



MERSİN YENİŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

**MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ,
TAPUDA MENTEŞ MAHALLESİ,
11884 ADA 2-4-5 VE 11882 ADA 6-7 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

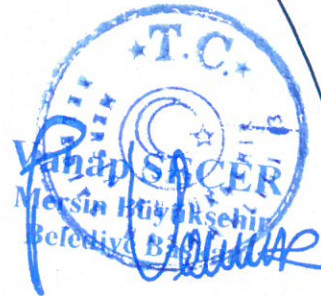
Ali AÇIKGÖZ
Plan ve Proje Müdür V.

A. Berna DİNÇ
Şehir Plancısı
A Karne Grubu

Yenişehir Belediyesi'nin 06.04/2026 tarih ve 111
sayılı meclis kararı ile kabul edilen UIP-331130/05
plan işlem numaralı (PIN) 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliğidir.

Abdullah ÖZYİĞİT
Belediye Başkanı

3194 Sayılı İmar Kanununun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
14/05/2026 Tarih ve 388 Sayılı
Kararı ile ONANDI



1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı, Mersin İli, Yenişehir İlçesi, tapuda Menteş Mahallesi, O33-A-22-B-4-C pafta, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı, 12 metre en kesitli Taşıt Yolu ve Otopark Alanına isabet etmektedir.

1.1. Planlama Alanı Konumu

Plan değişikliğine konu alan; tapuda Menteş Mahallesi, 11884 ada 2-4-5 ve 11882 ada 6-7 nolu parsellere ilişkin, Dumlupınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup Gazi Mustafa Kemal Bulvarı'nın güneyinde Adnan Menderes Bulvarı'nın kuzeyinde yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık olarak 2479 m²'dir.



Şekil 1. Planlama Alanı Konumu

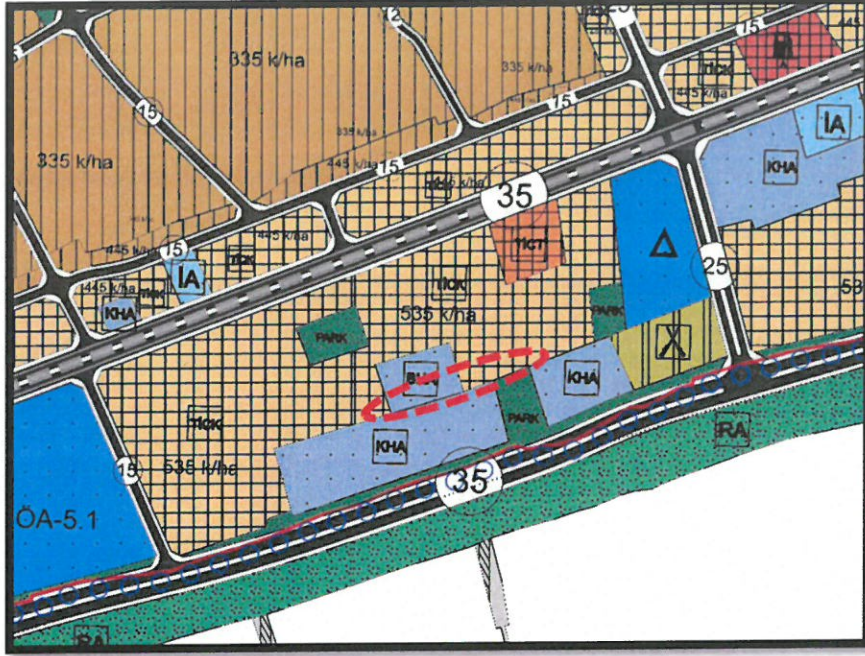
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Söz konusu bölgede 11882 ada 5-6 parseller, 11883 ada 1 parsel, 11884 ada 1-3-4 parsellerin arasındaki yollar kaldırılarak tek bir adaya dönüştürülmüş olmasına rağmen parselasyon planı yapılırken oluşan sıkıntılardan dolayı yeni oluşacak parsellerin yoldan cephe alabilmesi gerekçesiyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. MEVCUT PLANLAR

3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

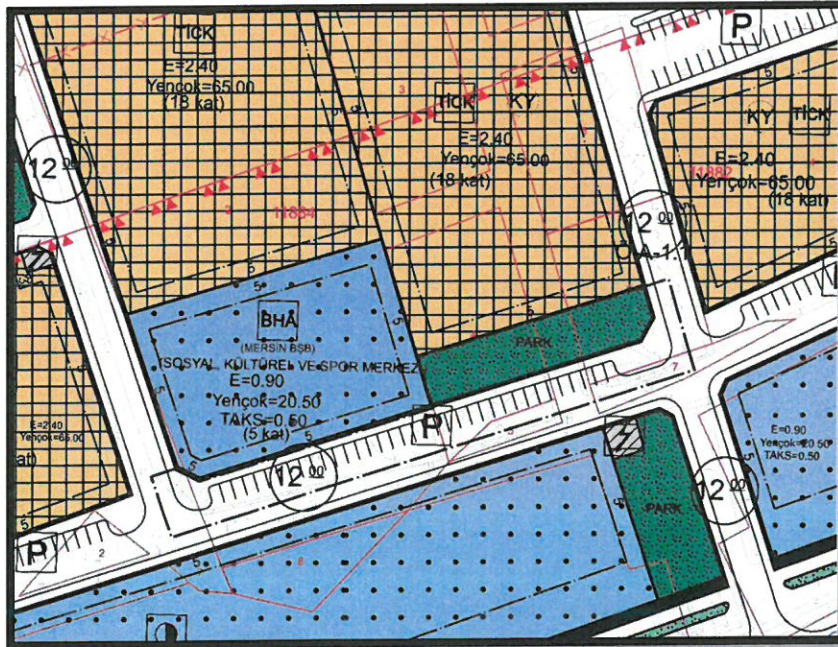
Plan değişikliğine konu olan alan; Mersin Büyükşehir Belediyesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında “Şekil 2”deki gibi işaretlenmiştir.



Şekil 2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.2. Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu teklife konu parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı, 12 metre en kesitli Taşıt Yolu ve Otopark Alanına isabet etmektedir. (Şekil 3).



Şekil 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine konu alan (Mevcut Plan)

Handwritten blue ink signatures and a page number '2' are visible at the bottom of the page.

3.3. Jeolojik Etüd Raporu

Planlama Alanı Jeolojik Etüd Raporunda (ÖA-1.1) olarak gösterilmiş olup Jeolojik Etüd Raporu aşağıdaki gibidir.

ÖNLEMLİ ALAN-1.1(ÖA-1.1) (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanları) Çalışma sahasının güney kesiminde, sahil bandını oluşturan Kuvaterner yaşlı Alüvyon (kum) birimler ile temsil edilen alanlar Önlemler Alan-1.1 (ÖA-1.1) (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanları) 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 V_p/V_s 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) deresi 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 girişimi 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

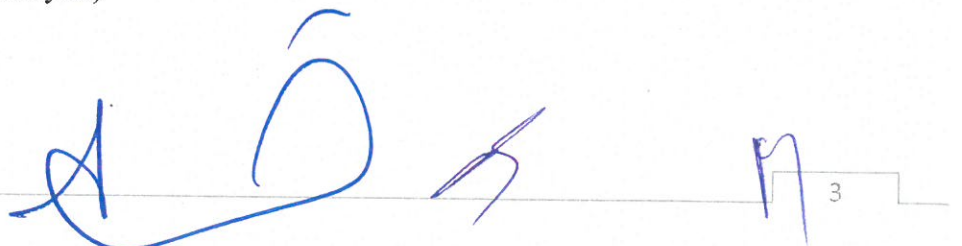
* Zemin iyileştirmesi

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

* Dinamik sıkıştırma(kompaksiyon)

* Vibroflotasyon

* Sıkıştırma enjeksiyonu

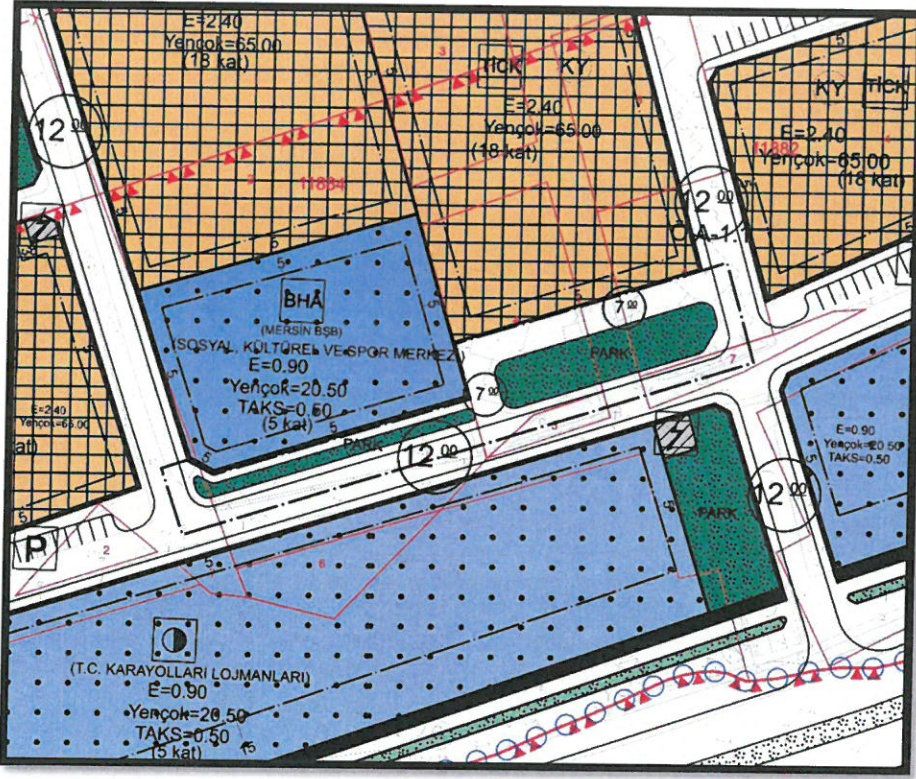


- * Taş kolonları ve sıkıştırma kazıkları
- * Drenaj teknikleri

4. PLAN KARARI

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı, 12 metre en kesitli taşıt yolu ve Otopark Alanı” 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; “Park Alanı, Yaya Yolu ve Taşıt Yolu” olarak işaretlenmiştir (Şekil 4).Söz konusu teklifte;

- Otopark Alanı kaldırılmış,
- 12 metre en kesitli Taşıt Yoluna 7 metre en kesitli Yaya Yolu bağlanmış,
- Belediye Hizmet Alanı'nın güneyi Park Alanı işaretlenmiştir. 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)
Park Alanı	803	803
Taşıt Yolu ve Otopark Alanı	1676	1676
TOPLAM	2479	2479

Tablo 1. Arazi Kullanım Tablosu

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

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 BELİRTİLMİYEN 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 I. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA UYULACAKTIR.

