



T.C. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

**MERSİN İLİ,
YENİŞEHİR İLÇESİ KOCAVİLAYET MAHALLESİ, 739, 740 VE 741
PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

MERSİN İLİ,
YENİŞEHİR İLÇESİ KOCAVİLAYET MAHALLESİ, 739, 740 VE 741 PARSEL
NUMARALI TAŞINMAZLARA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI

1/5000 Ölçekli nazım imar planı konu edilen alan Mersin İli, Yenişehir İlçesi Kocavilayet Mahallesi 739, 740 ve 741 parseller ile çevresini kapsamakta olup plan değişikliği sınırı alanı yaklaşık 494506.042 m² büyüklüğündedir. 1/5000 ölçekli O33A16C ve O33A17D hâlihazır paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Konumu

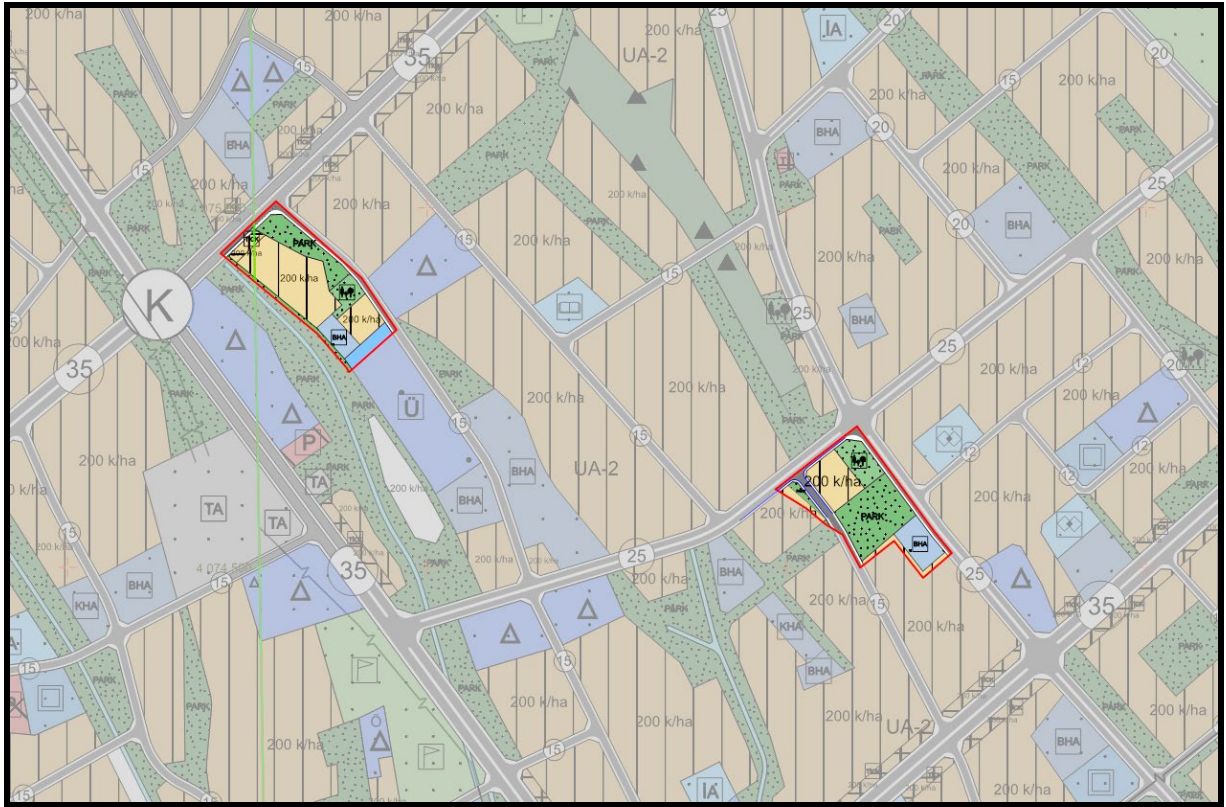
2. PLAN AMACI

Mersin 2. İdare Mahkemesinin 31/12/2025 tarih ve 2025/228E.-2025/2005K. sayılı kararı ile dava konusu plan değişikliklerinden; 739 parsel sayılı taşınmaz açısından yapılan değişikliğin plan kademelenmesine, şehircilik ilkelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olduğu anlaşıldığından, 739 parsel sayılı taşınmaz yönünden davanın reddi gerektiği, 740 ve 741 parsel sayılı taşınmazlar yönünden yapılan değişikliklerin ise; 740 parsel sayılı taşınmazın kuru dere yatağı eksenini dışında kalan bölümünün Park Alanı olarak öngörülmesinin şehircilik ilkelerine ve planın iç tutarlılığına aykırı olduğunun; 741 parsel sayılı taşınmazın ise kuzeyde 35 metre en kesitli taşıt yoluna (21. Cadde) ve doğuda 15 metre en kesitli taşıt yoluna cepheli alanın konut dışı bir kullanıma ayrılmasının şehircilik ilkeleri ve planın iç tutarlılığına aykırı bir durum oluşturması nedeniyle ve 741 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda plan revizyonunda herhangi bir gerekçe sunulmadan Belediye Hizmet

Alanı öngörülmesinin şehircilik ilkelerine ve planın iç tutarlılığına aykırı bir durum ortaya çıkardığının anlaşılması nedeniyle, dava konusu plan değişikliğinin 740 ve 741 parsel sayılı taşınmazlara ilişkin kısımlarının şehircilik ilkelerine aykırı olduğu sonucuna ulaşıldığından dava konusu işlemin söz konusu iki parsel yönünden ise iptali gerektiği belirtilerek, dava konusu işlemin 740 ve 741 parsel sayılı taşınmazlar yönünden iptaline, dava konusu 739 parsel no'lu taşınmaz yönünden ise davanın reddine karar verilmiştir.

3. TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Anılan mahkeme kararı doğrultusunda dava konusu taşınmazları kapsayan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklif edilmiştir.



Şekil 2. Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLAN HÜKÜMLERİ

4.1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEMEYEN KONULARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.