

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Yenişehir 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğine gelen itirazlar
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	08/09/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	655	

Büyükşehir Belediye Meclisi 08/09/2025 Pazartesi günü Meclis 1. Başkan Vekili Ali UYAN başkanlığında Mersin Büyükşehir Belediyesi Kongre ve Sergi Sarayı Toplantı Salonu'nda (başkan dahil) toplam 61 üyenin iştirakiyle toplandı.

Gündem maddesi gereğince; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2025 tarih ve 528 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu'na müştereken havale edilen, Yenişehir 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğine gelen itirazlar ile ilgili, 04/09/2025 tarihli komisyon raporu kâtip üye tarafından okundu.

KONUNUN GÖRÜŞÜLMESİ VE OYLANMASI SONUNDA

Komisyon raporunda;

"Yenişehir Belediye Meclisi'nin 03.03.2025 tarihli ve 58 sayılı kararı ile kabul edilen "Yenişehir 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi", Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.04.2025 tarihli ve 342 sayılı kararı ile onaylanmış, 15.05.2025-16.06.2025 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere Yenişehir Belediye Başkanlığı'nca 1 (bir) ay süre ile askıya çıkarılarak ilan edilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde, Yenişehir 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğine 19 adet itiraz gelmiş ve söz konusu itirazlar Yenişehir Belediye Meclisi'nin 04.07.2025 tarih ve 129 sayılı kararı ile değerlendirilerek Yenişehir Belediye Başkanlığı'nın 08.07.2025 tarih ve 166904 sayılı yazısı ile idaremize iletilmiştir.

Yenişehir 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itirazın incelenmesi neticesinde;

Sıra No	Dilekçe		İtirazı Yapan	İtiraza Konu				Değerlendirme
	Tarihi	Sayısı		Mahalle	Ada	Parsel		
1	20.05.2025	21158	Ahmet Kısa Vekaleten Cahit Bahadır ŞENDİL	Menteş	7571	3	parsele ilişkin itirazın	kabulüne , parselin düzenleme öncesi hali olan konut alanı olarak ekli paraflı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine ,
2	20.05.2025	21205	Filiz UYAR	Kocavilayet	0	739, 740 ve 741	parsellere ilişkin itirazın	Nazım imar planında yer alan 4 no'lu ilkesel karara göre %70 kesinti öngörülen kadastral parsellerde mevzuatta tariflenen maksimum %45 kesinti oranı dikkate alınarak işlem tesis edilmesi yönündeki mahkeme kararı doğrultusunda ve nazım imar planı kararlarına uygun olarak düzenleme yapıldığı anlaşıldığından reddine ,
3	26.05.2025	22170	Hakan ASAN	Menteş	5324	6	parsele ilişkin itirazın	mevcut bina durumu dikkate alınarak yolun düzenlendiği anlaşılmakla birlikte, konunun öncelikle üst ölçekli planda değerlendirilmesi gerektiğinden bu aşamada reddine ,
4	27.05.2025	22473	Adil KESGİN	Menteş	5324	8	parsele ilişkin itirazın	konunun öncelikle üst ölçekli planda değerlendirilmesi gerektiği anlaşıldığından bu aşamada reddine ,
5	29.05.2025	23138	Zühal ÖZANANAR	Kocavilayet	5172	1, 2, 3 ve 10	parsellere ilişkin itirazın	askı dışı olması sebebiyle değerlendirmeye yer olmadığı anlaşıldığından reddine ,



MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Yenişehir 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğine gelen itirazlar
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	08/09/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	655	

6	16.06.2025	25741	Zühal ÖZANANAR	Kocavilayet	5172	1, 2, 3 ve 10	parsellere ilişkin itirazın	askı dışı olması sebebiyle değerlendirmeye yer olmadığı anlaşıldığından reddine ,
7	30.05.2025	23219	Gabri BAŞAK Vekili Av. Aziz ŞEN	Menteş	5339	4 ve 5	parsellere ilişkin itirazın	konunun öncelikle üst ölçekli planda değerlendirilmesi gerektiği anlaşıldığından bu aşamada reddine ,
8	30.05.2025	12645 057	Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	Menteş	6445 8654	2 16	parsellere ilişkin itirazın	6445 ada 2 nolu parsel ile ilişkin kısmının planda trafo alanı işaretlendiği; 8654 ada 16 nolu parsel ile ilişkin kısmının ise mevcutta yer alan park alanı dikkate alınarak düzenleme yapıldığı anlaşıldığından reddine ,
9	13.06.2025	25371	Hasan Hüseyin Bulutbeyaz	Menteş	5337	1	parsele ilişkin itirazın	3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacak imar uygulaması ile çözümlenebileceği anlaşıldığından reddine ,
10	23.05.2025	22004	Mehmet TAYMUR	Çiftlik	0	1506	parsele ilişkin itirazın	kabulüne , plan notlarından "B.1.4. 3 katlı ve daha az katlı yapılan binalarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uygun çatı yapılması zorunludur" maddesinin kaldırılmasına,
11	23.05.2025	21527 6	Yenişehir Belediyesi e-Belge Sistemi	Menteş	3042	9	parsele ilişkin itirazın	kabulüne , plan notlarından "B.1.4. 3 katlı ve daha az katlı yapılan binalarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uygun çatı yapılması zorunludur" maddesinin kaldırılmasına,
12	27.05.2025	12615 062	Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	Plan koşullarına ilişkin itirazın				kabulüne , plan notu içeriğinin mevzuata uygun olduğu anlaşılmakla birlikte, mevzuat doğrultusunda konunun usulen plan notu ile değil İmar Yönetmeliği kapsamında değerlendirilebileceği anlaşıldığından, A.6.22 maddesinin kaldırılmasına,
13	3.06.2025	23794	GDT Geri Dönüşül Tesisleri Yoj. San ve Tic. AŞ Vekilleri Av. Sami DÜNDAR ve Av. Fatma DÜNDAR	Plan koşullarına ilişkin itirazın				kabulüne , plan notu içeriğinin mevzuata uygun olduğu anlaşılmakla birlikte, mevzuat doğrultusunda konunun usulen plan notu ile değil İmar Yönetmeliği kapsamında değerlendirilebileceği anlaşıldığından, A.6.22 maddesinin kaldırılmasına,
14	12.06.2025	10431 25	Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı (Mersin Valiliği-İdare ve Denetim Müdürlüğü)	Plan koşullarına ilişkin itirazın				kabulüne , plan notu içeriğinin mevzuata uygun olduğu anlaşılmakla birlikte, mevzuat doğrultusunda konunun usulen plan notu ile değil İmar Yönetmeliği kapsamında değerlendirilebileceği anlaşıldığından, A.6.22 maddesinin kaldırılmasına,
15	16.06.2025	25733	Turkuaz Kablo Taah. Tic. San. A.Ş.	Çiftlik	94	1	parsele ilişkin itirazın	reddine ,

(İmza)

(İmza)

(İmza)

MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Yenişehir 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğine gelen itirazlar
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	08/09/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	655	

16	16.06.2025	25757	Mersin Arte Mimarlık Ticaret Limited Şirketi adına Mustafa YERLİKAYA	Menteş	7494	7	parsele ilişkin itirazın	reddine,
17	16.06.2025	25648	TMMOB Şehir Plancıları Odası Adana Şubesi Mersin İl Temsilciliği	plan bütününe ilişkin itirazın				Kamu Ortaklık Payı (KOP) nitelikli parsellerin mevzuatta tariflenen biçimde kamu eline geçişini sağlamak amacıyla imar uygulaması aşamasında gerekli iş ve işlemlerin yapılmasına ilişkin plan notunun bulunduğu, bu plan kapsamındaki düzenlemelerin nazım imar planında yer alan 4 no'lu ilkesel kararın mahkeme kararı ile iptal edilmesi nedeniyle kadastral parsellere ilişkin öngörülen %70 kesinti oranının mevzuata uygun olarak %45'e indirilmesine ilişkin olarak yapıldığı anlaşıldığından reddine;
				plan değişikliklerinin park alanı olarak işaretli kısımlarına ilişkin itirazın				Nazım İmar Planında mahkeme kararı doğrultusunda yapılan düzenlemelerde Düzenleme Ortaklık Payının (DOP) %70 oranında alınması yönündeki 4 No'lu ilkesel kararın iptali sonrasında bu alanlarda düzenleme ortaklık payı oranı mevzuatta tariflenen maksimum kesinti miktarı olan %45'e indirilmiş, donatı ve yeşil alanlarda azalış olması gerekirken düzenleme öncesi hali ile aynı büyüklüklerin korunduğu tespit edilmiştir. Uygulama imar planının nazım imar planına uygun olarak yapıldığı anlaşılmakla birlikte, bu planda yapılan düzenlemeler öncesi planın nüfus kapasitesine göre açık-yeşil alan ve sosyal altyapı alanı büyüklükleri ile kişi başına düşen alan m ² ile düzenleme sonrası planın nüfus kapasitesi, açık-yeşil alan ve sosyal altyapı alanı büyüklükleri ile kişi başına düşen alan m ² miktarlarının karşılaştırmaları sonucunda açık ve yeşil alan miktarının azaldığı anlaşıldığından itirazın kabulüne , açık ve yeşil alan dengesinin korunması amacıyla imar uygulaması ile kamuya terki gerçekleşen ve bu planda konut, belediye hizmet alanı gibi kullanımlar öngörülen alanların rekreasyon, park, açık spor alanı gibi kullanımlara dönüştürülmesi, şekilsel bütünlüğün sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında da gerekli düzenlemelerin yapılarak, planların ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle düzenlenmesine,

MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Yenişehir 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğine gelen itirazlar
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	08/09/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	655	

				plan değişikliğine ilişkin itirazın	özel mülkiyete konu KOP nitelikli parsellerde Ticaret ve Konut amaçlı fonksiyon değişikliği olmadığı anlaşıldığından reddine,
				plan açıklama raporundaki hesaplamalara ilişkin itirazın	kısmen kabulüne, alanın ve plan açıklama raporunun hesaplarla ilgili kısmının ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle yeniden düzenlenmesine,
				Kocavilayet 5606 3 parsele ilişkin itirazın	konut adalarında istikamet dikkate alınarak düzenlendiği anlaşıldığından reddine,
18	16.06.2025	25756	TMMOB Peyzaj Mimarları Odası Mersin İl Temsilcisi Şeniz İŞCAN ATEŞ	plan değişikliklerinin park alanı olarak işaretli kısımlarına ilişkin itirazın	kısmen kabulüne, uygulama imar planının nazım imar planına uygun olarak yapıldığı anlaşılmakla birlikte, bu planda yapılan düzenlemeler öncesi planın nüfus kapasitesine göre açık-yeşil alan ve sosyal altyapı alanı büyüklükleri ile kişi başına düşen alan m ² ile düzenleme sonrası planın nüfus kapasitesi, açık-yeşil alan ve sosyal altyapı alanı büyüklükleri ile kişi başına düşen alan m ² miktarlarının karşılaştırmaları sonucunda açık ve yeşil alan miktarının azaldığı anlaşıldığından, açık ve yeşil alan dengesinin korunması amacıyla imar uygulaması ile kamuya terki gerçekleşen ve bu planda konut, belediye hizmet alanı gibi kullanımlar öngörülen alanların; rekreasyon, park, açık spor alanı gibi kullanımlara dönüştürülmesi, şekilsel bütünlüğün sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında da gerekli düzenlemelerin yapılarak, planların ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle düzenlenmesine,

Atay

9

9

MERSİN BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

Birleşim Sayısı :	(1)	Konu: Yenişehir 2. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğine gelen itirazlar
Oturum Sayısı :	(1)	
Karar Tarihi	08/09/2025	Karar Özeti: Komisyon raporunun kabulü
Karar Sayısı	655	

19	16.06.2025	25727	TMMOB Mimarlar Odası Mersin Şube Başkanı Özgür ÖZKAN	plan bütününe ilişkin itirazın	kısmen kabulüne, uygulama imar planının nazım imar planına uygun olarak yapıldığı anlaşılmakla birlikte, bu planda yapılan düzenlemeler öncesi planın nüfus kapasitesine göre açık-yeşil alan ve sosyal altyapı alanı büyüklükleri ile kişi başına düşen alan m ² miktarı ile düzenleme sonrası planın nüfus kapasitesi, açık-yeşil alan ve sosyal altyapı alanı büyüklükleri ile kişi başına düşen alan m ² miktarlarının karşılaştırmaları sonucunda açık ve yeşil alan miktarının azaldığı anlaşıldığından, açık ve yeşil alan dengesinin korunması amacıyla imar uygulaması ile kamuya terki gerçekleşen ve bu planda konut, belediye hizmet alanı gibi kullanımlar öngörülen alanların; rekreasyon, park, açık spor alanı gibi kullanımlara dönüştürülmesi, şekilsel bütünlüğün sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planında da gerekli düzenlemelerin yapılarak, planların ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle düzenlenmesine,
----	------------	-------	--	--------------------------------	---

komisyonlarımız tarafından **oy birliğiyle** karar verilmiştir.” denilmektedir.

Müzakerelerin devamı aşamasında;

Meclis Üyelerinden Abdullah ÖZYİĞİT, Ahmet Serkan TUNCER, Fatih ÖNGE, Mustafa KARA, Adnan SAZ, Ali İlhan AYHAN, Cem BARUT, Emin Göktuğ AYDIN, Emin Orkun YILIK, Fevzi ERCİYES, Hasan PEKMEZ, İlhan ÇOKGÜN, Muharrem ŞİMŞEK, Murat ÇETİNEL, Necdet ÜNAL, Orhun YIDIZ, Özgür EMİRE, Soner SOLAK, Suat KURT, Tamer GÜNER, Yaşar BAHAR, Mümmün ÇOBAN’ın Meclis Salonundan ayrıldığı tespit edilmiş olup;

Toplantı salonunda mevcut bulunan 39 üyenin katılımıyla yapılan işari oylama neticesinde;

Söz konusu komisyon raporunun **kabul edilerek**, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince **onaylanmasına**, mevcudun **oy birliği** ile karar verilmiştir.



Ali UYAN
Meclis 1. Başkan Vekili



Şerife YÖRÜKCÜ
Meclis Yedek Katibi



Hande KERİMGİLLER
Meclis Katibi