|  |
| --- |
| **KARAR** |
|  |
| Belediye Meclisinin 05/01/2018 tarih ve 6 sayılı ara kararı ile İmar Komisyonu ile Çevre Komisyonuna ortak havale edilen Menteş Mahallesi, 19 J-4 pafta, 5514 ada, 12-13 nolu parseller ile ilgili plan tadilatı teklifine ait 22/01/2018 tarihli komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi. |
|  |
| **KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA**  İlimiz, Yenişehir İlçesi, tapuda Menteş Mahallesi, 19 J-4 pafta, 5514 ada 12 ve 13 nolu parseller ile ilgili UİP-947,78 plan işlem numaralı plan tadilatı teklif edilmektedir.  1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 5514 ada 12 ve 13 nolu parsel E=0.90 yoğunluklu konut alanına isabet etmektedir.    Değişiklik Teklifi incelendiğinde; ilgili parsellerin cephe aldığı yol genişliği 7 metredir. Bu durumda mevcutta parselin kullanabileceği maksimum kat 2 kat olup mevcut inşaat alanı hakkını kullanamamaktadır. Plan tadilatı teklifi ile söz konusu parsellerin E=0.90 yapı yoğunluğu arttırılmadan yükseklik şartının Yençok=3 kat (9.50m.)önerilmiştir.  Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planı Değişikliği Maddesinin **(5.) bendin (b) fıkrasında ‘’Nüfus yoğunluğuna bağlı olmaksızın ,kat adedinin artırılmasının istenmesi durumunda ;önerilecek kat adetlerinin tayininde K:[(Y1+Y2)/2]+7.00m.formüle göre bulunacak bütün yollardaki karşılıklı bina cepheleri arasındaki asgari uzaklık sağlanacaktır.’’** Denilmekte olup (c) bendinde de parsellerin birleştirilmesi ve yapı düzeni değişikliği içeren , kat adedinin artırılmasına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinde de yukarıdaki formüle uyulması esastır. ‘’ hükmü yer almaktadır.    Ortak Komisyon raporu doğrultusunda; Yönetmeliğe göre 5514 ada 12 ve 13 parselin tevhidi sonunda oluşacak yeni parselin cephesi parselin kuzey cephesi olup buna göre karşılaştırma yapılacak 5513 ada 14-15-16-17 nolu parsellerin bina yüksekliği Y ençok :6.50 dir. Buna göre formül uygulandığında iki bina cephesi arasındaki asgari mesafe 15m.’yi teknik inceleme raporunda belirtilen açıklamalara uygun olarak sağladığından dolayı yoğunluk artırılmadan Yençok: 3 kat 9.50m. olarak ve 07.10.2015 onay tarihli Yenişehir Belediyesi Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporuna göre söz konusu parsel Önlemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) lejantlı alan sınırları içerisinde kalmakta olup uygulama öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşuluyla, plan tadilatı teklifinin ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildi. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| MECLİS BAŞKANIİbrahim GENÇ | KATİPYılmaz Ali YILMAZ | KATİPFatma YÜKSEL AKIN |
| Bu karar 5393 sayılı kanunun 23. maddesi uyarınca Başkanlığımca  hukuka aykırı görülmemiştir. ……/02/2018  İbrahim GENÇ  Belediye Başkanı | | |