



## MERSİN YENİŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ,  
TAPUDA MENTEŞ MAHALLESİ,  
9871 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ali AÇIKGÖZ  
Plan ve Proje Müdürü V.

P. Tuğba DİKEN  
Şehir Planı  
A Kurul Grubu

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun  
8/b maddesi Uyarınca  
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin  
13.07/2026 Tarih ve 545.. Sayılı  
Kararı ile ONANDI

Yenişehir Belediyesi'nin 4/5/2026 tarih ve 141  
sayılı meclis kararı ile kabul edilen ÜP-331133516  
plan işlem numaralı (PİN) 1/1000 Ölçekli Uygulama  
İmar Planı değişikliği ekidir.

Vahap SEÇER  
Mersin Büyükşehir  
Belediye Başkanı



Abdullah ÖZGÜÇ  
Belediye Başkanı

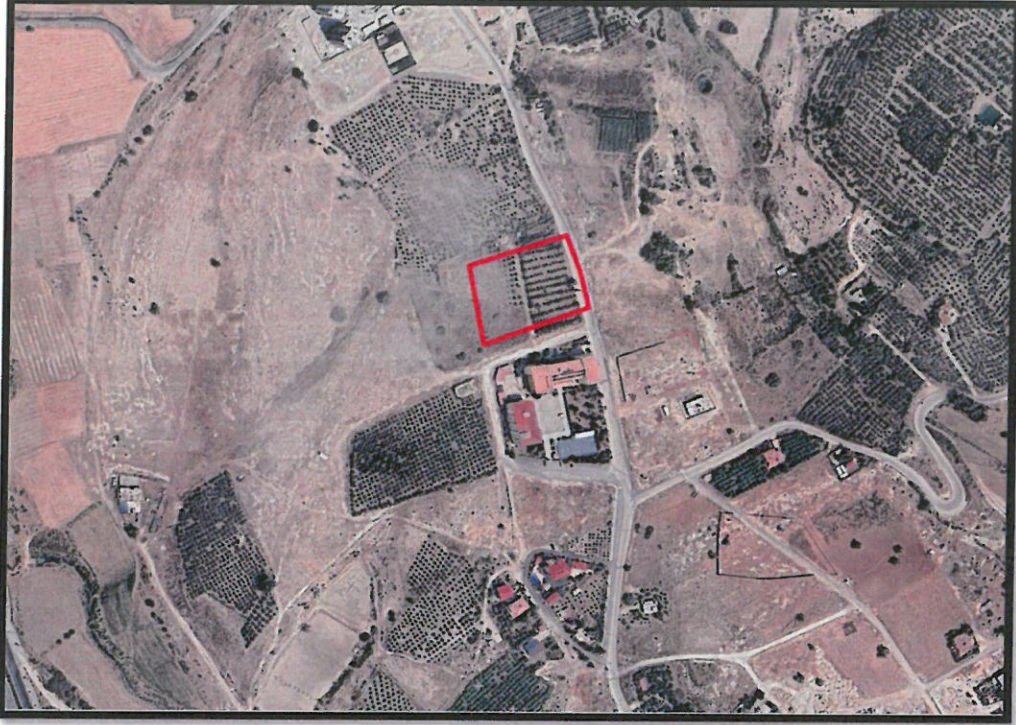


## 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı, Mersin İli, Yenişehir İlçesi, tapuda Menteş O-33-A-16-C-3-A pafta, 9871 ada 2 nolu parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Kapalı Spor Tesis Alanı” olarak işaretlenmiştir.

### 1.1. Planlama Alanı Konumu

Plan değişikliğine konu alan 9871 ada 2 nolu parsel, Gökçebelen Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup, Gökçebelen caddesinin batısında yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık 6635 m<sup>2</sup>'dir.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu (Google earth görüntüsü)

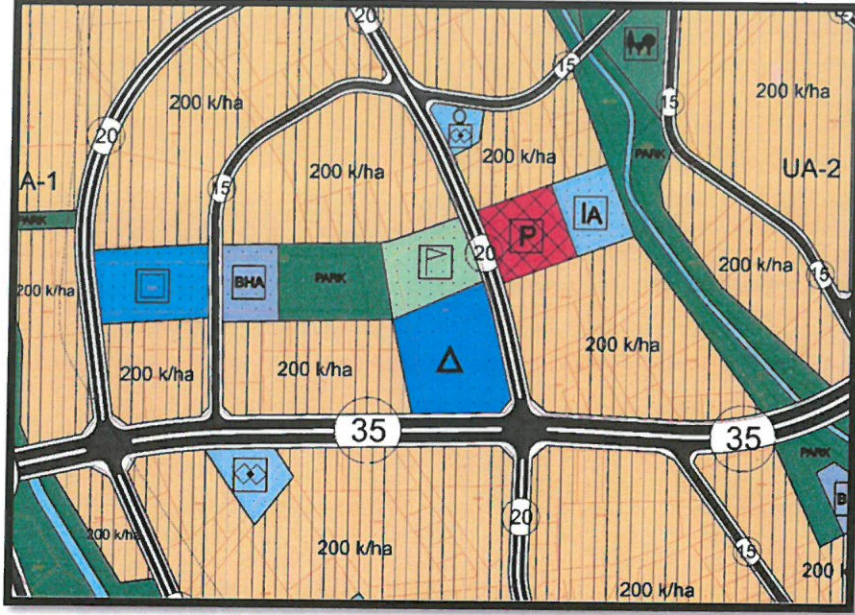
## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 20.11.2024 tarihli ve 2022/1756E.-2024/1683K. sayılı kararı ile Mersin İli, Yenişehir İlçesi II. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında KOP parsellerinde özel mülkiyette kalan tüm donatı alanları için E=0.20 yapılaşma değerinin E=0.90 olarak düzenlenmesi işlemi hukuka aykırı bulunarak iptal edilmiştir. Söz konusu yargı kararı ve iptal gerekçeleri doğrultusunda, Yenişehir Belediye Meclisi'nin 03.03.2025 tarihli ve 57 sayılı kararı ile hazırlanan teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarihli ve 490 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak söz konusu parsel özel mülkiyette değil kamu mülkiyetinde olduğu tespit edilmiştir.

## 2.1.MEVCUT PLANLAR

### 2.1.1. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

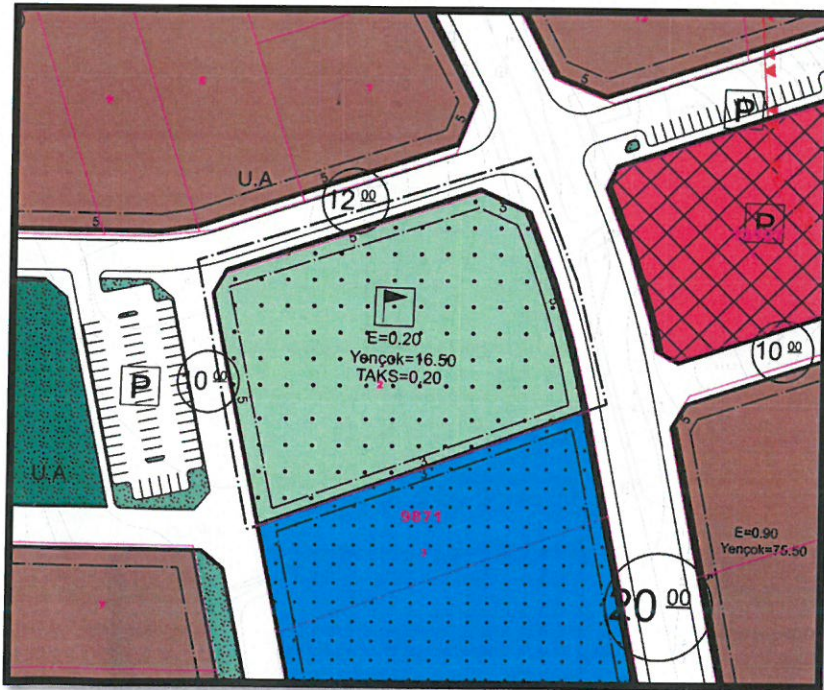
Plan değişikliğine konu taşınmaz, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2018 tarih ve 91 sayılı kararı ile onaylanıp 14.12.2018 tarih ve 839 sayılı meclis kararı ile kesinleşen Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında, “Spor Tesisi Alanı” olarak planlanmıştır (Şekil 2).



Şekil-2: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

### 2.1.2. Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu teklife konu parsel, Yenişehir I. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında; E=0.20 (Emsal), TAKS=0.20 (Taban Alanı Kat Sayısı), Kapalı Spor Tesis Alanı olarak işaretlidir (Şekil 3).



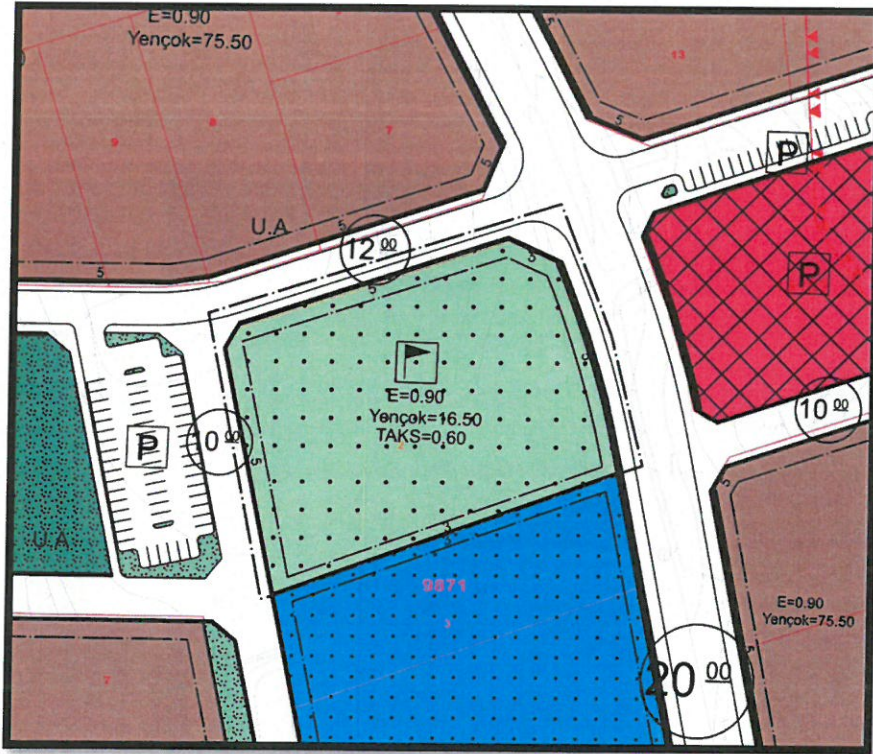
Şekil 3: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine konu alan (Mevcut Plan)

## 2.2.Jeolojik Etüd Raporu

05.04.2010 tarihli onaylanan ilave ve revizyon imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik raporuna uyulacak olup söz konusu raporda "UA" (Uygun Alan) olup yerleşime uygun alandır.

## 3. PLAN KARARI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile; Mevcut planda tapuda Menteş 9871 ada 2 nolu parselin mülkiyet yapısı esas alınarak yeniden değerlendirme yapılmıştır. Tapuda Menteş 9871 ada 2 nolu parselin mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki  $E=0.20$  (Emsal) ve  $TAKS=0.20$  (Taban Alanı Kat Sayısı) yapılaşma koşulu "Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak işaretlidir. Plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararına da uygun olarak 9871 ada 2 nolu parselin mülkiyetinin belediyemize ait olması ve kamu mülkiyetindeki alanlarda sunulacak kamu hizmetinin niteliği ile ihtiyacı doğrultusunda belirlenen yapılaşma haklarının korunması esas olduğundan  $E=0.90$  (Emsal) ve  $TAKS=0.60$  (Taban Alanı Kat Sayısı) yapılaşma koşullu "Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak işaretlenmiştir (Şekil 4). Tablo 1'de de arazi kullanım tablosu verilmiştir.



Şekil 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine konu alan (Teklif Plan)

| Arazi Kullanım Tablosu  |                   |             |
|-------------------------|-------------------|-------------|
|                         | Mevcut Durum (m2) | Teklif (m2) |
| Kapalı Spor Tesis Alanı | 5782              | 5782        |
| Taşıt Yolu              | 853               | 853         |
| TOPLAM                  | 6635              | 6635        |

Tablo 1. Arazi Kullanım Tablosu

### 3.1.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BÜTÜNDÜR.
2. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 5216 SAYILI YASA İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNLARA İLİŞKİN YÖNETMELİKLER İLE YENİŞEHİR BELEDİYESİ İMAR PLANI LEJAND VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. YENİŞEHİR II. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA UYULACAKTIR.