

İLİ.....MERSİN
İLÇESİ.....YENİŞEHİR
BELEDİYESİ.....YENİŞEHİR
MAHMENTEŞ
PAFTA..... O33-A-16-C-3-D
ADA..... 13008
PARSEL..... 3
İMAR PAFTASI O33-A-16-C/ O33-A-21-B

**MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
YENİŞEHİR İLÇESİ/ MENTEŞ MAHALLESİ
13008 ADA 3 NO.LU PARSELİN
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ETAP PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
BÜLENT ŞAHİN
(Şehir Plancısı- İ.T.Ü.)**

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

Nazım İmar planı değişikliğine konu parsel, tapunun Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Menteş mahallesi, O33-A-16-C-3-D pafta, 13008 ada , 3 no.lu parselde kayıtlı olup toplam **5009.94 m²** büyüklüğe sahiptir. Parsel, Yenişehir Belediyesi sınırları içerisinde **O33-A-16-C-3-D** halihazır paftasında 4.075.700-4.075.800 yatay ve 369.800-369.900 dikey koordinatları(ITRF96, DİLİM: 36-3) arasında yer almaktadır. Ayrıca 1/5000 ölçekli **O33-A-16-C ve O33-A-21-B** no.lu halihazır paftasında yer almaktadır.

Planlama alanı konum olarak Yenişehir İlçesi sınırları içerisinde, Mersin – Adana Otoyolu’nun güneyinde , 34. Caddenin doğusunda yer almaktadır. (Şekil.1)

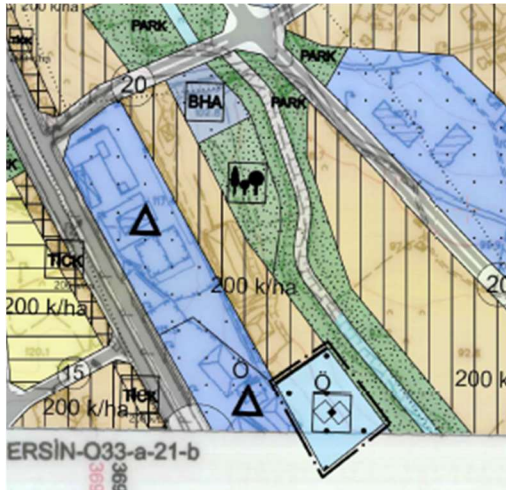


Şekil.1. Parselin konumu.

2.MER’İ İMAR PLANI KARARLARI

Nazım İmar Planı değişikliğine konu parsel , Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı’nda “**200k/ha Yoğunluklu Konut Alanı**” olarak planlıdır.

Söz konusu taşınmaz, Mersin Büyükşehir Belediyesinin **16.06.2025 tarih ve 481 sayılı** meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi ile “**ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI**” olarak planlanmıştır. (Şekil.2)



Şekil.2. Mersin Büyükşehir Belediyesinin 16.06.2025 tarih ve 481 sayılı meclis kararı.

Mersin Büyükşehir Belediyesinin 16.06.2025 tarih ve 481 sayılı meclis kararı , 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesi gereğince 27.06.2025 - 27.07.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Parsel maliklerince Özel Sosyal Tesis Alanı olarak yatırım kararından vazgeçilmiş olması nedeniyle söz konusu taşınmazın değişiklik öncesinde olduğu gibi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına “200 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı” olarak işaretlenmesi talep edilerek plana itiraz edilmiştir. Yapılan itiraz, Mersin Büyükşehir Belediyesinin 12/09/2025 tarih ve 676 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Plan değişikliği teklifinde parsel maliklerinin talebi ve 12/09/2025 tarih ve 676 sayılı kararına göre işlem tesis edilmiş olup , parselin tamamı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına “**200 k/ha Yoğunluklu Konut Alanı**” olarak işaretlenmiştir.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU		
Alan Kullanımı	Mevcut İmar planı	İmar Planı Değişikliği
	Alan (m ²)	Alan(m ²)
Konut Alanı	-	4.991
Özel Sosyal Tesis Alanı	4.991	-

Tablo. Alansal kullanım Tablosu.

İmar planı değişiklik teklifinde belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ,Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile diğer ilgili mevzuat hükümleri, ayrıca Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Lejand ve Plan Hükümlerine Uyulacaktır.

ETAP PLANLAMA İNŞ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
BÜLENT ŞAHİN
(Şehir Plancısı- İ.T.Ü.)

PLAN NOTLARI

1. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE OLAN AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR VE MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE 5216 SAYILI YASA İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.