

MERSİN İLİ ERDEMLİ İLÇESİ
TÖMÜK MAHALLESİ
54 ADA 16 NO.LU PARSEL
ALANINA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU
VE PLAN HÜKÜMLERİ

MART 2026

1

İçindekiler

HARİTA DİZİNİ.....	2
1. GİRİŞ.....	3
1.1. AMAÇ.....	3
1.2. KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANI BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU VE TANIMI.....	3
3. MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	4
4. TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	5
5. PLAN NOTLARI.....	6

HARİTA DİZİNİ

- Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 2: Plan Değişikliği Alanının 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

EK DİZİNİ

- EK-1: 54 ADA 16 PARSELE İLİŞKİN TAPU BELGESİ
- EK-2: 54 ADA 16 PARSELE İLİŞKİN ARAZİ GÖRSELLERİ

1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

Bu çalışmanın amacı; plan değişikliğine konu alan Erdemli ilçesi Tömük mahallesi 54 ada 16 parselde Erdemli Orman İşletme Müdürlüğüne ait tesislerin bulunduğu alanda işletmenin faaliyetlerini sürdürebilmesi amacıyla Resmi Kurum Alanı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik talep dosyası hazırlanmıştır.

Planlama alanına ait kadastral paftalar, alana ait fotoğraflar, uydu görüntüsü ile diğer tüm bilgi ve belgeler ekte sunulmuştur. Yapılan düzenleme; şehircilik ilkelerine, planlama kriterlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

1.2. KAPSAM

Plan değişikliği alanı Mersin İli Erdemli İlçesi Tömük Mahallesi 56 ada 16 parselde yaklaşık 16.370 m²'lik alanı kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANI BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU VE TANIMI

Mersin İli Türkiye'nin en güneyinde Akdeniz Bölgesinin Çukurova kısmında yer almaktadır. Yakın komşuları Antalya, Adana, Konya, Karaman ve Niğde İlleridir. Uygulama İmar Planı yapılan Erdemli İlçesi de Akdeniz Bölgesi sınırları içerisinde olup Mersin İline bağlıdır. 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, Arpaçbahşiş Çayının getirdiği alüvyonlarla teşekkül etmiş olan ovaya doğru yayılma eğilimi göstermektedir. İlçe genelindeki hâkim fonksiyonlar Konut ve Tarım Alanı karakterinin öne çıkan bir bölge olmasının yanı sıra Gelişme Konut Alanlarının da yoğun olduğu görülmektedir. 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.

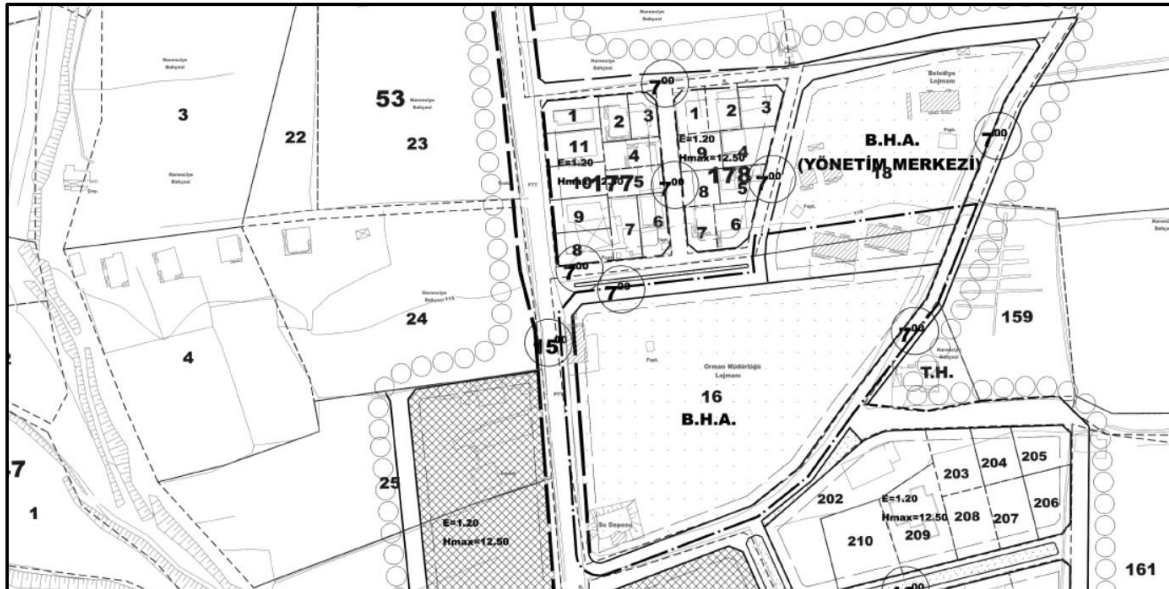
Bahse konu plan değişikliği alanı Mersin İli Erdemli İlçesi TKGM' de Tömük Mahallesi, 54 ada 16 parsel alanı, Elvanlı Caddesi doğusunda ve 26. Sokak güneyinde yer almaktadır. 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda, O32C08A3A ve O32C08A3D paftasında kalmaktadır.



Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

3. MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

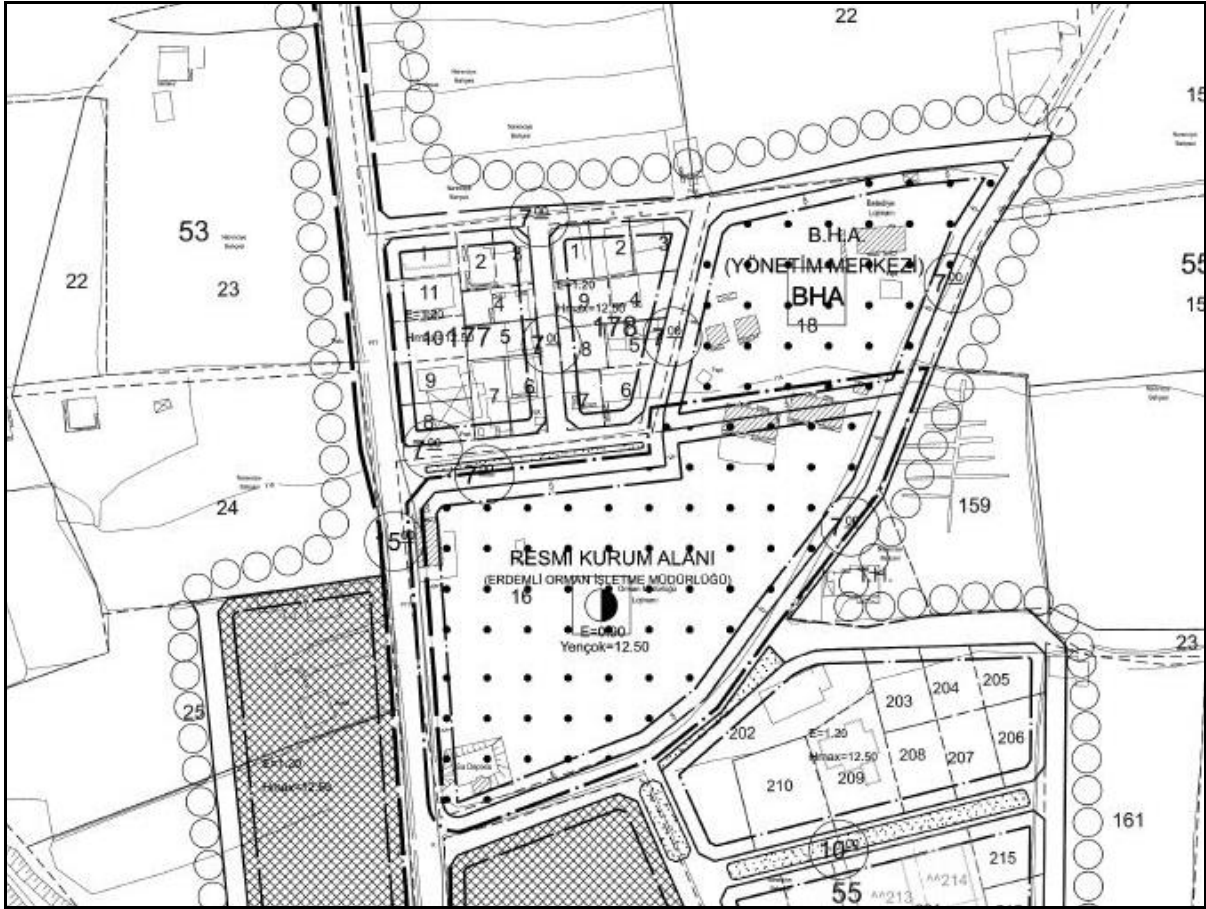
Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Tömük Mahallesi içerisinde; O32C08A3A ve O32C08A3D 1/1000 ölçekli Uygulama İmar paftalarında bulunan, 54 ada 16 parsel mevcut durumda **Belediye Hizmet Alanı (BHA)** olarak işaretlendiği görülmektedir.



Harita 2: Plan Değişikliği Alanının 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

4. TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde, 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planının O32C08A3A ve O32C08A3D paftalarında yer alan 54 ada 16 no.lu parselin mevcut durumda Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak işaretlenmesi nedeniyle mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğünde bulunan ve Orman İşletme Müdürlüğüne ait tesislerin bulunduğu alanın faaliyetlerini sürdürebilmesi amacıyla Resmi Kurum Alanı olarak plan teklifi hazırlanmıştır. Mevcut kadastro durumu dikkate alınarak parselin kuzey cephesinde yer alan ada hattı düzenlenmiştir. Plan değişikliği alanına ilişkin yapılaşma koşulları $E=0.90$ Yençok=12.50 olarak düzenlenmiştir. Yapı çekme mesafeleri meri plandaki halini korumuştur.



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

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği Mersin Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Plan Hükümleri, , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve diğer ilgili Yönetmelik Hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

5. PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTASI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE DE YAYIMLANAN “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. 02.04.2015 TARİH 29314 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN “İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. 3194 SAYILI İMAR KANUNUN EK SİĞİNAKLAR İLE İLGİLİ YÖNETMELİK VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ VE DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; BAĞLI BULUNDUĞU UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERE, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. YOLLAR, OTOYOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
10. 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.
11. 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.
12. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ 1/5000 NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

EK-1 54 ADA 16 PARSELE İLİŞKİN TAPU BELGESİ

İl	MERSİN	 TAPU SENEDİ		Fotoğraf			
İlçesi	ERDEMLİ						
Mahallesi	TÜRKÜ						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
KOCAMAKAŞI		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
Satış Bedeli					ha	m ²	
						15.000.00 m ²	
GAYRİMENKULUN	Niteliği	ÜÇ ADET BİNA VE ARSA					
	Sınırı	Planındadır					
	Edinme Sebebi	Zemin Sistem No : 8003/241 Tapu Senedi ile temininden. 24/12/2012					
	Sahibi	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Ölçüsü
Cilt No.							Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih

Siciline Uygundur. Veriliş Tarihi : 24/12/2012

İsmail KARAKAŞ
Yerel Müdür Yardımcısı

NOT : * Mülkiyetin devriyle ilgili her işlem için Tapu Kanununa müracaat edilmelidir.
** Tapu Kanununa Hükümler gereğince sonradan doğabilecek Tapu Sicil Mütahhidi ile ilgili işlemler

EK-2 54 ADA 16 PARSELE İLİŞKİN ALAN FOTOĞRAFLARI







