



T.C.
AKDENİZ BELEDİYE MECLİSİ

SAYI: 140

MERSİN
23/10/2025

KARAR

Plan ve Bütçe Komisyonunun 20/10/2025 tarihli Raporu okunarak görüşmeye geçildi.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLAMASI SONUCUNDA :

Komisyon Raporunda ;

Akdeniz Belediye Meclisi'nin 06.10.2025 tarih ve 132 sayılı kararı ile; Mersin İli, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümü İlavetine uygun olarak Akdeniz Kent Merkezi 1.Etap İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin Revizyonu ile ilgili teklifine ilişkin konu komisyonumuza havale edilmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2025 tarih ve 344 sayılı kararı ile onaylanmış, Mersin Büyükşehir Belediyesinin 01.08.2025 tarih ve 1080807 sayılı yazısı ile kurumumuza iletilmiştir.

"Mersin İli, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümü İlavesi" ile Riskli yapı tespiti yapılan yapıların yenilenmesini teşvik ederek mevcut yapı stoğunu depreme dayanıklı hale getirmek amacıyla plan hükümlerine ilave yapılar eklenen Plan hükümleri "Akdeniz İlçesi, Akdeniz Kent Merkezi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri" ne "Yapılaşmaya İlişkin Hükümler" Başlıklı 2.18. maddesinden sonra gelmek üzere; Plan hükümlerinin eklenmesine,

2.19. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 18.04.2025 TARİH VE 344 SAYILI KARARI İLE "AKDENİZ - TOROSLAR - YENİŞEHİR VE MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI (REVİZYON) PLAN NOTLARINA EKLENEN A.10.5. MADDESİNDE;

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ RİSKLİ ALANLARIN TESPİT EDİLMESİ, DÖNÜŞÜM STRATEJİ VE PROJELERİNİN OLUŞTURULMASI, MEVCUT YAPI STOĞUNUN OLASI AFETLERE HAZIR HALE GETİRİLMESİ AMACIYLA HAZIRLANMASI GEREKEN "KENTSEL DÖNÜŞÜM STRATEJİ BELGESİNİN" BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VEYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE İLÇE BELEDİYELERİ TARAFINDAN HAZIRLANARAK ONAYLANMASINA VEYA EN SON 31.12.2030 TARİHİNE KADAR; 6306 SAYILI AFET RİSKLERİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TESPİT EDİLECEK "RİSKLİ YAPI YA DA YAPILARIN" TAHLİYE EDİLEREK YIKILMASI VE YERİNDE DEPREM VE DİĞER DOĞAL AFETLERE DAYANIKLI YENİ YAPI STOKLARININ YAPILMASININ TEŞVİK EDİLMESİ AMAÇLANMIŞTIR.

BU DOĞRULTUDA, BU PLANDA GMK BULVARI GÜNEYİNDE YER ALAN BÖLGEDE BULUNAN İMAR ADA VE PARSELLERİNDE YERALAN VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILAN MEVCUT YAPI/YAPILARIN YIKILIP AYNI YERDE DEPREME DAYANIKLI YENİ YAPI YAPILMASI İSTENMESİ DURUMUNDA, BELEDİYE BÜNYESİNDE KONUYA İLİŞKİN KURULACAK KOMİSYONCA MEVCUT YAPININ YAPILDIĞI DÖNEMDE YÜRÜRLÜKTE OLAN UYGULAMA İMAR PLANI VE MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILDIĞININ, YAPI RUHSATI VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİN BULUNDUĞUNUN RUHSATA/EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINARAK HESAPLANACAK TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINDAN FAZLA OLDUĞUNUN TESPİT EDİLMESİ HALİNDE;

- MÜHENDİSLİK PROJESİNE ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL BAZINDA ZEMİN (JEOLOJİK-JEOTEKNİK) ETÜDÜNÜN YAPILMASI, GEOTEKNİK ALANINDA YETKİLİ İNŞAAT MÜHENDİSLERİNCE "DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR"DA BELİRTİLEN GEOTEKNİK MÜHENDİSLİĞİ YAKLAŞIM VE GEREKLİLİKLERİNE UYGUN OLARAK ZEMİN İYİLEŞTİRME VE TEMEL UYGULAMA ESASLARININ BELİRLENDİĞİ GEOTEKNİK RAPORUNUN HAZIRLANMASI ESASTIR. BU RAPORLARDA, İNCELEMeye KONU ALANDA ZEMİN SINIFININ "ZE" VE "ZF" OLARAK BELİRLENMESİ DURUMUNDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" EKİ "DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR" A UYULMASI VE BU ESASLARDA BELİRTİLEN ÖZEL KONULARDA TASARIM GÖZETİMİ VE KONTROLÜ HİZMETİ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- YÜRÜRLÜKTE BULUNAN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE GÖRE HESAPLANACAK ASGARİ OTOYOL SAYISININ PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANMASI ESASTIR.
- ZEMİN ETÜT RAPORU'NDA BODRUM KAT YAPILMASININ UYGUN OLMADIĞINA DAİR DEĞERLENDİRME BULUNMAMASI DURUMUNDA, YENİ YAPILARDA BODRUM KAT YAPILMASI ZORUNLUDUR. BODRUM KATLAR HIÇBİR KOŞULDA TİCARİ AMAÇLA KULLANILMAZ.
- BU PLAN HÜKMÜNÜN UYGULANACAĞI İMAR PARSELİNİN MİNİMUM 400 M² OLMASI ZORUNLUDUR. ANCAK ADA BÜTÜNÜNDEKİ MEVCUT PARSELASYON DİKKATE ALINARAK EN AZ 3 PARSELİN VEYA MİNİMUM 400 M² SAĞLAYACAK ŞEKİLDE PARSELLERİN TEVHİD EDİLMESİ DURUMUNDA DA BU PLAN HÜKMÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN EMSAL/KAKS DEĞERLERİNİ EN ÇOK %25 ORANINDA ARTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK ARTIRILDIĞI HALİ İLE HESAPLANAN TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI ESKİ YAPI RUHSATINDAN HESAPLANACAK RUHSATA/EMSALE ESAS İNŞAAT ALANINI HIÇBİR KOŞULDA AŞAMAZ.

BU PLAN HÜKMÜNDE BELİRTİLEN ŞARTLARIN HERHANGİ BİRİNİN SAĞLANAMAMASI DURUMUNDA PLAN ÜZERİNDE ÖNGÖRÜLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞILAMAZ.

Mersin İli, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümü İlavesinde "B.5. Turizm Alanları" maddesinin "B.5. Ticaret-Turizm Alanları (TİCT) ve Turizm Alanları" şeklinde değiştirilerek, "B.5.1. Ticaret-Turizm Alanları (TİCT) ile ilgili ilave edilen plan hükümleri Akdeniz Kent Merkezi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret+Turizm Alanları (TİCT) karma kullanım alanları bulunmadığından plan hükümleri ilavesine eklenmesine gerek olmadığına, komisyonlarımızca oybirliği ile karar verildi; denilmektedir.

Söz konusu teklifin, komisyon raporları doğrultusunda, yapılan oylama neticesinde oybirliği ile kabulüne karar verilmiştir.

Zeyit ŞENER
Meclis Başkanı

Ahmet ÜNAL
Katip

Mustafa BURHAN
Katip