



MERSİN YENİŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ,
TAPUDA KOCAVİLAYET MAHALLESİ,
2371 ADA 7 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ali AÇIKGÖZ
Plan ve Proje Müdür V.

P. Tuğba DİKEN
Şehir Plancısı
A Karne Grubu

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
13./07/2026 Tarih ve 546.. Sayılı
Kararı ile ONANDI

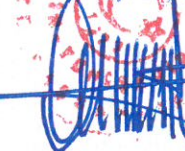
Yenisehir Belediyesi'nin 4/5/2026 tarih ve 140
sayılı meclis kararı ile kabul edilen UIP 331133510
plan işlem numaralı (PİN) 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği ektir.

Vahap ŞECER
Mersin Büyükşehir
Belediye Başkanı



-2026-

Abdullah ÖZTÜRK
Belediye Başkanı



1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı, Mersin İli, Yenişehir İlçesi, tapuda Mentеш Mahallesi, 2371 ada 7 nolu parsel, O33-A-21-B-2-A pafta, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Resmi Kurum Alanı (Adli Tıp Kurumu Lojmanı) ve Taşıt Yoluna isabet etmektedir.

1.1. Planlama Alanı Konumu

Plan değişikliğine konu alan; tapuda Mentеш Mahallesi, 2371 ada 7 nolu parselle ilişkin, Gökçebelen Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup 34. Cadde'nin batısında yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık olarak 4752 m²'dir.



Şekil 1. Planlama Alanı Konumu

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Mersin Cumhuriyet Başsavcılığı HSK ve Bakanlık Muhabere Bürosu'nun 23.02.2026 tarih ve 13711 sayılı Bakanlık Muhabere Dosyasında, Yenişehir İlçesi, tapuda Mentеш Mahallesi 2371 ada 7 parsel numaralı 3.768,82 m² yüzölçümlü taşınmazın Kamu Konutu (Adliye Lojmanı) yapılmak üzere gerekli değişikliklerin yapılması talep edilmiştir. Yeni oluşacak parsel dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



3.3. Jeolojik Etüd Raporu

Planlama Alanı Jeolojik Etüd Raporunda (ÖA-2.1) olarak gösterilmiş olup Jeolojik Etüd Raporu aşağıdaki gibidir.

- **Önlemleri Alan-2. (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)**

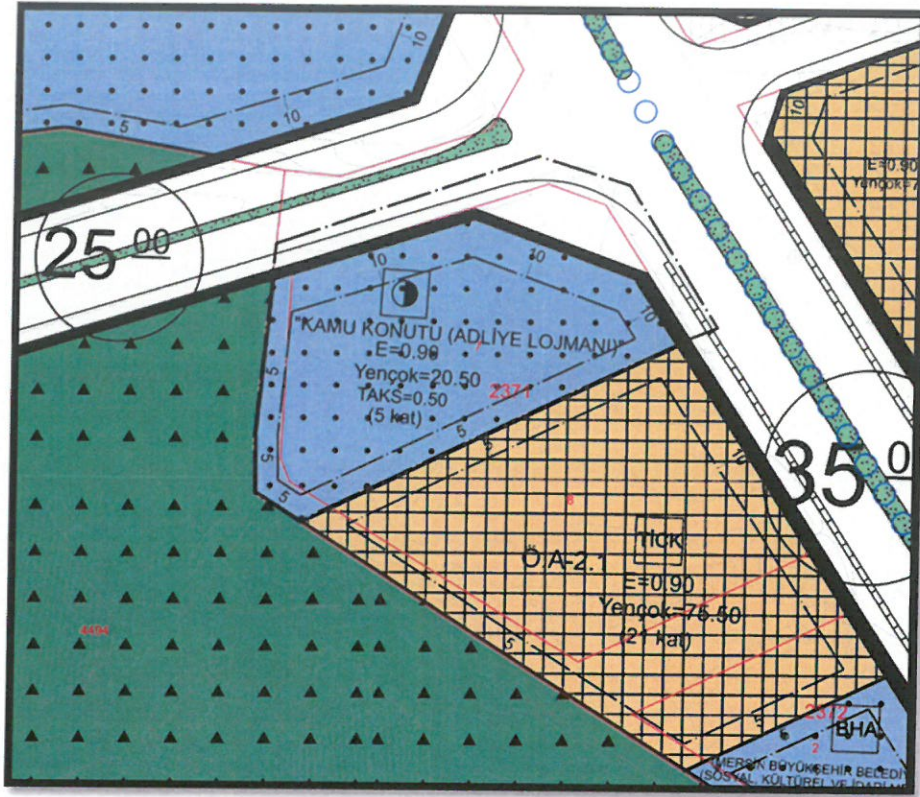
Topoğrafik eğimin genel olarak yüksek olduğu (eğim $>10\%-30\%$) sağlam kaya birimleri, kireçtaşı-kumtaşı-marn birimleri, kalış ve alüvyon birimleri ile temsil edilen alanlar (öa-2.1) önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında (ÖA-2.1) sembolü ile gösterilmiştir. 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 ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- b) Bu alanlarda topoğrafik eğimi $\% 0-30$ arasında değişmekte olup 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.
- c) Bu alanlarda yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanmalıdır.
- d) Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- e) Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli (izolasyon) ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. su basman kotunun yol seviyesinden yüksekte tutulması gerekmektedir.

4. PLAN KARARI

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Resmi Kurum Alanı (Adli Tıp Kurumu Lojmanı)” olarak işaretlenen alan; plan hiyerarşisi gereğince üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararına da uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile; “Resmi Kurum Alanı Kamu Konutu (Adliye Lojmanı)” olarak işaretlenmiştir (Şekil 4).Söz konusu teklifte;

- Yapılaşma koşulları aynı bırakılmış,
- Yeni oluşacak parsel dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Tablo 1’de de arazi kullanım tablosu verilmiştir.



Şekil 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine konu alan (Teklif Plan)

Arazi Kullanım Tablosu		
	Mevcut Durum (m2)	Teklif (m2)
Resmi Kurum Alanı	3803	3803
Taşıt Yolu	949	949
TOPLAM	4752	4752

Tablo 1. Arazi Kullanım Tablosu

4.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notları

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BÜTÜNDÜR.
2. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 5216 SAYILI YASA İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNLARA İLİŞKİN YÖNETMELİKLER İLE YENİŞEHİR BELEDİYESİ İMAR PLANI LEJAND VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. YENİŞEHİR 4. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA UYULACAKTIR.

[Signature]

[Signature]