



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

SAYI :80

01/07/2025

K A R A R

Belediye Meclisi'nin 02.06.2025 tarih ve 74 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, **Erdemli İlçesi, Lemas Mahallesi 0 Ada 1323 Nolu Parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklik Teklifi** ile ilgili 10.06.2025 tarihli Komisyon Raporu okunarak görüşmeye geçildi.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUCUNDA:

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda;

'İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 14.05.2025 tarih ve E.132488564 sayılı yazısı ile İlçemiz Lemas Mahallesi 0 ada 1323 parsel üzerinde bulunan Limonlu Ortaokulu ile ilgili 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş merkezli deprem sonrasında İl Milli Eğitim Müdürlüğü teknik birimlerince yapısal yönden gerekli inceleme ve analizler neticesinde; söz konusu okul binasının riskli olduğu, bu nedenle eski okul binasının yıkılarak yeni okul yapılması planlandığı belirtilmiş olup; yeni yapılması planlanan okul projesinin alana yerleştirilebilmesi için 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İlköğretim Tesis Alanı olarak ayrılmış olan alandaki 10 metre olarak belirlenmiş olan yapı yaklaşma mesafesinin 5 metreye düşürülmesi ile ilgili konunun Belediye 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; İlçemiz Lemas Mahallesi 0 ada 1323 parselin 10 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin 5 metreye düşürülmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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

Mehmet GÜNAYDIN
Meclis Kâtibi

Müjgan KOÇ ŞİMŞEK
Meclis Kâtibi



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Erdemli İlçesi, Lemas Mahallesi 1323 Parsel Numaralı Taşınmaza İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	12/09/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	681	

Büyükşehir Belediye Meclisi 12/09/2025 Cuma günü Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SEÇER başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda (başkan dahil) toplam 45 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.09.2025 tarihli ve 617 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Eğitim Kültür Gençlik ve Spor Komisyonu'na müştereken havale edilen, Erdemli İlçesi, Lemas Mahallesi 1323 parsel numaralı taşınmaza ilişkin Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.07.2025 tarihli ve 80 sayılı kararı ile görüşülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili, 09/09/2025 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

"Erdemli İlçesi, Lemas Mahallesi, 1323 parsel numaralı taşınmaz, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Eğitim Alanı" olarak belirlenmiş bölge içinde kalmaktadır.

Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.07.2025 tarih ve 80 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, söz konusu parselin İlköğretim Tesis Alanı kullanım kararı korunarak imar planı üzerinde belirlenmiş 10 metre yapı yaklaşma mesafesinin 5 metreye düşürülmesi teklif edilmektedir.

Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.07.2025 tarih ve 80 sayılı kararı ile kabul edilen Mersin İli, Erdemli İlçesi, Lemas Mahallesi 1323 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin, **İdaresinden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir." denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden İlhan ÇOKGÜN, Gülşah YILDIRIM GENÇ'in Meclis Salonundan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan 43 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


Deniz GÜROCAK
Meclis Yedek Katibi


Hande KERİMGİLLER
Meclis Katibi

ASLI GİBİDİR
Yasemin AVSEVEN
İmar Planları Arşiv ve Dağıtım Şefi





T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İMAR PLAN TADİLATI ASKI İLAN TUTANAĞI

Erdemli Belediye Meclisinin **01.07.2025 tarih ve 80 sayılı kararı** ile görüşülüp karara bağlanmış olan Erdemli İlçesi, **Lemas Mahallesi 0 ada 1323 nolu parselin tüm yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metreye düşürülmesine** 1/1000 ölçekli uygulama imar planını değişikliği 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14. Maddesi uyarınca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin **12.09.2025 tarih ve 681 sayılı kararı** ile "...İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 14.05.2025 tarih ve E.132488564 sayılı yazısı ile İlçemiz Lemas Mahallesi 0 ada 1323 parsel üzerinde bulunan Erdemli Akdeniz Anadolu Lisesi binası ile ilgili 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş merkezli deprem sonrasında İl Milli Eğitim Müdürlüğü teknik birimlerince yapısal yönden gerekli inceleme ve analizler neticesinde söz konusu okul binasının riskli olduğu bu nedenle Milli Eğitim Bakanlığı tarafından yıkım kararı verildiği bu kapsamda okul arsasının verimli kullanılması ve yeni yapılacak okulların okul arsası üzerine düzenli bir şekilde yerleştirilebilmesi için söz konusu Lemas Mahallesi 0 ada 1323 parselin tüm yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metreye düşürülmesi ile ilgili plan değişiklik teklifinin kabulüne..." karar verilmiş olup, söz konusu plan değişiklik teklifi 3194 sayılı imar kanunun 8/b ve 8/ğ maddeleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların İlanı, İtirazlar ve Kesinleşmesi" 33. maddesi uyarınca **02.10.2025-02.11.2025 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.

Ayşe DOĞRUÖZ
Şehir Plancısı

Ayşe DUMAN
Şehir Plancısı

Teslime GÜNEŞ
İmar ve Şehircilik Müd. V

Rüştü ÇINAR
Başkan Yardımcısı

MERSİN İLİ ERDEMLİ İLÇESİ
LEMAS MAHALLESİ
1323 NOLU PARSELDE
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU
VE PLAN HÜKÜMLERİ

Mehmet FALİ
A. Karne
Sehri

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Tic. Sic. No: 81017 SK
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Erkenek Apartmanı 46/9 TOROSLAR / MERSİN
Tic. Sic. No: 2497 Tic. Sic. No: 061410752490001
İst. No: 107 5250

MAYIS 2025

İçindekiler

HARİTA DİZİNİ.....	2
1. GİRİŞ.....	3
1.1. AMAÇ.....	3
1.2. KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANI BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU VE TANIMI.....	3
3. MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	4
4. TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	5
5. PLAN NOTLARI.....	6

HARİTA DİZİNİ

- Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 2: Plan Değişikliği Alanının 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

Bu çalışmanın amacı; plan değişikliğine konu alan Mersin ili, Erdemli ilçesi, Lemas mahallesi, 1323 nolu parselde yer alan ve Eğitim Tesisleri olarak kullanılan alanda mevcut 10 metre olan yapı yaklaşma sınırının 5 metreye düşürülmesine yönelik olarak, üst ölçekli plan kararlarına uyularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik talep dosyası hazırlanmıştır.

Planlama alanına ait kadastral paftalar, alana ait fotoğraflar, uydu görüntüsü ile diğer tüm bilgi ve belgeler ekte sunulmuştur. Yapılan düzenleme; şehircilik ilkelerine, planlama kriterlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

1.2. KAPSAM

Plan değişikliği alanı Mersin İli, Erdemli İlçesi, Lemas Mahallesi, 1323 nolu parselde yaklaşık 7.875,00 m² lik Eğitim Tesisleri Alanını kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANI BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU VE TANIMI

Planlama alanının genel tanımı, Mersin İli Türkiye'nin en güneyinde Akdeniz Bölgesinin Çukurova kısmında yer almaktadır. Yakın komşuları Antalya, Adana, Konya, Karaman ve Niğde illeridir. Uygulama İmar Planı yapılan Erdemli İlçesi de, Akdeniz Bölgesi sınırları içerisinde olup Mersin İli'ne bağlıdır. Erdemli İlçesi, Mersin İl merkezinin 37 km batısında, Mersin – Antalya karayolu ulaşım ağı üzerindedir. Coğrafi olarak bölgenin genel karakteristiğini yansıtan, denize paralel uzanan dağların eteğindeki yerleşim alanı, Arpaçbahşiş Çayının getirdiği alüvyonlarla teşekkül etmiş olan ovaya doğru yayılma eğilimi göstermektedir. Yaz aylarında yerli turistlerle dolan sahil şeridinde sahip olan ve Akdeniz İkliminin net olarak gözlemlendiği Erdemli İlçesi'nin narenciye ve seracılık ağırlıklı tarıma dayalı ekonomisinde, hizmet sektöründe de önemli ilerlemeler gözlemlenmekte ve nüfusu artmaktadır.

Erdemli İlçesi Mersin il sınırlarının doğusunda Mersin İl merkezinin 37 km batısında, Mersin – Antalya karayolu ulaşım ağı üzerinde yerleşim olarak yoğunlukla doğu batı aksı üzerinde yer almaktadır. İlçe genelindeki hâkim fonksiyonlar Konut ve Tarım Alanı karakterinin öne çıkan bir bölge olmasının yanı sıra Gelişme Konut Alanlarının da yoğun olduğu görülmektedir. Bahse konu plan değişikliği alanı Mersin İli Erdemli İlçesi TKGM' de Lemas Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda, O32D20C4C paftasında kalmaktadır.



Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

3. **Planlama alanı ulaşım ağı**, kent merkezi içerisinde birinci derece yol olarak doğu-batı aksında Mersin-Antalya Karayolu (D-400) geçmekte olup, planlama alanına erişim kuzey-güney doğrultusunda yer alan İstiklal Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Mersin-Antalya Karayolu'nun (D-400) kuzeyinde konumlanan 1323 nolu parselde, Eğitim Tesisleri Alanı kullanımına yönelik yapı yaklaşma sınırı değişikliğini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini kapsamaktadır.

4. MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Eğitim Tesis Alanının yapı yaklaşma sınırının 10 metre olduğu görülmektedir.

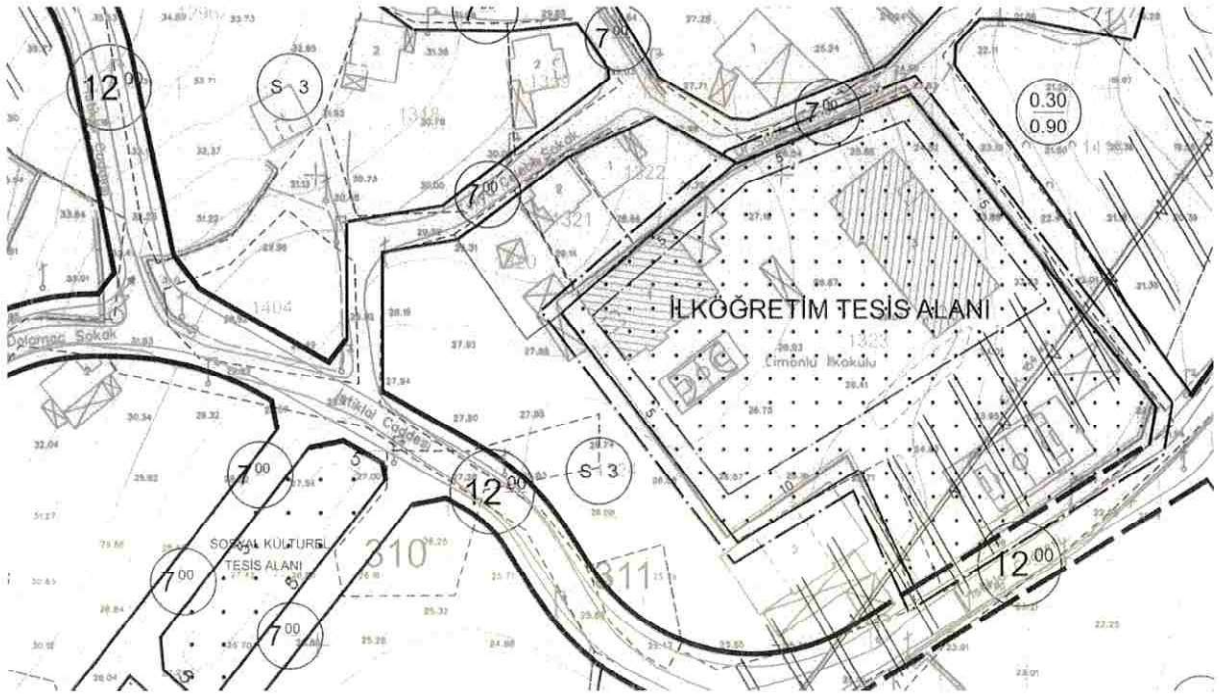


Harita 2: Plan Değişikliği Alanının 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

5. TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bu kapsamda; hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Mersin ili, Erdemli ilçesi, Lemas Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve O32D20C4C pafta numarasında bulunan 1323 nolu parselin mevcut durumda “Eğitim Tesisleri Alanı” kullanımında olduğu görülmektedir.

Alanın mevcut kullanım kararında herhangi bir değişiklik öngörülmemektedir. Ancak yapılaşma koşullarına ilişkin olarak, yapı yaklaşma sınırlarında düzenleme yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda, hazırlanan İmar Planı değişikliği teklifi ile, mevcutta 10 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma sınırının 5 metreye düşürülmesi önerilmektedir. Eğitim Tesis Alanının emsal değerleri ve alan büyüklüklerinde herhangi bir değişikliğe gidilmeyip, mevcut durumdaki halini korumuştur.



Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği Mersin Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Plan Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve diğer ilgili Yönetmelik Hükümleri “ne uygun olarak hazırlanmıştır.

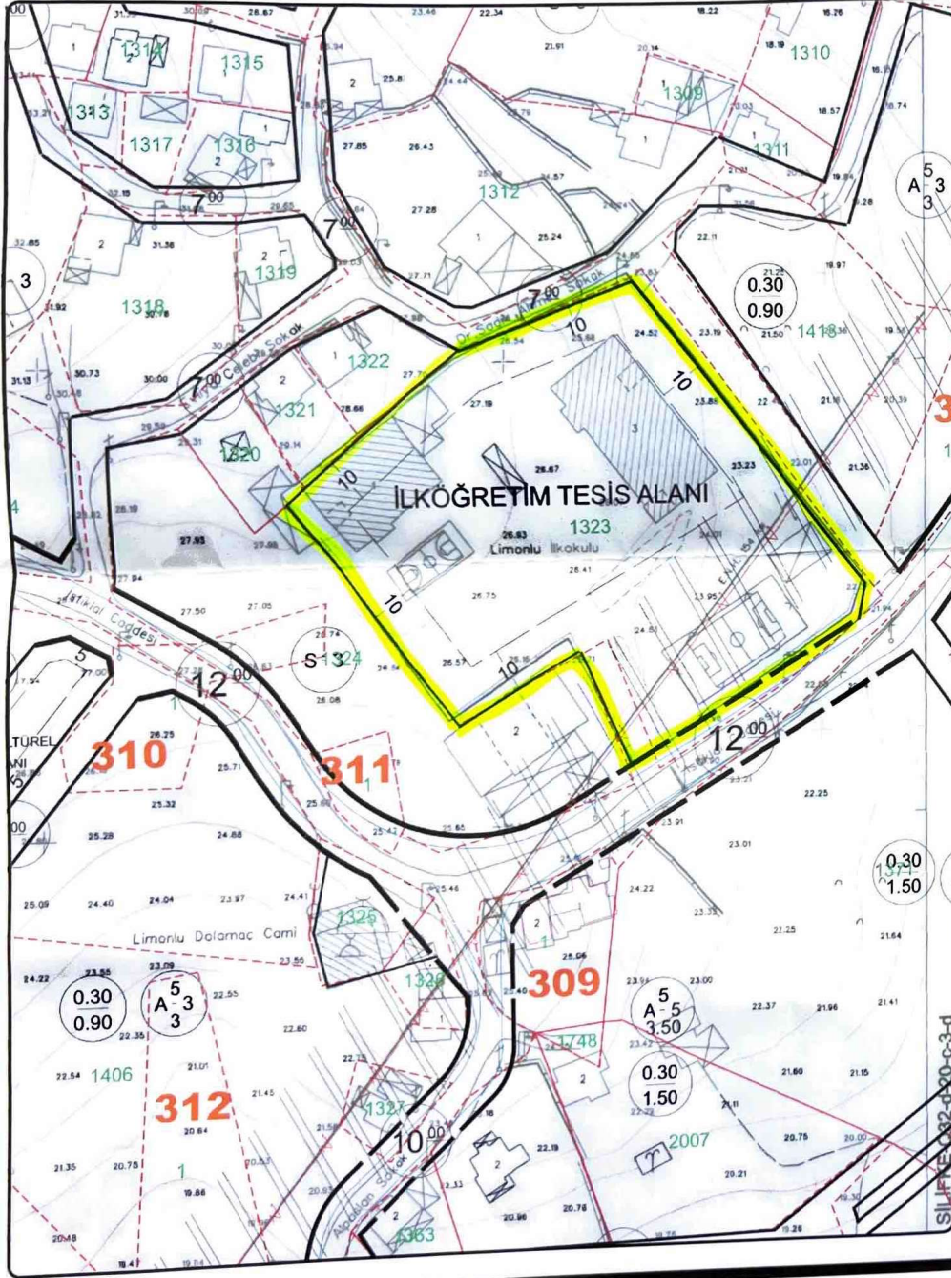
6. PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMÎ GAZETE DE YAYIMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 02.04.2015 TARİH 29314 SAYILI RESMÎ GAZETED E YAYIMLANAN " ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 3194 SAYILI İMAR KANUNUN EK SİĞİNAKLAR İLE İLGİLİ YÖNETMELİK VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANININ TAMAMI İÇİN HAZIRLATILAN VE İLGİLİSİ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA UYULMASI ZORUNLU OLUP, YAPI RUHSATI ÖNCESİ HER PARSEL İÇİN SONDAJLI ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI DIŞINDA KALAN ALANLARDA PLAN BİLGİSİ MERİ PLANDAN BİLGİ AMACIYLA AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİ İLE İŞLENEN PLAN BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA LİMONLU 1/5000 NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

[illegible]

Mehmet PALA
A. Karne
Serir

MEVCUT PLAN DURUMU



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

