

T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(29)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	16.07.2026	
Karar Sayısı	4674	Karar Özeti: İlimiz, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2494, 4027, 4028, 4415, 4416 nolu parseller ile 11777 ada 7 nolu ve 11778 ada 1 ve 2 nolu parselin bulunduğu alan ve çevresinde hazırlanan imar uygulamasının onaylanması.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 14.07.2026 tarihli ve E.1331806 sayılı yazısı ekinde gönderilen 14.07.2026 tarihli ve E.1331719 sayılı teklif yazısı okundu ve ekleri incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ :

Teklif yazısında; İlimiz, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2494, 4027, 4028, 4415, 4416 nolu parseller ile 11777 ada 7 nolu ve 11778 ada 1 ve 2 nolu parselin bulunduğu alan ve çevresinde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğüne 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre imar uygulama dosyası hazırlanmıştır.

Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2494, 4027, 4028, 4415, 4416 nolu parseller ile 11777 ada 7 nolu ve 11778 ada 1 ve 2 nolu parselin bulunduğu alan ve çevresinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine istinaden hazırlanan uygulama dosyasının Büyükşehir Belediye Encümenince görüşülerek karara bağlanması talep edilmiş olup;

Konu ile ilgili olarak Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 14.07.2026 tarihli Teknik Raporda;

Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2494 nolu parsel, 4027 nolu parsel, 4028 nolu parsel, 4415 nolu parsel, 4416 nolu parsel, 11777 ada 7 nolu parsel, 11778 ada 2 nolu parsellerin bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması, Mersin Büyükşehir Belediye Encümeninin 25.02.2026 tarih ve 882 sayılı kararı ile onaylanmış, bila tarih ve 1316517 sayılı yazımız ile fenni kontrollerinin tamamlanması için Mersin Kadastro Müdürlüğüne gönderilmiştir.

Mersin Kadastro Müdürlüğü'nün bila tarih ve 21107743 sayılı yazısında özetle, uygulama dosyasında düzenleme alanı içerisinde bulunan 11778 ada 1 nolu parselin uygulamaya dahil edilmediği, söz konusu parselin uygulamaya dahil edilerek dosyanın yeniden hazırlanması gerektiği ve yazı ekinde sunulan eksikliklerin giderilerek tekrar gönderilmesi haline uygulama dosyasının teknik kontrollerinin yapılabileceği belirtilmiştir. Buna istinaden imar uygulama dosyası yeniden hazırlanmıştır.

İlimiz, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2494, 4027, 4028, 4415, 4416 nolu parseller ile 11777 ada 7 nolu ve 11778 ada 1 ve 2 nolu parselin bulunduğu alan ve çevresinde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğüne 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre imar uygulama dosyası hazırlanmıştır.

İmar uygulamasına alınan parsellerin bulunduğu imar adaları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Ticaret+Konut Alanı, Mezarlık Alanı, Trafo Alanı, Park ve Yol olarak işaretlidir. Uygulama sahasında bulunan 4027 ve 4028 nolu parseller Özel Mülkiyette kalmak iken 2494, 4415, 4416 nolu parseller ile 11777 ada 7 nolu ve 11778 ada 2 nolu parseller Maliye Hazinesi, 11778 ada 1 nolu parsel Maliye Hazinesi ve Yenişehir Belediye Başkanlığı adına hisseli olarak kayıtlıdır.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin, Düzenleme Ortaklık Payına ait Esaslar başlıklı 14. Maddesinin 4. Fıkrasında "İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınamaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır." denilmektedir. Bu sebeple yoldan ihdas edilen parsellerin tamamı düzenleme ortaklık payında kullanılmıştır. Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) %44.36744 olarak hesaplanmıştır.

ASLI GİBİDİR

Murat ÖZDEMİR
Harita Şube Müdür V.

./...

T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(29)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	16.07.2026	
Karar Sayısı	4674	Karar Özeti: İlimiz, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2494, 4027, 4028, 4415, 4416 nolu parseller ile 11777 ada 7 nolu ve 11778 ada 1 ve 2 nolu parselin bulunduğu alan ve çevresinde hazırlanan imar uygulamasının onaylanması.

Yenişehir Belediye Meclisinin 04.07.2025 tarih, 129 sayılı ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarih ve 655 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine uygun olduğu belirlenmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.maddesinin (c) fıkrasında “Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak” denilmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.maddesinin (s) fıkrasında; “Mezarlık alanlarını tespit etmek, mezarlıklar tesis etmek, işletmek, işlettmek, defin ile ilgili hizmetleri yürütmek.” denilmektedir.

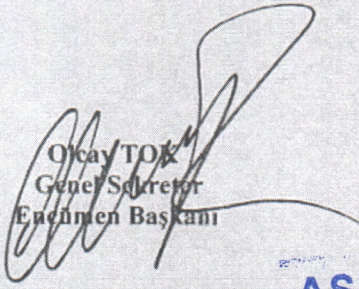
İlimiz, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2494, 4027, 4028, 4415, 4416 nolu parseller ile 11777 ada 7 nolu ve 11778 ada 1 ve 2 nolu parselin bulunduğu alan ve çevresinde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğünce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının onaylanmasında bir sakınca olmadığı kanaatine varıldığı belirtilmiştir;

Encümenimizce yapılan müzakereler ve değerlendirmeler neticesinde;

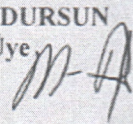
İlimiz, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2494, 4027, 4028, 4415, 4416 nolu parseller ile 11777 ada 7 nolu ve 11778 ada 1 ve 2 nolu parselin bulunduğu alan ve çevresinde İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğünce 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan imar uygulamasının, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 14.07.2026 tarihli Teknik Rapor doğrultusunda onaylanmasına.

Gereği için karar suretinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

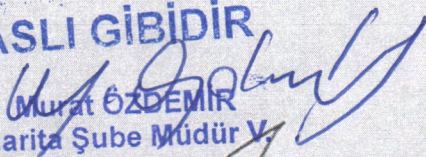
Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

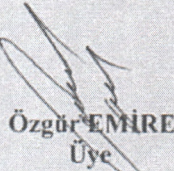

Olca TOK
Genel Sekreter
Encümen Başkanı


Hülya GÜNEL
Üye

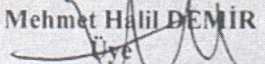
Melike DURSUN
Üye


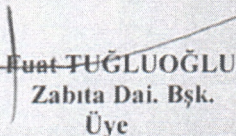
ASLI GİBİDİR

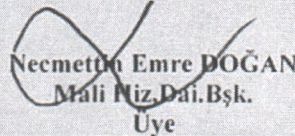

Murat ÖZDEMİR
Harita Şube Müdürü

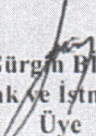

Özgür EMİRE
Üye

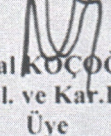

Tamer GÜNER
Üye

Mehmet Halil DEMİR
Üye



Fuat TUĞLUOĞLU
Zabıta Dai. Bşk.
Üye


Necmettin Emre DOĞAN
Mali Hiz. Dai. Bşk.
Üye


Gürhan BİLİCİ
Emlak ve İst. Dai. Bşk.
Üye


Nihal KOÇOĞLU
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.
Üye