

MERSİN İLİ SİLİFKE İLÇESİ HACIİSHAKLI MAHALLESİ P31D9A1C PAFTA

TK-123344 NO.LU TRAFO ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

Silifke Belediye Meclisinin
02.12.2024.. Tarih ve ..125.....
Sayılı Kararı Ektir.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
16./06./2025 Tarih ve 472.. Sayılı
Kararı ile ONANDI



Mehmet KALAY
Şehir Plancısı

Ekim 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 İç Kapı No 5 Toroslar / MERSİN
Tic Sic No 65317 Mersis No 061910752950001
İstiklal v B 619 107 5295 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.....	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 Silifke İlçesi tapuda Hacıishaklı Mahallesi, P31D9A1C Paftasında yaklaşık 60 m² lik alanı kapsamaktadır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI

Silifke İlçesi Mersin ilinin batısında yerleşim olarak çoğunlukla doğu batı aksı üzerinde yer almaktadır. İlçe genelindeki hâkim fonksiyonlar Konut ve Ticaret olmasının yanı sıra kıyı alanlarının Tercihli Kullanım Alanlarının olduğu görülmektedir. Bahse konu plan değişikliği alanı Silifke İlçesinin ve yerleşim merkezinin kuzeyinde Silifke Belediyesi Sınırları İçerisinde TKGM’ de Hacıishaklı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı, 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda, P31D9A1C paftasında kalmaktadır.



Harita 1: Plan Değişikliği Alanının Konumu Uydu Görüntüsü

3. MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

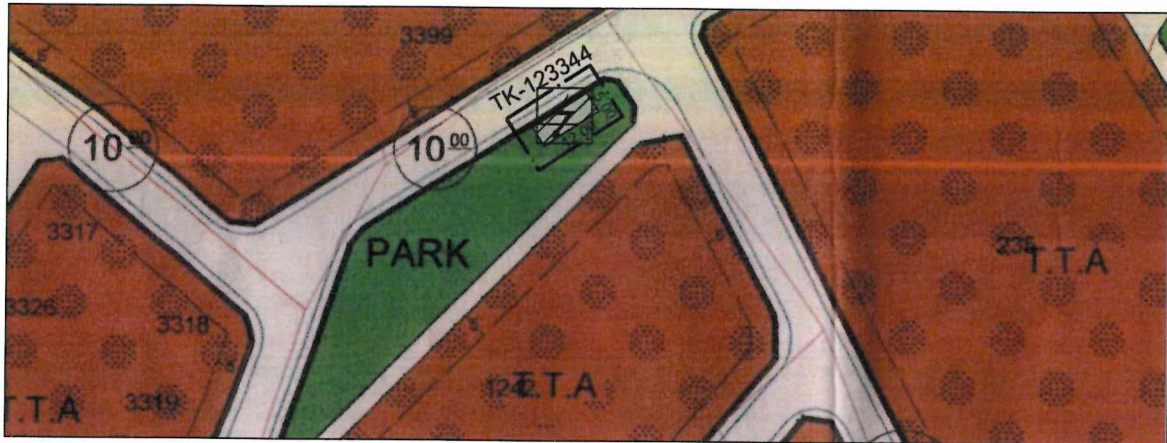
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, P31D9A1C paftasında yer alan Planlama Alanı **Park Alanı** olarak mevcut planlarda işaretlenmiştir.



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

4. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan Uygulama İmar Planı değişikliği Hacıışaklı Mahallesi içerisinde;P31D9A1C 1/1000 ölçekli Uygulama İmar paftasında, Trafo Alanı tescil harici alanda planlanmış olup, 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 60 m² 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, Silifke 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 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 84 66
Osmaniye Mah. Cuma Ali Ağırman 81017 Sk.
Erkenek Apt. No 46/9 Kapı No 9 TOROSLAR / MERSİN
Tic Sic No 55317 Mersis No 0610007529500001
İstiklal V.D. 619 107 5295

Mehmet PALA
A. Karde
Şehir Plancısı