|  |
| --- |
| **KARAR** |
|  |
| Belediye Meclisinin 03.06.2024 tarih ve 96 sayılı ara kararı ile İmar Komisyonu, Enerji ve Ekoloji Komisyonu ile Hukuk ve Temel Haklar Komisyonuna ortak havale edilen Mersin İli, Yenişehir İlçesi, tapuda Çiftlik Mahallesi, 0-33-A-21-B-4-C pafta, 368 ada 1 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili 28.06.2024 tarihli komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi. |
|  |
| **KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA**  Mersin İli, Yenişehir İlçesi, tapuda Çiftlik mahallesi O-33-A-21-B-4-C pafta, 368 ada 1 nolu parsel ile UİP-331059143 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Plan değişikliği teklifi sunulmuştur. İlgili parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “TAKS=0,40, KAKS=1,20 Ayrık Nizam Üç katlı (A-3) Yerleşik Konut Alanına isabet etmektedir.  Söz konusu plan değişikliği ile 368 ada 1 parselde meri kullanım kararının A-3 (TAKS=0,40,KAKS=1,20 ve 3’er metre ön ve yan bahçe mesafeleri yapılaşma şartı) yapı nizamından E=1,20 (Emsal) yapı yoğunluklu (Yençok= 44 metre (12 Kat) ve 5 metre ön bahçe mesafesi) yapılaşma koşulu olarak işaretlenmesi önerilmiştir.  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 5. Maddesi- Değer artış payına konu olacak plan değişiklikleri:  a) En az bin metrekare ve üzeri yüzölçümüne sahip olan imar adalarında; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak,  b) Parsel bazında fonksiyon değişikliği, suretiyle yapılır. hükümleri gereği söz konusu plan değişikliğinde değer artışı bulunmaktadır.  Ortak komisyon raporu doğrultusunda; Söz konusu değişiklik teklifi ile Değer Artış Payı Yönetmeliği‘nin parsel bazında fonksiyon değişikliği içeren imar planı değişikliklerinden değer artış payı alınmasını içeren 5 Maddenin 1 (b) bendi ile, mahkemece iptal edilen alanlarda yapılan yeni planlama çalışmalarından değer artış payı alınmasını içeren 6. maddesinin 2. Fıkrasının ilgili mevzuata aykırılığı sebebiyle yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiş olup ayrıca bölgenin mevcut yapılaşması ve planda belirlenen kat yükseklikleri incelerek değerlendirilmesi neticesinde bölgenin yapı düzenini bozacağı anlaşıldığından söz konusu plan değişikliği teklifinin reddine oy birliği ile karar verildi. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| MECLİS BAŞKANI **Abdullah ÖZYİĞİT** | KATİP **Sevgi UĞURLU** | KATİP **Umut AKYÜZ** |
| Bu karar 5393 sayılı kanunun 23. maddesi uyarınca Başkanlığımca  hukuka aykırı görülmemiştir. ……/07/2024  Abdullah ÖZYİĞİT  Belediye Başkanı | | |