



**MERSİN İLİ,
YENİŞEHİR İLÇESİ,**

**“FUAR, PİKNIK VE EĞLENCE ALANI”, “ÇOCUK BAHÇESİ VE
OYUN ALANI” VE PARK AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

MAYIS, 2024

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
1. PLANLAMA ALANIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	1
2. PLANLAMA ALANIN COĞRAFİ YAPISI.....	3
3. PLANLAMA ALANIN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	3
4. PLANLAMA ALANIN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
5. PLANLAMA ALANIN İDARİ YAPI, SINIRLAR.....	8
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ.....	10
7.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	12
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	12
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	14
9.1. BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI.....	14
9.2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	14
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLANI.....	16
11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	18
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	20
13. PLANLARA İLİŞKİN RAPORLAR	21
14. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	22

HARİTALARIN LİSTESİ

	Sayfa
Harita 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri	1
Harita 2: Planlama Alanın Bölge İçindeki Yeri	2
Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	2
Harita 4: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	4
Harita 5: Planlama Alanın Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Harita 6: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Harita 7: Planlama Alanı İçerisinde Bulunduğu İdari Yapı Sınırları	6
Harita 8 : Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri	7
Harita 9 : Planlama Alanının Yönelik 1/1000.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
Harita 10: MBB Meclisi'nin 31.07.2018 Tarih ve 560 Sayılı Kararı ile Onaylanan 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı	11
Harita 11: Mersin – Yenişehir Kıyı Dolgu Alanı Nazım İmar Planı	12

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

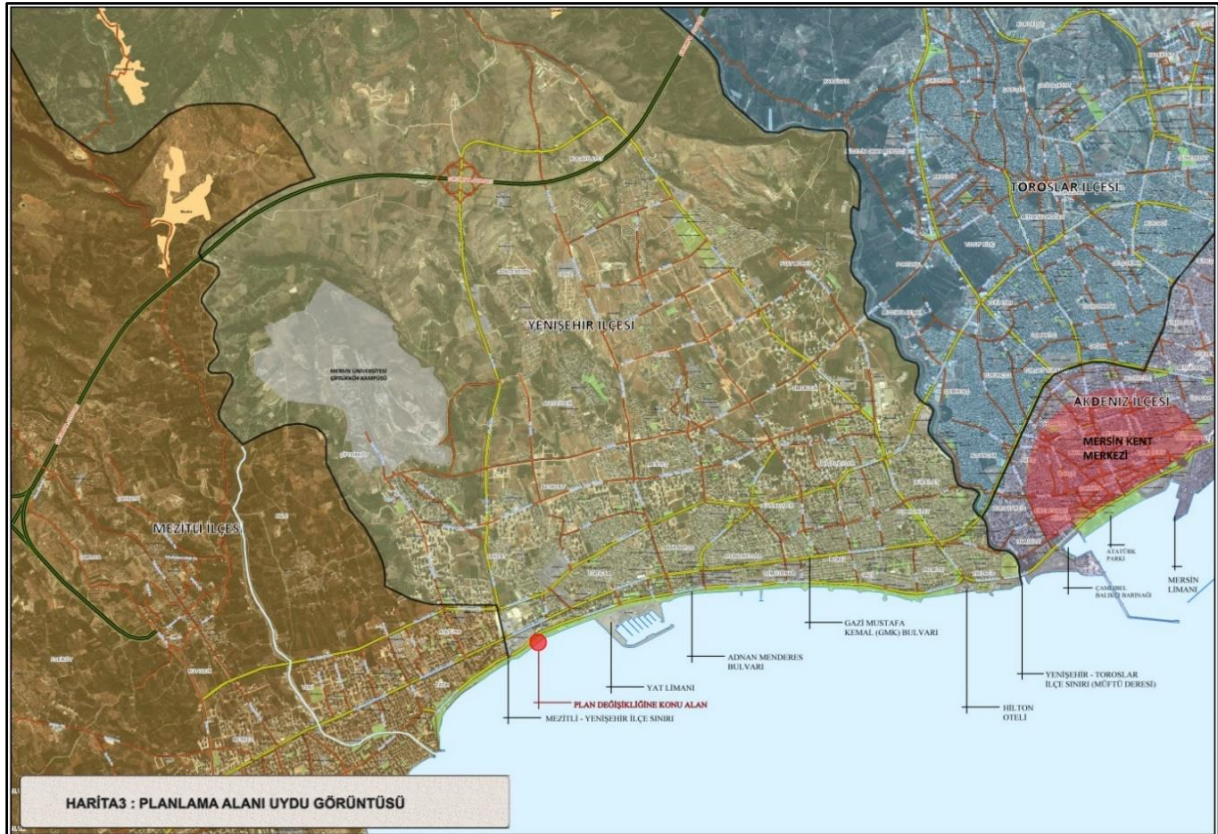
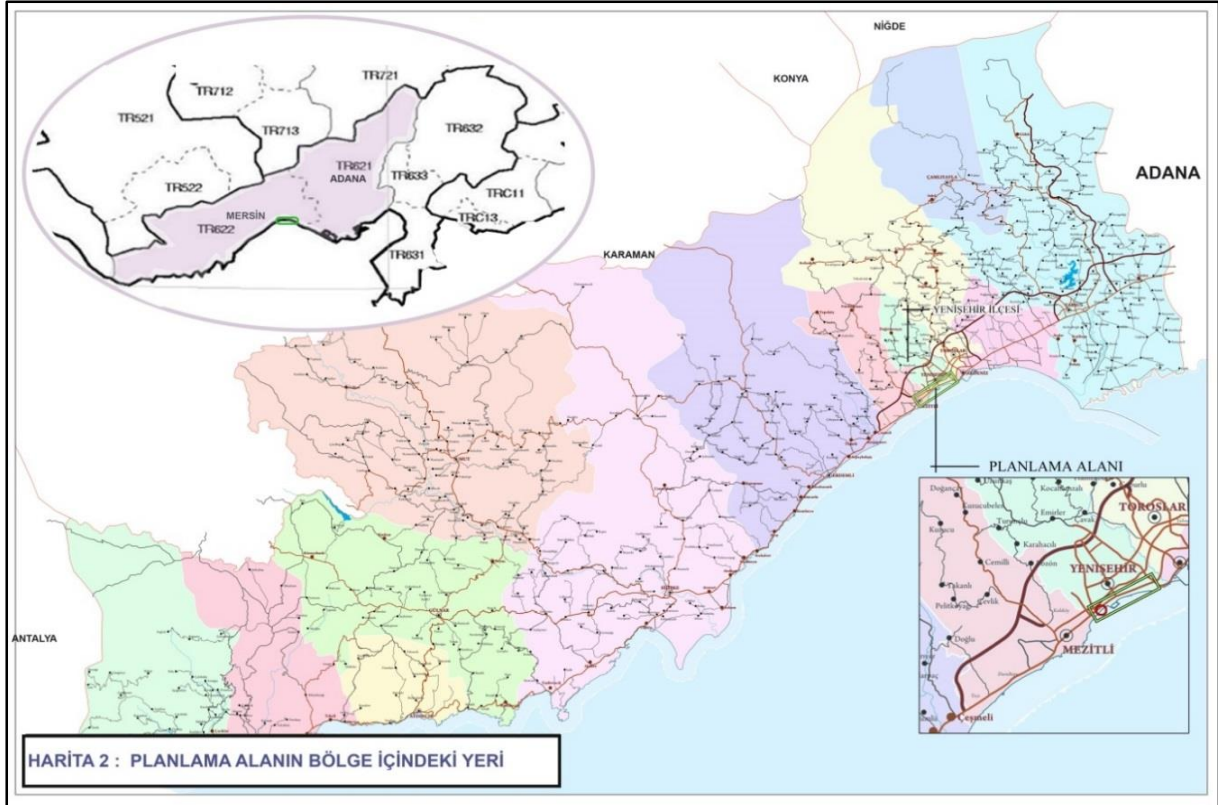
	Sayfa
Şekil 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Durumu	8
Şekil 2: Planlama Alanı Pafta Anahtarı	13
Şekil 3 : Planlama Alanı İlişkin Jeolojik Etüd Raporunda Esas Alınan Sınır	14
Şekil 4: Plan Teklifi Şeması	15

1.PLANLAMA ALANIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Plan değişikliğine konu olan alanın içerisinde bulunduğu Mersin ili, ülke içerisinde ‘TR62 Alt Bölgesi’ olarak Adana ile birlikte önemli bir role sahip olmakla birlikte küresel ticaret ağı içinde Akdeniz Bölgesi’nin önemli bir lojistik merkezi olarak yer bulmaktadır. Alan; Mersin Limanı, Serbest Bölge, Merkezi iş alanları, ticaret bölgeleri, şehirlerarası ulaşım bağlantıları olan gerek nüfus büyüklüğü, gerek yapı yoğunluğu, gerek kentsel işlev alanları açısından önemli bir yere sahip olan doğu planlama bölgesinde içerisinde Yenişehir ilçesi kapsayan alanın merkez bölgesindedir. Adnan Menderes Bulvarı güneyinde, onaylı imar planlarında E1 (Emsal Alan 1) ve yakın çevresindeki 5150 m² büyüklüğündeki bölümünü kapsamaktadır.



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ, “FUAR, PİKNIK VE EĞLENCE ALANI”, “ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI” VE PARK AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ, "FUAR, PİKNIK VE EĞLENCE ALANI", "ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI" VE PARK AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2. PLANLAMA ALANIN COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanı bölge içerisinde; Çukurova'nın batı kesiminde, fiziki coğrafyasını kıyı ovaları ve vadiler, orta kuşakta yaylaların oluşturduğu Toros dağlarının denizle buluştuğu kentin güney sınırını oluşturmaktadır. Akdeniz iklimi etkisi altında olan kentin kıyı alanları; yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olmakla birlikte; ilin topografik yapısı nedeniyle birçok kesimde mikroklima bölgeleri görülmekte, sahil şeridinden kuzey bölümlere çıkıldıkça 10- 15°C' ye varan farklılıklar bulunmaktadır. Özellikle kış aylarında deniz sahilinden uzaklaştıkça, bu sıcaklık değişimi büyük değerlere çıkmaktadır. Değişikliğe konu alan; plan stratejisi olarak uygulanan 495642 m² büyüklüğünde,70-120 metreler arasında değişen derinliğe sahip kıyı dolgu alanında yer almakla birlikte deniz seviyesi yüksekliği 0,00 – 5,00 m arasındadır. Az eğimli(%0 -%5) bir yapısı olan dolgu alanı, kum, kil ve çakıl birimlerinden oluşmaktadır.

3. PLANLAMA ALANIN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

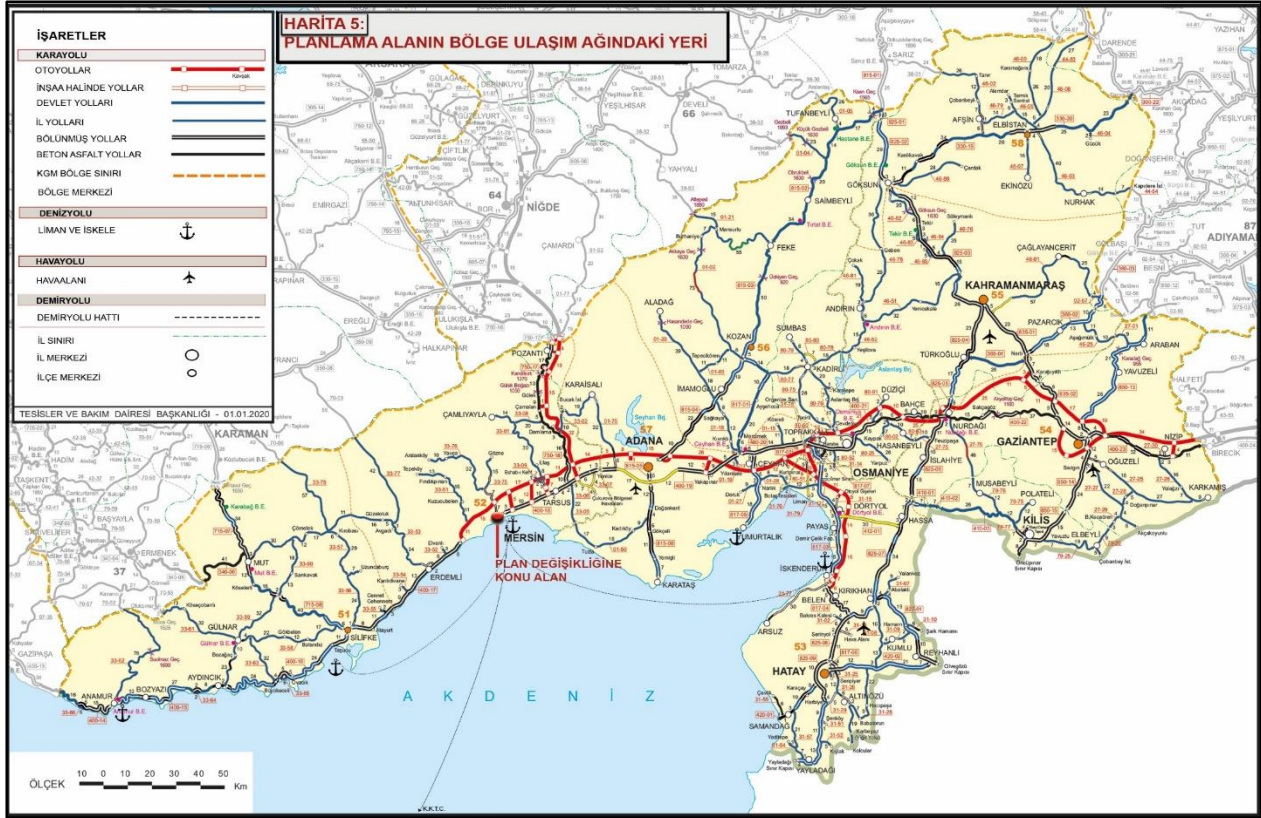
Mersin, nüfus artış hızı son dönemlerde düşmekle birlikte kent nüfusu yakın geçmişte göç alarak hızla büyüyen bir kenttir. Ekonomik ve toplumsal nedenler özellikle son 25 yılda güneydoğu çıkışlı göç, Mersin'in sosyal, ekonomik ve mekânsal yapısına da yansımıştır. Öte yandan serbest bölge, organize sanayi bölgesi yatırımları, toptancı hal tesisleri, liman fonksiyonlarındaki artışa bağlı ekonomik gelişmeler de kentin geniş alanlara yayılmasına ve kıyı boyunca lineer büyümeye neden olmuştur. Bu gelişmeler kentin çevresindeki yerleşmeler üzerine de etki ederek kırsal alanların belediyelere dönüşmesinin ve Mersin'in büyükşehir statüsüne geçmesinin başlıca nedenleridir. Bu tür bir kentsel gelişme sürecinin sonuçlarından birisi de kamu ve belediye hizmetlerinin yetersiz kalmasıdır. Mersin kenti ve gelişme alanlarında kamu arazilerinin kısıtlı olması, planlarda önerilen kamusal alanların elde edilmesindeki zorluklar, imar uygulamaları ile yeterli kamusal alan elde edilemeyişi gibi bir dizi nedenden dolayı, kentlilerin kullanılacağı büyük yeşil alanlar yaratılamamaktadır. Bu eksikleri gidermek amacıyla kıyı dolgu alanlarının yeşil alan ve rekreasyon alanı olarak geliştirilmesi bir plan stratejisi olarak benimsenmiştir. Kıyı dolgu alanları üzerinde rekreatif kullanımların gelişmesi, sahil yolundan cephe alan yerlerde, lokanta, kafe gibi eğlence fonksiyonları ve turizm konaklama tesisleri de gelişme eğilimi göstermiştir.

4. PLANLAMA ALANIN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Mersin ili, ülke genelinde Akdeniz Bölgesi ve TR62 bölgeleri içindedir. Uluslararası taşıma koridorları kapsamında, bölgede gelişen küresel ticaret ağı içindeki yeri ile barındırdığı dinamikleri göz önüne alındığında önemli bir yere sahiptir. Kentin kuzeyinde doğu-batı doğrultusunda Çukurova otoyolu ve güneyinde doğu- batı doğrultusunda D-400 Karayolu bulunmaktadır. Planlama alanının ortalama 6 km kuzeyinde, doğudan batıya Toroslar, Yenişehir ve Mezitli ilçelerinin kentsel yerleşik alanları ile gelişme alanlarını kuşaklayan D-51 Adana-Erdemli Otoyolu geçmektedir. Söz konusu alan Mersin kent merkezinin 7 km batısında, Adnan Menderes Bulvarı ile 34. Cadde kesişiminin 350 metre doğusunda, Adnan Menderes Bulvarı güneyinde yer almaktadır. Liman ve demiryoluna olan yakınlığı, Sanayi, lojistik, kentsel servis alanlarına yakınlığı ile güçlü bir kent içi ulaşım bağlantısına sahiptir. Alanın 7 km doğusunda uluslararası öneme sahip Mersin Limanı ve kent bütününe hizmet etmekte olan Atatürk Parkı ile Çamlıbel Balıkçı Barınağı yer almaktadır. Planlama alanının kent ile bütünleşmesi, kuzey güney doğrultusunda Otoyoldan Adnan Menderes Bulvarına kadar denize dik olarak sürekliliği bulunan 34.Cadde ile sağlanmaktadır.



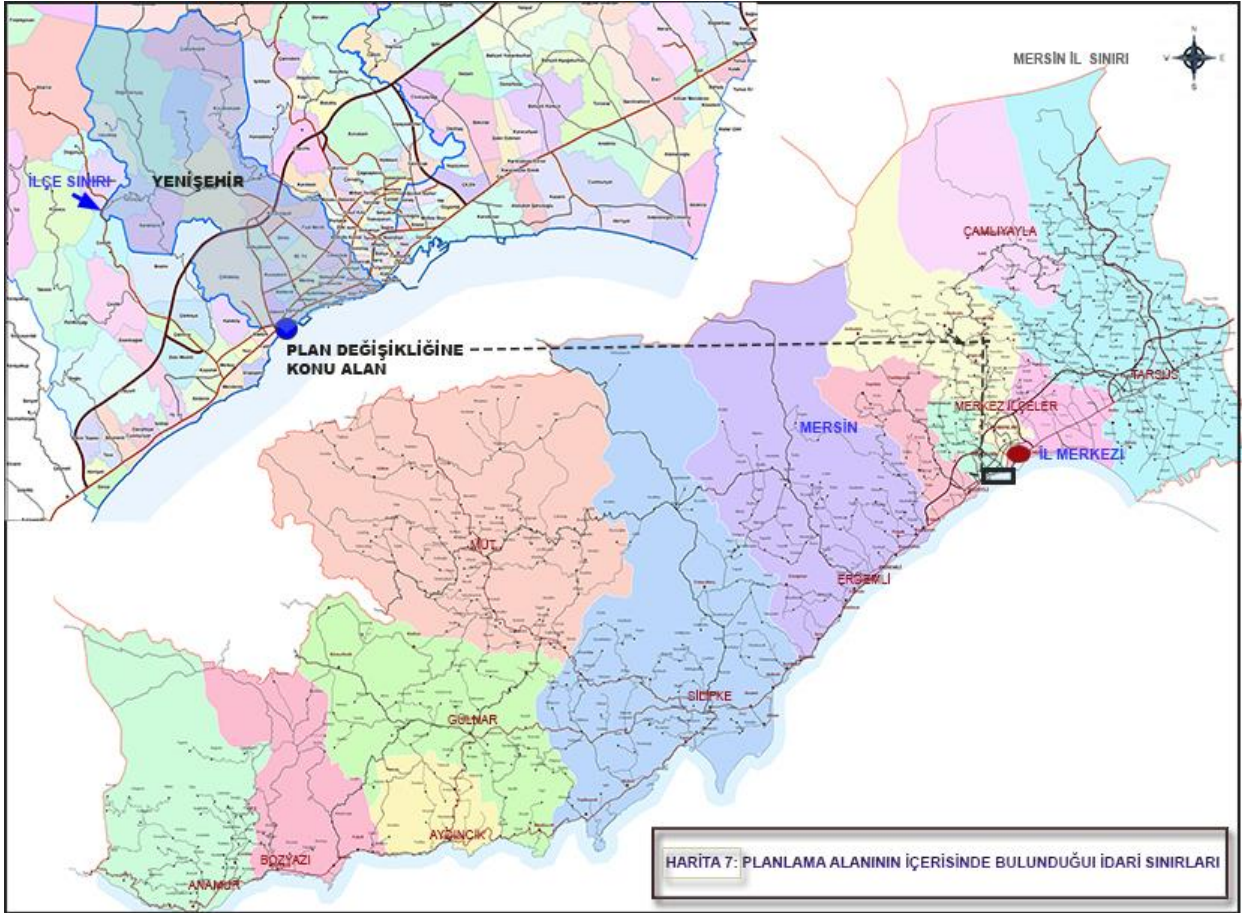
MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ, “FUAR, PİKNIK VE EĞLENCE ALANI”, “ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI” VE PARK AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ, "FUAR, PİKNIK VE EĞLENCE ALANI", "ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI" VE PARK AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

5. PLANLAMA ALANI İDARİ YAPISI, SINIRLARI

Mersin ilinin yüzölçümü 16.010 km² olup; 13 ilçesi bulunmaktadır. 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu gereğince Merkezi İdarenin İl ve Bölge Teşkilatları Valilik Birimleri olarak, ilçe birimleri ise Kaymakamlık birimleri olarak teşkilatlanmış, yerel yönetimler ise 6360 sayılı yasa gereğince Büyükşehir Belediyesi, 13 ilçe Belediyesi ve Mahalle Muhtarlıkları şeklinde teşkilatlanmıştır. Planlama alanının kapsadığı ilçe 22.03.2008 tarih ve 26824 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5747 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanununun 1. Maddesininin 36. fıkrası uyarınca kurulmuştur. Yenişehir, Mersin ilinin dört merkez ilçesinden en küçük yüzölçümüne sahip ilçesidir.



6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı yakın çevresinde Yat Limanı (Mersin Marina) kıyı yapı ve tesisi özelliği taşımaktadır. Yat Limanı inşaatına, Mersin Batı Kesiminde yapılan dolgu çalışmalarının 2. aşamasında 1993 yılında başlanmıştır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 19.09.2002 tarihinde onaylanan Mersin Yenişehir Kıyı Dolgu Alanı İmar Planı ile yürürlüğe girmiştir. Yat limanı ile ilgili son plan değişikliği 06.03.2012 gün ve 3581 sayılı Makam Oluru ile onaylanan, Yat limanına ikinci girişi öneren plan değişikliğidir.

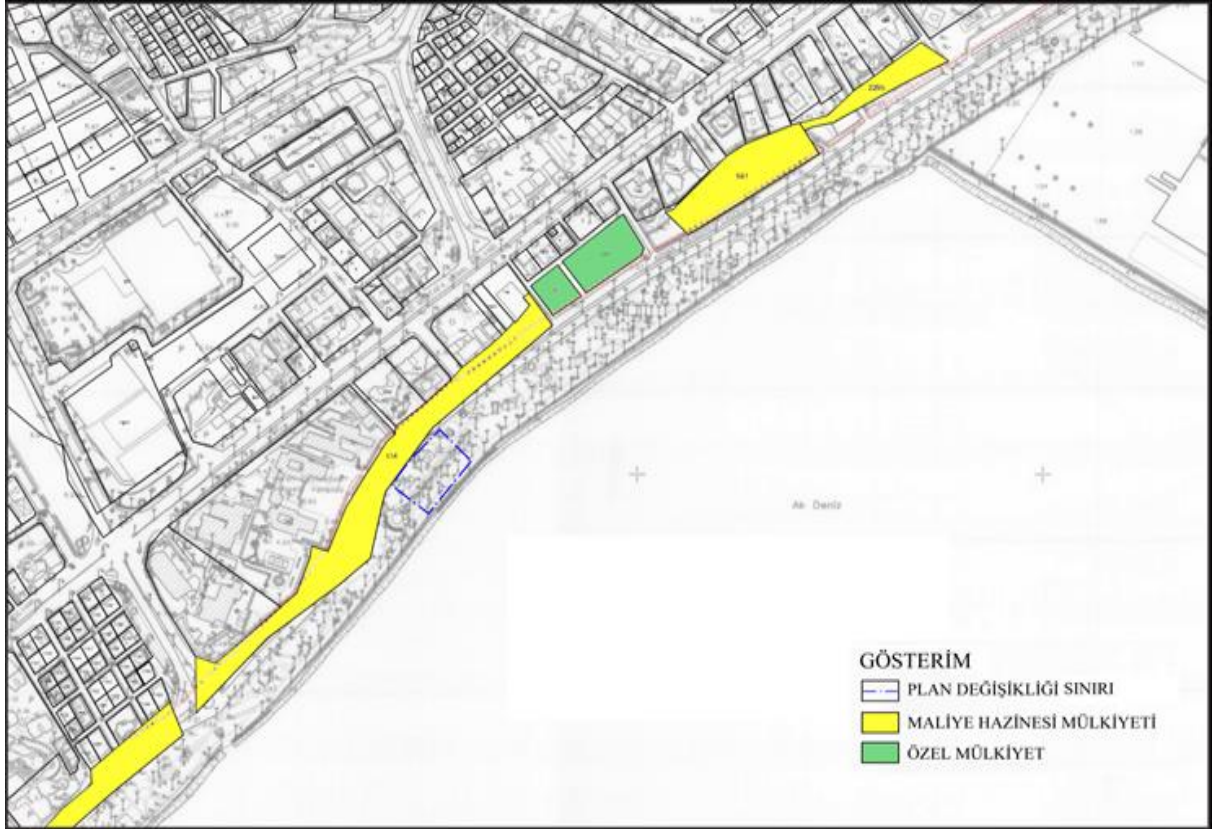


7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı kapsamında ve yakın çevresinde orman alanı, sit alanı, milli parklar, sulak alanlar vb. özel kanunlara tabi alanlar bulunmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Plan değişikliğine konu alan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardandır.



Şekil 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Durumu

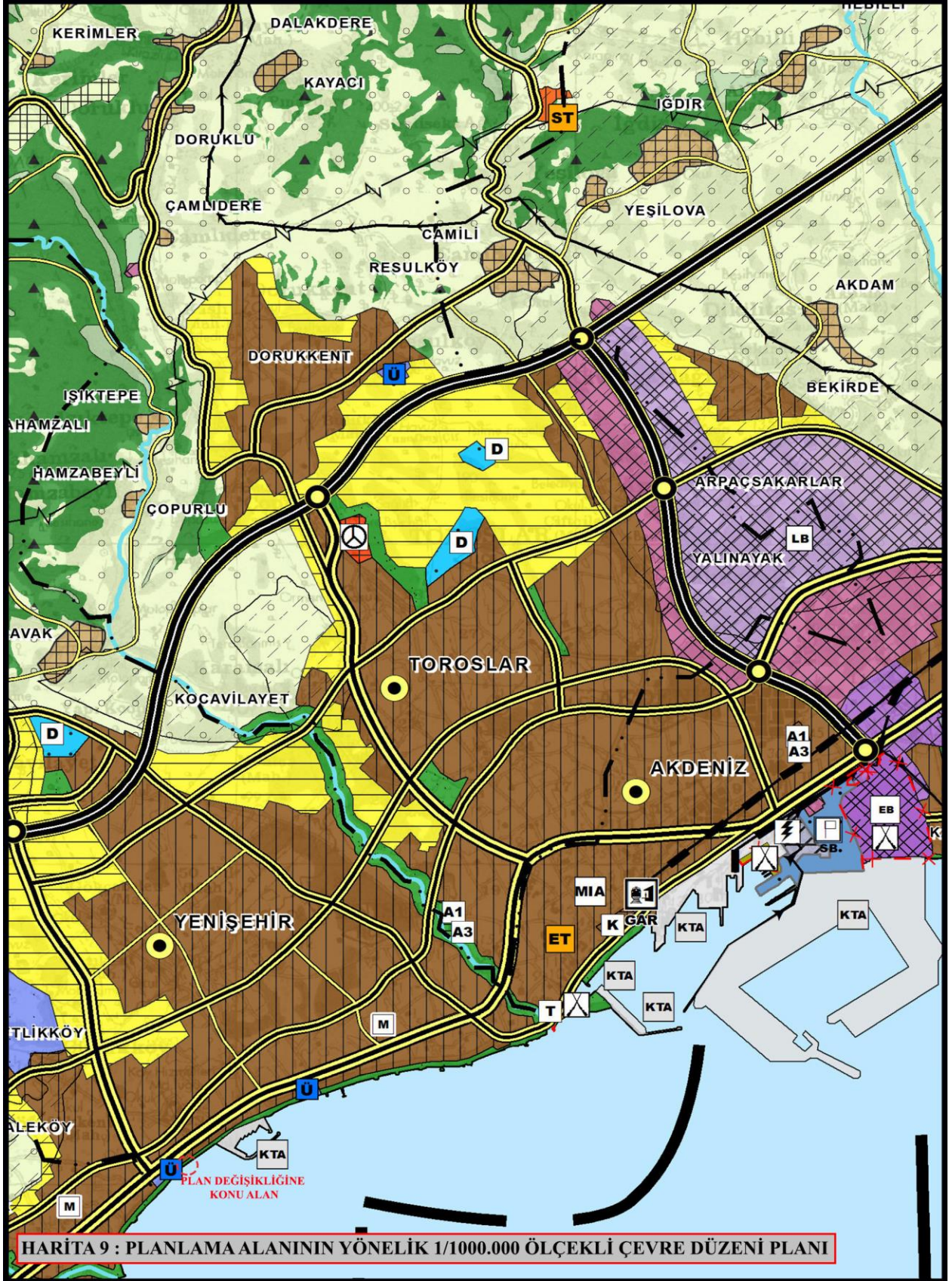
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

9.1. BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI

Plan değişikliğine konu alanda Bütünleşik Kıyı Alanları Planı bulunmamaktadır.

9.2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

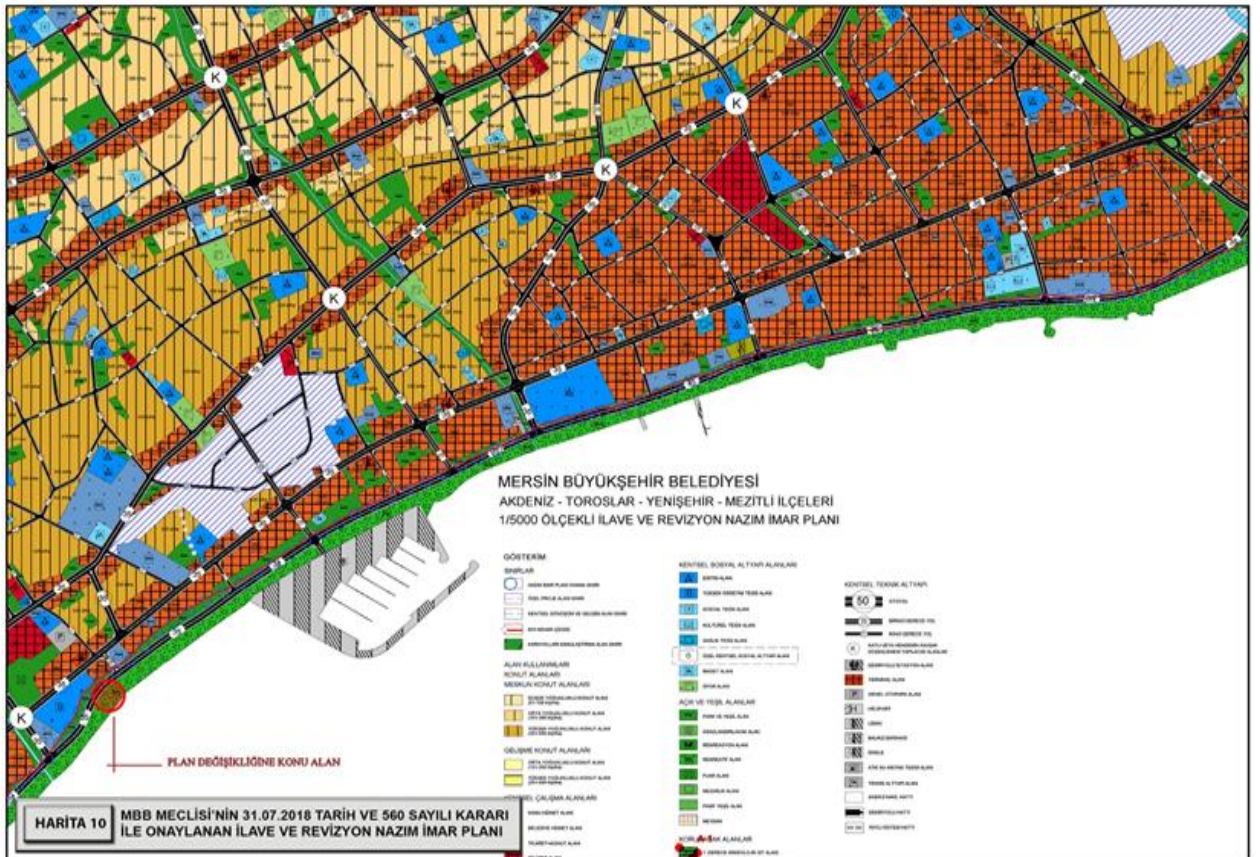
Mersin merkez ilçelerinden olan Yenişehir ilçesinin sınırları içerisinde bulunan söz konusu alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 03.04.2017 tarih ve 644 sayılı kararı ile onaylanan Adana- Mersin Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının O33 No'lu Plan Paftasında 'Kentsel ve Bölgesel Spor Alanı' olarak yer almaktadır.



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ, "FUAR, PİKNIK VE EĞLENCE ALANI", "ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI" VE PARK AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

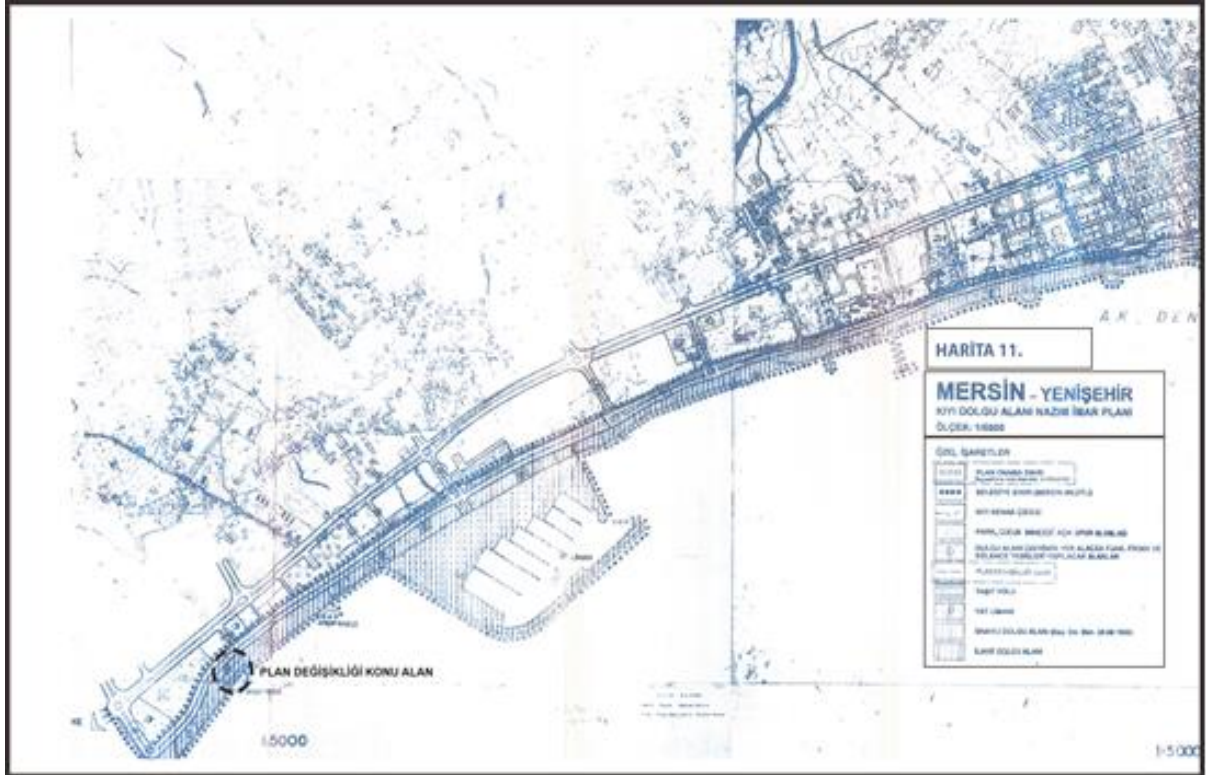
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN

Plan değişikliğine konu alan Mersin ili, Yenişehir ilçesi sınırları içerisinde kıyı dolgu alanı üzerinde yer almakla birlikte Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı onaylanmış olup, bu planda Bakanlık Makamınca 30.11.2016 tarihinde onaylanan "Fuar, Piknik, Eğlence, Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı ve Açık Spor Tesisi Alanı" Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kararları yansıtılmıştır. Yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu plan değişikliğine konu alan rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanın geri sahasında (Adnan Menderes Bulvarı ve GMK Bulvarı arası) genellikle 325 kişi/ha brüt nüfus yoğunluğu ve yapı düzeni düzeltilecek iyileştirilecek sık yoğunlukta konut yerleşim alanı, yüksek öğrenim ve üniversite alanları, öğretim tesis alanları yer almaktadır.



11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

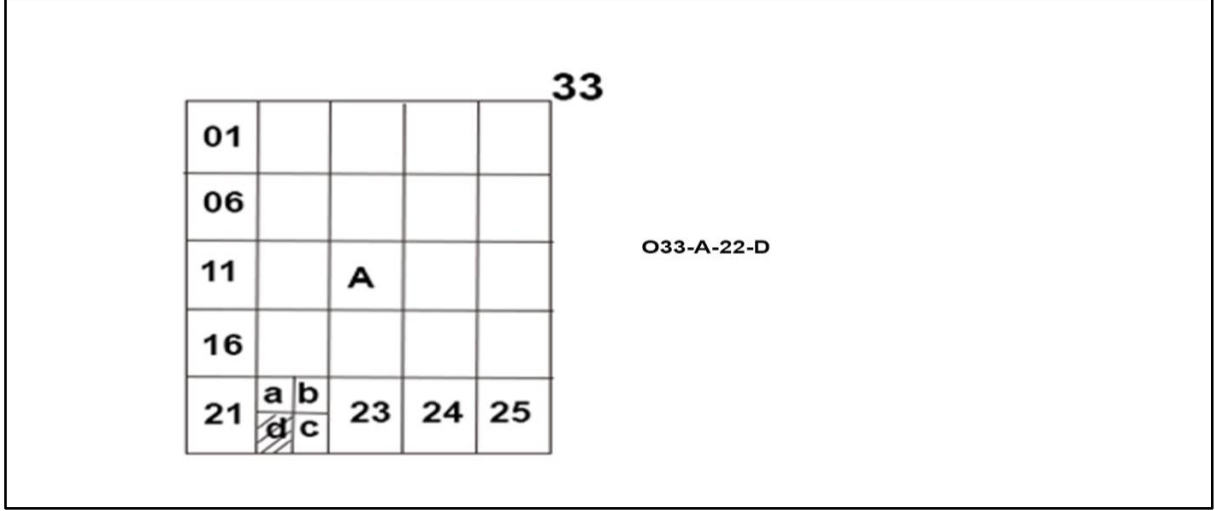
Plan değişikliğine konu alan; Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.12.1996 tarih ve 82 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile plan değişikliğine konu edilen kıyı kesimini de kapsayan alanların planı onaylanmıştır. Dolgu alanı imar planları, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 19.09.2002 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.(Bknz Harita 12.) Planlama alanında yat limanı ve sahil yolu dışında kalan olarak düzenlenmiştir. Buna göre yürürlükteki kıyı dolgu planında yer alan toplam 39900 m² emsal alanı, aktif yeşil alanın (Adnan Menderes Bulvarı'nın güneyinde kalan kısım) %11,2'sini kapsamaktadır. Planın onayından sonra dolgu alanı üzerinde yer alacak "Fuar Piknik ve Eğlence Alanlarının" (Emsal Alanları) konum ve büyüklükleri ile ilgili olarak değişiklik yapılmış ve bu değişiklikler 06.06.2003 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca onanmıştır. Dolgu alanı üzerinde yapılacak yapıların peyzaj projesine göre tahsis ve yapılaşma konusunda ortaya çıkan sorunları gidermek amacı ile 23.11.2004 tarihinde, tekrar değişiklik yapılarak yine Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca onanmıştır. Plan değişikliğine konu alan, Bakanlık Makamınca 30.11.2016 tarihinde onaylanan "Fuar, Piknik, Eğlence", "Park", "Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı" ve "Açık Spor Tesisi Alanı" Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Fuar, Piknik ve Eğlence Alanı" olarak işaretlenmiştir.



MERSİN İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ, "FUAR, PİKNIK VE EĞLENCE ALANI", "ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI" VE PARK AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Mersin ili, Yenişehir ilçesi, yüklenici firma tarafından hazırlanan ITRF-96, 36-3° koordinatında üretilen 1/5000 Ölçekli Halihazır Haritalar Mersin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından 10.10.2014 tarihinde onaylanmıştır. Plan teklifine konu alan kıyı dolgu alanı üzerinde O33-A-22-D nolu 1/5000 ölçekli Halihazır pafta üzerinde yer almaktadır.



Şekil 2 : Planlama Alanı Pafta Anahtarı

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Yenişehir ilçe sınırları içerisinde kalan, dolgu alanı üzerinde rekreatif kullanımlara yönelik yapılaşma koşullarını belirlemek, kullanım sorunlarını ortadan kaldırmak, kentsel tasarım ve peyzaj uygulama projelerini daha etkin yönlendirmek amacı ile hazırlanan bu plan revizyonu teklifi kapsamında, alanın tamamında tahkimat ve dolgu işlemlerinin tamamlanmış olması ve bu uygulamalara esas imar planlarının onaylı bulunması mevcut dolgu alanına ilave nitelikli yeni dolgu alanı önerilmemiş olması nedenleri ile çalışma kapsamında fizibilite raporu, modelleme raporu, hidrografik ve oşinografik rapor, ekosistem değerlendirme raporu, çevresel etki değerlendirme raporu gibi etüt ve araştırma raporları hazırlanmamıştır.

Revizyon İmar Planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgede belirtilen hususlar çerçevesinde hazırlanmış olup 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi gereğince, Mersin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 15.10.2015 tarihinde onaylanmıştır.



Şekil 3 : Planlama Alanı İlişkin Jeolojik Etüd Raporunda Esas Alınan Sınır

14. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

30.11.2016 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kararları ve Kentsel Tasarım Projesi çerçevesinde mahallinde yapılan uygulamalar neticesinde, imar planı açıklama raporunda E1 (Emsal Alan1) olarak belirlenen “Fuar, Piknik, Eğlence Alanı” ağaçlıklı yeşil bölgeye isabet ettiğinden, bu alanda yapılaşma ve uygulamada sorun yaşanmıştır. Bu bölgede yer alan yeşil dokuya zarar vermemek ve uygulamada yaşanan sorunu çözmek adına “Fuar, Piknik, Eğlence Alanı, Park Alanı”, fonksiyonlarını kapsayan yaklaşık 5150 m²'lik alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hasıl olmuştur. Plan değişiklikleri ile E1 (Emsal Alan1) olarak belirlenen “Fuar, Piknik, Eğlence Alanı” (3325 m²) büyüklüğü değiştirilmeksizin yaklaşık 20 metre batıya kaydırılmış, Park Alanı da E1 (Emsal Alan1) olarak yeniden planlanan bölgenin doğusuna kaydırılmıştır.

