



**T.C.
MERSİN ERDEMLİ
BELEDİYE MECLİSİ**

SAYI :05

02/01/2025

K A R A R

Belediye Meclisinin 05.12.2024 tarih ve 140 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, **Erdemli İlçesi, Kumkuyu-Tırtar 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 katılmış olan **Kumkuyu-Tırtar Mahallesi'**ne ait mülga Kumkuyu Belediye Meclisinin 06.08.2007 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 15.06.2012 tarih ve 47 sayılı ilave imar planı ve 06.06.2012 tarih ve 42 sayılı kararı, 05.02.2014 tarih ve 07 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli tadilat imar planı kapsamında, 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesinin 1. fıkrasının (b) bendine eklenen cümleler gereği yapılan incelemede, bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş, yani kat adetleri veya yapı yükseklikleri belirtilmemiş olan imar adalarının veya parsellerin ve ayrıca yapı yüksekliği H_{max} =Serbest olarak belirlenmiş yapı adaları veya parsellerin mevcut olduğu anlaşılmıştır. Ayrıca yukarıda bahsedilen söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onaylandıktan sonra, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Sosyal Donatı Alanları'nda 'Kullanım Kararı' getirilmesi zorunluluğu getirilmiştir. **Kumkuyu-Tırtar Mahallesi'**ne ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/1-b. bendine eklenen cümleler gereği, bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş (Yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş) imar ada veya parseller ile yapı yüksekliği H_{max} =Serbest olarak belirlenmiş yapı adaları veya parsellerde kat adedi veya yapı yüksekliği belirlenmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Sosyal Donatı Alanları'nda 'Kullanım Kararı' getirilmesine yönelik İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlatılmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz 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 incelemeler neticesinde; ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onayından sonra yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunun 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 adetlerinin belirlendiği, Kumkuyu-Tırtar Mahallesi’ne ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nın tamamında D-400 Karayolu hattında ve D-400 Karayolunun altında ve üstünde değişikliklerin yapıldığı, Gelişme Konut Alanı, Tercihli Turizm Alanında kat yüksekliği yazmayan adalara kat yüksekliklerinin belirlendiği anlaşılmıştır.

Plan değişikliği yapılan alan genelinde;

- Gelişme Konut Alanlarında; E=1.50 değerinde 8 adet
- Turizm Tesis Alanlarında; E=1.50 değerinde 4 adet,

• Turizm Alanlarında; E=2.00 değerinde 5 adet olmak üzere toplamda 17 adet yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş imar adasında plan bütünlüğünün sağlanması adına tüm emsal değerleri için Yençok=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 ayrıca plan değişikliği alanı içerisinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmış alanlara “İdari, Sosyal, Kültürel Tesis Alanı” olarak kullanım kararı, yapılaşma koşulları olarak ise E=0.90, kat sayısının Yençok=4 kat olarak belirlendiği 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 **Kumkuyu-Tırtar 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, Mümün 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

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Erdemli İlçesi, Kumkuyu - Tırtar Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	16/05/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	420	

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 197 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na müştereken havale edilen, Erdemli İlçesi, Kumkuyu Tırtar Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 05 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; “Kumkuyu - Tırtar Mahallesi’ne ait mülga Kumkuyu Belediye Meclisinin 06.08.2007 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 15.06.2012 tarih ve 47 sayılı ilave imar planı ve 06.06.2012 tarih ve 42 sayılı kararı, 05.02.2014 tarih ve 07 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli tadilat imar planı kapsamında, 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8 inci maddesinin 1. fıkrasının (b) bendine eklenen cümleler gereği yapılan incelemede, bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş, yani kat adetleri veya yapı yükseklikleri belirtilmemiş olan imar adalarının veya parsellerin ve ayrıca yapı yüksekliği Hmax=Serbest olarak belirlenmiş yapı adaları veya parsellerin mevcut olduğu anlaşılmıştır. Ayrıca yukarıda bahsedilen söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onaylandıktan sonra, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Sosyal Donatı Alanlarında ‘Kullanım Kararı’ getirilmesi zorunluluğu getirilmiştir. Kumkuyu - Tırtar Mahallesi’ne ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planında



Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Erdemli İlçesi, Kumkuyu - Tırtar Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	16/05/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	420	

7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/1-b. bendine eklenen cümleler gereği, bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş (Yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş) imar ada veya parseller ile yapı yüksekliği H_{max} =Serbest olarak belirlenmiş yapı adaları veya parsellerde kat adedi veya yapı yüksekliği belirlenmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Sosyal Donatı Alanları'nda 'Kullanım Kararı' getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edildiği" belirtilmektedir.

Erdemli İlçesi, Kumkuyu Tırtar Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin "23- Turizm Tesis Alanlarında Otel, Motel, Apart Otel Üniteleri, Devre Mülk, Rezidans Vb. Kasaba Ve Çevrenin Turizm Potansiyelini Arttıracak, Tarihi Ve Kültürel Turizm Değerlerine Katkıda Bulunacak Yapı Tesisler Uygulama İmar Planı Yapılaşma Hükümleri Ve Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uyulması Şartı İle Yapılabilir. Bu Yapılar Değişik Yapı Yüksekliği, Kat Ve Yapı Nizamlarında Uygulanabilir." hükmü yer almaktadır.

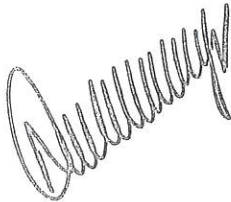
Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 05 sayılı kararı ile ilgili; Erdemli İlçesi, Kumkuyu - Tırtar Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının mevcut planda 5 kata imarlı bölgede kalan konut adalarının "Yençok:Z+4 Kat" olacak şekilde, Atatürk Caddesi (D400 Karayolu)'nin kuzey ve güneyinde bulunan yola cepheli yapı adalarının "Yençok:Z+8 Kat" olacak, Atatürk Caddesi (D400 Karayolu) ile deniz arasında kalan karayoluna cepheli olmayan yapı adasının ise "Yençok:Z+4 Kat" olacak şekilde ve yapılan düzenleme ile kat yüksekliklerinin belirlendiği anlaşıldığından Plan Hükümlerinin 23. Maddesinin iptaline, ekli parafli 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 GÜROCAĞ
Meclis Yedek Katibi



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 **05** sayılı kararı ile görüşülüp karara bağlanmış olan Erdemli İlçesi, **Kumkuyu Tırtar 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 **420** sayılı kararı ile "...mevcut planda 5 kata imarlı bölgede kalan konut alanlarının Yençok:Z+4 kat" olacak şekilde, Atatürk Caddesinin (D400 Karayolu)kuzey ve güneyinde bulunan yola cepheli yapı adalarının "Yençok:Z+8 Kat" olacak şekilde, Atatürk caddesi (D400 Karayolu) ile deniz arasında kalan karayoluna cepheli olmayan yapı adasının ise "Yençok:Z+4 Kat" olacak şekilde düzenlemesine ve plan hükümlerinin 23. Maddesinin 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.

Ayşe DOĞRUÖZ
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 05 sayılı kararı
Ara Karar No	:197	
Toplantı Tarihi	: .../.../2025	Erdemli İlçesi, Kumkuyu Tırtar Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

RAPOR

Erdemli İlçesi, Kumkuyu Tırtar Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 05 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih ve 197 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; "Kumkuyu-Tırtar Mahallesi'ne ait mülga Kumkuyu Belediye Meclisinin 06.08.2007 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 15.06.2012 tarih ve 47 sayılı ilave imar planı ve 06.06.2012 tarih ve 42 sayılı kararı, 05.02.2014 tarih ve 07 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli tadilat imar planı kapsamında, 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 inci maddesinin 1. fıkrasının (b) bendine eklenen cümleler gereği yapılan incelemede, bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş, yani kat adetleri veya yapı yükseklikleri belirtilmemiş olan imar adalarının veya parsellerin ve ayrıca yapı yüksekliği Hmax=Serbest olarak belirlenmiş yapı adaları veya parsellerin mevcut olduğu anlaşılmıştır. Ayrıca yukarıda bahsedilen söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onaylandıktan sonra,

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 Örkün 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 05 sayılı kararı
Ara Karar No	:197	
Toplantı Tarihi	: .../.../2025	Erdemli İlçesi, Kumkuyu Tırtar Mahallesi, 1/1000 Ölçekli
Toplantı Saati	: 14:00	Uygulama İmar Planı
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Sosyal Donatı Alanları'nda 'Kullanım Kararı' getirilmesi zorunluluğu getirilmiştir. Kumkuyu-Tırtar Mahallesi'ne ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/1-b. bendine eklenen cümleler gereği, bina yüksekliğine ilişkin kural getirilmemiş (Yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş) imar ada veya parseller ile yapı yüksekliği H_{max} =Serbest olarak belirlenmiş yapı adaları veya parsellerde kat adedi veya yapı yüksekliği belirlenmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Sosyal Donatı Alanları'nda 'Kullanım Kararı' getirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabul edildiği" belirtilmektedir.

Erdemli İlçesi, Kumkuyu Tırtar Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin "23- Turizm Tesis Alanlarında Otel, Motel, Apart Otel Üniteleri, Devre Mülk, Rezidans Vb. Kasaba Ve Çevrenin Turizm Potansiyelini Arttıracak, Tarihi Ve Kültürel Turizm Değerlerine Katkıda Bulunacak Yapı Tesisler Uygulama İmar Planı Yapılaşma Hükümleri Ve Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uyulması Şartı İle Yapılabilir. Bu Yapılar Değişik Yapı Yüksekliği, Kat Ve Yapı Nizamlarında Uygulanabilir." hükmü yer almaktadır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 05 sayılı kararı ile ilgili Erdemli İlçesi, Kumkuyu Tırtar Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının mevcut planda 5 kata imarlı bölgede kalan konut adalarının "Yençok:Z+4 Kat" olacak şekilde, Atatürk Caddesi (D400 Karayolu)nun kuzey ve güneyinde bulunan yola cepheli yapı adalarının "Yençok:Z+8 Kat" olacak, Atatürk Caddesi (D400 Karayolu) ile deniz arasında kalan karayoluna cepheli olmayan yapı adasının ise "Yençok:Z+4 Kat" olacak şekilde ve yapılan düzenleme ile kat yüksekliklerinin belirlendiği anlaşıldığından Plan Hükümlerinin 23. Maddesinin iptaline, ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle tadilen kabülüne komisyonlarımız tarafından oybirliği ile karar verilmiştir.

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

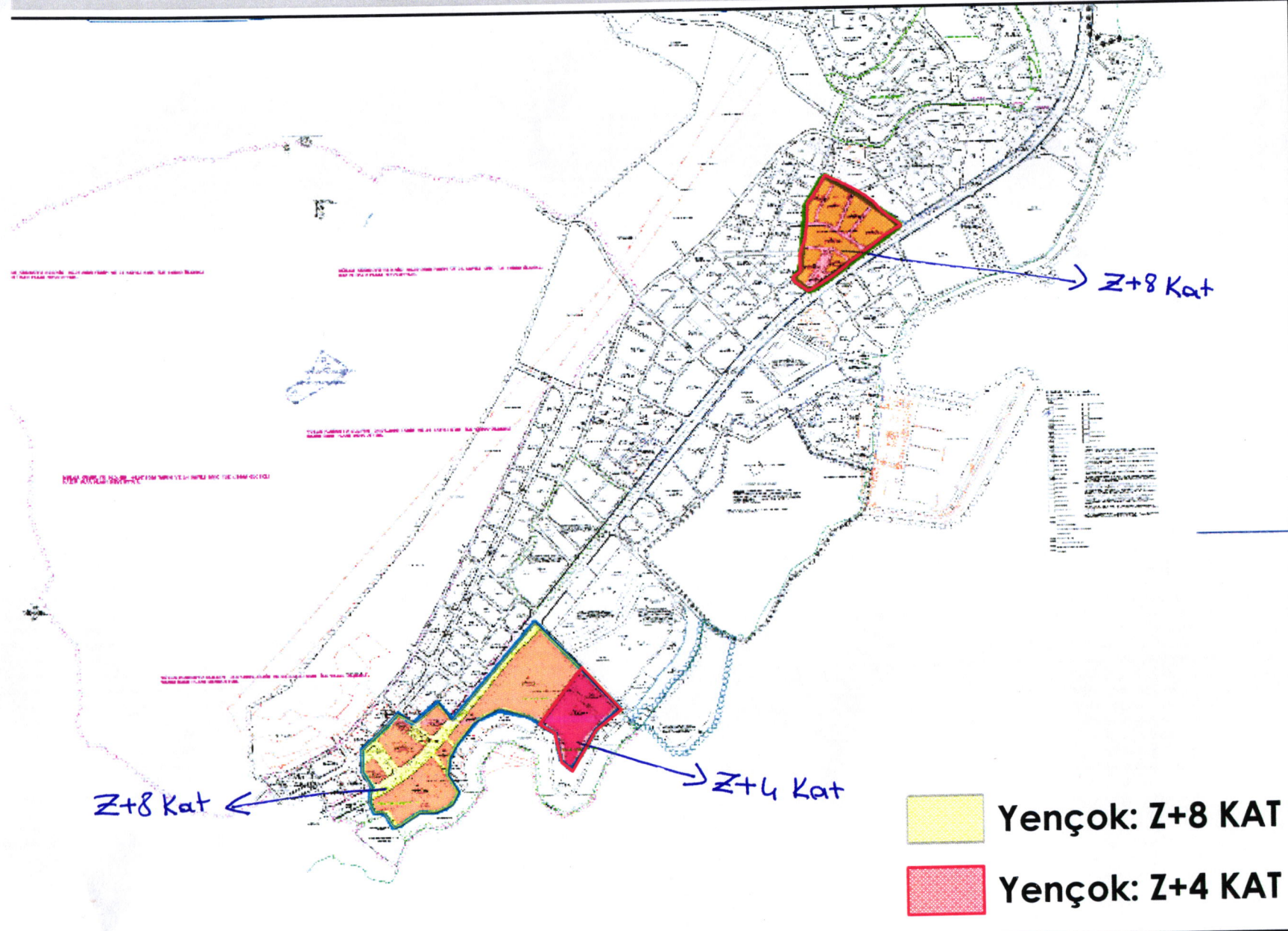
KOMİSYON BAŞKANI Özgür EMİRE	KOMİSYON BŞK. V. Deniz GÜROCAK	ÜYE Melike DURSUN	ÜYE Hıdır BERK
ÜYE Fevzi ERCİYES	ÜYE Emir Örkün YILIK		ÜYE Soner SOLAK

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 KUMKUYU TIRTAR MAHALLESİ



AÇIKLAMALAR/NOTLAR

ERDEMLİ BELEDİYE MECLİSİ'NCE KAT OLARAK GÖNDERİLEN KUMKUYU TIRTAR MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİŞİKLİĞİNİN Z+4, Z+8 OLARAK İZLENİMLERİ ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ