

MERSİN İLİ, ERDEMLİ İLÇESİ,
AYAŞ MAHALLESİ 106/ 4, 581/1 NO.LU
PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN

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

NİSAN 2026

İçindekiler

HARİTA DİZİNİ.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
TABLO DİZİNİ	2
1. GİRİŞ.....	3
1.1. AMAÇ.....	3
1.2. KAPSAM	3
1.3. PLANLAMA ALANI BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU VE TANIMI.....	3
2. MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	4
3. TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	5
4. PLAN NOTLARI	7

Harita Dizini

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

Tablo Dizini

- Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırmalı Alan Dağılımı Tablosu

Ek Dizini

- EK-1: 106 Ada 4 Parsele İlişkin Tapu Bilgisi
- EK-2: İl Sağlık Müdürlüğü Kurum Görüşü

1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

Bu çalışmanın amacı; Mersin ili, Erdemli ilçesi, Ayaş Mahallesi’nde yer alan mülkiyeti Erdemli Belediyesine ait olan 106 ada 4 No.lu parselde mülkiyet ve mevcut yapılaşma durumu göz önünde bulundurularak 106 ada 4 no.lu parsel, 581 ada 1 No.lu parsel ve çevresinde mevcut imar planı kararlarının güncel ihtiyaçları karşılamaması nedeniyle, alanın kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi; Sağlık Tesisi, Otel Alanı, Park ve diğer kentsel donatı alanları arasında işlevsel dengenin sağlanması ve plan bütünlüğünün korunarak daha etkin bir mekânsal kullanımın oluşturulmasıdır.

1.2. KAPSAM

Plan değişikliği alanı Mersin İli Erdemli İlçesi Ayaş Mahallesi 106 ada 4 No.lu parsel, 581 ada 1 No.lu parsel ve çevresine ilişkin toplam 9000 m2’lik alanı kapsamaktadır.

1.3. 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 İli’ ne 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, Alata Çayının getirdiği alüvyonlarla teşekkül etmiş olan ovaya doğru yayılma eğilimi göstermektedir. 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. Erdemli İlçesi Mersin il sınırlarının doğusunda Mersin İl merkezinin 37 km batısında, Mersin – Antalya karayolu ulaşım ağı üzerinde yerleşim olarak yoğunlukla doğu batı aksı üzerinde yer almaktadır. İlçe genelindeki hâkim fonksiyonlar Ticaret Konut, Turizm ve Tarım Alanı karakterinin öne çıkan bir bölge olmasının yanı sıra Gelişme Konut Alanlarının da yoğun olduğu görülmektedir.

Planlama alanı Ayaş Mahallesi, Erdemli Belediyesine bağlı Belde Belediyesi iken, 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı on dört ilde büyükşehir belediyesi ve yirmi yedi ilçe kurulması ile bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun kapsamında, 2014 yılında erdemli ilçesine bağlı bir mahalle olmuştur. Ayaş mahallesinde hâkim fonksiyonlar Ticaret Konut, Turizm Alanları ve Gelişme Alanları olmakla birlikte kentin bütününde, birincil geçim kaynağı olan Tarım Alanları olduğu görülmektedir. Bahse konu plan değişikliği alanı Ayaş Mahallesi, Erdemli İlçesinin kent merkezinin doğusunda uzaklığı yaklaşık 10 km olup batısında Tömük mahallesi doğusunda Çeşmeli mahallesi yer almaktadır. Erdemli Belediyesi Sınırları İçerisinde yer almaktadır.

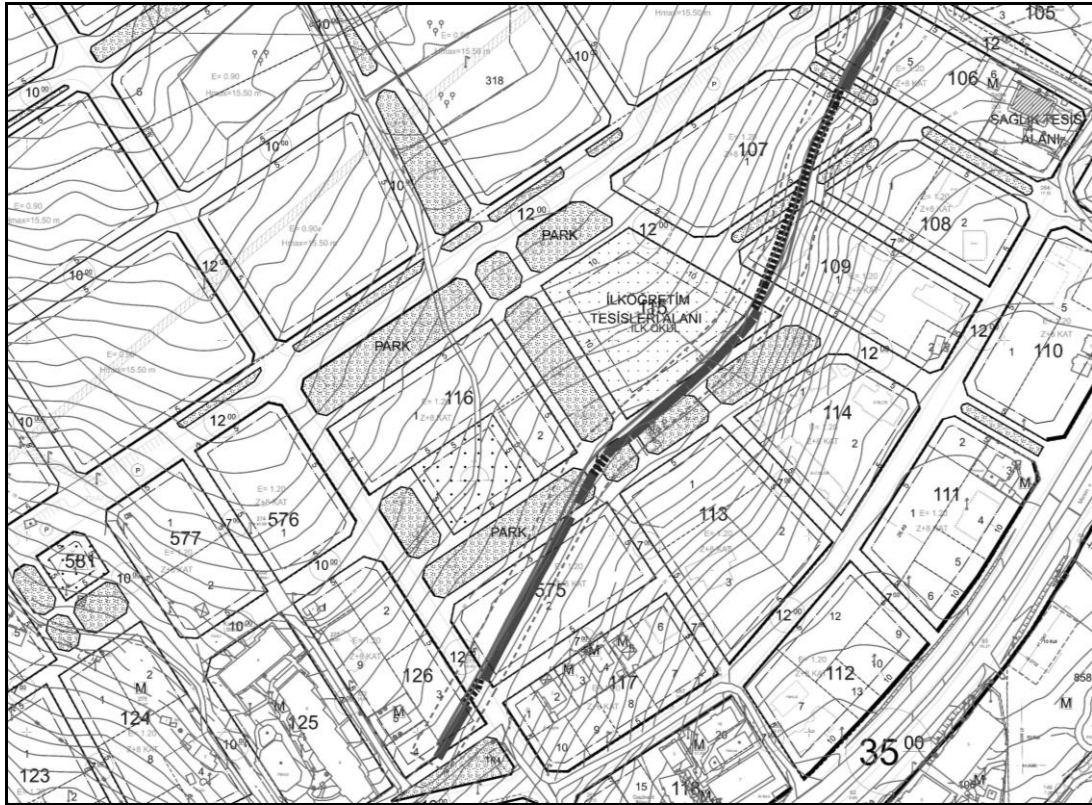
Bahse konu plan değişikliği alanı Mersin İli Erdemli İlçesi TKGM’ de, Ayaş Mahallesi 106 ada 4 No.lu parsel, 581 ada 1 No.lu parsel ve çevresi D-400 Karayolu kuzeyinde, 1/1000 Ölçekli Hâlihazır haritalarda, O32D24C3D paftasında kalmaktadır.



Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

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

Planlama alanı Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde; Ayaş Belediye Meclisinin 05.06.2008 tarih ve 6/1 sayılı kararı ile onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Sağlık Tesis Alanı, Cami Alanı, Park Alanı ve 7 metre en kesitli Yaya Yolu olarak planlıdır.



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

3. TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında; Mersin ili, Erdemli ilçesi, Ayaş Mahallesi'nde yer alan 106 ada 4 No.lu parsel, 581 ada 1 No.lu parsel ve çevresinde, mevcut imar planında yer alan kullanım kararlarının güncel ihtiyaçları karşılamaması nedeniyle plan değişikliği gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Mersin ili, Erdemli ilçesi, Ayaş Mahallesi'nde yer alan 106 ada 4 No.lu parselin mülkiyeti Erdemli Belediyesine ait olup, parselde Erdemli Belediyesine ait yapı bulunmaktadır. Söz konusu parsel, meri imar planlarında 1885 m² Sağlık Tesis Alanı olarak planlıdır. Mülkiyet ve yapılaşma durumu göz önünde bulundurularak bahse konu parsel 1885 m² Otel Alanı olarak işaretlenerek yapılaşma koşulları ise Emsal = 1.20 ve Yençok = 9 kat olarak düzenlenmiştir. Parsele ait Tapu Bilgisi ve Kurum Görüşü Ek olarak eklenmiştir.

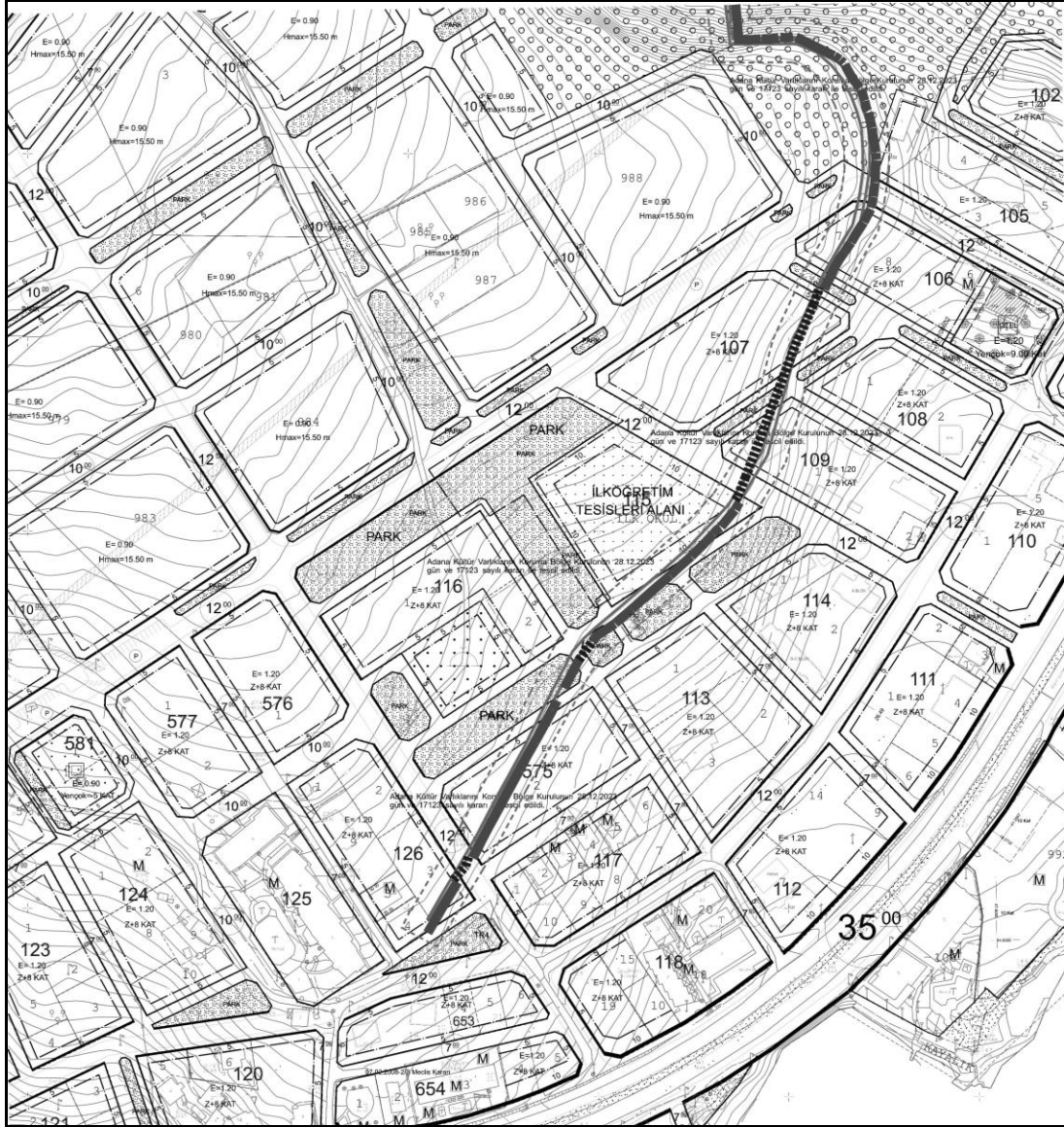
Sağlık Alanının eşdeğer alanı, mevcut planda 116 ada 1 parselin güneyinde bulunan Cami Alanı ve Park Alanı olarak planlı olan bölgede karşılanmıştır. Sağlık Alanının yapılaşma koşulları Emsal = 0.90 ve Yençok = 5 kat olarak belirlenmiştir. Yapılan düzenleme ile 1893 m² Sağlık Alanı önerilmiştir. Plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan mevcut durumdaki 2783 m² Park Alanı teklif düzenlemesi ile 115 ada 1 parselin yer aldığı bölgede kamuya terki yapılmış alanlarda düzenlenerek 3254 m² olarak önerilmiştir.

Plan değişikliği teklifi hazırlanırken Adana Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 22.06.2023 tarihli ve 16298 sayılı sit alanına ilişkin koruma sınırları dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır. Sit alanı koruma sınırları içerisinde düzenleme yapılmamış olup plan değişikliği sınırı dışında bırakılmıştır.

1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı ile Teklif Uygulama İmar Planı'na ilişkin alan kullanım dağılımları Tablo-1'de karşılaştırmalı olarak aşağıda yer almaktadır.

Meri Plan		Teklif Plan	
Alan Kullanımı	Alan Büyüklüğü (m ²)	Alan Kullanımı	Alan Büyüklüğü (m ²)
CAMİ ALANI	747	OTEL ALANI	1885
PARK ALANI	2783	PARK ALANI	3254
SAĞLIK ALANI	1885	SAĞLIK ALANI	1893

Tablo 1: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırmalı Alan Dağılımı Tablosu



Harita 4: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

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

4. 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 OTOPARK 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, OTOPARKLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
10. PLANLAMA ALANININ TAMAMI İÇİN HAZIRLANAN VE İLGİLİSİ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLÖJİK 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: 106 Ada 4 Parsele İlişkin Tapu Bilgisi

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR. Tarih: 6-5-2026-16:01

webtapu
Tapunun Kısayolu

Kayıd Oluşturan: SERKAN GÖKSEL (Erdemli Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	106/4
Taşınmaz Kimlik No:	7915788	AT Yüzölçümü(m2):	2000.00
İl/İlçe:	MERSİN/ERDEMLİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Erdemli	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AYAŞ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	11/1077	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.(Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanunun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirtme.)		Erdemli - 22-12-2021 09:25 - 47442	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliğı No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
268572092	(SN:2583894) ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN:3460015177	-	1/1	2000.00	2000.00	Tashihen Devir (kurumlar arası) 13-05-2014 9343	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	HACİZ:22.3.2001 Y:1126 TURGUT TOYGAR A 277.200.000 TL. BORÇTAN ERD. İCRA MÜD. 2001/188 TA.	ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN		Erdemli - 22-03-2001 00:00 - 11269	
Serh	HACİZ:26.6.2001 Y:2974 MEHMET ÖZER E 6.015.132.137 TL. BORÇTAN ERD. İCRA MD. 2001/1621	ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN		Erdemli - 26-06-2001 00:00 - 2974	
Serh	HACİZ:11.7.2003 Y:3818 OVKA İNŞ. YAH. TİC. LİMİT. ŞTİ. 121.974.340.000 TL. BORÇTAN ERD. İC. MD. 2003/561 TAL.	ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN		Erdemli - 11-07-2003 00:00 - 3818	
Serh	HACİZ:30.7.2003 Y:4300 ERD. İC. MÜD. 2003/1420 S.Y. 121.974.340.000 TL. BOR. DOL.	ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN		Erdemli - 30-07-2003 00:00 - 4300	
Serh	HACİZ:13.8.2003 Y:4640 ERD. İC. MÜD. 2003/637 186.880.000.000 TL. BOR. DOL.	ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN		Erdemli - 13-08-2003 00:00 - 4640	
Serh	HACİZ:24.9.2003 Y:5562 ERD. İC. MD. 2003/708 TAL. MEHMET DEVDAR	ERDEMLİ BELEDİYESİ		Erdemli - 24-09-2003 00:00 -	

	KAYHAN A 71.159.107.167. TL. BORÇ.	VKN		5562	
Serh	HACİZ:4.3.2004 Y:1360 AYAŞ BELEDİYESİNİN ALİ KARA YA BORÇTAN. 2.628.327.000. TL. ERD. İCRA MÜD. 2004/656.	ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN		Erdemli - 04-03-2004 00:00 - 1360	
Serh	HACİZ:19.10.2004 YEV:7640 AYAŞ BELEDİYESİNİN ÇEVSA HALK SAĞ. MEK. LTD. ŞTİ. NE 2.229.000.000 TL. BORÇ. ERD. İCRA 2004/779 TAL.	ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN		Erdemli - 19-10-2004 00:00 - 7640	
Serh	HACİZ:10.11.2004 Y:8196 ERD. İC. 2003/2418 MEHMET ALİ DALLARA YA BORÇ. 2.381.900.000 TL.	ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN		Erdemli - 10-11-2004 00:00 - 8196	
Serh	HACİZ:12.12.2005 YEV:11580 ERD. İCRA MÜD. 2003/708 TAL	ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN		Erdemli - 12-12-2005 00:00 - 11580	
Serh	İcrai Haciz : ERDEMLİ İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 27/04/2007 tarih 2007/488 TAL. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç : 0 YTL . (Alacaklı :-)	ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN		Erdemli - 01-05-2007 15:07 - 4357	
Serh	İcrai Haciz : MERSİN 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 08/11/2010 tarih 2007/529 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 0 TL bedel ile Alacaklı : PETROL OFİSİ A.Ş. BORÇ:26.993,00TL lehine haciz işlenmiştir.	ERDEMLİ BELEDİYESİ VKN		Erdemli - 09-11-2010 13:30 - 18673	
Serh	Haciz Değişikliği/Yenilemesi Yapılmıştır. MERSİN 2.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 01/11/2012 tarih 2007/529 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile (Borç Miktarı: 0 , Alacaklı: - , Borçlu: -), Dosya No: -	268572092		Erdemli - 07-11-2012 14:33 - 18547	-

EK-2: İl Sağlık Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
MERSİN VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-93683507-754-299389387
Konu : İmar Planı Tadilatı (Erdemli İlçesi, Ayaş
Mah. 106 Ada, 4 Parsel)

26.12.2025

ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 27.11.2025 tarihli ve E-17536969-756.99-111357/296165286 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; İlimiz Erdemli İlçesi, Ayaş mahallesinde bulunan mülkiyeti Erdemli Belediyesine ait, 106 ada 4 parsel numaralı, 2.000,00 m² yüzölçümlü, arsa vasıflı taşınmaz Uygulama İmar Planında "Sağlık Tesis Alanı" olarak ayrılmıştır. Söz konusu taşınmazın idaremi kamusal hizmetlerinde kullanılması planlanmaktadır. Bu nedenle; anılan taşınmazda 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca yapılacak imar planı (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı) değişikliğine İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olup olmadığının bildirilmesi istenilmektedir.

Mersin İli, Erdemli İlçesi, Ayaş Mahallesinde arsa mülkiyeti Belediyenize ait olan, 106 ada, 4 nolu parsel, 2.000,00 m² yüzölçümlü, üzerinde Geliştirilmiş Köy Tipi Ayaş Sağlık Ocağı binası (3 Katlı) 2010 yılında aile hekimliği uygulamasına geçilmesinden sonra, nüfus olmaması nedeniyle kullanılmamaktadır.

İmar planında, sağlık tesisi olarak ayrılan, kamusal hizmetlerde kullanılacağı belirtilen söz konusu taşınmazın "Sağlık Tesis Alanı" işaretinin kaldırılmasında İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Uzm. Dr. Mustafa EKİCİ
İl Sağlık Müdürü

Ek: Erdemli Belediye Bşk. Ayaş SO 106-4-2000m2

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: AA417661-5758-4F3B-BDC7-049E37082EC8

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Cami Şerif Mah. İsmet İnönü Biv. No: 84 Akdeniz/MERSİN 33060
Telefon No: 03242382810
e-Posta: mersin@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://mersinism.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: mersinsaglik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nüvit YILDIZ
İnşaat Teknikeri
Telefon No: 03242382810

