar. Ayrıca 1/5000 ölçekli O32.C.12.D no.lu halihazır paftasında yer almaktadır.

Planlama alanı konum olarak , Erdemli ilçesinin güneyinde sahil kesiminde, Alata tesislerinin batısında , Erdemoğlu Bulvarının ise yaklaşık 40 metre kuzey aksında yer almakta olup, Erciyes sokağa cephelidir.(Şekil.2)



Şekil.1. Parselin konumu.

2.MER'İ İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanı , Erdemli Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda " 350 ki/ha.yoğunluklu Meskun Konut Alanı" ve yol alanı olarak işaretlidir. (Şekil.2)

Yapılan düzenleme ile 279 ada 8 no.lu parselin batısında Konut Alanı olarak ihdas edilen yaklaşık **567 m2** lik alan süreç içerisinde parsel maliklerince Erdemli Belediyesinin kıymet ve takdir komisyonunun belirleyeceği güncel rayiç değerler baz alınarak satın alınacaktır.

Alansal dağılım tablo1.de belirtilmiştir.

KENTSEL ALAN KULLANIMI	MER'İ PLAN	TEKLİF PLAN
	ALAN (m ²)	ALAN (m ²)
Konut Alanı	718	1285
Turizm Tesis Alanı	1955	-
Trafo	42	42
Yeşil Alan(PARK)	-	91
Yol	620	1917
Düzenleme Alanı	3335	3335

Tablo.1. Alansal dağılım

Plan değişikliği teklifi, planlararası kademelemeli birliktelik ilkesi uyarınca üst ölçekli planların kararlarına uygun olacak şekilde hazırlanmıştır.

Teklif planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanununun ilgili yönetmelikleri, Planlı alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Erdemli Belediyesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Lejand ve Plan Hükümleri geçerlidir.

ETAP PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ

BÜLENT ŞAHİN

(Şehir Plancısı - İ.T.Ü.)

etap etap Planlama
İNŞ. TEKS. TURZ. TİC. VE
SAN. LTD. ŞTİ.

Limonluk Mah. İsmet İnönü Bulvarı 2417 Sok. No: 11/4 Yenişehir/MERSİN
Tif. 0324 232 39 68 - Fks. 0324 232 59 56
İstiklal V.D. 381 025 8555 - www.etaplounge.com

ANUSAR
A Grubu Şehir Plancısı

PLAN NOTLARI

- 1) UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTU VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ BELEDİYESİNCE ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4) SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5) YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 6) OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7) SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8) PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YOLLAR, YEŞİL ALANLAR , OTOPARKLAR VE DİĞER DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 9) ONAYLI İMAR PLANINDAKİ ÇEKME MESAFELERİNE, YOĞUNLUK VE DİĞER KOŞULLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10) PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN İLGİLİ HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11) PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, ERDEMLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI LEJAND VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



T.C.
MERSİN ERDEMLİ
BELEDİYE MECLİSİ

SAYI :26

03/02/2025

K A R A R

Belediye Meclisinin 02.01.2025 tarih ve 03 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, **Erdemli İlçesi, Alata Mahallesi, 279 Ada 8 no.lu Parselin İmar Plan Değişiklik Teklifi** ile ilgili **10.01.2025** tarihli Komisyon Raporu okunarak görüşmeye geçildi.

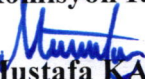
KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUCUNDA:

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda;

'İmar plan değişikliğine konu taşınmaz, tapuda, Alata Mahallesi, 279 ada, 8 parsel no.lu taşınmazın batısındaki ihdas alanıdır. Söz konusu 279 ada, 8 parsel no.lu taşınmaz Erdemli Belediye Meclisinin 12.11.2012 tarih ve 200 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli mer'i uygulama imar planında "Konut Alanı" olarak ayrılmış olup; blok yapı nizamlı, 7 (Yedi) kata imarlı, Taks:0.40, Kaks:2.80'dir. Parselin kuzeyinde 10 metrelik taşıt yolu, doğusunda, aynı imar adası içerisinde yer alan konut parseli, batısında ise Turizm Tesis Alanı ve Trafo Alanı işaretlidir. İmar plan değişiklik teklifi ile, bahse konu, 279 ada, 8 no.lu parselin batısında, terkten gelen kadastral alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olacak şekilde düzenleme yapılarak bir kısmının yol alanı olarak işaretlenmesi, bir kısmının ise Konut Alanı'na dâhil edilmesi teklif edilmektedir. Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklik teklifinin Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

Komisyonumuzca imar plan değişikliği dosyasının (1/1000 ölçekli imar plan değişikliği, plan açıklama raporu, plan notları) mer'i mevzuatlar çerçevesinde incelenmesi neticesinde; 279 ada 8 no.lu parselin batısında terkten gelen kadastral alanın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olacak şekilde düzenleme yapılarak bir kısmının 7 metrelik yaya yolu olarak işaretlendiği, bir kısmının ise Konut Alanına dâhil edildiği, 279 ada 8 no.lu parsel ile 1026 ada 1 no.lu parsel arasında işaretlenen 7 metrelik yaya yolu kuzeyden gelen yaya aksının denize doğru sürekliliğinin sağlandığı, plan değişikliği teklifi ile aynı ada içerisinde yer alan farklı fonksiyonların yol alanı ile birbirlerinden ayrıldığı, ayrıca parselin batısında yer alan mevcut trafo alanı park alanı içerisinde işaretlenerek korunduğu, yapılan düzenlemeyle 279 ada 8 no.lu parselin batısında Konut Alanı olarak yaklaşık 567,00 m²'lik ihdas alanının oluşturulduğu anlaşılmıştır. Bahse konu plan değişiklik teklifi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.' denilmektedir.

Yapılan görüşmeler ve işaretle yapılan oylama neticesinde; **İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu'nun** kabulüne, mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.


Mustafa KARA
Meclis Başkanı


Hüseyin GÖKÜŞ
Meclis Kâtibi (Yedek)


Müjgan KOÇ ŞİMŞEK
Meclis Kâtibi



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Erdemli İlçesi Alata Mahallesi 279 ada 8 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
Oturum Sayısı :	(3)	
Karar Tarihi	14/04/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	297	

Büyükşehir Belediye Meclisi 14/04/2025 Pazartesi günü Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SEÇER başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda (başkan dahil) toplam 72 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih ve 182 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen, Erdemli Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun görülen Erdemli İlçesi Alata Mahallesi 279 ada 8 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili, 28/03/2025 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

“Erdemli Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 26 sayılı kararında; Erdemli İlçesi Alata Mahallesi 279 ada 8 No.lu parselin batısında terkten gelen kadastral alanın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olacak şekilde düzenleme yapılarak bir kısmının 7 metrelik yaya yolu olarak işaretlendiği, bir kısmının da konut alanına dahil edildiği, 279 ada 8 No.lu parsel ile 1026 ada 1 No.lu parselin arasında işaretlenen 7 metrelik yaya yolu kuzeyden gelen yaya aksının denize doğru sürekliliğinin sağlandığı, plan değişikliği teklifi ile aynı ada içerisinde yer alan farklı fonksiyonların yol alanı ile birbirlerinden ayrıldığı, ayrıca batısında yer alan mevcut trafo alanı park alanı içerisinde işaretlenerek korunduğu, yapılan düzenlemeyle 279 ada 8 No.lu parselin batısında konut alanı olarak yaklaşık 567 m²’lik ihdas alanının oluşturulduğu anlaşılmaktadır.

Erdemli Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 26 sayılı kararı ile kabul edilen Erdemli İlçesi Alata Mahallesi 279 ada 8 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **İdaresinden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından oy birliğiyle karar verilmiştir.” denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Abdullah ÖZYİĞİT, Onur GÜNEBAKMAZ, Orhan DAL, Mustafa ÇETİNKAYA, Adnan SAZ, Durmuş ASLAN, Suat KURT, Akın ÇELİK, Emin Göktuğ AYDIN'ın Meclis Salonundan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan **63** üyenin katılımıyla yapılan işari oylama neticesinde;

Söz konusu komisyon raporunun **kabul edilerek**, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince **onaylanmasına**, mevcudun **oy birliği** ile karar verilmiştir.

ASLI GİBİDİR

Yasemin AVSEVEN
İmar Planları Şefi

Vahap SEÇER
Büyükşehir Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Salih Seçkin YILDIRIM
Meclis Katibi

Hande KERİMGİLLER
Meclis Katibi