

**KARAR**

Belediye Meclisinin 02.03.2026 tarih ve 69 sayılı ara kararı İmar Komisyonu ile Enerji ve Ekoloji Komisyonuna ortak havale edilen Mersin İli, Yenişehir İlçesi Bahçe Mahallesi 4262 ada 2 ve 3 nolu parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili teklife ait 26.03.2026 tarihli komisyon raporu okunarak görüşülmeye geçildi.

**KONUNUN GÖRÜŞÜLEREK OYLANMASI SONUCUNDA**

İlimiz, Yenişehir İlçesi, O33A23A1C pafta, tapuda Bahçe Mahallesi 4262 ada 2 ve 3 nolu parseller ile ilgili idaremiz tarafından UİP-331130102 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Plan değişikliğine konu alan, Yenişehir I. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında; E=0.20, TAKS=0.20, Yençok=20.50 m. (5 kat) Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak işaretlidir.

Mersin 2. İdare Mahkemesi'nin 20.11.2024 tarihli ve 2022/1755E.-2024/1682K. sayılı kararı ile Mersin İli, Yenişehir İlçesi I. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında KOP parsellerinde özel mülkiyette kalan tüm donatı alanları için E=0.20 yapılaşma değerinin E=0.90 olarak düzenlenmesi işlemi hukuka aykırı bulunarak iptal edilmiştir. Söz konusu yargı kararı ve iptal gerekçeleri doğrultusunda, Yenişehir Belediye Meclisi'nin 03.03.2025 tarihli ve 56 sayılı kararı ile hazırlanan teklif, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2025 tarihli ve 489 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu kapsamda, Bahçe Mahallesi eski 4262 ada 1 nolu parsel E=0.20 ve TAKS=0.20 Belediye Hizmet Alanı olarak işaretlenmiştir. Ancak 4262 ada 1 nolu parselde yapılan imar uygulaması neticesinde 4262 ada 2 ve 3 nolu parsellerin mülkiyet yapıları esas alınarak yeniden değerlendirme yapılmıştır.

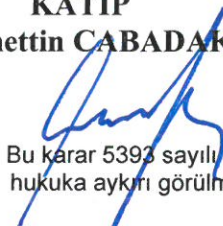
Plan değişikliği ile; tapuda Bahçe Mahallesi 4262 ada 3 nolu parselin özel mülkiyette kaldığı tespit edildiğinden, bu parselin yapılaşma koşulları E=0.20 ve TAKS=0.20 olarak revize edilmiştir. Buna karşın, 4262 ada 2 nolu parselin mülkiyetinin belediyemize ait olması ve kamu mülkiyetindeki alanlarda sunulacak kamu hizmetinin niteliği ile ihtiyacı doğrultusunda belirlenen yapılaşma haklarının korunması esas olduğundan, bu parselin E=1.50 ve TAKS=0.50 olan mevcut yapılaşma koşulları muhafaza edilmiştir.

Ortak komisyon raporu doğrultusunda; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesi gereğince, üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygun olacak şekilde, 4262 ada 2 nolu parselin E=1.50 ve TAKS=0.50, Yençok=20.50 (5Kat) yapılaşma koşullu "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Kültürel ve İdari Merkez)", 4262 ada 3 nolu parselin ise yargı kararı gereği E=0.20 ve TAKS=0.20, Yençok=20.50 (5Kat) yapılaşma koşullu "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Kültürel ve İdari Merkez)" olarak planlanması ekli parafılı krokide görüldüğü şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

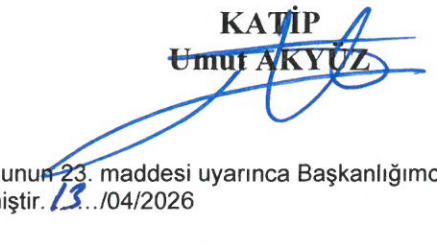
**MECLİS BAŞKANI**  
**Abdullah ÖZYİĞİT**



**KATİP**  
**Necmettin CABADAK**



**KATİP**  
**Umur AKYÜZ**



Bu karar 5393 sayılı kanunun 23. maddesi uyarınca Başkanlığımca hukuka aykırı görülmemiştir. 13.../04/2026

Abdullah ÖZYİĞİT  
Belediye Başkanı

