

MERSİN İLİ ERDEMLİ İLÇESİ YÜKSEK MAHALLESİ O32C11C PAFTA

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Kasım 2025

İÇİNDEKİLER

HARİTA DİZİNİ.....	2
1. GİRİŞ.....	3
1.1. AMAÇ.....	3
1.2. KAPSAM	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI.....	3
3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	4
4. TEKLİF 1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	5
5. PLAN HÜKÜMLERİ.....	6

HARİTA DİZİNİ

- Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 2: Plan Değişikliği Alanının 1/5000 Nazım İmar Planındaki Durumu
- Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/5000 Nazım İmar Planındaki Durumu

1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

Bu çalışmanın amacı; Mersin ili, Erdemli ilçesi, Yüksek Mahallesi’nde yer alan O32C11C paftasına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında bulunan 100 ada 42 numaralı parselde yapılması planlanan plan değişikliği talebinin hazırlanmasıdır.

Söz konusu parselde, mevcut durumda Erdemli Rehberlik ve Araştırma Merkezi Müdürlüğü’ne ait, atıl durumda olan yapı bulunmaktadır. Ancak bu taşınmaz, yürürlükteki Uygulama İmar Planı’nda “Sağlık Tesis Alanı” fonksiyonu içerisinde yer almaktadır.

Maliye Hazinesi’ne kayıtlı ve İl Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsisli olan bu taşınmazda, yatırım projeleri kapsamında “Milli Eğitim Müdürlüğü Erdemli Rehberlik ve Araştırma Merkezi’nin yapılması planlanmaktadır. Bu nedenle, mevcut planda “Sağlık Tesis Alanı” olarak planlı olan söz konusu taşınmazın, “Eğitim Tesis Alanı” olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanmıştır. Bu kapsamda ilgili kurumlardan görüşler alınmıştır.

Bu kapsamda, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği dosyası hazırlanmıştır. Planlama alanına ait kadastral paftalar, alana ilişkin fotoğraflar, uydu görüntüleri ve diğer tüm bilgi ve belgeler ekte sunulmuştur.

Yapılan düzenleme; şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, 3194 sayılı İmar Kanunu’na ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmıştır.

1.2. KAPSAM

Plan değişikliği alanı Mersin İli Erdemli İlçesi tapuda Yüksek Mahallesi, O32C11C Paftasında 100 ada 42 no.lu parselde, yaklaşık 5645m²’lik alanı kapsamaktadır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI

Erdemli İlçesi, Mersin İl merkezinin 37 km batısında, Mersin – Antalya karayolu ulaşım ağı üzerindedir. Coğrafi olarak bölgenin genel karakteristiğini yansıtan, denize paralel uzanan dağların eteğindeki yerleşim alanı, Yaz aylarında yerli turistlerle dolan sahil şeridinde sahip olan ve Akdeniz İkliminin net olarak gözlemlendiği Erdemli İlçesi’nin narenciye ve seracılık ağırlıklı tarıma dayalı ekonomisinde, hizmet sektöründe de önemli ilerlemeler gözlemlenmekte ve nüfusu artmaktadır.

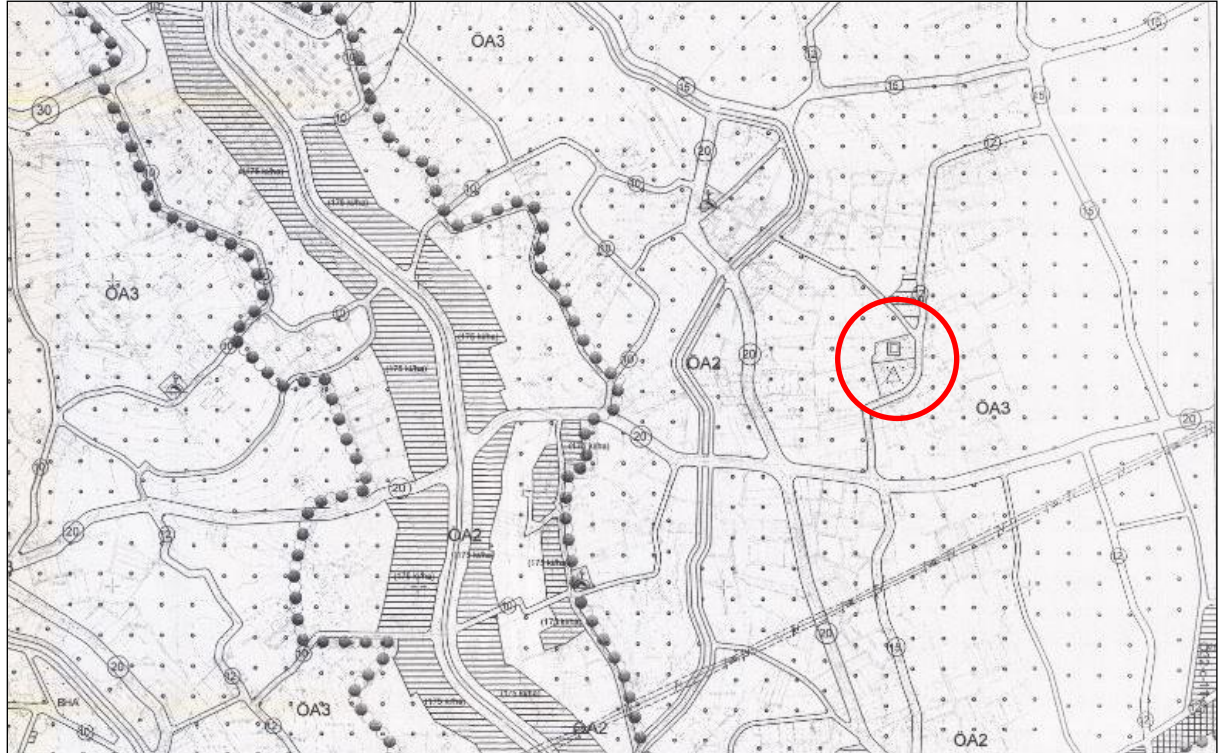
Bahse konu plan değişikliği alanı Mersin İli Erdemli İlçesi TKGM’ de Yüksek Mahallesi sınırları içerisinde Keskinler Sokak batısında, 1/5000 Ölçekli Hâlihazır haritalarda, O32C11C paftasında kalmaktadır.



Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında, O32C11C paftasında yer alan Planlama Alanı **Sağlık Tesisleri Alanı** olarak mevcut planlarda işaretlenmiştir.



Harita 2: Plan Değişikliği Alanının 1/5000 Nazım İmar Planındaki Durumu

4. TEKLİF NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan Nazım İmar Planı değişikliği; Mersin ili, Erdemli ilçesi, Yüksek Mahallesi sınırları içerisinde yer alan O32C11C paftasına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında, 100 ada 42 numaralı parsel kapsamaktadır. Mevcut durumda parsel üzerinde, Erdemli Rehberlik ve Araştırma Merkezi Müdürlüğü'ne ait atıl durumda olan yapı bulunmaktadır. Ancak söz konusu taşınmaz, yürürlükteki Uygulama İmar Planı'nda hâlen “Sağlık Tesis Alanı” fonksiyonu içerisinde yer almaktadır.

Maliye Hazinesi'ne kayıtlı ve Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsisli olan söz konusu taşınmaz üzerinde, yatırım projesi kapsamında “Milli Eğitim Müdürlüğü Erdemli Rehberlik ve Araştırma Merkezi'nin yapılması planlanmaktadır. Bu kapsamda hazırlanan plan değişikliği teklifiyle, taşınmazın kullanım hakkı, fiilî kullanımı ve mevcut ihtiyaçlar dikkate alınarak **“Eğitim Tesisleri Alanı”** olarak planlanması öngörülmüştür.



Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/5000 Nazım İmar Planındaki Durumu

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Mersin Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Plan Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve diğer ilgili Yönetmelik Hükümleri “ne uygun olarak hazırlanmıştır.

5. PLAN HÜKÜMLER

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE DE YAYIMLANAN “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 02.04.2015 TARİH 29314 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN " ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN “İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 3194 SAYILI İMAR KANUNUN EK SİĞİNAKLAR İLE İLGİLİ YÖNETMELİK VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ VE DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANININ TAMAMI İÇİN HAZIRLANAN VE İLGİLİSİ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA UYULMASI ZORUNLU OLUP, YAPI RUHSATI ÖNCESİ HER PARSEL İÇİN SONDAJLI ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI DIŞINDA KALAN ALANLARDA PLAN BİLGİSİ MERİ PLANDAN BİLGİ AMACIYLA AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİ İLE İŞLENEN PLAN BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
9. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 1/5000 NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Şehir Plancısı/Plan Müellifi

Oğuzhan DEMİR