



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-27855443-310.03-14943577

23.02.2026

Konu : Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çavak
Mahallesi, 111 Ada 3 Parsel İmar
Uygulama İşlemi Hk.

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

İlgi : 23.01.2026 tarihli ve 1007327 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda özetle; Mersin ili, Yenişehir ilçesi, Çavak Mahallesi, 111 ada 3 parselde Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütülen proje kapsamında, yüklenici firma eliyle anılan parselde 3194 Sayılı İmar Kanunu 18. Maddesine göre hazırlattırılan imar uygulama dosyasının gerekli kontrol ve incelemelerin yapılarak onaylanması talep edilmektedir.

İmar uygulamasına konu alana ait imar planları Bakanlığımızca onaylanarak kesinleşmiş olup, uygulama imar planı notlarının "Özel Hükümler" başlıklı 9. Maddesinde *"Planlama Alanı İçerisinde, İhtiyaç Duyulması Halinde, Tüm İmar Ada/Parselleri Ve Park Alanları İçerisinde Plan Değişikliği Yapılmaksızın Teknik Altyapı Ve Özel Teknik Altyapı Tesisleri Yapılabilir. Bu Kapsamda Yapılacak Teknik Altyapı Ve Özel Teknik Altyapı Alanlarında; Trafo, Telekom Yapıları, Santral Binaları, Arıtma Tesisi, Su Deposu Vb. Kullanımlar Yer Alabilir. Bu Alanlar Vaziyet Planına Göre İfraz Edilebilir, İmar Ada/Parsellerinin Yola Cephesi Olmayan Bölümlerinde Yapılacak Teknik Altyapı Ve Özel Teknik Altyapı Alanları İskan Almaksızın Kat Mülkiyetine Göre Bağımsız Bölüm Olarak Belirlenebilir."* hükümleri yer almaktadır.

Mersin ili, Yenişehir ilçesi, Çavak Mahallesi, 111 ada 3 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda hazırlanan 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulaması sonucunda; D.O.P. Oranı % 45'ten fazla çıktığından, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesindeki *"Düzenleme ortaklık paylarının toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır..."* hükmü ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 15. Maddesinin 1. Fıkrasındaki *"Düzenleme sahasındaki umumi ve kamu hizmet alanları düzenleme ortaklık payından karşılanır. Ancak, düzenleme sahasında düzenleme ortaklık payına konu alanların yüzde kırk beşten (% 45) fazla olması durumunda, 14 üncü maddenin ikinci fıkrasında belirtilen öncelik sırasına göre düzenleme ortaklık payı alındıktan sonra eksik kalan alan; düzenleme sahasındaki tescil harici alanlardan, belediye mülkiyetindeki alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki taşınmazlardan bedelsiz karşılanır."* hükmü uyarınca % 45'in üzerindeki miktar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 12.02.2026 tarih ve 1021846 sayılı Olur'u doğrultusunda Toplu Konut İdaresi mülkiyetindeki taşınmazdan karşılanmıştır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9E9BE2C-A41B-4C53-B86A-C8E700EE8CA5

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Volkan DARÇIN

Harita Mühendisi

Telefon No: (312) 410 24 67



Onaylı imar planlarına göre 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi hükümlerince hazırlanan imar uygulaması sonucunda; D.O.P.O. % 44.99999 olarak hesaplanmış, imar planı ve plan notları ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca hazırlanan vaziyet planına uygun olarak imar ada ve parselleri oluşturulmuştur.

Belirtilen hususlar doğrultusunda, ilgide kayıtlı yazı ile sunulan ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre hazırlanan İmar Uygulaması işleminin; 3194 sayılı İmar Kanunu Ek Madde 11'in (c) bendi uyarınca onaylanması hususunu Olurlarımıza arz ederim.

İsmail İlhan ALTINOK
Daire Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

OLUR
Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Mekansal Planlama Genel Müdürü

Ek: İmar Uygulama Dosyası (1 Takım)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9E9BE2C-A41B-4C53-B86A-C8E700EE8CA5

KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Volkan DARÇIN
Harita Mühendisi
Telefon No: (312) 410 24 67

