

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 10.12.2018 TARİH VE 823 SAYILI ARA KARARI İLE İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU, ÇEVRE VE SAĞLIK KOMİSYONU İLE ULAŞIM KOMİSYONUNA MÜŞTEREKEN HAVALE EDİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANININ MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 12.10.2018 TARİH VE 700 SAYILI KARARI İLE DEĞİŞEN KISIMLARINA ASKI SÜRESİ İÇERİNDE YAPILAN İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN 11.12.2018 TARİHLİ KOMİSYON RAPORUNA MUHALEFET ŞERHİ GEREKÇE RAPORU

11.12.2018 tarihli komisyon toplantısında görüşülerek ihtisas komisyonlarınca karara bağlanan konular arasında yer alan 1 konuya ilişkin itiraz gerekçemiz aşağıda açıklanmaktadır.

1- Durmuş ŞEFİK'e ait 1525074 Ref. No.lu İtiraz Dilekçesinin Reddi

İtiraza konu olan alanı incelediğimizde, söz konusu aksın meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında "**Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı**" olarak planlı olmasına rağmen, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı kararı ile değişen 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında, **Özel Proje Alanı, Ticaret Alanı (T1)** olarak planlanmıştır. Bu plan kararı usul yönünden hatalar içermektedir. Söz konusu alanının plan kararı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 tarihli toplantısında, Nazım İmar Planlarına ilişkin itirazların değerlendirildiği komisyon raporuna sunulan muhalefet şerhimiz oylanarak değiştirilmiştir. **Muhalefet şerhimizin içeriğinde bölgenin, yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki haliyle Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması talebi yer almasına rağmen, buna aykırı olarak söz konusu alana Ticaret Alanı (T1) kararı getirilmiştir.**

Askı süresinde yapılan söz konusu itirazda bu aksta yapılaşmanın olamayacağı yönündedir. Burada dikkat edilmesi gereken husus, bu alanın jeolojik açıdan yapılaşmaya uygun olmaması ile birlikte geçmiş planlarda "**Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı**" olarak planlı olmasıdır. Dolayısıyla söz konusu alan 1/1000 ölçekli planlarda olduğu şekliyle "**Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı**" olarak planlanmalıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, bu alanda kaldırılan Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı gibi donatı alanlarının yerine, etki alanı sınırları içerisinde yeni donatı alanı önerilmemiştir. Bu durum Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili maddesinde yer alan eş değer alan ayrılması ilkesine aykırılıklar içermektedir. Buradaki mülkiyet sorununun 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması ile çözümü mümkün olduğundan, ayrıca bir imar hakkı verilmesine gerek yoktur.

Durmuş ŞEFİK'e ait 1525074 ref. no.lu itiraz dilekçesinde, Akbelen bulvarının batısında verilecek bir ticaret kullanımının trafik yoğunluğunu arttıracığı ve erişim kontrollü Akbelen bulvarı üzerindeki taşıt trafiğini ve seyrini olumsuz etkileyeceği belirtilmektedir. Akbelen bulvarı üzerinden dik bir eğimle alçalan, söz konusu alanda tabi zeminden kot alınması halinde yol kotunun altında katlar oluşacağı, böylesi bir yapılaşmanın önemli sakıncalar ve riskler barındırdığı, ayrıca mevzuatlara da aykırılıklar içereceği belirtilmiştir. Bu sakıncalı alanda başlatılacak yapılaşmanın bir olumsuz yönü de jeolojik açıdan sakıncası bulunan çivi çukuru mevkiinde de gelecek yıllarda kentsel gelişme baskısını arttıracığı belirtilmiştir.

Bu nedenle; Akbelen Bulvarının batısında özel proje alanı olarak düzenlenen bölgede, ticari yapılaşmanın önünün açılmamasını ve alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki haliyle Park Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak işaretlenmesi talebini içeren Durmuş ŞEFİK'e ait 1525074 ref. no.lu itiraz dilekçesinin reddedilmesini, yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda uygun bulmuyor, bu konuda alınan ret kararına muhalefet ediyoruz.

Raei Arzu
Reddi
Tuncay Akbel
Ersin Akbel
Mehmet Hilal