MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.02.2014 tarih ve 52 sayılı kararına yapılan itirazların değerlendirilmesi**  **Yenişehir Planlama Bölgesi Batı Kesimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu** |
| **Ara Karar No** | **: 122** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14/02/2014 tarih ve 52 sayılı kararı ile onaylanan "Yenişehir Planlama Bölgesi Batı Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu"nu, İdaremizce askıya çıkarılmış, plana askı süresi içerisinde 37 (otuz yedi) adet itiraz olmuştur. Söz konusu itirazlar Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 122 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yenişehir Planlama Bölgesi Batı Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Mersin 1. İdare Mahkemesi'nin; 30.04.2013 gün, 2012/400E. ve 2013.420K. sayılı kararı ile iptal edilmiş, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. Maddesinde belirtilen "Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur." hükmü doğrultusunda, iptal gerekçeleri göz önünde bulundurularak İdaremizce yargı kararı doğrultusunda yeniden hazırlanarak onaylanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuştur. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14/02/2014 tarih ve 52 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı İdaremizce askıya çıkarılmış, plana askı süresi içerisinde 37 (otuz yedi) adet itiraz olmuştur.

Dava konusu planın kapsadığı alanda, nazım ve uygulama imar planları ile bunlar doğrultusunda ilçe belediyesince yapılan imar uygulama işlemlerine yönelik açılan farklı davalara yönelik alınan yargı kararlarının tamamının, detaylı bir şekilde değerlendirilebilmesi, süreç içerisinde yeni tebliğ edilen yeni yargı kararlarının önceki kararlarla birlikte incelenebilmesi ve inceleme süreci içerisinde alınacak yeni görüş ve bilgiler doğrultusunda komisyon kararı oluşturulabilmesi amacıyla Büyükşehir Belediye Meclisi'nden **ek inceleme süresi** istenmesine komisyonumuz tarafından oybirliği ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.02.2014 tarih ve 53 sayılı kararına yapılan itirazların değerlendirilmesi**  **Yenişehir Planlama Bölgesi Kuzey Kesimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu** |
| **Ara Karar No** | **: 123** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14/02/2014 tarih ve 53 sayılı kararı ile onaylanan "Yenişehir Planlama Bölgesi Kuzey Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu"nu, İdaremizce askıya çıkarılmış, plana askı süresi içerisinde 3 (üç) adet itiraz olmuştur. Söz konusu itirazlar Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 123 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen Yenişehir Planlama Bölgesi Kuzey Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na yapılan 3 (üç) adet itirazın incelenmesi neticesinde;

1. Gökhan Optik San. Tic. Ltd. Şti. tarafından idaremize iletilen 06.03.2014 tarih 2405 kayıt nolu dilekçede, malikleri olduğu Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi, 2381 ada 3 nolu parselde daha önce imar uygulaması yapıldığı, söz konusu plan revizyonu ile müktesep haklarının ihlal edildiği iddia edilerek söz konusu meclis kararına itiraz edilmektedir.

Söz konusu itirazın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı konusu olmaktan uzak olduğu, asıl 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve buna göre tesis edilecek imar uygulaması iş ve işlemleri kapsamında değerlendirilmesi gerekçesi ile 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazın **reddine** oybirliği/oyçokluğu ile,

1. Yenişehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 10.03.2014 tarih ve 3159 sayılı yazılarında; söz konusu planda yoğunluk artışı yapıldığı, plan uygulama hükümlerinde kamuya terklerde, terke konu parsel yada hisse yüzölçümünün %50'sinin tapu tescilinin Büyükşehir Belediyesi'ne, %50'sininde İlçe belediyesi adına yapılacağı belirtilmekte, yoğunlukların mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında olduğu gibi kullanılması, kamuya terk edilen alanların tapusunun tamamının Yenişehir Belediyesi üzerinde olması talebiyle, söz konusu meclis kararına itiraz edilmektedir.

./..

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.02.2014 tarih ve 53 sayılı kararına yapılan itirazların değerlendirilmesi**  **Yenişehir Planlama Bölgesi Kuzey Kesimi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu** |
| **Ara Karar No** | **: 123** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# -2-

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nce verilen kararda, plan iptalinin temel gerekçesi planda öngörülen yoğunluk kararlarının üst ölçekli plana uygunluğunun sağlanmadığı olarak belirtilmiştir. Mersin Büyükşehir Belediyesi'nce yargı kararları gözetilerek Yenişehir Planlama Bölgesi Kuzey Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında gerekli değişikliklerin yapıldığı anlaşıldığından, Yenişehir Belediye Başkanlığı'nın nazım imar planının yoğunluk kararına yönelik itirazının **reddine** oybirliği/oyçokluğu ile,

Plan koşullarının 2.2.5.2. maddesinde; özel mülkiyette kalmış ve ilçe sınırları içinde aynı yoğunluk bölgesinde yeralan planlı yeşil alan, sosyal donatı alanı, yol, otopark, spor alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları, resmi kurum, belediye hizmet alanı ve teknik altyapı için ayrılmış alanların ilgili belediye adına terk yapılması durumunda, bu planda belirtilen nüfus yoğunluğu üst sınırının esas alınacağı, terke konu parsel yada hisse yüzölçümünün %50'sinin tapu tescilinin Büyükşehir Belediyesi'ne, %50'sininde İlçe belediyesi adına yapılacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda kamuya terk koşulları ile ilgili yapılan itirazınMersin Büyükşehir Belediyesi'nce bütünlüklü olarak yapılacak nazım imar planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmek üzere **reddine**, oy birliği/oyçokluğu ile,

1. Ayşe KABADAYI tarafından idaremize iletilen 12.03.2014 tarih ve 2629 kayıt nolu itiraz dilekçe ile, söz konusu plan revizyonunda mülkiyeti kendisine ait Yenişehir İlçesi, Menteş Çaltılı Mevkiin de yer alan 10628 ada, 4 numaralı parselin bulunduğu alanda yol ve kavşak düzenlemesi yapıldığı belirtilmekte, parselin mevcut yerinde korunması talep edilerek söz konusu meclis kararına itiraz edilmektedir.

Söz konusu itirazın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı konusu olmaktan uzak olduğu, asıl 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve buna göre tesis edilecek imar uygulaması iş ve işlemleri kapsamında değerlendirilmesi gerekçesi ile 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazın **reddine** oybirliği ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.02.2014 tarih ve 50 sayılı kararına yapılan itirazların değerlendirilmesi**  **Mezitli İlçesi, Davultepe Mahallesi, 1020 numaralı parsel** |
| **Ara Karar No** | **: 124** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14/02/2014 tarih ve 50 sayılı kararı ile onaylanan Davultepe Mahallesi, 1020 numaralı parseli kapsayan imar planı değişikliği, İdaremizce askıya çıkarılmış, plana askı süresi içerisinde 1 (bir) adet itiraz olmuştur. Söz konusu itiraz Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 124 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mersin Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü tarafından 19.02.2013 tarih ve 1064 sayılı dilekçe ile yapılan itirazda; "yapılan plan değişikliğinin mahkemenin iptal kararına rağmen aynı idari işlemin tekrarı niteliğinde olduğu, kararın usul ve yasaya aykırı olduğu iddia edilmektedir.

Söz konusu 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde, Mersin 1. İdare Mahkemesi’nin 24.10.2013 gün ve 2013/940K. sayılı iptal kararında ifade edilen “alt ölçekli imar planlarında öngörülen kullanım şeklinin üst ölçekli imar planında öngörülen kullanıma uygun olması” gerekliliği doğrultusunda, 3621 sayılı Kıyı Kanunu’nun 4. Maddesi ile Kıyı Kanunu’nun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4. ve 16. Maddelerindeki hükümleri uyarınca işlem tesis edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerinde kıyı kenar çizgisinden itibaren sahil şeridinin ilk 50 metrelik bölümü tamamen açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde; yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile yönetmelikte tariflenen rekreatif amaçlı kullanımlardan oluşabilir. Sahil şeridinin ikinci 50 metrelik bölümü ise yönetmeliğin 13 ve 14. maddelerinde belirtilen yapı ve tesisler ile toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile konaklama hariç yönetmelikte tanımlanan günübirlik tesisleri kapsayacak şekilde düzenlenebilir. Bu kapsamda imar planı değişikliğine konu edilen parselin büyük bölümü kıyı kenar çizgisinden itibaren 100 metre derinliğindeki sahil şeridi içerisinde kalmakta olup turizm tesislerinin sahil şeridi içerisinde yapılamayacağı ilgili kanun ve yönetmeliklerde açıkça belirtilmiştir.

Bu gerekçe ve değerlendirmeler doğrultusunda, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14/02/2014 tarih ve 50 sayılı kararına yapılan itirazınMersin Büyükşehir Belediyesi'nce bütünlüklü olarak yapılacak nazım imar planı çalışmaları kapsamında ilgili mevzuat çerçevesinde değerlendirilmek üzere **reddine**, komisyonumuz tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17.01.2014 tarih ve 24 sayılı kararına yapılan itirazların değerlendirilmesi**  **Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi, 20-K-I, 20-K-II pafta, 7722 ada 1 numaralı parsel, 7723 ada 1 numaralı parsel.** |
| **Ara Karar No** | **: 128** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mersin 1. İdare Mahkemesi’nin 2013/339 K. sayılı kararı doğrultusunda iptal gerekçeleri göz önünde bulundurularak, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 20-K-I, 20-K-II pafta, 7722 ada 1 numaralı parsel ve 7723 ada 1 numaralı parseller ve yakın çevresi kapsamında idaremizce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 17/01/2014 tarih ve 24 sayılı kararı ile onaylanmış, İdaremizce askıya çıkarılan plana askı süresi içerisinde 1 (1) adet itiraz olmuştur. Söz konusu itiraz Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 128 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

Gülşen YÜCESOY, Nursen BİRSÖZ vekilleri Avukat Alpay ANTMEN tarafından idaremize iletilen 20.02.2014 tarih ve 1923 sayılı itiraz dilekçesinde; 17/01/2014 tarih ve 24 sayılı kararla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin anılan mahkemenin iptal kararına uygun olarak yapılmadığı, karar öncesinde var olan durumun karara aykırı olarak sürdürüldüğü iddia edilmekte, ayrıca itiraza konu parsellerin konut alanı olarak düzenlenerek kendilerine teslimi istemiyle söz konusu meclis kararına itiraz edilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 20-K-I, 20-K-II pafta, 7722 ada 1 parsel ve 7723 ada 1 numaralı parseller ve yakın çevresi kapsamında idaremizce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazın incelenmesi neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin Mersin 1. İdare Mahkemesi'nin 2013/339 K. sayılı kararı doğrultusunda hazırlandığı, itiraza konu parsellerin yeraldığı bölgede plan değişiklikleri öncesi, Yenişehir Belediye Meclisi'nin 22.02.1995 tarih ve 16 sayılı kararı ile onaylanan Yenişehir 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bulunduğu ve Menteş Mahallesi 7722 ada 1 parsel ve 7723 ada 1 parselin bu plana göre hazırlanan 23 numaralı ilk imar uygulamasında BHA (Belediye Hizmet Alanı) kullanım kararı ile tapuya tescil olduğu, Belediye Hizmet Alanı olarak tescilli bir parsele yeniden konut hakedişinin düzenlenmesinin hukuka aykırı olduğu, ve söz konusu itirazın 1/5000 ölçekli nazım imar planı konusu olmaktan uzak, asıl 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve buna göre tesis edilecek imar uygulaması iş ve işlemleri kapsamında değerlendirilmesi gerekçeleri ile 1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazın **reddine** oybirliği ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Anamur Belediye Meclisi’nin 06.05.2014 tarih ve 130 sayılı kararı**  **Anamur, Göktaş Mahallesi, 743 ada, 2 numaralı parsel, düğün salonu** |
| **Ara Karar No** | **: 140** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Anamur Belediye Meclisi’nin 06/05/2014 tarih ve 130 sayılı meclis kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 140 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu edilen alan, mülkiyeti Anamur Belediyesi’ne ait, Anamur İlçesi, Göktaş Mahallesi, 743 ada, 2 numaralı parseli kapsamaktadır. Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kısmen “sosyal kültürel tesis alanı” kısmen “park alanı” olarak işaretlidir.

Anamur Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; imar planı değişikliğine konu sosyal kültürel tesis alanı olarak işaretli alanda yapılacak olan tesislerin yerleşim alanlarının daha uygun hale getirilmesi amacıyla yapılaşma şartlarının TAKS=0.50, hmax=12,50, emsal=1.25, çekme mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olarak belirlendiği belirtilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Anamur Belediye Meclisi’nin 06/05/2014 tarih ve 130 sayılı kararının sosyal kültürel tesis alanında yapılması düşünülen tesislere ilişkin mimari proje göz önünde bulundurularak **ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile** **tadilen onaylanmasına** komisyonumuz tarafından oybirliği ile karar verilmiştir.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Anamur Belediye Meclisi’nin 06.05.2014 tarih ve 127 sayılı kararı**  **Ören Mahallesi, 368 ada, 2 numaralı parsel, arıtma tesisi.** |
| **Ara Karar No** | **: 140** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Anamur Belediye Meclisi’nin 06/05/2014 tarih ve 127 sayılı meclis kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 140 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu edilen alan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Anamur Belediyesine tahsisli Ören Mahallesi, 368 ada, 2 numaralı parsel ve çevresini kapsamaktadır.

Anamur Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; İller Bankası A.Ş’nin 02.04.2014 tarih ve 716 sayılı yazılarına istinaden Ören Mahallesi, 368 ada, 2 numaralı parselin imar planında arıtma tesisi olarak planlanması ve tesis alanının daha da genişletilerek arıtma tesisinin yerleşebilmesi için imar adasının tümünün arıtma tesisi alanı olarak planlanması yönündeki teklifin uygun görüldüğü belirtilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Anamur Belediye Meclisi’nin 06/05/2014 tarih ve 130 sayılı kararının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği şeklinde olduğu, bu durumun planlar arası kademelenme ve birliktelik ilkeleri bağlamında, üst ölçekli planlar ile uyumsuzluk oluşturacağı ve bu durumun mevzuat açısından hukuki sorunlar yaratacağı gerekçesi ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da gerekli değişikliğin yapılması gerekmektedir.

Bu kapsamda gerekli görülen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği sonrası tekrar değerlendirilmek üzere Anamur Belediye Meclisi’nin 06/05/2014 tarih ve 127 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylanmadan **idaresine iadesine** komisyonumuz tarafından oybirliği ile karar verilmiştir.

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 12.05.2014** | **KONU: Gülnar İlçesi, Köseçobanlı Mahallesi, Bardat Kümeevleri, Musasuyu Mevkii, 202 ada, 8 numaralı parsel, düğün salonu ve belediye hizmet binası inşaatı** |
| **Ara Karar No** | **: 143** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Gülnar İlçesi, Köseçobanlı Mahallesi, Bardat Kümeevleri, Musasuyu Mevkii, 202 ada, 8 numaralı parselde kayıtlı 5083 m2 lik alan üzerinde bulunan ve yapımına 2007 yılında başlanan ve inşası halen devam eden, 6360 sayılı Büyükşehir Yasası ile Mersin Büyükşehir Belediyesi’ne devri yapılan düğün salonu ve belediye hizmet binası inşaatı üzerine gerekli incelemelerin yapılması ve inşaatın tamamlanarak vatandaşın hizmetine sunulması ile ilgili teklif Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 12/05/2014 tarih ve 143 sayılı ara kararı ile İmar-Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; konunun komisyonumuz görev ve inceleme alanına girmediğinden, dosyanın ilgili Daire Başkanlığı'na **iade** **edilmesine** komisyonumuz tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 09.06.2014** | **KONU: Toroslar İlçesi, Halkkent Mahallesi, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024 ada 1 parseller,**  **Çarşı-Pazar Alanları** |
| **Ara Karar No** | **: 188** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Halkkent Mahallesi sınırları dahilinde, mülkiyeti Mersin Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı 3020 ada 1 parsel, 3021 ada 1 parsel, 3022 ada 1 parsel, 3023 ada 1 parsel, 3024 ada 1 parseli kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09/06/2014 tarih ve 188 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Planı değişikliğine konu edilen parseller Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.12.1996 tarih ve 82 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren Mersin Kent Bütünü 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "İlköğretim Tesis Alanı (3020/1)", "Dini Tesis Alanı (3021/1)", "Park ve Dinlenme Alanı (3022/1)", "Resmi Kurum Alanı (3023/1)" ve "Ticaret Alanı (3024/1)" olarak işaretlenmiştir. Toroslar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında da Mersin Kent Bütünü 1/5000 Nazım imar planına uygun olarak İlköğretim Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Park ve Dinlenme Alanı, Resmi Kurum Alanı ve Ticaret Alanı olarak işaretlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği ile mülkiyeti Mersin Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı parsellerin; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planlarındaki yapı adası formları ve konumları değiştirilmiş, bölgede bulunan Dini Tesis Alanı, Resmi Kurum Alanı ve İlköğretim Tesis Alanının konumları ve formları yapılaşmaya uygun hale getirilmiştir. İmar planı değişikliği yapılan alanın doğusunda yer alan ticaret alanı ve yakın çevresine ilişkin kullanım kararı bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda, “Belediye Hizmet Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Plan hükümlerinde, Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak gösterilen alanlarda; çok amaçlı pazar yerleri, belediye irtibat bürosu, açık ve kapalı otopark alanları, açık ve kapalı spor tesisleri, bilim merkezi, gençlik merkezi, sosyal ve kültürel tesis alanları ile bu amaçlarla yapılacak tesislerin gerektirdiği ticari alan kullanımlarının yer alabileceği, yapılaşma koşulu olarak, emsal E= 1.50, TAKS=0.50 ve hmax=serbest koşulu belirlenmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; teklifin bölgenin alt merkez ihtiyacının karşılanabilecek fonksiyonları içerdiği görüldüğünden **idareden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 09.06.2014** | **KONU: Yenişehir İlçesi, Afetevler Mahallesi, 8287, 8291, 8292, 8289 ada 1 parseller**  **Çarşı-Pazar Alanları** |
| **Ara Karar No** | **: 192** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Afetevler Mahallesi sınırları dahilinde, mülkiyeti Mersin Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı 8287 ada 1 parsel, 8291 ada 1 parsel, 8292 ada 1 parsel, 8289 ada 1 parseli kapsayan alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09/06/2014 tarih ve 192 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

Uygulama İmar Planı değişikliğine konu edilen parseller, yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" olarak planlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile 8289/1, 8291/1 ve 8292/1 parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki kullanım kararı “Belediye Hizmet Alanı” olarak korunmuş ancak alanın daha akılcı kullanımının sağlanabilmesi amacıyla 8291 ada 1 no'lu ve 8289 ada 1 no'lu parseller arasından geçen ve imar uygulamalarında terki gerçekleşmiş 7 metre enkesitli yaya yolu kaldırılmıştır. Söz konusu parsellerin kuzeyinde ve doğusunda yer alan 7 metre enkesitli yolların 10 metreye çıkarılması yöntemiyle imar uygulamalarındaki terk oranı korunmuştur.

Plan hükümlerinde, Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak gösterilen alanlarda; çok amaçlı pazar yerleri, belediye irtibat bürosu, açık ve kapalı otopark alanları, açık ve kapalı spor tesisleri, bilim merkezi, gençlik merkezi, sosyal ve kültürel tesis alanları ile bu amaçlarla yapılacak tesislerin gerektirdiği ticari alan kullanımlarının yer alabileceği, yapılaşma koşulu olarak, emsal E= 1.20, TAKS=0.50 ve hmax=serbest koşulu belirlenmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; teklifin bölgenin alt merkez ihtiyacının karşılanabilecek fonksiyonları içerdiği görüldüğünden **idareden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 09.06.2014** | **KONU: Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 4893 ada,**  **Belediye Hizmet Alanı Kompleksi** |
| **Ara Karar No** | **: 202** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi sınırları dahilinde, mülkiyeti Mersin Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı 10493 ada 1 parsel ve 10492 ada 1 ve 3 parselleri kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifleri Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09/06/2014 tarih ve 202 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Planı değişikliğine konu edilen alan, yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 10493 ada 1 parsel "Resmi Kurum Alanı", 10492 ada 1 ve 3 parseller ise "Merkezi İş Alanı (MİA)" olarak planlanmıştır. Ayrıca söz konusu parseller "Özel Proje Alanı (ÖPA)" olarak belirlenen alan içerisinde kalmaktadır. 10492 ada 1 ve 3 no’lu parseller, Akdeniz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında da aynı şekilde Merkezi İş Alanı (MİA), 10493 ada 1 no’lu parsel ise Yönetim Merkezi olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği ile, alanın daha akılcı kullanımının sağlanabilmesi amacıyla Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki parseller bütünleştirilmiş ve "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır. Belediye Hizmet Alanı Kompleksi yapılması düşünülen alanda, belediye ve bağlı kuruluşlarının yer alacağı belediye hizmet binası, müze, açık ve kapalı otopark alanları, açık ve kapalı spor tesisleri, bilim merkezi, gençlik merkezi, sosyal ve kültürel tesis alanları ile bu amaçlarla yapılacak tesislerin gerektirdiği ticari alanlarının yer alabileceği belirtilmiş, yapılaşma koşulu olarak, emsal E=2.00 TAKS=0,50 hmax= serbest olarak düzenlenmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; teklifin **idareden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 09.06.2014** | **KONU: Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi, 4893 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 parseller, 289 ada 30-47 nolu parseller**  **Belediye Hizmet Alanı Kompleksi** |
| **Ara Karar No** | **: 203** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Nusratiye Mahallesi sınırları dahilinde, mülkiyeti Mersin Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı 4893 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 parseller ile 289 ada 30-47 nolu parselleri kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifleri Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09/06/2014 tarih ve 203 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Planı değişikliğine konu edilen 4893 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 no’lu parseller, yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ototerminal Alanı", 289 ada 30-47 no’lu parseller "Belediye Hizmet Alanı (BHA") olarak planlanmıştır.

Eski otogar alanının bulunduğu 4893 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki kullanım kararı **Ototerminal Alanı** iken; **Belediye Hizmet Alanı** olarak değiştirilmiş ancak içerisinde belediye ve bağlı kuruluşların yer alacağı hizmet binası, müze, açık ve kapalı otopark alanları, açık ve kapalı spor tesisleri, bilim merkezi, gençlik merkezi, sosyal ve kültürel tesis alanları ile bu amaçlarla yapılacak tesislerin gerektirdiği ticari alanların yer alabileceği Belediye Hizmet Alanı Kompleksi haline getirilebilmesi ve alanın daha akılcı kullanımının sağlanabilmesi amacıyla söz konusu parseller bütünleştirilmiştir. 289 ada 30-47 no’lu parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki kullanım kararına ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Uygulama İmar Planında yapılan değişiklikte ise Ototerminal Alanı, Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmüştür. 289 ada 30 ve 47 parsellerin ise kullanım kararı korunmuş ancak yapılaşma koşulları E=2.00 TAKS=0,50 hmax= serbest olarak düzenlenmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; teklifin **idareden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 09.06.2014** | **KONU: Akdeniz İlçesi, tarihi kent merkezi kentsel sit alanı ve etkileme geçiş alanının, 5366 sayılı yasa kapsamında Yenileme Alanı ilan edilmesi.** |
| **Ara Karar No** | **: 185** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# RAPOR

Mersin kent merkezindeki kentsel sit alanının tamamı ile etkileme geçiş alanının 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un 2. maddesi ve anılan kanunun 10. maddesi hükümleri doğrultusunda "Yenileme Alanı" olarak belirlenmesine yönelik teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09/06/2014 tarih ve 185 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediyesi, Akdeniz İlçesi sınırları içerisinde kalan toplam 11.64 hektar alan "kentsel sit alanı" ve 42.91 hektar alan ise "etkileşim geçiş alanı" olarak ilan edilmiştir. Söz konusu kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş alanı Mersin’in geleneksel kent merkezini ve yönetsel merkezini oluşturmaktadır. Mersin’in kuruluşundan itibaren kent merkezi olarak işlev gören bu alan son 20 yıldır ticaret alanları ve yönetsel alanların yoğun olduğu bölge haline gelmiştir. Kıyı boyunca doğrusal gelişme gösteren Mersin’in önemli ulaşım aksları buradan geçmekte, sit ve etkileme geçiş alanının hemen yakın çevresinde Mersin Garı, Mersin Limanı ve sahil düzenlemeleri yer almaktadır.

Mersin’in kuruluşundan bu yana var olan merkezde çok sayıda tescilli kültür varlığı bulunmaktadır. Mersin Tren Garı, Mersin Büyükşehir Belediye Hizmet Binası, Valilik, Hükümet Konağı, Atatürk Evi, camiler ve kiliseler, hanlar, Kasaplar Çarşısı, kütüphane ve okul yapıları alanda bulunan önemli tescilli kültür varlıkları arasındadır.

Önemli tescilli kültür varlıklarına ev sahipliği yapan, Mersin kent belleği açısından büyük önem arz eden bu alan mevcut durumda eski önemini kaybetmiş, içerisinde barındırdığı değerler ise kaybolmaya başlamıştır. Kuruluşundan beri geleneksel merkez olarak ticari açıdan canlılık gösteren alanda bugün sadece kamu binaları korunarak kullanılabilmiş ancak alan ticari önemini kaybetmeye başlamıştır. Tescilli kültür varlıkları ticari çöküntünün başlamasıyla zamanla kullanıcı değiştirmeye, bakımsızlaşmaya, köhnemeye başlamıştır. Bununla birlikte sit alanı ve etkileşim geçiş alanında yeni önerilen yapıların geleneksel doku ve karakteristik özelliklere bağlı kalınmadan yapılması, bölgenin genel yapı karakterini ve dokusunu bozma sürecini hızlandırmıştır.

./..

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ara Karar Tarihi** | **: 09.06.2014** | **KONU: Akdeniz İlçesi, tarihi kent merkezi kentsel sit alanı ve etkileme geçiş alanının, 5366 sayılı yasa kapsamında Yenileme Alanı ilan edilmesi.** |
| **Ara Karar No** | **: 185** |
| **Toplantı Tarihi** | **: .../.../2014** |
| **Toplantı Saati** | **: 14:00** |
| **Toplantı Yeri** | **: Toplantı Salonu** |

# -2-

Mersin kent merkezinde yer alan bu önemli bölgede tarihsel ve kültürel mirası koruyacak, fiziksel yenileme sağlayacak, sosyal ve ekonomik canlılık sağlayacak, tescilli kültür varlıklarını restorasyon projelerinin hayata geçirilmesini sağlayacak, ekonomik kaynakların verimli şekilde kullanılması ve işgücünün arttırılmasını sağlayacak kararlar bütünsel olarak verilmeli, uygulama yöntemleri tanımlanmalıdır. Söz konusu hedeflerin gerçekleşmesini sağlayacak plan ve projelerin hayata geçirilmesi, bölgenin bütünsel olarak düşünülerek planlanması ile olacaktır.

Bu kapsamda Kentsel Sit Alanı, Etkileme Geçiş Sahası ve bu alanların güneyinde İsmet İnönü Bulvarına cephesi bulunan yapı adalarını içerisine alan toplam 59,45 hektar alanı kapsayan bölgenin, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında "Yenileme Alanı" ilan edilmesi teklif edilmektedir.

Yenileme Alanı ilanı ile alanın bütünsel olarak yönetilip, imar planı ölçeğinden kentsel tasarım ölçeğine ve buradan parsel ölçeğinde uygulama kararları oluşturulması, alanda yer alan yıpranmış tüm tescilli kültür varlıklarının restore edilmesi, ekonomik hayatı canlandıracak, esnafı ve işgücünü destekleyecek politika ve kararların üretilmesi, afet risklerine karşı önlemlerin alınması, yeni binaların kent karakterine uygun olarak yenilenmesi hedeflenmektedir.

Komisyonumuzca yapılan bu değerlendirmeler doğrultusunda ekli haritada sınırları ve koordinatları gösterilen toplam 59.45 hektar büyüklüğündeki alanın 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında "Yenileme Alanı" ilan edilmesi yönündeki teklifin **idareden geldiği şekli ile kabulüne** komisyonumuz tarafından oy birliği ile karar verilmiştir.