**KARŞI OY GEREKÇE RAPORU**

Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.04.2022 tarih ve 54 sayılı kararı ile Mersin İli, Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 174 ada 2 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklife ilişkin olarak tarafımızca yapılan incelemeler neticesinde aşağıda yer alan tespitlere varılmıştır.

Söz konusu teklif ile mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:2.40 Yençok: 8 kat yapılaşma koşullarına sahip “Ticaret Alanı” kullanım kararı bulunan yapı adasının imar planında verilen kat sınırının Yençok: 12 kat olacak şekilde düzenlenmesine yönelik değişiklik yapıldığı anlaşılmaktadır.

Erdemli Belediyesi tarafından hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonlarında, söz konusu taşınmazı da kapsayan planlama bölgesinde inşaat yoğunluğu (Emsal) aynı kalmak koşuluyla bölgesel olarak Yençok:12 kat olacak şekilde düzenleme yapılacağı şifahi olarak belirtilmektedir. İhtisas komisyonlarında Erdemli Belediyesi’nin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarında bölgesel olarak Yençok:12 kat olarak hazırlanacağı hususu dayanak gösterilerek söz konusu plan değişikliği kabul edilmektedir.

Bu durumun, imar kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında planlar arası hiyerarşi ve kapsam açısından irdeleme yapıldığında böyle bir taahhüt verilmesinin anlamsız olması ve hukuksal sorunlar doğuracağı açıktır. Plan onama yetkisi İdarelerde değil, Belediye Meclislerindedir. Bu yönde verilen taahhüdün hukuki geçerliliği bulunmamaktadır. Öte yandan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında verilecek kararların 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana kararları ışığında verilmesi zorunludur. Dolayısıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına konu edilen emsal, kat sayısı, çekme mesafesi vb. değerlerin artması veya azalması yönünde karar verilmesi veya değerlendirme yapılması, 1/5000 ölçekli nazım imar planının kesinleşmesi sonrasında mümkündür.

Tüm bu değerlendirmeler ışığında ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Erdemli Belediye Meclisi'nin 01.04.2022 tarih ve 54 sayılı kararı ile Mersin İli, Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 174 ada 2 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklife ilişkin olarak; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, kapsamında hazırlanacak olan analiz ve sentez çalışmaları sonucunda bölgede kat artışına ilişkin ihtiyaç tespit edilmiş ise kat yüksekliklerine ilişkin düzenin ilçe belediyesince detaylı ve daha geniş çerçevede bütünlüklü olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, Mersin İli, Erdemli İlçesi, Kargıpınarı Mahallesi, 174 ada 2 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklife ilişkin ihtisas komisyonlarınca alınan karara ret oyu vermekteyiz.

**İmar ve Bayındırlık Komisyonu Üyeleri**

**Gülcan KIŞ Zekeriya ÖZGÜR Abbas ÇEVİK**

**Çevre ve Sağlık Komisyonu Üyeleri**

**Tuncay GÖKÇEL Erden DOĞRUÖZ Özgür EMİRE**