

**MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ**  
**857 ADA 376 NUMARALI PARSELE AİT**  
**TİCARET ALANI AMAÇLI**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**  
**Ölçek 1/5000**

Bu Plan Açıklama Raporu Kapak dâhil 5 sayfadır.

# **1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU**

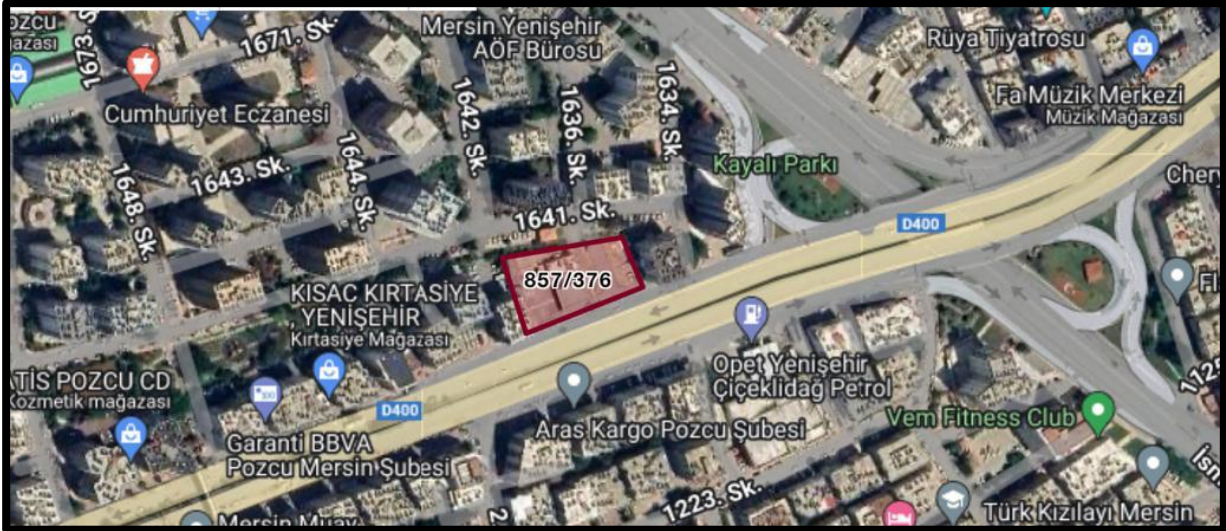
Plan değişikliğine konu parseller; Tapu kaydında Mersin İli Yenişehir İlçesi Bahçe Mahallesi 857 ada 376 numaralı parsellerde yer almaktadır. Adres Kayıtlarında ise Yenişehir ilçesi Cumhuriyet Mahallesi Gazi Mustafa Kemal Bulvarı 36.7866157615, 34.6051056786 koordinatları üzerinde yer almakta olup yakın ve uzak uydu görüntülerinde tam yeri işaretlenmiştir. Planlama alanı Yenişehir Belediyesi idari Sınırları içerisinde yer almaktadır.

2022 Nüfus verilerine göre Yenişehir İlçesinin toplam nüfusu 278.961 kişi olarak tespit edilmiş olup Planlama alanının idari sınırları içerisinde yer alan Cumhuriyet Mahallesinin 2022 yılı nüfusu adrese dayalı nüfus sistemine göre 17.011 kişi olarak tespit edilmiştir.

Planlama alanının yakın çevresinde Gazi Mustafa Kemal Bulvarı üzerinde Ticaret alanları, Akaryakıt İstasyonları ve 40-50 yıllık konut alanları yer almaktadır. Bölgede yapılaşma genellikle 8 katlı konut+ Ticaret ve planlama alanının kuzeyinde ise 10-15 katlı site tarzında konut alanlarından oluşmaktadır. Planlama alanına ulaşım Gazi Mustafa Kemal Bulvarı üzerinden sağlanmakta olup Bulvar üzerinden toplu taşıma araçları ile planlama alanına ulaşım mümkündür.



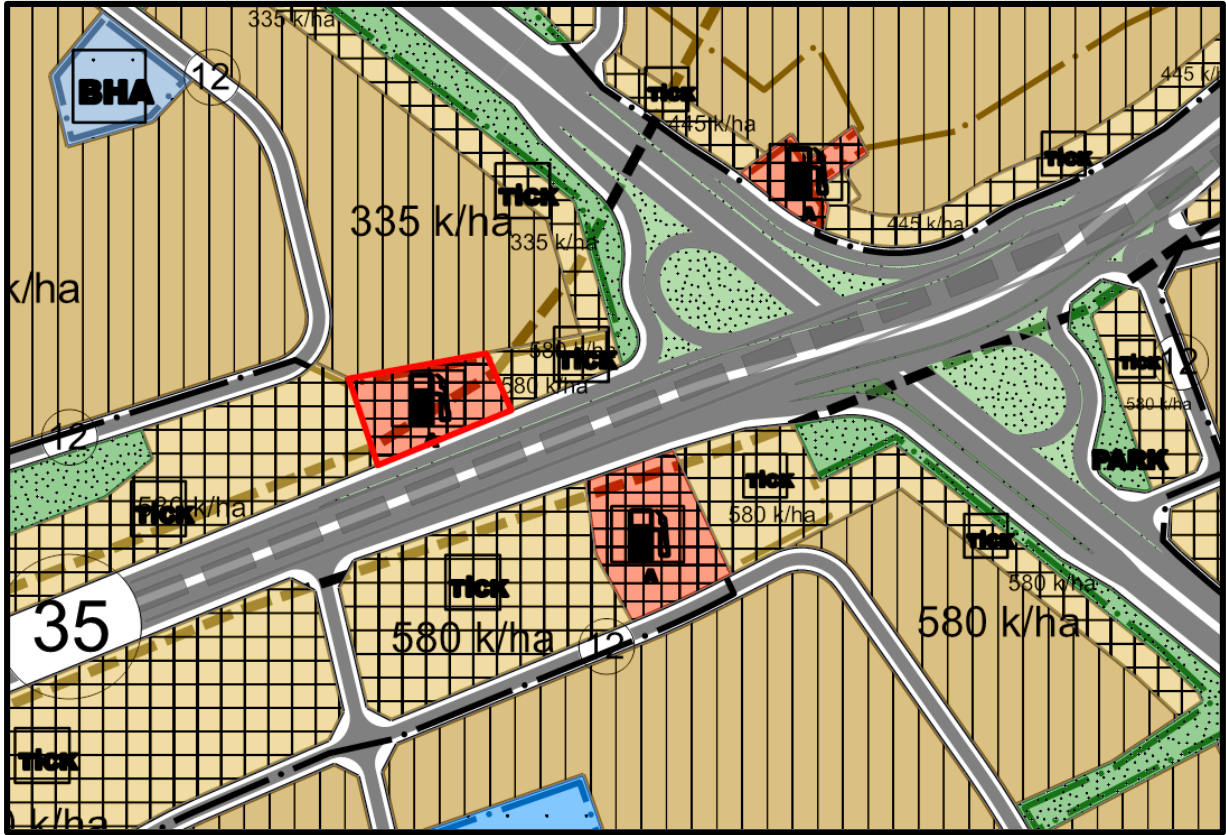
**Resim 1: Planlama Alanının ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)**



Resim 2: Planlama Alanının ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

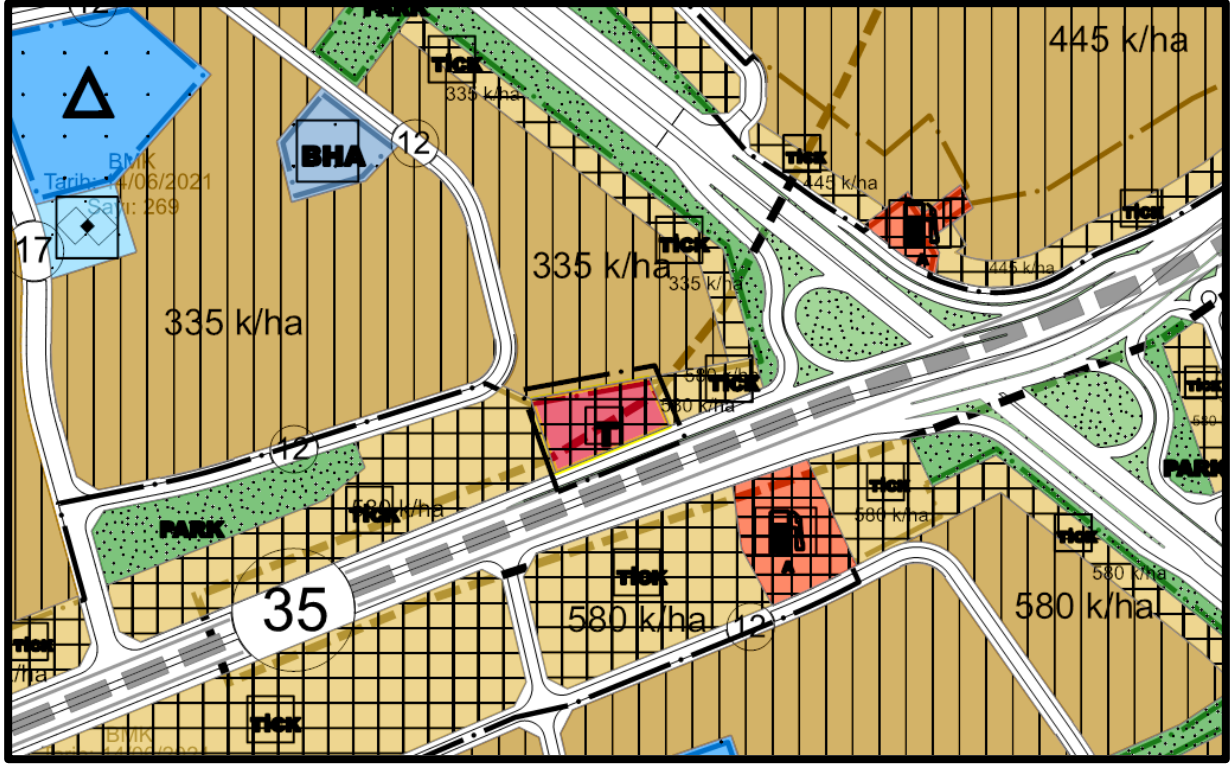
## 2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ

Plan değişikliğine konu 857 ada 36 numaralı parsel Mersin Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında **Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı** olarak planlanmıştır.



Resim 3: Mevcut 1/5000 Onaylı Nazım İmar Planı





Resim 5: Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

- **Arazi Kullanım Tablosu**

Plan değişikliğine konu parsellerin arazi kullanım tablosu şöyledir;

ALAN KULLANIMI	MEVCUT ALAN M2	ORAN %	TEKLİF ALAN M2	ORAN %
AKARYAKIT VE KENTSEL SERVİS İSTASYONU	2575	100	0	0
TİCARET ALANI	0	0	2575	100
TOPLAM ALAN	2575	100	2575	100

Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu

## 4. BÖLÜM PLAN KARARLARI

### PLAN HÜKÜMLERİ

1. AÇIKLAMA GETİRİLMEYEN HUSUSLARDA MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLAN HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN VE BU KANUNUN UYGULANMASINA DAİR ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YENİŞEHİR BELEDİYESİ VE MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.