

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini usulüne yerli planlama Odası ile ilgili olarak, Odamız kayıtlı ve tescilli bir kuruluş olarak, söz konusu iş için Odamıza başvurduğunuz tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kusur bulunmadığı kaydedilmektedir. Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

9DZY4S22



MD Tarihi: 16.05.2025
Proje Kayıt No: 35-2025-159
Üye: DİLEK ÇAKANŞİMŞEK (615)

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



B İmar planı yeterlilik belgesi

Oda No: 615
Şehir Plancısı

Dilek ÇAKANŞİMŞEK

ÇAKANŞİMŞEK
Planlama İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507
35210 ALSANCAK-İZMİR
Tel&Fax: 4834743 GSM: 05323142874
Konak V.d No: 2200032351

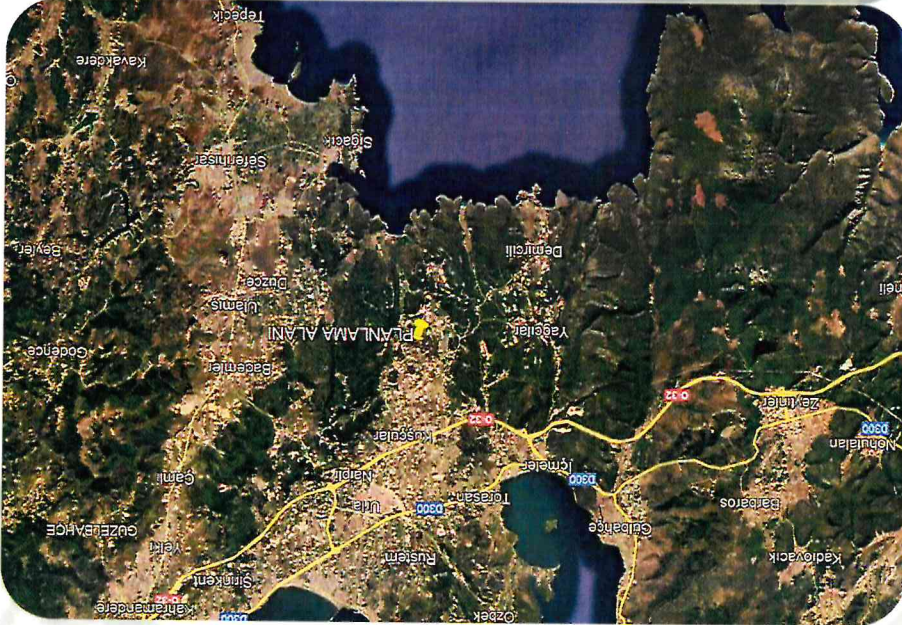
Meclis Karar No : 04.718

Meclis Kararı Tarihi: 18.07.2025

Dr. Cevat TUNAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



İZMİR İLİ ÜRÜLİÇESİ KUŞÇULAR MAHALLESİ
2021 VE 2022 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKTE GÖRÜLME İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
MEVZUATINA GÖRE PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ.....	3
2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ.....	3
2.1 EKONOMİK YAPI.....	5
2.2 TURİZM.....	5
2.3 NÜFUS DURUMU.....	6
3. PLANLAMA ALANI COĞRAFİ KONUSU.....	7
4. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM İRDELEMESİ.....	8
4.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ MANİSA-İZMİR PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	8
4.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI . 9	
4.3 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVZİ İMAR PLANI.....	10
5. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	11
6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	12
7. PLAN NOTLARI.....	14

Şekiller Dizini

Şekil 1 : Mahallere Göre Nüfus Dağılımları.....	6
Şekil 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	7
Şekil 3: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Manisa-İzmir Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu.....	8
Şekil 4:Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu.....	9
Şekil 5: Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Mevzi İmar Planı Üzerindeki Konumu.....	10
Şekil 6. Mülkiyet Bilgisi	11
Şekil 7: Mevcut ve Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Karşılaştırması	15

1. GİRİŞ

Ege bölgesi, İstanbul ve Antalya ile birlikte Türk turizminin en önemli üç destinasyonundan biridir. Ege bölgesi Marmara Bölgesi'nden sonra turizm geliri en fazla ikinci bölgesidir. Akdeniz ikliminin görüldüğü kıyıları deniz turizmi açısından zengindir. Bunlardan Çeşme, Kuşadası, Didim, Urla, Bodrum en ünlüleridir. Bölgede ilköğretim okullarından ve Türk Devletleri'nden kalan tarihi eserlerde turistlerin ilgisini çeken yerlerdir.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

Urla, İzmir'in 38 km. batısında, kendi adını taşıyan yarımadaının merkezindeki eski bir yerleşim merkezidir. Kuzeyinde Ege Denizi, güneyinde Düden Körfezi ve Seferihisar ilçesi, batısında Çeşme ilçesi, doğusunda ise Güzelbahçe ilçesi yer almaktadır.

Urla ilçesindeki en yüksek dağ 650 metre rakımıyla ilçenin güneybatısındaki Teke Dağları'dır. Bu dağ dışında yüksekliği 200 metre biraz aşan birkaç dağ vardır. Bunların dışında arazi genellikle yükseklikleri 200 metreyi aşmayan tepeler ve ovalardan meydana gelmiştir. Akdeniz ikliminin hakim olduğu Urla'da yıllık ortalama 16,8 derece, nisbi nemlilik ise %61 civarındadır. Yılın 195–200 gününün açık ve güneşli, 30–39 gününün kapalı, 120 gününün ise parçalı bulutlu geçtiği Urla'da etkili olan rüzgârlar kuzey-kuzeydoğudan "poyraz", güneyden lodosdur.

İklimin etkisi nedeniyle bitki örtüsü bodur çalılardan oluşan makilerin ağırlık gösterdiği alanlardan oluşur. Uzunkuyu, Zeytineli, Yağcılar, Demirciler köyleri civarında bakır çam ormanları vardır. Bunların dışında çınar, zeytin, kavak, incir ve meyve ağaçları genel bitki örtüsü içinde yer alır.

Urla'nın İzmir Körfezi'ndeki sahilinde on iki adası bulunmaktadır. Bu adalardan dördü iskâna açıktır. Diğerleri ise günübirlik turizmde önemli bir üs olarak kullanılmaktadır. Urla'da tarım ekonomik yapının belirleyicisidir. Tarım sektöründeki en çok uğraşı alanı tahıl, zeytinçilik, sebze, meyve ve çiçekçiliklerdir. 1980'li yıllardan bu yana ise İcmeler, Özbek, Zeytineli mahalleleri ile Bademler ve Kuşçular köylerinde seracılık faaliyetleri önem kazanmıştır. Zeytineli ve İcmeler Mahallesi ile Kuşçular Köyü'ndeki seralarda sebze üretimi yoğunlukta Bademler Köyü ve Özbek Mahallesi'nde kesme çiçek ve süs bitkileri üretilmektedir.

Tarım dışında büyükbaş hayvan besiciliği ve balıkçılık ekonomik girdinin diğer önemli kaynakları arasındadır. Balıkçılık konusunda yeni yeni uygulamaya başlayan "tarla balıkçılığı" bir zamanlar geriler durumundaki balıkçılığımızın yeniden canlanmasında etkili olmuştur.

Urla ılımlı iklim kuşağında, Akdeniz iklimi ve Akdeniz bitki örtüsüyle yılın yedi ayı turizme hizmet vermektedir.

Urla'nın sahip olduğu doğal zenginliklerden Malgaca İçmeleri, Özbek ve Gülbahçe'deki sıfalı suları, Çamlıcağ Mahallesi'nden Balıklıova Köyü'ne kadar ki sahillerinin temiz kumu ve denizi özellikle Demircili, Yağcılar ve Zeytineli kıyıları arasında henüz insan elinin değmediği ormanlar ve koylar bulunmaktadır.

Günümüzden 8 bin yıl öncesinden başlayarak bütün çağların ve kültürlerin yeşerdiği Urla'da arkeolojik ve tarihi alanların sayısı oldukça fazladır. İskele Mahallesi'ndeki Limanstepe Höyüğü M.Ö. 6 bin yıla kadar uzanmaktadır. Yine İskele'deki Klazomenai şehri 12 büyük İon şehrinin birisidir. Limanstepe ve Klazomenai şehirlerinde yürütülen bilimsel kazılarda ele geçen buluntular İzmir ve Manisa müzelerinde sergilenmektedir. Ve günümüzde Demircili Köyü sahilinde küçük bir yarımada üzerinde bulunan Airai Kenti, Teos ve Eritirai arasındaki bir liman olarak M.Ö. 6 yy için önemli bir yerleşim merkezidir. Airai'den Zeytineli ve Alaçatı'ya kadar uzanan bir sahil boyunca Roma ve Bizans dönemlerine tarihlenen pek çok yerleşme bulunmaktadır.

Özbek civarında, Çarpan Körfezi'ndeki Tavşan Adası'nda ve Gülbahçe'de İon, Roma ve Bizans dönemlerinden kalıntılar bulunmaktadır. 14. yüzyılın ilk yarısında (1320'lerde) Türklerin Urla yarımadasına hakim olmalarıyla birlikte bugünkü Urla bir Türk yerleşim merkezi olarak kurulmuştur. Bu dönemden kalma Fatih İbrahim Bey Camii ve Hamamı halen kullanılmaktadır.

Bu eserlerin dışında Çarşı Camii (15. yy), Kapan (Hacı Turan) Camii ve Mektebi (14.-15. yy), Kütük Minare Camii (14.-15. yy), Hersekzade Ahmet paşa Hamamı (1508), cami, mektep, türbe, hamam ve çeşmeden oluşan Kamanlı Külliyesi (15. yy) hemen sayılabilecek olanlardır.

Yapılan araştırmalarda Urla ve köylerinde toplam 13 tarihi cami ve mescidin, 10 hamamın, 4 türbenin ve 20'nin üzerinde çeşmenin olduğu saptanmıştır.

Büyük İskender'den bu yana görkemli bir tarihe sahne olan Urla, doğal güzellikleriyle görülmeye değer bir beldedir.

Urla'nın en önemli tarihi kişiliklerinden birisi ünlü İon tarihçisi ve felsefecisi Anaxagoras'tır. Anaxagoras'ın diğer bir önemli tarafı ise gelmiş geçmiş en büyük filozoflardan biri olan Sokrates'i yetiştirmesidir. Urla'nın kozmopolit bir etnik yapısı vardır. Anadolu'nun her tarafından önemli göç alan Urla'nın nüfusunun büyük bir kısmını Romanya, Bulgaristan, Yugoslavya, Yunanistan ve Arnavutluk göçmenleri oluşturmaktadır.

2.1 EKONOMİK YAPI

Urla ilçe genelinde sanayi tesisleri küçük işletmeler halinde. Büyük Sanayi kuruluşu yoktur. 1 adet kireç fabrikası, 1 adet Deniz Ürünleri İşleme Tesisi, 1 adet yumurta pastörizasyon tesisi, 15 adet zeytinyağı sıkım tesisi, 4 adet un değirmeni, 3 adet mandıra, 1 adet et mamul işleme tesisi, 1 adet mezbaha belli başlı tesislerdir.

5 adet Su Ürünleri Kooperatifi, 5 adet Tarımsal Kalkınma Kooperatifi, 1 adet Tarım Kredi Kooperatifi, 1 adet sulama kooperatifi gelişmelerini sürdürmektedir. Toplam tarım alanı 11.704 hektar miktardadır.

İlçede 1020 adet sera, 973,1 dekar alanda üretim yapılmaktadır. Seralardan 741 adedinde 700,2 dekar alanda çiçek; 262 adedinde 259,1 dekar alanda sebze yetiştirilmektedir. Seralar İlçe çiftçisi için önemli bir gelir kaynağıdır.

İlçedeki tarım alanları miras ve satış yoluyla çok küçülmüştür. Bu sebeple birim alandan en fazla gelir sağlama imkanı olan seracılığa olan eğilim artmıştır. Bunun dışında balıkçılık, zeytincilik de yapılmaktadır.

2.2 TURİZM

Urla İskelesi, Yücesahil, Yıldıztepe, Çeşmealtı, Denizli, Zeytinalemi, Özbek, Gülbahçe mahalleleriyle Balıklıova, Kadıovacı, Uzunkuyu, Zeytineli ve Yağcılar Köyleri gerek sahil gerekse sahip oldukları ormanlar bakımından ilçemizin turizm potansiyelinin önemli mevkilerindendir.

İlçenin turizm yönünden en önemli özelliği İzmir'in en yakın denize girme imkanının Urla'da bulunmasıdır. İlçe, kumsalı, denizi ile projeler tamamlanmış durumda en önemli turizm merkezi olmak durumundadır. Özellikle yaz aylarında Kalabak sahilinden, Balıklıova sahillerine kadar uzanan yaklaşık 40 km'lik sahil şeridinde büyüklü küçüklü özel tesisler ve kamu kuruluşlarına ait 6 kamp ve geçitli alanlara kurulan gadırlarla birlikte denizden yararlanmaların sayısı oldukça yüksektir.

İlçe genelinde Köprülü Mescidi, Denizli mahallesindeki İslam ve Türk eserleri Rüstempaşa Camii ve hamamı, Yahşibey Külliyesi, Camii/hamamı ve külliyesi, Helvacılar camii ve hamamı, Sübyan Mektebi, Kılıç Hocaali camii, Fatih İbrahimbey camii ve Külliyesi, Kütükminare camii İlçede sayılabilecek tarihi eserlerdir.

2.3 NÜFUS DURUMU

MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS
YAKA MAHALLESİ	4.748
KALABAK MAHALLESİ	4.455
GÜLBAHÇE MAHALLESİ	3.713
ATATÜRK MAHALLESİ	3.654
ALTINTAŞ MAHALLESİ	3.412
GÜVENDİK MAHALLESİ	3.321
YENİKENT MAHALLESİ	3.225
M.FEVZİ ÇAKMAK MAHALLESİ	3.135
DENİZLİ MAHALLESİ	3.072
İÇMELER MAHALLESİ	3.033
SIRA MAHALLESİ	2.998
KÜŞÇULAR MAHALLESİ	2.989
İSKELE MAHALLESİ	2.696
ÇAMLIÇAY MAHALLESİ	2.610
YENİCE MAHALLESİ	2.566
ZEYTİNALANI MAHALLESİ	2.150
BADEMLER MAHALLESİ	2.123
ÖZBEK MAHALLESİ	1.835
ŞİRİNKENT MAHALLESİ	1.835
VELALTI MAHALLESİ	1.656
HACI İSA MAHALLESİ	1.583
TORASAN MAHALLESİ	1.505
RÜSTEM MAHALLESİ	1.224
BALIKLIOVA MAHALLESİ	1.113
CAMİATİK MAHALLESİ	893
YENİ MAHALLESİ	675
YAĞCILAR MAHALLESİ	533
UZUNKUYU MAHALLESİ	425
ZEYTİNLER MAHALLESİ	395
ZEYTİNELİ MAHALLESİ	362
BARBAROS MAHALLESİ	361
NAİPLİ MAHALLESİ	312
DEMİRCİLİ MAHALLESİ	256
KADIOVAÇIK MAHALLESİ	255
NOHUTALAN MAHALLESİ	156
OVAÇIK MAHALLESİ	140
BIRGI MAHALLESİ	136

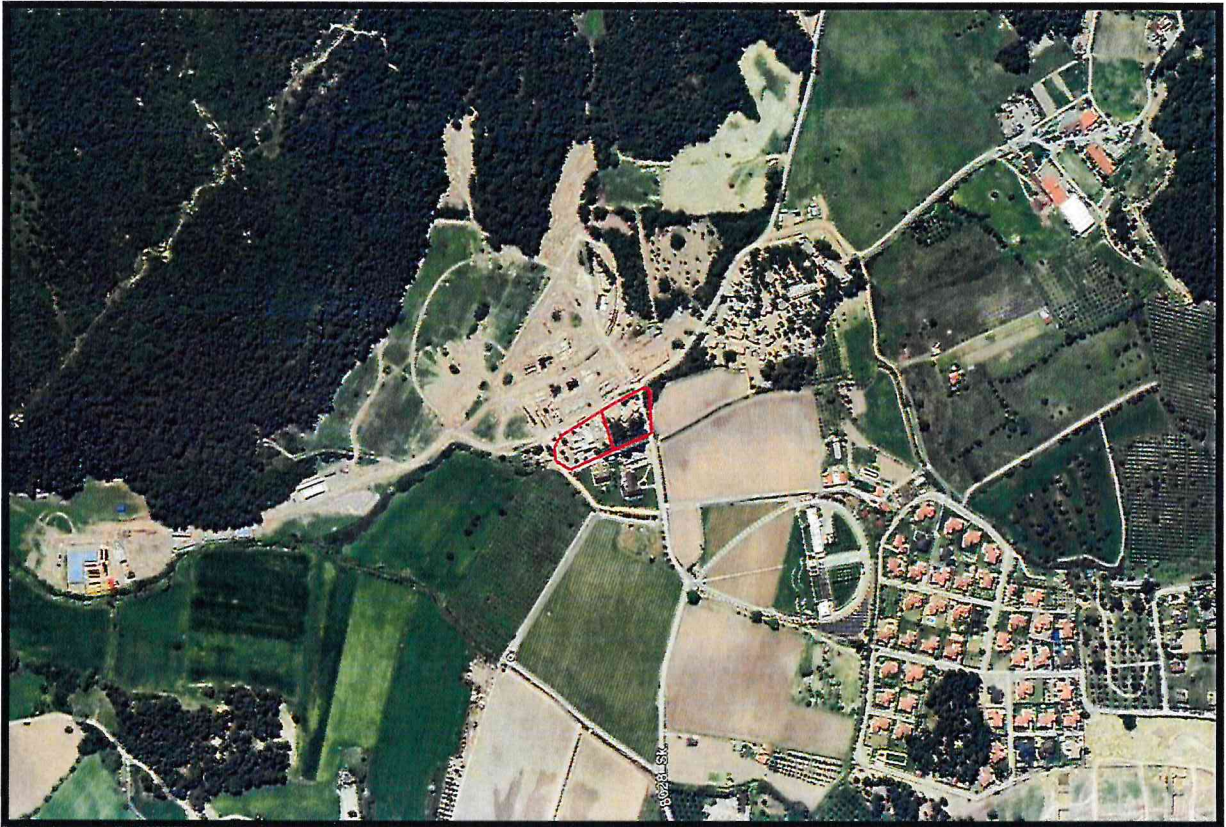
Şekil 1: Mahallere Göre Nüfus Dağılımları

2020 yılı TÜİK verilerine göre Urla İlçesi Toplam nüfusu 69.550'dir. 34.820 'sini erkek nüfusu, 34.730'unu kadın nüfusu oluşturmaktadır.

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMAMA LTD. ŞTİ

3. PLANLAMA ALANI COĞRAFİ KONUMU

Planlama alanı İzmir İli, Urla İlçesi, Kuşçular Mahallesi 2021 ve 2022 parsellerde yer almaktadır. Tapu alanları toplam 5.234,7 m²'dir.

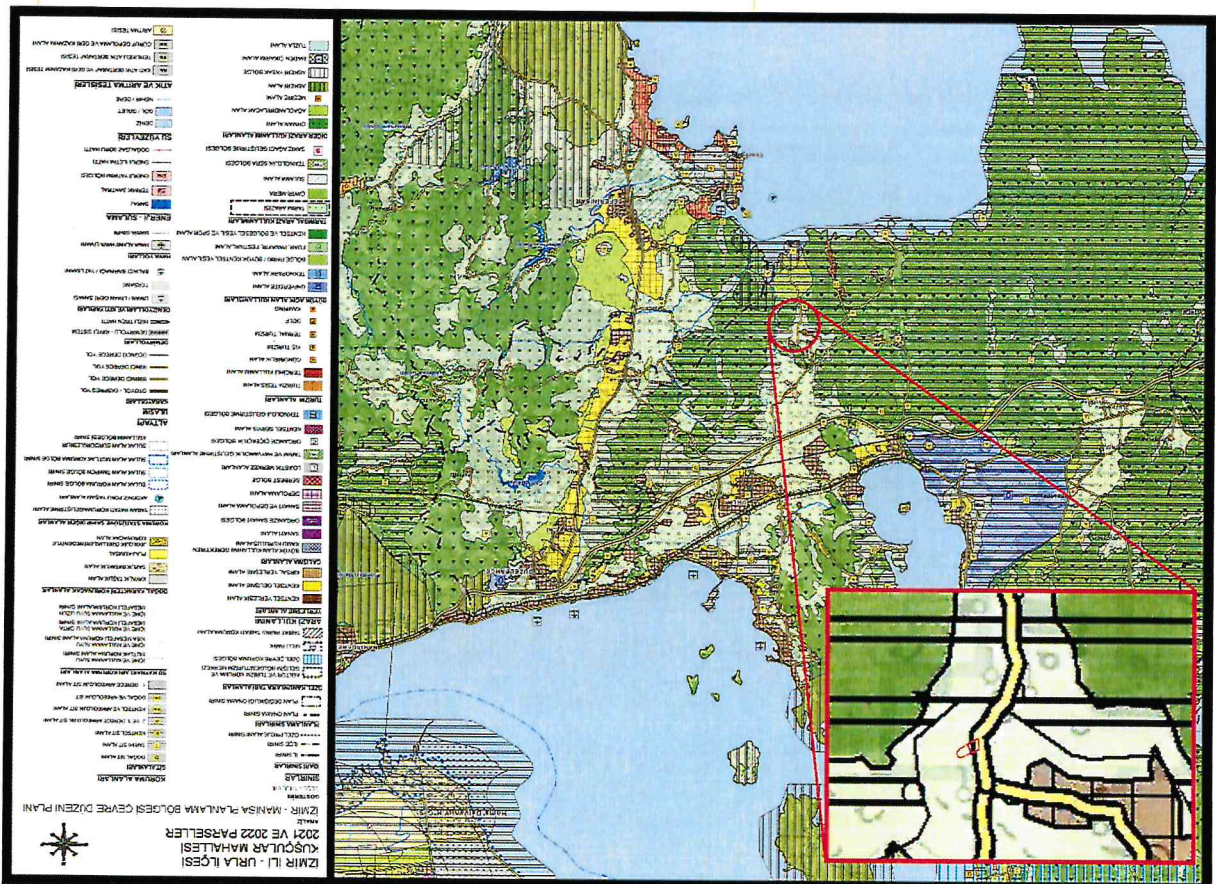


Şekil 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

4. PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM İRDELEMESİ

4.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ MANİSA-İZMİR PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı, 07.07.2020 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100.000 Ölçekli Manisa-İzmir Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak belirlenen alanda kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Manisa-İzmir Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

1/100.000 Ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Plan Notları;

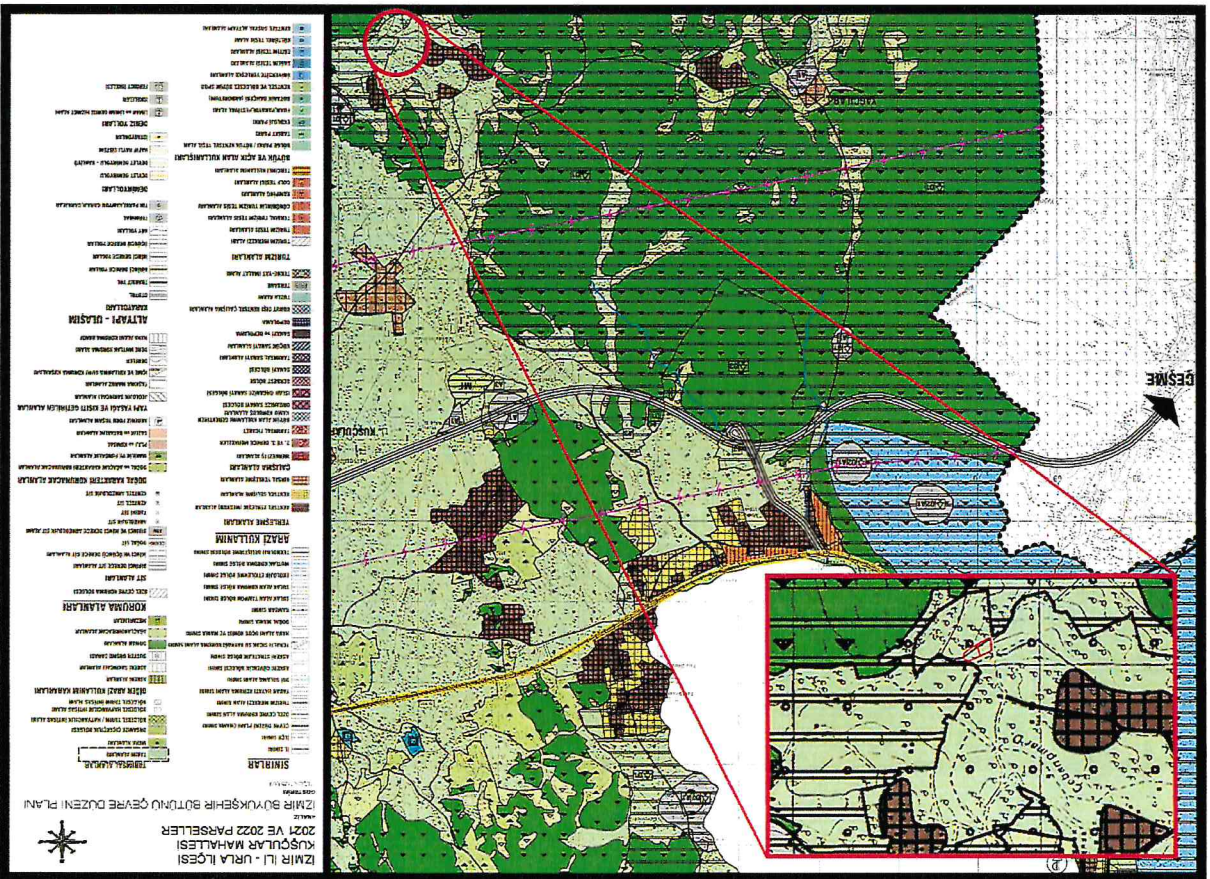
7. GENEL HÜKÜMLER

7.13. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ONAYLI İMAR PLANLARINDA, BU PLANIN İLKELERİ, NÜFUS KABULLERİ VE 7.6 MADDESİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7.14. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. MEVZİ İMAR PLANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANIN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.2 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak belirlenen alanda kalmaktadır.



Şekil 4: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

4.3 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVZİ İMAR PLANI

5. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı İzmir İli, Urla İlçesi, Kuşçular Mahallesi 2021 ve 2022 parselleri olarak kayıtlıdır. Tapu alanları toplam 5.234,7 m²'dir.



Şekil 6. Mülkiyet Bilgisi

6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu alan İzmir İli Urla İlçesi, Kuşçular Mahallesi 2021 ve 2022 parselli taşınmazlar olup, yaklaşık 5.234,7 m²'dir. Söz konusu parseller 03-08-1995 tarih ve 172 sayılı İl İdare Kurulu onayı ile onaylanan, 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planında “B-2 Konut Alanı” olarak dönemim mevzuatına uygun olarak yasal terklerini yaparak arsa vasfını almıştır.

Plan değişikliğine konu olan 2 parselde “Özel Kültürel Tesis Alanı” amaçlı Plan değişikliği hazırlanmıştır.

Kelime olarak “esin perilerinin (muse, müz) yaşadığı yer” anlamına gelen müzeler, klasik müzecilik anlayışına göre, sanat eserlerinin toplanıp sergilendiği mekânlar olarak değerlendirilse de günümüzde farklı anlam ve işlevler kazanmıştır. Değişen ve dönüşen toplumsal yaşama paralel şekilde, kentlerin bir parçası olan müzeler de hizmet anlayışı bakımından yeni toplumsal koşullara uyum sağlamıştır. Yeni müzecilik anlayışıyla müzeler, artık eserlerin bir araya getirilerek muhafaza edildiği ve sergilendiği mekânlar olmanın ötesine geçmiş; deneyim odaklı mekânlar haline gelmiştir. Böylelikle müze ziyaretçileri de, müzede bağlamda müzeler, durğan bir mekân olmanın ötesine geçerek aktif ve canlı mekânlara dönüşmüştür. Özel müzeler, yeni müzecilik anlayışının simge mekânı olarak ortaya çıkmıştır. Özel müzelerin ortaya koyduğu yeni müzecilik anlayışının klasik müzecilik anlayışına göre farklılaşan özellikleri başında topluma kurulan ilişkide yeni araç ve yöntemler kullanılması gelir. Söz edilen araçlar noktasında sosyal medyanın aktif kullanımı gözlemlenmektedir. Müzelerde geçitli koleksiyonların sergilenmesine devam ediliirken eğitim programları müzelerin etkinliklerine dahil olmaktadır. Yakın dönemde sadece mimarisıyla bile gündeme gelen müzeler söz konusudur. Bu durum kağıtlı olarak kentlerin küreselleşmesi ve müzelerin tüketim kültürüyle olan ilişkisiyle bağlantılıdır. Müze ziyaretçisine artık farklı anlamlar, deneyimler sunmayı amaçlamakta ve bu minvalde çalışmalarını sürdürmektedir. Çağdaş müzecilikte, ziyaretçinin ilgisini müzeye çekmek ve müze mekânında büyülenmesini sağlamak adına, Baudrillard'ın (2017, s. 17) tüketim toplumunun bir büyü içerisinde yaşadığı ve bu büyüün gösterişi, parlak mağaza vitrinleri ile sağlandığından söz ettiği gibi, çalışmalar yapılmaktadır. Bu çerçevede müzelerde simülasyon deneyimi, film gösterimleri, konser etkinlikleri, alışveriş yapmaya imkân sağlayan hediyelik eşya mağazaları, özel zevklere de hitap edebilecek nitelikte olan kafe ve restoran gibi geçitli imkânlar ziyaretçilerin beğenisine sunulmakta ve böylelikle büyüü bir mekân oluşturulmaktadır. Özel müzeler deneyim odaklı etkinliklerini planlayarak ziyaretçi kitlesinin arttırma amaçlamaktadır. Böylelikle müzeyi

ziyaret eden kişi, yeniden o müzeyi belli sıklıkla ziyaretine devam edecektir. İstanbul Modern Müzesi Genel Direktörü Levent Çalıkoglu “Bizim ziyaretçilerimiz ise onlara sunduğumuz yeni sergi, sinema programları ve etkinlikler sayesinde buraya tekrar tekrar gelme ihtiyacı hissediyor. İstanbul Modern için bir ziyaretçinin müzeyi tekrar ziyaret etme yüzdesi 2,3’tür” ifadesini kullanarak özel müzenin yapmış olduğu programlarla ziyaretçi oranının korunmasını ve Kültürel Araştırmalar Dergisi (SKAD) 132 İstanbul’da Bulunan Özel Müzelerin Deneyim Kavramı Bağlamında Değerlendirilmesi olduğunu belirtmiştir (Karadeniz F. , 2015). “Kültür endüstrisinin partitli mekânı” olarak değerlendirilen müzeler, ziyaretçileri ile sürekli bir ilişkim halindedir. Yeni müzecilik anlayışının pratikte de karşılığı özel müzelerde görülmektedir. Çağdaş müzelerde eserlerin ziyaretçilere doğru sunulmasına ek olarak burada ziyaretçilerin boş vakitlerini değerlendirme noktasında birçok seçenek bulunmaktadır. Söz konusu seçeneklerin, deneyim alanlarının artması, ziyaretçiler içinde oldukça etkiliyicidir ve bu durum o müzeyi cazibe mekânı haline getirmektedir. Yeni müzecilik anlayışı çerçevesinde çalışmalar yapan özel müzeler, ziyaretçilerinin aktif katılımını desteklemekte ve buna yönelik etkinlikler düzenlemektedir. Özel müzelerde ziyaretçilere sunulan simülasyon deneyimi bu bağlamda değerlendirilebilir. Müze, ziyaretçilerine bu sayede “unutulmaz bir deneyim” yaşatmak istemektedir (Çulha, 2020, s. 497).. Böylelikle ziyaretçiler sergilenen eseri yalnızca uzaktan görmeyecek aynı zamanda onu yaşayacaktır. Yeni müzecilik anlayışının simgesi olarak karşımıza çıkan özel müzeler ise Türkiye’de ilk kez 1980 yılında açılmıştır. Bu tarih itibarıyla ülkemizde özel müze sayısı zaman içerisinde artmıştır. 2000’li yıllarda ise müze sayısında önemli bir artış yaşanmıştır. İstanbul Modern’in 2004 yılında açılması sonrasında ise Pera Müzesi, Sabancı Müzesi ve 2007 yılında Santral İstanbul’un açılması bu artışın işaretleridir. 2000 yılına kadar İstanbul’da bulunan özel müze sayısı 20 iken Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre 2020 yılına gelindiğinde bu sayı 66’ya ulaşmıştır. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre ülkemizde 293 özel müze bulunmaktadır. Özel müzelerin 66’sı ise İstanbul’da bulunmaktadır ve İstanbul’u sayıca birinci yapmaktadır.

Bakanlıklar, kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişilerle vakıflar, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 26. Maddesi doğrultusunda Bakanlıktan izin almak şartıyla, kendi hizmet konularının veya amaçlarının gerçekleştirilmesi için her geşit taşınmaz kültür varlığını içeren müzeler kurabilirler. Bugün itibarı ile Bakanlık Denetiminde 439 Özel Müze faaliyet göstermektedir.

Taşınır kültür varlıklarının korunması açısından Devlet müzeleri statüsünde bulunan özel müzelerin başvurusu, kuruluş, görev, yönetim, gözetim, denetim ve şartları "Özel Müzeler ve Denetimleri Hakkında Yönetmelik" hükümleri ile belirlenmiştir.

Yapılacak koşulları, denetimi ve projelendirilmesi mer'i mevzuat hükümleri çerçevesinde yürütülecektir.

Özel bir kullanım türü olması, sergilenen eserlerin nitelikleri, galeri boşlukları, sergi salonları havalandırma ısı özel tasarım gerektiren kullanımlar olması sebebi ile yengök, 11.50 m (2 Kat) olarak önerilmiştir.

Sergilenen eserlerin nakliyesi, depolanması, açık mekan algarlarının yaratılması ve diğer tasarım kriterleri incelendiğinde inşaat emsali E:1.00 olarak değerlendirilerek önerilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde özellikle "Engelli, Yaşlı Ziyaretçi" potansiyeli dikkate alınarak araç rampaları ve yürüme rampaları yer alacaktır.

ALAN KULLANIMI	MEVZİ İMAR PLANI	ÖNERİ PLAN
KONUT ALANI	5.234,7	-
ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI	-	5.234,7

Bu parçada yapılan değişiklikler için 5 sayıda

Mühür basılmıştır.

1. ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI

TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERİMLİ GİZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MUZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SINEMA, TİYATRO VE OPERA GIBI FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

-YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL=1.00, YENÇOK=11.50M(2KAT) OLARAK BELİRLENMİŞTİR. PROJENİN TEKNİK GEREKSİNİMLERİNE GÖRE, KAT YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

2. KÜLTÜREL FAALİYETLERİ DESTEKLEYECEK, KAFE, MİSAFİRHANE, SATIŞ BİRİMLERİ VB. FAALİYETLER YER ALABİLİR ANCAK BU EK FAALİYETLER İÇİN AYRI KAT MÜLKİYETİ KURULAMAZ.

3. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE DİĞER İLGİLİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4- 16.07.2025 TARİHLİ 09132 SAYILI VE 17.07.2025 TARİHLİ 09230 SAYILI TAAHHÜTNAMELER KAPSAMINDA MEVCUT YAPILARIN YIKILMASI, PLAN YÜRÜRLÜK TARİHİ İTİBARIYLA 2021 PARSEL ÜZERİNDEKİ YAPILARA İLİŞKİN OLARAK MEVCUT YAPILARIN YIKILMASI, PLAN YÜRÜRLÜK TARİHİ İTİBARIYLA 2021 PARSEL İZİN BELGESİ (MEVCUT YAPILARIN RUHSATLARINA İLİŞKİN) DÜZENLENMEZ.

Şekil 7: Mevcut ve Öneri I/1.000 Ölçekli Uygulanma İmar Planı Karşılaştırması

