



T.C.
İPEKYOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



ASKI İLAN TUTANAĞI

Van İli, İpekyolu İlçesi, 1652-1655 Kotlar Arası Afete Maruz Bölgeye İlişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İpekyolu Belediye Meclisinin **08.01.2026** tarih ve **62** sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **16.01.2026** tarih ve **34** sayılı kararı ile onaylanan **UİP: 001124803** işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereğince **20.02.2026** tarihinde 30(otuz) gün süreyle Belediye Hizmet Binası ilan panosunda ve belediyemizin web sitesinde ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İş bu tutanak; **20.02.2026** tarihinde 5 (beş) nüsha olarak tanzim edilip imza altına alınmıştır.


Ubeydullah KONAK
Şehir Plancısı


M. Cemil UCA
İmar ve Şehircilik Md. V.

 İPEKYOLU BELEDİYESİ	T.C. İPEKYOLU BELEDİYE MECLİSİ	Karar Tarihi 08.01.2026
	MECLİS KARARI	Karar Numarası 62

MECLİSİ TESKİL EDENLER

İpekyolu Belediye Meclisi'nin 2026 yılı Ocak ayı Olağan Toplantısının 4. birleşimi 08.01.2026 tarihinde Meclis Başkanı Canan UZUNAY; Üyelerden Mehmet Refik DURAR, Tahirhan CAN, Ramazan ASLAN, Cebail BAZAR, Aryen ERSAYAN, Dilgeş ASLAN, Öznur EVİN, Abdullah AKDOĞAN, Sait KILIÇ, Necla BEGİŞ, Tahir ŞAPKACI, Elif ŞEKER, Cüneyt ERGÜN, Yıldız TUNCER, Kenan TAŞDEMİR, Nurcan KAYAR, Hikmet DUMAN, Süreyya AZBAĞ, Medeni GÜMÜŞTAŞ, Nergiz ABI, Cahit ŞEN, Narin OKAY CANER, Macide VARHAN, Yavuz YILMAZ, Şahin POLAT, Ramazan DUMAN, Yunus Emre MÜKÜS, Ebubekir ERTAŞ, Mehmet Ali ŞALEM, Burhan İNAN, Halil KAÇMAZ, Suzan TÜRKÖĞLU ve Özer POLATER'in iştirakiyle toplandı.

TALEP

İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu

7 Ocak 2026 tarihinde yapılan toplantıda imara ilişkin aşağıdaki yer alan hususlar değerlendirilmiş olup, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca alınan kararın İpekyolu Belediye Meclisine sunulması uygun görülmüştür.

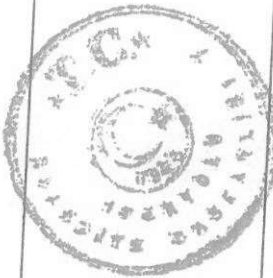
İpekyolu İlçesi 1652-1655 Kotlar Arası Afete Maruz Bölgeye İlişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

20.02.2017 tarih ve 9966 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 1652,00 metre kotu altında kalan alanlar afete maruz bölge ilan edilmiştir. Bu karar doğrultusunda Edremit, İpekyolu ve Tuşba ilçe sınırları içerisinde kalan yaklaşık 552 ha alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan revizyonu Van Büyükşehir Belediyesi 23.11.2023 tarih ve 349 sayılı meclis kararıyla onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun UİP: 651087156 işlem numaralı İpekyolu İlçesi 1652-1655 Kotlar Arası Afete Maruz Bölgeye İlişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ise Belediyemiz 06.03.2025 tarih ve 147 sayılı meclis kararıyla kabul edilmiştir. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. ve 14. maddelerine istinaden kabul edilen plan revizyonu 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. ve 14. maddelerine istinaden kabul edilen plan revizyonu Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nde görüşülmek üzere Van Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. Van Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2025 tarih ve 563 sayılı kararı ile 23.11.2023 tarih ve 349 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesine ve İpekyolu Belediye Meclisi'nin 06.03.2025 tarih ve 147 sayılı meclis kararıyla kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının iadesine karar verilmiştir.

Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2025 tarih ve 563 sayılı kararına uygun olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planının Van Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmesi ve buna uygun hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının mecliste görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

İmar ve Bayındırlık Komisyon Kararı: Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda öneri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 6. Maddesinin 1.Fıkrasında; Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedan alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. 2.Fıkrasında; 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.



C.

[Signature]

[Signature]

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 7 Maddesinin 1. Fıkrasında; “Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır: a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.

c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.

ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.

e) Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez.

1) Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Korunacak alanların çevresinde yapılan planlar ise bu alanların hassasiyeti dikkate alınarak hazırlanır.” denmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Maddesinin 1. Fıkrasında; Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

2. Fıkrasında; Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.

3. Fıkrasında; Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.

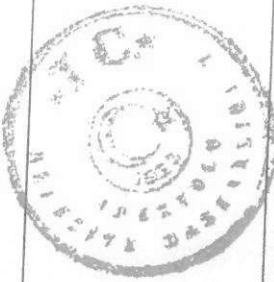
4. Fıkrasında; Nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde birlikte veya eş zamanlı görüş istenebilir. Ancak, nazım imar planı hazırlanırken kurum ve kuruluş görüşlerinin veya verilerin uygulama imar planı ayrıntısında elde edilmesi halinde, bu görüş ve güncel veriler temin edilmek suretiyle plan onaylayan idareler farklı da olsa ayrıca uygulama imar planı için görüş veya veri istenmeyebilir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 10. Maddesinin 1. Fıkrasında; Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır. 2. Fıkrasında; Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.” denmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 12. Maddesinin 1. Fıkrasında; İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkrada belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Maddesinin 1. Fıkrasında; İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.

3. Fıkrasında; İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır.



C.

R 2/4

R

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 23. Maddesininin 1. Fıkrasında; Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir.

2. Fıkrasında; İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.

3. Fıkrasında; Ulaşım sisteminin yolculukların mesafesini kısaltacak şekilde tasarlanması esastır.

4. Fıkrasında; Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esastır.

5. Fıkrasında; Açık ve yeşil alan ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanları bir bütün olarak, erişilebilir şekilde merkezlerle birlikte planlanmalıdır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. Maddesininin 1. Fıkrasında; Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanları dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

2. Fıkrasında; Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

3. Fıkrasında; Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

4. Fıkrasında; Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayırık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.

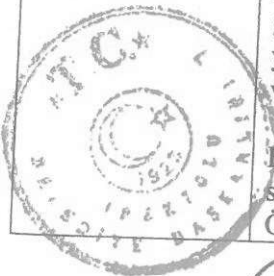
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 25. Maddesinde; "(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.

(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." denmektedir.

Bu kapsamda yapılan incelemelerde; revizyon imar planının, 20.02.2017 tarih ve 9966 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen 1655.00 kotunun 1652.00 kotuna düşürülmesine ilişkin düzenlemeye istinaden hazırlandığı, söz konusu düzenlemenin planlama alanında afet risklerinin azaltılması ve planlama bütünlüğünün sağlanması amacı taşıdığı anlaşılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; yaklaşık 67 hektarlık alanı kapsayan öneri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlandığı, planlar arası kademeli birliktelik ilkesine aykırılık taşımadığı, mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağladığı, kamu yararı gözetilerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun şekilde düzenlendiği kanaatine varılmıştır.

Bununla birlikte Van Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.12.2026 tarih ve 563 sayılı kararı ile; 1/5000 Ölçekli Öneri Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarının hazırlanması gerektiği hüküm



C.

2 3/4

10

altına alınmıştır. Söz konusu Meclis Kararı doğrultusunda, Belediye Başkanlığımızca yapılan değerlendirmeler neticesinde, 31.12.2025 tarih ve 148650 sayılı İpekyolu Belediye Başkanlığı Oluru alınmıştır. Alınan Olur kapsamında; planlama sürecinin kamu yararı gözetilerek en kısa sürede sonuçlandırılması, planların eş zamanlı olarak yürütülmesi suretiyle uygulamada yaşanabilecek aksaklıkların önlenmesi, imar planı bulunmadığı için revizyon ihtiyacından kaynaklı olarak vatandaşların yaşadığı mağduriyetlerin giderilmesi amaçlanmıştır. Ayrıca, Belediyemiz bünyesinde A grubu plan müellifi niteliğine sahip teknik personelin bulunmaması ve mevcut mali durumun plan yapım sürecini doğrudan karşılamaya yeterli olmaması hususları da dikkate alınmıştır.

Bu çerçevede; öneri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarına ait sayısal verilerin (halihazır haritalar, plan altlıkları ve mevcut plan paftaları) kabul edilmesi, söz konusu planlara ilişkin plan paftalarının, plan açıklama raporlarının ve plan notlarının Van Büyükşehir Belediyesi tarafından temin edilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; plan yapım sürecinin daha hızlı, koordineli ve etkin bir şekilde yürütülmesini sağlamak, kurumlar arası yetki ve sorumluluk karmaşasını önlemek ve vatandaşların imar uygulamalarına ilişkin mağduriyetlerini en aza indirmek amacıyla, söz konusu öneri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının Van Büyükşehir Belediyesi Meclisine sunulmasına ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının "Kabulüne" oy birliğiyle karar verilmiştir.

KARAR ÖZETİ

Yaklaşık 67 hektarlık alanı kapsayan öneri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının Van Büyükşehir Belediyesi Meclisine sunulmasına ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının İmar ve Bayındırlık Komisyon Kararında belirtildiği şekliyle **Kabulüne; Oy Birliğiyle**

KARAR

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklif yazısı ve İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak, Başkanlıktan Meclise tevdi edilmekle incelenerek gereği görüldü. Meclisçe konu üzerinde yapılan müzakereler neticesinde; yaklaşık 67 hektarlık alanı kapsayan öneri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının Van Büyükşehir Belediyesi Meclisine sunulmasına ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının İmar ve Bayındırlık Komisyon Kararında belirtildiği şekliyle **KABULÜNE;**

Gereği için kararın onaylı örneğinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine,
Oy Birliğiyle karar verildi.

Canan UZUNAY
Meclis Başkanı



Ramazan ASLAN
Kâtip Üye

Nergiz ABI
Kâtip Üye

TARİH:16.01.2026

NO:34

ÖZETİ: İlimiz İpekyolu İlçesi yaklaşık 67 hektarlık alanda 1652-1655 Kotlar Arası Afete Maruz Bölgeye ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının revize edilmesi talebi.

TALEP: İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 06.01.2026 tarihli ve 11 sayılı teklif yazısı.

İlgi: İpekyolu Belediye Başkanlığı'nın 13.01.2026 tarihli ve E-96610924-115.01.06-149698 sayılı yazısı.

Van ili, Edremit, İpekyolu ve Tuşba İlçe sınırları içerisinde kalan Yaklaşık 552 ha Alanda 1/5000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Van Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2020 tarih ve 101 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve 3 askı sürecinden sonra kesinleşmiştir. Akabinde 30.04.2024 tarih ve 1/98 sayılı yazı ile ilçe belediyeleri ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne tebliğ edilmiştir. İpekyolu İlçe Sınırları İçerisinde Kalan Afet Kotunun Düşürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İpekyolu Belediye Meclisinin 06.03.2025 tarih ve 147 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Van Büyükşehir Belediye Meclisi 12.12.2025 tarih ve 563 sayılı kararı ile Van ili, İpekyolu İlçesi yaklaşık 67 hektarlık alanda 1652-1655 Kotlar Arası Afete Maruz Bölgeye ilişkin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının İpekyolu Belediyesine iadesine, aynı alana yönelik plan bütünlüğü ve sürekliliği sağlayacak şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının revize edilmesinin kabulüne karar verilmiştir.

İpekyolu Belediye Başkanlığının ilgi yazısı ile İpekyolu ilçesi İpekyolu İlçesi yaklaşık 67 hektarlık alanda 1652-1655 Kotlar Arası Afete Maruz Bölgeye ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının Van Büyükşehir Belediyesi Meclisine sunulması ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı talebi; İpekyolu Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih ve 62 sayılı kararı ile **Kabul** edilmiştir.

Bahse konu plan revizyonunun 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7 ve 14. maddeleri doğrultusunda incelenerek Belediye Meclisimizin onayına sunulması talep edilmektedir.

Teknik Görüş

➤ **3194 Sayılı İmar Kanunu 3. Maddesinde;** "Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz." denmektedir.

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 6. Maddesinde;** "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) 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 7/1 Maddesinde;** "Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır: a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.

b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.

c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.

ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.

e) Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez.

f) Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.

TARİH:16.01.2026

NO:34

ğ) Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınır.

l) Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Korunacak alanların çevresinde yapılan planlar ise bu alanların hassasiyeti dikkate alınarak hazırlanır." denmektedir.

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Maddesinde;** "(1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

(2) Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.

(3) Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.

(4) Nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde birlikte veya eş zamanlı görüş istenebilir. Ancak, nazım imar planı hazırlanırken kurum ve kuruluş görüşlerinin veya verilerin uygulama imar planı ayrıntısında elde edilmesi halinde, bu görüş ve güncel veriler temin edilmek suretiyle plan onaylayan idareler farklı da olsa ayrıca uygulama imar planı için görüş veya veri istenmeyebilir.

(5) Kurum ve kuruluşlar planlama çalışmasında kullanılacak bilgi ve belgeleri, açık ve kapsamlı görüşüyle birlikte planlamaya veri teşkil edecek şekilde basılı belge olarak ve sayısal ortamda sağlamakla sorumludur.

(10) Afet ve diğer kentsel risklerin yüksek olduğu yerleşmeler veya yapıli kentsel çevre için, gerekli görülmesi halinde kentsel risk analizleri veya sakınım planlaması çalışmaları yapılır. Afet ve diğer kentsel riskler için yapılmış risk azaltıcı tedbirler planlarda esas alınır." denmektedir.

➤ **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 9. Maddesinde;** "(1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapıliş amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

(2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme programı, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

(3) Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir.

(4) Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

(5) İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır." denmektedir.

➤ **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 10. Maddesinde;** "(1) Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapıliş amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır.

(2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı

TARİH:16.01.2026

NO:34

Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır." denmektedir.

➤ **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 11. Maddesinde;** "(1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." denmektedir.

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 12. Maddesinde;** "(1) İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkra da belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur.

(2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkökul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.

(3) Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir." denmektedir.

(4) Brüt nüfus yoğunluğu 100 kişi/ha ve daha az olan yerleşim bölgelerinde, dağınık kırsal nitelikli yerleşmelerde veya yerleşik alanlarda uygun büyüklük ve nitelikte alan bulunamaması halinde veya bu fonksiyonlara ulaşımı zorlaştıran doğal ya da yapay eşikler olması nedeniyle yürüme mesafeleri artırılabilir." denmektedir.

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Maddesinde;** "(1) İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.

(2) Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir.

(3) İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır.

(4) İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.

(5) İmar planlarında, planlama alanının niteliğine göre mevzuatta öngörülen sağlık koruma bantları, güvenlik bölgesi ve benzeri koruma kuşakları gösterilir. İmar planları, varsa stratejik gürültü haritaları ve eylem planları dikkate alınarak hazırlanır ve planlarda bu konuda gerekli tedbirler alınır.

(6) Onaylı jeolojik-jeoteknik veya mikro bölgeleme etüt raporu bulunmayan alanlarda imar planları hazırlanamaz.

(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.

(8) Çevre kirliliği oluşturmeyen mevcut veya ilave ihtiyaç duyulan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, öncelikle söz konusu hizmetleri yürütmekle yükümlü kurum ve kuruluşların varsa kendi mülkiyeti veya tasarrufundaki alanlar üzerinde planlanması esastır.

(9) İnsan sağlığı ve güvenliği üzerinde doğrudan veya dolaylı olumsuz etkileri olan enerji nakil hatları, dere koruma kuşakları, taşkın risk alanları, afete maruz alanlar ve benzeri alanlara ilişkin kurum ve kuruluş görüşleri imar planlarına yansıtılır.

TARİH:16.01.2026

NO:34

(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır." denmektedir. 06.11.2025 tarih ve E-96232274-115.01.99-227420 sayılı yazımız ile "...Birimimiz arşivinde ekte sunulan planlama alanına ilişkin 2013 ve 2017 tarihlerinde onaylanan halihazır haritalar bulunmaktadır. Bu kapsamda alanda geçerli olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli kıyı kenar onaylı halihazır haritaların (.tiff, .ncz formatında) tarafımıza gönderilmesi" hususunda İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğünden bahse konu alana ait 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli güncel halihazır haritalar talep edilmiş olup; Harita Şube Müdürlüğü 13.11.2025 tarih ve E-62675448-115.99-228908 sayılı yazısı ile onaylı halihazır haritaların şifahi olarak talep edilmesi şeklinde cevap verdiğinden planlama alanına ait onaylı ve sayısal halihazır haritalar şifahi olarak teslim alınmıştır.

Bahse konu alanda yer alan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları incelendiğinde; planlama sınırının: "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 12.03.2020 tarihinde onaylanan, Edremit, İpekyolu ve Tuşba Sahili İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu", "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 13.06.2012 tarihinde onaylanan, Van İli, Merkez İlçesi, 1. Etap 3500 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu", "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 25.07.2023 tarihinde onaylanan, Van İli, Tuşba, İpekyolu ve Edremit İlçeleri İçerisinde Yer Alan 343 Ha Alana Sahip İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" sınırları içerisinde kaldığı; söz konusu imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu, yerleşime uygunluk haritaları incelendiğinde planlama sınırında imar planına esas jeolojik etüt raporu bulunmayan alanların olduğu tespit edilmiştir. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmayan alanlarda imar planlarının yapılması teknik açıdan uygun değildir.

➤ **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 23. Maddesinde;** "(1) Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir.

(2) İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.

(3) Ulaşım sisteminin yolculukların mesafesini kısaltacak şekilde tasarlanması esastır.

(4) Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esastır.

(5) Açık ve yeşil alan ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanları bir bütün olarak, erişilebilir şekilde merkezlerle birlikte planlanmalıdır.

(6) Nazım imar planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılır:..." denmektedir.

➤ **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. Maddesinde;** "(1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(2) Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının konum ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşülmek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.

(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

TARİH:16.01.2026

NO:34

(4) Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayırık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.

(5) Araç trafiğine ayrılmış şerit sayısını azaltmamak ve ilgili TSE standartlarına uymak kaydıyla; taşıt yollarının yaya, engelli ve bisiklet kullanımına ayrılmış kısımlarının genişlikleri, nazım imar planında değişikliğe gerek olmaksızın uygulama imar planında artırılabilir.

(6) Uygulama imar planlarında, öncelikle engelliler, çocuklar ve yaşlılar gibi kamu ortak mekânlarını kullanmakta zorluk çeken ve hareket kısıtlılığı bulunan kişilerin kentsel kullanımlara, sosyal altyapı alanlarına erişimini ve kullanımını sağlayıcı ve kolaylaştırıcı tedbirlerin alınması amacıyla tasarım ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(7) Uygulama imar planlarında yaya ve bisiklet yolları ile bisiklet park yerleri uygulama ilkeleri geliştirilmesi esastır.

(9) Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır.

(10) Uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde, aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında aşağıdaki analiz ve araştırmalar yapılır:

a) Nazım imar planı kararlarının analizi.

b) Planlama alanının sınırları.

c) Mevcut yapı yoğunluğu ve doku analizi.

ç) Yapı adalarının ve yapıların konumu ve özellikleri.

d) Yapılaşma ve yaklaşma mesafeleri.

e) Mevcut nüfus yoğunluğu ve dağılımı.

f) Sosyal altyapı tesisleri.

g) Teknik altyapı tesisleri.

ğ) Mülkiyet yapısı ve kamu mülkiyetindeki alanlar.

h) Tescilli eser, anıt vb. tarihi ve kültürel varlıklar.

ı) Hizmetlere erişilebilirlik.

i) Afet tehlikelerinin dikkate alındığı yerleşime uygunluk durumunu belirlemeye yönelik jeolojik etütler.

j) Topografya, eğim vb. eşikler.

k) Göl, baraj, akarsu, taşkın alanı, yeraltı ve yüzeyselsu kaynakları vb. hidrolojik, hidrojeolojik yapı.

l) Ulaşım sistemi ve kademelenmesi, durak-istasyon noktaları.

m) Trafik düzeni ve güvenliği, yollar ve kavşaklar ile ilgili ilkeler, yapı ve tesislerden karayoluna geçiş yolu bağlantısı yapılabilecek kesimler.

n) Yaya bölgeleri, yaya ve bisiklet yolları.

o) Otopark kapasitesi ve dağılımı.

ö) Açık ve kapalı alan kullanımları ve ilişkileri.

p) Toplanma alanları.

r) Hizmet alanlarının yer seçimi ve büyüklüğü." denmektedir.

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 25. Maddesinde;** "(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.

(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." denmektedir. Bu kapsamda revizyon imar planının 20.02.2017 tarih ve 9966 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 1655 kotunun 1652'ye düşürülmesine ilişkin kararına istinaden yapıldığı görülmektedir.

TARİH:16.01.2026

NO:34

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 31. Maddesinde;** “(1) İdare; onaylanmak üzere iletilen plan tekliflerini, öncelikle eksik belgesinin olup olmadığı yönünden inceler, eksik belgesi bulunanların eksikliklerinin ilgisince 30 gün içinde tamamlanmak üzere iade eder. (2) Plan teklifleri; Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri uyarınca, planın kademesi ve türüne göre üst kademe planlar, planlama esasları, yapılan analiz ve kararlar ile birlikte gerekçesi, planın kent bütününe ve çevresine etkisi ve uyumu, ulaşım sistemi ile bütünleşmesi, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanması, kentsel doku ve yaşanabilirlik hususları kapsamında değerlendirilir. (3) Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz.” denmektedir. Van Büyükşehir Belediye Meclisi 09.03.2021 tarih ve 66 sayılı kararı ile Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Sınıflarının belirlenmesine yönelik alınan kararda; İpekyolu, Edremit ve Tuşba İlçeleri için A grubu Müellif Yeterliliği sınıfı belirlenmiştir. İpekyolu Belediye Başkanlığı tarafından sunulan imar planları incelendiğinde; imar planlarının A grubu Müellif Yeterliliğine sahip şehir plancısı tarafından onaylanmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca revizyon imar planı dosyası içerisinde mesleki denetim bilgi formu, sicil durum belgesi yer almadığı görülmektedir.

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 32. Maddesinde;** “(1) Çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikler idarelerin karar mercilerince onaylanarak yürürlüğe girer. Ancak uygulama imar planı kesinleşmeden imar uygulaması yapılamaz. (2) Mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikleri ilgili mevzuatı doğrultusunda karar almaya yetkili mercilerce onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması zorunludur.” denmektedir. Tarafımıza sunulan revizyon nazım imar planı ile revizyon uygulama imar planına ilişkin Bakanlık E-Plan Otomasyon Sistemi üzerinden plan işlem numarası alınmadığı tespit edilmiştir.

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 33. Maddesinde ;**“(1) Çevre düzeni planı ve imar planları onaylandığı tarihten itibaren en geç on beş iş günü içinde otuz gün süreyle herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilir.

(2) İmar planlarının nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile yerel veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur.

(3) Planların askıya çıkarıldığına ve askıdan indirildiğine dair tutanaklar ilgili birim amiri dahil iki imzalı olarak düzenlenir.

(4) Planlara itiraz, otuz günlük ilan süresi içinde idareye yapılır ve itirazlar idarece değerlendirilir. İdarenin karar merciince itirazların reddedilmesi halinde, planlar başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın red kararı tarihinde kesinleşir. İtiraz olmaması halinde planlar askı süresinin sonunda kesinleşir.

(5) İtirazlar; askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç otuz gün içinde ilgili idare karar merciine gönderilir ve en geç otuz gün içinde karara bağlanarak planlar kesinleşir.

(6) İlan ve askı süresinde yapılan itirazlar üzerine idarelerce, planlarda değişiklik yapılması halinde planın değişen kısımlarına ilişkin olarak yeniden ilan süreci başlatılır.

(7) Onaylanmış planlarda yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir.” denmektedir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı talebine ilişkin İpekyolu Belediye Meclisinin 08.01.2026 tarih ve 62 sayılı kararının; 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 edilmiştir.

İmar ve Bayındırlık Komisyon Kararı: Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ilişkin,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 6. Maddesinin 1.Fıkrasında; *Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar*



TARİH:16.01.2026

NO:34

Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedan alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. **2.Fıkrasında;**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 7. Maddesinin 1. Fıkrasında; "Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır: a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.

c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademedeki planları yönlendirir.

ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır.

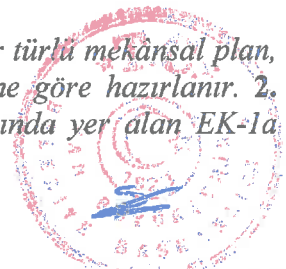
e) Planlar, diğer kademedeki planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez.

l) Planlar, çevresinde veya bitişiğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Korunacak alanların çevresinde yapılan planlar ise bu alanların hassasiyeti dikkate alınarak hazırlanır." denmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Maddesinin 1. Fıkrasında; Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.

13.01.2026 tarih ve E-62675448-754-238837 sayılı Harita Şube Müdürlüğü yazısında ; "İlgi yazınızda Van Büyükşehir Belediye Meclisi 12.09.2025 tarih ve 399 sayılı kararı ile İlimiz Edremit İlçesi 1655.00 Afet Kotunun Düşürülmesine ilişkin Yaklaşık 220 Ha Alanı Kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyon çalışmaları yapılmaktadır. Birimimiz arşivinde ekte sunulan planlama alanına ilişkin 2013 ve 2017 tarihlerinde onaylanan halihazır haritalar bulunmaktadır. Bu kapsamda alanda geçerli olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli kıyı kenar onaylı hâlihazır haritaların (.tiff, .ncz formatında) müdürlüğünüze gönderilmesini talep etmekteyiz. Bahse konu alana ilişkin arşiv kayıtlarımızda bulunan halihazır paftaları fiziki olarak gönderilmiştir. Ancak 2018 tarihinde yapılan güncel halihazır paftalar tanzim edilirken yerel olarak ölçümler yapıldığı ve planlanan alanda bazı paftaların eksik olduğu, bazı kotların devamlılığının olmadığı tespit edilmiştir. 2012 yılında ilimiz tüm halihazır fotogrametrik yöntemle hazırlanmış olup, planlanan alanda yer alan eksik ve arada kopukluk olan kotların bulunduğu kısımlarda ise 2012 tarihinde hazırlanan halihazır paftaların kullanılması gerekmektedir. Planlanan alandaki eksik kısımların bildirilmesi durumunda eksik alanlara ait 2012 halihazır paftaları tarafınıza gönderilecektir." görüş bildirilmiştir.**2. Fıkrasında;** Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.**3. Fıkrasında;** Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.**4. Fıkrasında;** Nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde birlikte veya eş zamanlı görüş istenebilir. Ancak, nazım imar planı hazırlanırken kurum ve kuruluş görüşlerinin veya verilerin uygulama imar planı ayrıntısında elde edilmesi halinde, bu görüş ve güncel veriler temin edilmek suretiyle plan onaylayan idareler farklı da olsa ayrıca uygulama imar planı için görüş veya veri istenmeyebilir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 10. Maddesinin 1. Fıkrasında; Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim tekniğine göre hazırlanır. **2. Fıkrasında;** Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a



TARİH:16.01.2026

NO:34

Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır." denmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 12. Maddesininin 1. Fıkrasında; *İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkarda belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur.*

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 21. Maddesininin 1. Fıkrasında; *İmar planları, varsa kadastral durum işlenmiş, en son onaylı halihazır haritalar üzerine çizilir. Kıyı alanlarında yapılan imar planlarında onaylı kıyı kenar çizgisinin paftalarda gösterilmesi zorunludur.*

3. Fıkrasında; *İmar planları, planlama alanına ilişkin inceleme, araştırma, etüt ve eşik analizi çalışmalarının değerlendirilmesinden elde edilen senteze dayalı olarak hazırlanır.*

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 23. Maddesininin 1. Fıkrasında; *Nazım imar planında karar düzeyi ve içerikleri bakımından, uygulama imar planındaki detay kararlar alınmaması esas olup, uygulamaya dönük kararlar uygulama imar planlarında belirlenir.*

2. Fıkrasında; *İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir.*

3. Fıkrasında; *Ulaşım sisteminin yolculukların mesafesini kısaltacak şekilde tasarlanması esastır.*

4. Fıkrasında; *Park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan gibi açık alanların mahalle ve semt ölçeğinde merkezlerle birlikte tasarlanması esastır.*

5. Fıkrasında; *Açık ve yeşil alan ile diğer sosyal ve teknik altyapı alanları bir bütün olarak, erişilebilir şekilde merkezlerle birlikte planlanmalıdır.*

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 24. Maddesininin 1. Fıkrasında; *Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.*

2. Fıkrasında; *Nazım imar planları üzerinde gösterilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının komu ile büyüklükleri, toplam standartların altına düşmemek, nazım imar planının ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve genel işleyişini bozmamak ve hizmet etki alanı içinde kalmak şartı ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşü dikkate alınarak uygulama imar planlarında değiştirilebilir.*

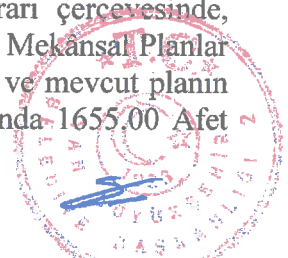
3. Fıkrasında; *Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkilmez.*

4. Fıkrasında; *Uygulama imar planlarında yapılaşma koşullarına ilişkin olarak; ayrık, bitişik, blok yapı nizamı ile Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS), Kat Alanları Kat Sayısı (KAKS), emsal, bina yüksekliği, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenir.*

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 25. Maddesinde; *"(1)İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.*

(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." denmektedir. Bu kapsamda revizyon imar planının 20.02.2017 tarih ve 9966 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 1655 kotunun 1652'ye düşürülmesine ilişkin kararına istinaden yapıldığı görülmektedir.

Yapılan incelemeler ve 20.02.2017 tarih ve 9966 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı çerçevesinde, revizyon imar planının 1655 kotunun 1652'ye düşürülmesine ilişkin düzenlemenin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak yapıldığı ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile bütünlük ve uyum sağladığı ilkeleri doğrultusunda 1655.00 Afet



TARİH:16.01.2026

NO:34

Kotunun düşürülmesine ilişkin yaklaşık 67 hektar alanı kapsayan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının “**Kabulüne**” oy birliğiyle karar verilmiştir.

K A R A R: 16.01.2026 tarihli meclis toplantısı 5. Birleşim 2.Oturum gündemin 12. maddesinde bulunan talebin görüşülmesi hususunda; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.01.2026 tarih ve 12 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun 6. maddesindeki İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.01.2026 tarihli ve 11 sayılı İlimiz İpekyolu İlçesi yaklaşık 67 hektarlık alanda 1652-1655 Kotlar Arası Afete Maruz Bölgeye ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının revize edilmesi 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 1655.00 Afet Kotunun Düşürülmesine ilişkin yaklaşık 67 Hektar Alanı Kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizesine ilişkin;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 6. maddesinin 1. ve 2. fıkrası, 7. maddesinin 1. fıkrasının (a-c-ç-e-l) bendleri, 8. maddesinin 1. 2. 3. ve 4. fıkraları, 10. maddesinin 1. ve 2. fıkraları, 12. maddesinin 1. fıkrası, 21. maddesinin 1. fıkrası, 23. maddesinin 1 2. 3. 4. ve 5. Fıkraları, 24. maddesinin 1. 2. 3. ve 4. fıkraları ile 25. maddesinin 1. fıkrası hükümleri uyarınca ve 16.01.2026 tarih ve 12 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu doğrultusunda;

20.02.2017 tarih ve 9966 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı çerçevesinde, revizyon imar planının 1655 Afet Kotu'nun 1652'ye düşürülmesine ilişkin yaklaşık 67 hektar alanı kapsayan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı “**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)

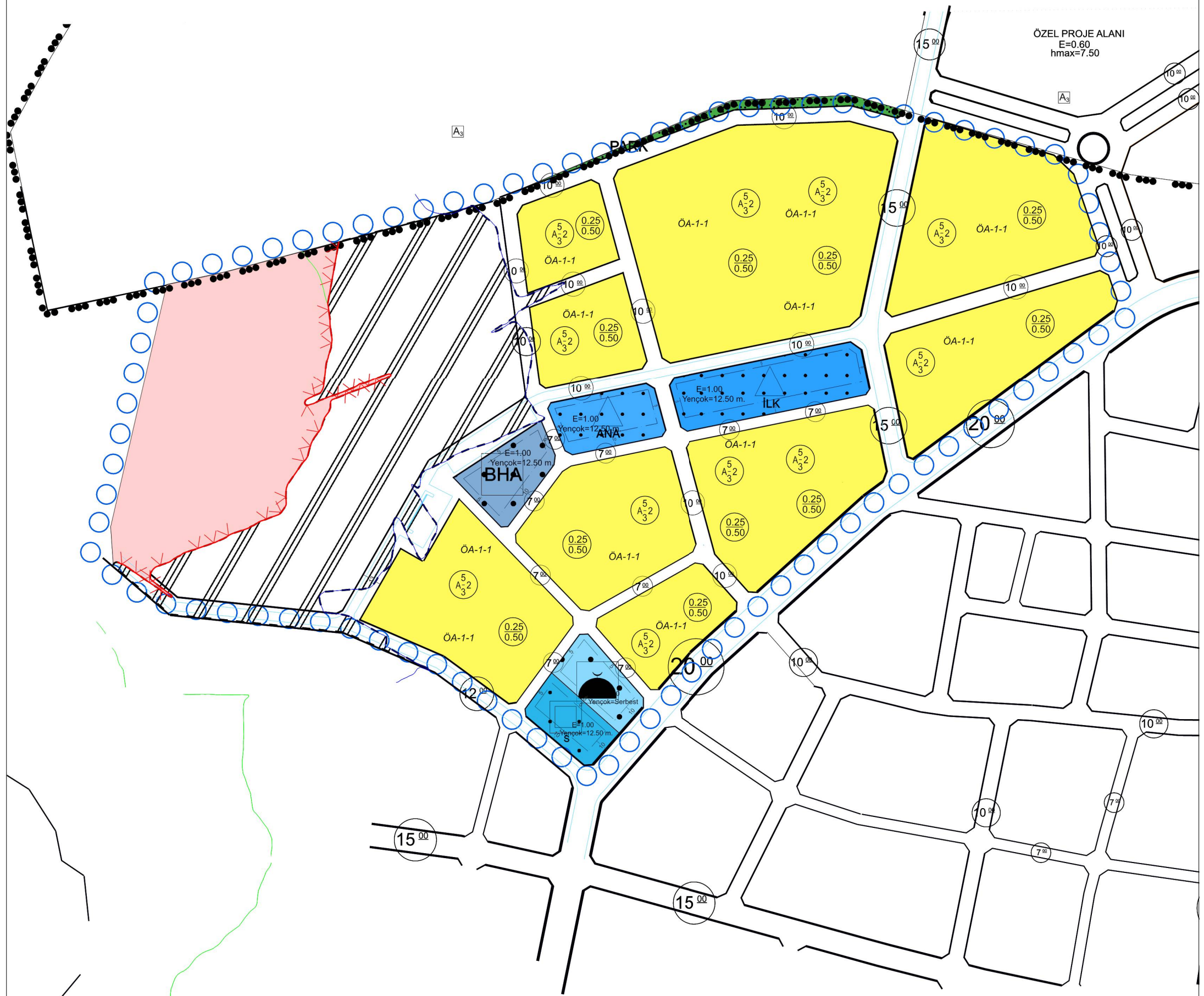
Nihat ARPA
Mali Hiz. D. Bşk. V.
(İMZA)

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)





TAŞKINA MARUZ ALAN

SU-ATIKSU ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ

SU YÜZEYİ