



MERSİN YENİŞEHİR BELEDİYESİ

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

**7853 ADA 5 VE 6 NOLU PARSELLERE YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Ali AÇIKGÖZ
Plan ve Proje Müdür V.

A. Berna DİNÇ
Şehirci Plancısı
A Karne Grubu

Yenişehir Belediyesi'nin 06.04/2026 tarih ve 110
sayılı meclis kararı ile kabul edilen UİP-331.130104
plan işlem numaralı (PIN) 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği ektir.

Abdullah ÖZYİĞİT
Belediye Başkanı

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun,
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
08.106/2026 Tarih ve 441 Sayılı
Kararı ile ONANDI



1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı, Mersin İli, Yenişehir İlçesi, tapu kaydında Kocavilayet Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan O-33-A-17-D-3-D ve O-33-A-22-A-2-A nolu paftalara isabet eden tapuda Kocavilayet Mahallesi 7853 ada 5 ve 6 nolu parselleri kapsamaktadır.

Planlama Alanı Konumu

Plan değişikliğine konu tapuda Kocavilayet 7853 ada 5 ve 6 parsel, 15.cadde ile 38.cadde arasında, 15.caddenin güneyinde kalmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

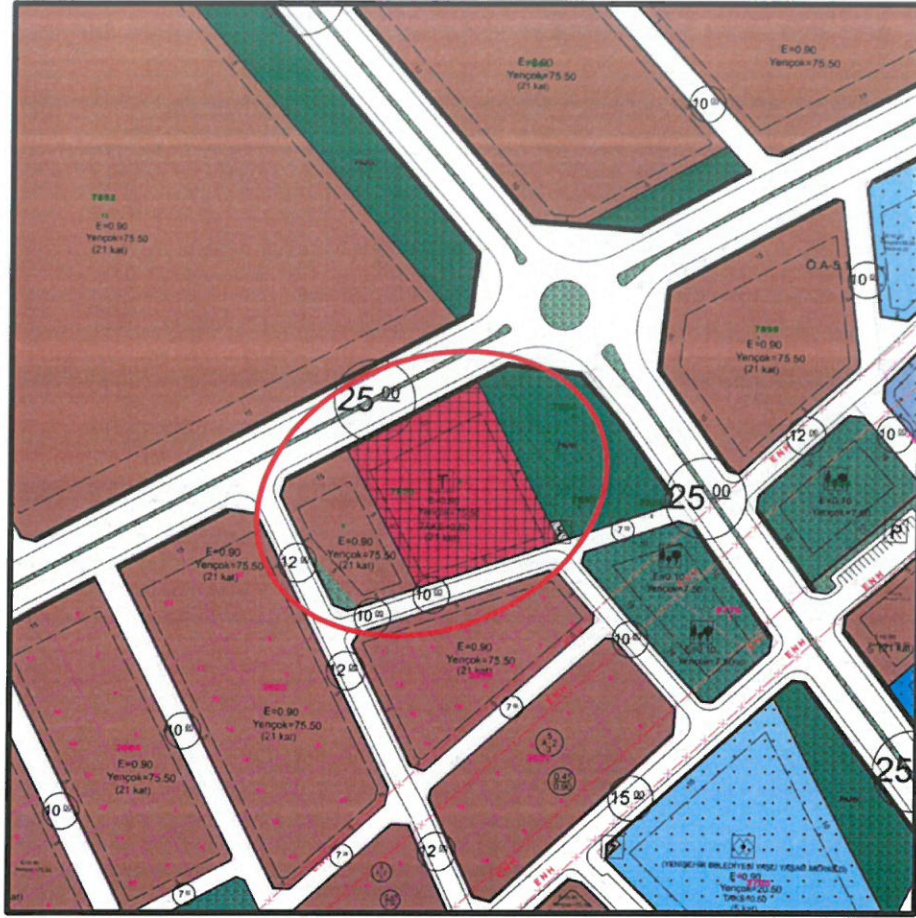
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

2.1.MEVCUT PLANLAR

2.1.1. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan parseli de kapsayan alanda; 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı” Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı kararı ile onaylanıp 14.12.2018 tarih ve 839 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli ilçeleri 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Kocavilayet 7853

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and two smaller ones on the right.



Şekil 3: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine konu alan (Mevcut Plan)

2.2. Jeolojik Etüd Raporu

Planlama Alanı Jeolojik Etüd Raporunda (ÖA-5.1) olarak gösterilmiş olup Jeolojik Etüd Raporu aşağıdaki gibidir.

- **Önlemlenilen Alan-5.1 (ÖA-5.1) (Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma, Taşıma Gücü Vb. Açısından Sorunlu Alanlar)**

Çalışma sahasında Kuvatarner yaşlı Alüvyon birimler ve Kuvatarner yaşlı kalışbiriminin yumuşak kesimleri ile temsil edilen alanlar **Önlemlenilen Alan (ÖA-5.1) Önemli 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 ortamdan 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 oturmaları 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.

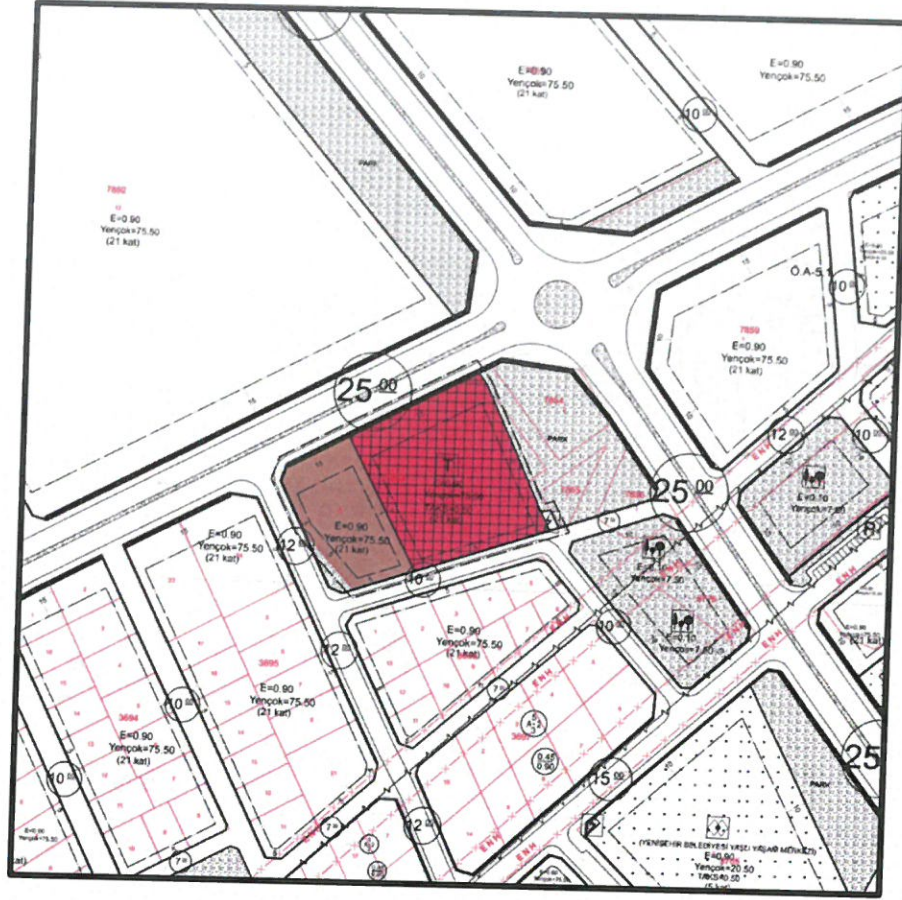
f) Şiddetli yağışlar sonucu oluşabilecek muhtemel su birikiminden, binanın zarar görmemesi için su basman kotunun asfalt yol seviyesi üstünde tutulması önerilir.

3. PLAN KARARI

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Kocavilayet Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7853 ada 5 ve 6 numaralı parselleri kapsayan plan değişikliği; mevcut imar planı ile fiili mülkiyet sınırları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Plan değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın nüfus ve yoğunluk kararlarını değiştirmemekte, sadece teknik uygulama hatalarını gidermeyi amaçlamaktadır.





Şekil 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği talebine konu alan

3.1. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları

1. Bu plan, Plan paftaları, Plan notları, Plan açıklama raporu ile bütündür.
2. Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 5216 sayılı yasa ile 3194 sayılı imar kanunu ve bu kanunlara ilişkin yönetmelikler ile Yenişehir Belediyesi imar planı Lejand ve plan hükümlerine uyulması zorunludur.

6

Handwritten signatures in blue ink are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and a smaller one on the right.