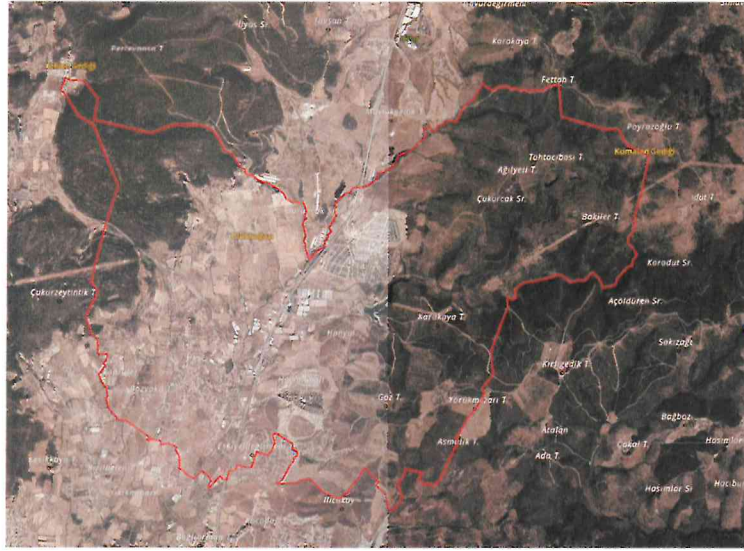


BADEMLER MAHALLESİ (ÇAMLI – ULAMIŞ YERLEŞMELERİ ARASI) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ

1.Bölüm: Planlama Alanı Konumu

Urla ilçesi İzmir il merkezine 35 kilometre uzaklıkta, İzmir körfezinin güneybatı kesiminde yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Ege Denizi, batısında Çeşme ve güneyinde Seferihisar ilçeleri yer almaktadır. Urla ilçesi İzmir ilinde yer alan ilçeler arasında yüz ölçümü bakımından 728 km² ile 5. Sırada yer almaktadır.

Planlama alanı, idari olarak Urla Kaymakamlığı ve Urla Belediye Başkanlığı yetki alanı sınırları içinde kalmakta olup aynı zamanda İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

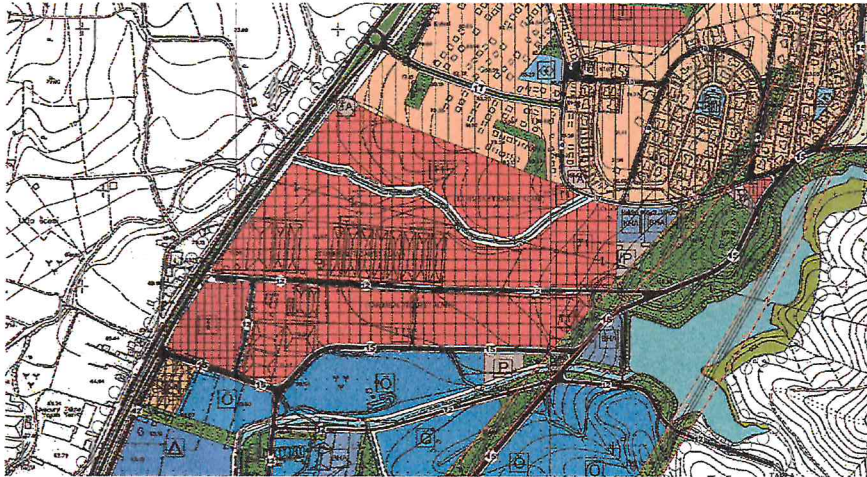


İs Karar No : 04.988
İs Karar Tarihi: 12.09.2023
T.C. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Şekil 1: Bademler Mahalleleri

2.Bölüm: Plan Hiyerarşisi ve Planlama Alanının Gelişim Süreci

Bademler Mahallesi (Çamlı – Ulamış Yerleşmeleri Arası) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.02.2017 tarih ve 05.204 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

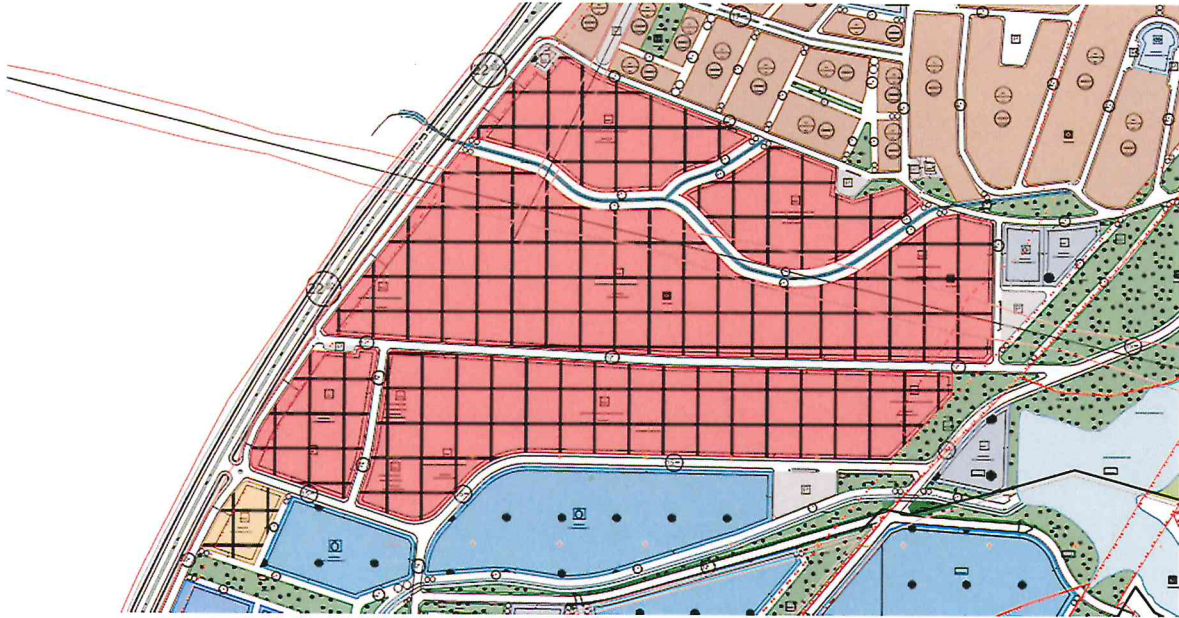


Şekil 2: Bademler Mahallesi (Çamlı – Ulamış Yerleşmeleri Arası) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret Alanı
(Tarımsal Ticaret) olarak planlı alanlar

Bademler Mahallesi (Çamlı – Ulaşım Yerleşmeleri Arası) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret Alanı (Tarımsal Ticaret)" olarak planlı alanlar bulunmaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan notlarında "Ticaret Alanı (Tarımsal Ticaret): Bu alanlarda tarımsal ürünlerin teşhir, sergileme, satış ve pazarlamasına yönelik tesisler ile günübirlik tesisler yapılabilir. Bu alanlarda alt ölçekli imar planı yapılmadan uygulamaya geçilemez. Yapılaşma koşulları Emax:0.10, Hmax:2 kat olacaktır." Hükmü bulunmaktadır.

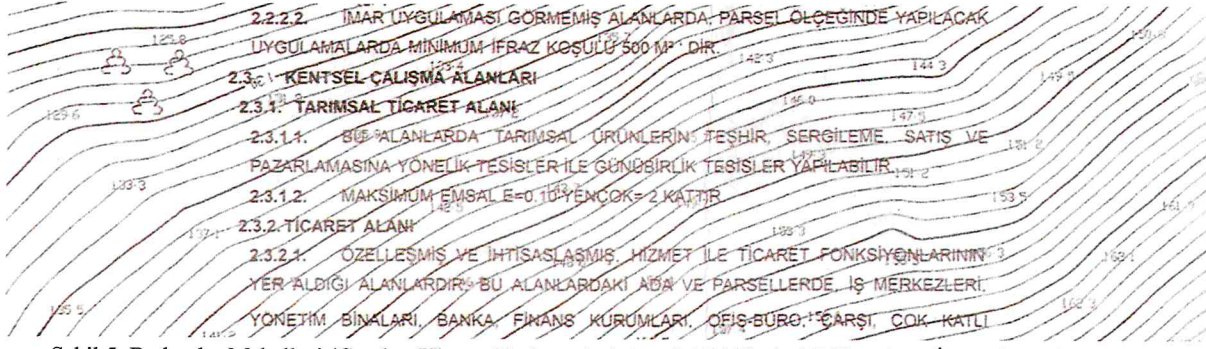
	2.5. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI: Ticaret-Turizm-Konut Alanı: Ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ve yahutta tamamının birlikte yer aldığı tercihlili kullanım alanlarıdır. Fonksiyonlar ve yapılaşma koşulu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ayrıştırılacaktır.	kona 2.11 belir koşu
	2.6. TİCARET ALANI (TARIMSAL TİCARET): Bu alanlarda tarımsal ürünlerin teşhir, sergileme, satış ve pazarlamasına yönelik tesisler ile günübirlik tesisler yapılabilir. Bu alanlarda alt ölçekli imar planı yapılmadan uygulamaya geçilemez. Yapılaşma koşulları Emax:0.10, Hmax:2 kat olacaktır.	çeko 2.11 koşu
	2.7. BELEDİYE HİZMET ALANI: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır. Belediye Hizmet Alanları bedelsiz olarak terk edilmeden uygulama yapılamaz. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli	2.11 belg ekor ister işler
	Şekil 3: Bademler Mahallesi (Çamlı – Ulaşım Yerleşmeleri Arası) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları	

Bademler Mahallesi (Çamlı – Ulaşım Yerleşmeleri Arası) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Urla Belediye Meclisi'nin 06.07.2020 tarih ve 410 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 05.893 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.



Şekil 4: Bademler Mahallesi (Çamlı – Ulaşım Yerleşmeleri Arası) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Ticaret Alanı (Tarımsal Ticaret) olarak planlı alanlar

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan Bademler Mahallesi (Çamlı – Ulaşım Yerleşmeleri Arası) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Ticaret Alanı (Tarımsal Ticaret)"ları planlanmıştır.



Şekil 5: Bademler Mahallesi (Çamlı – Ulaşım Yerleşmeleri Arası) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları

Bademler Mahallesi (Çamlı – Ulaşım Yerleşmeleri Arası) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında “Tarımsal Ticaret Alanı: Bu alanlarda tarımsal ürünlerin teşhir, sergileme, satış ve pazarlamasına yönelik tesisler ile günübirlik tesisler yapılabilir. Maksimum emsal E=0.10 Yençok=2 Kattır.” Hükmü bulunmaktadır.

Tarımsal üretime turizm ile de destek vermek amacıyla, 1/1000 ölçekli Bademler Mahallesi (Çamlı – Ulaşım Yerleşmeleri Arası) Uygulama İmar Planı Plan Notlarının “Tarımsal Ticaret Alanı” başlığı altına “Tarımsal üretim yapılması halinde, tarımı desteklemek amacıyla tarım turizmine yönelik yapılar yer alabilir.” Notunun eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği hazırlanmıştır.

Yaren BAŞÇİL
Şehir Plancısı

Çağrı ALPCAN
Şehir Plancısı

Yasemin ÇINAR
Plan ve Proje Mtd. V.

Özlem ARDIÇ
Kentsel Tasarım Mtd. V.

Aysu KAHRAMAN
Başkan Yardımcısı

Selçuk BALKAN
Belediye Başkanı