



T.C.  
**İPEKYOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**



**ASKI İLAN TUTANAĞI**

Van İli, İpekyolu İlçesi, Bostaniçi Mahallesi'nde yer alan 4010 ada 1 parseline ilişkin hazırlanan "Kısmen Kültürel Tesis Alanı; E=1.00 Yençok=15.50m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçeden 5 metre çekmeli, Kısmen Belediye Hizmet Alanı; E=1.00 Yençok=15.50m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli ve Kısmen de Sağlık Tesis Alanı; E=1.50 Yençok=5 Kat, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli" şeklindeki UİP:651112953 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği işlemi, İpekyolu Belediye Meclisi'nin 07.11.2025 tarihli ve 562 sayılı karar ile kabul edilmiş olup bu karar Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2026 tarihli ve 30 sayılı kararı ile aynen onaylanmıştır.

Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2026 tarihli ve 30 sayılı kararı ile aynen onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin plan paftaları ve plan açıklama raporu, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi gereğince 02.03.2026 tarihinden itibaren 1 (bir) ay süreyle Belediye Hizmet Binası ilan panosunda ve belediyemizin web sitesinde ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İş bu tutanak; 02.03.2026 tarihinde 5 (beş) nüsha olarak tanzim edilip imza altına alınmıştır.

  
Emrullah ENGİN  
Şehir Plancısı

  
M. Cemil UCA  
İmar ve Şehircilik Müdürü V.



T.C.  
İPEKYOLU BELEDİYE MECLİSİ

Karar Tarihi  
07.11.2025

MECLİS KARARI

Karar Numarası  
562

**MECLİSİ TESKİL EDENLER**

İpekyolu Belediye Meclisi'nin 2025 yılı Kasım ayı Olağan Toplantısının 5. birleşimi 07.11.2025 tarihinde Meclis Başkanı Canan UZUNAY; Üyelerden Mehmet Refik DURAR, Tahirhan CAN, Ramazan ASLAN, CebraİL BAZAR, Aryen ERSAYAN, Dilgeş ASLAN, Öznur EVİN, Sait KILIÇ, Necla BEGİŞ, Elif ŞEKER, Cüneyt ERGÜN, Yıldız TÜNCER, Ömer ERTAŞ, Hanım HAZİR, Kenan TAŞDEMİR, Nurcan KAYAR, Hikmet DUMAN, Süreyya AZBAĞ, Medeni GÜMÜŞTAŞ, Nergiz ABI, Cahit ŞEN, Narin OKAY CANER, Mehdi BORAK, Macide VARHAN, Yavuz YILMAZ, Şahin POLAT, Ramzan DUMAN, Ebubekir ERTAŞ, Mehmet Ali ŞALEM, Halil KAÇMAZ, Suzan TÜRKÖĞLU ve Özer POLATER'in iştirakiyle toplandı.

TALEP

28, 30, 31 Ekim 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 Bostaniçi Mahallesi, 4010 Ada 1 Nolu Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği  
İlgi : a) Ferhat KAYALIK'ın 30.07.2025 tarihli dilekçesi.  
b) Van Büyükşehir Belediyesi'nin 11.08.2025 tarihli ve 211717 sayılı yazısı.  
c) Van İl Sağlık Müdürlüğü'nün 16.09.2025 tarihli ve E-57698940-769-288508896 sayılı yazısı.

Van ili, İpekyolu ilçesi, Bostaniçi mahallesi 4010 nolu adada yer alan 1 nolu parsel, yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Kısmen Kültürel Tesis Alanı; E=1.00 Yençok=15.50, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçeden 5 metre çekmeli, Kısmen de Belediye Hizmet Alanı; E=1.00 Yençok=15.50, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli" şeklinde planlanmıştır.

Van Büyükşehir Belediyesi'nin ilgi (b) yazısında bahse konu Bostaniçi mahallesi 4010 nolu adada yer alan 1 nolu parsel ilişkin Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/04/2025 tarihli ve 197 sayılı kararı ile "Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı (BHA), Sağlık Alanı" şeklinde 1/5000 Ölçekli Nazım Planı Değişikliği kararının alındığı belirtilmiştir. Mahal Planlama firmasının müellifi Ferhat Kayalık tarafından ilgi (a) dilekçe ile bahse konu taşınmazda Bostaniçi Sağlık Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyası sunulurken Van İl Sağlık Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısı ile bahse konu taşınmazda Bostaniçi Sağlık Hayat Merkezi yapımının planlandığı ve plan değişikliğine ilişkin teklif dosyasının Mahal Planlama firmasının yetkilisi Ferhat Kayalık tarafından hazırladığı belirtilmiştir.

**TEKNİK GÖRÜŞ:**

**MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ:**

Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. maddesinin 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 olmalıdır."



ASLİ GİBİDİR

ŞEHİR MÜHÜRÜ  
ŞEF

bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.",  
**Genel planlama esasları başlıklı 7. maddesinin a fıkrasında;**  
"a) Planlar, kamu yararına amacıyla yapılır...",

**Araştırma ve analiz başlıklı 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.",

**İmar planı ilkeleri başlıklı 21. maddesinin 2. fıkrasında;**  
"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.",

**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 yararına amaçlı, 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...", hükümlerine yer verilmiştir

**VAN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 18/04/2025 TARİHLİ VE 197 SAYILI KARARI:** Van ili, İpekyolu ilçesi, Bostaniçi mahallesinde yer alan 4010 nolu adadaki 1 nolu parsel için "**Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı (BHA), Sağlık Alanı**" şeklindeki 1/5000 Ölçekli Nazım Planı değişikliği teklifi Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/04/2025 tarihli ve 197 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Yukarıda anılan mevzuat hükümleri dikkate alındığında imar planı değişikliklerinin plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılması gerektiği, plan değişikliklerinin hazırlanması sürecinde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınması gerektiği, mekânsal planların plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanması gerektiği ve her planın, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olması gerektiği hususları vurgulanmıştır. Bahsi geçen Bostaniçi mahallesindeki 4010 nolu adada yer alan 1 nolu parsel için teklif edilen "**Kısmen Kültürel Tesis Alanı; E=1.00 Yençok=15.50m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçeden 5 metre çekmeli, Kısmen Belediye Hizmet Alanı; E=1.00 Yençok=15.50m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli ve Kısmen de Sağlık Tesis Alanı; E=1.50 Yençok=5 Kat, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli**" şeklindeki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca Van Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/04/2025 tarihli ve 197 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir. Söz konusu Bostaniçi mahallesi 4010 nolu adada yer alan 1 nolu parsel için



*[Handwritten signature]*  
Seyhan AYDINLIĞIT  
19/4



C.

F

N

ilişkin hazırlanan "Kısmen Kültürel Tesis Alanı; E=1.00 Yençok=15.50m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçeden 5 metre çekmeli, Kısmen Belediye Hizmet Alanı; E=1.00 Yençok=15.50m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli ve Kısmen de Sağlık Tesis Alanı; E=1.50 Yençok=5 Kat, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli" şeklindeki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin yukarıda anılan tüm mevzuat hükümleri kapsamında 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. ve 24. maddeleri doğrultusunda belediye meclisinde görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

**İmar ve Bayındırlık Komisyon Kararı:** Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda İpekyolu İlçesi Bostaniçi Mahallesi, 4010 Ada 1 Nolu Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine ilişkin

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 Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 2. Fıkrasında; "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denmektedir. Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri başlıklı 6. maddesinin 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.

Bu kapsamda Bostaniçi mahallesindeki 4010 nolu adada yer alan 1 nolu parsele ilişkin teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ilgili yönetmelik hükümlerine de uygun olduğundan "Kısmen Kültürel Tesis Alanı; E=1.00 Yençok=15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçeden 5 metre çekmeli, Kısmen Belediye Hizmet Alanı; E=1.00 Yençok=15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli ve Kısmen de Sağlık Tesis Alanı; E=1.50 Yençok=5 Kat, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli" olarak planlamasının "Kabulüne" oybirliği ile karar verilmiştir.

**KARAR  
ÖZETİ**

İpekyolu İlçesi Bostaniçi mahallesindeki 4010 nolu adada yer alan 1 nolu parsele ilişkin teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ilgili yönetmelik hükümlerine de uygun olduğundan "Kısmen Kültürel Tesis Alanı; E=1.00 Yençok=15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçeden 5 metre çekmeli, Kısmen Belediye Hizmet Alanı; E=1.00 Yençok=15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli ve Kısmen de Sağlık Tesis Alanı; E=1.50 Yençok=5 Kat, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli" olarak planlamasının İmar ve Bayındırlık Komisyonun Kararında belirtildiği şekliyle **KABULÜNE; OY ÇOKLUĞUYLA**


## KARAR

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün teklif yazısı ve İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak, Başkanlıktan Meclise tevdi edilmekle incelenerek gereği görüşüldü. Meclisçe konu üzerinde yapılan müzakereler neticesinde; İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu doğrultusunda; Bostaniçi mahallesindeki 4010 nolu adada yer alan 1 nolu parsel ile ilişkin teklif edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ilgili yönetmelik hükümlerine de uygun olduğundan "Kısmen Kültürel Tesis Alanı; E=1.00 Yençok=15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçeden 5 metre çekmeli, Kısmen Belediye Hizmet Alanı; E=1.00 Yençok=15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli ve Kısmen de Sağlık Tesis Alanı; E=1.50 Yençok=5 Kat, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli" olarak planlamasının İmar ve Bayındırlık Komisyon Kararında belirtildiği şekliyle **KABULÜNE;**

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



  
Ramazan ASLAN  
Kâtip Üye

  
Nergiz ABI  
Kâtip Üye



ASLI GIBİDİR

Serial SKRİN/Şİ



TARİH:16.01.2026

NO:30

**ÖZETİ:** İlimiz İpekyolu İlçesi Bostaniçi Mahallesinde yer alan ada: 4010, parsel: 1'de kayıtlı taşınmazla ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**TALEP:** İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 06.01.2026 tarihli ve 06 sayılı teklif yazısı.

İlgi : a) İpekyolu Belediye Başkanlığı 14.11.2025 tarih ve E-96610924-100-143016 sayılı yazısı.

b) İpekyolu Belediye Başkanlığı 02.12.2025 tarih ve E-96610924-100-145053 sayılı yazısı.

Van İli İpekyolu İlçesi Bostaniçi Mahallesi 4010 ada 1 no.lu parsel Van Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2025 tarih ve 197 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; "**Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı (BHA) ve Sağlık Alanı**" olarak planlanmıştır.

Söz konusu mülkiyeti İpekyolu Belediyesine ait olan İpekyolu İlçesi, Bostaniçi Mahallesi. 4010 ada 1 parseldeki taşınmaz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "**Kısmen Kültürel Tesis Alanı; E: 1.00 Yençok: 15.50, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçeden 5 metre çekmeli, Kısmen Belediye Hizmet Alanı; E: 1.00 Yençok: 15.50, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli**" olarak planlıdır. Söz konusu parselle ilişkin UİP: 651112953 işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "**Kısmen Kültürel Tesis Alanı; E: 1.00 Yençok: 15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli, Kısmen Belediye Hizmet Alanı; E: 1.00 Yençok: 15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli-ve Kısmen Sağlık Tesis Alanı; E: 1.50 Yençok: 5 kat, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli**" olarak planlanması talebi İpekyolu Belediye Meclisinin 07.11.2025 tarih ve 562 sayılı kararı ile "**Kabul**" edilmiştir.

#### **Teknik Görüş**

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7/1 maddesinde;** "*Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.*" denilmektedir. Yapılan plan değişiklikleri Van İl Sağlık Müdürlüğü tarafından kamu yararı gözetilerek yapılacağı tespit edilmiştir.

➤ **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 kademede planı yönlendirmek zorundadır.*" denmektedir. Söz konusu alanda Van Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2025 tarih ve 197 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlandığı görülmektedir.

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinde;** "*(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, 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.*

*(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz.*" denilmekte olup kültürel tesis alanı küçültülmüş olup sağlık alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

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

*(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.*" denilmekte olup Van İli İpekyolu İlçesi Bostaniçi Mah. 4010 ada 1 parseldeki taşınmaz Van İli Merkez İlçesi 2. Etap 1903 ha'lık imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu içerisinde kalmaktadır. Van merkez ilçesi 2. etap 1903 ha'lık alanda yapılan etüt işi 2012 yılında yapılmıştır. Arşivimizde 1/1000 ve 1/5000 ölçekli onay sayfaları ve onaylı yerleşime uygunluk paftaları mevcut değildir ayrıca arşivimizde CD ortamında rapor word şeklinde olup rapor sayfalarında paraf ve imza eksik olduğu tespit edilmiştir.

➤ **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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.*" denmekte olup dosya içerisinde güncel resmi imar durum belgesi ve Kadastro Müdürlüğünden veya LİHKAP'dan onaylı koordinatlı çapı bulunmamaktadır.

➤ **Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis Ve Devri Hakkında Yönetmeliğinin Tahsis yetkisi başlığının 4. Maddesinde;** "*(1) Özel bir hüküm olmaması durumunda kamu idareleri tahsis işlemini*





TARİH:16.01.2026

NO:30

*Kanunun 47 nci maddesine dayanarak yapabilirler. Ancak mülkiyetlerinde bulunan taşınmazların tahsisini; belediyeler, 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 inci maddesinin (h) bendine, il özel idareleri ise, 22/2/2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 64 üncü maddesinin (d) bendine göre yaparlar.*

*(2) Özel hükümler, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesine göre, öncelikle uygulanır.*

*(3) Özel kanunları uyarınca, amacı belirtilerek kamu idarelerine tahsis edilmiş sayılan taşınmazlar hakkında ayrıca tahsis işlemi yapılmaz ve bu taşınmazların tahsisi, hizmetin devamı süresince devam eder. Ancak bu taşınmazların tahsis amacının ortadan kalkması veya amacı dışında kullanılması halinde, genel hükümlere göre maliki kamu idaresince tahsisleri kaldırılabilir veya tahsis amacı değişikliği yapılabilir." denmektedir. Bu kapsamda İpekyolu Belediyesi'ne ait taşınmazın tahsisinin İpekyolu Belediye Meclisinin 13.10.2023 tarih ve 205 sayılı kararı ile 25 yıllığına Sağlık Bakanlığına yapıldığı tespit edilmiştir.*

*İpekyolu İlçesi, Bostaniçi Mahallesi, 4010 ada 1 parseline ilişkin, İpekyolu Belediye Meclisi 07.11.2025 tarih ve 562 sayılı kararı ile Kabul edilen UİP: 651112953 işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin yukarıda anılan mevzuat hükümleri ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri kapsamında incelenmesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 5216 sayılı Kanunun 7. ve 14. maddeleri gereğince Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.*

**İmar ve Bayındırlık Komisyon Kararı:** Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda UİP: 651112953 plan teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin;

**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. Söz konusu alanda Van Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2025 tarih ve 197 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği alt ölçekli plan kararına uygun hazırlanmıştır.

**Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. Maddesinin 1. Fıkrasında;** "Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır." denilmektedir. Bu doğrultuda, yapılan plan değişikliklerinin Van İl Sağlık Müdürlüğü tarafından kamu yararı gözetilerek gerçekleştirileceği tespit edilmiştir.

**Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis Ve Devri Hakkında Yönetmeliğinin Tahsis yetkisi başlığının 4. Maddesinde;** "(1) Özel bir hüküm olmaması durumunda kamu idareleri, tahsis işlemini Kanunun 47 nci maddesine dayanarak yapabilirler. Ancak mülkiyetlerinde bulunan taşınmazların tahsisini; belediyeler, 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 inci maddesinin (h) bendine, il özel idareleri ise, 22/2/2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 64 üncü maddesinin (d) bendine göre yaparlar.

*(2) Özel hükümler, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesine göre, öncelikle uygulanır.*

*(3) Özel kanunları uyarınca, amacı belirtilerek kamu idarelerine tahsis edilmiş sayılan taşınmazlar hakkında ayrıca tahsis işlemi yapılmaz ve bu taşınmazların tahsisi, hizmetin devamı süresince devam eder. Ancak bu taşınmazların tahsis amacının ortadan kalkması veya amacı dışında kullanılması halinde, genel hükümlere göre maliki kamu idaresince tahsisleri kaldırılabilir veya tahsis amacı değişikliği yapılabilir." denmektedir. Bu kapsamda İpekyolu Belediyesi'ne ait taşınmazın tahsisinin İpekyolu Belediye Meclisinin 13.10.2023 tarih ve 205 sayılı kararı ile 25 yıllığına Sağlık Bakanlığına yapıldığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu imar planı değişikliği ile sağlık tesisi kullanımının planlanması; bölge nüfusunun mevcut ve gelecekteki sağlık hizmeti ihtiyacının karşılanmasına, sağlık hizmetlerine erişimin kolaylaştırılmasına ve kamusal hizmetlerin dengeli dağılımının sağlanmasına katkı sunacaktır. önerilen değişikliğin üst ölçek plan kararları, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı ile uyumlu olduğu değerlendirilmiş olup, İpekyolu Belediye Meclisinin 07.11.2025 tarih ve 562 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile (Kısmen Kültürel Tesis Alanı; E: 1.00 Yençok: 15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli, Kısmen Belediye Hizmet Alanı; E: 1.00 Yençok: 15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli ve Kısmen Sağlık Tesis Alanı; E: 1.50 Yençok: 5 kat, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli) olarak planlanmasının AYNEN "Kabulüne" oy birliği ile karar verilmiştir.*





TARİH:16.01.2026

NO:30

**K A R A R:** 16.01.2026 tarihli meclis toplantısı 5. Birleşim 2.Oturum gündeminin 12. maddesinde bulunan talebin görüşülmesi hususunda; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.01.2026 tarih ve 12 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun 2. maddesindeki İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.01.2026 tarihli ve 06 sayılı İlimiz İpekyolu ilçesi Bostaniçi Mahallesinde yer alan ada: 4010, parsel: 1'de kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili talep okundu.

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

İlimiz İpekyolu ilçesi Bostaniçi Mahallesinde yer alan ada: 4010, parsel: 1'de kayıtlı taşınmaz için talep edilen **UİP: 651112953** plan teklif numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. maddesinin 2. fıkrası, 7. maddesinin 1. fıkrası ile Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğinin 4. maddesinin 1. 2. ve 3'üncü fıkralar hükümleri uyarınca ve 16.01.2026 tarih ve 12 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu doğrultusunda; İpekyolu Belediye Meclisinin 07.11.2025 tarih ve 562 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinde "*Kısmen Kültürel Tesis Alanı; E: 1.00 Yençok: 15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli, Kısmen Belediye Hizmet Alanı; E: 1.00 Yençok: 15.50 m, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli ve Kısmen Sağlık Tesis Alanı; E: 1.50 Yençok: 5 kat, yollardan 5 metre ve 10 metre çekmeli, yan bahçelerden 5 metre çekmeli*" olarak planlanmasının AYNEN "**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)

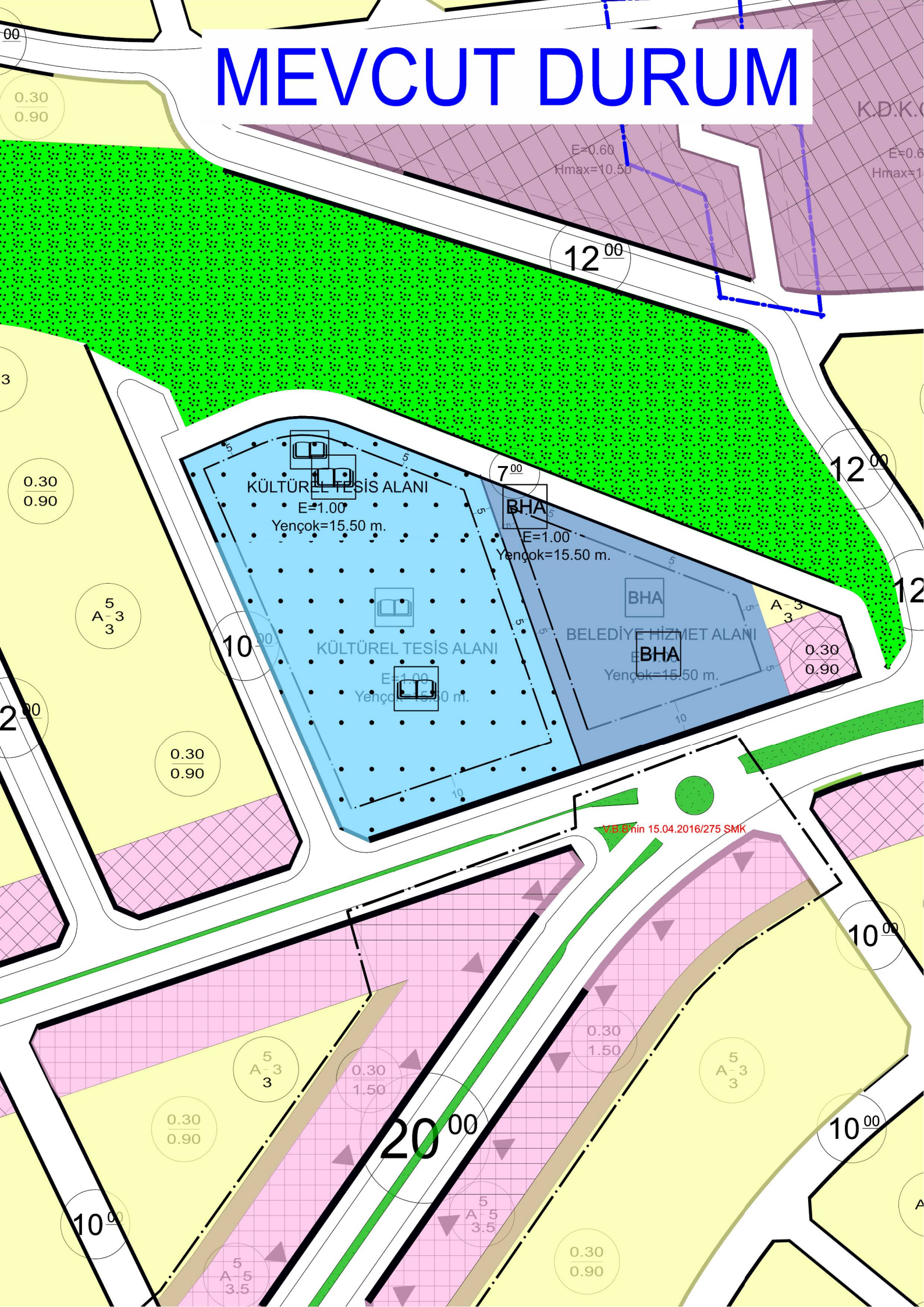
Ramazan GÖKDEMİR  
Yazı İşl. Kar. D. Bşk. V.  
(İMZA)

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

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



# MEVCUT DURUM



K.D.K.

E=0.6  
Hmax=10.50

E=0.60  
Hmax=10.50

12<sup>00</sup>

12<sup>00</sup>

12<sup>00</sup>

10<sup>00</sup>

7<sup>00</sup>

KÜLTÜREL TESİS ALANI

E=1.00  
Yençok=15.50 m.

BHA

E=1.00  
Yençok=15.50 m.

BHA

KÜLTÜREL TESİS ALANI

E=1.00  
Yençok=15.50 m.

BELEDİYE HİZMET ALANI

E=1.00  
Yençok=15.50 m.

BHA

A-3  
3

0.30  
0.90

5  
A-3  
3

0.30  
0.90

M.B.Ş. min 15.04.2016/275 SMK

10<sup>00</sup>

0.30  
1.50

5  
A-3  
3

0.30  
0.90

20<sup>00</sup>

5  
A-3  
3

10<sup>00</sup>

5  
A-5  
3.5

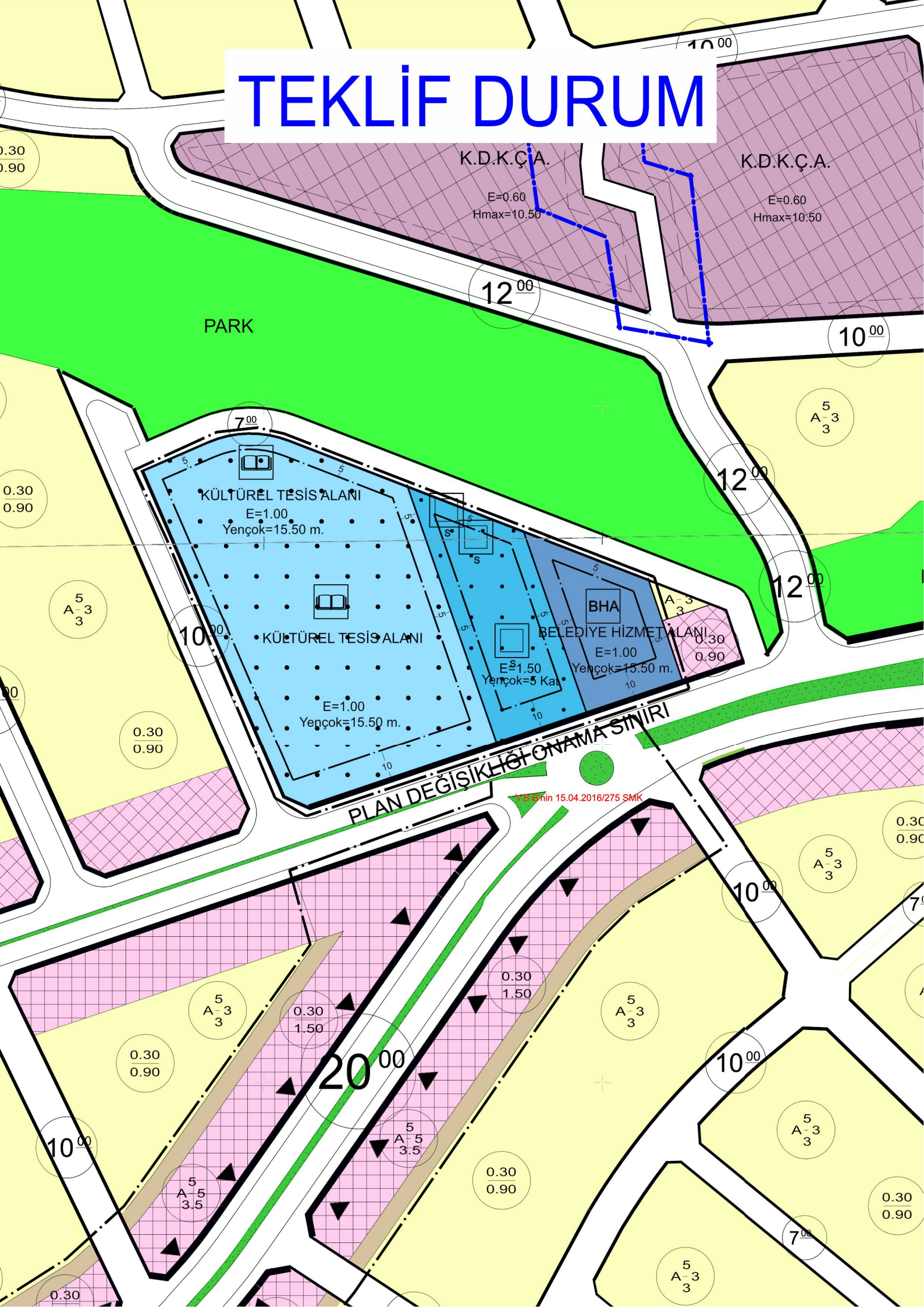
0.30  
0.90

5  
A-5  
3.5

10<sup>00</sup>

A

# TEKLİF DURUM



VAN İLİ  
İPEKYOLU İLÇESİ  
BOSTANIÇI MAHALLESİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU

4010 ADA 1 nolu PARSEL  
1/1000 UİP  
K50-C-24-C-4-A ve K50-C-24-C-4-D

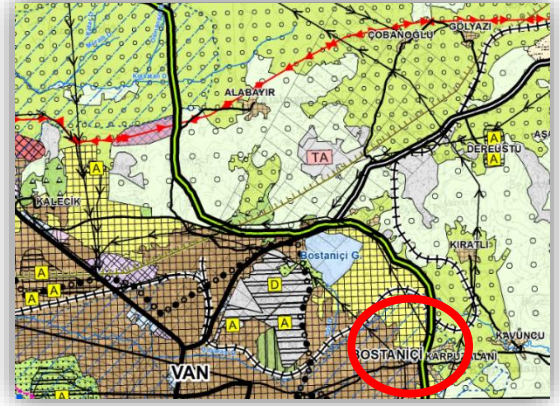




ulaşmak ve plan kararları üretmek alt amaçtır. Alanda elde edilen veriler ışığında 3194 sayılı İmar kanunu ve bağlı yönetmelikleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda işlem yapılacaktır.

### 3. Üst Ölçekli Plan Durumu

Planlama alanı 1/100.000 ölçekli Muş-Bitlis-Van Çevre Düzeni Planı dâhilinde Van ili İpekyolu ilçesi mevcut yerleşim alanı sınırları içerisinde yer aldığı görülmüştür. Bahse konu taşınmaz 17m'lik yoldan cephe almaktadır. Alanın doğusunda şehirler arası D-300 Van - Özalp Karayolunun olduğu ve şehirler arası taşımacılığın bunun üzerinden yapıldığı görülmektedir.

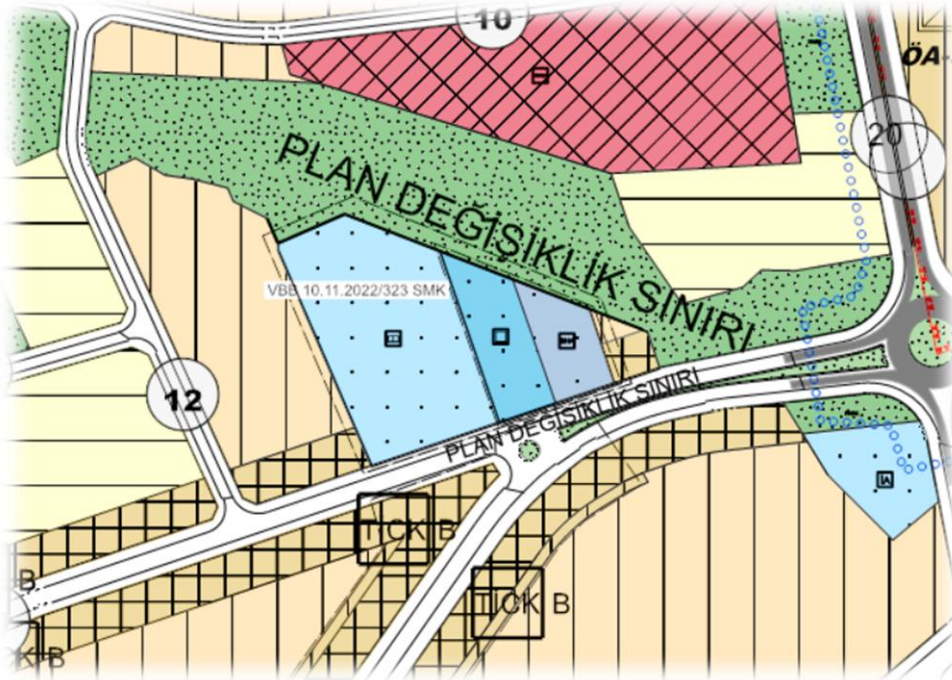


Şekil 2- Çalışma Alanının Çevre Düzeni Planındaki Konumu

### 4. Mevcut İmar Durumu ve Kadastro

#### 1. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

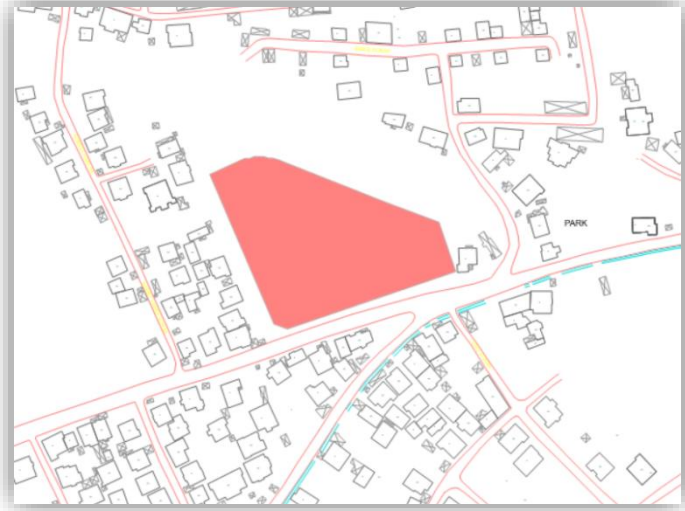
Planlama Alanında Van ili İpekyolu İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına bakıldığında Van Büyükşehir Belediyesi 18.04.2025 tarih ve 197 sayılı meclis kararıyla “**Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı (BHA) ve Sağlık Alanı**” olarak planlanmıştır. Alan 17 metrelik yoldan cephe almaktadır.



Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

## 2. Kadastral Durum

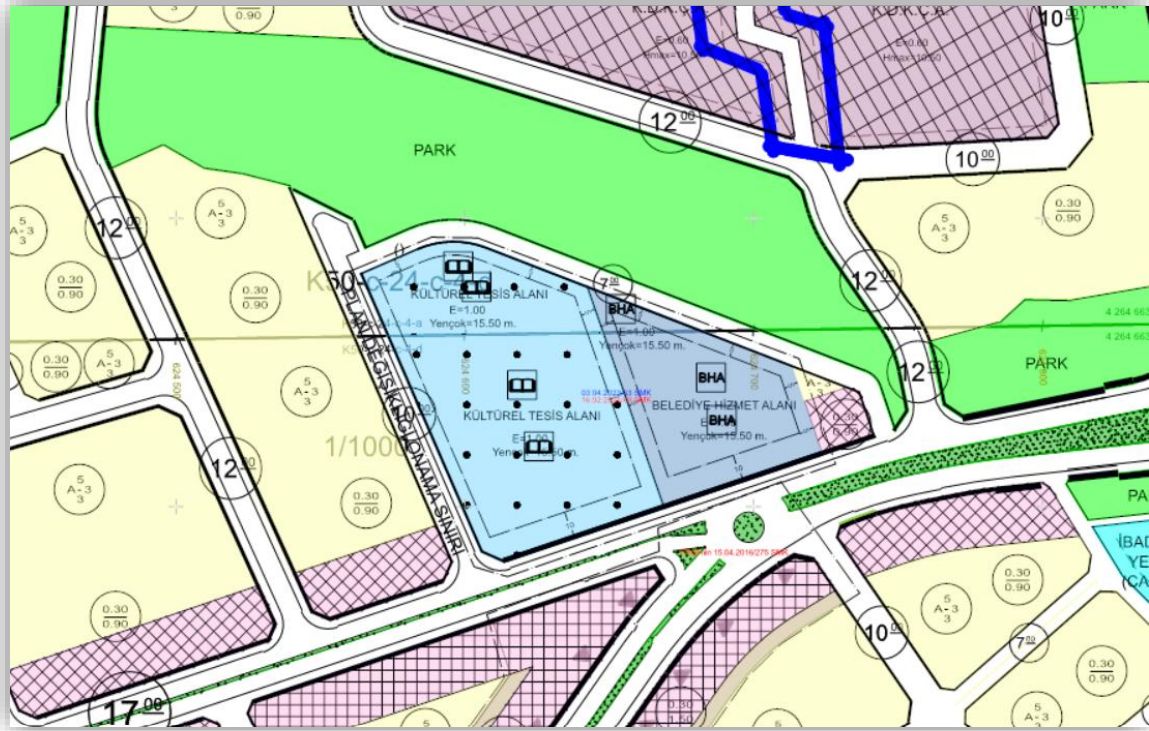
Van İli İpekyolu İlçesi Bostaniçi Mahallesinde bulunan ve mülkiyeti **Van İpekyolu Belediyesi**'ne ait 4010 ada 1 nolu parsel 10.477,48 m<sup>2</sup> olup taşınmaz üzerinde Kütüphane olduğu görülmektedir. Kadastral durumu incelendiğinde güneyindeki 17 m'lik kadastral yoldan cephe aldığı görülmektedir.



Şekil 4 -1/1000 Hâlihazır ve Kadastro Durumu

## 3. 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

Van İli İpekyolu İlçesi Bostaniçi Mahallesinde bulunan ve mülkiyeti **Van İpekyolu Belediyesi**'ne ait 4010 ada 1 nolu parselin mevcut imar planı incelendiğinde;



Şekil 5- 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

Van-İpekyolu Revizyon 1/1000 Uygulama İmar Planında 1 nolu parseldeki taşınmaz **"Kültürel Tesis Alanı E=1.00 Yençok=15.50 m ve Belediye Hizmet Alanı (BHA) E=1.00 Yençok=15.50"** olarak planlanmıştır. Bahse konu 1 nolu taşınmaz güneyindeki 17



Gelişime müsait aks üzerindeki yapı adasında yer aldığı, kullanım olarak ve plan kararları açısından da değerlendirildiğinde plan değişikliği hazırlanmıştır. Ayrıca bahse konu 1 nolu taşınmaz cephesini doğusundaki 17 m'lik taşıt yolundan alacak olup; **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 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." ve 26. madde 5. Fıkrasında "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır."** denilmekte olup taşınmazların bulunduğu bölgede yapılaşma ve nüfus da dikkate alınıp plan değişikliğini; plan ana kararlarını, sürekliliğini ve bütünlüğünü bozmayacak niteliktedir.

**Planlama çalışması kapsamında yukarıda belirtilen hususların dışında herhangi bir değişikliğe gidilmeyerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tamamlanmıştır. Hazırlanan planlama çalışması aşağıda belirtilen plan notlarıyla birlikte bir bütündür.**

## 6. PLAN NOTLARI

1. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN 4010 ADA 1 NOLU PARSELE YÖNELİK HAZIRLANMIŞTIR.
2. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR, BÖLGENİN DEPREM ÖZELLİKLERİNE UYGUN ONAYLI JEOLJİK ETÜT RAPORA GÖRE YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEKTİR.
4. BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA, '3194 SAYILI İMAR KANUNU' VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6. ALANDA 03.05.1985 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 03.07.2017 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" VE 14.06.2014 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. YAPILARDA ''AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK'' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ALANIN DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE GEREKLİ TÜM TEDBİRLER ALINACAKTIR. DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
8. BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA İPEKYOLU BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

## PLAN NOTLARI

1. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN 4010 ADA 1 NOLU PARSELE YÖNELİK HAZIRLANMIŞTIR.
2. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK YAPILAR, BÖLGENİN DEPREM ÖZELLİKLERİNE UYGUN ONAYLI JEOLÖJİK ETÜT RAPORA GÖRE YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ SONUÇLARINA UYGUN OLARAK İNŞA EDİLECEKTİR.
4. BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA, '3194 SAYILI İMAR KANUNU' VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6. ALANDA 03.05.1985 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 03.07.2017 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" VE 14.06.2014 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ALANIN DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE GEREKLİ TÜM TEDBİRLER ALINACAKTIR. DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
8. BU PLANDA VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN TÜM HUSUSLARDA İPEKYOLU BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.