

T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Oturum Sayısı :	(35)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	26.08.2026	
Karar Sayısı	5856	Karar Özeti: İlimiz, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 202 ve 207 nolu parseller ile Bahçe Mahallesi, 10189 ada 2 ve 3 nolu parsel, 355 ada 8, 11, 12, 13, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 ve 32 nolu parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan İmar Uygulama dosyasının onaylanması.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 25.08.2026 tarihli ve E.1364790 sayılı teklif yazısı okundu ve ekleri incelendi.

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ :

Teklif yazısında; İlimiz, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 202 ve 207 numaralı taşınmazlar ile Bahçe Mahallesi, 10189 ada 2 numaralı, 10189 ada 3 numaralı, 355 ada 8 numaralı, 355 ada 11 numaralı, 355 ada 12 numaralı, 355 ada 13 numaralı, 355 ada 18 numaralı, 355 ada 20 numaralı, 355 ada 21 numaralı, 355 ada 23 numaralı, 355 ada 24 numaralı, 355 ada 25 numaralı, 355 ada 26 numaralı, 355 ada 27 numaralı, 355 ada 28 numaralı, 355 ada 29 numaralı, 355 ada 30 numaralı ve 355 ada 32 numaralı taşınmazların bulunduğu alanda, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan İmar Uygulama dosyası hazırlanmıştır.

Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 202 ve 207 numaralı taşınmazlar ile Bahçe Mahallesi, 10189 ada 2 numaralı, 10189 ada 3 numaralı, 355 ada 8 numaralı, 355 ada 11 numaralı, 355 ada 12 numaralı, 355 ada 13 numaralı, 355 ada 18 numaralı, 355 ada 20 numaralı, 355 ada 21 numaralı, 355 ada 23 numaralı, 355 ada 24 numaralı, 355 ada 25 numaralı, 355 ada 26 numaralı, 355 ada 27 numaralı, 355 ada 28 numaralı, 355 ada 29 numaralı ve 355 ada 32 numaralı taşınmazların bulunduğu alan ve çevresinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine istinaden hazırlanan İmar uygulama dosyasının Büyükşehir Belediye Encümeninde görüşülerek karara bağlanması talep edildiğinden;

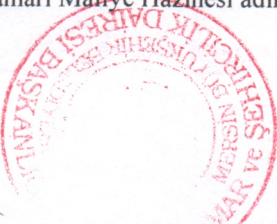
Konu ile ilgili olarak Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 25.08.2026 tarihli Teknik Raporda;

Söz konusu alanda imar uygulamasının Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca yapılması için Yenişehir Belediye Başkanlığı 15/10/2025 tarih ve 179815 sayılı yazıları ile uygun görüş verilmiş olup altlık oluşturabilecek tüm teknik belgeler Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza gönderilmiştir.

Söz konusu İmar Uygulamasına Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 202 ve 207 numaralı taşınmazlar ile Bahçe Mahallesi, 10189 ada 2 numaralı, 10189 ada 3 numaralı, 355 ada 8 numaralı, 355 ada 11 numaralı, 355 ada 12 numaralı, 355 ada 13 numaralı, 355 ada 18 numaralı, 355 ada 20 numaralı, 355 ada 21 numaralı, 355 ada 23 numaralı, 355 ada 24 numaralı, 355 ada 25 numaralı, 355 ada 26 numaralı, 355 ada 27 numaralı, 355 ada 28 numaralı, 355 ada 29 numaralı, 355 ada 30 numaralı ve 355 ada 32 numaralı taşınmazların düzenleme sahası içerisinde kalanların tamamı, düzenleme sahasını kesen kısımlarda ise kısmı olarak ayırma çapı düzenlenerek uygulamaya alınmıştır. İmar Uygulamasına alınan taşınmazların bulunduğu imar adaları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Anaokulu Alanı, Eğitim Tesisi Alanı, Park, Yol, Konut, Belediye Hizmet Alanı, Kapalı Spor Tesis Alanı ve Sosyal Tesis Alanı olarak işaretlenmiştir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin, Düzenleme Ortaklık Payına ait Esaslar başlıklı 14. Maddesinin 4. Fıkrasında "İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınmaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır." denilmektedir. Yönetmeliğin bu maddesine istinaden yoldan ihdas edilen alanların tamamı D.O.P. ta kullanılmıştır. Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) % 44,69954 dır.

Ayrıca İmar Uygulaması yapılacak düzenleme sahası içerisinde sorumluluğu Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünde olan kuru dere, kanal, ark vb. gibi alanlar olması sebebi ile söz konusu alanların ihdas işlemine konu olduğu için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü' ne görüş sorulmuş olup Bila tarih ve 7482665 sayılı yazısında "İşletmedeki Berdan Barajı 2. Merhale sulama alanında kalmakla beraber, belirtilen alanda DSİ adına tapuda tescil edilen taşınmaz bulunmadığı, bahse konu alan 19/03/2026 tarih ve 167694 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur' u ile sulama alanından çıkarıldığı tespit edilmiştir." Denilmiştir. Söz konusu yazının sonuç kısmında ise "Netice olarak, yukarıda belirtilen hususlara uyulması şartıyla, faaliyetin yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmektedir." denilmiştir. Uygulama sahasında içerisindeki ark alanları Maliye Hazinesi adına ihdas edilmiş olup D.O.P. kesintisi yapıldıktan sonra hakediş verilmiştir.



A
ASLI GIBİDİR
Eylem Özlem BALCI
Encümen Kararları
Şub. Müd.

M ...

Oturum Sayısı :	(35)	Konu: İmar uygulaması
Karar Tarihi	26.08.2026	
Karar Sayısı	5856	Karar Özeti: İlimiz, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 202 ve 207 nolu parseller ile Bahçe Mahallesi, 10189 ada 2 ve 3 nolu parsel, 355 ada 8, 11, 12, 13, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 ve 32 nolu parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan İmar Uygulama dosyasının onaylanması.

Ayrıca, Uygulama yapılacak olan parseller arasında bulunan Bahçe Mahallesi 355 ada 24 numaralı parsel, 355 ada 25 numaralı parsel, 355 ada 26 numaralı parsel, 355 ada 27 numaralı parsel, 355 ada 28 numaralı parsellerin malikleri arasındaki anlaşmazlık sonucunda dava yoluna gidildiği görülmüştür. Bunun sonucunda Mersin 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin 20.03.1992 Tarih ve 1989/501 Esas Nolu ve 1992/411 karar sayılı paydaşlığın giderilmesi davasının sonucuna göre bahse konu parsellerin her birinden 1/5 oranında hisse kesilerek toplamda 751 metrekare alana sahip 355 ada 29 numaralı yeni bir parsel oluşturulup bu parselin hususi yol olarak tescil edildiği görülmüştür. Söz konusu parsel Düzenleme Ortaklık Payından düşülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesinin (c) fıkrasında “ Kanunlarla Büyükşehir Belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar planlarını, parselasyon planlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.07.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda Belediyelere verilen yetkileri kullanmak “ denilmektedir.

Uygulama sahası İdareміz tarafından yapılması planlanmakta olan Efreñk Yaşam Vadisi Projesi kapsamında kalmakta olması sebebiyle, hem yukarıda atıfta bulunulan kanun maddesi, hem de Yenişehir Belediye Başkanlığının 15/10/2025 tarih ve 179815 sayılı yazısına istinaden İdareміz tarafından imar uygulama dosyası hazırlanmıştır.

İlimiz, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 202 ve 207 nolu parseller ile Bahçe Mahallesi, 10189 ada 2 ve 3 nolu parsel, 355 ada 8, 11, 12, 13, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 ve 32 nolu parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre hazırlanan İmar Uygulama dosyasının onaylanmasında sakınca bulunmadığı belirtildiğinden;

Encümenimizce yapılan müzakereler ve değerlendirmeler neticesinde;

İlimiz, Yenişehir İlçesi, Menteş Mahallesi 202 ve 207 nolu parseller ile Bahçe Mahallesi, 10189 ada 2 ve 3 nolu parsel, 355 ada 8, 11, 12, 13, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 ve 32 nolu parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre hazırlanan İmar Uygulama dosyasının İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 25.08.2026 tarihli Teknik Rapor doğrultusunda onaylanmasına.

Gereği için karar suretinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Encümen Toplantısında Bulunan Başkan ve Üyeler

Ölcay TOK
Genel Sekreter
Encümen Başkanı

Hülya GÜNEL
Üye

Melike DURSUN
Üye

Özgür EMİRE
Üye

Tamer GÜNER
Üye

Mehmet Halil DEMİR
Üye

Uğur KUBAT
Zabıta Dai. Bşk. V.
Üye

Necmettin Emre DOĞAN
Mali Hiz.Dai.Bşk.
Üye

Gürçin BİLİCİ
Emlak ve İsm.Dai.Bşk.
Üye

Nihal KOÇOĞLU
Yazı İşl. ve Kar.Dai.Bşk.
Üye