



T.C.

## İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü

İZMİR İLİ, BAYINDIR İLÇESİ, CAMİ MAHALLESİ 21 ADA 1, 2, 10 PARSELLER İLE 7 PARSELİN BİR KISMININ  
"BELEDİYE HİZMET ALANI" OLARAK 3, 4, 5, 6, 8, 9 PARSELLER İLE 7 PARSELİN BİR KISMININ  
"MEYDAN" OLARAK BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

### PLAN AÇIKLAMA RAPORU

#### PLANLAMA EKİBİ

Zeliha DEMİREL - Şehir Plancısı - İmar ve Şehircilik Daire Başkanı	
SEVİL MİSİSOĞLU - Şehir Plancısı - Uygulama İmar Planlama Şube Müdürü	
Sevimser ÇAĞLAYAN - Şehir Plancısı - Doğu Birimi Şube Şefi	
Yasemin ERTEM - Şehir Plancısı	
Berna BOZKURT - Y.Mimar - Restorasyon Uzmanı	
Ayşegül GÜNGÖREN - Arkeolog - Sanat Tarihçisi	
Cem Olgar KARABALDIR - Peyzaj Mimarı	
Buket YILMAZ ÖZENÇ - Sosyolog	



2019



## **İÇİNDEKİLER**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KONUSU
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI VE YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN DURUMU
  - 3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
  - 3.2.1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
  - 3.3. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı
  - 3.4. Yürürlükteki 1/1000 ve 1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı
4. PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ
6. PLANLAMA ALANININ UZMAN MESLEK GRUPLARI AÇISINDAN İNCELENMESİ
  - 6.1. Mimari İnceleme Raporu
  - 6.2. Sanat Tarihçisi Raporu
  - 6.3. Sosyolog Raporu
7. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
8. PLAN NOTLARI

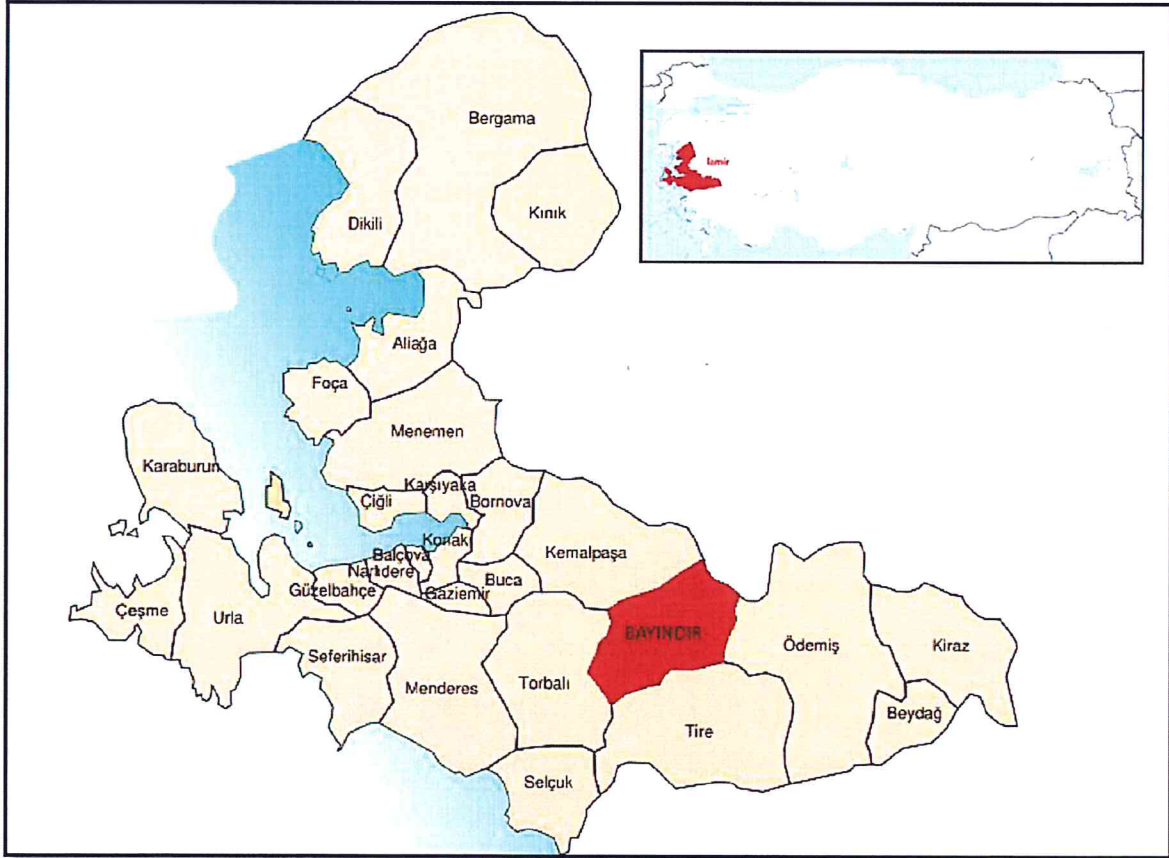
## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KONUSU

Plan değişikliğine konu alan İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 08.07.2009 tarih ve 4927 sayılı kararı ile sınırları belirlenen yaklaşık 26 hektar büyüklüğündeki Bayındır Kentsel Sit Alanı içerisinde yer almaktadır.

İzmir İli, Bayındır İlçesi, Cami Mahallesi 21 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsellere ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği 1/5000 ölçekli Bayındır (İzmir) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, (L19D03C pafta) “Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Geleneksel Ticaret Alanı ve Konut Alanı” kullanımlarının, “Belediye Hizmet Alanı (sosyal, kültürel, hamam vb. tesisler) ve Meydan” kullanım kararına dönüştürülmesine yöneliktir.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan İzmir İli, Bayındır İlçesi, Cami Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Bayındır İlçesinin İzmir İli İçerisindeki Konumu





Şekil 2: Bayındır Kentsel Sit Alanı



Şekil 3: Planlama Alanı Çevresi



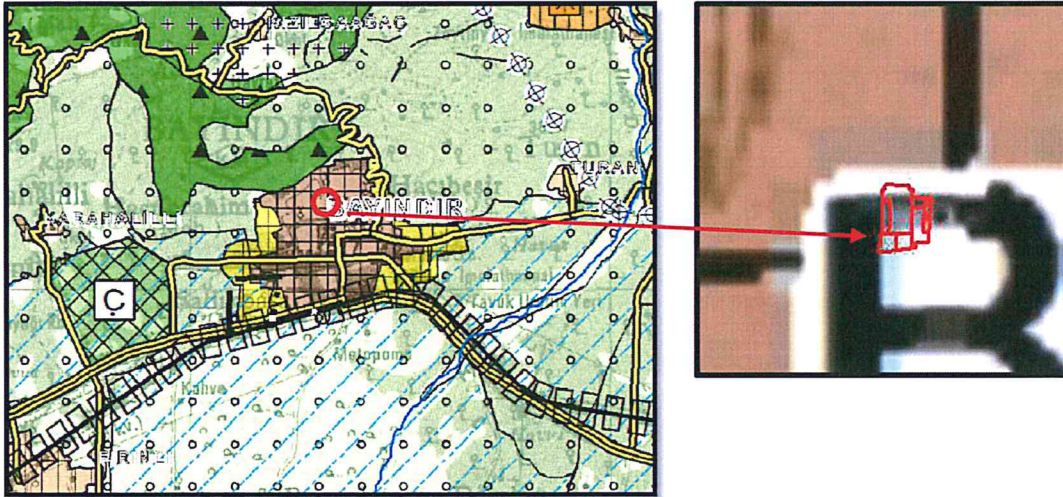


Şekil 4: Planlama Alanı Ada/Parsel Bilgileri

### 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI VE YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN DURUMU

#### 3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" kullanım kararında kalmaktadır. Kentsel Yerleşik Alanlar, plan hükümlerinin 4.7. maddesinde, "Büyükşehir ve/veya ilçe belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır. " şeklinde tanımlanmıştır.

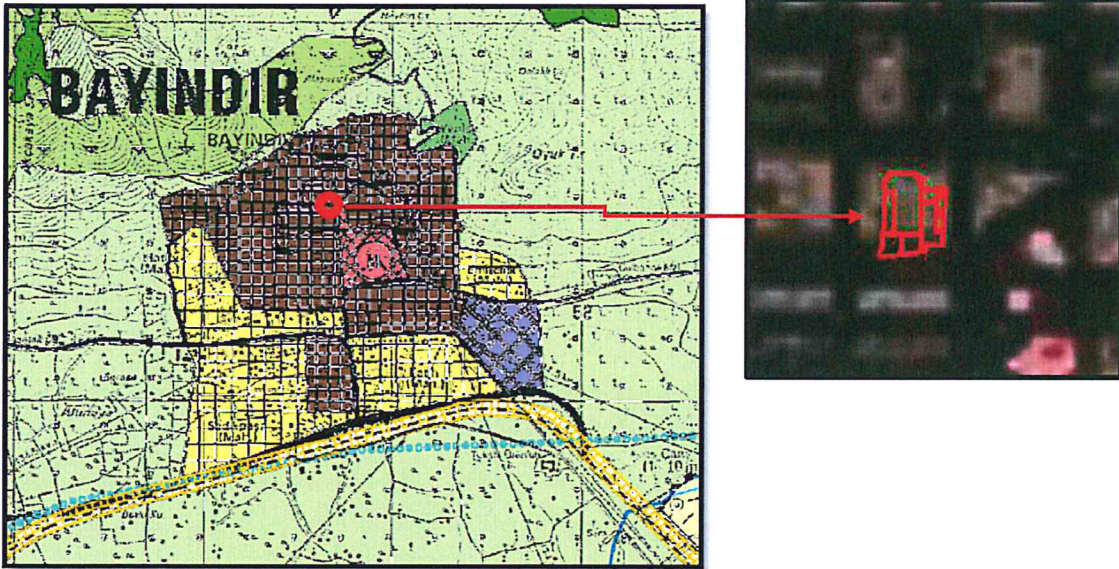


Şekil 5: Planlama Alanının İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri



### 3.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu alan, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı meclis kararı ile uygun görülerek onaylanan İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alan" kullanım kararında kalmaktadır. Kentsel Yerleşik Alanlar, plan hükümlerinin 4.6.1 maddesinde, "Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırır da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır." şeklinde tanımlanmıştır.

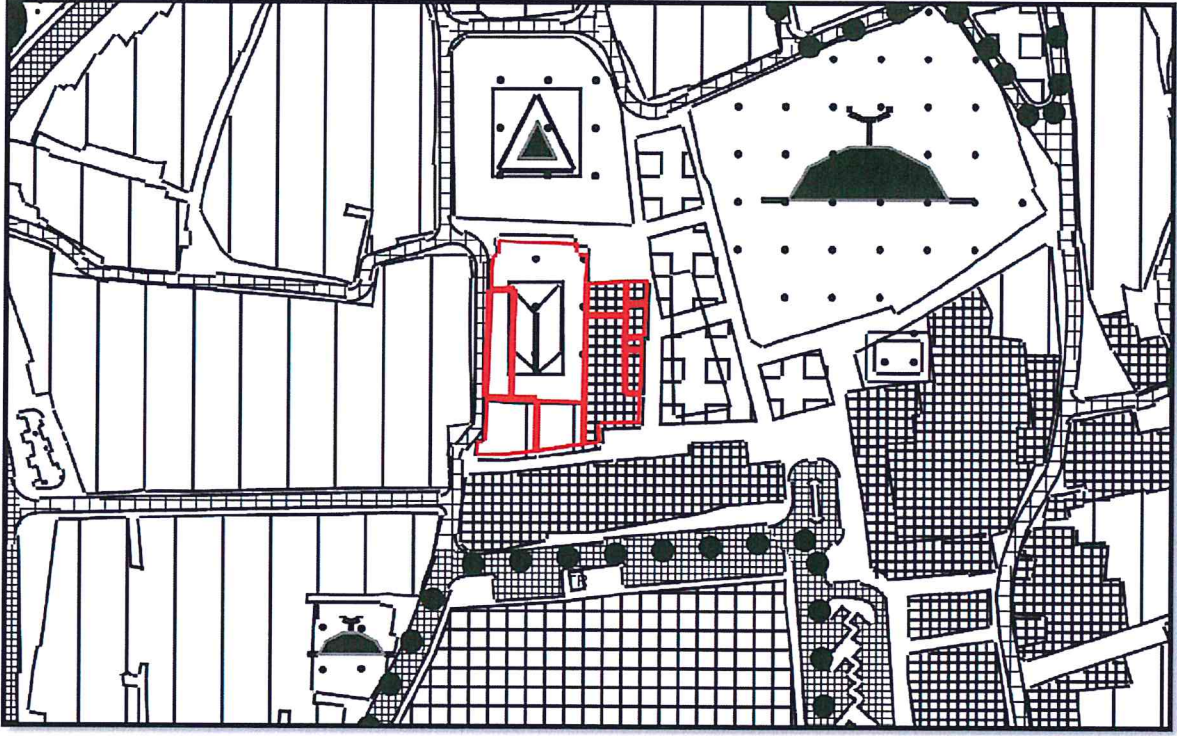


Şekil 6: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri

### 3.3. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

İzmir II numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.06.2012 tarih ve 973 sayılı kararı ile uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 08.10.2012 tarih ve 05.917 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Bayındır (İzmir) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda plan değişikliğine konu Cami Mahallesi 21 ada 1 ve 10 parseller "Sosyal Kültürel Tesis Alanı" 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parseller "Geleneksel Ticaret Alanı" 8 ve 9 parseller ise "Konut Alanı" kullanım kararında kalmaktadır.



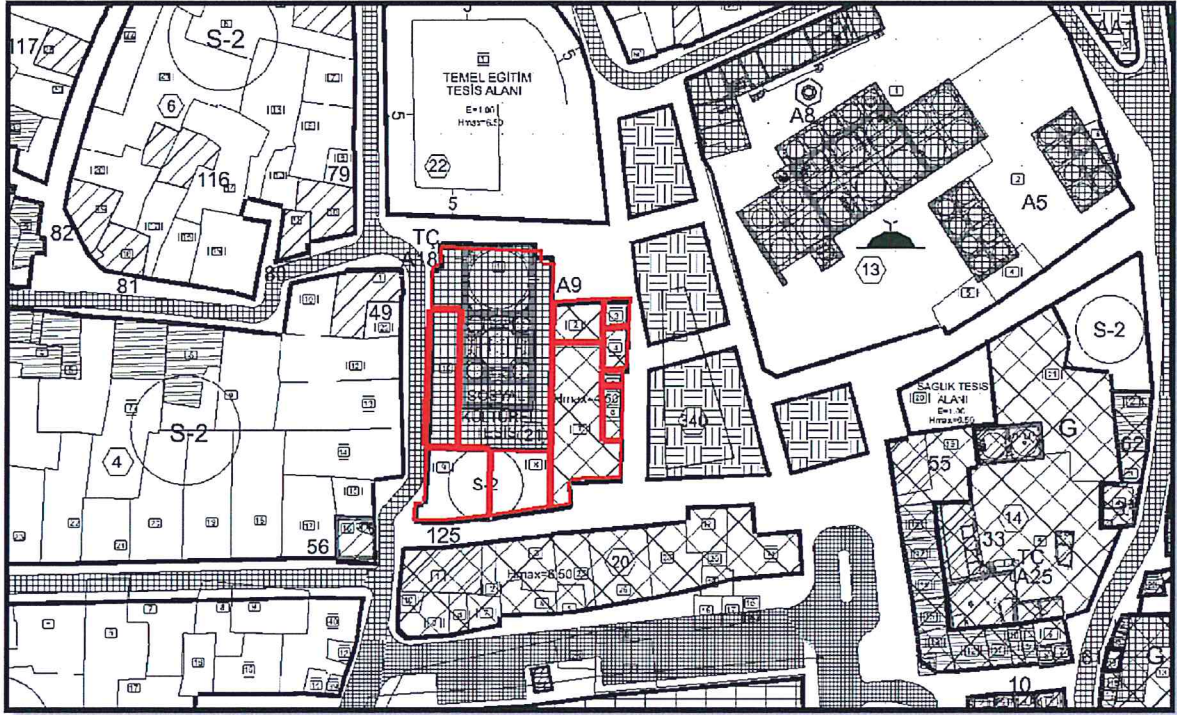


Şekil 7: Planlama Alanının 1/5000 ölçekli Bayındır (İzmir) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım Planı'ndaki Yeri

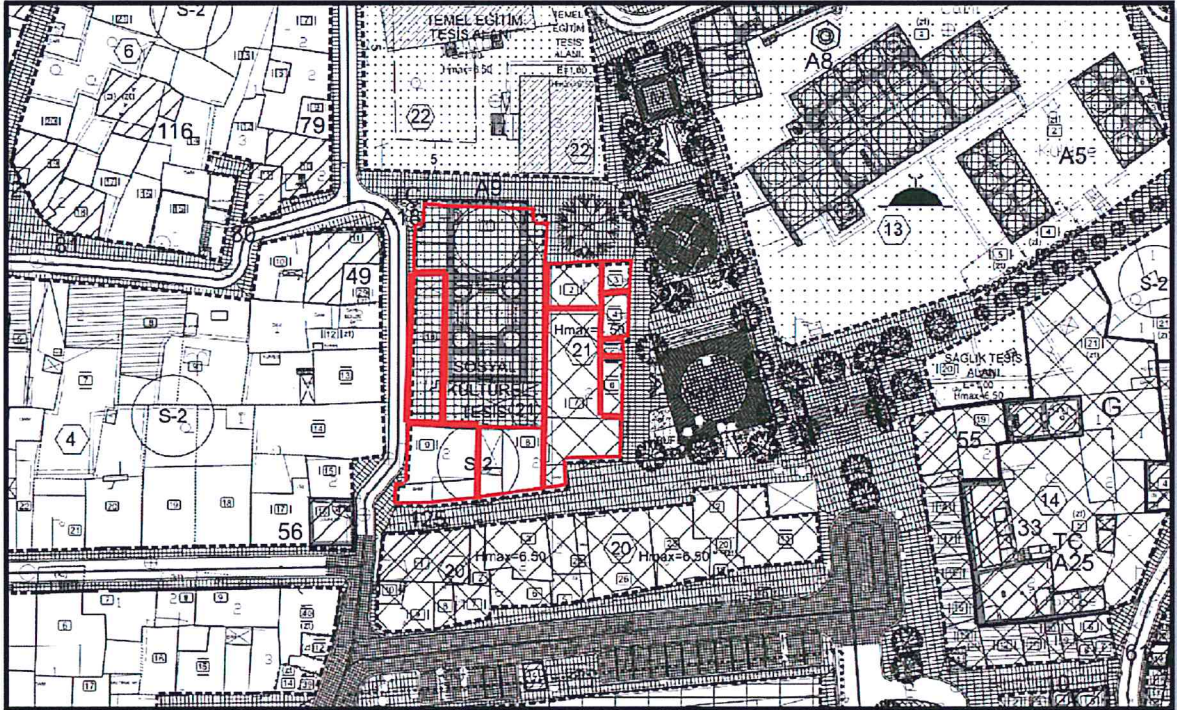
### **3.4. Yürürlükteki 1/1000 ve 1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı**

İzmir II numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.06.2012 tarih ve 973 sayılı kararı ile uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 12.10.2012 tarih ve 05.987 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ve 1/500 ölçekli Bayındır (İzmir) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları'nda plan değişikliğine konu Cami Mahallesi 21 ada 1 ve 10 parseller "Sosyal Kültürel Tesis Alanı" 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parseller "Geleneksel Ticaret Alanı" 8 ve 9 parseller ise "Konut Alanı" kullanım kararında kalmaktadır.





Şekil 8: Planlama Alanının 1/1000 ölçekli Bayındır (İzmir) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'ndaki Yeri



Şekil 9: Planlama Alanının 1/500 ölçekli Bayındır (İzmir) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'ndaki Yeri



#### 4. PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ

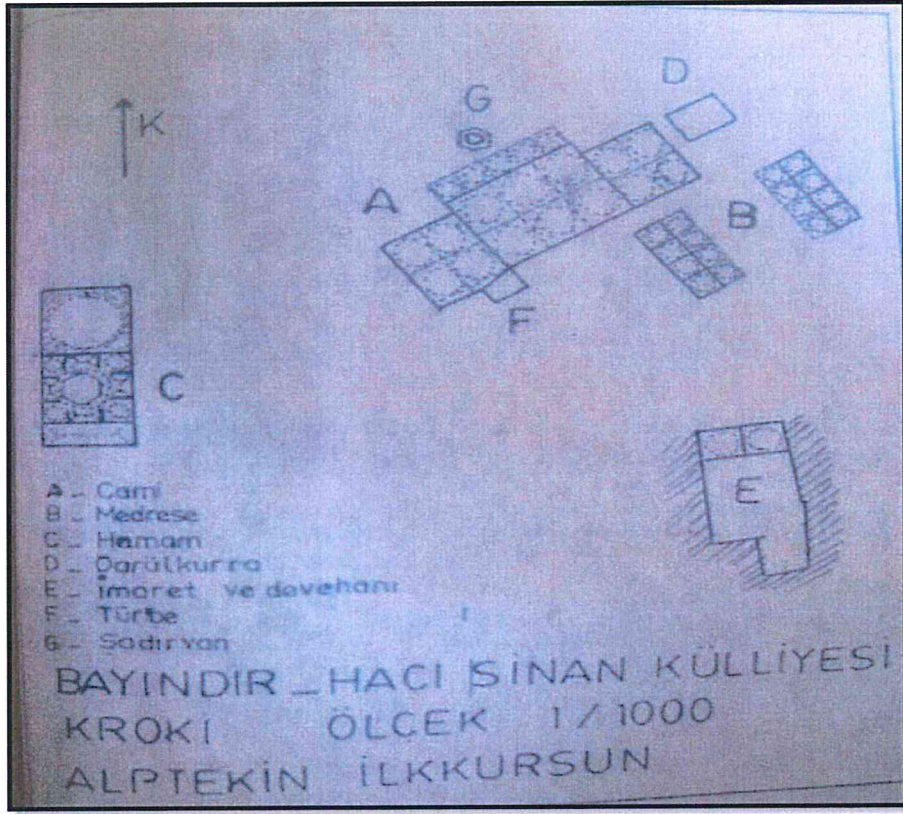
Plan değişikliğine konu alan İzmir ili, Bayındır ilçesi, Cami Mahallesi 21 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parseli kapsamaktadır.

##### Mülkiyet Durumu

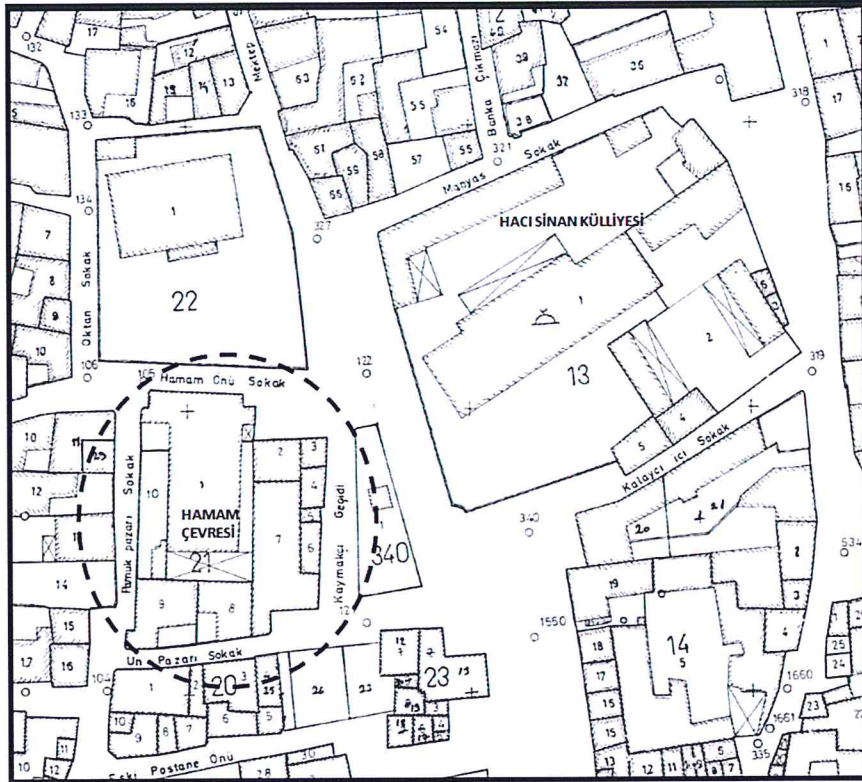
CAMI MAHALLESİ	YÜZÖLÇÜM (M <sup>2</sup> )	NİTELİK	MALİK
21 ADA			
PARSEL			
1	543	BAHÇELİ KARGİR HAMAM	BAYINDIR BELEDİYESİ
2	60	KARGİR DÜKKAN VE FIRIN	BAYINDIR BELEDİYESİ
3	23	KARGİR DÜKKAN	VAKIF
4	31	KARGİR DÜKKAN	BAYINDIR BELEDİYESİ
5	9	KARGİR DÜKKAN	BAYINDIR BELEDİYESİ
6	32	KARGİR DÜKKAN	BAYINDIR BELEDİYESİ
7	224	ARSA	ŞAHİS-BAYINDIR BELEDİYESİ
8	101	BAHÇELİ KARGİR EV	BAYINDIR BELEDİYESİ
9	134	BAHÇELİ KARGİR EV	BAYINDIR BELEDİYESİ
10	119	BAHÇELİ KARGİR EV	BAYINDIR BELEDİYESİ

#### 5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Hazırlanan plan değişikliğine konu alanda 21 ada 1 parsel içerisinde İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.08.1988 tarih ve 467 sayılı kararı ile 1. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ilan edilen hamam yapısı bulunmaktadır. İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı tarafından 25.11.2016 tarihinde Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik kapsamında başlanan Cami Mahallesi 21 ada 1 parsel içerisindeki 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olan hamam yapısının restorasyon uygulaması sırasında yerinde yapılan incelemeler neticesinde söz konusu hamam yapısının etrafının açılarak Hacı Sinan Külliyesi ile bütünlüğünün sağlanması kararı alınmıştır. Bu doğrultuda Bayındır Belediye Meclisi'nin 06.05.2016 tarih ve 107 sayılı kararı ile hamam yapısı etrafındaki Cami Mahallesi 21 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsellere ilişkin kamulaştırma kararı alınmıştır.



Şekil 10 : Hacı Sinan Külliyesi Kroki



Şekil 11 : Cami Mahallesi 21 Ada (Hamam Çevresi)



Alınan tüm bu kararlar doğrultusunda yürütülen tespit işlemleri sırasında 21 ada 7 parselde etrafındaki yapılar sebebiyle sit alanı ilanı ve koruma amaçlı imar planı sürecinde tespit edilememiş kemerli mimari örneğin koruma altına alınarak hamam çevresindeki diğer yapıların yıkılmasına ilişkin koruma kurulu kararı alınması yönünde gerekli işlemler başlatılmıştır. İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.06.2017 tarih ve 6155 sayılı kararı ile 21 ada 7 parsel numaralı taşınmaz içerisindeki kemerli mimari örneğin 1. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tespit edilerek tescil gösteriminin koruma amaçlı imar planına işlenmesine yönelik koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanması gerektiği, 22.07.2016 tarih ve 4864 sayılı kararı ile 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsellerin kamulaştırma işleminde 2863 sayılı yasanın 15 inci maddesi kapsamında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

## **6. PLANLAMA ALANININ UZMAN MESLEK GRUPLARI AÇISINDAN İNCELENMESİ**

### **6.1. Mimari İnceleme Raporu**

Planlama alanı İzmir ili, Bayındır ilçesi, Cami Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Plan değişikliği çalışmaları 21 ada 1 parselde kayıtlı 23.08.1988 tarihli 467 sayılı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen hamam yapısının etrafını kuşatan 2,3,4,5,6,7,8,9,10 parsellerin kamulaştırılarak görünürlüğünü sağlamak amacıyla başlamıştır. Çalışma sırasında 21 ada 7 parselde bulunan yapının da mimari özelliklerinden dolayı İzmir I Nolu KVKBK'nun 08.06.2017 tarih ve 6155 sayılı karar ile tescillenmesine, karar verilmiştir. Bu karar doğrultusunda bölgedeki koruma amaçlı imar planında da değişiklik gerekmiştir.

#### **Planlama Alanı Mevcut Durum:**

Haziran 2018 tarihinde gerçekleştirilen alan gezisi ile söz konusu alan incelenmiştir.

Planlama alanı, kent merkezinde olduğu, 21 ada 1 parseldeki hamam yapısının restore edildiği, 3 ve 4 parseldeki yapıların kullanılmadığı, 5,6 ve 7 parsellerdeki yapıların kısmen kullanıldığı bu yapıların geç dönem sivil mimarlık yapıları olduğu tespit edilmiştir. 7 numaralı parselde tescillenen yapının sadece kendisi değil, çevresinde de aynı yapıım siteminde oluşturulmuş küçük bölümler olduğu tespit edilmiştir.

Sanat tarihi raporunda belirtildiği üzere yapı bedesten mimarisine uymakta olup, “Yapı hem tipolojisi hem de duvar izlerinden yola çıkarak sadece 7 parseli değil, 2,3,4,5,6,7,8,9,10, parsellerin tümünü kapsamaktadır.” Doğu yönünde kemerli eyvanlı dükkân yapıları tespit edilmiştir.

### **Sonuç:**

Yukarıdaki bilgiler doğrultusunda söz konusu alanın tescil kararında geçen Kentsel Sit Alanları için koruma esasları uygun görülmektedir. Ayrıca yerinde yapılan inceleme ve sanat tarihi raporu doğrultusunda bedesten olduğu düşünülen yapının da koruma altına alınması, 1 ve 7 parsel arasındaki mevcut geçiş korunması gerekmektedir.

Berna BOZKURT

Rest. Uzm. Y. Mimar

İzmir Büyükşehir Belediyesi

### **6.2. Sanat Tarihçisi Raporu**



Cami Mahallesi 21 ada 7 parselde kayıtlı yapı

21 ada 1 parselde kayıtlı 23.08.1988 tarihli 467 sayı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen hamam yapısının etrafını kuşatan 2,3,4,5,6,7,8,9,10, parsellerin kamulaştırılarak hamam yapısının görünürlüğünü sağlamak düşüncesi Valilik makamı ile yapılan görüşmeler neticesinde benimsenmiştir. Bu kapsamda yürütülen tescil çalışmalarında 7 parsel üzerinde yığma tuğla ve taştan kemerli yüksek yapı kısmen korunmuş izlerine rastlanmıştır. Ortaya çıkan yapı; yönünde ince uzun plan tipi ile dikkat çekmektedir. Plan tipi olarak literatürde geçmese de bedesten tipolojisini sergilemektedir. Ancak etrafına eklemlenen diğer yapıların bazıları dokunun olağan organik gelişimi iken bazıları da tezat oluşturmaktadır.

### **Bayındır Kısa tarihçe**

Bayındır, İzmir'in güneydoğusunda, Küçük Menderes Havzası'nda, nehrin kuzeyindeki yerleşime adını veren bereketli ovada yer almaktadır. Bayındır'ı da içine alan Küçük Menderes Havzası'nda yerleşimin geçmişi kesin olarak bilinmemektedir. Ancak bölgede yapılan kazılarda Bakır Çağı'na ait kalıntılar bulunmuştur. Hitit döneminde Bayındır'ın da içinde yer aldığı bölge Assuwa olarak adlandırılmıştır. Çevredeki tarihi alanlar arasında Potomoz Höyüğü'nden söz edilebilir. Ancak alanda bilimsel kazı çalışmaları yapılmamış;



kaçak kazılar ve define aramaları ile eserler tahrip olmuştur. Havza tarihsel süreç içerisinde Hitit, Assuwa, Lydia, Pers, Makedonya, Roma, Bizans egemenliklerinde kalmıştır.

Bayındır'ı kuran Bayındırlar 11. ve 12. yüzyılda Anadolu'nun fetih ve iskânında rol oynayan yirmi dört Oğuz boyunun Üçoklar bölümüne bağlı boylardan biridir.<sup>1</sup> Bayındır Oğuz topluluğunun vilayetlere göre dağılışı da önemli bir durum arz eder. Bu dağılışı Doğu Anadolu'dan Batı Anadolu'ya kadar devam etmiştir. Evliya Çelebi Seyahatnamesi'nde Bayındır hakkında "Orhan Gazi Bayındıran kavmini buraya yerleştirdiği için bu adı almıştır" denilmektedir ve kentten "Paşa Hası" olarak söz edilmektedir.<sup>2</sup> 14. yüzyıl başlarında Aydınoğulları Beyliği'nin kurulması ile (1308) Birgi başkent ilan edilmiştir. Aydınoğulları Beyliği'ne ait yerler arasında Bayındır'ın da adı geçmektedir.<sup>3</sup>

Yerleşim, 1425 yılında Osmanlı hâkimiyetine girmiştir; 17. yüzyılda Tire'ye bağlı bir kazadır. 19. yüzyılda Tire'ye bağlı bir nahiye, yüzyıl sonlarında ise, Aydın Vilayetine bağlı İzmir Sancağı'nın bir kazasıdır. 19. yüzyılda ilçede farklı etnik grupların (Müslüman, Reaya, Kıpti, Ermeni, Yahudi) varlığı bilinmektedir. Yerleşimde farklı etnik grupların varlığı, Ali Cevad'ın Bayındır'da bulunduğunu belirttiği yapılardan da anlaşılmaktadır. Bunlar: Bir medrese, 28 cami ve mescit, 27 Müslüman ve iki Hıristiyan Okulu şeklindedir. Şemseddin Sami, Bayındır yerleşimini şöyle betimlemektedir: "Aydın Vilayeti 'ne bağlı İzmir Sancağı' nın bir kazasıdır. Kasabanın 400 kadar nüfusu vardır. Tire'den gelen demiryolu üzerinde olması, ticaretini geliştirmiştir. 44 köyden oluşan tüm kazanın nüfusu 20.000 kadardır. Tarım ürünlerinden en önemlisi pamuktur. Tahıl ve baklagiller üretimi halkın gereksinimini karşılamaya yöneliktir".<sup>4</sup>

#### Yapı Kalıntısı Üzerindeki Düşünceler

Osmanlı döneminde kırsal bir yerleşim yeri olan Bayındır'ın ticari yaşamında yer alan yapılardan literatürde geçmemesine rağmen yapının İnce uzun bir yönelim göstermesi ve dış kabuğunda eyvanlı dükkânları ile konaklamadan ziyade direkt satışa yönelik bir plan şemasını sergilemesi ve bu özelliği ile bedesten olabileceği fikrini öne çıkarmaktadır. Nitekim Semavi Eyice, bedesten mimarisini anlatırken bu yapı türünün arasta, han, kervansaray yapıları ile karıştırıldığını dile getirerek hepsinin işlev ve özellikleri hakkında şu bilgileri vermektedir:

"Üzerinde durulması gerekli başka bir nokta da bugün pazar, çarşı, han, kervansaray, arasta ile bedestenin, yani çeşitli ticaret tesislerinin birbirine karıştırılmasıdır. Bunun için de önce bu gibi sabit yapıların adlarını ve bu adlara göre ne gibi bir hizmet yaptıklarının belirtilmesi gerekir. Bugün bedesten kelimesi çarşı, hatta Batı dillerinde pazar ile karıştırılmakta, bazan han ve hatta kervansaray da bedesten ile aynı şey sanılmaktadır. Çarşı alışverişin yapıldığı, iki tarafında dükkânların sıralandığı bir veya birkaç sokaktan meydana gelmiştir. Bir yerleşme yerinde kendiliğinden ortaya çıkan çarşılarından başka bir vakıf binasına gelir sağlamak ve eğer bu vakıf eser bir cami ise cemaati oraya çekmek için, böyle vakıf eserlerin yakınlarına veya uzaklarına da çarşılar kurulmuştur. Arasta kelimesi bu çeşit çarşıları ifade etmek için kullanılıyordu. Osmanlı devrinde Türk mimarisinde basit veya daha karmaşık yapıda çarşı tesisleri yani arastalar meydana getirilmiştir. Bunların bir veya iki sıra dükkânlı olanları bulunduğu gibi bazı arastalar cami veya bir başka hayır binasının genel düzenlemesinin bir

<sup>1</sup> Sümer, F. (1980) Oğuzlar (Türkmenler), İstanbul, Ana Yayınları. S.318

<sup>2</sup> Evliya Çelebi. (1935) Evliya Çelebi Seyahatnamesi, Anadolu, Suriye, Hicaz (1671-1672), Cilt IX, İstanbul, Maarif Vekaleti. S. 95

<sup>3</sup> Akın, H. (1968) Aydınoğulları Tarihi Hakkında Bir Araştırma, Ankara, Ankara Üniversitesi DTCF Yayınları.

<sup>4</sup> Yurt Ansiklopedisi, 1981, s. 4300.



parçasını meydana getirirler; hatta bazan da bu hayır binasının alt katını teşkil etmek suretiyle doğrudan doğruya onun mimari bünyesinde inşa edilmiş olurlar. Han ve kervansaray ise aslında şehir dışındaki yollarda menzil\* yeri olarak kurulmuştur. Bunların şehir içlerinde inşa edilenleri de vardır. Şehir dışında büyük yolların üzerlerinde kurulan han ve kervansarayların erken devirlere ait örneklerinin bir ribât\* mahiyetinde olduğu da bilinmektedir. Bunlar ticarî gaye ile değil tamamen Allah rızası için yapılmış hayır binalarıdır ve yolcuları barındırmak suretiyle sevap kazanma gayesine yöneliktirler. Burada yapılması gereken hizmetler ise başlangıçta dinî bir teşkilâta bırakılmıştı. Ancak bu çok önemli konu bedesten çerçevesi dışında kalır ve ayrıca incelenmeye değer. Osmanlı devrinde bu uzun yol hanlarının benzeri olarak büyük menzil külliyesi ile birlikte menzilgâh kervansarayları da yapılmıştır. Bu da bedesten konusu dışında kalmakla beraber bazı menzil külliyelerinin zamanla çevrelerinde bir kasaba, hatta bir şehrin doğup gelişmesi üzerine buradaki kervansaray halk arasında yanlış olarak bedesten diye adlandırılmış, bu gaye ile de kullanılmıştır. Fakat bilhassa Osmanlı devrinde şehir içindeki han ve kervansarayların çoğu dışarıdan mal getiren tüccarın malı ve hayvanı ile konakladığı tesislerdi. Bunlar genellikle belirli bir esnaf veya tüccar grubunun toplu olarak barındıkları, zenaatkârların çalıştıkları, mallarını sattıkları binalardı. Şu halde bir şehirde birçok tüccar ve esnaf-zenaatkâr hanı olduğu halde yalnız bir bedesten vardı. Bu genellemenin tek istisnası imparatorluğun başşehri olan İstanbul'dur. Burada ikisi şehrin merkezinde, biri de Galata'da olmak üzere üç bedesten inşa edilmiştir. Her ne kadar Evliya Çelebi başka birkaç büyük şehirde daha iki bedesten bulunduğunu yazmakta ise de bunun ne derecede doğru olduğunu tespit etmek zordur. Çünkü bu şehirlerde günümüze yalnız bir bedesten gelmiştir.

Kâgir ve sağlam bir yapıya sahip olan bedestenlerin içinde dolap denilen satış tezgâhları, dış duvarlarına bitişik dükkânlar vardır. Dört cephesinde demir kaplanmış sağlam kapıları, yüksekte ve pek az penceresi mevcuttur. Bunların da demir kepenklerle gerektiğinde korundukları anlaşılmaktadır. Binaların içi kalın kare pâyelere dayanan tuğla kemerlerle bölümlere ayrılmış, bunların üzerleri yine tuğladan kubbelerle örtülmüştür. Işık demir kapaklı az sayıdaki üst pencerelerden girer. Bu şekilde bedesten Ulucami gibi çok kubbeli bir yapı olarak kendi içinde ayrıca gelişme imkânı bulmuştur.”<sup>5</sup>

Söz konusu yapı yukarıda aktarılan temel bilgiler doğrultusunda ön görülen bedesten mimarisi ile örtüşmektedir. Yapı hem tipolojisi hem de duvar izlerinden yola çıkarak sadece 7 parseli değil, 2,3,4,5,6,7,8,9,10, parsellerin tümünü kapsamaktadır. Var olan izlerden görülebildiği kadarıyla doğu yönden kemerli eyvanlı dükkân hücreleri ile donanmıştır.

<sup>5</sup> Eyice S., (1992) “Bedesten”, Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi, İstanbul, c. V, s. 302-303;





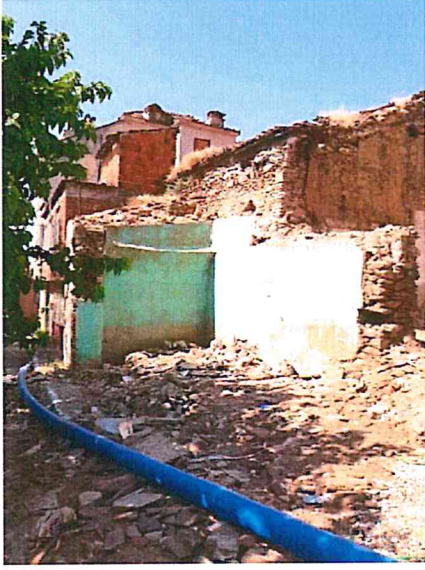
Yapı ve Hamam



Ana kütleyle bitişik eyvanlı dükkân



Ancak bu donanım, yapıyı doğu aksamının bir kısmı ile ve güney yönden çevreleyen sonradan yapı üzerine inşaa edilen iki konut nedeniyle kesintiye uğramıştır.



Yapıya kuzeyden doğuya doğru bakış



Doğu kapısı



Yapıya doğu yönden bakış





Hamamı yapısı ile yapının doğu beden duvarı  
arasına oluşan geçit.



Yapının batıya uzanan duvar kalıntısı

Yapının ayrıca hamama komşu batı beden duvarı ve güneyinden görülebilen ve hamam yapısı sınırını aşan ve güneye doğru uzanan batı duvarı ile hacimsel olarak oldukça büyük bir yapıyı işaret etmektedir.

Ez cümle literatürde bir kaydı olmamakla birlikte söz konusu yapının işaret edilen verileri doğrultusunda hem plan tipi, hem duvar izleri hem de hacimi göz önünde bulundurulduğunda bir bedesten yapısını işaret ettiği görülmüştür. 2,3,4,5,6,7,8,9,10, parsellerin tümünü kapsayan ve belki de aşan bu yapının üzerine inşa edilen konutlardan arındırılarak, özgün dükkan hücreleri ile bir bütün olarak kendisini ifade edebilecek bir görünüme kavuşması, rölöve verilerinin dışında rekonstrüksiyon projesinin de hazırlanması ve bu yönde kamusal bir alana dönüştürülmesi uygundur.

Ayşegül GÜNGÖREN

Uzman Sanat Tarihçisi

İzmir Büyükşehir Belediyesi



### 6.3. Sosyolog Raporu

Hacı Mehmet Sinan Çelebi Külliyesi, 1544 yılında yapımı tamamlanarak hizmete girmiştir. Güneydoğusunda yer alan medrese ve batısında yer alan hamam ile birlikte bir külliye olarak inşa edilmiştir. Tipik Osmanlı Mimari özellikleri göstermektedir. Kare şeklinde inşa edilmiş olup daha sonra doğu-batı yönünde eklemeler yapılmış fakat simetriği bozulmamıştır. On dokuz kubbesi vardır. Hacı Sinan Camiine bağlı olarak yapılan medrese, dörder bölmeli olarak iki adet yapılmıştır. On altı kubbesi vardır. Sonradan aş evi olarak da kullanılmıştır. Medresenin avlusunda bulunan sütun başlıklarının Lidyalılardan kaldığı düşünülmektedir.

Türkiye'nin birçok yerinde olduğu gibi Bayındır da tarihi boyunca birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Hitit, Assuwa, Lydia, Pers, Makedonya, Roma, Bizans, Osmanlı egemenliklerinde kalmıştır. Böylesine zengin kültürel mirasa sahip yerlerde kentsel kimliğin oluşumunda önemli paya sahip olan tarihi dokuların korunmasına özellikle önem verilmesi gerekmektedir. Kentlerin kimliğinin sürdürülmesinde tarihi çevrelerin korunmasının ve yaşatılmasının önemi büyüktür.

Kentin sahip olduğu kültürel, tarihi ve doğal değerler, kent kimliğini şekillendirmektedirler. Kent kimliğinin oluşması için, bu değerlerin sürekliliğinin sağlanması, kentin geçmişinden gelen mesajları geleceğe aktaran maddi ve manevi değerlerin korunması gerekmektedir. Kentin farklı dönemlerine tanıklık etmiş yapılar ve yapı grupları, kentlilerin yaşantısına dâhil olarak sözü edilen değerler içerisinde öncelikli konumda yer almaktadırlar. Bu nedenle bir kentte o kentin özgün kimliğine katkısı bulunan ve ait olduğu döneme ilişkin kayda değer mimari ve yaşamsal özellikler taşıyan yapılar ile yapı gruplarının korunması, o kentte kültürel sürekliliğin sağlanmasında ve kentin kimliğinin oluşumunda/oluşmuş kimliğin geleceğe taşınmasında önemli bir rol oynamaktadır. Ayrıca, kentsel ve mimari kimliğin bozulması hem kentsel yaşam kalitesinde düşüşe yol açacak hem de bireyin kenti algılamasında ve kentteki oryantasyonunda sorunlar yaşamasına, sonuç olarak da kentin bu açılardan yoksullaşmasına neden olacaktır. Bu nedenle, bir kentin yapıları çevre tarafından oluşturulan özgün kimliğinin korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması büyük önem taşımaktadır.

Kentte bireyin mekâna değer yüklemesi, o kent mekânının birey için taşıdığı anlamla/ ifade ettikleriyle ilişkilidir. Kentte bir yapı/yapı grubu ortaya çıktığı dönemin yaşantısına tanıklık etmiş hatta doğrudan katılmışsa ve dönemin mimarisini ve kültürünü yansıtıyorsa, kentli için bir anlamı bulunmaktadır. Bu anlam, sadece geçmişin hayaline saygıyı içeren nostaljik bir tutum olmayıp, aynı zamanda içinde bulunulan zaman dilimindeki kolektif deneyimi de kapsamaktadır. Bu tür bir yapının/yapı grubunun korunamaması, kent mekânında anlam boyutunun yitirilmesine, kentsel belleğin oluşamamasına ve bunun sonucunda kentin özgün kimliğinin korunamamasına yol açacaktır. Bu durum da beraberinde kentlinin kent mekânını algılamada güçlük çekmesi, benimseyememesi ve o mekânı çağdaş koşullar içerisinde yeniden kullanmaya istekli olmamasını getirecektir. Bir kent geçmişine ait özellikleri ile çağdaş gereksinimlerini uygun fiziksel ortamlarda kaynaştırabilmelidir. Bu yapılmadığı zaman, tarihsel ve kültürel süreklilik zedelenmekte ve kentteki özgün kimliğin kaybı genellikle bu durumda ortaya çıkmaktadır.

Yapılacak olan düzenlemeyle, kültürel miras ve tarihi dokular korunarak kent hafızası mekân üzerinden yeniden sağlanacak ve canlandırılacaktır. Hacı Mehmet Sinan Çelebi Külliyesi'nin günümüzün talep ve beklentileri de dikkate alınarak eskisi gibi hizmete açılacak olması hem



toplumsal birlik ve beraberliğin güçlenmesini hem de turizm için çekici bir unsur haline gelmesini sağlayacaktır.

Buket YILMAZ ÖZENÇ

Uzm. Sosyolog

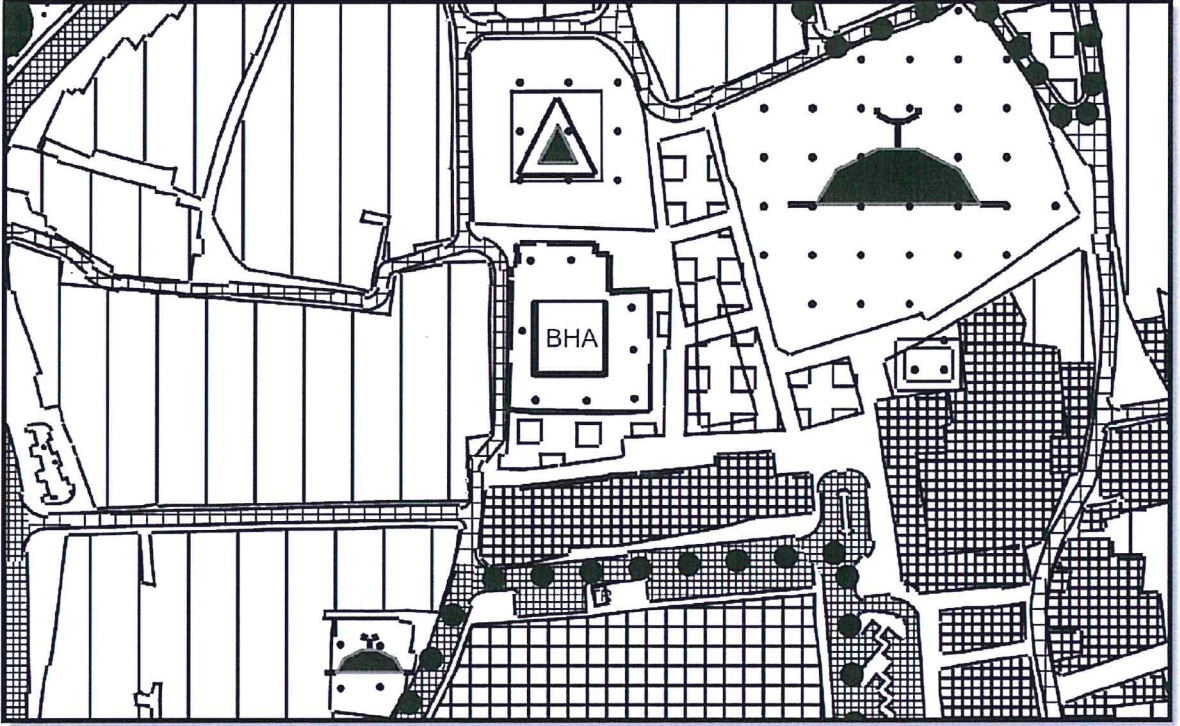
İzmir Büyükşehir Belediyesi

## 7. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hamam yapısının etrafının açılarak Hacı Sinan Külliyesi ile bütünlüğünün sağlanması ve 21 ada 7 parseldeki yapının tescil gösteriminin koruma amaçlı imar planına işlenmesi kararları doğrultusunda Cami Mahallesi 21 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsellere ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi ile yürürlükteki Koruma Amaçlı İmar Planında “Sosyal Kültürel Tesis Alanı” kullanım kararında kalan Cami Mahallesi 1 ve 10 parseller ile “Geleneksel Ticaret Alanı” kullanım kararında kalan 2 parselin tamamı ve 7 parselin içerisindeki tescilli yapının bulunduğu alan “Belediye Hizmet Alanı (Sosyal, kültürel, hamam vb. tesisler)” olarak, yürürlükteki Koruma Amaçlı İmar Planında “Konut Alanı” kullanım kararında kalan 8 ve 9 parseller ile “Geleneksel Ticaret Alanı” kullanım kararında kalan 3, 4, 5, 6 parsel ve 7 parselin tescilli yapı dışında kalan kısmı ise “Meydan” olarak belirlenmiştir.

ALAN KULLANIMI	MERİ PLAN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ PLAN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	685	-
KONUT ALANI	241	-
GELENEKSEL TİCARET ALANI	383	-
BELEDİYE HİZMET ALANI	-	887
MEYDAN	-	422

CAMI MAHALLESİ	MERİ PLAN KARARI	ÖNERİ PLAN KARARI
21 ADA		
PARSEL		
1	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	BELEDİYE HİZMET ALANI
2	GELENEKSEL TİCARET ALANI	BELEDİYE HİZMET ALANI
3	GELENEKSEL TİCARET ALANI	MEYDAN
4	GELENEKSEL TİCARET ALANI	MEYDAN
5	GELENEKSEL TİCARET ALANI	MEYDAN
6	GELENEKSEL TİCARET ALANI	MEYDAN
7	GELENEKSEL TİCARET ALANI	BELEDİYE HİZMET ALANI VE MEYDAN
8	KONUT ALANI	MEYDAN
9	KONUT ALANI	MEYDAN
10	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	BELEDİYE HİZMET ALANI



Şekil 12: 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi

## 8. PLAN NOTLARI

### 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının plan notları geçerlidir.
2. Belediye Hizmet Alanı'nda sosyal, kültürel, hamam vb. tesisler yer alabilir.
3. Belediye Hizmet Alanı olarak belirlenen alanda ilgili koruma bölge kurulu izni olmadan uygulamaya gidilemez.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve yürürlükteki ilgili yönetmelikleri geçerlidir.



  
T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI  
KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 22.07.2016-181

35.01/83

KARAR TARİHİ VE NO : 22.07.2016-4864

Toplantı Yeri  
İZMİR

İzmir İli, Bayındır İlçesi, Camii Mahallesi, mülkiyeti belediyesine ait olan, tapunun 21 ada 1 parselinde bulunan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca 23.08.1988 tarih ve 467 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenen Hacı Sinan Hamamı'nın koruma alanında kalan, İzmir 2 Numaralı KTVKKBK'nun 08.07.2009 tarih ve 4927 sayılı kararı ile onaylanan kentsel sit sınırları içerisinde olan, İzmir 2 Numaralı KVKBK'nun 06.06.2012 tarih ve 973 sayılı kararı ile onaylanan KAİP içerisinde yer alan, tapunun 21 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10 parsellerinde kayıtlı taşınmazların kamulaştırma istemi ve 21 ada 7 parselde tespit edilen yapı kalıntısının tescil edilmesine ilişkin Bayındır Belediye Başkanlığı'nın 11.05.2016 tarih ve 15481264-310-99.5-1243/2101 sayılı yazısı ve Müdürlük evrakına 19.07.2016 tarih ve 859 sayılı ile kayıtlı uzman raporu okundu, diğer ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda,

İzmir İli, Bayındır İlçesi, Camii Mahallesi, tapunun 21 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10 parsellerinde kayıtlı kentsel sit sınırları içerisinde yer alan taşınmazların kamulaştırma işleminde 2863 sayılı yasanın 15.maddesi kapsamında sakınca olmadığına, 21 ada 7 parselde tespit edilen nitelikli sivri kemer yapı kalıntısına ilişkin Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Tespit Ve Tescili Hakkında Yönetmelik'in ilgili maddelerince tescil işlemlerinin başlatılmasına karar verildi.

BAŞKAN  
Ömer Faruk GÜLER  
İMZA

  
ASLI GIBİDİR  
UİM ÖZEL  
Müdür

BAŞKAN YARDIMCISI  
Prof.Dr.Sibel ECEMİŞ KILIÇ  
İMZA

ÜYE  
Burhanettin YURDAGÜL  
İMZA

ÜYE  
Doç. Dr. Serdar AYBEK  
İMZA

ÜYE  
Emrullah KARATURGÜT  
İMZA

ÜYE  
Fatma YILMAZER  
İMZA

ÜYE  
Emin KÖKELİ  
Bayındır Belediye Başkanlığı  
İMZA

ÜYE  
Zeliha DEMİREL  
Büyükşehir Belediye Başkanlığı  
İMZA

ÜYE  
R.Canan MALKOÇO  
Vakıflar Bölge Müdürlüğü  
İMZA



  
T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
İZMİR 1 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI  
KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 08.06.2017-224

35.01/364

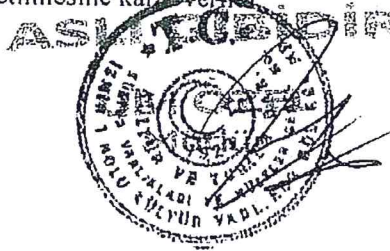
KARAR TARİHİ VE NO : 08.06.2017-6155

Toplantı Yeri  
İZMİR

İzmir İli, Bayındır İlçesi, Camii Mahallesinde bulunan, İzmir 2 Numaralı KTVKKB'nun 08.07.2009 tarih ve 4927 sayılı kararı ile onaylanan kentsel sit sınırları içerisinde olan, İzmir 2 Numaralı KVKBK'nun 06.06.2012 tarih ve 973 sayılı kararı ile onaylanan KAİP içerisinde yer alan, tapunun 21 ada 7 parselinde yer alan Sivri Kemerli yapı kalıntısına dair, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 22.07.2016 tarih ve 4864 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik'in ilgili maddelerince tescil işlemlerinin başlatılmasına dair karara istinaden, 14.12.2016 tarih ve 4465 sayılı yazımız, Bayındır Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.12.2016 tarih ve 310.05-E.8056 sayılı yazı ve ekleri, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı'nın 28.02.2017 tarih ve 310.99-E.51112 sayılı yazı ve ekleri, İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 07.04.2017 tarih ve 150-01-2367 sayılı yazı ve ekleri ile Müdürlük evrakına 05.06.2017 tarih ve 683 sayı ile kayıtlı uzman raporu okundu, diğer ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda,

İzmir İli, Bayındır İlçesi, Camii Mahallesi, kentsel sit alanı ve koruma amaçlı imar planı içerisinde yer alan, tescilli Hacı Sinan Hamamının bitişik konumunda bulunan 21 ada 7 parselde tespit edilen kemerli mimari örneğinin, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 6.maddesinde belirtilen kriterleri taşıması nedeni ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, koruma grubunun 1.grup olarak belirlenmesine, tapu kütüğünün beyanlar hanesine "1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" şerhinin işlenmesine, ayrıca tescil gösterimin koruma amaçlı imar planına işlenmesine yönelik koruma amaçlı imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, mimarinin özgününe dönüşmesini sağlamak amacı ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararına belirtilen hükümler doğrultusunda hazırlanacak rölöve, restitüsyon etüdü ve restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN  
Ömer Faruk GÜLER  
İMZA



BAŞKAN YARDIMCISI  
Prof. Dr. Sibel ECEMİŞ KILIÇ  
İMZA

ÜYE  
Burhanettin YURDAGÜL  
BULUNMADI

ÜYE  
Emrullah KARATURGUT  
İMZA

ÜYE  
Fatma YILMAZER  
İMZA

ÜYE  
Prof. Dr. Musa KADIOĞLU  
İMZA

ÜYE  
Muhammed HARDALAÇ  
BULUNMADI

ÜYE  
Emin KÖKELİ  
Bayındır Belediye Başkanlığı  
İMZA

ÜYE  
Zeliha DEMİREL  
Büyükşehir Belediye Başkanlığı  
İMZA

ÜYE  
İ. Emre ECEVİT  
Vakıflar Bölge Müdürlüğü  
İMZA