

Mersin B y k    r Belediye Meclisi'nin
13.03.2026 tarih ve 196 sayılı kararı ile
onaylanan N P-331128826 Plan     m Numaralı
(P N) planının ekidir.



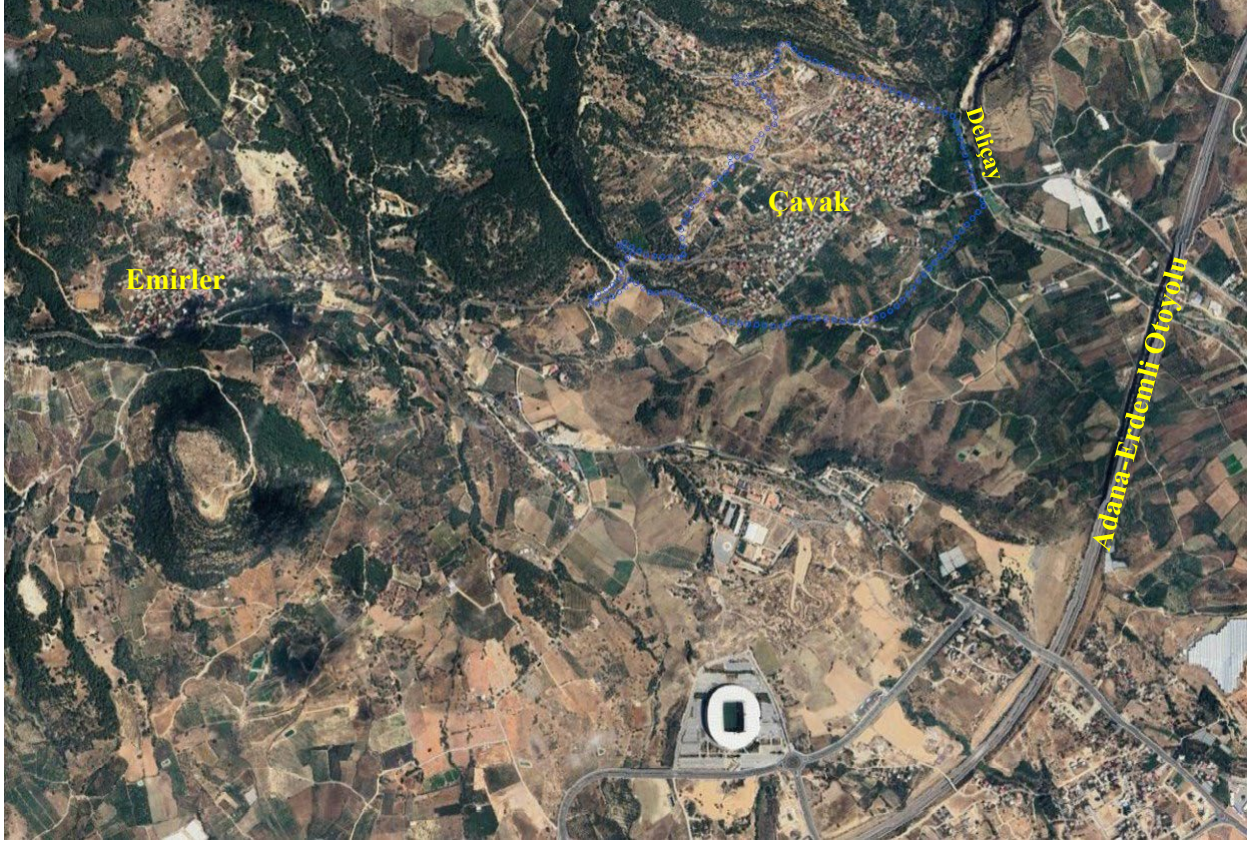
T.C. MERSİN B Y K    R BELEDİYESİ

AKDENİZ-TOROSLAR-YENİ    R-MEZİTL  İL  ELER 
2. ETAP 1. B     (KOCAV LAYET-BOZ  N KESİM )
1/5000     KL  NAZIM İMAR PLANI
 AVAK B    S  REV ZYONU

PLAN A IKLAMA RAPORU VE PLAN H    MLER 

1. PLANLAMA ALANI

Planlama Alanı otobanın kuzeyinde, Emirler Mahallesi'nin doğusunda, Deliçay'ın batısında yer almaktadır.



Şekil-1: Planlama Alanı

2. AMAÇ VE KAPSAM

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çavak Mahallesi'ni de kapsayan alanda "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı" Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarihli ve 525 sayılı kararı ile onaylanmış, askı süreçleri sonrasında 10.04.2023'te kesinleşmiştir.

Yenişehir Belediye Başkanlığı'nın 26.02.2026 tarih ve 198950 sayılı yazısı'nda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarının başlatıldığı, ancak arazinin topoğrafik yapısı, bölgede planlanan yatırımlar irdelenerek nazım imar planında kullanım ve ulaşım kurgusunda düzenleme yapılması gerektiği; bu hali ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylanmasının mümkün olmadığı belirtilmektedir. Bu kapsamda; söz konusu planda revizyon yapılması gerektiği anlaşılmıştır.

3. DEĞİŞİKLİK KARARLARI

Yenişehir Belediye Başkanlığı'nın 26.02.2026 tarih ve 198950 sayılı yazısı ekinde sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı taslağı gözetilerek nazım imar planında kullanım kararları ve ulaşım kurgusu yönünden revizeler yapılmıştır.

Onaylı nazım imar planı ile revizyon nazım imar planındaki arazi kullanım kararlarının karşılaştırmalı tablosu aşağıda verilmektedir:

ARAZİ KULLANIMI		YÜRÜRLÜKTEKİ NİP		TEKLİF NİP (2026)		FARK
		Alan (ha)	%	Alan (ha)	%	Alan (ha)
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	Mevcut Konut Alanı (Seyrek)	35.88	39.6%	35.14	38.7%	-0.74
	Gelişme Konut Alanı (Seyrek)	14.77	16.3%	15.02	16.6%	0.25
	ALT TOPLAM	50.65	56%	50.16	55%	-0.49
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Belediye Hizmet Alanı	2.43	2.7%	2.64	2.9%	0.21
	Pazar alanı	0.48	0.5%	0.41	0.5%	-0.07
	ALT TOPLAM	2.91	3%	3.05	3%	0.14
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Alanı	2.38	2.6%	2.38	2.6%	0
	Sağlık Tesisi Alanı	0.42	0.5%	0.64	0.7%	0.22
	Sosyal Tesis Alanı	0.36	0.4%	0.36	0.4%	0
	İbadet Alanı	0.53	0.6%	0.69	0.8%	0.16
	ALT TOPLAM	3.69	4%	4.07	4%	0.38
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park Alanı	10.62	11.7%	10.76*	11.9%	0.14
	Spor Alanı	1.21	1.3%	1.27	1.4%	0.06
	Rekreasyon alanı	1.15	1.3%	0.73	0.8%	-0.42
	Mezarlık Alanı	0.79	0.9%	0.53	0.6%	-0.26
	ALT TOPLAM	13.77	15%	13.29*	15%	-0.48
KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	Yol	14.5	15.99%	13.69	15.09%	-0.81
	ALT TOPLAM	14.5	16%	13.69	15%	-0.81
	Orman Alanı		0.00%	1.86	2.05%	1.86
	Tarım Alanı	5.18	5.71%	4.58	5.05%	-0.6
	ALT TOPLAM	5.18	6%	6.44	7%	1.26
GENEL TOPLAM		90.7	100%	90.7	100%	0

Tablo-1: Arazi Kullanım Kararları Karşılaştırmalı Tablo

Onaylı nazım imar planı ile revizyon nazım imar planındaki sosyal altyapı alanlarının karşılaştırmalı tablosu aşağıda verilmektedir:

	YÜRÜRLÜKTEKİ NİP		TEKLİF NİP		Standartlar ⁽²⁾
	Planlı Alan (Ha)	m ² /kişi	Planlı Alan (Ha)	m ² /kişi	
Eğitim Tesisleri Alanı ⁽³⁾	2.38	6.14	2.38	6.20	6.5
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı	0.36	0.93	0.36	0.94	0.75
Sağlık Tesis Alanı	0.42	1.08	0.64	1.67	1.5
İbadet Alanı	0.53	1.37	0.69	1.80	0.5
Açık ve Yeşil Alanlar	13.77	35.54	13.29	34.64*	10
TOPLAM	17.46	45.06	17.36	45.24	19.25
Nüfus:	3875 kişi		3837 kişi		

*Planlama alanında tespit edilen orman alanları mevcut planda “Park Alanı” olarak görüldüğünden, toplam “Açık ve Yeşil Alan” miktarında düşüşe sebep olmuştur. Buna rağmen mevzuatta yer alan standartların çok üzerindedir.

Tablo-2: Revizyon Plan Alanı Bütününde Sosyal Altyapı Alanları Karşılaştırmalı Tablo

4. PLAN HÜKÜMLERİ

Bu plan ve koşullarında belirtilmeyen konularda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine ve yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri’ne uyulacaktır.