



T.C.
MERSİN ERDEMLİ
BELEDİYE MECLİSİ

SAYI :09

02/01/2025

K A R A R

Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih ve 123 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, **Erdemli İlçesi, Tömük 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 **Tömük Mahallesi'**ne ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mülga Tömük Belediye Meclisinin 09.11.2012 tarih ve 44 sayılı kararı 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. **Tömük 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 değişikliğinin 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 adetlerinin belirlendiği, **Tömük Mahallesi'**ne ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın tamamında D-400 Karayolu hattında ve D-400 Karayolu altında değişikliklerin yapıldığı, Konut Alanı, Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı ve Tercihli Turizm Alanında kat yüksekliği yazmayan adalara kat yüksekliklerinin belirlendiği anlaşılmıştır.

M.K.

MY

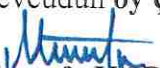
MK

Plan değişikliği yapılan alan genelinde;

- Ticaret Alanlarında; E=1.00 değerinde 1 adet, E=1.20 değerinde 9 adet, E=1.50 değerinde 2 adet, E=2.00 değerinde 5 adet,
- Tercihli Turizm Alanlarında; E=1.20 değerinde 1 adet, E=1.50 değerinde 1 adet,
- Konut Alanlarında; E=1.20 değerinde 22 adet, E=1.50 değerinde 6 adet, E=2.00 değerinde 11 adet,
- Gelişme Konut Alanlarında; E=1.20 değerinde 28 adet olmak üzere toplamda 86 adet yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş imar adasında plan bütünlüğünün sağlanması adına tüm emsal değerleri için Yenok=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ok=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 Coğrafı 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 hazırlatılmış olan **Tömük Mahallesi**’ne ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Ahmet Alp GBR’n “*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, Mmn ÇOBAN, Ahmet Alp GBR, Osman COşKUN, Hasan AMLI, Alim SEVİNDİK, Ahmet NAL, 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 Ktibi

Müjgan KOÇ şİMşEK
Meclis Ktibi

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	18/07/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	573	

Büyükşehir Belediye Meclisi 18/07/2025 Cuma günü Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SEÇER başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda (başkan dahil) toplam 47 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih ve 200 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na müştereken havale edilen, Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 09 sayılı kararı ile ilgili, 17/07/2025 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 Kanun'un 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 yapılmaya 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 02.01.2025 tarihli ve 09 sayılı kararında; "Tömük Mahallesi'ne ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mülga Tömük Belediye Meclisi'nin 09.11.2012 tarih ve 44 sayılı kararı 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. Tömük 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.

Tömük (Erdemli) Uygulama ve Nazım İmar Planı Hükümlerinde "8.2.2. PLANDA KAT SINIRLAMASI GETİRİLMEMİŞ EMSAL VERİLMİŞ İMAR ADALARINDA; PLANDA VERİLEN EMSALİN AŞILMAMASI VE PARSEL BAZINDA YAPILACAK SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜNÜN İLGİLİ ODA TARAFINDAN ONAYLANMASI KOŞULUYLA (H) YÜKSEKLİĞİ SERBESTTİR. KAT SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN YAPI NİZAMLARI VE KAT ADETLERİ GEÇERLİDİR.



Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	18/07/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	573	

8.6.2. EMSAL VERİLMİŞ İMAR ADALARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YAYIMLANMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE BAĞLI KALMAK VE PLANDA VERİLEN EMSALİ AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI NİZAMINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA DÜZENLENECEK VAZİYET PLANLARININ İNŞAAT RUHSATI İLE BİRLİKTE BELEDİYESİNCE ONAYLANMASI ZORUNLUDUR.

8.6.3. ZEMİNİN TİCARİ ALAN OLARAK KULLANILMASI HALİNDE KAKS (EMSAL) DEĞİŞMEMEK ŞARTIYLA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE MAX TAKS= 0.40'A KADAR KULLANILABİLİR. (AYRIK VE BLOK NİZAMLARDA) ANCAK 2.3 DERECE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİNDEN (D-400 DEVLET KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN İMAR ADALARINDA) EMSAL DEĞİŞMEMEK KOŞULUYLA ZEMİNDE BİTİŞİK NİZAM VERİLEBİLİR. BU DURUMDA PARSELİN KONUMUNA GÖRE TAKS'I MAKSİMUM 0.80 KADAR BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR." Hükümleri yer almaktadır.

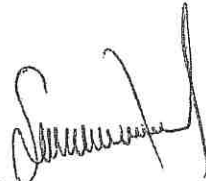
Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 09 sayılı kararı ile; Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümlerine ilişkin teklifin 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili yönetmelik hükümleri gereğince kısmi yapılaşma kararı bulunmadığından kıyı kenar çizgisinin ikinci 50 metresinde bulunan taşınmaza ilişkin hazırlanan teklifin **idaresine iadesine**, D400'ün güneyi ve kıyı kenar çizgisinin kuzeyinde yer alan alanlara ilişkin hazırlanan teklifin **idaresinden geldiği şekliyle kabulüne**, D400 Devlet Karayoluna cepheli ve kuzeyinde yer alan alana ilişkin ise çevresi ile uyumlu olacak şekilde "Yençok: Z+8 Kat" olacak şekilde **ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle tadilen kabulüne**, Tömük (Erdemli) Uygulama Ve Nazım İmar Planı Hükümlerinden 8.2.2., 8.6.2 ve 8.6.3 maddelerinin **iptaline** komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Toplantı salonunda mevcut bulunan 47 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.



Vahap SEÇER
Büyükşehir Belediye Başkanı
Meclis Başkanı



Salih Seçkin YILDIRIM
Meclis Katibi



Deniz GÜROCAK
Meclis Yedek Katibi

ASLI GİBİDİR
Yasemin AVSEVEN
İmar Planları Arşiv ve Dağıtım Şefi



-09-

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 09 sayılı kararı
Ara Karar No	:200	
Toplantı Tarihi	:12.07/2025	
Toplantı Saati	: 14:00	Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

RAPOR

Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 09 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih ve 200 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 Kanun'un 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 02.01.2025 tarihli ve 09 sayılı kararında; "Tömük Mahallesi'ne ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mülga Tömük Belediye Meclisi'nin 09.11.2012 tarih ve 44 sayılı kararı 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. Tömük 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.

Tömük (Erdemli) Uygulama ve Nazım İmar Planı Hükümlerinde "8.2.2. PLANDA KAT SINIRLAMASI GETİRİLMEMİŞ EMSAL VERİLMİŞ İMAR ADALARINDA; PLANDA VERİLEN 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 Orkun 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 SİHANLIOĞLU

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 09 sayılı kararı
Ara Karar No	:200	
Toplantı Tarihi	: .../.../2025	Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

EMSALIN AŞILMAMASI VE PARSEL BAZINDA YAPILACAK SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜNÜN İLGİLİ ODA TARAFINDAN ONAYLANMASI KOŞULUYLA (H) YÜKSEKLİĞİ SERBESTTİR. KAT SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN YAPI NİZAMLARI VE KAT ADETLERİ GEÇERLİDİR.

8.6.2. EMSAL VERİLMİŞ İMAR ADALARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YAYIMLANMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE BAĞLI KALMAK VE PLANDA VERİLEN EMSALİ AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI NİZAMINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA DÜZENLENECEK VAZİYET PLANLARININ İNŞAAT RUHSATI İLE BİRLİKTE BELEDİYESİNCE ONAYLANMASI ZORUNLUDUR.

8.6.3. ZEMİNİN TİCARİ ALAN OLARAK KULLANILMASI HALİNDE K.A.K.S. (EMSAL) DEĞİŞMEMEK ŞARTIYLA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE MAX T.A.K.S.= 0.40'A KADAR KULLANILABİLİR.(AYRIK VE BLOK NİZAMLARDA) ANCAK 2.3 DERECE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİNDEN (D-400 DEVLET KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN İMAR ADALARINDA) EMSAL DEĞİŞMEMEK KOŞULUYLA ZEMİNDE BİTİŞİK NİZAM VERİLEBİLİR. BU DURUMDA PARSELİN KONUMUNA GÖRE TAKS'İ MAKSİMUM 0.80 KADAR BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.” Hükümleri yer almaktadır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 09 sayılı kararı ile Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümlerine ilişkin teklifin 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri gereğince kısmi yapılaşma kararı bulunmadığından kıyı kenar çizgisinin ikinci 50 metresinde bulunan taşınmaza ilişkin hazırlanan teklifin **idaresine iadesine**, D400ün güneyi ve kıyı kenar çizgisinin kuzeyinde yer alan alanlara ilişkin hazırlanan teklifin **idaresinden geldiği şekliyle kabulüne**, D400 Devlet Karayoluna cepheli ve kuzeyinde yer alan alana ilişkin ise çevresi ile uyumlu olacak şekilde “Yençok: Z+8 Kat” olacak şekilde **ekli parafılı krokide görüldüğü şekliyle tadilen kabulüne**, Tömük (Erdemli) Uygulama Ve Nazım İmar Planı Hükümlerinden 8.2.2. 8.6.2 ve 8.6.3 maddelerinin **iptaline** 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 Orkun 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



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İMAR PLAN TADİLATI ASKI İLAN TUTANAĞI

Erdemli Belediye Meclisinin **02.01.2025** tarihli ve **09** sayılı kararı ile görüşülüp karara bağlanmış olan Erdemli İlçesi, **Tömük Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği**, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14. Maddesi uyarınca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin **18.07.2025** tarih ve **573** sayılı kararı ile "...3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri gereğince kısmi yapılaşma kararı bulunmadığından kıyı kenar çizgisinin ikinci 50 metresinde bulunan taşınmaza ilişkin hazırlanan teklifin idaresine iadesine, D-400'ün güneyi ve kıyı kenar çizgisinin kuzeyinde yer alan alanlara ilişkin hazırlanan teklifin idaresinden geldiği şekliyle kabulüne, D-400 Devlet Karayoluna cepheli ve kuzeyinde yer alan alana ilişkin ise çevresi ile uyumlu olacak şekilde "Yençok:Z+8 Kat" olacak şekilde **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle tadilen kabulüne**, Tömük (Erdemli) Uygulama ve Nazım İmar Planı Hükümlerinin 8.2.2., 8.6.2 ve 8.6.3 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 **06.10.2025-06.11.2025** 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 İLİ ERDEMLİ İLÇESİ TÖMÜK MAHALLESİ'NE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

YÜKSELİS İMAR İNS.KENTSEL DÖNÜŞÜM
OTO KIR. SAN. VE TİC. LTD. STİ.
Reşatbey Mah. 62017 Sok. No:1
Berk Apt. Kat:1 D:1 Seyhan/ADANA
Tel:0322 459 19 04 Fax: 0322 453 16 05
Ziyapasa V.D: 995 098 3541

[Signature]

11/01/2025
Sayfadan oluşan Plan Açıklama
Raporu Belediye Meclisinin
02.01.2025 gün ve
09 sayılı karar ile
3194 Sayılı İmar Kanununun
8-b maddesine göre onaylanmıştır.



3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
18.01.2025.Tarih ve 573.Sayılı
Kararı ile ONANDI

[Signature]
Belediye Şehir Planlama
Ayşe DUMAN

Teslime GÜNEŞ
İmar ve Şehircilik Müd. V.

OCAK, 2025

[Signature]
Vahap SEÇER
Mersin Büyükşehir
Belediye Başkanı

Plan İşlem Numarası: 331080205

MERSİN İLİ ERDEMLİ İLÇESİ TÖMÜK MAHALLESİ'NE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MERSİN ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI		
PLANIN İSMİ	MERSİN İLİ ERDEMLİ İLÇESİ TÖMÜK MAHALLESİ'NE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
Plan Açıklama Raporu		
Planlama Ekibi	Adı Soyadı Unvanı	İmza
Etüd-Çizim	Yükseliş İmar İnş. Kentsel Dönüşüm San. ve Tic. LTD. ŞTİ.	
Plan Müellifi	İsmet GÜLLÜ A Grubu Şehir Plancısı	

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER DİZİNİ	iii
HARİTALAR DİZİNİ	iii
TABLolar DİZİNİ	iii
1.GİRİŞ.....	1
2.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
3.PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI, İKLİM VERİLERİ VE DİĞER BİLGİLER	4
3.1.Coğrafi Yapı	4
3.2.İklim Verileri	4
3.3.Jeomorfolojik Ve Topoğrafik Veriler	5
4.PLANLAMA ALANININ SOSYO EKONOMİK YAPISI VE NÜFUS	5
4.1.Sosyo Ekonomik Yapı.....	5
4.2. Nüfus	6
5.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	6
6.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI VE MER'İ PLAN BİLGİSİ	6
7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİNİN AMAÇ VE KAPSAMI	8
8.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ VE PLAN KARARLARI.....	8
8.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	8
8.2. PLAN KARARLARI	10
8.3. PLAN NOTLARI	11

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	3
Şekil 2: Planlama Alanı Yakın Çevre Uydu Görüntüsü.....	3

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	2
Harita 2: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Yakın Çevre Görüntüsü)	6
Harita 3:1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı.....	7
Harita 4:1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi	10

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Erdemli İlçesi Yıllara Göre Nüfus Verileri	6
---	---

1.GİRİŞ

Mersin, eski adıyla İçel, Türkiye'nin bir ili ve en kalabalık onuncu şehridir. Türkiye'nin güneyinde bulunan ve Büyükşehir Belediyesi statüsüne sahip bir liman kentidir. Mersin ili 34° 47' 30'' kuzey enlemleri ile 34° 38' 00'' doğu boylamları arasında, Akdeniz Bölgesi'nin Çukurova Bölümü'nde yer almaktadır. Mersin'in batısında Antalya, kuzeybatısında Karaman, kuzeyinde Konya, kuzeydoğusunda Niğde ve doğusunda ise Adana illeri bulunmaktadır. Mersin ilinin kara sınırı 608 km, deniz sınırı 321 km olup, kıyı bandının 108 km'si kumlu doğal plajlardan oluşmaktadır.

2018 yılında T  K verilerine göre 13 ilçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 805 mahalle bulunmaktadır. Akdeniz, Anamur, Ayd ncık, Bozyazı, Mezitli, Yenişehir, Silifke, Tarsus, Çamlıyayla, Erdemli, Gülnar, Mut ve Toroslar Mersin'in ilçeleridir. Mersin ili Batı ve Orta Toros dağları üzerinde yer almaktadır. Denize paralel uzanan Orta Toros'lar Mersin'i İç Anadolu Bölgesi'nden ayırmaktadır. Burada yer alan Sertavul Geçidi ve Gülek Boğazı İç Anadolu'yu Mersin'e ba layan önemli geçit noktalarındandır.

Mersin'in 37 km batısında ve Akdeniz kıyısında kurulu bir ilçe olan Erdemli; coğrafi konumu, tarihi, turizmi, sosyal yapısı ile bölge genelinde önemli bir yerleşim bölgesidir. Akdeniz bölgesinde bulunması nedeniyle tropik Akdeniz ikliminin hüküm s rd   yörede, yılın büyük bölümü g ne li geçmekte, uzun yaz ve sonbahar aylarında denizden istifade edilebilmektedir. Sahil kesiminden kuzeye doğru çıkıldıkça kara iklimi görülmeye ba lar. Bu durum ilde yaz aylarında önemli bir yayla turizminin doğmasına neden olmuştur. İ e sınırları içerisinde tarihi ve turistik yerlerin yoğun olması ve narenciye üretiminin büyük bir bölümünün bu ilçede yetiştirilmesi ilçenin il içerisindeki önemli konumunu göz önüne sermektedir.

Erdemli adının nereden geldiği kesin olarak bilinmemekle birlikte, 15. yüzyılda İç Anadolu'dan geldiği sanılan "Erdemo ulları" adındaki bir Türkmen a iretinin (Erdem Bey adındaki aşiret beyi) adından geldiği belirtilmektedir. "Erdem"nin sözlük anlamı iyilik, doğruluk demektir. Türkmen Beyi Erdem, bu güzel anlamlı s zc   be endi i için a iretinin adına ve devamlı kalmak istedikleri bu yere Erdemli ismi verilmiştir

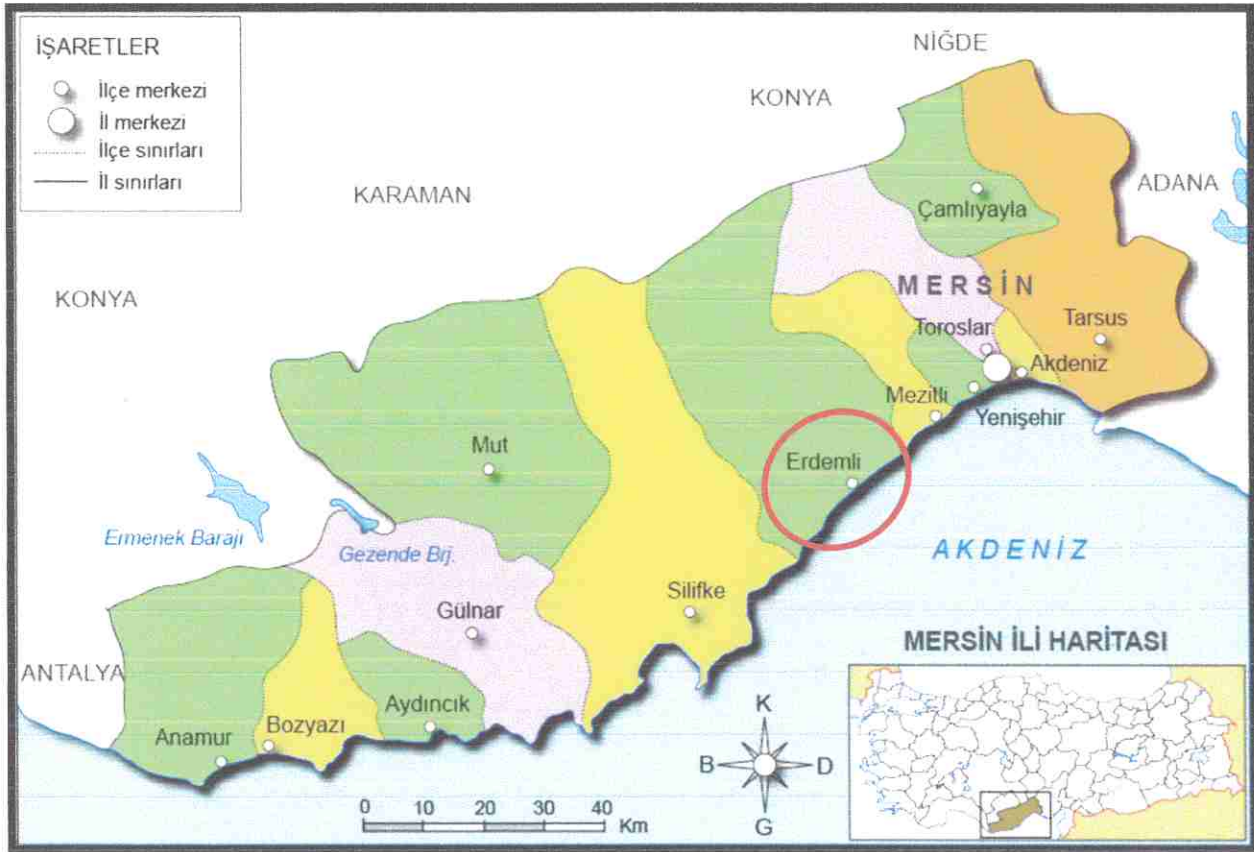
Erdemli; Hititler, Selekoslar, Romalılar, Bizanslılar, Mısırlılar, Karamanoğulları ve Osmanlılar devrini ya amı tır.

1953 Yılına kadar köy olan Erdemli, Silifke İlçesine bağlı küçük bir yerleşim yeri iken, 01 Haziran 1954 tarihinde Silifke'nin Yağda Bucağı ile Mersin'e bağlı Elvanlı Bucağının birleştirilmesiyle ilçe olarak kurulmuştur.

2.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Mersin ili 34° 47' 30'' kuzey enlemleri ile 34° 38' 00'' doğu boylamları arasında, Akdeniz Bölgesi'nin Çukurova Bölümü'nde yer almaktadır.

Planlama alanı Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre Düzey 1 de Akdeniz Bölgesinde Düzey 2 de TR62(ADANA MERSİN OSMANİYE) bölgesinde Düzey 3'te Mersin ili (TR622) de yer almaktadır. Mersin'in batısında Antalya, kuzeybatısında Karaman, kuzeyinde Konya, kuzeydoğusunda Niğde ve doğusunda ise Adana illeri bulunmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Planlama alanı, Mersin iline bağlı Erdemli İlçesinde yer almaktadır. Erdemli İlçe merkezinin batısında yer almakta olan planlama alanı Mersin kent merkezine yaklaşık 66 km uzaklıkta bulunmaktadır. Doğusunda Mezitli, batısında Silifke ilçeleri yer alır. Çeşmeli Mahallesi ile Alata Mahallesi arasında bulunan Tömük Mahallesi planlama alanı yaklaşık 18 km kıyı uzunluğuna sahiptir.

MERSİN İLİ ERDEMLİ İLÇESİ TÖMÜK MAHALLESİ'NE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 2: Planlama Alanı Yakın Çevre Uydu Görüntüsü

3.PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI, İKLİM VERİLERİ VE DİĞER BİLGİLER

3.1.Coğrafi Yapı

Doğuda Mersin, batıda Silifke, kuzeyde Karaman ili ve güneyde Akdeniz ile çevrilidir. Mersin - Antalya Karayolu üzerinde ve Mersin'e 35 km uzaklıktadır. İlçenin merkezinin Mersin - Antalya yolu üzerinde bulunması taşımacılığı ve ulaşımı kolaylaştırır. İlçeden Elvanlı ve Güzeloluk bucaklarına giden yol asfalttır. İlçenin bütün köyleri birbirine veya anayollara, her çeşit taşıtların işleyebileceği yollarla bağlanmıştır. İlçe merkezinin Mersin'e uzaklığı 35 km Silifke'ye 47 km, Tömük'e 13 km, Güzeloluk'a 40 km, Sorgun Yaylası'na 52 km, Toros Köyü'ne 60 kilometredir. İlçede başlıca gölet Karakız Göleti'dir. Yüzölçümü 2863 km²'dir. (Mersin İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

3.2.İklim Verileri

Mersin ili ve çevresinde yaygın olarak tipik Akdeniz ikliminin etkisi görülür. Yazları kurak ve sıcak, kışlar ise ılık ve yağışlıdır. Ortalama yağış miktarı 1930-2001 yılları arası dönemde 603 mm olarak hesaplanmıştır. Son 30 yıllık döneme bakıldığında yıllık ortalama yağış 450-736 mm arasında değişmektedir. Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü'nün yağış gözlem istasyonu verileri, dağlık kesimlerde yağışların daha yüksek olduğunu göstermektedir. Yıllık ortalama sıcaklık 18,7 C°'dir. Yıl içinde sıcaklığın en düşük olduğu aylar Ocak ve Şubat; en yüksek olduğu aylar ise Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Kıyı bölgelerinde hakim rüzgar yönü güneybatı-batıdır. Kent içinde yıllık ortalama rüzgar hızı 2,1 m/s olarak ölçülmüştür. Nispi nem oranı son 30 yıllık dönemde ortalama % 64,1 olup, yıl içinde birbirlerine yakın değerler sunmakta, % 60,0- % 66,6 arasında değişmektedir. Yıllık ortalama kapalı günlerin sayısı 40,7 gün olarak gerçekleşen bölgede, deniz suyunun ortalama sıcaklığı 20,8° olarak ölçülmüştür. (Mersin İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Erdemli İlçenin ova kısmı sıcak ve ılıman Astropikal İklim'in etkisi altındadır. Yazları sıcak ve aşırı nemli, kışları oldukça ılık ve yağışlı geçer. Yüksek dağlık bölgesi ise yazın serin ve bol yağışlı, kışın kar yağışlı ve soğuk olur.

İlçenin en sıcak ayları Temmuz ve Ağustos (ortalama 28,derece dolaylarında), en soğuk ayları ise Ocak ve Şubat'tır (ortalama 15,5 derece)yıllık sıcaklık ortalaması ise 20, 23 derece civarında salınır. Yağışlar daha çok kış ve ilkbahar mevsimlerinde olur (ortalama yağış, 1480 mm). (Erdemli Kaymakamlığı)

3.3.Jeomorfolojik Ve Topoğrafik Veriler

Mersin İli, Doğu Akdeniz Havzasında yer almaktadır. İlin yüzey şekillerini genel olarak dağlar oluşturmaktadır. İl alanı, şiddetli aşınmalar sonucu vadilerle parçalanmış ve geniş platolar ortaya çıkmıştır. Kalkerli ana yapı üzerinde oluşan bu platolar, il topraklarının %24'ünü kaplamaktadır. İlçenin doğu girişinde yer alan planlama alanı alüvyol zemine sahiptir.

4.PLANLAMA ALANININ SOSYO EKONOMİK YAPISI VE NÜFUS

4.1.Sosyo Ekonomik Yapı

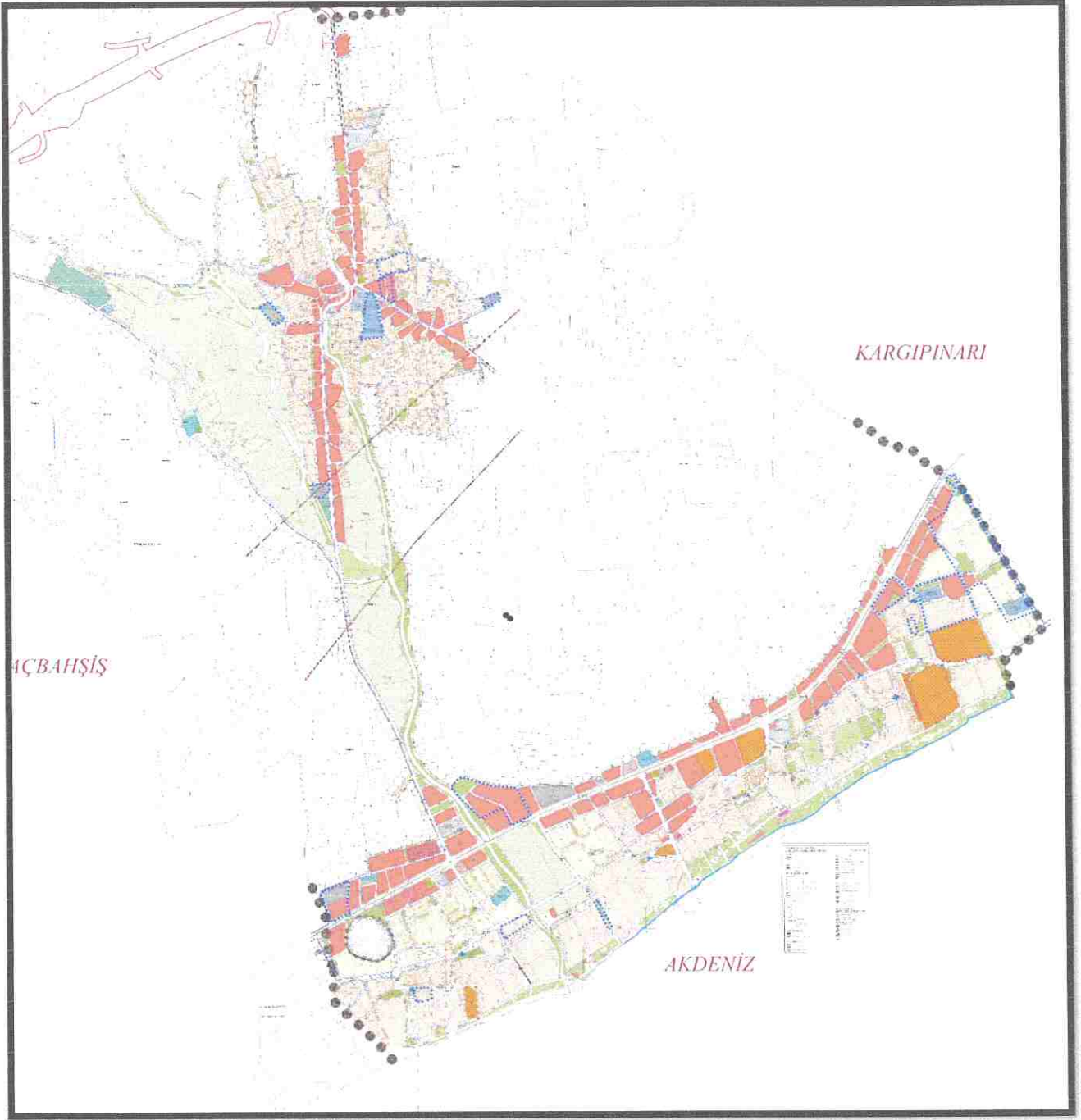
Erdemli İlçesi'nde narenciye yetiştiriciliği (limon ağırlıklı) , muz ve seracılık Karahıdırlı ve diğer yaylalarında da kivi yetiştiriciliği gelişmiştir. Turfanda yetiştiriciliğinde hatırı sayılır bir yeri vardır. İlçe hızla gelişmekte olup dışarıdan göç almaktadır. İlçede tüm tropikal ürünler yetiştirilebilir.

İlçe halkının çoğunluğu yörük kökenli olduğu için yazın yaylalara çıkma geleneği hâlen devam etmektedir. Yayla döneminde yaylalarda ihracatlık domates, salatalık ve fasulye yetiştirilmekte ve pazarlanmaktadır.

Mersin İli'nde turfanda sebzelerin ve turunçgillerin en çok üretildiği ilçe Erdemli'dir. Önemli sanayi kuruluşlarının bulunmadığı ilçede geçim kaynağı tarıma dayalıdır. Çeşitli sebze ve meyveler özellikle narenciye, muz tropik meyveler ve seracılık ile el sanatlarından dokumacılık ilçe ekonomisinde önemli bir rol oynar. Alata Bahçe Kültürleri Araştırma ve Eğitim Merkezi bu konuda öncülük yapmaktadır, ilçede turfanda sebzecilik sera tekniğiyle yapılmaktadır. Özellikle Kocahasanlı, Tırtar, Lamas, Kargıpınarı, Koyuncu, Toros ve Çeşmeli'de bulunan geniş sera alanlarında domates, salatalık, biber ve kabak turfanda olarak yetiştirilir.

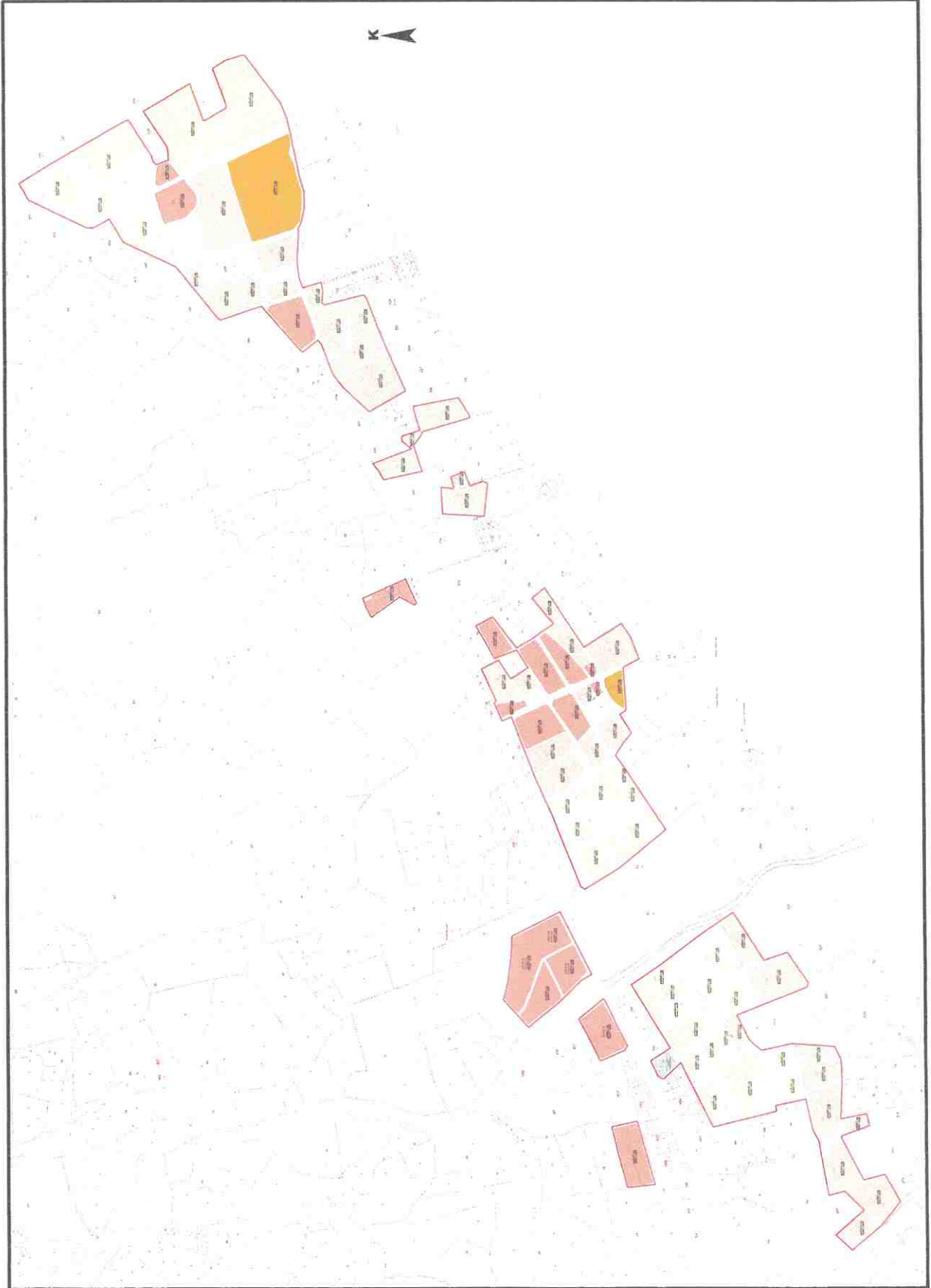
Dağlık ve yaylalık alanlarda buğday, arpa, nohut, kaynak sularının etrafında şeftali, elma, kiraz; dalgalı arazide üzüm, zeytin ve incir üretilir. Bağların ve bahçelerin kenarlarında armut, erik, kayısı, vişne, ayva, badem, dut ağaçlarından da belirli oranda gelir elde edilir. Ayrıca ilçede birçok tropikal ve egzotik meyveler önemli ek kazanç sağlar bunların başında ağaç kavunu ve papaya gelir ayrıca ananas ve muz tarımı da oldukça yaygın ve büyük miktarlardadır.

MERSİN İLİ ERDEMLİ İLÇESİ TÖMÜK MAHALLESİ'NE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 3:1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

MERSİN İLİ ERDEMLİ İLÇESİ TÖMÜK MAHALLESİ'NE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



8.2. PLAN KARARLARI

6360 sayılı kanun kapsamında Belediyemize bağlanmış olan Tömük Mahallesi'ne ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Mülga Tömük Belediye Meclisi tarafından 09.11.2012 tarih ve 44 sayılı kararı ile onaylanmış olup; söz konusu plan üzerinde günümüze kadar plan değişiklikleri yapılmıştır. Bu plan onayından sonra yürürlüğe giren 20.02.2020 tarihli ve 7221 sayılı resmi gazete yayınlanan kanunun 6.maddesinde kabul edilen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi (b) bendine eklenen madde gereğince düzenleme yapılması zorunluluğu doğmuştur. Bu çalışma yapılırken 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarını etkileyen ya da değiştirilmesi gereken herhangi bir karar getirilmemiştir. Buna göre;

Bu plan onayından sonra 20.02.2020 tarihli ve 7221 sayılı resmi gazete yayınlanan kanunun 6.maddesinde kabul edilen ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesi (b) bendine eklenen madde gereğince kat yüksekliği belirlenmemiş imar adaları için mevzuat gereği kat yüksekliği belirtilmesi düzenlemesi yapılmıştır.

Mahalle bütününde yapılan değişiklikler Uygulama İmar Planı'nın tamamında hangi değişikliklerin yapıldığı aşağıda belirtilmiştir;

- D-400 Karayolu hattında ve D-400 Karayolu altında;
Plan üzerinde Emsal=1.20 yazılı olan imar adalarında yapı yoğunlukları (emsal değerleri) değiştirilmeden "Yençok=13 Kat" olarak,
Plan üzerinde Emsal=1.50 yazılı olan imar adalarında yapı yoğunlukları (emsal değerleri) değiştirilmeden "Yençok=13 Kat" olarak,
Plan üzerinde Emsal=2.00 yazılı olan imar adalarında yapı yoğunlukları (emsal değerleri) değiştirilmeden "Yençok=13 Kat" olarak,
düzenlenmiştir.

8.3. PLAN NOTLARI

- 8.3.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 8.3.2. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR BÖLGENİN YER ALDIĞI DEPREM KUŞAĞI ÖZELLİKLERİNE VE ZEMİN ETÜTLERİ SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLMEK ZORUNLU OLUP, AVAN PROJE ÖNCESİ SONDAJLI ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 8.3.3. BU PLANDA YAPI EMSALİ VE EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ (YENÇOK:....) BELİRTİLMİŞ TÜM YAPI ADALARINDA, BELİRLENEN YAPI YÜKSEKLİĞİ YA DA KAT SAYISI AŞILAMAYACAK DEĞERİ GÖSTERMEKTE OLUP DAHA AZ YÜKSEKLİKTE YA DA DAHA AZ KATLI YAPILAR YAPILABİLİR. PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ, İMAR UYGULAMA VE PARSELASYON İŞLEMLERİNDE, KULLANIM KARARLARINA GÖRE ÖZEL HÜKÜMLERDE BELİRLENEN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ DIŞINDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN MİNİMUM (EN AZ) PARSEL BOYUTLARI ESAS ALINIR. YAPI NİZAMI ÖNGÖRÜLMÜŞ ALANLAR HARIÇ, BU TÜR YAPI ADALARINDA YAPILACAK PARSELASYON İŞLEMLERİNDE PLANDA BELİRTİLEN BU KOŞULLAR DIŞINDA MAKSİMUM (EN ÇOK) KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE AZAMİ PARSEL BOYUTLARI ZORUNLULUĞU ARANMAZ.
- 8.3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI DIŞINDAKİ ALANLARDA PLAN BİLGİSİ MERİ PLANDAN BİLGİ AMACIYLA AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİ İLE İŞLENEN PLAN BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
- 8.3.5. MÜLGA TÖMÜK BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ'NİN 8.2.KAT YÜKSEKLİKLERİ BAŞLIKLİ 8.2.2. MADDESİNDE BELİRTİLEN "PLANDA KAT SINIRLAMASI GETİRİLMEMİŞ EMSAL VERİLMİŞ İMAR ADALARINDA; PLANDA VERİLEN EMSALİN AŞILMAMASI VE PARSEL BAZINDA YAPILACAK SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜNÜN İLGİLİ ODA TARAFINDAN ONAYLANMASI KOŞULUYLA (H) YÜKSEKLİĞİ SERBESTTİR. KAT SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN YAPI NİZAMLARI VE KAT ADETLERİ GEÇERLİDİR." HÜKMÜ İPTAL EDİLMİŞTİR.
- 8.3.6. PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ YA DA PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

TADİL RAPOR

Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 09 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih ve 200 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na havale edilmiştir.

Tömük (Erdemli) Uygulama ve Nazım İmar Planı Hükümlerinde "8.2.2. PLANDA KAT SINIRLAMASI GETİRİLMEMİŞ EMSAL VERİLMİŞ İMAR ADALARINDA; PLANDA VERİLEN EMSALİN AŞILMAMASI VE PARSEL BAZINDA YAPILACAK SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜNÜN İLGİLİ ODA TARAFINDAN ONAYLANMASI KOŞULUYLA (H) YÜKSEKLİĞİ SERBESTTİR. KAT SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLARDA PLANDA BELİRTİLEN YAPI NİZAMLARI VE KAT ADETLERİ GEÇERLİDİR.

8.6.2. EMSAL VERİLMİŞ İMAR ADALARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YAYIMLANMIŞ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE BAĞLI KALMAK VE PLANDA VERİLEN EMSALİ AŞMAMAK KOŞULUYLA YAPI NİZAMINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA DÜZENLENECEK VAZİYET PLANLARININ İNŞAAT RUHSATI İLE BİRLİKTE BELEDİYESİNCE ONAYLANMASI ZORUNLUDUR.

8.6.3. ZEMİNİN TİCARİ ALAN OLARAK KULLANILMASI HALİNDE K.A.K.S. (EMSAL) DEĞİŞMEMEK ŞARTIYLA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE MAX T.A.K.S.= 0.40'A KADAR KULLANILABİLİR.(AYRIK VE BLOK NİZAMLARDA) ANCAK 2.3 DERECE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİNDEN (D-400 DEVLET KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN İMAR ADALARINDA) EMSAL DEĞİŞMEMEK KOŞULUYLA ZEMİNDE BİTİŞİK NİZAM VERİLEBİLİR. BU DURUMDA PARSELİN KONUMUNA GÖRE TAKS'İ MAKSİMUM 0.80 KADAR BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR." Hükümleri yer almaktadır.

Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarihli ve 09 sayılı kararı ile görüşülen Erdemli İlçesi, Tömük Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.07.2025 tarih ve 573 sayılı kararı ile Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümlerine ilişkin teklifin 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili yönetmelik hükümleri gereğince kısmi yapılaşma kararı bulunmadığından kıyı kenar çizgisinin ikinci 50 metresinde bulunan taşınmaza ilişkin hazırlanan teklifin **idaresine iadesine**, D400ün güneyi ve kıyı kenar çizgisinin kuzeyinde yer alan alanlara ilişkin hazırlanan teklifin **kabulüne**, D400 Devlet Karayoluna cepheli ve kuzeyinde yer alan alana ilişkin ise çevresi ile uyumlu olacak şekilde "Yençok: Z+8 Kat" olacak şekilde **ekli parafı kroki de görüldüğü şekliyle tadilen kabul edilmiş**, Tömük (Erdemli) Uygulama Ve Nazım İmar Planı Hükümlerinden 8.2.2. 8.6.2 ve 8.6.3 maddeleri iptal edilmiştir.

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 Orkun YILIK

ÜYE
Soner SOLAK

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Uğur İNCE

KOMİSYON BŞK. V.
Cemil SUNGUR

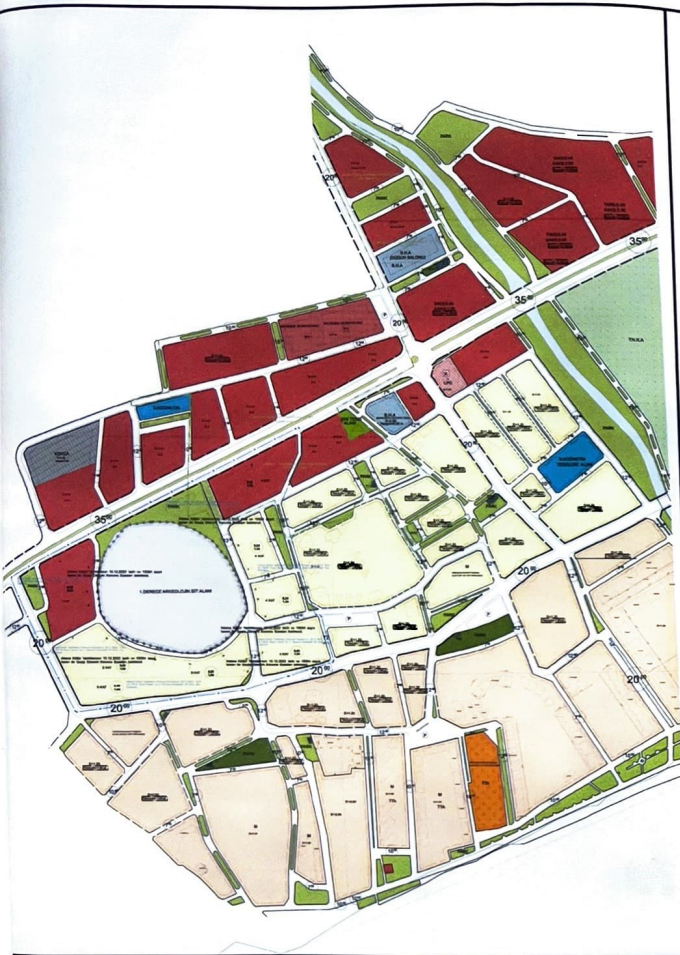
ÜYE
Orhun ÇAKIR

ÜYE
Hamit Mert AVCI

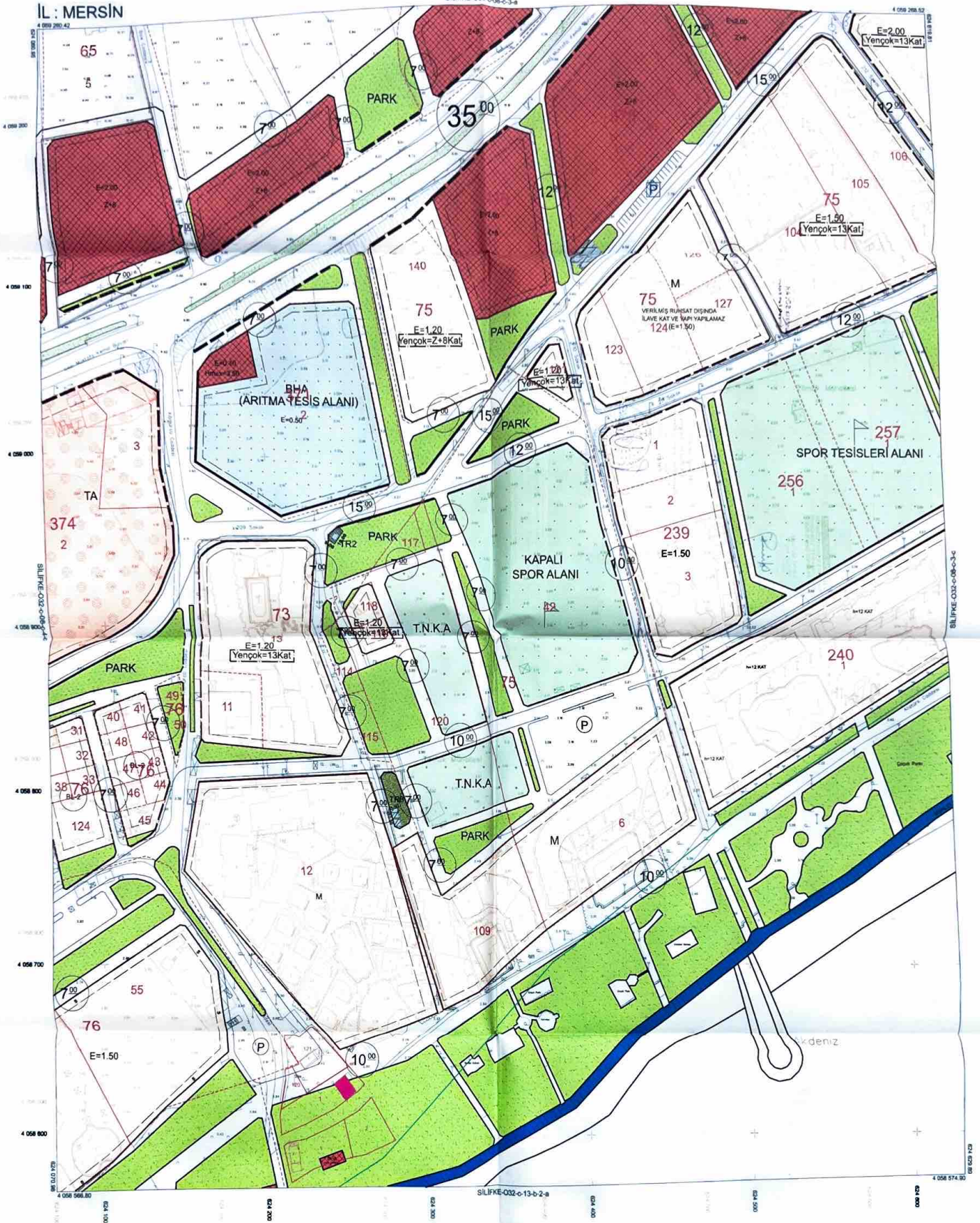
ÜYE
İlhan ÇOKGÜN

ÜYE
Mehmet İlker YALÇIN

ÜYE
Mehmet Murat ŞİHANLIOĞLU



SILFKE-032-c-08-c-3-a



1:1000

Koordinatlar ve yafa bölünmesi
en son güncellemesi TVTGA'ya bağlı
2005.9 ayında, GRSB'e atıf ve
Transversal Motor (TM) testlerinde
ölçülenlerdir.

Nisan 2018 tarihinde yapılan zemin
fotoğraflarının analizi.

Yerel Sıkak (çizim) ile gösterilmiştir.
Eğilimsel eğri analiz 5 metreli.
Yükseklik: 10m. ER-ME MÖHÜRÜK
KOD: TIG-VE SAN LTD ŞTİ.

Proje Yöneticisi

Hüsnü EREL
Harta Müdürü

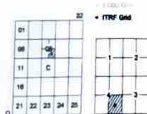
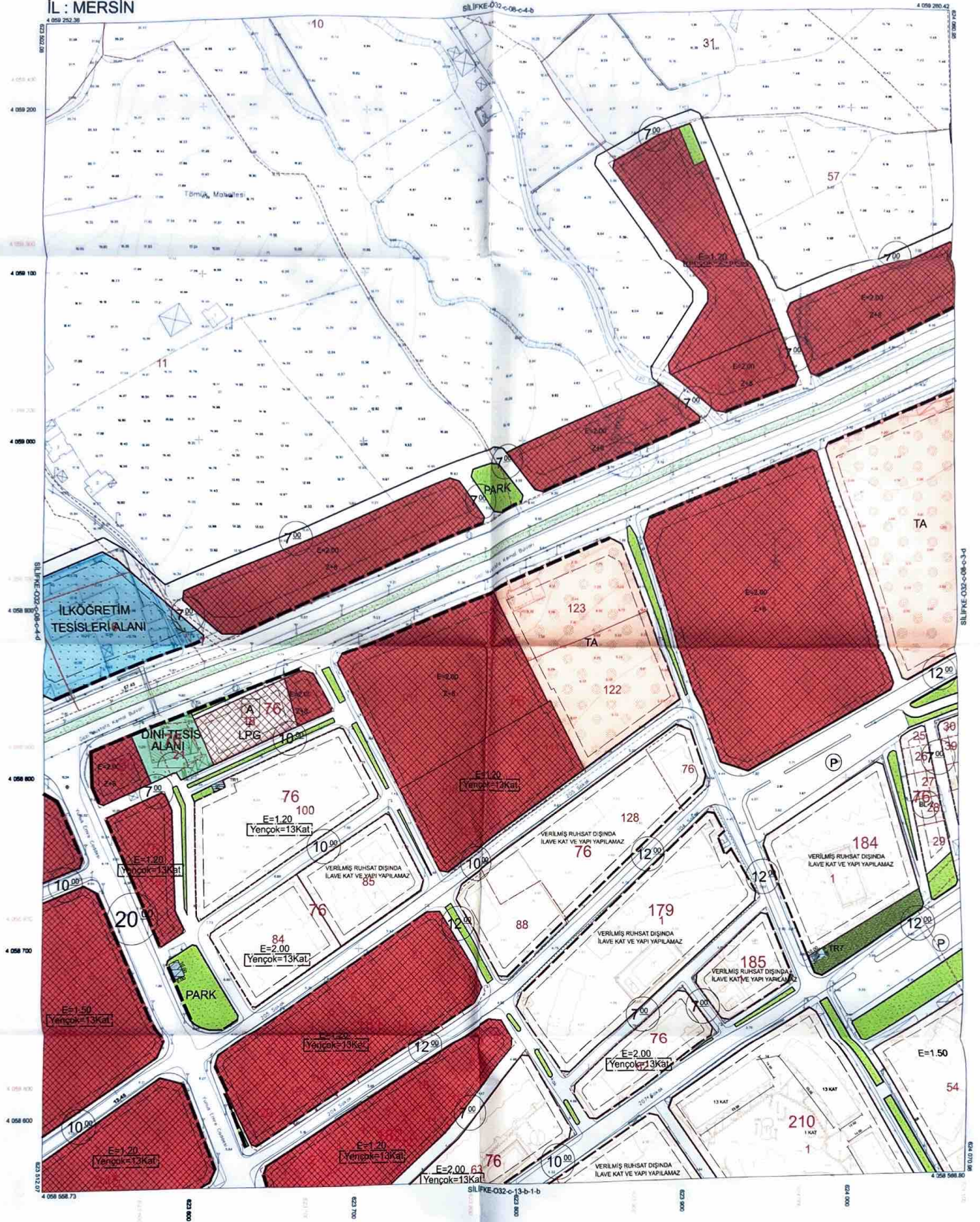
KONTROL


Mustafa BOLAK
İmza ve Şahircilik Dsk. Bşk.

Mersin iline ait fotogrametrik yöntemle üretilen
1/1000 ölçekli sayısal halihazır harita
3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre

ONAYLANDI
05.2019

 *[Signature]*
Hüseyin ÖLSARIOĞLU
Bölge Müdürü
Genel Sekreter Yardımcısı



Koordinatlar ve proje ölçeği
 en son güncellenmiş TUSİGA'ya göre
 2015 yılında, Ülkemizdeki ve
 Transmasyon İstasyonları (Tİ) ile ilgili olarak
 hazırlanmıştır.
 Nisan 2018 tarihinde yapılan teknik
 toplantılarda, Ülkemizdeki
 Yeniler ile ilgili olarak, Ülkemizdeki
 Yenilerin en son güncellenmiş
 TUSİGA'ya göre, 2015 yılında, Ülkemizdeki
 Transmasyon İstasyonları (Tİ) ile ilgili olarak
 hazırlanmıştır.

Proje Yürütücüsü
 M. ÖZEL
 Harika Mühendislik

KONTROL
 M. ÖZEL
 Harika Mühendislik

KONTROL
 M. ÖZEL
 Harika Mühendislik

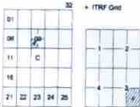
KONTROL
 M. ÖZEL
 Harika Mühendislik

KONTROL
 M. ÖZEL
 Harika Mühendislik

Mersin İline ait fotogrametrik yöntemle üretilen
 1/1000 ölçekli sayısal harita
 3194 Sayılı İmar Kanununun 7'nin maddesine göre
ONAYLANDI
 03.03.2018

 Mersin Büyükşehir Belediyesi
 Şehircilik ve İmar Dairesi Başkanlığı
 Şehircilik ve İmar Dairesi Başkanı

İL : MERSİN



Koordinatör ve satış bölümlerini
en son güncellemeyi TÜTGA'ya bağlı
2006.0 yılında, GRİBO alıcısı ve
Transmetal İncirli (TM) satıcısında
güncellemişti.

Nisan 2018 tarihinde yapılan resmi Fave
kütüphanesinde Güncelleme
Yapılar İçerik güncelleme
Eğilimleri için ayrılmış 5 metredir
Yönelim: Rm. ERM MEHENDİS LK
MÖŞ TİC VE SAN LİTD ŞTİ

Prof. Y. Onat
Mehmet EREL
Y. Onat


Özgür YILDIRIM

Janis
M. LOIS BEVING

KONTROL


MURNI SOLAK
Ketua Panitia

Mersin iline ait fotoğrafların bir yansıması üretilen
1/1000 ölçekli sayısal harita harita
3104 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre

ONAYLANDI
15.9.2019



Yusuf GÜBÜRÖĞÜ
İzmirliye Saygı ve
Genel Sekreter Yardımcısı

İL : MERSİN



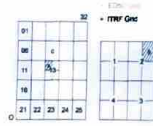
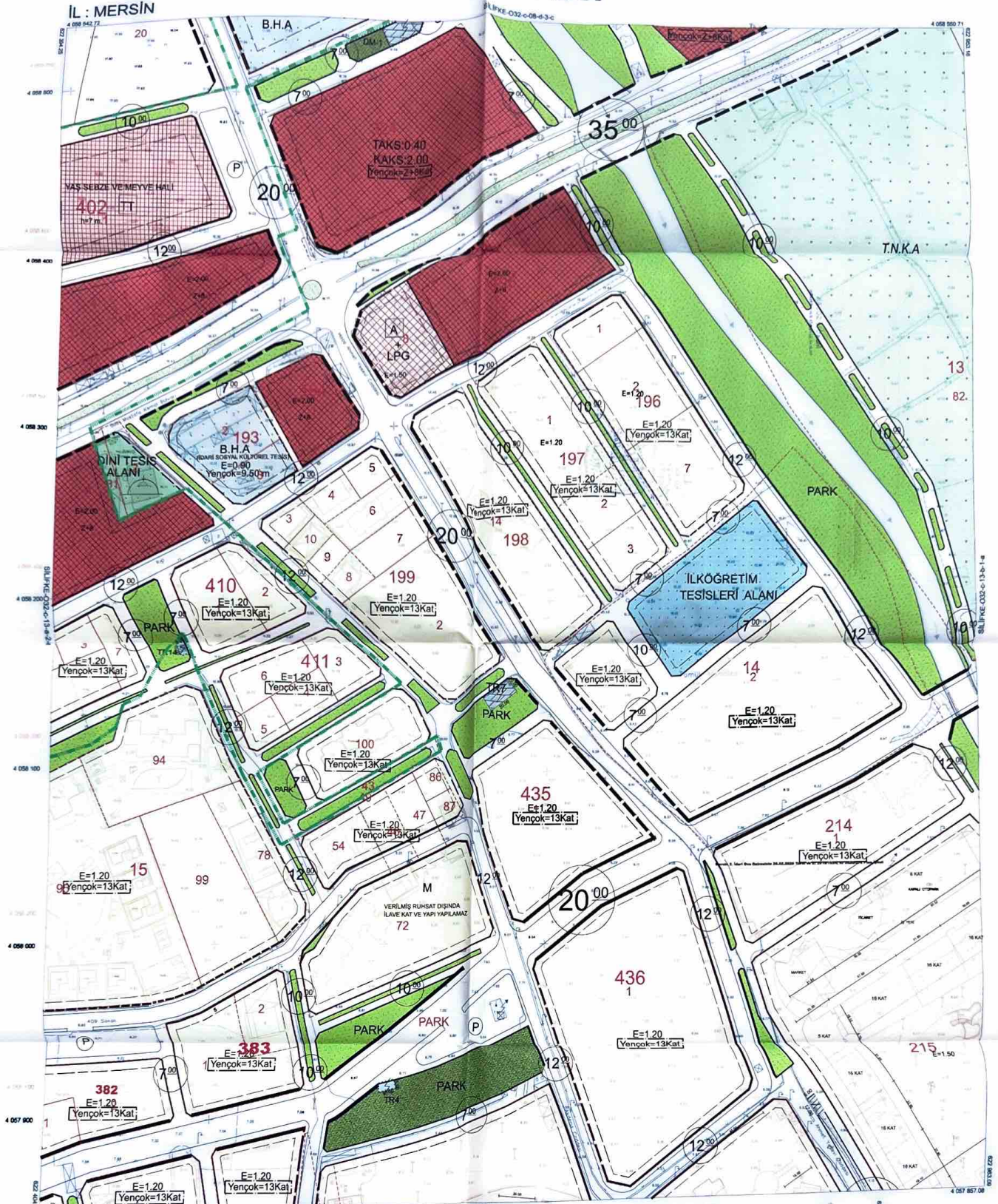
Mensin iline alti fotogrametrik yöntemle üretilen
1/1000 ölçekli sayısal halihazır harita
3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre

ONAYLANDI
17.5.2019




Genel Müdür
Genel Sekreter Yardımcısı

İL : MERSİN



Koordinatlar ve pafta bölünmesi
on son güncellemeyle TUTGA'ya bağlı
2005.04 yılında, GPS20 alfabesi ve
Transversal Mercator (TM) izdüşümünde
düzenlenmiştir.

Nisan 2018 tarihinde yapılan renk ve
fotoğrafçılıkta değişiklikler.

Yapılan Sıvay (çizim) ile gösterilmiştir.
Eğiklikler aynı aralık 5 metre
Yükseklikler: 5m. ER-4E MİHENDİSLİK
MÜŞ. T.C. VE SAN. L. D. GİT.

Proje Yöneticisi

Melis EREL
Harika Mühandisi

KONTROL


Özgür YILDIRIM
Harcı Tevakkül


M. Lâzî SEVİNCİ
Harcı Kâzîmî Şâfi


Hüseyin TÜRE
Harcı Şâfi Mâlik V.


Mustafa SOLAK
İmar ve Bâncâzî Cih. Şâfi.

Mersin iline ait fotogrametrik yöntemiyle çizilen
1/1000 ölçekli sayısal haritaların her biri
3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre

ONAYLANDI
13.5.2019


Mehmet GÜRSARACI
Mersin Bölge Müdürü
Orman Bölge Müdürü

Koordinatlar ve pafta bölgelerimiz
en son güncellememiz TUTGUY'a başlı
2006-09 epöğünde, GİSİM'de epöğünde ve
Tuzluların Mersisler (TM) İstisnasında
Gizlenmiştir.
Nisan 2018 tarihinde çıkan resmi hava
gizleniminden GİSİM'de
Yapılan Sınır çizimleriyle gizlenmiştir.
Eğilimlerin eğilimlerini 5 metredir
Yükseklikler: ER-AME MİHENDİSLİK
MİS. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.

Praga Yonekasi
Materi EPC
Harta Murni

Orhan YILDIRIM
İzmir

MA LİZİSİ SEVİNDİ
Hakkı Kadirioğlu Şefi

KONTROL
Beyt TURK
Hakkı Süleyman KOCER V.

Mehmet BOLAK
Orhan ve Sevinçin Oğlu Şefi

Mensin iline ait fotogrametrik yöntemle üretilen
1/1000 ölçekli dijital halihazır harita
3194 Sayılı İmar Kanununun 7/a maddesine göre

ONAYLANDI
12.5.2013


MÜHÜRÜ KULLANILAN
Genel Sekreter Yardımcısı

İL : MERSİN



Koordinatlar ve yelko bölünmesi
 an son günününün TUTTA ve başı
 2008 2. epeyini, GÜNEŞ alması ve
 Transversal Mercator (TM) adıyla
 düzenlenmiştir
 Nisan 2018 tarihinde yapılan yeni ve
 katıllarından üslamları
 Yayımlar başlı başlı başlı başlı başlı
 Eylemlerin en son başlı başlı başlı
 Yayımların başlı başlı başlı başlı başlı
 MÜŞ. T.C. VE BAŞLI. İTİ.

İsmail ve Şahinçalan, Çel. ve ...


Mehmet GÜBAROĞLU
T.C. Millî Eğitim Bakanlığı
Genel Sekreter Yardımcısı