

**AKDENİZ İLÇESİ KENT MERKEZİ DOĞU GİRİŞİ ÖZEL PROJE ALANI 1. KISIM 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU'NUN GÖRÜŞÜLMESİNE İLİŞKİN 15.11.2019 TARİHLİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU KOMİSYON RAPORUNA RET OYU GEREKÇE RAPORU**

İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'nun 15.11.2019 tarihli toplantısında, Akdeniz İlçesi Kent Merkezi Doğu Girişi Özel Proje Alanı 1. Kısım 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu;

- 1- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi hükmünde yapılan yeni yapılan düzenlemelerin plan kararlarına yansıtılması ve uygulanması gerektiği,
- 2- Projeye kent merkezinin canlandırılması ve kentsel bir kent merkezi yaratılması amaçlandığı hedeflenmesine rağmen projenin bu amaçları karşılamadığı,
- 3- Mülkiyeti Mersin Büyükşehir Belediyesi'ne ait parselde düşünülen projelerden vazgeçildiği ve alanda İdarece yeni tasarruflarda bulunulacağından parselde verilen plan kararlarının yeniden düzenlenmesi gerektiği,
- 4- Akdeniz Belediye Meclisi'nin ret kararı vermesi ile ilgili eksiklerin tamamlanması, şeklindeki gerekçeler doğrultusunda Akdeniz Belediyesi'nin 06.02.2019 tarih ve 11 sayılı kararının kabulüne, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2018 tarih ve 275 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun revize edilerek yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.

**Gerekçeler incelendiğinde;**

- Ret kararının kabulünü oluşturan 18. Madde ile ilgili olarak, Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 9. Maddesinde "...Bu madde hükümlerine göre, herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır. Ancak, her türlü imar planı kararı ile yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde, artış olan parsellerden, uygulama sonucunda oluşan değerinin önceki değerinden az olmaması kaydıyla, ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını % 45'e kadar tamamlamak üzere ilave düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılabilir." denilmektedir. İlgili madde hükmünden anlaşılacağı üzere **herhangi bir parselden bir defadan fazla düzenleme ortaklık payı alınmaması esastır.**

Ancak yapılaşma koşulunda ve nüfusta artış olması hâlinde, düzenleme ortaklık payı oranını % 45'e kadar tamamlamak üzere kesinti yapılabilir. Bu alandaki plan fonksiyonlarına baktığımızda imar konu alanların "**Ticaret+Turizm Alanı**" olduğunu görmekteyiz. Dolayısıyla söz konusu alanda yaşayan nüfus yoktur ve nüfus artışından da bahsedemeyiz. Bu durum düzenleme ortaklık payı oranını % 45'e kadar tamamlanmasını sağlayacak gerekçe oluşmadığının açık ispatıdır.

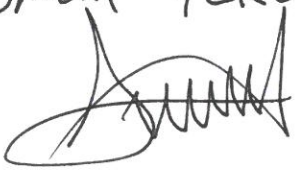
- Komisyon raporunun 1. Sayfasının son paragrafında "...Bu doğrultuda karma kullanıma dayalı, kolay erişilebilir, canlı bir yaşam ve çalışma alanı sağlayacak bir plan çalışması tamamlanmıştır." denilmesine rağmen, raporun son kısmında kendi içinde çelişecek şekilde, gerekçeler sunulmamakla beraber projenin amaçları karşılamadığından bahsedilmektedir. 2015 yılı içerisinde **yaklaşık 500.000 TL'ye** ihale edilmiş olan söz konusu imar planı ve kentsel tasarım işi sonuçlandırılacağı safhada, kamuyu zarara uğratma pahasına çöpe atılmaktadır. İdare tarafından yeni yapılacak çalışma ne tür farklılıkları içerecektir? **Belirsiz zaman dilimine bırakılarak reddedilen bu çalışma ne zaman sonuçlandırılacaktır ?** Konumu itibarıyla ofis, ticaret, otel vb. fonksiyonel kararlar ve bu kararları bağlı kentsel teknik altyapı, kentsel sosyal altyapı ve ulaşım kararları dışında, yeni çözüm önerileri mi sunulacaktır ?

- Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 5216 sayılı kanun ve ilgili diğer Kanun maddeleri uyarınca, **ilçe belediyelerinden gelen kararları, aynen veya değiştirerek (tadilen) onaylama yetkileri vardır.** Planlama alanı kapsamındaki, Mülkiyeti Mersin Büyükşehir Belediyesi'ne ait parselde düşünülen projelerden vazgeçildiyse eğer, 5216 sayılı kanun ve ilgili diğer Kanun maddeleri uyarınca buradaki plan kararı, İdarenin yeni tasarrufu doğrultusunda; **"Ticaret, Turizm, Ticaret+Turizm" vb. fonksiyonlar olacak şekilde tadilen onaylanabilir. Bu durum planın ret gerekçesini oluşturmaz.**

- Akdeniz Belediye Başkanlığının ret gerekçesine baktığımız da 3 adet ret gerekçesi vardır. Bunlardan 2'si Kat Yüksekliği hususu ve Ortak Çalışma Toplantıları hususu önemlidir. Dosyanın komisyona havale edilmişinden bu yana geçen 8 aylık sürede bu hususlar yeniden ele alınabilir, süreç sağlıklı bir şekilde tamamlanabilir, yaklaşık 18 aydır ruhsat verilemeyen bölge de yatırımların ve Akdeniz Belediyesinin önü açılabilirdi.

Komisyonomuzda görüşülen konu Özel Proje Alanı 1. Kısım 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun görüşülmesi olmasına rağmen, asılsız dayanaklarla "Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2018 tarih ve 275 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun da revize edilmesi" yönünde karar alınmaktadır. İlgili komisyon raporundan ret kararının kabulünü oluşturacak hiçbir gerekçe Nazım Planı bütünüyle revize edecek mahiyette değildir. Bu durum hukuka aykırıdır.

Açıklanan gerekçeler doğrultusunda İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'nun 15.11.2019 tarihli toplantısında, Akdeniz İlçe Kent Merkezi Doğu Girişi Özel Proje Alanı 1. Kısım 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin alınan kararı uygun bulmuyor, bu konuda alınan, "Akdeniz Belediyesi'nin 06.02.2019 tarih ve 11 sayılı kararının kabulüne, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.04.2018 tarih ve 275 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun revize edilerek yeniden düzenlenmesi" **şeklindeki karara ret oyu kullanıyor,** Akdeniz Belediye Başkanlığı'nın ret kararını oluşturan hususların gereğini yerine getirmek, İlçe Belediyesi ile koordineli çalışmalar yapılmak üzere Özel Proje Alanı 1. Kısım 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun **ilgili komisyonlara yeniden havalesini talep ediyoruz.**

İsmail YERLİKAYA  


Erhan Çenter  
