

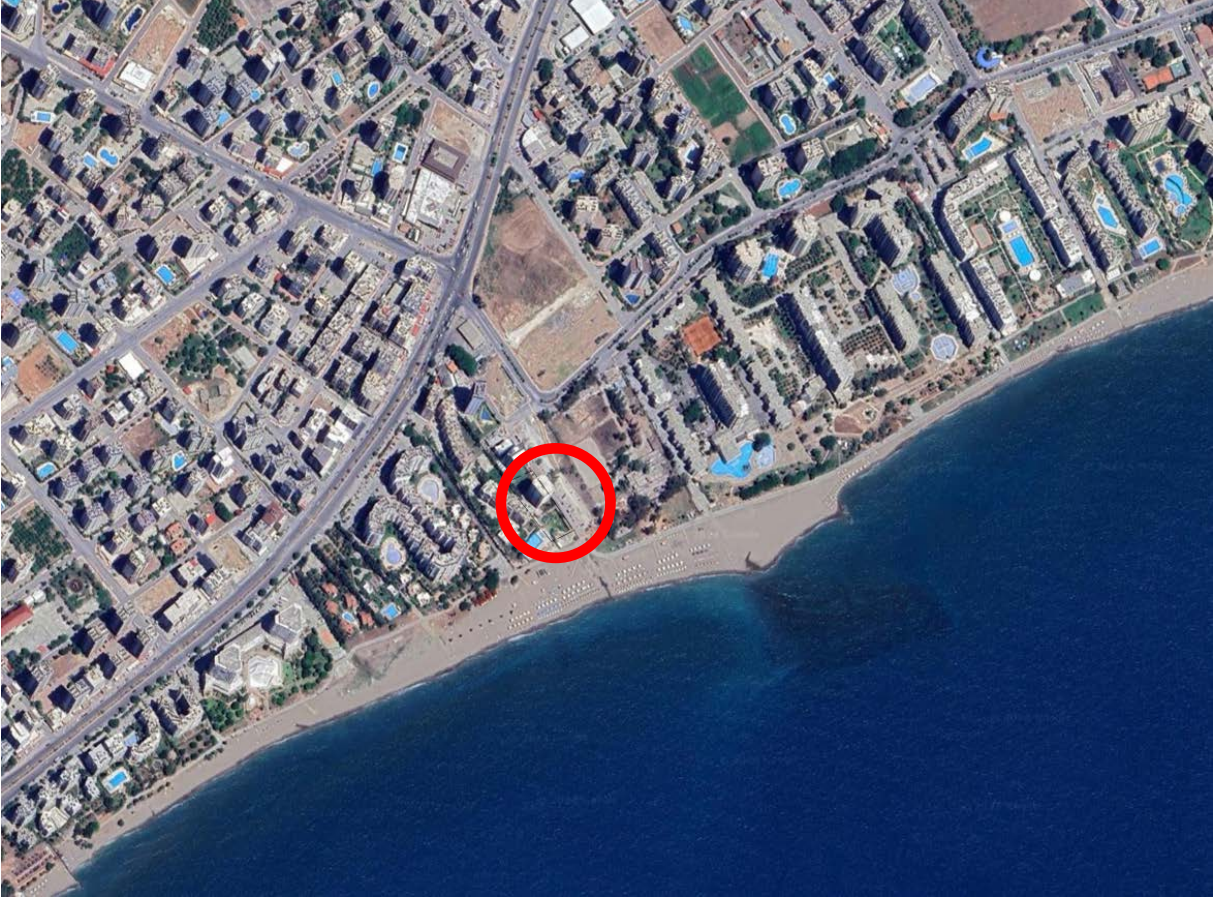


MERSİN İLİ
MEZİTLİ İLÇESİ MEZİTLİ MAHALLESİ 411 ADA 14 VE 15 PARSEL
NUMARALI TAŞINMAZLARA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

MERSİN İLİ
MEZİTLİ İLÇESİ MEZİTLİ MAHALLESİ 411 ADA 14 VE 15 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZLARA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Planlama Alanı

Nazım imar planı değişikliğine konu edilen alan Mersin İli, Mezitli İlçesi, Mezitli Mahallesi, 411 ada 14 parsel ve kısmen 411 ada 15 parsel numaralı taşınmazları kapsamakta olup, 1/5000 ölçekli O33D01A halihazır paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Konumu

Plan Değişikliği Gereççeleri ve Kararları

Mersin 1. İdare Mahkemesi'nin 06/04/2023 tarih ve 2022/73 E.,2023/602K. sayılı kararı ile, "... davacılar tarafından, Mersin İli, Mezitli İlçesi, 411 ada, 14 parsel sayılı taşınmaz için düzenlenen 30/12/2021 tarih ve 2021/207 ruhsat nolu inşaat ruhsatı ve eki inşaat projesinin iptali istemiyle açılan davada; Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 16.09.2022 tarihli ve E:2022/493, K:2022/1024 sayılı kararı ile: "yapı ruhsatının verildiği 411 ada, 14 parsel sayılı taşınmazın kıyı kenar çizgisinin kara tarafında, 17,40 metre mesafede (ilk 50 metre içerisinde) yer aldığı, her ne kadar taşınmazın bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "1.50 Yoğunluklu Konut Alanı ve Yol", 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "335 k/ha Yoğunluklu Ticaret+Turizm+Konut Alanı" olarak isaretlenmiş ise de, yukarıda yer verilen Kıyı Kanunu'nun emredici hükümleri uyarınca, kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 metre mesafede herhangi bir yapı yapılmasının hukuken mümkün olmadığı anlaşıldığından, kıyı kenar çizgisine 17.40 metre mesafede yer alan taşınmaz için verilen 30/12/2021 tarih ve 2021/207

sayılı yapı ruhsatında ve ruhsat eki inşaat projesinde hukuka uygunluk bulunmadığı” gerekçesiyle, dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiği” belirtilemektedir.

3621 sayılı Kıyı Kanunu’nun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4. Maddesinde; “Sahil Şeridi: Deniz ve tabii göllerin kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alandır. İki bölümden oluşan sahil şeridi kullanım amacı, topoğrafya ve doğal eşiklere göre uygulama imar planı kararı ile belirlenir. Sahil şeridinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir. Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde kalan alanlar uygulama imar planı ile gezinti alanları, dinlenme ve bu Yönetmelikte tanımlanan rekreatif alanlar ve yaya yolları olarak düzenlenebilir.” şeklinde tanımlanmaktadır.

17. maddesinde; “Sahil şeridinde uygulama imar planı yapılıp onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Tamamen veya kısmen yapılaşmamış sahil şeritlerinde yapılacak plânlara: Kanunun 5 inci maddesindeki esaslar dikkate alınarak aşağıdaki şekilde düzenlenir. Sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde tanımlanan rekreatif amaçlı kullanımlar ile bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alan içinde toplumun yararlanmasına açık yapılar da dahil olmak üzere başka hiç bir yapı ve tesis yapılamaz. Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak planlar, bu Yönetmeliğin 13 ve 14 üncü maddesinde sayılan yapı ve tesisler ile toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile konaklama hariç bu Yönetmelikte tanımlanan günübirlik turizm yapı ve tesislerini kapsayacak şekilde düzenlenir. Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlik turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20' yi, bir (1) katı, h:4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde H=5.50 metreyi geçmemek üzere plan kararları getirilebilir. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa tabi alanlardan sahil şeridini kapsayanlarda uygulama imar planları, aynı Kanunun 7 nci maddesi uyarınca düzenlenip onaylanarak yürürlüğe girer. Yukarıdaki fıkra kapsamı dışında kalan uygulama imar planları 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddeleri uyarınca Bakanlık, valilik veya belediyesince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde sayılan ve üst yapı gerektiren yapı ve tesisler; gerek arazinin coğrafi durumu ve topografik yapısı, gerekse sahil şeridi gerisindeki yerleşme dokusunun elverişsizliği nedeniyle, (Değişik ibare:RG-26/7/2014-29072) Bakanlık ile diğer ilgili Bakanlık ve kuruluşların uygun görüşü alındıktan sonra uygulama imar planı kararı ile sahil şeridinde de yapılabilir. Özelleştirme kapsamına ve programına alınan ve 16 ncı maddenin (a) ve (b) bentlerine göre sahil şeridi belirlenen veya belirlenecek olan alanlar ile kıyı ve dolgu alanlarında yapılacak yat ve kruvaziyer limanlarının ihtiyacı olan yönetim birimleri, destek birimleri, bakım ve onarım birimleri teknik ve sosyal altyapı ve konaklama birimleri ile ilgili kullanım kararları ve yapılanma şartları imar plânı ile belirlenir.” hükmü yer almaktadır.

Mersin 1.İdare Mahkemesi'nin 06/04/2023 tarih ve 2022/73 E.,2023/602K. sayılı kararı ve Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi 2023/1020 E. 2024/81 K. sayılı kararı doğrultusunda, dava konusu taşınmazın bulunduğu alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanunu’nun uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümleri doğrultusunda kıyı kenar çizgisinin kara tarafında ilk 50 metresinin “Park Alanı” olarak, ikinci 50 metresinin de “Günübirlik Tesis Alanı” olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’na işaretlenmesi teklif edilmektedir.

Plan Hükümleri

- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN KONULARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.