|  |
| --- |
| **KARAR** |
|  |
| Belediye Meclisinin 04.11.2024 tarih ve 205 sayılı ara kararı ile İmar Komisyonu ile Enerji ve Ekoloji Komisyonuna ortak havale edilen Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi, 6267 ada, 4 parselin Plan Değişikliği teklifi ile ilgili 28.11.2024 tarihli komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi. |
|  |
| **KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA**  Mersin İli, Yenişehir İlçesi, tapuda Menteş mahallesi O-33-A-22-B-1-C pafta, 6267 ada 4 nolu parsel ile ilgili UİP-331074826 İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi sunulmuştur.  Plan değişikliğine konu parsel 3204 m2 yüzölçümünde olup Barbaros Bulvarı’na cephelidir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda 280 kişi/ha (Emsal=1,25) bölge yoğunluğunda “Özel Sağlık Tesisi” alanı olarak planlıdır. Nazım imar plan kararlarına uygun olarak hazırlanan I. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında “Emsal 1.25 yoğunluklu Yençok:20.50 metre (5 kat) TAKS 0.50 yapılaşma koşulunda Özel Sağlık Tesisi Alanı”na isabet etmektedir.  Söz konusu parselde, mevcutta 6 kata ruhsatlı yapının olması ve mevcut plandaki yapılaşma koşulları ile parselde yapılacak yapının özelliği itibariyle yeterli hizmeti verebilecek büyüklüğün sağlanması gerekçeleri ile Özel Sağlık Tesisi Alanı’nın “Emsal 1.50, Yençok:27.50 m. TAKS 0.50” yapılaşma koşullarında işaretlenmesi teklif edilmiştir.  3194 sayılı İmar Kanunu’nun Ek 8. Maddesinde; ‘’ Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.’’ hükmü geçmektedir.  Ayrıca İmar Kanunun Madde 6. “Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.” hükmü geçmektedir.  Ortak komisyon raporu doğrultusunda; Söz konusu plan değişikliği teklifinin, nazım imar planı yoğunluk kararının üstünde olması ve parsel bazında teklif yapıldığı anlaşıldığından, teklif uygun görülmeyerek oybirliği ile reddine karar verildi. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| MECLİS 1. BAŞKAN V. **Çağdaş DUTLU** | KATİP **Sevgi UĞURLU** | KATİP **Umut AKYÜZ** |
| Bu karar 5393 sayılı kanunun 23. maddesi uyarınca Başkanlığımca  hukuka aykırı görülmemiştir. ……/12/2024  Abdullah ÖZYİĞİT  Belediye Başkanı | | |