

MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MERSİN
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

06.07.2001 tarihli ve 24454 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ve 10.08.2016 tarihli ve 29797 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği uyarınca 18/06/2005 tarih ve 25849 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak Teknoloji Geliştirme Bölgesi statüsü kazanan Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi’nde ilgili mevzuat uyarınca hazırlanan I.Etap Planlama Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Plan Açıklama Raporudur.

Yasemel ÇETİN
Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

1. TGB-1 Alanının İncelenmesi	
1.1.Konum.....	5
1.2.Planlama Sınırı.....	6
1.3.Jeolojik Yapı.....	8
1.4.Mülkiyet Yapısı.....	43
1.5.Planlama Gerekçesi.....	48
1.6.Mevcut İmar Durumu.....	49
1.7.Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 NİP Revizyonu.....	50
1.8.Yenişehir İlçesi 3. Etap 1/1000 Uygulama İmar Planı Revizyonu.....	51
2. Planlama Kararları.....	52
2.1.Yapılaşma Alanları ve Yoğunluklar.....	53
2.2. Ulaşım Kararları.....	53
3. Sonuç.....	54
4. Fotoğraf Albümü.....	60

Haritalar:

- 1.TGB-1 Alanı Mülkiyet Durumu
- 2.Mersin İli Jeoloji Haritası
- 3.TGB'nin de yer aldığı Yerleşime Uygunluk ve Eğim Haritası-1/5000 Ölçek
- 4.Yerleşime uygunluk haritasına Teknopark Alanının işlenmiş hali-1/1000
- 5.18G-3 no'lu yatay pafta -1/1000
- 6.19G-2 no'lu yatay pafta-1/1000
- 7.Türkiye Deprem Haritası
- 8.TGB-1 Alanı Mülkiyet Yapısı
- 9.Bilgi Paftası
- 10.Onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı
- 11.MBB Meclisinin 14.06.2021 tarih ve 269 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkarılan NİP
- 12.MBB Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 423 sayılı kararı ile kesinleşen NİP (itiraz sonucu)
- 13.MBB Meclisinin 14.01.2022 tarih ve 56 sayılı kararı ile kesinleşen Yenişehir 3. Etap UİP
- 15.TGB-1 I. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

1. TGB-1 ALANININ İNCELENMESİ:

1.1. Konum:

I. ve II. Etap Planlama Alanlarını kapsayan TGB-1 Alanı Akdeniz Bölgesinde, Mersin İli'nin Yenişehir İlçe sınırları içerisinde bulunan Çiftlik mahallesinde Kent Merkezi ve yakın çevresini oluşturan kentsel yerleşme alanının batı kısmında yer almaktadır. Yenişehir İlçesi Mersin İli'nin merkez 4 İlçesinden biri olmakla birlikte, güneyde Akdeniz, kuzeyde Toroslar, doğuda Akdeniz İlçesi, batıda Mezitli İlçeleri ile çevrelenmiş tipik bir Akdeniz yerleşim yeridir.

TGB-I Alanı Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik mahallesinde bulunan Mersin Üniversitesi Alanı içerisinde ve mülkiyeti Mersin Üniversitesine ait 2085 no'lu tarla ve zeytinlik vasfındaki parselin yaklaşık 42 545,334m²'lik kısmını, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 1944 no'lu tarla vasfındaki parselin yaklaşık 5495,075m² 'lik kısmını, mülkiyeti Mersin Üniversitesine ait tarla vasfındaki 1988 no'lu parselin yaklaşık 941,662m²'lik kısmını ve mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı 2166 no'lu parselin orman vasfındaki kısmının yaklaşık 835,592m² 'sini kapsamakta ve toplam yüzölçümü yaklaşık 49 964,098m² 'dir.

TGB-1 Alanı içerisinde Maliye Hazinesine kayıtlı 2166 no'lu parselin 835,592m² kısmı ile mülkiyeti Mersin Üniversitesine ait 2085 no'lu parselin 146,435 m² yüzölçümünde orman vasfında alan bulunması sebebiyle Mersin Orman Bölge Müdürlüğüne müracaat edilerek söz konusu orman alanının orman vasfından çıkartılması talep edilmiştir. Ancak bu talep Orman Bölge Müdürlüğüne uygun görülmediğinden, TGB Alanı I. Etap ve II.Etap olmak üzere 2 planlama etabına ayrılmıştır. Bu Plan Açıklama Raporu ve 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği I. Etap Planlama Alanı için hazırlanmıştır.



Harita 1: TGB-1 Alanı mülkiyet durumu (parselsorgu.tkgm.gov.tr)

Ada No	Parsel No	Maliki	Ana Taşınmaz Niteliği	Yüzölçümü
	2085	Mersin Üniversitesi	Tarla ve Zeytinlik	42 557,786
	2085	Mersin Üniversitesi	Orman	146,435
	2166	Maliye Hazinesi	Orman	835,592
	1944	Maliye Hazinesi	Tarla	5495,075
	1988	Mersin Üniversitesi	Tarla	941,662
TOPLAM				49 976,55

Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1 mülkiyet

1.2. Planlama Sınırı:

TGB-1 Alanı 18/06/2005 tarih ve 25849 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi statüsünü kazanmıştır. Aşağıda TGB ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu Kararı ve alan koordinatları görülmektedir.

Ancak TGB Alanı I. Ve II. Etap Planlama Alanı olmak üzere 2 etaba ayrılmış olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Planlama sınırı I. Etap Planlama Alanını kapsamaktadır.

Bakanlar Kurulu Kararı

Karar Sayısı : 2005/8971

Ekli (I) ve (II) sayılı harita ve tabloda sınırları ve koordinatları gösterilen alanların Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak tespit edilmesi; Değerlendirme Kurulu’nun uygun görüşüne dayanan Sanayi ve Ticaret Bakanlığı’nın 11/5/2005 tarihli ve 648 sayılı yazısı üzerine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu’nun 4 üncü maddesine göre, Bakanlar Kurulu’nca 6/6/2005 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Ahmet Necdet SEZER
CUMHURBAŞKANI

Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

A.GÜL
Dışişleri Bak. ve Başb. Yrd.

A. BABACAN
Devlet Bakanı

C. ÇİÇEK
Adalet Bakanı

H.ÇELİK
Millî Eğitim Bakanı

M. M. EKER
Tarım ve Köyüşleri Bakanı

M.H.GÜLER
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı

A. ŞENER
Devlet Bak.
ve Başb. Yrd.

M. AYDIN
Devlet Bakanı

A. COŞKUN
Millî Savunma
Bakanı V.

F. N.ÖZAK
Bayındırlık ve
İskan Bakanı

A.AKSU
Çalışma ve
Sos. Güv. Bakanı V.

A. KOÇ
Kültür ve Turizm
Bakanı

M. A. ŞAHİN
Devlet Bak.
ve Başb. Yrd.

N. ÇUBUKÇU
Devlet Bakanı

A.AKSU
İçişleri Bakanı

R.AKDAĞ
Sağlık Bakanı

A. COŞKUN
Sanayi ve Ticaret Bakanı

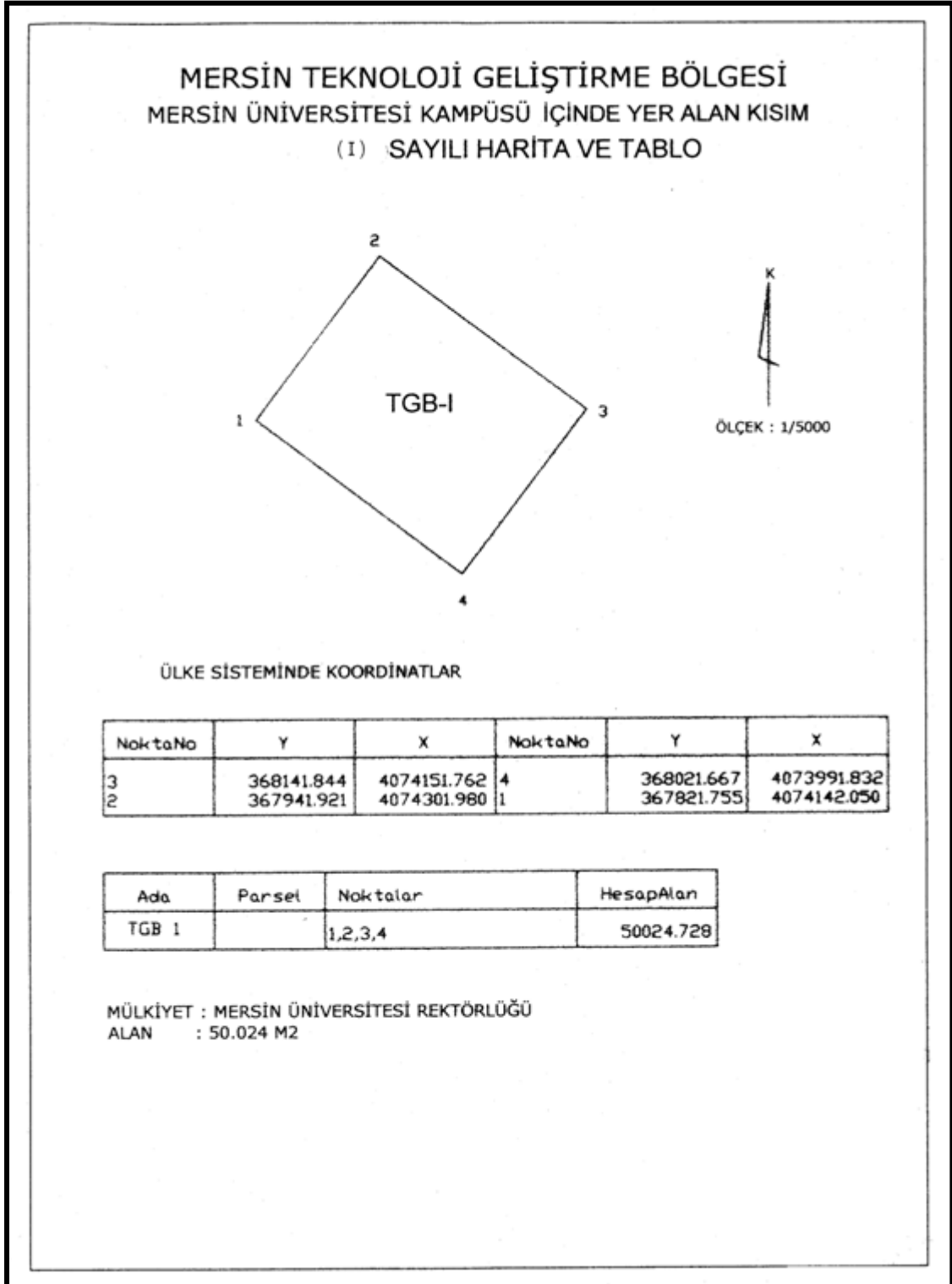
O. PEPE
Çevre ve Orman Bakanı

B. ATALAY
Devlet Bakanı

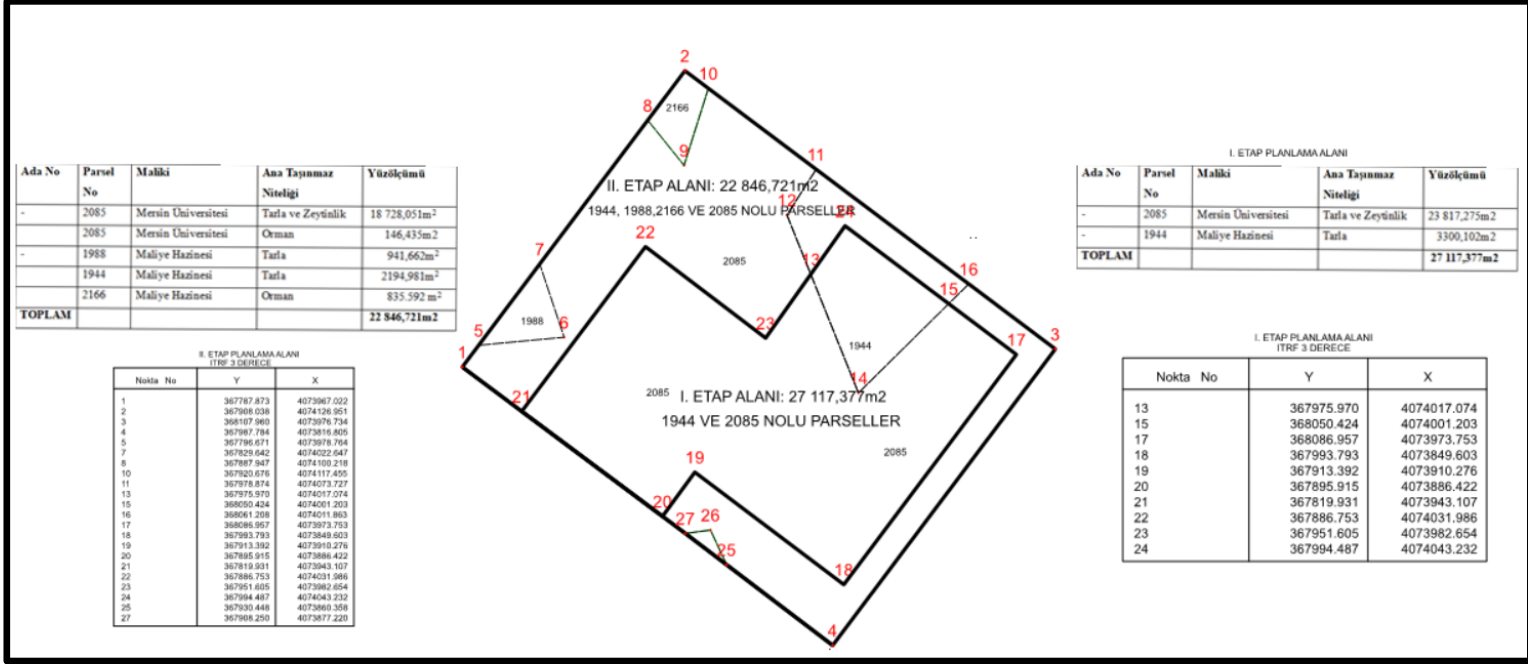
K. TÜZMEN
Devlet Bakanı

K.UNAKITAN
Maliye Bakanı

B. YILDIRIM
Ulaştırma Bakanı



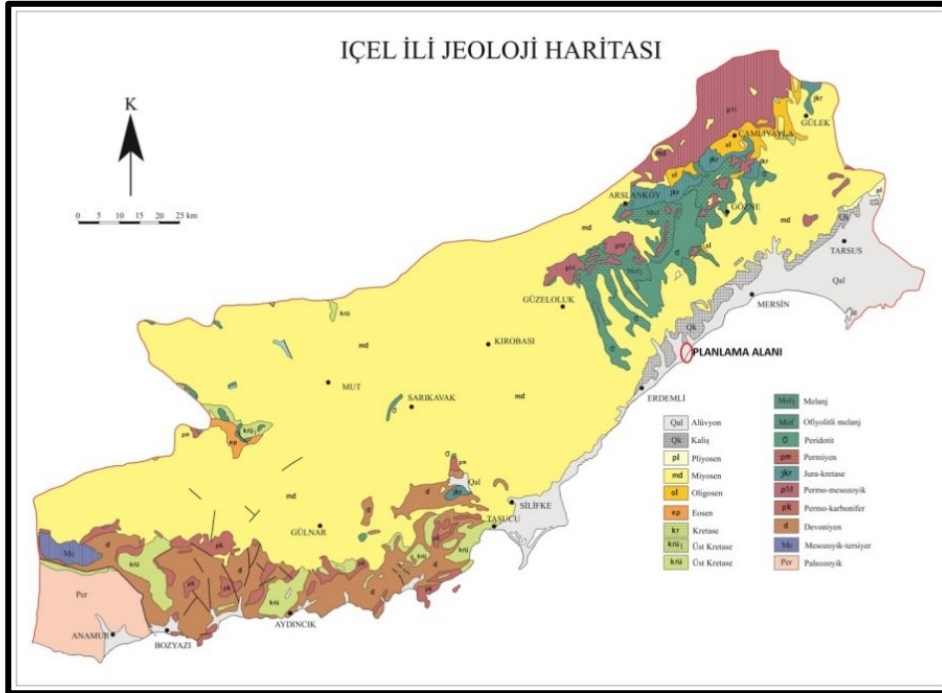
MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



I.Etap Ve II. Etap Planlama Alanları

1.3. Jeolojik Yapı:

Mersin İli, Doğu Akdeniz Havzasında yer almakla birlikte ilin yüzey şekillerini genel olarak dağlar oluşturmaktadır. İl alanı, şiddetli aşınmalar sonucu vadilerle parçalanmış ve geniş platolar ortaya çıkmıştır. Kalkerli ana yapı üzerinde oluşan bu platolar, İl topraklarının % 24'ünü kaplamaktadır.



Harita 2: Mersin İli Jeoloji Haritası

1.3.1. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu:

1.3.1.1.Mersin Büyükşehir Belediyesi Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu:

Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca Mersin İli Kent Merkezi Mezitli-Yenişehir-Akdeniz-Toroslar Nazım İmar Planına Esas 1/5000 Ölçekli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu hazırlatılarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 26.09.2016 tarihinde onaylanmıştır.

Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanlığı'nın 14.04.2021 tarih ve 58581 sayılı yazısı ile Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmasında idarelerince yaptırılan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun kullanılmasında sakınca olmadığı bildirildiğinden bu plan değişikliği çalışmasında Mersin Büyükşehir Belediyesince hazırlatılan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu kullanılmıştır.



T.C.

MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

**MERSİN İLİ KENT MERKEZİ MEZİTLİ – YENİŞEHİR – AKDENİZ –
TOROSLAR NAZIM İMAR PLANINA ESAS 1/5000 ÖLÇEKLİ
EK JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**



AYÇA

Jeoloji Sondaj Mühendislik
Madencilik İnş. San. Tic. Ltd. Şti.

**ADRES: Tekerek Mah. 94011 Sokak Eren Apt. No:3/A
ONİKİŞUBAT/KAHRAMANMARAŞ**

TELE-FAKS: 0344 215 99 09

GSM: 0532 5249276

e-mail: aycajeoloji@gmail.com

web: aycajeoloji.com

TEMMUZ 2016

MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Mersin İli Kent Merkezi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLİ	MERSİN
İLÇESİ	AKDENİZ, YENİŞEHİR, TOROSLAR, MEZİTLİ
BELİDE	
KÖY MAH	
MEVKİİ	
PAFTA	
ADA	
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK JEOFİZİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu Proje müellifi mühendis/fırmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

ARAZİ KONTROL VE RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

K. ÖNER
K. ÖNER
Jeofizik Mühendisi
...../...../2016

Yılmaz S. Ç.
Yılmaz S. Ç.
Jeofizik Mühendisi
...../...../2016

Fadime KAÇAR
Fadime KAÇAR
Jeofizik Mühendisi
26.09.2016

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

İbrahim DOĞAN
İbrahim DOĞAN
İmar Pln. Şb. Müd. V.
...../...../2016

İbrahim DOĞAN
İbrahim DOĞAN
İmar Pln. Şb. Müd. V.
...../...../2016

ONAY
...../...../2016
Yılmaz S. Ç.
Jeofizik Mühendisi

T.C. İZMİR İL MÜHÜRÜ
T.C. MERSİN İL MÜHÜRÜ
T.C. MERSİN İL MÜHÜRÜ



13. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışma Mersin Büyükşehir Belediyesi 1/ 5000 ölçekli nazım imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt çalışması yapılarak yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılmasını amaçlamaktadır. Bu çalışma, "Mersin Kent Merkezi Mezitli-Yenişehir-Akdeniz-Toroslar İlçeleri Nazım İmar Planına Esas 1/5000 Ölçekli Ek Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Hazırlama Hizmet Alımı İşi" ihalesi kapsamında AYÇA Jeoloji Sondaj Mühendislik Madencilik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından hazırlanmıştır.

Tablo 133 1/5000 ölçekli topoğrafik harita listesi.

ALAN 1		ALAN 5			
1	O32C09B	1	O33A09B	27	O33B12C
2	O32C04C	2	O33A10A	28	O33B12D
3	O32C05D	3	O33A10B	29	O33B11C
4	O32C04B	4	O33B06A	30	O33B11D
5	O32C05A	5	O33B07A	31	O33A15C
6	O32C05B	6	O33B07C	32	O33A15D
7	O32B25C	7	O33B07D	33	O33A14C
ALAN 2		8	O33B06C	34	O33A14D
1	O33A21D	9	O33B06D	35	O33A13C
2	O33A21C	10	O33A10C	36	O33B16A
3	O33A22D	11	O33A10D	37	O33B16B
4	O32B25B	12	O33A09C	38	O33B17A
5	O33A21A	13	O33A09D	39	O33B17B
6	O33A21B	14	O33A08C	40	O33B18A
7	O32B20C	15	O33A08D	41	O33B18D
8	O33A16D	16	O33A13A	42	O33B17C
9	O33A16C	17	O33A13B	43	O33B17D
ALAN 3		18	O33A14A	44	O33B16C
1	O33A16A	19	O33A14B	45	O33B16D
2	O33A16B	20	O33A15A	46	O33B23A
3	O33A17A	21	O33A15B	47	O33B22B
ALAN 4		22	O33B11A	48	O33B22A
1	O33A20A	23	O33B11B		
2	O33A20B	24	O33B12A		
3	O33A20C	25	O33B12B		
4	O33A20D	26	O33B13A		

Tablo 85'te yer alan 71 adet 1/5000 ölçekli paftayı kapsayan Mersin Büyükşehir Belediyesi nazım imar planı içerisinde kalan toplam 20.000 hektarlık inceleme alanında yapılan morfolojik, jeolojik-yapısal özellikler, jeofizik, hidrojeolojik, Jeoteknik özellikler (taşma, sıvılaşma, oturma), zeminlerin



mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi değerlendirilerek aşağıda sonuç ve öneriler sunulmuştur.

- ❖ Mersin ili, 1/5000 ölçekli 71 adet pafta sınırları içerisinde kalan inceleme alanı, Mersin Büyükşehir Belediyesi nazım imar planı ve mücavir alanı içinde yer almaktadır. İnceleme alanı toplam 20.000 hektarlık alanı kapsamaktadır Mersin ilinin 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı Bakanlık tarafından 16/09/2013 tarihinde Bakanlık makamının 14398 sayılı oluru ile onaylanmıştır. İnceleme alanında daha önceki tarihlerde yapılmış 5 adet etüt bulunmaktadır. Bunlar;

Ekim 2015, Mersin İli Yenişehir İlçesi Yenişehir Belediyesi 3750 Hektar Alana Ait İmar Revizyon Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu.

2009, Mersin Büyükşehir Belediyesi İlave Nazım İmar Planı Revizyonu 1/5000 Ölçekli.

2011, Katı Atık Depolama Alanı İmar Planı.

2015, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Planlama Raporu.

2010, Liman İşletmeleri 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu.

- ❖ İnceleme alanında Mezitli ilçesine bağlı Bozön mahallesinde Afete Mağruz Bölge Kararı bulunmaktadır. Bununla ilgili Mersin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü **AFAD**'dan görüş istenilmiş, AFAD'dan alınan 04/03/2016 tarih ve 63518974.03.210.04.02/470 sayılı cevabı (Ek-7)'de verilmiştir.
- ❖ Mersin ili Merkez Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli ilçelerinde yer alan sahanın Nazım İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt çalışması için DSİ 6. Bölge Müdürlüğü'nden görüş istenilmiş DSİ'den alınan 25/03/2016 tarih ve 38292074-754-197932 sayılı yazısında verilmiştir (Ek-7).
- ❖ 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma kanunu kapsamında Efrenk (Müftü), Mezitli, Tece, Deliçay derelerinin olduğu tespit edildiğini belirtilmiştir. Efrenk (Müftü) deresinin Çavak mahallesi, Mezitli deresinin Kale mahallesi, Tece deresinin Tece mahallesi ile denize döküldüğü yer arasındaki alanda dere yatağının ekseninden itibaren sağlı sollu 25 m şeritvari alan taşkına mağruz alanlar olup, bu alanların 'Taşkına Mağruz Alan' olarak planlanması gerektiği tarif edilmiştir.
- ❖ İlin genel olarak jeomorfolojik durumuna bakıldığında; geniş plato düzlükleri, Akdeniz kıyı kuşağı ve Göksu ırmağı çevresindeki geniş ovalar, vadiler önemli yer tutmaktadır. Güneyden kuzeye doğru uzanan vadiler, Toros Dağlarının içlerine dek sokulmaktadır.





- ❖ İnceleme alanının deniz seviyesinden yüksekliği 0-450 m arasında değişmektedir. Eğim kuzeyden güneye doğru azalmakta ve deniz seviyesine ulaşmaktadır.
- ❖ İnceleme alanının 1/50.000 ve 1/5.000 ölçekli jeoloji, eğim ve yerleşime uygunluk haritaları hazırlanmıştır. İnceleme alanında eğimler %0-60 arasında değişmektedir. İnceleme alanının %50'lik kesimi düz alanlardan oluşmakta olup %0-40 arası eğimler egemen olmakla beraber eğim yönü genellikle güneye doğrudur.
- ❖ İnceleme alanında yüzeyleyen jeolojik birimlerin yanal ve düşey yöndeki geçişlerini ve yapısal özelliklerini ortaya çıkarmak amacıyla 1/50.000 ve 1/5.000 ölçekli jeoloji haritası yapılmış ve 1/50.000 ölçekli harita üzerinden 10 farklı yönde enine kesitler alınmıştır. İnceleme alanındaki jeolojik formasyonlar yaşlıdan gence doğru Tortoniyen-Messiniyen yaşlı Kuzgun formasyonu, Üst Pliyosen yaşlı Handere formasyonu, Kuvaterner yaşlı Kalış, Alüvyon ve Kumullar olmak üzere 5 farklı birim ayırt edilmiştir.
- ❖ Birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişimleri, mühendislik özellikleri ve Jeoteknik parametreleri saptamak amacı ile 20/11/2015 ile 30/04/2016 tarihleri arasında 15'er metre derinlikte 308 adet olmak üzere toplam 4620 m (A1: 285 m, A2: 405 m, A3: 150 m, A4: 270 m ve A5: 3510 m) temel sondaj çalışması yapılmıştır. Sondajlar jeolojik birimlerin yanal ve düşey yöndeki dağılımları, jeoteknik parametreleri ve yerleşim yerlerini sınırlayan yapısal unsurları açıklayabilecek derinliklerde açılmıştır. Bu kuyularla ilgili loglar ekte sunulmuştur.
- ❖ Yapılan sondajlarda her 1,50 m'de Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılarak zeminlerin dayanım parametreleri, sıklık ve kıvam özellikleri belirlenmeye çalışılmış ve örselenmiş örnekler alınmıştır. SPT numunelerinden laboratuvarda incelenecek nitelikte olanlar seçilerek, Sistem Jeoteknik Mühendislik Laboratuvar Hizmetleri Sondaj Madencilik Tic. Ltd. Şti. laboratuvarına nakledilmiş ve gerekli tüm deneyler yapılmıştır.
- ❖ İnceleme alanında yapılan 308 adet sondaja ait SPT N_{30} değerleri tablolar halinde verilmiştir. N_{30} değerleri 2,0-75,00 arasında değişmektedir. Havzanın güneyine doğru inildikçe yeraltısuyunun da etkisi ile SPT değerlerinde düşüş gözlenmektedir.
- ❖ İnceleme alanında alınan örselenmemiş (UD) ve karot numuneler üzerinde tek eksenli basınç deneyi, üç eksenli basınç deneyi, direk kesme deneyi ve konsolidasyon deneyi yapılmıştır. Üç eksenli basınç deneyi sonucuna göre kohezyon (C) 0,36-1,00 kg/cm², içsel sürtünme açısı (ϕ) değeri ise 2-10 ° (derece) , direk kesme deney sonucuna göre kohezyon (C) 0,00-0,71 kg/cm² aralığında, içsel sürtünme açısı (ϕ) değeri ise 5,00-35,00 ° (derece) aralığında, serbest basınç deney sonucuna göre kohezyon (C) 0,99-1,81 kg/cm² aralığındac içsel sürtünme açısı (ϕ) değeri ise 5,00-35,00 ° (derece) aralığında belirlenmiştir.



- ❖ Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik proje çalışması kapsamında jeofizik sismik kırılma ve rezistivite ölçümleri yapılmıştır. Hali hazır haritalar üzerinde belirlenen noktalarda, zeminlerin yeraltı hız yapısı, zeminin dinamik - esneklik özellikleri, yeraltı suyu seviyesi, dinamik elastik-parametreleri, zemin hakim titreşim periyotları ve zemin büyütmeleri belirlenmiştir. Proje kapsamında 100 adet profilde sismik kırılma ve 100 adet rezistivite çalışması yapılmıştır.
- ❖ İnceleme alanında nemlenme derinliği veya suya doymun seviyenin belirlenmesi, tabaka sayısı ve derinliklerinin belirlenmesi, sağlam zemin ve temel kaya derinliğinin belirlenmesi ve yerin direnç özelliğine göre yeraltı jeofizik yapısının belirlenmesi amacıyla elektrik öz direnç (rezistivite) yöntemlerinden Schlumberger yöntemi 1 noktaya uygulanmıştır. İnceleme alanında 100 adet rezistivite çalışması yapılmıştır. Rezistivite ölçümlerinde belirlenen tabakalar ve öz direnç değerleri tablolar halinde sunulmuştur. İnceleme alanının güney kesimlerinde alüvyon, alüvyonun altında ise kilişler belirlenmiştir. Kuzeye doğru kumtaşı ve kireçtaşı birimleri gözlemlenmiştir.
- ❖ İnceleme alanında alüvyon zeminlerde yapılan jeoteknik sondajlarda alınan numuneler laboratuvarında çeşitli deneylere tabi tutularak zemin sınıflaması yapılmıştır. Yapılan sondajlardan alınan zemin örneklerinin laboratuvar analiz sonuçları çalışma alanındaki zeminlerin Likit Limit değerleri % 24,0-81,2 arasında, Plastik Limit değerleri ise % 14,1-37,6 ve Plastisite indisi % 9,9-45,7 arasında dağılım göstermektedir. İnceleme alanımızdaki Kuvaterner çökellerinden kumlu siltli kil, az çakıllı siltli kil, siltli kil, ince kumlu silt ve kil birimlerinde SPT deneyleri bütün sondajlarda yapılmış olup, SPT N₃₀ değerleri yüzeyden derinlere doğru, 2-75 arasında değişmektedir.
- ❖ Kohezyonlu zeminlerde darbe sayısı ile kıvam ve serbest basınç değerleri arasındaki bağıntı (Terzaghi ve Peck, 1967)'e göre Kuvaterner çökellerin yüzeyden derinlere doğru orta katı – katı – çok katı- sert zemin niteliğindedir.
- ❖ Kuvaterner çökellerde yapılan sondajlardan alınan UD ve SPT numunelerinde yapılan zemin sınıflaması (USCS) deneylerine göre genellikle orta plastisiteli kil (CI), düşük plastisiteli kil (CL), yağlı kil (CH), üniform kum- az siltli (SP-SM), siltli kum (SM) üniform çakıl ve az silt (GP-GM), düzgün dana dağılımlı çakıl (GW), düzgün dane dağılımlı çakıl ve az silt (GW-GM), siltli çakıl (GM) ' dan oluşmaktadır.
- ❖ Sismik hızlar; zemin hakim titreşim periyodunu, katman sıklığını, elastik parametreleri, katman konumlarını ve zeminin deprem şiddetini artırma özelliklerini saptamak için kullanılır. Birimi m/sn'dir.
- ❖ Çalışma sahasında 30 m. derinlik için ortalama kesme dalga hızı değerleri (Vs30) 181 m/sn



ile 1631 m/sn aralığında değerler almaktadır.

Çalışma Alanı	A1	A2	A3	A4	A5
Vs30 (m/s)	359 - 470	190 - 428	248 - 729	226 - 279	181 - 1631

- ❖ Poisson oranı değerleri, yapılan çalışmalara göre 0,19 ile 0,49 arasında değişmektedir.

Çalışma Alanı	A1	A2	A3	A4	A5
Poisson Oranı 1. Tabaka	0.23 - 0.43	0.21 - 0.44	0.23 - 0.45	0.26 - 0.47	0.20 - 0.43
Poisson Oranı 2. Tabaka	0.35 - 0.49	0.30 - 0.49	0.35 - 0.49	0.47 - 0.49	0.19 - 0.49

- ❖ Genel itibariyle muhtemelen yeraltı suyu seviyesinin sıfır olması nedeniyle çalışma alanının çoğunlukla alüvyondan (Qal) oluşması nedeniyle genelde gözenekli- çok gözenekli sınıfına girdiği gözlenmiştir Buradan hareketle araştırma derinliği (0 – 30 m.) itibariyle birimlerin gevşek ve suya doygun yapıda olduğu söylenebilir. P dalga hızı değişimindeki ani yükselmelerde poisson oranı değerlerinden ulaşılan sonucu desteklemektedir.
- ❖ Çalışma alanında maksimum kayma modülü (Gmax) değerleri incelendiğinde; 131 kg/cm² ile 73587 kg/cm² arasında değişmektedir. Genel olarak “orta sağlam-zayıf” zemin sınıfına girmektedir. Zeminden kaynaklanabilecek yapısal hasarların engellenebilmesi için “depreme dayanıklı yapı tasarımı” ilkelerine sıkı sıkıya bağlı kalınması gerekmektedir.

Çalışma Alanı	A1	A2	A3	A4	A5
Gmax (kg/cm ²) 1. Tabaka	763 - 2781	131 - 1487	136 - 3708	230 - 548	148 - 25871
Gmax (kg/cm ²) 2. Tabaka	2487 - 4612	718 - 4257	1130 - 18529	912 - 1702	607 - 73587

- ❖ Dinamik elastisite modülü (Ed) değerleri incelendiğinde; genel olarak “Orta-Zayıf Zeminler” sınıfına girmektedir. Zeminden kaynaklanabilecek yapısal hasarların engellenebilmesi için “depreme dayanıklı yapı tasarımı” ilkelerine sıkı sıkıya bağlı kalınması gerekmektedir.

Çalışma Alanı	A1	A2	A3	A4	A5
Ed (kg/cm ²) 1. Tabaka	1394 - 7130	369 - 3964	393 - 9255	677 - 1378	411 - 62708
Ed (kg/cm ²) 2. Tabaka	7016 - 12479	2137 - 11163	3335 - 50039	2688 - 5033	1797 - 197840

- ❖ Sismik verilerin dinamik düzeltmeleri yapıldıktan sonra değerlendirilmesi sonucunda çalışma alanında bulk modülü 304 kg/cm² ile 211727 kg/cm² arasında değişmektedir.

Çalışma Alanı	A1	A2	A3	A4	A5
Bulk Modülü (kg/cm ²) 1. Tabaka	854 - 8819	353 - 3964	537 - 6119	730 - 4069	132 - 36277
Bulk Modülü (kg/cm ²) 2. Tabaka	11537 - 163970	7575 - 60972	12118 - 100419	17213 - 54254	1976 - 211727

- ❖ Alüvyon birimlerde yapılan atterbeg limitleri deneyine göre şişme potansiyeli düşük – orta – yüksek– çok yüksek olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında alınan UD numunelerinden yapılan Odometre deneyine göre ise şişme yüzdesi % 1,50-7 arasındadır. Bu değerlere göre şişme derecesi orta–yüksektir. Parsel bazında zemin etütlerinde bu killerin şişme derecesi ve şişme basıncı dikkatle incelenmelidir.



Çalışma Alanı	A1	A2	A3	A4	A5
Şişme Potansiyeli	Orta-Yüksek	Orta-Yüksek-Çok Yüksek	Yüksek-Çok Yüksek	Yüksek	Orta-Yüksek-Çok Yüksek

- ❖ Çalışma alanında geniş alanda gözlenen **alüvyon** birimleri genellikle siltli kum, siltli killi kum ve ince taneli siltli kil, kumlu siltli kil birimlerinden oluşmaktadır (EK-9-10). Güncel alüvyon birimlerin gevşek-orta sıkı-sıkı yapılı, suyu doymun iri taneli seviyelerinde kısa süreli (ani oturma) beklenebilir. İnce taneli seviyelerde ise uzun süreli (konsolidasyon oturması) oturmaları meydana gelecektir. Güncel alüvyon zeminde açılan 28 adet temel sondaj kuyusundan alınan bozulmamış (UD) numuneleri üzerinde laboratuarda yapılan konsolidasyon deneyi sonuçları kullanılarak tahmini oturma miktarı hesaplanmıştır. İnceleme alanındaki kuyularda yapılan oturma hesaplarında toplam oturma 2,07 – 5,49 cm aralığında olup kabul edilebilir değerleri sınırını aşmamaktadır.
- ❖ Ancak yapı temel tabanı altında farklı litolojiye sahip birimlerin olması durumunda farklı oturmaları nedeni ile yapıda hasarların meydana gelebileceği unutulmamalıdır. Bu nedenle Mersin Büyükşehir Belediyesi 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas olan bu çalışma kapsamında oturma ile ilgili hesaplamalar detaylı olarak yapılamadığından, uygulama imar planı ile bina veya parsel bazında yapılacak olan çalışmalarda, alüvyon zeminin oturma miktarı proje yüküne ve tipine göre detaylı bir şekilde incelenmelidir. Ancak parsel bazında yapılan zemin etüt çalışmalarında zemin oturması dikkatle incelenmelidir.
- ❖ İnceleme alanındaki alüvyon birimler ile yamaç molozu çökellerindeki temel sondaj çalışmalarında her 1.50 'de bir SPT deneyi yapılmıştır. SPT N30 darbe sayıları kullanılarak tüm zemin birimlerinin izin verilebilir taşıma gücü değerleri hesaplanmıştır.
- ❖ Miyosen-Pliyosen yaşlı Kuzgun formasyonu, Miyosen-Pliyosen yaşlı Handere formasyonu, Kuvaterner yaşlı Kaliş inceleme alanındaki kaya birimlerini oluşturmaktadır. Yapılan hesaplamalara göre taşıma gücü 0,144 ile 12,502 kg/cm² arasında değişmektedir.

Taşıma Gücü (kg/cm ²)	A1	A2	A3	A4	A5
Karot Numune	0.144 - 11.712	0.165 - 8.566	0.264 - 6.936		0.192 - 12.502
SPT	3.4 - 14.4	1.0 - 4.6	1.0 - 9.2	0.2 - 0.8	0.2 - 11.0

- ❖ Bu çalışmada verilen şişme, oturma ve taşıma gücü ile ilgili tüm hesaplamalar birimlerin genel jeoteknik özelliklerini belirlemeye yönelik olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik ve parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır.
- ❖ İnceleme alanının kuzey kesimlerinde yapılan temel sondajların genelinde yeraltısuyuna rastlanılmamıştır. YAS olan kuyularda ise su seviyesi 10 m'den derindedir. Güney kesimlere



doğru (denize doğru) yeraltısu seviyesi 10 metrenin üzerindedir. İnceleme alanında yeraltısu seviyesi 0,30-14,40 m arasında değişmektedir. Çalışma alanında Efrenk (Müftü), Mezitli, Tece, Deliçay dereleri bulunmaktadır.

Çalışma Alanı	A1	A2	A3	A4	A5
YASS (m)		0.5 - 13.0	6.00 - 10.00	0.50 - 4.80	0.30 - 14.40

- ❖ Çalışma alanı ve çevresi Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre ikinci ve üçüncü derece deprem bölgesi sınırları içinde kalmaktadır.
- ❖ İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalarından 3 serimde kayma modülüne göre sıvılaşma analizi yapılmıştır. Bu analiz sonuçlarına göre olası bir $M=6,0$ büyüklüğündeki deprem için sıvılaşma potansiyeli düşük çıkmıştır.
- ❖ 8 adet temel sondaj kuyusunda yapılan sıvılaşma analizi yapılmıştır. Bu analiz sonuçlarına göre olası bir $M=7,4$ büyüklüğündeki deprem için sıvılaşma potansiyeli çıkmıştır.

Çalışma Alanı	A1	A2	A3	A4	A5
Zemin Büyütmesi	1.69 - 1.99	1.79 - 2.92	1.30 - 2.49	2.32 - 2.63	0.80 - 3.0
Zemin Hakim Titreşim Periyodu	0.41 - 0.55	0.44 - 1.04	0.25 - 0.80	0.70 - 0.85	0.12 - 1.09

- ❖ İnceleme alanında Mezitli ilçesine bağlı Bozön mahallesinde Bakanlık kararı ile 'Afete Mağruz Bölge' bulunmaktadır. Bununla ilgili Mersin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü AFAD'dan görüş istenilmiş, AFAD'dan alınan 04/03/2016 tarih ve 63518974.03.210.04.02/470 sayılı cevabı sunulmuştur. Bu bölge kapalı alan olarak belirlenmiş olup **İdarece imara açılmaması uygun görülmüştür.**
- ❖ İnceleme alanındaki tüm akarsuların ve dere yataklarının taşkın potansiyeli konusunda güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu doğrultuda planlama yapılmalıdır.
- ❖ İnceleme alanı dahilinde yürütülen, jeolojik-jeoteknik, morfolojik, hidrojeolojik incelemeler sonucunda elde edilen veriler doğrultusunda; çalışma alanı yerleşime uygunluk açısından, Uygun Alan 1emin Ortamlar (UA-1), Uygun Alan 2: Kaya Ortamlar (UA-2), Önlemler Alan 1.1: Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alan (ÖA-1.1), Önlemler Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.1) Önlemler Alan -5.1 (ÖA-5.1): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma- taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar olarak 5 ayrı sınıfta değerlendirilmiştir.
- ❖ **Uygun Alan-1:** Zemin Ortamlar (UA-1): İnceleme alanında topoğrafik eğimin % 0-20 arasında olduğu; jeolojik açıdan genellikle Kuvaterner yaşlı alüvyonların yüzeyletiği; genellikle yeraltısuyunun olmadığı veya 10 m'den derin olduğu; jeoteknik açıdan mühendislik sorunlarının beklenmediği ve doğal afet tehlikesi açısından stabilite sorunu olmayan alanlar Uygun alanlar (UA-1) olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının kuzey-



kuzeydoğu ve güneybatısında olan bölgelerde sınırlı kesimlere karşılık. Bu alanlar 1/50.000 ölçekli jeoloji haritası ile 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “UA-1” simgesi ile gösterilmiştir.

- ❖ **Uygun Alan-2: Kaya Ortamlar (UA-2):** İnceleme alanında topoğrafik eğimin % 0-20 arasında olduğu; jeolojik açıdan genellikle Kuvaterner yaşlı kaliş ile Üst Pliyosen yaşlı Handere formasyonu birimlerinin yüzelediği; jeoteknik açıdan mühendislik sorunlarının beklenmediği ve doğal afet tehlikesi açısından stabilite sorunu olmayan alanlar Uygun alanlar (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının kuzey-kuzeydoğu ve güneybatısında kayalık zeminlerin olduğu kesimlere karşılık gelmektedir . Bu alanlar 1/50.000 ölçekli jeoloji haritası ile 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “UA-2” simgesi ile gösterilmiştir.
- ❖ **Önemli Alan 1.1 (Ö.A-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar:** İnceleme alanında, morfolojik açıdan eğimin %00-10 arasında olduğu; jeolojik açıdan temel zemini Kuvaterner yaşlı alüvyal çökellerin ve Kuvaterner yaşlı Kumul’ların oluşturduğu, doğal afet tehlikesi açısından önlem alınmadığı takdirde sıvılaşma sorunlarının olabileceği, jeoteknik açıdan oturma-çökme, taşıma gücü v.b. mühendislik sorunlarının beklendiği alanlar **Önem Alınabilecek Nitelikte Sorunlu Alanlar (ÖA-1.1)** olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının güney-güneydoğusunda olan bölgelerde sınırlı kesimlere karşılık gelmektedir. Bu alanlar 1/50.000 ölçekli jeoloji haritası ile 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-1.1” simgesi ile gösterilmiştir.
- ❖ **Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:** İnceleme alanında topoğrafik eğim % 20-60 arasında olduğu; jeolojik açıdan temel zemini genellikle Kuvaterner yaşlı kaliş, Üst Pliyosen yaşlı Handere formasyonu ile Tortoniyen-Messiniyen yaşlı Kuzgun formasyonu birimlerinin oluşturduğu, doğal afet tehlikesi açısından önlem alınmadığı takdirde çok zayıf dayanımlı, kırıklı, çatlaklı özellik sunması nedeniyle, yapılacak kontrolsüz kazılarda ve kazı şevleri sırasında stabilite sorunun beklendiği alanlar **Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının batı-güneybatı ve kuzey bölgelerde sınırlı kesimlere karşılık gelmektedir. Bu alanlar 1/50.000 ölçekli jeoloji haritası ile 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.1” simgesi ile gösterilmiştir.
- ❖ **Önemli Alan 5.1 (Ö.A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar:** Bu alandaki Kuvaterner yaşlı alüvyonal düzlüklerde yapılan jeoteknik değerlendirmeler sonucu; zeminde taşıma gücü ve oturma değerleri kabul edilebilir sınırlar



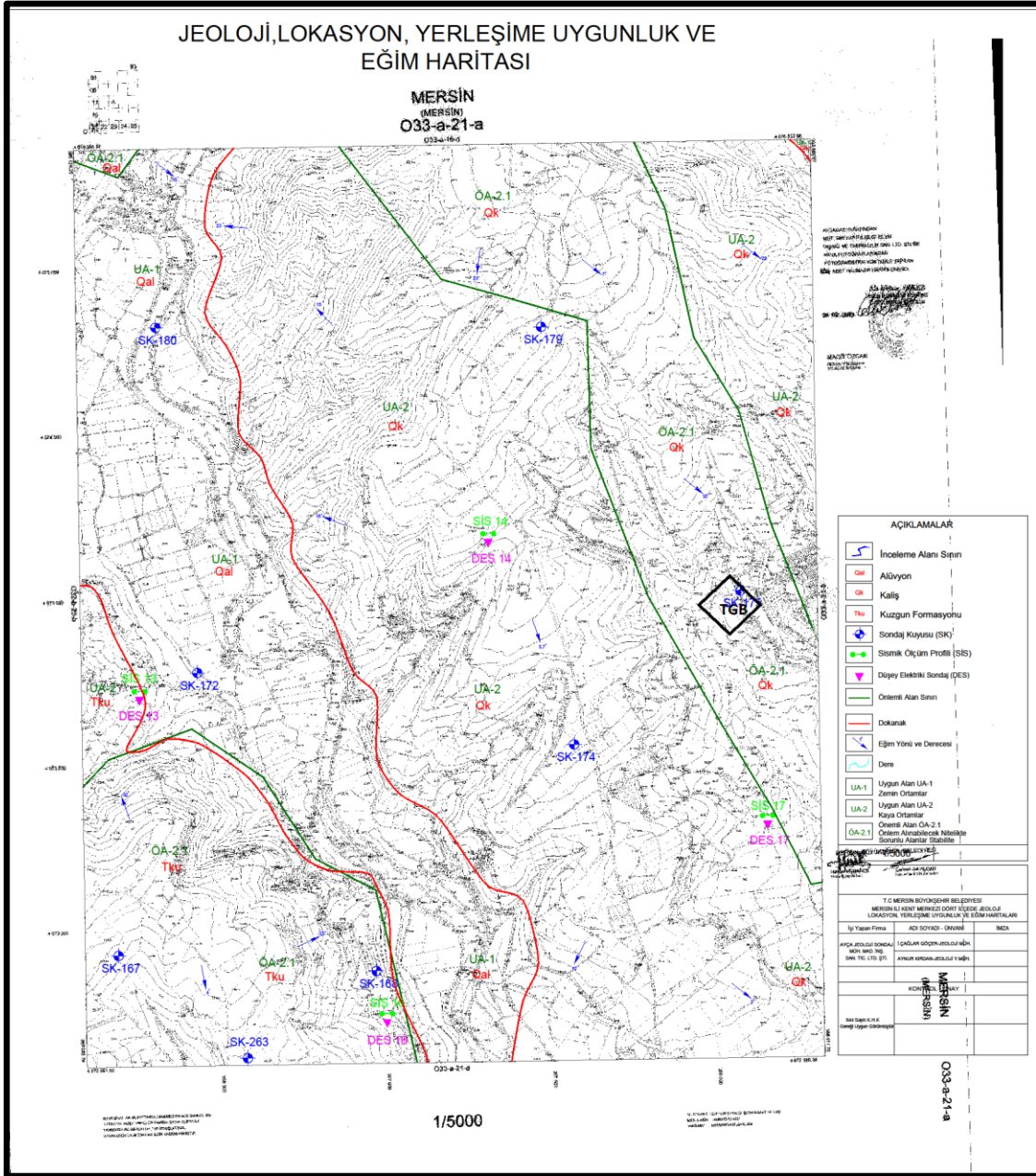
çinde olmasına rağmen; killi seviyelerde düşük- orta - yüksek – çok yüksek şişme değerleri elde edilmiş ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu yer yer sıvılaşma riski olduğu belirlenmiştir. Bu nedenlerle alüvyonun heterojen zemin özelliğinde olması nedeni ile “Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

- ❖ Bu alanlarda Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) ÖA- 5.1 ile gösterilen bu alanlardaki yapılaşmalarda parsel bazında yapılacak etütlerinde zemin tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak verilmeli, özellikle şişme, sıvılaşma ve zemin büyütme zemin hakim titreşim periyot değerleri ayrıntılı olarak hesaplanmalı, uygun temel tipi ve derinliği için önerilerde bulunulmalıdır.
- ❖ Zeminin genelinin killi olması göz önünde bulundurularak; parsel bazında yapılacak zemin etütleri sırasında, konsolidasyon deneyleri ile şişme-oturma hesapları yapılarak oturmaların müsaade edilen sınırları geçmesi durumunda gerekli zemin iyileştirme çalışmaları yapılmalıdır. Bunun yanı sıra diğer zemin parametrelerinden de doğacak problemleri de göz önünde bulundurarak problemlerin tamamını ortadan kaldıracak tarzda iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- ❖ Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri, güvenlikle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak taşıma kapasitesi yüksek (sağlam) jeolojik seviyeler tercih edilmeli; başta zemin yenilmesi olmak üzere sıvılaşma, oturma, şişme vb yapı güvenliğini risk altına alacak etkenlere karşı yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek uygun temel tipi seçilmeli; zemin ve temel etüt sonuçlarına göre gerekli görülmesi durumunda zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.
- ❖ Bu alanlardaki zeminde yatay ve düşey yönde farklı davranış özelliklerine sahip litolojik değişimlerle karşılaşılabilen yapılar da oturma yaşanmaması için yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalı, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları üniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir.
- ❖ Yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- ❖ Açılan sondaj kuyularında yer altı suyu seviyesi 2,00 ve -8,00 metrelerde gözlenmiştir. Mevsimsel koşullara bağlı olarak statik seviyede değişimler yaşanması ve su seviyesinin daha da yükselmesi söz konusu olabileceğinden yer altı suyunun olumsuz etkilerine karşı başta derin kazılarda olmak üzere yapı inşaat sürecinde kazı ve temel güvenliğini sağlayacak gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Bu raporun eki haritalarda Planlama Alanı olan Teknopark'ın bulunduğu bölgede yer alan I.Etap Planlama Alanı ÖA-2.1 olarak gösterilmiş olup, Raporun Sonuçlar kısmında; "ÖA-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar): İnceleme Alanında topoğrafik eğimi %20-60 arasında olduğu, jeolojik açıdan temel zemini genellikle Kuvaterner yaşlı kılış, Üst pliyosen yaşlı Handere formasyonu ile Tortoniyen-Messiniyen yaşlı kuzgun formasyonu birimlerinin oluşturduğu, doğal afet tehlikesi açısından önlem alınmadığı takdirde çok zayıf dayanımlı, kırıklı, çatlaklı özellik sunması nedeniyle, yapılacak kontrolsüz kazılarda ve kazı şevleri sırasında stabilite sorunun beklendiği alanlar ÖA-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir." Şeklinde açıklanmıştır.



Harita 3. Teknoloji Gelişim Bölgesinin de yer aldığı Yerleşime Uygunluk ve Eğim Haritası-1/5000

1.3.1.2. Yenişehir Belediyesi Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu:

Yenişehir Belediye Başkanlığı'nca Yenişehir İlçesi Uygulama İmar Planına Esas 1/1000 Ölçekli Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu hazırlatılarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 07.10.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Yenişehir Belediye Başkanlığı- Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02.04.2021 tarih ve 8427 sayılı yazısı ile Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmasında, idarelerince yaptırılan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun kullanılmasında sakınca olmadığı bildirildiğinden bu plan değişikliği çalışmasında Yenişehir Belediyesince hazırlatılan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu kullanılmıştır.



XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER:

1. Bu çalışmanın amacı; Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Belediyesi, 1/1000 ölçekli 104 adet pafta (23.I.3 – 23.J.4 – 22.I.2 – 22.J.1 – 22.J.2 – 22.K.1 – 22.L.3 – 22.J.4 – 22.J.3 – 22.K.4 – 21.H.1 – 21.H.2-21.I.2 – 21.J.1 – 21.J.2 – 21.K.1 – 21.H.4 – 21.I.4 – 21.I.3 – 21.J.4 – 21.J.3 – 21.K.4 – 21.K.3-20.H.1-20.H.II-20.I.1 – 20.I.2 – 20.J.1 – 20.J.2 – 20.K.1 – 20.K.2 – 20.L.1 –20.H.4 – 20.H.3 – 20.I.4 – 20.I.3-20.J.4 – 20.J.3 – 20.K.4 – 20.K.3 – 20.L.4 – 19.G.1 – 19.G.2 – 19.H.1 – 19.H.II-19.I.1 – 19.I.2 – 19.J.1 – 19.J.2-19.K.1 – 19.K.2 – 19.L.1 – 19.L.2 – 19.G.4 – 19.G.3 – 19.H.4 – 19.H.3 – 19.I.4 – 19.I.3 –19.J.4 – 19.J.3-19.K.4 – 19.K.3 – 19.L.4 – 19.L.3 – 19.M.4 – 18.G.1 – 18.G.2 – 18.H.1 – 18.H.2 – 18.I.1-18.I.2 – 18.J.1-18.J.2 – 18.K.1 – 18.K.2 – 18.L.1 – 18.L.2 – 18.M.1-18.G.4-18.G.3 – 18.H.4 – 18.H.3 – 18.I.4 – 18.I.3 – 18.J.4 – 18.J.3-18.K.4 – 18.K.3 – 18.L.4 – 18.L.3 – 17.H.1 – 17.H.2 – 17.I.1 – 17.I.2 – 17.J.1 – 17.J.2 – 17.K.1 – 17.H.3-17.I.4-17.I.3 – 17.J.4 –16.H.2-16.I.2) sınırları dahilinde kalan, kısmen yapılaşmış ve yapılaşma sürecinde olan 3750 hektar yüzölçümlü alanın Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdünü içermektedir.
2. Yapılan etüt alanının 1/1000 ölçekli 3750 hektarlık alanı kapsayan 104 adet paftaya ait köşe koordinatları (ITRF96) aşağıdaki tabloda verilmektedir. Köşe koordinatları aşağıdaki gibidir.

KÖŞE KOORDİNATLARI (ITRF96-3 DERECE)					
NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	371370.176	4079186.687	2	371722.832	4078919.943
3	371888.634	4078587.225	4	372575.437	4078246.654
5	373418.279	4078508.145	6	373777.859	4077406.864
7	374176.116	4076591.263	8	374725.526	4075957.598
9	375277.000	4075347.848	10	375620.876	4074839.586
11	376046.704	4074456.808	12	376285.524	4073927.035
13	376560.067	4073814.925	14	376557.575	4073526.869
15	376794.477	4073504.029	16	376601.165	4073027.341
17	374216.871	4072849.916	18	372761.157	4072376.142
19	371668.338	4071765.833	20	371041.803	4071192.256
21	370694.737	4071517.225	22	369863.245	4071432.343
23	369267.982	4071832.975	24	369542.696	4072552.189
25	368215.073	4073042.506	26	368270.594	4073329.581
27	367646.842	4073338.327	28	366988.190	4073138.196
29	366984.744	4073912.586	30	367151.078	4074550.491
31	367989.702	4075151.779	32	368250.068	4074709.496
33	368917.285	4075181.166	34	368625.106	4075725.250
35	368903.025	4076517.051	36	369889.273	4076138.027
37	368866.027	4075730.193	38	370783.159	4075695.510
39	370522.460	4076383.260	40	371546.982	4077188.095
41	370827.878	4077367.334	42	370840.813	4078289.828
43	369861.172	4076969.036	44	368784.671	4078923.333
45	368998.189	4077335.748	46	369368.952	4077494.761
47	369690.892	4077285.786			



3. İnceleme alanının jeolojik açıdan incelenmesi, litolojik korelasyonların yapılabilmesi ve zeminin yerinde dayanım özelliklerinin saptanabilmesi amacıyla 05.05.2015 ve 22.07.2015 tarihleri arasında 195 (yüz doksan beş) adet 15 m. derinliklerinde toplam 2925.00 metre derinlikte temel sondajı çalışması yapılmış, laboratuvar deneyleri için SPT ve CR (karot) numuneler alınmıştır.
4. Alınan numuneler üzerinde; Makrolab Zemin Araştırmaları ve Yapı Malzemeleri Laboratuvarlarında zeminlerin fiziksel, mekanik ve mühendislik parametrelerini belirlemeye yönelik deneyler yaptırılmıştır. Numuneler üzerinde, Su İçeriği, Doğal-Kuru birim hacim ağırlık tayini, Elek Analizi, Atterberg Limitleri, Serbest Basınç, Direk Kesme ve Nokta Yük Dayanım İndeksi deneyleri yapılmıştır. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deney sonuçlarına göre aşağıdaki değerler elde edilmiştir.
- | | | |
|---------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| Doğal birim hacim ağırlık | γ_n | = 1.77 t/m ³ - 2.45 t/m ³ |
| Kuru birim hacim ağırlık | γ_k | = 1.34 t/m ³ - 2.43 t/m ³ |
| Su muhtevası | w (%) | = 0.77 - 32.53 |
| Likit limit | LL (%) | = 20.70 - 80.70 |
| Plastik limit | PL (%) | = 13.09 - 33.21 |
| Plastisite indisi | PI (%) | = 6.20 - 59.50 |
| Serbest basınç dayanımı | qu | = 1.12 kg /cm ² - 2.35 kg /cm ² |
| Kesme Kutusu | (c) | = 0.0102kg/cm ² - 0.0481kg /cm ² |
| Kesme Kutusu | (s) | = 14.56° - 25.12° |
5. Çalışma sahasında daha önce hazırlanmış imar planı - nazım imar planı bulunmaktadır. İnceleme alanında Sakıncalı alan ve Afete Maruz Bölge Kararı alınan saha yoktur.
6. İnceleme alanını KD-GB istikametinde ikiye bölen 13. Caddenin kuzey bölümünde yapılan sondaj çalışmalarında genel olarak yer altı su seviyesine rastlanılmamıştır. 13. Cadde ile İstemihan Talay Caddesi arasında bulunan orta bölümlerde yer altı su seviyesi genel olarak - 9.00 metre ile -13.00 metreler arasında değişmekte olup, İstemihan Talay Caddesi ile 1. Çevre Yolu arasında kalan bölgede yer altı su seviyesi genel olarak -3.00 metre ile -12.00 metre arasında değişmektedir. Akdeniz ile 1. Çevre Yolu arasında kalan bölgede ise yer altı su seviyesi genel olarak 1.50 metre ile - 6.00 metre arasında değişkenlik göstermektedir. İnceleme alanında yapılan gözlemlerde Mültü (Efrenk) Deresi'nin etkilendiği kısımlar ile deniz seviyesine yakın Alüvyon zemin ile temsil edilen bölgelerde yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olduğu belirlenmiştir.
7. Planlama aşamasında resmi kurum görüşleri alınarak planlamaya gidilmesi gerekmektedir.



8. İnceleme alanının en düşük topoğrafik kotu, güney sınırlarda deniz seviyesi olan 0 metreden başlamaktadır. Kuzeyce doğru genel bir yükselim gösteren topoğrafya sahanın kuzey-doğu sınırında 185 metre kotuna kadar yükselmektedir. Morfolojik olarak hafif eğimli bir yapıya sahip olan inceleme alanında eğim %0 - %30 arasında değişmektedir. İnceleme alanı ve yakın çevresinde yapılan gözlemlerde yol ve dere kenarlarında dik şevlerin var olduğu, yer yer bu şevlerin kalınlığının 15-20 metreyi bulduğu gözlemlenmiştir.
9. İnceleme alanında, Handere Formasyonu, kalış ve alüvyon birimler gözlenmiştir. Bu birimlerden, Handere Formasyonu inceleme alanında anakayayı oluşturmaktadır. Handere Formasyonu'nun üzerine, alanda geniş dağılımlı olarak gözlenen, farklı kalınlıklı kalış birimleri gelmekte, kalışın üzerine ise dere boylarında ve düşük kotlarda gözlenen genç alüvyon birimler gelmektedir.

İnceleme Alanında Handere Formasyonu (Th)

Schmidt (1961), Adana baseninde Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı Adana grubunun en üst birimi olarak Handere Formasyonu'nu ayırtlamıştır. Handere Formasyonu Adana baseninin güney kesiminde havza ölçeğinde oldukça yaygın bir uzanıma sahip bulunmaktadır. Çalışma sahası içerisinde bulunan Handere Formasyonu içerisinde kumtaşı, kireçtaşı ve marn birimleri gözlenmiştir. Kumtaşı birimi sarımsı-bej renklerde olup yer yer yumuşak, yer yer sert bir litolojik özellik göstermektedir. Kireçtaşı sarımsı-krem renkli olup, sert bir litolojik özellik göstermektedir. Marnlar ise yeşilimsi gri, mavimsi-gri renklerde olup yer yer yumuşak, yer yer sert bir litolojik özellik göstermektedir. Çalışma sahasında yapılan sondajlarda kumtaşı ve kireçtaşı birimleri ardalımalı bir yapı sunmaktadır. İnceleme alanında yapılan SK-1, SK-2 ve SK-5 sondaj çalışmalarında yüzeyde gözlenen sert kalış birimi altında genelde kil – silt – kum – çakıl boyutunda gözlenmiştir.

İnceleme Alanında Kalış (Qk)

Kalış birimi kurak ve yağışlı iklimlerde oluşmuş kimyasal bir tortul birim olup, yeraltısuyundaki çözünür tuzlar ve suda asılı (kolloidal) maddelerin boşluk suyu basıncı (kapilerite) ile mekanik ve kimyasal yayılma yoluyla yüzeye doğru yükselip, buradan suyun buharlaşması sonucu çökmesi ile oluşmaktadır (Yılmaz, 1991). Suda çözünür tuzlar ve asılı maddelerin fiziksel ve kimyasal özellikleri farklıdır. Bu farklılığın doğal sonucu olarak, kapilerite ile yükselme sırasında yer yer birbirlerinden ayrılırlar. Bu nedenle Kalış, yüzeye doğru genellikle sert ve alt dokanağına doğru yüksek plastisiteli,



parlak yüzeyli, dolgulu, çatlaklı ve kalker yumrulu killi birimlerden oluşan yumuşak seviyeler içerir. Bazen, kalışın üzerine, buharlaşmanın yanı sıra sedimanter çökelimin etkili olduğu evreler gözlenebilmekte, bu farklı çökeltme evreleri karbonat oranındaki değişimlerle belirginleşmektedir. Sert birim, yer yer yumrulu oluşumlar içeren çok sayıda yatay ve yataya yakın ince çökeltim bantlarından oluşur. Bu durum, kalsit ve diğer çözümlerin yüzeyde yeniden kristalleşerek iyi bir tutturucu görevi yapmasından kaynaklanmaktadır. Büyük oranda CaO_3 'den oluşan bu sert kısım düşük-orta sertlik ve dayanımda olup zayıf-çok zayıf kayaç özelliği taşımaktadır alta doğru ise kalınlığı birkaç metreden 15 metreye kadar değişen zemin özelliğindedir. Özellikle, tepe üzerlerinde bulunan kalışın, günlenme etkisi ile birkaç mm kalınlığındaki en üst bölümü sertleşmiş, yer yer kireçtaşı görünümü kazanmış halleri gözlenir, ancak aynı birimin daha alt bölümleri beyaz, kirli beyaz renkli oldukça yumuşak bir görünüm kazanmıştır. İnceleme alanında alttaki Handere Formasyonu üzerinde bulunan kalış bu birimi bir kabuk gibi örtmektedir.

İnceleme Alanında Alüvyon (Qal)

İnceleme alanındaki alüvyonlar, alanın içindeki, akış yönü Kuzey'den Güney'e olan Müftü (Efrenk) deresi ile Çitlik Köyü'nün kuzeyinden başlayıp alanının güney kesimlerinde genişleyerek devam eden alanı kapsayan kesimlerde ve sahil bandında bulunmaktadır. Alüvyonlar genellikle bej renkli, toprak görüntüsünde, kil-silt, kum ve çakıldan oluşmaktadır. Bu alüvyonlar genellikle yüzeydeki Kalış ve Handere Formasyonu'nun taşınıp yeniden çökeltimi ile oluşmuşlardır. Çökeltim öncesi, aşınıp taşınmada, gerek inceleme alanındaki mevsimsel yağış zamanlarında akan, diğer zamanlarda kuru olan dereler, gerekse yağış dönemlerinde yamaçlardan gelen sel suları etkindir.

10. Alınan numuneler üzerinde yapılan elek analizleri ve atteberg limitleri deneyleri sonucunda olarak **CH** (yüksek plastisiteli kil), **CI** (orta plastisiteli kil), **CL** (düşük plastisiteli kil), **SM** (kumlu silt), **SC** (killi kum), **SP** (kötü derecelenmiş kum), **SW** (iyi derecelenmiş kum), **GC** (çakıllı kil), **GM** (çakıllı silt) ve kaba taneli olarak **GW** (iyi derecelenmiş çakıl), **GP** (kötü derecelenmiş çakıl) zemin sınıfında zeminler tespit edilmiştir.

11. Jcofizik yöntemlerden MASW yöntemi uygulanarak 65 noktada 1. Tabaka, 2. Tabaka ve 3. Tabaka için elde edilen sonuçlar aşağıda tablo şeklinde verilmiştir.

İnceleme alanında yapılan 65 adet sismik çalışması sonucunda;

- Birinci tabaka için elde edilen *yoğunluk değeri* değeri 1.30 – 2.03 g/cm³ aralığında, ikinci tabaka için elde edilen *yoğunluk değeri* değeri 1.59 – 2.27 g/cm³ aralığında, üçüncü tabaka için elde edilen *yoğunluk değeri* değeri 2.06 – 2.13 g/cm³ aralığındadır. Bu değerlere göre birinci tabaka *düşük-orta-yüksek*, ikinci tabaka *orta-yüksek*, üçüncü tabaka *yüksek* sınıfına girmektedir.
- Birinci tabaka için elde edilen *poisson oranı* değeri 0.01 – 0.47 aralığında, ikinci tabaka için elde edilen *poisson oranı* değeri 0.12 – 0.49 aralığında, üçüncü tabaka için elde edilen *poisson oranı* değeri 0.46 – 0.48 aralığındadır. Bu değerlere göre birinci tabaka *az gözenekli-gözenekli-çok gözenekli* yapıda, ikinci tabaka *az gözenekli-gözenekli-çok gözenekli* yapıda, üçüncü tabaka *çok gözenekli* yapıdadır.
- Birinci tabaka için elde edilen *elastisite modülü* değeri 844.00 – 39573.00 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen *elastisite modülü* değeri 3310 – 51901.00 kg/cm² aralığında, üçüncü tabaka için elde edilen *elastisite modülü* değeri 15298.00 – 18676.00 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka *çok zayıf-zayıf-orta-sağlam-çok sağlam* dayanımlı, ikinci tabaka *zayıf-orta-sağlam-çok sağlam* dayanım, üçüncü tabaka *sağlam* dayanımlıdır.
- Birinci tabaka için elde edilen *kayma modülü* değeri 296.00 – 15575.00 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen *kayma modülü* değeri 1145.00 – 19279.00 kg/cm² aralığında, üçüncü tabaka için elde edilen *kayma modülü* değeri 5168.00 – 6416.00 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka kaymaya karşı *çok zayıf-zayıf-orta-sağlam-çok sağlam* dirençli, ikinci tabaka kaymaya karşı *zayıf-orta-sağlam-çok sağlam* dirençli, üçüncü tabaka kaymaya karşı *sağlam* dirençlidir.
- Birinci tabaka için elde edilen *bulk modülü* değeri 663.00 – 57735.00 kg/cm² aralığında, ikinci tabaka için elde edilen *bulk modülü* değeri 5528.00 – 172505.00 kg/cm² aralığında, üçüncü tabaka için elde edilen *bulk modülü* değeri 69959.00 – 127902.00 kg/cm² aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka sıkışmaya karşı *çok az-az-orta-yüksek* dayanımlı, ikinci tabaka sıkışmaya karşı *az-orta-yüksek-çok yüksek* dayanımlı, üçüncü tabaka sıkışmaya karşı *yüksek-çok yüksek* dayanımlıdır.





- Birinci tabaka için elde edilen *P dalga hızı* değeri 310.00 – 1853.00 m/sn aralığında, ikinci tabaka için elde edilen *P dalga hızı* değeri 690.00 - 2855 m/sn aralığında, üçüncü tabaka için elde edilen *P dalga hızı* değeri 1952.00 – 2482.00 m/sn aralığındadır. Bu değere göre birinci tabaka sökülebilirliğe karşı *çok kolay-kolay-orta-zor* yapıda, ikinci tabaka sökülebilirliğe karşı *kolay-orta-zor-çok zor-son derece zor* yapıda, üçüncü tabaka sökülebilirliğe karşı *orta-zor- son derece zor* yapıdadır.
- İnceleme alanında yapılan 65 adet sismik çalışması sonucunda elde edilen zemin büyütmesi değeri $DI= 1.14 - 2.57$ aralığındadır. Bu değerlere göre tehlike düzeyi *A(düşük) – B(orta)* olarak bulunmuştur.
- İnceleme alanında yapılan 65 adet sismik çalışması sonucunda elde edilen zemin hakim titreşim periyodu değeri $To= 0.21 - 0.86$ sn aralığındadır.
- Çalışma sahasında yapılan sismik çalışmalar sonucunda tüm binalar için *zeminin spektrum karakteristik periyotları* değeri $TA=0,15 - 0,21$ aralığında, $TB=0,30 - 0.86$ saniye aralığında bulunmuştur.
- Vs30, Nehrp ve EUROCODE-8 'e Göre Zemin Sınıflarının Karşılaştırması.

Serim No	Vs30	Nehrp'e Göre Sınıflama	EUROCODE-'e Göre Zemin Sınıfı	Vs30 hızına Göre Zemin Sınıfı
65. ADET	234.60 – 971.30	B-C-D	A-B-C-D	A-B-C

* İnceleme alanında yapılan Sismik-1 çalışması sonucunda elde edilen zemin hakim titreşim p

12. Ölçülen rezistivite eğrileri değerlendirilirken, çalışma alanının büyük kesiminde yüzeyi oluşturan ve haritalanan kalışın sert kısım, yumuşak kısım, kumlu-çakıllı karbonat çimentolu veya killi kısımları ile dere boylarında ve düşük kotlarda, kil, silt, kum ve çakıllı seviyeleri gözlenen alüvyon birimler olarak, 10 Ohm.m ile 250 Ohm.m arasında değişen öz direnç (rezistivite) değerleri verdiği gözlenmektedir. Kalış ve dere boylarında gözlenen ince, genç alüvyon birimlere kıyasla, çalışma alanında bu birimlerin altına gelen ve anakayayı oluşturan Handcre Formasyonu, 24,90 Ohm.m ile 907 Ohm.m değerler arasında değişen öz direnç değerleri almaktadır.

-23-



Litoloji	Özdirenç (rezistivite)
Kaliş (killi, kalkerli, karbonatlı <i>kalişin sert kısımları, yumuşak kısımları, kumlu-çakıllı karbonat çimentolu veya killi kısımları</i>) Alüvyon (dere boylarında ve düşük kotlarda, kil, silt, kum ve çakıllı seviyeler)	10-250 Ohm.m
Handere (Kil, marn, bu birimlerin jips içerikli bozuşmuş yüzey kesimleri ve kıltaşı, silttaşı, kumtaşı aralanmaları)	24.90 – 907.00 Ohm.m

13. Çalışma alanında 100 km uzaklıktaki bölgeyi etkileyebilecek muhtemel bir fayın 50 yıl içinde 20 km derinlikteki 7 büyüklüğünde bir deprem üretmesi sonucu çalışma alanında oluşabilecek ivme değerleri farklı yöntemler ve azalım ilişkileri ile hesaplanarak elde edilmiş ve azalım ilişkileri sonucu bulunan ivmeler deprem bölgeleri haritasındaki deprem sınıflamasına göre 4. ve 5. deprem bölgesi sınıflamasına girmektedir, bu da bölgede şu ana kadar meydana gelmiş olan ve gelecek olan depremlerde büyük bir ivmenin oluşmayacağını göstermektedir.
14. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarından alınan numunelerde CI-CH biriminin #200 Nolu elekten geçen ince tanelerin yüzdesi %0.31 - %99.42 aralığında ve LL= %20.70 - %80.70, PL= %13.09 – %33.21, PI= % 6.20 - %59.50 aralığındadır. Plastisite indisi PI= % 6.20 - %59.50 aralığında ve kil fraksiyonu %0.31 - %99.42 aralığında Aktivite abasında; 0,5 eğrisinin üstünde kalmaktadır. Şişme aktivitesinin "**Düşükten Çok Yüksek**" kadar olduğu görülmektedir.
15. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarından alınan *sert kaliş, kumtaşı, kireçtaşı ve marn* birimlerinden alınan CR örnekleri üzerinde laboratuarda yapılan nokta yükleme deneyi neticesinde nokta yük dayanım indeksleri 0.81 – 60.93 kg /cm² değerleri arasında bulunmuş olup söz konusu kayaların *çok düşük-düşük-orta-yüksek dayanımlı* olduğu belirlenmiştir.
16. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarından alınan *sert kaliş, kumtaşı, kireçtaşı ve marn* birimlerinden alınan CR (karot) numunelerin tek eksenli basınç dayanımları 9.72 – 731.16 kg /cm² değerleri arasında bulunmuş olup tek eksenli basınç dayanımına göre *çok düşük – düşük orta dayanımlı* olduğu belirlenmiştir.



17. Çalışma sahasının genelini kaplayan sert kalış birimi ve bu birim altında bulunan Handere Formasyonuna ait kumtaşı-kireçtaşı-marn ardalanmasının kaya nitelikte olması sebebiyle söz konusu zeminlerde herhangi bir oturma problemi beklenilmemektedir.
18. İnceleme alanında zemin olarak değerlendirilen birimlerde LL değerleri %20.70 – 80.70 aralığında olup, 200 nolu elekten geçen kil yüzdesi 0.31 – 99.42 aralığındadır. Chen(1975) sınıflandırma tablosuna göre şişme derecesi düşükten çok yükseğe kadar değişmektedir. Elde edilen bu veriler neticesinde çalışma alanında şişme ve oturma olması muhtemeldir. Bu nedenle parsel bazındaki etütlerde gerçek proje yükü (bina kat adedi, bodrumlu olup olmadığı, bina boyutları),temel tipi (B,L,Df) değerlerine göre zemin etüt raporu hazırlanması aşamasında yeniden belirlenecek değerler neticesinde bulunacak oturma hesabı dikkate alınmalıdır. Sınır değerlerin aşılması halinde ise derin temel sistemi ya da zemin güçlendirme projelerinden uygun olanının seçilmesi gerekir.
19. 1/1000 ölçekli (yerleşime uygunluk) hali hazır haritalarda ÖA.1.1 simgesi ile gösterilen alanlarda yapılan sondaj çalışmaları (SK-156 – SK-167 – SK-169 - SK-174 – SK-178 – SK-179 SK-181 – SK-183) neticesinde gözlenen kum birimi ve yer altı su seviyesinin yüzeye yakın olması nedeniyle, SK-156, SK-174 nolu sondaj kuyularından alınan numuneler ve SPT deneyleri baz alınarak yapılan Sıvılaşma Değerlendirmesi ‘Toikmatsu ve Yoshimi (1983) Yöntemi’ne göre inceleme alanında sıvılaşma riski mevcuttur. Ayrıca inceleme alanında yapılan sismik çalışmalarda kayma dalgası hızlarından elde edilen veriler neticesinde zemin sıvılaşması tayini 48. nolu Sismik çalışması için $F_a=0.80$, 50. nolu Sismik çalışması için ise $F_a=0.62$ aralığında bulunmuş olup $F_a<1$ olması nedeniyle ve gerek zemin durumu gerekse yer altı suyu içeriği açısından 1/1000 ölçekli (yerleşime uygunluk) hali hazır haritalarda ÖA.1.1 simgesiyle gösterilen alanlar sıvılaşma riski taşımaktadır. Arazinin diğer kesimlerinde 1/1000 ölçekli (yerleşime uygunluk) hali hazır haritalarda ÖA.5.1, ÖA.5.2, UA.2, ÖA.2.1 ve ÖA.3 simgeleriyle gösterilen alanlarda yapılan sondaj çalışmalarında ise gözlenen birimlerin çakıl, kil, kalış, kumtaşı vb. gibi sıvılaşmayı oluşturmayacak birimler olmasından ve yüzeye yakın yer altı suyu gözlenmemesinden dolayı bu alanlarda sıvılaşma beklenmemektedir.
20. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 gün ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre **3. Derece Deprem Bölgesinde** yer almaktadır. Bu sebeple yapılacak tüm yapılaşmalarda “**Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik(06.03.2007)**” hükümlerine uyulmalıdır.

-28-



Zemin Gurubu	B-C-D
Yerel Zemin Sınıfı	Z ₂ - Z ₃ - Z ₄
Etkin Yer İvme Katsayısı	0,20 sn.
Spektrum Karakteristik Peryotları	T _A =0,15 sn., T _B =0,40 sn. T _A =0,15 sn., T _B =0,60 sn. T _A =0,20 sn., T _B =0,90 sn.
Deprem Bölgesi	3.Derece Deprem Bölgesi

21. Bu çalışma; Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Belediyesi, 1/1000 ölçekli 104 adet pafta (23.I.3 – 23.J4 – 22.I.2 – 22.J.1 – 22.J.2 – 22.K.1 – 22.I.3 – 22.J.4 – 22.J.3 – 22.K.4 – 21.H.1 – 21.H.2-21.I.2 – 21.J.1 – 21.J.2 – 21.K.1 – 21.H.4 – 21.I.4 – 21.I.3 – 21.J.4 – 21.J.3 – 21.K.4 – 21.K.3- 20.H.1-20.II.1-20.I.1 – 20.I.2 – 20.J.1 – 20.J.2 – 20.K.1 – 20.K.2 – 20.I.1 – 20.II.4 – 20.H.3 – 20.I.4 – 20.I.3-20.J.4 – 20.J.3 – 20.K.4 – 20.K.3 – 20.I.4 – 19.G.1 – 19.G.2 – 19.H.1 – 19.H.II-19.I.1 – 19.I.2 – 19.J.1 – 19.J.2-19.K.1 – 19.K.2 – 19.L.1 – 19.L.2 – 19.G.4 – 19.G.3 – 19.H.4 – 19.H.3 – 19.I.4 – 19.I.3 – 19.J.4 – 19.J.3-19.K.4 – 19.K.3 – 19.L.4 – 19.I.3 – 19.M.4 – 18.G.1 – 18.G.2 – 18.H.1 – 18.II.2 – 18.I.1-18.I.2 – 18.J.1-18.J.2 – 18.K.1 – 18.K.2 – 18.L.1 – 18.L.2 – 18.M.1-18.G.4-18.G.3 – 18.II.4 – 18.H.3 – 18.I.4 – 18.I.3 – 18.J.4 – 18.J.3-18.K.4 – 18.K.3 – 18.L.4 – 18.L.3 – 17.H.1 – 17.H.2 – 17.I.1 – 17.I.2 – 17.J.1 – 17.J.2 – 17.K.1 – 17.H.3-17.I.4-17.I.3 – 17.J.4 – 16.H.2-16.I.2) sınırları içerisinde 3750 hektar yüzölçümlü alan için yapılan morfolojik, jeolojik - yapısal özellikler, jeofizik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler, zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi esas alınarak yerleşime uygunluk açısından inceleme alanı altı kategoride değerlendirilmiş olup 1/1.000 ölçekli halihazır haritalarda simgeleriyle beraber gösterilmiştir.

Uygun Alanlar-2. (UA-2) Kaya Ortamlar:

Eğimin genel olarak düşük olduğu (Eğim <%20) sağlam kaya birimleri (Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Handere Formasyonuna ait Kireçtaşı-Kumtaşı-Marm birimleri ve Kuvaterner yaşlı Kaliş birimleri) ile temsil edilen alanlar Uygun Alanlar-2. (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında UA-2 sembolü ile gösterilmiştir.

- Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım suları ile yüzeysel kılcal ve sızıntı suların yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdaki uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.



- c) Yapılacak olan binaların farklı oturmalarından zarar görmemesi için bina temellerinin homojen zemin üzerine oturtulması, oturtulamaması durumunda ise temel sisteminin farklı oturmaları önleyecek şekilde projelendirilmesi gerekmektedir. Kazı esnasında oluşabilecek şevlerin istinat duvarıyla desteklenmesi önerilir.
- d) İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanması önerilir.

ÖNLEMLİ ALAN-2 (ÖA-2.1)(Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

Topoğrafik eğimin genel olarak yüksek olduğu (Eğim >%10-%30) sağlam kaya birimleri (Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Handere Formasyonuna ait Kireçtaşı-Kumtaşı-Marn birimleri, Kuvaterner yaşlı Kalış ve Alüvyon birimleri) ile temsil edilen alanlar (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 sembolü ile gösterilmiştir.

Planlama aşamasında aşağıdaki önlemlerin alınması gerekmektedir.

- a) Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım suları ile yüzeysel kılcal ve sızıntı suların yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdaki uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- b) Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.
- c) İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-30 arasında değişmekte olup Üst Miyosen - Pliyosen yaşlı Handere formasyonu ve Kuvaterner yaşlı Kalış-Alüvyon birimleri jeolojisini oluşturmaktadır. Mevcut durum itibarı ile inceleme alanında heyelan kaya düşmesi gibi stabilite sorunları beklenmemektedir. Ancak topoğrafik eğim ve ayrılmış malzeme kalınlığına bağlı olarak, inceleme alanında mevcut şevlerde ve kazı şevlerinde stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilir düşünlümlenmektedir. Bu nedenle mevcut şevlerin ve yapılaşma esnasında oluşabilecek kazı şevlerinin şev yüksekliğinin ve şev açısının stabiliteyi bozmayacak şekilde, güvenli şev yüksekliği ve açısı belirlenerek yapılmalıdır.
- d) İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanmalıdır.



- e) Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- f) Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etüt raporlarında yapı-temel ilişkisine göre belirlenmelidir.
- g) Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- h) Yapıların farklı ortamlardan hasar görmemesi için; yapılacak inşaat hafriyatından sonra temel üniform bir zemin üzerine oturtulmalıdır.
- i) Bitişik parsellerde kazıdan etkilenen yapı veya tesisler varsa proje sorumlu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyor ise her türlü temel kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenmelidir.
- j) Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında yer altı suyunun temel kazısı ve yapı temellerinin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- k) Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Su basman kotunun yol seviyesinden yüksekte tutulması gerekmektedir.

ÖNLEMLİ ALANLAR-3 (ÖA-3) Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanının doğu sınırında bulunan sürekli akış halinde olan Müftü (Efrenk) deresi ile sadece kış aylarında toplanan yağmur sularıyla akışa geçen dere yatağı ve kuru dere yatakları mevcuttur. Bu derelerin etkilediği alanlar **Önlemlili Alan-3 (ÖA-3) Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-3 sembolü ile gösterilmiştir.

Planlama aşamasında aşağıdaki önlemlerin alınması gerekmektedir.

- a) Hazırlanacak parsel bazı zemin etütünde, gerçek proje yükü (yapı yüksekliği, temel derinliği, yapı boyutları), temel tipi (L,B,Df) değerlerine göre yapılacak konsolidasyon oturma hesabı sonucuna bağlı olarak yapı projelerinin yapılması, sınır değerlerin aşılması halinde derin temel sistemi ya da zemin güçlendirme projelerinden uygun olanının seçilmesi gerekebilir.
- b) Yağış ve kullanım sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdaki uzaklaştırılması sağlanmalıdır. inşaa aşamasında



oluşacak şevlerin açıkta bırakılmaması, tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir. Çevre, yüzey ve atık su drenajı mutlaka sağlanmalıdır.

c) Kendi parselin, komşu parselin ve yol güvenliği sağlanmadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.

d) Şiddetli yağışlar sonucu oluşacak muhtemel su birikiminden binanın zarar görmemesi için su basman kotunun asfalt yol seviyesinin üstünde tutulması gerekmektedir.

e) Yapılaşma ve planlama aşamasında ani ve sürekli yağışlarla birlikte araziye gelmesi muhtemel yüzey suları ile olası sel taşkın riskine karşı yüzey sularının drenajına müsaade edilmesinin sağlanması önerilir. Bu alanlar DSİ 6. Bölge Müdürlüğü'nün 19.08.2015 tarih ve 544374 sayılı görüşüne göre;

"1/1.000 ölçekli uygulama revizyon imar planı yapılacak olan alanda, proje aşamasındaki Mersin-Mezitli Erçel Sulama alanı, çok sayıda akar ve kuru dere yataklarının olduğu tespit edilmiştir.

Dere geçişlerinde, dere güzergahlarının korunarak dere şev üstlerinden itibaren akar derelerde 10 metre kuru derelerde 5 metre şeritvari sahaların yapılaşma ve faaliyet dışı bırakılması, Başbakanlığın 09.09.2006 tarih, 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, 2006/27 numaralı dere yatakları ve taşkınlarla ilgili Genelgesine uyulması, Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, faaliyet sahibinin ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması, Söz konusu faaliyetin, Çevresel Etki Değerlendirilmesi yönüyle de ilgili kurum ve kurullarca incelenmesi ve DSİ'den bu konu ile ilgili görüş alınması, Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Atık Yönetimi Yönetmeliği esaslarına uyulması gerekmektedir. Söz konusu planlama alanı içerisinde proje aşamasındaki Mersin-Mezitli Erçel Sulama Alanı olduğu, halihazırda tesislerimiz bulunmamakta olup, bu alanların planlama dışı tutulması veya tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlamasının uygun olacağı belirlenmiştir. Söz konusu sulama alanı, sulcu tarım arazi sınıflandırma

-29-



standartlarına göre sulanabilir tarım arazi niteliğindedir. 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu'nun 13. Maddesinde, "istisnalar hariç Sulanabilir (1,2,3,4 sınıf) ve geçici olarak sulanamaz (5.sınıf) tarım arazileri tarım dışı kullanıma müsaade edilemez." denilmektedir.

Ancak, 5403 sayılı Toprak Koruma Kanununun 13. ve 14. Maddeleri, Tüzüğü'nün 9. ve 10. Maddelerinde ifade edilen muafiyetlerle ilgili bir durum söz konusu ise; bu alanlar ile ilgili Bakanlıkça Kamu Yararı Kararı'nın alınması ve alternatif alanlarının araştırılması, alternatifsizlik halinde ise Toprak Koruma Kurulunda değerlendirilmesi, yapılması düşünülen tesisin tarımsal amaçlı olup olmamasına, vb. konularla ilgili tarım arazilerinin tarım dışı kullanımına izni vermeye yetkili kurum ve kuruluş tarafından değerlendirilmesi, değerlendirme sonucunda çıkacak kararın Tarım Bakanlığınca onaylanması, Kuruluşumuza bildirilmesi ve bu alanlar için yapılacak olan imar planları ile ilgili görüşümüzün yeniden alınması gerektiği" DSİ tarafından belirtilmiştir.

f) Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.

g) Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik kurallarına uyulmalıdır.

ÖNLEMLİ ALAN-1.1(ÖA-1.1) (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar)

Çalışma sahasının güney kesiminde, sahil bandını oluşturan Kuvatarner yaşlı Alüvyon (kum) birimler ile temsil edilen alanlar **Önlemler Alan-1.1 (ÖA-1.1) (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar)** olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli halihazır haritada **ÖA-1.1** sembolü ile gösterilmiştir.

Planlama aşamasında aşağıdaki önlemlerin alınması gerekmektedir.

a) İnceleme alanında SK-156 ve SK-174 nolu sondaj kuyularından alınan numuneler ve SPT deneyleri baz alınarak 'Toikmatsu ve Yoshimi (1983) Yöntemi'ne göre yapılan Sıvılaşma Değerlendirmesinde muhtemel sıvılaşma riski belirlenmiştir. Ayrıca yapılan SİS-41 ve SİS-59 sismik çalışmalarında belirlenen Vp/Vs değerleri 1. Tabaka için 1.70 – 2.76 aralığında, 2. Tabaka için 4.21 – 5.34 aralığındadır. Hız oranı değeri 2. Tabakalar için >3 olan zonlar olmakla birlikte, ayrıca inceleme alanında yapılan sismik çalışmalarda kayma dalgası hızlarından elde edilen veriler neticesinde zemin sıvılaşması tayini 48. nolu Sismik çalışması



için $F_a=0.80$, 50. nolu Sismik çalışması için ise $F_a=0.62$ aralığında bulunmuş olup $F_a < 1$ olması nedeniyle ve gerek zemin durumu gerekse yer altı suyu içeriği açısından sıvılaşma riski taşımaktadır.

b) Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış, kullanım ve yer altı sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdaki uzaklaştırılması sağlanmalıdır.

c) Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.

d) 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili yönetmeliklere göre kıyı kenar çizgisi dikkate alınarak planlamaya gidilmelidir.

e) İnceleme alanının denize yakın olması ve doğusunda mevcut olan Müftü (Efrenk) dereesi nedeniyle aşırı yağışlardan dolayı oluşabilecek taşkınlara karşı inşa sırasında su basman kotunun asfalt yol seviyesi üzerinde tutulması, kot farkından dolayı oluşabilecek bodrum katlarının kullanılmaması önerilir. Ayrıca, deniz suyunun temele girişi mutlaka engellenmeli ve uygun temel sistemleri seçilmelidir.

f) Yer altı suyu seviyesinin yüksek, gevşek yapıda alüvyon olmasından ve sıvılaşma riski taşınmasından dolayı zeminin mutlaka ıslah edilmesi gerekmektedir. Alınabilecek önlemler aşağıda belirtilmiştir.

*Yapılacak olan binanın temel derinliği yer altı su seviyesinin altında olması halinde temel içi drenaj yapılması tavsiye edilir.

Sıvılaşmadan Kaynaklanabilecek Hasarların Azaltılması

*Yer seçimi

*Sıvılaşmaya duyarlı zeminlerde yapı inşasından kaçınılması

*Sıvılaşmaya karşı dayanıklı yapı inşası

* Zemin iyileştirmesi

*Sıvılaşma potansiyeli yüksek zeminlerin kazılıp kaldırılarak, yerine sıvılaşmayacak bir zeminin konması

* Dinamik sıkıştırma(kompaksiyon)

* Vibroflotasyon

* Sıkıştırma enjeksiyonu

* Taş kolonları ve sıkıştırma kazıkları

* Drenaj teknikleri



ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1) (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme-oturma, taşıma gücü vb. Açısından Sorunlu Alanlar)

Çalışma sahasında Kuvatarner yaşlı Alüvyon birimler ve Kuvatarner yaşlı kalış biriminin yumuşak kesimleri ile temsil edilen alanlar **Önemli Alan (ÖA-5.1) Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme-oturma, taşıma gücü vb. Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli halihazır haritada **ÖA-5.1** sembolü ile gösterilmiştir.

Planlama aşamasında aşağıdaki önlemlerin alınması gerekmektedir.

- a) İnceleme alanında zemin olarak değerlendirilen birimlerde LL değerleri %18.30 – 77.00 aralığında olup, 200 nolu elekten geçen kil yüzdesi 0.31 – 99.42 aralığındadır. Chen(1975) sınıflandırma tablosuna göre şişme derecesi düşükten çok yükseğe kadar değişmektedir. Elde edilen bu veriler neticesinde çalışma alanında şişme ve oturma olması muhtemeldir. Bu nedenle parsel bazındaki etütlerde gerçek proje yükü (bina kat adedi, bodrumlu olup olmadığı, bina boyutları), temel tipi (B,L,Df) değerlerine göre zemin etüt raporu hazırlanması aşamasında yeniden belirlenecek değerler neticesinde bulunacak oturma hesabı dikkate alınmalıdır. Sınır değerlerin aşılması halinde ise derin temel sistemi ya da zemin güçlendirme projelerinden uygun olanının seçilmesi gerekir.
- b) Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdaki uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- c) Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.
- d) Yapılacak olan binaların farklı oturmalarından zarar görmemesi için bina temellerinin homojen zemin üzerine oturtulması, oturtulamaması durumunda ise temel sisteminin farklı oturumları önleyecek şekilde projelendirilmesi gerekmektedir.
- e) İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanması önerilir.
- f) Şiddetli yağışlar sonucu oluşabilecek muhtemel su birikiminden, binanın zarar görmemesi için su basman kotunun asfalt yol seviyesi üstünde tutulması önerilir.



YER ALTI ARAŞTIRMALARI LTD. ŞTİ.

ÖNEMLİ ALAN-5.2 (ÖA-5.2) (Dolgu Alanlar)

Çalışma sahasının güney kesimlerinde bulunan (Adnan Menderes Bulvarı ile sahil kısmını oluşturan park alanları) alanlar **Önemli Alan (ÖA-5.2) Dolgu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli halihazır haritada **ÖA-5.2** sembolü ile gösterilmiştir. Planlama aşamasında aşağıdaki önlemlerin alınması gerekmektedir.

- İnceleme alanı güney kesimlerinde bulunan (Adnan Menderes Bulvarı ile sahil kısmını oluşturan park alanları) dolgu alanlardaki; park, bahçe vb. yerlerin mevcut durumlarının korunması önerilir.
- Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.
- Dolgu alanlarda yapılaşmaya gidilmesi halinde alandaki dolgunun kaldırılarak ana zemine ulaştırılması veya uygun temel sistemleri ve zemin iyileştirme (fore kazık vb.) yöntemlerinin uygulanması önerilir.
- Şiddetli yağışlar sonucu oluşabilecek muhtemel su birikiminden, binanın zarar görmemesi için su basman kotunun asfalt yol seviyesi üstünde tutulması önerilir.

*Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik kurallarına uyulmalıdır.

22. Hazırlanan bu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Uygulama İmar Planının yapımına esas olarak hazırlanmış olup, **zemin etüt raporu yerine kullanılamaz**. Yapılaşma öncesinde, yapılması planlanan yapıların özelliğine göre parsel bazında daha ayrıntılı sondaj çalışmaları yapılarak zemin etüt raporu hazırlanmalı, yapılması gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenecek zemin parametrelerine göre yapılmalı ve yapıların plan-proje çalışmalarına başlanmalıdır.

23. Çalışma alanında yapılan 195 adet sondaj çalışmasından elde edilen veriler neticesinde hazırlanan 1/1000'lik jeoloji haritasında belirlenen litoloji sınırları kesin olmamakla beraber kesin litoloji dokanaklarının her parsel için ayrı ayrı değerlendirilmesi önerilir.



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLİ	MERSİN
İLÇE	YENİŞEHİR
BELDE	YENİŞEHİR
KÖY /MAH	-
MEVKİİ	-
PAFTA	23.I.3 - 23.J.4 - 22.I.2 - 22.J.1 - 22.J.2 - 22.K.1 - 22.I.3 - 22.J.4 - 22.J.3 - 22.K.4 - 21.H.1 - 21.H.2-21.I.2 - 21.J.1 - 21.J.2 - 21.K.1 - 21.H.4 - 21.I.4 - 21.I.3 - 21.J.4 - 21.J.3 - 21.K.4 - 21.K.3-20.H.1-20.H.İI-20.I.1 - 20.I.2 - 20.J.1 - 20.J.2 - 20.K.1 - 20.K.2 - 20.L.1 -20.H.4 - 20.H.3 - 20.I.4 - 20.I.3-20.J.4 - 20.J.3 - 20.K.4 - 20.K.3 - 20.L.4 - 19.G.1 - 19.G.2 - 19.II.1 - 19.H.İI-19.I.1 - 19.I.2 - 19.I.1 - 19.J.2-19.K.1 - 19.K.2 - 19.L.1 - 19.L.2 - 19.G.4 - 19.G.3 - 19.H.4 - 19.H.3 - 19.I.4 - 19.I.3 - 19.J.4 - 19.J.3-19.K.4 - 19.K.3 - 19.L.4 - 19.L.3 - 19.M.4 - 18.G.1 - 18.G.2 - 18.H.1 - 18.H.2 - 18.I.1-18.I.2 - 18.J.1-18.J.2 - 18.K.1 - 18.K.2 - 18.L.1 - 18.L.2 - 18.M.1-18.G.4-18.G.3 - 18.H.4 - 18.H.3 - 18.I.4 - 18.I.3 - 18.J.4 - 18.J.3-18.K.4 - 18.K.3 - 18.L.4 - 18.L.3 - 17.H.1 - 17.H.2 - 17.I.1 - 17.I.2 - 17.J.1 - 17.J.2 - 17.K.1 - 17.H.3-17.I.4-17.I.3 - 17.J.4 -16.H.2-16.I.2
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	REVİZYON İMAR - İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU - 1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu Proje müellifi mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

ARAZİ KONTROL VE RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Kazım ÖNER
Yapı Mühendisliği Şube
Müdürü
07.10.2015

Fırat ÇİÇEK
Jeoloji Mühendisi
07.10.2015

Fadime
Fadime KAÇAR
Jeofizik Mühendisi
07.10.2015

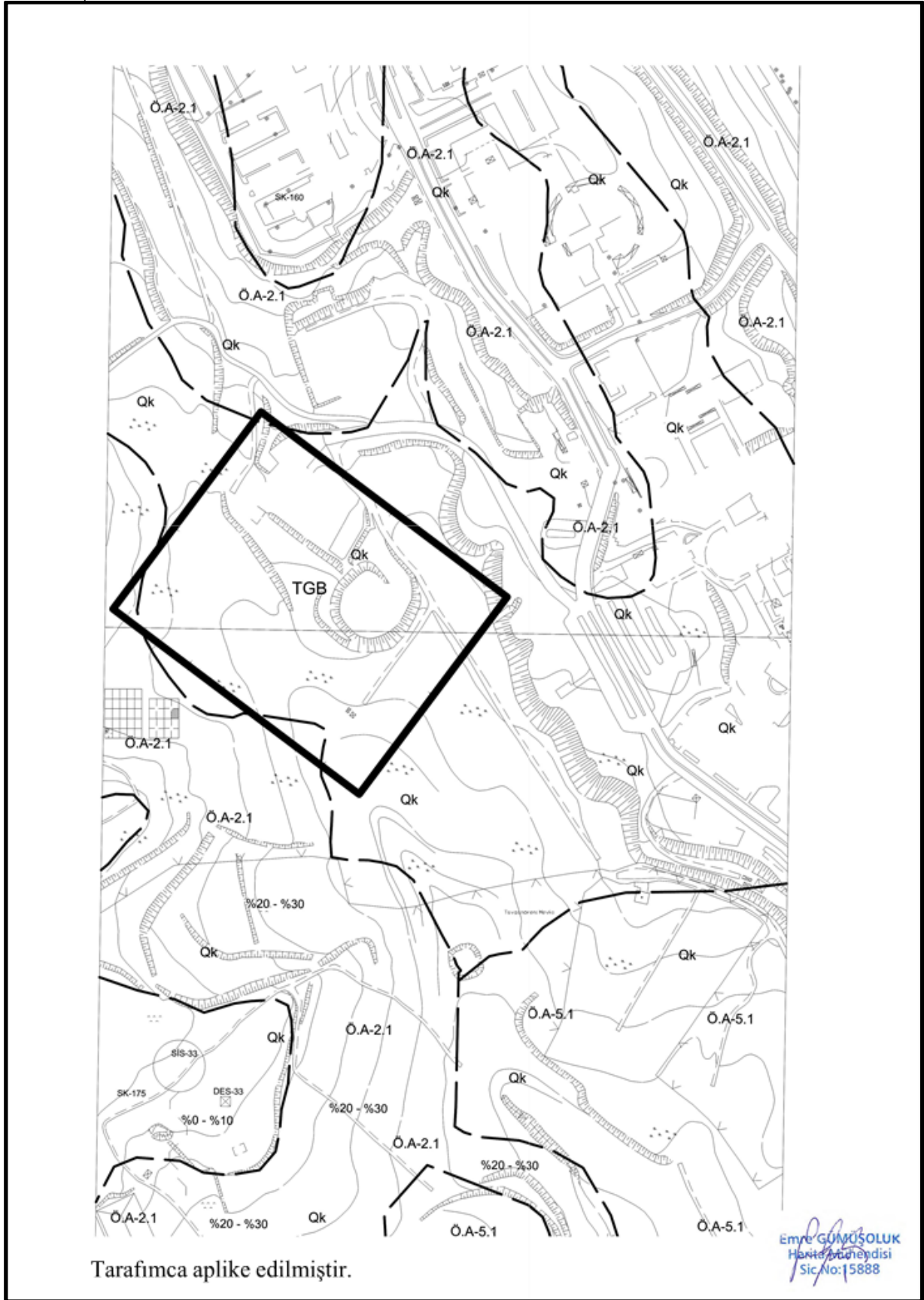
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

Abdullah CAĞLAR
İmar ve Planlama Şube Müdürü V.
...../...../2015

Yasemin ÇETİN
Müdür Yardımcısı V.
...../...../2015

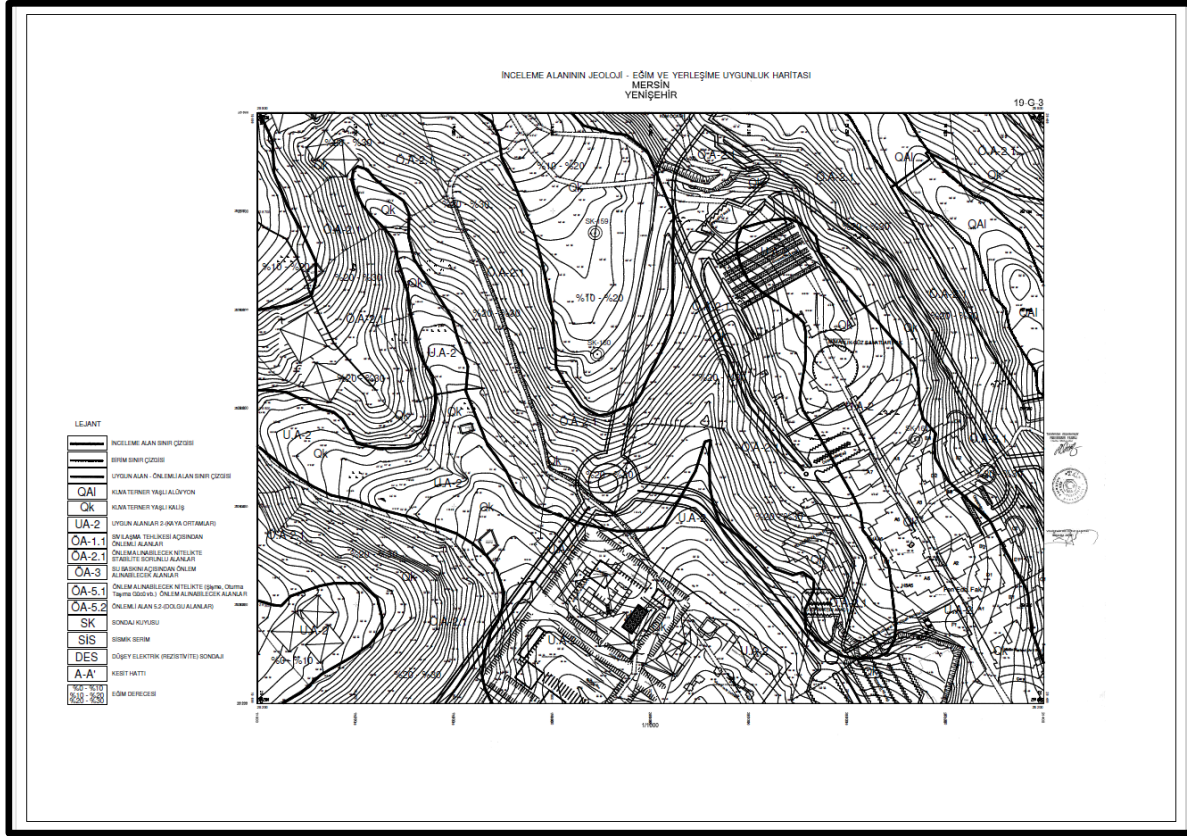


MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

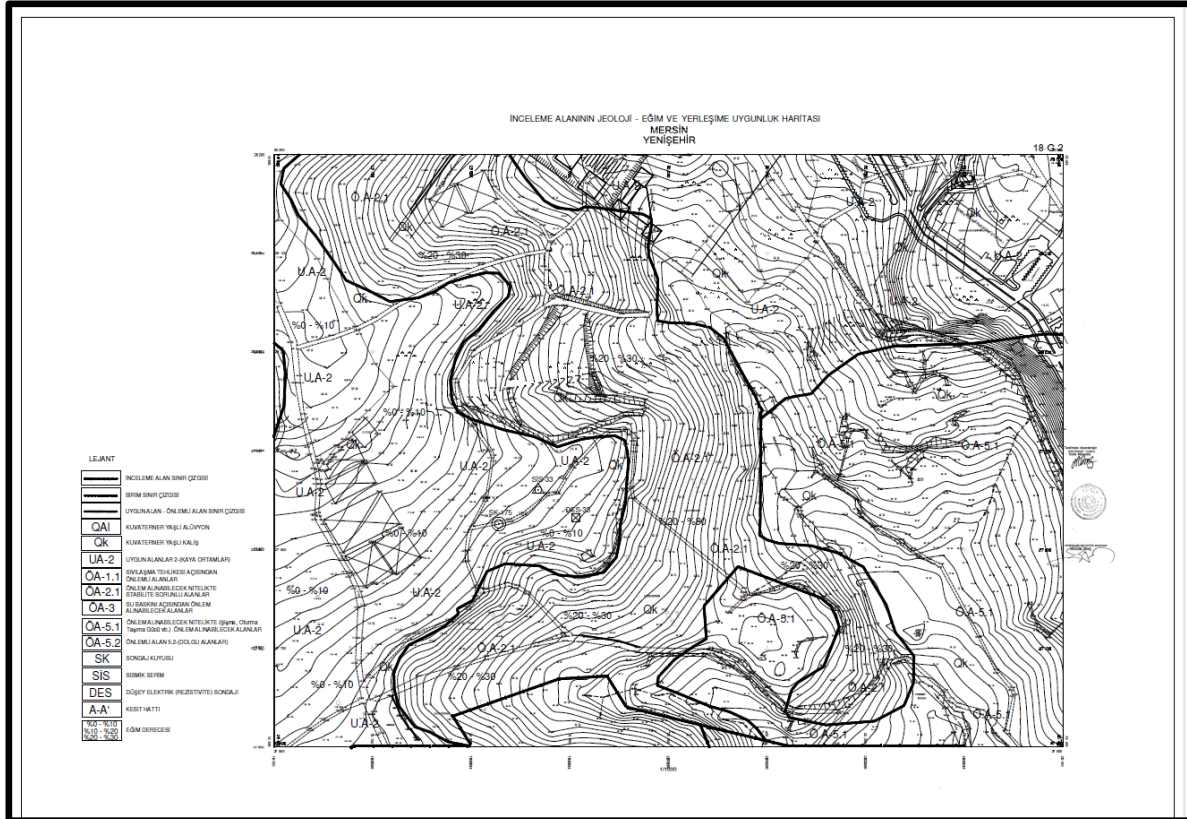


Harita 4. Yerleşime uygunluk haritasına Teknopark alanının işlenmiş hali-1/1000 ölçek

MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



5. Teknopark Alanının yer aldığı 1/1000 ölçekli 18G-3 no 'lu yatay pafta



6. Teknopark Alanının yer aldığı 1/1000 ölçekli 19G-2 no 'lu yatay pafta

1.3.2. Deprem Durumu

Mersin İli dört ayrı deprem kuşağında yer almıştır. İlin batısı, Anamur'dan Taşucu'na kadar 5. Derece (tehlikesiz) deprem kuşağı içinde bulunmaktadır. Taşucu'ndan başlayarak, Erdemli'nin doğusundan Çamlıyayla'ya kadar olan bölge 4. Derece, bu bölgenin doğusu ise genelde 3. Derece deprem bölgesi içinde yer almaktadır. İlin en doğu kesiminde çok küçük bir kesim ise 2. derece deprem kuşağı içindedir. T.C.Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına ait web sitesinden elde edilen Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası aşağıda sunulmuştur. Mersin I. Etap Planlama Alanının da içinde bulunduğu TGB-1 Alanı 3. Derece deprem kuşağında bulunmaktadır.



Harita 7: Türkiye Deprem Haritası (kaynak: www.afad.gov.tr)

1.4. Mülkiyet Yapısı:

TGB-1 Alanı:

TGB-1 Alanı; mülkiyeti Mersin Üniversitesine ait Çiftlik mahallesi, tapuda tarla ve zeytinlik vasfında olan 2085 no'lu parselin yaklaşık 42545,334 m² 'lik kısmı ile yine 2085 no'lu parselin orman vasfında olan 146,435m² 'lik kısmını, Maliye Hazinesi adına kayıtlı Çiftlik mahallesinde tapuda tarla vasfında olan 1944 no'lu parselin 5495,075m² 'lik kısmı, tapuda Mersin Üniversitesi adına kayıtlı ve tarla vasfında olan 1988 no'lu parselin yaklaşık 941,662m² 'lik kısmı ve tapuda Maliye Hazinesi adına kayıtlı ancak Orman vasfında olan 2166 no'lu parselin yaklaşık 835,592m² 'lik kısımları olmak üzere toplam 49 964,098m² 'dir.

Mersin Üniversitesi Rektörlüğü, Yönetim Kurulunun 15.01.2004 ve 2004/10 sayılı kararı ile TGB İnkübatör Alanı olarak kullanılmak üzere Mersin Üniversitesi Çiftlik Kampüsünde bulunan 50 000m² 'lik arazinin tahsisine karar verilmiştir. Mülkiyeti Mersin Üniversitesine ait

124 233,32m² yüzölçümündeki 2085 no'lu parselin 146,435m² lik kısmı Orman niteliğinde alan olarak tescillenmiştir.

Ada No	Parsel No	Maliki	Ana Taşınmaz Niteliği	Yüzölçümü
-	2085	Mersin Üniversitesi	Tarla ve Zeytinlik	42545,334 m ²
	2085	Mersin Üniversitesi	Orman	146,435m ²
-	1944	Maliye Hazinesi	Tarla	5 495,075m ²
-	2166	Maliye Hazinesi	Orman	835,592m ²
-	1988	Mersin Üniversitesi	Tarla	941,662m ²
TOPLAM				49 964,098m²

Tablo 1: TGB-1 Alanı mülkiyet dağılımı

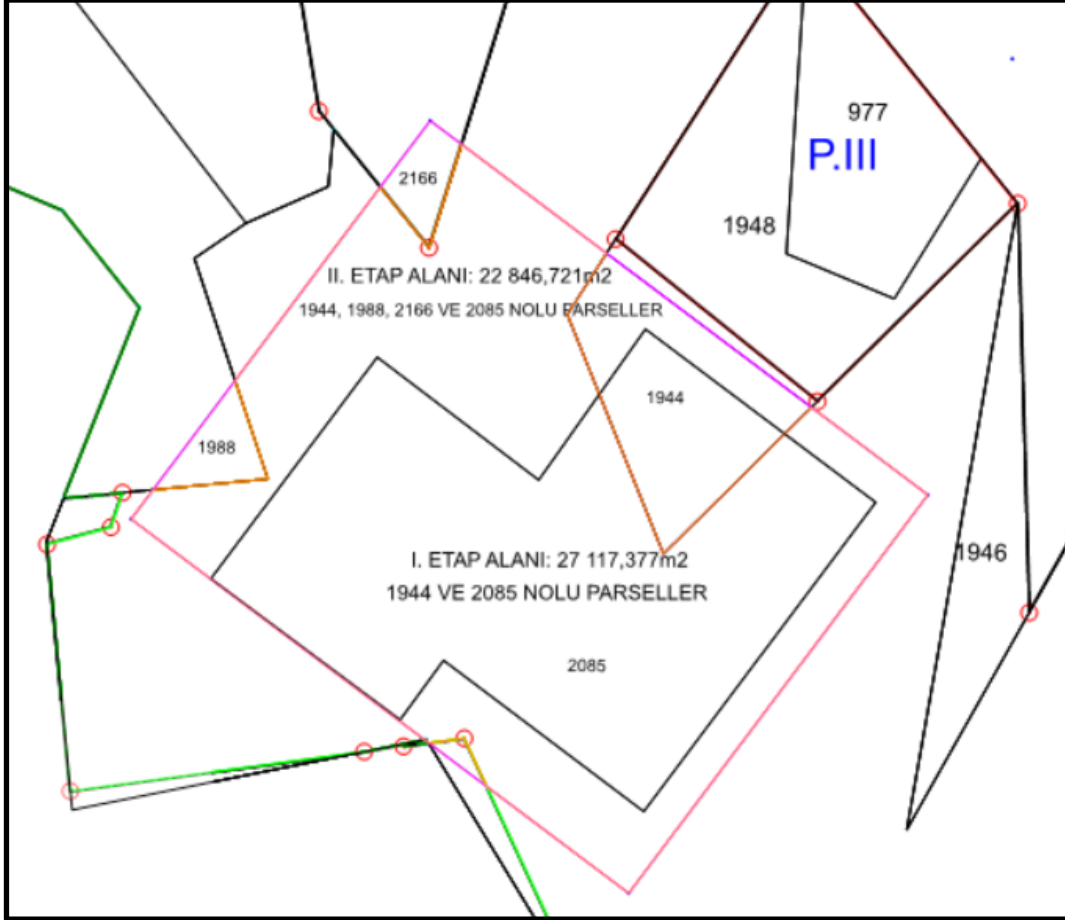
Ada No	Parsel No	Maliki	Ana Taşınmaz Niteliği	Yüzölçümü
-	2085	Mersin Üniversitesi	Tarla ve Zeytinlik	18 728,051m ²
	2085	Mersin Üniversitesi	Orman	146,435m ²
-	1988	Maliye Hazinesi	Tarla	941,662m ²
	1944	Maliye Hazinesi	Tarla	2194,981m ²
	2166	Maliye Hazinesi	Orman	835.592 m ²
TOPLAM				22 846,721m²

Tablo 2: II. Etap mülkiyet dağılımı

I.Etap Planlama Alanı:

Yukarıda da bahsedildiği üzere TGB Alanı I. Etap ve II: Etap olmak üzere 2 Planlama alanına ayrılmış olup, 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu I. Etaplanma Alanı toplam 27 117,377m² büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır.

MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 8: I. Etap Planlama Alanı içerisindeki mülkiyet durumu

Ada No	Parsel No	Maliki	Ana Taşınmaz Niteliği	Yüzölçümü
-	2085	Mersin Üniversitesi	Tarla ve Zeytinlik	23 817,275m2
-	1944	Maliye Hazinesi	Tarla	3300,102m2
TOPLAM				27 117,377m2

Tablo 3: I. Etap mülkiyet dağılımı

Tapu Kayıt Bilgileri:

Yenişehir Tapu Müdürlüğü'nce 25.10.2023 tarih ve 42321 yevmiye ile tapunun beyanlar hanesine 2085 no'lu parsel için; "Mersin Ovası koruma alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı Kanun Kapsamında izin alınmadan Tarımsal Amacı dışında kullanılamaz" şerhi konulmuştur. Ancak Mersin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü-Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü'nün 02.10.2024 tarih ve E:50458482-230.04.02-16072448 sayılı yazılarına istinaden Yenişehir Tapu Müdürlüğü'nce beyanlar hanesindeki şerh 07.10.2024 tarih ve 34002 yevmiye numarası ile terkin edilmiştir.

MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Rapor Tarihi / Saati : 11.07.2024 10:49

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Değerli - SBI Var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: ~/1944			
Zemin No	: 7734/292	Yüzölçüm	: 6.140,00 m2			
İl / İlçe	: MERSİN/YENİŞEHİR	Ana Tap. Nitelik	: TARLA			
Kurum Adı	: Yenişehir/MERSİN TM					
Mahalle / Köy Adı	: ÇİFTLİK Mah.					
Mevki	: TAVŞANÖRENİ					
Çift / Sayfa No	: 51 / 4950					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elinin No	Hisse Payı/Payda	Metrekaare	Edime Sebhi - Tarih - Yev.	Terhan Sebhi - Tarih - Yev.
17292660	MAALİYE HAZİNESİ	TAM	TAM	6.140,00	İhtaz İşlemi (K.M.) - 16/08/1994 - 4879 -

* Tesis edilen şartlar ve beyanlar satr elektronik ortamda tutulmaktadır.

İşbu Kayıt Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi
Kurum ve İşletmes Tic. Ağ nm 11.07.2024 tarih
T.05.11.09.2024 558 sayılı Mevzısına istinaden Verildi

YENİŞEHİR KAYMAKAMLIĞI
TAPU MÜDÜRLÜĞÜ

Raporlayan: İK41120
Servet SABAH
Kaydına Uygundur.
11.07.2024

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz					
Zemin No	: 59062593					
İl / İlçe	: MERSİN/YENİŞEHİR					
Kurum Adı	: Yenişehir(MERSİN) TİM					
Manzile / Köy Adı	: ÇİFTLİK Mah.					
Mevki	: TAŞSANDİRENT					
Çift / Sayfa No	: 127 / 12636					
Kayıt Durumu	: Aktif					
Ada/Parsel	: -2085					
Yapılan	: 124.233,32 m ²					
Ana Tap. Nitelik	: FARLA VE ZEYTİNLİK					
tk39567						
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
ŞBİ/ Açıklama	Malik / Lehler	Tarih - Yeminle	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.			
Beyan	Kamren ormanda kalmaktadır.	15/07/2015 - 16589	-			
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ehliyeti No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebepi - Tarih - Yev.	Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
158264/69	T.C. MERSİN ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ	TAM		124.233,32	Tecrübe İşlemi (TSM) + Bhdg. - 01/12/2011 - 2346-	-

Rapor Tarihli / Saati : 17.10.2024 9:50

304/17.10.2024

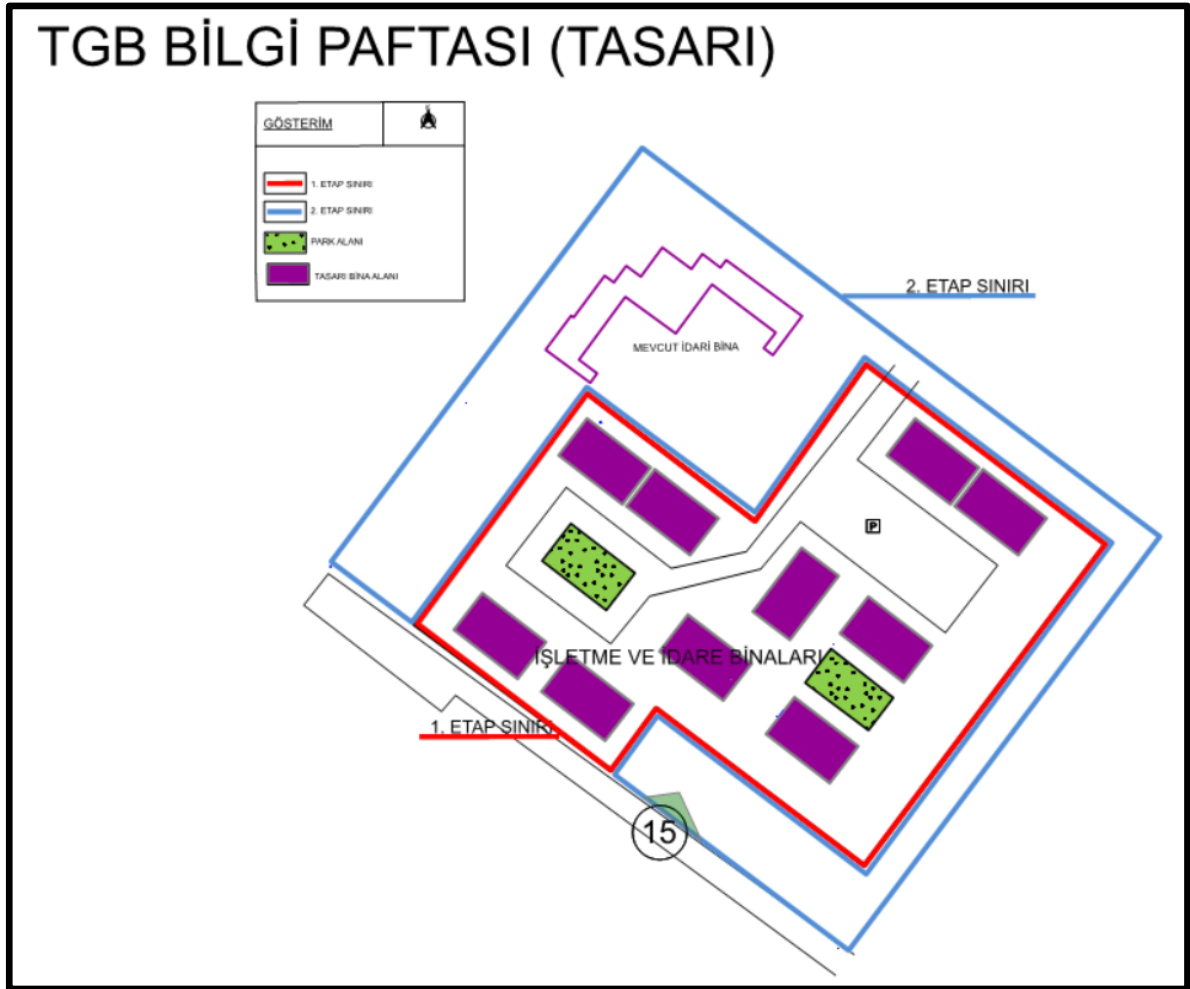
2085 no 'lu parselin tapu belgesi

1.5. Planlama Gerekçesi:

Yukarıda da bahsedildiği üzere, TGB-1 Alanı içerisinde iki adet orman niteliğinde (835,592m² ve 146,435 m² yüzölçümünde) iki adet alan bulunmaktadır. Alanın kuzey batısında bulunan 835.592m² yüzölçümündeki orman niteliğindeki alanla ilgili olarak Mersin Orman Bölge Müdürlüğüne başvurularak bu alanın orman niteliğinden çıkartılması talep edilmiştir. Bu konu ile işlemler devam ettiğinden TGB-1 Alanı 2 etaba bölünerek etaplama yapılmış ve öncelikle I. Etap Planlama Alanının Nazım ve Uygulama İmar Planları Revizyonları hazırlanmıştır.

Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Yönetmeliğinin 20. Maddesinin 13. Fıkrasında yer alan; “Cumhurbaşkanı kararı ile ilan edilen Bölge Alanı imar planları tek seferde yapılabileceği gibi, etaplar halinde de yapılabilir. Her bir etap alan miktarı, o Bölge alanının yüzde otuzundan az olamaz.” Denilmektedir. Bu yönetmelik hükmüne istinaden yukarıda bahsedilen etaplama yapılmıştır.

1. Etap Planlama Alanı olarak gösterilen alan yaklaşık 27 117,377m² büyüklüğündedir. 1. Etap Planlama Alanı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen alanın %54,27’lik kısmı olup bu alana dair plan değişikliği hazırlanmıştır. 2. Etap Planlama Alanı olarak gösterilen alan ise 22 846,721m² büyüklüğünde ve Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen alanın %45,73’lük kısmını kapsamakta olup gerekli izinlerin alınmasından sonra bu alana dair 2. Etapın planlama işlemleri gerçekleştirilecektir.

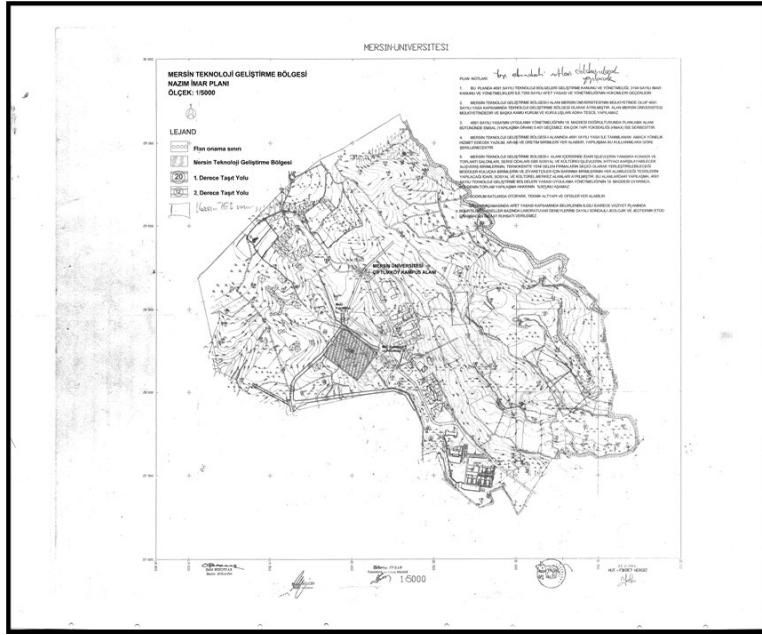


Harita 9: Bilgi Paftası

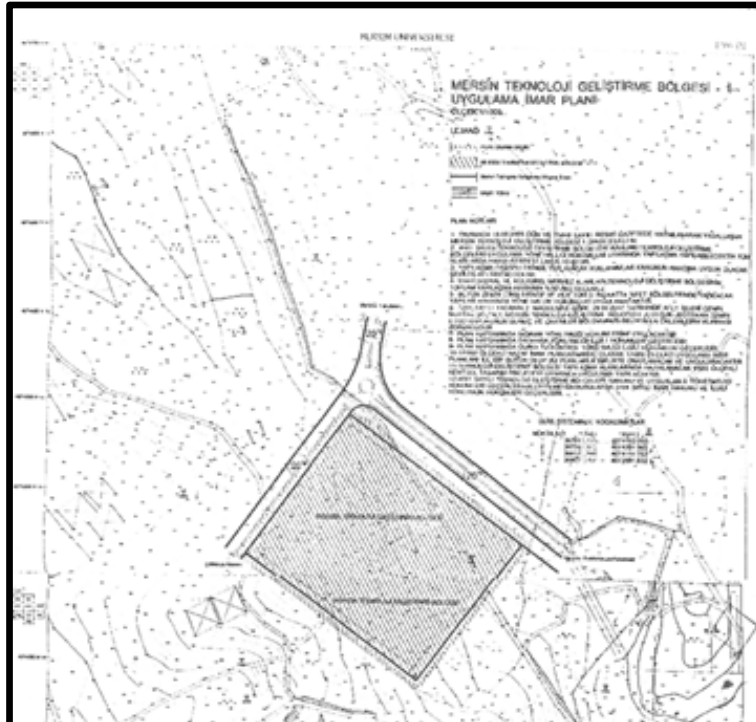
MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.6. Mevcut İmar Durumu:

Yenişehir İlçesinde bulunan Mersin Üniversitesi Kampüs Alanı içerisinde yer alan Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Sanayi Araştırma ve Geliştirme Genel Müdürlüğü'nün 12.07.2007 tarih ve 1202 sayılı Olur'u ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında; **“4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun Uygulama Yönetmeliğinin 18. Maddesi doğrultusunda planlama alanı bütününde Emsal=0.40'ı geçemez, en çok yapı yüksekliği (Hmax) ise serbesttir.”** Plan notu bulunmaktadır.

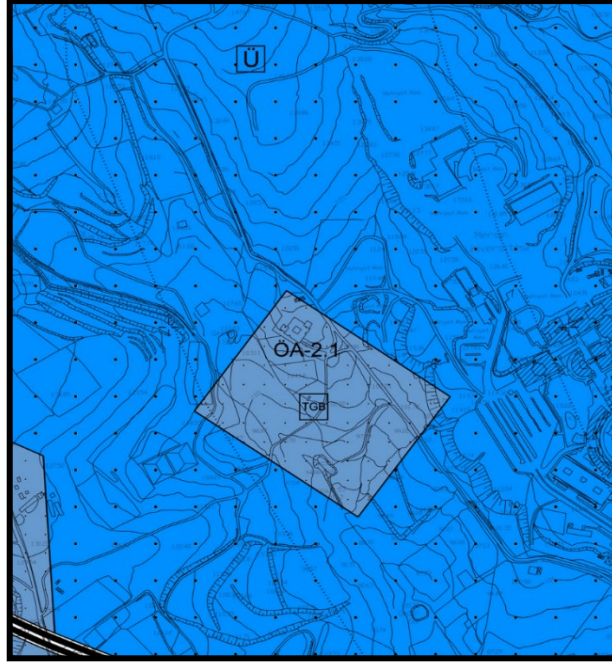


Harita 10: Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

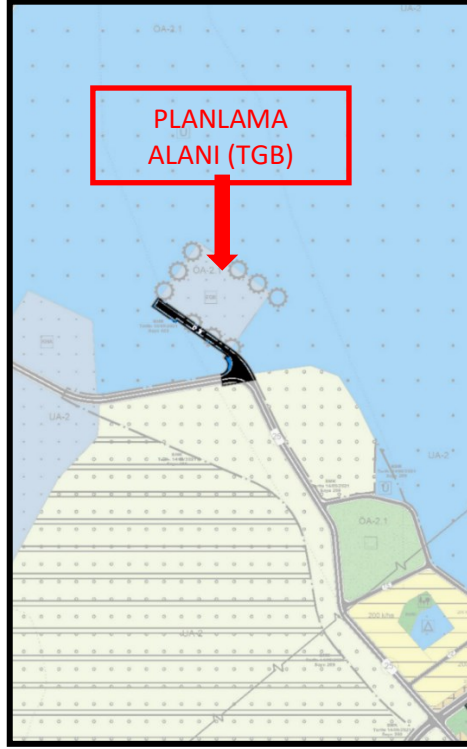


1.7. Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu:

Mersin İli, Akdeniz – Toroslar - Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Yenişehir Kesimi Revizyonu Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2021 tarihli ve 269 sayılı kararı ile görüşülmüş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (b) bendi gereğince 30.06.2021 - 30.07.2021 tarihleri arasında ve bu tarihler de dâhil olmak üzere 1 (bir) ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Askıya çıkartılan bu plan incelendiğinde Teknoloji Geliştirme Bölgesinin herhangi bir imar yoluna cephesinin bulunmadığı görülmüş ve 26.07.2021 tarih ve 149287 sayılı yazı ile itirazda bulunulmuştur. Teknoloji Geliştirme Bölgesinin herhangi bir imar yoluna cephe olmaması nedeniyle yapılan itiraz Mersin Büyükşehir Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 423 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve TGB'nin imar yolundan cephe alması sağlanmıştır.



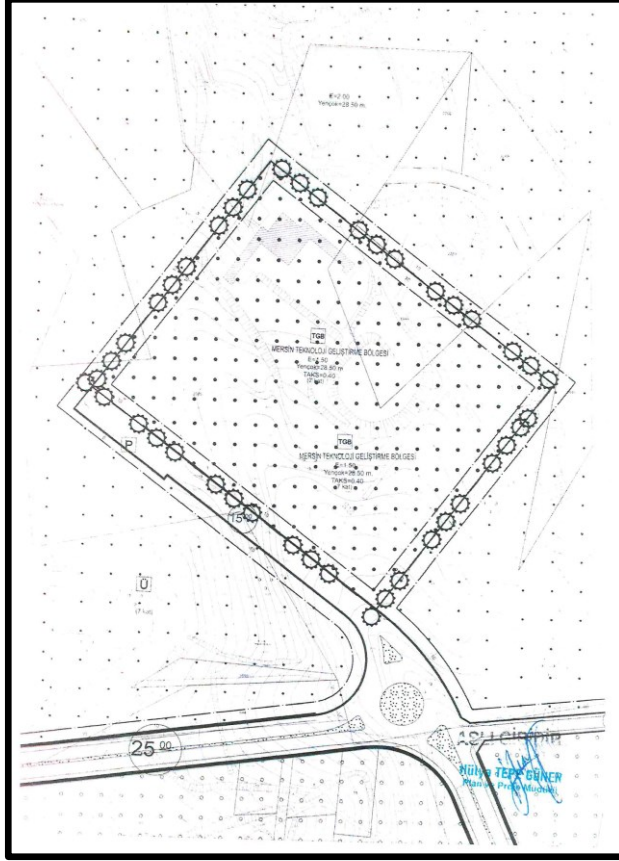
Harita 11: Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.06.2021 tarihli ve 269 sayılı kararı ile onaylanarak askıya çıkartılan (İtiraz öncesi plan) 1/5000 Nazım İmar Planı



Harita 12: Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarihli ve 423 sayılı kararı ile (itiraz sonucu) kesinleşen TGB'nin yol cephesinin sağlandığı Nazım İmar Planı

1.8. Yenişehir İlçesi 3.Etap 1/1000 Uygulama İmar Planı Revizyonu:

Yenişehir Belediye Başkanlığı'nın 08.09.2022 tarih ve 57191 sayılı yazısında; "Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesini de kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve kararlarına uygun olarak hazırlanan Yenişehir III. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 01.11.2021 tarih ve 190 sayılı Yenişehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği, 14.01.2022 tarih ve 56 sayılı Mersin Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen onaylandığı, onaylanan planın 25.02.2022-28.03.2022 tarihleri arasında 1 ay süreyle askıya çıkartıldığı, askı süresi içerisinde plana gelen itirazların 14.06.2022 tarih ve 313 sayılı Mersin Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile görüşüldüğü ve değişiklik olmayan alanların kesinleştiği, 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi; Emsal=1.50, TAKS=0.40, ve bina yüksekliği Yençok=28.50 metre (7 kat) olarak işaretlendiği" belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde bulunan Teknoloji Geliştirme Bölgesinin güney-batı kısmından 15 metrelik yol bağlantısı yapılarak TGB'nin imar yoluna cephesinin bulunması sağlanmıştır.



Harita 13: Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarihli ve 56 sayılı kararı ile kesinleşen Yenisehir 3. Etap
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

2. PLANLAMA KARARLARI:

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı - Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü'nün 08.06.2020 tarih ve E.1630718 sayılı yazısında; ".....14/02/2020 tarihli ve 7221 sayılı "Coğrafi Bilgi Sistemleri İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" 20/02/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Kanun'un 62'inci maddesinde 3194 sayılı İmar Kanununun 8'inci maddesinin (b) bendi dokuzuncu ve onuncu paragraflarına eklenen hükümlerde "(**Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.**" ile "(**Ek paragraf:14/2/2020-7221/6 md.) Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu şekilde ilgili idare tarafından belirlenmeyen yükseklikler, maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça belirlenir. Oluşacak maliyetlerin %100 fazlası ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 2/7/2008 tarihli ve 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir."** hususlarına yer verilmiştir. Bu kapsamda, Sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapılar hariç olmak üzere diğer yapılarda, mer'i imar planlarında yençok serbest olarak belirlenmiş bina yükseklikleri emsal

değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak imar planı değişiklikleri ve revizyonlarının yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Bölge imar planları hazırlama esasları ve planların onaylanması” başlıklı 20/9 maddesinde; “Planlanacak her bir Bölge alanı bütününde, maksimum yükseklik serbest bırakılmak kaydıyla, taban alanı katsayısı yüzde kırkı, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde Emsal(E)=1,50’yi, diğer yerlerde Emsal(E)=1.00’i geçemez.” Denilmektedir. Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen bu hüküm ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı - Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü’nün 08.06.2020 tarih ve E.1630718 sayılı yazısında belirtilen yukarıdaki hususlar doğrultusunda İmar Planı Değişikliği hazırlanmış ve yapılaşma kararları; E=1.50, Taks:0.40 ve kat yüksekliği de yençok:19.50m olarak planlanmıştır.

Mersin Orman Bölge Müdürlüğü’nün 4886701 sayılı yazısında; “Teknopark Alanının 832,78m² ve 144,95m² olmak üzere toplam 977,73m²’lik kısmının Orman sayılan alanlar içerisinde kaldığı, bu sebeple bu kısımların revize edilerek çıkartılmasının gerektiği” belirtilmektedir. Mersin Orman Bölge Müdürlüğü’nün 4886701 sayılı yazısında belirtilen alanlardan 835,592m² ve 146,435m²’lik orman niteliğindeki alan yukarıda bahsedildiği gibi II. Etap Planlama Alanında bırakılmıştır.

Ayrıca Plan Notlarına; “Mersin Orman Bölge Müdürlüğü’nün 26.10.2022 tarih ve 6081086 sayılı yazısında belirtildiği üzere; “orman sınırları içerisinde 6831 sayılı Orman Kanunu ve mevzuatlarına göre herhangi bir yapı, tesis vs. yapılmayacaktır.” Şeklinde plan notu konulmuştur. Bununla birlikte, “Etap alanı sınırına yakın bir konumda boru hattının bulunduğu ve BOTAŞ ile yapılan görüşmede alanı etkileyebilecek boru hattı planlaması olabileceği belirtilmiş olup”, uygulama öncesi görüş alınması gerektiği bilgisi edinilmiştir. Buna istinaden ilgili plan notu eklenmiştir.”

Planlama Alanına ilişkin Kurum Görüşleri Rapor ekinde sunulmuştur.

2.1. Yapılaşma Alanları ve Yoğunluklar:

I. Etap Planlama Alanı; mülkiyeti Mersin Üniversitesine ait 2085 no’lu parselin 23 817,275m² ‘lik kısmı, Maliye Hazinesi adına kayıtlı 1944 no’lu parselin 3300,102m² ‘lik kısmı, olmak üzere toplam 27 117,377m² ‘lik kısmını kapsamaktadır.

Planlama Alanında Emsal:1.50, Taks:0.40 ve yençok:19,50 m olarak tanımlanmış ve yapı yaklaşma mesafesi 10metre olarak gösterilmiştir.

Bölge alanı $27\ 117,377\text{m}^2 \times 0.40 = 10\ 846,95\ \text{m}^2$ Toplam Taban Alanı Hakkı

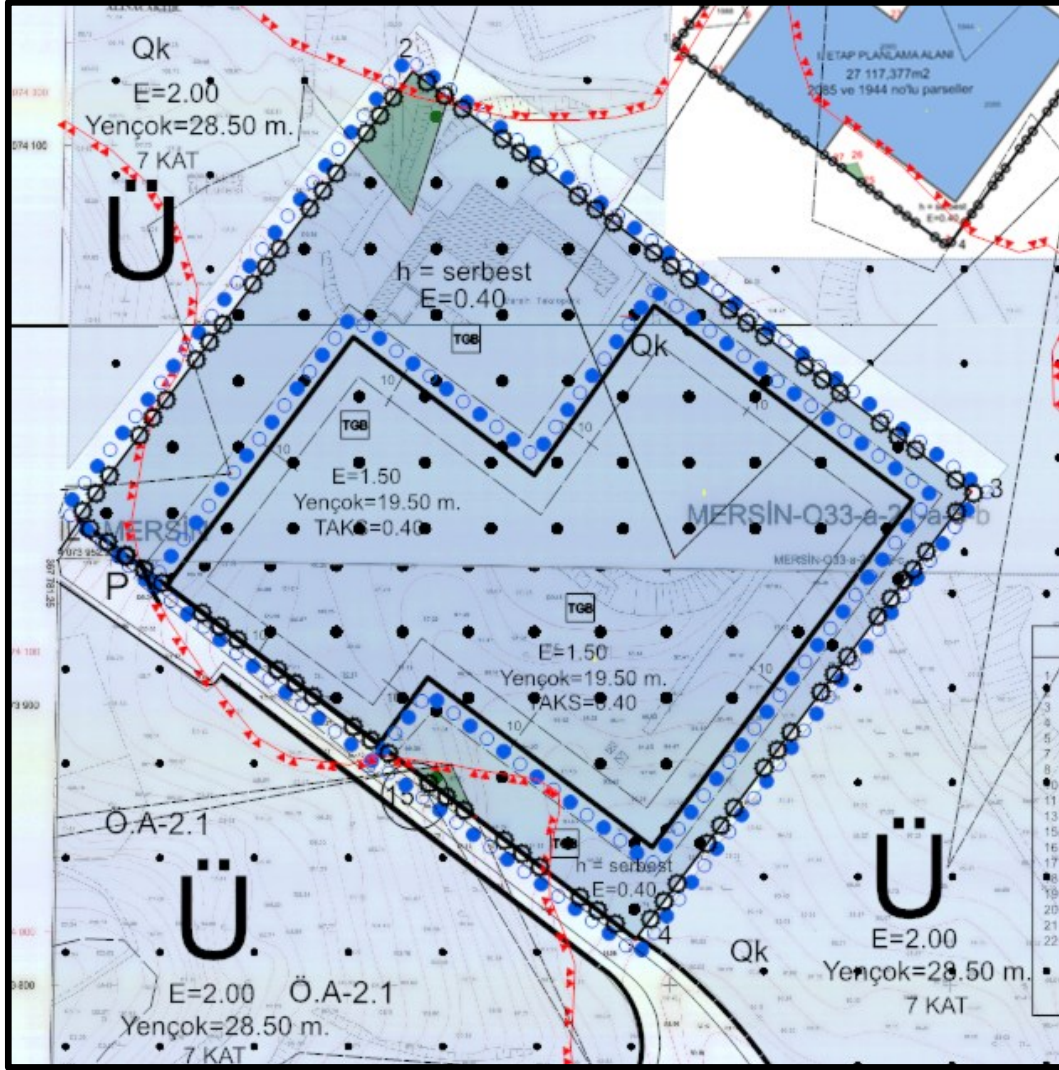
Bölge alanı $27\ 117,377\text{m}^2 \times 1.50 = 40\ 676,06\ \text{m}^2$ Toplam İnşaat Alanı Hakkı

Toplam İnşaat Alanı Hakkı $40\ 676,06\text{m}^2 \times 0,25 = 10\ 169.02\text{m}^2$ Toplam Sosyal Tesis Alanı Hakkı

2.2. Ulaşım Kararları:

I. Etap Planlama Alanının kentle ve şehir merkezi ile bağlantısını sağlayan cephe aldığı 15 metrelik trafik yolu Mersin Büyükşehir Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 423 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve 1/5000 Nazım İmar Planına işlenmiş, ayrıca Yenişehir Belediye Meclisinin 01.11.2021 tarih ve 190 sayılı kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarihli ve 56 sayılı kararı ile onaylanan Yenişehir 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına da söz konusu 15 metrelik trafik yolu işlenerek TGB’nin imar yolundan cephe alması sağlanmıştır.

Ayrıca I. Etap Planlama Alanının Mersin Üniversitesi Kampüs Alanı içerisinde yer alması sebebiyle Üniversitenin Kampüs Alanı içerisindeki ana ulaşım ağı vasıtasıyla kent ana ulaşım aksına da bağlantısı bulunmaktadır.



Harita 15: TGB-I 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

PLAN NOTLARI

1. ONAMADA 18/06/2005 GÜN VE 25849 SAYILI RESMİ GAZETEDA YAYIMLANARAK YASALLAŞAN MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN 1. ETAP ALANI ESASTIR.
2. 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU, TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

- 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YENÇOK:19.50M, TAKS:0.40, EMSAL:1.50 YAPILAŞMA HAKKI GEÇERLİDİR.**
- 4. YAPILAŞMA PARSELLERİNDE YER ALACAK KULLANIMLAR KANUNUN AMACINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENECEKTİR.**
- 5. BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE VE HER TÜRLÜ İNŞAATTA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YONETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 6. 7269 SAYILI YASANIN 2. MADDESİNE GÖRE 26/09/2016 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANMIŞ AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON NAZİM İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE 07/10/2015 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ MERSİN İLİ – YENİŞEHİR İLÇESİ YENİŞEHİR BELEDİYESİ 104 ADET PAFTA SINIRLARINDA KALAN 3750 HEKTAR ALANA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. YAPILAŞMA ESNASINDA PARSEL BAZLI AYRINTILI ZEMİN ETÜT RAPORU HAZIRLANACAKTIR**
- 7. PLAN KAPSAMINDA, DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR**
- 8. PLAN KAPSAMINDA, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 9. PLAN KAPSAMINDA, OTOPARK YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**
- 10. PLAN KAPSAMINDA, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**
- 11. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINA UYGUN OLARAK HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.**
- 12. TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ YAPILAŞMA ALANLARINDA HAZIRLANACAK 1/500 ÖLÇEKLİ KENTSEL TASARIM PROJESİ, VAZİYET PLANI VEYA YERLEŞİM PLANI ONAYLANMADAN**

UYGULAMA YAPILAMAZ.

- 13. AKSİ HERHANGİ BİR YASA HÜKMÜ İLE BELİRTİLMEDİKÇE, 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.**
- 14. YAPILAŞMADA VAZİYET PLANI, KENTSEL TASARIM PROJELERİ VEYA YERLEŞİM PLANINDA YER ALAN YOLLARDAN KOT VERİLECEKTİR.**
- 15. 4691 SAYILI TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**
- 16. 28/02/2022 TARİHLİ HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- 17. HAVA SEYRÜSEFER USULLERİNE İLİŞKİN HAVA SEYRÜSEFER HİZMET SAĞLAYICISINDAN VE 23.08.2013 TARİHLİ VE 28744 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA DA CNS SİSTEMLERİNE ETKİSİ AÇISINDAN CNS/ATM HİZMET SAĞLAYICISINDAN (HİZMET VERDİKLERİ HAVAALANI VEYA TÜRKİYE HAVA SAHASINDA SORUMLU OLDUKLARI SEKTÖR İLE SINIRLI OLMAK ÜZERE, ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINCA VEYA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA HABERLEŞME, SEYRÜSEFER VE GÖZETİM ALANLARINDA TEKNİK HİZMET SAĞLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ KURUM/KURULUŞLAR) OLUMLU GÖRÜŞLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.**
- 18. 22.04.1925 TARİHLİ VE 657 SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ BAZI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUN, EK MADDE 5 HÜKMÜ KAPSAMINDA HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GEREKLİ BİLGİLENDİRMELERİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.**
- 19. İNŞA EDİLECEK YAPILARIN ARAZİ KOTUNDAN 150 METRE VE DAHA FAZLA YÜKSEKLİKTE OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU YAPILARIN HAVA ARAÇLARI İÇİN TEHLİKE OLUŞTURMADIĞINA YÖNELİK DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL**

MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINARAK SIVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE SUNULMASI VE 04/11/2018 TARİHLİ HAVAALANI EMNİYET STANDARTLARI TALİMATI (SHT-HES) BÖLÜM 6'DA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İŞARETLENMESİ/İŞIKLANDIRILMASI GEREKMEKTEDİR.

- 20. MERSİN ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.10.2022 TARİH VE 6081086 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; "ORMAN SINIRLARI İÇERİSİNDE 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE MEVZUATLARINA GÖRE HERHANGİ BİR YAPI, TESİS VS. YAPILMAYACAKTIR."**
- 21. ORMAN KADASTROSU İLE PLAN ARASINDA UYUŞMAZLIK OLMASI DURUMUNDA ORMAN KADASTRO SINIRLARI GEÇERLİDİR.**
- 22. UYGULAMA ÖNCESİNDE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.**
- 23. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 22/06/2022 TARİH VE 2686 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.**
- 24. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 22/06/2022 TARİH VE 2686 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN PROJE ALANINDA TESPİT EDİLECEK HATLARIN KORUNMASI VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN EMNİYETLİ YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.**
- 25. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 22/06/2022 TARİH VE 2686 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN HERHANGİ BİR DEPLASE DURUMUNUN OLMASI HALİNDE 'DAĞITIM TESİSLERİNİN DEPLASE/İPTALİNE İLİŞKİN UYGULANACAK USUL VE ESASLAR' DOĞRULTUSUNDA SÜREÇ YÜRÜTÜLMELİDİR.**
- 26. UYGULAMA ÖNCESİNDE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.**
- 27. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04/07/2022 TARİH VE 2460836 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- 28. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04/07/2022 TARİH VE 2460836 SAYILI YAZISI GEREĞİNCE; KORUNMASI ZORUNLU OLAN SULAMA VE DRENAJ KANALI GÜZERGAHI, SERVİS**

YOLLARI VB. TESİSLERİN TESİS GENİŞLİĞİNİN KORUNMASI VE TESİSLERDEN İTİBAREN 10'AR METRELİK ŞERİTVARİ ALANLARIN YAPILAŞMA DIŞI TUTULMASI, MEVCUT VE YAPILACAK TESİSLERİN SULAMA ŞEBEKESİNİ VE TARIMSAL FAALİYETLERİ OLUMSUZ ETKİLEMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİN BELİRLENMESİ VE YERİNE GETİRİLMESİ, İZLENMESİ, TESİSİN İNŞA VE İŞLETME AŞAMALARINDA PERSONELDEN VE TESİSTEN KAYNAKLANACAK ATIKLARIN ARITILDIKTAN SONRA DAHİ DSİ SULAMA VE DRENAJ KANALLARINA DEŞARJ EDİLMEMESİ, TÜM TAŞINMAZLAR İÇİN OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA VE SU BASKINLARINA KARŞI TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI, YAPILACAK YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.

29. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 04/07/2022 TARİH VE 2460836 SAYILI YAZISI GEREĞİNCE; SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLME İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ İZİNİ ALINMASI, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

30. UYGULAMA ÖNCESİNDE BOTAŞ A.Ş' NİN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR

4-FOTOĞRAF ALBÜMÜ:



Fotoğraf 1 ve 2: Teknopark Alanının doğusundaki cami inşaatı ve Üniversite binalarından görünüm



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Fotoğraf 3 ve 4: Teknopark Alanının doğusunda bulunan Mersin Üniversitesi binalarından görünüm





T.C.
MERSİN ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
Yapım İşleri Şube Müdürlüğü

MERSİN ÜNİVERSİTESİ EBYŞ - YAPIM İŞLERİ ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 01/09/2022
Sayı: E-37375183-754-2102938
2102938

Sayı : E-37375183-754-2102938
Konu : İmar Planı Değişikliği

01.09.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mersin Teknopark Müdürlüğünün 08.08.2022 tarihli yazısı.

İlgi yazı ile; Üniversitemiz Çiftlikköy Kampüsümüzde yer alan 18.06.2005 tarih ve 25849 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ilan edilen 50.000 m² yüzölçümlü Teknoloji Geliştirme Bölgesine ilişkin Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 20. maddesinin 9. fıkrasında yer alan "Planlanacak her bir Bölge alanı bütününde, (Mülga ibare:RG-10/2/2022-31746) (2) taban alanı katsayısı yüzde kırkı, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde Emsal(E)=1,50'yi, diğer yerlerde Emsal(E)=1.00'i geçemez. Bu Yönetmelik kapsamında temin edilen kısıtlılık belgeleri aynı zamanda imar planına esas görüşler olarak değerlendirilir. Bakanlık gerekli gördüğü takdirde ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüş isteyebilir. Bodrum katlar, cepheleri hizasındaki en düşük doğal veya düzeltilmiş bahçe kotunda veya üzerinde kabnak, hiçbir noktada hizasındaki bahçe kotlarına göre gömülmemek şartı ile bağımsız olarak iskan edilebilir ve bu bağımsız bölümler ile ortak alanlar emsale dahil değildir." hükmü gereği emsal düzenlemeleri ile ilgili olarak yürürlükte bulunan 1/5000 Nazım İmar Planı ile 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Kurumumuz görüşü talep edilmiştir.

Konuya ilişkin Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin bölge imar planları hazırlama esasları ve planların onaylanması başlıklı 20. maddesinde "(1) Bölge imar planları ve imar planı değişiklikleri, Yönetmelik hükümlerine uygun olarak Bölgenin yönetici şirketince hazırlanır veya hazırlatılır. (2) Resmi Gazete'de sınır ve koordinatları yayımlanan Bölge alanına ait imar planlarında, Bölge alanının özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınarak Ar-Ge Alanı veya Teknolojik Ürün Üretim Alanı gibi arazi kullanım kararları yer alabilir. (3) İmar planı açıklama raporu ekinde, Bölge başvurusu için temin edilmiş olan kısıtlılık belgeleri yer alır. Ayrıca, rapor içerisinde ilgili kurum tarafından onaylanmış imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu sonuç ve öneriler bölümü ile imar planına konu taşınmaz mallara ait güncel taksimatlı tapu kayıt bilgisi yer alır. Bakanlığa onanmak üzere sunulacak olan imar planı öncesinde, Bölge içerisinde yer alan üniversite, Hazine ya da diğer kamu kurum veya kuruluşlar ile özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmazların yönetici şirket adına gerçekleştirilmiş tahsis işlemi veya plana muvafakat edildiği belgelendirilir." hükümleri getirildiği görüldüğünden, 18.06.2005 tarih ve 25849 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak ilan edilen 50.000 m² yüzölçümlü alanla sınırlı kalmak koşuluyla Teknoloji Geliştirme Bölgenizde İmar Planı Değişikliği yapılmasına muvafakat ederiz.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Prof. Dr. Ahmet ÇAMSARI
Rektör

295/01.09.2022

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 6EF76C90-CF18-4321-94A4-F86B0562BDBD
Adres: MEÜ, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı Çiftlikköy Kampüsü 33343
Yenişehir/MERSİN
Telefon No: 3243610066-14433 Faks No: 3243610057
e-Posta: sabritugral@mersin.edu.tr İnternet Adresi: www.mersin.edu.tr
KEP Adresi: mersinuniversitesi@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mersinuni-ebys>
Ayrıntılı bilgi için: Sabri TUĞRAL
Şube Müdürü V.
Telefon No: 3243610066-14433



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



T.C.
YENİŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-13227953-115.01.99-57191
Konu : Teknoloji Geliştirme Bölgesi

08.09.2022

MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞLETİCİ TİCARET A.Ş.
MERSİN ÜNİVERSİTESİ ÇİFTLİKKÖY KAMPÜSÜ TEKNOPARK İDARİ BİNASI 33343 /
MERSİN / TÜRKİYE

İlgi : 06.09.2022 tarihli ve 37263 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza konu; Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait planların kesinleşip kesinleşmediği sorulmakta olup kesinleşti ise Teknoloji Geliştirme Bölgesine ait imar planı paftalarının gönderilmesi talep edilmektedir.

Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesini de kapsayan alanda, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve kararlarına uygun olarak hazırlanan Yenişehir III. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, 01.11.2021 tarih ve 190 sayılı Yenişehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 14.01.2022 tarih ve 56 sayılı Mersin Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır. Onaylanan plan 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesi (b) bendi gereğince 25.02.2022-28.03.2022 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 ay (30 gün) süre ile belediyemiz ilan panosunda ve internet sitesinde eş zamanlı olarak askıya çıkarılmış olup ilgili muhtarlık panosunda duyuru yapılmıştır. Askı süreci içerisinde Yenişehir III. Etap 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı'na gelen itirazlar 14.06.2022 tarih ve 313 sayılı Mersin Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile görüşülmüş olup değişiklik olmayan alanlar kesinleşmiştir.

1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında; "Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Emsal (E) = 1.50, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) = 0.40 ve Bina Yüksekliği Yengeç = 28.50 metre (7 kat)" olarak işaretlenmiştir.

Bu doğrultuda ilgi yazınızda talep edilen onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı O33-A-21-A-2-C, O33-A-21-A-3-B ve O33-A-21-A-3-C imar paftaları yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Berna Ayfer DİNÇ
Belediye Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Rd19ok-mJd965-AhXc9g-wgrKxp-ctzaf1p9 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ucisleri-belediyev-ehv/>

Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: uygulama.belediye.gov.tr
Kep Adresi: mersinyenişehirbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gül ELKTRAN
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.29.02.00-2022290607

25.08.2022

Konu : Mersin İli Yenişehir İlçesi Mersin
Teknoloji Geliştirme Bölgesi Uygulama
İmar Planı değişikliği

**MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞL. TİC.
ÇİFTLİKKÖY MAH. MERSİN ÜNİVERSİTESİ KAMPUS ALANI KÜME EVLER
TEKNOPARK TEKNOPARK No :35 A İç Kapı No :Z52 YENİŞEHİR / Mersin**

İlgi : 11.08.2022 tarihli ve TO5-08.08.22-711 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Mersin ili, Yenişehir ilçesi sınırları dahilinde Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi Kurum ve İşl. Tic. tarafından yapımı düşünülen Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi projesi kapsamında Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 24/08/2022 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 4,91 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 4,91 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3431941 sayılı Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Muhammet İbrahim KAYA
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Ek:

- 1-) EK_1-Mersin-Teknoloji-Geliştirme-Bölgesi-Kurumu-Uygulama-İmar-Planı-değişikliği-koordinat-dökümü-ED-50-6-dereceXLS-3.XLS
- 2-) EK_2-Mersin-Teknoloji-Geliştirme-Bölgesi-Kurumu-Uygulama-İmar-Planı-değişikliği.kml

Bu belge, gıvmlı elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: bafcod:EBY504863BLGD5RZWX92-7D55-43U1-08TYHRSKDMHSLBjvrsakNo:2022290607
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/maden-ve-petrol-isleri-e-maden-el-dicronik-ovrak-dogrulama>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: mgens@hsof1.kep.tr

Bilgi İçin: Volkan Nur
Mühendis
Dahili: 5732





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü
Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı

Sayı : E-87548541-756.99[756.99]-
Konu : Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik
Mahallesi İmar Planı

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 18.10.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-148933 sayılı yazımız.

İlgi'de kayıtlı yazıyla; Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik mahallesinde bulunan tarla vasfındaki 1988 no'lu parselin yaklaşık 348,23 m²'si, tarla vasfındaki 6014 m² yüzölçümünlül 1944 no'lu parselin tamamı, orman vasfındaki 2166 no'lu parselin yaklaşık 372,2 m²'si ve tarla vasfındaki 2085 no'lu parselin yaklaşık 43264,86 m²'si için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek, Genel Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen alanda Genel Müdürlüğümüze ait herhangi bir yatırım bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Volkan KANTER
Destek Hizmetleri Daire Başkanı

Zühtü BATI
Genel Müdür Yardımcısı V.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



GÜNLÜDÜR
24.10.2022

Sayı : E-65116061-045.01-256385
Konu : Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik
Mahallesi İmar Planı

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : a) 11/10/2022 tarihli ve T04-11.10.2022-869 sayılı Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi'nin yazısı.
b) 18/10/2022 tarihli ve E-58336634-045.99-148933 sayılı yazımız.

İlgi (b) yazınızda, Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesinden alınan ve bir örneği ekte gönderilen ilgi (a)'da kayıtlı yazıya istinaden; Mersin ili, Yenişehir ilçesi, Çiftlik mahallesinde tarla vasfındaki 1988 no'lu parselin yaklaşık 348,23 m²'si, 6014 m² yüzölçümünde ve tarla vasfındaki 1944 no'lu parselin tamamı, orman vasfındaki 2166 no'lu parselin yaklaşık 372,2 m²'si ve tarla vasfındaki 2085 no'lu parselin yaklaşık 43264,86 m²'si için 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağı ve planlamaya esas görüş istenildiği belirtilerek; konuya ilişkin Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli O33-a4 paftasına ait Jeoloji ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji, diri fay, heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığında satın alınabilir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuz bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Vedat YANIK
Genel Müdür





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü
Etüt Proje ve Arama Dairesi Başkanlığı



KEP

Sayı : E-94160634-045.99-3968648
Konu : Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik
Mahallesi İmar Planı

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 18.10.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-148933 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesinden alınan yazıdan bahisle; Mersin ili, Yenişehir ilçesi, Çiftlik mahallesinde tarla vasfındaki 1988 numaralı parselin yaklaşık 348,23 m² 'si, 6014 m² yüzölçümünde ve tarla vasfındaki 1944 numaralı parselin tamamı, orman vasfındaki 2166 numaralı parselin yaklaşık 372,2 m² 'si ve tarla vasfındaki 2085 numaralı parselin yaklaşık 43264,86 m² 'si için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağı bildirilerek, planlamaya esas Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanların Kurumumuzun ruhsat sahaları ile çakışma durumu incelenmiş olup, belirtilen alanlarda Kurumumuza ait ruhsat sahası bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Burhan AYAR
Genel Müdür Yardımcısı

Dr. Hasan Hüseyin ERDOĞAN
Genel Müdür





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü
Üretim Ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-43278264-110.99-81368

20.10.2022

Konu : Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik
Mahallesi İmar Planı

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA
(Strateji Geliştirme Başkanlığı)

İlgi : 18.10.2022 tarihli ve E-58336634-045.99-148933 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazımızda; Mersin ili, Yenişehir ilçesi, Çiftlik Mahallesinde tarla vasfındaki 1988 no'lu parselin yaklaşık 348,23 m² 'si, 6014 m² yüzölçümünde ve tarla vasfındaki 1944 no'lu parselin tamamı, orman vasfındaki 2166 no'lu parselin yaklaşık 372,2 m² 'si ve tarla vasfındaki 2085 no'lu parselin yaklaşık 43264,86 m² 'si için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağı belirtilerek, planlamaya esas Teşekkülümüzün görüşlerinin 10.11.2022 tarihine kadar Bakanlığımıza bildirilmesi istenmektedir.

Konu incelenmiş olup söz konusu alanda Teşekkülümüze ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Abdurrahman ÇELİKER
Genel Müdür Yardımcısı V.

Serkan KELEŞER
Genel Müdür



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-755.99-E.2680992/806
Konu : Kurum Görüşü

06/01/2023

TECHNOSCOPE MERSİN TEKNOPARK
(Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi)
Çiftlikköy Kampüsü İdari Bina 33343 Yenişehir / MERSİN

İlgi : 28/12/2022 Tarih ve 1047 Sayılı Yazı

İlgide kayıtlı yazıda, Mersin ili Yenişehir ilçesi Çiftlik Mahallesinde yer alan ve Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ilan edilen alanda yapılacak olan imar planı değişiklikleri ile ilgili olarak Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen bilgiler incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
SDU2Y1VDMGt3NWs2OTZxaTZpU0d5dz09

Adres	: Bilkent Plaza A-2 Blok 06800, Bilkent/ANKARA	Bilgi için	: Tuba ERDEM Başmühendis
Telefon	: 0 (312) 297 20 00	Telefon	: 0312 297 2724
Faks	: 0 (312) 266 0733-34	e-Posta	: tuba.erdem@botas.gov.tr
İnternet Adr	: www.botas.gov.tr	Kep Adresi	: botas.genelmudivuruk@hs01.kep.tr



Sayı : TD-OUT-701-2022-2686
Konu : Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi Kurum Görüşü

Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi
Mersin Üniversitesi Çiftlikköy Kampüsü Teknokent İdari Binası
Yenişehir/MERSİN

İlgi: 14/06/2022 tarih ve T05-14.06.22-551 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Yenişehir İlçesi, Çiftlik mahallesinde muhtelif taşınmazları kapsayan 50.000 m² yüzölçümünde olan Teknoloji Geliştirme Bölgesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılacağından kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Şirketimizce yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, Yenişehir İlçesi, Çiftlik mahallesinde muhtelif taşınmazları kapsayan Teknoloji Geliştirme Bölgesi için yapılması planlanan imar planlarına esas Şirketimiz bünyesinde sayısal ortamda veri bulunmadığından, mevcut tesislerimiz harita üzerine işlenememiştir. Proje alanında tespiti yapılacak olan hatlarımızın korunması; Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen **Emniyetli Yaklaşma Mesafelerine** uyulması gerekmekte olup herhangi bir deplase durumunun da söz konusu olması halinde TEDAŞ Yönetim Kurulunun 16.08.2018 tarih ve 18-354 sayılı kararıyla onaylanan "Dağıtım Tesislerinin Deplase/İptaline İlişkin uygulanacak Usul ve Esaslar" doğrultusunda süreç yürütülecektir.

Yatırım programı kapsamında söz konusu alanda uygulanması planlanan herhangi bir proje ve tesis planımız bulunmamakta olup, sahada bulunan envanterlerimizi gösteren .kmz dosyası yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak olan çalışmalarda haklarımızın korunması kaydıyla Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Konunun bu kapsamda değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla.


Sema MUTLU
Harita Mühendisi


Vahap Dinç ŞAHİN
Mersin Metropol Yapım İşleri
Takım Yöneticisi

Ek: CD (1 Adet)

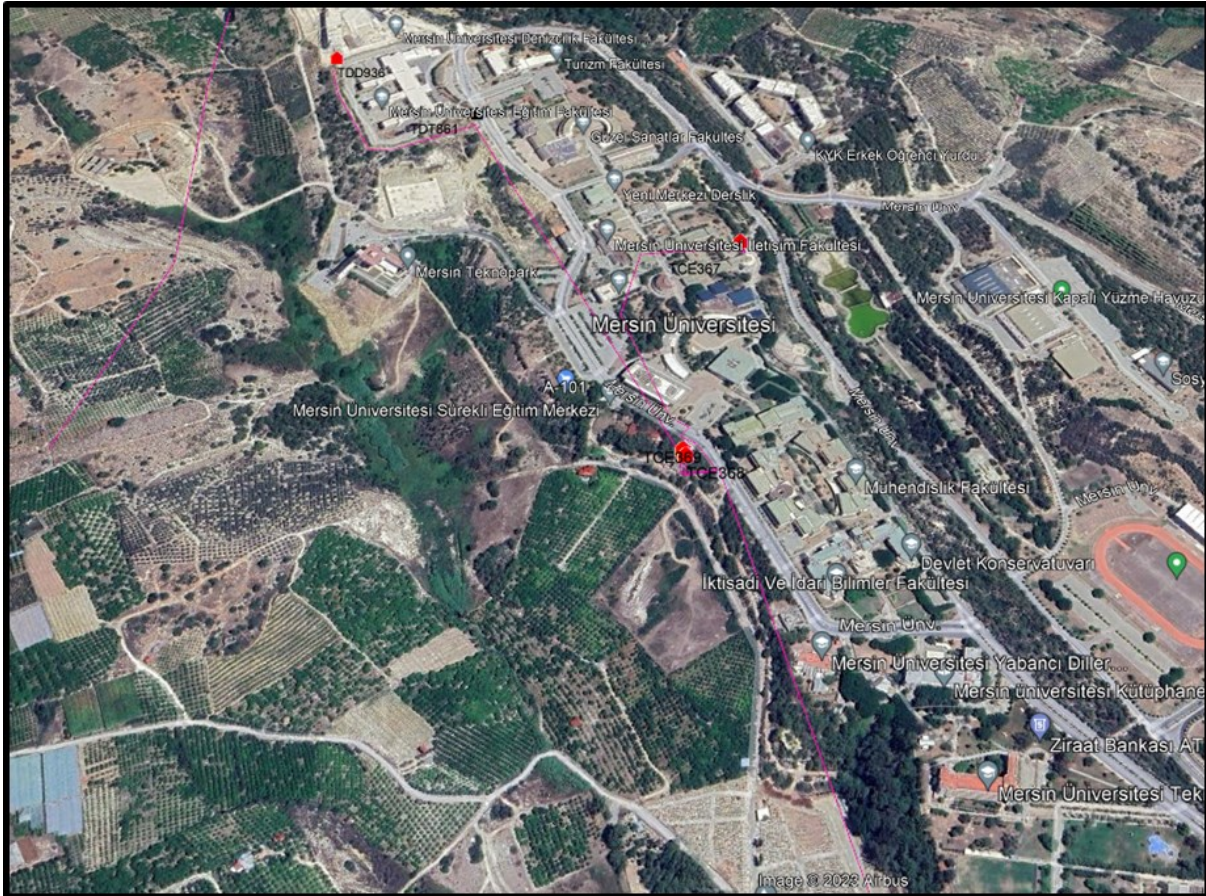
Bilgi için:
Sema MUTLU / Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü / Harita Mühendisi
Adres: Akbelen Mah. Sabahattin Çakmaköğlü Cad. No:1 Toroslar/MERSİN
Telefon: 0322 455 6085 e-posta: sema.mutlu@toroslaredas.com.tr

HİZMETE ÖZEL

MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



YG hat-kablo





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
6. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-38292074-754-2460836

04.07.2022

Konu : İmar İşleri (Yenişehir Çiftlik Mah.
1988,1944,2166,2085 parsel imar planı
değişikliği)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 14.06.2022 tarih ve 549 sayılı yazı.

İlgi yazınızda; Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi'nde tarla vasfındaki 1988 no'lu parselin yaklaşık 348,23m² 'si, 6014m² yüzölçümünde ve tarla vasfındaki 1944 no'lu parselin tamamı, orman vasfındaki 2166 no'lu parselin yaklaşık 372,210m² si ve tarla vasfındaki 2085 no'lu parselin yaklaşık 43264,86m² si; 18/06/2005 tarih ve 25849 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilen 50.000m² yüzölçümünde olan Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ilan edildiği, yürürlükte bulunan 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği yapılacağından bahisle, İmar Planı Değişikliğine ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Konu incelenmiştir. Söz konusu 2085 parselin Güney yönünde projesi yapılan " *Mezitli Erçel Sulaması* " na mücavir olduğu, içerisinden kuru dere geçtiği, 2166 parselin Kuzey yönünde " *Efrenk Barajı Sulamasına* " mücavir olduğu ve içerisinden kuru dere geçtiği, 1988 parselin içerisinde kuru dere geçtiği ve yine 1944 parselin içerisinden kuru dere geçtiği tespit edilmiştir.

Yapılması planlanan imar planı değişikliğinin tesislerimizin aktivitesini engellemeyecek şekilde yapılması halinde proje bütünlüğümüzün bozulmayacağı tespit edilmiştir. Bahse konu alan projemiz içinde kaldığından, DSİ standartlarına göre sulanabilir tarım arazisi niteliğindedir. Bu tarım alanlarının tarım dışı kullanımının söz konusu olması halinde; Tarım alanlarının tarım dışı kullanılmasına onay verecek Kurum veya Kurumlardan uygun görüş alınması gerekmektedir. Kurul veya Kurumlardan uygun görüş alınması halinde geçerli olacak Kurum görüşümüz aşağıda yer almaktadır.

Korunması zorunlu olan sulama ve drenaj kanalı güzergahı, servis yolları vb. tesislerimizin tesis genişliğinin korunarak tesislerimizden itibaren 10'ar metrelik şeritvari alanların yapılaşma dışı tutulması, mevcut ve yapılacak tesislerin sulama şebekesini ve tarımsal faaliyetleri olumsuz etkilememesi için gerekli önlemlerin faaliyet sahibi tarafından belirlenmesi ve yerine getirmesi, izlenmesi, tesisin inşa ve işletme aşamalarında personelden ve tesisten kaynaklanacak atıkların arıldıktan sonra dahi DSİ sulama ve drenaj kanallarına deşarj edilmemesi, tüm taşınmazlar için olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, yapılacak yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilme istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve Atık

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5BD82385-9B30-4685-8F29-02C72ADCCAC9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Cemalpaşa Mh. Ordu Cd.no:96 01120 Seyhan/ADANA

Telefon : (322) 459 05 90 Belgegeçer (Fax) : (322) 453 27 74

KeP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aysu ERKAN

Mübendis



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yönetimi Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydıyla söz konusu taşınmazda *İmar Planı değişikliği* yapılmasında Kurumumuzca sakınca görülmemektedir.
Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Dündar Gazi YILMAZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Sayın İhsan GÜLTEKİN
Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi
Mersin Üniversitesi Çitlikköy Kampüsü
Teknopark İdari Binası
33343 Yenişehir/MERSİN

Bilgi:

DSİ 67. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5BD82385-9B30-4685-8F29-02C72ADCCAC9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Cemalpaşa Mh. Ordu Cd.no:96 01120 Seyhan/ADANA Bilgi için: Aysu ERKAN
Telefon : (322) 459 05 90 Belgegeçer (Fax) : (322) 453 27 74 Mühendis
Kep Adresi : dsi.6bilgimud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr





T.C.
MERSİN VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



KARGO

27.06.2022

Sayı : E-77878304-400-3938441

Konu : İmar Planı Hk (Çiftlik Mah 2166 parsel)

MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞL. TİCE
MERSİN ÜNİVERSİTESİ KAMPUS ALANI KÜME EVLER TEKNOPARK TEKNOPARK 35 A Z52
ÇİFTLİKKÖY MAH. YENİŞEHİR 033

Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi Kurum ve İletici A.Ş'nin 14.06.2022 tarihli ve 570 sayılı yazısında İlimiz Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi'nde bulunan 18.06.2005 tarih ve 25849 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak ilan edilen 50.000 m² yüzölçümlü alanın Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ilan edilmiş olup Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Sanayi Araştırma ve Geliştirme Genel Müdürlüğü'nün 12.07.2007 tarih ve 1202 sayılı Olur'u ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ilan edilen planlama alanı içerisinde mülkiyeti Hazineye ait olan 1944 parsel nolu taşınmazın tamamı ve 2166 parselin çok az bir kısmı (yaklaşık 372,44 m²) kalmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (b) bendi dokuzuncu ve onuncu paragraflarına eklenen hükümlerde " İmar planlarında bina yükseklikleri yenecek: serbest olarak belirlenmez" hükümlerine istinaden yürürlükte bulunan planlarda kat yüksekliklerine ilişkin ve Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 20/9 maddesine (Planlanacak her bir bölge alanı bütününde maksimum yükseklik serbest bırakılmamak kaydıyla taban alanı kat sayısı (Taks) yüzde kırkı, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde Emsal (F):1,50 geçmez hükmü) istinaden yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapılacağından Müdürlüğümüzün görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Konu ile ilgili Müdürlüğümüz bünyesinde görev yapan Şehir Plancısı tarafından hazırlanan teknik raporda özetle; Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ilan edilen ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Sanayi Araştırma ve Geliştirme Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanarak onaylanan imar planlarının Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli "Akdeniz- Toroslar- Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Yenişehir Kesim Revizyonu" nazım imar planına, Yenişehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli "Yenişehir III. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" uygulama imar planına ve 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen " İmar planlarında bina yükseklikleri yenecek: serbest olarak belirlenmez" hükmüne uygun olarak Bakanlık tarafından onaylanan yürürlükteki planlarda yapılacak plan değişikliğinin Müdürlüğümüzce (Mersin Millî Emlak Daire Başkanlığı) bir sakınca bulunmamış olup iş ve işlemlerin 3194 sayılı İmar Kanununa göre yapılması değerlendirildiği belirtilmiş olup, söz konusu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile iletilemiştir.

Doğrulama Kodu: 2E465B5B-29F5-487A-84C0-BA50C2D435A8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Yeni Mah. 5307 Sok. No:8/A Akdeniz/MERSİN

Tel: (324) 2372705 Faks: (324) 2382712

e-posta: mersin@tsb.gov.tr KEP: mersincevreschircilik@tsb.d.kep.tr

Bilgi İçin: Çiğdem
KÜÇÜKKELES
Millî Emlak Dairesi



Çiftlik Mahallesi 1944 parsel: Parselin tamamı Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak planlanmıştır.

S5z konusu taşınmazların Yenişehir III. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Yenişehir Belediye Meclisinin 01.11.2021 tarih ve 190 sayılı Meclis Kararı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarih ve 56 sayılı meclis kararı ile onaylanan ve askı sürecini tamamlamış olup henüz kesinleşmemiş uygulama imar planında;

Çiftlik Mahallesi 2166 parsel: Parselin büyük bir kısmı Üniversite Alanı E: 2.00 Yençok=28.50 m (7 Kat) olarak çok çok az bir kısmı ise Teknoloji Geliştirme Bölgesi E:1.50, TAKS: 0,40 Yençok=28.50 m (7 Kat) olarak planlanmıştır.

Yenişehir Belediyesi tarafından hazırlanan Yenişehir III. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alınım 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin (b) bendi dokuzuncu ve onuncu paragraflarına eklenen hükümlerde "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez" hükümlerine ve Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 20/9 maddesine (Planlanacak her bir bölge alanı bütününde maksimum yükseklik serbest bırakılmamak kaydıyla taban alanı kat sayısı (Taks) yüzde kırkı, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde Emsal (E):1,50 geçmez hükmü) uygun olarak hazırlanmış olduğu anlaşılmıştır.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ilan edilen ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Sanayi Araştırma ve Geliştirme Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanarak onaylanan imar planlarının Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli "Akdeniz- Toroslar- Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Yenişehir Kesimi Revizyonu" nazım imar planına, Yenişehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli "Yenişehir-III. Etap 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı" uygulama imar planına ve 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez" hükmüne uygun olarak Bakanlık tarafından onaylanan yürürlükteki planlarda yapılacak plan değişikliğinin Müdürlüğümüzce (Mersin Milli Emlak Daire Başkanlığı) bir sakınca bulunmamış olup iş ve işlemlerin 3194 sayılı İmar Kanununa göre yapılması değerlendirilmektedir. 15.06.2022

Serap KAYGUSUZ

Şehir Plancısı



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Mersin Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-12431941-255.03-6081086

Konu : Kurum Görüşü Hk.

26.10.2022

MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞLETİCİ TİC.A.Ş.
Mersin Üniversitesi Çiftlikköy Kampüsü Teknopark İdari Binası 33343 Yenişehir-Mersin

İlgi : 11.10.2022 tarihli ve T04-11.10:2022- 870 sayılı yazınız.

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapıma talebi, Bölge Müdürlüğümüze bağlı Mersin Orman İşletme Müdürlüğünce incelenmiştir.

İnceleme ve değerlendirme raporuna göre Bakanlar Kurulu kararınca Teknopark Gelişim Bölgesi olarak ilan edilen alan içerisinde 2 ayrı noktada toplam 977.73 m² orman alanı bulunduğu tespit edilmiştir.

Orman sınırları içerisinde 6831 sayılı Orman Kanunu ve mevzuatlarımıza göre Teknopark amaçlı yapı, tesis vs. yapılmasının izne konu olamayacağından dolayı orman sınırları dışarısında kalan Teknopark Gelişim Bölgesi olarak ilan edilen alanın mutlak suretle orman sınırlarına uyulmak kaydı ile ilgili vaziyet planında belirtilen tesislerin yapılmasında idareimizce herhangi bir sakınca yoktur.

Rica ederim.

Mehmet FULİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Ek: Fiziksel Ek Konulmadı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 13DD179F-CE63-4559-A070-B7C255A1E350

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

AKDENİZ/MERSİN

Telefon No: +90 324 234 19 96 Belge Geçer No: +90 324 234 19 96

e-posta: mersinobm@ogm.gov.tr internet adresi: www.mersinobm.ogm.gov.tr

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için: İlker GÖKÜŞ
Daimi İşçi





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Mersin Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-12431941-255.03-4886701

30.06.2022

Konu : İmar Planı Değişikliğine İlişkin Kurum
Görüşü Hk.

MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞLETİCİ TİC.A.Ş.A
Mersin Üniversitesi Çiftlikköy Kampüsü Teknopark İdari Binası 33343 Yenişehir-Mersin

İlgi : Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi Kurum ve İşletici Tic. A.Ş. Dilekçe.

İlgi sayılı yazınız Mersin Orman İşletme Müdürlüğü'nün 29.06.2022 tarih ve 4881287 sayılı yazıları ile incelenmiş olup;

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi'nde orman kadastro çalışması yapılmış ve 25.06.2014 Tarihinde ilan edilmiştir. Yazı ekinde gelen CD ortamında sayısal verisi olan 50.000 m2 yüzölçümlü alan 832,78 m2 ve 144,95 m2 olmak üzere toplam 977,73 m2' lik kısmı **Orman sayılan alanlar içerisinde kalmaktadır.** Söz konusu 50.000 m2 yüzölçümlü alan kısmen orman sınırları içerisinde kaldığından, Orman alanına giren kısımları revize edilerek çıkartılması durumunda tekrar değerlendirilebileceği, mevcut durumu itibariyle 6831 Sayılı Orman Kanunu ve diğer mevzuatlarımız açısından **Nazım İmar Planı/Uygulama İmar Plan çalışmaları için idaremizce uygun değildir.**

Rica ederim.

Yaşar Yaman SAĞLAM
Bölge Müdür Yardımcısı

350 / 03.10.2022

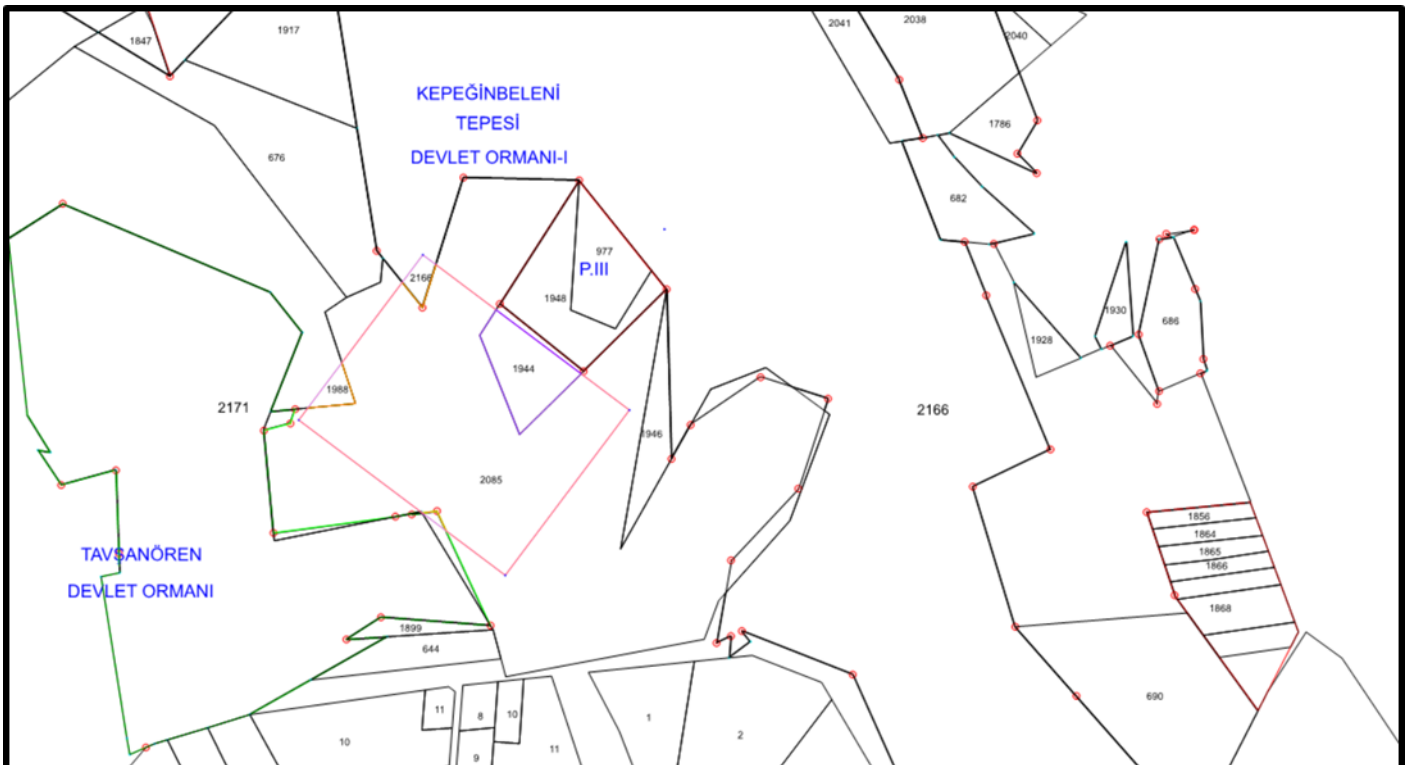
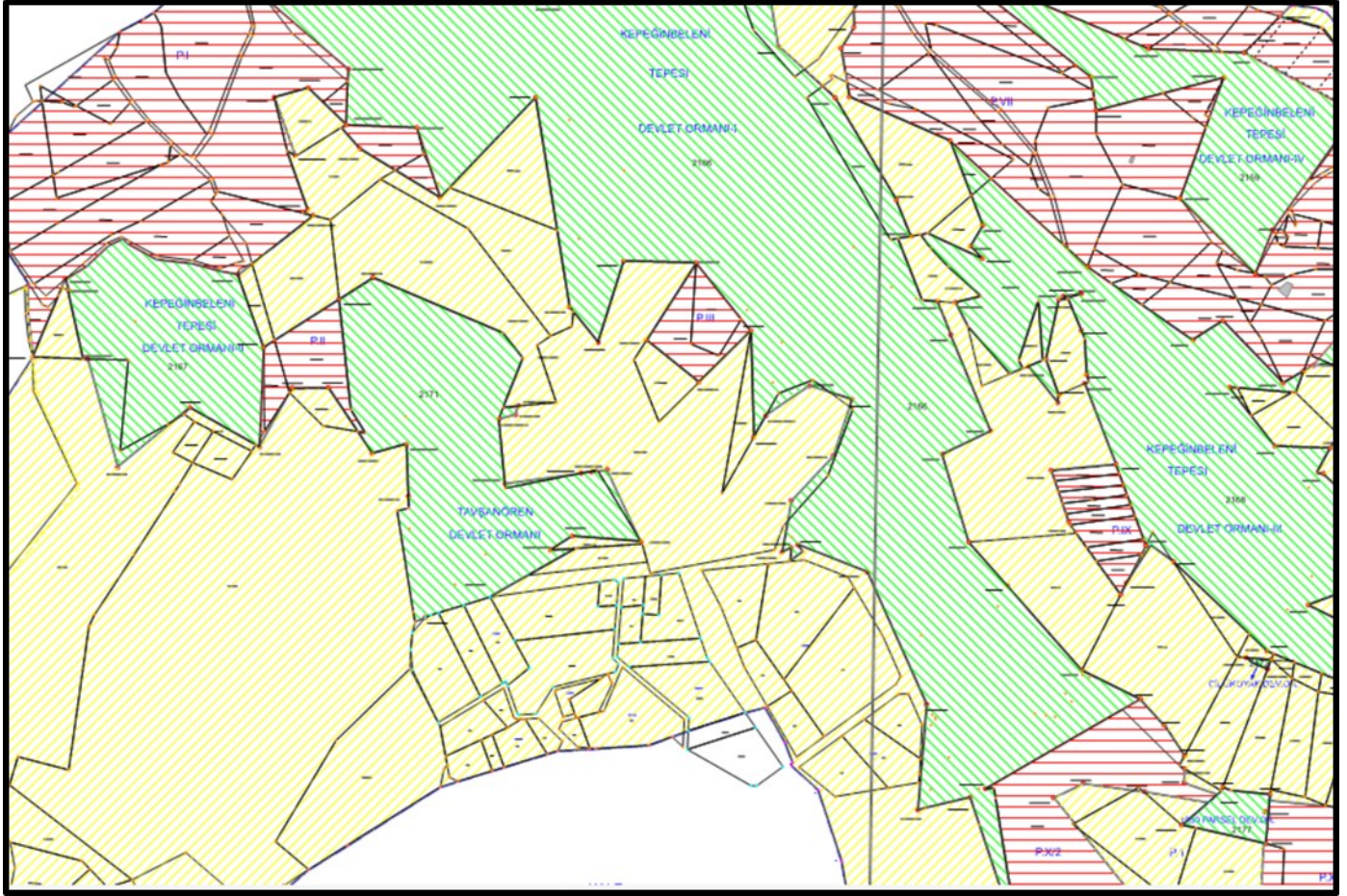
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1AA5008A-E743-4661-8662-193941BAA107 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

AKDENİZ/MERSİN
Telefon No: +90 324 234 19 96 Belge Geçer No: +90 324 234 19 96
e-posta: mersinobm@ogm.gov.tr internet adresi: www.mersinobm.ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Zehra SAĞ
Tekniker



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU





T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Plan Proje Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-12926247-622.03-165551
Konu : BİLGİ BELGE TALEBİ HK.

19.09.2022

MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞLETİCİ TİCARET A.Ş.
MERSİN ÜNİVERSİTESİ ÇİFTLİKKÖY KAMPÜSÜ TEKNOPARK İDARİ BİNASI 33343 /
MERSİN / TÜRKİYE

İlgi : 05.09.2022 tarihli ve 729 sayılı yazınız

İlgi yazınızda; 1988, 1944 ve 2085 no'lu parseller ile ilgili olarak yürütülen 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliğine esas olmak üzere yağmursuyu ve içmesuyu hatları ile ilgili bilgi ve onaylı mevcut planların bir takımının tarafınıza gönderilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu parsellerin bulunduğu bölge ile ilgili olarak, Genel Müdürlüğümüze ait arşiv kayıtlarında herhangi bir altyapı bilgisi bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Kamuran ÖZKARALAR
Daire Başkanı V.

**BU BELGE ELEKTRONİK
İMZA İLE İMZALANMIŞTIR**

323/20.09.2022

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: GRCLnW-6eJBH1-pOfAC/-HtDM0D-2x6zw3K1 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Mahmudiye Mh. Zeytinlibahçe Cad. No:99 Akdeniz - Mersin
Telefon No: 03243370841 Faks No:
e-Posta: planproje@meski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.meski.gov.tr>
Kep Adresi: meski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Egemen KAYIRAN
Belediye İşçisi
Telefon No:





T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı :E-97646926-754-1733698
Konu :Kurum Görüşü (Mersin-Yenişehir)

26 Ekim 2022

MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞL. TİC. A.Ş.NE
Mersin Üniversitesi Çiftlikköy Kampüsü Teknopark İdari binası 33343 Yenişehir/MERSİN

İlgi :a) 19.10.2022 tarihli,888 sayılı yazımız.
b)MSB'nin 21.10.2022 tarihli ve E-51291087-754-1720909 sayılı emri.

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1988 parselin 248,23 m²'si, 1944 parselin tamamı, 2166 parselin 372,2m²'si ve 2085 parselin 43264,86m²'si taşınmazlar üzerine "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" yapımı çalışmalarına ilişkin, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri yönünden incelenmesi ilgi (a) gereği ilgi (b) ile emredilmiştir.

Yapılan çalışma sonucu, söz konusu alanda, askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Tolga DUMAN
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME
BÖLGESİ KURUM VE İŞL. TİC. A.Ş.NE
Mersin Üniversitesi Çiftlikköy Kampüsü
Teknopark İdari binası 33343 Yenişehir/MERSİN

Bilgi :

Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı

Güvenli Elektronik İmza:

Aslı ile Aynıdır.

27.10.2022

İ. ÖZTÜRK



T.C.
MERSİN VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-50458482-230.04.02-7432607

21.10.2022

Konu : Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi

MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞLETİCİ TİCARET ANONİM
ŞİRKETİNE

İlgi : Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi Kurum ve İşletici Ticaret Anonim Şirketi'nin 19.10.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınızda; Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi sınırları içerisinde tarla vasfındaki 1988 numaralı parselin yaklaşık 348,23 m²'si, 6014 m² yüzölçümünde ve tarla vasfındaki 1944 numaralı parselin tamamı, orman vasfındaki 2166 numaralı parselin yaklaşık 372,2 m²'si ve tarla vasfındaki 2085 numaralı parselin yaklaşık 43264,86 m²'sinin 18/06/2005 tarih ve 25849 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak ilan edilen 50024 m² yüzölçümünde olan bölgenin Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak ilan edildiği; Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Sanayi Araştırma ve Geliştirme Genel Müdürlüğü'nün 12.07.2007 tarih ve 1202 sayılı Olur'u ile onaylanarak yürürlüğe girdiği ve yazıda belirtilen gerekçelerle 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği yapılacağı belirtilerek kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Orman vasfındaki parsel ile ilgili verilecek kurum görüşü Müdürlüğümüz yetki alanında bulunmamaktadır.

İlgili mevzuatınca onaylanmış imar planı kapsamında plan değişikliği talebi ile ilgili olarak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında bir hüküm bulunmamakla birlikte; 7255 sayılı Gıda, Tarım ve Orman Alanında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanununun 21 inci 5403 sayılı Kanununun 13 üncü maddesine üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir. (Ek fıkra: 28/10/2020-7255/21 md.)

"İmar planlarında tarımsal niteliği korunacak alan olarak ayrılan yerler ile kamu yararı kararı alınarak tarım dışı amaçla kullanım izni verilen yerler, yeniden izin alınmaksızın bu amaç dışında kullanılamaz ve planlanamaz. Ancak yerleşim alanlarının gelişim alanı ihtiyaçlarını karşılamak için izin verilerek planlanmış alanlarda yeniden izin şartı aranmaz."

Bilgilerinizi rica ederim.

Arif ABALI
İl Müdür V.



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Elektronik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-44334596-455.99-102285

04.11.2022

Konu : Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesinde Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi İmar Planı Değişikliği

TECHNOSCOPE MERSİN TEKNOPARK
Mersin Üniversitesi Çiftliktey Kumptül Teknopark İdari Binası 33343
Yenişehir / MERSİN (Tel: 0324 361 0777)

İlgi : 19.10.2022 tarihli ve 887 sayılı yazı.

İlgi yazıda; Mersin ili, Yenişehir ilçesi, Çiftlik mahallesinde belirtilen parsellerdeki Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi imar planı değişikliğine ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmiştir.

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyir ve Gözetim Sistemleri Memnuniyet Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Yapılmaya devam etmekte olan Çukurova Havalimanının yaklaşık 25 NM güneybatısında yer aldığı tespit edilen alandaki imar planı değişikliğinin, Havalimanı için AIP'de ilan edilecek olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin görülmeyeceği değerlendirilmektedir.

Bilginizi ve gereğini rica ederiz.

Orhan GÜLTEKİN
Elektronik Dairesi Başkanı

Ehvan Ümit EKİNCİ
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imarla imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 1Y6C0G1Q6M009

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiya.gov.tr/izmi-e-bys>

DEİMİ Elektronik Dairesi Başkanlığı Balyozcu No:32 Etiler: 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: iletisim@deimi.gov.tr İnternet Adresi: www.deimi.gov.tr

Kayıt Adresi: iletisim@deimi.gov.tr

Ahmet TUNALI
Elektronik Dairesi Başkanı
Telefon No: (312) 204 20 00





T.C.
MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-54882412-622.01-348324
Konu : Yenişehir, Çiftlik Mah. 1944, 1988 ve 2085
Parsel

30.06.2022

MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞLETİCİ TİCARET ANONİM
ŞİRKETİNE
Mersin Üniversitesi Çiftlikköy Kampüsü No:Teknopark İdari Binası MERSİN

İlgi : 14.06.2022 tarihli ve bila sayılı yazınız

İlgi yazınız ile Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 1988, 1944 ve 2085 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda Teknoloji Geliştirme Bölgesine ilişkin imar planı değişikliği yapılacağı, bu doğrultuda mania planlarının, yağmur ve içme suyu hatları ile birlikte imar planına ilişkin bilgi ve belgelerin gönderilmesi talep edilmektedir.

Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 1944 parsel numaralı taşınmaz Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.09.2021 tarih ve 423 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Yenişehir Kesimi Revizyonunda "Teknoloji Geliştirme Bölgesi" olarak, 2085 parsel kısmen "Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Yüksek Öğretim Tesis Alanı ve Taşıt Yolu" olarak, 1988 parsel ise kısmen "Teknoloji Geliştirme Bölgesi ve Yüksek Öğretim Tesis Alanı" olarak işaretlenmiştir.

Anılan 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu kararları doğrultusunda hazırlanan Yenişehir 1. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Yenişehir Belediye Meclisi'nin 01.11.2021 tarih ve 190 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2022 tarih ve 56 sayılı kararı ile onaylanmıştır.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "E:1.50 Yençok 28.50 m. Taks: 0.40 yapılaşma koşullu Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi" olarak işaretlenmiştir.

Mezkûr planın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince askı işlemlerinin yapılabilmesi amacıyla 21.02.2022 tarih ve 258831 sayılı yazımız ile Yenişehir Belediye Başkanlığı'na iletilmiştir.

Askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazlar Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2022 tarih ve 313 sayılı kararı ile değerlendirilmiş olup plan onama süreci devam etmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin bilgi ve belgeler yazımız ekinde CD formatında gönderilmekte olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin bilgi ve belgelerin ilgili belediyesi olan Yenişehir Belediyesi'nden, mania planlarına ilişkin bilgi ve belgeleri ilgili kurum olan Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nden ve yağmur ve içme suyu hatlarına ilişkin bilgi ve belgelerin ise Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nden temin edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: jAxyci-mEg1St-HOfU5T-GfAgAw-mIt6RR6N Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehy>

Çankaya Mh. İstiklal Cad. No:65 Kırmızı Lacivert İşhanı Mersin Büyükşehir
Belediye Binası B Blok Kat 3 Akdeniz/ Mersin
Telefon No: (324)533 18 01 Faks No: (324)533 18 01
e-Posta: imarveshircilik@mersin.bel.tr İnternet Adresi:
<https://www.mersin.bel.tr/imar-ve-sehircilik-dairesi-baskanligi>

Bilgi için: İbrahim GÖKDUMAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(324)533 18 01-(28)



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ali Rıza ÖZDEMİR
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: CD (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: jAxyei-mEg1St-HOfU5T-GfAgAw-mIt6RR6N Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

Çankaya Mh. İstiklal Cad. No:65 Kırmızı Lacivert İşhanı Mersin Büyükşehir
Belediye Binası B Blok Kat 3 Akdeniz/ Mersin
Telefon No: (324)533 18 01 Faks No: (324)533 18 01
e-Posta: imarveshircilik@mersin.bel.tr İnternet Adresi:
<https://www.mersin.bel.tr/imar-ve-sehircilik-dairesi-baskanligi>

Bilgi için: İbrahim GÖKDUMAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(324)533 18 01-(28)





T.C.
YENİŞEHİR KAYMAKLIĞI
Tapu Müdürlüğü



Sayı : E-15990070-105-14205799

17.10.2024

Konu : Beyan terkin

MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞLETİCİ TİC. A.Ş.NE
MERSİN

İlgi : Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü' nün 02.10.2024 tarihli ve E-50458482-230.04.02-16072448 sayılı yazısı.

Mersin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün ilgi (a) sayılı yazısına istinaden, Çiftlik mh. 1988 ve 2085 parsel sayılı taşınmazlar üzerindeki 25/10/2023 tarih 42301 yevmiye numarası ile tescil edilen "Parsel Mersin Ovası Koruma Alanı içerisinde Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz." beyanı, 07/10/2024 tarih 34002 yevmiye numarası ile terkin edilmiş olup; taşınmazlara ait tapu kaydı yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Servet GEÇGEL
Tapu Sicil Müdür Yardımcısı

Ek: Tapu kaydı (2 Sayfa)

308 / 17.10.2024



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ-1
I. ETAP PLANLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (AKİF MALİKLER İÇİN DETAYLI - SBI VAR)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 7781851
İl / İlçe : MERSİN/YENİŞEHİR
Kurum Adı : Yenişehir/MERSİN) TM
Mahalle / Köy Adı : ÇİFTLİK Mah.
Merkezi :
Cihiz / Sayfa No : 102 / 9996
Kayıt Durumu : Akif

Ada/Parsel : -1/988
Yüzölçümü : 45.013,00 m2
Ana Tap. Nitelik : TARLA



MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No : Malik
Edbirlik No : Hisse Pay/Payda : Metrekare : Edinme Sebepi - Tarih - Yev. : Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
171626/25 : T.C. MERSİN ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ : TAM : 45.013,00 : Kamulaştırma - 14/05/2003 - 3131- : -

TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (AKİF MALİKLER İÇİN DETAYLI - SBI VAR)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 55062593
İl / İlçe : MERSİN/YENİŞEHİR
Kurum Adı : Yenişehir/MERSİN) TM
Mahalle / Köy Adı : ÇİFTLİK Mah.
Merkezi : TAVSANÖRENİ
Cihiz / Sayfa No : 127 / 12636
Kayıt Durumu : Akif

Ada/Parsel : -2/085
Yüzölçümü : 124.233,32 m2
Ana Tap. Nitelik : TARLA VE ZEYTİNLİK



TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Bl Açıklama Malik / Lohdar Tarih - Yevmiye Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
Boysun Kamen omanında kalmaktadır. 15/07/2015 - 16589 -

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No : Malik
Edbirlik No : Hisse Pay/Payda : Metrekare : Edinme Sebepi - Tarih - Yev. : Terkin Sebepi - Tarih - Yev.
158264/69 : T.C. MERSİN ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ : TAM : 124.233,32 : Tevhit İşlemi (TSM) + Birleş. - : -
01/12/2011 - 23346-

307/17.10.2024



T.C.
MERSİN ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜ

SAYI: B.30.2.MEÜ.0.70.00.00/39 -
KONU: Yönetim Kur. Kararları


16/01/2004

YAPI İŞLERİ VE TEKNİK DAİRE BAŞKANLIĞINA

İLGİ: 14.01.2004 tarihli ve B.30.2.MEÜ.0.70.80.00/12 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda anılan konu ile ilgili olarak, Üniversitemiz Yönetim Kurulu'nun 15.01.2004 tarihli ve 01 sayılı toplantısında alınan 2004/10 sayılı karar ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim


Prof. Dr. Yüksel ÖZDEMİR
Genel Sekreter Vekili

EKLER:
EK-1. Karar (1 adet- 1 sayfa)
EK-2. Karar eki (1 adet kroki)





T.C.
MERSİN ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜ

YÖNETİM KURULU KARARLARI

Karar Tarihi	Toplantı Sayısı	Karar Sayısı
15. 01. 2004	01	2004 / 10

Mersin Üniversitesi Rektörlüğünün 15.01.2004 tarihli ve B.30.2.MEÜ.70.80.00/12 sayılı yazısı üzerinde görüşüldü.

Üniversitemizde katılımında kuruluş çalışmaları sürmekte olan "Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi" "İnkübatör" alanı olarak kullanılmak üzere Üniversitemiz Çiftlik Köyü Kampusunda ekte yer alan 1/5000 ölçekli Mersin Üniversitesi Mimari + Kadastro Planındaki aşağıda köşe koordinatları belirtilen toplam 50.000 m² arazinin tahsisine ve konunun gereği için Mersin Teknoloji Geliştirme Bölgesi Kurucu Heyet Başkanlığına bildirilmesine oybirliği ile karar verildi.

Teknopark İnkübatör Alanı Köşe Koordinatları

Nokta No	Y	X
1	19822,98	28226,17
2	19940,86	28387,73
3	20142,82	28240,37
4	20024,93	28078,81

ASLI GİBİDİR

Pakize ÖZGÜR
Yapı ve Teknik
Daire Başkanı

İmza
Prof. Dr. Uğur ORAL
Rektör

İmza
Prof. Dr. Ayhan SEZER
Fen-Edb. Fak.Dekani

İmza
Prof. Dr. C.Cengiz ARCASOY
Mühendislik Fak. Dekanı

İmza
Prof. Dr. Zafer GÖKÇAKAN
Eğitim Fak. Dekanı

İmza
Prof. Dr. Selim AKSÖYEK
İletişim Fak. Dekanı

İmza
Prof. Dr. Serra DURUGÖNÜL
Üye

İmza
Prof. E. Berika İPEKBAYRAK
Güzel Sanatlar Fak.Dekani

İmza
Prof. Dr. Gürkan EKİNGEN
Su Ürünleri Fak. Dekanı

İmza
Prof. Dr. Tamer GÖK
Mimarlık Fak. Dekanı

İmza
Prof. Dr. Özden BAŞTÜRK
Tarsus Tkn.Eğt.Fak.Dekani

İmza
Prof. Dr. Atilla YALÇIN
Üye

İmza
Prof. Dr. Tayfur ÖZŞEN
İkt.ve İd.Bil.Fak. Dekanı

İmza
Prof. Dr. Süha AYDIN
Tıp Fak. Dekanı

İmza
Prof. Uğur ATIK
Eczacılık Fak. Dekanı

İmza
Prof. Dr. Nurdan İNAN
Üye

ASLININ AYNIYIDIR

Prof. Dr. Yüksel ÖZDEMİR
Genel Sekreter Yardımcısı

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU MESLEKİ DENETİM BİLGİ FORMU

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSUNUN

ÜNVANI : YASEMEL ÇETİN
BÜRO TESCİL NO : ||1967
İLK TESCİL TARİHİ : 03.11.2017
ADRES : /
VERGİ DAİRESİ : SİLİFKE
VERGİ NO : 8240162698

YETKİLİ SERBEST ŞEHİRCİNİN

ADI SOYADI : YASEMEL ÇETİN
KAYITLI OLDUĞU ODA : ŞEHİR PLANCILARI ODASI
ODA ÜYE SİCİL NO : 2893
DİPLOMA ÜNVANI : ŞEHİR PLANCISI
DİPLOMA NO VE YILI : 28156 - 1989
BİTİRDİĞİ ÜNİVERSİTE : ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
YETERLİLİK BEL. GRUBU VE NO : (A) 2115
Y.B. SON GEÇERLİLİK TARİHİ : 02.11.2026

MESLEKİ DENETİM YAPILAN SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETİNİN

HİZMETİN AÇIK ADI : MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ I. ETAP PLANLAMA ALANI 1/5000 NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İLÇE : YENİŞEHİR
İL : MERSİN
ONAY KURUMU : SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
İŞVEREN : MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞLETİCİ TİCARET A.Ş (KAMU)
PROJE KAYIT NO : 01 / 2024/ 092 MD TARİHİ : 05.08.2024
PLANLAMA ALANI (ha) : 2.71
PLAN TÜRÜ / ÖLÇEĞİ : İMAR PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ / 1/5000 - 1/1000
PLAN VE YÖRE KATSAYISI : 1.2 / 3
SÖZLEŞME TARİHİ : 15.07.2024
SÖZLEŞME ODA ONAY TAR. : SÖZ. ODA ONAY NO :
SÖZLEŞME BEDELİ : 55.00 TL + KDV
AÇIKLAMA : MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ I. ETAP PLANLAMA ALANI 1/5000 NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
MD YAPILAN TOPLAM : 1/5000 ÖLÇEKLİ 1 ADET
1/1000 ÖLÇEKLİ 2 ADET

PAFTA NUMARALARI VE EKLERİN AÇIK DÖKÜMÜ AŞAĞIDADIR

PAFTA	ÖLÇEK
O33 A21 A	1/5000
O33 A21 A2C	1/1000
O33 A21 A3B	1/1000

EKLERİ

1/5000 NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MESLEKİ DENETİM SONUÇLARI

SÖZLEŞME ONAYI	: VAR
ODA YÖNETMELİKLERİNE	: UYGUN
YETERLİLİK BELGE GRUBU	: BAKILMADI
ODA EN AZ ÜCRETİNE	: UYGUN
PLAN RAPORU	: VAR
PLAN NOTLARI VE LEJANT	: VAR

05.08.2024



Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

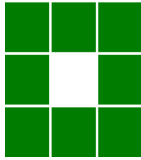
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 25639995558
Adı Soyadı : YASEMEL ÇETİN
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 2.11.2026

Yukarıda bilgileri verilen **25639995558** T.C. Kimlik No'lu **YASEMEL ÇETİN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısttlık ve yasaklık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 27.11.2024

Sayı : 01.24.403

YASEMEL ÇETİN

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)			
Adı Soyadı	YASEMEL ÇETİN		
T.C Kimlik NO	25639995558		
Oda Sicil NO	2893		
Bitirdiği Üniversite	ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yılı	28156 - 1989	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(A) 2115
YSS olduğu Büro Ünvanı	YASEMEL ÇETİN		
Büro Tescil No	3311967		
Büro Adresi	SARAY MAH. SANATÇILAR 1.SK. MAZHAR TOL İŞHANI 9/105 SİLİFKE/MERSİN		

Yapılan İşin			
Tanımı	MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ I. ETAP PLANLAMA ALANI 1/5000 NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	İMAR PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ	Ölçeği	1/5000 - 1/1000
Yapıldığı İl	MERSİN	Yapıldığı İlçe	YENİŞEHİR
Onay Kurumu	SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI		
İşveren	MERSİN TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ KURUM VE İŞLETİCİ TİCARET A.Ş		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.



Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.