



SİLİFKE
BELEDİYESİ


Mustafa SOLAK
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

**SİLİFKE İLÇESİ, 1. ETAP (TAŞUCU MAHALLESİ) 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN
HÜKÜMLERİ**

Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararına istinaden yapılmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğidir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
09/09/2024 Tarih ve 483 Sayılı
Kararı ile ONANDI

EUTEM
PLANLAMA PROJE İNŞAAT İŞ MAKİNALARI
YATIRIM VE DANIŞMANLIK HİZ. TİC. LTD. ŞTİ
Yükarı Övaçler Mah. 1205 Ç. Y. 9/18
Plenty Plaza Çarşaya - ANKARA
Tel: 0312 473 20 03 / Faks: 0312 473 20 93
Başkent Vergi Dairesi 027 155 2503
ADİLE YERLİKAYA
Yetkili Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 3090
Kırsal No: 1804



1. AMAÇ VE KAPSAM

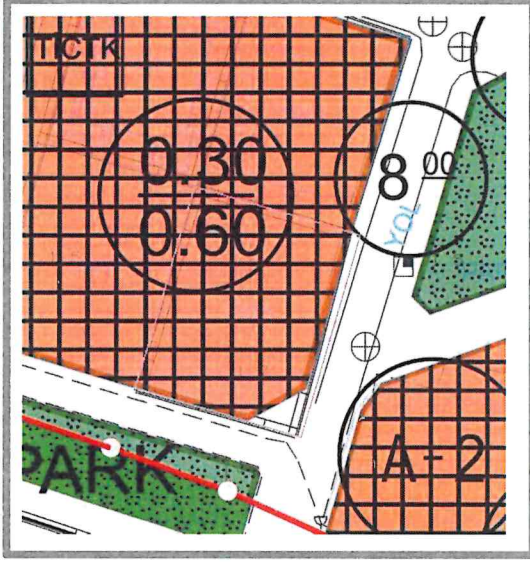
Silifke Belediyesi tarafından hazırlanmış/hazırlanmış olan; Mersin İli, Silifke İlçesi 1. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı; 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanmıştır. Söz konusu plan, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.06.2023 tarih ve 52 sayılı kararı ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2023 tarih ve 477 sayılı kararı ile onanmış olup; 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b Maddesi gereğince 05.12.2023-04.01.2024 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresince 54 (ellidört) adet itiraz olmuştur. Askı süresince yapılan itirazlar Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/52 sayılı kararı ile görüşülmüş olup, karar bağlanmıştır.

Silifke Belediye Meclisi'nin 06.06.2023 tarih ve 52 sayılı kararı ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2023 tarih ve 477 sayılı kararı ile onanmış olan, Silifke İlçesi 1. Etap (Taşucu Mahallesi) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yaklaşık olarak 497 hektar büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.

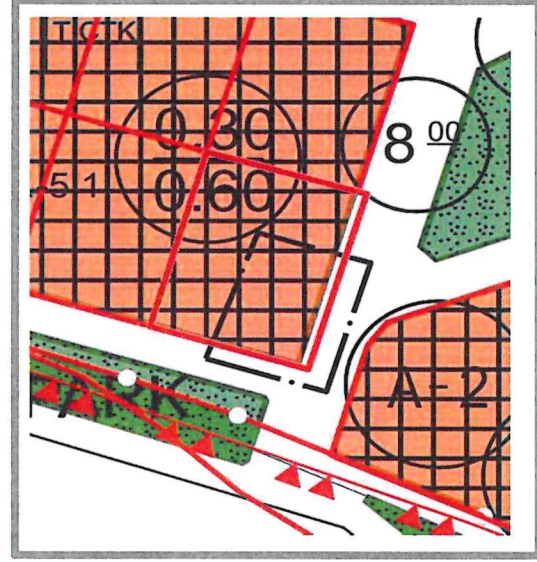
Bahse konu plan, Silifke Belediye Meclisi'nin 01.02.2024 tarih ve 2023/17 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş, 05.02.2024 tarih ve 4 sayılı İmar Komisyonu kararı doğrultusunda, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı ile karar bağlanmıştır. Böylelikle, itirazlı alanlara dair, İmar Komisyonu ve Meclis Kararı ile kabul edilen vatandaş itirazları doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda düzenlemelerin yapılması gerekliliği doğmuştur.

2. DEĞİŞİKLİK KARARLARI

Taşucu Mahallesi, 336 ada, 5 parselde; 29935 numaralı dilekçe ile ada kenarının düzeltilmesi istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, plan tasarımının düzenlenebileceğinden, Şekil 2.' de görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

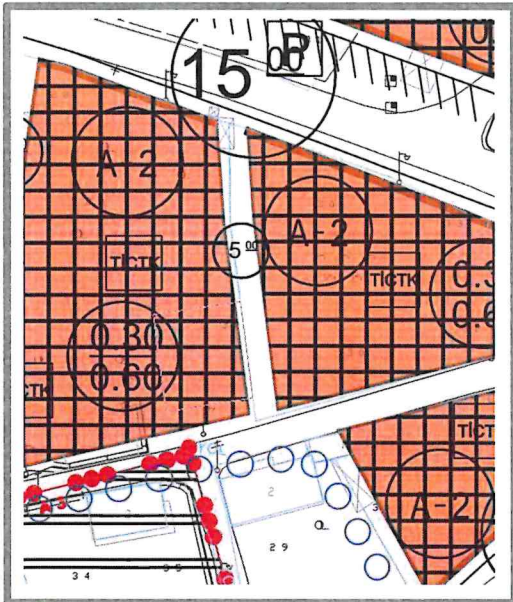


Şekil 1. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı

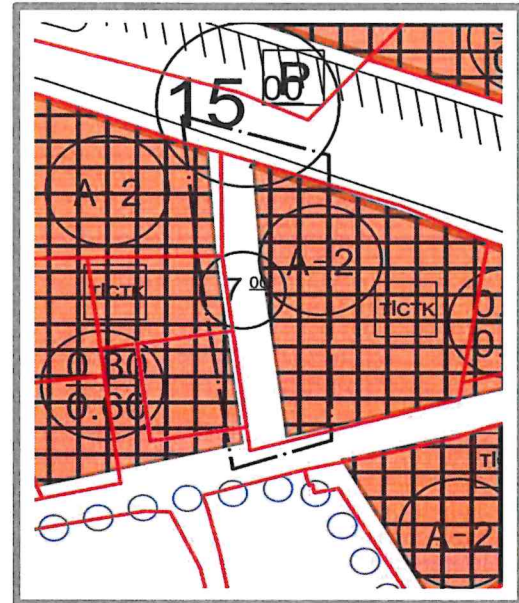


Şekil 2. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 311 ada, 11, 12, ve 13 parsellerde; 31468 numaralı dilekçe ile yolun kaldırılması istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, yola cephesiz parsel oluşumunun düzeltilmesi gerekçesiyle, Şekil 4.' de görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

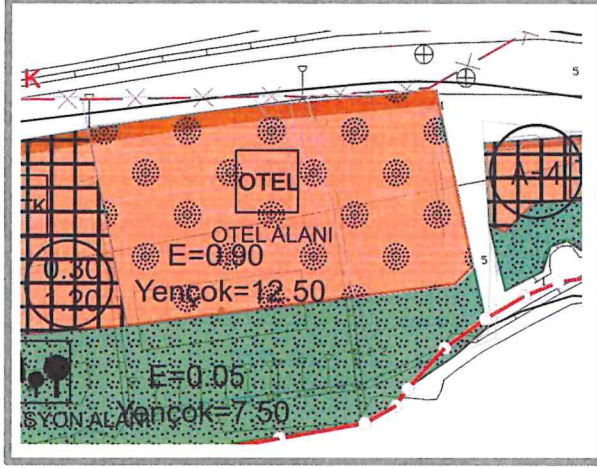


Şekil 3. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı

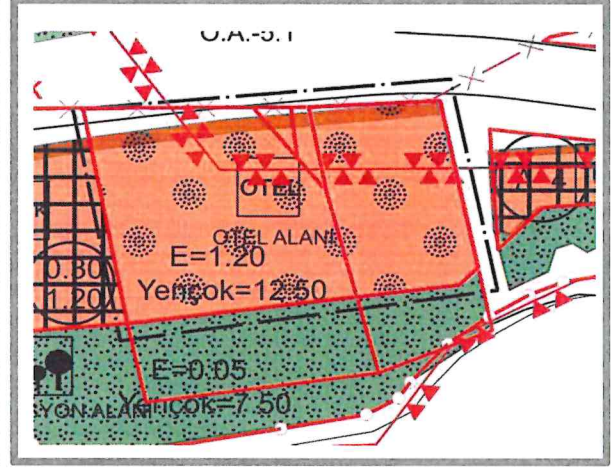


Şekil 4. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 274 ada, 109 parselde; 30866 numaralı dilekçe ile, emsal değişikliği istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları gözetilerek Mersin Büyükşehir Belediyesince karar bağlanmasına ve Şekil 6.' da görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

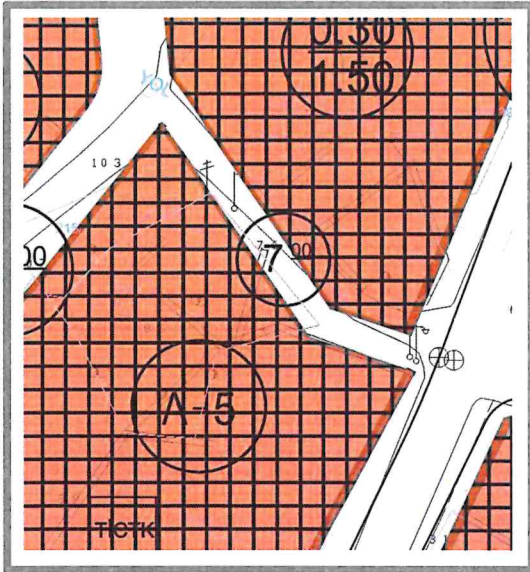


Şekil 5. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı

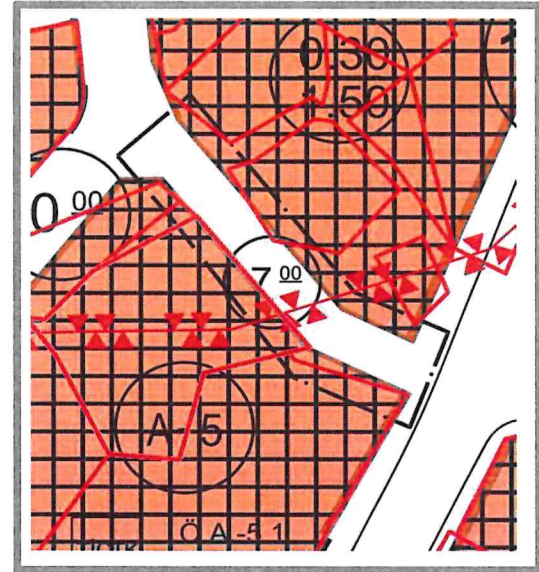


Şekil 6. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 215 ada, 3 parselde; 417 numaralı dilekçe ile, yol genişliğinin düşürülmesi ve emsal değişikliği istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları gözetilerek Mersin Büyükşehir Belediyesince karar bağlanmasına ve Şekil 8.' de görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

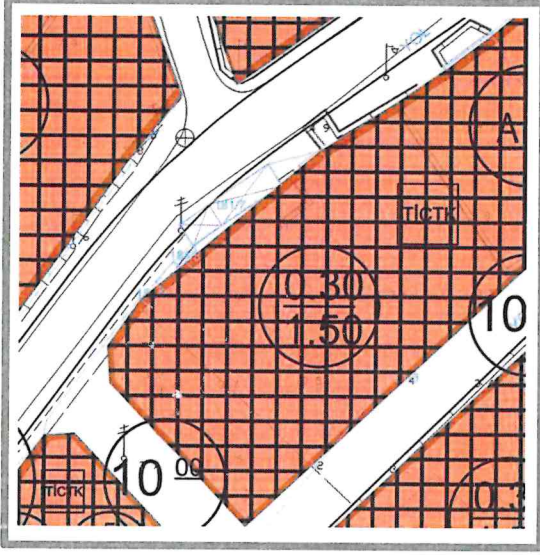


Şekil 7. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı

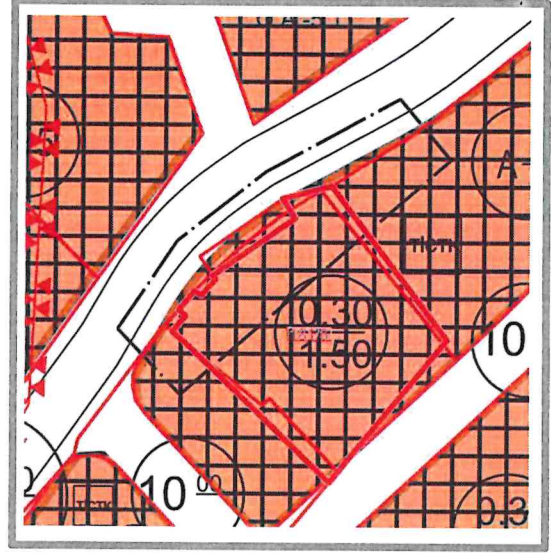


Şekil 8. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 181 ada, 6, 7, 9 parsellerde; 29200 numaralı dilekçe ile ihdasen edinilen yeril yola çıkması nedeniyle itiraz edilmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, vatandaş mağduriyetinin giderilerek Şekil 10.' da görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

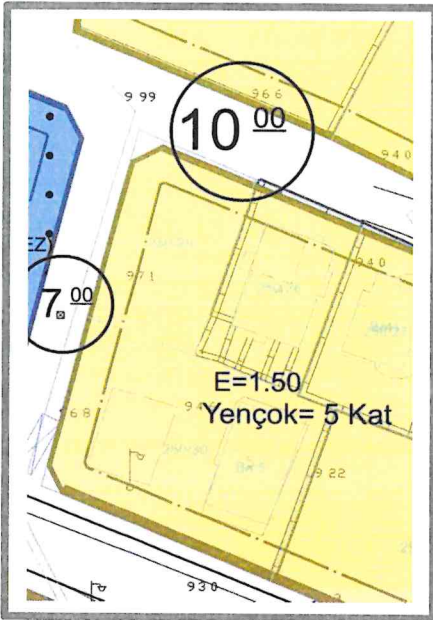


Şekil 9. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı

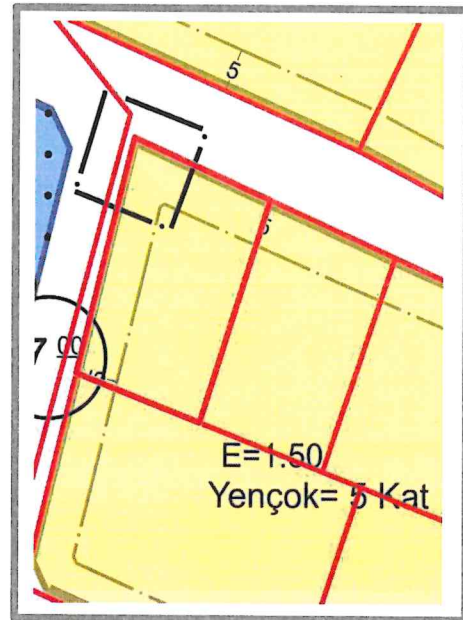


Şekil 10. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 250 ada, 25 parselde; 30589 numaralı dilekçe ile, yolun kaldırılması istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, vatandaş mağduriyetinin giderilerek Şekil 12.' de görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

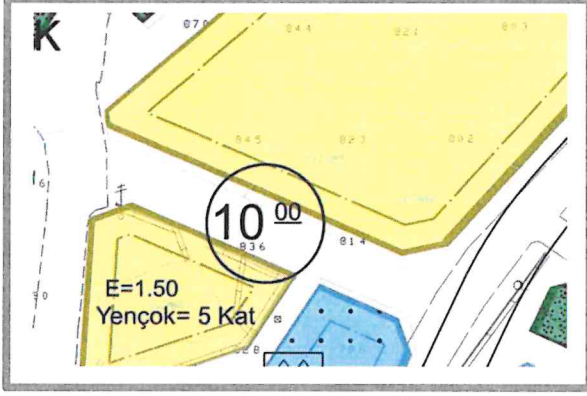


Şekil 11. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı

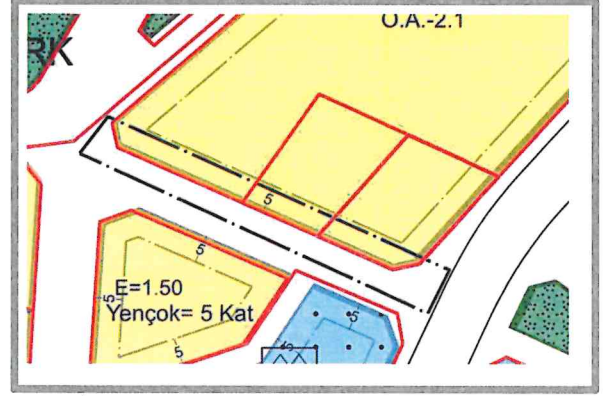


Şekil 12. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 7984 ve 7985 parsellerde; 29935 numaralı dilekçe ile, yolun kaldırılması istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, vatandaş mağduriyetinin giderilerek Şekil 14.' de görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

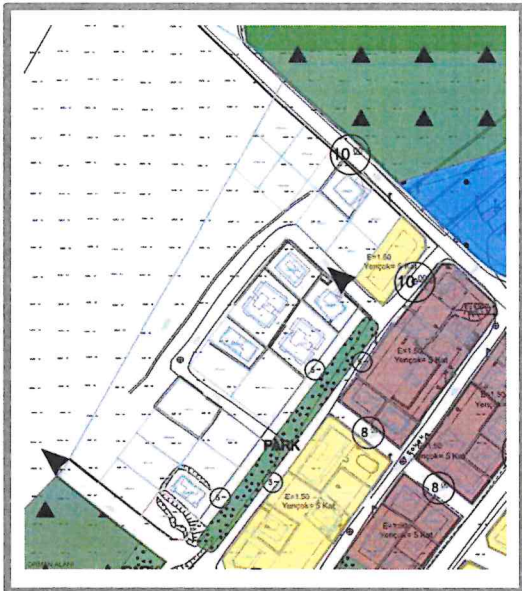


Şekil 13. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı



Şekil 14. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 259 ada, 7 parselde; 30619 numaralı dilekçe ile, 259 ada, 6 parselde; 30178 numaralı dilekçe ile, 259 ada, 2 parselde; 29495 ve 31345 numaralı dilekçeler ile, 259 ada, 1 parselde; 29503 numaralı dilekçe ile, 256 ada, 6 parselde; 30178 ve 29500 numaralı dilekçeler ile, 101 ada, 23 parselde; 29505 numaralı dilekçe ile, 101 ada, 21 ve 22 parsellerde; 29497 numaralı dilekçe ile, 256 ada, 5 parselde; 31345 numaralı dilekçe ile plana dâhil edilmesi istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları gözetilerek Mersin Büyükşehir Belediyesince karar bağlanmasına ve Şekil 16.' de görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

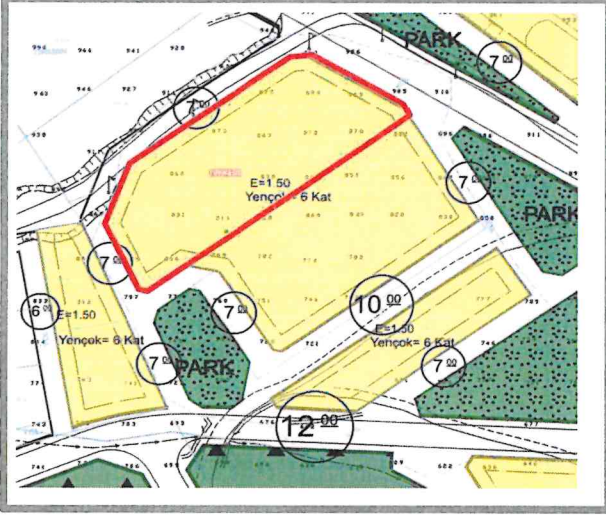


Şekil 15. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı

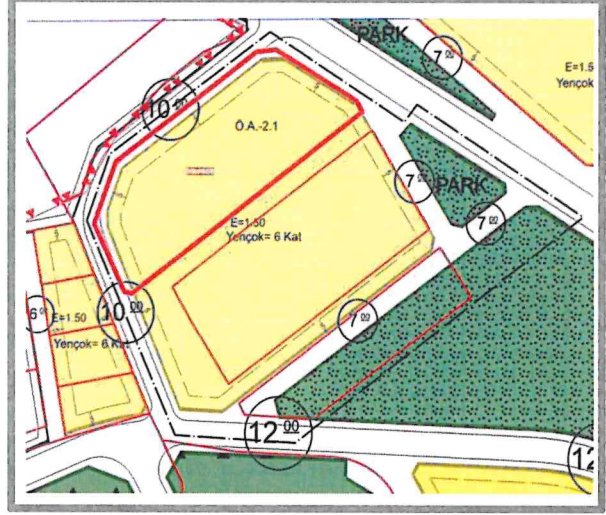


Şekil 16. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 7216, 7217, 8671 parsellerde; 29505 numaralı dilekçe ile, kat yüksekliğine itiraz edilmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, adanın ada bütünlüğü sağlanacak şekilde yeniden düzenlenerek, kat yüksekliğine ilişkin imar planındaki ana ulaşım aksları, topoğrafya ve zemin yapısı dikkate alınarak kat yüksekliklerinin yeniden değerlendirilmesi gerekliliğinden, Şekil 18.' de görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

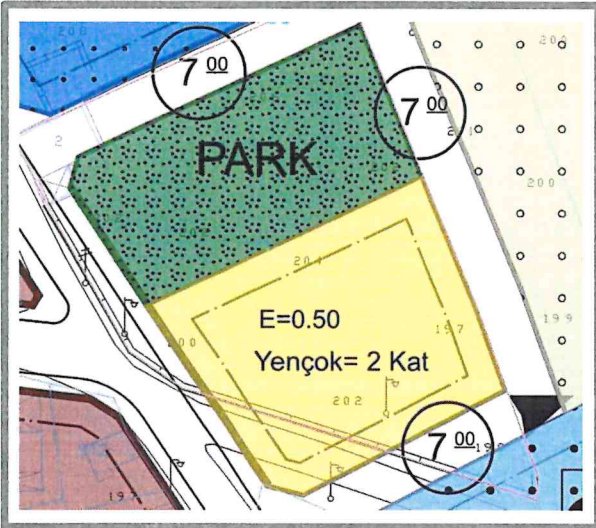


Şekil 17. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı

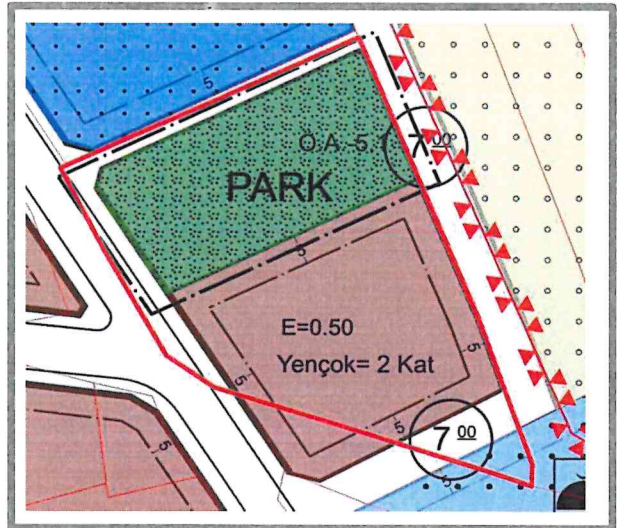


Şekil 18. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 162 ada, 24 parselde; 31076 numaralı dilekçe ile, parkın kaldırılması istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, vatandaş mağduriyetinin giderilerek Şekil 20.' de görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

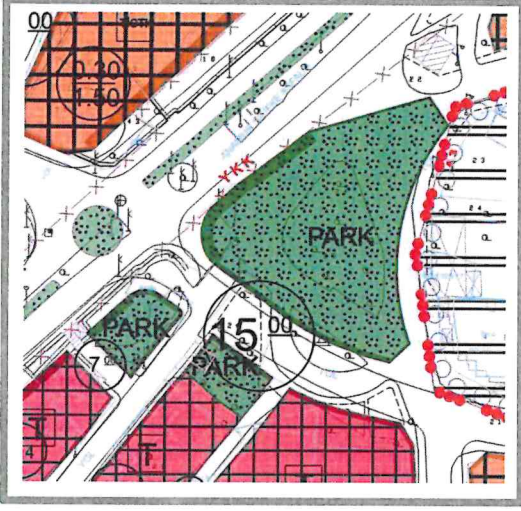


Şekil 19. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı



Şekil 20. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 301 ada, 2 ve 3 parsellerde; 58502 numaralı dilekçe ile, Silifke Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğü tarafından alan kullanımının değiştirilmesi istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uyulması nedeniyle, Şekil 22.' de görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

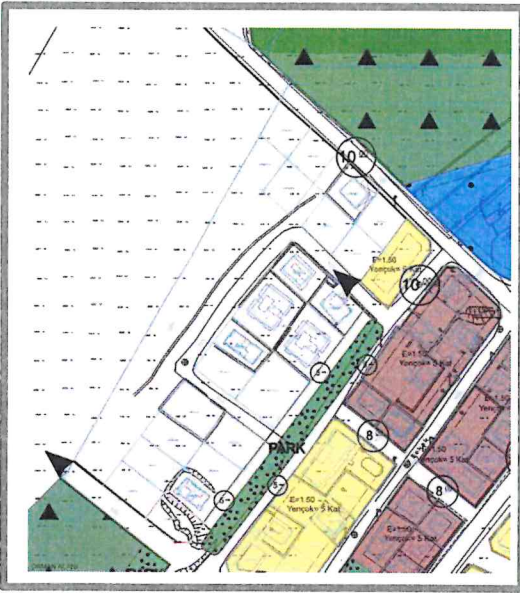


Şekil 21. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı

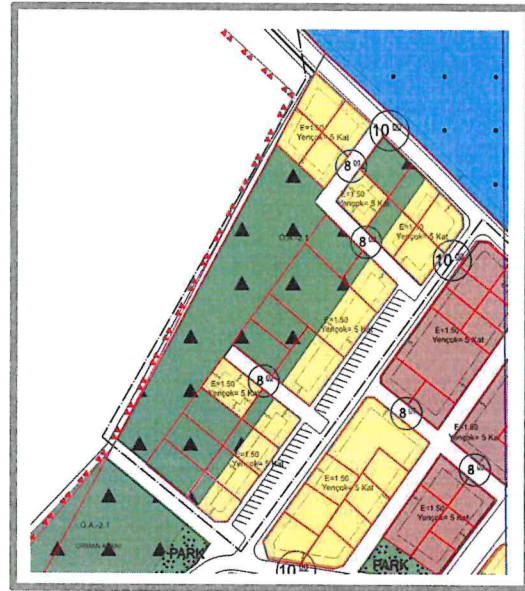


Şekil 22. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 101 ada, 21, 22, 23, 24, parseller, 259 ada, 1 parsel, 256 ada, 6 parselde; 31214 numaralı dilekçe ile, Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından Orman Alanından çıkarılması ve plana dâhil edilmesi istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, Orman Bölge Müdürlüğü'nün yazısına istinaden, Şekil 24.' de görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

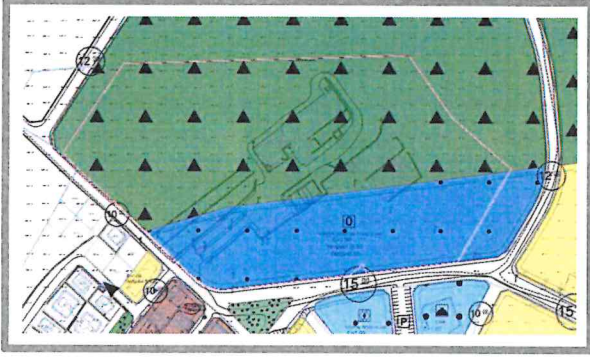


Şekil 23. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı



Şekil 24. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 101 ada, 11 parselde; 30400 numaralı dilekçe ile, Selçuk Üniversitesi Rektörlüğü tarafından üniversite alanının küçültülmesine itiraz edilmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi koşuluyla, Şekil 26.' da görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.

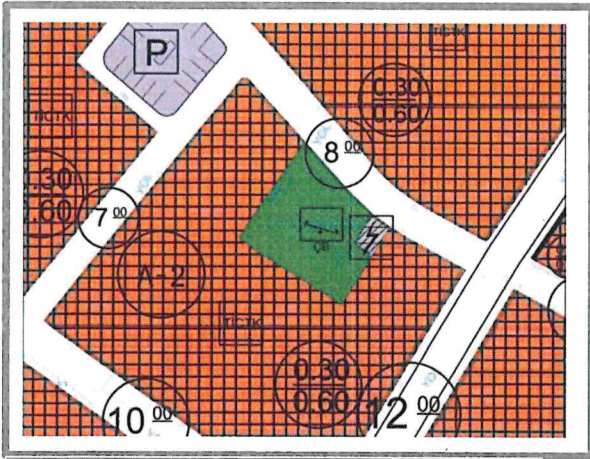


Şekil 25. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı

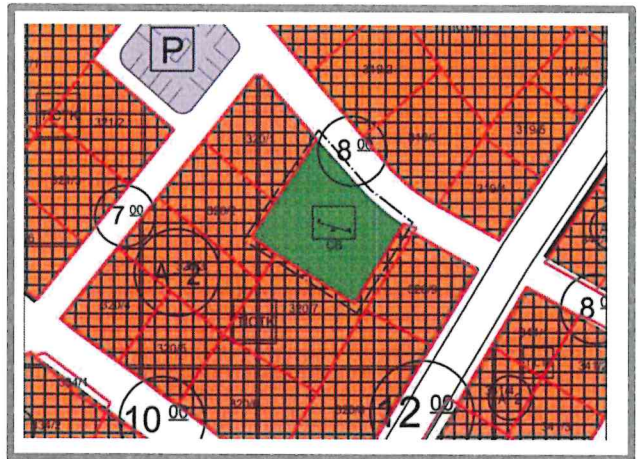


Şekil 26. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

Taşucu Mahallesi, 320 ada, 6 ve parsellerde; 31345 numaralı dilekçe ile, trafonun kaldırılması istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, çocuk bahçesinde trafo alanının bulunmaması nedeniyle Şekil 28.' de görüldüğü üzere düzenlenmesine karar verilmiştir.



Şekil 27. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı



Şekil 28. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

58565 numaralı dilekçe ile, Silifke Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından asma katlarla ilgili olan plan notu maddesinin kaldırılması istenmiş olup, Silifke Belediye Meclisi'nin 06.02.2024 tarih ve 2024/21 sayılı kararı doğrultusunda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesine karar verilmiştir.

<p>KAT İRTİFAKI KURULMUŞ VE TAMAMLANMADAN RUHSATI HÜKÜMSÜZ HALE GELMİŞ BİR DEN FAZLA BLOK OLMASI DURUMUNDA, YENİDEN RUHSAT DÜZENLENİBİLMESİ İÇİN SADECE İNŞAATI YAPILACAK OLAN YAPI SAHİPLERİNİN BAŞVURUDA BULUNMASI DA YETERLİDİR.</p> <p>A.27. BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK UYGULAMA GÖRMÜŞ OLAN YAPI ADASI VE PARSELLERİ İÇİN SÜRDÜRÜLECEK RUHSAT VE PROJE İŞLEMLERİNDE ESAS ALINACAK İMAR DURUM BELGELERİ 1 (BİR) YIL GEÇERLİLİK SÜRESİ İLE DÜZENLENİR.</p> <p>A.28. PLAN VE/VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK ŞARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİR DEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.</p> <p>A.29. PLANLAMA ALANINDA TİCARET, TİCARET-TURİZM-KONUT KULLANIM KARARINA SAHİP ADA VE PARSELLERDE, ZEMİN KATTA AIT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ TAMAMLAYAN VE BU BÖLÜMDEN BAĞLANTI SAĞLANAN, AIT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN 1/3'ÜNDEN AZ YAPILAMAYAN, İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.40 METREDEN AZ OLMAYAN, YOLA BAKAN CEPHE VEYA CEPHELERDE MERDİVENİ DE DAHİL 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAYAN ASMA KAT YAPILABİLİR.</p> <p>ASMA KAT YÜKSEKLİĞİ ZEMİN İLE BİRLİKTE ENÇOK 5.50 METRE'DİR. KONUT ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA ASMA KAT YAPILAMAZ.</p> <p>A.30. PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ EN AZ DEĞERLER OLUP, BUNUN ÜZERİNDE MESAFE BIRAKILABİLİR.</p> <p>A.31. KOMŞU PARSELE BİTİŞİK BODRUM KAT YAPILMASI DURUMUNDA TEMEL KAZISINDA GEREKLİ STATİK ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>A.32. YAPILAR PARSEL İÇİNDE KONUMLANDIRILIRKEN, YAPI ALANI DIŞINDA KALAN MEVCUT YETİŞMİŞ AĞAÇLARIN KORUNMASI ESASTIR. "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE HESAPLANACAK SAYIDA AĞAÇ DİKİLMEDEN VE PROJESİNE UYGUN OLARAK ÇATI BAHÇESİ UYGULAMASI TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.</p> <p>A.33. İDAREYE SUNULAN VAZİYET PLANLARINDA 1000 M² VE ÜZERİ PARSELLER İÇİN BİNA OTURUMU DIŞINDA KALAN ALANIN %20'SİNİN YEŞİL ALAN BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>A.34. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇEKME KAT(LAR) YAPILAMAZ.</p> <p>A.35. PLANDA ÖN BAHÇE MESAFESİ YAZILMAYAN YERLERDE, ÖN BAHÇENİN TEŞEKKÜLE GÖRE TAYİNİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. KÖŞE BAŞINA RASTLAYAN PARSELLERDE YOL TARAFINDAKİ YAN BAHÇE YERİNE, O YOL İÇİN TAYİN EDİLMİŞ ÖN BAHÇE MESAFESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.</p>

Şekil 29. Meri 1. Etap Uygulama İmar Planı

<p>KAT İRTİFAKI KURULMUŞ VE TAMAMLANMADAN RUHSATI HÜKÜMSÜZ HALE GELMİŞ BİR DEN FAZLA BLOK OLMASI DURUMUNDA, YENİDEN RUHSAT DÜZENLENİBİLMESİ İÇİN SADECE İNŞAATI YAPILACAK OLAN YAPI SAHİPLERİNİN BAŞVURUDA BULUNMASI DA YETERLİDİR.</p> <p>A.27. BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK UYGULAMA GÖRMÜŞ OLAN YAPI ADASI VE PARSELLERİ İÇİN SÜRDÜRÜLECEK RUHSAT VE PROJE İŞLEMLERİNDE ESAS ALINACAK İMAR DURUM BELGELERİ 1 (BİR) YIL GEÇERLİLİK SÜRESİ İLE DÜZENLENİR.</p> <p>A.28. PLAN VE/VEYA PLAN NOTLARINA GÖRE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT ALANINI AŞMAMAK VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN CEPHE VE DERİNLİK ŞARTLARINA UYMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİR DEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.</p> <p>A.29. PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ EN AZ DEĞERLER OLUP, BUNUN ÜZERİNDE MESAFE BIRAKILABİLİR.</p> <p>A.30. KOMŞU PARSELE BİTİŞİK BODRUM KAT YAPILMASI DURUMUNDA TEMEL KAZISINDA GEREKLİ STATİK ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>A.31. YAPILAR PARSEL İÇİNDE KONUMLANDIRILIRKEN, YAPI ALANI DIŞINDA KALAN MEVCUT YETİŞMİŞ AĞAÇLARIN KORUNMASI ESASTIR. "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE HESAPLANACAK SAYIDA AĞAÇ DİKİLMEDEN VE PROJESİNE UYGUN OLARAK ÇATI BAHÇESİ UYGULAMASI TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.</p> <p>A.32. İDAREYE SUNULAN VAZİYET PLANLARINDA 1000 M² VE ÜZERİ PARSELLER İÇİN BİNA OTURUMU DIŞINDA KALAN ALANIN %20'SİNİN YEŞİL ALAN BIRAKILMASI ZORUNLUDUR.</p> <p>A.33. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA ÇEKME KAT(LAR) YAPILAMAZ.</p> <p>A.34. PLANDA ÖN BAHÇE MESAFESİ YAZILMAYAN YERLERDE, ÖN BAHÇENİN TEŞEKKÜLE GÖRE TAYİNİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. KÖŞE BAŞINA RASTLAYAN PARSELLERDE YOL TARAFINDAKİ YAN BAHÇE YERİNE, O YOL İÇİN TAYİN EDİLMİŞ ÖN BAHÇE MESAFESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR. MEKŞÜN KONUT ALANLARINDA, ARKA BAHÇENİN TEŞEKKÜLE GÖRE TAYİNİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ANCAK ARKA BAHÇE MESAFESİ HER HALUKARDA 2 METRE'NİN ALTINA DÜŞEMEZ.</p> <p>A.35. GÜNEŞ ENERJİSİNDEN YARARLANMAK İÇİN ÇATILARA YERLEŞTİRİLEN ISITICI AYGITLARIN KOLEKTÖRLERİ ÇATI EGİMİNE VE KİREMIT ÖRTÜSÜNE PARALEL OLMAK VE KİREMIT ÖRTÜSÜNDEN 0.20 METREDEN FAZLA AYRILMAMAK ŞARTI İLE YERLEŞTİRİLİR. ISITICI AYGITLAR, BOYLER VE DEPOLARI BİNA MİMARİSİNE UYGUN ŞEKİLDE UYGUN MALZEME İLE GİZLENECEKTİR. RUHSAT İÇİN BELEDİYEYE SUNULAN DOSYALARDA PROJE MÜELLİFLERİ BUNA İLİŞKİN PROJELERİ MİMARİ PROJELERLE BERABER</p>

Şekil 30. 1. Etap Uygulama İmar Planı Değişikliği

3. PLAN HÜKÜMLERİ

Bu plan ve koşullarında belirtilmeyen konularda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri'ne uyulacaktır.

PUTEM
PLANLAMA PROJE İNŞAAT İŞ MAKİHALARI
MİMARİ VE DANIŞMANLIK HİZ. TİC. LİM. Şİ. Tİ.
Yukarı Döğme, Döğme, İnceci, 06100
Pnömye Plaza, 06100, Ankara
Tel: 0312 477 4311, 0312 477 4312
Bağcırm Yolu, 06100, Ankara
Adem YEŞİLİKAYA
Yetkili Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 3099
E-Posta: adem.yesilikaya@putem.com.tr