|  |
| --- |
| **KARAR** |
|  |
| Belediye Meclisinin 06.06.2022 tarih ve 134 sayılı ara kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Mersin İli, Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi, O-33-A-21-B-2\_A pafta, 2371 ada, 7 nolu parsel ile ilgili 30.06.2022 tarihli komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi. |
|  |
| **KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA**  İlimiz, Yenişehir İlçesi, tapuda Menteş Mahallesi O-33-A-21-B-2-A pafta, 2371 ada 7 parsel ile ilgili TEKLİF- 33669406 Plan İşlem numaralı plan değişikliği teklifi sunulmuştur.  Mersin Cumhuriyet Başsavcılığı Kurul ve Bakanlık Bürosu’nun 21.01.2022 tarih ve 2021/13711 sayılı yazısı ile Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi, 2371 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın Adli Tıp Şube Müdürlüğü Hizmet Binası yapılabilmesi amacıyla tahsis edildiği belirtilmiştir. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alanın Emsal 0,60 yoğunluklu Konut alanı olarak işaretlidir. Ancak, plan değişikliğine konu alanda 14.02.2022 tarih ve 106 sayılı Mersin Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile plan değişikliği yapılarak söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına “Kamu Hizmet Alanı” olarak işaretlenmiştir.  Teklif planda söz konusu alan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında “Emsal 0.90, Yençok (Ençok Yükseklik) 20.50 metre (5 Kat), TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.50 Resmi Kurum (Adli Tıp)” olarak işaretlenmiştir. Teklif plan; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilmiş olup;  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 7. Maddesinde yer alan: “…..Riskli alanlardan,… Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan,.. değer artış payı alınmaz.” hükmü yer almaktadır. Söz konusu imar planı değişikliği ile ilgili olarak, ilgili kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat gereği değer artışı hususu bulunmamaktadır.  Ayrıca, planlama alanını da kapsayan alanda Mersin Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu ve ekleri 07/10/2015 tarihinde onaylanmış olup söz konusu plan değişikliğine konu alan “Önemli Alan-2 (Ö.A-2)” kapsamında kalmaktadır. Resmi Gazetenin 13.03.2022 tarih ve 31777 sayısında yayımlanan “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1’in 10. Maddesinde “Önlemli Alanlar” etüt raporları uyarınca numaralandırılabilir ve raporda öngörülen önlemler plan hükümlerine işlenir.” hükmü gereği Jeolojik –Jeoteknik etüt raporunda yer alan Önlemli Alan-2’de yer alması gereken önlemlerin plan notlarına işlendiği tespit edilmiştir.  Komisyon raporu doğrultusunda; Menteş Mahallesi, 2371 ada, 7 parsel 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına “Emsal 0.90, Yençok (Ençok Yükseklik) 20.50 metre (5 Kat), TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) 0.50 Resmi Kurum (Adli Tıp)” olarak işaretlenmesinin kabulüne oy birliği ile karar verildi. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| BAŞKAN **Abdullah ÖZYİĞİT** | KATİP **Sevgi UĞURLU** | KATİP **Harun GÖKALP** |
| Bu karar 5393 sayılı kanunun 23. maddesi uyarınca Başkanlığımca  hukuka aykırı görülmemiştir. ……/07/2022  Abdullah ÖZYİĞİT  Belediye Başkanı | | |