



**MERSİN 2. İDARE MAHKEMESİ'NİN 28.06.2024 TARİH VE 2022/1031E.
2024/1015K. SAYILI KARARINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

**MERSİN 2. İDARE MAHKEMESİ'NİN 28.06.2024 TARİH VE 2022/1031E.
2024/1015K. SAYILI KARARINA 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, Anamur İlçesi sınırları içerisinde olup, 1/5000 ölçekli P29-C-17-B, P29-C-17-C, P29-C-17-D, P29-C-22-B, P29-C-18-D halihazır paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Konumu

Plan Değişikliği Gerekçeleri ve Kararları

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 28.06.2024 Tarih ve 2022/1031E. 2024/1015K. sayılı kararı ile, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporu birlikte değerlendirildiğinde; dava konusu işlemde arazi kullanım kararları açısından plan kademelenmesi ilkelerine aykırı bir durum bulunmadığı buna karşın, Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 4 ve 5 katlı bir yapılaşmanın öngörüldüğü Anamur İlçe merkezinde, ilgili mevzuat hükümlerinde ve plan koşullarındaki belirsizlikler kullanılarak, Yençok 33,50 yani yaklaşık 10 katlı yapılaşmanın önünü açacak şekilde planlama yapıldığı, emsal dışı kullanımlara ilişkin inşaat alanları kullanılarak yapılaşma, inşaat ve dolayısıyla nüfus yoğunluğunun arttırıldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanan Plan Açıklama Raporunda, bir nüfus hesabı yapıldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.06.2022 tarih ve 288 sayılı kararı ile değişen yoğunluk değerlerine dayalı nüfus öngörülerine ilişkin herhangi bir hesaplama yapılmadığı, söz konusu yoğunluk artışı

sonrasında, Plan Açıklama Raporunda açıkça belirtilen mevcut yerleşik alanlar için sosyal-tekniik donatı alanların yetersizliğinin, alt ölçekli planla çözümlenmesinin şehircilik ilkelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine göre mümkün olmadığı, dava konusu işlemle kıyı şeridinde yoğunluk artışı öngörülen taşınmazların konumu incelendiğinde söz konusu taşınmazların doğal veriler, yapılı çevre, mülkiyet koşulları veya kadastral yapı açısından yakın çevresindeki taşınmazlardan farklılaşmadığı, tüm kıyı şeridinde 200 kişi/ha (E:1,00) yoğunluğu öngörülürken, bir kısım taşınmazlarda 310 kişi/ha (E:1,40) yoğunluğu öngörülmesinin şehircilik ilkelerine, kamu yararına ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırı olduğu, söz konusu yoğunluk artışı sonrasında ihtiyaç duyulacak sosyal-tekniik donatı alanlarının alt ölçekli planla çözümlenmesinin şehircilik ilkelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine göre mümkün olmadığı anlaşılmıştır.

Bu durumda; dosya kapsamında yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunda öne sürülen hususların birlikte değerlendirilmesinden, Mersin İli, Anamur İlçesi, 1. Etap (Merkez, Ören, Bozdoğan, Kasdışlen bölgeleri) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının yukarıda açıklanan gerekçelerle hukuka, imar mevzuatına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı olduğu sonuç ve kanaatine varıldığından, anılan plana yapılan 153, 194/1, 194/2, 239/1 ve 239/2 sayılı itirazların Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2022 tarih ve 251 sayılı kararıyla oy çokluğu ile reddi sonrasında, Belediye Başkanı tarafından iade edilmesi üzerine mezkûr kararda ısrar edilmesine ilişkin Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.06.2022 tarih ve 288 sayılı kararında hukuka uyarlık görülmemiştir.” denilerek dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 28.06.2024 Tarih ve 2022/1031E. 2024/1015K. sayılı kararı doğrultusunda, Mersin İli, Anamur İlçesi, 1. Etap (Merkez, Ören, Bozdoğan, Kasdışlen bölgeleri) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nda sahil kesiminde “310 k/ha Ticaret+Turizm+Konut Alanı” olarak planlı alanların “220 k/ha Ticaret+Turizm+Konut Alanı” olarak, “535 k/ha Ticaret Konut Alanı” ve “670 k/ha Ticaret Konut Alanı” planlı alanların ise “355 k/ha Ticaret Konut Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklif edilmektedir.

Plan Hükümleri

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