|  |
| --- |
| **KARAR** |
|  |
| Belediye Başkanının önerisi doğrultusunda oy birliği ile gündeme alınan yoğunluk artışı talepleri ile ilgili Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 06/07/2020 tarih ve 82494908-622.03-E.15286 sayılı yazısı ve ekleri okunarak görüşmeye geçildi. |
|  |
| **KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA**  Fam Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Hiz. San. Tic. Ltd. Şti ile Hasan SÜZER 'e ait Çiftlik 113 nolu kadastro parselinde ki 7003 m2lik hisseler 05/04/1995 tarihinde hibe edilmiştir. Hibe edilen Çiftlik 113 nolu kadastro parselinde ki 7003 m2lik hisse ile Çiftlik 184 ada 1 nolu imar parselinde ki 138 m2.'lik hisseler üzerinde Belediye Encümeninin 17/11/1994 tarih ve 331 sayılı kararı ile kabul edilen 2981/3290 sayılı yasanın 10/c madde uygulaması yapılmıştır.  Yapılan bu uygulamada Fam Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Hiz. San. Tic. Ltd. Şti ile Hasan SÜZER 'e ait 113 nolu kadastro parselinden hibe edilen 7003 m2 lik kısımdan yapılan uygulamada düzenleme ortaklık payı %35 olduğundan 2451 m2 lik kısmı düzenleme ortaklık payı olarak kesilmiş geriye net olarak 4551 m2 konut hak edişi kalmıştır. Çiftlik 184 ada 1 nolu parsel daha evvel uygulama gördüğünden ve düzenleme ortaklık payı kesintisi yapıldığından bu parselden herhangi bir kesinti yapılmamıştır. Yenişehir Belediyesine Fam Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Hiz. San. Tic. Ltd. Şti ile Hasan SÜZER tarafından toplam 4690 m2.'lik konut alanı hissesi hibe edilmiştir..  Bu hibenin inşaat yoğunluklarının 113 nolu kadastro parseli üzerinde uygulama yapılması neticesinde oluşacak parsellerde kullanılabilmesi için Yenişehir Belediye Meclisinin 05/03/2003 tarih ve 37 sayılı kararı alınmıştır. Bu karar doğrultusunda Çiftlik 18-I-II pafta 5919 ada 2 nolu parselde 17/06/2003 tarihinde onaylanan vaziyet planına göre 2850 m2lik kısmı yoğunluk olarak kullandırılmış, bu parsel içinde 27/06/2003 tarih ve 1/53 sayılı inşaat ruhsatı verilmiştir.  Geriye kalan 1840 m2.'lik kısmın inşaat yoğunluğu kullanılmadan Mersin 1.İdare Mahkemesinin 08/12/2005 tarh ve 2005/2146K. sayılı kararında belediyeye terk edilen yerlere karşılık olarak başka imar parsellerinde yoğunluk artışı (yükleme) yapılmasının hukuka aykırı olması yönünde hüküm verildiği gerekçesiyle  yükleme uygulamasına ilişkin Meclis Kararı iptal edilmiştir. Bu karar da Danıştay 6. Dairesinin 27/11/2007 tarih ve 2006/1934E.,2007/6921K. sayılı kararı ile Mersin 1. İdare Mahkemesinin kararı onaylanmıştır.  Sonraki süreçte, Mustafa ÇERÇİ tarafından daha önce yapılan arsa bağışına dayalı olarak yoğunluk kullandırılması talebiyle yaptıkları 08/12/20009 günlü başvurunun reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle Mersin1. İdare Mahkemesinde E:2010/1012 esas sayılı dava açılmıştır. Mersin1.İdare Mahkemesi 29/12/2010 tarih ve K:2010/1012 sayılı kararıyla 'kademeli emsal ve yükleme uygulamasının kesinleşen yargı kararlarıyla hukuka aykırılığının saptanmış olması karşısında, davacının yoğunluk arttırımı ( kademeli emsal ve yükleme) talebinin reddine ilişkin işlemde hukuka ve mevzuata aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle Mustafa ÇERÇİ tarafından açılan davanın reddine karar verilmiştir. Bu karar 15/03/2011 tarihinde kesinleşmiştir.  Mustafa ÇERÇİ tarafından bu sefer Mersin 2. Asliye Hukuk Mahkemesine 2011/660 Esas sayılı dosya ile hibe ettiği taşınmazın inşaat yoğunluğu kullanamadığı 1840 m2.'lik kısmın Tapu İptali ve Tescilini olmadığı taktirde bedelinin taraflarına ödenmesi istemiyle dava açılmıştır.Mahkeme süreci içerisinde hibe edilen ve yoğunluğu kullanılmayan 1840 m2.'lik kısma karşılık olarak belediyemiz uhdesinde bulunan taşınmazlardan yer verilmesi yönünde Yenişehir Belediye Meclisinin 10/01/2014 tarih ve 11 sayılı meclis kararı alınmıştır.  Ancak, Belediyemize 113 nolu kadastro parselinden hibe edilen 7003 m2.'lik kısım ile Çiftlik 184 ada 1 nolu 138 m2.'lik imar parselinin 05.04.1995 tarih ve 1826 yevmiye numaralı Tapu Sicil Müdürlüğü’nce düzenlenen Av İlkay MAHANOĞLU'NUN 06/07/2020 tarih 17780 sayılı dilekçesi ekinde sunulan Yenişehir Tapu Müdürlüğünden alınan resmi tapu senedinden hibenin kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak hibe edildiği anlaşılmıştır.  İdarenin işlemini geri alınmasının dava açma süresi içinde olanaklı olduğu ve bu süre geçtikten sonra işlemin geri alınamayacağî ancak yokluk, açık hata, kişinin gerçek dışı beyanı veya hilesi hallerinde süre aranmaksızın hatalı işlemin her zaman geri alabileceği bilinen Danıştay içtihadlarındandır.  Bu nedenlerle; Çiftlik 113 nolu kadastro parselinden 7003 m2.'lik kısım ile Çiftlik 184 ada 1 nolu 138 m2.'lik kısımların  Tapu Sicil Müdürlüğünce düzenlenen resmi senette de görüldüğü üzere kayıtsız, şartsız ve bedelsiz olarak hibe edilmiş olması ve  Mersin 1. İdare Mahkemesinin 08/12/2005 tarih ve 2005/2146K. sayılı karar verildiğinden Yenişehir Belediye Meclisinin 05/03/2003 tarih ve 37 sayılı Meclis kararı ile 10/01/2014 tarih ve 11 sayılı Meclis kararlarının iptaline bundan sonraki yoğunluk artışı taleplerinin yargı kararı kapsamında neticelendirilmesi ile ilgili teklifin İmar Komisyonu ile Ekoloji Komisyonuna ortak havale edilmesinin kabulüne oy birliği ile karar verildi. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| MECLİS BAŞKANIAbdullah ÖZYİĞİT | KATİPSevgi UĞURLU | KATİPCevdet YILMAZ |
|  | | |