



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

TOKİ

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ,BAHÇE MAHALLESİ,
180 ADA 15,17,18,22,25,42 NOLU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 180
ada 15, 17, 18, 22, 25, 42 no.lu parsellerde “Millet
Bahçesi” amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği

E K İ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu -5- sayfadır

A) PLANLAMA ALANI KONUMU

Planlama alanı; Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetindeki 180 ada 15,17,18,22,25,42 nolu parselleri kapsamaktadır.

Planlama alanı merkezi bir konumda bulunmakta olup Yenişehir İlçe merkezi doğusunda Mersin Valiliğine 5 km, Yenişehir Kaymakamlığına 3 km, Mersin Büyükşehir Belediyesine 1 km mesafede yer almaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanı Genel Konumu



Planlama çalışmasına konu olan taşınmazlar üzerinde herhangi bir kullanım yada faaliyet bulunmamakta olup eski Mersin Tevfik Sırrı Gür Stadı bulunmaktaydı.

Planlama alanı yakın çevresine bakıldığında ise meskun konut alanları bulunmaktadır.

Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Durumu



B) PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Bahçe Mahallesi, 180 ada 15, 17, 18, 22, 25, 42 nolu parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında “Spor Alanı” olarak planlıdır.

C) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

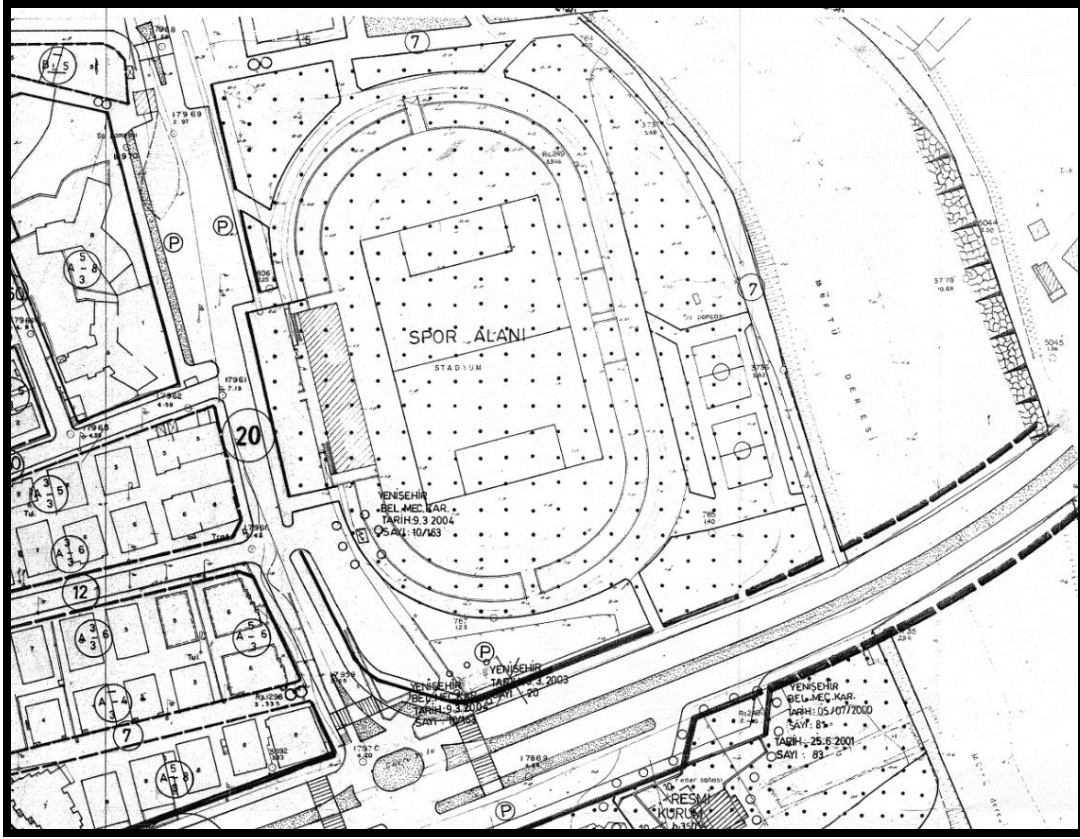
Söz konusu alanın açık yeşil alan (Millet Bahçesi) olarak şehre kazandırılması, yapısal ve bitkisel unsurların bulunduğu ve bölgenin coğrafyasına özgü değerleri kapsayan ve gelecekte şehirlerin kültürel peyzaj kimliği ile markasını temsil edecek özgünlükte dinlenme ve eğlenme alanlarının bulunduğu estetik ve ekolojik değeri yüksek açık yeşil alanlar oluşturulmak ve bu kapsamda seçilen alanın mekânsal planlarını hazırlamaktır.

D) PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile *Spor Alanı* olarak planlı alan *Açık Yeşil Alan (Millet Bahçesi)* olarak planlanmıştır. Alanın güneyinden ve batısından geçen imar yolları korunmuş olup alanın doğusundan 7 metrelik imar yolu önerilmiştir.

Planlama alanı içerisinde millet kıraathanesi ile ibadethane, kütüphane, sergi alanı, el sanatları merkezi, sanat atölyeleri ile çay bahçesi, yürüyüş, koşu ve bisiklet yolları, her yaş ve yetenekte bireyler için spor alanları (tenis, basketbol, voleybol... vb.), açık hava tarih parkı, sebze bahçeleri (hobi), tematik bahçeler, meydanlar, toplanma alanları, çeşmeler, açık hava sinema ve gösteri alanları yer alabilir. Bu alanlarda Emsal:0.03'tür. İbadet alanı (cami vb.) hariç olmak üzere, yapılacak yapı ve tesislerde yükseklik en fazla 6.50 metredir. Millet Bahçesi proje alanı içerisinde kalan yapılar; yapılar için belirlenen emsale esas inşaat alanı sabit kalmak koşulu ile ifraza konu alan büyüklüğüne bakılmaksızın vaziyet planına göre ifraz edilebilir. Ayrıca, emsale dahil olmamak üzere, tamamen zemin altında kalmak ve hiçbir şekilde açığa çıkmamak suretiyle kamu kullanımına ait olmak üzere otopark yapılabilir. Planlama alanı içerisinde, ihtiyaç duyulması halinde, imar ada/parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir. İmar ada parsellerinde teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanları ifraz şartları aranmaksızın vaziyet planına göre ifraz edilebilir veya kat mülkiyetine göre bağımsız bölüm olarak belirlenir. Açıklanmayan hususlarda 3194 sayılı imar kanunu hükümleri ve diğer ilgili imar mevzuatı hükümleri geçerlidir.

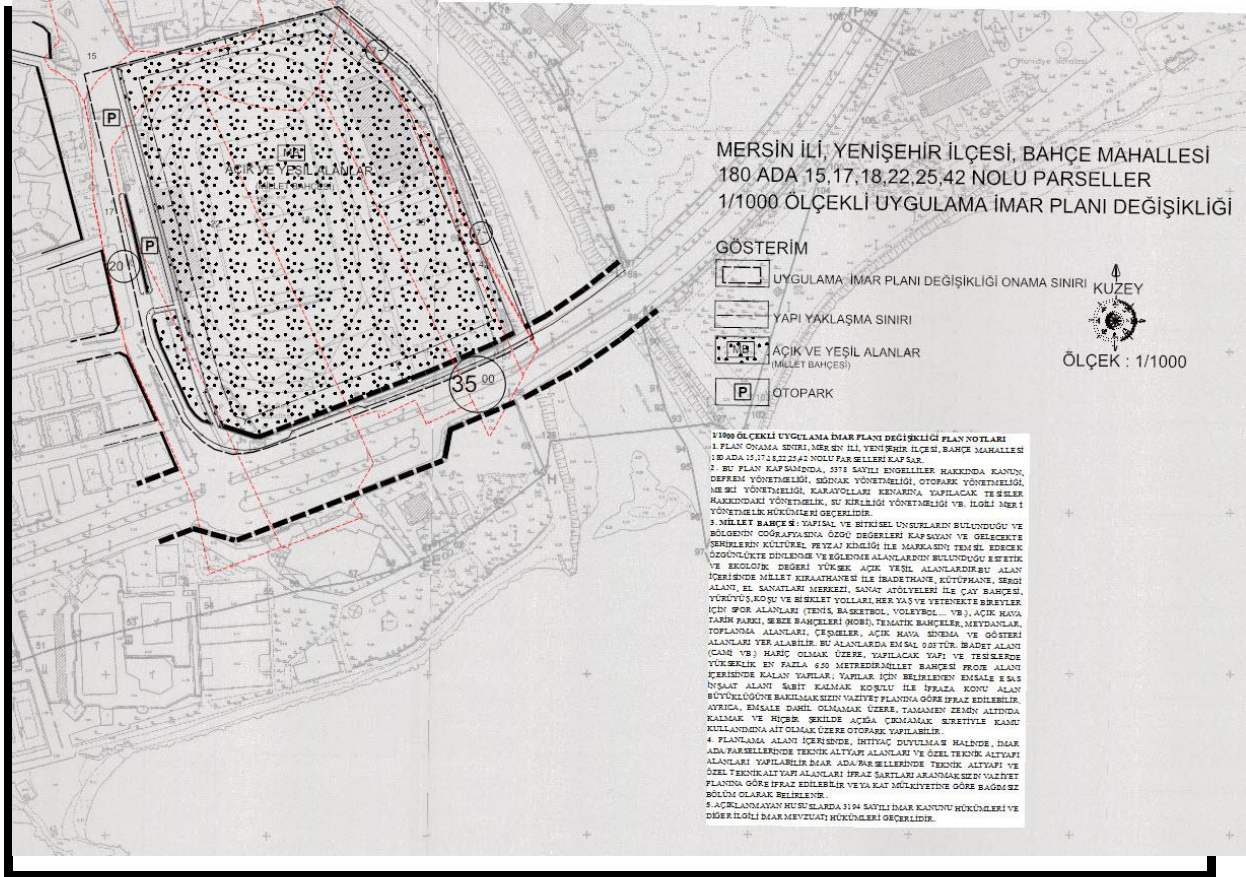
Şekil 3:1/1000 Ölçekli Uygulama Meri İmar Planı



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



ALAN DAĞILIMI				
PLAN ADI		MERSİN İLİ YENİŞEHİR İLÇESİ BAHÇE MAHALLESİ 180 ADA 15,17,18,22,25,42 NOLU PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
ÖLÇEĞİ		1/1000		
İLİ		MERSİN		
İLÇESİ		YENİŞEHİR		
PLANLAMA ALANI		48710		
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m2)	Kişi Başı Alan (m2)
PARK		89.64%	43664.45	
YOL		10.36%	5045.55	