



**MERSİN İLİ,
YENİŞEHİR İLÇESİ, ÇİFTLİK MAHALLESİ
9658 ADA 1 VE 2 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

2025

**MERSİN İLİ,
YENİŞEHİR İLÇESİ, ÇİFTLİK MAHALLESİ
9658 ADA 1 VE 2 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

1.PLANLAMA ALANI

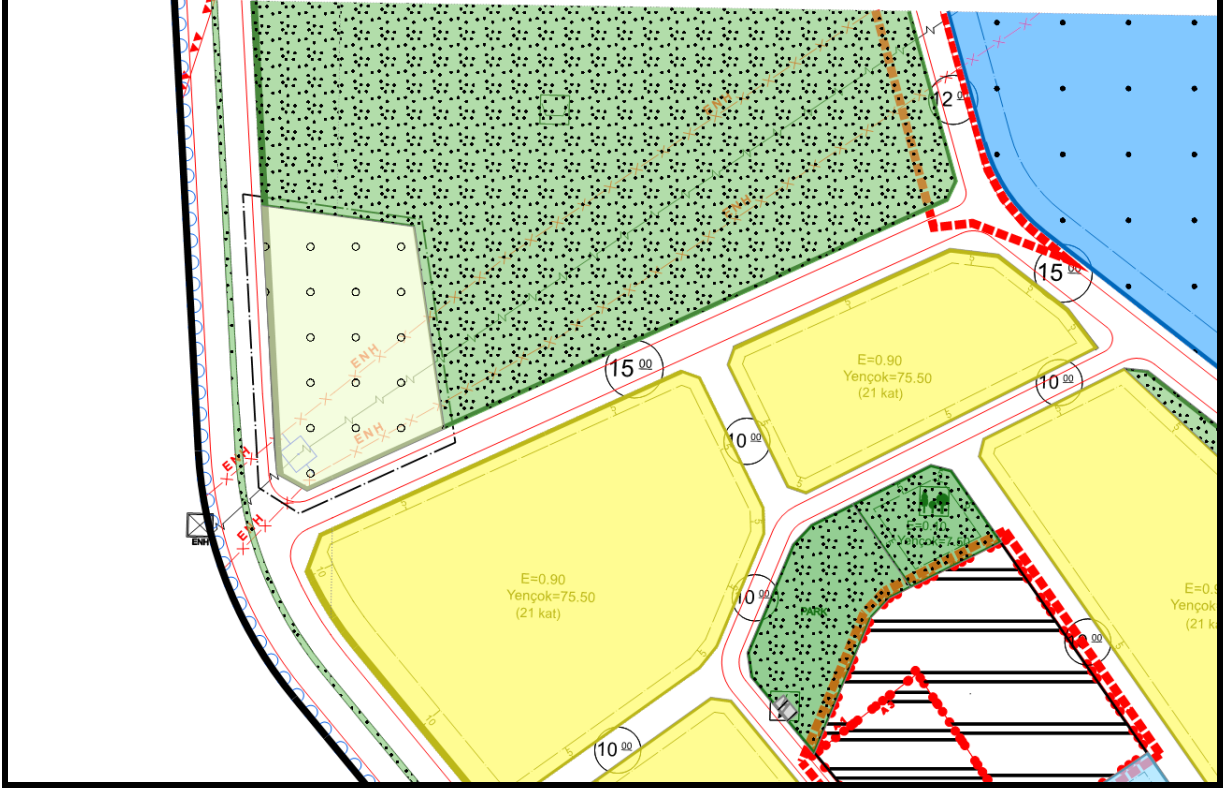
Nazım imar planı konu edilen alan Mersin İli, Yenişehir İlçesi Çiftlik Mahallesi 9658 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazları kapsamakta olup plan değişikliği sınırı alanı yaklaşık 4809 m² büyüklüğündedir. 1/5000 ölçekli O33-A-21-A-3-C, O33-A-21-B-4-D hâlihazır paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Planlama Alanının Konumu

4.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Mezarlıklar Dairesi Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda söz konusu alan "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır.



Şekil 3. Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

5. PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU ALANLAR TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE" UYULACAKTIR.
2. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA "TARIM ARAZİ SINIFLARI BELİRLENDİKTEN SONRA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİ OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. E(EMSAL)= 0,20'DİR.
4. ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.
5. BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DÂHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E (EMSAL)= 0,10'DUR.

6. BU ALANLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARİÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DÂHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E (EMSAL)= 0,10'DUR.
7. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E (EMSAL)= 0.30'DUR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPININ İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSALE DÂHİLDİR.
8. BU PLANDA TARIM ALANLARI İÇERİSİNDE GÖSTERİLEN İMAR YOLLARINDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE İMAR YOLUNDAN İTİBAREN EN AZ 10 METRE, DİĞER KADASTRAL YOLLARDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE İSE EN AZ 5 METRE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILMAK KOŞULU İLE TARIM ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARIN YER SEÇİMİ BELEDİYESİNDE BELİRLENİR. YAPILACAK YAPILARIN YER SEÇİMİ BELEDİYESİNCE BELİRLENMEDEN VE UYGUN GÖRÜLMEDEN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.
9. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
10. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 27. MADDESİ KAPSAMI DIŞINDA KALAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARIN (KÜÇÜKBAŞ, BÜYÜKBAŞ VE KANATLI HAYVAN YETİŞTİRME AMAÇLI YAPILAR), YERLEŞİM ALANLARINDAN EN AZ 500 METRE UZAKLIKTA YAPILMASI ZORUNLUDUR.