

MERSİN İLİ YENİŞEHİR İLÇESİ
MENTEŞ VE KOCAVİLAYET MAHALLESİ
TK-104734/TK-111251/TK-111548/TK-
114024/TK-114027/TK-114122/TK-116097/
TK-116769/TK-116961/TK-116965

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

Mehmet PAZ
Şehir Plancısı

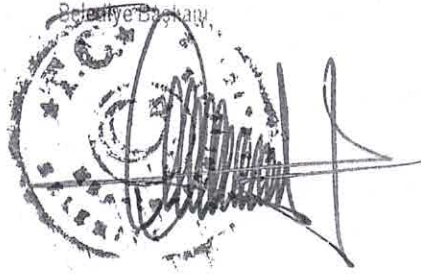
META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Tel: 0531 810 8466
Osmaniye Mahallesi Cuma Ali Ağırman 81017 Sk.
Erkenek Apt. No: 46/9 Toroslar / MERSİN
Tic. Sic. No: 23117 / Halkın İhtiyacı İçin
İstanbul Y. D. 019 107 5290

Hülya TEPE GÜNER
Plan ve Proje Müdürü

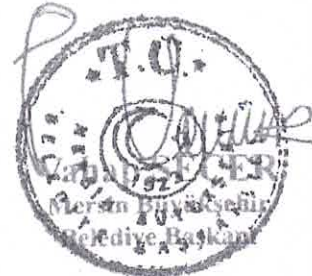
Berna Ayfer DİNÇ
Belediye Başkan Yardımcısı

Yenişehir Belediyesi'nin 09/09/2024 tarih ve 115
sayılı meclis kararı ile tadil edilen UIP-331059148
plan işlem numaralı (PIN) 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği ekidir.

Abdullah ÖZYİĞİT
Belediye Başkanı



3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
09./09./2024 Tarih ve 505.Sayıllı
Kararı ile ONANDI



Mayıs 2024

1

İÇİNDEKİLER

HARİTA DİZİNİ	2
1. GİRİŞ	3
1.1. AMAÇ	3
1.2. KAPSAM.....	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI	3
3. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	7
4. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	9
5. PLAN HÜKÜMLERİ	13

HARİTA DİZİNİ

- Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 4: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 5: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 6: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 7: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 8: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 9: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 10: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 11: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 12: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 13: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 14: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 15: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 16: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 17: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 18: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 19: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 20: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 21: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 22: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 23: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 24: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 25: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 26: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 27: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 28: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 29: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 30: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

İmar plan değişikliğine konu alanda mevcut yerleşim yerinin artan enerji talebini karşılamak için mevcut trafo gücünün artırılması gerekmektedir. Bu kapsamda söz konusu alanın kamulaştırılarak teknik altyapı eksikliklerinin giderilmesi ve mevcut altyapı koşullarının iyileştirilmesi amacıyla yer seçimi yapılan alanın trafo alanı olarak kullanılması planlanmıştır.

Üst ölçekli plan kararlarına uyularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik talep dosyası hazırlanmıştır. Planlama alanına ait kadastral paftalar, alana ait fotoğraflar, uydu görüntüsü ile diğer tüm bilgi ve belgeler ekte sunulmuştur. Yapılan düzenleme; şehircilik ilkelerine, planlama kriterlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

1.2. KAPSAM

Plan değişikliği alanı Mersin İli Yenişehir İlçesi tapuda Mentеш ve Kocavilayet Mahallesi, O33A17C4C - O33A21B2B - O33A17D3A - O33A22A1A - O33A17D4D - O33A17D4B - O33A17D4C Paftalarını kapsamaktadır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI

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 Mentеш ve Kocavilayet Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

fikirlerin uygulama ile birleştiği nokta...



Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü



Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü



Harita 4: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü



Harita 5: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü



Harita 6: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü



Harita 7: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü



Harita 8: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü



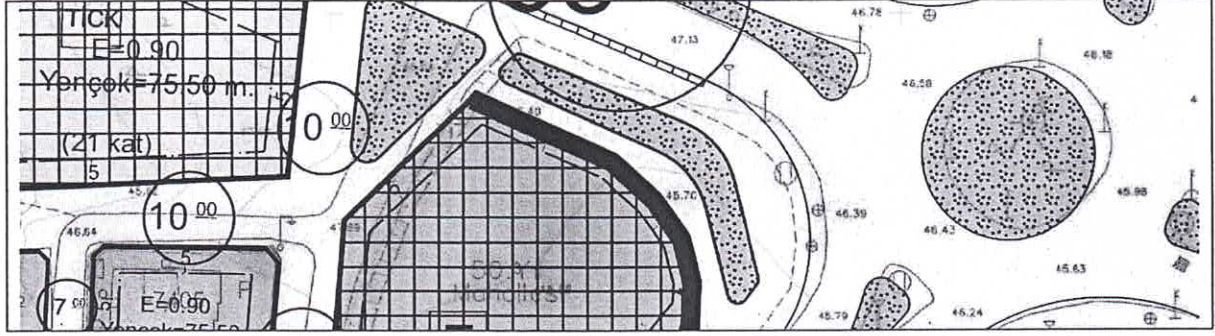
Harita 9: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü



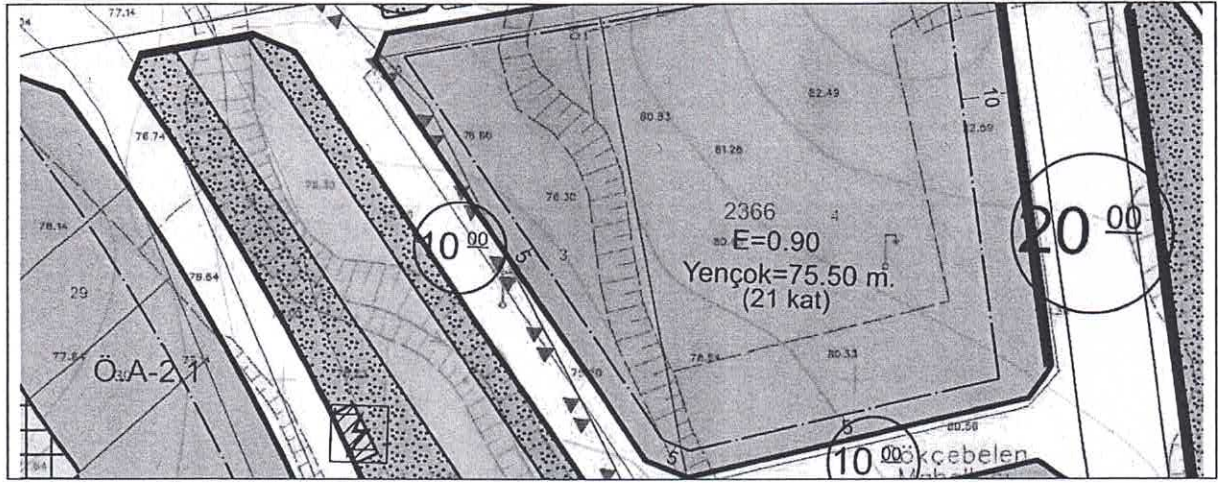
Harita 10: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

3. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

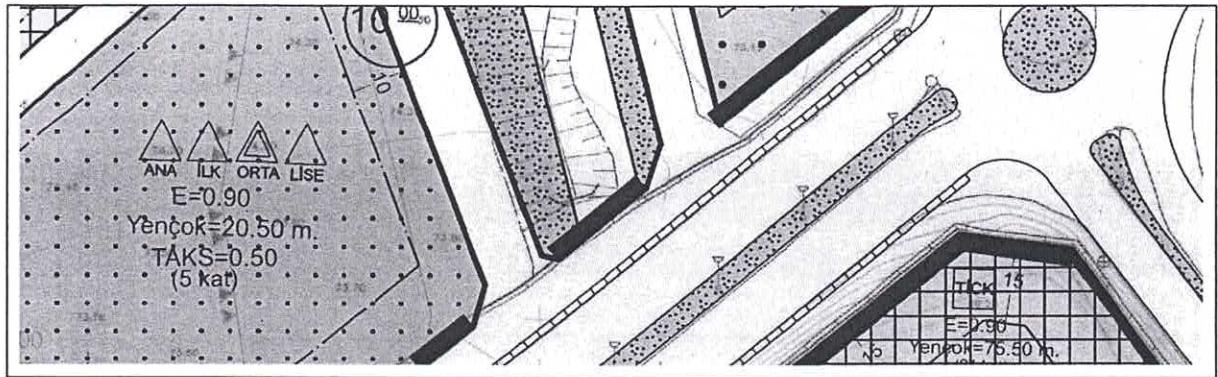
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, O33A17C4C paftasında yer alan Planlama Alanı **Park Alanı** olarak mevcut planlarda işaretlenmiştir.



Harita 11: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

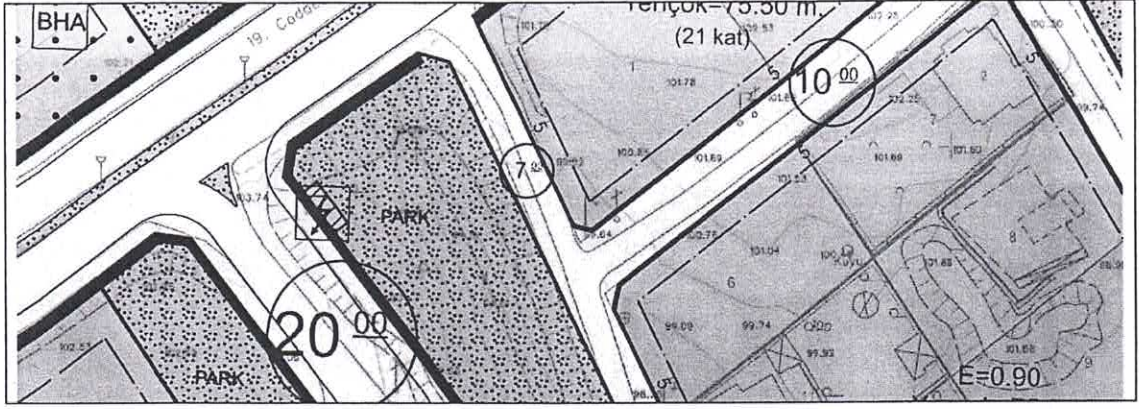


Harita 12: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

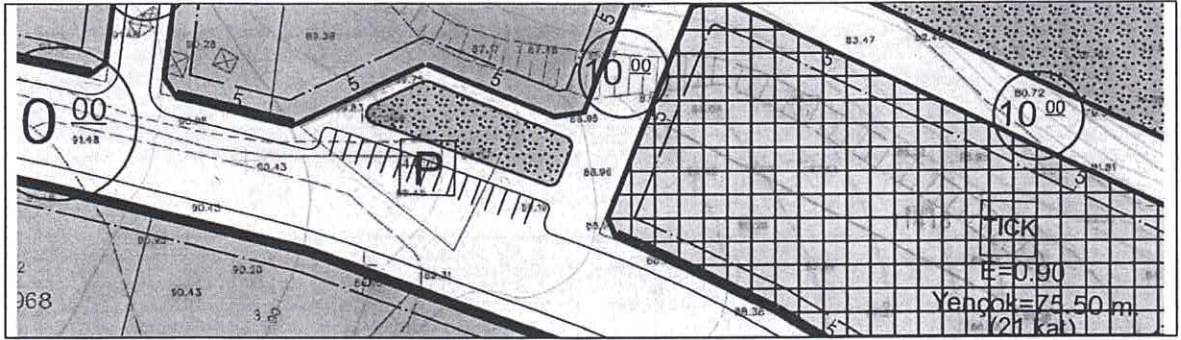


Harita 13: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

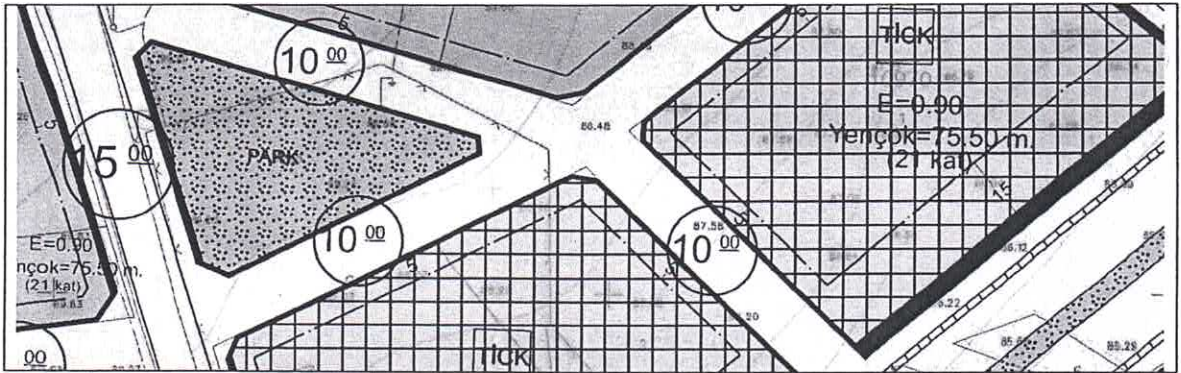
fikirlerin uygulama ile birleştiği nokta...



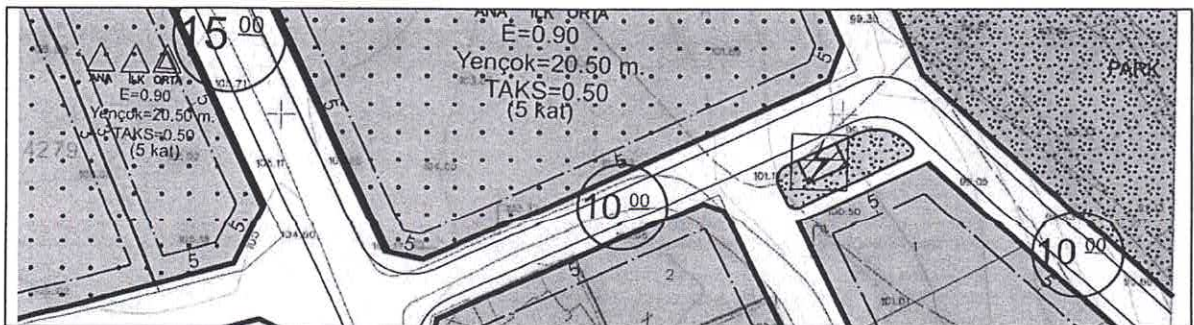
Harita 14: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



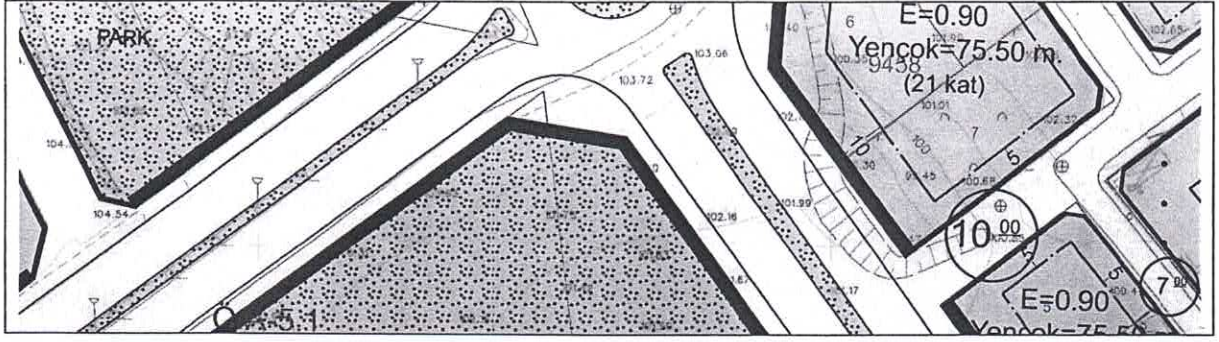
Harita 15: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



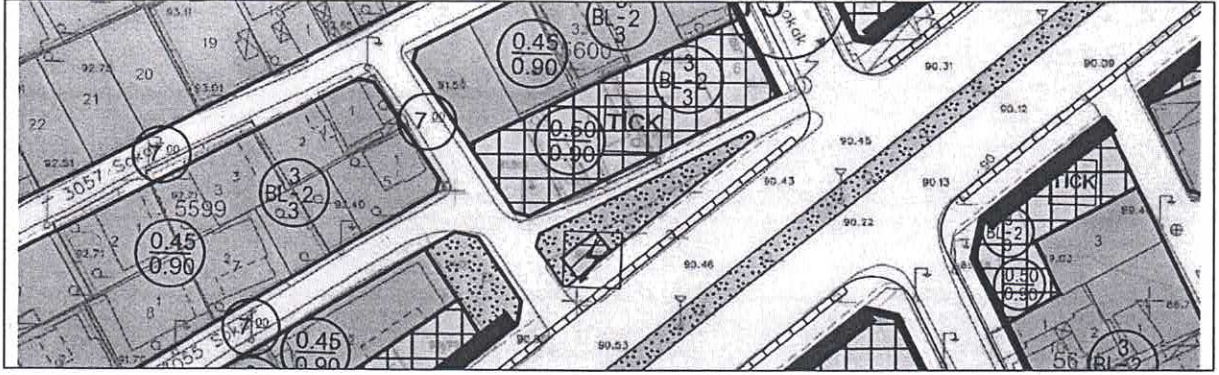
Harita 16: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



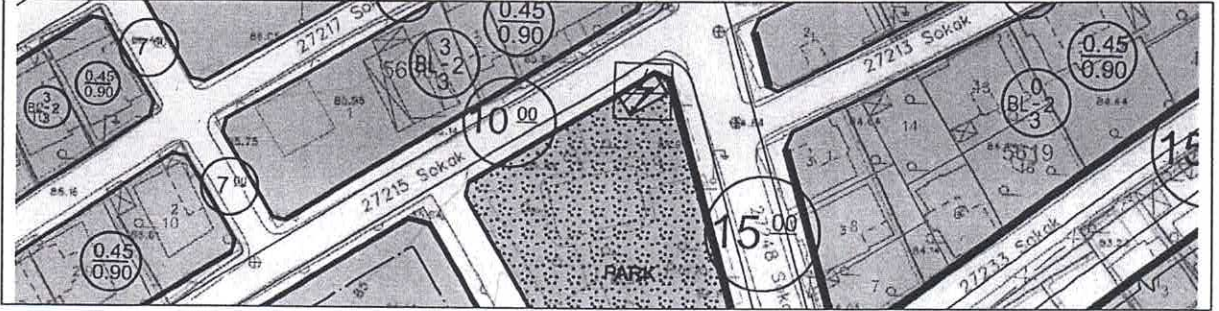
Harita 17: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durum



Harita 18: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



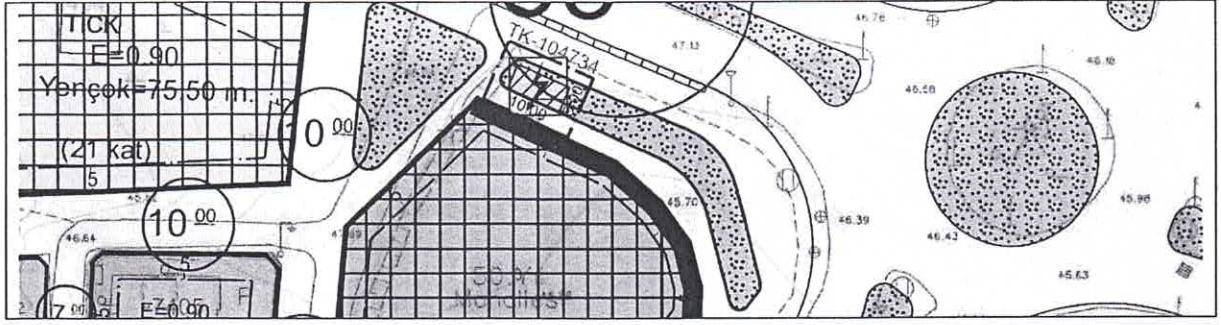
Harita 19: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



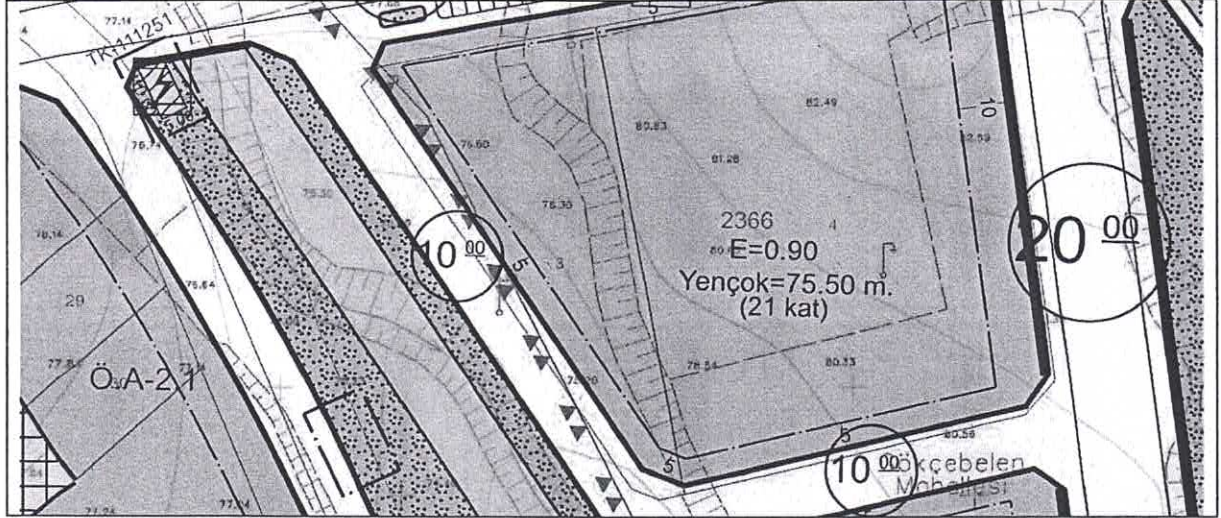
Harita 20: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

4. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

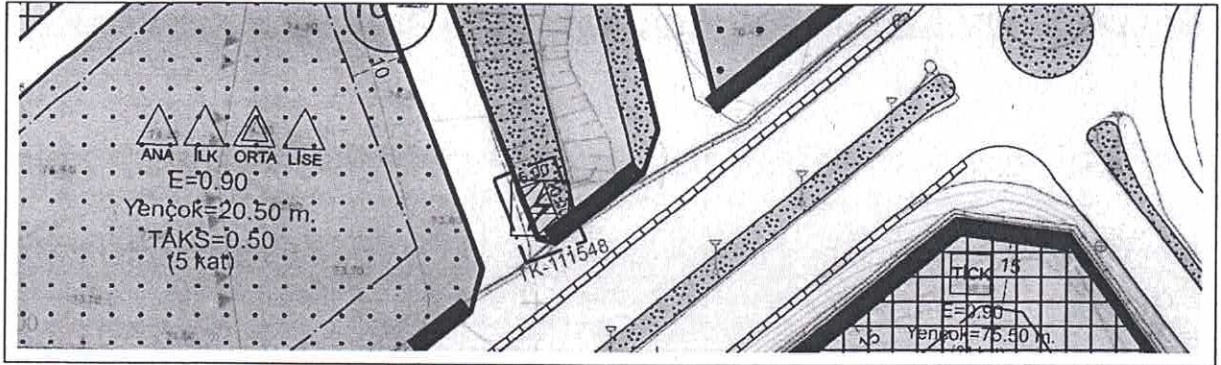
Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliği Mentеш ve Kocavilayet Mahallesi içerisinde; O33A17C4C - O33A21B2B - O33A17D3A - O33A22A1A - O33A17D4D - O33A17D4B - O33A17D4C 1/1000 ölçekli Uygulama İmar paftasında, ilgili enerji firmasının arazi çalışmaları doğrultusunda talep edilen alanlarda Trafo Alanı olacak şekilde, tescil harici alanda Park Alanı içerisinde belirlenen ölçülerde Trafo Alanı olarak planlanmıştır. İlgili Kurumlar ile yapılan görüşmeler sonucunda; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun trafo tesislerine ait kamulaştırma işi kapsamında imar plan değişikliği ile Trafo Alanı planlanmıştır. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.



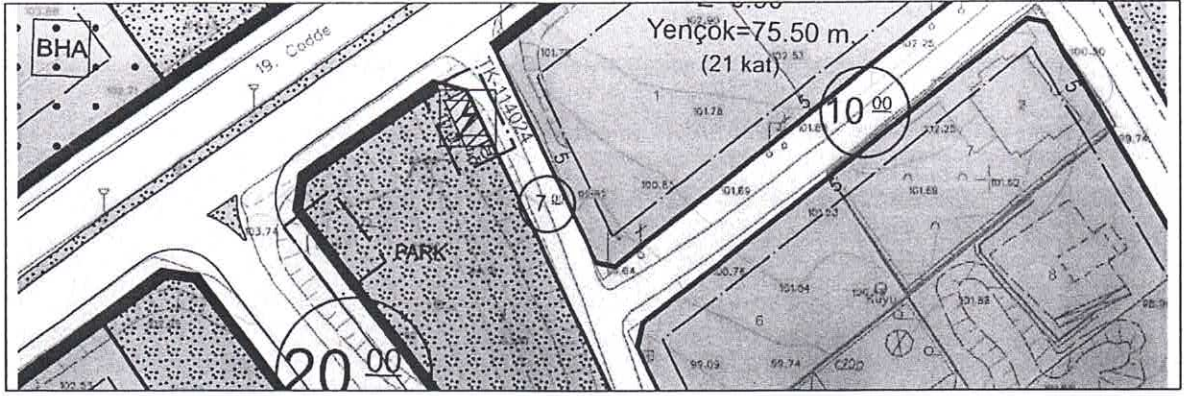
Harita 21: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



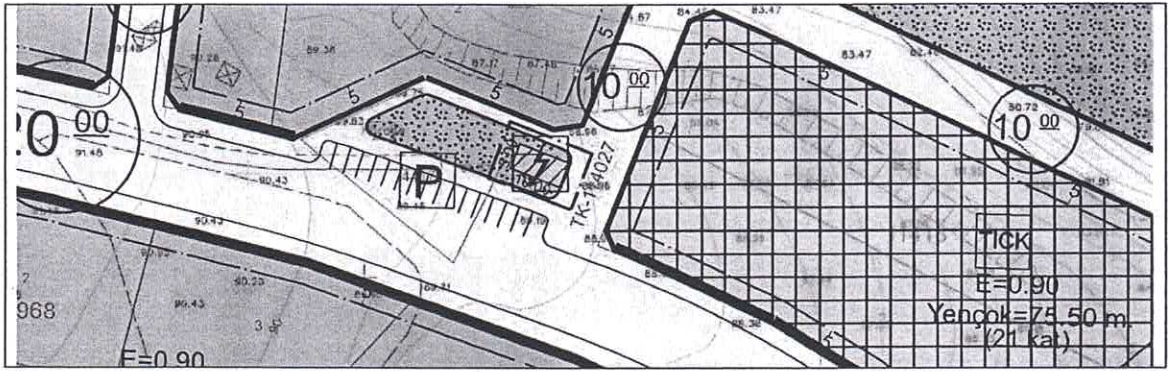
Harita 22: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



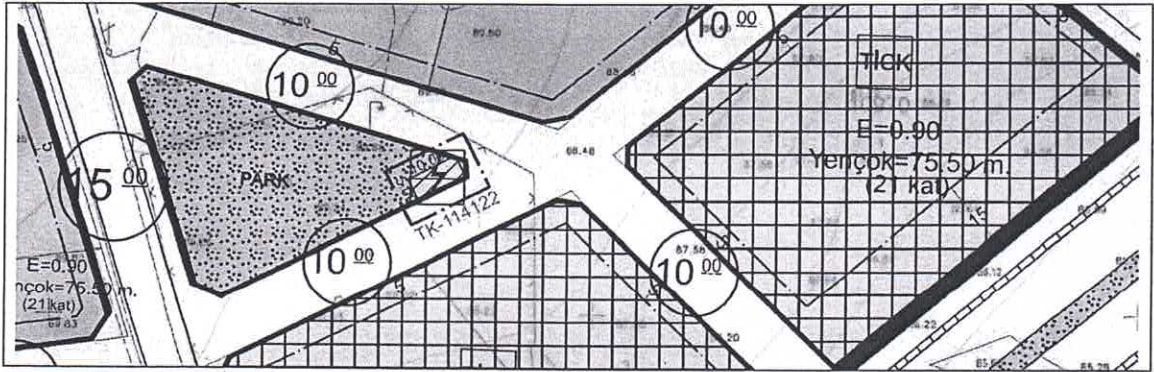
Harita 23: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



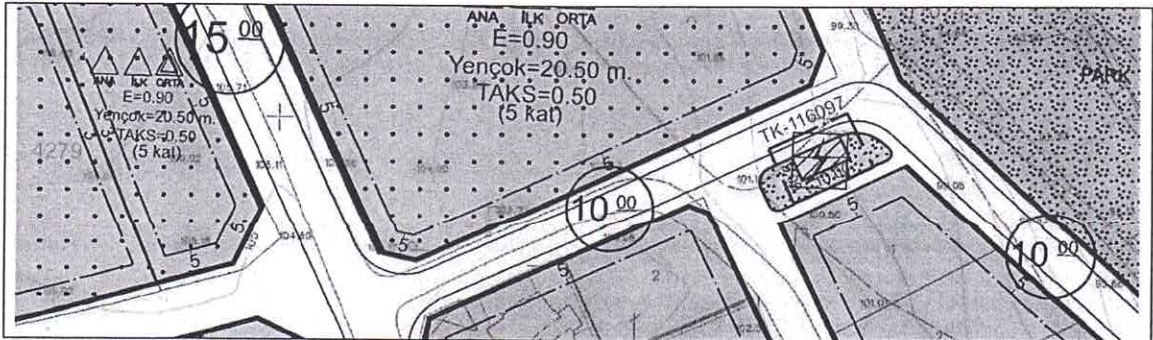
Harita 24: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



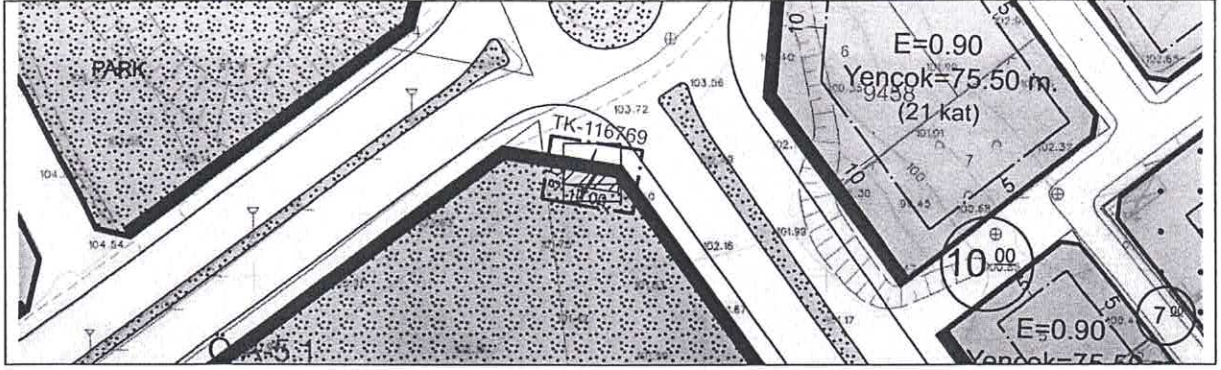
Harita 25: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



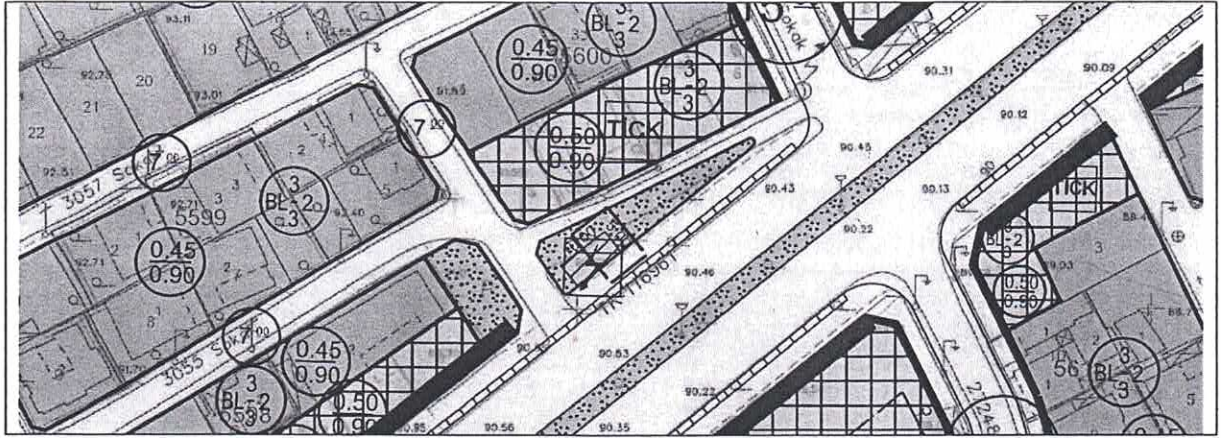
Harita 26: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



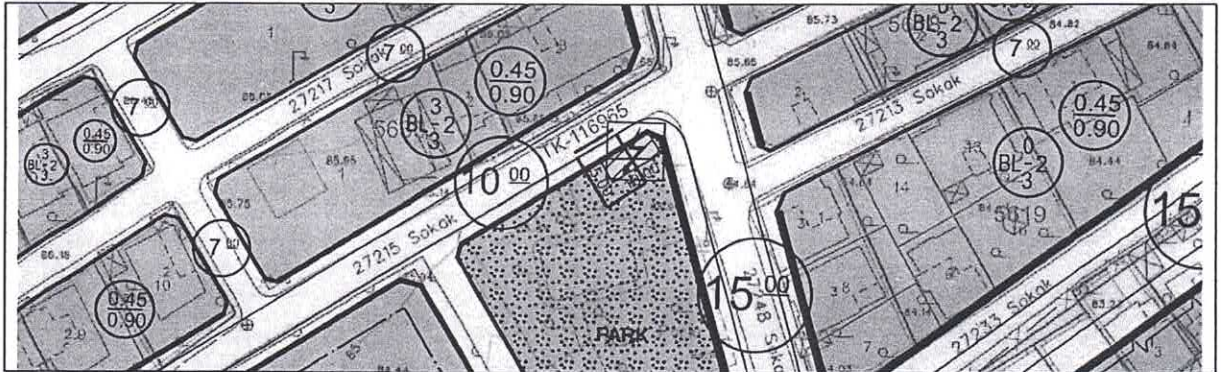
Harita 27: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



Harita 28: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



Harita 29: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



Harita 30: Plan Değişikliği Alanının Teklif 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

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

5. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTASI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI VE İLÇE BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARINA UYULACAKTIR.
- MEVCUT ARAZİ DURUMUNA GÖRE YER SEÇİMİ UYGUNLUĞU AÇISINDAN İMAR PLANINDA BELİRLENEN TRAFYO YERLERİNİ İHTİYAÇ HALİNDE AYNI PARK ALANI İÇİNDE DEĞİŞTİRMEME İLGİLİ YATIRIMCISI VE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

Şehir Plancısı/Plan Müellifi

Oğuzhan DEMİR

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Tic. Sic. No: 55317 / Şişli / İstanbul / 81017 Şişli
Osmaniye Mahallesi Cuma Ali Ağırman Apartmanı 46/9 Toroslar / MERSİN
Etiler Sok. No: 46 / Şişli / İstanbul / MERSİN
Tic. Sic. No: 55317 / Metaş No: 0619107529500001
İSTANBUL V.D. 619 107 5295

Mehmet PAHA
A. Karnele
Şehir Plancısı