



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İMAR PLAN TADİLATI ASKI İLAN TUTANAĞI

Erdemli Belediye Meclisinin **01.12.2025 tarih ve 144 sayılı kararı** ile görüşülüp karara bağlanmış olan Erdemli İlçesi, **Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parsel numaralı taşınmaza ilişkin** 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14. Maddesi uyarınca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.01.2026 tarih ve 69 sayılı kararı** ile "...Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parsel numaralı taşınmazın inşaat yoğunluğu ve inşaat yüksekliği korunarak $E=0.90$, $H_{max}=15.50$ metre olacak şekilde ve 1. Grup yapı olarak tescilli yapıların ön, yan ve arka bahçe yapı yaklaşma sınırı arttırılacak şekilde plan değişikliği yapılmış olup; Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun **28.04.2026 tarih ve 20716 sayılı kararı** ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının 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 **12.06.2026-12.07.2026 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



T.C.
MERSİN ERDEMLİ
BELEDİYE MECLİSİ

SAYI :144

01/12/2025

K A R A R

Belediye Meclisi'nin 03.11.2025 tarih ve 139 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, **Tapuda İlçemiz Kumkuyu- Yemişkumu Mahallesi, 648 Ada 1 No.lu Parselde 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Yapılması** ile ilgili 10.11.2025 tarihli Komisyon Raporu okunarak görüşmeye geçildi.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUCUNDA:

İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda;

'Tapuda, İlçemiz, Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parselin 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı işaretlenmesine yönelik hazırlanan ve Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.06.2025 tarih ve 19457 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ilgi (a)'da kayıtlı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2025 tarih ve 679 sayılı Kararı ile onaylanmış olup; 01.10.2025-01.11.2025 tarihleri arasında 1 (bir) aylık askı süresi tamamlanarak kesinleşmiştir.

Nihat ALKAN tarafından Belediyemize sunulmuş olan 03.11.2025 tarih ve 2025/29306 sayılı dilekçe ile söz konusu Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parselde planlama kademelenmesi gereği Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda onaylanmak üzere 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılması konusunun Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

Komisyonumuzca imar plan dosyasının (1/1000 ölçekli imar plan paftası, plan açıklama raporu, plan notları) mer'i mevzuatlar çerçevesinde incelenmesi neticesinde; Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parsel numaralı taşınmazın inşaat yoğunluğu ve inşaat yüksekliği korunarak E=0.90, Hmax=15.50 metre olacak şekilde ve 1. Grup yapı olarak tescilli yapıların ön, yan ve arka bahçe yapı yaklaşma sınırı arttırılacak şekilde plan değişikliği yapıldığı anlaşıldığından Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda onaylanmak üzere 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 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

Hüseyin GÖKÜŞ
Meclis Kâtibi (Yedek)

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI**

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Erdemli İlçesi Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parselin 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı İşaretlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	16/01/2026	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	69	

Büyükşehir Belediye Meclisi 16/01/2026 Cuma günü Meclis 1. Başkan Vekili Ali UYAN başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda (başkan dahil) toplam 49 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarih ve 11 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Ekonomik Kalkınma ve Turizm Komisyonu'na müştereken havale edilen, Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarih ve 144 sayılı kararı ile görüşülen Mersin ili, Erdemli ilçesi, Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile ilgili, 15/01/2026 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

"25.06.2025 tarih ve 19457 sayılı Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2025 tarih ve 679 sayılı kararı ile onaylanmış olup 01.10.2025-01.11.2025 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 (bir) aylık askı süresi tamamlanarak kesinleşmiştir.

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi incelendiğinde; planlama kademelenmesi gereğince üst ölçekli plan kararları doğrultusunda, Erdemli ilçesi, Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parsel numaralı taşınmazın inşaat yoğunluğu ve inşaat yüksekliği korunarak E=0.90, Yençok=15.50 metre olacak şekilde 1. Grup yapı olarak tescilli yapıların ön, yan ve arka bahçe yapı yaklaşma sınırı arttırılacak şekilde plan hazırlandığı anlaşılmaktadır.

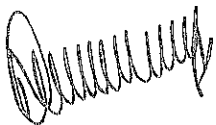
Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarih ve 144 sayılı kararı ile görüşülen, Mersin İli Erdemli İlçesi Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı teklifinin III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde bulunması nedeniyle Adana Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'na karara bağlanmasının uygun olduğuna komisyonlarımız tarafından oy birliğiyle karar verilmiştir." denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Abdullah ÖZYİĞİT'in toplantı salonunda bulunmadığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan 48 üyenin katılımıyla yapılan işari oylama neticesinde;

Söz konusu komisyon raporunun **kabulüne**, mevcudun **oy birliği** ile karar verilmiştir.



Ali UYAN
Meclis 1. Başkan Vekili



Deniz GÜROCAK
Meclis Yedek Katibi



Salih Seçkin YILDIRIM
Meclis Katibi

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU-EKONOMİK KALKINMA VE TURİZM KOMİSYONU
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	: 12.01.2026	KONU: Mersin İli Erdemli İlçesi Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parselin 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı İşaretlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi
Ara Karar No	: 11	Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarih ve 144 sayılı kararı
Toplantı Tarihi	: 13.01.2026	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

RAPOR

Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarih ve 144 sayılı kararı ile görüşülen Mersin ili, Erdemli ilçesi, Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarih ve 11 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Ekonomik Kalkınma ve Turizm Komisyonu'na müştereken havale edilmiştir.

25.06.2025 tarih ve 19457 sayılı Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2025 tarih ve 679 sayılı kararı ile onaylanmış olup 01.10.2025-01.11.2025 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 (bir) aylık askı süresi tamamlanarak kesinleşmiştir.

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi incelendiğinde; planlama kademelenmesi gereğince üst ölçekli plan kararları doğrultusunda, Erdemli ilçesi, Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parsel numaralı taşınmazın inşaat yoğunluğu ve inşaat yüksekliği korunarak E=0.90, Yençok=15.50 metre olacak şekilde 1. Grup yapı olarak tescilli yapıların ön, yan ve arka bahçe yapı yaklaşma sınırı arttırılacak şekilde plan hazırlandığı anlaşılmaktadır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.12.2025 tarih ve 144 sayılı kararı ile görüşülen, Mersin İli Erdemli İlçesi Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı teklifinin III. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde bulunması nedeniyle **Adana Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nca karara bağlanmasının uygun olduğuna** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.

EKONOMİK KALKINMA VE TURİZM KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI

Ali UYAN

KOMİSYON BŞK. V.

Nesim TOPUKCU

ÜYE

Onur GÜNEBAKMAZ

ÜYE

Gürol AKBAŞ

ÜYE

Suat KURT

ÜYE

Durmuş ASLAN

ÜYE

Fikret DEMİRTAŞ

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI

Uğur İNCE

KOMİSYON BŞK. V.

Gülşah YILDIRIM GENC

ÜYE

Orhun ÇAKIR

ÜYE

Hamit Mert AVCI

ÜYE

İlhan ÇOKGÜN

ÜYE

Mehmet İlker YALÇIN

ÜYE

Fikret DEMİRTAŞ



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-26571867-165.02.03-8334367
Konu : [33.02.588] (Karar Dağıtımı) Mersin ili,
Erdemli ilçesi, Kumkuyu Yemişkumu
Mahallesi 648 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli
Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **28.04.2026** tarih ve **20716** sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

Koruma Amaçlı İmar Planları Ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'in Resmi Gazetede 05.01.2017 tarih ve 29939 sayı ile yayımlanarak yürürlüğe giren Planların Onaylanması Başlığı altında yer alan 8.maddesinde; *"...Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma amaçlı imar planları onaylanmak üzere sadece ilgili idarelere gönderilir. Koruma amaçlı imar planı, belediye yetkisinde olan alanlarda belediye meclisince, il özel idaresi yetkisinde olan alanlarda il genel meclisince ve diğer idarelerin yetkisindeki alanlarda onaylamaya yetkili makam tarafından en geç iki ay içinde görüşülür ve karara bağlanır..."*, *"...Planlar onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet adreslerinde eş zamanlı olarak ilan edilir..."* ve *"...İdare, onaylanan koruma amaçlı imar planı ve eklerini, koruma bölge kurulu kararı ile birlikte dağıtımını yapılmak üzere asgari beş takım olarak ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne gönderir..."* denilmektedir. Bu bağlamda;

Bahse konu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının ve Açıklama Raporunun yukarıda belirtilen süre içerisinde **Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması, askıya çıkartılması ve ilgili yerlerde gerekli ilanların yapılması, askı sonucunda hazırlanacak ilan tutanaklarıyla birlikte dağıtımını yapılmak üzere 8 takım olarak** Müdürlüğümüze iletilmesi, bu süreç sonlanıncaya kadar planların yürürlüğe girmeyeceği hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Almıla PAMPAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Kurul kararı (1 Sayfa)
- 2 - 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (2 Pafta)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 41508954-E980-4A76-B083-D2B5B83540BA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Adres: Döşeme Mahallesi, 60102 Sokak No: 9 SEYHAN / ADANA Tel: (322) 352 67
42 - 359 57 52

KEP Adresi : adanakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sena GÜRHAN
Şehir Plancısı



3 - 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

Dağıtım:

Gereği:

MERSİN VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı,

Ek-3 konulmadı)

Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Erdemli Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı, Ek-3

konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 41508954-E980-4A76-B083-D2B5B83540BA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Adres: Döşeme Mahallesi, 60102 Sokak No: 9 SEYHAN / ADANA Tel: (322) 352 67 42 - 359 57 52
KEP Adresi : adanakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sena GÜRHAN
Şehir Plancısı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO: 28.04.2026-676
KARAR TARİHİ VE NO : 28.04.2026-20716

TOPLANTI YERİ
ADANA

Mersin ili, Erdemli ilçesi, Kumkuyu Yemişkumu Mahallesiinde yer alan, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.02.2012 tarih ve 599 sayılı kararıyla tescil edilen 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.01.2023 tarih ve 15808 sayılı kararıyla tescil edilen 1. Grup tescilli kültür varlığı yapı kalıntısı ve işlik bulunan, özel mülkiyete ait 648 ada 1 parsel için Erdemli Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarih ve 144 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve tamamlayıcı eklerinin değerlendirilmesine ilişkin; Erdemli Belediye Başkanlığı'nın 24.02.2026 tarih ve 119101 sayılı yazısı, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 24.04.2026 tarih ve 4205530 sayılı yerinde inceleme raporu ve konunun işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Mersin ili, Erdemli ilçesi, Kumkuyu Yemişkumu Mahallesiinde bulunan, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde 1. Grup tescilli kültür varlığı işlik ve yapı kalıntısı bulunan, özel mülkiyete ait 648 ada 1 parsel için hazırlanan kararımız eki 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve plan açıklama raporunun düzeltilmiş haliyle 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Umut İNCİ
İmza



BAŞKAN YARDIMCISI
Sinan Hakan ERDEN
İmza

ÜYE
Dr. Öğr. Üyesi.
Filiz CANYURT
İmza

ÜYE
Köksal ÖZKÖKLÜ
İmza

ÜYE
Yusuf Bülent AYDIN
İmza

ÜYE
Atilla BAYRAK
İmza

ÜYE
Murat GÜLER
İmza

ÜYE
Aras Özlem DOĞAN
TOPALOĞLU
Mersin Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
İmza

ÜYE
Arzu EKİNCİ
Erdemli Belediye Temsilcisi
İmza

ÜYE
Songül CEYLAN BALA
Mersin Müze Müdürü
İmza

MERSİN İLİ, ERDEMLİ, KUMKUYU YEMİŞKUMU MAHALLESİ

648 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2026 tarih ve 69 sayılı meclis kararı ile Adana Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'na karara bağlanmasının uygun olduğuna karar verilmiştir.

KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

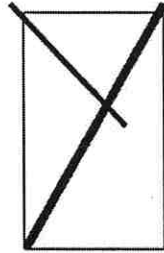
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

26/1/2026

..... Sayıdan oluşan Plan Açıklama
Raporu Belediye Meclisi'nin
01/12/2025 tarih ve 69
..... sayılı karar ile
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8-b maddesine göre onay

Mustafa YALIN
Belediye Başkanı Yardımcısı

YALIN PLANLAMA PRJ. TAS. DAN. İNŞ.
TRZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Bahçelievler Mah. 1867 Sok. Kuriş Exen Apt.
No: 20/3 Yenışehir/Mersin İstiklal V.D. 9331093208
Tel: 0324 999 07 79 Gsm: 0533 564 91 69



Mustafa YALIN
A Grubu Şehir Plancısı
Dip. No: 295-35355 (İ.T.Ü.)

Ş. DUMAN
Bld. Şehir Plancısı

Teslime GÜNEŞ
İmar ve Şehircilik Müd. V.

YALIN PLANLAMA



Adem YILDIZ
Şehir Plancısı
A.U.Dİ: 53379

Adem YILDIZ
Şehir Plancısı
A.U.Dİ: 0401-2628

Plan İşlem Numarası:

YALIN PLANLAMA
PRJ. TAS. DAN. İNŞ. TRZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. YADIT MİMARLIK
İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
16/01/2026 Tarih ve 69 Sayılı
Kararı ile ONANDI

Ekim, 2025

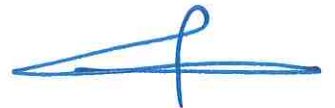


Fatih Mh. 30030 Sk. B. D. No: 22/1 Mezitli / MERSİN
İSTİKLAL VD: 9370094091 Tic. Sic. No: 16523
Mersis No: 0937009409100013 Oda Sic. No: 19441

Yael S. KÜÇÜKALİÇ ERTURHAN
Yüksek Mimar Rest. Uz.
Oda Sicil No: 38920

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	4
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	5
3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	6
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	6
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR.....	7
6. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	7
7.ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	9
7.1- Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları	9
7.2- PLANLAMA ALANININ SİT ALANI İLANI SONRASI NAZIM İMAR PLAN BİLGİSİ	9
7.3- PLANLAMA ALANININ SİT ALANI İLANI ÖNCESİ UYGULAMA İMAR PLAN BİLGİSİ	10
8. TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI (KAUİP)	11
9. 1/1000 ÖLÇEKLİ KAUİP PLAN HÜKÜMLERİ:	14
EKLER:	15
EK-1: 26.01.2023 Tarih ve 15808 Sayılı AKVKBK Kararı.....	15
EK-2: 25.06.2025 Tarih ve 19457 Sayılı AKVKBK Kararı.....	17
EK-3:- 647 Ada 1 Parcele İlişkin Yapı Ruhsatı.....	18
EK-4:- 650 Ada 1 Parcele İlişkin Yapı Ruhsatı.....	20
EK-5:- Arazi Ölçüm Krokisi.....	22
EK-6:- Araziye İlişkin Görseller.....	23



HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanı Ülke, İl ve İlçedeki Konumu	4
Harita 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	4
Harita 3: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	7
Harita 4: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	7
Harita 5: İmar Parselleri işli Planlama Alanı Sınırı	9
Harita 6: Planlama Alanı Alanının Mersin-Adana 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri ...	9
Harita 7: MBB'nin 12.09.2025 tarih ve 679 sayılı Meclis Kararı İle onaylı 1/5000 Ölçekli KANİP ...	10
Harita 8: Sit Alanı ilan edilmeden önce geçerli olan 05.06.2008 Tarih ve 6/1 Sayılı Ayaş Bel. Meclis Kararı İle Onaylanan teklife konu parselin 1/1000 Uygulama İmar Planındaki durumu	10
Harita 9: 648 Ada 1 Parcele İlişkin Tescil Haritası	11
Harita 10: Arazi Ölçüm Krokisi	12
Harita 11: 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Teklifi	13

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: ADNKS'ye göre Mersin İlçelerinin Nüfus Büyüklüğü Grafiği (2024)	6
Tablo 2: Planlama Alanının Güncel Tapu Kaydı	8

FOTOĞRAF LİSTESİ

Fotoğraf 1- Parselin güney silüeti.....	5
---	---

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Mersin ili 36-37° kuzey enlemleri ve 33-35° doğu boylamları arasında ülkenin güneyinde Akdeniz Bölgesi içerisinde yer almaktadır. İl, doğuda Adana'nın Merkez ve Pozantı İlçeleri, kuzeydoğuda Niğde'nin Ulukışla İlçesi, kuzeyde Konya'nın Ereğli İlçesi, kuzeybatıda Karaman'ın Merkez ve Ermenek İlçeleri, batıda Antalya'nın Gazipaşa ilçeleriyle çevrilmiş olup, güneyi de Akdeniz ile kuşatılmıştır [Harita 1]. Mersin, eski adıyla İçel, Türkiye'nin en kalabalık onuncu şehridir.

Planlama Alanı Alanının da içinde bulunduğu Erdemli İlçesi, Mersin İlindeki toplam 13 ilçeden biridir. Merkez Mezitli İlçesinin batı komşusunu oluşturan Erdemli İlçesi, Mersin il merkezine 35 km Silifke'ye 47 km uzaklıktadır. Doğuda Mersin, batıda Silifke, kuzeyde Karaman ili ve güneyde Akdeniz ile çevrilidir. Planlama Alanı Alanına ait uydu görüntüleri Harita 2'de yer almaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı Ülke, İl ve İlçedeki Konumu



Harita 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü





Fotoğraf 1- Parselden güneye bakış silüeti

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFI YAPISI

Coğrafi Yapı

Yükselti kuşaklarına göre Akdeniz kıyısı “0” kotunda olmak üzere, bölgenin 0 – 545 metre aralığında farklılaşan alt bölgelere sahip olduğu görülmektedir. Deniz kıyısından kuzeye doğru ve kıyıya paralel olarak yükseklikler kademeli bir artış göstermektedir. Mersin İli, kuzeyden Batı ve Orta Toros Dağlarının yüksek plato ve zirveleriyle Anadolu’nun iç kesimlerinden ayrılmaktadır. Mersin İlının en büyük akarsuyu olan, 268 km uzunluğundaki Göksu Irmağı iki kol halinde Geyik Dağları’nın suları ile beslenip Taşeli yaylalarından güneye inerek Mut ilçesi yakınlarında birleşir ve derin vadiler oluşturduktan sonra Silifke şehir merkezinin tam ortasından geçip, taşıdığı alüvyonlarla meydana getirdiği Silifke Ovası’na suları ile hayat vererek Akdeniz’e dökülür.

Erdemli ilçesi; 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. 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.

İklim Verileri

Mersin İli, Akdeniz ikliminin tipik özelliklerinin ve meteorolojik şartlarının tümüne sahiptir. İlin kıyılarında, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı Akdeniz iklimi, iç kesimlerde ve yükseklerde de Kara İklimi görülür. Mersin’ de yıllık sıcaklık ortalaması 18,7 °C’dir. 50 yıllık gözlemlerde saptanan en yüksek sıcaklık 40 °C (21.06.1942), en düşük sıcaklık ise -6,6 °C (06.02.1950) dir. Yaz aylarının ortalama sıcaklığı 25-33 °C arasında değişmektedir. Erdemli İlçesi Mersin’ in merkez ilçesi olduğu için, Mersin için geçerli iklim koşullarının tümüne sahiptir.

Deprem Durumu

Mersin İli dört ayrı deprem kuşağında yer almıştır. İlin batısı, Anamur'dan Taşucu'na kadar 5. Derece (tehlikesiz) deprem kuşağı içinde bulunmaktadır. Taşucu'ndan başlayarak, Erdemli'nin doğusundan Çamlıyayla'ya kadar olan bölge 4. Derece, bu bölgenin doğusu ise genelde 3. Derece deprem bölgesi içinde yer almaktadır. İlin en doğu kesiminde çok küçük bir kesim ise 2. derece deprem kuşağı içindedir

3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Mersin Türkiye'nin en önemli iç turizm merkezidir. Son yıllarda turizmde yapılan atılımlar ve sahile yapılan yeni otellerle Türkiye'nin yeni turizm bölgesi olma yolundadır. Mersin coğrafi açıdan lojistik merkez özelliğine sahip bir kenttir. Kızkalesi tarihi, coğrafi ve kültürel zenginliklerinin varlığı nedeniyle buraya yaz aylarında yerli ve yabancı turistler rağbet etmektedir. Bu hareketlilik ilçeye sosyal kültürel ve ekonomik anlamda büyük canlılık getirmektedir. Genel olarak Kızkalesi bölgesi (Erdemli ilçesi) deniz kum güneş üçlüsüne ek olarak Elaiussa-Sebaste (Ayaş) antik kenti ve tiyatrosu, Kızkalesi, Karadaki Kale, Sur Kalıntıları, Kanlıdivane obruğu ve antik kenti, cennet cehennem obrukları, üç güzellik mozaığı zengin tarih, doğal ve kültürel değerlere sahiptir. Erdemli Merkez ilçe ile birlikte, özellikle beldelerin kapatılması ile ilçe merkezine bağlı mahallerin Mersin Antalya Devlet Karayolu ile Akdeniz arasında kalan bölgelerinde genellikle tatil siteleri mevcuttur. Devlet Karayolunun kuzeyi ise daha çok tarıma dayalı hizmetlerin varlığı gözlenmektedir.

Bölgesel Nüfus

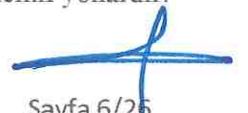
Mersin nüfusu 2024 yılına göre 1.954.279 kişidir. Bu nüfus, 979.889 erkek ve 974.390 kadından oluşmaktadır. Erdemli nüfusu 2024 yılına göre 155.435 kişidir. Bu nüfus, 77.860 erkek ve 77.575 kadından oluşmaktadır [Tablo 1].

YIL	İLÇE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUSU	KADIN NÜFUSU
2024	Akdeniz	256.292	130.965	125.327
2024	Anamur	66.930	33.786	33.144
2024	Aydıncık	11.500	5893	5607
2024	Bozyazı	26.995	13.593	13.402
2024	Çamlıyayla	8435	4457	3978
2024	Erdemli	155.435	77.860	77.575
2024	Gülınar	40.188	26.761	13.427
2024	Mezitli	225.824	108.998	116.826
2024	Mut	63.218	31.783	31.435
2024	Silifke	139.852	71.322	68.530
2024	Tarsus	356.937	179.039	177.898
2024	Toroslar	323.271	162.155	161.116
2024	Yenişehir	279.402	133.277	146.125
2024	MERSİN	1.954.279	979.889	974.390

Tablo 1: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Mersin İlçelerinin Nüfus Büyüklüğü Grafiğı (2024)

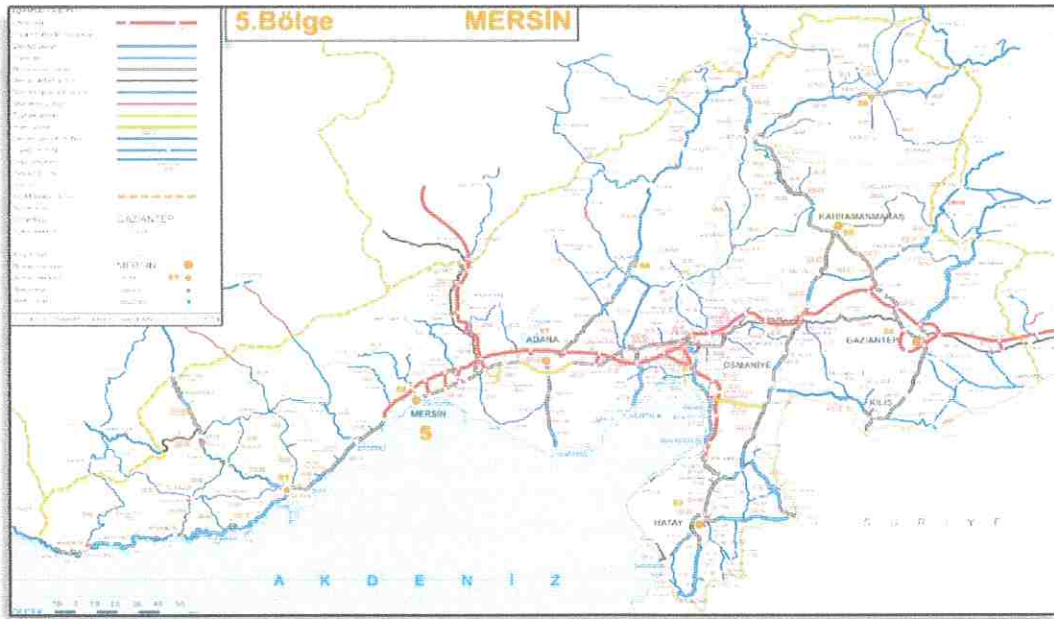
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Mersin ilinin ulaşımı D-400 Mersin Adana Devlet Karayoluyla sağlanmaktadır. İl'in sadece Merkez ve Tarsus ilçesi arasında demiryolu ağı mevcuttur. Bu iki merkezden İç ve Doğu Anadolu'ya düzenli yolcu ve yük taşımacılığı yapılmaktadır. İl sınırları içerisinde 55 km çift hat yolcu ve yük taşımacılığı yapılmaktadır. Mersin Limanı'na 250 metre Demiryolu ile hat bağlantısı bulunmaktadır. Denizyolu ile gelen transit yükler, demiryolu ile Ortadoğu ülkeleri ve Orta Asya Türk Cumhuriyetleri' ne taşınmaktadır. Ulaşım ağı içinde önemli bir yeri olan Silifke'nin de üzerinde bulunduğu Mersin-Erdemli-Anamur-Antalya kıyı yolunun en yüklü kesimi Mersin-Erdemli arasındır. Bu yollar dışında sahil boyunca ve kuzey-güney istikametlerinde yerleşim alanları boyunca uzanan yollar yerleşmedeki önemli yollardır.





Harita 3: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 4: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Mersin, 1924 yılında Mersin adıyla Vilayet olmuş, 1933 yılında da İçel ile birleştirilerek İçel adını almıştır. 28 Haziran 2002 tarihli Resmî Gazete 'de yayımlanan 4764 sayılı Kanunla da İl'in ismi yeniden Mersin olmuştur. Mersin İli doğusunda Adana, batısında Antalya, kuzeyinde Niğde, Konya ve Karaman illeri, güneyinde ise Akdeniz ile çevrilidir. 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. Günümüzde ise Mersin Büyükşehir Belediyesine bağlı 13 ilçeden biri olup, Planlama Alanı Alanını da kapsayan Ayaş Mahallesi dâhil 71 mahallesi bulunmaktadır. Planlama Alanı Alanının idari yapısını gösteren bilgi Harita 1'de yer almaktadır.

6. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanını kapsayan 648 ada 1 parsel özel mülkiyete konu olup bilgileri aşağıdaki şekildedir.

(Handwritten signature)



Kaydı Oluşturan: NİHAT ALKAN

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	648/1
Taşınmaz Kimlik No:	25863312	AT Yüzölçümü(m2):	10154.00
İl/İlçe:	MERSİN/ERDEMLİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Erdemli	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KUMKUYU YEMİŞKUMU M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/759	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	1. grup yapı Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.(Şablon: Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.)		Erdemli - 05-04-2023 08:36 - 13921	
Beyan	Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.(Şablon: Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.)		Erdemli - 15-11-2016 14:37 -	

1 / 2

Beyan	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANIDIR.(Şablon: Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.)	23229	Erdemli - 08-03-2012 08:28 - 3778
-------	---	-------	-----------------------------------

MÜLKİYET BİLGİLERİ

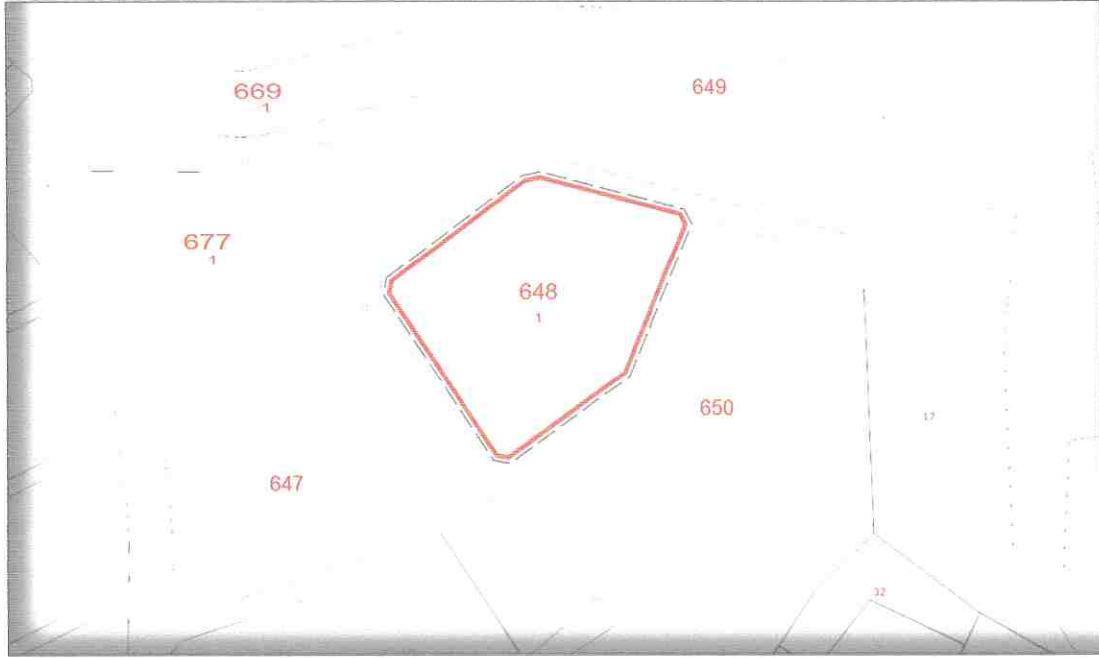
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
667984141	(SN:169459674) NİHAT ALKAN : NECMEDDİN Oğlu	-	1/1	10154.00	10154.00	Satış 13-06-2022 25334	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 9w04u1w7D7k kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

Tablo 2: Planlama Alanının Güncel Tapu Kaydı

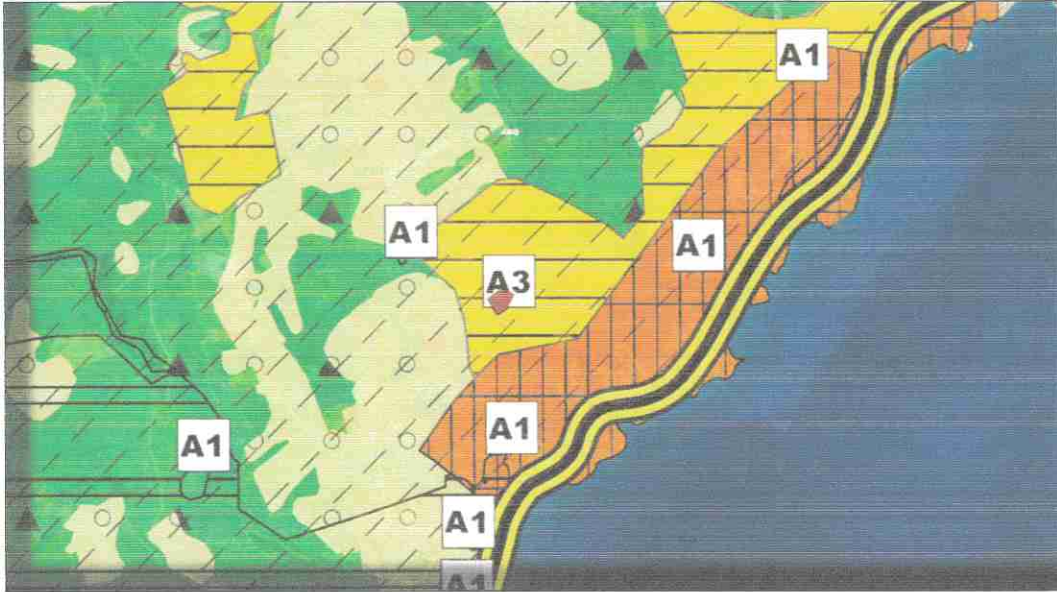


Harita 5: İmar Parselleri İşli Planlama Alanı Sınırı

7.ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

7.1- Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları

Planlama Alanını kapsayan alana yönelik Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP.) Revizyonu 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca, 19.07.2017 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. Planlama Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının O32 [Harita 6] numaralı paftasına isabet etmektedir. Planlama Alanı söz konusu ÇDP'de Arkeolojik Sit Alanı (A3) ve Kentsel Gelişme Alanı içerisinde yer almaktadır.

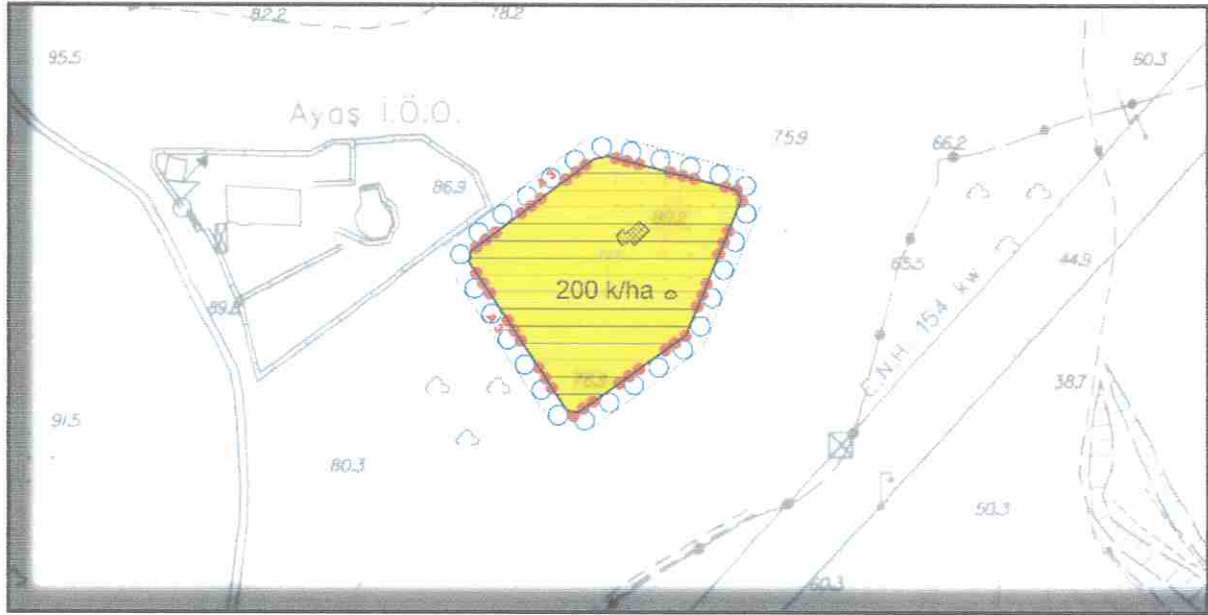


Harita 6: Planlama Alanı Alanının Mersin-Adana 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

7.2- PLANLAMA ALANININ SİT ALANI İLANI SONRASI NAZIM İMAR PLAN BİLGİSİ

Sit alanı ilanından sonra O32D24C paftasında yer alan Planlama Alanı için hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı MBB'nin 14.04.2025 tarih ve 295 sayılı Meclis kararı ile teklif planın AKVKBK'ca karara bağlanmasının uygun olduğuna karar verilmiş ve plan teklif dosyası AKVKBK'nın 25.06.2025 tar. ve 19457 sarılı kararı ile uygun bulunmuş ve müteakibinde MBB'nin 12.09.2025 tarih ve 679 sayılı Meclis kararı ile onaylanarak askı ilan süresi sonucunda kesinleşmiştir.

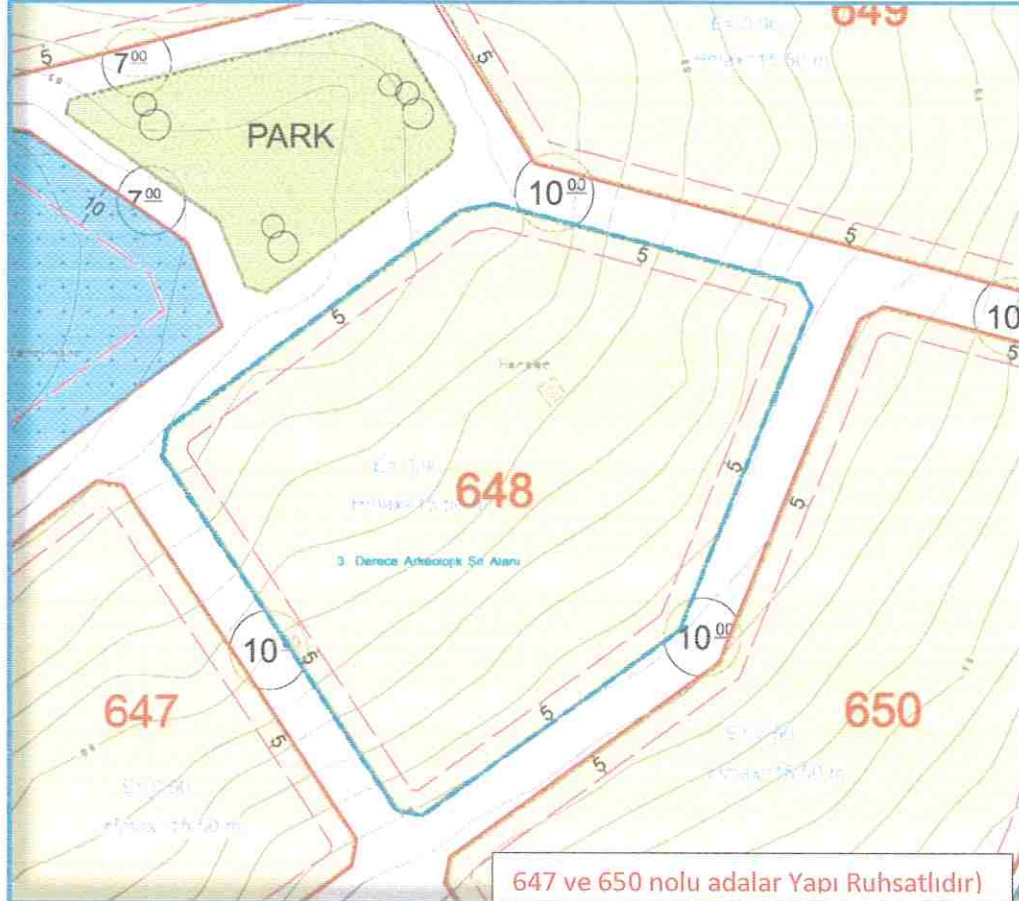
MBB'nin 12.09.2025 tarih ve 679 sayılı Meclis Kararıyla onaylı 1/5000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım İmar Planında (KANİP) teklife konu alan 3. derece Arkeolojik Sit Sınırı (A-3) ve Orta yoğunluklu (200 kişi/ha) Gelişme Konut Alanı fonksiyonu teklifine işaretlenmiş [Harita 7] ve plan notları üretilmiştir.



Harita 7: MBB'nin 12.09.2025 tarih ve 679 sayılı Meclis Kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli KANİP

7.3- PLANLAMA ALANININ SİT ALANI İLANI ÖNCESİ UYGULAMA İMAR PLAN BİLGİSİ

Sit Alanı ilan edilmeden önce geçerli olan Ayaş 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 648 ada 1 parsel Gelişme Konut Alanında E=0.90 yapı yoğunluğuna Hmax=15,50 m. yapılaşma hakkına sahiptir [Harita 8].



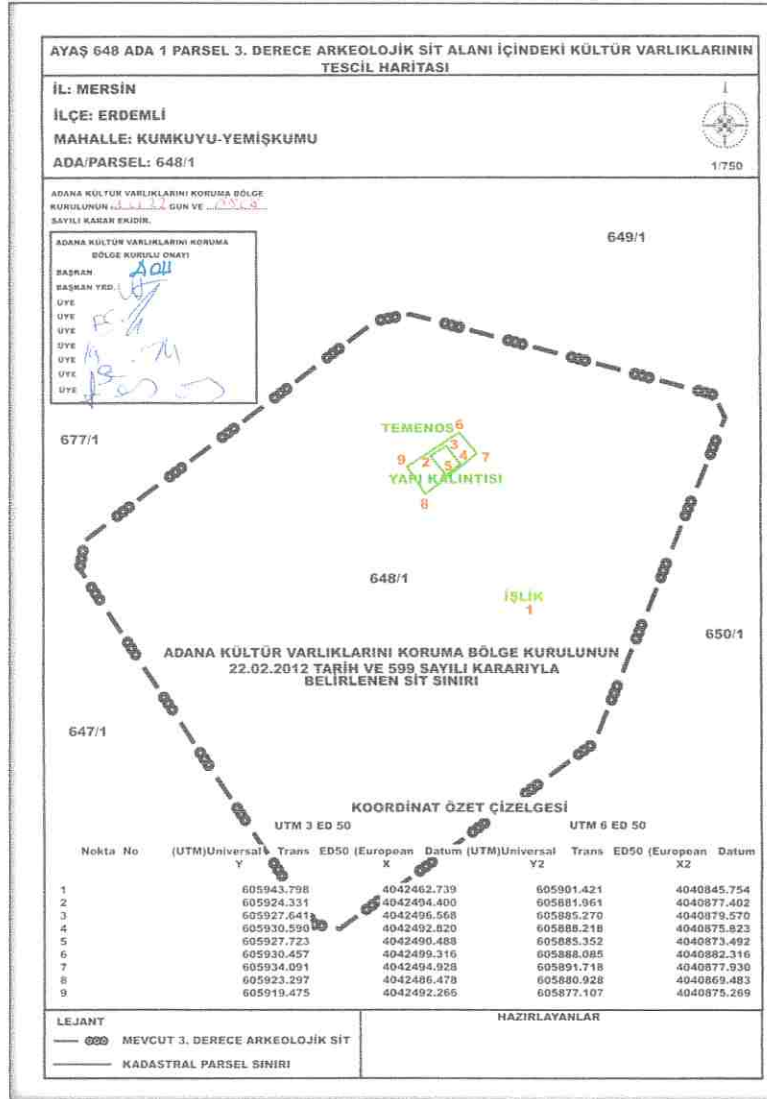
Harita 8: Sit Alanı ilan edilmeden önce geçerli olan 05.06.2008 Tarih ve 6/1 Sayılı Ayaş Bel. Meclis Kararı ile Onaylanan teklife konu parselin 1/1000 Uygulama İmar Planındaki durumu

8. TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI (KAUİP)

Planlama Alanı; Mersin İli, Erdemli İlçesi, Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 648 ada 1 parsel sit alanı ilan edilmeden önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında orta yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak işaretlenmiştir.

Teklif konu parselin bulunduğu alan Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun (AKVKBK) 22.02.2012 tarih ve 599 sayılı kararı doğrultusunda 3. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiş, aynı kurulun koruma amaçlı imar planları hazırlanıncaya kadar 30.03.2012 tarih ve 751 sayılı kararıyla geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenmiştir. 3. derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen özel mülkiyete ait 648 ada 1 parsel üzerinde kültür varlığı bulunduğu anlaşıldığından, parsel üzerinde tespit edilen yapı kalıntısı ve işliğin 2863 sayılı yasanın 6. Maddesi kapsamında kültür varlığı niteliği taşıdığı Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca yapılan çalışmalar sonucunda yapı kalıntısı ve işliğin 1. yapı grubunda taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine ve Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanarak Kurula sunulmasına karar verilmiştir.

Bu kararlar doğrultusunda 26.01.2023 Tarih ve 15808 Sayılı Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile ilan edilen ve ekinde aşağıda yer alan onaylanmış Tescil Haritasında [Harita 9] yer alan 3. derece arkeolojik sit sınırının tamamını kapsayacak şekilde ada bazında (ilgili 648 ada) 1/5000 ölçekli KANİP teklifi hazırlanmış ve MBB.'nin 14.04.2025 tarih ve 295 sayılı Meclis kararı ile teklif planın AKVKBK'ca karara bağlanmasının uygun olduğuna karar verilmiş ve plan teklif dosyası AKVKBK'nın 25.06.2025 tar. ve 19457 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve müteakibinde MBB'nin 12.09.2025 tarih ve 679 sayılı Meclis kararı ile onaylanarak askı ilan süresi sonucunda kesinleşmiştir [Harita 7].

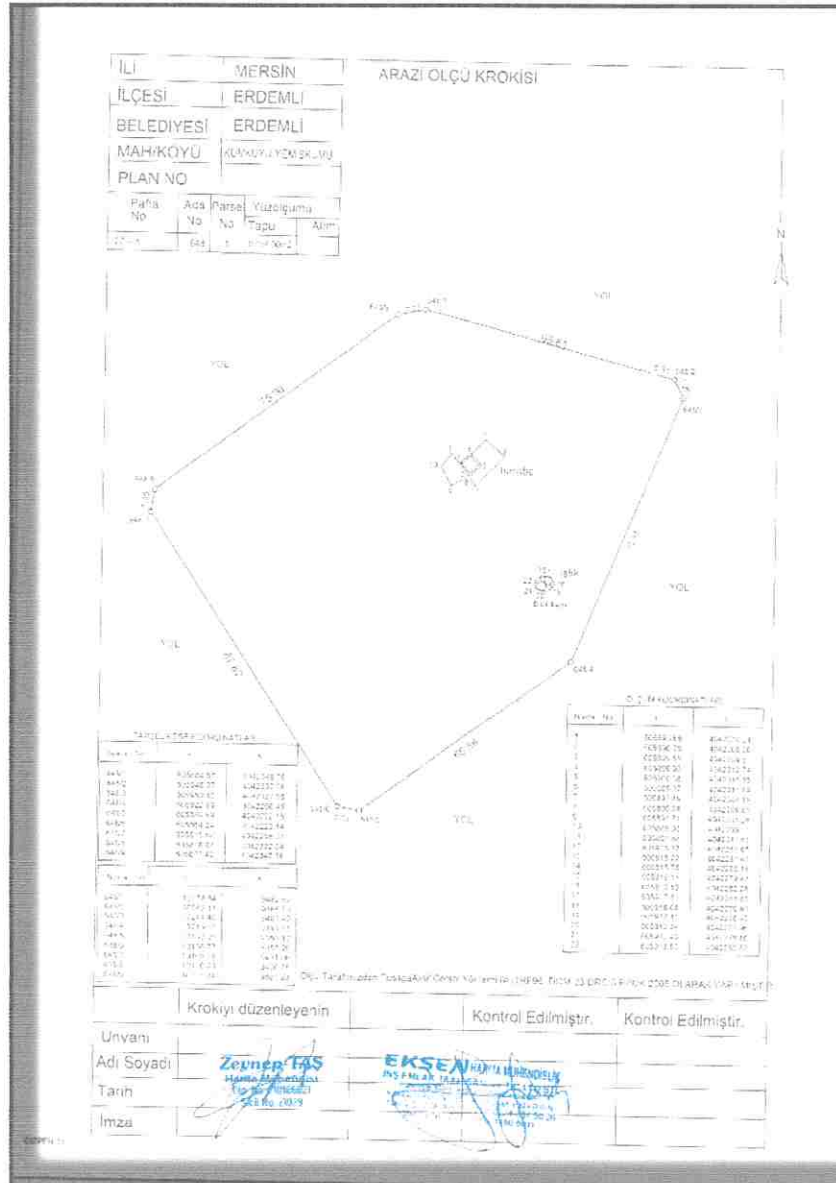


Harita 9: 648 Ada 1 Parsele İlişkin Tescil Haritası

Planlama alanına ait çap, tapu, AKVKBK kararları ve yazışmalar, Yapı Ruhsatı Belgeleri teklif dosyası ekinde sunulmuştur. Plan teklifi; tarihi çevre ve geleneksel doku, kültürel ve doğal miras, koruma-kullanma dengesi sosyal ve ekonomik yapı, mülkiyet durumu, kentsel, sosyal ve teknik altyapı, yapı ve sokak dokusu, ulaşım-dolaşım sistemi ve içinde bulunduğu yerleşme ile ilişkileri kurularak şehircilik ilkelerine, planlama kriterlerine, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine ve üst ölçekli KANİP'e uygun olarak hazırlanmıştır.

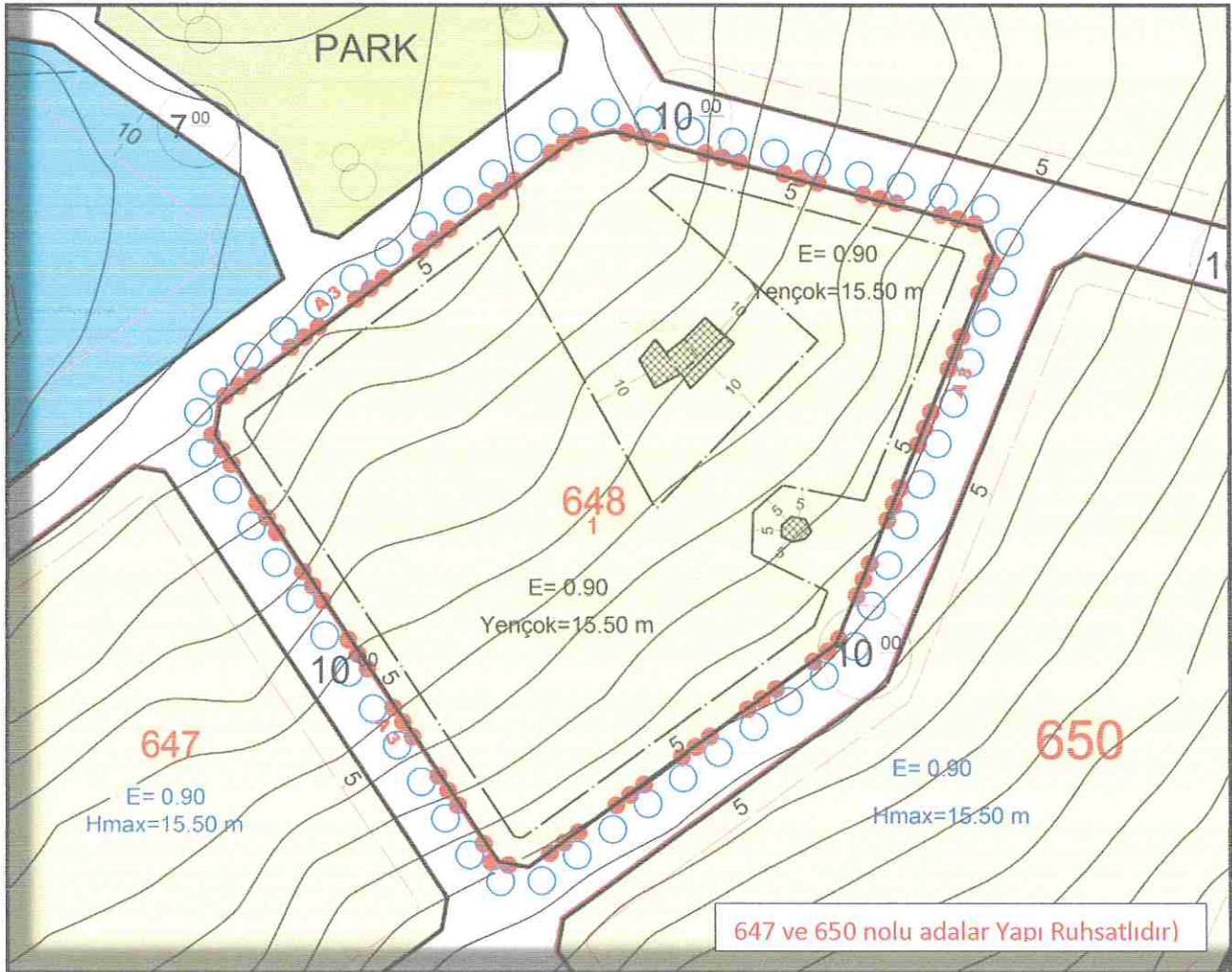
Teklif 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; 1/5000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım İmar Planına ve 26.01.2023 Tarih ve 15808 Sayılı AKVKBK Kararına uygun olarak teklife konu parselin yer aldığı konut alanında herhangi bir yoğunluk ve kat artırıcı, donatı alanlarını azaltan ve fonksiyon değişikliğine neden olacak kullanım kararı getirilmemekle beraber; meri plandaki E=0,90 yapı yoğunluğu ve Yençok=15,50 m. yapılaşma koşulları ve Gelişme Konut Alanı kullanım kararı korunarak 3. Derece Arkeolojik sit sınırı (A-3) işaretlenmiş ve yürürlükteki mevzuata, teklif pafta ve Plan Açıklama Raporuyla uyumlu plan notları üretilmiştir.

Teklif konu parselin çevresindeki 647/1 ve 650/1 ada/ parsellerdeki konut adalarında 2022-2023 yıllarında ilgili belediyesi tarafından yapı ruhsatı düzenlenmiştir. 1/5000 ölçekli Koruma amaçlı Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinde [Harita 11] ve [Harita 10]'da" görüleceği üzere;



Harita 10: Arazi Ölçüm Krokisi

Teklif konu 648 ada 1 parsel içerisinde AKVKBK'ca 1. yapı grubunda taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılan yapı kalıntısı ve işliğin AKVKBK Müdürlüğü'nün önerisi doğrultusunda Harita Mühendisi tarafından hazırlanan planlama çalışmasının daha sağlıklı yapılabilmesi adına yeniden tescilli yapıların hassas bir şekilde ölçümü yaptırılmış [Harita 10] yapılan ölçümde işliğin yer aldığı kayanın tamamı (ortalama 4,35-4,50 ebatlarında) korumaya esas alınacak şekilde hâlihazır haritaya işlenmiştir. Teklif Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında tescilli yapıların çevresinde Harita-11'deki şekli ile Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının onaylanması aşamasında AKVKBK'nın talebi doğrultusunda ön, yan ve arka bahçe yapı yaklaşma sınırı arttırılarak önerilmesi sonucu kültür varlıklarına yapı yaklaşma sınırı tanımlanmak suretiyle koruma-kullanma dengesi de gözetilmiş ve ileriye yönelik muhtemel yapılaşmanın bu sınırlar dışında kalmak suretiyle oluşturulması gerekliliği teklif plana da iyileştirilerek aktarılmıştır. Ayrıca Koruma-Kullanma dengesi bağlamında tescilli kültür varlığı eserlerin koruma sınırları tanımlanırken yola cephe verdiği ön kısımlarında Ön bahçe mesafesi ile yola kadar koruma alanı tanımlanması yapılarak tescilli taşınmaz kültür varlığı eserlerinin yoldan rahatlıkla algılanması, farkındalığı ve farklı perspektiflerden görsel algılama kalitesi artırılarak görünürlüğün sağlanması hedeflenmiş olmakla birlikte vatandaşlarca ziyaret edilebilmesi de amaçlanmıştır.



Harita 11: 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi (KAUİP)

4

9. 1/1000 ÖLÇEKLİ KAUİP PLAN HÜKÜMLERİ:

1. AMAÇ

Plan koşulu Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın uygulanma koşullarını belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

2. KAPSAM

Koruma Planı sınırları içerisinde kalan III. derece arkeolojik sit alanlarındaki bütün uygulamalar bu plan koşulu hükümlerine tabidir.

3. TANIMLAR

Bu Plan notunda geçen terimlerden:

Belediye: Erdemli Belediyesi'ni,

Kurul: Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nu,

Nazım Plan: 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nı,

Koruma Planı: 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nı ifade eder.

4. GENEL HÜKÜMLER

4.1- 1/1000 Ölçekli Koruma Planı; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Hükümleri ile beraber bir bütündür.

4.2- Koruma Planına İlişkin Belirtilmeyen Hususlarda;

- 2863 Sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ve İlgili Yönetmeliği,
- 3194 Sayılı "İmar Kanunun" ve İlgili Yönetmeliği,
- 2872 Sayılı "Çevre Kanunu" ve İlgili Yönetmeliği,
- Korunan Alanlara İlişkin Diğer İlgili Mevzuat Yönetmeliklerine uyulacaktır.

4.3- 000 Ölçekli Koruma Planına ait Teklif Sınırı Dışındaki Alanlara Ait Plan Bilgisi Bilgi Amaçlı olup herhangi bir işlem yapılamaz.

4.4- Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Planı Kurulun uygun görüşü ve ilgili Belediye Meclislerince onaylanarak yürürlüğe girmeden uygulamaya geçilemez.

4.5- Koruma Planı'nın onanıp yürürlüğe girmesinden sonra, planlama alanı ile ilgili daha önce onanmış imar planları, plan değişiklikleri ve bunlarla ilgili plan hükümleri geçersiz olur.

4.6- Her türlü yapılaşmada "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik", "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.

4.7- Konu ile ilgili mevzuatta değişiklik yapılması halinde plan değişikliği yapılmaksızın yeni mevzuat hükümlerine uyulur.

5. KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

5.1- III. derece arkeolojik sit alanlarında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 29/12/2016 tarih ve 663 sayılı İlke Kararı ve 26/03/2015 tarih, 416 sayılı Koruma Yüksek Kurulu kararıyla yapılan değişikliklerle güncellenen 05.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararları uygulanır.

5.2- Bu alanlarda Belediyesince veya Valilikçe inşaat izni verilmeden önce, ilgili Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarına ilişkin raporun, kültür varlığının bulunması halinde varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte Müze Müdürlüğünce Koruma Kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilir.

6. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

6.1. 500 m² 'den küçük ifraz yapılamaz. İfrazlarda parsel cephesinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

6.2. Gerekli tüm şartları sağlaması koşuluyla, bir parsel birden fazla yapı yapılabilir.

6.3. Ön bahçe mesafesi Koruma Planı'nda belirtildiği şekliyle uygulanır. Yan ve arka bahçe mesafesi Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

6.4. Taban Alanı Katsayısı (TAKS) hiçbir koşulda %30'u geçemez.

6.5. Subasman kotu +1 m. kotunu aşamaz.

6.6. Yapı cephelerinde çıplak beton, tuğla, briket, vb. yüzey bırakılamaz. Taş duvar dışındaki tüm yüzeyler sıvayla örtülecek ve beyaz ve tonlarına boyanacaktır.

EKLER:**EK-1: 26.01.2023 Tarih ve 15808 Sayılı AKVKBK Kararı**

33.02.588

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO: 26.01.2023-512
KARAR TARİHİ VE NO : 26.01.2023-15808

TOPLANTI YERİ
ADANA

Mersin ili, Erdemli ilçesi, Kumkuyu-Yemişkumu Mahallesinde yer alan, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.02.2012 gün ve 599 sayılı kararıyla 3. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen, aynı kurulun 30.03.2012 gün ve 751 sayılı kararıyla Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları belirlenen 648 ada 1 parselin sit alanından çıkarılmasına ilişkin; Mersin İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 18.10.2022 gün ve 3040507 sayılı yazısı, Hüseyin Dölek'in 12.10.2022 kayıt nolu başvurusu, Erdemli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.10.2022 gün ve 34855 ve 08.11.2022 gün ve 36763 sayılı yazıları, parsel üzerindeki yapı kalıntısı ve işliğin taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline yönelik Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.12.2022 tarih ve 3238496 sayılı kurum görüşleri istenen yazısı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü'nün 28.12.2022 gün ve 3022401 sayılı yazısı, Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 10.01.2023 gün ve 482665 sayılı yazısı, Mersin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.12.2022 gün ve 5256185 sayılı yazısı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 16.12.2022 gün ve 2022502364 sayılı yazısı, Strateji Geliştirme Başkanlığının 05.01.2023 gün ve 165319 sayılı, Özel Alanlar ve Harita Daire Başkanlığının 04.01.2023 gün ve 2023005744 sayılı yazısı, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 16.01.2023 tarih ve 1840175 sayılı yerinde inceleme raporu okundu, ekleri ve konunun işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Mersin ili, Erdemli ilçesi, Kumkuyu-Yemişkumu Mahallesinde yer alan, 3. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen, özel mülkiyete ait 648 ada 1 parsel üzerinde kültür varlığı bulunduğu anlaşıldığından sit alanından çıkarılması isteminin uygun olmadığına, parsel üzerinde tespit edilen yapı kalıntısı ve işliğin 2863 sayılı Yasanın 6. Maddesi kapsamında kültür varlığı niteliği taşıdığı Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 17.01.2023 tarih ve 1840175 sayılı rapordan anlaşıldığından taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, yapı grubunun 1. grup olarak belirlenmesine, kararımız eki tescil fişinin ve haritanın uygun olduğuna, Kurulumuzun 30.03.2012 gün ve 751 sayılı kararıyla belirlenen Geçiş Dönemi Koşullarının 3 yıl süreyle Koruma Amaçlı İmar Planları yapılıncaya kadar uzatılmasına, ilgili idarelerince alana yönelik ivedilikle koruma amaçlı imar planlarının hazırlanarak Kurulumuza sunulmasına karar verildi.

BAŞKAN
Ahmet Öner KÖSE
İmza

ÜYE
Dr. Öğr. Üyesi
Faris DEMİR
İmza

ÜYE
Yusuf Bülent AYDIN
Bulunmadı

ÜYE
Arzu BOSTANKOLU
Erdemli Belediye Temsilcisi
İmza

ASLIĞI BİRDİR
Anıl PAMPAL
Bölge Kurulu Müdürü
Öğr. Gör. Dr.
Filiz CANYURT
İmza

ÜYE
Sinan Hakan ERDEN
İmza

ÜYE
Songül CEYLAN BALA
Mersin Müze Müdürü
İmza

BAŞKAN YARDIMCISI
Umut İNCİ
İmza

ÜYE
Köksal ÖZKÖKLÜ
İmza

ÜYE
Aras Özlem DOĞAN
TOPALOĞLU
Mersin Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
İmza

**AYAŞ 648 ADA 1 PARSEL 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİNDEKİ KÜLTÜR VARLIKLARININ
TESCİL HARİTASI**

İL: MERSİN

İLÇE: ERDEMLİ

MAHALLE: KUMKUYU-YEMİŞKUMU

ADA/PARSEL: 648/1



1/750

ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE
KURULUNUN 6.5.27 GÜN VE 1988
SAYILI KARAR EKİDİR.

ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU ONAYI

BAŞKAN *SOH*
BAŞKAN YRD. *UH*
ÜYE *FE*
ÜYE *19*
ÜYE *19*
ÜYE *19*
ÜYE *19*

677/1

649/1

TEMENOS 6
9 2 3 4 7
YANI KALINTISI
8

648/1

İŞLİK
1

650/1

647/1

**ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN
22.02.2012 TARİH VE 599 SAYILI KARARIYLA
BELİRLENEN SİT SINIRI**

KOORDİNAT ÖZET ÇİZELGESİ

Nokta No	UTM 3 ED 50				UTM 6 ED 50			
	(UTM)Universal Y	Trans	ED50 (European X	Datum	(UTM)Universal Y2	Trans	ED50 (European X2	Datum
1	605943.798		4042462.739		605901.421		4040845.754	
2	605924.331		4042494.400		605881.961		4040877.402	
3	605927.641		4042496.568		605885.270		4040879.570	
4	605930.590		4042492.820		605888.218		4040875.823	
5	605927.723		4042490.488		605885.352		4040873.492	
6	605930.457		4042499.316		605888.085		4040882.316	
7	605934.091		4042494.928		605891.718		4040877.930	
8	605923.297		4042486.478		605880.928		4040869.483	
9	605919.475		4042492.266		605877.107		4040875.269	

LEJANT

— 000 MEVCUT 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT
— KADASTRAL PARSEL SINIRI

HAZIRLAYANLAR

[Handwritten signature]

33.02.588

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ADANA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO: 25.06.2025-634
KARAR TARİHİ VE NO : 25.06.2025-19457

TOPLANTI YERİ
ADANA

Mersin ili, Erdemli ilçesi, Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.02.2012 tarih ve 599 sayılı kararıyla tescil edilen 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer alan, üzerinde Bölge Kurulunun 26.01.2023 tarih ve 15808 sayılı kararıyla tescil edilen yapı kalıntısı ve işlik bulunan, özel mülkiyete ait 648 ada 1 parsel ile yönelik Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarih ve 295 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve tamamlayıcı eklerinin değerlendirilmesine ilişkin; Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 06.05.2025 tarih ve 1020020 sayılı yazısı, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.06.2024 tarih ve 17863 sayılı, 26.12.2024 tarih ve 18674 sayılı kararları, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 20.06.2025 tarih ve 3517846 sayılı dosya inceleme raporu ve konunun işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Mersin ili, Erdemli ilçesi, Kumkuyu Yemişkumu Mahallesi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde yer alan, üzerinde Bölge Kurulunun 26.01.2023 tarih ve 15808 sayılı kararıyla tescil edilen taşınmaz kültür varlıkları bulunan, özel mülkiyete ait 648 ada 1 parsel ile yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve plan açıklama raporunun 2863 sayılı Yasa kapsamında uygun olduğuna, bu doğrultuda planlama alanı üzerinde kültür varlıklarını koruyacak şekilde hazırlanacak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Umut İNCİ
İmza



BAŞKAN YARDIMCISI
Sinan Hakan ERDEN
İmza

ÜYE
Dr. Öğr. Üyesi.
Filiz CANYURT
İmza

ÜYE
Köksal ÖZKÖKLÜ
İmza

ÜYE
Yusuf Bülent AYDIN
İmza

ÜYE
Atilla BAYRAK
İmza

ÜYE
Murat GÜLER
İmza

ÜYE
Ali BALOĞLU
Mersin Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
İmza

ÜYE
Arzu EKİNCİ
Erdemli Belediye Temsilcisi
İmza

ÜYE
Mersin Müze Müdürü
Bulunmadı

YAPI RUHSATI									
Bina/İnşaat Lisansı									
1. Genel Bilgiler 2. Teknik Bilgiler									
3. Ek Bilgiler 4. Diğer Bilgiler									
5. Sonuçlar 6. Notlar									

[illegible]

EK-5:- Arazi Ölçüm Krokisi

İLİ		MERSİN	
İLÇESİ		ERDEMLİ	
BELEDİYESİ		ERDEMLİ	
MAH/KÖYÜ		KUMKUYU-YEMIŞKUMU	
PLAN NO			

Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü
271-IIa	648	1	10154.00m2

ARAZİ ÖLÇÜ KROKİSİ

PARSEL KÖŞE KOORDİNATLARI		
Nokta No	Y	X
648/1	605884.57	4042348.75
648/2	605848.07	4042332.26
648/3	605850.43	4042327.56
648/4	605822.99	4042280.46
648/5	605869.89	4042222.15
648/6	605864.24	4042222.14
648/7	605815.62	4042286.33
648/8	605816.61	4042302.04
648/9	605877.49	4042347.36

OLÇÜM KOORDİNATLARI		
Nokta No	Y	X
1	605893.68	4042310.24
2	605896.38	4042306.55
3	605899.55	4042305.51
4	605896.83	4042312.74
5	605900.38	4042316.35
6	605905.37	4042311.89
7	605897.82	4042304.19
8	605895.98	4042306.61
9	605891.74	4042304.28
10	605889.05	4042309.11
11	605891.88	4042312.61
12	605915.17	4042281.67
13	605915.22	4042281.67
14	605915.78	4042280.15
15	605915.15	4042279.43
16	605915.19	4042282.28
17	605917.81	4042281.82
18	605918.68	4042279.89
19	605917.41	4042278.40
20	605915.34	4042277.86
21	605913.46	4042278.86
22	605913.53	4042280.83

Ölçü Tarafımızdan Tusaga Aktif Constr Yöntemi ile ITRF96 DOM:33 DRC:3 EPOK:2005 OLARAK YAPILMIŞTIR.

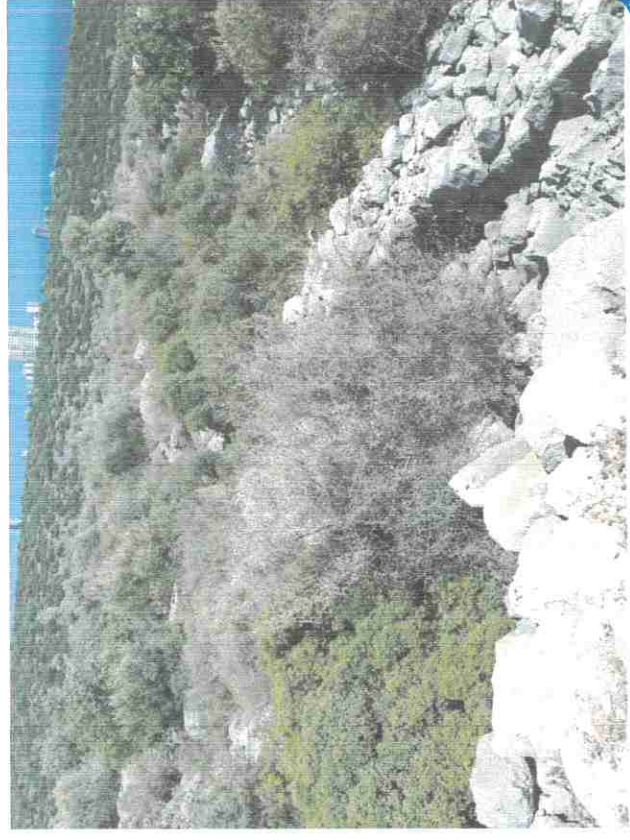
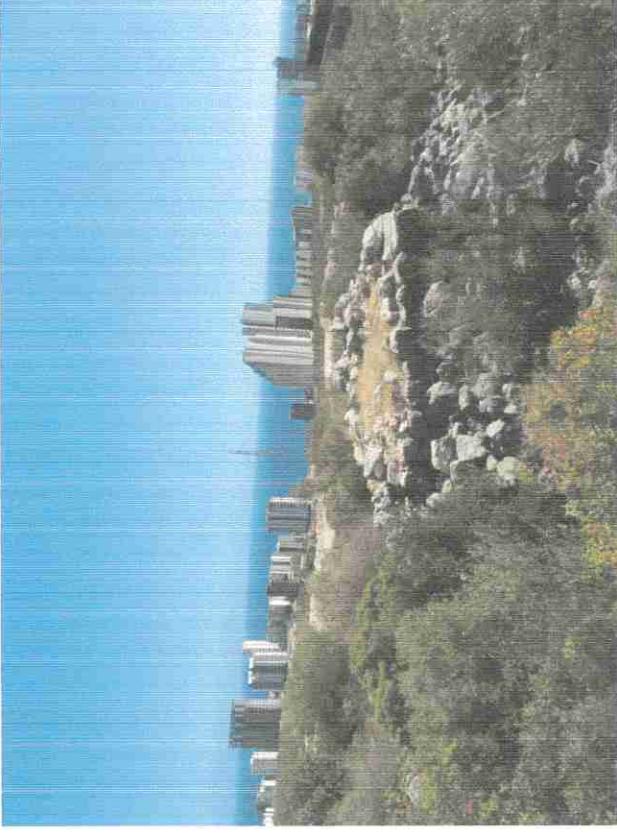
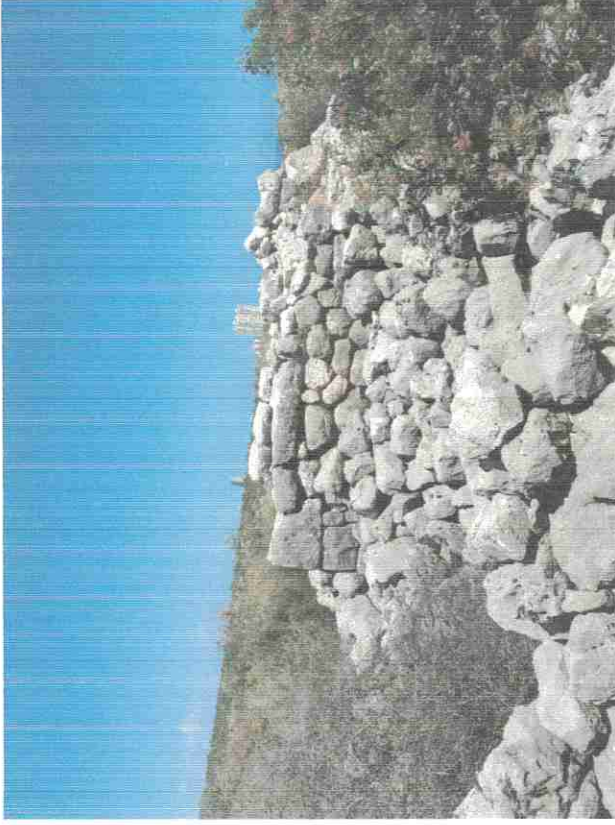
Krokiyi düzenleyenin	Kontrol Edilmiştir.	Kontrol Edilmiştir.
Ünvanı		
Adı Soyadı		
Tarih		
İmza		

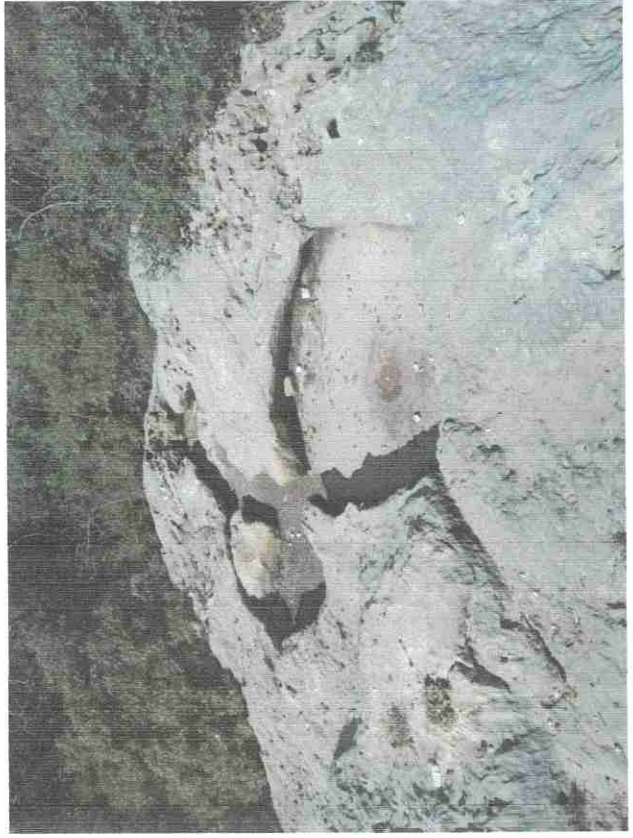
Zeynep İHS
Harita Mühendisi
Dip. No: 210106021
Sicil No: 21029

EKSEN HARİTA MÜHENDİSLİK
İNŞ. EMLAK TAAHHÜT VE DANIŞMANLIK
Kurucu Müh. Zeynep İHS ve Dr. Mustafa EKSEN
Kırsan Apt. No: 34 Kat: 5. Kısım: 5. Kat
ULU YOL 378 000 41 500 000 000 MERSİN
Mersin No: 01 3 333 1150 0311

4

EK-6:- Arazîye İlişkin Görşeller
(HARABE'YE AİT 4 ADET FOTOĞRAF)

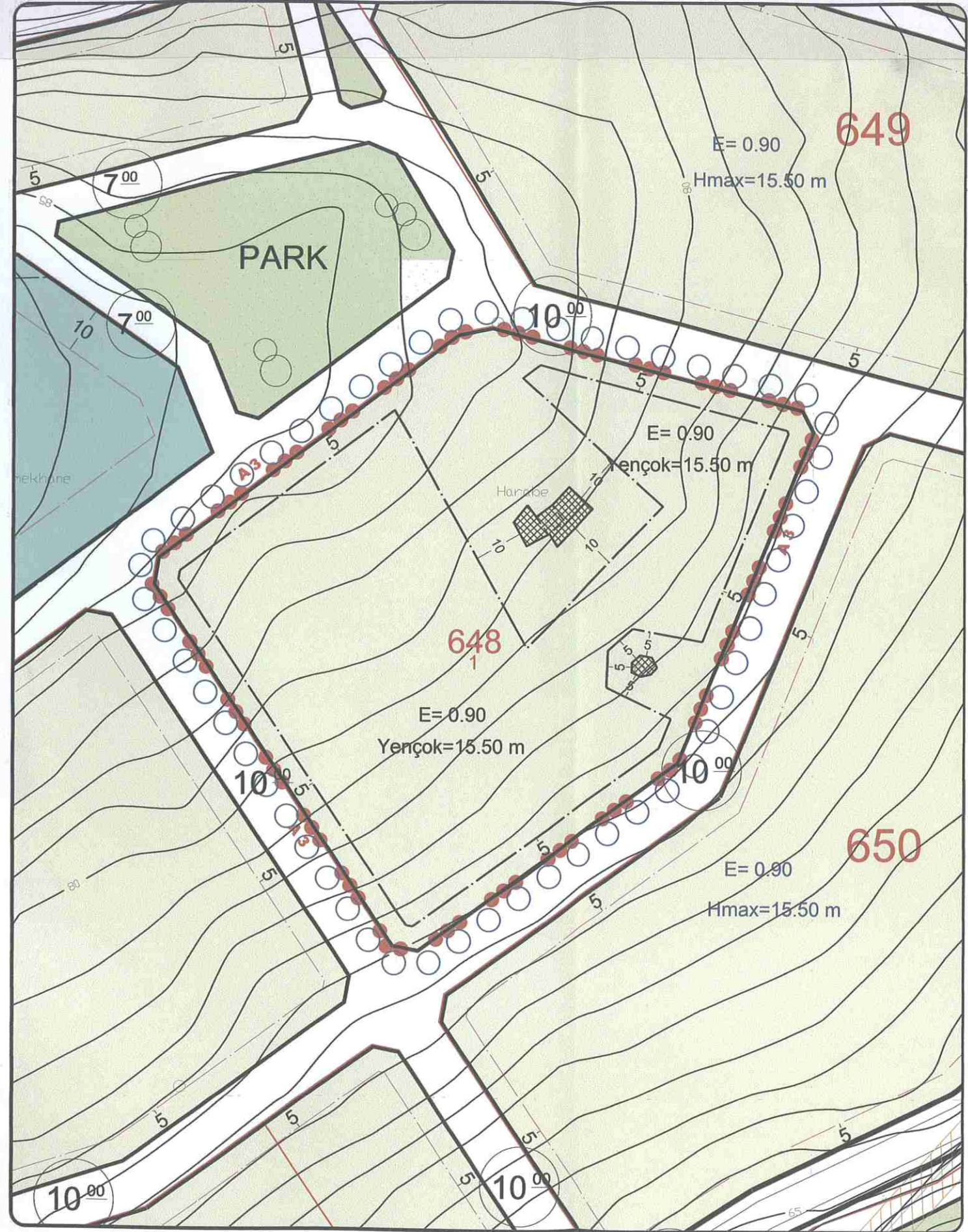




YKBK"NIN 22.02.2012 TARİH VE 599 SAYILI KARARI ÖNCESİ
MEVCUT PLAN DURUMU



1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ





Menen Bine alt itaqararwark yontante Onatlon
1/1000 digitiw agnarw hawhar harite
3194 Berek Inel Karmukar 77a musallatime gire

ONAYLANDI
12.5.2016

 **Yusif GUSEINOVU**
Təhsilə Şöbəsinin rəhbəri
Ədalət Səlimov Təsdiqləyir