



T.C.
İPEKYOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



ASKI İLAN TUTANAĞI

Van İli, İpekyolu İlçesi, Şerefiye Mahallesi'nde yer alan 1425 ada 7 parsel ile 1426 ada 1 parselin arasından geçen 10 metrelik yola ilişkin hazırlanan **UİP:651095058** işlem numaralı 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı işlemi, İpekyolu Belediye Meclisi'nin **09.04.2025** tarihli ve **199** sayılı karar ile kabul edilmiş olup bu karar Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **15.08.2025** tarihli ve **349** sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **15.08.2025** tarihli ve **349** sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı'na ilişkin plan paftası ve plan açıklama raporu, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereğince **17.10.2025** tarihinden itibaren 1 (bir) ay süreyle Belediye Hizmet Binası ilan panosunda ve belediyemizin web sitesinde ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İş bu tutanak; **17.10.2025** tarihinde 5 (beş) nüsha olarak tanzim edilip imza altına alınmıştır.


Emrullah ENGİN
Şehir Plancısı


M. Cemil UCA
İmar ve Şehircilik Müdür V.

	T.C. İPEKYOLU BELEDİYE MECLİSİ	Karar Tarihi 09.04.2025
	MECLİS KARARI	Karar Numarası 199

MECLİSİ TEŞKİL EDENLER

İpekyolu Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Nisan ayı Olağan Toplantısının 3. birleşimi 09.04.2025 tarihinde Meclis 1. Başkan Vekili Canan UZUNAY; Üyelerden Mehmet Refik DURAR, Ramazan ASLAN, Aryen ERSAYAN, Dilgeş ASLAN, Öznur EVİN, Abdullah AKDOĞAN, Sait KILIÇ, Necla BEGİŞ, Tahir ŞAPKACI, Elif ŞEKER, Cüneyt ERGÜN, Yıldız TUNCER, Ömer ERTAŞ, Hanım HAZİR, Kenan TAŞDEMİR, Nurcan KAYAR, Hikmet DUMAN, Süreyya AZBAĞ, Medeni GÜMÜŞTAŞ, Nergiz ABİ, Cahit ŞEN, Sibel SARI, Macide VARHAN, Yavuz YILMAZ, Şahin POLAT, Mehdi BORAK, Cebail BAZAR, Ramazan DUMAN, Ebubekir ERTAŞ, Mehmet Ali ŞALEM, Burhan İNAN, Halil KAÇMAZ, Suzan TÜRKOĞLU ve Özer POLATER'in iştirakiyle toplandı.

TALEP

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 117154 sayılı teklif yazısı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen;

Van ili, İpekyolu ilçesi, Şerefiye mahallesinde yer alan 1425 nolu adadaki 7 nolu parsel ile 1426 nolu adadaki 1 nolu parsellerin arasından geçen 10 metrelik yol Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 29.08.2013 tarihli ve 13301 sayılı Bakanlık Olur'ları ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Van Merkez ve Çevresi Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı (Güney Etabı) ile planlanmış olup bu yol Van 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/1599 esas ve 2019/1555 karar no ile iptal edilmiştir.

Söz konusu taşınmazların arasından geçen ve mahkemece iptal edilen yolun yeniden planlanmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

TEKNİK GÖRÜŞ:

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği:

Genel planlama esasları başlıklı 7. maddesinin a fıkrasında;

"a) Planlar, kamu yararıyla yapılır..."

İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. maddesinin 1. ve 2. fıkralarında;

"(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararıyla, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır.

c) İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz.

ç) İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez.

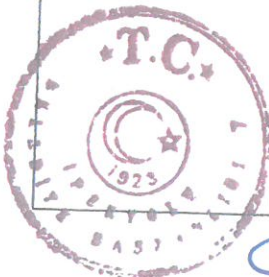
d) İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğünün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kurulardan alınacak görüşe uyulur.

e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir." hükümlerine yer verilmiştir.

ASLI GİBİDİR

17 Nisan 2025

Aslıhan GIBRANLI
Van İpekyolu Belediyesi
Eğitmen



Söz konusu Van ili, İpekyolu ilçesi, Şerefiye mahallesinde yer alan 1425 nolu adadaki 7 nolu parsel ile 1426 nolu adadaki 1 nolu parsellerin arasından geçen ve mahkemece iptal edilen 10 metrelik yolun yeniden planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ilgili tüm imar mevzuat hükümleri dikkate alınarak 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. ve 24. Maddeleri doğrultusunda belediye meclisinde görüşülerek karara bağlanması talebi.

İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu:

15 ve 17 Mart 2025 tarihlerinde yapılan toplantıda imara ilişkin aşağıdaki yer alan hususlar değerlendirilmiş olup, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca alınan karar İpekyolu Belediye Meclisine sunulması uygun görülmüştür.

Komisyonumuz tarafından yapılan inceleme ve değerlendirmeler aşağıda sunulmuştur.

1. İpekyolu İlçesi Şerefiye Mahallesi 1425 Ada 7 Nolu Parsel İle 1426 Ada 1 Nolu Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Van ili, İpekyolu ilçesi, Şerefiye mahallesinde yer alan 1425 nolu adadaki 7 nolu parsel ile 1426 nolu adadaki 1 nolu parsellerin arasından geçen 10 metrelik yol Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 29.08.2013 tarihli ve 13301 sayılı Bakanlık Olur'ları ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Van Merkez ve Çevresi Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı (Güney Etabı) ile planlanmış olup bu yol Van 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/1599 esas ve 2019/1555 karar no ile iptal edilmiştir. Söz konusu taşınmazların arasından geçen ve mahkemece iptal edilen yolun yeniden planlanmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

TEKNİK GÖRÜŞ: MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ: Genel planlama esasları başlıklı 7. maddesinin a fıkrasında; "a) Planlar, kamu yararıyla yapılır...", İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. maddesinin 1. ve 2. fıkralarında; "(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararıyla, teknik ve nesnel gerekçelere dayanarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. (6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde: a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz. b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır. c) İmar planlarındaki gelişme alanlarında geçiş amaçlı 3,00 metreden dar yaya yolu, 10,00 metreden dar trafik yolu açılmaz; yerleşik alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur. Ancak parseller 7,00 metreden dar yollardan mahreç alamaz. ç) İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez. d) İmar planlarında Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğunda olan karayollarında yapılacak her türlü değişiklikte bu Kurulardan alınacak görüşe uyulur. e) Plan alanındaki trafik hacimleri ile yeni getirilen kullanımların trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yol ve kaldırım genişlikleri belirlenir.", hükümlerine yer verilmiştir.

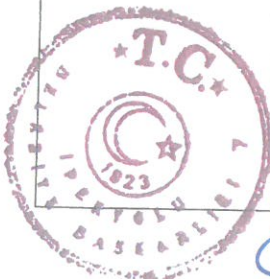
Söz konusu Van ili, İpekyolu ilçesi, Şerefiye mahallesinde yer alan 1425 nolu adadaki 7 nolu parsel ile 1426 nolu adadaki 1 nolu parsellerin arasından geçen ve mahkemece iptal edilen 10 metrelik yolun yeniden planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ilgili tüm imar mevzuat hükümleri dikkate alınarak 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. ve 24. maddeleri doğrultusunda belediye meclisinde görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

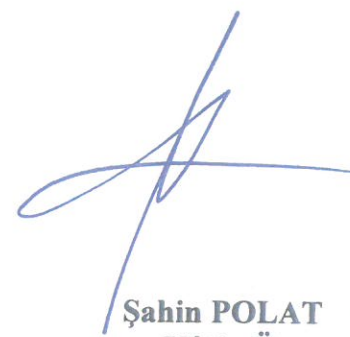
İmar ve Bayındırlık Komisyon Kararı: Şerefiye mahallesinde yer alan 1425 nolu adadaki 7 nolu parsel ile 1426 nolu adadaki 1 nolu parsellerin arasından

ASLI GİBİDİR

17 Nisan 2025

Aslıhan ÖBRANLI
Van İpekyolu Belediyesi
Eğitmen



	geçen 10 metrelik yol için açılan davada Van 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/1599 Esas ve 2019/1555 karar no ile iptal edilmiş olup Erzurum Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin 2020/121 Esas 2021/2948 Karar no ile kararın bozulmasının "reddine" ve Danıştay Altıncı Dairesinin 2021/10779 Esas 2023/6373 Karar no ile bu kararın "onanmasına" karar verilmiştir. Bu kapsamda alınan mahkeme kararları doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Şerefiye mahallesi 1425 nolu adadaki 7 nolu parsel ile 1426 nolu adadaki 1 nolu parsellerin arasından geçen 10 metrelik yolun yeniden planlanmasının "Kabulüne" oy birliği ile karar verilmiştir.
KARAR ÖZETİ	İpekyolu İlçesi, Şerefiye Mahallesinde yer alan 1425 nolu ada, 7 nolu parsel ile 1426 ada, 1 nolu parselin arasından geçen yola ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunda belirtildiği şekliyle KABULÜNE; OY BİRLİĞİYLE.
<u>KARAR</u> İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklif yazısı ile Başkanlıktan Meclise tevdi edilmele incelenerek gereği görüşüldü. Meclisçe konu üzerinde yapılan müzakereler neticesinde; İpekyolu İlçesi, Şerefiye Mahallesinde yer alan 1425 nolu adadaki 7 nolu parsel ile 1426 nolu adadaki 1 nolu parsellerin arasından geçen ve mahkemece iptal edilen 10 metrelik yolun yeniden planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunda belirtildiği şekliyle KABULÜNE; Gereği için kararın onaylı örneğinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine, Oy birliğiyle karar verildi.  Canan UZUNAY Meclis 1. Başkan V.  Elif ŞEKER Kâtip Üye  Şahin POLAT Kâtip Üye ASLI GİBİDİR 17 Nisan 2025  Aslıhan CİBRANLI Van İpekyolu Belediyesi Eğitmen	

TARİH:15.08.2025

NO:349

ÖZETİ: İlimiz İpekyolu ilçesi, Şerefiye Mahallesi,1425 Ada 7 Parsel ile 1426 Ada 1 Parselin arasından yer alan kadastro boşluğuna ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

TALEP: İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 04.07.2025 tarihli ve 74 sayılı teklif yazısı.

İlgi: İpekyolu Belediyesinin 29.04.2025 tarih ve E-96610924-000-125376 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazıda; Van İli, İpekyolu İlçesi, Şerefiye Mahallesi'nde yer alan 1425 ada 7 parsel ile 1426 ada 1 parselin arasından geçen yola ilişkin hazırlanan **UİP:651095058** plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, İpekyolu Belediye Meclisinin **09.04.2025** tarihli ve **199** sayılı kararıyla kabul edilmiştir. Söz konusu Şerefiye Mahallesi'nde yer alan 1425 ada 7 parsel ile 1426 ada 1 parselin arasından geçen yola ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın kabulüne ilişkin İpekyolu Belediye Meclisinin 09.04.2025 tarihli ve 199 sayılı kararının 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7 inci ve 14 üncü maddeleri doğrultusunda incelenerek Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmiştir.

Van ili, İpekyolu ilçesi, Şerefiye mahallesinde yer alan 1425 nolu adadaki 7 nolu parsel ile 1426 nolu adadaki 1 nolu parsellerin arasından geçen 10 metrelik yol Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 29.08.2013 tarihli ve 13301 sayılı Bakanlık Oluru ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Van Merkez ve Çevresi Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı (Kuzey Etabı) ile planlanmış olup bu yol Van 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/1599 esas ve 2019/1555 karar no ile iptal edilmiş olup Erzurum Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin 2020/121 Esas 2021/2948 Karar no ile kararın bozulmasının "reddine" ve Danıştay Altıncı Dairesinin 2021/10779 Esas 2023/6373 Karar no ile bu kararın "onanmasına" karar verilmiştir. Bu kapsamda alınan mahkeme kararları doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Şerefiye mahallesi 1425 nolu adadaki 7 nolu parsel ile 1426 nolu adadaki 1 nolu parsellerin arasından geçen 10 metrelik yol yeniden planlanmıştır.

Söz konusu Şerefiye Mahallesi'nde yer alan 1425 ada 7 parsel ile 1426 ada 1 parselin arasından geçen yola ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın kabulüne ilişkin İpekyolu Belediye Meclisinin **09.04.2025** tarihli ve **199** sayılı kararı ile **"Kabulüne"** karar verilmiştir.

Teknik Görüş

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6/2 Maddesinde; "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." denmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26/2 Maddesinde ise; "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26/6 Maddesinde; "İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde:

a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır.

ç) İmar planı değişikliği ile taşıt geri dönüş kurbu olmayan çıkmaz yol ihdas edilemez." denmekte olup söz konusu hazırlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı talebi incelendiğinde Mahkeme kararına göre 1425 ada 7 nolu parsel ile 1426 ada 1 nolu parsel arasındaki 10 Metrelik yol iptal edilmiş ve yeniden hazırlanmıştır. Ancak 1425 ada 7 nolu parselin iptal edilen planda bir kısmı Yol olarak planlanırken 1426 ada 1 nolu parselin de tamamı Konut Alanı olarak planlanmıştır. Fakat hazırlanan yeni plan ile 1425 ada 7 nolu parselin tamamı Konut Alanı, 1426 ada 1 nolu parselin de bir kısmı 10 Metrelik Yol olarak planlanmıştır. Bu kapsamda yeni plan hazırlanırken yukarıda ki b hükmü gereğince yolun her iki parselden de eşit şekilde geçirilerek planlanması gerekmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesine göre ; "... (6) (Değişik:RG-7/6/2024-32569)Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz ve onaylanamaz.



TARİH:15.08.2025

NO:349

(7) İmar planına esas onaylı jeolojik-jeoteknik etüt veya mikro bölgeleme raporlarındaki yerleşime uygunluk durumu haritalarına uyulması zorunludur. İmar planlarının hazırlanmasında, varsa öncelikle mikro bölgeleme etütleri, yoksa yerleşim alanının planlanmasına yönelik uygun jeolojik-jeoteknik etütler kullanılır." Denilmektedir.

3194 Sayılı Kanun Ek Madde-8'de; (Değişik fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine parsel bazında fonksiyon değişikliği ile ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan parsel veya parsellerin artan değeri ile mahkemelerce iptal edilen imar planı değişikliklerinde, imar planı değişikliği neticesinde yürürlükten kalkan imar planı ile teklif edilen yeni imar planının kapsadığı parsel veya parsellerde oluşan değer farkının yüzde doksanı (%90) değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir." denmektedir. Söz konusu plan değişikliği incelendiğinde hükmünde geçen "mahkemelerce iptal edilen imar planı değişikliklerinde, imar planı değişikliği neticesinde yürürlükten kalkan imar planı ile teklif edilen yeni imar planının kapsadığı parsel veya parsellerde oluşan değer farkının yüzde doksanı (%90) değer artış payı olarak alınır" ibaresi mahkeme kararına istinaden yapılan plan değişikliğinde bu hükme tabi olabileceğini gösterir.

Söz konusu Mahkeme kararlarına istinaden talep edilen **UİP:651095058** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının;3194 sayılı kanun ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen esaslar, ilgili diğer bütün yönetmelik hükümleri, yukarıda belirtilen hükümler doğrultusunda 5216 sayılı Kanunun 7/b ve 14. maddelerince Belediye Meclisimizde görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyon Kararı: Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda **UİP:651095058** plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin;

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunun 28. Maddesinde; (Değişik:10/6/1994-4001/13 md.) "Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez. denmektedir. İpekyolu ilçesi, Şerefiye mahallesinde yer alan 1425 nolu adadaki 7 nolu parsel ile 1426 nolu adadaki 1 nolu parsellerin arasından geçen 10 metrelik yol Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 29.08.2013 tarihli ve 13301 sayılı Bakanlık Oluru ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Van Merkez ve Çevresi Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı kapsamında planlanmış olup bu yol Van 2. İdare Mahkemesi'nin 2018/1599 esas ve 2019/1555 karar no ile iptal edilmiş olup Erzurum Bölge İdare Mahkemesi 3.İdari Dava Dairesinin 2020/121 Esas 2021/2948 Karar no ile kararın bozulmasının "reddine" ve Danıştay Altıncı Dairesinin 2021/10779 Esas 2023/6373 Karar no ile bu kararın "onanmasına" karar verilmiştir. Bu kapsamda söz konusu talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu ve Meclis gündemine alınması kanaatine varılmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 1. Fıkrasında; İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. denmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 6. Fıkrasında; "İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde: a bendinde; Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz. b bendinde; Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır. denmektedir.

Söz konusu mahkeme kararı doğrultusunda, mevcut 10 metrelik yol aksı yeniden değerlendirilmiş ve bu kapsamda yolun geometrisi İpekyolu Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarihli



TARİH:15.08.2025

NO:349

ve 199 sayılı kararı ile yeniden düzenlenmiştir. Yapılan teknik incelemeler sonucunda, planlama esaslarından biri olan eşitlik ilkesi dikkate alınarak 10 metrelik yolun, 1425 numaralı adadaki 7 numaralı parsel ile 1426 numaralı adadaki 1 numaralı parsellerin arasından eşit mesafede ve dengeli bir şekilde geçirilmesine karar verilmiştir. Bu düzenleme, hem söz konusu mahkeme kararına uygunluk göstermekte hem de imar planlarının bütünlüğünü korumaktadır. Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (10 metrelik yolun iki parsel arasından eşit kesinti yapılarak geçirilmesi şeklinde) **“Değiştirilerek Kabulüne ”** oy birliğiyle karar verilmiştir.

K A R A R: 15.08.2025 tarihli meclis toplantısı 41. Birleşim gündeminin 13. maddesinde bulunan talebin görüşülmesi hususunda; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 11.08.2025 tarih ve 93 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun 1.maddesindeki İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 04.07.2025 tarihli ve 74 sayılı ilimiz İpekyolu ilçesi, Şerefiye Mahallesi,1425 Ada 7 Parsel ile 1426 Ada 1 Parselin arasından yer alan kadastro boşluğuna ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili talep okundu.

6758 Sayılı Kanunu’nun 34. maddesi ile değişik 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 45/2 ve 46’ıncı maddeleri kapsamında yapılmış olan görevlendirme üzerine, 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 31’inci maddesi gereğince oluşturulan meclis de konu üzerinde yapılan görüşmeler neticesinde;

İlimiz İpekyolu ilçesi, Şerefiye Mahallesi,1425 Ada 7 Parsel ile 1426 Ada 1 Parselin arasından yer alan kadastro boşluğuna ilişkin talep edilen **UİP:651095058** plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunun 28. maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26. maddesinin 1. fıkrası ile 6. fıkrasının (a-b) bendleri hükümleri uyarınca ve 11.08.2025 tarih ve 93 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu doğrultusunda; 10 metrelik yolun iki parsel arasından eşit kesinti olarak yapılması şartıyla **“Değiştirilerek Kabulüne ”** ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi doğrultusunda ilan edilmesine, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine OY BİRLİĞİYLE karar verildi.

Ozan BALCI
Vali
Büyükşehir Belediye Bşk. V.
(İMZA)

Ulaş AKHAN
Genel Sekreter
(İMZA)

Nihat ARPA
Mali Hiz. D. Bşk. V.
(İMZA)

Ramazan GÖKDEMİR
Yazı İşl. Kar. D. Bşk. V.
(İMZA)

Halil İbrahim ORBAY
Fen İşleri. D. Bşk. V.
(İMZA)

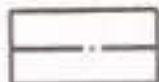
Seyfullah ŞAĞBAN
İmar ve Şeh. D. Bşk. V.
(İMZA)

KARAR ASLININ AYNIYDIR.
26.08.2025
Kararlar Şube Müdürü V.



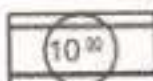
VAN İLİ İPEKYOLU İLÇESİ ŞEREFİYE MAHALLESİ 1425 ADA 7 PARSEL VE 1426 ADA 1 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI LEJAND

PLANLAMA SINIRI



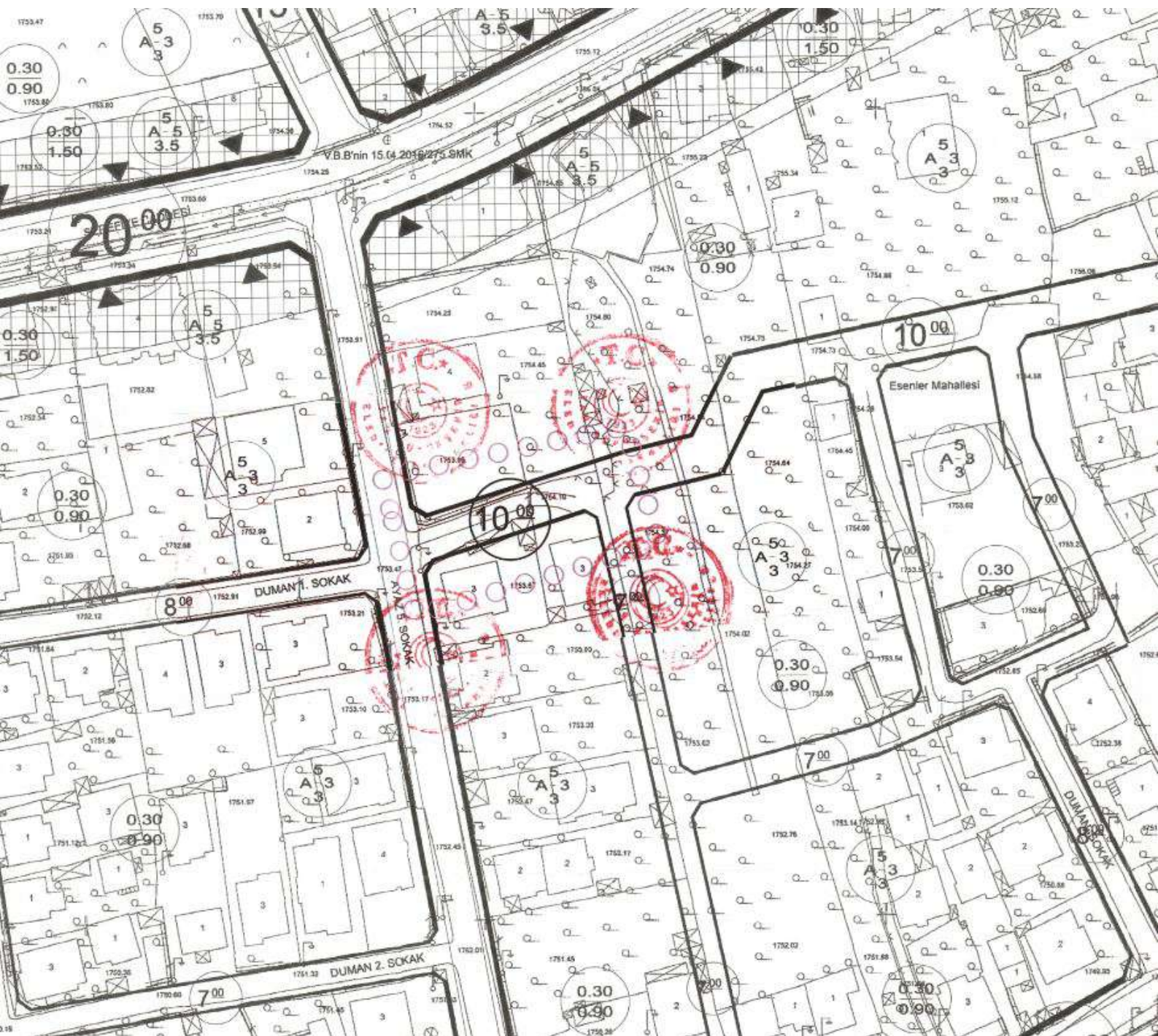
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KARAYOLLARI



TAŞIT YOLU

1. PLAN NOTLARINDA 03.05.1985 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 05.05.2021 TARİHLİ 31826 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN "VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ" VE 14.06.2014 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI (YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN, SAĞLIK VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE OTOPARK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
4. BU İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
5. PLANLAMA ALANINDA 25.03.2021 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ UYULACAKTIR.
6. BU PLAN RAPORU VE NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ VAN MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İPEKYOLU UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRÜLÜ YAPILAŞMADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANINDA; ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ETAPLAR HALİNDE 06.04.2012, 13.06.2012, 09.07.2012 VE 26.11.2012 TARİHLERİNDE ONAYLANAN VAN (MERKEZ) İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.





ÇETAY PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK
HARİTA DANIŞMANLIK İNŞ. TİC.LTD. ŞTİ

ADRES: MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ 2129
SOKAK NO:1/1 ÇANKAYA/ANKARA

GSM: 0 506 388 77 51



VAN İLİ, İPEKYOLU İLÇESİ
ŞEREFİYE MAHALLESİ
1425 ADA 7 PARSEL VE 1426 ADA 1 NOLU
PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

İçindekiler

1	PLANLAMA ALANININ KONUMU, AMACI VE KAPSAMI	2
1.1	PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
1.2	KAPSAM	3
1.3	AMAÇ VE HEDEFLER	3
2	PLANLAMA KADEMELENMESİ	3
2.1	1/100.000 ÖLÇEKLİ MUŞ-BİTLİS-VAN ÇEVRE DÜZENİ PLANI	3
2.2	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	4
2.3	MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	5
2.4	ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	5
3	PLAN NOTLARI	6



1 PLANLAMA ALANININ KONUMU, AMACI VE KAPSAMI

1.1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, 1425 ada 7 parsel ve 1426 ada 1 nolu parsellere, Van İli, İpekyolu İlçesi, Şerefiye Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Çevre Düzeni Planında L50 paftalarında 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar planında L50-B-04-A paftalarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında L50-B-04-A-2-A paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1: Van İli, İpekyolu İlçesi



Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Parseller

1.2 KAPSAM

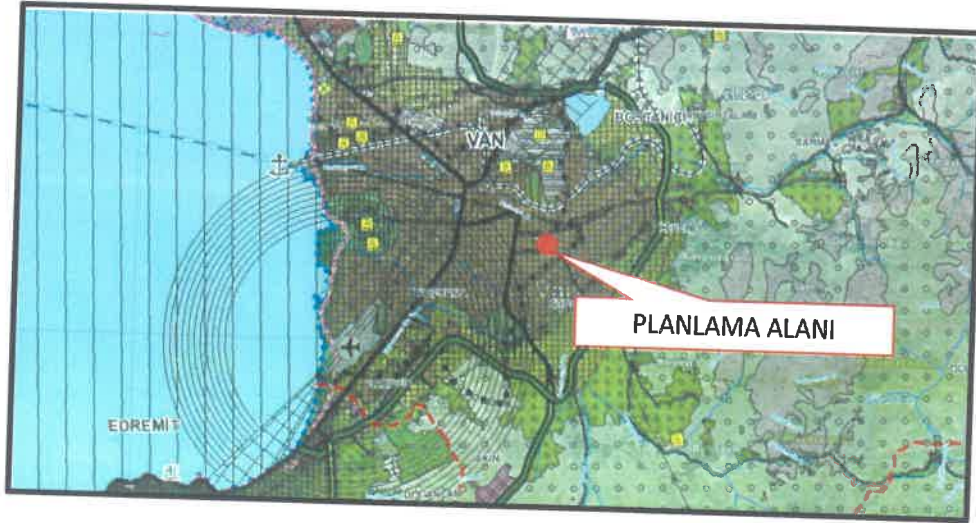
İlave Uygulama İmar Planına konu çalışma alanı Van İli, İpekyolu İlçesi, Şerefiye mahallesinde bulunan 1425 ada 7 parsel ve 1426 ada 1 nolu parselleri kapsamaktadır.

1.3 AMAÇ VE HEDEFLER

İlave Uygulama İmar Planına konu 1425 ada 7 parsel ve 1426 ada 1 nolu parseller arasındaki yol Van 2. İdare Mahkemesinin 2018/1599 esas no ve 2019/1555 kararı ile iptal edilmiş olup söz konusu alan plansız kabul edilmiştir. Söz konusu davalara ilişkin iptal edilen yollar tekrar düzenlenmiş ve plansız kalan bu alanlara ilişkin İlave Uygulama İmar Planı hazırlanarak mağduriyetin giderilmesi ve plan bütünlüğünün oluşturulması amaçlanmıştır.

2 PLANLAMA KADEMELENMESİ

2.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ MUŞ-BİTLİS-VAN ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Şekil 3 : Planlama Alanının Çevre Düzeni Planı Durumu

Planlamaya konu parseller Muş-Bitlis-Van Çevre düzeni planında L50 Paftasında yer alıp " Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlı olup çevre düzeni planında "Kentsel yerleşik ve gelişme alanlarında, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları v.b. gibi çalışma alanları yer alabilir." ifadesi yer almaktadır.

2.2 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Şekil 4 : Planlama Alanının Nazım İmar Planı Durumu

Planlamaya konu 1425 ada 7 parsel ve 1426 ada 1 nolu parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Meskun Konut Alanı” olarak planlıdır.

2.3 MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 4 : Planlama Alanının Meri Uygulama İmar Planı Durumu

Planlamaya konu 1425 ada 7 parsel ve 1426 ada 1 nolu parseller 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planında “Gelişme Konut Alanı ve Yol” olarak planlıdır ancak açılan dava sonucunda parselden geçen yol iptal edilmiştir.

2.4 ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 5 : Planlama Alanının Öneri Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu 1425 ada 7 parsel ve 1426 ada 1 nolu parseller arasından geçen ve iptal edilen yol düzenlenmiş İpekyolu Belediyesinin 09.04.2025 tarihli ve 199 sayılı kararı ile “Kabulüne” karar verilmiştir. Van Büyükşehir Belediyesinin 15.08.2025 tarih ve 349 sayılı meclis kararı ile “10 Metrelik yolun iki parsel arasından eşit kesinti yapılması şartıyla “Değiştirilerek Kabul” edilmiş olup meclis kararına göre düzeltme yapılmıştır.

3 PLAN NOTLARI

1. ALANDA 03.05.1985 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 05.05.2021 TARİHLİ 31826 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞÜ GİREN "VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ" VE 14.06.2014 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI (YOL, OTOYOL, YEŞİL ALAN, SAĞLIK VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE OTOYOL VE YEŞİL ALAN İHTİYACI PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
4. BU İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
5. PLANLAMA ALANINDA 25.03.2021 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "OTOYOL YÖNETMELİĞİ" VE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM- YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ UYULACAKTIR.
6. BU PLAN RAPORU VE NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ VAN MERKEZ VE ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İPEKYOLU UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANINDA; ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ETAPLAR HALİNDE 06.04.2012, 13.06.2012, 09.07.2012 VE 26.11.2012 TARİHLERİNDE ONAYLANAN VAN (MERKEZ) İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.


Abdullah SEVİNÇ

A Grubu Şehir Plancısı / Şirket Müdürü
Dip. No : 17818 Oda Sicil No. : 1120

ORIENT ŞEHİRCİLİK PLANLAMA MİM. MÜH. HİZ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Tel : 0412 224 52 12 Fax : 0412 224 52 13 Gsm : 0533 768 02 55
Yenişehir Mh. Ali Emiri 4. Sk. Arma Yapı Sitesi No.19 D Blok D 1
Tic. Sic. No. : 32049 S.N.V.R. : 647 042 5434 Yenişehir / DIYARBAKIR


Çetin AYDIN
Şehir Plancısı (S.Ü.)
Oda Sicil No : 5385

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarih: 12.09.2024 Proje Kayıt No: 06-2024-0848 Üye: ÇETİN AYDIN (5385)
MHKSHEM	

Yukarıdaki bilgiler verilen projeye (proje) ilişkin olarak yetkili personelin, Özetle: Harita ve Harita
Bürolarına, diğer kurum ve kuruluşlara, kamu kurum ve kuruluşlarına ait kurullara,
kurumların, kurumların bünyesindeki birimlere, diğer kurum ve kuruluşların bünyesindeki birimlere,
kurumların bünyesindeki birimlere, diğer kurum ve kuruluşların bünyesindeki birimlere



ÇETAY PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA DANIŞMANLIK İNŞ. TİC.LTD. ŞTİ
ADRES: MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ 2129 SOKAK NO:1/1 ÇANKAYA/ANKARA
GSM: 0 506 388 77 51
GMAIL: CETAYPLANLAMA@GMAIL.COM