

MERSİN İLİ YENİŞEHİR İLÇESİ ÇİFTLİK MAHALLESİ O33A22D2B PAFTA

TK-150755 NOLU TRAFO ALANI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Mehmet PAMA
A. Kame
Şehir Plancısı

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Tic. Sic. No: 55311 Mersin No: 1910752400001
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 SK
Erkenek Apt. 10/46/9 Toroslar/MERSİN
İstiklal Yolu 614 107 5245

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 K4EAR68M	MD Tarihi: 24.09.2025 Proje Kayıt No: 01-2025-193 Üye: OĞUZHAN DEMİR (7400)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

Mülye TEPE ÖLNER
Plan ve Proje Mühürü

Berna Ayfer DİNÇ
Belediye Başkan Yardımcısı

Şehir Belediyesi'nin 01/12/2025 tarih ve 179
sayılı meclis kararı ile kabul edilen UİP-331108232
plan işlem numaralı (PIN) 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği ekidir.

Abdullah ÖZÜ
Belediye Başkanı

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
08./12/2025 Tarih ve 344 Sayılı
Kararı ile ONANDI

Yahya ÖZÜ
Mersin Büyükşehir
Belediye Başkanı

Ağustos 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.

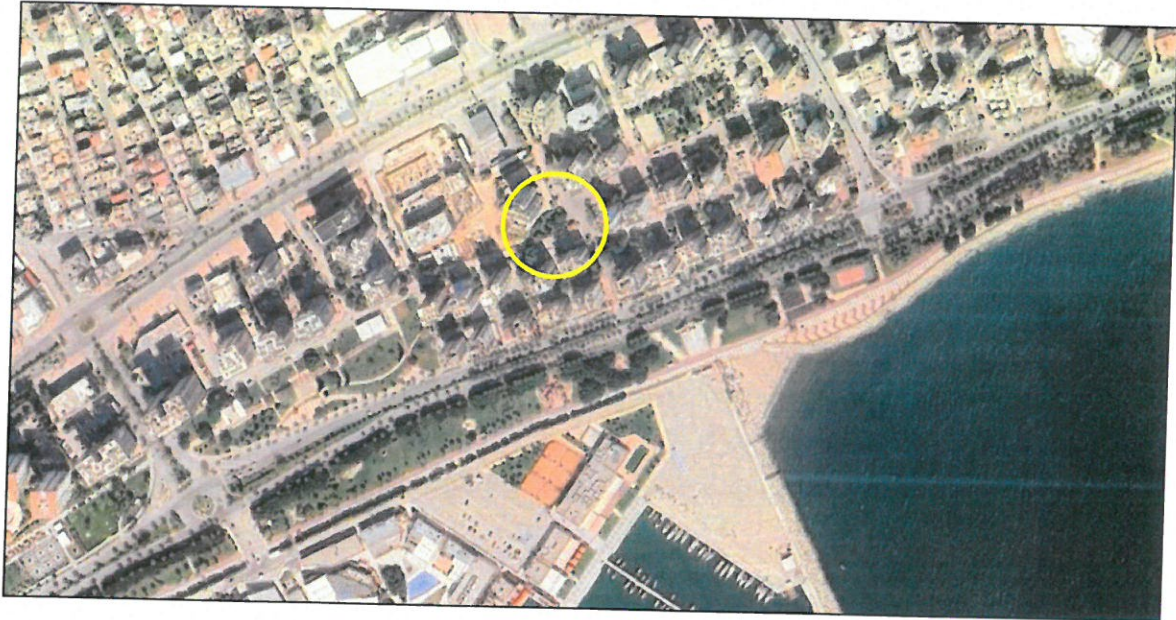
1.2. KAPSAM

Plan değişikliği alanı Mersin İli Yenişehir İlçesi tapuda Çiftlik Mahallesi, O33A22D2B Paftasında yaklaşık 160 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.

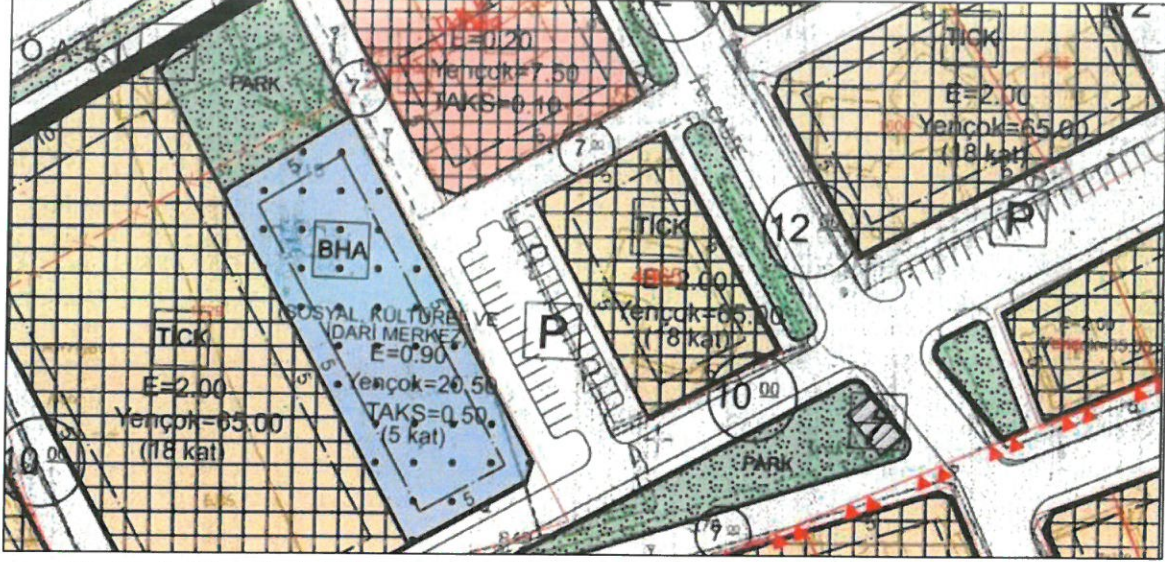
Bahse konu plan değişikliği alanı Mersin İli Yenişehir İlçesi TKGM' de Çiftlik Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalarda, O33A22D2B paftasında kalmaktadır.



Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

3. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

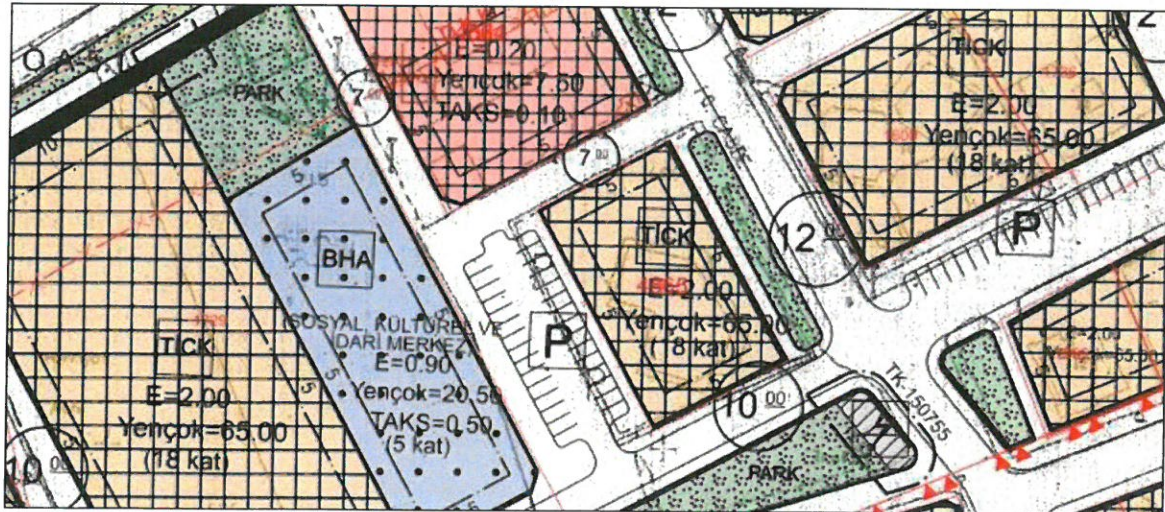
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, O33A22D2B paftasında yer alan mevcut **Trafo Alanı**, artan enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla genişletilmiştir.



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

4. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliği Çiftlik Mahallesi içerisinde; O33A22D2B 1/1000 ölçekli Uygulama İmar paftasında, mevcut durumda yer alan Trafo Alanı, Park Alanı olarak düzenlenmiştir. Aynı pafta içerisinde mevcut durumda yer alan Trafo Alanı artan enerji ihtiyacının artması gerekçesiyle genişletilmiş ve yeni sınırlar plan üzerine yansıtılmıştır. İlgili Kurumlar ile yapılan görüşmeler sonucunda; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun trafo tesislerine ait kamulaştırma işi kapsamında imar plan değişikliği ile yaklaşık 110 m² lik 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 NAZİM 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 54
Erkenek Apt. No: 46/9 Toroslar / MERSİN
Tic. Sic. No: 55317 Mersis No: 061910752450001
İstiklal V.D. 107 5295

Mehmet PAHA
A. Karne
Şehir Plancısı