

**KARAR**

Belediye Meclisinin 02.01.2023 tarih ve 15 sayılı ara kararı ile İmar Komisyonu ile Ekoloji Komisyonuna ortak havale edilen Mersin ili, Yenişehir İlçesi, tapuda Çiftlik Mahallesi, 033-A-22-A-3-D ve 033-A-22-A-4-C paftaları, 1840 ada, 10 nolu parsel ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili teklife ait 31.01.2023 tarihli ortak komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi.

**KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA**

İlimiz, Yenişehir İlçesi, tapuda Çiftlik mahallesi O33A22A3D ve O33A22A4C pafta, 1840 ada 10 nolu parsel ile ilgili UİP-331004926 Plan İşlem Numaralı (PİN), plan değişikliği teklifi Yenişehir Belediye Meclisinin 02.01.2023 tarih ve 15 sayılı ara kararı ile İmar Komisyonu ve Ekoloji Komisyonuna ortak havale edilmiştir.

Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 29.12.2022 tarih ve TD-OUT-701-2022-5644 sayılı yazısı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 1840 ada 10 nolu parselde bulunan trafo alanının kaldırılması talep edilmiştir.

Plan değişikliğe konu parsel, I. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında kalmakta olup, 01.11.2021 tarih ve 188 sayılı Yenişehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş; 08.02.2022 tarih ve 87 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı kesinleşmiştir. 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 1840 ada 10 nolu parsel Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0,40, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0,90, Blok 2 katlı (BL-2) Konut Alanı ve Trafo Alanı olarak işaretlenmiştir. Teklife konu 1840 ada 10 nolu parsel toplam 341 m<sup>2</sup> olup, Uygulama İmar Planında yaklaşık 257 metrekaresi Konut Alanı ve 46 metrekaresi trafo alanı olarak işaretlidir.

Teklif plan ile Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından söz konusu trafo alanının yatırım programına alınmayacağı ve bu alanın kamulaştırmasının yapılmayacağı belirtilmiş olup ilgili parselde yer alan Trafo Alanının kaldırılması teklif edilmiştir.

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. Teklife konu imar planı değişikliğinde söz konusu kanun, yönetmelik ve ilgili mevzuat gereği değer artışı hususu bulunmamaktadır.

**KARAR**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesi 7. bendinde "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." denilmektedir.

Yapılan imar planı değişikliğinde kaldırılan trafo alanı ile 46,6 m<sup>2</sup> konut alanında artışı yapılmış ancak ilgili parselde yaklaşık 37 m<sup>2</sup> yol terki bulunduğundan herhangi bir nüfus artışı bulunmamaktadır. Bu nedenle plan değişikliği ile bölgede ulaşımında araç sayısını ve yoğunluğunu arttıracabilecek bir gelişme olmayıp, sosyal ve teknik altyapı dengesini etkileyen bir durum oluşturmamaktadır.

Ortak komisyon raporu doğrultusunda; 1/1000 ölçekli uygulama imar planından kurum görüşü doğrultusunda Çiftlik Mahallesi, 1840 ada 10 nolu parselde bulunan Trafo Alanının ekli parafı krokide görüldüğü şekilde kaldırılmasının kabulüne oybirliği ile karar verildi.

**MECLİS BAŞKANI**  
**Abdullah ÖZYİĞİT**

**KATİP**  
**Sevgi UĞURLU**

**KATİP**  
**Cevdet YILMAZ**

Bu karar 5393 sayılı kanunun 23. maddesi uyarınca Başkanlığımca hukuka aykırı görülmemiştir. 06/02/2023

**Abdullah ÖZYİĞİT**  
**Belediye Başkanı**