



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Yenişehir 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	14/07/2023	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	309	

Büyükşehir Belediye Meclisi 14/07/2023 Cuma günü Büyükşehir Belediye Başkanı Vahap SEÇER Başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda toplam 50 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2023 tarihli ve 110 sayılı kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Ulaşım Komisyonu ile Kamu ve Özel Sektör Yatırımları Koordine ve İzleme Komisyonu'na müştereken havale edilen, Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2023 tarih ve 39 sayılı kararı ile kabul edilen Yenişehir 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile ilgili, 07/06/2023 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

“Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmış; askı süreçleri sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir.

Söz konusu bölgede ulaşım bağlantılarının mevcut arazi durumu ve topoğrafya göz önüne alınarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanan “Yenişehir İlçesi, 34. Cadde Batı Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu” Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.07.2022 tarih ve 366 sayılı kararı ile onaylanmış olup, plana gelen itirazlar Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 524 sayılı kararı ile değerlendirilmiş, 28.11.2022 tarihinde değişiklik yapılan kısımlara ilişkin itiraz gelmediğinden plan revizyonu kesinleşmiştir.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2023 tarih ve 39 sayılı kararında özetle; Yenişehir 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nın; kuzeyde Adana-Mersin Otoyolu, güneyde 17. Cadde, güneybatısında Mersin Üniversitesi ve doğuda 34. Cadde arasında kalan bölgeyi kapsadığı ve yaklaşık 140 ha alanın planlandığı belirtilmektedir.

1. Teklif planda tapuda Menteş Mahallesi 8513 ve 8514 adalar arasında 12 metre enkesitli olarak işaretli taşıt yolunun 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun hale getirilmesi,

2. Tapuda Menteş Mahallesi 4467 parselin güneyinde yer alan park alanı ile imar adası arasındaki 5 metre enkesitli yaya yolunun, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 173 sayılı kararı ile ilgili ihtisas komisyonlarına müştereken havale edilen “Mezitli 5. Etap (Bozön Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı”nda yer alan 5 metre enkesitli yol ile uyumlu olmadığı, planlar arası uyumun sağlanabilmesi amacıyla söz konusu alanın yeniden düzenlenmesi,

3. Teklif planın Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 173 sayılı kararı ile ilgili ihtisas komisyonlarına müştereken havale edilen “Mezitli 5. Etap (Bozön Planlama Bölgesi) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” ile kesişiminde yer alan imar adalarında koordinat sistemi ve dönüşüm parametrelerinden kaynaklı kaymalar olduğu anlaşıldığından, kesişen imar adalarının sayısal ortamda yeniden düzenlenmesi,

4. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “Ek:1d.Uygulama İmar Planı Gösterimleri”nin “Açıklamalar” kısmında yer alan 5. ve 6. Maddelerinde “Belediye Hizmet Alanı kapsamında kalan kullanımlardan uygulama imar planında belirlenecek kullanım parantez içinde belirtilir.” ve “Resmi Kurum Alanı olarak belirlenen alanda yer alacak kamu kurum ve kuruluşunun adı parantez içinde belirtilir.” ibareleri yer aldığından “Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı, İdari Tesis Alanı” kullanımlarının detaylarının parantez içinde belirtilmesi,

5. Plan Hükümleri'nin B.1.Konut Alanları başlığında yer alan B.1.3. maddesinin “B.1.3. 25 metre ve üzeri genişlikteki yollardan cephe alan konut parsellerinde; ticari amaçlı binaların toplam derinliği



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(2)	Konu: Yenişehir 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	14/07/2023	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	309	

40 metreyi, yola cepheli birden fazla bina yapılması durumunda her bir binanın cephesi 60 metreyi geçemez. 25 metreden dar yollardan cephe alan konut parsellerinde ise, zeminin ticari amaçlı kullanılması durumunda bina izdüşüm şartı aranır." olarak düzenlenmesi,

6. Plan Hükümleri'nin B.15. İbadet Alanları başlığına "B.15.2. İbadet Alanlarında Emsal = 0.90, TAKS = 0.50'dir. Yapının özelliğine göre yapı yüksekliği, çevredeki yapılaşma ve oluşmuş yapı yükseklikleri göz önünde bulundurularak, avan projede Belediyesi tarafından belirlenebilir." hükmünün eklenmesi,

7. Yenişehir Belediye Başkanlığı'nın 12.06.2023 tarih ve 86995 sayılı yazısı doğrultusunda Plan Hükümleri'nin B.2.Ticaret-Konut Alanları (TICK) başlığında yer alan B.2.4. maddesinin "B.2.4. Emsal kullanımlı birden çok bina yapmaya uygun parsellerde, yoldan cephe almak, ayrı giriş ve otopark düzenlemek, toplam 0.50 TAKS'ı geçmemek kaydı ile konut binalarından ayrı ticaret binaları yapılabilir." olarak düzenlenmesi,

8. Plan paftaları, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri'nde yer alan maddi hataların düzeltilmesi, yönünde değişiklikler yapılarak Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.02.2023 tarih ve 39 sayılı kararı ile kabul edilen "Yenişehir 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı" teklifinin **ekli parafli krokide görüldüğü şekli ile tadilen onaylanmasına** komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir." denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Atsız Afşın YILMAZ, Duran KARA, İbrahim TEPE, Mehmet Emin KURT'un Meclis Salonundan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan 46 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


Aysel MAVİOĞLU ÖNER
Meclis Kâtibi


Haluk MUTLUAY
Meclis Kâtibi

ASLI GİBİDİR
Yasemin AVSEVEN
İmar Planları Şefi

