



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
10478 ADA 31 PARSEL
İBADET ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
Ölçek 1/1000

Bu Plan Açıklama Raporu Kapak dâhil 6 sayfadır.

TAKSİS ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK TİC. LTD. ŞTİ
UĞUR İNCE/ŞEHİR PLANÇISI

TAKSİS ŞEHİR PLANLAMA
GAYRİMENKUL DEĞ. MÜH. MİM.
TİC. LTD. ŞTİ.
Dumlupınar Mah. Adnan Menderes Bulvarı Palamut
Apt. No. 102/17 Yenişehir / MERSİN
Uray V.D. 8160540138 Teli: 0324 999 33 99

Yasemin ÇETİN
Şehir Plancısı (ODTÜ)
Oda No: 2893 Teli: 0533 127 95 97
Saray Mh. Sanatlar 1/Sk. Mazhar Tül İşb.
No: 9/105 Şifke / MERSİN
Sifke V.D.: 256 399 955 58

Hülya TEPE GÜNER
Plan ve Proje Müdürü

A. Berna DİNÇ
Şehir Plancısı
A Karne Grubu

Yenişehir Belediyesinin 06/08/2021 tarihli
141 sayılı meclis kararı ile onaylanan
11P-33.10.2011 plan işlem numaralı plan
tadilatının ekidir.

Abdullah ÖZYGİT
Belediye Başkanı

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANININ KONUMU

Planlama alanı Mersin İli Yenişehir İlçesi Akkent Mahallesi Okan Merzeci Bulvarı üzerinde 36.7740751959, 34.5589476607 koordinatları üzerinde yer almakta olup yakın ve uzak uydu görüntülerinde tam yeri işaretlenmiştir. Planlama alanı Yenişehir Belediyesi idari Sınırları içerisinde yer almaktadır.

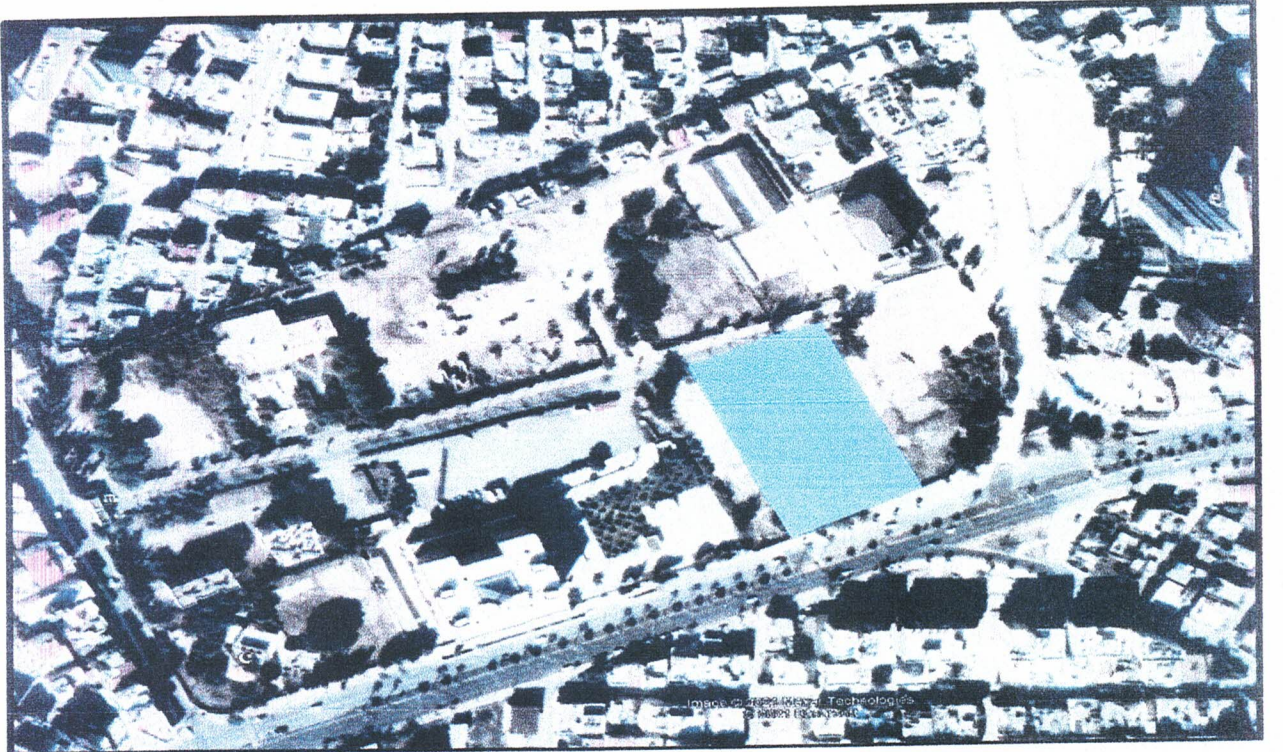
2020 Nüfus verilerine göre Yenişehir İlçesinin toplam nüfusu 268.776 kişi olarak tespit edilmiş olup Planlama alanının idari sınırları içerisinde yer alan Akkent Mahallesinin 2020 yılı nüfusu adrese dayalı nüfus sistemine göre 18.196 kişi olarak tespit edilmiştir.

Planlama alanının yakın çevresinde komşu parselinde Mersin Valiliği Hizmet Binası bulunmaktadır. Bölgede yapılaşma genellikle 10-15 katlı site nizamında yer alan konut alanlarından oluşmaktadır.

Planlama alanına ulaşım cephe aldığı Okan merzeci Bulvarı üzerinde sağlanmakta olup Bulvar üzerinden toplu taşıma araçları ile planlama alanına ulaşım mümkündür.



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



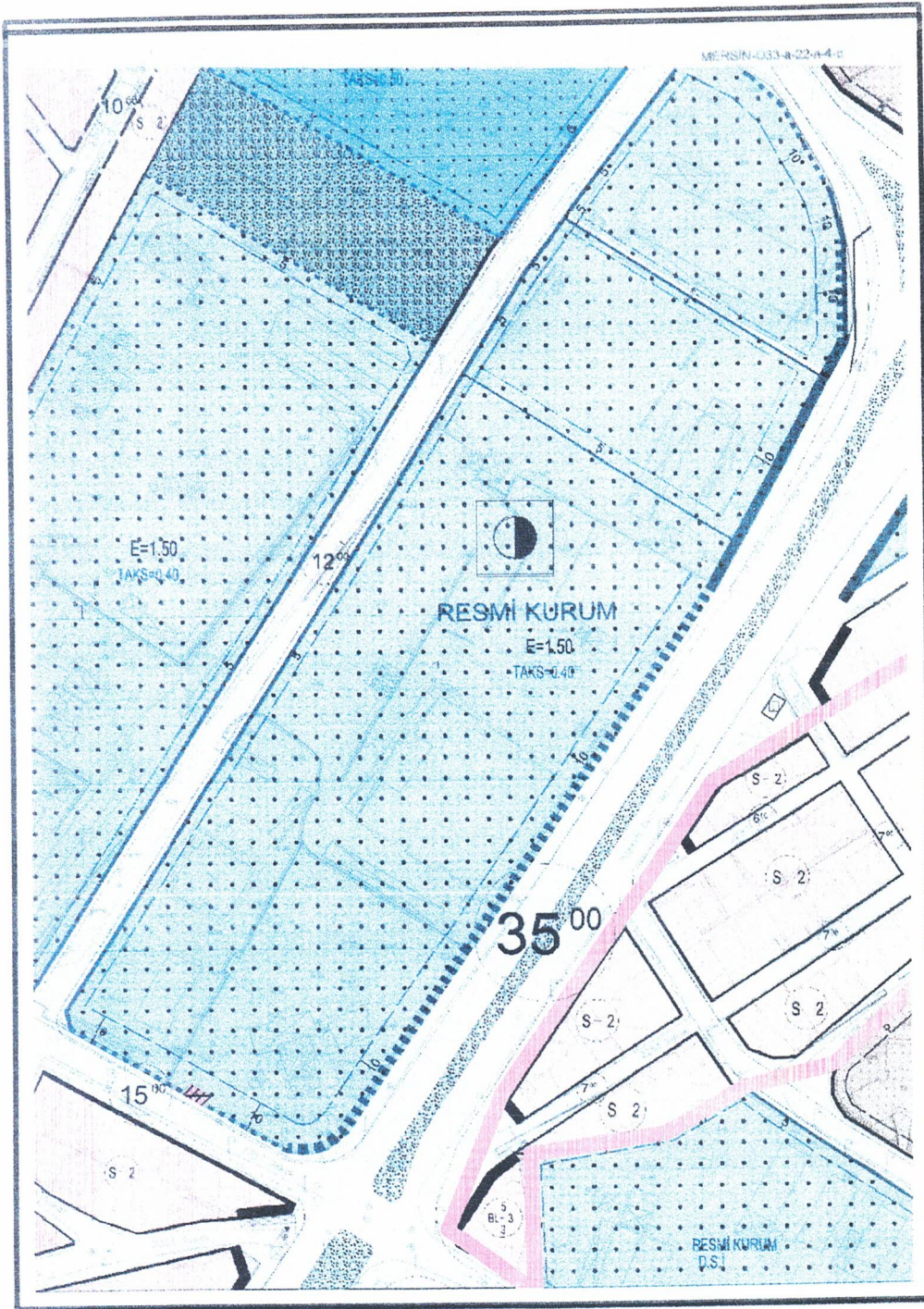
Resim 2: Planlama Alanının ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ

Plan değişikliğine konu Mersin İli Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 10478 ada 31 numaralı parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında **İBADET ALANI** olarak planlanmıştır.



Resim 3: 1/5000 Onaylı Nazım İmar Planı



Resim 4: 1/1000 Onaylı Uygulama İmar Planı

Planlama değişikliğine konu parsel yenişehir belediyesi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında **RESMİ KURUM** alanı olarak planlı olup 14.06.2021 tarih ve 269 sayılı Mersin Büyükşehir belediyesi meclis kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon Nazım İmar Planı Yenişehir kesiminde **İBADET ALANI** olarak işaretleniş olup askı sürecinde herhangi bir itirazın bulunmadığı resmi yazı ile belirtilmiştir.

3. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ

- **Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı**

Planlama çalışmasının temel amacı; Mersin ili, Yenişehir İlçesi Akkent Mahallesi sınırlarında Yer alan yerleşim alanlarının sosyal donatı (ibadet alanı) ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla hazırlanmış olup **CAMİ ALANI** olarak düzenlenen Plan teklifi, “Adana-Mersin Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri”, 1/5000 ölçekli Mersin Büyükşehir Belediyesi Nazım imar plan hükümleri, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ve “3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri “ne uygun olarak hazırlanmıştır.

- **Arazi Kullanım Tablosu**

Plan değişikliğine konu parselin arazi kullanım tablosu şöyledir;

ALAN KULLANIM TABLOSU	ALAN (M2)
RESMİ KURUM ALANI (MEVCUT)	6371
İBADET ALANI (ÖNERİ)	6371

Tablo 1: Alan Kullanım Tablosu

4. BÖLÜM PLAN KARARLARI

PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Yenişehir Belediyesi tarafından onanmadan Uygulama Yapılamaz.
2. Cami alanı içerisinde Kuran kursu ve Sosyal Kültürler amaçlı hizmet verecek birimler yapılabilir. Bu alanlarda Emsal: 0.90 Kat Yüksekliği 5 kat olacaktır.
3. Açıklama getirilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanununun ve bu kanunun uygulanmasına dair çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve ilgili diğer yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

PLAN TADİL RAPORU

UİP-33102044 Plan İşlem Numaralı Plan Değişikliği Teklifinin Plan notlarınının 2.maddesi aşağıda belirtilen şekilde düzenlenmiştir.

PLAN NOTLARI

“2.Cami alanı içerisinde Ticari amaç içermeyen üniteler ile Kuran Kursu ve Sosyal Kültürel amaçlı hizmet verecek birimler yapılabilir. Bu alanlarda Emsal: 0.90 Yençok: 4 kat (16.50 m.) olacaktır.”

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI

Musa TAŞ



KOMİSYON BAŞKAN V.

Hasan ÖZCAN

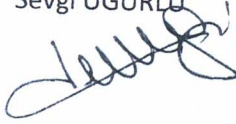


ÜYE

Haydar ÖZDEMİR

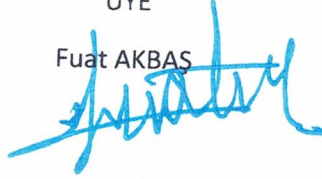
ÜYE

Sevgi UĞURLU



ÜYE

Fuat AKBAS



EKOLOJİ KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI

Metin SOLUNOĞLU



KOMİSYON BAŞKAN V.

Semra TEKELİ



ÜYE

Cuma ŞAHİN



ÜYE

Hacı Bayram BATTI



ÜYE

İzzet MİREŞ



TADİL RAPOR

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.08.2021 tarih ve 141 sayılı meclis kararı ile Mersin İli Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi, 10478 ada 31 nolu parselin "İbadet Alanı" olarak işaretlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan tadilatı ilgili teklif Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2021 tarih ve 377 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu'na müştereken havale edilmiştir.

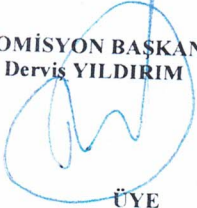
Plan değişikliğine konu Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi, 10478 ada 31 nolu parsel Yenişehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan ve 02.10.2020 tarih ve 23836 sayılı yazı ile İdaremize iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2021 tarih ve 269 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Yenişehir Kesimi Revizyonunda "İbadet Alanı" olarak işaretlenmiştir.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.08.2021 tarih ve 141 sayılı kararında; "... plan değişikliğinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına Cami Alanı olarak işaretlenmesi ayrıca bu parselde yer alacak ticari amaç içermeyen üniteler ile Kuran Kursu ve Sosyal Kültürel amaçlı yapılar için E=0.90 Yençok: 4 Kat (16.50m) olacak şekilde düzenlemesinin oyçokluğuyla kabul edildiği" belirtilmektedir.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.08.2021 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylanan Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 10478 ada 31 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına "Cami Alanı E=0.90 Yençok:4 Kat (16.50m)" olarak işaretlenmesine ilişkin teklifin, Yençok= 5 kat (Z+4 Kat) olacak şekilde tadilen onaylanmıştır.

EĞİTİM KÜLTÜR GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Derviş YILDIRIM



ÜYE
Murat SAKUÇOĞLU

KOMİSYON BŞK V.
Kazım KILINÇ

ÜYE
Ali BOLTAC

ÜYE
Osman YASİN

ÜYE
Hayrettin ORĞUN

ÜYE :
Haşim TULUK

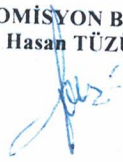
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Mahmut TAT



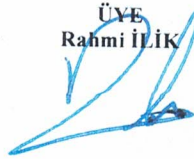
ÜYE
Zekeriya ÖZGÜR

KOMİSYON BŞK V.
Hasan TÜZÜN



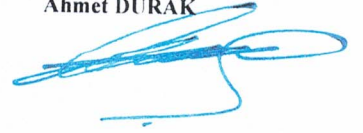
ÜYE
Gülcan KİŞ

ÜYE
Rahmi İLİK



ÜYE
Abbas ÇEVİK

ÜYE
Ahmet DURAK



TADİL RAPORU

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.08.2021 tarih ve 141 sayılı kararı kabul edilen, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2021 tarih ve 438 sayılı kararı ile tadilen onaylanan, Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 10478 ada 31 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine, askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazların Yenişehir Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih ve 51 sayılı kararı ile değerlendirilmesi ile ilgili teklif Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2022 tarih ve 644 sayılı ara kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu'na müştereken havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi, 10478 ada 31 nolu parsel Yenişehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan ve 02.10.2020 tarih ve 23836 sayılı yazı ile İdaremize iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2021 tarih ve 269 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Yenişehir Kesimi Revizyonunda "İbadet Alanı" olarak işaretlenmiştir.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.08.2021 tarih ve 141 sayılı kararı ile onaylanan Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 10478 ada 31 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına "Cami Alanı E=0.90 Yençok:4 Kat (16.50m)" olarak işaretlenmesine ilişkin teklif, **Yençok:5 Kat (Zemin+4 Kat)** olacak şekilde Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2021 tarih ve 438 sayılı **oy çokluğuyla** kararı ile tadilen onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Yenişehir Belediye Başkanlığı'nca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 09.11.2021 – 08.12.2021 tarihleri arasında 1 ay süre ile askı ilan edilmiş, askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazlar, Yenişehir Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih ve 51 sayılı kararı ile değerlendirilmiştir.

Yenişehir Belediye Meclisi'nin söz konusu kararında; "Mersin Valiliği İdare ve Denetim Müdürlüğü'nün 24. 11.2021 tarihli ve bila sayılı yazısında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin 1. ve 2. maddelerin aksine imar planında sosyal altyapı dengesini bozan ve standartlarını düşüren nitelik taşımakta olduğu belirtilmiştir.

Mersin Valiliği İl Müftülüğü'nün 22. 11.2021 tarih ve 1873604 sayılı yazılarında; yapılması planlanan yerleşkelerinin oturumunun 30 ve 31 numaralı parsellerde bir bütünlük oluşturması açısından söz konusu parselin Emsal değerinin 1.50 olarak düzeltilmesi talep edilmiştir.

10478 ada 31 nolu parseli de kapsayan alanda Yenisehir I. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 01.11.2021 tarih 188 sayılı Yenisehir Belediye Meclis kararının onaylanmak üzere Büyükşehir Belediyesine 03.12.2021 tarih ve 25777 sayılı ile gönderildiği belirtilerek revizyon plan kapsamında tüm Sosyal Altyapı Alanlarının yapılaşma Koşulu E:0.90 olarak belirlendiğinden 2 (iki) adet itirazların reddine karar verildiği belirtilmektedir.

Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 10478 ada 31 parsel numaralı taşınmaza ilişkin askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazların reddine ilişkin Yenişehir Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih ve 51 sayılı kararının uygun olmadığına, Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 10478 ada 31 parsel no.lu taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki yapılaşma koşulunun, "Cami Alanı E:1.50 Yençok: 5 Kat" olacak şekilde planlanması kabul edilmiştir.

EĞİTİM KÜLTÜR GENÇLİK VE SPOR KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Derviş YILDIRIM

KOMİSYON BŞK V.
Kazım KILINÇ

ÜYE
Osman YASIN

ÜYE
Hayrettin ORĞUN

ÜYE
Murat SAKUÇOĞLU

ÜYE
Ali BOLTAÇ

ÜYE
Haşim TULUK

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU ÜYELERİNİN ADI SOYADI VE İMZASI

KOMİSYON BAŞKANI
Mahmut TAT

KOMİSYON BŞK V.
Hasan TUZUN

ÜYE
Rahmi İLİK

ÜYE
Ahmet DURAK

ÜYE
Zekeriya ÖZGÜR

ÜYE
Gülcan KİŞ

ÜYE
Abbas ÇEVİK