

ANAMUR-SAĞLIK (MERSİN)

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

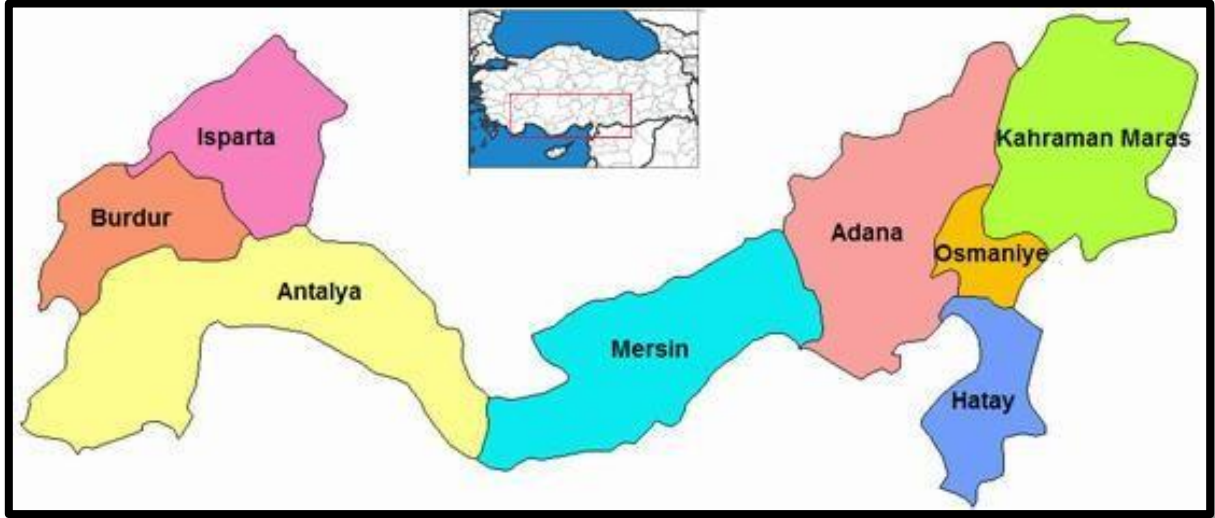
YILMAZKENT PLANLAMA

2026

Mersin İli, Anamur İlçesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu; üç ana bölüm olarak hazırlanmıştır. Birinci bölümde; planlama alanının bölge içindeki yeri, İkinci bölümde; planlama alanının tanımına yer verilmiştir. Son bölümde ise; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı özelinde açıklamalara yer verilmiştir.

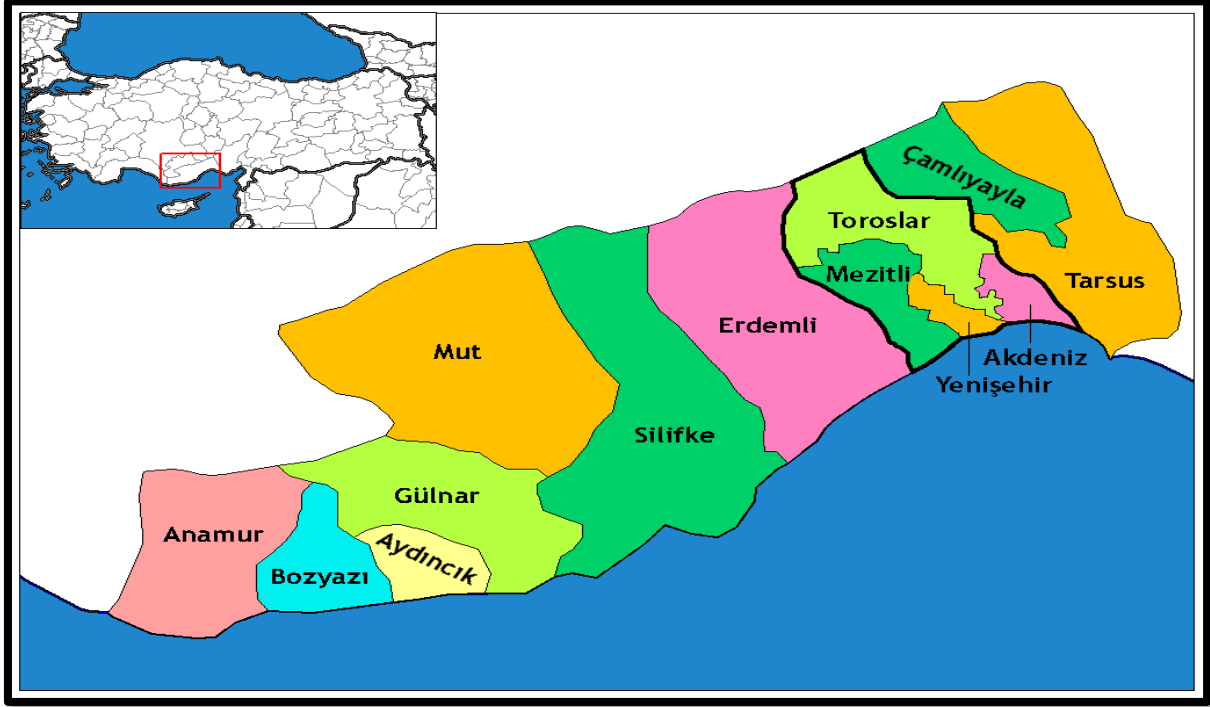
BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ:

Mersin, doğusunda Adana batısında Antalya kuzeyinde Konya Karaman Niğde İlleri ile Güneyinde Akdeniz ile çevrilidir. İlin yüzölçümü 15853 km² olup topraklarının %49.5'i ormanlıktır.



Anamur ilçesi; Mersin iline bağlı, Mersin ilinin en uzak ve en batısında olup, Türkiye'nin Akdeniz'deki en uç noktasında konumlanmıştır. Güneyinde, Akdeniz ile yaklaşık 40 km'lik sınırı bulunan Anamur ilçesinin, batısında Antalya'nın Gazipaşa ilçesi, kuzeyinde Karaman'ın Ermenek ilçesi, doğusunda Mersin'in Bozyazı ve Gülnar ilçeleri bulunmaktadır. Yüzölçümü 1241 km²'dir.

Anamur, 2024 yılı TÜİK verilerine göre kent merkezi nüfusu 66930 kişidir.



Anamur yerleşmesinde ticaret, diğer hizmetler sektöründeki birimlere göre en gelişmiş alt sektördür. Anamur yerleşiminde ana merkez, belediyenin yer aldığı bölgede gelişmiştir. Tüm ticari faaliyetleri bu bölgede görmek mümkündür. Ticaretin bu bölgede gelişmesinin nedeni; idari fonksiyonların bu bölgede yer almasıdır. Ayrıca konut sayısı da bu bölgede daha yükündür.

Engelibeli ve yüksek kesimlerde tahıl ekilmekte, teraslama yolu ile bağcılık ve meyvecilik yapılmaktadır. Mikro klima özellikten dolayı, ilçede tarım için elverişli özellikle seracılık için uygun ortam sağlanmıştır.

Muz üretimini genel olarak seralarda sağlayan Anamur'da seracılık 1995'ten sonra yaygınlaşmaya başlamıştır. Türkiye'nin çilek ihtiyacının %40 gibi büyük bir kısmı da Anamur'dan karşılanır. Yetersiz ulaşım koşulları nedeniyle yabancı turistler tarafından çok fazla ilgi çekmeyen Anamur, yerli turizm açısından gelişmiştir. İlçenin birçok bölgesinde yerli turistlerin yılın belli aylarında ikamet ettiği siteler bulunmaktadır. Yaz aylarında Anamur'da Ankara ve Konya'dan gelen birçok yerli turist görülebilir.

ALAN TANIMI:

Tapuda, Mersin İli, Anamur İlçesi, Sağlık Mahallesi, 864 ada 16 parselde yer almakta olan; P29-C-17-B-4-C, P29-C-17-B-3-D paftaları imar planı içinde Konut Alanı ve Ticaret-Konut Alanıdır.

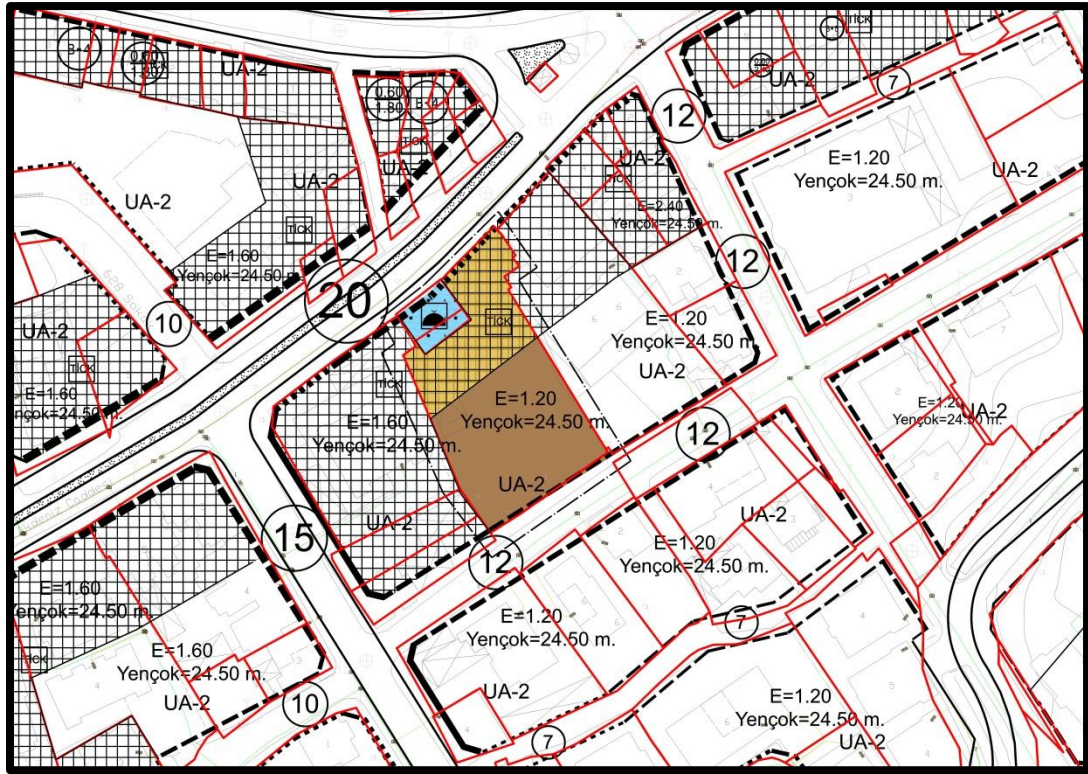
PLANLAMA KARARLARI

P29-C-17-B-4-C, P29-C-17-B-3-D paftaları X:3 994 345-3 994 425 Y:485 334-485 336 koordinatları arasında yer alan Konut Alanı ve Ticaret-Konut Alanında imar plan değişikliği yapılması istenmiştir.

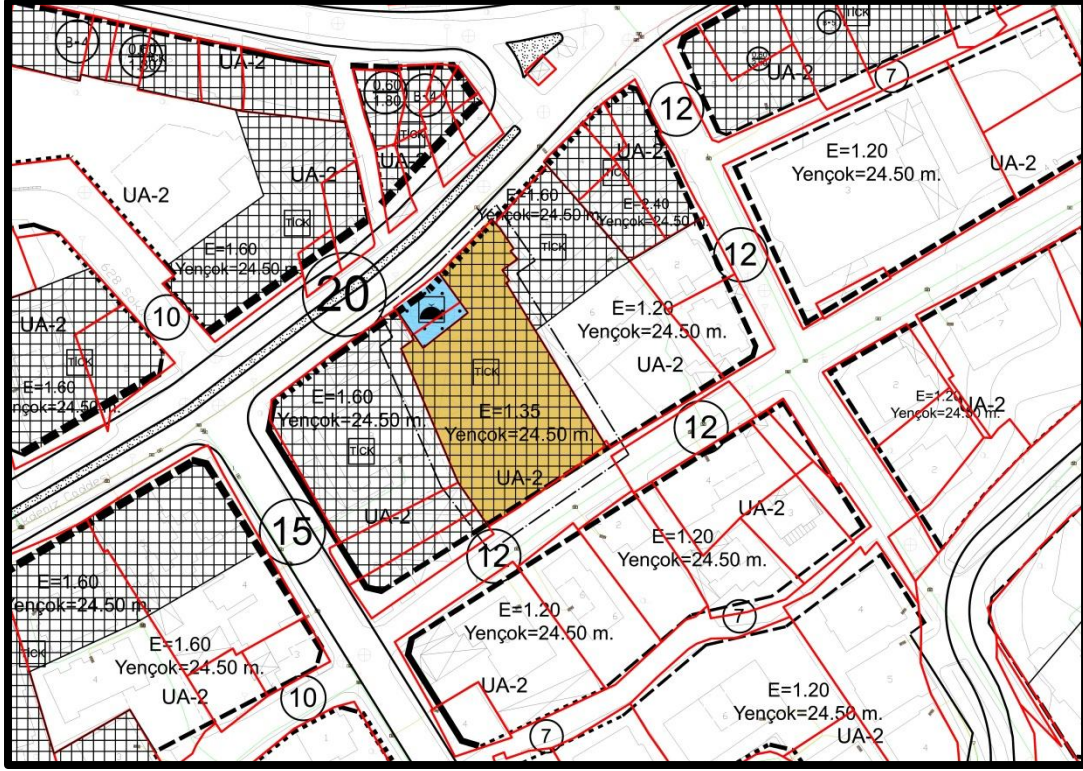
Mevcut durumda yaptığımız incelemede imar adası Konut Alanı ve Ticaret-Konut Alanıdır.

MEVCUT DURUM:

Anamur İlçesi Sağlık Mahallesi 864 Ada 16 nolu Parselin bir kısmı Ticaret-Konut Alanı, bir kısmı da Konut Alanı olarak imar planında yer almıştır. Parselin kuzey tarafından 20 m'lik yol geçmekte olup diğer taraftan 12 m'lik yol geçmektedir. Parsel, bu haliyle 12 m'lik yoldan plan notu gereği, zemin katta ticaret izni verilebilmektedir. Parselde kademe hattı dikkate alınarak yapılacak düzenlemede bitişiğinde cami alanı olması sebebiyle çekmelerden dolayı Ticaret-Konut Alanında yapı yapılamaz hale gelmiştir. Parsel sahibi, belediyeden ruhsat talebinde bulunduğu anda parseldeki çekmelerden sonra yapılaşma alanı kalmadığından parseldeki imar planında değişiklik yapma zorunluluğu ortaya çıkmıştır.



ÖNERİ DURUM:



Parselin iki tarafından da plan notundan dolayı ticaret izni verilebildiğinden tamamı ticaret-konut alanı olarak gösterilmiştir. Yapılan düzenleme ile 864 ada 16 parsel yoğunluk hesabı yapılarak parselin tamamı Ticaret-Konut Alanı olarak düzenlenmiştir. Konut Alanında Emsal=1.20, Ticaret-Konut Alanında Emsal=1.60 olup ortalama emsal 1.35'e isabet ettiğinden E=1.35 olarak düzenlenmiştir. 864 Ada 16 Parselde mevcut durumda toplam inşaat alanı 2231.59 m² iken öneri durumunda toplam inşaat alanı 2231.95 m² olmuştur.

864 ADA 16 PARSEL;

Mevcut İnşaat Alanı= 619.03*1.60=990.44 m²

1034.29*1.20=1241.15 m²

990.44+1241.15=2231.59 m²

Öneri Ticaret-Konut Alanı=1653.30 m²

Emsal=2231.59/1653.30=1.35

Öneri İnşaat Alanı=1653.30*1.35=2231.95 m²