

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

İdareimiz 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 parsel ile ilişkin itiraz ve 268 madde numaralı itirazda yer alan Kocavilayet Mahallesi 8752 ada 1 parsel ile 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 parafı 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 parafı 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 parafı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,

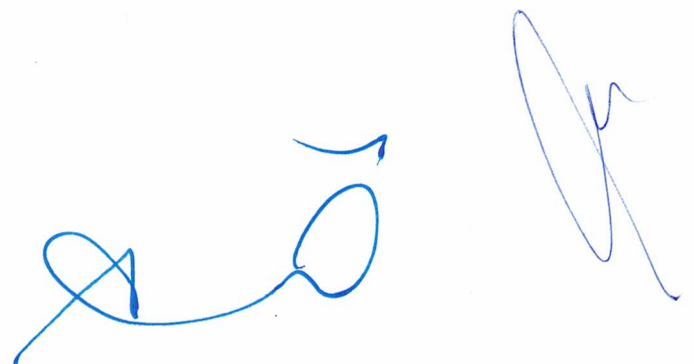
5.2	26.12.2022	70342	Yenişehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	***	***	***	itirazın	kabulüne; alanın ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,
5.3	26.12.2022	70342	Yenişehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	Bulvara cepheli ilk parsellerde Ticaret-Konut Alanına yapılan 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 yapılabileceği 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 parafı krokiye 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 parafı krokiye 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	542276 9	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

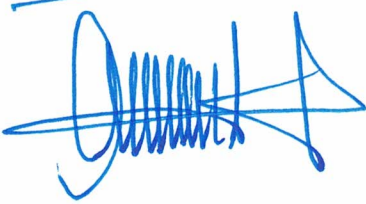
								<i>Konularda, Konusu ve İlgisine Göre; -3194 Sayılı İmar Kanunu ve Dayanağı Bu Kanun Olan Yönetmelikler... ” hükmü gereğince reddine,</i>
20	21.12.2022	2995483	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü	***	***	***	itirazın	DSİ'nin kurum görüşü doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon 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 parsel ile 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 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yeni bir düzenleme yapılmadığı anlaşıldığından reddine,



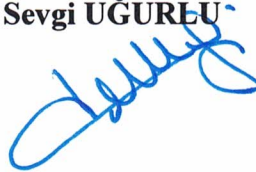
24	5.01.2023	932	***	Menteş	8371	1	parsele ilişkin itirazın	Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 504 sayılı meclis kararında; Mentesh Mahallesi 8371 ada 1 nolu parsel için fonksiyon değişikliğine ilişkin itirazınız 97 madde numaralı itirazda değerlendirilmiş olup "reddine," Mentesh Mahallesi 8371 ada 1 nolu parsel için kata ilişkin itirazınız ise imar 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 parsel için 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 parsel için 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 parsel için 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 parsel ile 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 parsel ile 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 parsel ile 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. 16.../03/2023

Abdullah ÖZYİĞİT
Belediye Başkanı

