

MERSİN İLİ YENİŞEHİR İLÇESİ MENTEŞ MAHALLESİ 13015 ADA 11 PARSELE İLİŞKİN

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ali AÇIKGÖZ
Plan ve Proje Müdür V.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun,
8/b maddesi Uyarınca
Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin
12/06/2026 Tarih ve 455 Sayılı
Kararı ile ONANDI

Yenişehir Belediyesi'nin 45/2026 tarih ve 138
sayılı meclis kararı ile kabul edilen ÜİP-33143358
plan işlem numaralı (PİN) 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği ekidir.


Ali UYAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.


Mehmet PALA
İçişleri Müdürü

MART 2026


Abdullah ÖZYİĞİT
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Tel: 0531 810 8466
Osmaniy Mah. Çarşı Sok. No: 9 Kat: 6
Erkek Apt. No: 46 İç Kapı No: 9 Toroslar / MERSİN
Tic Sic. No: 55317 Mersis No: 0614107524500001
İstiklal Y.D. 619 107 5295

1

İçindekiler

HARİTA DİZİNİ.....	2
1. GİRİŞ.....	3
1.1. AMAÇ.....	3
1.2. KAPSAM	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI.....	3
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU.....	4
4. MERİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	5
5. MERİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU	5
6. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	6
7. PLAN NOTLARI.....	7

HARİTA DİZİNİ

- Harita 1: Plan Değişikliği Alanının İl ve İlçedeki Konumu
- Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü
- Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Kadastro Durumu
- Harita 4: Plan Değişikliği Alanının Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planındaki Durumu
- Harita 5: Plan Değişikliği Alanının Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu
- Harita 6: Plan Değişikliği Alanının Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu



1. GİRİŞ

1.1. AMAÇ

Bu çalışmanın amacı; plan değişikliğine konu alan Mersin İli Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi 13015 ada 11 parselde Üst ölçekli plan kararlarına uyularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklik talep dosyası hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı değişikliği ile parselin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanına dönüştürülmesi talep edilmiştir.

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 Menteş Mahallesi 13015 ada 11 parselde yaklaşık 3795 m2 alanı kapsamaktadır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN KONUMU VE TANIMI

Mersin ili 36-37° kuzey enlemleri ve 33-35° doğu boylamları arasında ülkenin güneyinde Akdeniz Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Mersin ili Akdeniz Bölgesinin Güneyinde konum olarak bölgenin orta kısmında yer almaktadır. 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.



Harita 1: Plan Değişikliği Alanının İl ve İlçedeki Konumu

Bahse konu plan değişikliği alanı Mersin İli Yenişehir İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında O33A21B2A paftasında bulunan 13015 ada 11 parselde yaklaşık 3795 m²'lik alanı kapsamaktadır. TKGM' de Menteş Mahallesi sınırları içerisinde 17.caddenin kuzeyinde, 34. Cadde üzerinde yer almaktadır. Parsel Mersin Üniversitesi yerleşkesinin yaklaşık 1,9 km kuzeydoğusu konumundadır. 17. Cadde ve 34. Caddenin kesiştiği kavşağa uzaklığı yaklaşık 310 metredir.



Harita 2: Plan Değişikliği Alanının Uydu Görüntüsü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU

Bahse konu imar planı değişikliği alanın kapsayan, Mersin İli Yenişehir İlçesi Menteş Mahallesi 13015 ada 11 parsel özel mülkiyete konudur. Parselin cephesi yaklaşık 56 metre derinliği ise yaklaşık 41 metredir.



Harita 3: Plan Değişikliği Alanının Kadastro Durumu

4. MERİ NAZİM İMAR PLANI DURUMU

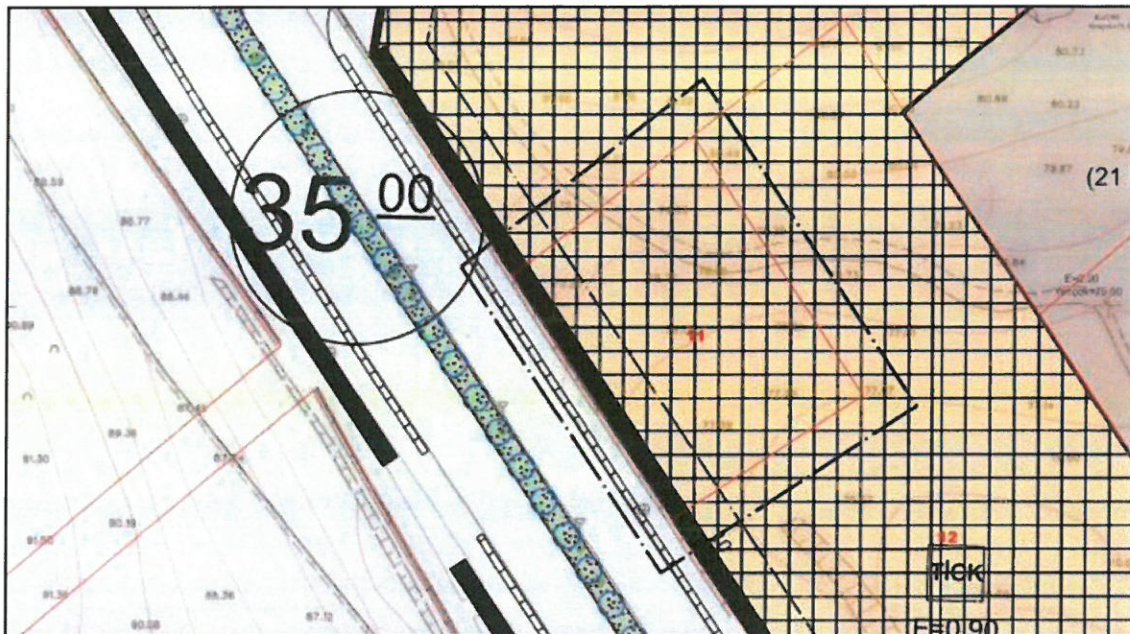
Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2026 tarih ve 71 sayılı kararı ile onaylanan, O33A21B paftasında yer alan plan değişikliği konu alan; 13015 ada 11 No.lu parsel **Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı** olarak mevcut planlarda işaretlenmiştir.



Harita 4: Plan Değişikliği Alanının Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planındaki Durumu

5. MERİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Mersin Yenışehir Belediye Meclisi'nin 01.11.2021 tarih ve 189 sayılı kararı ve Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2022 tarih ve 88 sayılı kararı ile onaylanan “Mersin Yenışehir İlçesi Yenışehir II. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı” kapsamında, O33A21B2A **Ticaret+Konut Alanı** olarak mevcut planlarda işaretlenmiştir.



Harita 5: Plan Değişikliği Alanının Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

6. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bahse konu plan teklifinde, üst ölçek olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2026 tarih ve 71 sayılı kararı ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak mevcut planlarda işaretlenmiş olup 3194 sayılı İmar Kanunu'nda tanımlanan plan hiyerarşisi ilkesi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen planların kademeli birlikteliği ve uyum ilkesi doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret+Konut Alanı olarak işaretli alanın Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak düzenlenmiştir.

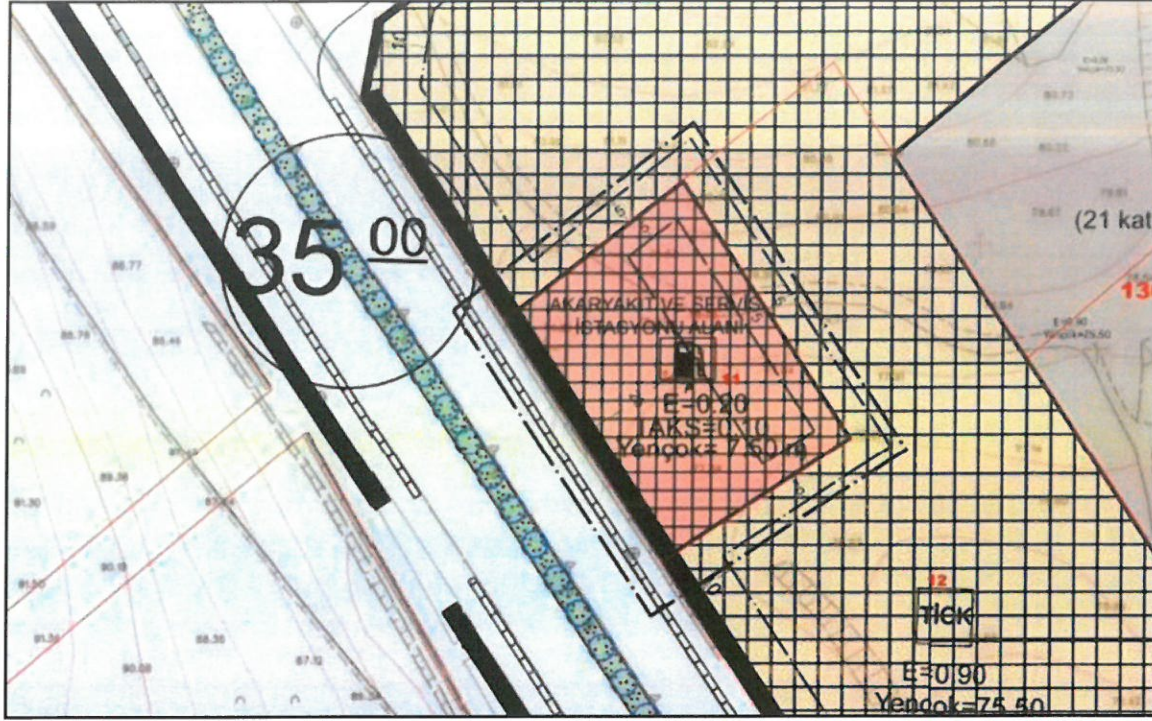
Plan değişikliği hazırlanırken yürürlükte bulunan ilgili mevzuat hükümleri incelenmiş olup, akaryakıt ve servis istasyonlarına yönelik kullanım kararları bu doğrultuda değerlendirilmiştir. Bu kapsamda; akaryakıt istasyonlarında yapılaşma koşulları belirlenirken, yapı yüksekliğinin 2 katı geçmemesi esastır. Bu alanlarda, istasyonun ana fonksiyonunu destekleyici ve kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olmak üzere; oto-market, çay ocağı, büfe, tuvalet, mescit, oto elektrik, lastikçi ile araç yıkama ve yağlama birimlerinin yer alabilirler.

Akaryakıt istasyonlarında yer alan yer altı yakıt tankları ile borulama sistemlerine ilişkin her türlü bakım, onarım ve tadilat işlemlerinin, teknik standartlara uygun olarak gerçekleştirilmesi zorunludur. Bu kapsamda işlemlerin Türk Standartları Enstitüsü tarafından belirlenen standartlar ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

Öte yandan, gelişen ulaşım teknolojileri doğrultusunda plan değişikliğine konu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı içerisinde **Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılacaktır.**

Belirtilen tüm kullanımların, ilgili mevzuat hükümleri ile plan kararlarına uygun olarak, çevresel etkiler ve trafik güvenliği gözetilerek uygulanması esastır.

Plan değişikliği teklifi, O33A21B2A 1/1000 Uygulama İmar Planı paftasında bulunan, 13015 ada 11 parselin Kuzey kısmına cephesi yaklaşık 56 metre ve derinliği 41 metre olacak şekilde yaklaşık 2255 m2 büyüklüğünde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" önerilmiştir. Plan değişikliği talebi olan alandan önce veya sonra aynı yönde 1 km mesafe içinde başka Akaryakıt İstasyonu Alanı bulunmamaktadır. 1/5000 ölçekli Mersin Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Plan Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği ve diğer ilgi Yönetmelik Hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.



Harita 6: Plan Değişikliği Alanının Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planındaki Durumu

7. PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTASI, PLAN RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE DE YAYIMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. 02.04.2015 TARİH 29314 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. 3194 SAYILI İMAR KANUNUN EK SİĞİNAKLAR İLE İLGİLİ YÖNETMELİK VE OTO PARK YÖNETMELİĞİ VE DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERLE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.

9. YAPI YÜKSEKLİĞİ 2 KATI GEÇMEMEK ŞARTIYLA; İSTASYONLARIN BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALET, MESCİT, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.
10. YAKIT TANKI VE BORULAMA SİSTEMLERİNİN BAKIM, TADİLAT VEYA ONARIMLARININ, TSE STANDARTLARI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
11. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN, OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.
12. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA, AKARYAKIT İSTASYONU YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. YOLLAR, OTOPARKLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
14. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI DIŞINDA KALAN ALANLARDA PLAN BİLGİSİ MERİ PLANDAN BİLGİ AMACIYLA AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİ İLE İŞLENEN PLAN BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
15. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA; BAĞLI BULUNDUĞU UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERE, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI, İLÇE BELEDİYESİNİN UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

META İMAR PLANLAMA TASARIM VE DANIŞMANLIK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Tel: 0531 810 8466
Osmaniy Mah. Çarşı No: 19 Kat: 6
Erkenek Apt. No: 46 Kat: 6 Toroslar / MİHİSİN
Tic Sic. No: 55317 Mersis No: 061910752460001
İstiklal Y.D. 619 107 5295

Mehmet PALM
Ali Karne
Şehitlik Mah. 19 Kat: 6