|  |
| --- |
| **KARAR** |
|  |
| Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarih ve 168 sayılı ara kararı ile İmar Komisyonu ve Ekoloji Komisyonuna ortak havale edilen Yenişehir II. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile ilgili 25.10.2021 tarihli ortak komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi. |
|  |
| **KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA**İdaremiz tarafından doğuda Efrenk (Müftü) deresi plan sınırı, batıda 34.Cadde, kuzeyde Adana-Erdemli Otoyolu ve güneyde İstemihan Talay caddesi arasında kalan toplam 1573,4 hektarlık (ha) alanda UİP-33495942Plan İşlem Numaralı (PİN), Yenişehir II. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmış ve teklif Yenişehir Belediye Meclisinin 04.10.2021 tarih ve 168 sayılı ara kararı ile İmar Komisyonu ve Ekoloji Komisyonuna ortak havale edilmiştir.“Akdeniz-TorosIar-Yenişehir-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 olup 14.12.2018 tarih ve 839 sayılı kararı ile kesinleşmiştir.Söz konusu bölgede, Mahkeme kararları, uygulamalar ve yeni yönetmelikler gibi konular doğrultusunda “Mersin İli, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Yenişehir Kesimi Revizyonu” 14.06.2021 tarih ve 269 sayılı kararı ile değişiklikler yapılarak Mersin Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.Onaylı 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planına uygun olarak İdaremiz tarafından 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Mekansal planlar yapım yönetmeliğinin 25. Maddesinde imar revizyonunu; *“(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır."* olarak tanımlanmıştır. Bu tanım çerçevesinde belediye sınırlarımız içerisinde planın ihtiyaca cevap vermediği ve uygulamanın mümkün olmadığı sorunlar tespit edilecek ana başlıklar altında aşağıdaki değişiklikler idaremizce hazırlanmıştır.1. Belediye sınırları içerisinden geçen kuru dere yataklarının güzergâhları belirlenerek dere çevrelerinde yeşil alanlar planlanmıştır.
2. Kamu Ortaklık Payı (KOP) olarak işaretlenip kamulaştırması yapılmayan parsellerin yeni mevzuatlara uygun olarak imar hakkı verilip kamulaştırmasız el atma davalarına karşı çözüm üretilmiştir. (Nazım İmar Planının Plan hükümlerinin 1.36 maddesinin iptal edilmesi nedeniyle)
3. İmar uygulaması görmemiş kadastral parsellerin 18. Madde uygulamasına yönelik plan düzenlenmiştir.

**KARAR**1. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun yoğunluk kademelenmesi yapılarak Emsal (E) uygulamaları çözümleri getirilmiştir.
2. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı üzerine; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, kat adedi, taban alanı katsayısı, emsal, yapı yaklaşma mesafesi ve ön cephe hattı işaretlenmiştir.
3. Ulaşım kademelenmesinin sağlanması amacıyla gerekli yol düzenlemeleri yapılarak otopark alanları ve bisiklet yolları düzenlenmiştir.
4. Belediye sınırları içerisindeki Ticaret-Konut (TİCK)"alan dağıtımın mevcut yol akslarına göre düzenlenmiştir.
5. Arazide ve hâlihazır haritalar üzerinde tespitler yapılarak düzenlemeler yapılmıştır.

Ortak komisyon raporu doğrultusunda; 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesi gereğince; İdaremizce yukarıda ana başlıklarda açıklanan konuları çözecek biçimde hazırlanan UİP-33495942 Plan İşlem Numaralı (PİN), Yenişehir II. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, plan notları ve plan açıklama raporu ile birlikte ekli paraflı paftalarda görüldüğü şekli ile onaylanmasının kabulüne Meclis Üyesi Abdurrahman YILDIZ'ın ret oyuna karşın oy çokluğu ile karar verildi. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| MECLİS BAŞKANIAbdullah ÖZYİĞİT | KATİPCevdet YILMAZ | KATİPHarun GÖKALP |
|  Bu karar 5393 sayılı kanunun 23. maddesi uyarınca Başkanlığımca hukuka aykırı görülmemiştir. ……/11/2021 Abdullah ÖZYİĞİT Belediye Başkanı |