



T.C. MERSİN B Y K    R BELED YES 

** MAR VE  EH RC L K DA RES  BA KANLI I
NAZIM PLANLAMA  UBE M D RL   **

**EFRENK (M FT ) VAD S  YEN    R KES M  I. ETAP
1/1000  L EKL  UYGULAMA  MAR PLANI REV ZYONU
PLAN A IKLAMA RAPORU**

Mersin B y k ehir Belediye Meclisi'nin 17.04.2026 tarih ve 310 sayılı kararı ile onaylanan Efrenk (M ft )
Vadisi Planlama Alanı 1. Etap 1/5000  l ekli Nazım  mar Planı Revizyonu Yeni    r Kesimi ile Efrenk
Vadisi Yeni    r Kesimi I. Etap 1/1000  l ekli Uygulama  mar Planı Revizyonu'na  li kin
1.  T RAZ DE ERLEND RMES 'dir.

1. AMAÇ, KAPSAM

Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap Planlama Alanı, Efrenk (Müftü) Deresi batı bölgesinin Okan Merzeci Bulvarı kuzeyinde kalan bölümünü kapsamakta olup, planlama alanı Yenişehir İlçe sınırlarında kalmaktadır.

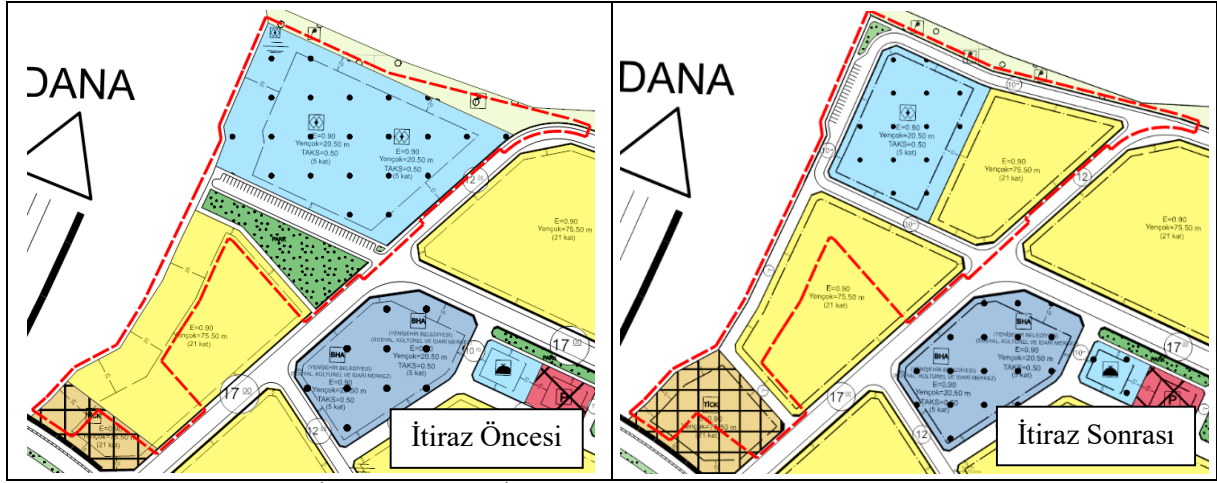
Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca sürdürülen Müftü Vadisi Yaşam Projesi, Yenişehir-Toroslar İlçelerini birbirine bağlayacak 4. Çevre Yolu ve Viyadük Yapımı süreçlerinin hayata geçirilmesi, Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 29/09/2025 tarih ve 2024/1708E.-2025/1251K. Sayılı, 2024/1706E.-2025/1252K. Sayılı ve 2024/1707E.-2025/1253K. Sayılı kararları ile Karaisalı Mahallesi 0 Ada 61 Parsel, 97 ve 101 Parsel ile 69 ve 70 Parsel sayılı taşınmazlara ilişkin dava konusu "Ticaret+Turizm (TİCT)" kullanımının Efrenk (Müftü) Vadisi boyunca öngörülen açık-yeşil alanların kurgusunu bozduğu yönünde almış olduğu yürütme durdurma kararları ve Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 30/10/2024 tarih ve 2024/577E.-2024/1517K. Sayılı kararı ile Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi 4490, 4491, 4492 ve 4494 parsel numaralı orman nitelikli parsellere ilişkin örnek teşkil edecek nitelikte almış olduğu karar ile birlikte Yenişehir Belediye Başkanlığı'nın 15.10.2025 tarih ve 179815 sayılı yazısı dikkate alınarak İdaremizce hazırlıkları devam eden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden yapılan imar uygulamaları da gözetilerek Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılması gerekmiştir.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.04.2026 tarih ve 310 sayılı kararı ile onaylanan "Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Yenişehir Kesimi" ile "Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu", 06.05.2026-06.06.2026 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 (bir) ay süre ile İdaremizce eş zamanlı olarak askıya çıkarılarak ilan edilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde "Efrenk (Müftü) Vadisi Planlama Alanı 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Yenişehir Kesimi" ile "Efrenk (Müftü) Vadisi Yenişehir Kesimi I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"na ilişkin 8 adet itiraz gelmiş ve söz konusu itirazların, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2026 tarih ve 558 sayılı kararı ile değerlendirilmesi neticesinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce yapılan itiraz kabul edilerek 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda itiraza konu parsellere ilişkin değişiklik yapılmıştır.

2. DEĞİŞİKLİK KARARLARI

- İtiraza konu parseller, alanın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi kapsamında yapılacak imar uygulaması ile çözümlenebilmesi amacıyla aşağıdaki şekliyle yeniden düzenlenmiştir.



Şekil-1: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce yapılan Kocavilayet Mahallesi 0/716 ve 0/732 Parsellere İlişkin İtiraz Değerlendirmesi

Tablo 1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Alan Dağılımı

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	1/1000 UİP REVİZYONU		
	Alan (m ²)	%	m ² /kişi ⁽¹⁾
Gelişme Konut Alanı (E=0.90)	945801	28.13	
Mevcut Konut Alanı (E=0.90)	68425	2.03	
Ticaret-Konut Alanı (E=0.90)	306289	9.11	
Ticaret-Turizm-Konut Alanı (E=0.90)	186031	5.53	
Ticaret-Turizm Alanı	14026	0.42	
Belediye Hizmet Alanı	70008	2.08	
İdari Hizmet Alanı	5113	0.15	
Akaryakıt Alanı	1582	0.05	
Pazar Alanı	5387	0.16	
Eğitim Alanı	101512	3.02	4.87
Sağlık Alanı	26782	0.80	1.29
Kreş Alanı	4804	0.14	4.48
Sosyal Tesis Alanı	15624	0.46	
Kültürel Tesis Alanı	3019	0.10	
İbadet Alanı	11146	0.33	0.54
Açık ve Yeşil Alan	336062	10.00	27.93
Özel Açık Spor Alanı	7098	0.21	
Semt Spor Alanı	15246	0.45	
Kapalı Spor Alanı	26887	0.80	
Rekreasyon Alanı	178708	5.31	
Ağaçlandırılacak Alan	2831	0.08	
Mezarlık	15272	0.45	
Orman Alanı	155415	4.62	0.12
Tarım Alanı	17933	0.54	
Yol	666461	19.82	
Trafo	1021	0.03	
Teknik Altyapı	1583	0.05	
Su Yüzeyi	172410	5.13	
GENEL TOPLAM	3362476	100.00	39.23

(1) Plan nüfusu 20841 kişi olarak alınmıştır. Sosyal-Kültürel Tesis Alanları kişi başına düşen alan hesabına Belediye Hizmet Alanları da dâhil edilmiştir.

Tablo 2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Nüfusu ve Yoğunluk Dağılımı

	1/1000 UİP REVİZYONU		
	Alan (m ²)	(Konut) İnşaat Alanı (m ²) ⁽²⁾	Nüfus (kişi)
Gelişme Konut Alanı (E=0.90)	945801	851221	14187
Mevcut Konut Alanı (E=0.90)	68425	61583	1026
Ticaret-Konut Alanı ⁽¹⁾ (E=0.90)	306289	220528	3675
Ticaret-Turizm-Konut Alanı ⁽¹⁾ (E=0.90)	186031	117200	1953
TOPLAM	1506546	1250532	20841

(1) Revizyon Planda, TİCK, Ticaret-Konut karma kullanım alanında, inşaat alanının %80'i ve TİCTK, Ticaret-Turizm-Konut karma kullanım alanında, inşaat alanının %70'i konut alınmıştır.

(2) Kişi başına düşen inşaat alanı 60 m² alınmıştır.

Tablo 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Kentsel Açık ve Yeşil Alanlar

Açık ve Yeşil Alan	1/1000 UİP REVİZYONU		
	Alan (m ²)	m ² /kişi ⁽¹⁾	%
Açık ve Yeşil Alan (park, meydan vb.)	336062	16.13	10.00
Semt Spor Alanları	15246	0.73	0.45
Kapalı Spor Alanları	26887	1.29	0.80
Özel Spor Tesisleri	7098	0.34	0.21
Rekreasyon Alanları	178708	8.57	5.31
Ağaçlandırılacak Alan	2831	0.14	0.08
Mezarlık	15272	0.73	0.45
TOPLAM	582104	27.93	17.30

(1) Plan nüfusu 20841 kişi olarak alınmıştır.

Tablo 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

Kentsel Sosyal Altyapı Alanları	1/1000 UİP REVİZYONU		
	Adet	Alan (m ²)	m ² /kişi ⁽¹⁾
Eğitim Tesisleri Alanı ⁽²⁾	14	101512	4.87
Açık ve Yeşil Alanlar	-	582104	27.93
Sağlık Tesis Alanı	7	26782	1.29
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı (kreş, sosyal, kültürel tesisler ile belediye hizmet alanları) ⁽³⁾	22	93455	4.48
İbadet Alanı	6	11146	0.54
Teknik Altyapı Alanı	28	2604	0.12
TOPLAM	77	817603	39.23

(1) Plan nüfusu 20841 kişi olarak alınmıştır.

(2) Yürürlükteki planda, eğitim tesis alanı olarak planlı 43.825 m² alan, niteliği orman alanı olması nedeniyle teklif planda orman alanı olarak gösterilmiştir. Diğer bir deyişle yürürlükteki planda orman alanına isabet etmeyen eğitim tesis alanı 73.709 m² olup, teklif planda bu alan 27.803 m² artırılarak 101.512 m²'ye çıkarılmıştır.

(3) Sosyal-Kültürel Tesis Alanları kişi başına düşen alan hesabına Belediye Hizmet Alanları da dâhil edilmiştir.

Uygulama imar planında, yapılan düzenleme sonucu kişi başına düşen sosyal ve kültürel tesis alanları ile açık ve yeşil alanların mevzuatta tariflenen asgari standartların üzerinde olduğu anlaşılmaktadır.