

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ  
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU ve ULAŞIM KOMİSYONU  
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	: 09.11.2015	KONU: Yenişehir Belediye Meclisinin 07.09.2015 tarih ve 164 sayılı meclis kararı
Ara Karar No	: 1057	
Toplantı Tarihi	: .../.../2015	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	Yenişehir İlçesi, Batıkent Mahallesi, 18-I-2 ve 19-I-3 paftalara isabet eden yaklaşık 2 hektarlık alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi

**RAPOR**

Yenişehir Belediye Meclisinin 07.09.2015 tarih ve 164 sayılı meclis kararı kabul edilen Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Batıkent Mahallesi, 18-I-2 ve 19-I-3 pafta, tapuda Mentеш Mahallesi 5267 ada 1-2-3-4-5-6 parseller, 5271 ada 1-2-3-4-5-6 parseller, 5272 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 parseller, 5273 ada 1-2-3-4-5-6 parseller, 5274 ada 1-2 parseller ve 3969 parsel ve tapuda Çiflikköy Mahallesi 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473 ve 1474 parseller ve çevresi ile ilgili Yenişehir Belediye başkanlığı tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2015 tarih ve 1057 sayılı ara kararı ile İmar Bayındırlık Komisyonu ve Ulaşım Komisyonlarına müştereken havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 200 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında S-2 (Serbest İki Kat) yapı nizamlı Konut Alanına isabet etmektedir.

Yenişehir Belediyesi'nin söz konusu kararında ve plan açıklama raporunda; 13. Caddeye cepheli parsellere yol kotundan, parsel büyüklüklerinden ve yapı nizamından dolayı imar durumu verilemediği, imar durumu verilebilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alanda 35 metre enkesitli taşıt yolunun kuzeyinden güneyine geçen yol altı menfez geçişi de dikkate alınarak yeni bir düzenleme yapıldığı, bu kapsamda 35 metrelik taşıt yoluna cephesi olan konut adalarının E:0.90 (Emsal) yoğunluklu Konut Alanına dönüştürüldüğü, düzenleme alanı içinde S-2 (Serbest Nizam İki Kat) yapılanma koşullu diğer konut alanlarında yapılanma koşulunun B-2 (Bitişik Nizam İki Kat) olarak önerildiği belirtilmektedir.

Komisyonlarımız tarafından dosya üzerinde, üst ölçek planlar ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; Söz konusu plan revizyonu ile yapı yüksekliğine ilişkin hüküm getirilmediğinden, Konut Alanında uygulanacak yapı yüksekliğinde; "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin kat yükseklikleri ile ilgili maddeleri ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 06.11.2013 tarih ve 9522 sayılı Ön Bahçe ile ilgili görüş yazısında belirtilen hükümlere uyulur" şeklinde plan hükmü getirilerek Yenişehir Belediye Meclisi'nin 07.09.2015 tarih ve 164 sayılı kararının ekli parafli krokide görüldüğü şekliyle tadilen onaylanmasına 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince komisyonlarımız tarafından oy birliğiyle karar verilmiştir.

**ULAŞIM KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI**

KOMİSYON BAŞKANI Ömer ÖZCAN	KOMİSYON BŞK V. Raci AYDIN	ÜYE Yahya YILMAZ	ÜYE Volkan ŞEKER
ÜYE Ahmet Serkan DUNÇER	ÜYE Celil İbrahim ERSİN	ÜYE Mustafa ÇETİNKAYA	

**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI-SOYADI VE İMZASI**

KOMİSYON BAŞKANI İsmail YERLİKAYA	KOMİSYON BŞK V. Ayla KOÇ İŞİK	ÜYE Kerim TUFAN	ÜYE Serdar ARSLAN
ÜYE Mehmet Özgür SANAL	ÜYE Selami ARICI	ÜYE Kerim KICIMAN	