

MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ, 1. ETAP
(SİLİFKE-MERKEZ, TAŞUCU PLANLAMA BÖLGESİ)
İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLİ: MERSİN

İLÇESİ: SİLİFKE

MAHALLE: MUKADDEM

ADA/PARSEL: 122/47,48,49,50,51,52,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,
68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,89,90

ÖLÇEK: 1/5000

MER'İ İMAR PAFTA NO: P31B14C

NAZIM İMAR DEĞİŞİKLİĞİ PAFTA NO: P31B14C

FİKRET ÜNLÜER
Şehir Plancısı(GAÜ)

TMMOB ŞPO Sicil N0:863
Büro Tescil No:331022

Kültür Mahallesi, Cengiz Topel Caddesi No:10/1
AKDENİZ/MERSİN

Tel: 0324 238 90 24
Faks:0324 238 90 25
fikret@fuplan.com



İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANI TANIMI	3
2.MÜLKİYET BİLGİSİ	4
3.MER’İ İMAR PLANI BİLGİSİ	6
4.PLANLAMA KARARLARI	8

GÖRSEL TABLOSU

Görsel 1: Planlama Alanı ve Çevresini Gösterir Uydu Görüntüsü.....	3
Görsel 2: Planlama Alanı ve Çevresini Gösterir Kadastral Durum.....	4
Görsel 3: Onaylı 1/5000 Ölçekli Mer’i Nazım İmar Planı (P31B14C).....	6
Görsel 4: 1/1000 Ölçekli Mer’i Uygulama İmar Planı (P31B14C4A- P31B14C4B).....	7
Görsel 5: Mevcut Nazım İmar Planı.....	9
Görsel 6: Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği	10

1. PLANLAMA ALANI TANIMI

İmar Planı Değişikliği, Mersin İli, Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesinde, toplamda 20567 m² büyüklüğündeki 122 Ada, sırasıyla; 47,48,49,50,51,52,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,89,90 numaralı parselleri kapsamaktadır.



Görsel 1: Planlama Alanı ve Çevresini Gösterir Uydu Görüntüsü

2.MÜLKİYET BİLGİSİ

İmar Planı Değişikliği, Mersin İli, Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesinde, toplamda 20567 m² büyüklüğündeki 122 Ada, sırasıyla;
47,48,49,50,51,52,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83
,84,85,86,87,89,90 numaralı parselleri kapsamaktadır. Söz konusu parsellere ait tapu kayıtları plan değişikliğini kapsayan CD içerisinde yer almaktadır. Tüm parseller tek şahıssa aittir.



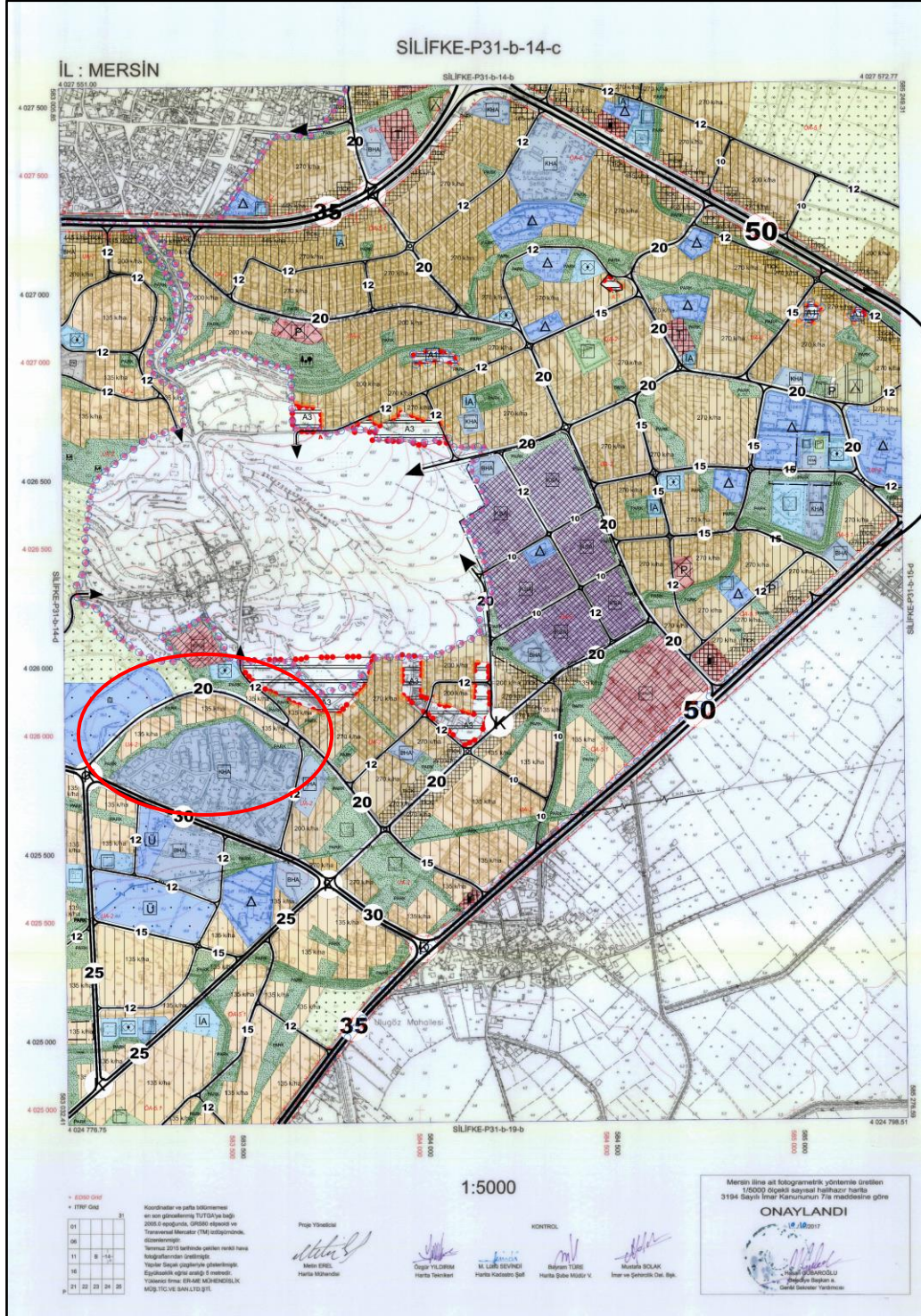
Görsel 2: Planlama Alanı ve Çevresini Gösterir Kadastral Durum

PAFTA	KÖYÜ	ADA/ PARSEL	ALANI	HİSSE	CİNSİ
30/8	MUKADDEM	122/47	760.9	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/48	360	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/49	378.14	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/50	391.68	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/51	737.52	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/52	505.5	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/54	414	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/55	485.56	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/56	500.85	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/57	494	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/58	521.74	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/59	478.26	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/60	400	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/61	472.05	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/62	608.35	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/63	412.6	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/64	414	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/68	859.51	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/69	790.52	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/70	825.03	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/71	500	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/72	575.03	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/73	575	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/74	825	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/75	471.62	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/76	470.97	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/77	470.99	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/78	462.83	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/79	702.99	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/80	510.22	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/81	460.72	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/82	500	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/83	500	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/84	500	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/85	500	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/86	571.07	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/87	361.11	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/89	374.69	TAM	ARSA
30/8	MUKADDEM	122/90	424.83	TAM	ARSA

Tablo 1: Planlama Alanı Parsel Listesi

3.MER'İ İMAR PLANI BİLGİSİ

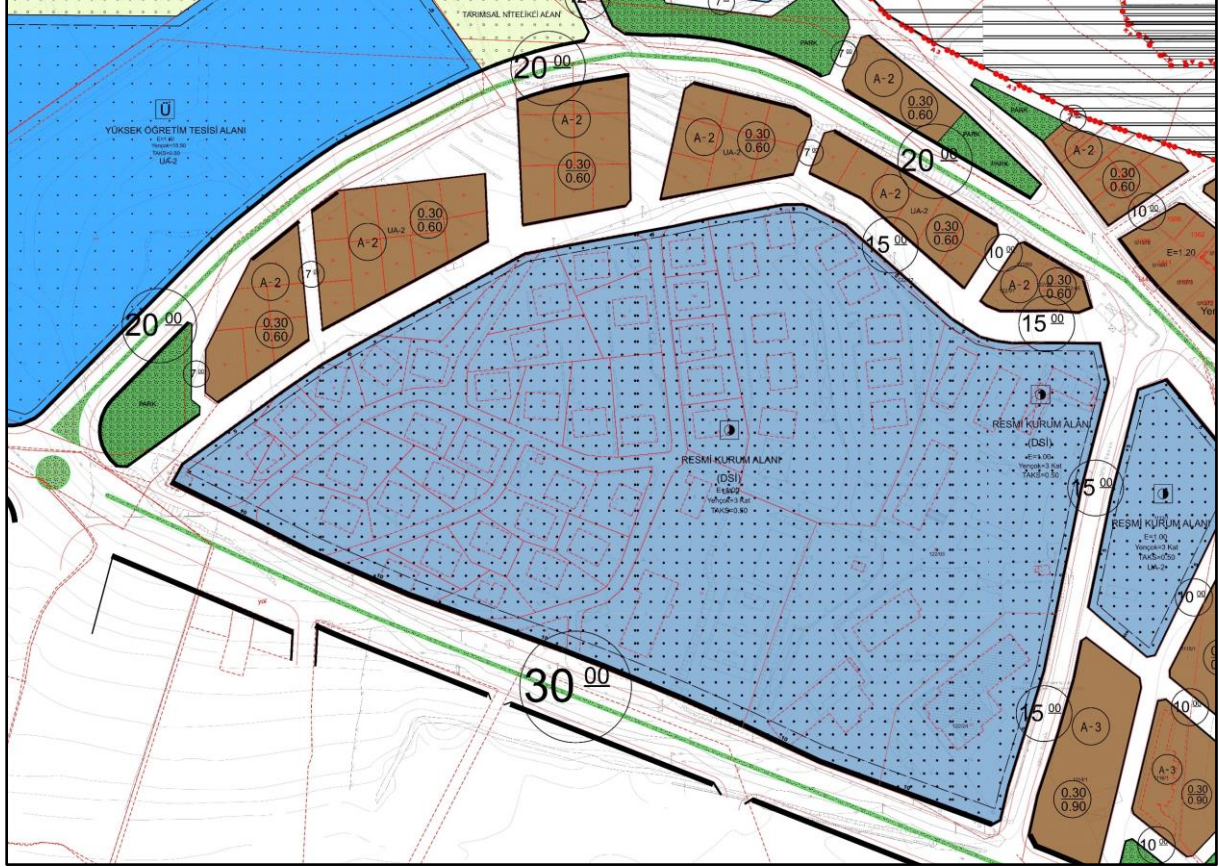
Planlama alanının isabet ettiği 1/5000 ölçekli P31B14C numaralı paftayı da kapsayan alan için, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2021 tarih ve 533 sayılı kararı ile onaylanan SİLİFKE İLÇESİ 1. ETAP (SİLİFKE-MERKEZ, TAŞUCU PLANLAMA BÖLGESİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI bulunmaktadır. Söz konusu planda imar planı değişikliğine konu parsellerin tamamı 135 k/h Yaşunluklu Mevcut Düşük Yaşunluklu Konut Alanı olarak planlanmıştır. Parsel araları ise Park ve Yeşil alan olarak gösterilmiştir. Nazım imar planları Uygulama Projeleri öncesinde hazırlandığı için 1/1000 ölçekli imar planlarına göre daha şematik olarak değeriendirilir.



Görsel 3: Onaylı 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı (P31B14C)

Mersin İli, Silifke İlçesi, 1. Etap (Silifke-Merkez, Taşucu Planlama Bölgesi)
İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

Planlama alanının isabet ettiği 1/1000 ölçekli P31B14C4A- P31B14C4B numaralı paftaları da kapsayan alan için, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2025 tarih ve 343 sayılı kararı ile onaylanan SİLİFKE İLÇESİ 3. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI bulunmaktadır. Uygulama projelerinden sonra, söz konusu planda imar planı değişikliğine konu parsellerin tamamı Mevcut Konut Alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından farklı olarak planlama alanının kuzeyinde Resmi Kurum Alanı ile arasından 15 metrelik bir yaya yolu, Konut Adalarının aralarından da 10' ar ve 7'şer metrelik yollar geçirilmiştir. Bu hali ile ada boşlukları tanımsız alanlar yaratmaktadır.



Görsel 4: 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı (P31B14C4A- P31B14C4B)

Toplamda 20567 m² Konut Alanı için Ayrık Nizam-2 Kat, TAKS:0.30, KAKS: 0.60 olacak şekilde yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

4. PLANLAMA KARARLARI

İmar Planı Değişikliği, Mersin İli, Silifke İlçesi, Mukaddem Mahallesi, toplamda 20567 m² büyüklüğündeki 122 Ada, sırasıyla; 47,48,49,50,51,52,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,89,90 numaralı parselleri kapsamaktadır. Söz konusu parsellere ait tapu kayıtları plan değişikliğini kapsayan CD içerisinde yer almaktadır. Tüm parseller tek şahıssa aittir.

Söz konusu planlama alanı ITRF-96, 6°, 33 Koordinatlı 1/5000 ölçekli P31B14C numaralı halihazır haritada 4 027 500-4 025 000 yatay, 583 500-585 000 dikey koordinatları arasında kalmaktadır.

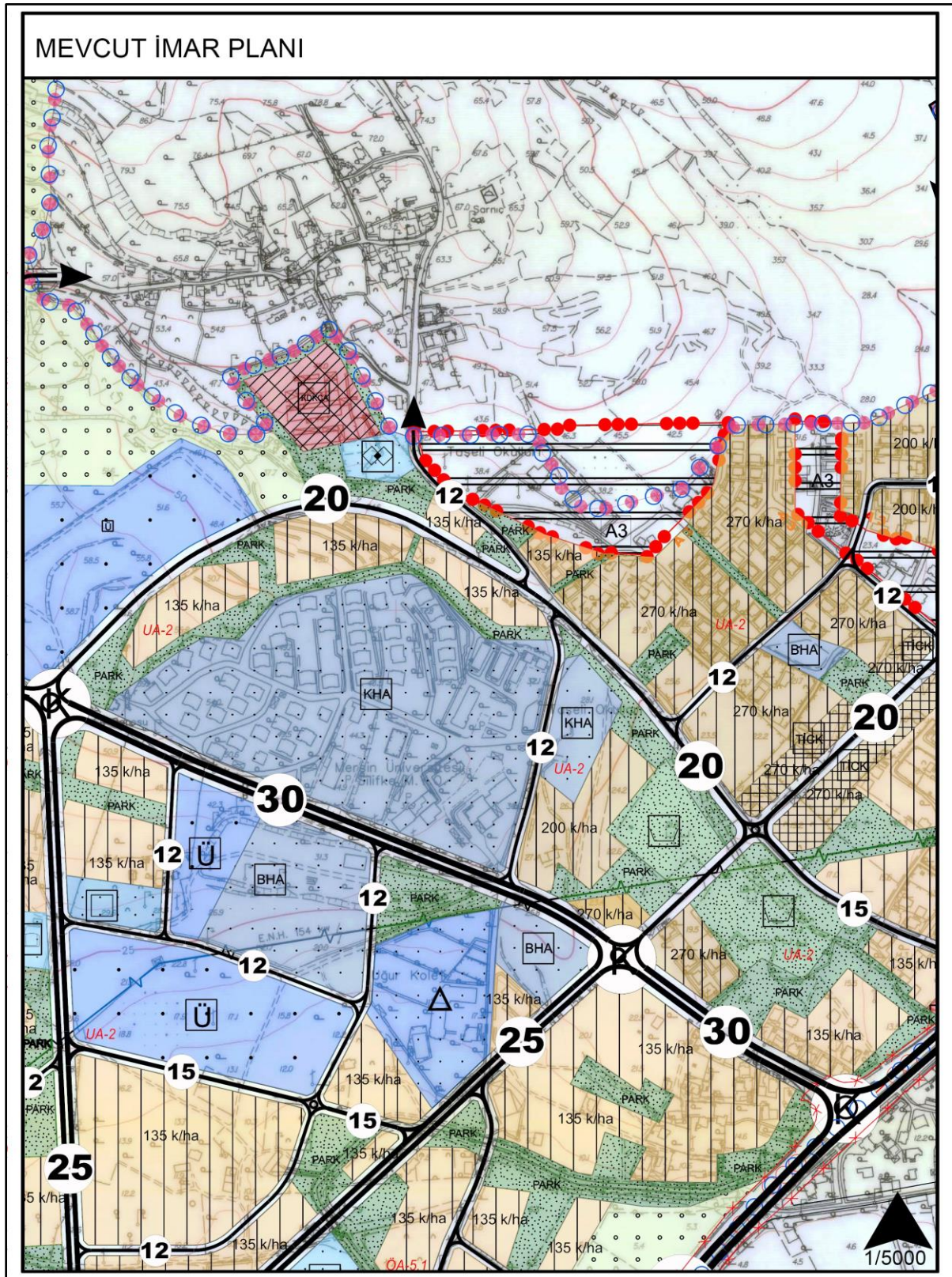
Planlama alanının isabet ettiği 1/5000 ölçekli P31B14C numaralı paftayı da kapsayan alan için, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2021 tarih ve 533 sayılı kararı ile onaylanan SİLİFKE İLÇESİ 1. ETAP (SİLİFKE-MERKEZ, TAŞUCU PLANLAMA BÖLGESİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI bulunmaktadır. Söz konusu planda imar planı değişikliğine konu parsellerin tamamı 135 k/ha Yoğunluklu Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı olarak planlanmıştır. Parsel araları ise Park ve Yeşil alan olarak gösterilmiştir.

İmar Planı Değişikliğinin amacı; tek şahıssa ait parsellerin daha etkin kullanılabilmesi için Konut Adalarının bir bütün olarak planlanmasıdır. Bu sebeple öncelikle 1/5000 ölçekte plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Bu değişiklik ile tamamı 135 k/ha Yoğunluklu Mevcut Düşük Yoğunluklu Konut Alanı olarak planlanan 20567 m² büyüklüğündeki 122 Ada, sırasıyla; 47,48,49,50,51,52,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,89,90 numaralı parsellerin tamamı, yapılaşma koşulu aynı kalmak şartıyla 18988 ve 1578 m² büyüklüğünde iki konut adasına dönüştürülmüştür. Parseller arasında kalan kadastral boşluklar oluşturan Park ve Yeşil Alanların bir kısmına 3213 m² büyüklüğünde bir Belediye Hizmet Alanı (BHA) eklenmiş, yaklaşık 1805 m² büyüklüğünde bir Otopark planlanmıştır. Geri kalan kısım yine Park ve Yeşil Alan olarak bırakılmıştır.

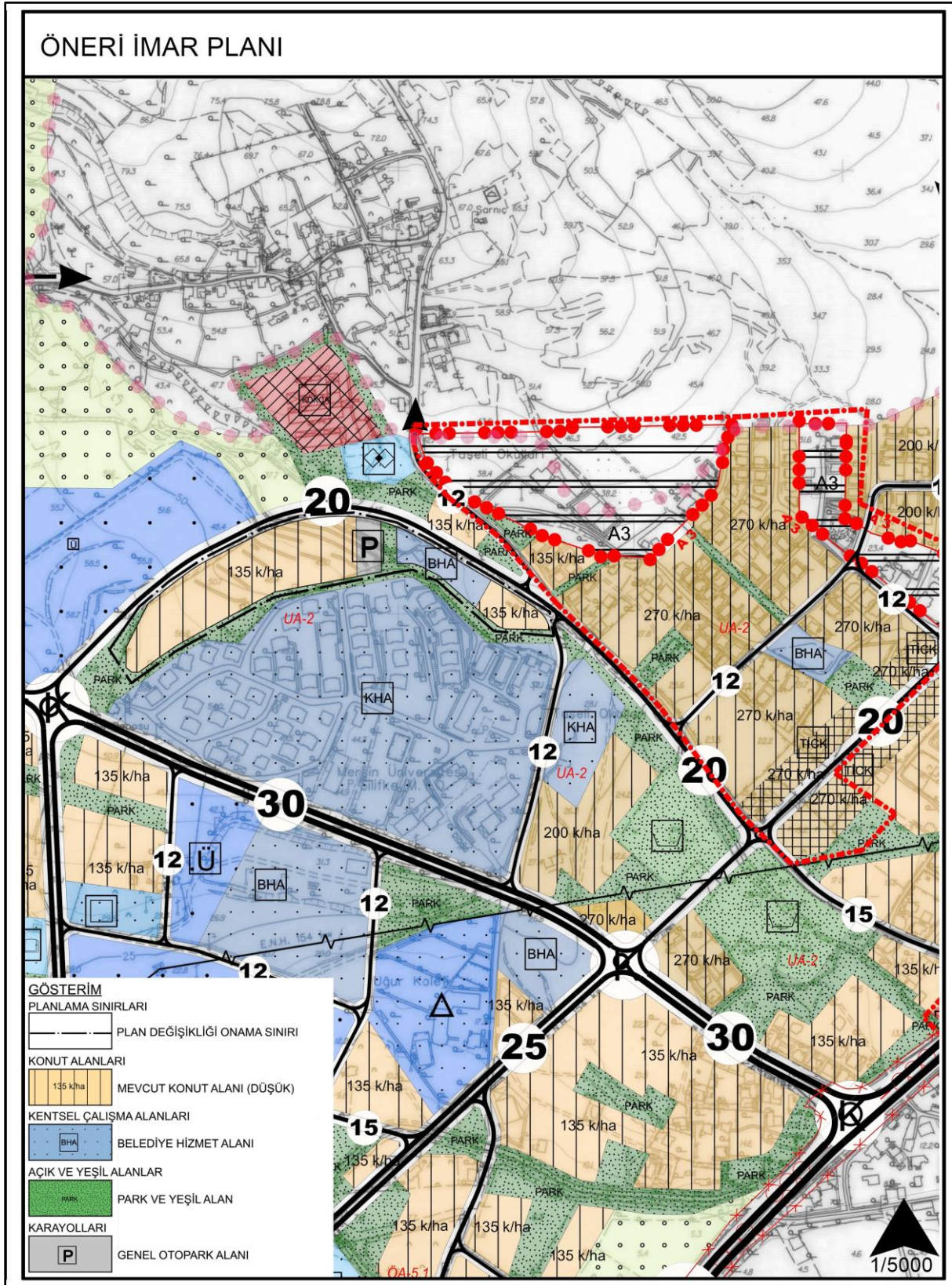
Plan değişikliğine konu parsellerden olmayan ancak plan değişikliği sınırları içerisinde kalan 45, 88 ve 91 numaralı parsellerin plan kararlarına müdahale edilmemiştir.

MEVCUT İMAR PLANI	BÜYÜKLÜK (m ²)	ÖNERİ İMAR PLANI	BÜYÜKLÜK (m ²)
Konut Mevcut Düşük	20567	Konut Mevcut Düşük	20567
BHA	-	BHA	3213
Park ve Yeşil Alan	12064	Park ve Yeşil Alan	7046
Genel Otopark	-	Genel Otopark	1805
Toplam Plan Değ. Sınırı	32631	Toplam Plan Değ. Sınırı	32631

Söz konusu nazım plan değişikliğine uygun olarak hazırlanacak uygulama imar planı değişikliği sonrasında parsel bazında imar işlemleri yeniden düzenlenecektir.



Görsel 5: Mevcut Nazım İmar Planı



Görsel 6: Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1-BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONU İLE İLGİLİ DİĞER MER'İ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

2- MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 09.11.2021 TARİH VE 533 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN SİLİFKE İLÇESİ 1. ETAP (SİLİFKE-MERKEZ, TAŞUCU PLANLAMA BÖLGESİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR.

TADİL RAPORU

Silifke İlçesi Mukaddem Mahallesi 122 ada 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89 ve 90 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile ilgili teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2026 tarih ve 160 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na müştereken havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Silifke İlçesi Mukaddem Mahallesi 122 ada 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89 ve 90 parsel numaralı taşınmazlar, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.02.2021 tarih ve 74 sayılı kararı ile Silifke İlçesi 1. Etap (Silifke Merkez-Taşucu Planlama Bölgesi) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nda "135 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı" olarak, 122 ada 69 parsel numaralı taşınmaz ise kısmen "135 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı ve Taşıt Yolu" olarak planlıdır.

Plan değişikliği teklifi ile Silifke İlçesi Mukaddem Mahallesi 122 ada 75, 80 ve 81 parseller kısmen "135 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı ve Otopark Alanı" olarak, 122 ada 76 ve 79 parseller kısmen "Park Alanı ve Otopark Alanı" olarak, 122 ada 77 ve 78 parseller kısmen "Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı" olarak, 122 ada 82, 83, 84, 85 ve 86 parseller ise "Belediye Hizmet Alanı" olarak teklif edilmiştir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Silifke İlçesi Mukaddem Mahallesi 122 ada 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89 ve 90 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin **ekli parafı kroki de görüldüğü şekliyle tadilen kabulüne** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.

ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Özgür EMİRE

KOMİSYON BŞK. V.
Deniz GÜROCAK

ÜYE
Melike DURSUN

ÜYE
Hıdır BERK

ÜYE
Fevzi ERCİYES

ÜYE
Emin Orkun YILIK

ÜYE
Soner SOLAK

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Uğur İNCE

KOMİSYON BŞK. V.
Gülşah YILDIRIM GENÇ

ÜYE
Orhun ÇAKIR

ÜYE
Hamit Mert AVCI

ÜYE
İlhan ÇOKGÜN

ÜYE
Mehmet İlker YALÇIN

ÜYE
Fikret DEMİRTAŞ