

KARAR

Belediye Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 18 sayılı ara kararı ile İmar Komisyonu, Enerji ve Ekoloji Komisyonu ile Hukuk ve Temel Haklar Komisyonuna ortak havale edilen Mersin İli Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi 11883 ada 2 nolu parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili 31.01.2025 tarihli ortak komisyon raporu okunarak görüşülmeye geçildi.

KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, tapuda Menteş mahallesi O-33-A-22-B-4-C pafta, 11883 ada 2 nolu parsel ile ilgili UIP-331081376 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi sunulmuştur.

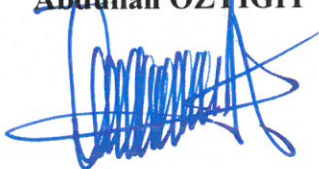
Plan değişikliğine konu parsel, 4195 m² yüzölçümünde olup Gazi Mustafa Kemal Bulvarı'na cephelidir. Yenişehir Belediyesinin 01.11.2021 tarih ve 188 sayılı Meclis kararı ile kabul edilen, Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin 08.02.2022 tarih ve 87 sayılı meclis kararı tadilen onaylanan Yenişehir I.Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında söz konusu parsel "Taks=0.50, Emsal=2.40, Yençok=20.50 m(5 kat) yapılaşma koşulunda "Özel Sağlık Tesisi Alanı"na isabet etmektedir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2024 tarih ve 426 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret-Turizm Alanı (TİCT)" alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Nazım imar plan kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile söz konusu parsel Emsal=2.40, Taks=0.50, Yençok=65,00 m (18 kat) yapılaşma koşullu Ticaret+Turizm Alanı(TİCT)"olarak işaretlenmesi teklif edilmiştir.

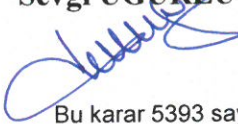
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 20.02.2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Ek madde 8'le ilgili olarak "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" 15.09.2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'nin Değer artış payına konu olacak plan değişiklikleri Madde 5-"... b) Parsel bazında fonksiyon değişikliği, suretiyle yapılır." hükmü gereği söz konusu plan değişikliğinde değer artış yönetmeliğine tabidir.

Ortak komisyon raporu doğrultusunda; Söz konusu teklifin; 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve plan notlarına uygun olarak hazırlandığı, tapuda Menteş Mahallesi 11883 ada 2 nolu parselin çevresi ile birlikte değerlendirildiğinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret-Turizm (TİCT) Emsal=2.40, Taks=0.50, Yençok=30,00 m (8 kat)" olarak ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle tadilen işaretlenmesine ve İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğe tabi olduğu gerekçesiyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

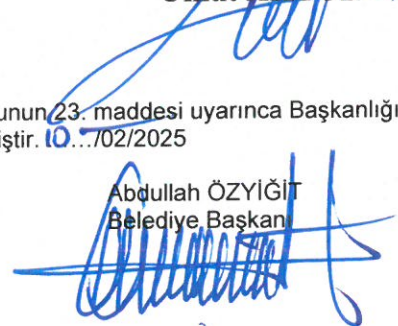
MECLİS BAŞKANI
Abdullah ÖZYİĞİT



KATİP
Sevgi UĞURLU



KATİP
Umut AKYÜZ



Bu karar 5393 sayılı kanunun 23. maddesi uyarınca Başkanlığımca hukuka aykırı görülmemiştir. 10.02/2025

Abdullah ÖZYİĞİT
Belediye Başkanı

