

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.662
Karar Tarihi : 22/05/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 13/04/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 14/05/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 13/04/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar Planlama 1 Şube Müdürlüğünün 08/04/2026 tarihli ve E.2937680 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 14/05/2026 tarihli toplantısında incelendi. Bergama Belediye Başkanlığının 23/02/2026 tarihli ve E-82392 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen, Bergama ilçesi, Turabey Mahallesi, 1319 ada, 4 parseldeki "Belediye Hizmet Alanı" kullanım kararının "Turizm Alanı (Otel Alanı)" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi ile Bergama Belediye Meclisinin 05/02/2026 tarihli ve 26/18 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerileri değerlendirilmiş olup; Komisyonumuzca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği **uygun bulunmamış**, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Belediye Hizmet Alanı kullanım kararının korunarak plan notlarında Belediye Hizmet Alanı içerisinde yer alacak fonksiyonların belirlenmesi koşuluyla **değişiklikle oybirliği ile uygun bulunmuştur**. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

ASLININ AYNI DİR



Dr. Cemil TUGAY
Meclis Başkanı

Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Divan Kâtibi

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi

Gizem ÇETİNKAYA ÜLKER
Divan Kâtibi

Ender BEYAZYILDIRIM
Divan Kâtibi

Emrah EROL
Divan Kâtibi

G/A

En

Karar No : 93112186-105.04-26/18 **Kararın Özü** : Turabey Mahallesi 1319 Ada 4
Karar Tarihi : 05.02.2026 **Parsel İmar Planı Değişikliği**
Oturum : 1 **Önerisi**
Birleşim No : 2

MECLİS KARARI

Belediyemiz Meclisi 5393 sayılı Kanun'un 20. maddesine istinaden 05.02.2026 Perşembe günü saat 16:00'da Şubat ayı meclis toplantısını yapmak üzere Belediye ve Meclis Başkanı Prof. Dr. Tanju ÇELİK başkanlığında, Üyeler: Zafer KAÇMAZ, Özcan BİLİR, Ali BOR, Osman Selim TOK, Emel ÜRPER, Ümit DURAN, Reşat ÇAKMAK, Özge ÖZCAN, Yunus Emre ORAL, Ümit Harun KARAGÖZ, Figen GÜNAL, Oğuz GÜLER, Serdar SİNAN, Seçkin VURAL, Yıldray KAYAKOY, Haluk DEMİRAG, Mehmet ALTINTAŞ, Sebahattin GÜZEL, Serkan Sadettin BÖLÜKOĞLU, Mehmet BALCI, Ömer SEZGİNLER, Sercan AKMAN, Mustafa BAŞOL, Ömer KARAKAYA, Tahir ERDOĞAN ve İsmail DURMAZ'ın iştirakleri ile Bergama Kültür Merkezi Salonunda toplandı.

Gündemin okunmasından sonra gündemdeki konuların görüşülmesine geçildi.

Gündemin 4. maddesi: Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.12.2025 tarihli ve 79610 sayılı **Turabey Mahallesi 1319 Ada 4 Parsel İmar Planı Değişikliği Önerisi** konulu yazısının incelendiğine dair İmar Komisyonu'nun 13.01.2026 tarihli ve 2026/2 sayılı raporu ile 23.01.2026 tarihli ve 2026/3 sayılı raporu.

13.01.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

"Komisyonumuz; Başkan: Ali BOR, Üyeler: Yunus Emre ORAL, Haluk DEMİRAG, Gökçen İNAL, Tahir ERDOĞAN'ın katılımıyla 13.01.2026 Salı günü Toplantı Salonunda yapılan toplantıda, 06.01.2026 tarihli Meclis Toplantısında İmar Komisyonumuza havale edilen "**Turabey Mahallesi 1319 Ada 4 Parsel İmar Planı Değişikliği Önerisi**" konusunu görüşmek üzere toplanmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; konuya ilişkin inceleme ve değerlendirmelerin devam ettiği bir sonraki toplantıda karar verilmesinin uygun olduğu kanaatine oy birliğiyle karar verilmiştir. Meclisin bilgilerine arz olunur. 13.01.2026"

23.01.2026 TARİHLİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

"Komisyonumuz; Başkan: Ali BOR, Üyeler: Yunus Emre ORAL, Haluk DEMİRAG, Tahir ERDOĞAN'm katılımıyla 23.01.2026 Cuma günü İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan toplantıda, 06.01.2026 tarihli Meclis Toplantısında İmar Komisyonumuza havale edilen "**Turabey Mahallesi 1319 Ada 4 Parsel İmar Planı Değişikliği Önerisi**" konusunu görüşmek üzere toplanmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu plan değişikliği önerisin BHA olarak planlanmış alanın Ticaret + Turizm Alanı olarak planlandığı görüldüğü, ancak söz konusu bölgede zaten ticaret alanlarının bulunması ve asıl iltiyacın kentin artan turizm potansiyeli ile birlikte turizm alanı olması sebebiyle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin tavsiye edilip UİP-351121307 işlem numaralı plan değişikliği önerisinde alanın Taks: 0.40 Yençok:5 kat yapılaşma koşullu Turizm Alanı olarak planlanarak değişiklikle

uygun olduğu kanaatine oy birliğiyle karar verilmiştir.

Meclisin bilgilerine arz olunur. 23.01.2026"

Başkan konuyu müzakereye açtı. Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına Ali BOR, Adalet ve Kalkınma Partisi Grubu adına Serkan Sadettin BÖLÜKOĞLU, Milliyetçi Hareket Partisi Grubu adına Sercan AKMAN söz aldı. Başka söz alan olmadığından konunun oylamasına geçildi.

Belediye Meclisinin 06/01/2026 tarihli ve 93112186-105.04-26/8 sayılı kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilen; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.12.2025 tarihli ve 79610 sayılı **Turabey Mahallesi 1319 Ada 4 Parsel İmar Planı Değişikliği Önerisi** konulu yazısına ilişkin İmar Komisyonu'nun 23.01.2026 tarihli raporu aynen uygun bulunarak, söz konusu plan değişikliği önerisi BHA olarak planlanmış alanın Ticaret + Turizm Alanı olarak planlandığı görüldüğü, ancak söz konusu bölgede zaten ticaret alanlarının bulunması ve asıl ihtiyacın kentin artan turizm potansiyeli ile birlikte turizm alanı olması sebebiyle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin tavsiye edilip UİP-351121307 işlem numaralı plan değişikliği önerisinde alanın Taks: 0.40 Yençok:5 kat yapılaşma koşullu Turizm Alanı olarak planlanarak değişiklikle uygun olduğu, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesine istinaden onanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi, yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile kabul edilmiştir.

Prof. Dr. Tanju ÇELİK
Belediye Ve Meclis Başkanı

Seçkin VURAL
Divan Katibi

Figen GÜNAL
Yedek Divan Katibi



7. PLAN NOTLARI

1. OTEL ALANI

~~1.1. PLANDA OTEL ALANI OLARAK BELİRTİLEN TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE TANIMLANAN OTEL, TATİL KÖYÜ, GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.~~

~~1.2. YAPILAŞMA KOŞULLARI: TAKS: 0,40; YENÇOK=5KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.~~

~~2. BU ALANLARDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNDE TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.~~

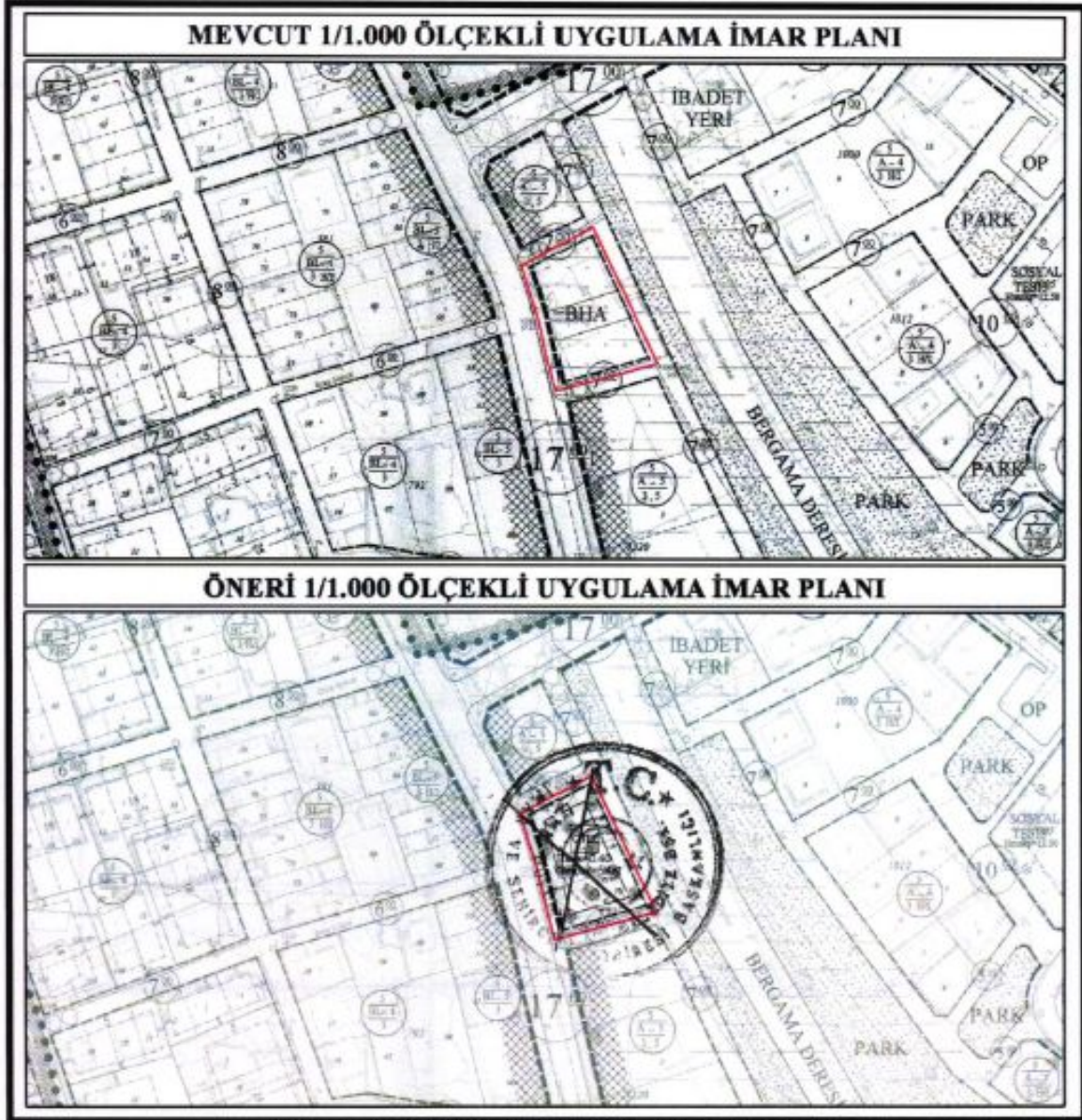
~~2.2. BU PLANDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ İMAR MEVZUATİ HÜKÜMLERİ İLE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.~~

3. BELEDİYE HİZMET ALANINDA İDARI, TEKNİK VE DİĞER TÜM BELEDİYE HİZMET TESİSLERİ İLE SOSYAL, KÜLTÜREL TESİSLER, EĞİTİM ALANLARI VE TİCARET ALANLARI YER ALABİLİR. ANCAK TİCARET ALANI KULLANIMI TOPLAM İNŞAAT ALANININ %50'SİNİ GEÇEMEZ.



Sonuç olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında yapılan kullanım değişikliği; üst ölçek-alt ölçek plan ilişkisi birlikte ele alınarak, kamu yararı, planlama esasları ve yürürlükteki mevzuat çerçevesinde hazırlanmış olup, kentsel gelişime katkı sağlayıcı niteliktedir.

Planlama alanının cephe aldığı 17 metrelik taşıt yolundan hizmet alacak olup, girişler bu alandan yapılacaktır.



Şekil 30: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırması

Windows'u Etkinleştir

Windows'u etkinleştirmek için Ayar

BERGAMA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Bergama Belediyesi Meclisi'nin 05.02.2026 tarih ve 26/18 sayılı Kararı ile uygun bulunan İzmir ili Bergama ilçesi Turabey Mahallesi 1319 ada 4 parselde yer alan "Belediye Hizmet Alanı" kullanım kararının "Turizm Alanı (Otel Alanı)" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.05.2026 tarih ve 04.662 sayılı kararı ile uygun bulunmamış, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (UİP – 351121307) "Belediye Hizmet Alanı" kullanım kararının korunarak plan notlarında Belediye Hizmet Alanı içerisinde yer alacak fonksiyonların belirlenmesiyle, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.05.2026 tarih ve 04.662 sayılı kararı ile değişikle ile uygun bulunarak 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca onandığı belirtilerek gereği talep edilmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/1 maddesi gereğince yukarıda ifade edilen kararla ilgili imar planlarının ilan yerlerinde asılmak suretiyle ve idarelerin internet sayfalarında eş zamanlı olarak ilan edilmesi gerekmektedir. Askı süresi içerisinde yapılacak itirazlara ilişkin zımni ret süresinin 30 gün olup, askıdan iniş tarihinden itibaren 30 gün olan zımni ret süresinin son gününü izleyen günden sonra 60 gün olan genel dava açma süresi başlayabilecektir.

Söz konusu onaylı 1/1000 ölçekli planı değişikliği 26.06.2026 - 25.07.2026 tarihleri arasında 1 ay (30 gün) süreyle Bergama Belediyesi, İslamsaray Mahallesi, Kestel Caddesi No:12 Bergama/İzmir adresinde, Belediyemiz Hizmet Binası zemin kat ilan panosunda, muhtarlık binasında mahallinde ve internet sayfasında eş zamanlı olarak ilan edilmektedir. Kamuoyuna duyurulur.