**MERSİN BÜYÜKŞEHİR**

**BELEDİYE MECLİSİ**

 **SAYI : 73 MERSİN 14/03/2014**

**KARAR**

 Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10/03/2014 tarih ve 68 sayılı ara kararı ile Plan-Bütçe Komisyonu, Eğitim-Kültür-Gençlik-Spor Komisyonu ve Ulaşım Komisyonu’na müştereken havale edilen; Mersin Büyükşehir Belediyesi’nin 2014 Mali Yılı Vergi Resim, Harç ve Ücret Tarifesi ile ilgili 13/03/2014 tarihli komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi.

**KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA:**

 Plan-Bütçe Komisyonu, Eğitim-Kültür-Gençlik-Spor Komisyonu ve Ulaşım Komisyonu Raporunda;

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10/03/2014 tarih ve 68 sayılı ara kararı ile Plan-Bütçe Komisyonu, Eğitim-Kültür-Gençlik-Spor Komisyonu ve Ulaşım Komisyonu’na müştereken havale edilen, Mersin Büyükşehir Belediyesi’nin 2014 Mali Yılı Vergi Resim, Harç ve Ücret Tarifesi ile ilgili teklifin komisyonlarımız tarafından incelenmesi neticesinde;

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.02.2014 tarih ve 35 sayılı ara kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen, ancak: yeni yayınlanan Bakanlar Kurulu kararı nedeniyle Komisyonda görüşülmeyip yeniden Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.03.2014 tarih ve 68 sayılı kararı ile Plan-Bütçe Komisyonu, Eğitim-Kültür-Gençlik-Spor ve Ulaşım Komisyonu’na müştereken havale edilen, Mersin Büyükşehir Belediyesi’nin 2014 Mali Yılı Vergi Resim, Harç ve Ücret Tarifesi ile ilgili teklifin görüşülmesi neticesinde; 10.02.2014 tarih ve 2014/5896 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla yayınlanan kararnamenin ekinde bulunan İlan ve Reklam Vergisi tablosunun 1, 3, 4, 5, 6 sayılı maddelerinde belirtilen maktu vergi tutarlarının uygulanmasının idareden geldiği şekli ile kabulüne, her üç komisyon tarafından oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan Müzakereler Sonucunda; Plan-Bütçe Komisyonu, Eğitim-Kültür-Gençlik-Spor Komisyonu ve Ulaşım Komisyonu raporunun kabulüne, oy birliği ile karar verildi.

**A.Erol ERTAN Nuri ÖZDEMİR Salih Ertan ÖZEL**

**MECLİS BAŞKAN V. MECLİS KATİBİ MECLİS KATİBİ**

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR**

**BELEDİYE MECLİSİ**

**SAYI : 74 MERSİN 14.03.2014**

**KARAR**

 Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10/02/2014 tarih ve 31 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu’na havale edilen, Yenişehir Belediye Meclisi’nin 07/01/2014 tarih ve 7 sayılı kararı ile ilgili komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi.

**KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA:**

 İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunda;

İmar planı değişikliğine ilişkin Yenişehir Belediye Meclisi’nin 07/01/2014 tarih ve 7 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10/02/2014 tarih ve 31 sayılı ara kararı ile İmar-Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu, Mersin ili, Yenişehir İlçesi, Menteş Köyü, 21 J-3 pafta, 7765 ada, 1 numaralı parsel, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İlkokul Alanı olarak işaretlidir.

Mersin Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün Yenişehir Belediye Başkanlığı’na yazmış olduğu 21/11/2013 tarih ve 3482768 sayılı yazıda, söz konusu taşınmaz üzerine hafif özürlü anaokulu ve hafif özürlü iş okulu yapılmasının planlandığı belirtilerek, ek binaların yapılması için parselin güneydoğusunda işaretli çekme mesafesinin 30 metreden 10 metreye düşürülmesi talep edilmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile 7765 ada 1 numaralı parselin güneydoğusunda, 10 metre enkesitli yol cephesinde öngörülen 30 metre çekme mesafesi, 10 metreye düşürülerek plana işaretlenmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde yapılan incelemeler neticesinde;

 Eğitim tesisi alanlarında gerekli toplanma, tören, oyun vb. açık alan ihtiyaçlarını karşılamak üzere yapı alanlarının yaklaşma mesafeleri ile sınırlandırılması genel bir planlama ilkesidir. Bu genel ilke doğrultusunda, söz konusu tesisin açık alan ihtiyacını karşılayacak şekilde dosyasında bulunan vaziyet planı da gözetilerek söz konusu yapı yaklaşma mesafesinin 20 metre olarak işaretlenmesi komisyonumuzca uygun görülmüş olup, Yenişehir Belediye Meclisi’nin 07/01/2014 tarih ve 7 sayılı meclis kararının ekli paraflı krokide görüldüğü şekli ile tadilen onaylanmasına, komisyonumuz tarafından oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

 Yapılan Müzakereler Sonucunda; İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne, oy birliği ile karar verildi.

**A.Erol ERTAN Nuri ÖZDEMİR Salih Ertan ÖZEL**

**MECLİS BAŞKAN V. MECLİS KATİBİ MECLİS KATİBİ**

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR**

**BELEDİYE MECLİSİ**

**SAYI : 75 MERSİN 14.03.2014**

**KARAR**

 Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10/02/2014 tarih ve 32 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu’na havale edilen, Yenişehir Belediye Meclisi’nin 07/01/2014 tarih ve 6 sayılı meclis kararı ile ilgili komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi.

**KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA:**

 İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunda;

Yenişehir Belediye Meclisi’nin 07/01/2014 tarih ve 6 sayılı meclis kararı ile kabul edilen, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’nin 14. Maddesine istinaden hazırlanan “Yol Boyu Ticaret Bölgesi Olarak Teşekkül Etmiş Konut Alanlarının Tespiti”ne ilişkin teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10/02/2014 tarih ve 32 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

 Yenişehir Belediyesi'nce yapılan çalışma neticesinde, Yenişehir Belediyesi sınırları içinde, doğuda Müftü Deresi ile batıda 34. Cadde arasında kalan Gazi Mustafa Kemal Bulvarı’nın her iki cephesinin parsel bazında incelendiğinde zemin ve 1. katlarda ticaret kullanımının tespit edildiği belirtilerek, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14. Maddesinde açıklandığı üzere bodrum, zemin ve 1. katların ticari olarak kullanılması önerilmekte ve Gazi Mustafa Kemal Bulvarı'nın her iki cephesi için anılan yönetmeliğin ticari kullanım teşekkül etmiş alanlar için öngörülen hükümlerinin uygulanması amaçlanmaktadır.

 Yenişehir Belediye Meclisi’nin 07.01.2014 tarih ve 6 sayılı kararı ile kabul edilen rapor ve kroki ile alanda söz konusu bulvar üzerinde Komisyonumuzca yapılan tespit, gözlem ve inceleme çalışmaları sonucunda, Yenişehir İlçe sınırları dahilinde kalan Gazi Mustafa Kemal Bulvarı bütününde ticari gelişmenin teşekkül ettiği tespit edilmiş olup, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14. maddesine istinaden söz konusu bulvar için teklif edilen "Yol Boyu Ticaret Bölgesi Olarak Teşekkül Etmiş Konut Alanları" kroki ve raporunun idaresinden geldiği şekli ile kabulüne komisyonumuz tarafından oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

 Yapılan Müzakereler Sonucunda; İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne, oy birliği ile karar verildi.

**A.Erol ERTAN Nuri ÖZDEMİR Salih Ertan ÖZEL**

**MECLİS BAŞKAN V. MECLİS KATİBİ MECLİS KATİBİ**

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR**

**BELEDİYE MECLİSİ**

**SAYI : 76 MERSİN 14.03.2014**

**KARAR**

 Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10/03/2014 tarih ve 70 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu’na havale edilen, Mülkiyeti Mersin Büyükşehir Belediyesine ait Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Karaduvar Mahallesi, 10 Pafta, 1473 numaralı parsel için idaremizce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi.

**KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA:**

 İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunda;

Mülkiyeti Mersin Büyükşehir Belediyesine ait Mersin İli, Akdeniz İlçesi, Karaduvar Mahallesi, 10 Pafta, 1473 numaralı parsel için idaremizce hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10/03/2014 tarih ve 70 sayılı ara kararı ile İmar-Bayındırlık Komisyonu’na havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1473 numaralı parsel, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliği teklifi, İdaremiz Harita Şube Müdürlüğü'nün 06.03.2014 tarih ve 45524029-34 sayılı yazıları ile gündeme getirilen, mülkiyetimizde bulunan 1473 nolu parselde yapılacak imar uygulaması işlemi ve mülkiyet sorununun çözümlenebilmesi için uygulama imar planında gerekli değişikliğin yapılması yönündeki talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Yürürlükteki uygulama imar planında söz konusu parselin doğu bitişiğinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca res'en onaylanan iki ayrı uygulama imar planı değişikliği ile getirilen Trafo Merkezi ve Termik Santral Alanı bulunmaktadır. Teklif edilen imar planı değişikliği ile parselin doğusunda yer alan ve yürürlükte bulunan uygulama imar planında herhangi bir imar yolu ile ayrılmamış olan trafo merkezi ve termik santral alanı ile mülkiyetimizde bulunan 1473 no'lu parsel 7 (yedi) metre enkesitli imar yolu ile ayrılmaktadır. Buna göre, yeni oluşan Belediye Hizmet Alanı içerisinde yapı yaklaşma mesafeleri de yeniden düzenlenmektedir.

 İmar ve Bayındırlık Komisyonumuz tarafından dosya üzerinde yapılan incelemeler neticesinde; yürürlükte bulunan imar planında öngörülen kullanım kararı doğrultusunda idaremizce sosyal tesis yapılması planlanan, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan 1473 no'lu parselde imar uygulaması işleminin yapılabilmesi ve bu amaçla söz konusu parselin doğusunda yer alan trafo merkezi ve termik santral alanlarından 7 metre enkesitli imar yolu ile ayrılması yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin idareden geldiği şekli ile onaylanmasına, oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

 Yapılan Müzakereler Sonucunda; İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne, oy birliği ile karar verildi.

**A.Erol ERTAN Nuri ÖZDEMİR Salih Ertan ÖZEL**

**MECLİS BAŞKAN V. MECLİS KATİBİ MECLİS KATİBİ**

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR**

**BELEDİYE MECLİSİ**

**SAYI : 77 MERSİN 14.03.2014**

**KARAR**

 Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 07/10/2013 tarih ve 218 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu’na havale edilen, Yenişehir Belediye Meclisi’nin 03/09/2013 tarih ve 48 sayılı kararı ile ilgili komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi.

**KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA:**

 İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunda;

İmar planı değişikliğine ilişkin, Yenişehir Belediye Meclisi’nin 03/09/2013 tarih ve 48 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 07/10/2013 tarih ve 218 sayılı ara kararı ile İmar-Bayındırlık Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yenişehir İlçesi, Menteş Köyü, 20-K-I, 20-K-II pafta, 7722 ada 1 numaralı ve 7723 ada 1 numaralı parselleri kapsamaktadır. Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, 7722 ada 1 numaralı parsel, kısmen “gelişme konut alanı” kısmen “BHA” olarak, 7723 ada 1 numaralı parsel ise, kısmen “BHA” kısmen 15 metre enkesitli “taşıt yolu” olarak planlanmıştır.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; Menteş Köyü 20-K-I, 20-K-II pafta, 7722 ada 1 numaralı parsel ve 7723 ada 1 numaralı parsel ile ilgili açılmış olan Mersin 1. İdare Mahkemesi’nin 2012/323 E. sayılı dosyasında görülen dava sonucunda, anılan mahkemenin 2013/339 K. sayılı kararında, dava konusu 08/11/2011 gün ve 24 sayılı Encümen Kararı ile 28/04/2011 gün ve 252 sayılı Encümen Kararına ek karar alınmasının kabulüne ilişkin 14/07/2001 gün ve 410 sayılı Encümen Kararının ve karara dayanak olan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarının söz konusu taşınmazlara ilişkin kısımlarına ait işlemlerin iptal edildiği ifade edilmekte, kesinleşen mahkeme kararına göre bu plan tadilatının hazırlandığı belirtilmiştir.

Anılan mahkeme kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planıyla birlikte 1/5000 ölçekli nazım imar planının da söz konusu taşınmazlara ilişkin kısımları İPTAL edildiğinden, ilgili mahkeme kararı doğrultusunda öncelikle idaremizce 1/5000 ölçekli nazım imar planının yeniden yapılıp onaylanması ve Yenişehir Belediye Meclisi’nin 03/09/2013 tarih ve 48 sayılı kararının nazım imar planı değişikliği işleminin kesinleşmesi sonrası tekrar görüşülmesi için ek inceleme süresi verilmesi Büyükşehir Belediye Meclisince 22.11.2013 tarih ve 307 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Söz konusu alan kapsamında idaremizce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi 17.01.2014 tarih ve 24 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilmiştir. İmar Kanunu hükümleri gereğince 30.01.2014 ve 03.03.2014 tarihleri arasında

**./..**

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR**

**BELEDİYE MECLİSİ**

**SAYI : 77 MERSİN 14.03.2014**

**KARAR**

 **(2)**

askıya çıkartılarak ilan edilen plan değişikliği işlemine, askı süreci içerisinde bir adet itiraz gerçekleşmiş olup söz konusu itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2014 tarih ve 67 sayılı ara kararı ile İmar - Bayındırlık ve Çevre-Sağlık Komisyonlarına değerlendirilmek üzere iletilmiştir.

Nazım imar planı değişikliği işlemine yapılan itirazın değerlendirilmesi ve plan değişikliği işleminin kesinleşmesini müteakip Yenişehir Belediye Meclisi’nin 03/09/2013 tarih ve 48 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin tekrar değerlendirilmek üzere idaresine iadesine, İmar-Bayındırlık Komisyonumuz tarafından, oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

 Yapılan Müzakereler Sonucunda; İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne, oy birliği ile karar verildi.

**A.Erol ERTAN Nuri ÖZDEMİR Salih Ertan ÖZEL**

**MECLİS BAŞKAN V. MECLİS KATİBİ MECLİS KATİBİ**

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR**

**BELEDİYE MECLİSİ**

**SAYI : 78 MERSİN 14.03.2014**

**KARAR**

 Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09/12/2013 tarih ve 327 sayılı ara kararı ile İmar-Bayındırlık Komisyonu ve Çevre-Sağlık Komisyonu’na müştereken havale edilen, Akdeniz Belediye Meclisi’nin 04/11/2013 tarih ve 66 sayılı kararı ile ilgili komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi.

**KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA:**

 İmar-Bayındırlık Komisyonu ve Çevre-Sağlık Komisyonu Raporunda;

Yeşilçimen Mahallesinin Akdeniz Belediyesine bağlanması ve sınırlarını belirlenmesine yönelik Akdeniz Belediye Meclisi’nin 04/11/2013 tarih ve 66 sayılı kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09/12/2013 tarih ve 327 sayılı ara kararı ile İmar-Bayındırlık ve Çevre-Sağlık Komisyonlarına müştereken havale edilmiştir.

 Yeşilçimen Mahallesinin, Akdeniz Belediyesine bağlanmasına yönelik değişiklik Cumhurbaşkanı, Başbakan ve İçişleri Bakanı tarafından imzalanan 29.07.2012 tarih ve 2012/431 sayılı karar ile kesinleşmiştir.

 Akdeniz Belediye Meclisinin 04.11.2013 tarih ve 66 sayılı kararında, Toroslar İlçesinden ayrılarak Akdeniz İlçesine bağlanan Yeşilçimen Mahallesi sınırının; doğuda Bekirde Mahallesi tapulama sınırı, batıda Eminlik Deresi, kuzeyde D.S.İ. M.S.4 sulama kanalı ve güneyde Pazarlı - Mil yolunu takiben mevcut Çilek Mahallesi kuzey sınırı olarak belirlendiği anlaşılmaktadır.

 Ancak; Akdeniz Belediye Meclisinin bu kararında belirlenmekte olan mahalle sınırlarının, Yeşilçimen Mahallesi’nin Akdeniz İlçe Belediye sınırlarına dahil edilmesi nedeniyle Toroslar İlçe Belediyesi sınırlarında değişiklik yapılmasına ilişkin Toroslar Belediye Meclisi’nin 03/06/2013 tarih ve 74 sayılı meclis kararı ve bu kararın kabulüne ilişkin 13.09.2013 tarih ve 197 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararında daha önce belirlenmiş olan mahalle sınırları ile uyuşmadığı tespit edildiğinden, Akdeniz Belediye Meclisinin 04.11.2013 tarih ve 66 sayılı kararının idaresine iadesine, komisyonlarımız tarafından, oy çokluğu ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

 Yapılan Müzakereler Sonucunda; İmar-Bayındırlık Komisyonu ve Çevre-Sağlık Komisyon Raporunun, Büyükşehir Belediyesi Meclis Üyelerinden Sn.Yasmina LOKMANOĞLU’nun çekimser, Sn.Tarfa ARIÇ, Sn.Mehmet ALTUNTAŞ, Sn.Faik HARMANCI, Sn.Mehmet ARSLAN’ın red oylarına karşın kabulüne, oy çokluğu ile karar verildi.

**A.Erol ERTAN Nuri ÖZDEMİR Salih Ertan ÖZEL**

**MECLİS BAŞKAN V. MECLİS KATİBİ MECLİS KATİBİ**

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR**

**BELEDİYE MECLİSİ**

**SAYI : 79 MERSİN 14.03.2014**

**KARAR**

 Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10/03/2014 tarih ve 72 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu’na havale edilen, Toroslar Belediye Meclisi’nin 07.03.2014 tarih ve 49 sayılı kararı ile ilgili komisyon raporu okunarak görüşmeye geçildi.

**KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA:**

 İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunda;

Toroslar Belediyesine ait yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenen "Merkez Yayılma ve Gelişme Akslarına (Ticari Aks) ait plan notlarında yapılan değişikliklere yönelik Toroslar Belediye Meclisi’nin 07.03.2014 tarih ve 49 sayılı kararı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10/03/2014 tarih ve 72 sayılı ara kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

 Söz konusu plan notu değişiklik teklifinin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yapılan değişiklikler ve uygulamada yaşanan sorunlar doğrultusunda hazırlandığı anlaşılmıştır.

 İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca, dosya üzerinde yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde;

 Plan notlarının 1. maddesinin son fıkrasında öngörülen "Sosyal ve Kültürel Tesisler (kütüphane, sergi salonu ve atölyeleri, huzurevi, sinema ve tiyatro salonları, dernek ve lokaller vb.)" ibaresinin "Sosyal ve Kültürel Tesisler (Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 13. Maddesinde belirlenen sosyal ve kültürel tesisler) şeklinde değiştirilmesi,

 Plan notlarının 1.1. maddesinde yer verilen "...Yapı yüksekliği h.max=serbest olup..." ibaresinin "Bu parsellerde emsal uygulamalı alanlar için imar planında belirlenen kat adedi sınırı aşılamaz." şeklinde değiştirilmesi ve

 Plan Notlarının 1.2. maddesinde "...Bu parsellerde h.max=serbest olup..." ibaresinin "Bu parsellerde emsal uygulamalı alanlar için imar planında belirlenen kat adedi sınırı aşılamaz." şeklinde değiştirilmesi uygun görülmüştür.

**PLAN KOŞULLARI :**

Merkez Yayılma ve Gelişme Aksı (Ticari Aks) ile 02.12.2013 tarih 133 sayılı Toroslar Belediyesi meclis kararı ile kabul edilen yol boyu ticaret olarak teşekkül etmiş konut alanlarının bazılarının çakıştığı tespit edilmiştir. Aynı yol güzergahında 2 farklı yapılaşma hükmü uygulanamayacağından ayrıca 03.06.2013 tarih ve 76 sayılı Toroslar Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen ve 11.10.2013 tarih ve 243 sayılı Mersin Büyükşehir Belediyesi Meclis

./..

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR**

**BELEDİYE MECLİSİ**

**SAYI : 79 MERSİN 14.03.2014**

**KARAR**

**(2)**

Kararında belirtilen nedenlerle iade edilen Merkez Yayılma ve Gelişme Akslarına (Ticari Aks) ait plan notları Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğindeki değişiklikler de incelenerek aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

1. Merkez Yayılma ve Gelişme Aksları

Planda, Merkez Yayılma ve Gelişme Akslarına cephesi bulunan Konut Alanı olarak planlı 5000 m² ve daha küçük parsellerde konutun yanı sıra aşağıdaki koşullarda ticari kullanımlar yapılabilir.

* Merkez Yayılma ve Gelişme Aksı (Ticari Aks) ile yol boyu ticaret olarak teşekkül etmiş konut alanlarının çakışması durumunda ilgi parseller Merkez Yayılma ve Gelişme Aksı (Ticari Aks) Plan Koşullarına tabidir.
* Ticaret kullanımları; büro, ticaret ve iş merkezleri, turizm konaklama tesisi, otel, lokanta, kafeterya, iş hanı, çarşı, çok katlı mağaza, banka vb. merkezi iş alanlarında yer alabilecek kullanımlar ile ayakta teşhis ve tedavi yapılan özel sağlık tesisleridir.
* Merkez Yayılma ve Gelişme Akslarında yer alan parsellerde müstakil olarak yurt, anaokulu, aile sağlığı merkezi, özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi ve kreş, ticari katlı otopark binaları yapılabilir. Ticari Akslarda özel eğitim tesisi, özel sağlık tesisi ve katlı otopark yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak Ticari Aks kullanımından çıkarılması gerekir.
* Merkez Yayılma ve Gelişme Akslarında yer alan parsellerde Sosyal ve Kültürel Tesisler (Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 13. Maddesinde belirlenen sosyal ve kültürel tesisler) yapılabilir.

1.1. Parselin tamamında ticaret yapılması durumunda inşaat alanı planda belirtilen yoğunluğun %70 (yüzdeyetmişi) esas alınarak hesaplanacaktır. Bu durumda Taban Alanı Katsayısı, TAKS=0.50’yi aşamaz. Bu parsellerde emsal uygulamalı alanlar için imar planında belirlenen kat adedi sınırı aşılamaz. Kat yükseklikleri Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine tabidir. Zemin katlarda asma kat yapılamaz. Bu koşula uygun yapılacak yapılarda hiçbir şekilde konut birimleri yer almaz.

1.2. Merkez Yayılma ve Gelişme Aksı (ticari aks) olarak işaretli konut parselleri ya da adasında imar planındaki yapı yoğunluğu ve inşaat alanı aynı kalmak koşulu ile yoldan cephe alan konut yapılarının zemin, 1. ve 2. katları ile iskan edilebilir bodrum katları ticaret amaçlı kullanılabilir; bu durumda asma kat yapılamaz. Ticari amaçlı kullanılması durumunda kat yükseklikleri Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin ticari kat yükseklik hükümlerine tabidir.Yapının konut katlarının zemin kata izdüşüm şartı aranmaz. Ticari bölümde kullanılan inşaat alanından geriye kalan inşaat hakları tek katta konut olarak kullanılmaz. En az iki katın konut yapılması zorunludur. Konut ve Ticaret katlarının girişleri birbirlerinden bağımsız olarak düzenlenecektir. Bu parsellerde emsal uygulamalı alanlar için imar planında belirlenen kat adedi sınırı aşılamaz. Taban Alanı Katsayısı TAKS:0.40’ı aşamaz.

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR**

**BELEDİYE MECLİSİ**

**SAYI : 79 MERSİN 14.03.2014**

**KARAR**

**(3)**

1.3. Emsal kararı getirilmemiş, yapı nizamı ile 3 (üç) katı aşmayacak şekilde planlanmış olan konut parsellerinde, yapıların zemin katları asma kat yapılmaksızın ticaret kullanımı ile projelendirilebilir. Ya dainşaat alanı planda belirtilen yoğunluğun %70 (yüzdeyetmişi) esas alınarak hesaplanması ve içten bağlantılı Z+1 katlı sadece ticaret kullanımlı binalar yapılabilir.Bodrum katta öncelikle Ticari Alanın Otopark ihtiyacını çözmek için Emsal İnşaat Alana girmeyen otopark ve eklenti depo yapılabilir.Bu parsellerde ticaret kullanımlı bina yapılması durumunda TAKS=0.50’yigeçemez.

1.4. Merkez Yayılma ve Gelişme Aksı olarak işaretli, yüzölçümü 2000 m² ve üzerindeki bir veya birden fazla yapı yapmaya uygun parsellerde toplam inşaat alanının %20’sini aşmayacak şekilde ticaret kullanımlı yapı, yoldan cephe alacak şekilde konut yapılarından bağımsız yapılabilir. Bu durumda parselin büyüklüğüne bakılmaksızın yapılacak olan ticari yapının zemin kat toplam inşaat alanı 1000 m²’yi geçemez. İzdüşüm şartıyla; bodrum katta öncelikle Ticari Alanın Otopark ihtiyacını çözmek için Emsal İnşaat Alana girmeyen otopark ve eklenti depo yapılabilir.

Bu parsellerde konut yapılarının zemin katlarında ticaret kullanımı ayrıca yer alamaz. Ticaret yapısının yüksekliği 4.50 metreyi geçemez. Parselde yer alacak konut ve ticaret yapılarının birbirlerine olan yaklaşma mesafesi konut yapısının yüksekliğinin yarısından (h/2) az olamaz. Daha az hesaplansa dahi konut ve ticari yapıları arasındaki mesafe 12 metreden az olamaz. Bu tür yapılaşmalarda ticaret yapıları için cephe boyu 30 metreden fazla olamaz. Konut ve ticaret için ayrılacak olan otopark alanlarının giriş ve çıkışları ayrı ayrı düzenlenecektir.

1.5. Merkez Gelişme ve Yayılma Akslarına cepheli konut parsellerinde planda öngörülen yapı nizamı aynı olmasıkoşuluyla komşu parselle veya ada derinliğince tevhidi yapılabilir. Bunun dışındaki diğer tevhid şartları Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine tabidir.

1.6. Merkez Yayılma ve Gelişme Akslarında ticaret olarak projelendirilen katların ya da yapıların kullanım alanına ait gerekli otoparkın standartlarına göre konutlara ayrılan otopark alanlarından ayrı vaziyet planında gösterilmesi zorunludur. Ticaret kullanımı için ayrılacak olan otopark alanı giriş ve çıkış noktaları, kaldırım ve yaya dolaşım alanları belediyenin uygun göreceği vaziyet veya çevre düzenleme projelerine göre yapılacaktır.

1.7. Merkez Yayılma ve Gelişme Akslarında yapılacak ticari kat yada yapıların ön bahçesinin ticaret kullanımı için bina yönetim planında gösterilmesi ve kat mülkiyeti kanununa göre mülk sahiplerinin muvafakatinin alınması zorunludur. Bu durumda yapıların alt katlarında cephe boyunca saçak (gölgelik) yapılabilir.

Saçak (gölgelik): Ahşap, kumaş, naylon gibi takılıp, sökülebilir malzemelerle açılıp kapanabilir ve konsol niteliğinde (dikmesiz) yapı elemanıdır. Çekme mesafesinde kalmak

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR**

**BELEDİYE MECLİSİ**

**SAYI : 79 MERSİN 14.03.2014**

**KARAR**

**(4)**

koşuluyla saçak gölgelik derinliği 3 metreyi geçemez. Etrafı kapatılamaz. Rengi beyaz ve tonlarıdır. Saçak gölgelik ile ilgili projenin işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı aşamasında belediyece onaylanması zorunludur.

**1.8.** Merkez Yayılma ve Gelişme Akslarında ‘’İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik’’ te belirtilen birinci, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseseler ile Özel Eğitim ve Yataklı Özel Sağlık Tesisi kullanımlarına izin verilemez.

**1.9.** 04.10.2010 tarih 137 sayılı Toroslar Belediyesi meclis kararı ile kabul edilen ve 18.02.2011 tarih ve 81 sayılı Mersin Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile tadilen onaylanan plan koşulları iptal edilmiştir.

 Uygun görülen bu değişikliklerle, Toroslar Belediye Meclisinin 07.03.2014 tarih ve 49 sayılı kararına konu edilen plan notlarının yukarıda belirtildiği şekli ile tadilen onaylanmasına komisyonumuz tarafından, oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

 Yapılan Müzakereler Sonucunda; İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne, oy birliği ile karar verildi.

**A.Erol ERTAN Nuri ÖZDEMİR Salih Ertan ÖZEL**

**MECLİS BAŞKAN V. MECLİS KATİBİ MECLİS KATİBİ**