

KARAR

Belediye Meclisinin 03.04.2025 tarih ve 68 sayılı ara kararı İmar Komisyonu, Enerji ve Ekoloji Komisyonu ile Eğitim Bilişim Gençlik ve Spor Komisyonuna ortak havale edilen Mersin Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün yazısına istinaden hazırlanan Mersin İli Yenişehir İlçesi Bahçe Mahallesi 565 ada, 74 nolu parsel ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili 18.04.2025 tarihli komisyon raporu okunarak görüşülmeye geçildi.

KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA

İlimiz, Yenişehir İlçesi, tapuda Bahçe Mahallesi, O33-A-23A-1C ve O33-A-23A-2D paftalar, 565 ada 74 nolu parsel ile ilgili Mersin Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 13.03.2025 tarih ve E-26587027-756.99-10344017 sayılı yazısına istinaden idareimiz tarafından UİP-331091441 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Mersin Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 13.03.2025 tarih ve E-26587027-756.99-10344017 sayılı yazılarında, 6 Şubat depremi sonrası hasar alan Edip Buran Spor Salonu'nun yıkılarak yerine yeni spor salonu yapılacağını ve yeni yapılacak olan spor salonunun inşaat alanının artırılması için Emsal 0.90 olan yoğunluğunun Emsal 1.50 yoğunluklu olarak düzenlenmesi talep edilmiştir. Plan değişikliğine konu parsel, Yenişehir I. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Emsal (E) 0.90, Bina Yüksekliği (Yençok) 16.50 m., Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0.60 Kapalı Spor Tesis Alanına" isabet etmektedir. Plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen E=1.50 bölge yoğunluk kararına da uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile söz konusu parsel, "E=1.50, Yençok=20.50 m., TAKS=0.60 Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak işaretlenmesi teklif edilmiştir.

Ayrıca "Bu planda yer alan eğitim, sağlık, sosyal tesis, kültürel tesis, spor alanı, belediye hizmet alanı vb. gibi tüm sosyal altyapı alanlarında plan üzerinde belirtilen yapılaşma koşulları aşılamaz. Ancak kamu mülkiyetinde olan veya mevzuatta tariflenen yöntemlerle kamu eline geçişi sağlanan sosyal altyapı alanlarının hiçbir şekilde özel şahıs veya şirketlere satışa konu edilmeyeceği ve kamusal amaçla kullanılacağını ilgili kurumca taahhüt edilmesi ve söz konusu parselin tapu kaydına bu yönü ile şerh konulması şartıyla, ilgili kamu kurumunun talebi doğrultusunda bu planda söz konusu parselin yakın çevresinde öngörülen yapılaşma koşulları aşılmadan düzenleme yapmaya belediyesi yetkilidir." ibaresinin plan notuna eklenmesi teklif edilmiştir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin Değer artış payına konu olmayan alanlar ve işlemler başlık 7. Maddesinde yer alan; "(2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan değer artış payı alınmaz." denilmektedir. Bu doğrultuda plan değişikliği ile söz konusu alanda değer artış payına konusu bulunmamaktadır.

Ortak komisyon raporu doğrultusunda; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesi gereğince, Mersin Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle onaylanmasının 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. 12.05/2025

Abdullah ÖZYİĞİT
Belediye Başkanı