

MERSİN İLİ YENİŞEHİR İLÇESİ KOCAYILAYET MAHALLESİ 11077 ADA 1 NO.LU PARSEL ALANINA İLİŞKİN

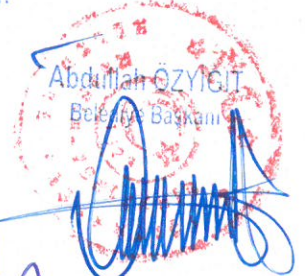
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Ali AÇIKGÖZ
Plan ve Proje Müdür V.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
18.09.2026 Tarih ve 760 Sayılı
Kararı ile ONANDI

Yenişehir Belediyesi'nin 01.06.2026 tarih ve 769
sayılı meclis kararı ile kabul edilen UİP 33436196
plan işlem numaralı (PIN) 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği ekidir.


Ali UYAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.


Abdullah ÖZYİĞİT
Belediye Başkanı


Mehmet İAL
Şehir Plancısı

NİSAN 2026

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Tel: 0531 810 8466
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Sk
Erkenek Apt. No: 46/9 Toroslar / MERSİN
Tic Sic No: 553191 Mersis No: 0619107529500001
İstiklal V. 0619 107 5295

1

İçindekiler

HARİTA DİZİNİ.....	2
1. GİRİŞ.....	3
1.1. AMAÇ.....	3
1.2. KAPSAM.....	3
2. PLANLAMA ALANI BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU VE TANIMI.....	3
3. MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU.....	4
4. TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	5
5. PLAN NOTLARI.....	6

HARİTA DİZİNİ

- Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 2: Plan Değişikliği Alanının 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

Bu çalışmanın amacı; plan değişikliğine konu alan Yenişehir İlçesi Kocavilayet Mahallesi 11077 ada 1 parselde tahsisli Sahil Güvenlik Akdeniz Bölge Komutanlığına ait olan parselde Ek Hizmet Binası ve Vardiya Yatakhane yapılabilmesi ve kullanım hakkını alabilmesi amacıyla Resmi Kurum Alanı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik talep dosyası hazırlanmıştır.

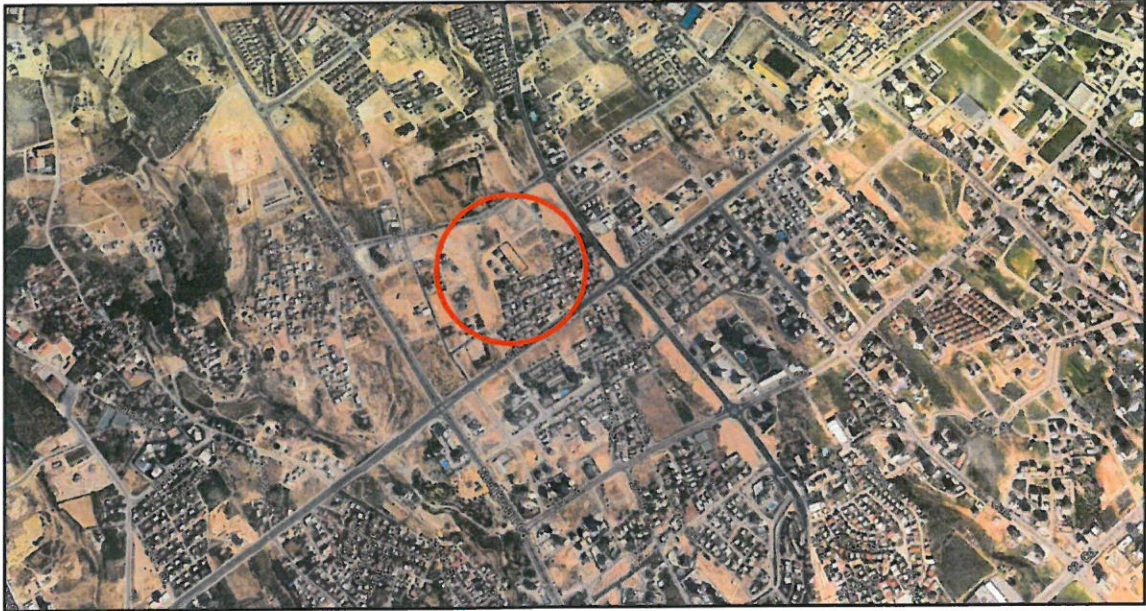
1.2. KAPSAM

Plan değişikliği alanı Mersin İli Yenişehir İlçesi Kocavilayet Mahallesi 11077 ada 1 parselde yaklaşık 3210 m²'lik alanı kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANI BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU VE TANIMI

Mersin ili 36-37° kuzey enlemleri ve 33-35° doğu boylamları arasında ülkenin güneyinde Akdeniz Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Mersin ili Akdeniz Bölgesinin Güneyinde konum olarak bölgenin orta kısmında yer almaktadır. Yenişehir İlçesi Mersin il sınırlarının doğusunda yerleşim olarak kısmen doğu batı ve kısmen kuzey aksı üzerinde yer almaktadır. İlçe genelindeki hâkim fonksiyonlar Ticaret ve Kentsel Yerleşim Alanları olduğu görülmektedir. Bahse konu plan değişikliği alanı Yenişehir İlçesini güneyinde kent merkezinin batısında Yenişehir Belediyesi Sınırları içerisinde yer almaktadır.

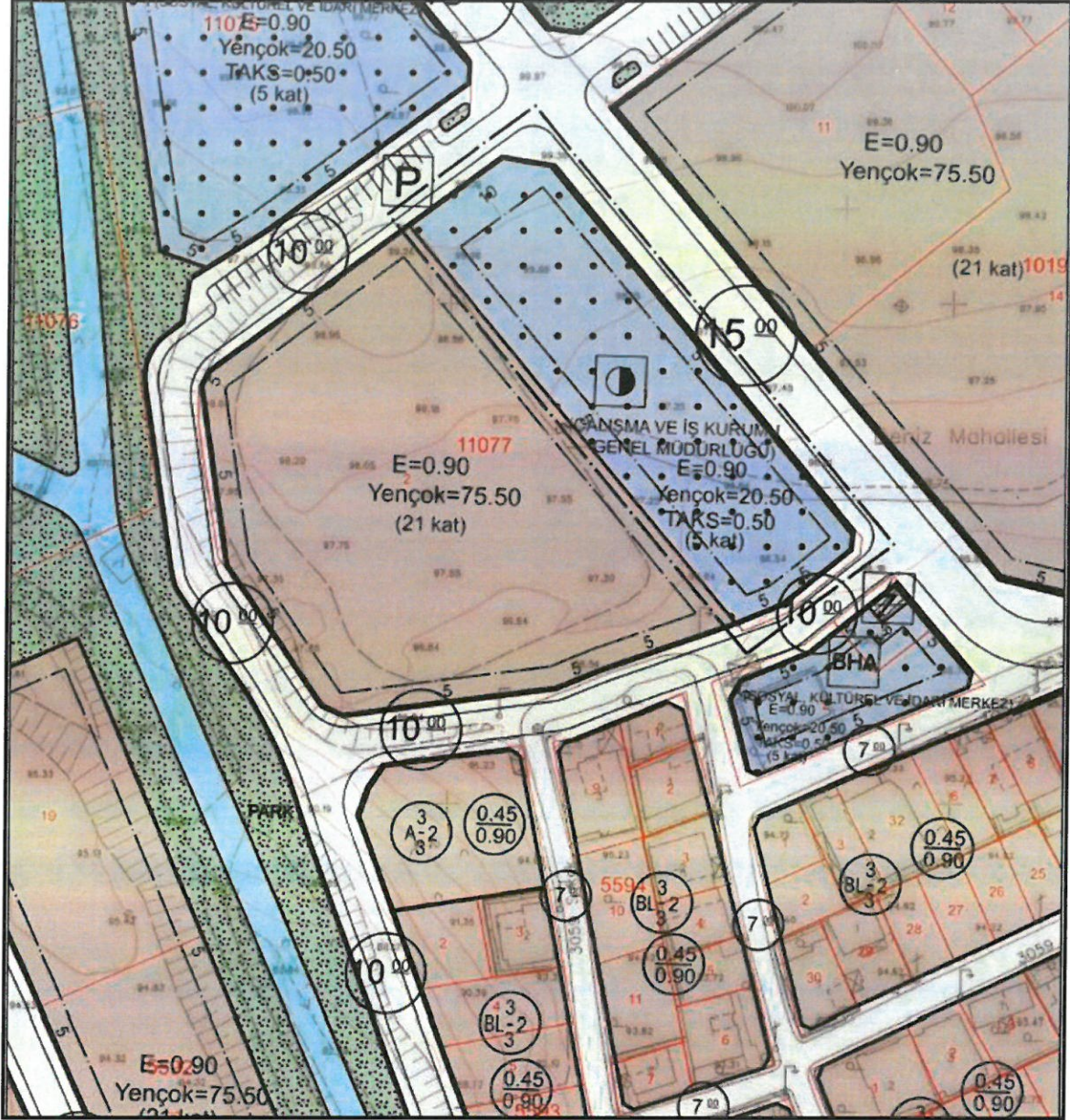
Bahse konu plan değişikliği alanı Mersin İli Yenişehir İlçesi TKGM' de Kocavilayet Mahallesi, 11077 ada 1 parsel alanı, 19. Cadde güneyinde ve 3070. Sokak batısında yer almaktadır. 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda, OO33A17D4C paftasında kalmaktadır.



Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

3. MER'İ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Mer'î 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Mersin İli Yenişehir İlçesi Kocavilayet Mahallesi içerisinde; O33A21B2A 1/1000 ölçekli Uygulama İmar paftasında bulunan, 11077 ada 1 parsel mevcut durumda **Resmi Kurum Alanı** olarak işaretlendiği görülmektedir.

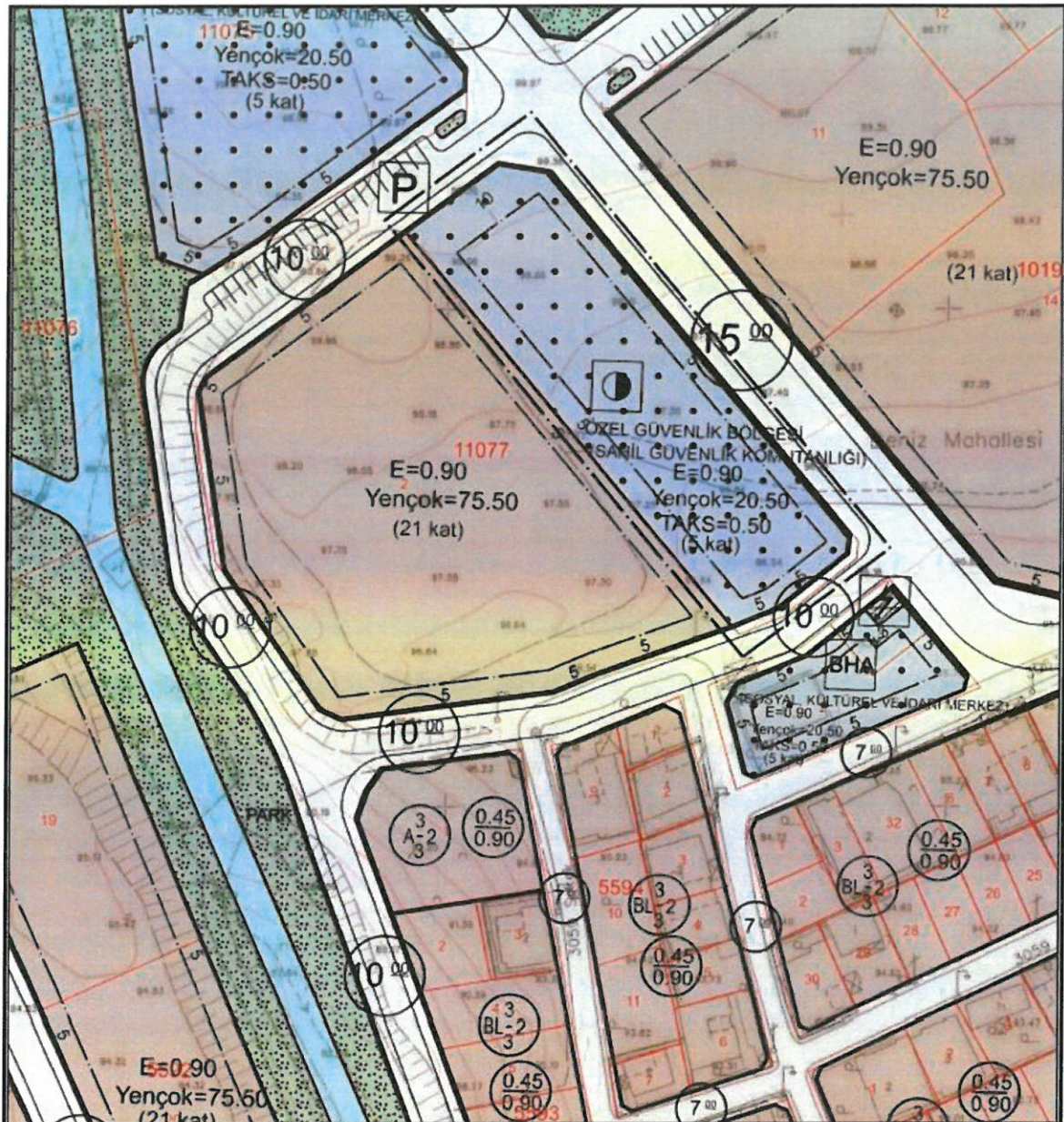


Harita 2: Plan Değişikliği Alanının 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

fikirlerin uygulama ile birleştiği nokta...

4. TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği kapsamında; 1/1000 ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planının O33A17D4C paftasında yer alan 11077 ada 1 numaralı parsel, mevcut durumda "Resmi Kurum Alanı" olarak tanımlıdır. Tahsisi Sahil Güvenlik Akdeniz Bölge Komutanlığı'na ait olan söz konusu parselde, plan fonksiyonu ile emsal ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden, kullanım kararının "Özel Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik Komutanlığı)" olarak planlanmıştır. Bahse konu değişiklikte, parselde Ek Hizmet Binası ve Vardiya Yatakhane yapılabilmesi ve kullanım hakkının sağlanması amacıyla plan teklifi hazırlanmıştır.



Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği Mersin Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Plan Hükümleri, , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve diğer ilgili Yönetmelik Hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

5. PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTASI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN RESMİ KURUM ALANINDA, SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞINA AİT YÖNETİM, DESTEK, BAKIM-ONARIM, DEPOLAMA BİRİMLERİ, VARDİYA YATAKHANESİ VE LOJMAN YAPILABİLİR. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN YANICI PATLAYICI İMALATHANELER, ATÖLYELER VE DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALAMAZ.
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI DIŞINDA KALAN ALANLARDA PLAN BİLGİSİ MERİ PLANDAN BİLGİ AMACIYLA AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİ İLE İŞLENEN PLAN BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
5. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA; BAĞLI BULUNDUĞU UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA,3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERE, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI KARARLARI, İLÇE BELEDİYESİNİN UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Tel: 0531 510 8466
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Sk
Erkenek Apt. No: 46/9 Kat: No: 9 Toroslar / MERSİN
Tic Sic No: 55317 Mersis No: 0610007524500001
İstiklal V.D. 319 107 5295

Mehmet ADA
A. Karne
Şeh. M. M.