



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Akdeniz İlçesi, Kent Merkezi 1. Etap İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri değişikliği
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	09/03/2026	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	185	

Büyükşehir Belediye Meclisi 09/03/2026 Pazartesi günü Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SEÇER başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda (başkan dahil) toplam 60 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarih ve 9 sayılı ara kararıyla ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na müştereken havale edilen, Akdeniz İlçesi, Kent Merkezi 1. Etap İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri değişikliği ile ilgili, 27/02/2026 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

"Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2025 tarih ve 344 sayılı kararı ile onaylanan 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 amaçlanmıştır. Bu doğrultuda; Akdeniz Kent Merkezi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin "Yapılaşmaya İlişkin Hükümler" Başlıklı 2.18. maddesinden sonra gelmek üzere;

"2.19. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2025 tarih ve 344 sayılı kararı ile "Akdeniz – Toroslar – Yenişehir Ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Revizyon) Plan Notlarına eklenen A.10.5. Maddesinde;

Planlama alanı içerisindeki riskli alanların tespit edilmesi, dönüşüm strateji ve projelerinin oluşturulması, mevcut yapı stoğunun olası afetlere hazır hale getirilmesi amacıyla hazırlanması gereken "kentsel dönüşüm strateji belgesinin" büyükşehir belediyesi veya büyükşehir belediyesinin uygun görüşü ile ilçe belediyeleri tarafından hazırlanarak onaylanmasına veya en son 31.12.2030 tarihine kadar; 6306 Sayılı Afet Riskleri Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümlerine uygun olarak tespit edilecek "riskli yapı ya da yapıların" tahliye edilerek yıkılması ve yerinde deprem ve diğer doğal afetlere dayanıklı yeni yapı stoklarının yapılmasının teşvik edilmesi amaçlanmıştır.

Bu doğrultuda, bu planda GMK Bulvarı güneyinde yer alan bölgede bulunan imar ada ve parsellerinde yer alan ve mevzuat hükümlerine uygun olarak riskli yapı tespiti yapılan mevcut yapı/yapıların yıkılıp aynı yerde depreme dayanıklı yeni yapı yapılması istenmesi durumunda, belediye bünyesinde konuya ilişkin kurulacak komisyonca mevcut yapının yapıldığı dönemde yürürlükte olan uygulama imar planı ve mevzuat hükümlerine uygun olarak yapıldığının, yapı ruhsatı ve/veya yapı kullanma izin belgesinin bulunduğu ruhsata/emsale esas inşaat alanının yürürlükteki imar planı ve mevzuat hükümleri dikkate alınarak hesaplanacak toplam emsale esas inşaat alanından fazla olduğunun tespit edilmesi halinde;

Mühendislik projesine esas olmak üzere parsel bazında zemin (jeolojik-jeoteknik) etüdünün yapılması, geoteknik alanında yetkili inşaat mühendislerince "Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar"da belirtilen geoteknik mühendisliği yaklaşım ve gerekliliklerine uygun olarak zemin iyileştirme ve temel uygulama esaslarının belirlendiği geoteknik raporunun hazırlanması esastır.

Bu raporlarda, incelemeye konu alanda zemin sınıfının "ZE" ve ZF" olarak belirlenmesi durumunda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" eki "Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esaslar"a uyulması ve bu esaslarda belirtilen özel konularda tasarım gözetimi ve kontrolü hizmeti alınması zorunludur.



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Akdeniz İlçesi, Kent Merkezi 1. Etap İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri değişikliği
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	09/03/2026	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	185	

Yürürlükte bulunan "Otopark Yönetmeliği" hükümlerine göre hesaplanacak asgari otopark sayısının parsel içerisinde karşılanması esastır.

Zemin etüt raporunda bodrum kat yapılmasının uygun olmadığına dair değerlendirme bulunmaması durumunda, yeni yapılarda bodrum kat yapılması zorunludur. Bodrum katlar hiçbir koşulda ticari amaçla kullanılamaz.

Bu plan hükmünün uygulanacağı imar parselinin minimum 400 m² olması zorunludur. Ancak ada bütünündeki mevcut parsellere dikkate alınarak en az 3 parselin veya minimum 400 m² sağlayacak şekilde parsellerin tevhid edilmesi durumunda da bu plan hükmüne göre uygulama yapılır.

Plan üzerinde belirlenen emsal/KAKS değerlerini en çok %25 oranında artırmaya belediyesi yetkilidir. Ancak artırıldığı hali ile hesaplanan toplam emsale esas inşaat alanı eski yapı ruhsatından hesaplanacak ruhsata/emsale esas inşaat alanını hiçbir koşulda aşamaz.

Bu plan hükmünde belirtilen şartların herhangi birinin sağlanamaması durumunda plan üzerinde öngörülen yapılaşma koşulları aşılamaz." Plan hükümlerinin eklenmesine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı incelendiğinde teklif edilen plan hükümlerinin en başına;

"Akdeniz Kent Merkezi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde A, B ve C harfleri ile işaretlenen imar adalarının dışında kalan imar adalarında uygulanmak koşulu ile..." hükmünün eklenmesinin uygun olacağı anlaşılmaktadır.

Akdeniz İlçesi, Kent Merkezi 1. Etap İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri değişikliği teklifinin eklenen maddenin başına "Akdeniz Kent Merkezi 1.Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde A, B ve C harfleri ile işaretlenen imar adalarının dışında kalan imar adalarında uygulanmak koşulu ile..." ibaresi eklenerek ve "... minimum 400 m2 sağlayacak şekilde..." ibaresinin "...minimum 750 m2 sağlayacak şekilde..." olarak değiştirilerek ekli parafılı krokide görüldüğü şekli ile tadilen kabulüne komisyonlarımız tarafından oybirliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Ali BOLTAÇ, Abdullah ÖZYİĞİT, İmam DOĞAN, Hülya AYHAN KESKİN, Tekin MUTLU, Mustafa TURGUT, Hasan PEKMEZ'in toplantı salonunda bulunmadığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan 53 üyenin katılımıyla yapılan işari oylama neticesinde;

Söz konusu komisyon raporunun kabul edilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına, mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

Vahap SEÇER
Büyükşehir Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Salih Seçkin YILDIRIM
Meclis Katibi

Hande KERİMGİLLER
Meclis Katibi

ASLI GİBİDİR
Yasemin AVSEVEN
İmar Planları Arşiv ve Dağıtım Şefi