

MERSİN İLİ YENİŞEHİR İLÇESİ MENTEŞ MAHALLESİ O33A22A1D PAFTA

TK-128521 NOLU TRAFO ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Hülya TEPE ÇÜNER
Plan ve Proje Müdürü V

A. Berna DİNÇ
Şehir Plancısı
A.Karne Grubu

Yenişehir Belediyesi'nin 06.10.2025 tarih ve 12. sayılı meclis kararı ile tadil edilen UIP-331078266 plan işlem numaralı (PİN) 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
10/03/2025 Tarih ve 229. Sayılı
Kararı ile ONANDI

Vahap SÖĞÜT
Mersin Büyükşehir
Belediye Başkanı

Mehmet PALA
Şehir Plancısı

ARALIK 2024

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Tel: 0531 810 8466
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Sk.
Erkenek Apt. No: 46/9 Toroslar / MERSİN
Tic Sic No: 55317 Mersis No: 0619107529500001
Tatil: 10.10.2025

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.....	4
4. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	4
5. PLAN HÜKÜMLERİ.....	5

HARİTA DİZİNİ

- Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 3: 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 trafonun 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.

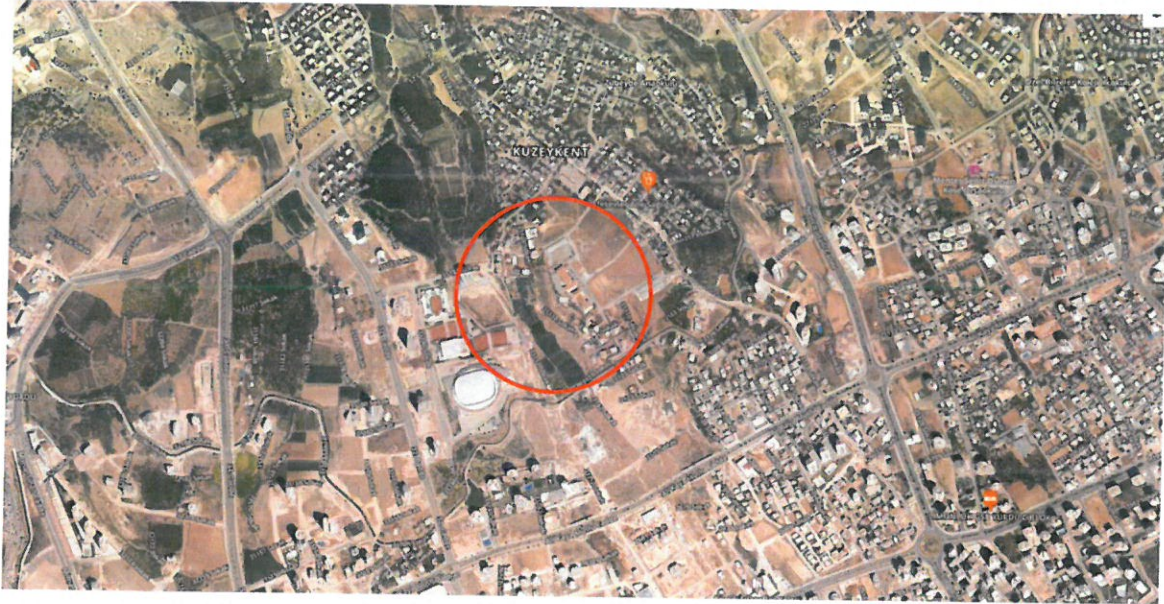
1.2. KAPSAM

Plan değişikliği alanı Mersin İli Yenişehir İlçesi tapuda Menteş Mahallesi, O33A22A1D Paftasında yaklaşık 50 m² lik alanı 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.

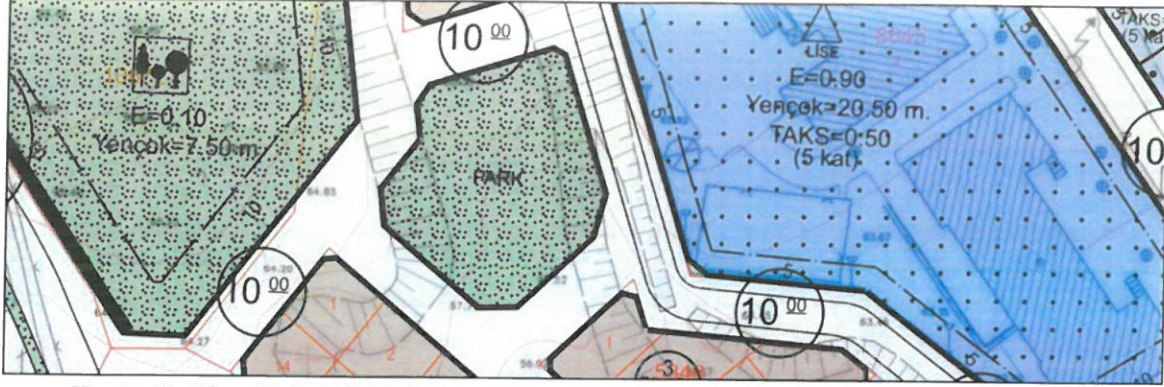
Bahse konu plan değişikliği alanı Mersin İli Yenişehir İlçesi TKGM' de Menteş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda, O33A22A1D paftasında kalmaktadır.



Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

3. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

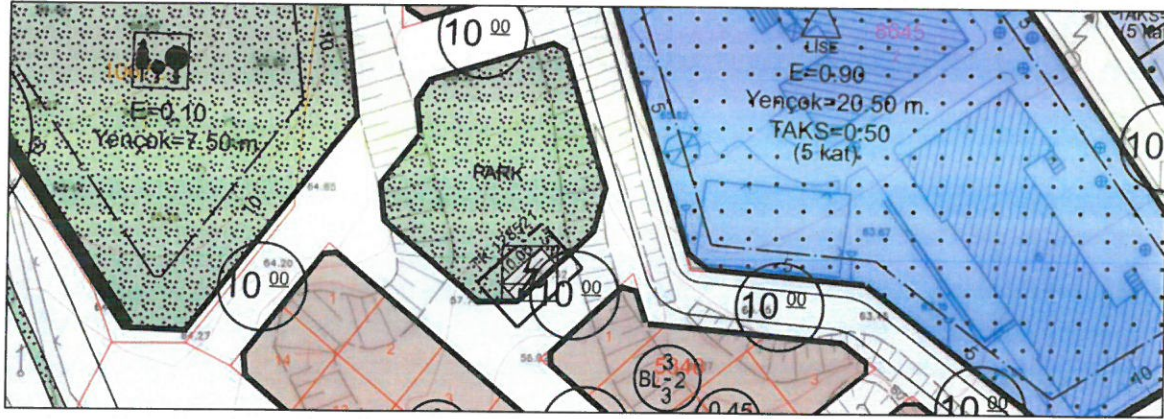
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, O33A22A1D paftasında yer alan Planlama Alanı **Park Alanı** olarak mevcut planlarda işaretlenmiştir.



Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Meri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

4. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliği Menteş Mahallesi içerisinde; O33A22A1D 1/1000 ölçekli Uygulama İmar paftasında, 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 10*5 ölçülerinde Trafo Alanı planlanmıştır. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.



Harita 3: 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 ilgi Yönetmelik Hükümleri "ne uygun olarak hazırlanmıştır.

5. PLAN HÜKÜMLERİ

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTASI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. 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.
3. MEVCUT ARAZİ DURUMUNA GÖRE YER SEÇİMİ UYGUNLUĞU AÇISINDAN İMAR PLANINDA BELİRLenen TRAFO YERLERİNİ İHTİYAÇ HALİNDE AYNI PARK ALANI İÇİNDE 1-2 M DEĞİŞTİRMeye İLGİLİ YATIRIMCISI VE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

Şehir Plancısı/Plan Müellifi

Oğuzhan DEMİR

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Tel : 0531 810 8466
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Sk.
Erkenek Apt. Kat: 4F. Kat: 4F. Toroslar / MERSİN
Tic Sic No: 85317 Mersis No: 061007529500001
İstiklal Y.D. 619 107 5295

Mehmet PAZAR
A. Karan
Şehir Plancısı

TADİL RAPORU

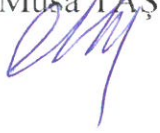
İlimiz, Yenişehir İlçesi, tapuda Menteş Mahallesi, O33A22A1D paftasını içeren Trafo alanı ile ilgili Toroslar Elektrik Dağıtım AŞ.'nin 21.11.2024 tarih ve TD-OUT-701-2024-6735 sayılı dilekçeleri üzerine Belediyemiz sınırları içerisinde toplam 1 adet trafo yerinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işaretlenmesi teklif edilmiştir.

Bu kapsamda tapuda 8645 ada 2 numaralı parselin batısında, 31116 Sokak ile 31124 Sokağın kesişiminde bulunan park alanına 10x5 metre ölçülerinde, toplam 50 m² büyüklüğünde bir trafo alanı işaretlenmesi teklif edilmiştir. Ancak, teklife konu trafo alanının konut alanlarına yakın olmasından dolayı trafo alanı aynı Park Alanı içerisinde kalacak şekilde, park alanının doğusuna, aynı metrekare büyüklüğünde 10x5 metre ölçülerinde işaretlenmesi uygun bulunmuştur.

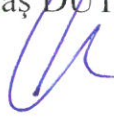
Söz konusu değişiklik teklifi; plan notunun düzenlenmesi ve trafo alanının ekli parafı krokide görüldüğü şekliyle tadilen işaretlenmesine karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU ÜYELERİ

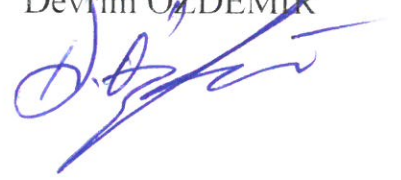
Başkan
Musa TAŞ



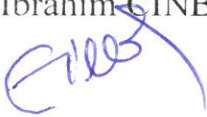
Başkan Vekili
Çağdaş DUTLU



Üye
Devrim ÖZDEMİR



Üye
İbrahim GINBAŞ



Üye
Mehmet YAHLİZEDE

ENERJİ VE EKOLOJİ KOMİSYONU ÜYELERİ

Başkan
Kamer GÜLBELAZ



Başkan Vekili
Sevil YEŞİL



Üye
Şener AKDENİZ



Üye
Fatmagül DEMİRTAĞ

Üye
Selim Raci DİBO