

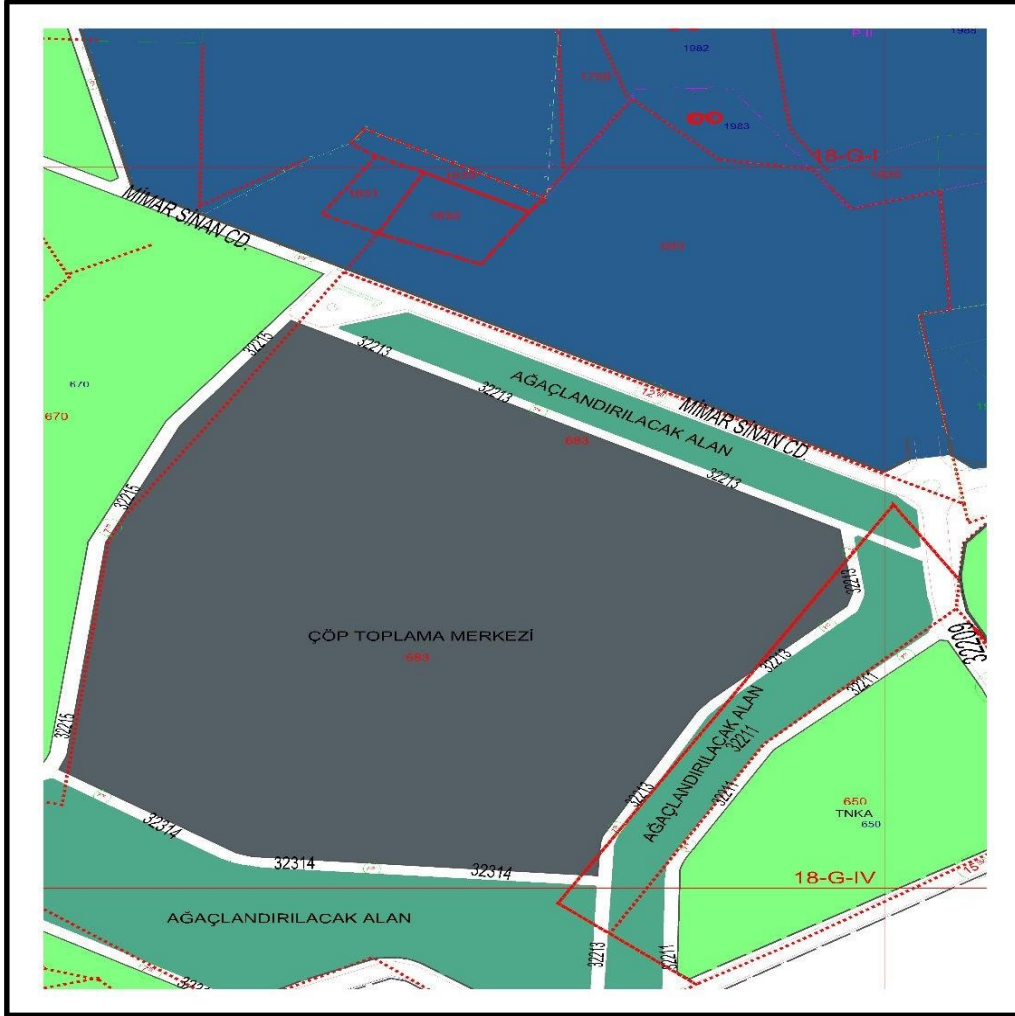


MERSİN İLİ YENİŞEHİR İLÇESİ
ÇİFTLİK MAHALLESİ 683
NUMARALI PARSELE AİT
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
DEĞERLENDİRME RAPORU

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU PARSELİN GEÇMİŞ DÖNEM PLANLAMA SÜRECİ BİLGİLERİ

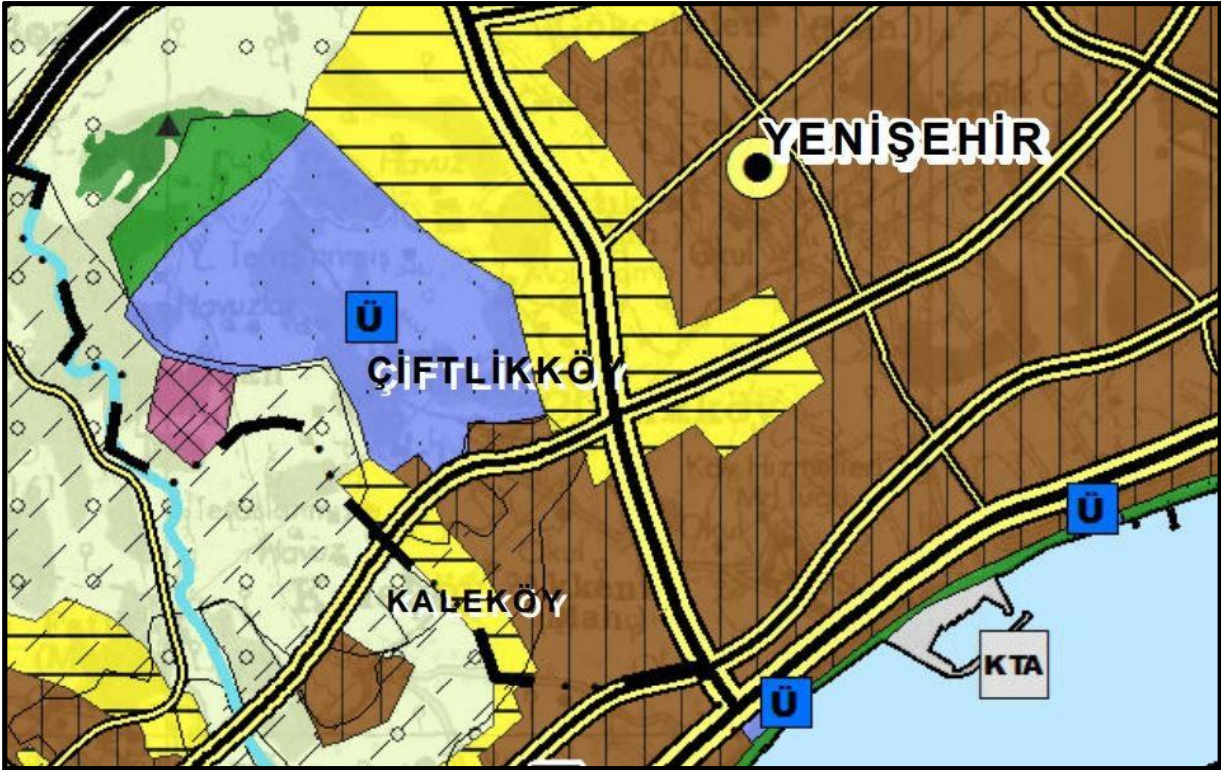
Plan değişikliğine konu olan parsel Mersin İli Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi sınırları içerisinde kain tapuda 683 numaralı parsel üzerinde yer almakta olup toplam 261,846 m² yüz ölçümüne sahiptir.

Söz konusu parselin planlama geçmişi incelendiğinde 2000 li yıllarda kapatılan Çiftlikköy Belediyesi tarafından onaylanan 1/5000 Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında söz konusu parselin 140.000 m² lik kısmı **ÇÖP TOPLAMA MERKEZİ**, 56.000 m² lik kısmı Üniversite Alanı geriye kalan kısımlar ise **AĞAÇLANDIRILACAK ALAN** ve **İMAR YOLLARI** şeklinde plan kararları üretilmiştir.



ŞEKİL 1: Çiftlikköy Belediyesi tarafından onaylanan 1/1000 Ölçekli UIP

03.04.2017 2017 yılında revize edilen Mersin-Adana 1/100000 Ölçekli Çevre düzeni planında söz konusu parsel “**KENTSEL SERVİS ALANI**” VE “**SULAMA ALANI**” olarak işaretlenmiştir.

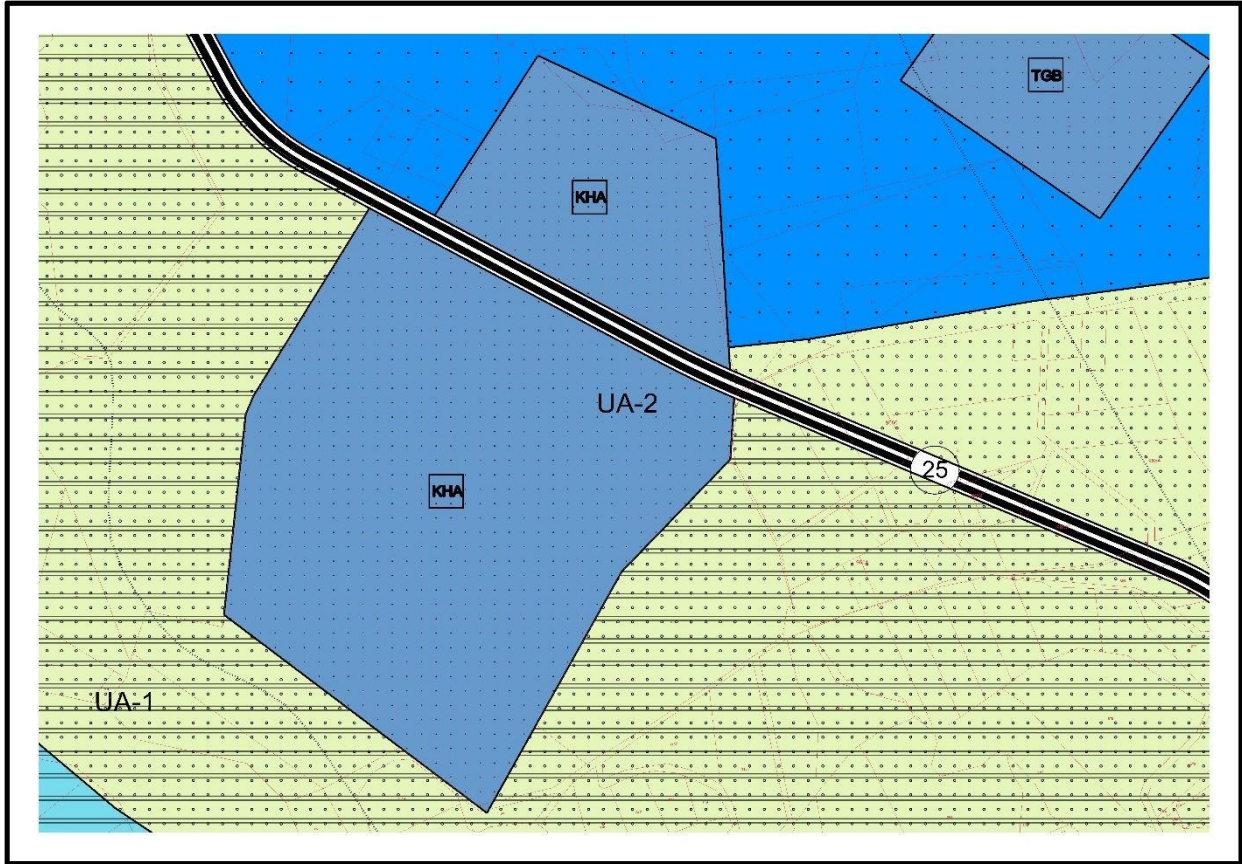


ŞEKİL 2: 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki durumu

2017 yılında onaylanan Çevre düzeni planından sonra Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu parsel “25 metre en kesitli taşıt yolu, Kamu Hizmet Alanı ve Tarım Alanı” olarak işaretlenmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediyesi bu alanda geçmiş dönemden gelen plan kararları doğrultusunda planlama sürecini devam ettirmiş ve söz konusu parseli **KAMU HİZMET ALANINA** dönüştürülmüştür.

2018 Yılında onaylanan revizyon planlarının amacı kentlerin gelecekte daha sağlıklı yapılması için mevcut planlarda eksik görülen ve gelecekte oluşacak nüfus, ekonomik taleplerin plan üzerinde mekânsal kararlarını belirlemektir. Ancak revizyon planlar yapılır iken geçmişte kapatılan belde belediyeleri tarafından hazırlanan planların hazırlık ve onay süreçleri incelenmeden kabul edilmesi maalesef gelecekte bir çok altyapısı olmayan plan kararları ile kentimizi karşı karşıya getirecektir.

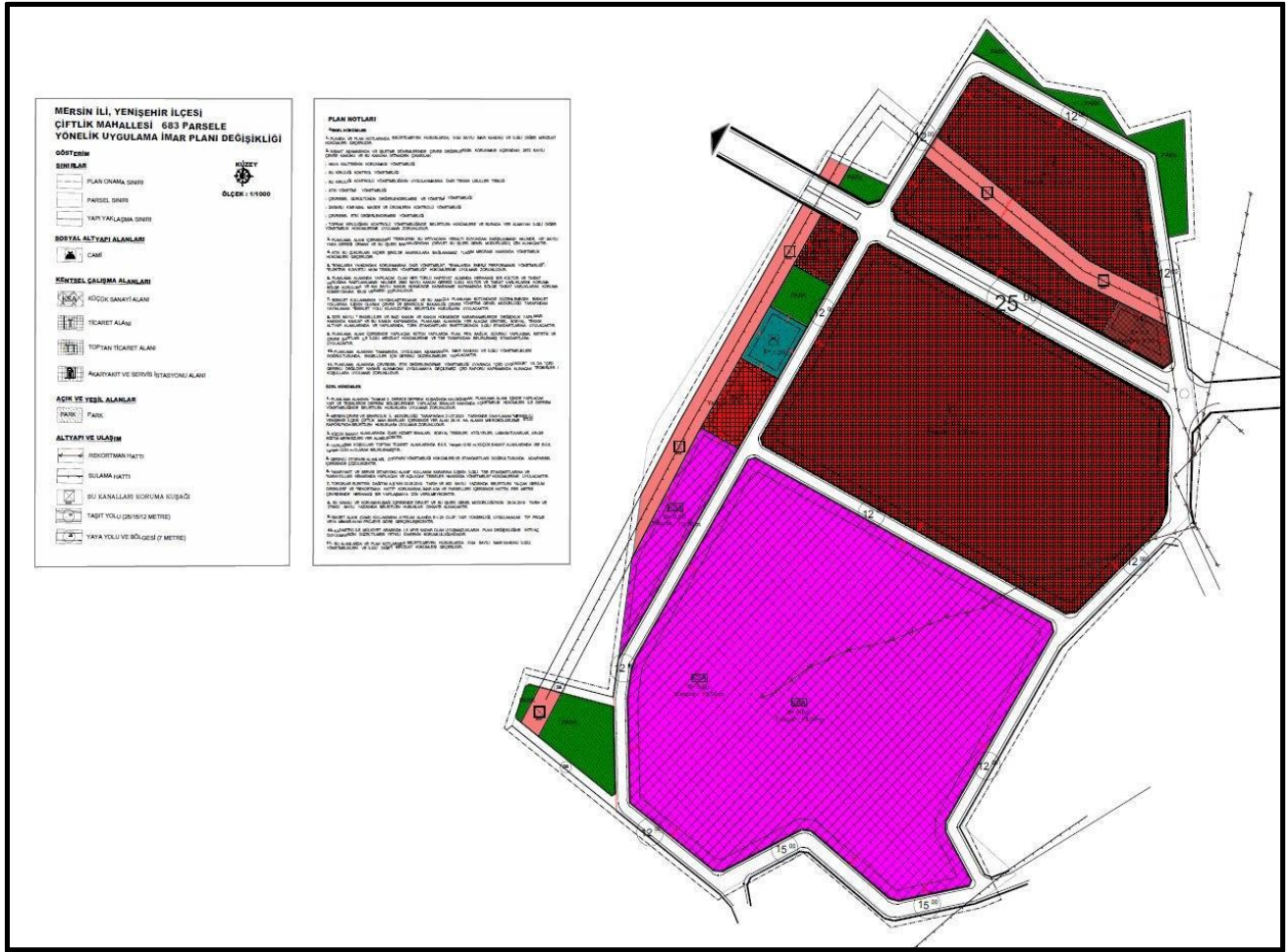


ŞEKİL 3: 2018 Yılında Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

Nazım İmar planı onayından sonra Yenişehir Belediyesi tarafından hazırlanma aşamasında olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması devam ederken söz konusu arazinin mülkiyet yapısında değişiklikler meydana gelmiştir.

Söz konusu 683 parselin Mülkiyeti Milli Emlak bünyesinde iken daha sonra arazi **TOKİ** ye devri gerçekleşmiş ve TOKİ tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğü'nün **28.02.2021 Tarihinde 371216 sayılı yazısı ile Re'sen Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği** ile söz konusu parsel "**Toplu İşyeri Alanı, Küçük Sanayi Alanı, İbadet Alanı, Ticaret Alanı, Akaryakıt ve Servis Bakım İstasyonu ile Park Alanı**" olarak onaylandığı bildirilmiştir.

Söz konusu İmar Plan değişikliği onaylanır iken yapılan incelemede Mersin Büyükşehir Belediyesinden Mersin Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 08.11.2019 tarih ve 3438825 sayılı yazısı ile Plan değişikliğine konu parsel dışında söz konusu talebin planlı alanlarda uygun boş yer olup olmadığının (Alternatif Alan) bildirilmesi talep edilmiştir. İdarede gerekli belgeleri iletmiş ancak hem Büyükşehir Belediyesi hem de Yenişehir belediyesi söz konusu plan değişikliğine görüş vermemiştir.



ŞEKİL 4: TOKİ tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı

Konu imar mevzuatı, şehircilik ilke ve esasları yönüyle ele alındığında, söz konusu plan değişikliği her yönüyle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve Kamu Yararına Aykırıdır. Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi 683 parsel; mülga Çiftlik Belediye Meclisince onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen “Üniversite Alanı”, kısmen “Çöp Toplam Alanı” ve kısmen “Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlanmıştır.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar- Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında da “Kamu Hizmet Alanı” olarak planlıdır.

14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişikliği başlıklı 26. Maddesinde; “(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin

*iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz.” hükmü yer almaktadır. “Sosyal Altyapı Alanlarını”, “Açık ve Yeşil Alanları” yok ederek, **Toptan Ticaret Alanı (Galericiler Sitesi), Küçük Sanayi Alanı (Küçük Sanayi Sitesi)** gibi kentsel çalışma alanı kullanımına dönüştüren, söz konusu plan değişikliği **Kamu Yararına ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26. Maddesine aykırıdır.***

Anılan Yönetmeliğin Planlama İlkeleri ve Esasları başlıklı 14. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendinde; *“Planlamayı etkileyecek ve planlamadan etkilenecek kamu kurum ve kuruluşları, kalkınma ajansları, üniversiteler, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları, meslek odaları ve özel sektör temsilcilerinin katılımı ile farklı uzmanlık alanlarını içeren çok disiplinli bir yapıda hazırlanması”* hükmü yer almaktadır. Mersin Büyükşehir Belediyesi, Yenişehir Belediyesi, Mezitli Belediyesi gibi plan değişikliğinden etkilenen yer İdarelerin görüşünü dahi almaksızın, **Merkezi Otoritenin Re’sen dayatması ile onanan plan değişikliği bu yönüyle de Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne aykırıdır.**

Anılan Yönetmeliğin Araştırma ve Analiz başlıklı 8. maddesinin 1. fıkrasında; *“Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.”* hükmü yer almaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlanması sürecinde gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılmamış olup, çalakalem planlama anlayışıyla, özensiz olarak teklif sunulmuş. Şöyle ki planlamaya konu edilen alanda % 40-50 eğim bulunmakta olup yapılaşmaya elverişli değildir. Söz konusu bölgede hiçbir sosyal ve teknik altyapı hizmetinden faydalanmamaktadır.

Galericiler Sitesi ve Küçük Sanayi Sitesi projeleri için fızıbil değildir. Öte yandan konu kent merkezi bütününde ele alındığında, Toroslar ilçesinde yer alan mevcut galericiler sitesinin doluluk oranı %50’dir.

Mezitli ve Yenişehir de yer alan galerici ve mobilyacı esnaflar için ihtisas sitelerinin

yapılabileceği, Tece mahallesi sınırları içerisinde D-400 karayoluna cepheli yaklaşık 500 dönüm alan ayrılmıştır ve bu alan henüz yapılaşmamıştır.

Sonuç olarak; kentimizin en büyük problemi Çevre düzeni planı onaylanır iken geçmiş dönemde kurum ve kuruluşların görüşleri alınmadan özellikle belde belediyeleri tarafından hazırlatılan imar planlarının fonksiyonel olmamasından kaynaklı kentimizin birçok yerinde bu tarz problemler alanlar bulunmaktadır.

Ayrıca maalesef kentimizde özellikle küçük sanayi sitesi, galericiler sitesi vb. alanlar planlanır iken sadece mülkiyet yapısına (**Hazine arazisi vb. kamu mülkiyetinde olan araziler**) bakılmakta bu tarz alanlar tarım alanlarının hatta büyük ova kapsamında yer alan alanların içerisinde ve ya sınırında yer seçim kararları getirilmektedir.

Planlamanın en temel ilkelerinden olan koruma ve sürdürülebilirlik kavramı maalesef son yıllarda kentimizde merkezi yönetimin projeleri ile düşündürücü bir hal almaya başlamıştır. Büyük ova ilan edilen alanların içerisinde kalan ve daha önce kurum görüşleri alınmadan onaylanan imar planları yasal dayanak gösterilerek küçük sanayi sitesi vb. yatırımlar yapılmaya çalışılmaktadır.

Bizler biliyoruz ki tarım alanlarının çevresinde nüfus getirecek bir proje başlar ise gelecekte o bölgede planlar üzerinden talepler artacak ve esas korumamız gereken alanlar maalesef imar planı yolu ile gelecek nesillere aktarılmayacaktır.

Toplu Konut İdaresi tarafından hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan planlama değişikliği kararı maalesef tarımsal anlamda korunması gereken bir alanda geçmiş dönemde planlanan ancak 30 yıldır tek bir çivi dahil çakılmayan ve tarımsal üretimin en yoğun yapıldığı bölge içerisinde yer alan bu parselin ve buna benzer büyük ova kapsamında yer alan, geçmiş dönemde imar planları olan ancak mevcut durumda tarım arazisi olarak kullanılan alanların planlarının yeniden incelenerek o alanlarda tarımsal amaçlı yeni plan kararlarının üretilmesini talep etmekteyiz.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU PARSELİN TARIMSAL AÇIDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

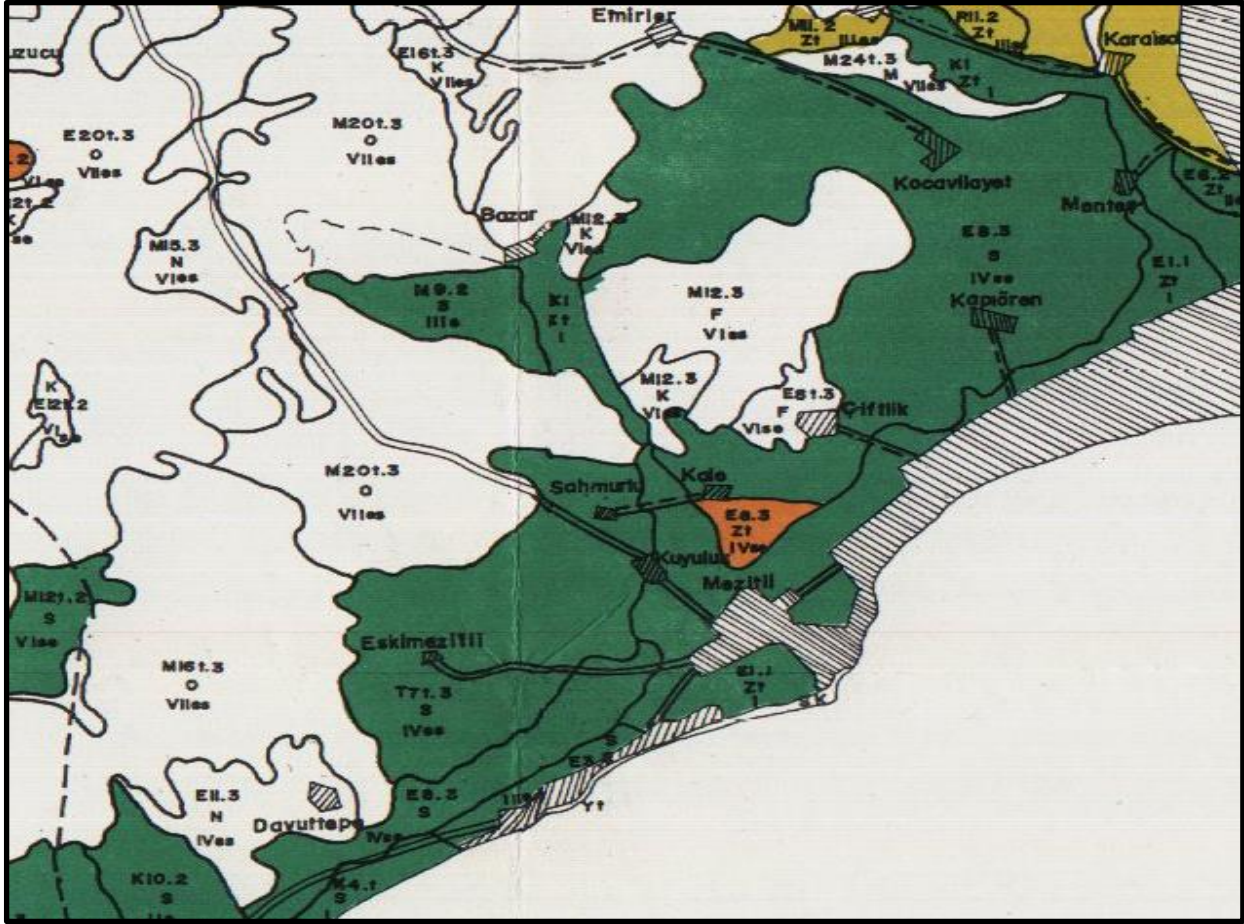
Plan değişikliğine konu arazinin yakın çevresinde yer alan Mersin İli Mezitli İlçemiz sınırları içindeki Kale mahallesi ile Bozön mahallesi ve Yenişehir ilçemiz sınırları içindeki Çiftlik mahallemizin toplam tarımsal faaliyetlerini incelediğimizde; Toplam 10.000 dekar arazinin içinde yer alan 500-550 bin meyve ağacının yaklaşık 400 bini Limon çeşitleri mevcut olup arta kalan alan ise Portakal, Zeytin, Mandarin, Şeftali, Nektarin, Nar, Erik ve farklı meyve türlerinden oluşmaktadır.

Bunun yanı sıra bu bölgede sebzeçilik(Domates,Patlıcan,Kabak,Fasulye,Hıyar,Ispanak,Soğan ve Yeşillik türleri) faaliyetleri de sürdürülmektedir. Mutlak korunması gereken tarım arazilerinin geçmiş dönemde yapılan parçacı plan değişiklikleri ile tarım dışına çıkarılması gündemdedir.

Ancak ‘**Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik**’te’ ‘**Tarımsal amaçlı veya tarım dışı amaçlı kullanım talebinin öncelikle ova sınırları dışındaki alanlardan karşılanması esastır**’ denilmektedir.

Söz konusu alan Toprak topoğrafik özellikleri açısından değerlendirildiğinde;

Elimizdeki başlıca kaynak olan Mersin İl Arazi Varlığı verilerine göre, aşağıdaki 1/100.000’lik haritada görüleceği üzere bölge dikili ve özel ürün arazilerini içeren, Kolüvyal topraklardan oluşan, 1. Sınıf Tarım arazileri olduğu, bölgenin aynı zamanda Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde kalmakta olduğu ve söz konusu arazilerin tarımsal bütünlüğü bozulmadan korunması gereken alanlardan olduğu tespit edilmiştir. Bölgede ağırlıklı olarak **zeytin** gibi özel ürün alanları ile **narenciye** gibi dikili tarım arazileri mevcuttur. Tarım dışına çıkarılması planlanan arazilerin yakın çevresinde tarım dışı kullanıma uygun bol miktarda alternatif alanın mevcut olduğu görülmektedir.



ŞEKİL 5: Planlama alanı ve çevresi Toprak Sınıflandırma Haritası

Ülkemiz, bugüne kadar arazi kullanım planları dahil gerekli planlamaları yeterince yapmamış, yapılan planlarda ise kalkınmanın lokomotif gücü sanayileşme tercihinin paralel olarak tarım arazileri maalesef yeterince korunamamıştır. Bu olumsuzluk Mersin ilimiz için de geçerlidir. Oysa, **Anayasanın 166. Maddesi**; ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmayı, özellikle sanayinin ve tarımın yurt düzeyinde dengeli ve uyumlu biçimde hızla gelişmesini, ülke kaynaklarının döküm ve değerlendirilmesini yaparak verimli şekilde kullanılmasını planlamayı Devletin görevi olarak belirlemiştir.

Anayasanın 56. Maddesine göre; Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir.

Toprak Mülkiyeti başlıklı **44. madde**; “Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri alır.” hükümlerini içermektedir.

Tarım, Hayvancılık ve Bu Üretim Dallarında Çalışanların Korunması başlıklı **45. Maddeye** göre ise; Devlet, tarım arazileri ile çayır ve mer'aların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır.

2005 tarih ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu, topraklarımızı ve tarım arazilerimizi korumak amacıyla çıkarılmıştır. Kanunun amacı; toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir. Kanuna göre; Arazi kullanımını gerektiren her türlü girişim ve yatırım sürecinde toprakların korunması, doğal ve yapay olaylar sonucu meydana gelen toprak kayıplarının önlenmesi; arazi kullanım plânları, tarımsal amaçlı arazi kullanım plân ve projeleri ile toprak koruma projelerinin uygulamaya konulması ile sağlanır. Arazi kullanım plânlarının yapılması, Tarımsal amaçlı arazi kullanım plân ve projelerinin hazırlanması, Tarımsal potansiyeli yüksek büyük ovaların belirlenmesi ve korunması konularını düzenleyen Kanun; işleyişinde ciddi sorunlar barındırır da İllerde Toprak Koruma Kurulları ve yapılacak işlemlere karşı Toprak Koruma Projeleri hazırlanması gibi yeni uygulamaları da gündeme getirmiştir. Kanunun asıl amacına uygun uygulanması gerekmektedir.

Topraklar, tarımsal faaliyet için temel üretim faktörü, sanayi ve kentleşme için yerleşme yeri olması nedeniyle her biri için vazgeçilmez bir doğal kaynaktır. Nüfus artışının doğal sonucu olarak başlayan kentleşme olgusu ile karayolları gibi altyapı yatırımları, sanayi ve enerji tesisleri, konut yapımı, turizm yatırımları ve diğer kullanımlarla tarım arazilerinin kaybı hızlanmıştır. Uygulanan imar ve arsa politikaları kapsamında tarım dışı amaçlı arazi kullanımındaki anahtar kavram, yer seçimi kavramıdır. Bu aşamada gerekli üst ölçek ve alt ölçek planların zamanında yapılmamasıyla birlikte ortaya çıkan arsa spekülasyonu önlenemeyince teknik bir uğraş olan kent planları, kentteki oluşumlara yasallık kazandıran bir araç haline gelmektedir. Alternatif alanlar aranmadan ya da göz ardı edilerek yer seçimi ilkelerine aykırı olarak büyük ova koruma alanları içindeki ve dışındaki verimli tarım arazilerinin sanayi tesisi ve konut alanı dahil tarım dışı amaçlı kullanılmasını, bilimsel olarak ulusal çıkarlarımız açısından doğru bulmuyoruz. Çünkü, tarım topraklarımızı korumak, içinde yaşadığımız pandemi sürecinde de görüldüğü üzere bir “**milli güvenlik**” sorunudur.

Tarım üstü açık bir atmosfer altında her türlü doğa olaylarına açık, küresel iklim krizinin getirdiği kuraklık, çöl iklimini ve su sıkıntısını barındıran zor bir üretim sürecini tanımlar. Tüm bu zorluklar ortada iken, içinden geçtiğimiz pandemi sürecinde gıdaya erişim gıda güvenirliliği tartışılırken, 100 yıldan fazla bir sürede tarım alanı olarak kullanılan, bölge üreticilerinin alın teri döktüğü, ailelerinin geçim kaynağı olan bu toprakları rant uğruna yasalara aykırı bir şekilde plan değişikliği yaparak sanayi alanı/işyeri alanları yapmak bizleri gelecek adına derinden kaygılandırmaktadır

Mersin bir tarım kentidir. Son zamanlarda kent dinamiklerinin itirazlarını dikkate alırsak, Mersin tarım alanlarının tarım dışı amaçla kullanılması noktasında sanki seçilmiş bir il gibi görünüyor. Ülkemiz bütününde ve Mersin İlimizdeki 1. ve 2. Sınıf tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili araziler, büyük ova koruma alanı içerisinde kalsın kalmasın, her ne şart altında olursa olsun, kesinlikle tarım alanı olarak korunmalıdır. 1 cm kalınlığında toprağın doğal yolla oluşumu yüzyılları alabiliyorsa var olan nitelikli topraklar yapılaşmaya kesinlikle açılmamalıdır. Yerüstü ve yer altı çevresel kirliliğe neden olacak sanayi siteleri tarım alanlarına yakın bölgelere kurulmamalıdır. Kent merkezi içinde bir mesafede sayılan bu tarım alanlarını korumak herkesin birincil görevi olmalıdır.

Tarım arazilerimizi koruyacak şekilde ülke/bölge/il düzeyinde arazi kullanım planlaması yapılmalı, ilgili kurumlarla işbirliği yapılarak ulusal plan hiyerarşisinde bu planların yeri ve gücü tanımlanmalıdır. Büyük Ova Koruma Alanları dahil verimli tarım alanları korunmalı ve amacı dışında kullanılmamalıdır. Mevcut Toprak Koruma Kurullarının amaç dışı kullanıma aracılık eden yapısı değiştirilmelidir. Korunan tarım arazilerimizde üretim miktarı artışı, ürün çeşitliliği ve üretim sürekliliğini sağlayan tarımsal üretim planlamasına geçilmeli; tarımsal ürün dışalımını kısıtlanmalı, girdi maliyetleri düşürülerek ürün desteklerinin artırılmasına yönelik çalışmalara derhal başlanmalıdır.

Tarım arazileri insanı ve insanlığı doyurur, öldürmez. Ülkemizde ve ilimizde sanayi tesisi kurmaya, konut yapmaya uygun nitelikte yeterli miktarda arazi mevcuttur. Alternatif alanlar mevcutken kolaycı yaklaşımlarla verimli tarım arazilerimizi imara açmayalım. Toprağımızı koruyalım, kentimizi koruyalım, narenciye bahçelerimizi koruyalım, insanlığımızı koruyalım, geleceğimizi hep birlikte planlayalım.

Özetle; gerek bilimsel açıdan, gerek arazi kullanım planlaması mantığı açısından, gerekse anayasal ve yasal mevzuat gereği Kale ve Çiftlik Mahallerindeki mutlak tarım arazileri koşulsuz korunmalıdır. Buradaki nitelikli toprakların ve verimli tarım arazilerininin sanayi kullanımı ve kentsel yerleşime açılması mutlaka önlenmelidir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU PARSELİN ÇEVRESEL AÇIDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

21. Yy'da Tarım Arazilerinin Yapılaşmaya Açılması En Büyük Çevresel Sorunlar Arasında Yer almaktadır

Arazilerin potansiyellerine uygun şekilde değerlendirilmesi doğal kaynaklarının sürdürülebilir kullanımında temel esastır. Ülkemizde tarım arazilerinin en temel sorunları erozyon ve tarım arazilerinin tarımsal amaçlar dışında kullanılmasıdır. Toprak ve su kaynaklarının korunması ve geliştirilmesi için yapılacak çalışmalarda göz önüne alınması gereken iki husus vardır. Bunlardan birincisi toprağın üretim gücünün korunması, toprağın dengesini bozan etmenlerin kontrol altına alınması; diğeri ise tarımsal amaçlar dışındaki kullanımlar için uygun yer seçimidir.

Diğer taraftan, tarım arazilerinin nüfusa bağlı olarak giderek azalması nedeniyle gelecekte yaşanması muhtemel açlık tehlikesi, yine azalan tarım arazisi neticesinde biyolojik çeşitlilik üzerindeki olası olumsuz etkileri ve tarım arazisi ihtiyacının çayır ve mera arazilerinden karşılanarak ekolojik dengenin bozulması gibi hususlar, tarım arazilerinin korunması ve etkin kullanımının sağlanmasının ne kadar gerekli ve önemli olduğunu gözler önüne sermektedir.

Cumhurbaşkanlığı 11. Kalkınma Planına Aykırı Kent Politika Kararlarından Vazgeçilmelidir

Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sisteminin ilk kalkınma planı olan ve 2019-2023 dönemini kapsayan On Birinci Kalkınma Planı TBMM Genel Kurulu'nda kabul edildi. 11. Kalkınma Planı ile Söz konusu 5 yıllık dönemde çevresel, sosyal ve ekonomik olarak sürdürülebilir, ülke insanının yeterli ve dengeli beslenmesinin yanı sıra arz-talep dengesini gözetilen üretim yapısıyla uluslararası rekabet gücünü artırmış, ileri teknolojiye dayalı, altyapı sorunlarını çözmüş, örgütlülüğü ve verimliliği yüksek, etkin bir tarım sektörünün oluşturulması amaçlanıyor. Planda 'Tarım' Öncelikli gelişme alanları içerisinde yer almaktadır.

11. Kalkınma Planında Tarım Arazileri Etkin Kullanımına Yönelik Alınan Kararlar Aşağıda Yer Alan Maddelerde Belirtilmiştir

- Tarım arazilerinin korunması, etkin kullanımı ve yönetimi sağlanacaktır.
- Ülke genelindeki toprağın detaylı etütleri, haritalanması ve sınıflandırılması yapılacaktır.
- Tarım arazilerinin tarım dışı amaçlı kullanım baskısını azaltacak düzenlemeler tamamlanacak ve denetimler artırılacaktır.

- Atıl arazilerin tarımsal üretime kazandırılması başta olmak üzere, tarım arazisi piyasalarının geliştirilmesi için arazi bankacılığı sisteminin kurulmasına yönelik düzenlemeler yapılacak, sözleşmeli üretim desteklenerek özendirilecektir.
- Küçük aile işletmeleri korunurken, tarım işletmelerinin ölçüklerinin yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğüne ulaşması için başta kiralama olmak üzere arazi edinimine yönelik çalışmalar yürütülecektir.
- Tarım arazilerinin miras ve satış yolu ile bölünmesi önlenecek, mirasçılara arazi ediniminde finansal destek sağlanacaktır.
- Arazi toplulaştırma çalışmalarına sulama yatırımları ile entegre bir şekilde devam edilecek, tescil işlemlerinin hızlandırılması için düzenlemeler yapılacaktır.
- Sulama alanlarının genişletilmesi amacıyla yatırımlar önceliklendirilerek sürdürülecek, suyun kalite ve miktar olarak korunması ve etkin kullanımına yönelik çalışmalara devam edilecektir.

Günümüzde tarım arazilerinin kullanım niteliklerini belirlemede en yaygın olarak, “arazi kullanma kabiliyet sınıflaması (AKKS)” yöntemi kullanılmaktadır. Toprağın kullanılmasındaki sınırlamalar ve yanlış kullanıldığı takdirde ortaya çıkabilecek sakıncalar göz önünde bulundurularak yapılan AKKS’de araziler doğru sınıflandırılmadığı takdirde önemli çevresel problemler oluşmaktadır. Kentimizde son dönemlerde arazi kullanma kabiliyet sınıflamasının yapılması gerektiği ve çevre tahribatı ve gıda güvenliği ilkeleri ile birlikte bütüncül bir kentsel tarım alanları politikalarının belirlenmesi elzemdir.

Plan değişikliğine konu olan parsel Mersin İli Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi tapuda 683 numaralı parsel üzerinde yer almakta olup toplam 261,846 m² yüz ölçümüne sahiptir. Bu alanın yaklaşık olarak tamamına yakını verimli toprak arazisi olup büyük oranda narenciye vb. tarımsal ürün üreten bahçe konumundadır. Tarım arazisinin amaç dışı kullanım kararı ile birlikte 2019-2023 dönemini kapsayan On Birinci Kalkınma Planında çevre ve tarım politikaları nezdinde belirlenen ilkesel kararlar ile hiçbir uygunluk içerisinde olmadığı açıktır. Daha önce de belirtildiği üzere, 261,846 m² yüz ölçümüne sahip tarım arazisinin amaç dışı kullanımı, bu arazilerin sürdürülebilirliğini, doğuracağı çevresel problemleri ve dolayısı ile tarımsal üretimi olumsuz yönde etkileyen en önemli faktörlerden biridir.

4. SONUÇ

TMMOB Mersin İl koordinasyon kurulu olarak kentimize yapılan bütün projeler TMMOB Bünyesinde yer alan meslek disiplinleri ile birlikte incelenmekte ve gerekli bütün veriler toplanarak kamuoyu ve ilgili kurumlar ile paylaşılmakta ve süreçler takip edilmektedir.

- Mersin İli Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 683 parsel tapu kaydında Çiftlik Mahallesi sınırlarında konumlanmasına rağmen sınırdaşı olan Mezitli İlçesi Kaleköy Mahallesi sakinlerinin tarım arazileri içerisinde yer almaktadır.
- Söz konusu parsel 2000 li yıllarda kapatılan Çiftlikköy Belediyesi tarafından onaylanan planlarda mülkiyeti Hazine arazisinde kalmasından dolayı imar planlarında **ÇÖP TOPLAMA ALANI** olarak planlanmış ancak belirli bir süre kullanılmaya çalışılmış ancak yakın çevresinde tarım arazilerinin bulunmasından dolayı daha sonra o faaliyet durdurulmuştur.
- Daha sonraki süreçte söz konusu parsel Kamu Hizmet alanı olarak imar planlarında işaretlenmiş ancak söz konusu parselin herhangi bir imar uygulama işlemi yapılmamıştır.
- Yaklaşık 30 yıllık planlama süreci bulunan Mersin Üniversitesinin yakınında yer alan bu alan 2019 yılında **TOKİ** tarafından devralınıyor ve sonraki süreçte **KAMU HİZMET ALANI** olarak planlı kısım **küçük sanayi sitesi, Ticaret Alanları, Akaryatık İstasyonu** olarak yaklaşık % 15-20 aralığında bir terk miktarı ile plan değişikliği onaylanmıştır.
- Kentimiz son dönemde sürekli bir Küçük Sanayi Sitesi arayışı içerisinde yer almaktadır. Ancak öneri alanları sadece büyük ova kapsamında yer alan tarım arazilerinin çevresinde daha önce belde belediyeleri tarafından rasyonel planlama süreçleri bulunmayan artık imar parsellerine rant yükleme amacı taşımaktadır.
- Bu öneri alanlarının amacı Tarım Bakanlığının kentimizde tarım dışı kullanım kararlarında **KALEKÖY ve DAVULTEPE** Mahallesi'nin kuzey kısımlarını büyük ova kapsamında ve ekili dikili tarım arazilerinin bulunmasından dolayı bu bölgeleri tarım alanı dışında herhangi bir vasıfla değerlendirmeme kararı almıştır. Ancak son dönemde sürekli geçmiş dönemde yer seçimi hatalı olarak imara açılan ve mülkiyeti kamunun elinde bulunan arazilerin **Küçük sanayi sitesi, Ticaret Alanları, olarak**

işlevlendirmek akabinde çevresinde yer alan tarım arazilerinin gelecekte imar planlarına dahil edilmesi hedeflenmektedir.

- Mersin Büyükşehir Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım imar planları incelendiğinde Mezitli ve Yenişehir İlçe Sınırları içerisinde **KÜÇÜK SANAY SİTESİ** olabilecek birçok imarlı parseller yer almaktadır. Ancak maalesef son dönemde yer alan kooperatif ve sanayi sitesi girişimlerinin temelini hazine arazisine ait parseller oluşturmakta olup bu yönde bir bakış açısı ile kentimizde rasyonel bir sanayi gelişiminin oluşması mümkün gözükmemektedir.
- TMMOB Mersin İl koordinasyon kurulu olarak kentimizdeki planlama süreçlerini takip etmekteyiz. Kamuya ait arazilerin rant yoluyla rasyonel olmayan plan kararlarının üretilmesinin geçmişte de takipçisi olmuşuk gelecekte de bu tarz projelerin sonuna kadar takipçisi olacağımızı kamuoyuyla paylaşıyoruz.

SAYGILARIMIZLA TMMOB MERSİN İL KOORDİNASYON KURULU.