

 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
MERKEZ KENT UYGULAMA İMAR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ BAYRAKLI İLÇESİ, YAMANLAR MAHALLESİ, 36056 ADA 3 PARSEL; BORNOVA İLÇESİ  
ERGENE MAHALLESİ 3361 ADA 1 PARSEL; BORNOVA İLÇESİ, ALTINDAĞ MAHALLESİ 7635 ADA 2  
PARSEL VE KONAK İLÇESİ, GÜLTEPE MAHALLESİ 6088 PARSELİN  
“İBADET ALANI (CEMEVİ)” OLARAK BELİRLENMESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİLERİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLAN ÇALIŞMA GRUBU

Ulaş Ş. KILIÇKAYA.....Şehir Plancısı.....

Seha ÖZMEN.....Merkez Kent Uygulama İmar Planlama Şube Müd. V. ...Şehir Plancısı.....

**Zeliha DEMİREL**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Aralık-2019

  
**Mustafa Tunc SOYER**  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı 1

## GİRİŞ

İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Sanat Dairesi Başkanlığımızın 06.12.2019 tarih ve E.296201 sayılı yazısı ile; Bayraklı İlçesi Yamanlar Mahallesi 36056 ada 3 parsel, Bornova İlçesi Ergene Mahallesi 3361 ada 1 parsel, Bornova İlçesi Altındağ Mahallesi 7635 ada 2 parsel, Konak İlçesi, Gültepe Mahallesi 6088 ada 1 parsellerde yer alan Cemevlerinin imar planlarında "İbadet Alanı (Cemevi)" olarak belirlenmesi talep edilmiştir.

### 1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİLERİNİN KONUSU

Bayraklı İlçesi Yamanlar Mahallesi 36056 ada 3 parselin, Bornova İlçesi Ergene Mahallesi 3361 ada 1 parselin, Bornova İlçesi Altındağ Mahallesi 7635 ada 2 parselin ve Konak İlçesi, Gültepe Mahallesi 6088 Ada, 1 parselin "İbadet Alanı (Cemevi)" olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerileri.

### 2. PLANLAMA ALANLARI

Plan çalışması yapılan alanlar tapulama sahası olarak Bayraklı İlçesi Yamanlar Mahallesi, Bornova İlçesi Ergene Mahallesi, Bornova İlçesi Altındağ Mahallesinde kalmakta olup, halihazır durumda adres tanımlamada Bayraklı İlçesi Yamanlar Mahallesi, Bornova İlçesi İnönü Mahallesi, Bornova İlçesi Zafer Mahallesi, Konak İlçesi Millet Mahallesinde yer almaktadır.



Resim\_1\_ Bayraklı İlçesi, Yamanlar Mahallesi 36056 ada 3 numaralı parselin Uydu Görüntüsü Üzerinde Konumu





Resim \_2\_ Bornova İlçesi, Ergene Mahallesi 3361 ada 1 numaralı parselin Uydu Görüntüsü Üzerinde Konumu



Resim \_3\_ Bornova İlçesi, Altındağ Mahallesi 7635 ada 2 numaralı parselin Uydu Görüntüsü Üzerinde Konumu



Resim\_4\_ Konak İlçesi, Gültepe Mahallesi 6088 numaralı parselin Uydu Görüntüsü Üzerinde Konumu

### 3. MÜLKİYET DURUMU

Bayraklı İlçesi Yamanlar Mahallesi 36056 ada 3 parsel, Bornova İlçesi Ergene Mahallesi 3361 ada 1 parsel, Konak İlçesi Gültepe Mahallesi 6088 parselin mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediyesine aittir.

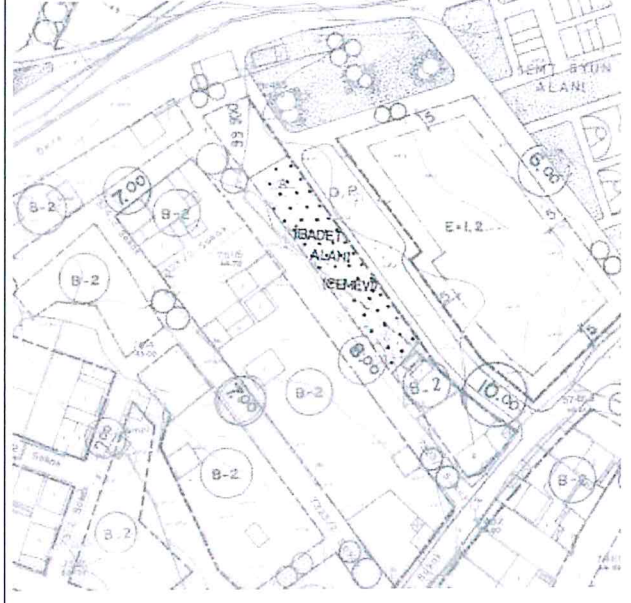
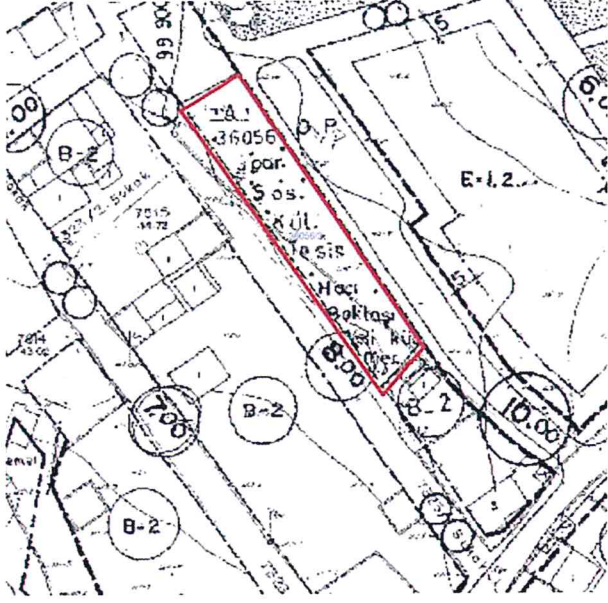
Bornova İlçesi Altındağ Mahallesi 7635 ada 2 parselin mülkiyeti Bornova Belediyesine aittir. Bornova Belediyesinin 09.12.2019 tarih ve E.46899 sayılı yazısı ile söz konusu parselin "İbadet Alanı (Cemevi)" olarak belirlenmesine ilişkin plan değişikliği önerisi uygun görülmüştür.

### 4. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDAKİ VE ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDEKİ PLANLAMA KARARLARI:

- Bayraklı İlçesi Yamanlar Mahallesi 36056 ada 3 parsel; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Sosyal Kültürel Tesis Alanı Hacı Bektaşî Veli Kültür Merkezi" kullanım kararında kalmakta olup, kullanım kararının "İbadet Alanı (Cemevi)" olarak değiştirilmesi,
- Bornova İlçesi Ergene Mahallesi 3361 ada 1 parsel; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Emsal: 1.00 yapılaşma koşullu Sosyal Tesis (Cemevi)" kullanım kararında kalmakta olup, kullanım kararının "E: 1.00 yapılaşma koşullu İbadet Alanı (Cemevi)" olarak değiştirilmesi,
- Bornova İlçesi, Altındağ Mahallesi 7635 ada 2 parsel "Emsal: 0.80 yapılaşma koşullu Sosyal Tesis" kullanım kararında kalmakta olup, kullanım kararının yapılaşma koşulu değiştirilmeden "İbadet Alanı (Cemevi)" olarak değiştirilmesi,
- Konak İlçesi Gültepe Mahallesi 6088 numaralı parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "h:9.80 m yapılaşma koşullu Sosyo Kültürel Tesis Alanı" kullanım kararında kalmakta olup, kullanım kararının "İbadet Alanı (Cemevi)" olarak değiştirilmesi şeklinde öneri geliştirilmiştir.



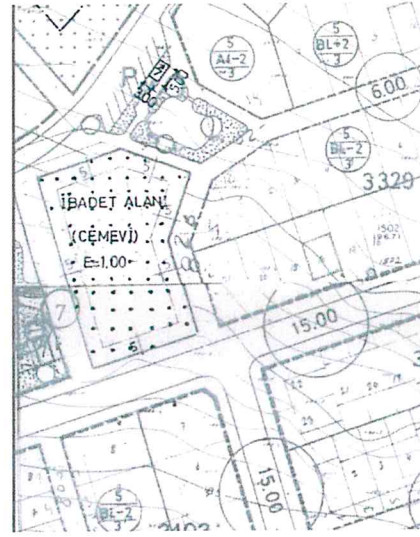
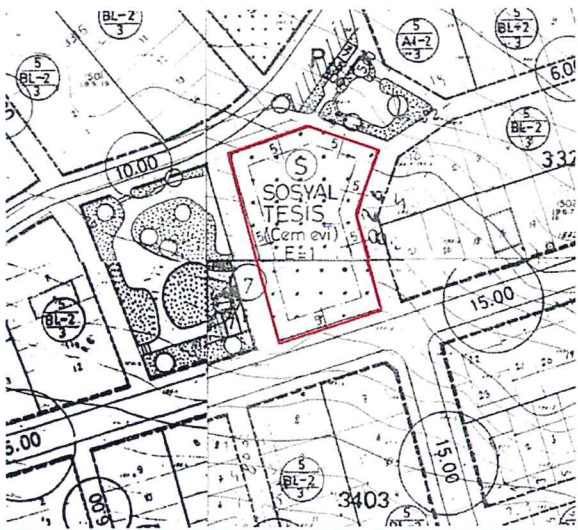
Resim\_5\_ Bayraklı İlçesi, Yamanlar Mahallesi 36056 ada 3 numaralı parsel – yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneği ve plan değişikliği önerisi örneği



Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneği

Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği örneği

Resim\_6\_ Bornova İlçesi, Ergene Mahallesi 3361 ada 1 numaralı parsel-yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneğine ve plan değişikliği önerisi örneği

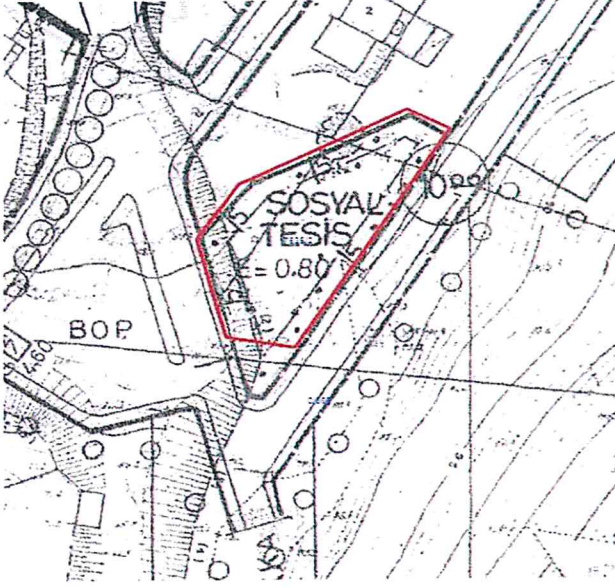


Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneği

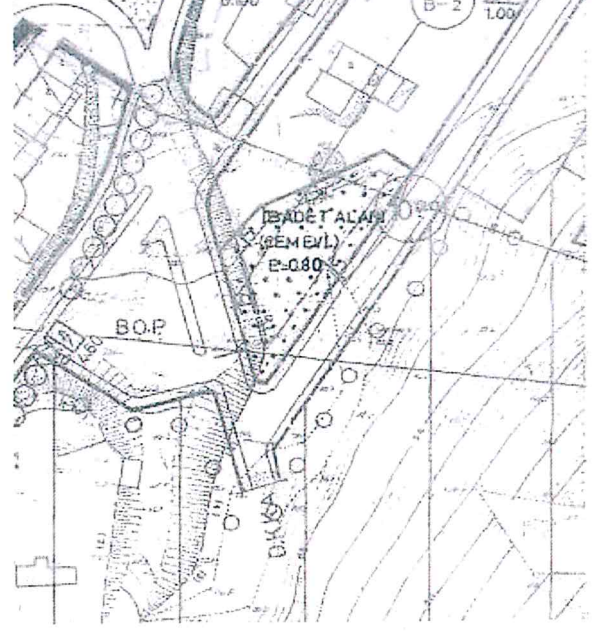
Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği örneği



Resim\_7\_ Bornova İlçesi, Altındağ Mahallesi 7635 ada 2 numaralı parcel-yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneğine ve plan değişikliği önerisi örneği

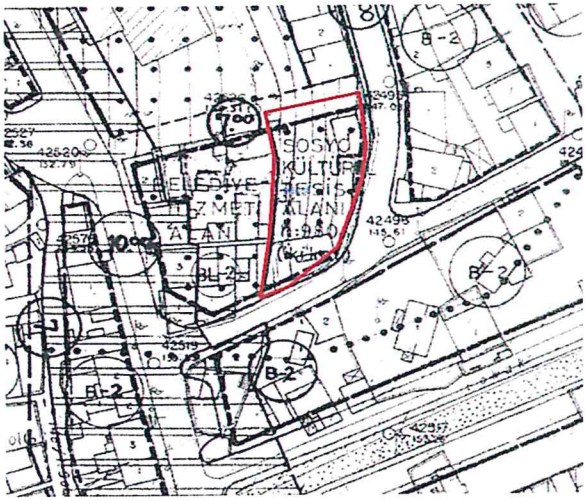


Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneği

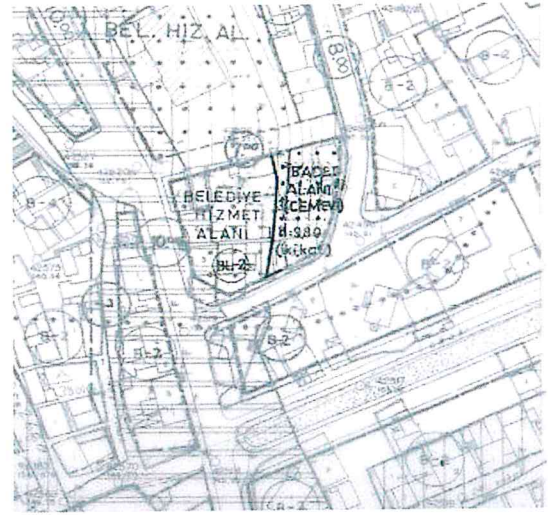


Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği örneği

Resim\_8\_ Konak İlçesi, Gültepe Mahallesi 7635 ada 2 numaralı parcel-yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneğine ve plan değişikliği önerisi örneği



Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneği



Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği örneği

## 5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ:

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Tanımlar (Madde 4,  fıkrası) kısmında;

“İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin alanda kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlar” olarak tanımlanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde (Ek-1e Detay Kataloğunda) İbadet Alanı gösterimine yer verilmiştir. Ancak İbadet Alanı ana başlığı altında Cemevi bulunmamaktadır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Sanat Dairesi Başkanlığımızın 06.12.2019 tarih ve E.296201 sayılı yazısı ile hâlihazırda Cemevi olarak kullanılan alanlara imar planlarında ibadet alanı tanımının getirilmesi talep edilmiştir. Söz konusu taleplerde Bayraklı, Bornova ve Konak İlçelerine ek olarak Aliağa, Çiğli ve Selçuk İlçeleri de bulunmaktadır.

Bu talep doğrultusunda yukarıda belirlenen söz konusu taşınmazlar için yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki kullanım kararları değiştirilerek “İbadet Alanı (Cemevi)” kullanım kararı önerisi getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik önerilerinin planlı alanlar imar yönetmeliği 69. maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri kapsamında değerlendirilmesi hususunda bilgilerinize arz ederim.



## EK RAPOR

Hukuk Komisyonu ve İmar ve Bayındırlık Komisyonlarının 08.01.2020 tarihli toplantılarında alınan karar gereği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ile İbadet Alanı (Cemevi) kullanım kararı getirilen taşınmazların yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki kullanım kararlarının değiştirilmesi (kaldırılması) sebebiyle, her bir taşınmaz için yakın bölgesinde eşdeğer alanlar ayrılmış ve buna yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri hazırlanmıştır.

Bu kapsamda;

Bayraklı İlçesi Yamanlar Mahallesi'nde, yürürlükteki imar planında 26 M III d paftasında kalan E:1.30 yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanının bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak belirlenmesine,

Bornova İlçesi, Altındağ Mahallesi'nde, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 23 O I d paftasında kalan Belediye Hizmet Alanı kullanım kararında kalan alanın, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis Alanı) olarak belirlenmesine,

Bornova İlçesi, Ergene Mahallesi'nde, yürürlükteki imar planında 25 O II a paftasında kalan Su Deposu kullanım kararındaki alanın Belediye Hizmet Alanı (Su Deposu-Sosyal Tesis Alanı) olarak belirlenmesine,

Konak İlçesi, Gültepe Mahallesi'nde, yürürlükteki imar planında 22 N II b paftasında kalan Dini Tesis Alanı (Cem Evi) kullanım kararında kalan alanın Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri hazırlanmıştır.