

MERSİN İLİ YENİŞEHİR İLÇESİ
MENTEŞ MAHALLESİ
O33A22B1C PAFTA
(13060 ADA 1 PARSELİN DOĞUSU)
TR-1 NOLU TRAFO ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Mehmet PAZAR
A. K. K. K.
Şehir Plancısı

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARİ LİMİTED ŞİRKETİ
Tel: 0531 810 8466
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Erkenek Apartmanı 46/9
Etiler Sok. No: 46/9 Erkenek Apartmanı 46/9
Tic. Sic. No: 35317 Mersin / Türkiye
İstiklal Yolu 610 107 0000

Hülya TEPE GÜNER
Plan ve Proje Müdürü

Berna Ayfer DİNÇ
Belediye Başkan Yardımcısı

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
16/06/2025 Tarih ve 471 Sayılı
Kararı ile ONANDI

Yenişehir Belediyesi'nin 03.04.2025 tarih ve 73
sayılı meclis kararı ile kabul edilen UIP-331088115
plan işlem numaralı (PIN) 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği ektir.



ŞUBAT 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 (13060 ada 1 parselin doğusu), O33A22B1C 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, O33A22B1C paftasında kalmaktadır.

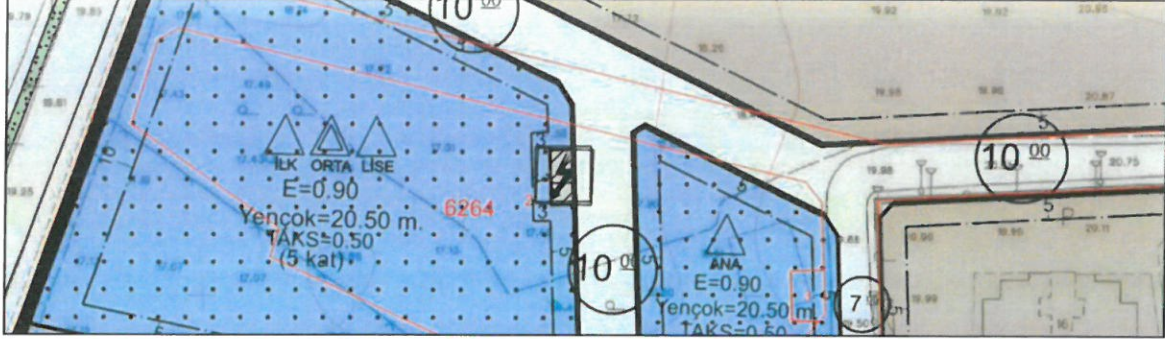


Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

Handwritten signature and initials in blue ink.

3. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

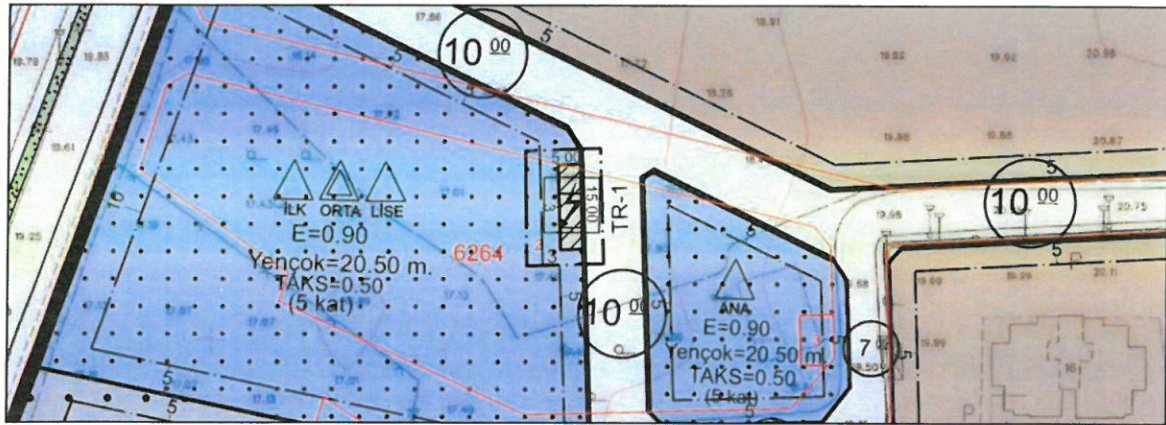
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, O33A22B1C paftasında yer alan Planlama Alanı Eğitim Alanı ve Trafo Alanı olarak mevcut planlarda işaretlenmiştir.



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; O33A22B1C 1/1000 ölçekli Uygulama İmar paftasında bulunan Eğitim Alanı içerisinde (13060 ada 1 parselin doğusu) mevcut durumda yer alan 10*5 ölçülerindeki trafo alanı ilgili yatırımcı kurumlar ile yapılan görüşmeler sonucunda; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun trafo tesislerine ait kamulaştırma işi kapsamında imar plan değişikliği ile 15*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.

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 301 No 46/9 Toroslar/MERSİN
Tic Sic. No: 55207 / Mersis No: 06410752950001
İstiklal Y. D. 510 107 5295

Mehmet PALA

A. M. Pala
Şehir Plancısı

h 8