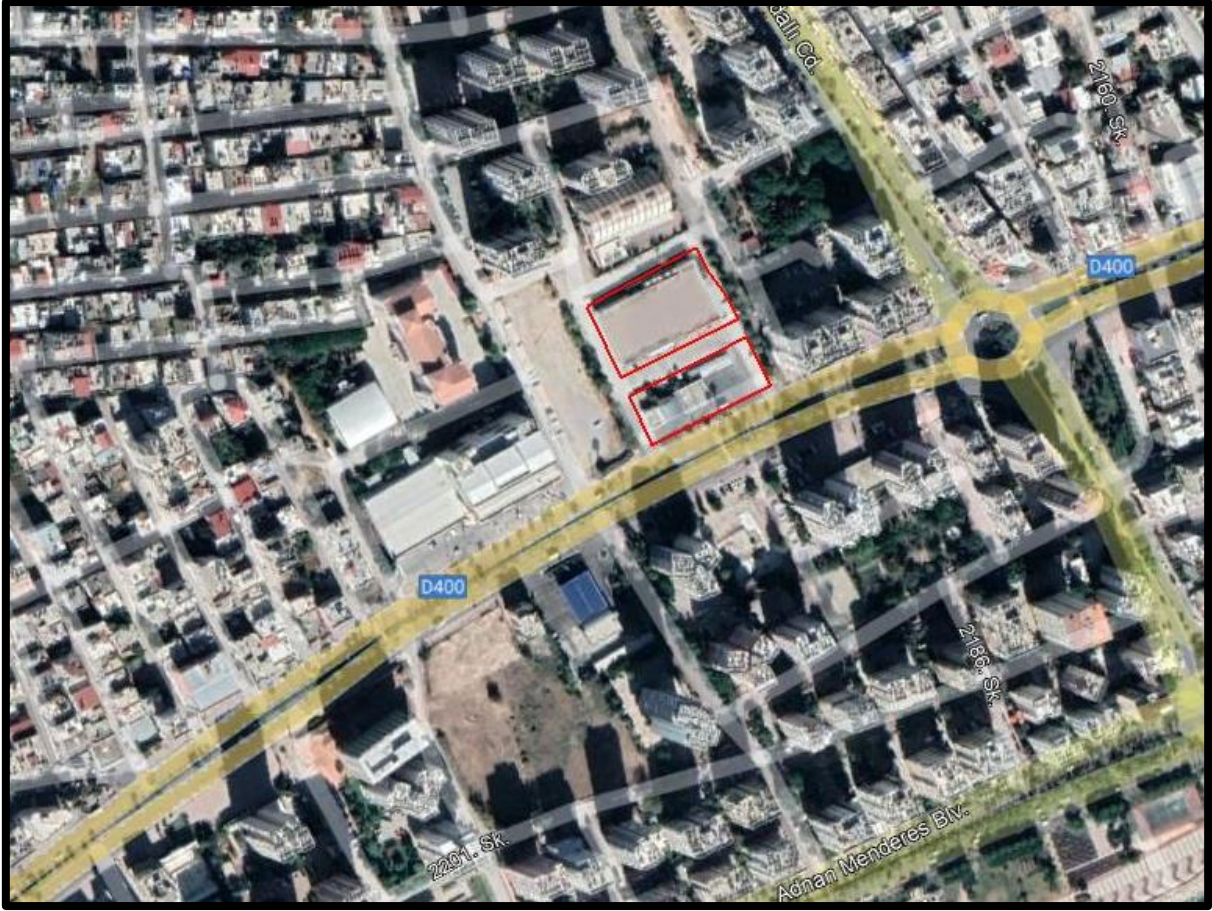


İLİ : MERSİN
İLÇESİ : YENİŞEHİR
BELEDİYESİ : BÜYÜKŞEHİR
MAH : MENTEŞ
PAFTA : O33-A-22-A
ADA : 8565, 8566
PARSEL : 1, 1

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
YENİŞEHİR İLÇESİ MENTEŞ MAHALLESİ
8565 ADA 1 PARSEL ve 8566 ADA 1 PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ TANIMI

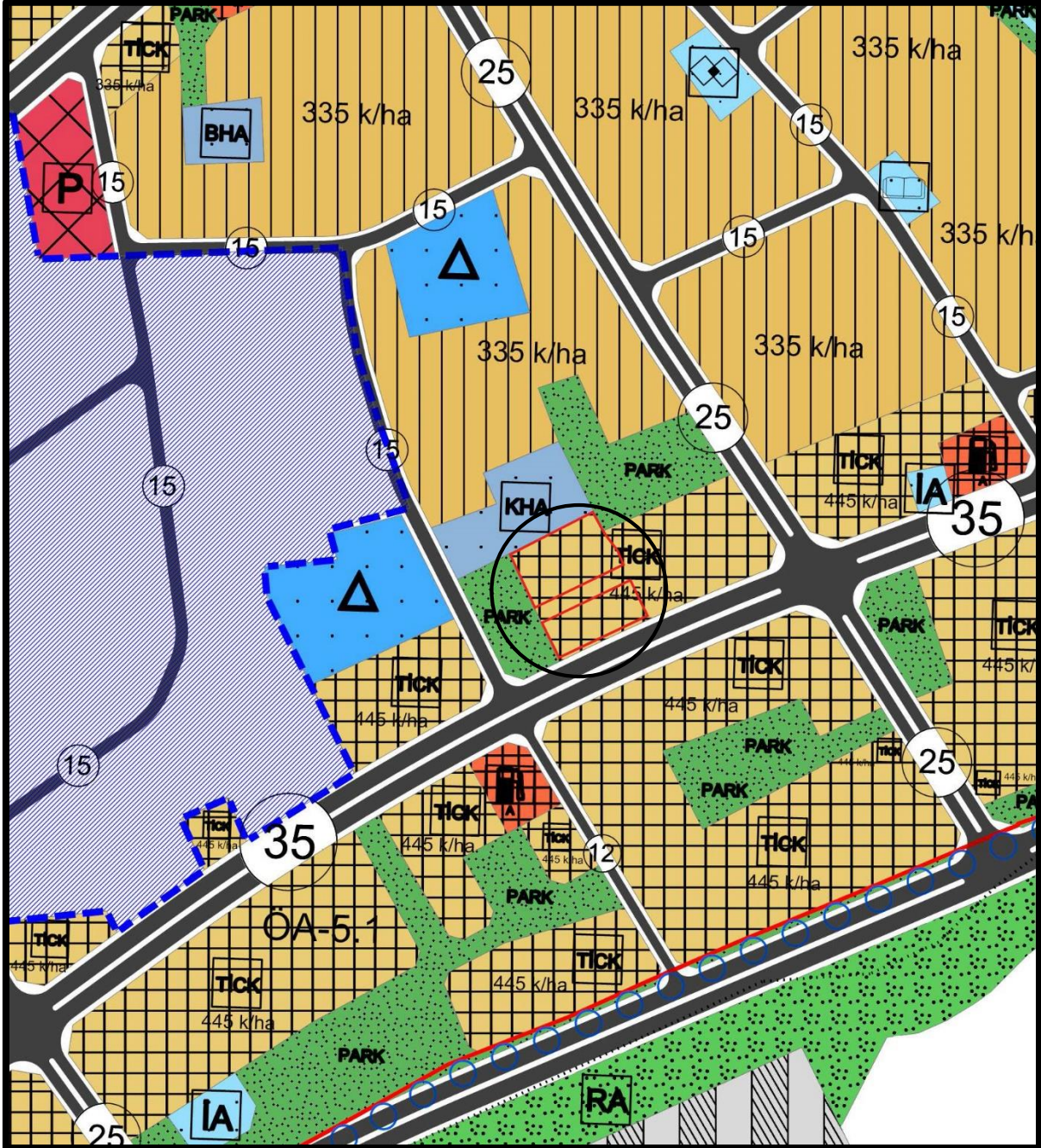
Nazım İmar Planı değişikliği teklifine konu parseller tapunun Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi, O33-A-22-A pafta, 8565 ada 1 no.lu ve 8566 ada 1 no.lu parsellere kayıtlı olup toplam 5223 m² büyüklüğe sahiptir. Parseller Yenişehir Belediyesi sınırları içerisinde ve 1/5000 ölçekli O33-A-22-A halihazır paftasında 8565 ada 1 no.lu parsel 367760-367766 yatay 345703-345712 dikey koordinatları ve 8566 ada 1 no.lu parsel 367757-367762 yatay 345706-345714 dikey koordinatları arasında yer almaktadır. Parsellerin konumunu gösteren uydu fotoğrafı aşağıda gösterilmiştir.



Harita 1:Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

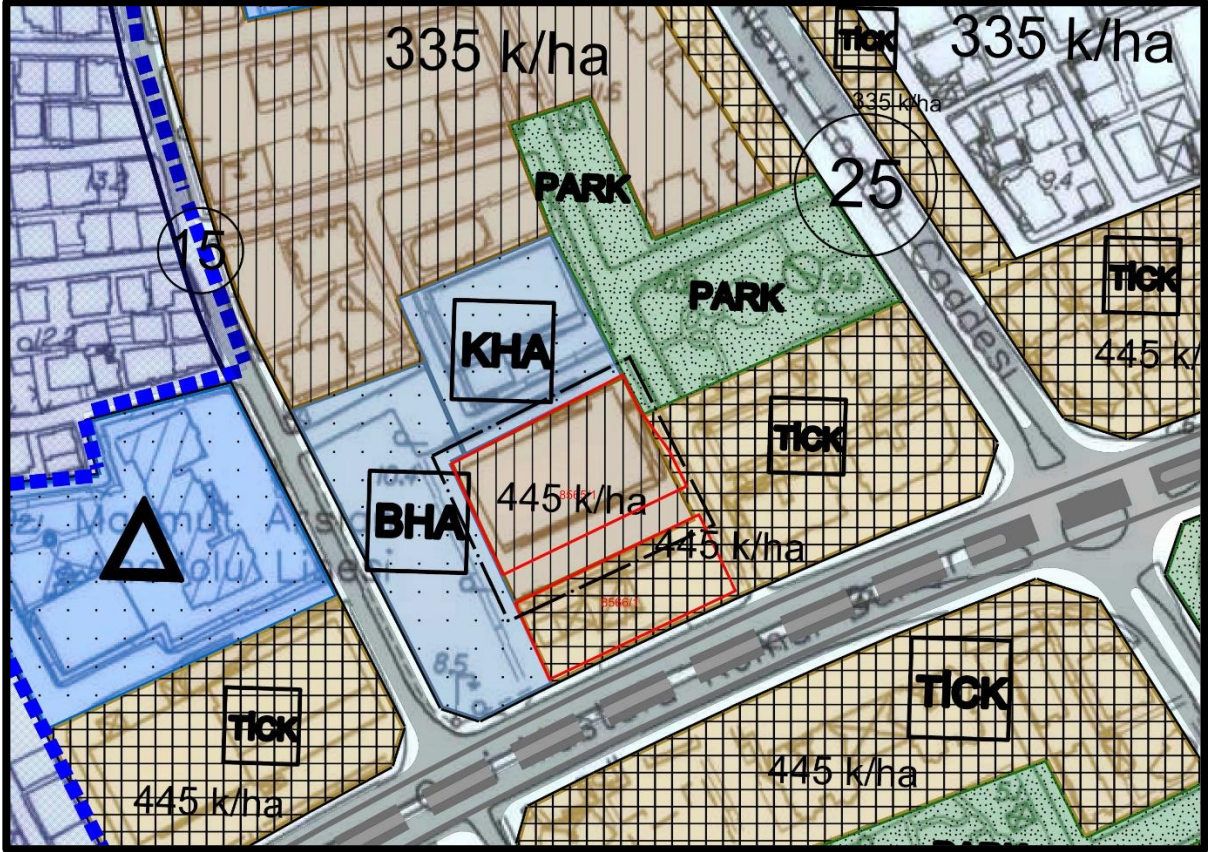
PLAN KARARLARI

İmar planı değişikliği teklifine konu olan 8565 ada 1 no.lu ve 8566 ada 1 no.lu parseller 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı Mersin Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 445 k/ha yoğunluğa sahip “Ticaret + Konut Alanı” olarak işaretlidir. Parsellerin bu meclis kararı ile onaylanan durumu aşağıda gösterilmiştir.

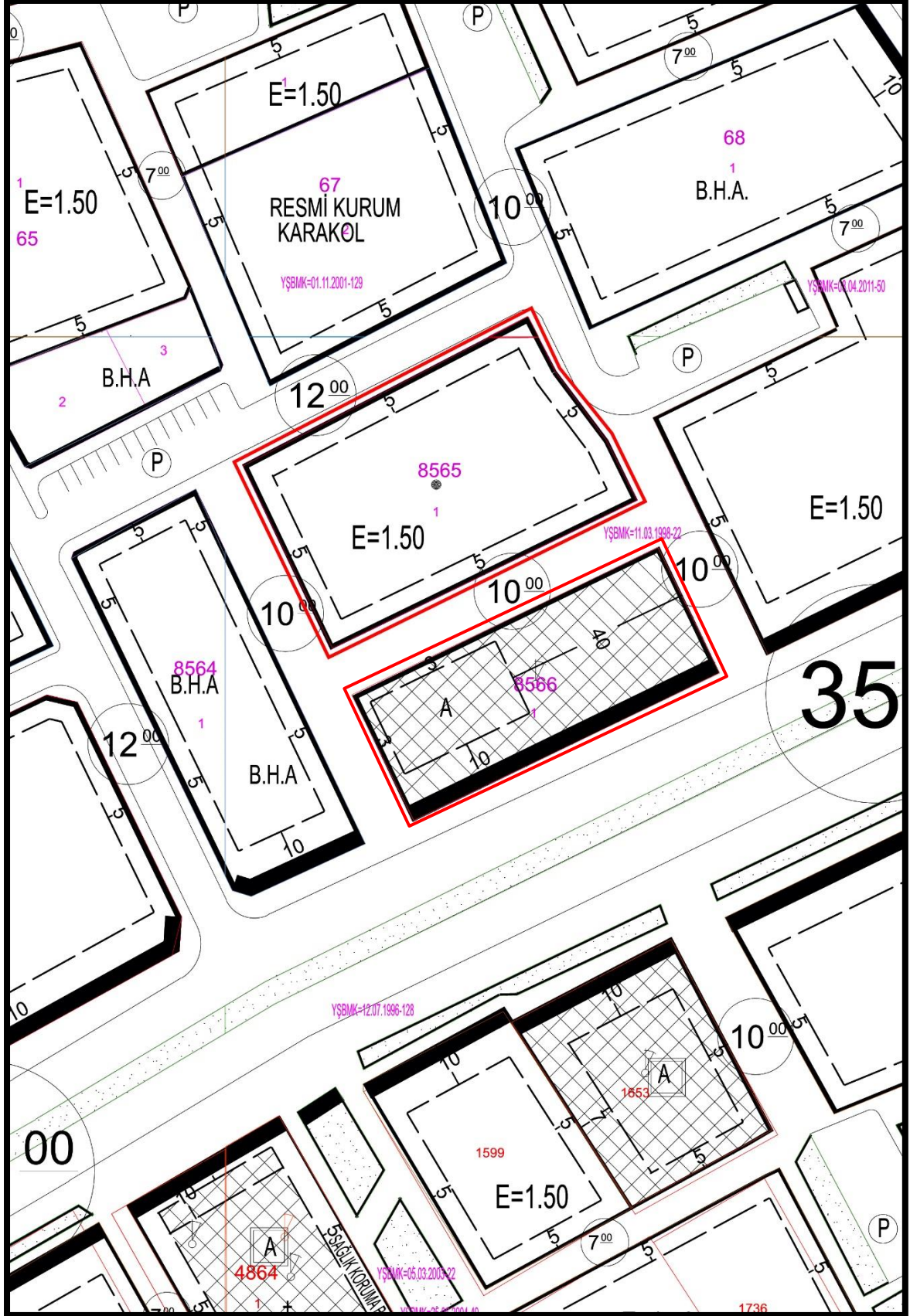


Şekil 1: 2018 Yılında Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

İmar planı değişikliği teklifine konu olan 8565 ada 1 no.lu parsel 14.06.2021 tarih ve 269 sayılı Mersin Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 445 k/ha yoğunluklu “Konut Alanı” dönüştürülmüş, 8566 ada 1 no.lu parsel ise 445 k/ha yoğunluklu “Ticaret+Konut Alanı” olarak korunmuştur. Parsellere ait mevcut plan aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 2: 2021 Yılında Onaylanan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

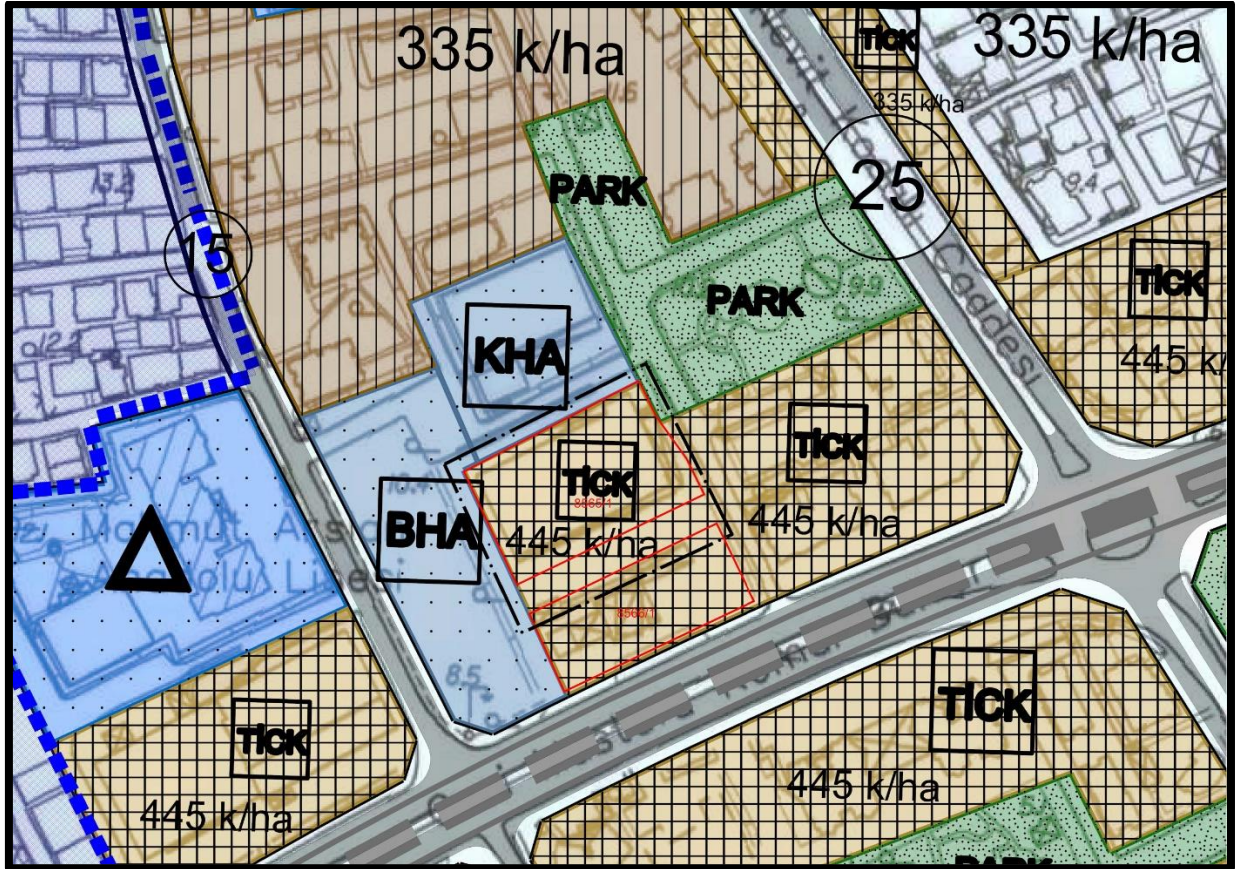


Şekil 3: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifinin Amacı

Plan değişikliğine konu 8565 ada 1 no.lu parsel Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında (şekil3) “Ticaret Alanı” na isabet etmekte olup parsel üzerinde halen ticari faaliyetine devam eden süpermarket (carrefoursa) bulunmaktadır. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda (şekil1) “Ticaret+Konut Alanı” olarak işaretlenmiştir. Fakat 14.06.2021 tarih ve 269 sayılı karar ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde (şekil2) “Konut Alanı” olarak değiştirilmiştir.

Söz konusu parsellerin maliklerinin aynı olması nedeni ile 8565 ada 1 no.lu parsel üzerinde bulunan ticari işletmenin faaliyetine devam edebilmesine olanak sağlanacak biçimde 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı karar ile onaylanan Nazım İmar Planı'nda belirlendiği şekilde “Ticaret+Konut Alanı” olarak (şekil4) işaretlenmesi teklif edilmektedir. Buna ait Nazım İmar Planı bilgi paftası dosyada bulunmaktadır. Önerilen Plan Değişikliği Teklifi aşağıda sunulmuştur.



Şekil 4: Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN FİZİKİ KARARLARI LEJANDI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
3. TİCARET+KONUT ALANI; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU.. GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU.. GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE.. GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILARIN YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA PARSELİN EMSAL İNŞAAT ALANININ EN FAZLA %70'İ KONUT YAPILABİLİR.
4. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 5216 SAYILI YASA İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.