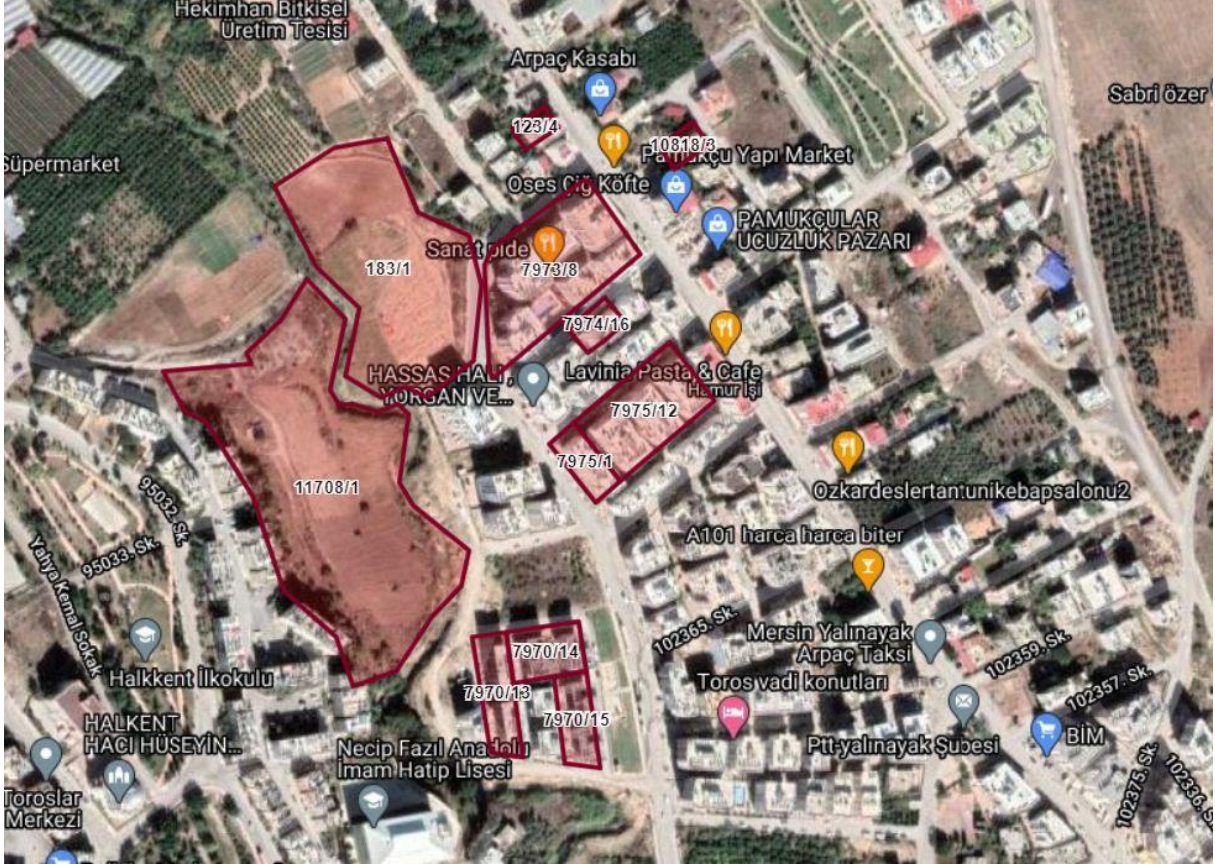


MERSİN TMMOB İL KOORDİNASYON
KURULU KENT GÜNDEMİ
BASIN METNİ

- 1- TOROSLAR İLÇESİ ARPAÇSAKARLAR MAHALLESİ KAT YÜKSEKLİĞİ DAVA SONUCU**
- 2- MERSİN LİMANI GENİŞLEME PROJESİ DAVA SÜRECİ**
- 3- SİLİFKE İLÇESİ TİSAN MAHALLESİ YAPILAŞMA SÜRECİ**

1. TOROSLAR İLÇESİ ARPAÇSAKARLAR MAHALLESİ KAT YÜKSEKLİĞİ DAVA SONUCU



TMMOB Mersin İl Koordinasyon Kurulu olarak Toroslar Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarih ve 37 sayılı kararı ile kabul edilen Arpaçsakarlar mahallesi ve çevresini kapsayan Toroslar 1. Etap 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planına yaptığımız itirazların reddedilmesinden sonra; kurumumuzca Mersin 2. İdare mahkemesine 2021/1164 esas sayı numarası ile dava açılmıştır.

Davanın özeti; mevcut durumda 2014 yılından itibaren 5 kat yapılaşmaların başladığı bir bölgede hiçbir bilimsel ve rasyonel gerekçeler gösterilmeksizin belediye meclisi kararı ile 18 kat yapılaşma hakkı verilmiştir.

Planlama alanı içerisinde kat yüksekliği belirlenir iken mevcut doku dikkate alınmamış ve bölgenin tümüne 18 kat yapılaşma hakkı verilmiş olması, temel şehircilik ilkelerine ve kamu yararına aykırı bir durum oluşturmaktadır.

Kat yüksekliğinin artırılması; Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı 11. Kalkınma Planının 679. maddesinde “Şehirleşmede yatay mimari esas alınacak; kentsel ortak yaşam, kentsel aidiyet, mahalle kültürü ve kent bilincini geliştirecek strateji ve uygulamalar yaygınlaştırılacaktır.” 679. 1. Maddesinde “İnsan odaklı, yatay mimariyi yansıtan başarılı örnek yerleşimler belirlenecek ve değerlendirme raporu hazırlanacaktır.” şeklindeki karara aykırı olacak şekilde 5 kat yapılaşma hakkı olan mevcut imarlı alanların 18 kata yükseltilmesi stratejik plana aykırılık taşımaktadır.

Mevcut dokuya ve mülkiyet durumuna bakılmaksızın kat yüksekliği artırmak planlama alanı içerisinde gelecekte çarpık yapılaşmanın önünü açmaktan başka bir süreç ifade etmemektedir.

Planlama alanı içerisinde verilen 18 kat yapılaşma hakkı, mülkiyet yapısı incelendiğinde sadece kısıtlı bir alanı kapsamakta olup bölgede kat yüksekliklerindeki artış suni anlamda kentsel ranta dönüştürülecektir. İmar planları kamu yararı amaçlı yapılmakta olup bu tip altyapısı olmayan kat yüksekliği artışları bölgede arsa rantının yolunu açmaktan başka bir amaç taşımayacaktır.

Yukarıda yer alan nedenler, bilirkişi kararları göz önüne alındığında Mersin 2. İdare mahkemesi 2023/661 sayılı kararında;

Toroslar Belediye Meclisinin 02.07.2020 tarih ve 37 sayılı kararı ile kabul edilen dava konusu Toroslar İlçesi Arpaçsakarlar mahallesi ve çevresini kapsayan 1. Etap 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının ise; plan içerisinde kalan plan bölgesinde öngörülen ençok:18 kat değerinin, bölgenin zaman içinde önceki plan koşulları ve doğal yapısıyla şekillenen kentsel dokusu düşünüldüğünde; plan sürekliliğini, bütünlüğünü ve silüetini bozarak ve altyapı sorunlarına neden olacak uzun vadeli niceliksel ve niteliksel etkileri göz önünde bulundurulduğunda, ilgili planda öngörülen Yençok:18 kat plan kararı yönünden planlama, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına aykırı olduğu bu nedenler ile dava konusu Toroslar İlçesi Arpaçsakarlar mahallesi ve çevresini kapsayan 1. Etap 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planının kabul edilmesine ilişkin dava konusu işlemlerde plan bölgesinde öngörülen ençok:18 kat plan kararı yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

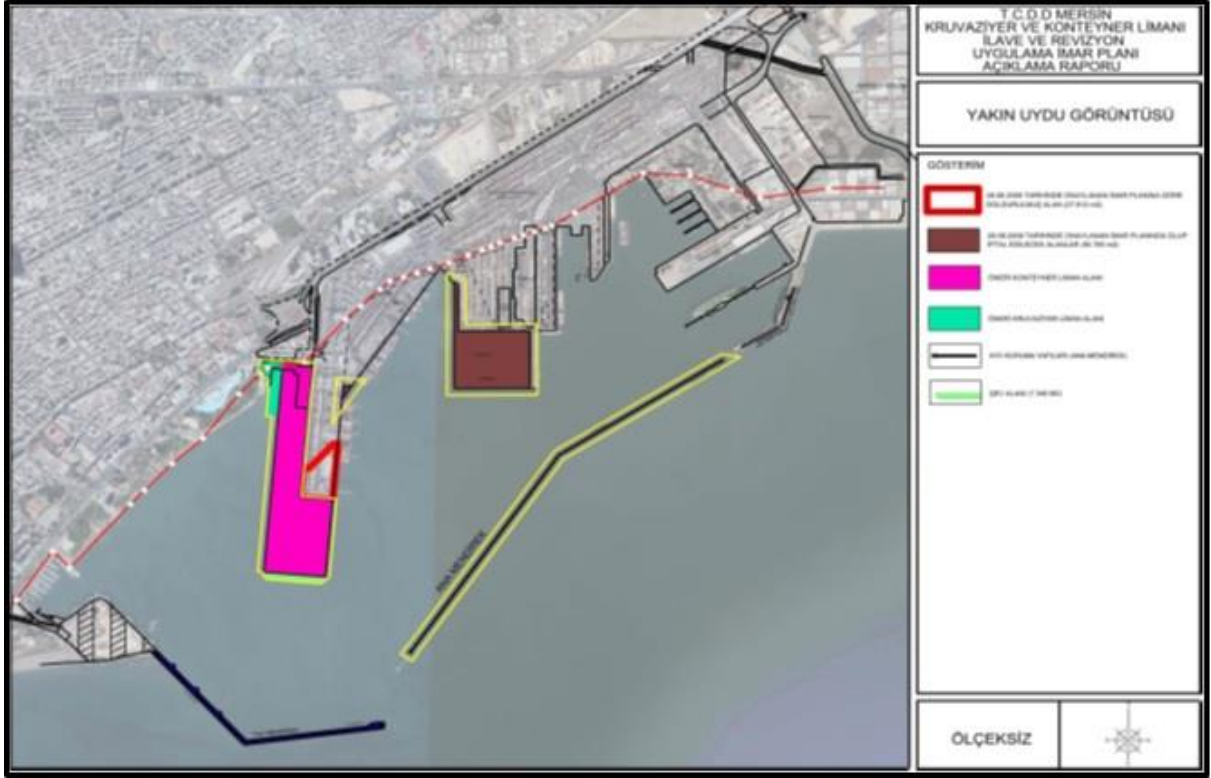
TMMOB Mersin İl Koordinasyon Kurulu olarak kazandığımız bu dava kentimizin geleceği açısından büyük önem taşımaktadır.

Özellikle yaşadığımız deprem felaketi bizlere gösterdi ki, kağıt üzerinde bilimsel olmayan kararlar doğrultusunda verilen haklar gelecekte hem can hem mal kaybı yaşanmasına sebep olmaktadır.

Anamur'dan Çamlıyayla'ya kadar onaylanan imar planlarında kat yüksekliklerinin ve yapılacak binaların yapılaşma koşullarının belirlenmesi sadece meclis üyelerinin kararına bırakılması kentimizin imar planı bekleyen bölgeleri için zaman kaybından başka bir şey yaratmayacağını ifade ederiz.

Teknik olan bu süreçlerde ilgili kurumların mimar mühendis ve şehir plancısı kadroları ve konunun uzmanı meslek odalarının görüşleri doğrultusunda rasyonel planlar ve yapılaşma koşulları belirlenmesi gerektiğini ifade eder devam eden bütün planlama süreçlerinde de bu tarz konuların takipçisi olacağımızı bildiririz.

2- MERSİN LİMANI GENİŞLEME PROJESİ DAVA SÜRECİ



TMMOB Mersin İl Koordinasyon Kurulu olarak yaklaşık 2 yıldır sürdürdüğümüz liman genişleme projesi maalesef ki türlü hukuka aykırı kararlar alınarak kentimizin ve bizlerin aleyhine sonuçlandırılmaya çalışılmaktadır.

İlk süreçte yürütmeyi durdurma kararı aldığımız dava karar yazılma aşamasında iken maddi bedel ödenerek alınan bilirkişi raporları ile maalesef ki aleyhimize sonuçlandırılmıştır.

Akabinde kurumumuz, üst mahkeme ve Danıştay sürecine başlamış ancak bu süreçlerde hukuksal anlamda Türkiye rekoru sayılabilecek 8 ay gibi bir sürede seçimlerden önce aleyhimize karşı sonuçlandırılmıştır. Bizler Tmmob Mersin İl koordinasyon kurulu olarak hukuksal arayışımızdan vazgeçmiş değiliz bu amaçla 27/04/2023 tarih ve 2023/271 dosya numarası ile Anayasa Mahkemesine başvurumuzu gerçekleştirmiş bulunmaktayız.

Bizler kentimizin Planlı gelişmesini savunan bir kurumuz; söz konusu liman genişleme projesi mevcut limanın depolama alanı ihtiyacını artırma amacı dışında kente katkı sunacak herhangi bir faydası bulunmamaktadır. Söz konusu proje başından beri savunduğumuz; kent merkezinde trafik yükünü artırmanın yanı sıra Atatürk parkı olarak kentimize hizmet veren açık yeşil kamusal alana ise görüntü ve gürültü kirliliği getirecektir. Ayrıca kentimizin çeyrek asırdır beklediği, kentin stratejik ve rekabetçi gelişimi için en önemli faktör olan ana konteyner limanının yapımını uzun yıllar erteletecektir.

TMMOB Mersin İl Koordinasyon Kurulu olarak bu konunun da sonuna kadar takipçisi olacağımızı kamuoyuna beyan ederiz.

3- SİLİFKE İLÇESİ TİSAN MAHALLESİ YAPILAŞMA SÜRECİ



TMMOB Mersin İl Koordinasyon Kurulu olarak kent gündeminde yer alan Silifke İlçesi Tisan Mahallesinde bulunan 3067-3068 parsellerde yapılmak istenilen projeler incelenmiş ve dava sürecine taşınmıştır.

Dava özeti olarak söz konusu bölgede mevcut onaylı imar planları bulunmaktadır. Ancak 20.02.2020 tarihli Resmi Gazete de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinde değişiklik yapılmış ve 8. maddesinin b) bendine; İmar planlarında bina yüksekliklerinin serbest olarak belirlenemeyeceği,

imar planlarında Yençok: Serbest olarak öngörülen bina yüksekliklerini 1 Temmuz 2021 tarihine kadar imar planlarında değişiklik ya da revizyon yaparak belirlemekle yükümlü olduğu belirtilmiştir.

Akabinde Silifke Belediyesi mevcut planları konut alanları 2 kat, otel ve motel alanları 5 kat olacak şekilde düzenlemiş ve Silifke Belediyesi Meclisinden ve Mersin Büyükşehir Belediyesi Meclisinde oy çokluğu kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu bu kararı Mersin Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap Seçer dava sürecine götürmüş ve dava süreci devam etmektedir.

Tmmob Mersin İl koordinasyon kurulu olarak yaptığımız incelemelerde;

Geçmiş dönemde onaylanan imar planlarında kıyı şeridi belirlenmemiş ve kıyı yönetmelikleri uygulanmamıştır.

Akabinde ilçe belediyesi mevcut onaylı planlı alanlar için kısmi yapılaşma kararı almamıştır.

Bölgede halen revizyon nazım imar plan çalışmaları devam etmesine rağmen Silifke belediyesi

Hacıışaklı Mahallesi 3067 parsel üzerinde; 13.03.2023 ruhsat başlangıç tarihli 40 adet (304 bağımsız bölüm) 14.036 m² toplam taban alanı, 40.812 m² 'lik inşaat alanlı konut amaçlı yapı ruhsatı düzenlemiştir.

Hacıışaklı mahallesi 3068 parsel üzerinde; 21.03.2023 ruhsat başlangıç tarihli 99 adet (775 bağımsız bölümlü), toplam 138.016 m²'lik inşaat alanlı konut amaçlı yapı ruhsatı ile 1 adet toplam 19.317 m²'lik inşaat alanlı otel (4 bodrum 4 normal kat olmak üzere 8 katlı) amaçlı yapı ruhsatı düzenlemiştir.

Bizler geleceğimizi planlı bir şekilde inşa etme mücadelesi verir iken maalesef ki yerel belediyeler sahil şeridinde kısmi yapılaşma kararı almadan, mevcut yönetmelik şartlarını yerine getirmeden, geçmiş dönemde bin bir eksikle yapılan imar planlarını meşrulaştırmaya çalışmaktadırlar.

Bununla benzer dava konularında birçok Danıştay kararı yer almakta olup; kısmi yapılaşma onayı alınmadan belediye meclislerinde onaylanan imar planları reddedilmiştir.

Tisan Bölgesinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının dava süreci devam etmekte iken söz konusu davalı bölgede yer alan parsellere yapı ruhsatların düzenlenmesi, gelecekte telafisi güç zararlar doğuracağı endişesi ile kurumumuzca 18/04/2023 tarihinde Mersin İdare Mahkemesine yürütmeyi durdurma amaçlı dava açılmış olup süreci kamuoyu ile paylaşacağımızı beyan ederiz.

SONUÇ

TMMOB Mersin İl Koordinasyon Kurulu olarak kentimizde yapılan tüm projeleri anayasanın verdiği kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşu olarak incelemekteyiz.

Bizlerin amacı, kentimizin planlı bir şekilde sürdürülebilir kararlar ile şekillenmesidir. Ancak son dönemlerde özellikle seçim sürecinin de araya girmesiyle birlikte kentimizde bir çok konu rasyonel ve hukuksal olmayan yöntemler ile sonuçlandırılmaya çalışılmaktadır.

Bizler bu süreçleri bilen, daha önce bu dönemleri yaşayan meslek odaları olarak, kentimizde yapılmaya çalışılan bu tarz proje ve planların sonuna kadar karşısında olacağımızı kamuoyuna bildiririz. 08.06.2023

Saygılarımızla

TMMOB Mersin İl Koordinasyon Kurulu