



Gim 3 (2)

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

**Tarih** : 10.12.2020  
**Rapor No** : 6/58

**ERDEMLİ BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarihli toplantısında görüşülen Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Mersin İli, Erdemli İlçesi, Kızkalesi Mahallesi Kıyı Koruma Yapısı ve Rekreatif Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Teklifi Konusu;

Mersin Valiliği'nin (Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü) 01.09.2019 tarih ve 4120 sayılı yazısı ile Mersin İli, Erdemli İlçesi, Kızkalesi Mahallesi sınırları içerisinde Erdemli Belediye Başkanlığınca yapılması istenilen Kızkalesi Mahallesi, Kıyı Koruma Yapıları ve Rekreatif Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planı teklifi 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında değerlendirilmek üzere, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 16.04.2019 tarih ve 84957 sayılı yazısı ile teklife ilişkin düzenlenmesi gereken hususların bildirildiği; bu hususta düzenlenen imar planı teklifimiz Erdemli Belediye Başkanlığının 27.10.2020 tarih ve E.10452 sayılı yazısı ekinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)'nün 09.11.2020 tarih ve 237261 sayılı yazısı ile Bakanlığa iletilen söz konusu "Kıyı Koruma Yapıları ve Rekreatif Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Teklifi"ne ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) bendi uyarınca kurum görüşümüzün Belediye Meclis Kararı alınarak en geç 30 gün içerisinde bildirilmesi talep edilmekte olup; konunun Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

Komisyonumuzca söz konusu plan değişiklik dosyasında ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; İlçemiz, Kızkalesi Mahallesi Kıyı Koruma Yapısı ve Rekreatif Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı tekliflerinin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ilgi yazısı doğrultusunda, ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda hazırlandığı anlaşıldığından söz konusu planların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından değerlendirilmesi ve onaylanması hususunun uygun görüldüğüne dair görüşün verilmesi komisyonumuz tarafından oybirliği ile uygun görülmüştür.

**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**

**İbrahim TEPE**  
Kom. Başkanı

**Hüdaverdi TOPRAK**  
Üye

**Halil İPÇİ**  
Üye



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

Gibn 3 (b)

Tarih : 10.12.2020  
Rapor No : 6/59

**ERDEMLİ BELEDİYESİ MECLİS BAŞKANLIĞINA**

Belediye Meclisinin 01.12.2020 tarihli toplantısında görüşülen Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b Maddesi Gereği, Çeşmeli Mahallesi Sınırları İçerisinde hmax=serbest olarak belirlenmiş alanlarda kat yüksekliği belirlemeye yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Konusu;

20 Şubat 2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanmış olan 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinde değişiklik yapılmış ve maddenin (b) bendine; "İmar planlarında bina yükseklikleri yencok: serbest olarak belirlenemeyeceği"; Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yencok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirleneceği hükmü eklenmiş olup; anılan kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 20 nci maddesine eklenen; ilgili idarelerin, imar planlarında Yencok serbest olarak öngörülen bina yüksekliklerini 1 Temmuz 2021 tarihine kadar imar planlarında değişiklik ya da revizyon yaparak belirlemekle yükümlü olduğu, bina yüksekliği Yencok serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyon yapılmaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği hükmü eklenmiştir. Söz konusu kanun gereği Çeşmeli Mahalle sınırları içerisinde hmax=serbest olarak belirlenmiş alanlarda kat yüksekliği belirlemeye yönelik İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmektedir.

Komisyonumuzca Çeşmeli Mahallesi ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda (1/1000 ölçekli imar plan değişikliği, plan açıklama raporu, plan notları) ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; 20 Şubat 2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanmış olan 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesine eklenen hükümler doğrultusunda Çeşmeli Mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal belirlenip kat yüksekliği belirlenmemiş imar adalarına mevcut emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın D-400 Karayolunun kuzeyinde ve güneyinde kalan Gelişme Konut Alanı ve yapı adalarında Yencok=7 kat, Sarıyer Caddesinin etrafında (D-400 Karayolunun kuzeyinde bulunan ve "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" içerisinde kalan "Gelişme Konut" yapı adaları ) Yencok=5 kat olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanmış olan Çeşmeli Mahallesi ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi, plan açıklama raporu ve plan notları komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclise arz olunur.

**İmar ve Bayındırlık Komisyonu**

  
İbrahim TEPE  
Kom. Başkanı

  
Hüdaverdi TOPRAK  
Üye

  
Halil İPÇİ  
Üye

Merkez Mahallesi Hal Caddesi 33730 Erdemli / MERSİN  
Telefon: 0 324 515 1043 Fax: 0 324 515 4128  
e-posta : erdemli.belediyesi@myinet.com

Ayrıntılı Bilgi ve İrtibat  
K.ARAS İmar ve Şehr. Müd.  
Elektronik Ağ: [www.erdemli.bel.tr](http://www.erdemli.bel.tr)