

MERSİN İLİ MEZİTLİ İLÇESİ TECE-SEYMENLİ
MAHALLESİ 135 ADA 2 NO LU PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

NİSAN, 2026

İÇİNDEKİLER

HARİTALAR DİZİNİ.....	i
1.PLANLAMA ALANININ TANIMI	1
2.MÜLKİYET BİLGİSİ.....	1
3.PLAN KARARLARI	2
4. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİNİN AMACI	3
PLAN NOTLARI.....	5

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	1
Harita 2:Planlama Alanı Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi.....	1
Harita 3:Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 Sayılı Kararı ile Onaylanan Nazım İmar Planı.....	3
Harita 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi	4

MERSİN İLİ MEZİTLİ İLÇESİ TECE-SEYMENLİ MAHALLESİ 135 ADA 2 NOLU PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

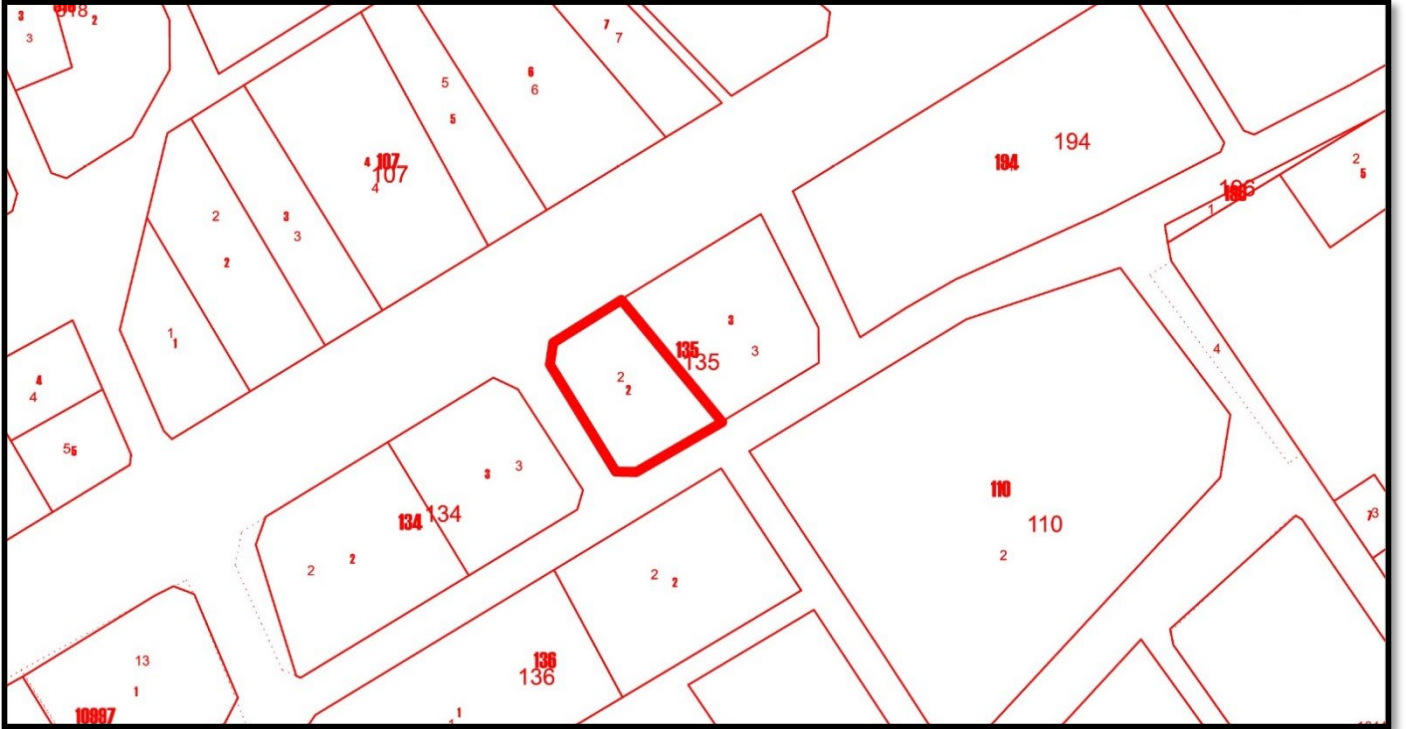
Plan değişikliğine konu parsel Mezitli İlçesi, Tece-Seymenli Mahallesi 135 ada, 2 nolu parsel kayıtlı olup 1500m² büyüklüğe sahiptir. Parselin konumunu gösteren uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Harita 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı, Mersin ili, Mezitli İlçesi, Tece Seymenli Mahallesi, 135 ada 2 no lu parsel aittir. Parselin tamamı 1500 m²'dir.



Harita 2: Planlama Alanı Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi

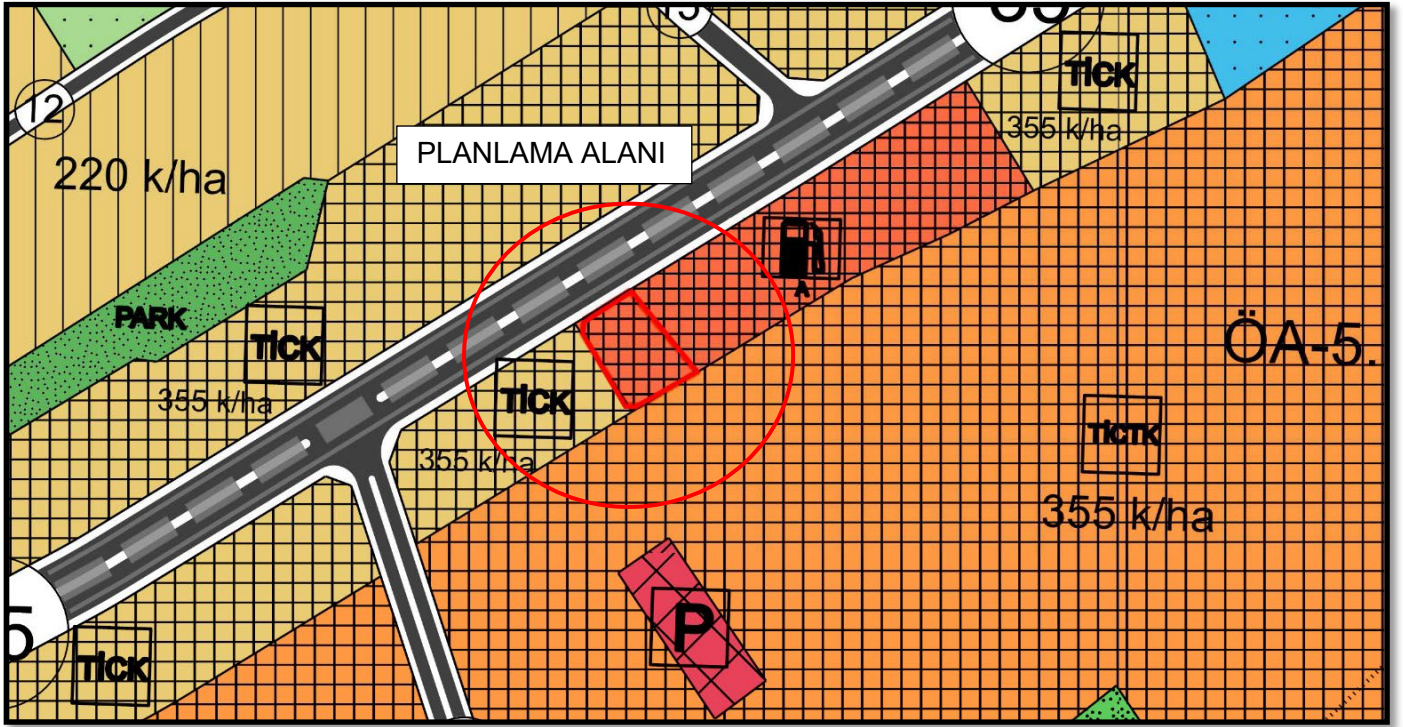
3. PLAN KARARLARI

İmar değişikliği teklifine konu olan 135 ada, 2 no lu parsel onaylı Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak işaretli olduğu görülmektedir.

Parselin plan hükmünün "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak işaretli Nazım İmar Planındaki kullanım hakkının "Ticarete" dönüştürülmesi teklifi Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.01.2025 tarih ve 107 sayılı meclis kararıyla reddedilmiştir.

Belediye meclisinin almış olduğu bu karara karşı açılan iptal davası Mersin 2. İdare Mahkemesinin 26.02.2026 tarih ve 2025/720E. 2026/275K. Sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Mahkeme kararında özetle "dava konusu taşınmazın üst ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde gösterildiği, dava konusu planda gerek "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" gerekse de "Ticaret Alanı" gösterilmesinin planların kademelemesi ilkesine aykırı olmayacağı, diğer taraftan, komşu parselin de "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak işaretlendiği ve dava konusu parselin de bu parsel ile ilişkilendirildiği, ancak söz konusu komşu parselde halihazırda akaryakıt istasyonunun bulunduğu gibi anılan parselin tek başına akaryakıt ve servis istasyonu olarak ilgili mevzuat hükümlerindeki asgari şartları karşıladığı, dava konusu parselin ise tek başına asgari şartları karşılamadığı gibi akaryakıt istasyonunun da bulunmadığı, ayrıca dava konusu 135 ada 2 parsel üzerinde yer alan yapı ve bahçesinin vaziyet planında öngörülen akaryakıt istasyonuna ait hiçbir kullanımla ilişkilendirilmediği ve akaryakıt istasyonundan ayrı gösterildiği, dolayısıyla ilgili mevzuat hükümleri, mülkiyet hakkı, kamu yararı, şehircilik ilke ve esasları açısından taşınmaz üzerindeki arazi kullanımının kısıtlanmasının uygun olmadığı anlaşılmakla, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli ilçeleri 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon nazım imar planında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak planlanan dava konusu taşınmazın "Ticaret Alanı" olarak işaretlenmesi istemine ilişkin başvurusunun reddine dair dava konusu 17.01.2025 tarih ve 107 sayılı Mersin Büyükşehir Belediye Meclis Kararında hukuka uyarlık bulunmadığı belirtilerek, dava konusu işlemin iptaline" karar verilmiştir.

Mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla Mersin Büyükşehir Belediye Meclisince 17.04.2026 tarih ve 302 sayılı kararı "Mezitli İlçesi, Tece Mahallesi, 135 ada 2 parsel numaralı taşınmazın "Ticaret Alanı" olarak işaretlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği dosyasının hazırlanarak İdareye sunulmasının akabinde yeniden değerlendirilmesinin kabulüne komisyonlarımız tarafından oy birliği ile karar verilmiştir." şeklindedir.



Harita 3: Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 Sayılı Kararı ile Onaylanan Nazım İmar Planı

4. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİNİN AMACI

Teklif Mersin 2. İdare Mahkemesinin 26.02.2026 tarih ve 275/720E. 2026/275K. Sayılı kararı ile Mersin Büyükşehir Belediye Meclisinin almış olduğu 17.04.2026 tarih ve 302 sayılı kararının yerine getirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Tadilata konu parsel Mersin ili, Mezitli İlçesi, Tece Seymenli Mahallesi, 135 ada, 2 nolu parselde kayıtlı olup toplam 1500 m²'dir. Parsel Mezitli Belediyesi "Mezitli 4.Etap (Tece-Davultepe Kıyı Kesimi Planlama Bölgesi) İlave Revizyon Uygulama İmar Planı"n da "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak işaretlenmiştir. Parseli de kapsayan Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan "Akdeniz Toroslar Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı"nda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" na isabet etmektedir.

Parsel Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı'nda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak işaretlenmiştir. Parselin doğusundaki 135 ada 3 nolu ve 194 ada 1 nolu parselde planlarda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak işaretlenmiştir. Plan değişikliği teklifi yürürlükte olan mevzuat hükümlerine uygun olarak parselin plan hükmünün "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi amacı ile bu plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 37'nci maddesi, "**Şehir içi veya şehirlerarası trafiğe açık yollarda aynı istikamette iki akaryakıt ve/veya otogaz istasyonu arasındaki mesafe, aynı yönde olmak üzere; şehirlerarası yollarda on, şehir içi yollarda bir kilometreden az olamaz.**" hükmünü amirdir.

Yine; "**Cephe genişliği, akaryakıt istasyonları, LPG ikmal istasyonları ile yolcu terminalleri için, iki yönlü devlet yollarında en az 75metre, bölünmüş devlet yollarında en az 45 metre, il yollarında en az 55 metre ve diğer yollarda en az 40 metredir. Akaryakıt istasyonları, LPG ikmal istasyonları ve yolcu terminalleri dışındaki tesisler için cephe genişliği en az 30 metredir Cephe genişliğinin tahkikinde, mülkün karayolu**

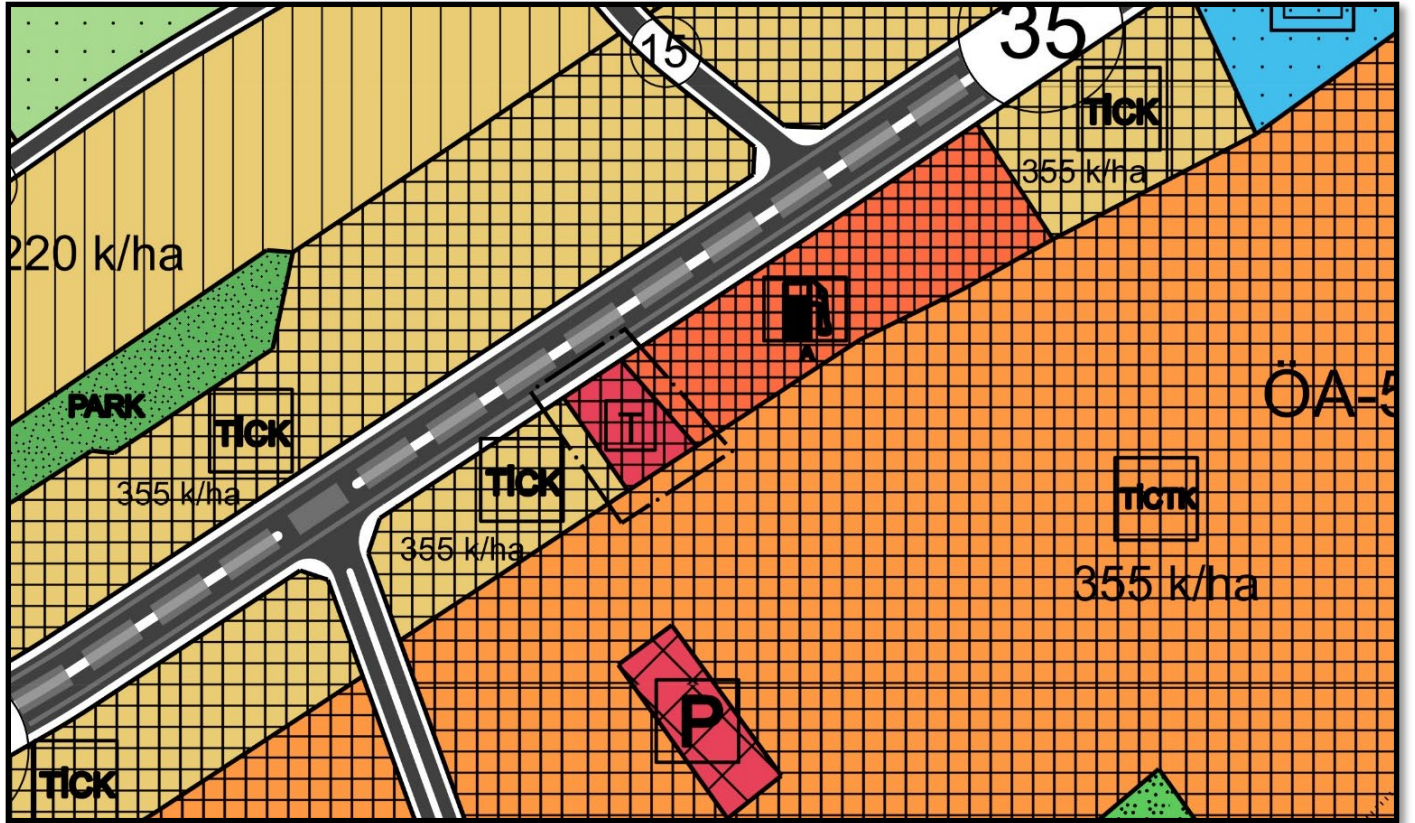
sınır çizgisine kesintisiz olarak çıkan ortak kenar uzunluğu esas alınır. Cephe genişliğinin tahkikinde %2 tolerans uygulanır.” şeklindedir.

Aynı imar adası içerisinde mülkiyeti bir başkasına ait olan 135 ada 3nolu parsel üzerinde halen ruhsatlı bir akaryakıt istasyonu bulunmaktadır ve faaliyetini sürdürmektedir. Ayrıca bu adanın doğu bitişiğinde yer alan 194 ada 1 nolu parsel üzerinde de halen ruhsatlı bir akaryakıt istasyonu bulunmaktadır ve faaliyetini sürdürmektedir.

Yukarıda tanımları belirtilen istasyonlar arası mesafe şartı ve parselin cephe ve derinliğine ilişkin şartlar birlikte değerlendirildiğinde parselimiz üzerine akaryakıt ve servis istasyonu ruhsatı alıp işletme şansımız bulunmamaktadır. Nitekim Mezitli Belediye Başkanlığı’ndan alınan 13.11.2023 tarih ve 582 sayılı İmar Durumu Belgesi’nde bitişik 3nolu parsel ile tevhid şartı bulunmamaktadır. Zaten böyle bir şart belirtilse idi bu yürürlükteki mevzuatlara göre mümkün olmayacaktı.

Tadilata konu parselin anayola cephesi 24.51 metredir. Yönetmeliğe göre parsel cephesinin en az 40 metre olması gerekmektedir. Parsel bu koşulu da sağlamadığı için akaryakıt ve servis istasyonu ruhsatı alması mümkün değildir.

Parsel üzerinde halen restorasyonu yapılmış iki katlı ruhsatlı yapı bulunmaktadır. Bu yapının restoran olarak İşyeri Açma Çalışma Ruhsatı bulunmaktadır. Bu nedenle de parselin faaliyet konusuna uygun olarak “Ticaret Alanı” işaretlenmesi için tadilat teklifi hazırlanmıştır.



Harita 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

PLAN NOTLARI

1. BU PLAN FİZİKİ KARARLARI LEJANDI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN YAPI RUHSAT VERİLEMEZ.
3. TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOYERKLER, OTEL, MOTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, KONFERANS SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, KAFE, PASTANE, EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, DÜĞÜN SALONU, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, ÖZEL EĞİTİM TESİSİ NİTELİĞİNDE KURS MERKEZLERİ, YURT, SAĞLIK KABİNİ, POLİKLİNİK, ÖZEL SAĞLIK BİRİMLERİ, TİCARİ DEPOLAMA ALANLARI, BÜROLAR, İŞ HANLARI İLE TİCARET VE HİZMET SEKTÖRÜNE İLİŞKİN DİĞER YAPILAR YER ALABİLİR.
4. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 5216 SAYILI YASA İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.