

KARAR

Belediye Meclisinin 06.01.2025 tarih ve 6 sayılı ara kararı ile İmar Komisyonu, Enerji ve Ekoloji Komisyonu ile Hukuk ve Temel Haklar Komisyonuna ortak havale edilen Mersin İli Yenişehir İlçesi Emirler Mahallesi 159,160 ve 161 adalarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili 30.01.2025 tarihli ortak komisyon raporu okunarak görüşülmeye geçildi.

KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA

İlimiz, Yenişehir ilçesi, Emirler mahallesi, 0-33-A-16-A-2-D ve 0-33-A-16-A-3-A pafta, 159 ada 1-2-3-4 nolu parseller, 160 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 nolu parseller ve 161 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17 nolu parseller ile ilgili UİP-331081354 Plan İşlem Numaralı plan değişikliği teklifi sunulmuştur.

Mersin ili, Yenişehir ilçesi, Emirler mahallesi 160 ada 10 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onayı öncesi yapı ruhsatı düzenlemiş olup plan onayı sonrası planda alınan yapılaşma kararı ile düzenlenen ruhsat arasında uyumsuzluk oluşmuştur. Bu nedenle ilgili parsel için, Adana Bölge İdare Mahkemesi 2.İdari Dava Dairesinin 06.11.2024 tarihli ve 2024/1112 E. sayılı kararı ile ruhsat iptali gündeme gelmiştir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.12.2024 tarihli ve 146221 sayılı yazılarına istinaden söz konusu alanda plan değişikliği yapılmıştır.

Plan değişikliğine konu 159 ada 1-2-3-4 nolu parseller, 160 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 nolu parseller ve 161 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17 nolu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0,40 Yençok=7,70 m. (2 kat) Yerleşik Konut Alanına isabet etmektedir. Plan değişikliği ile söz konusu parseller Yerleşik Konut Alanı, "TAKS=0.20 KAKS=0.40 BL-2 (Blok İki Kat)" olarak işaretlenmiştir.

3194 sayılı 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: Yapı ve nüfus yoğunluğunu artırmamak, düzenleme ortaklık payı olarak ayrılan alanlardan azalmaya neden olmamak ..." denilmektedir. Plan değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmadığından söz konusu plan tadilatının değer artış payına konusu bulunmamaktadır.

Ortak komisyon raporu doğrultusunda; Emirler 160 ada 10 nolu parsel üzerindeki yapının yeniden ruhsatlandırılabilmesi ve maddi kayıpların yaşanmasının önlenmesi nedeniyle söz konusu parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "TAKS=0.20 KAKS=0.40 BL-2 (Blok İki Kat)" Konut Alanı olarak işaretlenmesi ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle kabulüne 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. 10.../02/2025

Abdullah ÖZYİĞİT
Belediye Başkanı