

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR-BAYINDIRLIK KOMİSYONU VE ÇEVRE-SAĞLIK KOMİSYONU
(DOSYA NO-...)

Ara Karar Tarihi	: 15.01.2016	KONU: Yenişehir Belediye Meclisi'nin 07.12.2015 tarih ve 222 sayılı kararı
Ara Karar No	: 89	Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Mentеш Mahallesi, 4839 ada 4-5-6-7no'lu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi
Toplantı Tarihi	: .../.../2016	
Toplantı Saati	: 14:00	
Toplantı Yeri	: Toplantı Salonu	

RAPOR

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 07.12.2015 tarih ve 222 sayılı kararı ile kabul edilen Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Mentеш Mahallesi, 4839 ada 4-5-6-7 no'lu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2016 tarih ve 89 sayılı kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Komisyonu'na müştereken havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/5000 ve ölçekli nazım imar planında "Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "S-2 (serbest iki kat) yapı nizamalı Konut Alanı" olarak planlıdır.

Yenişehir Belediyesi'nin söz konusu kararında; plan tadilatı teklifi ile 4839 ada (meclis kararında sehven 4849 ada olarak yazıldığı anlaşılmaktadır) 4, 5, 6, 7 nolu parsellerin kullanım kararının "S-2 (serbest iki kat) yapı nizamından E=0.90 (emsal) yapı yoğunluklu, Yençok (yükseklik) serbest konut alanı olarak düzenlendiği, Yenişehir Belediye Meclisi'nce söz konusu parsellerin yeterli büyüklükte olduğu, geometrik yapısının da emsal uygulamasına uygun olduğu, konut alanı miktarında artış olmadığı, ancak kat adedinde artış olmasından dolayı 07.10.2015 onay tarihli Yenişehir Belediyesi Jeolojik-Jeoteknik Etüd raporuna göre söz konusu parselin Önlemler Alan-5.1 (ÖA 5.1) lejantlı alan sınırları içerisinde kaldığından uygulama öncesinde yapılacak olan zemin etüt çalışmasında bu bilgilerin de değerlendirilmesi ve buna göre uygulamaya gidilmesi koşulu ile teklifin kabul edildiği görülmektedir.

Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde, üst ölçekli plan kararları ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu plan teklifi ile önerilen 3'er metre çekme mesafesinin 5'er metreye çıkarılmasına ve ayrıca söz konusu plan değişikliği ile önerilen Yençok serbest hükmünün kaldırılıp, *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 notu hükmü getirilerek Yenişehir Belediye Meclisinin 07.12.2015 tarih ve 222 sayılı kararının **ekli parafı krokide görüldüğü şekli ile tadilen onaylanmasına** 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince komisyonlarımız tarafından oybirliğiyle karar verilmiştir.

ÇEVRE-SAĞLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI Serdar ARSLAN	KOMİSYON BŞK V. Haydar ARICAN	ÜYE Osman YASIN	ÜYE M. Yunus SEVEN
ÜYE Ersin SERİN	ÜYE Yılmaz BEKLER	ÜYE Abdurrahman ÇOKGÜNLÜ	

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	