



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Mersin İli Mezitli İlçesi Tece Mahallesi 224 Ada 3 Parsel Numaralı Taşınmaz ve Çevresine İlişkin alınan Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2022 tarih ve 418 sayılı kararına askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	09/01/2023	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	38	

Büyükşehir Belediye Meclisi 09/01/2023 Pazartesi günü Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SEÇER Başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda toplam 63 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.11.2022 tarih ve 538 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na müştereken havale edilen, Mezitli İlçesi, Tece Mahallesi, 224 Ada 3 Parsel ve Yakın Çevresine İlişkin Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2020 tarihli ve 332 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin Danıştay 6. Dairesi'nin 20.10.2021 tarihli ve 2021/1968 E. ve 2021/11600 K. sayılı kararı doğrultusunda, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2022 tarihli ve 418 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 29.08.2022- 29.09.2022 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 (bir) ay süre ile Belediyemiz ilan panosunda ve internet sitesinde eş zamanlı olarak askıya çıkarılmıştır. Askı ilan süresi içerisinde gelen itirazlar ile ilgili, 26/12/2022 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

"Plan değişikliğine konu bölge, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında plan bütünlüğü gereği "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır.

Davacının Mezitli İlçesi, Tece Mahallesi, 224 ada 3 parseli de kapsayan alanda Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile kabul edilen Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına yapılan itiraza süresinde cevap verilmeyerek zımni reddine dair işlemin; iptali talebiyle açılan davada, Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 16.10.2019 tarih ve 2018/1692E. 2019/1131K. sayılı kararında "...Bu durumda, dava dosyasında yer alan bilgi ve belgeler ile Mahkememizin E:2018/1101 sayılı dosyasında yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi neticesinde hazırlanan bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, davacının maliki olduğu, Mersin İli, Mezitli İlçesi, Tece Mahallesi, 224 ada, 3 no.lu parselde bulunan taşınmazın; Tece Belediyesinin 05.12.2000 tarihli ve 163 sayılı encümen kararı ile Tece 401, 403 ve 404 no.lu parsellerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddesi uyarınca imar uygulaması sonucu oluştuğu, mülga Tece Belediyesinin 29.12.2003 tarih ve 39 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planında "kısmen Konut Alanı, kısmen Yol" olarak planlı olduğu, taşınmazın "Tarım Alanı" olarak ayrılmasına dair yapılan 1/5.000 ölçekli nazım imar planının büyükşehir belediye meclisinin 06.02.2018 tarih ve 91 sayılı kararı ile onaylandığı, dava konusu parselin anılan planda "Tarım Alanı" olarak işlevlendiği, askı sürecinde gelen itirazların değerlendirildiği ve planın bütün olarak yeniden onaylandığı dava konusu 31.07.2018 tarihli ve 560 sayılı meclis kararı ile onaylanan ve yeniden bütünlüklü olarak askıya çıkarılan, 12.10.2018 tarihli ve 700 sayılı meclis kararı ile kesinleşen kararının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 03.04.2017 tarihinde onaylanan Mersin Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ile anılan plan kararları doğrultusunda Mersin İl sınırlarını kapsayan 1/100.000 ölçekli il çevre düzeni planında "tarım alanı" belirlenmesi nedeniyle dava konusu imar planının 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına uygun olduğu belirlenmiş ise de;

(Handwritten signatures and initials)



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Mersin İli Mezitli İlçesi Tece Mahallesi 224 Ada 3 Parsel Numaralı Taşınmaz ve Çevresine İlişkin alınan Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2022 tarih ve 418 sayılı kararına askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	09/01/2023	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	38	

dava konusu taşınmazın imar uygulaması sonucu oluşmuş bir parsel olması ve mülga Tece Belediyesinin 29.12.2003 tarih ve 39 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planında "kısmen konut alanı, kısmen yol" olarak ayrılmış olması nedeniyle çevre düzeni planı hükümleri ve 12.12.2016 tarihli ve 2016/9620 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı hükümleri uyarınca verilmiş haklar çerçevesinde işlem yürütülmediği, bu durumun plan hiyerarşisi, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olmadığından, dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline..., karar verildi." denilmektedir.

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 16.10.2019 tarih ve 2018/1692E. 2019/1131K. sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2020 tarih ve 332 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile dava konusu taşınmaz ve çevresi "135 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı" ve "Mezarlık Alanı" olarak planlanmıştır.

Konuya ilişkin Danıştay 6. Dairesinin 20.10.2021 tarih 2021/6400E. ve 2021/11602K. sayılı ilamında, "öte yandan; dava konusu taşınmaz imar Kanunu 15. ve 16. madde uygulaması olarak ifraz ve tevhit uygulaması görmüşse de bu durumun parsel bazlı ve plan bütünlüğü kurgulanmadan ilave uygulama imar planına dayanılarak yapıldığı, esasında bölge bütünü kurgulanarak yapılan parsellasyon çalışmasının olmadığı anlaşıldığı, Uyuşmazlığın esasını oluşturan çevre düzeni planının plan hükümlerinin genel hükümler başlığı altındaki 7.9.maddesi incelendiğinde; parsel bazlı yapılan bir uygulama olan imar Kanunu 15. ve 16. Madde uygulaması ile ifraz ve tevhit işlemine tabi tutulması sonucu oluşan imar parsellerinin korunduğunun söylenemeyeceği. aksi yorum tarımsal niteliğinin korunmasında kamu yararı bulunan taşınmazın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planındaki çevre plan hükümlerine aykırılık taşıyacağı sonucuna ulaşılarak dava konusu işlemde hukuka aykırılık görülmediği, Plan hiyerarşisine göre alt ölçekli planlarda, üst ölçekli planlarla belirlenen kullanım kararlarının sürdürülmesi gerektiği, askı yorum planların kademeli birlikteliği ilkesine ve plan hiyerarşisine aykırı olup üst ve alt ölçekli planlar arasında kullanım kararları yönünden uyumsuzluğa sebep olacağı, alt ölçekli planların üst ölçekli planlara aykırı olmayan karar ve hükümleri geçerli olacağı, diğer planların çevre düzeni planına göre revize edilmesi gerektiği, onaylı mevzii imar planları geçerli kabul edilse de bunun taşınmazın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kullanım kararlarına aykırı olarak parsel ölçeğinde konut olarak planlanması sonucunu doğurmayacağı, söz konusu taşınmazların ekonomik ömrü tamamlanuncaya kadar kalacağı açıktır. Bu itibarla, dava konusu işlemin iptaline yönelik temyize konu Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararında isabet bulunmadığı" belirtilmiştir.

Danıştay 6. Dairesinin 20/10/2021 tarih 2021/6400E. ve 2021/11602K. sayılı ilamı doğrultusunda, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2020 tarih ve 332 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği iptal edilmiş olup, Mersin İli Mezitli İlçesi Tece Mahallesi 224 ada 3 parsel ve çevresinin "Tarım Alanı" olarak planlamasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2022 tarih ve 418 sayılı kararı ile onaylanmış, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 29.08.2022-29.09.2022 tarihleri arasında bu tarihler de dahil olmak üzere askı ilan edilmiştir.

(Handwritten signature)



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Mersin İli Mezitli İlçesi Tece Mahallesi 224 Ada 3 Parsel Numaralı Taşınmaz ve Çevresine İlişkin alınan Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2022 tarih ve 418 sayılı kararına askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	09/01/2023	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	38	

Askı ilan süresi içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına itirazlar olmuştur. Askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmek üzere ihtisas komisyonlarına havalesi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.11.2022 tarih ve 538 sayılı kararı ile yapılmıştır.

Yapılan itirazlar genel olarak incelendiğinde; dava konusu parsellerin geçmiş yıllarda onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları doğrultusunda oluştuğundan, parsellerin meri imar planlarında "Konut Alanı" olarak planlanması talep edilmektedir.

İtirazların değerlendirme sürecinde, konuya ilişkin Adana 2. İdari Dava Dairesi'nin 27.09.2022 tarih ve 2022/927E. 2022/1471K sayılı kararı, Adana 2. İdari Dava Dairesi'nin 27.09.2022 tarih ve 2022/984E. 2022/1475K sayılı kararı, Adana 2. İdari Dava Dairesi'nin 27.09.2022 tarih ve 2022/924E. 2022/1474K sayılı kararı, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 27/09/2022 tarih, 2022/929 E. 2022/1473 K. sayılı kararında özetle; "söz konusu taşınmazların imar uygulaması sonucu oluştuğu, uygulama imar planında E:0.90 konut alanı olarak planlı olduğu, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım yasasının geçici 6. Maddesinde 19.07.2005 tarihinde önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları uyarınca arsa vasfı kazanmış taşınmazların izinli sayılacağı, başka bir deyişle bu vasıflarını korumaya devam edecekleri, 19.07.2005 tarihinden önce onaylanmış imar planlarında konut alanı olarak belirlendiği açık olan dava konusu taşınmazların tarım alanı olarak düzenlenmesine ilişkin dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varıldığı" belirtilmektedir.

Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin anılan mahkeme kararları da dikkate alınarak, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2022 tarih ve 418 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı askı ilan süresi içerisinde yapılan **itirazların kabulüne**, Mezitli İlçesi Tece Mahallesi 224 ada 3 parsel numaralı taşınmaz ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2020 tarih ve 332 sayılı kararı ile onaylı şekliyle **yeniden onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir." denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Haluk BOZDOĞAN, Salahattin ARSLAN, Ahmet GÖKULU, Mehmet ÇELİK, Mehmet YILDIZ, Yusuf Maksudi DUMAN, Hidayet KILINÇ, Hayrettin ORĞUN, Hümmet BÜYÜK, Erhan ÇONTAR'ın Meclis Salonundan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan **53** üyenin katılımıyla yapılan işari oylama neticesinde;

Söz konusu komisyon raporunun **kabul edilerek**, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince **onaylanmasına**, mevcudun **oy birliği** ile karar verilmiştir.

Vahap SEÇER
Büyükşehir Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Aysel MAYIOĞLU ÖNER
Meclis Kâtibi

Haluk MUTLUAY
Meclis Kâtibi