



**MERSİN – TOROSLAR**  
**ÇAVUŞLU MAHALLESİ 99 ADA 1 PARSEL VE**  
**ÇEVRESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA**  
**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

**ARALIK 2025**

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliğine konu edilen Toroslar ilçesi, Çavuşlu mahallesi 99 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin; Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 16.10.2024 tarih ve 2023/587 E. – 2024/1459 Karar nolu kararı doğrultusunda, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarih ve 400 sayılı kararı ile onaylanan Toroslar ilçesi Kuzey Kent Girişi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.

Bu kapsamda söz konusu mahkeme kararının uygulanması ve planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst ölçek nazım imar planı kararlarına uygun olarak düzenleme yapılması amacıyla idareimiz tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi hazırlanmıştır.

### 1.1. MERSİN 2. İDARE MAHKEMESİNİN 16.10.2024 TARİH VE 2023/587 E. – 2024/1459 SAYILI KARARI

Mersin 2. İdare Mahkemesi kararında “İmar parseli olan dava konusu taşınmazın daha önceki plan kararları dönemlerinde süreçler halinde konut alanı ve türevleri (TİCK, TİCTK) olarak öngörüldüğü, planlama kapsamında başka bir taşınmaza getirilen ibadet alanı kullanım kararına yapılan itiraz üzerine söz konusu taşınmazdaki “İbadet Alanı” kullanımının dava konusu taşınmazla değiştirilmesinin teknik veya nesnel gerekçelerinin bulunmadığı gibi planların sürekliliği ve kararların tutarlılığı gerekliliğine uygun olmadığı, yapılan değişikliğin imar planı revizyonunun plan açıklama raporunda belirtilen ‘ konut ve ticaret+ konut alanlarının ticaret+ turizm+ konut alanı olacak şekilde yeniden düzenleme yapılacağı’ amacının dışında olduğu hususları dikkate alındığında, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planınının dava konusu taşınmaza ilişkin kısmının şehircilik ilkeleri ve planlama esasları yönünden hukuka aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.” denilmektedir. (Ek-1)

## 2. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı; Toroslar İlçesi, Çukurova Mahallesi, Akbelen Bulvarı'nın doğusunda, 223. Caddenin batısında, tapuda Çavuşlu Mahallesi 99 ada 1 parsel ve çevresini kapsamaktadır.

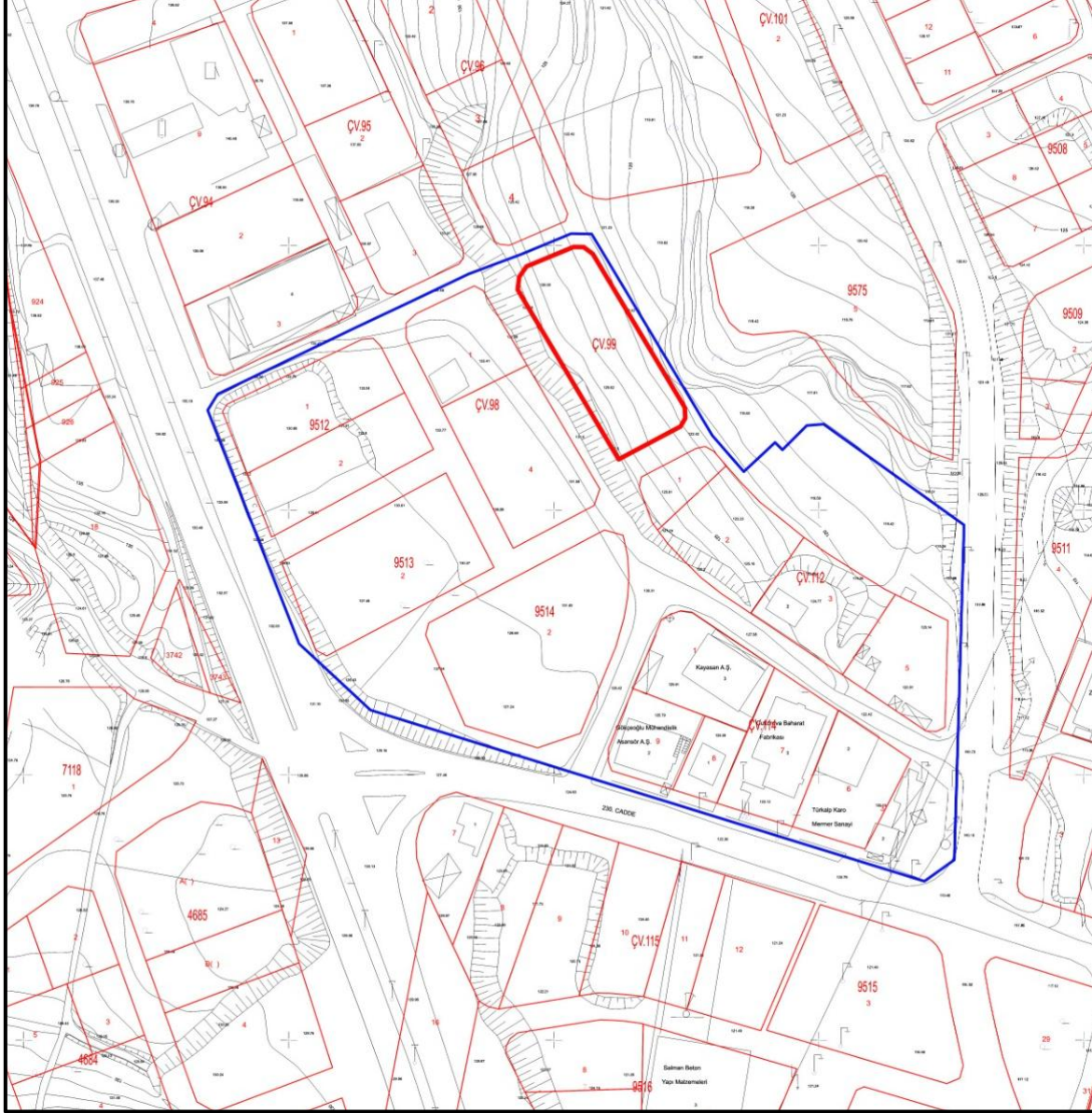
Uygulama imar planı değişikliğine konu parsel ve çevresini gösteren uydu görüntüsü Şekil 1'de yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

### 3. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu Çavuşlu mahallesi 99 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan parsellerin durumu Şekil 2’de yer almaktadır.



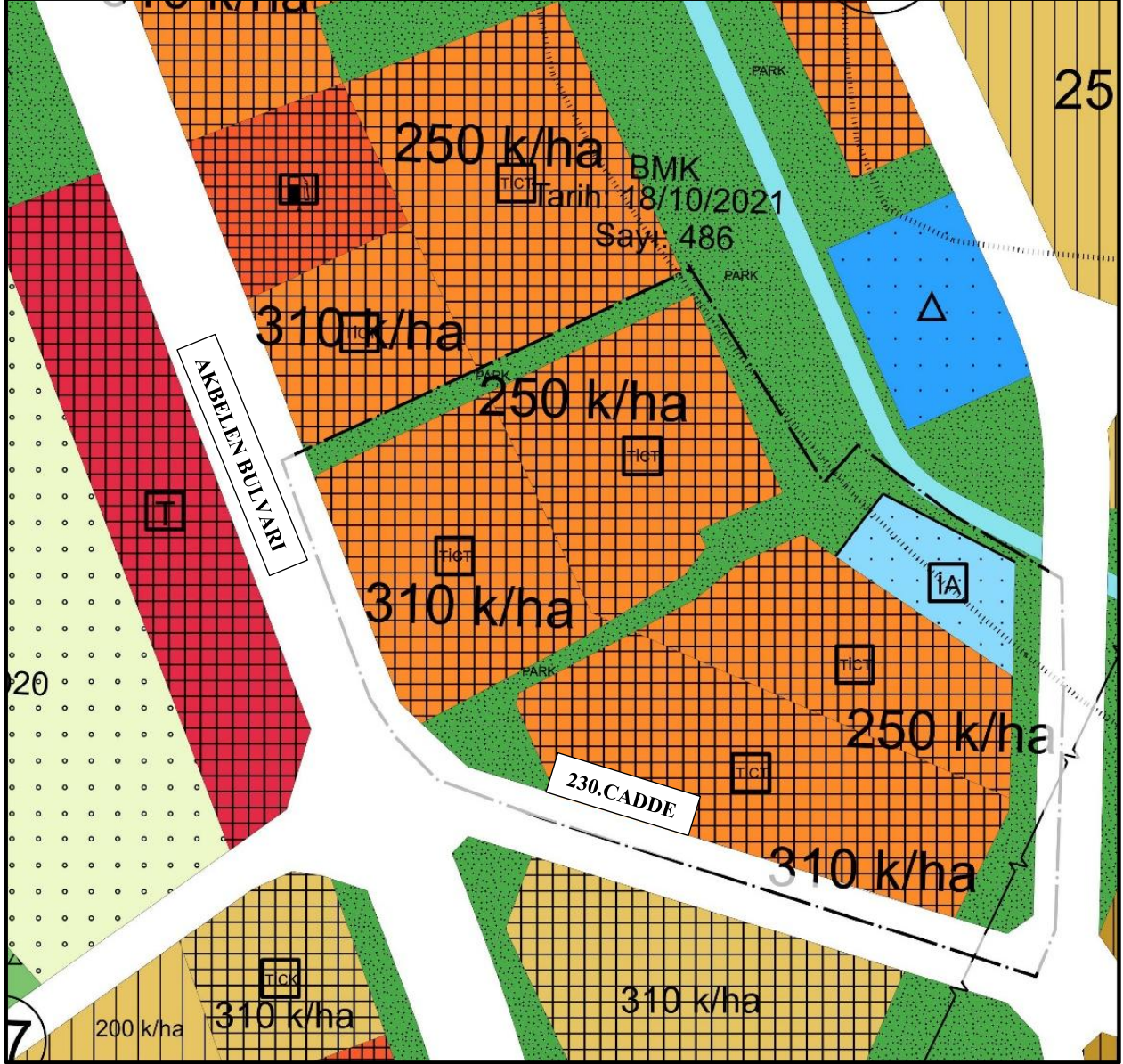
Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanı Gösterir Kadastral Durum

### 4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

#### 4.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Söz konusu Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 16.10.2024 tarih ve 2023/587E. 2024/1459K. sayılı kararının uygulanmasına yönelik Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi, 99 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2025 tarihli ve 400 sayılı kararı ile onaylanmıştır. (Ek-2)

Onaylanan Nazım İmar Planı plan değişikliğine; Çavuşlu Mahallesi 99 ada 1 parselde yer alan “İbadet Alanı ve Park Alanı” işaretli kullanım kararı “250 k/ha yoğunluklu Ticaret-Turizm-Konut Alanı”(TİCTK) olarak değiştirilmiş ve “İbadet Alanı” parselin güney-doğusunda yer alan 25 metre en kesitli bölünmüş taşıt yolunun kuzeyine işaretlenmiştir. Ayrıca Akbelen Bulvarı ile 230.Cadde kesişiminde yer alan (TİCTK) alanının bir kısmı “Park Alanı” olarak işaretlenmiştir.



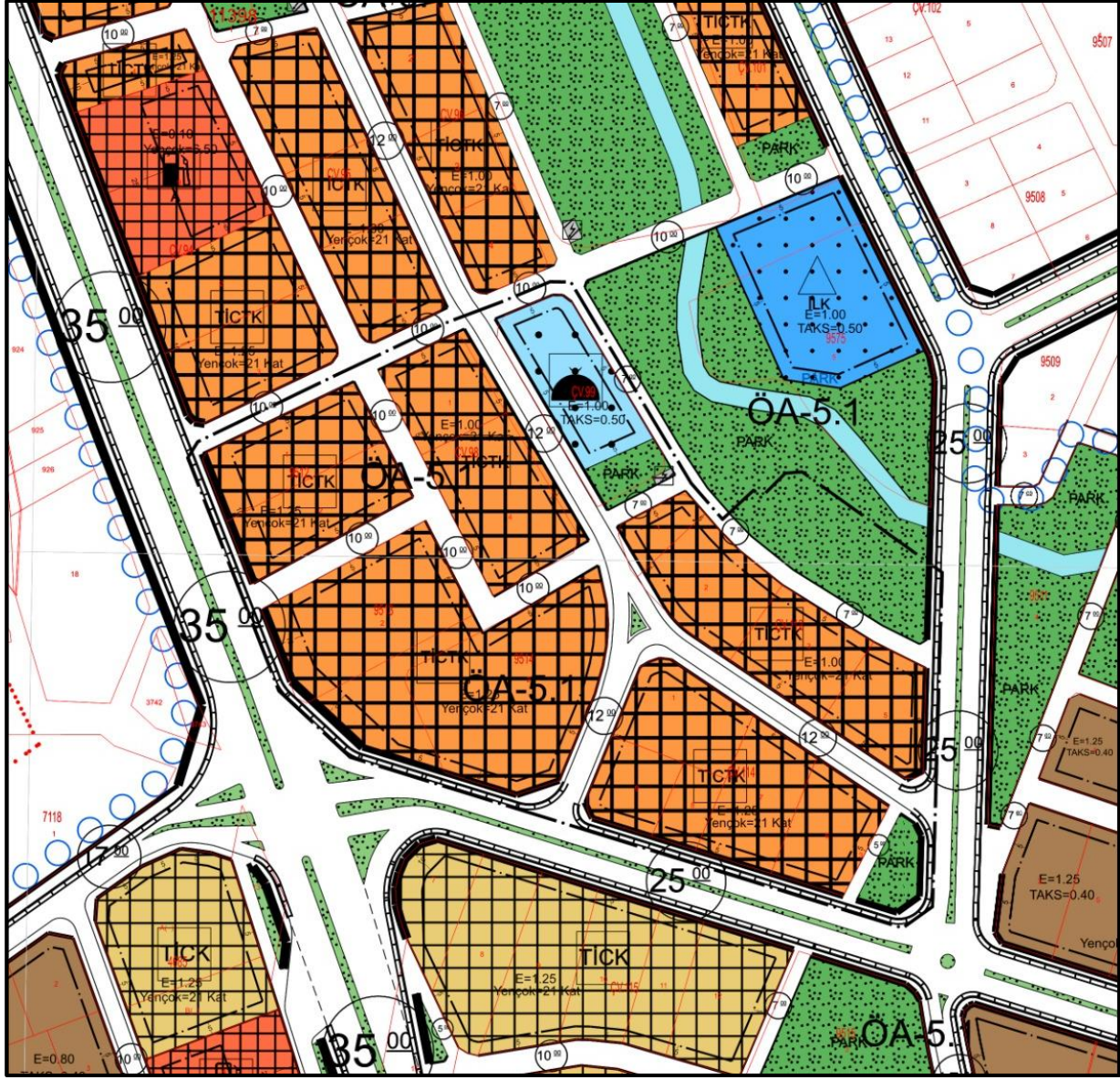
Şekil 3: 12.05.2025 tarih ve 400 sayılı MBB Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

## 5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

### 5.1. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Mersin İli, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi, 99 ada 1 parsel ve çevresini kapsayan Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Toroslar Belediye Meclisi'nin

09.05.2022 tarih ve 29 sayılı kararıyla kabul edilmiş olup Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararıyla tadilen onaylanmıştır.



Şekil 4: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

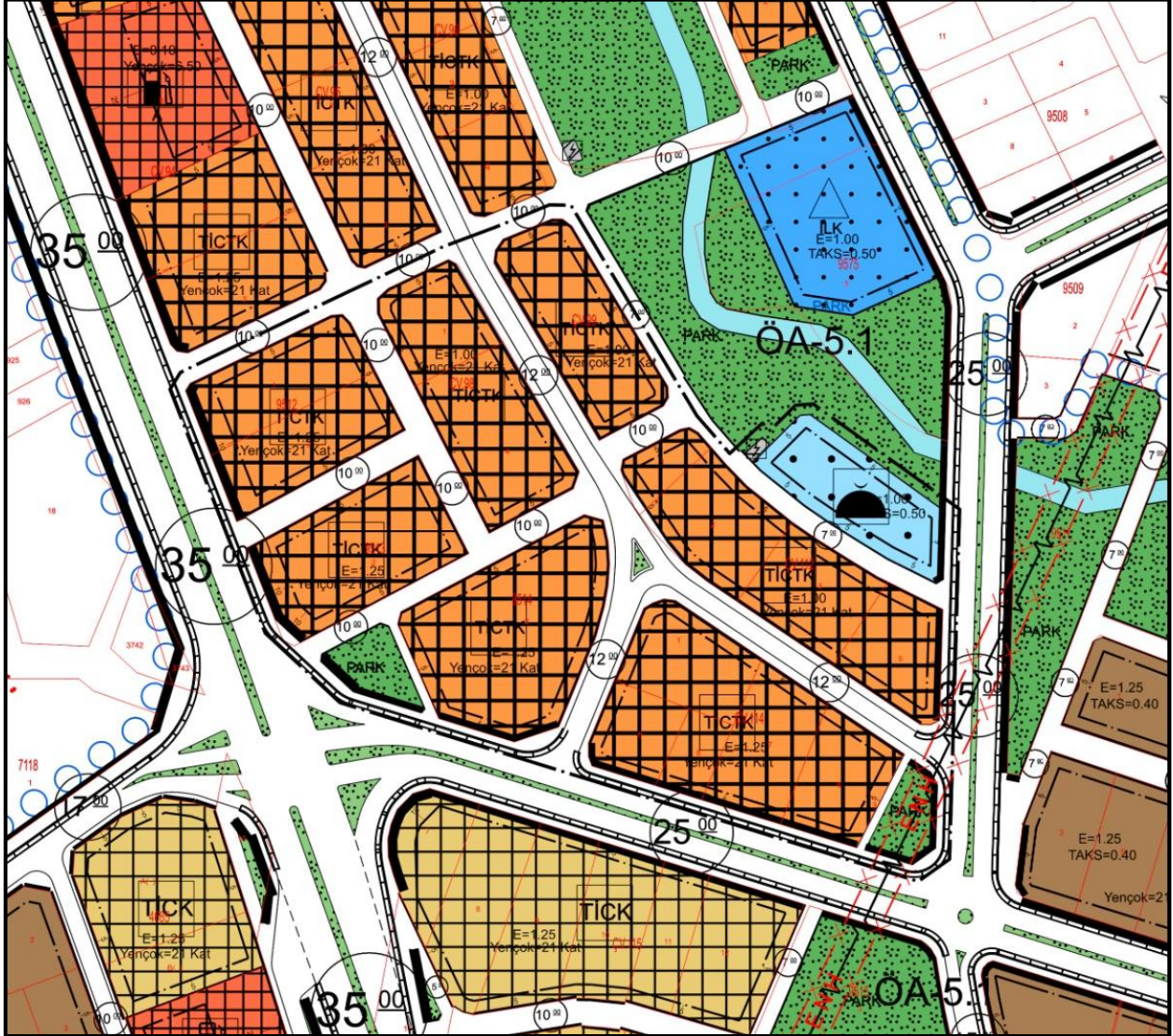
## 6. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 16.10.2024 tarih ve 2023/587 E. – 2024/1459 Karar nolu kararının uygulanması amacıyla dava konusu parselde; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.05.2025 tarih ve 400 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan Çavuşlu Mahallesi 99 ada 1 parsel ve çevresine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi ile;

- Çavuşlu Mahallesi 99 ada 1 parsel Emsal:1.00 Yençok: 21 Kat yapılaşma koşullu "Ticaret-Turizm-Konut Alanı"(TİCTK) olarak işaretlenmiştir.

- Çavuşlu Mahallesi 99 ada 1 parselde yer alan 1.867 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki “Cami Alanı” 223. Cadde batısına işaretlenmiştir.
- Çavuşlu Mahallesi 9514 ada 2 parsel alanı Nazım İmar Planı kararı doğrultusunda yeniden düzenlenerek, 10 m En Kesitli Yaya Yolu ve 657 m<sup>2</sup> “Park Alanı” işaretlenmiştir.

Yukarıda detaylı olarak belirtilen işlemler; Mersin 2. İdare Mahkemesi’nin 16.10.2024 tarih ve 2023/587 E. – 2024/1459 Kararına göre hazırlanmış olup, nazım imar planı ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak düzenlenmiştir.



Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifi

## 7. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan ve koşullarında belirtilmeyen konularda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ve Toroslar 5. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Hükümleri’ne uyulacaktır.

## 8. EKLER

**EK-1 T.C.  
MERSİN  
2. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2023/587  
**KARAR NO** : 2024/1459

**DAVACI** : TOLGA ERDOĞAN  
**VEKİLİ** : AV. AHMET AYDEMİR -UETS[16872-78546-39510]

**DAVALILAR** : 1- TOROSLAR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI  
-UETS[35587-17852-60584]  
**VEKİLİ** : AV. ABUZER TÜKENMEZ  
2- MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
-UETS[35149-29411-56202]  
**VEKİLİ** : AV. SALİH ATEŞ

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacı tarafından, maliki olduğu Mersin ili, Toroslar ilçesi, Çavuşlu Mahallesi, 99 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın Toroslar Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 29 sayılı kararıyla kabul edilen ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararıyla onaylanan Toroslar 5. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında kısmen Cami alanı kısmen Park ve Yol alanı işaretlenmesine ilişkin işlemin ve bu planın dayanağını oluşturan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 18.10.2021 tarih ve 486 sayılı kararının; söz konusu planlama işlemlerinden 16.02.2023 tarih ve 108507 sayılı imar durum belgesi ile haberdar olduğu, imar planında konut alanında olan ve imar parseli olarak satın aldığı taşınmazın hukuka aykırı olarak ibadet alanı olarak belirlendiği, kamu yararının bulunmadığı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu, parselin çevresinde yeterli sayıda ibadet alanı mevcut olduğu, ibadet alanına ihtiyaç olması halinde bile mevcut Uygulama İmar Planı'nda ibadet alanı olarak işaretlenebilecek "Belediye Hizmet Alanı, Park" vs. gibi kullanım alanları mevcut olduğu, mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddialarıyla iptali istenilmektedir.

**TOROSLAR  
BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN**

**SAVUNMASININ ÖZETİ** : Usul yönünden, davanın süresinde açılmadığı, husumetin yalnızca Mersin Büyükşehir Belediyesine yöneltilmesi gerektiği; esas yönünden ise, imar planlarının insan, toplum ve çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanmakta olup dava konusu planlama işlemlerinin de bu çerçevede Mersin Büyükşehir Belediyesince kabul edilen üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararı doğrultusunda yapıldığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR  
BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN**

**SAVUNMASININ ÖZETİ** : Usul yönünden, davanın öncelikle süre aşımı nedeniyle reddine karar verilmesi gerektiği; esas yönünden ise, dava konusu parselin 5. Etap 1/ 1000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında önce kısmen İmar Planı onama sınırları dışında kalmakta iken parsellerin tamamının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına dahil edilerek bu doğrultuda 1/1000



T.C.  
MERSİN  
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/587  
KARAR NO : 2024/1459

ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması dolayısıyla herhangi bir mağduriyet durumunun söz konusu olmadığı, davacının planlama sürecinde yapılan askı üzerine herhangi bir itirazda bulunmayarak planların kesinleştiği, dava konusu planların usul ve yasa hükümleri doğrultusunda hazırlandığı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Mersin 2. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek gereği görüldü:

Davalı idarelerce süre aşımı itirazında bulunulmuş ise de, bakılan davanın dava konu taşınmaz üzerine bina yapmak amacıyla yapılan imar durum belgesi başvurusuna cevaben Toroslar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16.02.2023 tarih ve 108507 sayılı işlemin tesis edilmesi üzerine, bu tarihten itibaren dava açma süresi içerisinde 17.04.2023 tarihinde açıldığı görülmekle, uygulama işlemi niteliğinde bulunan söz konusu işlem üzerine dayanağı olan düzenleyici işlem mahiyetindeki imar planlarının da İdari Yargılama Usulü Kanununun 7. maddesinin 4. fıkrası uyarınca iptalinin istenilebileceği açık olduğundan, iş bu davada süre aşımı bulunmadığı sonucuna varılarak, davanın esasının incelenmesine geçildi.

Dava, davacının maliki olduğu Mersin ili, Toroslar ilçesi, Çavuşlu Mahallesi, 99 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın Toroslar Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 29 sayılı kararıyla kabul edilen ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararıyla onaylanan Toroslar 5. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında kısmen Cami alanı kısmen Park ve Yol alanı işaretlenmesine ilişkin işlemin ve bu planın dayanağını oluşturan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 18.10.2021 tarih ve 486 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

**3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5.maddesinde**, Nazım İmar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan, Uygulama İmar Planı ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmış, anılan Kanunun **6. maddesinde**; planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmış, **8. maddesinin (b) bendinde de**; İmar planlarının, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana geldiği, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, bu planların, onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edileceği, bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebileceği, belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları, belediye meclisinin



T.C.  
MERSİN  
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/587  
KARAR NO : 2024/1459

onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlayacağı belirtildikten sonra **3. fıkrasında**, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de yukarıdaki usullere tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "**İmar planı revizyonu ve ilaveleri**" başlıklı 25.maddesinde; "1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamını veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır. (2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." düzenlemelerine yer verilmiştir.

İmar planları insan, toplum ve çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma kullanma değerlerini en rasyonel biçimde belirlemek üzere hazırlanırlar. İmar planlarının ve değişikliklerinin yargısal denetimlerinde ise, bu hususlara uyulup uyulmadığının planlanan yörede bulunan parsellerin yer, büyüklük konumu ve işleyişi açısından imar planında ayrıldığı amaca, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olup olmadığının incelenmesi gerekir.

Dava dosyasının incelenmesinden, davacının maliki olduğu Mersin ili, Toroslar ilçesi, Çavuşlu Mahallesi, 99 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın Toroslar Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih ve 29 sayılı kararıyla kabul edilen ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararıyla onaylanan Toroslar 5. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında kısmen Cami alanı kısmen Park ve Yol alanı işaretlendiği, imar durum belgesi talebi üzerine Toroslar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16.02.2023 tarih ve 108507 sayılı işleminin tesis edilmesi üzerine, söz konusu kararlarla kabul edilen 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının ve bu planın dayanağını oluşturan Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 18.10.2021 tarih ve 486 sayılı kararı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü teknik bilgi gerektirdiğinden Mahkememizin ara kararı üzerine mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda özetle;

"-Dava konusu taşınmazın bulunduğu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında taşınmaz alanının "kentsel yerleşme alanı" kararıyla planlandığı,

- Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 2018/560 sayılı karar ile onaylı "konut alanı" askı süresinde itirazlardan sonra 2018/700 karar ile kesinleşen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda taşınmaz alanına TİCK kararı getirildiği,

- Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021/300 sayılı kararında Toroslar İlçesi Kuzey Kent Girişi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda 99 ada, 1 parsel 250k/ha TİCTK (ticaret+turizm+konut) alanı kararı getirilmiş ve çevresindeki dolaylı gelen itiraz neticesinde dava konusu taşınmaz 2021/486 sayılı karar ile değerlendirilen itiraz sonrası "ibadet alanı ve park alanı" olacak şekilde plan değişikliği yapılmış,

- Toroslar Belediye Meclisinin 2022/29 sayılı karar içeriğinde Toroslar 5.etap 1/1.000 ölçekli revizyon uygulama imar planı, dayanağı olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planına göre (2021/486) usulen ibadet alanı Emsal:1.00 Taks:0.50 olacak şekilde planlar arası hiyerşik yapıdan ve karar aktarımı ile her planın kendi ölçeğinin gerektirdiği detayı yansıtması gerekçesinden usulen uyumlu yapılmıştır,



T.C.  
MERSİN  
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/587  
KARAR NO : 2024/1459

- Davacı tarafından taşınmazın A-2/0.30 , 0.60 ayrıık nizam konut alanı ve taks: 0.30 ve kaks:0.60 olarak edinilen ve **parselasyon planları neticesinde düzenli parsel olarak edinilen taşınmaz 2018/560, 2018/700 ve 2021/330 sayılı karar dönemlerinde taşınmazı kapsayan alanda yapılan konut alanı, ticaret+konut alanı ve nihayetinde ticaret+turizm+konut alanları olarak süreçlerin takip plan kararlarının özüne uygun olarak planların sürekliliği ve kararların tutarlılığı açısından süreçler halinde devam ettirilmiş,**

- **Ancak 2021/486 sayılı kararda taşınmazdan bağımsız çevresinden gelen itirazlar neticesinde taşınmazın "ibadet alanı ve park alanı" olacak şekilde planların tutarlılığının imar planı eliyle sekteye uğratıldığı,**

- Şöyleki çeşitli planlama dönemleriyle konut alanı veya bunun türevleri halinde kararlar sürdürülmüş ancak 2021/486 karar imar planı revizyonu ve tamamlayıcısı plan açıklama raporunda "konut ve ticaret+konut alanlarının ticaret+turizm+konut alanı olacak şekilde" yeniden düzenleme yapılacağı gerekçesi de dahil olmak üzere davacının maliki olduğu taşınmazın imar planında değiştirilmesinin gerçekçi bir dayanağın bulunmadığı tespiti sabittir,

Netice olarak;

- Toroslar Belediye Meclisini 2022/29 sayılı kararıyla kabul edilen ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 2022/483 sayılı kararıyla onaylanan ve dayanağı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021/486 sayılı kararıyla kesinleşen 1/5.000 ölçekli nazım imar planına göre usulen uyumlu yapılmış olsa da;

- Mersin Büyükşehir Belediyesinin 2021/483 sayılı karar içeriği Toroslar İlçesi Kuzey Kent Girişi 1/5.000 ölçekli revizyonu 99 ada, 1 nolu parsel dönemler halinde gelen konut alanı ve türevleri (TİCK, TİCTK) olarak devam ettirilen taşınmazın çevresinden gelen itirazlar neticesinde "ibadet alanı ve park alanı" olarak plan kararı getirilmesi imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği, uygulanmasının mümkün olmadığında planın tamamında veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenebilmesi mümkündür ancak 2021/330 karar verilen revizyon planı 2021/486 sayılı karar ile revizyon değil plan değişikliği halini almış, dönemler halinde konut alanı olan taşınmaz çevresinden gelen dolaylı itirazdan etkilenerek değişikliğe konu edilmesi "plan revizyon" özünden uzaklaşmış plan değişikliği şeklindeki bu değişikliği gerektirecek teknik veya nesnel gerekçeler bulunmayıp bu kararın planlamanın tekniğine uyumsuz olarak, karar süreçlerinin kamunun öngörülebilirlik niteliği, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu sonucuna varılmıştır." yönünde görüş bildirilmiştir.

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, anılan rapora yapılan itirazların raporu kusurlandırıcı nitelikte olmadığı ve bilirkişi raporunun dayandığı teknik veriler ışığında Mahkememizce benimsenerek hükme esas alınabilecek nitelikte olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu durumda, bilirkişi raporunun ve dosyada yer alan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; imar parseli olan dava konusu taşınmazın daha önceki plan kararları dönemlerinde süreçler halinde konut alanı ve türevleri (TİCK, TİCTK) olarak öngörüldüğü, planlama kapsamında başka bir taşınmaza getirilen ibadet alanı kullanım kararına yapılan itiraz üzerine söz konusu taşınmazdaki "ibadet alanı" kullanımının dava konusu taşınmazla değiştirilmesinin teknik veya nesnel gerekçelerinin bulunmadığı gibi planların sürekliliği ve kararların tutarlılığı gerekliliğine uygun olmadığı, yapılan değişikliğin imar planı revizyonunun plan açıklama raporunda belirtilen "konut ve ticaret+konut alanlarının ticaret+turizm+konut alanı olacak şekilde yeniden düzenleme yapılacağı" amacının dışında olduğu hususları dikkate alındığında, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının dava konusu taşınmaza ilişkin kısmının şehircilik ilkeleri ve planlama esasları yönünden





T.C.  
MERSİN  
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2023/587  
KARAR NO : 2024/1459

hukuka aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 15.749,170-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 18.000,00-TL vekalet ücretinin davalı idareler tarafından davacıya verilmesine, artan posta ve keşif-bilirkişi gideri avansının talep edilmesi halinde derhal, talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra Mahkememizce re'sen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Adana Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu** açık olmak üzere, 16/10/2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
HASAN AŞIK  
174507

Üye  
AHMET CAN TALAS  
167856

Üye  
ALİ GÜNEY ULUSOY  
164379

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	179,90 TL
Karar Harcı :	179,90 TL
Y.D. Harcı :	296,40 TL
YD İtiraz Harcı :	492,00 TL
Vekalet Harcı :	25,60 TL
Keşif Harcı :	3.030,30 TL
Keşif Ulaş. Gid. :	400,00 TL
Bilirkişi Ücreti :	10.500,00 TL
Posta Gideri :	647,00 TL
TOPLAM :	15.749,170 TL



EK-2



MERSİN BÜYÜKŞEHİR  
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	( 1 )	Konu: Mersin İli, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi, 99 ada 1 parsel ile ilişkin Mersin 2. İdare Mahkemesinin 16/10/2024 tarih ve 2023/587E.- 2024/1459K. Sayılı kararı doğrultusunda işlem tesis edilmesi
Oturum Sayısı :	( 1 )	
Karar Tarihi	12/05/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	400	

Büyükşehir Belediye Meclisi 12/05/2025 Pazartesi günü Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SEÇER başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda (başkan dahil) toplam 64 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.12.2024 tarihli ve 715 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na müştereken havale edilen, Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi, 99 ada 1 parsel ile ilişkin Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 16/10/2024 tarih ve 2023/587E.-2024/1459K. Sayılı kararı doğrultusunda işlem tesis edilmesi ile ilgili, 25/04/2025 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

**KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA**

Komisyon raporunda;

"Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi, 99 ada 1 parsel; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2021 tarih ve 330 sayılı kararı ile onaylanan Toroslar İlçesi Kuzey Kent Girişi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "250 k/ha Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK)" olarak planlanmıştır. Anılan plana askı ilan süresi içinde gelen itirazlar yine Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.10.2021 tarih ve 486 sayılı kararı ile değerlendirilmiştir. Askı ilan süresi içinde parsel ile ilişkin doğrudan herhangi bir itiraz olmamış ancak parselin yakın çevresinden gelen başka bir itirazdan etkilenmesi sonucu 486 sayılı karar ile talep konusu parsel "İbadet Alanı ve Park Alanı" olarak işaretlenmiş olup askı ilan süresi içinde plan kararına herhangi bir itiraz olmadığından plan kararı kesinleşmiştir.

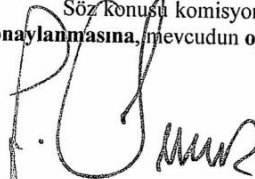
Toroslar Belediyesi tarafından dava konusu parseli de kapsayan alanda Akdeniz Toroslar Yenişehir Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve Kuzey Kent Girişi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda hazırlanan 5. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu; Toroslar Belediye Meclisi'nin 09.05.2022 tarih ve 29 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2022 tarih ve 483 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır. Davaya konu parsel anılan uygulama imar planında 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak "E=1.00 TAKS=0.50 Cami Alanı ve Park Alanı" olarak planlanmış olup söz konusu karara davacı tarafından askı ilan süresi içinde herhangi bir itiraz olmamıştır.

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 16.10.2024 tarih ve 2023/587E. – 2024/1459K.sayıllı kararı ile "...imar parseli olan dava konusu taşınmazın daha önceki plan kararları dönemlerinde süreçler halinde konut alanı ve türevleri (TİCK, TİCTK) olarak öngörüldüğü, planlama kapsamında başka bir taşınmaza getirilen ibadet alanı kullanım kararına yapılan itiraz üzerine söz konusu taşınmazdaki "ibadet alanı" kullanımının dava konusu taşınmazla değiştirilmesinin teknik veya nesnel gerekçelerinin bulunmadığı gibi planların sürekliliği ve kararların tutarlılığı gerekliliğine uygun olmadığı, yapılan değişikliğin imar planı revizyonunun plan açıklama raporunda belirtilen "konut ve ticaret+konut alanlarının ticaret+turizm+konut alanı olacak şekilde yeniden düzenleme yapılacağı" amacının dışında olduğu hususları dikkate alındığında, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının dava konusu taşınmaza ilişkin kısmının şehircilik ilkeleri ve planlama esasları yönünden hukuka aykırı olduğu sonucuna varıldığı" bildirilmektedir.

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 16.10.2024 tarih ve 2023/587E. 2024/1459K.sayıllı kararları doğrultusunda Toroslar İlçesi, Çavuşlu Mahallesi, 99 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **ekli parafllı krokide görüldüğü şekliyle kabulüne** komisyonlarımız tarafından oy birliğiyle karar verilmiştir." denilmektedir.

Toplantı salonunda mevcut bulunan 64 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

  
Salihi Seçkin YILDIRIM  
Meclis Katibi

  
Serife YÖRÜKÇÜ  
Meclis Yedek Katibi