

KARAR

Belediye Meclisinin 03.04.2025 tarih ve 69 sayılı ara kararı İmar Komisyonu, Enerji ve Ekoloji Komisyonu ile Hukuk ve Temel Haklar Komisyonuna ortak havale edilen Mersin İli Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi, 2674 ada, 4 ve 5 nolu parseller ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili 18.04.2025 tarihli komisyon raporu okunarak görüşülmeye geçildi.

KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA

İlimiz, Yenişehir İlçesi, tapuda Menteş Mahallesi, O33-A-21B-2B ve O33-A-22A-1A paftalar, 2674 ada 4 ve 5 nolu parseller ile UİP-331091442 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Söz konusu parseller; Yenişehir II. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Ticaret-Konut Alanı, Emsal (E) 0.90, Bina Yüksekliği (Yençok) 75.50 m. (21 kat) ve yapı yaklaşma mesafeleri doğu, batı ve kuzey cephelerinde 15 metre, güney cephesinden ise 5 metre olarak işaretlenmiştir.

Tapuda Menteş Mahallesi, 2674 ada 4 ve 5 nolu parselleri de (eski 2673 ada 1 parsel ve 2674 ada 1 parsel) kapsayan alanda, idareміz tarafından hazırlanan 01.11.2021 tarih ve 189 sayılı Yenişehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 14.07.2023 tarih ve 314 sayılı Mersin Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kesinleşen Yenişehir II. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında; 15 metre en kesitli taşıt yolu aksından ve enerji nakil hattından dolayı söz konusu alanda idareміz tarafından ada birleştirilmesi yapılmıştır. 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından tadilen onay ile 5 metre çekme mesafesi 15 metre olarak plana işaretlenmiş olup bu plana uygun olarak idareміz tarafından yapılan imar uygulaması sonucunda, 2673 ada ve 2674 adanın birleştirilmesi ile oluşan yeni parselasyonda çekme mesafelerinin artırılması sonucunda ilgili adaların mevcut cephe mesafeleri düşürülmüştür.

Taşınmaz malikleri tarafından kurumumuza verilen 14.10.2024 tarih ve 44306 sayılı, 12.12.2024 tarih ve 54692 sayılı dilekçeler doğrultusunda; söz konusu parsellerin doğu ve batısında bulunan çekme mesafesinin 15 metreden 5 metreye düşürülmesi talep edilmiş olup 24.12.2024 tarih ve 145276 sayılı yazımız ile ilgili talebin Belediyemizce değerlendirileceği bildirilmiştir.

Söz konusu 2674 ada 4 ve 5 nolu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifiyle; parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafeleri parsellerin revizyon öncesi cepheleri dikkate alınarak sadece doğu ve batı cephelerinde 10 metre olarak plana işaretlenmesi teklif edilmiştir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğinin Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler başlık 7. Maddesinde yer alan;"(5) Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak kaydı ile ada veya parsel bazında yol düzenlemelerine, cephe hattı düzeltmelerine, imar hattı düzenlemesine konu plan değişikliklerinden, değer artış payı alınmaz." denilmektedir. Ayrıca idareміz tarafından revizyon kapsamında yapılan düzenlemenin değişiklik teklifi sunulduğundan ve anılan yönetmelik doğrultusunda da plan değişikliği ile ilgili plan tadilatının değer artış payına konusu bulunmamaktadır.

Ortak komisyon raporu doğrultusunda; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesi gereğince, parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafeleri parsellerin revizyon öncesi cepheleri dikkate alınarak sadece doğu ve batı cephelerinde 10 metre olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekli parafalı krokide görüldüğü şekliyle onaylanmasının 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. 05.05.2025

Abdullah ÖZYİĞİT
Belediye Başkanı