|  |
| --- |
| **KARAR** |
|  |
| Belediye Meclisinin 06.02.2023 tarihli ve 31 sayılı ara kararı ile İmar Komisyonu, Ekoloji Komisyonu ile Toplumsal Adalet ve Cinsiyet Eşitliği Komisyonuna ortak havale edilen Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Yenişehir II. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresinde yapılan itirazlar ile ilgili 28.02.2023 tarihli komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi. |
|  |
| **KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA**  İdaremiz tarafından Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Yenişehir II. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Yenişehir Belediye Meclisinin 01.11.2021 tarih ve 189 (UİP­-33495942) sayılı meclis kararı; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2022 tarih ve 88 sayılı meclis kararı ile tadilen onaylanarak 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi (b) bendi gereğince 24.03.2022-22.04.2022 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 ay (30 gün) süre ile belediyemiz ilan panosunda ve internet sitesinde eşzamanlı olarak askıya çıkarılmış olup ilgili muhtarlık panosunda duyuru yapılmıştır. Söz konusu karar askıya çıkarılmış olup askı süresi içinde itirazlar olmuştur.  Söz konusu itirazlar Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararı ile görüşülmüş olup uygun görülen itirazlar doğrultusunda revize edilerek onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi (b) bendi gereğince 07.12.2022-05.01.2023 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 ay (30 gün) süre ile belediyemiz ilan panosunda ve internet sitesinde eşzamanlı olarak 2. kez askıya çıkarılmış olup ilgili muhtarlık panosunda duyuru yapılmıştır. Söz konusu plana askı süresi içinde 29 (yirmi dokuz) adet itiraz olmuştur.  Ortak komisyon raporu doğrultusunda; Yenişehir II. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı’na gelen 29 (yirmi dokuz) adet itirazın aşağıdaki şekliyle değerlendirilmesine,  Buna ek olarak,  Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı meclis kararında tespit edilen;   * 60 madde numaralı itirazda yer alan Menteş Mahallesi 11077 ada 2 parselle ilişkin itiraz ve 268 madde numaralı itirazda yer alan Kocavilayet Mahallesi 8752 ada 1 parsele ilişkin itirazın değerlendirme kararı sehven yazılmış,   -280.3 madde numaralı itiraz ile 283.3 madde numaralı itirazlara Menteş Mahallesi 7835 ada 1 parsel bilgisinin de eklenerek meclis kararındaki maddi hataların düzenlenmesinin kabulüne oy birliği karar verilmişti.  Ancak Meclis toplantısında yapılan işari oylama sonucunda;   * Kop kapsamında özel mülkiyette kalan B.H.A.(Belediye Hizmet Alanı) için belirlenen Emsal: 0.20 ve Emsal: 0.90 çelişkisinin olduğu maddeler hariç olmak üzere Mehmet Sadık TÜRÜT’ün ret oyuna karşın oy çokluğu * Komisyon raporunda bulunan Çekme mesafelerine ait 3. Maddenin Meclis Üyesi Mehmet Sadık TÜRÜT’ün çekimser, Abdurrahman YILDIZ’ın ret oyuna karşın oy çokluğu, * Kop kapsamında kalan özel mülkiyete konu donatı alanlar için belirlenen Emsal: 0.20 yoğunluk olarak kabul edilen maddelerin oylanması sonucunda Meclis Üyesi Ahmet BÜYÜK, Hasan AY ve Mehmet Sadık TÜRÜT’ün ret oyuna, diğer maddelerin ise idareden geldiği şekliyle kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Sıra No** | **Dilekçe** | | **Dilekçe Sahibi** | **İtiraza Konu Alan** | | |  | **Değerlendirme** | | **Tarihi** | **Sayısı** | **Mahalle** | **Ada** | **Parsel** | | **1** | 16.12.2022 | 54724 | \*\*\* | Kocavilayet | 0 | 208 | parsele ilişkin itirazın | **kabulüne;** alanın **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,** | | **2** | 12.12.2022 | 53595 | \*\*\* | Menteş | 2674 | 1 | parsele ilişkin itirazın | Menteş 2673 ve 2674 adaların birleştirilmesi ile oluşan yeni adanın ön cephe çekme mesafesinin meri imar planından gelen haklarının korunduğu anlaşıldığından **reddine,** | | **3** | 27.12.2022 | 56735 | \*\*\* | Bahçe | 6402 | 3 | parsele ilişkin itirazın | **kabulüne;** alanın **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,** | | **4.1** | 23.12.2022 | 5413 | Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. | Menteş | 11840 | 2 | parsele ilişkin itirazın | Menteş Mahallesi 11840 ada 2 nolu parsele işaretlenen trafo alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gerekli düzenlemelerin yapıldığı anlaşıldığından **reddine,** | | **4.2** | 23.12.2022 | 5413 | Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. | Menteş | 9429 | 2 | parsele ilişkin itirazın | Menteş Mahallesi 9429 ada 2 nolu parselin doğusunda işaretlenen trafo alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gerekli düzenlemelerin yapıldığı anlaşıldığından **reddine,** | | **4.3** | 23.12.2022 | 5413 | Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. | Menteş | 6445 | 1 ve 2 | parsellere ilişkin itirazın | askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 522 sayılı kararında söz konusu parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | **4.4** | 23.12.2022 | 5413 | Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. | Menteş | 6305 | 2 | parsele ilişkin itirazın | askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 522 sayılı kararında söz konusu parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | **5.1** | 26.12.2022 | 70342 | Yenişehir Belediyesi  İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | itirazın | **kabulüne;** alanın **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,** | | **5.2** | 26.12.2022 | 70342 | Yenişehir Belediyesi  İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | itirazın | **kabulüne;** alanın **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,** | | **5.3** | 26.12.2022 | 70342 | Yenişehir Belediyesi  İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | Bulvara cepheli ilk parsellerde Ticaret-Konut Alanına yapılan itirazlardan; | | | | | | **5.3.1** | 26.12.2022 | 70342 | Yenişehir Belediyesi  İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | Menteş | 6628 | 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 | parsellere ilişkin itirazın | **kabulüne;** alanın **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,** | | **5.3.2** | 26.12.2022 | 70342 | Yenişehir Belediyesi  İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | Menteş | 4005 | 3 | parsele ilişkin itirazın | mevcut yapılaşmasını tamamlandığı anlaşıldığından **reddine,** | | **5.3.3** | 26.12.2022 | 70342 | Yenişehir Belediyesi  İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | Menteş | 4134 | 1, 2, 3, 4, 6, 7 ve 8 | parsellere ilişkin itirazın | inşaat emsali kullanabilir olmasından dolayı **reddine,** | | **5.4** | 26.12.2022 | 70342 | Yenişehir Belediyesi  İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | Menteş | 7629 | 2 | parsele ilişkin itirazın | **kabulüne;** alanın **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,** | | **5.5** | 26.12.2022 | 70342 | Yenişehir Belediyesi  İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | Menteş | 9425 | 3 | parsele ilişkin itirazın | **kabulüne;** alanın **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,** | | **5.6** | 26.12.2022 | 70342 | Yenişehir Belediyesi  İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | itirazın | **kabulüne;** alanın **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,** | | **5.7** | 26.12.2022 | 70342 | Yenişehir Belediyesi  İmar ve Şehircilik Müdürlüğü | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | itirazın | Plan Notlarına yapılan itirazların **kabulüne,** plan notlarının ilgili kısmının **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,** | | **6** | 19.12.2022 | 55124 | \*\*\* | Menteş | 4134 | 1, 2, 3, 4, 6, 7 ve 8 | parsellere ilişkin itirazın | inşaat emsali kullanabilir olmasından dolayı **reddine,** | | **7** | 16.12.2022 | 54949 | \*\*\* | Menteş | 8512 | 32 ve 35 | parsellere ilişkin itirazın | Menteş Mahallesi 8512 ada 35 nolu parselin tek başına yapılaşabileceği ve ayrıca ada içindeki diğer konut parsellerinin de 10 metre en kesitli yoldan cephe aldığı anlaşıldığından **reddine,** | | **8** | 3.01.2023 | 354 | TMMOB Şehir Plancıları Odası  Mersin İl Temsilcisi | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | itirazın | **kabulüne;** alanın **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,** | | **9** | 4.01.2023 | 478156 | Mersin Büyükşehir Belediyesi  İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | itirazın | **kabulüne**; özel mülkiyetteki KOP parselleri ile ilgili itirazın; **ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,**  ayrıca genişletilen yollarla ilgili itirazın ise plan notunda yeniden düzenlenmesine, | | **10** | 28.12.2022 | 57006 | \*\*\* | Menteş | 8348 | 5 | parsele ilişkin itirazın | plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli planda belirlenen ulaşım ana kararlarına (15 m. enkesitli yol) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nın ulaşım kararlarına uygun olarak düzenlendiği anlaşıldığından **reddine,** | | **11** | 28.12.2022 | 57000 | \*\*\* | Menteş | 7403 | 9 | parsele ilişkin itirazın | 12 m en kesitli imar yolunun işaretlenmesi durumunda ada içerisindeki diğer parsellerde yol terklerin oluşması sebebiyle **reddine,**  fonksiyon değişikliğine ilişkin itiraz plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli planda belirlenen kullanım kararlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından **reddine,** | | **12** | 5.01.2023 | 878 | \*\*\* | Kocavilayet | 0 | 204 | parsele ilişkin itirazın | plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli planda belirlenen kullanım kararlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından **reddine,** | | **13** | 5.01.2023 | 918 | \*\*\* | Kocavilayet | 0 | 204 | parsele ilişkin itirazın | plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli planda belirlenen kullanım kararlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından **reddine,** | | **14** | 5.01.2023 | 783 | \*\*\* | Kocavilayet | 0 | 739 ve 740 | parsellere ilişkin itirazın | Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2021 tarih ve 269 sayılı kararı ile belirlenen 4 No'lu İlkesel Kararında belirtilen *"...Mevcut arazi yapısı, topografik durum, mülkiyet edinim tarihleri vb. durumlar dikkate alınarak kadastral parsel sınırları ve/veya bölgesi içinde kalmak üzere parselin %30’unu geçmeyecek biçimde konut, ticaret kullanımı veya bütünüyle rekreasyon alanı kullanımı olarak düzenlenmesi..."* denildiği ve plan bütününde bu ilke kararı doğrultusunda işlem tesis edildiği anlaşıldığından **reddine,** | | **15** | 5.01.2023 | 784 | \*\*\* | Kocavilayet | 0 | 741 | parsele ilişkin itirazın | Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2021 tarih ve 269 sayılı kararı ile belirlenen 4 No'lu İlkesel Kararında belirtilen *"...Mevcut arazi yapısı, topografik durum, mülkiyet edinim tarihleri vb. durumlar dikkate alınarak kadastral parsel sınırları ve/veya bölgesi içinde kalmak üzere parselin %30’unu geçmeyecek biçimde konut, ticaret kullanımı veya bütünüyle rekreasyon alanı kullanımı olarak düzenlenmesi..."* denildiği ve plan bütününde bu ilke kararı doğrultusunda işlem tesis edildiği anlaşıldığından **reddine,** | | **16** | 4.01.2023 | 615 | \*\*\* | Menteş | 10673 | 2 | parsele ilişkin itirazın | plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli planda belirlenen kullanım kararlarına uygun olarak hazırlandığı anlaşıldığından **reddine,** | | **17.1** | 5.01.2023 | 934 | \*\*\* | Menteş | 8336 | 2 | parsele ilişkin itirazın | kullanım değişikliğine ilişkin kısmının, plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli planda belirlenen kullanım kararlarına uygun olarak hazırlandığı ayrıca kullanımların kaldırılması durumunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-2’sinde yer alan “Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri” tablosunun "Açık ve Yeşil Alanlar" ve “Eğitim Tesisleri Alanı” kısmında yer alan “m2/kişi” standardını bozacağı anlaşıldığından **reddine,** | | **17.2** | 5.01.2023 | 934 | \*\*\* | Menteş | 2471 | 2 | parsellere ilişkin  itirazın | askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararında söz konusu parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | 7398 | 1 ve 3 | | 7421 | 4 | | 7491 | 1 | | 7644 | 1 | | 10854 | 1 | | **18** | 30.12.2022 | 6799680 | Mersin Orman Bölge Müdürlüğü | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | itirazın | Orman Kanunu'nun 17'nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasının Uygulanması Hakkında Yönetmelik kapsamında ilgili kamu kurumuna tahsisi yapılabileceği anlaşıldığından **reddine,**  ayrıca askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 522 sayılı kararında söz konusu parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | **19** | 4.01.2023 | 5422769 | Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | itirazın | 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'na ilişkin Plan Notlarında yer alan *“A.1.6. İmar Planında ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Konularda, Konusu ve İlgisine Göre; -3194 Sayılı İmar Kanunu ve Dayanağı Bu Kanun Olan Yönetmelikler…”* hükmü gereğince **reddine,** | | **20** | 21.12.2022 | 2995483 | Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  6. Bölge Müdürlüğü | \*\*\* | \*\*\* | \*\*\* | itirazın | DSİ’nin kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı’na uygun olarak 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve Plan Notları hazırlandığı anlaşıldığından **reddine,** | | **21** | 5.01.2023 | 896 | \*\*\* | Menteş | 5509 | 24, 25, 26, 27 ve 28 | parsellere ilişkin itirazın | askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararında söz konusu parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | **22** | 16.12.2022 | 54688 | \*\*\* | Menteş | 5307 | 16 | parsele ilişkin itirazın | askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararında söz konusu parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | **23** | 5.01.2023 | 863 | \*\*\* | Menteş | 9428 | 1 (2) | parsele ilişkin itirazın | askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararında söz konusu parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | **24** | 5.01.2023 | 932 | \*\*\* | Menteş | 8371 | 1 | parsele ilişkin itirazın | Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı meclis kararında; Menteş Mahallesi 8371 ada 1 nolu parsele ait fonksiyon değişikliğine ilişkin itirazınız **97 madde numaralı** itirazda değerlendirilmiş olup ***“reddine,”*** Menteş Mahallesi 8371 ada 1 nolu parsele ait kata ilişkin itirazınız iseimar uygulaması ile oluşacak yeni parselinizde değerlendirilmek üzere **162.5 madde numaralı** itirazda değerlendirilmiş olup *“****kabulüne”*** karar verilmiştir, denilmektedir. Bu nedenle söz konusu parseliniz askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararında söz konusu parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | **25** | 13.12.2022 | 53912 | \*\*\* | Menteş | 9689 | 1 | parsele ilişkin itirazın | askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararında söz konusu parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | **26** | 19.12.2022 | 55005 | \*\*\* | Menteş | 10313 | 1 | parsele ilişkin itirazın | askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararında söz konusu parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | **27** | 19.12.2022 | 55006 | \*\*\* | Menteş | 10003 | 1 | parsele ilişkin itirazın | askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararında söz konusu parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | **28** | 5.01.2023 | 880 | \*\*\* | Menteş | 10636 | 6 | parsele ilişkin itirazın | askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararında söz konusu parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | | **29** | 5.01.2023 | 881 | \*\*\* | Menteş | 10636 | 5 | parsele ilişkin itirazın | askıya çıkarılmış bölgeler dışında kaldığı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı kararında söz konusu parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından **reddine,** | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| MECLİS BAŞKANI **Abdullah ÖZYİĞİT** | KATİP **Sevgi UĞURLU** | KATİP **Cevdet YILMAZ** |
| Bu karar 5393 sayılı kanunun 23. maddesi uyarınca Başkanlığımca  hukuka aykırı görülmemiştir. ……/03/2023  Abdullah ÖZYİĞİT  Belediye Başkanı | | |