



T.C.
MERSİN ERDEMLİ
BELEDİYE MECLİSİ

SAYI :08

02/01/2025

K A R A R

Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih ve 122 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, **Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli İmar Plan Değişiklik Teklifi** ile ilgili **12.12.2024** tarihli Komisyon Raporu okunarak görüşmeye geçildi.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUCUNDA:

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda;

'6360 sayılı Kanun kapsamında Belediyemize bağlanmış olan **Kargıpınarı Mahallesi'ne** ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mülga Kargıpınarı Belediye Meclisinin 10.02.2012 tarih ve 19 sayılı, 02.10.2012 tarih ve 55 sayılı, 14.05.2012 tarih ve 36 sayılı kararları ile onaylanmış olup; söz konusu plan üzerinde günümüze kadar plan değişiklikleri yapılmıştır. Bahse konu plan onayından sonra 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir. **Kargıpınarı Mahallesi'ne** ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Sosyal Donatı Alanları'nda Kullanım Kararı getirilmesi, 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/1-b. maddesine eklenen madde gereği, bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş (yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş) yapı adaları veya parsellerde kat adetlerinin belirlenmesine yönelik İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

Komisyonumuzca imar plan değişikliği dosyasında (1/1000 ölçekli imar plan değişikliği, plan açıklama raporu, plan notları) mer'i mevzuatlar çerçevesinde yapılan detaylı incelemeler neticesinde; ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onayından sonra yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendine eklenen madde gereği düzenlemeler yapıldığı; bu düzenlemeler yapılırken 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını etkileyen ya da değiştirmesi gereken herhangi bir karar getirilmediği anlaşılmıştır. Buna göre; yürürlükteki planın onayından sonra 20.02.2020 tarihli ve 7221 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kanun'un 6. maddesinde kabul edilen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendine eklenen madde gereği bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş (yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş) yapı adaları veya parsellerde kat adetleri belirlendiği; **Kargıpınarı Mahallesi'ne** ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın tamamında D-400 Karayolu hattında ve D-400 Karayolu altında değişikliklerin yapıldığı anlaşılmıştır. Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Turizm Alanı,

M.K.

M.Y.

M.Y.

Tercihli Turizm Alanı ve Toplu Konut Alanında kat yüksekliği yazmayan adalara kat yüksekliklerinin belirlendiği anlaşılmıştır.

Plan değişikliği yapılan alan genelinde;

- Ticaret Alanlarında; D-400 Karayolu cephe hattında E=1.20 değerinde 12 adet,
- Ticaret Alanlarında; D-400 Karayolu altında E=1.20 değerinde 9 adet,
- Ticaret Alanlarında; D-400 Karayolu altında E=0.40 değerinde 27 adet,
- Gelişme Konut Alanlarında; D-400 Karayolu altında E=1.20 değerinde 7 adet
- Gelişme Konut Alanlarında; D-400 Karayolu altında E=0.40 değerinde 13 adet
- Turizm Alanlarında; D-400 Karayolu altında E=0.40 değerinde 30 adet,
- Turizm Alanlarında; D-400 Karayolu altında E=1.20 değerinde 1 adet,
- Tercihli Turizm Alanlarında; D-400 Karayolu altında E=1.20 değerinde 16 adet,
- Tercihli Turizm Alanlarında; D-400 Karayolu altında E=0.60 değerinde 23 adet,
- Tercihli Turizm Alanlarında; D-400 Karayolu altında E=1.10 değerinde 1 adet,
- Toplu Konut Alanında; D-400 Karayolu altında E=1.50 değerinde 1 adet olmak üzere

toplamda 140 adet yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş imar adasında plan bütünlüğünün sağlanması adına tüm emsal değerleri için $Yen\cok=13$ kat olarak plan kararının getirildiği, ayrıca plan değişikliği alanı içerisinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmış alanlara “İdari, Sosyal, Kültürel Tesis Alanı” olarak kullanım kararı ve mevcut plan notlarından gelen yapılaşma koşulları olan $E=0.90$, yapı yüksekliği ise $Yen\cok=9.50$ m olarak belirlendiği ve plan değişikliği alanı içerisindeki sosyal donatı alanları için getirilmiş yapılaşma koşullarının geçerli olacağı yönünde düzenleme yapıldığı anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Sosyal Donatı Alanlarında Kullanım Kararı getirilmesi, 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesinin (b) bendine eklenen madde gereği bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş (yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş) yapı adaları veya parsellerde kat adetlerinin belirlenmesine yönelik hazırlanmış olan **Kargıpınarı Mahallesi'ne** ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Ahmet Alp GÜBÜR'ün “*imar planı değişikliği yapılan bölgede yüksek katların fazlasıyla mevcut olmasından kaynaklı şehrin güney kuzey rüzgar aksını bozacağından ayrıca şehrin kuzeyine doğru yerleşim yerlerinin günden güne artıyor olması ve şehrin kuzeyinde kalan yerleşim yerlerinden denize olan erişimin mümkün olamayacağından kaynaklı*” red oyuna karşılık teklif hazırlandığı şekliyle Komisyonumuzca **oy çokluğu ile uygun görülmüştür.**’denilmektedir.

Yapılan görüşmeler ve işaretle yapılan oylama neticesinde; **İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu'nun** kabulüne, Murat ÇETİNEL, Mümin ÇOBAN, Ahmet Alp GÜBÜR, Osman COŞKUN, Hasan ÇAMLI, Alim SEVİNDİK, Ahmet ÜNAL, Halil DURMUŞ, Hüseyin ERDEM, Hasan Kerem AKSOY, İlyas GÖK, Halil UĞUZ'un ret oyuna karşılık mevcudun **oy çokluğu** ile karar verildi.


Mustafa KARA
Meclis Başkanı


Mehmet GÜNAYDIN
Meclis Kâtibi


Müjgan KOÇ ŞİMŞEK
Meclis Kâtibi

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI**

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	16/05/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	421	

Büyükşehir Belediye Meclisi 16/05/2025 Cuma günü Meclis 1. Başkan Vekili Ali UYAN başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda (başkan dahil) toplam 54 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarihli ve 199 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na müştereken havale edilen, Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 08 sayılı kararı ile ilgili, 15/05/2025 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

“ 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 6. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesine “Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer’i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir.” Hükmü 13. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’na Geçici 20. Maddesine “Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 01/07/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıyca kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur.” hükümleri ilave edilmiştir.

Erdemli Belediye Meclisi’nin söz konusu kararında; “Kargıpınarı Mahallesi’ne ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mülga Kargıpınarı Belediye Meclisinin 10.02.2012 tarih ve 19 sayılı, 02.10.2012 tarih ve 55 sayılı, 14.05.2012 tarih ve 36 sayılı kararları ile onaylanmış olup; söz konusu plan üzerinde günümüze kadar plan değişiklikleri yapılmıştır. Bahse konu plan onayından sonra 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir.

Kargıpınarı Mahallesi’ne ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Sosyal Donatı Alanları’nda Kullanım Kararı getirilmesi, 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/1-b. maddesine eklenen madde gereği, bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş (yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş) yapı adaları veya parsellerde kat adetlerinin belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edildiği” belirtilmektedir.

Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin;

“8.2.1 Kamu Kuruluşlarınca Yapılacak Kamu Yapılarında Kamu Kuruluşunca Hazırlanacak Olan Projeler Kurumunca Onaylanmak Ve Her Türlü Denetim Hizmetleri Kamu Kurumu Veya Görevlendireceği Denetim Firmalarınca Üstlenilmesi Şartıyla Farklı Kat Ve Farklı Yapı Nizamında Yapı Yapılabilir. Çekme Mesafelerine Uyulması Zorunlu Olup Yapılacak Binaların Cephe Boyları Planlı Alanlar Yönetmeliğinde Tanımlanan Cephe Boylarına Tabi Değildir.

8.2.2 Planda Kat Sınırlaması Getirilmemiş Emsal Verilmiş İmar Adalarında; Planda Verilen Emsalin Aşılması Ve Parsel Bazında Yapılacak Sondajlı Zemin Etüdünün İlgili Oda Tarafından Onaylanması Koşuluyla Farklı Kat Ve Cephe Boylarında Ve Yükseklikte Yapı Yapılabilir.

8.2.4 Uygulama İmar Planlarında, Parselasyon Durumları Ve Bina Kitleleri, Bilhassa Bu Maksatla Etüd Edilerek, Ölçüleri Verilmediği Takdirde, Şematik Olarak Gösterilenler İmar Planlarının Kayıtlarından

MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	16/05/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	421	

Sayılmazlar. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Parselasyon Durumları Ve Bina Kütleleri Ölçütlendirilerek Verilen İmar Ada Ve Parsellerinde Planda Verilen Kütle Ölçüleri Ve Yükseklikleri Geçerlidir. Ancak Hiç Bir Koşulda Emsal 1.50 (E=1.50)yi Geçemez. Bina Kütlelerinin Konumlarında Ve Yüksekliklerinde Emsali Geçmemek Şartı İle Civarın Özelliklerine Göre Ruhsat Aşamasında Vaziyet Planı Onaylanırken Değişiklik Yapmaya Belediyesi Yetkilidir.

8.3.2 Belediye Hizmet Alanlarında Belediyesince Geliştirilecek Proje Kapsamında Farklı Kat Ve Farklı Yapı Nizamında Yapı Yapılabilir. Çekme Mesafelerine Uyulması Zorunlu Olup Yapılacak Binaların Cephe Boyları Planlı Alanlar Yönetmeliğinde Tanımlanan Cephe Boylarına Tabi Değildir.” Hükümleri yer almaktadır.

8.6.2 Emsal Verilmiş İmar Adalarında 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Bu Kanuna İstinaden Yayımlanmış Yönetmelik Hükümlerine Bağlı Kalmak Ve Planda Verilen Emsali Aşmamak Koşuluyla Yapı Nizamını Belirlemeye Belediyesi Yetkilidir. Bu Alanlarda, Düzenlenecek Vaziyet Planlarının İnşaat Ruhsatı İle Birlikte Belediyesince Onaylanması Zorunludur.

8.9.1 Meskun Ve Gelişme Alanları İçerisinde Turizm Tesisleri İçin Yer Ayrılabilir. Yürürlükte Bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Mevcutta E=0.40 Verilmiş Turizm Tesis Alanlarında, Turizme Yönelik Yatırımları Teşvik Etmek Amacıyla, Detaylı Zemin Etüd Raporları Hazırlattırılarak Bu Raporların İlgili Oda Tarafından Onayı Sonrası Zemin Durumuna Yönelik Gerekli Önlemlerin Alınması Şartı İle E=1.50 Hiç Bir Durumda Geçmeyecek Şekilde Farklı Yapı Nizamı Ve Yükseklikte Turizme Yönelik Yapı Ve Tesisler Vaziyet Planlarının Belediyesince Onaylanması Şartı İle Yapılabilir.

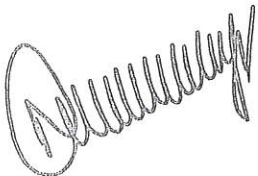
Erdemli Belediye Meclisi’nin 02.01.2025 tarihli ve 08 sayılı kararı ile Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının D400 Karayoluna cepheli yapı adalarının “Yençok:Z+8 Kat” olacak şekilde Şehit Yakup Yılmaz Caddesi, Sabahattin Çakmakoglu Caddesi kesişiminde ve güneyinde bulunan alanın “Yençok:Z+12 Kat” olarak şekilde, Adnan Menderes Caddesi ile Sabahattin Çakmakoglu Caddesi arasında kalan Şehir Yakup Yılmaz Caddesinin güneyini de kapsayan alanın “Yençok:Z+2 Kat” olacak şekilde, Narin Sokağın doğusu İstikbal Sokağın batısını kapsayan alanın ise “Yençok:Z+3 Kat” olacak şekilde, mevcut yapılaşmalar da göz önünde bulundurularak sahildeki parsellerin “Yençok:Z+2 ve Yençok:Z+12” olacak şekilde ve yapılan düzenleme ile kat yüksekliklerinin belirlendiği anlaşıldığından Plan Hükümlerinin 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4., 8.3.2., 8.6.2, 8.6.3. ve 8.9.1, maddelerinin iptaline, ekli parafllı krokide görüldüğü şekliyle tadilen kabulüne komisyonlarımız tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.” denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Adnan SAZ, Hülya AYHAN KESKİN, Murat ÇETİNEL, Özkan KILIÇARPA, Muharrem ŞİMŞEK, Tamer GÜNER’in Meclis Salonundan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan 48 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.



Ali UYAN
Meclis 1. Başkan Vekili



Deniz GÜROCAK
Meclis Yedek Katibi

ASLI GİBİDİR

Yasemin AVSEVEN
İmar Planları Şefi



Şerife YÖRÜKÇÜ
Meclis Yedek Katibi



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İMAR PLAN TADİLATI ASKI İLAN TUTANAĞI

Erdemli Belediye Meclisinin **02.01.2025** tarihli ve **08** sayılı kararı ile görüşülüp karara bağlanmış olan Erdemli İlçesi, **Kargıpınarı Mahallesi** bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli uygulama imar planını değişikliği 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14. Maddesi uyarınca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.05.2025** tarih ve **421** sayılı kararı ile "...D-400 Karayoluna cepheli yapı adalarının "Yençok: Z+8 kat" olacak şekilde, Şehit Yakup Yılmaz Caddesi, Sabahattin Çakmakoglu Caddesi kesişiminde ve güneyinde bulunun alanın "Yençok:Z+12 Kat" olacak şekilde, Adnan Menderes Caddesi ile Sabahattin Çakmakoglu Caddesi arasında kalan Şehit Yakup Yılmaz caddesinin güneyini de kapsayan alanın "Yençok: Z+2 kat" olacak şekilde, Narin Sokağın doğusu, İstikbal Sokağın batısını kapsayan alanın ise "Yençok:Z+3 kat" olacak şekilde, mevcut yapılaşmalar da göz önünde bulundurularak sahildeki parsellerin "Yençok:Z+2 kat" ve "Yençok:Z+12 kat" olacak şekilde düzenlemesine ve plan hükümlerinin 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4, 8.3.2, 8.6.2, 8.6.3 ve 8.9.1 maddelerinin iptaline..." karar verilmiş olup, 3194 sayılı imar kanunun 8/b ve 8/ğ maddeleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların İlanı, İtirazlar ve Kesinleşmesi" 33. maddesi uyarınca **21.07.2025-21.08.2023** tarihleri arasında ve bu tarihlerde dâhil olmak üzere Belediyemiz Hizmet Binası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katındaki ilan panosuna asılmak, Belediye internet sitesinde yayınlanmak ve Belediye hoparlöründen okunmak suretiyle 30 gün (bir ay) süreyle askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilan olunur.

Musa Atahan ÖZ
Şehir Plancısı

Ayşe DUMAN
Şehir Plancısı

Teslime GÜNEŞ
İmar ve Şehircilik Müd. V

Rüştü ÇINAR
Başkan Yardımcısı

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU- ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:10.03.2025	KONU: Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarih ve 08 sayılı kararı
Ara Karar No	:199	
Toplantı Tarihi	: .../.../2025	
Toplantı Saati	: 14:00	Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

RAPOR

Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 08 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih ve 199 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na havale edilmiştir.

20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 6. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesine "Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir." Hükmü 13. Maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na Geçici 20. Maddesine "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 01/07/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılmıyca kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur." hükümleri ilave edilmiştir.

Erdemli Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; "Kargıpınarı Mahallesi'ne ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mülga Kargıpınarı Belediye Meclisinin 10.02.2012 tarih ve 19 sayılı, 02.10.2012 tarih ve 55 sayılı, 14.05.2012 tarih ve 36 sayılı kararları ile onaylanmış olup; söz konusu plan üzerinde günümüze kadar plan değişiklikleri yapılmıştır. Bahse konu plan onayından sonra 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir. Kargıpınarı Mahallesi'ne ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Sosyal Donatı Alanları'nda Kullanım Kararı getirilmesi, 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/1-b. maddesine eklenen madde gereği, bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş (yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş) yapı adaları veya parsellerde kat adetlerinin belirlenmesine

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Özgür EMİRE

KOMİSYON BŞK. V.
Deniz GÜROCAK

ÜYE
Melike DURSUN

ÜYE
Hıdır BERK

ÜYE
Fevzi ERCİYES

ÜYE
Emin Erkan YILIK

ÜYE
Soner SOLAK

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Uğur İNCE

KOMİSYON BŞK. V.
Cemil SUNGUR

ÜYE
Orhun ÇAKIR

ÜYE
Hamit Mert AVCI

ÜYE
İlhan ÇOKGÜN

ÜYE
Mehmet İlker YALÇIN

ÜYE
Mehmet Murat ŞİHANLIOĞLU

(40K)

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU- ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:10.03.2025	KONU: Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarih ve 08 sayılı kararı
Ara Karar No	:199	
Toplantı Tarihi	: .../.../2025	
Toplantı Saati	: 14:00	Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edildiği" belirtilmektedir.

Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin "8.2.1 Kamu Kuruluşlarınca Yapılacak Kamu Yapılarında Kamu Kuruluşunca Hazırlanacak Olan Projeler Kurumunca Onaylanmak Ve Her Türlü Denetim Hizmetleri Kamu Kurumu Veya Görevlendireceği Denetim Firmalarının Üstlenilmesi Şartıyla Farklı Kat Ve Farklı Yapı Nizamında Yapı Yapılabilir. Çekme Mesafelerine Uyulması Zorunlu Olup Yapılacak Binaların Cephe Boyları Planlı Alanlar Yönetmeliğinde Tanımlanan Cephe Boylarına Tabi Değildir.

8.2.2 Planda Kat Sınırlaması Getirilmemiş Emsal Verilmiş İmar Adalarında; Planda Verilen Emsalin Aşılması Ve Parsel Bazında Yapılacak Sondajlı Zemin Etüdünün İlgili Oda Tarafından Onaylanması Koşuluyla Farklı Kat Ve Cephe Boylarında Ve Yükseklikte Yapı Yapılabilir.

8.2.4 Uygulama İmar Planlarında, Parselasyon Durumları Ve Bina Kitleleri, Bilhassa Bu Maksatla Etüd Edilerek, Ölçüleri Verilmediği Takdirde, Şematik Olarak Gösterilenler İmar Planlarının Kayıtlarından Sayılmazlar. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Parselasyon Durumları Ve Bina Kitleleri Ölçütlendirilerek Verilen İmar Ada Ve Parsellerinde Planda Verilen Kütle Ölçüleri Ve Yükseklikleri Geçerlidir. Ancak Hiç Bir Koşulda Emsal 1.50 (E=1.50)'yi Geçemez. Bina Kütellerinin Konumlarında Ve Yüksekliklerinde Emsali Geçmemek Şartı İle Civarın Özelliklerine Göre Ruhsat Aşamasında Vaziyet Planı Onaylanırken Değişiklik Yapmaya Belediyesi Yetkilidir.

8.3.2 Belediye Hizmet Alanlarında Belediyesince Geliştirilecek Proje Kapsamında Farklı Kat Ve Farklı Yapı Nizamında Yapı Yapılabilir. Çekme Mesafelerine Uyulması Zorunlu Olup Yapılacak Binaların Cephe Boyları Planlı Alanlar Yönetmeliğinde Tanımlanan Cephe Boylarına Tabi Değildir." Hükümleri yer almaktadır.

8.6.2 Emsal Verilmiş İmar Adalarında 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Bu Kanuna İstinaden Yayımlanmış Yönetmelik Hükümlerine Bağlı Kalmak Ve Planda Verilen Emsali Aşmamak Koşuluyla Yapı Nizamını Belirlemeye Belediyesi Yetkilidir. Bu Alanlarda, Düzenlenecek Vaziyet Planlarının İnşaat Ruhsatı İle Birlikte Belediyesince Onaylanması Zorunludur.

8.9.1 Meskun Ve Gelişme Alanları İçerisinde Turizm Tesisleri İçin Yer Ayrılabilir. Yürürlükte Bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Mevcutta E=0.40 Verilmiş Turizm Tesis Alanlarında, Turizme Yönelik Yatırımları Teşvik Etmek Amacıyla, Detaylı Zemin Etüd Raporları Hazırlattırılarak Bu Raporların İlgili Oda Tarafından Onayı Sonrası Zemin Durumuna Yönelik Gerekli Önlemlerin Alınması Şartı İle E=1.50 Hiç Bir Durumda Geçmeyecek Şekilde Farklı

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Özgür EMİRE

KOMİSYON BSK. V.
Deniz GÜROCAK

ÜYE
Melike DURSUN

ÜYE
Hıdır BERK

ÜYE
Fevzi ERCİYES

ÜYE
Emir Oğuz YILMAK

ÜYE
Soner SOLAK

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Uğur İNCE

KOMİSYON BSK. V.
Cemil SUNGUR

ÜYE
Orhun ÇAKIR

ÜYE
Hamit Mert AVCI

ÜYE
İlhan ÇOKGÜN

ÜYE
Mehmet İlker YALÇIN

ÜYE
Mehmet Murat ŞİHANLIOĞLU

(902)

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU- ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	:10.03.2025	KONU: Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarih ve 08 sayılı kararı
Ara Karar No	:199	
Toplantı Tarihi	: .../.../2025	
Toplantı Saati	: 14:00	Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

Yapı Nizamı Ve Yükseklikte Turizme Yönelik Yapı Ve Tesisler Vaziyet Planlarının Beledyesince Onaylanması Şartı İle Yapılabilir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 08 sayılı kararı ile Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının D400 Karayoluna cepheli yapı adalarının "Yençok:Z+8 Kat" olacak şekilde Şehit Yakup Yılmaz Caddesi, Sabahattin Çakmakoglu Caddesi kesişiminde ve güneyinde bulunan alanın "Yençok:Z+12 Kat" olarak şekilde, Adnan Menderes Caddesi ile Sabahattin Çakmakoglu Caddesi arasında kalan Şehir Yakup Yılmaz Caddesinin güneyini de kapsayan alanın "Yençok:Z+2 Kat" olacak şekilde, Narin Sokağın doğusu İstikbal Sokağın batısını kapsayan alanın ise "Yençok:Z+3 Kat" olacak şekilde, mevcut yapılaşmalar da göz önünde bulundurularak sahildeki parsellerin "Yençok:Z+2 ve Yençok:Z+12" olacak şekilde ve yapılan düzenleme ile kat yüksekliklerinin belirlendiği anlaşıldığından Plan Hükümlerinin 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4., 8.3.2., 8.6.2, 8.6.3. ve 8.9.1, maddelerinin **iptaline, ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle tadilen kabülüne** komisyonlarımız tarafından oybirliği ile karar verilmiştir.

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

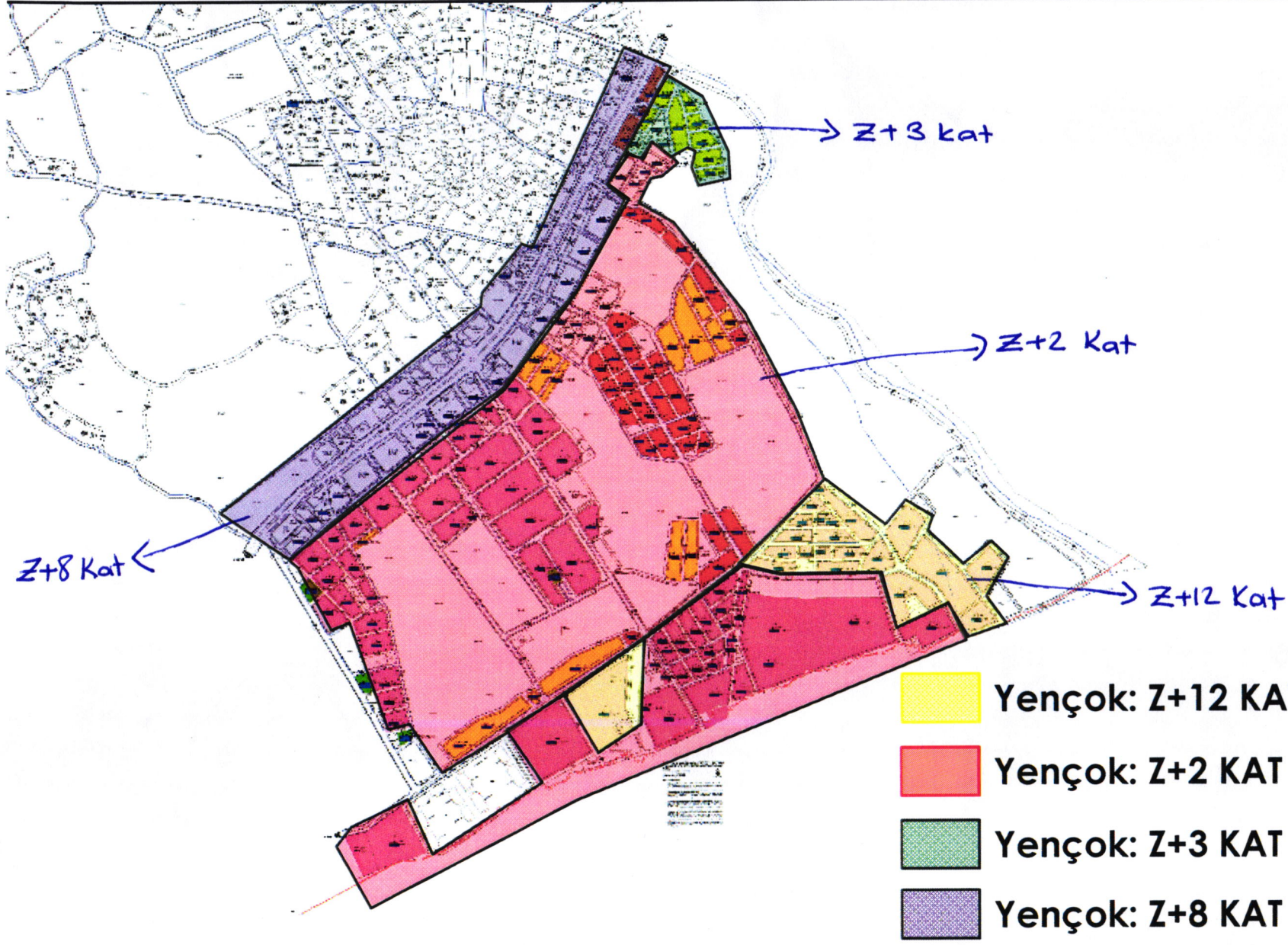
KOMİSYON BAŞKANI Özgür EMİRE	KOMİSYON BŞK. V. Deniz GÜROCAK	ÜYE Melike DURSUN	ÜYE Hıdır BERK
ÜYE Fevzi ERCİYES	ÜYE Emin ÖRKAN YILIK		ÜYE Soner SOLAK

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI Uğur İNCE	KOMİSYON BŞK. V. Cemil SUNGUR	ÜYE Orhun ÇAKIR	ÜYE Hamit Mert AVCI
ÜYE İlhan ÇOKGÜN	ÜYE Mehmet İlker YALÇIN	ÜYE Mehmet Murat ŞİHANLIOĞLU	

(YOK)

ERDEMLİ İLÇESİ KARGIPINARI MAHALLESİ



AÇIKLAMALAR/NOTLAR

ERDEMLİ BELEDİYESİ MECLİSİ'NCE
KAT OLARAK
GÖNDERİLEN
KARGIPINARI
1/1000 ÖLÇEKLİ
DEĞİŞİKLİĞİNİN
Z+2, Z+3, Z+8
Z+12 OLARAK
ŞEKİLDE
DÜZENLENMESİ