



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-91442519-105.05-107484
Konu : Meclis Karar Özetleri İlanı

06.10.2025

BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜNE

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 23. maddesi hükmü gereği, Belediye Meclisinin 01.10.2025 tarihinde yapmış olduğu Meclis toplantısının 1. birleşimin 1.Oturumunda aldığı, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 ve 125 sayılı meclis kararlarına ait karar özeti ve komisyon raporları ilan edilmek üzere yazımız ekinde sunulmuştur.

Meclis karar özeti ve komisyon raporu 1 hafta müddetle Belediye ilan panosuna asılması ve asılıp-indirildiğine dair tutanağın Belediye Yazı İşleri Müdürlüğüne gönderilmesi, ayrıca Belediyemiz www.erdemli.bel.tr web sitesinde de yayınlanması hususunda;

Gereğini arz ederim.

İhsan UYSAL
Yazı İşleri Müdürü

Ekler :

- 1 - Meclis Karar Özetleri (1 Adet)
- 2 - İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 68dd7936-b525-4d60-a889-a620797d1e2d

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Merkez Mahallesi Hal Caddesi No :18 Erdemli / Mersin
Telefon No: 4445609 Faks No: (324)515 41 28
e-Posta: yazi.isleri@erdemli.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.erdemli.bel.tr>
Kep Adresi: erdemlibelediyesi@hs03.kep.tr

Bilgi için: Zeynep ÜNAL
Belediye İşçisi
Telefon No: -





T.C.
MERSİN ERDEMLİ
BELEDİYE MECLİSİ

01/10/2025 TARİHLİ MECLİS TOPLANTISI KARAR ÖZETLERİ

MECLİS BAŞKANI : Mustafa KARA – Belediye Başkanı

MECLİS ÜYELERİ : Murat ERGİN, Fatih SERİN, Aşkın ŞAHİN, Ali VAR, Fatma ABACI, Mehmet İlker YALÇIN, Derviş YILDIRIM, Ekrem SUNA, Osman ÇORTUL, Lokman YILMAZ, Ahmet Arı DÖLEK, Hüseyin GÖKÜŞ, Hasan ÖZER, Adem GÜRSOY, Müstakime Nur TEZCAN, Mehmet GÜNAYDIN, Müjgan KOÇ ŞİMŞEK, Murat ÇETİNEL, Mümün ÇOBAN, Ahmet Alp GÜBÜR, Osman ÇOŞKUN, Hasan ÇAMLI, Alim SEVİNDİK, Hasan Kerem AKSOY, Halil DURMUŞ, Hüseyin ERDEM, Ahmet ÜNAL, İlyas GÖK, Halil UĞUZ, Hakan AK, Mehmet GÖK

KATILMAYANLAR : Fatih SERİN, Fatma ABACI, Osman ÇORTUL, Mümün ÇOBAN, Alim SEVİNDİK, Hüseyin ERDEM

KARAR TARİHİ	KARAR SAYISI	ALINAN KARAR ÖZETLERİ
01/10/2025	112	İlçemiz Erdemli Merkez Mahalleleri Kat Belirlemeye Yönelik İmar Planı İtiraz Dilekçeleri İle İlgili Konunun Görüşülmesi. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda; ‘1-Mehmet GÜR’ün 15.08.2025 tarih ve 2025/21281 sayı ile kayda alınan dilekçesi; - İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu İlçemiz Koyuncu Mahallesi, 168 ada 318, 319 ve 320 parsel nolu taşınmazları kapsayan kısmın kat yüksekliklerinin Z+18 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir. 2-Süreyya TARIKAHYA-Osman IŞIK-Erdemli Mimarlar-Mühendisler Derneği Başkanı-Cihan GÜR-Özgür ŞAHİN, Meral ÖZEN’in 20.08.2025 tarih 2025/21878 sayılı dilekçesi; - İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, “...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği...” şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR’ün ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabulüne karar verilmiştir. 3-TMMOB Mimarlar Odası’nın 21.08.2025 tarih ve E.349 (2025/21797 Evrak kayıt sayısı) sayılı yazısı;

Ek.k.

nk

mk

		İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabulüne karar verilmiştir. Komisyonumuzca itiraz dilekçeleri tek tek değerlendirilmiş olup; yukarda açıklandığı üzere kararlaştırılarak komisyonumuzca imza altına alınmıştır.' denilmektedir. Yapılan görüşmeler ve işaretle yapılan oylama neticesinde; İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu'nun kabulüne, Murat ÇETİNEL, Ahmet Alp GÜBÜR, Osman ÇOŞKUN, Hasan ÇAMLI, Ahmet ÜNAL, Halil DURMUŞ, Hasan Kerem AKSOY, İlyas GÖK ve Halil UĞUZ'un ret oylarına karşılık mevcudun oy çokluğu ile karar verildi.
01/10/2025	113	İlçemiz Lemas Mahallesinde Kat Belirlemeye Yönelik İmar Planı İtiraz Dilekçeleri İle İlgili Konunun Görüşülmesi. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda; '1-Levent ALTUNÖREN'in 29.07.2025 tarih ve 2025/19595 kayıt sayılı dilekçesi; - İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu İlçemiz Limonlu Mahallesi, 1064 parsel nolu taşınmazı kapsayan kısmın kat yüksekliklerinin Z+8 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir. 2-Emine SAY'ın 12.08.2025 tarih ve 2025/20955 kayıt sayılı dilekçesi; - İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu 328 ada 1 nolu parselinde içinde bulunduğu alanın kat yüksekliğinin Yençok:Z+11 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir. 3-Şerife ÇINAR'ın 11.08.2025 tarih ve 2025/20823 kayıt sayılı dilekçesi; - İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu 103 ada 1 nolu parselinde içinde bulunduğu alanın kat yüksekliğinin Yençok:Z+13 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

dk

mh

my

		neticesinde; plan bütünlüğünü bozduğundan itiraz Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir. Komisyonumuzca itiraz dilekçeleri tek tek değerlendirilerek yukarda açıklandığı üzere kararlaştırılarak komisyonumuzca imza altına alınmıştır.' denilmektedir. Yapılan görüşmeler ve işaretle yapılan oylama neticesinde; İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu'nun kabulüne, Murat ÇETİNEL, Ahmet Alp GÜBÜR, Osman ÇOŞKUN, Hasan ÇAMLI, Ahmet ÜNAL, Halil DURMUŞ, Hasan Kerem AKSOY, İlyas GÖK ve Halil UĞUZ'un ret oylarına karşılık mevcudun oy çokluğu ile karar verildi.
01/10/2025	114	İlçemiz Kumkuyu Tırtar Mahallesinde Kat Belirlemeye Yönelik İmar Planı İtiraz Dilekçeleri İle İlgili Konunun Görüşülmesi. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda; '1-Nuri BAŞ'ın 19.08.2025 tarih ve 2025/21572 kayıt sayılı dilekçesi; - İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itirazda belirtilmiş olan hususların plan değişikliği ile ilgili herhangi bir ilgisi bulunmadığından Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir. 2- Erhan UĞUR'un 13.08.2025 tarih ve 2025/21054 kayıt sayılı ve Eda Safiye MAZLUM'un 21.08.2025 tarih ve 2025/21866 kayıt sayılı dilekçeleri; - İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu İlçemiz Tırtar Mahallesi, 738 ada 1 parsel ve 739 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazları kapsayan kısmın kat yüksekliklerinin Z+14 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir. 3-Süreyya TARIKAHYA-Osman IŞIK-Erdemli Mimarlar-Mühendisler Derneği Başkanı-Cihan GÜR-Özgür ŞAHİN, Meral ÖZEN'in 20.08.2025 tarih 2025/21878 sayılı dilekçesi; - İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabulüne karar verilmiştir.

M.K.

M

M

		4-TMMOB Mimarlar Odası'nın 21.08.2025 tarih ve E.349 (2025/21797 Evrak kayıt sayısı) sayılı yazısı; <i>İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabulüne karar verilmiştir.</i> Komisyonumuzca itiraz dilekçeleri tek tek değerlendirilerek yukarda açıklandığı üzere kararlaştırılarak komisyonumuzca imza altına alınmıştır.' denilmektedir. Yapılan görüşmeler ve işaretle yapılan oylama neticesinde; İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu'nun kabulüne, Murat ÇETİNEL, Ahmet Alp GÜBÜR, Osman ÇOŞKUN, Hasan ÇAMLI, Ahmet ÜNAL, Halil DURMUŞ, Hasan Kerem AKSOY, İlyas GÖK ve Halil UĞUZ'un ret oylarına karşılık mevcudun oy çokluğu ile karar verildi.
01/10/2025	115	İlçemiz Ayaş Mahallesi Kat Belirlemeye Yönelik İmar Planı İtiraz Dilekçeleri İle İlgili Konunun Görüşülmesi. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda; '1-Süreyya TARIKAHYA-Osman IŞIK-Erdemli Mimarlar-Mühendisler Derneği Başkanı-Cihan GÜR-Özgür ŞAHİN, Meral ÖZEN'in 20.08.2025 tarih 2025/21878 sayılı dilekçesi; <i>İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün ret oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulüne karar verilmiştir.</i> 2-TMMOB Mimarlar Odası'nın 21.08.2025 tarih ve E.349 (2025/21797 Evrak kayıt sayısı) sayılı yazısı; <i>İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki</i>

M.K.

M

M

		itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabulüne karar verilmiştir. Komisyonumuzca itiraz dilekçeleri tek tek değerlendirilerek yukarda açıklandığı üzere kararlaştırılarak komisyonumuzca imza altına alınmıştır.' denilmektedir. Yapılan görüşmeler ve işaretle yapılan oylama neticesinde; İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu'nun kabulüne, Murat ÇETİNEL, Ahmet Alp GÜBÜR, Osman ÇOŞKUN, Hasan ÇAMLI, Ahmet ÜNAL, Halil DURMUŞ, Hasan Kerem AKSOY, İlyas GÖK ve Halil UĞUZ'un ret oylarına karşılık mevcudun oy çokluğu ile karar verildi.
01/10/2025	116	İlçemiz Kargıpınarı Mahallesiinde Kat Belirlemeye Yönelik İmar Planı İtiraz Dilekçeleri İle İlgili Konunun Görüşülmesi. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda; '1-Mehmet Hakan BULUT'un 29.07.2025 tarih ve 2025/19567 kayıt sayılı dilekçesi; - İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu İlçemiz Kargıpınarı Mahallesi, Adnan Menderes Caddesi ile Sabahattin Çakmakoğlu Caddesi arasında kalan Şehit Yakup Yılmaz Caddesinin güneyini de kapsayan alanın kat yüksekliklerinin Z+4 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir. 2-Mehmet Hakan BULUT'un 29.07.2025 tarih ve 2025/19566 sayı ve Veysel BULUT'un 29.07.2025 tarih ve 2025/19569 kayıt sayılı dilekçeleri; - İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu 140 ada 7 ve 11 nolu parsellerin de içinde bulunduğu alanın kat yüksekliğinin Yençok:Z+12 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir. 3-Kazım DAŞCAN'ın 15.08.2025 tarih ve 2025/21307 kayıt sayılı dilekçesi; - İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu 326 ada 1 parsel nolu taşınmazı kapsayan kısmının kat yüksekliklerinin Z+8 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir. 4-Abdullah AÇIK Vekili İsa GÖK'ün 11.08.2025 tarih ve 2025/20749 sayılı dilekçesi; - İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı incelemeler

M.K.

M

M

neticesinde; itiraza konu 8 ada, 1 parsel nolu taşınmazın kat yüksekliğinin Z+4 kat olarak değiştirilmesi talebinin plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

5- Mustafa Cem AÇIK, Sebahat AÇIK Vekili İsa GÖK'ün 11.08.2025 tarih ve 2025/20750 sayılı dilekçesi;

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı inceleme sonucu; itiraza konu Kargıpınarı Mahallesi'nde bulunan 154 ada 4 nolu, 155 ada 1 ve 2 nolu, 156 ada 1 ve 2 nolu 157 ada 1 nolu, 158 ada 1 nolu, 159 ada 1 nolu, 160 ada 1 ve 2 nolu, 161 ada 1 nolu parsel nolu taşınmazların kat yüksekliğinin Z+4 kat olarak değiştirilmesi talebinin plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

6-Süreyya TARIKAHYA-Osman IŞIK-Erdemli Mimarlar-Mühendisler Derneği Başkanı-Cihan GÜR-Özgür ŞAHİN, Meral ÖZEN'in 20.08.2025 tarih 2025/21878 sayılı dilekçesi;

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabulüne karar verilmiştir.

7-TMMOB Mimarlar Odası'nın 21.08.2025 tarih ve E.349 (2025/21797 Evrak kayıt sayısı) sayılı yazısı;

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca itiraz dilekçeleri tek tek değerlendirilerek yukarda açıklandığı üzere kararlaştırılarak komisyonumuzca imza altına alınmıştır.' denilmektedir.

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

01/10/2025	117	İlçemiz Üçtepe Mahallesi 102 Ada 180 Parselde GES (Güneş Enerjisi Santrali) Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle İlgili Konunun Görüşülmesi. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda; 'Komisyonumuzca imar plan dosyasının (1/1000 ölçekli imar plan paftası, plan açıklama raporu, plan notları) mer'i mevzuatlar çerçevesinde incelenmesi neticesinde; Üçtepe Mahallesi, 102 ada, 180 parsel numaralı taşınmaza plan kademelenmesi gereği Güneş Enerji Santrali işaretlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli 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.
01/10/2025	118	Belediye Meclis Üyelerinden Ahmet Alp GÜBÜR, Ahmet ÜNAL ve Halil DURMUŞ Tarafından Verilen Önerge Gereğince, İlçemiz Tömük Mahallesi 215 Sokak Arakent Tatil Sitesi Önünde Bulunan Belediyemize Ait Parka "Şehit Uzman Jandarma Onbaşı Tayfun ÖZAKSOY Parkı" İsminin Verilmesi İle İlgili Konunun Görüşülmesi. İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu'nda; 'Komisyonumuzca söz konusu isim verilmesi konusunun incelenmesi neticesinde; Tömük Mahallesi, 215 Sokak, Arakent Tatil Sitesi önünde bulunan Belediyemize ait parka "Şehit Uzman Jandarma Onbaşı Tayfun ÖZAKSOY Parkı" isminin verilmesi 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.
01/10/2025	119	2026 Mali Yılı Performans Programı'nın Görüşülmesi İle İlgili Konunun Görüşülmesi. Belediyemiz işleyişinde kullanılmak üzere tanzim edilen ve Erdemli Belediye Encümeninin 28.08.2025 tarih ve 448 sayılı kararı ile uygun bulunan 2026 Mali Yılı Performans Programı'nın Belediye Meclisinde görüşülmesi teklif edilmektedir. Yapılan görüşmeler ve işaretle yapılan oylama neticesinde; teklifin Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

M. K.

M

M

01/10/2025	120	2026 Mali Yılı Bütçesinin Görüşülmesi İle İlgili Konunun Görüşülmesi. Belediyemizin 2026 Mali Yılı Bütçesinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/b. maddesi gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir. Yapılan görüşmeler ve işaretlerle yapılan oylama neticesinde; teklifin Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.
01/10/2025	121	121 : 2026 Mali Yılı Vergi, Harç ve Ücret Tarifesi'nin Görüşülmesi İle İlgili Konunun Görüşülmesi. Belediyemizin 2026 mali yılında tahsil edilecek olan Vergi, Harç ve Ücret Tarifeleri, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/f maddesine göre hazırlanmış olup; Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir. Yapılan görüşmeler ve işaretlerle yapılan oylama neticesinde; teklifin Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.
01/10/2025	122	Erdemli İlçesi, Karahıdırlı Mahallesi 193 Ada 1, 2 ve 3 Parsellerde Beton Santrali Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi İle İlgili Konunun Görüşülmesi. İlçemiz Karahıdırlı Mahallesi 193 ada 1,2 ve 3 parsellerde Beton Santrali Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2025 tarih ve 552 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 29.07.2025-29.08.2025 tarihleri arasında 1 (bir) aylık askı süresi tamamlanarak kesinleşmiştir. Ali ÖZKAN tarafından 03.09.2025 tarih ve 2025/22946 sayılı dilekçe ile planlama kademelenmesi gereği Beton Santrali işaretlenmesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili konunun Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir. Yapılan görüşmeler ve işaretlerle yapılan oylama neticesinde; teklifin İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.
01/10/2025	123	Toroslar Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin İmar Planı Değişiklik Teklifi İle İlgili Konunun Görüşülmesi. Toroslar Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 22.09.2025 tarih ve TD-OUT-701-2025-5601 sayılı yazı ile Toroslar Şirketi sorumluluk sahası içerisinde yer alan Mersin İli, Erdemli İlçesinde, muhtelif mahallelerinde dört adet trafo yerinin, plan tadilatı teklif dosyasında belirtilen alanlarda yatay-dikey yapılaşmalardan dolayı artan enerji ihtiyacının sağlıklı ve devamlı bir şekilde karşılanabilmesi için ve direk üstü trafoların yetersiz kalması nedeniyle, mevcut direk üstü trafoların 34,5 kv'lık monoblok köşk (kompact tip) trafoya dönüştürülerek enerji ihtiyacının yeniden düzenlenebilmesi amacıyla trafo yerlerine ihtiyaç duyulduğu; bu nedenle elektrik şebekesinin

M.K.

M.Y.

M.

		fiziki durumu göz önünde bulundurularak zeminde ve planda yapılan inceleme neticesinde teknik olarak trafo tesisine uygun alanların belirlendiği, yazı ekinde plan değişiklik teklif paftalarında gösterilen alanlarda şirketlerince hazırlanan altyapı yatırım projeleri kapsamında trafo yapılmasının planlandığı ve bu doğrultuda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri gereğince gerekli kontrollerin yapılarak trafo yeri olarak plana işlenmesinin uygunluğunun kontrol edilmesi uygun görüldüğü takdirde plan tadilatının yapılarak trafo yeri olarak tahsis edilmesi ve yapılan plan tadilatının askı süresi tamamlanması akabinde trafo yerlerine ait askı tutanakları tadilat paftaları ve meclis kararlarının onaylı suretlerinin şirketlerine gönderilmesi talep edilmekte olup, bahse konu 1/1000 ölçekli imar plan tadilat tekliflerinin Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir. Yapılan görüşmeler ve işaretlerle yapılan oylama neticesinde; teklifin İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.
01/10/2025	124	İlçemiz Kumkuyu-Tırtar Mahallesi O32D25B1A Paftasında Plan İle Mülkiyet Arasındaki Uyumsuzluğun Giderilmesi İle İlgili Konunun Görüşülmesi. İmar plan değişikliğine konu Mülga Kumkuyu Belediye Meclisinin 06.08.2007 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanan yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, imar paftaları ile hâlihazır haritalar arasındaki koordinat sistemlerinin uyumunun sağlanması amacıyla sayısallaştırma yapılmıştır. "Sayısallaştırma sürecinde mevcut imar planlarının imar koordinat sisteminde bulunduğu, bu sistemin önce ülke koordinat sistemi (ED50), daha sonra ise ED50'den ITRF koordinat sistemine dönüştürüldüğü; ancak söz konusu dönüşüm esnasında kullanılan parametrelerde hata bulunduğu ve bunun sonucunda zeminde ortalama 7-8 metrelik kaymaların meydana geldiği anlaşılmıştır." Daha sonra Erdemli Kadastro Müdürlüğü Erdemli Birimi tarafından 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi kapsamında Kumkuyu-Tırtar Mahallesi'nde gerçekleştirilen yenileme çalışması 19.03.2021 tarihinde kesinleşmiş olup, söz konusu çalışma sonucunda mülkiyet verileri güncellenmiştir. Bu kapsamda, "Erdemli Belediye Meclisinin 03.02.2025 tarih ve 24 sayılı kararıyla kabul edilen Kumkuyu-Tırtar Mahallesi'ne ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 5216 sayılı Kanun'un 14. maddesi uyarınca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarih ve 474 sayılı kararıyla da onaylanarak kesinleşmiştir." 26.08.2025 tarih ve E.17534869 sayılı Erdemli Kadastro Müdürlüğü Erdemli Birimi tarafından 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi gereği yenileme çalışması sonrasında oluşan teknik hataların giderilerek düzeltilmesi talebiyle ilgili olarak; İlçemiz Kumkuyu-Tırtar Mahallesi 122 ve 123 adalarda konum ve sınırlandırma hatalarının düzeltildiği, tüm maliklere tebligatların yapıldığı bildirilmiştir. Düzenleme yapılan alanda, imar planına esas mülkiyetler ile Belediyemiz yetkisinde bulunan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında O32D25B1A paftasındaki plan ile mülkiyet

U.K.

		arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik Müdürlüğümüzce hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir. Yapılan görüşmeler ve işaretle yapılan oylama neticesinde; teklifin İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.																																
01/10/2025	125	İlçemiz, Harfilli ve Koramşalı Mahallesi'nde 3402 Sayılı Kanuna Göre Yapılacak Olan Kadastro Çalışmaları İçin Bilirkişi Seçimi İle İlgili Konunun Görüşülmesi. Yapılan görüşmeler ve işaretle yapılan oylama neticesinde; İlçemiz, Koramşalı ve Harfilli Mahalleleri'nde 3402 Sayılı Kanuna göre yapılacak olan kadastro çalışmaları için kadastro çalışmalarında, kadastro ekipleriyle birlikte görev yapmak üzere; KORAMŞALI MAHALLESİ BİLİRKİŞİ LİSTESİ <table> <tr> <th>ADI</th> <th>SOYADI</th> <th>BABA ADI</th> <th>ANA ADI</th> <th>DOĞUM TARİHİ</th> <th>T.C.</th> <th>ADRES</th> <th>TLF.</th> </tr> <tr> <td>Nihat</td> <td>ÖZEN</td> <td>Ahmet</td> <td>Emine</td> <td>25.02.1972</td> <td>279 379 13 876</td> <td>Koramşalı Mah.Merkez Sok.No:139 Erdemli/ MERSİN</td> <td>05364568118</td> </tr> </table> HARFİLLİ MAHALLESİ BİLİRKİŞİ LİSTESİ <table> <tr> <th>ADI</th> <th>SOYADI</th> <th>BABA ADI</th> <th>ANA ADI</th> <th>DOĞUM TARİHİ</th> <th>T.C.</th> <th>ADRES</th> <th>TLF.</th> </tr> <tr> <td>Soner</td> <td>YILMAZ</td> <td>Hüseyin</td> <td>Ayşe</td> <td>14.02.1970</td> <td>507 941 51 822</td> <td>Harfilli Mah.No:258 Erdemli/ MERSİN</td> <td>05325077168</td> </tr> </table> Yukarda isimleri yazılı kişilerin, 3402 sayılı Kanuna göre kadastro çalışmalarında, kadastro ekipleriyle birlikte görev yapmalarına mevcudun oy birliği ile karar verildi.	ADI	SOYADI	BABA ADI	ANA ADI	DOĞUM TARİHİ	T.C.	ADRES	TLF.	Nihat	ÖZEN	Ahmet	Emine	25.02.1972	279 379 13 876	Koramşalı Mah.Merkez Sok.No:139 Erdemli/ MERSİN	05364568118	ADI	SOYADI	BABA ADI	ANA ADI	DOĞUM TARİHİ	T.C.	ADRES	TLF.	Soner	YILMAZ	Hüseyin	Ayşe	14.02.1970	507 941 51 822	Harfilli Mah.No:258 Erdemli/ MERSİN	05325077168
ADI	SOYADI	BABA ADI	ANA ADI	DOĞUM TARİHİ	T.C.	ADRES	TLF.																											
Nihat	ÖZEN	Ahmet	Emine	25.02.1972	279 379 13 876	Koramşalı Mah.Merkez Sok.No:139 Erdemli/ MERSİN	05364568118																											
ADI	SOYADI	BABA ADI	ANA ADI	DOĞUM TARİHİ	T.C.	ADRES	TLF.																											
Soner	YILMAZ	Hüseyin	Ayşe	14.02.1970	507 941 51 822	Harfilli Mah.No:258 Erdemli/ MERSİN	05325077168																											

Mustafa KARA
Meclis Başkanı

Mehmet GÜNEYDİN
Meclis Kâtibi

Müjgan KOÇ ŞİMŞEK
Meclis Kâtibi



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Tarih : 09.09.2025

Rapor No : 3128

ERDEMLİ BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01.09.2025 tarih ve 105 sayılı ara kararı ile görüşülen Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

İlçemiz, Merkez Mahallelerinde Kat Belirlemeye Yönelik İmar Planı Askı İtiraz Dilekçeleri ile ilgili konunun görüşülmesi;

Belediyemiz Meclisinin **03.02.2025 tarih ve 25 sayılı kararı** ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14. Maddesi uyarınca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.05.2025 tarih ve 417 sayılı kararı** ile görüşülüp karara bağlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan "...Koyuncu Mahallesi sınırları içerisinde kalan kısmı ile Yavuz Sultan Selim Bulvarına cepheli yapı adalarını kapsayan kısmının "Yençok:Z+12 Kat" olacak şekilde ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile "Yençok:Z+7 Kat" olarak gönderilen alanın idaresinden geldiği şekliyle kabulüne, merkezin batısında bulunan Güzeloluk Caddesinin güneyinde bulunan alanın mevcut imar planında 5 kat imarlı bölgede yer aldığı anlaşıldığından "Yençok:Z+4 Kat" olacak şekilde düzenlenmesine, merkezin kuzey batısında bulunan alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planıyla "Yençok:3 Kat" olarak belirlenen alanın "Yençok:Z+4 Kat" olacak şekilde düzenlenmesine ve Erdemli İlçesi Merkez, Alata, Koyuncu, Yüksek ve Türbe Mahalleleri /1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında 26., 36., 41. Ve 42 maddelerinin iptaline..." karar verilen **Merkez, Alata, Koyuncu, Yüksek ve Türbe Mahalleleri bina yüksekliklerinin belirlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli plan değişiklik teklifi**, 3194 sayılı imar kanunun 8/b ve 8/ğ maddeleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereğince **21.07.2025-21.08.2025** tarihleri arasında ve bu tarihler dâhil olmak üzere 30 gün süreyle Belediyemiz Hizmet Binası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katındaki ilan panosunda ve internet sitesinde eşzamanlı olarak askıya çıkartılmış olup, ilgililerin 30 günlük askı süresinde yapmış oldukları aşağıda sunulmuş olan itiraz dilekçelerinin Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

1-Mehmet GÜR'ün 15.08.2025 tarih ve 2025/21281 sayı ile kayda alınan dilekçesi ile özetle; Koyuncu Mahallesi, 168 ada, 318-319 ve 320 nolu parsellerin maliki olduğu, söz konusu taşınmazlarının plan değişikliğinin 5 kat olarak planlandığını parselin 50 metrelik Erdemli-Ayrancı Karayoluna cepheli olduğunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 9. Maddesinde kat belirtilmeyen parsellerde 5 metreden daha geniş yollarda kat adedinin 18 kat olarak belirlendiğini ayrıca parselin imar planında 30 metrelik yola da cephesinin bulunduğunu ayrıca Erdemli uygulama imar planı plan tadilatı plan notlarına göre kat serbestliğinin bulunduğunu, taşınmazlarında mevcutta planlanan Karayolunun kamulaştırması yapılacağı için 5 kat hakkının taşınmazların daha fazla kat yapabilme hakkı varken kamulaştırma bedellerinin düşeceği ve maddi zarara uğratacağı, bu sebeplerle 5 kat olarak onaylanmış olan plan değişikliğinin 18 kat olarak planlanmasına ve Erdemli Belediyesinin Erdemli (Mersin) Uygulama İmar Planı Plan Notlarının ilgili kat serbestliği maddelerinin iptal edilmemesini hususunda gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

- İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu İlçemiz Koyuncu Mahallesi, 168 ada 318, 319 ve 320 parsel nolu taşınmazları kapsayan kısmın **kat yüksekliklerinin Z+18 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.**



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

2-Süreyya TARIKAHYA-Osman IŞIK-Erdemli Mimarlar-Mühendisler Derneği Başkanı-Cihan GÜR-Özgür ŞAHİN, Meral ÖZEN'in 20.08.2025 tarih 2025/21878 sayılı dilekçesi ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417-418-419-420 ve 421 sayılı kararları ile onaylanmış olan plan değişiklikleri ile ilgili olarak; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417 sayılı kararı ile Erdemli Merkez Alata Koyuncu Yüksek ve Türbe Mahallelerinde kat yükseklikleri Z+4, Z+7 ve Z+12 olarak belirlendiği, Erdemli merkez plan notlarının 41. Maddesinde "Kat belirtilmeyen emsal uygulamaları parsellerde Kat Adedi Belirlemeye Belediye Yetkilidir." şeklinde olduğu, bu anlamda ilçe merkezinde bu güne kadar kat yüksekliği verilmeyen alanlarda kat yükseklikleri Planlı Alanlar Yönetmelik hükümleri de dikkate alınarak mevcut teşekkül doğrultusunda Belediyemizce belirlenerek inşaat ruhsatları verilmiş ve çoğu inşaat bitmiş ve birçoğunun da bitme aşamasına geldiği, bu kapsamda Büyükşehir Belediyesinde kat yükseklikleri belirlenirken bu durumun göz önüne alınmadığı, inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği, ayrıca yeni kat yükseklikleri verilirken çevre yapılaşma nizamlarının detaylı irdelenmesi gerektiği, 15 kat ruhsat alarak inşaatı tamamlanmış yapılar arasında kalan tek bir adada Z+4 gibi yüksekliği verilmesi hakkaniyet ilkesine uygun olmadığı, Turizm Alanlarında belirlenen kat yüksekliklerinin de turizmi destekler nitelikte olması gerektiği ve İlimizde turizmin canlanmasına katkıda bulunacağı ve turizm alanlarının da bu kapsamda yeniden değerlendirme yapılmasını ve mevcut yapılaşmaların mülga belde belediyeleri ve Erdemli Belediyesi tarafından onaylı imar planları doğrultusunda çıktığı dolayısıyla plansız bir bölge olmadığı, bu bölgelerde mevcut yapılaşmaların dikkate alınmasının zorunlu olduğu bunun da planlamada eşitlik ilkesinin bir gereği olduğu aksi halde bölgesel olarak uygulamada sorunlar ortaya çıkaracağı belirtilmiş olup; açıklanan sebeplerle gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

- *İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün red oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulüne karar verilmiştir.*

3-TMMOB Mimarlar Odası'nın 21.08.2025 tarih ve E.349 (2025/21797 Evrak kayıt sayısı) sayılı yazısı ile; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417-418-419-420 ve 421 sayılı kararları ile onaylanmış olan plan değişikliklerine, Mersin Merkez ilçelerinde yapılan plan revizyonlarında yüksek katlı yapılaşmaya olanak tanınırken Erdemli İlçemizde turizm alanlarında dahi Z+4 veya Z+8 kat sınırının getirilmesi mevcut teşekküllerin dikkate alınmadığı bölgelerde ise 13-15 katlı çevre yapıların ortasında Z+4 kat sınırlaması getirilmesinin eşitlik ilkesine açıkça aykırı olduğu, imar planı yapılırken mevcut yapılaşma dokusunun dikkate alınması gerektiği, bölgedeki mevcut yüksek katlı yapıları göz ardı edildiği, ruhsat alarak inşaatı devam eden ya da tamamlanmış olan yapılar bakımından kat yüksekliklerinin kazanılmış hak niteliğinde olduğu, yargı kararlarında da müktesep hakların korunması gerektiğinin açıkça belirtildiği, bu durumun ise ciddi hukuki ihtilaflara yol açacağı, plan değişiklikleri hazırlanırken kamu yararının gözetilmediği, aksine mülk sahiplerinin ve yatırımcıların mağduriyetine yol açacak şekilde düşük kat sınırlamalarının getirildiği ve açıklanan gerekçelerle Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 41-418-419-420 ve 421 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinin yeniden değerlendirilmesi, mevcut teşekkülün dikkate alınarak ruhsatlı ve devam eden inşaatların kat yüksekliklerinin adil ve eşitlikçi şekilde yeniden düzeltmelerin yapılması hususunda gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

- *İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm*



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün red oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulüne karar verilmiştir

Komisyonumuzca itiraz dilekçeleri tek tek değerlendirilmiş olup; yukarda açıklandığı üzere kararlaştırılarak komisyonumuzca imza altına alınmıştır.

Meclise arz olunur.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu

Murat ERGİN
Kom. Başkanı

Hasan ÖZER
Üye

Ahmet Alp GÜBÜR
Üye



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Tarih : 09.09.2025
Rapor No : 3129

ERDEMLİ BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01.09.2025 tarih ve 106 sayılı ara kararı ile görüşülen Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

İlçemiz, Lemas Mahallesinde Kat Belirlemeye Yönelik İmar Planı Askı İtiraz Dilekçeleri ile ilgili konunun görüşülmesi;

Belediyemiz Meclisinin **02.01.2025 tarih ve 06 sayılı kararı** ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14. Maddesi uyarınca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.05.2025 tarih ve 419 sayılı kararı** ile görüşülüp karara bağlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan "...*Milli Egemenlik Caddesine (D400 Karayolu) cepheli yapı adalarının "Yençok:Z+8 kat" olacak şekilde, Milli Egemenlik Caddesine (D400 Karayolu) cepheli yapı adalarının kuzeyinde bulunan yapı adalarının da "Yençok:Z+4 kat" olacak düzenlemesine...*" karar verilen **Limonlu Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için** 1/1000 ölçekli uygulama imar planını değişiklik teklifi 3194 sayılı imar kanunun 8/b ve 8/ğ maddeleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereğince **21.07.2025-21.08.2025** tarihleri arasında ve bu tarihler dâhil olmak üzere 30 gün süreyle Belediyemiz Hizmet Binası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katındaki ilan panosunda ve internet sitesinde eşzamanlı olarak askıya çıkartılmış olup, ilgililerin 30 günlük askı süresinde yapmış oldukları aşağıda sunulmuş olan itiraz dilekçelerinin Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

1-Levent ALTUNÖREN'in 29.07.2025 tarih ve 2025/19595 sayı ile kayda alınan dilekçesi ile; Erdemli Belediye Meclisinin 02.01.2025 tarih ve 06 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2025 tarih ve 419 sayılı kararı ile onaylanan ve askıya çıkarılmış olan plan değişikliğinin 1064 parsel nolu taşınmazını kapsayan kısmının Zemin+4 kat olarak karara onaylandığı, söz konusu kat yüksekliğinin Zemin+8 Kat olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

- *İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu İlçemiz Limonlu Mahallesi, 1064 parsel nolu taşınmazı kapsayan kısmın kat yüksekliklerinin Z+8 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.*

2-Emine SAY'ın 12.08.2025 tarih ve 2025/20955 sayı ile kayda alınan dilekçesi ile; Erdemli Belediye Meclisinin 02.01.2025 tarih ve 06 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2025 tarih ve 419 sayılı kararı ile onaylanan ve askıya çıkarılmış olan plan değişikliğinin 328 ada 2 parsel numaralı taşınmazını kapsayan kısmının Zemin+4 kat olarak onaylandığı, batı tarafında bulunan 349 ada 3 parselde Zemin+11 Kat inşaat olduğu ayrıca etrafında da benzer yüksekliklerde yeni yapıların bulunduğu 328 ada 1 parselde Zemin+7 kat olarak ruhsatlandırılmış yapının mevcut olduğunu, askıda bulunan 328 adanın etrafındaki diğer ruhsatlı yapılar gibi Zemin+11 kat olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

- *İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu 328 ada 1 nolu parselinde içinde bulunduğu alanın kat yüksekliğinin Yençok:Z+11 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.*

3-Şerife ÇINAR'ın 11.08.2025 tarih ve 2025/20823 sayı ile kayda alınan dilekçesi ile; İlçemiz Limonlu Mahallesi 103 ada 1 numaralı parselin imar planında kat yüksekliğinin 4 kat olarak Belediye Meclisince belirlendiği, imar planının bu şekilde kesinleştiği takdirde bölgede geçmişte parselin önünde yapılmış 14 kat olan yapılar bulunduğu söz konusu alanların yapılan bu imar planı çalışmasıyla Zemin+8 kat olarak verildiği ancak mevcut durumda Zemin+4 kat olarak askıya çıkartılmış durumda olduğu, mevcut durumda yapılaşmanın olması halinde yapılaşma hakkı ve



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

şehircilik dengesi açısından Limonlu Mahallesi 103 ada 1 nolu parselin özellikle Akdeniz'e cepheli parsellerdeki ruhsatlı yapılar göz önünde bulundurularak Z+13 kat olarak uygulanmasını ve imar planının bu doğrultu düzeltilmesi talep edilmektedir.

- *İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu 103 ada 1 nolu parselinde içinde bulunduğu alanın kat yüksekliğinin Yençok:Z+13 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.*

4-Muzaffer TEPE'nin 31.07.2025 tarih ve 2025/19928 sayılı dilekçesinde özetle; İlçemiz Limonlu Mahallesi'nde bina yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 02.01.2025 tarih ve 06 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2025 tarih ve 419 sayılı kararı onaylandığı, 21.07.2025-21.08.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olan plana itiraz ettiklerinden bahisle; söz konusu 349 ada 3 parselin maliki olduklarını, taşınmazın E=0.90 yoğunluğa sahip Konut Alanı olduğunu, Belediyemizin 04.09.2023 tarih ve 755 sayılı ruhsat ile toplamda 12 kat A, B, C, D, E, F ve G bloğa yapı ruhsatı alarak inşaatı başladığını ve bitme aşamasına geldiğini, askıya çıkartılan plan değişikliğinde D-400 karayoluna cepheli yapı adalarının Yençok=Zemin+8 Kat olacak şekilde kuzeyinde bulunan yapı adalarının da Yençok= Zemin + 4 Kat olacak şekilde plana işaretlenmesine karar verildiği ve bu durumun imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri ve alınan ruhsattaki yazılan şartlara aykırı olduğu ve parselin plan hükmünün Z+11 kat olacak şekilde işaretlenmesini, bu durumda parselinin yapı yüksekliğinin toplam 5 kat olarak belirlendiğini, alınan ruhsattaki verilmiş olan kat yüksekliğinin bir birisi ile uyumsuz olacağından bahisle kazanılmış haklarının korunmasını ve itirazının değerlendirilmesi talep edilmektedir.

- *İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu maliki olduğu 349 ada 3 nolu parselin önceden ruhsat aldığı ve haklarının korunması için emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliğinin (Yençok:Z+11) olması yönündeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün red oyuna karşılık kabulüne komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmiştir.*

5-Muzaffer TEPE'nin 31.07.2025 tarih ve 2025/19927 sayılı dilekçesinde Özetle; İlçemiz Limonlu Mahallesi'nde bina yüksekliklerinin belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediyemiz Meclisi'nin 02.01.2025 tarih ve 06 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2025 tarih ve 419 sayılı kararı onaylandığı, 21.07.2025-21.08.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olan plana itiraz ettiklerinden bahisle; söz konusu 350 ada 1 parsel ve 336 ada 33 nolu parsellerin maliki, taşınmazın ise 0.90 yoğunluğa sahip Konut Alanı olduğunu, itiraza konu parsellerin çevresi incelendiğinde değişik kat yüksekliğinde 12 kata kadar ruhsatlı yapıların bulunduğunu itiraza konu askıya çıkartılan plan değişikliğinde D-400 karayoluna cepheli yapı adalarının Yençok=Zemin + 8 Kat olacak şekilde kuzeyinde bulunan yapı adalarının da Yençok= Zemin + 4 Kat olacak şekilde plana işaretlenmesine karar verildiği, bu durumun imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri ve alınan ruhsattaki yazılan şartlara aykırı olduğu bu durumda parselinin yapı yüksekliğinin toplam 5 kat olarak belirlendiğini, alınan ruhsattaki verilmiş olan kat yüksekliğinin bir birisi ile uyumsuz olacağından bahisle kazanılmış haklarının korunmasını ve itirazının değerlendirilmesini ve parselin plan hükmünün Z+11 kat olacak şekilde işaretlenmesi talep edilmektedir.

- *İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu maliki olduğu 350 ada 1 parsel ve 336 ada 33 parsel numaralı taşınmazların kat yüksekliğinin Yençok:Z+11 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.*



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

6-Süreyya TARIKAHYA-Osman IŞIK-Erdemli Mimarlar-Mühendisler Derneği Başkanı-Cihan GÜR-Özgür ŞAHİN, Meral ÖZEN'in 20.08.2025 tarih 2025/21878 sayılı dilekçesi ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417-418-419-420 ve 421 sayılı kararları ile onaylanmış olan plan değişiklikleri ile ilgili olarak; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 419 sayılı kararı ile Limonlu Mahallesi kat yükseklikleri Z+4 ve Z+8 olarak belirlendiği, Büyükşehir Belediyesince kat yükseklikleri belirlenirken mevcut teşekkülün dikkate alınmadığı, inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği, ayrıca yeni kat yükseklikleri verilirken çevre yapılaşma nizamlarının detaylı irdelenmesi gerektiği, 15 kat ruhsat alarak inşaatı tamamlanmış yapılar arasında kalan tek bir adada Z+4 gibi yüksekliği verilmesi hakkaniyet ilkesine uygun olmadığı, Turizm Alanlarında belirlenen kat yüksekliklerinin de turizmi destekler nitelikte olması gerektiği ve ilimizde turizmin canlanmasına katkıda bulunacağı ve turizm alanlarının da bu kapsamda yeniden değerlendirme yapılmasını ve mevcut yapılaşmaların mülga belde belediyeleri ve Erdemli Belediyesi tarafından onaylı imar planları doğrultusunda çıktığı dolayısıyla plansız bir bölge olmadığı, bu bölgelerde mevcut yapılaşmaların dikkate alınmasının zorunlu olduğu bunun da planlamada eşitlik ilkesinin bir gereği olduğu aksi halde bölgesel olarak uygulamada sorunlar ortaya çıkaracağı belirtilmiş olup; açıklanan sebeplerle gerekli meclis kararının alınmasını talep etmektedirler.

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün red oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulüne karar verilmiştir.

7-TMMOB Mimarlar Odası'nın 21.08.2025 tarih ve E.349 (2025/21797 Evrak kayıt sayısı) sayılı yazısı ile; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417-418-419-420 ve 421 sayılı kararları ile onaylanmış olan plan değişikliklerine, Mersin Merkez ilçelerinde yapılan plan revizyonlarında yüksek katlı yapılaşmaya olanak tanınırken Erdemli İlçemizde turizm alanlarında dahi Z+4 veya Z+8 kat sınırının getirilmesi mevcut teşekküllerin dikkate alınmadığı bölgelerde ise 13-15 katlı çevre yapıların ortasında Z+4 kat sınırlaması getirilmesinin eşitlik ilkesine açıkça aykırı olduğu, imar planı yapılırken mevcut yapılaşma dokusunun dikkate alınması gerektiği, bölgedeki mevcut yüksek katlı yapıları göz ardı edildiği, ruhsat alarak inşaatı devam eden ya da tamamlanmış olan yapılar bakımından kat yüksekliklerinin kazanılmış hak niteliğinde olduğu, yargı kararlarında da müktesep hakların korunması gerektiğinin açıkça belirtildiği, bu durumun ise ciddi hukuki ihtilaflara yol açacağı, plan değişiklikleri hazırlanırken kamu yararının gözetilmediği, aksine mülk sahiplerinin ve yatırımcıların mağduriyetine yol açacak şekilde düşük kat sınırlamalarının getirildiği ve açıklanan gerekçelerle Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 41-418-419-420 ve 421 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinin yeniden değerlendirilmesi, mevcut teşekkülün dikkate alınarak ruhsatlı ve devam eden inşaatların kat yüksekliklerinin adil ve eşitlikçi şekilde yeniden düzeltmelerin yapılması hususunda gerekli meclis kararının alınmasını talep etmektedirler.

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün red oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulüne karar verilmiştir.



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

8-Özgür DOĞAN'ın 11.08.2025 tarih ve 2025/20803 sayılı dilekçesinde özetle; İlçemiz Limonlu Mahallesi imar planında kat yüksekliğinin Belediye Meclisince kat yüksekliğinin 4 kat olarak belirlendiği imar planı bu şekilde kesinleştiği takdirde o bölgede geçmiş yapılaşmalar 14 kat olduğu için şunda alınan 4 kat kararının uyumsuzluğa sebep olacağı İlçemizin Mersin Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer aldığı aynı sınırlar içerisinde bulunan Mezitli, Toroslar ve Akdeniz İlçelerinde 25 kata kadar binalar yapılabildiği bu nedenle Mersin İlinde yapılaşma hakkı ve şehircilik dengesi açısından Erdemli Belediyesi sınırları içerisinde de 13 kat olarak uygulanmasını ve imar planlarının bu doğrultuda düzeltilmesini talep etmektedir.

- *İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan bütünlüğünü bozduğundan itiraz Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.*

Komisyonumuzca itiraz dilekçeleri tek tek değerlendirilerek yukarda açıklandığı üzere kararlaştırılarak komisyonumuzca imza altına alınmıştır.

Meclise arz olunur.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu

Murat ERGİN
Kom. Başkanı

Hasan ÖZER
Üye

Ahmet Alp GÜBÜR
Üye



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Tarih : 09.09.2025
Rapor No : 4/31

ERDEMLİ BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01.09.2025 tarih ve 107 sayılı ara kararı ile görüşülen Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

İlçemiz, Kumkuyu Tırtar Mahallesi Kat Belirlemeye Yönelik İmar Planı Askı İtiraz Dilekçeleri ile ilgili konunun görüşülmesi;

Belediyemiz Meclisinin **02.01.2025 tarih ve 05 sayılı kararı** ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14. Maddesi uyarınca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.05.2025 tarih ve 420 sayılı kararı** ile görüşülüp karara bağlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan "...mevcut planda 5 kata imarlı bölgede kalan konut alanlarının Yençok:Z+4 kat" olacak şekilde, Atatürk Caddesinin (D-400 Karayolu)kuzey ve güneyinde bulunan yola cepheli yapı adalarının "Yençok:Z+8 Kat" olacak şekilde, Atatürk caddesi (D400 Karayolu) ile deniz arasında kalan karayoluna cepheli olmayan yapı adasının ise "Yençok:Z+4 Kat" olacak şekilde düzenlemesine ve plan hükümlerinin 23. Maddesinin iptaline..." karar verilen **Kumkuyu Tırtar Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli uygulama imar planını** değişiklik teklifi 3194 sayılı imar kanunun 8/b ve 8/ğ maddeleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereğince **21.07.2025-21.08.2025** tarihleri arasında ve bu tarihler dâhil olmak üzere 30 gün süreyle Belediyemiz Hizmet Binası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katındaki ilan panosunda ve internet sitesinde eşzamanlı olarak askıya çıkartılmış olup, ilgililerin 30 günlük askı süresinde yapmış oldukları aşağıda sunulmuş olan itiraz dilekçelerinin Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

1-Nuri BAŞ'ın 19.08.2025 tarih ve 2025/21572 sayı ile kayda alınan dilekçesi ile; Kumkuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1288 parsel nolu taşınmazı kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine; yapılan değişikliğin mevcut plan kararlarıyla değiştiği ve üst ölçekli planlara uygun olmadığı, plan değişikliğinin kamu yararı gözetilmeden sosyal donatı alanlarını azaltacak nitelikte olduğu, parsel ve çevresinde yaşayan vatandaşların mülkiyet hakkı ile günlük yaşamı olmuşuz yönde etkilediği planlama ilkeleri ve şehircilik esaslarına aykırı olduğu gerekçeleriyle itiraz etmekte olup; söz konusu gerekçeler doğrultusunda gerekli meclis kararının alınmasını talep etmektedirler.

- *İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itirazda belirtilmiş olan hususların plan değişikliği ile ilgili herhangi bir ilgisi bulunmadığından Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.*

2- Erhan UĞUR'un 13.08.2025 tarih ve 2025/21054 sayı ile ve Eda Safiye MAZLUM'un 21.08.2025 tarih ve 2025/21866 sayı ile kayda alınan dilekçeleri ile; İlçemiz Tırtar Mahallesi 738 ada 1 parsel ve 739 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazların hissedarı olduğunu, Erdemli Belediye Meclisinin 02.01.2025 tarih ve 05 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2025 tarih ve 420 sayılı kararı ile onaylanan ve askıda bulunan bahse konu taşınmazlarının imar planının da 5 (Beş) kat olarak planlandığını, taşınmazının bulunduğu kısımda meri imar planlarında otoban bağlantısının olduğu lokasyonda bulunduğu ve dolayısıyla karayolunun yetki ve sorumluluğunda olan kısımdan 25 metre çekme yapılması gerektiği, bu sebepten imar planında hakları olan yapılaşma yoğunluğunun E=1.50'yi mevcut durumda kullanmadığını, ayrıca parsellerinin aynı cephe hattı üzerinde, deniz yönünde kalan ve kat irtifakı kurulu D-400 karayoluna cepheli 320 ada 5 parsel numaralı taşınmazın imar planlarında zemin+14 katlı olduğu yerde taşınmazlarının zemin+4 katlı olması 3194 sayılı imar kanunun aynı yoldan cephe alan parsellerle ilgili yönetmelik hükümlerine aykırı olmasına ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırı olmasına neden olduğu, bu durumda çarpık kentleşmenin olacağı, sokak



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

silüetinin bozulacağı gibi hususların yanında bölgedeki hava sirkülasyonunu da kat farklarından dolayı olumsuz etkileneceği bahse konu taşınmazlarının da mevcutta kat irtifakı bulunan taşınmaz gibi Zemin+14 kata çıkartılmasının anayasamızın hakkaniyet ve eşit ilkesine uygun olacağını belirtilmiş olup; talebinin uygun biçimde değerlendirilerek bölgede yaşayan halkın hak ve menfaatleri çerçevesinde imar planlarındaki yapılaşmaya ilişkin kat yüksekliklerinin Zemin+14 kat olarak revize edilmesini talep etmektedir.

- İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu İlçemiz Tırtar Mahallesi, 738 ada 1 parsel ve 739 ada 1 ve 2 parsel nolu taşınmazları kapsayan kısmın kat yüksekliklerinin Z+14 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

3-Süreyya TARIKAHYA-Osman IŞIK-Erdemli Mimarlar-Mühendisler Derneği Başkanı-Cihan GÜR-Özgür ŞAHİN, Meral ÖZEN'in 20.08.2025 tarih 2025/21878 sayılı dilekçesi ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417-418-419-420 ve 421 sayılı kararları ile onaylanmış olan plan değişiklikleri ile ilgili olarak; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 419 sayılı kararı ile Limonlu Mahallesi kat yükseklikleri Z+4 ve Z+8 olarak belirlendiği, Büyükşehir Belediyesince kat yükseklikleri belirlenirken mevcut teşekkülün dikkate alınmadığı, inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği, ayrıca yeni kat yükseklikleri verilirken çevre yapılaşma nizamlarının detaylı irdelenmesi gerektiği, 15 kat ruhsat alarak inşaatı tamamlanmış yapılar arasında kalan tek bir adada Z+4 gibi yüksekliği verilmesi hakkaniyet ilkesine uygun olmadığı, Turizm Alanlarında belirlenen kat yüksekliklerinin de turizmi destekler nitelikte olması gerektiği ve ilimizde turizmin canlanmasına katkıda bulunacağı ve turizm alanlarının da bu kapsamda yeniden değerlendirme yapılmasını ve mevcut yapılaşmaların mülga belde belediyeleri ve Erdemli Belediyesi tarafından onaylı imar planları doğrultusunda çıktığı dolayısıyla plansız bir bölge olmadığı, bu bölgelerde mevcut yapılaşmaların dikkate alınmasının zorunlu olduğu bunun da planlamada eşitlik ilkesinin bir gereği olduğu aksi halde bölgesel olarak uygulamada sorunlar ortaya çıkaracağı belirtilmiş olup; açıklanan sebeplerle gerekli meclis kararının alınmasını talep etmektedirler.

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün red oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulüne karar verilmiştir.

4-TMMOB Mimarlar Odası'nın 21.08.2025 tarih ve E.349 (2025/21797 Evrak kayıt sayısı) sayılı yazısı ile; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417-418-419-420 ve 421 sayılı kararları ile onaylanmış olan plan değişikliklerine, Mersin Merkez ilçelerinde yapılan plan revizyonlarında yüksek katlı yapılaşmaya olanak tanınırken Erdemli İlçemizde turizm alanlarında dahi Z+4 veya Z+8 kat sınırının getirilmesi mevcut teşekküllerin dikkate alınmadığı bölgelerde ise 13-15 katlı çevre yapıların ortasında Z+4 kat sınırlaması getirilmesinin eşitlik ilkesine açıkça aykırı olduğu, imar planı yapılırken mevcut yapılaşma dokusunun dikkate alınması gerektiği, bölgedeki mevcut yüksek katlı yapıları göz ardı edildiği, ruhsat alarak inşaatı devam eden ya da tamamlanmış olan yapılar bakımından kat yüksekliklerinin kazanılmış hak niteliğinde olduğu, yargı kararlarında da müktesep hakların korunması gerektiğinin açıkça belirtildiği, bu durumun ise ciddi hukuki ihtilaflara yol açacağı, plan değişiklikleri hazırlanırken kamu yararının gözetilmediği, aksine mülk sahiplerinin ve yatırımcıların mağduriyetine yol açacak şekilde düşük kat sınırlamalarının getirildiği ve açıklanan gerekçelerle Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 41-418-419-420 ve 421 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinin yeniden değerlendirilmesi, mevcut teşekkülün dikkate alınarak ruhsatlı ve devam eden inşaatların kat yüksekliklerinin adil ve eşitlikçi şekilde yeniden düzeltilmelerin yapılması hususunda gerekli meclis kararının alınmasını talep etmektedirler.



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

- *İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün red oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulüne karar verilmiştir.*

Komisyonumuzca itiraz dilekçeleri tek tek değerlendirilerek yukarda açıklandığı üzere kararlaştırılarak komisyonumuzca imza altına alınmıştır.

Meclise arz olunur.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu

Murat ERGİN
Kom. Başkanı

Hasan ÖZER
Üye

Ahmet Alp GÜBÜR
Üye



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Tarih : 09.09.2025
Rapor No : 3/30

ERDEMLİ BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01.09.2025 tarih ve 108 sayılı ara kararı ile görüşülen Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

İlçemiz, Ayaş Mahallesi'nde Kat Belirlemeye Yönelik İmar Planı Askı İtiraz Dilekçeleri ile ilgili konunun görüşülmesi;

Belediyemiz Meclisinin **02.01.2025 tarih ve 04 sayılı kararı** ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14. Maddesi uyarınca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.05.2025 tarih ve 418 sayılı kararı** ile görüşülüp karara bağlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan "...3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda kısmi yapılaşma kararı olmayan bölgenin idaresine iadesine, mevcut imar planında 5 kata imarlı bölgede kalan kısmının "Yençok:Z+4 kat" olacak şekilde, mevcut imar planında Z+9 kat bölgesinde bulunan alanın ise "Yençok:Z+9 kat" olacak şekilde düzenlenmesine ve Plan Hükümlerinin 9.2.1, 9.2.3, 9.2.4., 9.3.1. ve 9.6.4. maddelerinin iptaline..." karar verilen **Ayaş Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için** 1/1000 ölçekli uygulama imar planını değişiklik teklifi 3194 sayılı imar kanunun 8/b ve 8/ğ maddeleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereğince **21.07.2025-21.08.2025** tarihleri arasında ve bu tarihler dâhil olmak üzere 30 gün süreyle Belediyemiz Hizmet Binası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katındaki ilan panosunda ve internet sitesinde eşzamanlı olarak askıya çıkartılmış olup, ilgililerin 30 günlük askı süresinde yapmış oldukları aşağıda sunulmuş olan itiraz dilekçelerinin Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

1-Süreyya TARIKAHYA-Osman IŞIK-Erdemli Mimarlar-Mühendisler Derneği Başkanı-Cihan GÜR-Özgür ŞAHİN, Meral ÖZEN'in 20.08.2025 tarih 2025/21878 sayılı dilekçesi ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417-418-419-420 ve 421 sayılı kararları ile onaylanmış olan plan değişiklikleri ile ilgili olarak; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 419 sayılı kararı ile Limonlu Mahallesi'nde kat yükseklikleri Z+4 ve Z+8 olarak belirlendiği, Büyükşehir Belediyesince kat yükseklikleri belirlenirken mevcut teşekkülün dikkate alınmadığı, inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği, ayrıca yeni kat yükseklikleri verilirken çevre yapılaşma nizamlarının detaylı irdelenmesi gerektiği, 15 kat ruhsat alarak inşaatı tamamlanmış yapılar arasında kalan tek bir adada Z+4 gibi yüksekliği verilmesi hakkaniyet ilkesine uygun olmadığı, Turizm Alanlarında belirlenen kat yüksekliklerinin de turizmi destekler nitelikte olması gerektiği ve ilimizde turizmin canlanmasına katkıda bulunacağı ve turizm alanlarının da bu kapsamda yeniden değerlendirme yapılmasını ve mevcut yapılaşmaların mülga belde belediyeleri ve Erdemli Belediyesi tarafından onaylı imar planları doğrultusunda çıktığı dolayısıyla plansız bir bölge olmadığı, bu bölgelerde mevcut yapılaşmaların dikkate alınmasının zorunlu olduğu bunun da planlamada eşitlik ilkesinin bir gereği olduğu aksi halde bölgesel olarak uygulamada sorunlar ortaya çıkaracağı belirtilmiş olup; açıklanan sebeplerle gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün red oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulüne karar verilmiştir.



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

2-TMMOB Mimarlar Odası'nın 21.08.2025 tarih ve E.349 (2025/21797 Evrak kayıt sayısı) sayılı yazısı ile; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417-418-419-420 ve 421 sayılı kararları ile onaylanmış olan plan değişikliklerine, Mersin Merkez ilçelerinde yapılan plan revizyonlarında yüksek katlı yapılaşmaya olanak tanınırken Erdemli İlçemizde turizm alanlarında dahi Z+4 veya Z+8 kat sınırının getirilmesi mevcut teşekküllerin dikkate alınmadığı bölgelerde ise 13-15 katlı çevre yapıların ortasında Z+4 kat sınırlaması getirilmesinin eşitlik ilkesine açıkça aykırı olduğu, imar planı yapılırken mevcut yapılaşma dokusunun dikkate alınması gerektiği, bölgedeki mevcut yüksek katlı yapıları göz ardı edildiği, ruhsat alarak inşaatı devam eden ya da tamamlanmış olan yapılar bakımından kat yüksekliklerinin kazanılmış hak niteliğinde olduğu, yargı kararlarında da müktesep hakların korunması gerektiğinin açıkça belirtildiği, bu durumun ise ciddi hukuki ihtilaflara yol açacağı, plan değişiklikleri hazırlanırken kamu yararının gözetilmediği, aksine mülk sahiplerinin ve yatırımcıların mağduriyetine yol açacak şekilde düşük kat sınırlamalarının getirildiği ve açıklanan gerekçelerle Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 41-418-419-420 ve 421 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinin yeniden değerlendirilmesi, mevcut teşekkülün dikkate alınarak ruhsatlı ve devam eden inşaatların kat yüksekliklerinin adil ve eşitlikçi şekilde yeniden düzeltmelerin yapılması hususunda gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

- *İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün red oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulüne karar verilmiştir.*

Komisyonumuzca itiraz dilekçeleri tek tek değerlendirilerek yukarda açıklandığı üzere kararlaştırılarak komisyonumuzca imza altına alınmıştır.

Meclise arz olunur.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu

Murat ERGİN
Kom. Başkanı

Hasan ÖZER
Üye

Ahmet Alp GÜBÜR
Üye



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Tarih : 09.09.2025
Rapor No : 4/32

ERDEMLİ BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01.09.2025 tarih ve 109 sayılı ara kararı ile görüşülen Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

İlçemiz, Kargıpınarı Mahallesi'nde Kat Belirlemeye Yönelik İmar Planı Askı İtiraz Dilekçeleri ile ilgili konunun görüşülmesi;

Belediyemiz Meclisinin **02.01.2025 tarih ve 08 sayılı kararı** ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14. Maddesi uyarınca Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.05.2025 tarih ve 421 sayılı kararı** ile görüşülüp karara bağlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanan "...D-400 Karayoluna cepheli yapı adalarının "Yençok: Z+8 kat" olacak şekilde, Şehit Yakup Yılmaz Caddesi, Sabahattin Çakmakoglu Caddesi kesişiminde ve güneyinde bulunun alanın "Yençok:Z+12 Kat" olacak şekilde, Adnan Menderes Caddesi ile Sabahattin Çakmakoglu Caddesi arasında kalan Şehit Yakup Yılmaz caddesinin güneyini de kapsayan alanın "Yençok: Z+2 kat" olacak şekilde, Narin Sokağın doğusu, İstikbal Sokağın batısını kapsayan alanın ise "Yençok:Z+3 kat" olacak şekilde, mevcut yapılaşmalar da göz önünde bulundurularak sahildeki parsellerin "Yençok:Z+2 kat" ve "Yençok:Z+12 kat" olacak şekilde düzenlemesine ve plan hükümlerinin 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4, 8.3.2, 8.6.2, 8.6.3 ve 8.9.1 maddelerinin iptaline..." karar verilen **Kargıpınarı Mahallesi bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli uygulama imar planını** değişiklik teklifi 3194 sayılı imar kanunun 8/b ve 8/g maddeleri ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi gereğince **21.07.2025-21.08.2025** tarihleri arasında ve bu tarihler dâhil olmak üzere 30 gün süreyle Belediyemiz Hizmet Binası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katındaki ilan panosunda ve internet sitesinde eşzamanlı olarak askıya çıkartılmış olup, ilgililerin 30 günlük askı süresinde yapmış oldukları aşağıda sunulmuş olan itiraz dilekçelerinin Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

1-Mehmet Hakan BULUT'un 29.07.2025 tarih ve 2025/19567 sayı ile kayda alınan dilekçesi ile; Erdemli Belediye Meclisinin 02.01.2025 tarih ve 08 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2025 tarih ve 421 sayılı kararı ile onaylanan ve askıya çıkarılmış olan bina yüksekliklerinin belirlenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Adnan Menderes Caddesi ile Sabahattin Çakmakoglu Caddesi arasında kalan Şehit Yakup Yılmaz Caddesinin güneyini de kapsayan alanın Yençok: Z+2 kat olacak şekilde plana işaretlendiğini, bu nedenle ilgili alanın kat adedi bakımından yeniden değerlendirilmesi ve Z+4 Kat olarak düzeltilmesi talep edilmektedir.

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu İlçemiz Kargıpınarı Mahallesi, Adnan Menderes Caddesi ile Sabahattin Çakmakoglu Caddesi arasında kalan Şehit Yakup Yılmaz Caddesinin güneyini de kapsayan alanın **kat yüksekliklerinin Z+4 kat olarak değiştirilmesi talebi** plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

2-Mehmet Hakan BULUT'un 29.07.2025 tarih ve 2025/19566 sayı ve Veysel BULUT'un 29.07.2025 tarih ve 2025/19569 ile kayda alınan dilekçeleri ile; Erdemli Belediye Meclisinin 02.01.2025 tarih ve 08 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2025 tarih ve 421 sayılı kararı ile onaylanan ve askıya çıkarılmış olan Kargıpınarı Mahallesi 140 ada 7 ve 11 nolu parsellerin maliki olduklarını, bina yüksekliklerinin belirlenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında maliki olduğu parsellerin Yençok:Z+8 kat olarak işaretlendiği, ancak söz konusu planda maliki olduğu parsel dahil çevresinde Yençok 12 kata imarlı parsellerin bulunduğu, bu nedenle maliki olduğu 140 ada 7 ve 11 nolu parsellerin de içinde bulunduğu alanın Yençok:Z+12 kat yapılaşma koşuluyla yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

- İmar ve Bayındırlık komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu 140 ada 7 ve 11 nolu parsellerin de içinde bulunduğu alanın kat yüksekliğinin Yençok:Z+12 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

3-Kazım DAŞCAN'ın 15.08.2025 tarih ve 2025/21307 sayı ile kayda alınan dilekçesi ile; Erdemli Belediye Meclisinin 02.01.2025 tarih ve 08 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 16.05.2025 tarih ve 421 sayılı kararı ile onaylanan ve askıya çıkarılmış olan bina yüksekliklerinin belirlenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 326 ada 1 parsel nolu taşınmazı kapsayan kısmının Z+2 Kat olarak onaylandığını, söz konusu kat yüksekliğinin Z+8 Kat olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu 326 ada 1 parsel nolu taşınmazı kapsayan kısmının **kat yüksekliklerinin Z+8 kat olarak değiştirilmesi talebi plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.**

4-Abdullah AÇIK Vekili İsa GÖK'ün 11.08.2025 tarih ve 2025/20749 sayılı dilekçesinde özetle; İlçemiz Kargıpınarı Mahallesi'nde bulunan 8 ada 1 parsel numaralı 18.882 m² yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili olarak; Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarih ve 08 sayılı karara bağlanan, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 421 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde parselin Zemin + 2 kat olarak işaretli olduğunu, parselinin Mülga Kargıpınarı Belediyesi'nce 12.07.2013 tarih ve 35 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "E=0.40 (emsa) yapılanma koşullu Konut Alanı" olarak işaretli olduğunu, o dönem yürürlükte olan uygulama imar planlarında parseli için herhangi bir yükseklik kararının belirtilmemiş olduğunu, 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 yükseklikleri ilişkin kural getirilmemiş (yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş) alanlardaki veya parsellerde kat yüksekliğinin belirlenmesine dair yapılmış plan değişiklikleri sonucunda "1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; D-400 Karayoluna cepheli yapı adalarının "Yençok: Z+8 kat" olacak şekilde, Şehit Yakup Yılmaz Caddesi, Sabahattin Çakmakoglu Caddesi kesişiminde ve güneyinde bulunan alanın "Yençok: Z+12 kat" olacak şekilde, Adnan Menderes Caddesi ile Sabahattin Çakmakoglu Caddesi arasında kalan Şehit Yakup Yılmaz Caddesi'nin güneyini de kapsayan alanın "Yençok: Z+2 kat" olacak şekilde, Narin Sokağın doğusunda kalan İstikbal Sokağın batısını kapsayan alanın ise "Yençok: Z+3 kat" olacak şekilde, mevcut yapılaşmalar da göz önünde bulundurularak sahildeki parsellerin "Yençok: Z+2 kat" ve "Yençok: Z+12 kat" olarak şekilde" düzenlenmiş olduğunu, plan genelinde D-400 Karayoluna cepheli imar adaları Z+8 kat iken hemen arkasında yer alan imar adalarının Z+2 Kat olarak işaretlenmesi ile kat yüksekliklerinin geçiş genliğinde ciddi farklılık yaratılarak anayasanın eşitlik ilkesine aykırı bir durumun oluşturulduğu, parsellerinin genel yapılaşma eğilimleri parsel büyüklüğü göz önünde bulundurularak kent silüetine uygun olacak şekilde Z+4 kat olarak işaretlenmesi yönündeki itirazına göre belediye meclisinde görüşülerek uygun kararın alınması talep edilmektedir.

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı incelemeler neticesinde; itiraza konu 8 ada, 1 parsel nolu taşınmazın **kat yüksekliğinin Z+4 kat olarak değiştirilmesi talebinin plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.**

5- Mustafa Cem AÇIK, Sebahat AÇIK Vekili İsa GÖK'ün 11.08.2025 tarih ve 2025/20750 sayılı dilekçesinde özetle; İlçemiz Kargıpınarı Mahallesi'nde bulunan 154 ada 4 nolu, 155 ada 1 ve 2 nolu, 156 ada 1 ve 2 nolu 157 ada 1 nolu, 158 ada 1 nolu, 159 ada 1 nolu, 160 ada 1 ve 2 nolu, 161 ada 1 nolu parsellerde kayıtlı toplam 35.966 m² yüzölçümüne sahip taşınmazlar ile ilgili olarak; Erdemli Belediye Meclisi'nin 02.01.2025 tarih ve 08 sayılı karara bağlanan, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 421 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde parsel için belirlenen Zemin + 2 kat yapılaşma koşuluna itiraz ettiğini, parselinin Mülga



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Kargıpınarı Belediyesi'nce 12.07.2013 tarih ve 35 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "E=0.40 (emsal) yapılanma koşullu Ticaret Alanı" olarak işaretli olduğunu, o dönem yürürlükte olan uygulama imar planlarında parselleri için herhangi bir yükseklik kararının belirtilmemiş olduğunu, 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 yükseklikleri ilişkin kural getirilmemiş (yükseklik veya kat adedi belirlenmemiş) alanlardaki veya parsellerde kat yüksekliğinin belirlenmesine dair yapılmış plan değişiklikleri sonucunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde; D-400 Karayoluna cepheli yapı adalarının "Yençok: Z+8 kat" olacak şekilde, Şehit Yakup Yılmaz Caddesi, Sabahattin Çakmakoglu Caddesi kesişiminde ve güneyinde bulunan alanın "Yençok: Z+12 kat" olacak şekilde, Adnan Menderes Caddesi ile Sabahattin Çakmakoglu Caddesi arasında kalan Şehit Yakup Yılmaz Caddesi'nin güneyini de kapsayan alanın "Yençok: Z+2 kat" olacak şekilde, Narin Sokağın doğusu İstikbal Sokağın batısını kapsayan alanın ise "Yençok: Z+3 kat" olacak şekilde, mevcut yapılaşmalar da göz önünde bulundurularak sahildeki parsellerin "Yençok: Z+2 kat" ve "Yençok: Z+12 kat" olarak şekilde düzenlenmiş olduğunu, plan genelinde D-400 Karayoluna cepheli imar adaları Z+8 kat iken hemen arkasında yer alan imar adalarının Z+2 Kat olarak işaretlenmesi ile kat yüksekliklerinin geçişgenliğinde ciddi farklılık yaratılarak anayasanın eşitlik ilkesine aykırı bir durumun oluştuğu, parsellerinin genel yapılaşma eğilimleri parsel büyüklükleri ve mekânsal kurgunun oluşturulabilmesi göz önünde bulundurularak kent silüetine uygun olacak şekilde Z+4 kat olarak işaretlenmesini yönünde belediye meclisinde görüşülerek uygun kararın alınması talep edilmektedir.

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun yaptığı inceleme sonucu; itiraza konu Kargıpınarı Mahallesi'nde bulunan 154 ada 4 nolu, 155 ada 1 ve 2 nolu, 156 ada 1 ve 2 nolu 157 ada 1 nolu, 158 ada 1 nolu, 159 ada 1 nolu, 160 ada 1 ve 2 nolu, 161 ada 1 nolu parsel nolu taşınmazların kat yüksekliğinin Z+4 kat olarak değiştirilmesi talebinin plan bütünlüğünü bozduğundan komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.

6-Süreyya TARIKAHYA-Osman IŞIK-Erdemli Mimarlar-Mühendisler Derneği Başkanı-Cihan GÜR-Özgür ŞAHİN, Meral ÖZEN'in 20.08.2025 tarih 2025/21878 sayılı dilekçesi ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417-418-419-420 ve 421 sayılı kararları ile onaylanmış olan plan değişiklikleri ile ilgili olarak; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 421 sayılı kararı ile Kargıpınarı Mahallesinde kat yüksekliklerinin Z+2, Z+3, Z+6 ve Z+12 olarak belirlendiği, Büyükşehir Belediyesince kat yükseklikleri belirlenirken mevcut teşekkülün dikkate alınmadığı, inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği, ayrıca yeni kat yükseklikleri verilirken çevre yapılaşma nizamlarının detaylı irdelenmesi gerektiği, Turizm Alanlarında belirlenen kat yüksekliklerinin de turizmi destekler nitelikte olması gerektiği ve ilimizde turizmin canlanmasına katkıda bulunacağı ve turizm alanlarının da bu kapsamda yeniden değerlendirme yapılmasını ve mevcut yapılaşmaların mülga belde belediyeleri ve Erdemli Belediyesi tarafından onaylı imar planları doğrultusunda çıktığı dolayısıyla plansız bir bölge olmadığı, bu bölgelerde mevcut yapılaşmaların dikkate alınmasının zorunlu olduğu bunun da planlamada eşitlik ilkesinin bir gereği olduğu aksi halde bölgesel olarak uygulamada sorunlar ortaya çıkaracağı belirtilmiş olup; açıklanan sebeplerle gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

- İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün red oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulüne karar verilmiştir.



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

7-TMMOB Mimarlar Odası'nın 21.08.2025 tarih ve E.349 (2025/21797 Evrak kayıt sayısı) sayılı yazısı ile; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417-418-419-420 ve 421 sayılı kararları ile onaylanmış olan plan değişikliklerine, Mersin Merkez ilçelerinde yapılan plan revizyonlarında yüksek katlı yapılaşmaya olanak tanınırken Erdemli İlçemizde turizm alanlarında dahi Z+4 veya Z+8 kat sınırının getirilmesi mevcut teşekküllerin dikkate alınmadığı bölgelerde ise 13-15 katlı çevre yapıların ortasında Z+4 kat sınırlaması getirilmesinin eşitlik ilkesine açıkça aykırı olduğu, imar planı yapılırken mevcut yapılaşma dokusunun dikkate alınması gerektiği, bölgedeki mevcut yüksek katlı yapıları göz ardı edildiği, ruhsat alarak inşaatı devam eden ya da tamamlanmış olan yapılar bakımından kat yüksekliklerinin kazanılmış hak niteliğinde olduğu, yargı kararlarında da müktesep hakların korunması gerektiğinin açıkça belirtildiği, bu durumun ise ciddi hukuki ihtilaflara yol açacağı, plan değişiklikleri hazırlanırken kamu yararının gözetilmediği, aksine mülk sahiplerinin ve yatırımcıların mağduriyetine yol açacak şekilde düşük kat sınırlamalarının getirildiği ve açıklanan gerekçelerle Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 417-418-419-420 ve 421 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinin yeniden değerlendirilmesi, mevcut teşekkülün dikkate alınarak ruhsatlı ve devam eden inşaatların kat yüksekliklerinin adil ve eşitlikçi şekilde yeniden düzeltmelerin yapılması hususunda gerekli meclis kararının alınması talep edilmektedir.

- *İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, dilekçede belirtilen hususlar görülmüş olup, "...inşaat ruhsatı alınarak inşaatına başlanılmış veya tamamlanmış yapılarda emsal fazlalığı olmamak şartıyla ruhsatta verilmiş olan kat yüksekliklerinin tüm İlçe sınırlarında müktesep sayılması gerektiği..." şeklindeki itirazın Ahmet Alp GÜBÜR'ün red oyuna karşılık oy çokluğuyla kabulüne karar verilmiştir.*

Komisyonumuzca itiraz dilekçeleri tek tek değerlendirilerek yukarda açıklandığı üzere kararlaştırılarak komisyonumuzca imza altına alınmıştır.

Meclise arz olunur.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu

Murat ERGİN
Kom. Başkanı

Hasan ÖZER
Üye

Ahmet Alp GÜBÜR
Üye



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Tarih : 09.09.2025
Rapor No : 3/26

ERDEMLİ BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01.09.2025 tarih ve 110 sayılı ara kararı ile görüşülen Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

İlçemiz, Üçtepe Mahallesi, 102 ada, 180 parsel numaralı taşınmazda üzerinde GES (Güneş Enerji Santrali) amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu;

İlçemiz, Üçtepe Mahallesi, 102 ada, 180 parsel numaralı taşınmaza Güneş Enerji Santrali işaretlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2025 tarih ve 563 sayılı Kararı ile onaylanmış olup; 29.07.2025-29.08.2025 tarihleri arasında 1 (bir) aylık askı süresi tamamlanarak kesinleşmiştir. S.S. Erdemli Üçtepe Sulama Koop. Adına Ahmet KOÇ ve Ali GÖKÇEN'in 15.08.2025 tarih ve 2025/21241 kayıt sayılı dilekçesi ile planlama kademelenmesi gereği Enerji Üretim Alanı (GES) işaretlenmesine ait 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı konusunun Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

Komisyonumuzca imar plan dosyasının (1/1000 ölçekli imar plan paftası, plan açıklama raporu, plan notları) mer'î mevzuatlar çerçevesinde incelenmesi neticesinde; Üçtepe Mahallesi, 102 ada, 180 parsel numaralı taşınmaza plan kademelenmesi gereği Güneş Enerji Santrali işaretlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu

Murat ERGİN
Kom. Başkanı

Hasan ÖZER
Üye

Ahmet Alp GÜBÜR
Üye



T.C.
ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Eylül Ayı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Tarih : 09.09.2025
Rapor No : 3/27

ERDEMLİ BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 01.09.2025 tarih ve 111 sayılı ara kararı ile görüşülen Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

İlçemiz, Tömük Mahallesi 215 Sokak, Arakent Tatil Sitesi önünde bulunan Park Alanı olarak ayrılan alana "Şehit P. Uzman Jandarma Onbaşı Tayfun ÖZAKSOY Parkı" İsmi Verilmesi Konusu;

Belediye Meclis Üyelerinden Ahmet Alp GÜBÜR, Ahmet ÜNAL ve Halil DURMUŞ tarafından verilen Önerge gereğince; İlçemiz Tömük Mahallesi, 215 Sokak, Arakent Tatil Sitesi önünde bulunan Belediyemize ait parka "Şehit Uzman Jandarma Onbaşı Tayfun ÖZAKSOY Parkı" isminin verilmesi Konusunun Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

Komisyonumuzca söz konusu isim verilmesi konusunun incelenmesi neticesinde; Tömük Mahallesi, 215 Sokak, Arakent Tatil Sitesi önünde bulunan Belediyemize ait parka "Şehit Uzman Jandarma Onbaşı Tayfun ÖZAKSOY Parkı" isminin verilmesi komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu

Murat ERGİN
Kom. Başkanı

Hasan ÖZER
Üye

Ahmet Alp GÜBÜR
Üye