



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
2025 YILI ARALIK AYI TOPLANTISI
1. BİRLEŞİM



Ara Karar Tarihi : 20.11.2025
Ara Karar No : 856
Konu : İtfaiye Personeli Maktu Mesai Ücreti

KOMİSYON RAPORU NO: 01

RAPOR

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/11/2025 tarihli ve 856 sayılı ara kararı ile **Plan ve Bütçe Komisyonu ile Kadın ve Erkek Fırsat Eşitliği Komisyonu'na** müştereken havale edilen, 2026 yılında İtfaiye Personeline ödenecek maktu mesai ücretinin belirlenmesi ile ilgili teklifin komisyonlarımız tarafından incelenmesi neticesinde;

Belediyemiz İtfaiye Dairesi Başkanlığı bünyesinde 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu kapsamında görev yapan personel ifa etmiş olduğu işin niteliği gereği, 24 saat esasına dayalı görev yapmakta olup bu şekilde çalışan personele, 13.07.2005 Tarih ve 25874 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5393 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 52. Maddesinde; "İtfaiye hizmetleri kesintisiz olarak yürütülür. İtfaiye personelinin çalışma süresi ve saatleri 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu'nda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın, hizmetin aksatılmadan yürütülmesini sağlayacak şekilde düzenlenir. Belediye İtfaiye teşkilatında fiilen çalışanlara fazla mesai ücreti olarak bütçe kanununda belirlenen üst sınırı aşmamak kaydıyla belediye meclisi kararı ile tespit edilen maktu tutar ödenir." denmektedir.

Belediyemiz **İtfaiye Dairesi Başkanlığı**'nda 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu kapsamında görev yapan personele 01.01.2026 tarihinden geçerli olmak üzere 2026 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nda öngörülen, Büyükşehir Belediyesi'nde fazla mesai ücreti olarak uygulanan miktarın **en üst sınırından uygulanmasının kabulüne**, komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 20.11.2025

Ara Karar No : 856

Konu : İtfaiye Personeli Maktu Mesai Ücreti

KOMİSYON RAPORU NO: 01

(B) Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti:

1- Belediyeler ile bunlara bağlı müstakil bütçeli kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlarda (iktisadi işletmeler hariç), görevlerinin niteliği gereği 657 sayılı Kanunda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın zabıta ve itfaiye hizmetlerinde fiilen çalışan personele (destek hizmeti yürüten personel hariç), belediye meclisi kararı ile tespit edilen tutar, fazla çalışma ücreti olarak maktuen ödenir. Ancak, bunlara ödenecek aylık fazla çalışma ücreti en son yapılan resmi nüfus sayımına göre belediye nüfusu;

- 10.000'e kadar olanlar için 2.184 Türk lirasını,
 - 10.001'den 50.000'e kadar olanlar için 2.336 Türk lirasını,
 - 50.001'den 100.000'e kadar olanlar için 2.580 Türk lirasını,
 - 100.001'den 250.000'e kadar olanlar için 2.915 Türk lirasını,
 - 250.001'den 1.000.000'a kadar olanlar için 3.480 Türk lirasını,
 - 1.000.001'den fazla olanlar için 4.045 Türk lirasını,
 - Ankara, İstanbul ve İzmir büyükşehir belediyeleri dışındaki diğer büyükşehirlerin belediye sınırları içerisindekiler için 4.045 Türk lirasını,
 - Ankara, İstanbul ve İzmir büyükşehirler belediye sınırları içerisindekiler için 5.371 Türk lirasını,
- geçemez.

2- Aylık maktu fazla çalışma ücreti alanlara, her ne ad altında olursa olsun ayrıca fazla çalışmaya yönelik olarak başkaca bir ödeme yapılmaz.



Ara Karar Tarihi : 20.11.2025
Ara Karar No : 857
Konu : Zabıta Personeli Maktu Mesai Ücreti

KOMİSYON RAPORU NO: 02

RAPOR

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/11/2025 tarihli ve 857 sayılı ara kararı ile **Plan ve Bütçe Komisyonu ile Kadın ve Erkek Fırsat Eşitliği Komisyonu'na** müştereken havale edilen, 2026 yılında Zabıta Personeline ödenecek maktu mesai ücretinin belirlenmesi ile ilgili teklifin komisyonlarımız tarafından incelenmesi neticesinde;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 51. Maddesinde “Zabıta hizmetleri kesintisiz olarak yürütülür. Zabıta Personelinin çalışma süresi ve saatleri 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu'nda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın, hizmetin aksatılmadan yürütülmesini sağlayacak şekilde düzenlenir. Belediye zabıta ve özel güvenlik hizmetlerinde fiilen çalışanlara, fazla mesai ücreti olarak yıllık Bütçe Kanunu'nda belirlenen üst sınırı aşmamak kaydıyla belediye meclis kararı ile tespit edilen maktu tutar ödenir.” hükmü yer almaktadır.

Belediyemiz **Zabıta Dairesi Başkanlığı**'nda 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu kapsamında görev yapan personele 01.01.2026 tarihinden geçerli olmak üzere 2026 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nda öngörülen, Büyükşehir Belediyesi'nde fazla mesai ücreti olarak uygulanan miktarın **en üst sınırından uygulanmasının kabulüne**, komisyonlarımız tarafından **oy birliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 20.11.2025

Ara Karar No : 857

Konu : Zabıta Personeli Maktu Mesai Ücreti

KOMİSYON RAPORU NO: 02

(B) Aylık Maktu Fazla Çalışma Ücreti:

1- Belediyeler ile bunlara bağlı müstakil bütçeli kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlarda (iktisadi işletmeler hariç), görevlerinin niteliği gereği 657 sayılı Kanunda belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın zabıta ve itfaiye hizmetlerinde fiilen çalışan personele (destek hizmeti yürüten personel hariç), belediye meclisi kararı ile tespit edilen tutar, fazla çalışma ücreti olarak maktuen ödenir. Ancak, bunlara ödenecek aylık fazla çalışma ücreti en son yapılan resmi nüfus sayımına göre belediye nüfusu;

- 10.000'e kadar olanlar için 2.184 Türk lirasını,
 - 10.001'den 50.000'e kadar olanlar için 2.336 Türk lirasını,
 - 50.001'den 100.000'e kadar olanlar için 2.580 Türk lirasını,
 - 100.001'den 250.000'e kadar olanlar için 2.915 Türk lirasını,
 - 250.001'den 1.000.000'a kadar olanlar için 3.480 Türk lirasını,
 - 1.000.001'den fazla olanlar için 4.045 Türk lirasını,
 - Ankara, İstanbul ve İzmir büyükşehir belediyeleri dışındaki diğer büyükşehirlerin belediye sınırları içerisindekiler için 4.045 Türk lirasını,
 - Ankara, İstanbul ve İzmir büyükşehirler belediye sınırları içerisindekiler için 5.371 Türk lirasını,
- geçemez.

2- Aylık maktu fazla çalışma ücreti alanlara, her ne ad altında olursa olsun ayrıca fazla çalışmaya yönelik olarak başkaca bir ödeme yapılmaz.



Ara Karar Tarihi : 20.11.2025
Ara Karar No : 859
Konu : 4 Adet Büfe Devri - İmar A.Ş

KOMİSYON RAPORU NO: 03

RAPOR

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/11/2025 tarihli ve 859 sayılı ara kararı ile **Plan ve Bütçe Komisyonu'na** havale edilen, Akdeniz ilçesi, Hamidiye Mahallesi, Yaşat İşhanı karşısı, Üst Geçit Altı (Kuzey Büfe) İsmet İnönü Bulvarı No:118/1A adresine kain 22 m² yüzölçümüne sahip büfe, Yenişehir ilçesi, Bahçe Mahallesi, İsmet İnönü Bulvarı Hilton Oteli Karşısında bulunan 16.00 m² yüzölçümüne sahip büfe, Akdeniz ilçesi, Camișerif Mahallesi, Kongre Merkezi karşısı, Üst Geçit Altı (Güney Büfe) İsmet İnönü Bulvarı No:15/2 adresine kain 22,00 m² yüzölçümüne sahip büfe, Akdeniz ilçesi, Camișerif Mahallesi, Kongre Merkezi karşısı, Üst Geçit Altı (Kuzey Büfe) İsmet İnönü Bulvarı No:96/1 adresine kain 22,00 m² yüzölçümüne sahip büfenin bedel karşılığında 10 (on) yıl süre ile MBB İmar İnşaat Elektrik Üretim Özel Güvenlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye işletme hakkının verilmesi ile ilgili teklifin komisyonumuz tarafından incelenmesi neticesinde;

Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar İnşaat Elektrik Üretim Özel Güvenlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.nin 06.11.2025 tarihli ve 2025/7464 sayılı yazısı ile;

- 1- Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Hamidiye Mahallesi, Yaşat İşhanı karşısı, Üst Geçit Altı (Kuzey Büfe) İsmet İnönü Bulvarı No:118/1A adresine kain 22 m² yüzölçümüne sahip büfe,
- 2- Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, İsmet İnönü Bulvarı Hilton Oteli Karşısında bulunan 16.00 m² yüzölçümüne sahip büfe,
- 3- Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Camișerif Mahallesi, Kongre Merkezi karşısı, Üst Geçit Altı (Güney Büfe) İsmet İnönü Bulvarı No:15/2 adresine kain 22,00m² yüzölçümüne sahip büfe,
- 4- Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Camișerif Mahallesi, Kongre Merkezi karşısı, Üst Geçit Altı (Kuzey Büfe) İsmet İnönü Bulvarı No:96/1 adresine kain 22,00 m² yüzölçümüne sahip büfenin işletme hakkının şirketleri adına devredilmesi talep edilmektedir.

./..



Ara Karar Tarihi : 20.11.2025
Ara Karar No : 859
Konu : 4 Adet Büfe Devri - İmar A.Ş

2

1- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesine istinaden; tasarrufu Belediyemize ait olan ve Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Hamidiye Mahallesi, Yaşat İşhanı karşısı, Üst Geçit Altı (Kuzey Büfe) İsmet İnönü Bulvarı No:118/1A adresine kain 22 m² yüzölçümüne sahip büfenin ilk yıl kira bedelinin 300.000,00 TL+KDV,

2- Mersin ili, Yenişehir ilçesi, Bahçe Mahallesi, İsmet İnönü Bulvarı Hilton Oteli Karşısında bulunan 16.00 m² yüzölçümüne sahip büfenin ilk yıl kira bedelinin 300.000,00 TL+KDV,

3- Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Camişerif Mahallesi, Kongre Merkezi karşısı, Üst Geçit Altı (Güney Büfe) İsmet İnönü Bulvarı No: 15/2 adresine kain 22,00 m² yüzölçümüne sahip büfenin ilk yıl kira bedelinin 200.000,00 TL+KDV,

4- Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Camişerif Mahallesi, Kongre Merkezi karşısı, Üst Geçit Altı (Kuzey Büfe) İsmet İnönü Bulvarı No: 96/1 adresine kain 22,00 m² yüzölçümüne sahip büfenin ilk yıl kira bedelinin 200.000,00 TL+KDV olarak tespit edilmesi ve müteakip yıllar içinde Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksindeki (TÜFE), 12 aylık ortalamalara göre hesaplanan değer üzerinden arttırılarak, 10 (on) yıl süre ile Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar İnşaat Elektrik Üretim Özel Güvenlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye işletme hakkının verilmesi ile ilgili teklifin, İdaresinden geldiği şekli ile kabulüne, komisyonumuz tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 777

Konu :Yenişehir İlçesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına açılan davada KOP parsellerine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı ilan süresi içinde gelen itirazların değerlendirmesi

KOMİSYON RAPORU NO: 04

RAPOR

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 03.03.2025 tarihli ve 56 sayılı kararı ile kabul edilen ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarihli ve 489 sayılı kararı ile Yenişehir I. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda KOP parsellerine ilişkin hazırlanan plan değişikliği onaylanmış olup anılan plana askı ilan süresi içerisinde yapılan 2 (iki) adet itirazın değerlendirilmesine ilişkin alınan Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 175 sayılı kararı; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 777 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 2022/1755E.-2024/1682K. sayılı kararına istinaden UİP=331084715 Plan İşlem Numaralı, Yenişehir I. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği, Yenişehir Belediye Meclisi'nin 03.03.2025 tarih ve 56 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarih ve 489 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi (b) bendi gereğince Yenişehir Belediyesi tarafından yürütülen askı ilan süresi içinde plana 2 (iki) adet itiraz gelmiş olup emsal değerinin mevcut durumundan düşürülmesi ve emsal değerinin tekrar eski hali olan 0.90 olarak değerlendirilmesi yönünde itiraz edildiği tespit edilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazlar, Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 175 sayılı kararı ile değerlendirilmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mersin İli, Yenişehir İlçesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına açılan davada KOP parsellerine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine askı ilan süresi içerisinde yapılan 2 (iki) adet itirazın değerlendirilmesine ilişkin Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 175 sayılı **itirazların reddi kararının; İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 778

Konu :Yenişehir İlçesi 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına açılan davada KOP parsellerine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı ilan süresi içinde gelen itirazların değerlendirmesi

KOMİSYON RAPORU NO: 05

RAPOR

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 03.03.2025 tarihli ve 57 sayılı kararı ile kabul edilen ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarihli ve 490 sayılı kararı ile Yenişehir II. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda KOP parsellerine ilişkin hazırlanan plan değişikliği tadilen onaylanmış olup anılan plana askı ilan süresi içerisinde yapılan 5 (beş) adet itirazın değerlendirilmesine ilişkin alınan Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 176 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 778 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 2022/1756E.-2024/1683K. sayılı kararına istinaden UİP=331084717 Plan İşlem Numaralı, Yenişehir II. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği, Yenişehir Belediye Meclisi'nin 03.03.2025 tarih ve 57 sayılı meclis kararı ile kabul edilmiş ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarih ve 490 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanununun 8.maddesi (b) bendi gereğince Yenişehir Belediyesi tarafından yürütülen askı ilan süresi içinde plana 5 (beş) adet itiraz gelmiş olup emsal değerinin mevcut durumundan düşürülmesi ve emsal değerinin tekrar eski hali olan 0.90 olarak değerlendirilmesi yönünde itiraz edildiği tespit edilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazlar, Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 176 sayılı kararı ile değerlendirilmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mersin İli, Yenişehir İlçesi 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına açılan davada KOP parsellerine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine askı ilan süresi içerisinde yapılan 5 (beş) adet itirazın değerlendirilmesine ilişkin Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 176 sayılı **itirazların reddi kararının İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 779

Konu : Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi 11883 ada 2 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine aslı ilan süresi içinde gelen itirazın değerlendirmesi

KOMİSYON RAPORU NO: 06

RAPOR

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 42 sayılı kararı ile kabul edilen ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2025 tarih ve 329 sayılı kararı ile tadilen onaylanan Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 11883 ada 2 parsel için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı ilan süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itirazın değerlendirilmesine ilişkin alınan Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 177 sayılı kararı; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 779 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 11883 ada 2 parsel, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2024 tarih ve 426 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret-Turizm Alanı (TİCT)" alanı olarak planlanmıştır. Nazım imar plan kararları doğrultusunda hazırlanan ve Yenişehir Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 42 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile söz konusu parsel Emsal=2.40, Taks=0.50, Yençok=65,00 m (18 kat) yapılaşma koşullu Ticaret+Turizm Alanı (TİCT)" olarak teklif edilmiş ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2025 tarih ve 329 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret-Turizm (TİCT) Emsal=2.40, Taks=0.50, Yençok=30,00 m (8 kat)" olarak tadilen onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine Yenişehir Belediyesi tarafından yürütülen askı ilan süresi içerisinde görüş ve ışık alma hakkının zedelenmesi, mahremiyet ve yaşam konforunun ihlali, plan bütünlüğüne ve kademeli geçiş ilkesine aykırılık, yapı yaklaşma mesafesi ve estetik sorunu ve kamu yararının eksikliği belirtilerek 1 (bir) adet itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu itiraz; Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 177 sayılı kararı ile reddedilmiştir. Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi, 11883 ada 2 parsel için 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine askı ilan süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itirazın değerlendirilmesine ilişkin Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 177 sayılı **itirazın reddi kararının İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 780

Konu : Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi 4490, 4491, 4492 ve 4494 parseller ve çevresine yönelik
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 07

RAPOR

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarihli ve 178 sayılı kararı ile kabul edilen Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 4490, 4491, 4492 ve 4494 parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 780 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin 2. İdare Mahkemesinin 30/10/2024 tarih ve 2024/577E.-2024/1517K. Sayılı kararı ile “Menteş Mahallesi 4490, 4491, 4492 ve 4494 parsellere ilişkin olarak davacının yaptığı itirazların reddedilmesi yoluyla kurum görüşüne aykırı olarak devlet ormanında kalan parseller hakkında planlama gerçekleştirildiği, uyuşmazlık konusu 1/1000 ölçekli imar planı revizyonunun hazırlanmasında; araştırma-analiz raporlama tekniğinin yeterli olduğu görülmekte ise de, kurum görüşüne aykırı davranıldığı, dava konusu taşınmazların bulunduğu alanların devlet ormanı alanı olması nedeniyle bu taşınmazların bulunduğu alanlarda imar planı/imar uygulamasının yapılmasının veya ormancılık faaliyetleri dışında, başka bir gaye için kullanılmasının uygun olmadığı, nitekim dava konusu parsellere ilişkin olarak geçerli bir tahsis kararının da bulunmadığı görülerek, dava konusu imar planı revizyonunun ilgili mevzuata, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı belirtilerek, dava konusu işlemin iptaline” karar verilmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2025 tarih ve 403 sayılı kararıyla; Mersin 2. İdare Mahkemesinin 30/10/2024 tarih ve 2024/577E.-2024/1517K. Sayılı kararı doğrultusunda Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi, 4490, 4491, 4492 ve 4494 parsel numaralı taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda “Orman Alanı” olarak planlanacak şekilde çevresiyle birlikte düzenlenmesi onaylanmıştır.

./..



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 780

Konu :Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi 4490, 4491, 4492 ve 4494 parseller ve çevresine yönelik
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 07

-2-

Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda Yenişehir 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında;

“- Orman alanları ile ilgili mahkeme kararları doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yapılan değişikliklere uygun olarak yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Belediye Hizmet Alanı (BHA), Orman Alanları, Park Alanı, ulaşım bağlantıları ve otopark alanları ile arazi kullanımı yeniden değerlendirilmiş olup Belediye Hizmet Alanı Mersin Büyükşehir Belediyesi (İtfaiye) alt açılımı; Mersin Büyükşehir Belediyesi (Sosyal, Kültürel ve İdari Merkez) olarak düzenlenmiştir.

- 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla plan notu revizesi,

- Menteş mahallesi, 2371 ada 7 No.lu parseldeki Resmi Kurum Alanının kurum adı "Adli Tıp Kurumu Lojmanı olarak düzenlenmiştir.” denilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarihli ve 178 sayılı kararı ile kabul edilen Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 4490, 4491, 4492 ve 4494 parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin, Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi 10629 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin düzenleme yapıldığı ancak plan değişikliği onama sınırının söz konusu taşınmazları kapsamadığı anlaşıldığından **ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle tadilen kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 781

Konu :Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi 11587 ada 2 No.lu parselin güneydoğusunda bulunan Park Alanında yer alan Trafo Alanının değiştirilmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 08

RAPOR

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 179 sayılı kararı ile kabul edilen Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi sınırları içerisinde trafo alanı işaretlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 781 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na** havale edilmiştir.

Yenişehir Belediyesi sınırları içinde mevcut ve yeni yapılaşmalardan dolayı bölgenin artan enerji ihtiyacının sağlıklı bir şekilde karşılanabilmesi amacıyla Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 21.08.2025 tarih ve TD-OUT-701-2025-5143 sayılı yazısına istinaden 1 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif edilmiştir.

Bu teklif kapsamında, mevcutta yer alan tapuda Çiftlik Mahallesi, 11587 ada 2 No.lu parselde bulunan trafo alanı kaldırılarak söz konusu adanın güney doğusunda yer alan park alanındaki mevcut trafo alanı büyütülerek 110 metrekare (m²) olarak işaretlenmiştir.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; "Teklif plan 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında; İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler başlıklı 7. maddesinde yer alan; "(2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan değer artış payı alınmaz." hükmü yer almaktadır. Bu doğrultuda teklife konu plan değişikliği ile söz konusu kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat gereği değer artışı hususu bulunmamaktadır." denilmektedir.

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarihli ve 179 sayılı kararı ile Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi sınırları içerisinde trafo alanı işaretlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne**, komisyonumuz tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 782

Konu : Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi 11422 ada kuzeyinde yer alan Park üzerinde Trafo Alanı
işaretlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 09

RAPOR

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarihli ve 180 sayılı kararı ile kabul edilen Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi, 11422 ada kuzeyinde yer alan Park Alanında Trafo Alanı işaretlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 782 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na** havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi 11422 ada kuzeyinde bulunan alan, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Park Alanı" olarak planlıdır.

Yenişehir Belediyesi sınırları içinde mevcut ve yeni yapılaşmalardan dolayı bölgenin artan enerji ihtiyacının sağlıklı bir şekilde karşılanabilmesi amacıyla Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 21.08.2025 tarih ve TD-OUT-701-2025-5143 sayılı yazısına istinaden 1 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif edilmiştir.

Bu teklif kapsamında, Yenişehir İlçesi tapuda Menteş Mahallesi, 11422 adanın kuzeyinde bulunana park alanına 11*5 ölçülerinde "Trafo Alanı" işaretlenmiştir.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; "Teklif plan 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında; İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler başlıklı 7. maddesinde yer alan; "(2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan değer artış payı alınmaz." hükmü yer almaktadır. Bu doğrultuda teklife konu plan değişikliği ile söz konusu kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat gereği değer artışı hususu bulunmamaktadır." denilmektedir.

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarihli ve 180 sayılı kararı ile Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi sınırları içerisinde trafo alanı işaretlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne**, komisyonumuz tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 783

Konu : Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi 368 ada 7 (eski 4) No.lu parselin güneyinde bulunan Park Alanına
Trafo Alanı işaretlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 10

RAPOR

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 181 sayılı kararı ile kabul edilen Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi sınırları içerisinde trafo alanı işaretlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 783 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na** havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi 368 ada 7 (eski 4) parselin güneyinde bulunan söz konusu alan, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Park Alanı" olarak planlıdır.

Yenişehir Belediyesi sınırları içinde mevcut ve yeni yapılaşmalardan dolayı bölgenin artan enerji ihtiyacının sağlıklı bir şekilde karşılanabilmesi amacıyla Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 21.08.2025 tarih ve TD-OUT-701-2025-5143 sayılı yazısına istinaden 1 adet trafo alanına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklif edilmiştir.

Bu teklif kapsamında, mevcutta yer alan tapuda Çiftlik Mahallesi, 368 ada 7 (eski 4) parselin güneyinde bulunan park alanına 10*5 ölçülerinde Trafo Alanı işaretlenmiştir.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; "Teklif plan 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında; İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler başlık 7. maddesinde yer alan; "(2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan değer artış payı alınmaz." hükmü yer almaktadır. Bu doğrultuda teklife konu plan değişikliği ile söz konusu kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat gereği değer artışı hususu bulunmamaktadır." denilmektedir.

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarihli ve 181 sayılı kararı ile Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi sınırları içerisinde trafo alanı işaretlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne**, komisyonumuz tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 787

Konu : Anamur İlçesi Çarıklar-Kocadut Mahallesi 194 ada 227 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 11

RAPOR

Anamur İlçesi, Çarıklar-Kocadut Mahallesi 194 ada 227 sayılı parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği için Anamur Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarihli ve 114 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 787 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Tarım ve Hayvancılık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Anamur İlçesi, Çarıklar-Kocadut Mahallesi 194 ada 227 sayılı parsel; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2023 tarih ve 381 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Sağlık Tesis Alanı” ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise “E:1.00 Taks:0.50 Yençok:6.50 yapılaşma koşullu Sağlık Tesisi” olarak planlanmıştır.

Anamur Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 114 sayılı kararı ile görüşülen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Anamur İlçesi Çarıklar-Kocadut Mahallesi 194 ada 227 parsel numaralı taşınmazın Yençok =6.50 yapılaşma koşulu, Yençok =8.50 olarak değiştirilmesi teklif edilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Anamur Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarihli ve 114 sayılı kararı ile görüşülen Anamur İlçesi, Çarıklar- Kocadut Mahallesi 194 ada 227 sayılı parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 789

Konu : Tarsus ilçesi, Yeşilyurt Mahallesi 1388 ada 1 parselin doğusunda yer alan park alanında “Doğalgaz Basınç Düşürme İstasyonu” yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 12

RAPOR

Tarsus Belediye Meclisi’nin 07.10.2025 tarih ve 124 sayılı kararı ile görüşülen Mersin ili, Tarsus ilçesi, Yeşilyurt mahallesi 1388 ada 1 parselin doğusunda yer alan park alanında yapılması düşünülen doğalgaz basınç düşürme istasyonuna ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.11.2025 tarih ve 789 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu’na** müştereken havale edilmiştir.

Tarsus Belediye Meclisi’nin 07.10.2025 tarih ve 124 sayılı kararı incelendiğinde; hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile park alanı bütünlüğü korunduğu, yalnızca Regülatör için gerekli büyüklükte bir kısmın ayrılması planlandığı görülmektedir. Konuya ilişkin olarak Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.’nin 20.06.2025 tarihli görüşünde gerekli şartlar sağlandığında yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu tesisin şehrin güvenli ve sürekli doğalgaz arzını sağlamak, basınç düşürme ve ölçüm işlemlerini gerçekleştirmek üzere bölgesel bir altyapı ihtiyacını karşılayacağı belirtilmiş olup hem teknik hem de kamu yararı doğrultusunda hazırlanmış olduğu anlaşılmaktadır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mersin İli, Tarsus ilçesi, Yeşilyurt mahallesi 1388 ada 1 parselin doğusunda yer alan park alanında yapılması düşünülen doğalgaz basınç düşürme istasyonuna ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi ile ilgili Tarsus Belediye Meclisi’nin 07.10.2025 tarih ve 124 sayılı kararının **İdaresinden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 790

Konu : Gülnar İlçesi, Yanışlı Mahallesi, 101 ada 201 Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

Planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 13

RAPOR

Gülnar Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 86 sayılı kararı ile görüşülen Mersin ili, Gülnar ilçesi, Yanışlı mahallesi 101 ada 201 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 790 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Ekonomik Kalkınma ve Turizm Komisyonu ile Eğitim Kültür Gençlik ve Spor Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin ili, Gülnar ilçesi, Yanışlı mahallesi Ortaburun Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alan 101 ada 201 ve 203 parsele ilişkin teklif edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2025 tarih ve 326 sayılı kararı ile Gülnar ilçesi, Yanışlı mahallesi 101 ada 201 parselin bir kısmının “Belediye Hizmet Alanı” olarak yeniden düzenlenecek şekilde tadilen onaylanmıştır.

Gülnar Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 86 sayılı kararı incelendiğinde; Mersin ili, Gülnar ilçesi, Yanışlı mahallesi 101 ada 201 parselin kısmen “Turizm Tesis Alanı” (915,80m²) kısmen de “Belediye Hizmet Alanı” (700m²) olarak planlandığı ve bu haliyle 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı anlaşılmıştır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Gülnar Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 86 sayılı kararı ile görüşülen Mersin ili, Gülnar ilçesi, Yanışlı mahallesi 101 ada 201 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinde, Belediye Hizmet Alanı olarak işaretlenmiş kısmın yapılaşma koşulları korunarak “MBB İdari Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı” olacak şekilde **ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile tadilen kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 791

Konu : Tarsus İlçesi, Şehitisak Mahallesi, 3983 ada 2 ve 3 parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 14

RAPOR

Mersin ili, Tarsus ilçesi, Şehitisak mahallesi 3983 ada 2 ve 3 parsel ve çevresine ilişkin İdaremizce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 791 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Tarsus Belediyesi'nin 21.04.2025 tarih ve 188367 sayılı yazısı ile İdaremize iletilen talepte 20 m enkesitli Yol Alanına isabet eden Şehitisak Mahallesi 703 ada 20 parsel ile imar uygulaması sonucu oluşmuş olan 3983 ada 3 parselin iç içe geçtiği bir kısımda mükerrerlik olduğu tespit edildiğinden bahisle gerekli çalışmaların yapılması talep edilmiştir. Yol Yapım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 27.06.2025 tarih ve 1054932 sayılı yazısı ile 20 m enkesitli Yol Alanının TCDD tarafından ve revize edilmemiş planlara göre açılarak tescil edildiği belirlenmiş olup söz konusu yolun planlara uygun hale getirilmesinin trafik can ve mal güvenliği açısından uygun olmadığı aynı zamanda yol güzergahında altyapı hatlarının ve sanat yapılarının bulunması sebebiyle uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

Mersin ili, Tarsus ilçesi, Şehitisak mahallesi 3983 ada 2 ve 3 parseller $E=1.20$ Yençok=10.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak, doğusunda kalan 3984 ada ise Rekreasyon Alanı olarak planlıdır. Parseller ile halihazırda bulunan 20 m enkesitli Yol mülkiyetinin (703 ada 20 parsel) çakışması sebebiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yol, ada ve parsel sınırlarında düzenlemeler yapılması gerekliliği doğmuştur. Hazırlanan plan değişikliği teklifi ile 20 m enkesitli Yol Alanı mevcutta açıldığı şekliyle düzenlenmiş, 3983 ada ve 3984 adalar arasında yer alan yaya yolunun genişliği 7 metreden 5 metreye düşürülmüş olup konut adası ve rekreasyon adasında yer alan parsellerin alan büyüklükleri korunacak şekilde düzenleme yapılmıştır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mersin İli, Tarsus ilçesi, Şehitisak mahallesi 3983 ada 2 ve 3 parsel ve yakın çevresinde yol, ada ve parsel sınırlarında düzenlemeler yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından **İdareden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 792

Konu : Tarsus İlçesi, Atatürk Caddesi (Eski Çamlıyayla Yolu) Üzerinde Bulunan Orta Refüj

Açıklıklarının Kapatılmasına İlişkin Yapılan İtiraz

KOMİSYON RAPORU NO: 15

RAPOR

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2025 tarih ve 1086312 sayılı yazısı ile UKOME Genel Kurulu'nun 30.07.2025 tarih ve 2025/365 sayılı kararı doğrultusunda İdareimizce hazırlanan Tarsus ilçesi, Atatürk Caddesi (eski Çamlıyayla yolu), üzerinde bulunan iki kavşak arasındaki orta refüj açıklıklarının kapatılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifine yapılan 1 (bir) adet itiraz, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 792 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

UKOME Genel Kurulu'nun 30.07.2025 tarih ve 2025/365 sayılı kararı ile Tarsus ilçesi, Atatürk Caddesi (eski Çamlıyayla yolu), üzerinde bulunan iki kavşak arasındaki orta refüj açıklıklarının çok fazla olması sebebi ile trafik can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiği gerekçesi ile kapatılmasına karar verilmiştir.

Söz konusu karar doğrultusunda İdareimizce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2025 tarih ve 680 sayılı kararı ile onaylanmış olup 29.09.2025-29.10.2025 tarihleri arasında ve bu tarihlerde dahil olmak üzere 1 (bir) ay süreyle askıya çıkarılmıştır.

Plan değişikliği teklifine askı sürecinde yapılan 1 (bir) adet itiraz bulunmaktadır. Söz konusu itirazda özetle; Tarsus ilçesi, Atatürk mahallesi 4930 ada 2 parselde yer alan akaryakıt istasyonunun giriş-çıkışlarını doğrudan etkileyerek ulaşılabilirliğini engellemekte, müşteri kaybına ve ciddi ekonomik zarara yol açtığı belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; UKOME Genel Kurulu'nun 30.07.2025 tarih ve 2025/365 sayılı kararı doğrultusunda Tarsus ilçesi, Atatürk Caddesi (eski Çamlıyayla yolu), üzerinde bulunan iki kavşak arasındaki orta refüj açıklıklarının kapatılmasına ilişkin İdareimizce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; trafik can ve mal güvenliğini sağlamak amacıyla UKOME kararı doğrultusunda hazırlandığı anlaşıldığından teklife ilişkin **itirazın reddine** komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 793

Konu : Mersin İli, Erdemli İlçesi, Üçtepe Mahallesi 102 Ada 180 Parselde GES Yapılmasına İlişkin
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

KOMİSYON RAPORU NO: 16

RAPOR

Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 117 sayılı kararı ile görüşülen Mersin ili, Erdemli ilçesi, Üçtepe mahallesi 102 ada 180 parselde GES (Güneş Enerji Santrali) işaretlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 793 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Ekonomik Kalkınma ve Turizm Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin ili, Erdemli ilçesi, Üçtepe mahallesi 102 ada 180 numaralı parselde Güneş Enerji Santrali işaretlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 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. Planlama kademelenmesi gereği; Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 117 sayılı kararı incelendiğinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak söz konusu parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile Güneş Enerji Santrali olarak planlandığı anlaşılmaktadır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mersin İli, Erdemli ilçesi, Üçtepe mahallesi 102 ada 180 numaralı parselde Güneş Enerji Santrali (GES) yapılması ile ilgili Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 117 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin **İdaresinden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 794

Konu : Tarsus İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 3266 ada 2, 3, 4, 5 parseller ile 3271 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 17

RAPOR

Tarsus Belediye Meclisi'nin 07.10.2025 tarih ve 123 sayılı kararı ile görüşülen Mersin ili, Tarsus ilçesi, İsmetpaşa mahallesi sınırları içerisinde kalan 3266 ada 2, 3, 4, 5 parseller ile 3271 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 794 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Ekonomik Kalkınma ve Turizm Komisyonu ile Eğitim Kültür Gençlik ve Spor Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Tarsus Belediye Meclisi'nin 07.10.2025 tarih ve 123 sayılı kararı incelendiğinde; hazırlanan uygulama imar planı değişikliği teklifinde İsmetpaşa mahallesi 3266 ada 3 numaralı parselin bulunduğu alanda Tarihi Rasim Dokur Fabrikasına ait “Fabrika Bacası” bulunduğu ve Tarsus'un ilk sanayi kuruluşu olan Rasim Dokur tarafından yaptırılan kumaş fabrikasının ayakta kalabilmiş tek ögesi olduğu anlaşılmış olup Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından Tek Yapı olarak tescil edildiği ve söz konusu parselin “Kültürel Tesis Alanı” olarak işaretlenmesini talep ettiği belirtilmiştir.

Tarsus Belediyesi'nce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile İsmetpaşa mahallesi, 3266 ada 3 numaralı parselin bulunduğu alan “Kültürel Tesis Alanı” olarak işaretlenerek söz konusu parsel isabet eden park alanı ise alan büyüklüğü korunarak 3271 ada 1 ve 2 parsel parsellerin bulunduğu alanda yeniden düzenlenmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliği ile konut alanı ve toplam inşaat alanı azaltılarak alanda yeni “Kültürel Tesis Alanı” oluşturulmuştur. Konut alanlarına yönelik inşaat emsali ve yapı yüksekliklerine dair plan kararları korunmuştur. Yapı yaklaşma mesafeleri ise yollardan ve komşu parsellerden 5 metre olacak şekilde düzenlenmiştir.

./..



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 794

Konu : Tarsus İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 3266 ada 2, 3, 4, 5 parseller ile 3271 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 17

(2)

Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile İsmetpaşa mahallesi 3266 ada 3 numaralı parselde bulunan tescilli yapı için belirlenen koruma alanı, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanına da isabet etmektedir.

Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2025 tarih ve 19140 sayılı kararı doğrultusunda, Kültür varlığı yapı ve koruma sınırı içerisinde yapılacak yapılaşma için, kültür varlığı ile silüet etkisinin kurgulandığı vaziyet planı hazırlanmıştır. Konut alanının, Kültür varlığı yapı ve koruma sınırı içerisinde yapılaşma yapılması durumunda Zemin ve Asma kat işyeri olarak kullanılmak üzere 7 metre yüksekliğinde yapılaşma öngörülmektedir. Bu yapılaşmaya dair hüküm plan notu ile belirtildiği ifade edilmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mersin İli, Tarsus ilçesi, İsmetpaşa mahallesi sınırları içerisinde kalan 3266 ada 2, 3, 4, 5 parseller ile 3271 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik teklifine ilişkin Tarsus Belediye Meclisi'nin 07.10.2025 tarih ve 123 sayılı kararının **İdaresinden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 795

Konu : Erdemli İlçesi, Kumkuyu Tırtar Mahallesi'ne ait O32D25B1A Paftasındaki Uyumsuzluğa ilişkin
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 18

RAPOR

Erdemli Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 131 sayılı kararı ile görüşülen Mersin ili, Erdemli ilçesi, Kumkuyu Tırtar mahallesi'ne ait O32D25B1A paftasındaki uyumsuzluğa ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 795 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na** havale edilmiştir.

Erdemli Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 131 sayılı kararı incelendiğinde; Mülga Kumkuyu Belediye Meclisi'nin 06.08.2007 tarih ve 26 sayılı kararı ile onaylanan yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, imar paftaları ile halihazır haritalar arasındaki koordinat sistemlerinin uyumunun sağlanması amacıyla sayısallaştırma yapılırken koordinat dönüşümü esnasında kullanılan parametrelerde hata bulunduğu ve bunun sonucunda zeminde ortalama 7- 8 metrelik kaymaların meydana geldiği ifade edilmiştir.

Erdemli ilçesi, Kumkuyu Tırtar mahallesi imar planına esas mülkiyetler ile Erdemli Belediyesi yetkisinde bulunan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında O32D25B1A paftasındaki 122 ve 123 adalarda konum ve sınırlandırma hatalarının düzeltilmesi amacıyla plan ile mülkiyet arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklif edilmiştir.

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Erdemli Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 131 sayılı kararı ile onaylanan Mersin İli, Erdemli ilçesi, Kumkuyu Tırtar Mahallesi'ne ait O32D25B1A paftasındaki 122 ve 123 adalarda plan ile mülkiyet arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **İdaresinden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 796

Konu : Erdemli ilçesi, Çeşmeli mahallesinde 1 adet, Arpaçbahşiş mahallesinde 1 adet ve Tırtar mahallesinde 2 adet olmak üzere toplam 4 adet trafo alanı işaretlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



KOMİSYON RAPORU NO: 19

RAPOR

Erdemli Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 130 sayılı kararı ile görüşülen Erdemli ilçesi, Çeşmeli mahallesinde 1 adet, Arpaçbahşiş mahallesinde 1 adet ve Tırtar mahallesinde 2 adet olmak üzere toplam 4 adet trafo alanı işaretlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 796 sayılı ara kararı ile **İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na** havale edilmiştir.

Erdemli Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 130 sayılı kararında; Çeşmeli mahallesi 032C09A2C imar paftasında yer alan mevcut plan dikkate alındığında 107 ada 7 parselin doğusunda park alanının bulunduğu bölgede 20*10 ölçülerinde trafo alanı işaretlenmesine ait plan değişiklik teklifi (TK-148658), Arpaçbahşiş mahallesi 032C12B3B imar paftasında yer alan mevcut plan dikkate alındığında 246 ada 1 parselin kuzey doğusundaki park alanına 5*12 ölçülerinde trafo alanı işaretlenmesine ait plan değişiklik teklifi (TK-15112), Tırtar mahallesi 032D25B1A imar paftasında yer alan mevcut plan dikkate alındığında 150 ada 9 parselin içerisinde park alanına 5*14 ölçülerinde trafo alanı işaretlenmesine ait plan değişiklik teklifi (TK-144923) ve Tırtar mahallesi 032D25A3D imar paftasında yer alan mevcut plan dikkate alındığında park alanına 4.71*8.75 ölçülerinde trafo alanı işaretlenmesine ait plan değişiklik teklifinin (TR-151114) uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Erdemli Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 130 sayılı kararı ile görüşülen Erdemli ilçesi, Çeşmeli mahallesinde 1 adet, Arpaçbahşiş mahallesinde 1 adet ve Tırtar mahallesinde 2 adet olmak üzere toplam 4 adet trafo alanı işaretlenmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **İdaresinden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 808

Konu : Silifke İlçesi Bahçederesi Mahallesi 244 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilavesi

KOMİSYON RAPORU NO: 20

RAPOR

Silifke İlçesi, Bahçederesi Mahallesi 244 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilavesi için Silifke Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 2025/97 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 808 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Tarım ve Hayvancılık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.03.2017 tarih ve 289 sayılı kararı ile Plan değişikliğine konu parselin bir kısmının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na "Belediye Hizmet Alanı (Geçici Hayvan Barınağı)" olarak işaretlenmesi kabul edilmiştir.

Silifke Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarih ve 2025/97 sayılı kararında; "orman mülkiyetinde bulunan 21418 m²lik alanın ilave edilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilavesinin uygun görüldüğü belirtilerek, onaylanması için Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'ne yetki verilmesinin kabul edildiği" belirtilmektedir.

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17. maddesinin son iki fıkrasında, "Savunma, ulaşım, enerji, haberleşme, su, atık su, petrol, doğalgaz, altyapı, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesislerinin; baraj, gölet, sokak hayvanları bakımevi ve mezarlıkların; Devlete ait sağlık, eğitim ve spor tesislerinin ve bunlarla ilgili her türlü yer ve binanın Devlet ormanları üzerinde bulunması veya yapılmasında kamu yararı ve zaruret olması halinde, gerçek ve tüzel kişilere bedeli mukabilinde Çevre ve Orman Bakanlığınca izin verilebilir. Devletçe yapılan ve/veya işletilenlerden bedel alınmaz. Bu izin süresi kırkdokuz yılı geçemez.

./..



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 808

Konu : Silifke İlçesi Bahçederesi Mahallesi 244 ada 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilavesi

KOMİSYON RAPORU NO: 20

(2)

Bu alanlarda Devletçe yapılanların dışındaki her türlü bina ve tesisler iznin sona ermesi halinde eksiksiz ve bedelsiz olarak Orman Genel Müdürlüğünün tasarrufuna geçer. Söz konusu tesisler Orman Genel Müdürlüğü veya Çevre ve Orman Bakanlığı ihtiyacında kullanılabilir veya kiraya verilmek suretiyle değerlendirilebilir. İzin amaç ve şartlarına uygun olarak faaliyet gösteren hak sahiplerinin izin süreleri; yer, bina ve tesislerin rayiç değeri üzerinden belirlenecek yıllık bedelle doksandokuz yıla kadar uzatılabilir. Bu durumda devir işlemleri uzatma süresi sonunda yapılır. Verilen izinler amaç dışında kullanılamaz." hükmüne yer verilmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Silifke İlçesi Bahçederesi Mahallesi 244 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ilavesi teklifinin yukarıda anılan kanun hükmü doğrultusunda imar planı olmaksızın yapılabilecek faaliyetlerden olduğu anlaşıldığından **İdaresine iadesine** komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 809

Konu : Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi sınırları içerisinde 11 (on bir) adet Trafo Alanı
işaretlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 21

RAPOR

Silifke Belediye Meclisi'nin 01.09.2025 tarihli ve 2025/85 sayılı kararı ile görüşülen Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi sınırları içerisinde 11 (on bir) adet trafo alanı işaretlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 809 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na** havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi sınırları içerisinde bulunan söz konusu alanlar, yürürlükteki 1/1000 uygulama imar planında “Park Alanı” olarak planlıdır.

Silifke Belediye Meclisi'nin 01.09.2025 tarihli ve 2025/85 sayılı kararında; “Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 09.07.2025 tarih ve 4165 sayılı yazısı ile enerji ihtiyacının devamlı bir şekilde karşılanabilmesi ve direk üstü trafoların yetersiz kalması nedeniyle hazırlanmış olan Mersin İli, Silike İlçesi, Mukaddem Mahallesi 11 adet (TK-146948, TK-146949, TK-146950, TK-146953, TK-146954, TK-146955, TK-146956, TK-146958, TK-146960, TK-146961, TK-146962), 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (trafo yeri) talebi incelenmiş olup; Mukaddem Mahallesi, TK-146948, TK-146949, TK-146950, TK-146953, TK-146954, TK-146955, TK-146956, TK-146958, TK-146960, TK-146961, TK-146962 numaralı teklifi sunulan trafo alanlarının kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildiği” belirtilmektedir.

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Silifke Belediye Meclisi'nin 01.09.2025 tarihli ve 2025/85 sayılı kararı ile Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi sınırları içerisinde 11 (on bir) adet trafo alanı işaretlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne** komisyonumuz tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 811

Konu : Erdemli İlçesi, Karahıdırlı Mahallesi, 193 ada 1, 2 ve 3 parsellerin “Beton Santral Tesis Alanı” olarak işaretlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

KOMİSYON RAPORU NO: 22

RAPOR

Erdemli İlçesi, Karahıdırlı Mahallesi, 193 ada 1, 2 ve 3 parsellerin yer seçim komisyon kararı doğrultusunda “Beton Santral Tesis Alanı” olarak işaretlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.11.2025 tarih ve 811 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu’na** müştereken havale edilmiştir.

Bahse konu Erdemli İlçesi, Karahıdırlı Mahallesi, 193 ada 1, 2 ve 3 parsellere ilişkin taşınmazlar, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 18.08.2017 tarih ve 825 sayılı kararı ile onaylanan Mersin 1/100000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı’nda “Tarım Alanı” olarak işaretlidir.

Mezkûr plan, plan hükümlerinin 8.6.14. maddesinde; “Planlama Alanında Yer Alacak Beton Santrallerinin Öncelikle Planda Belirlenmiş Olan Sanayi Alanlarına Yönlendirilmesi Esastır. Ancak İhtiyaç Olması Halinde Bir Veya Birden Fazla Beton Santralinin Bir Araya Getirileceği 20 Ha. Dan Küçük Alanların Yer Seçimi; Söz Konusu Alanların Kentsel Ve Kırsal Yerleşme Alanlarının İçinde Ya Da Bu Alanlara Bitişik Olmaması, Su Kaynakları Koruma Kuşakları İçerisinde Ve Herhangi Bir Koruma Statüsü Bulunan Bir Alanda Yer Almaması, Tarımsal Arazi VASFİNİN Düşük Olması İle Bölgede Yer Alacak Tesislerin Birbirine Bitişik Konumda Olması Esasları Dikkate Alınarak, İlgili Valilik Ve/Veya Büyükşehir/İl Belediyesi Koordinatörlüğünde Kurulacak Olan, T.C. Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığı/İl Müdürlüğü Ve Diğer İlgili Kurum Ve Kuruluş Temsilcilerinin Yer Aldığı Komisyonca Belirlenebilir. Yer Seçimi Yapılan Bu Alanların İmar Planları İlgili İdaresince Onaylanır. Seçilmiş Alanlara İlişkin Onaylanan Planlar Sayısal Ortamda Veri Tabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir. Bu Alanlarda Çevre Kirliliğini Önleyici Her Tür Önlemin Alınması Ve Ortak Arıtma Tesisleri Oluşturulması Esastır.” hükmü Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.07.2020 tarih ve 358 sayılı kararı ile ilave edilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 811

Konu : Erdemli İlçesi, Karahıdırlı Mahallesi, 193 ada 1, 2 ve 3 parsellerin “Beton Santral Tesis Alanı” olarak işaretlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



KOMİSYON RAPORU NO: 22

(2)

Yukarıda anılan plan hükmü doğrultusunda, 10.04.2025 tarihinde yer seçim komisyonu saha incelemesi yapılmış olup ilgili kurum ve kuruluşların temsilcilerinin ve görüşleri kapsamında yer seçim komisyon raporu uygun görülmüştür.

Mersin Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 15.04.2025 tarih ve 18840314 sayılı yazısı ile söz konusu talep alanı ile ilgili olarak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında izin alınması gerektiği bildirilmiş olup İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 28.05.2025 tarih ve 19467710 sayılı yazısı ile Mersin İli, Erdemli İlçesi, Karahıdırlı Mahallesi, Dereköy Mevkii, tarla vasıflı, 2,2628 ha (22628,47 m²) büyüklüğünde 193 ada 1 No.lu parsel, 193 ada 2 No.lu parsel, 193 ada 3 parselde beton santrali tesisi olarak tarım dışı amaçlı kullanımı E-50458482-230.04.02-19420163 Sayılı Olurla Valilik Makamınca izinlendirildiği bildirilmiştir.

Söz konusu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2025 tarih ve 552 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan Erdemli İlçesi Karahıdırlı Mahallesi 193 ada 1, 2 ve 3 parsellerde “Beton Santrali Tesis Alanı” işaretlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, Erdemli Belediye Meclisi'nin 09.10.2025 tarih ve 129 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Erdemli İlçesi, Karahıdırlı Mahallesi, 193 ada 1, 2 ve 3 parsellerin “Beton Santrali Tesis Alanı” olarak işaretlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlandığı anlaşıldığından **kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 812

Konu : Mezitli İlçesi I. II. III. IV. V. VI. Etaplar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan

Hükmü ilavesine ilişkin askı ilan süresi içinde gelen itirazların değerlendirilmesi

KOMİSYON RAPORU NO: 23

RAPOR

Mersin İli, Mezitli İlçesi I. II. III. IV. V. VI. Etaplar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükmü ilavesine ilişkin teklif; Mezitli Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 19 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2025 tarih ve 333 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır. Söz konusu teklife askı ilan süresi içerisinde yapılan 2 (iki) adet itirazın Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.09.2025 tarih ve 110 sayılı kararı ile değerlendirilmesine ilişkin teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 812 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Mezitli Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarih ve 19 sayılı kararı ile "Mezitli I. Etap (Davultepe Planlama Bölgesi), Mezitli II. Etap (Mezitli Planlama Bölgesi), Mezitli III. Etap (Kuyuluk Planlama Bölgesi), Mezitli IV. Etap (Tece-Davultepe Kiy1 Kesimi Planlama Bölgesi), Mezitli V. Etap (Bozön Planlama Bölgesi), Mezitli VI. Etap (Tece Kuzey Kesimi Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına ait "Plan Hükümlerinin A. GENEL HÜKÜMLER" başlıklı bölümlerine ilave plan notu eklenmesi teklif edildiği, Umumi Hizmet Alanlarında yapılan/yapılacak olan yapıların yapı ruhsatları aşamasında yaşanan teknik problemlerin giderilmesi amacı ile "Plan Hükümlerinin A. GENEL HÜKÜMLER" başlıklı bölümlerine;

"PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 4. MADDESİNDE TANIMLANAN "UMUMİ BİNA" PROJELERİNDE ÖNERİLEN; ATRIUM VE GALERİ BOŞLUKLARININ HER KATTA ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANI, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK GEREĞİNCE YAPILMASI ZORUNLU OLAN NORMAL MERDİVEN DIŞINDAKİ YANGIN MERDİVENLERİ VE KORUNUMLU KORİDORLARIN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANI İLE KATLARDAKİ YANGIN GÜVENLİK HOLLERİNİN HER BİRİNİN 6 M², SADECE TESİSAT İÇİN OLUŞTURULAN TESİSAT KATLARI İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 5. MADDESİNİN SEKİZİNCİ FIKRASINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR EMSAL HESABI İLE AYNI



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 812

Konu : Mezitli İlçesi I. II. III. IV. V. VI. Etaplar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan

Hükmü ilavesine ilişkin askı ilan süresi içinde gelen itirazların değerlendirilmesi

KOMİSYON RAPORU NO: 23

(2)

FIKRADA BELİRTİLEN %30 ORANINDAKİ ALAN HESABINA DAHİL EDİLMEZ. BU MADDEDE BELİRTİLEN YAPI PROJELERİNDE; KAT VE ARA SAHANLIKLARI DAHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVLERİ, KORİDORLARIN VE KAT HOLLERİNİN ÖZEL YÖNETMELİKLERDE BELİRLENEN ASGARİ ÖLÇÜ VE GENİŞLİKTE AYRILAN BÖLÜMLERİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 22. MADDESİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ ANCAK, BU ALANLARIN TOPLAMI, PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANININ %30'UNU AŞAMAZ." hükmü eklenmesinin kabul edildiği" belirtilmektedir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2025 tarih ve 333 sayılı kararı ile Mezitli I. Etap, II. Etap, III. Etap, IV. Etap, V. Etap, VI. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Plan Hükümlerine "BU PLANDA YER ALAN, EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI VB. GİBİ TÜM SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA KULLANIM AMACINA UYGUN OLARAK YAPILACAK YAPILAR İLE TURİZM, TİCARET, TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) GİBİ ALANLARINDA SADECE TURİZM AMAÇLI YAPILACAK YAPILARDA; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 3. BÖLÜMÜNÜN 22. MADDESİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLARA EK OLARAK BİNALARIN KAT VE ARA SAHANLIKLARI DÂHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVLERİ, KORİDOR VE KAT HOLLERİNİN ÖZEL YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN ASGARİ ÖLÇÜ VE GENİŞLİKTE AYRILAN BÖLÜMLERİ, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ TUVALETLER İLE BİNALARIN 1. BODRUM KATLARINDA FARKLI BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURMAMAK, TİCARİ AMAÇ İÇERMEMEK VE BİNA İZDÜŞÜMÜNÜ AŞMAMAK KOŞULLARI İLE KONFERANS SALONU, TOPLANTI SALONU, SPOR SALONU, YÜZME HAVUZU, YEMEKHANE, KÜTÜPHANE, MESCİT, TEKNİK ODALAR, PERSONEL ODALARI, TESİS YÖNETİMİ İLE İLGİLİ BİRİMLER, AMELİYATHANE, MORG, LABARATUVAR, GÖRÜNTÜLEME MERKEZİ, YOĞUN BAKIM ÜNİTELERİ VB. GİBİ



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 812

Konu : Mezitli İlçesi I. II. III. IV. V. VI. Etaplar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan

Hükmü ilavesine ilişkin askı ilan süresi içinde gelen itirazların değerlendirilmesi

KOMİSYON RAPORU NO: 23

(3)

YAPININ TAMAMLAYICI NİTELİĞİNDEKİ KULLANIMLAR YERALABİLİR. EMSAL HARİCİ TÜM BU ALANLARIN TOPLAMI, EMSALE ESAS ALANIN %30'UNU AŞAMAZ.

ANCAK, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK GEREĞİNCE YAPILMASI ZORUNLU OLAN NORMAL MERDİVEN DIŞINDAKİ YANGIN MERDİVENLERİ, KORUNUMLU KORİDORLARIN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANI İLE KATLARDAKİ YANGIN GÜVENLİK HOLLERİNİN HERBİRİNİN 6 METREKARESİ VB. GİBİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 5. MADDESİNİN 8. FIKRASINDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR BU HESABA DÂHİL EDİLMEKSİZİN EMSAL HARİCİDİR.” olacak şeklinde tadilen onaylanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 28.05.2025-27.06.2025 tarihleri arasında Mezitli Belediye Başkanlığı'nca askı ilan edilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazlar, Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.09.2025 tarih ve 110 sayılı kararı ile değerlendirilerek, “bu kısımda önerilen kullanımların tamamının emsal hesabı ile parselin toplam emsale esas alanının %30u kapsamında değerlendirildiği dolayısıyla bu paragrafta yer alan kullanımların brüt inşaat alanı kapsamında ele alınmadığı anlaşıldığından itirazların reddine karar verildiği belirtilmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Mersin İli, Mezitli İlçesi I. II. III. IV. V. VI. Etaplar 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükmü ilavesi teklifine askı ilan süresi içerisinde yapılan 2 (iki) adet itirazın reddine ilişkin alınan Mezitli Belediye Meclisi'nin 01.09.2025 tarih ve 110 sayılı **kararının reddine, askı süresinde gelen 2 adet itirazın kabul edilerek anılan plan hükmünün imar yönetmeliği aşamasında değerlendirilmesine** komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 10.11.2025

Ara Karar No : 813

Konu : Yenişehir İlçesi Barbaros (Menteş) Mahallesi Özel Proje Alanı ve çevresine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

KOMİSYON RAPORU NO: 24

RAPOR

Yenişehir İlçesi, Mentеш Mahallesi sınırlarında yer alan Özel Proje Alanı ve çevresine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarihli ve 174 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 813 sayılı ara kararıyla **İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na** müştereken havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; Yenişehir I. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar planında; Emsal (E) =1.50, bina yüksekliği (Yençok)= 65,00 m (18 kat) Ticaret+Konut Alanı, Emsal (E) =1.50, bina yüksekliği (Yençok)= 65,00 m (18 kat) Konut Alanı, Park Alanı, 10 metre ve 7 metre en kesitli taşıt yolu olarak işaretli olup Özel Proje Alanı Sınırı içerisinde kalmaktadır.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2022 tarih ve 619 sayılı kararı ile Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notları Değişikliği ile Özel Proje Alanı Sınırı plan hükmü iptal edilmiştir. Bu sebeple Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarih ve 225 sayılı kararı ile onaylanan, 16.06.2025 tarih ve 482 sayılı meclis kararı ile kesinleşen Mentеш Mahallesinde yer alan Özel Proje Alanı Sınırı kaldırılmıştır.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; Barbaros (Menteş) Mahallesinde yer alan Özel Proje Alanı sınırı kaldırılarak revizyon öncesi ulaşım bağlantıları dikkate alınarak, "E=1.50, Yençok 65.00 m. (18 kat) Ticaret-Konut Alanı (TICK), Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS)=0.50, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS)=0.90, Blok Nizam 2 Katlı (BL-2) Ticaret-Konut Alanı (TICK), E=1.50, Yençok-65.00 m. (18 kat) Konut Alanı, TAKS=0.45, KAKS 0.90, Blok Nizam 2 Katlı (BL-2) Konut Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı, Pasif Yeşil Alan, 10 metre ve 7 metre en kesitli imar yolu" olarak işaretlenmiştir." denilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarihli ve 174 sayılı kararı ile Yenişehir İlçesi Barbaros (Menteş) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Özel Proje Alanı Sınırının kaldırılmasına yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin **İdaresinden geldiği şekliyle kabulüne**, komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



Ara Karar Tarihi : 17.10.2025

Ara Karar No : 740

Konu :Erdemli İlçesi Merkez, Alata, Koyuncu, Yüksek ve Türbe Mah. 1/1000 Ölçekli UİP

KOMİSYON RAPORU NO: 25

RAPOR

Erdemli İlçesi, Merkez, Alata, Koyuncu, Yüksek ve Türbe Mahalleleri bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin, Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarihli ve 94 sayılı kararı ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.10.2025 tarih ve 740 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na havale edilmiştir.

Erdemli Belediye Meclisi'nin 03.02.2025 tarihli ve 25 sayılı kararı ile Erdemli İlçesi, Merkez, Alata, Koyuncu, Yüksek ve Türbe Mahalleleri bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görüşülmüş olup Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2025 tarih ve 417 sayılı kararı ile Uzun Hoca Sokak, 1002 Sokak, Güzeloluk Caddesi ile Alparslan Türkeş Bulvarı (D400)ün güneyinde bulunan alanın mevcut verilen ruhsatlı alanlar ile bütüncül düzenleme yapılması gerektiği anlaşıldığından İdaresine iadesine karar verilmiştir.

Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarih ve 94 sayılı kararı ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2025 tarih ve 417 sayılı kararı ile bütüncül düzenleme yapılması gereken mahallelerle ilgili olarak, 1. Planlama Bölgesinde “Yençok:13 Kat”, 2. Planlama Bölgesi “Yençok:8 Kat”, 3. Planlama Bölgesinde “Yençok:5 kat” ve 4. Planlama Bölgesinde “Yençok:7 Kat” olacak şekilde düzenlenmesine karar verildiği belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarihli ve 94 sayılı kararı ile Erdemli İlçesi, Merkez, Alata, Koyuncu, Yüksek ve Türbe Mahalleleri bina yüksekliklerinin belirlenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyasına yer alan plan açıklama raporu ve plan paftaları ile meclis kararında, planlama bölgelerinde yer alan bilgilerin sehven yanlış yazıldığı anlaşıldığından, meclis kararında 1. Planlama Bölgesi için belirlenen “**Yençok:13 Kat**” ibaresinin “**Yençok:8 Kat**”, 2. Planlama Bölgesi için belirlenen “**Yençok:8Kat**” ibaresinin “**Yençok:13Kat**” olacak şekilde, 3. ve 4. Planlama Bölgesi olarak belirlenen alanın ise uyumlu olması amacıyla “**Yençok:7 Kat**” olacak şekilde, ayrıca yapı nizamı olarak belirli alanlara ilişkin yapılan düzenlenmelerin **ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle tadilen kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oybirliği** ile karar verilmiştir.



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
2025 YILI ARALIK AYI TOPLANTISI
1. BİRLEŞİM