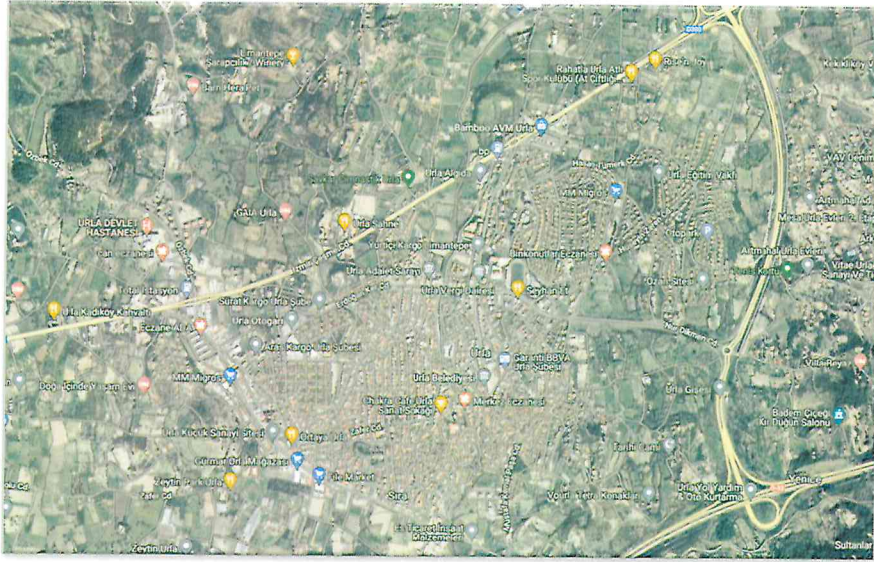


YELALTI MAHALLESİ 3243 ADANIN BULUNDUĞU ALANA İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ URLA MERKEZ REVİZYON İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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.



Şekil 1: Urla Merkez

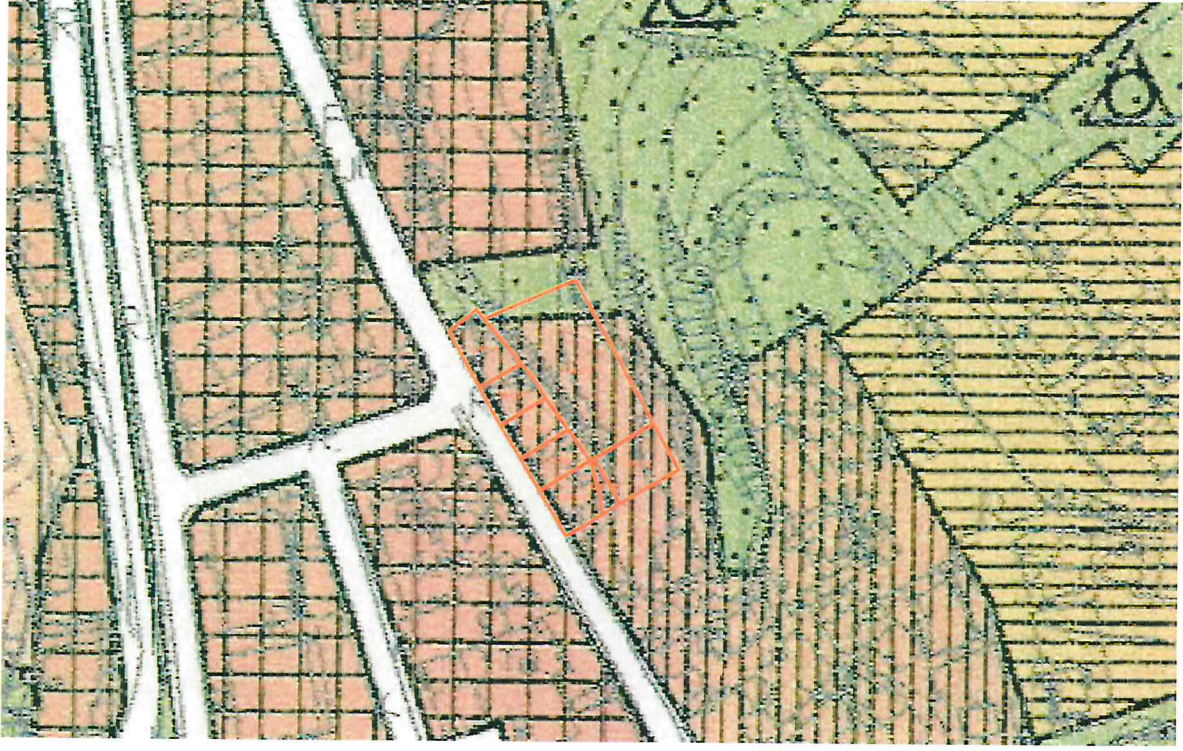
1/1000 ölçekli Urla Merkez Revizyon İmar Planı Urla Belediye Meclisi'nin 20.04.1998 tarih ve 167 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.



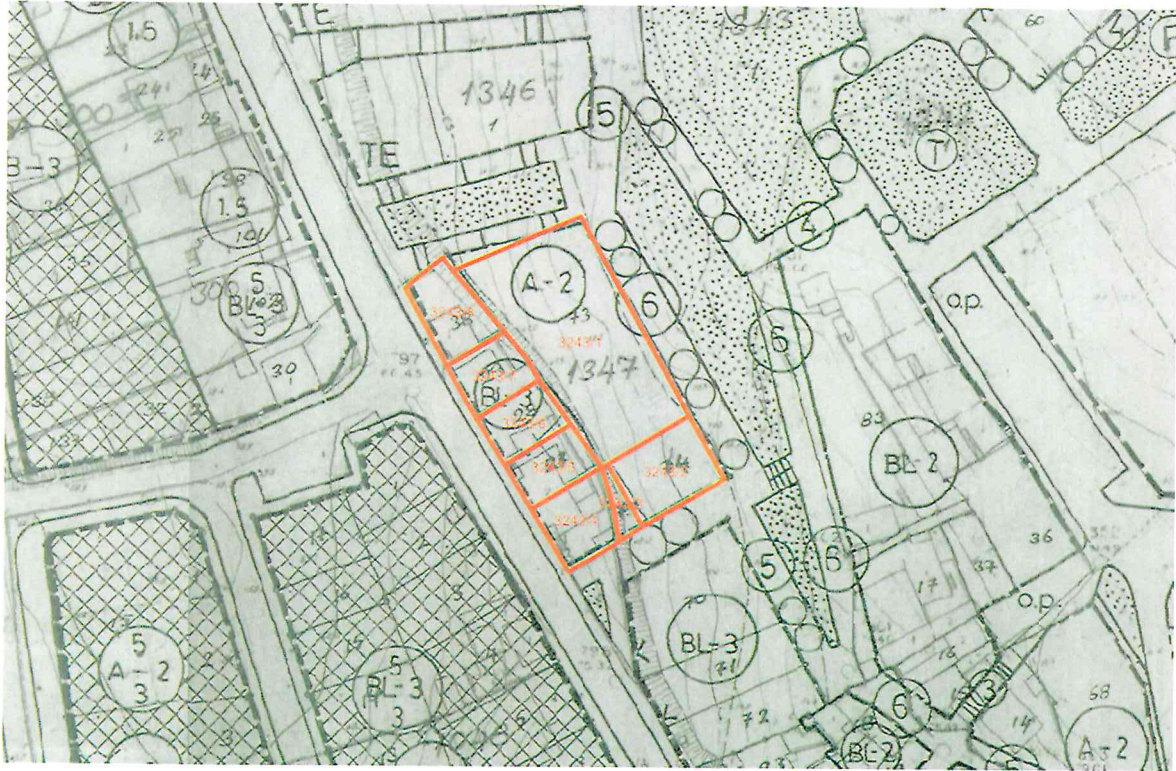
Şekil 2: Plan Değişikliği Alanı

2 Bölüm: Planlama Alanı

Belediye Meclisimizin 26.12.2001 tarih ve 200 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Yelaltı Mahallesi 3243 ada 2,3,4,5,6,7 parseller "Konut Alanları" olarak, 1 ve 8 parseller kısmen "Konut Alanları" kısmen "Parklar ve Dinlenme Alanları" olarak planlıdır.



Şekil 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

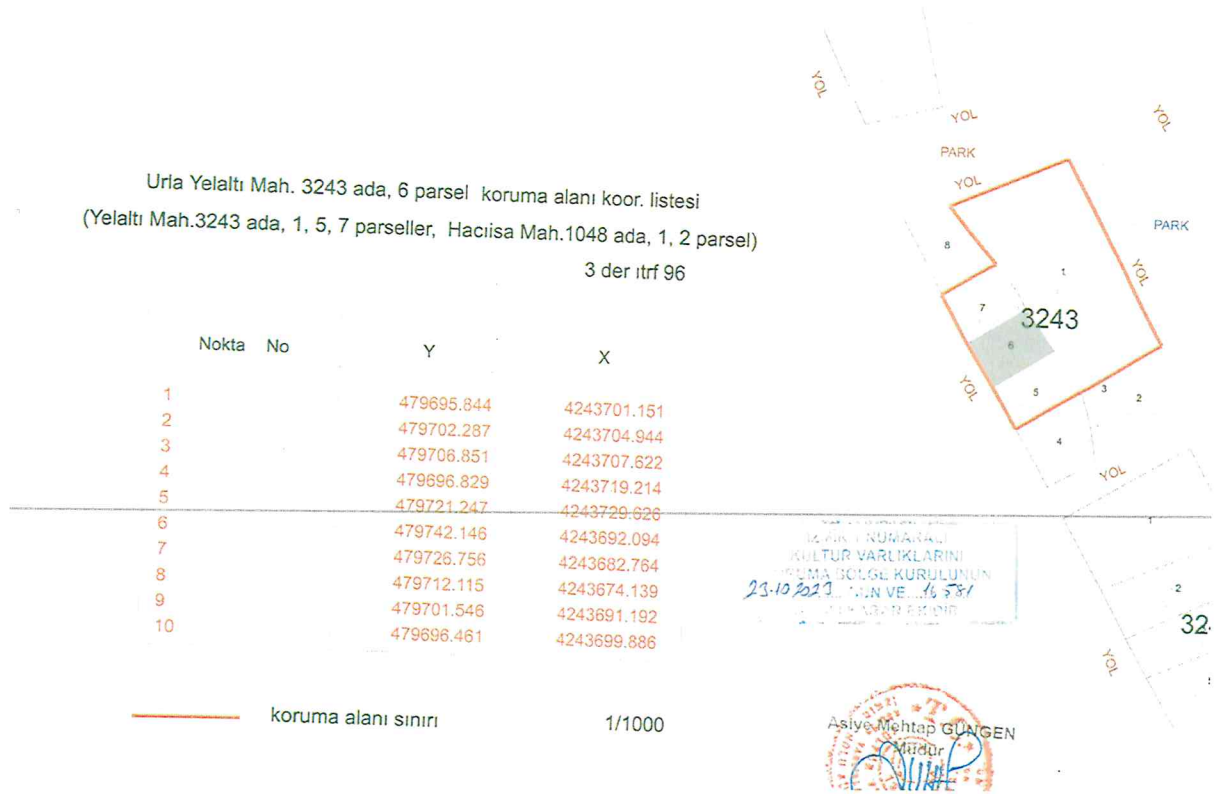


Şekil 4: 1/1000 ölçekli Urla Merkez Revizyon İmar Planı

Parsellerin, Belediye Meclisimizin 20.04.1998 tarih ve 167 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Urla Merkez Revizyon İmar Planı'nda "Konut Alanları" olarak planlanmış olduğu, imar adası içerisinde iki farklı nizam belirtilmediği görülmektedir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08.01.2024 tarih ve 127022 sayılı yazısı ile; İlçemiz Yelaltı Mahallesi 3243 ada 1 parselle ilişkin çizili imar durum belgesi talebinde bulunulduğu, söz konusu 3243 ada 1 parselin büyük kısmının Ayrık Nizam olarak, küçük bir kısmının da Blok Nizam olarak planlı olduğu belirtilmiştir.

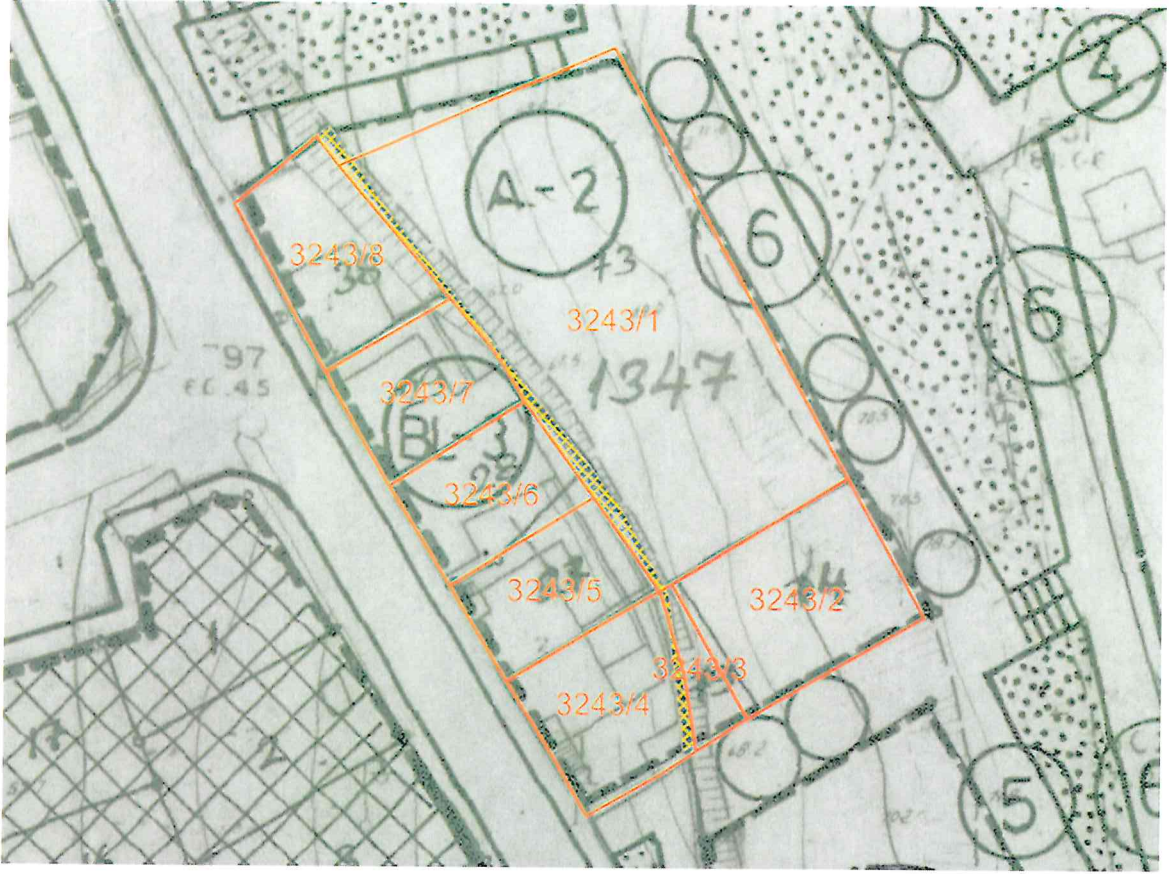
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 10.11.2023 tarih ve 4367803 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2023 tarih ve 16581 sayılı Kararı ile; Yelaltı Mahallesi 3243 ada 6 parselin tescil edilmesine, 3243 ada 1-5-7 parsellerin, 3243 ada 6 parselin koruma alanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.



Şekil 5: İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2023 tarih ve 16581 sayılı Kararı eki

İlçemiz Yelaltı Mahallesi 3243 ada 1,2,3,4,5,7,8 parsellerin şahıs mülkiyeti, 6 parselin ise Urla Belediyesi'ne ait olduğu görülmüştür.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; İlçemiz Yelaltı Mahallesi 3243 adanın bulunduğu imar adasında Ayrık Nizamı ve Blok Nizamı ayıran kademe hattının mülkiyet ile uyumadığı tespit edilmiştir.



Şekil 6: Kademe Hattı Uyuşmazlığı (sarı alan)

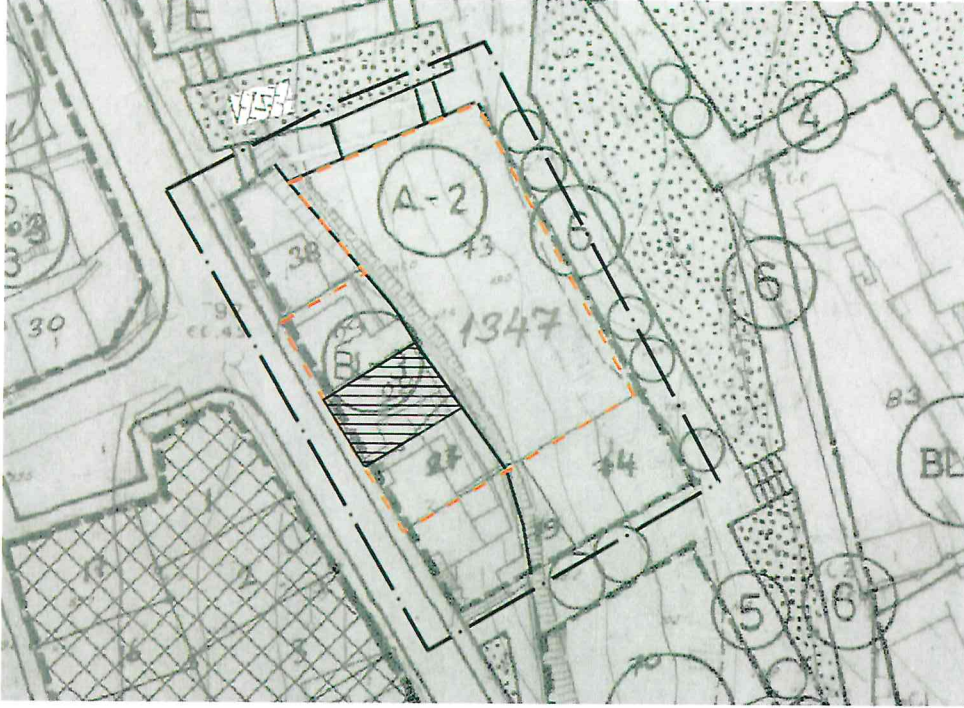
İzmir Kadastro Müdürlüğüne 31.01.2024 tarih ve 129948 sayılı yazımız ile; “Belediye Encümeni’nin 24.06.1992 tarih 426 sayılı kararı ile İlçenin Yelaltı Mahallesi 674 ada 4, 5, 25, 26, 31, 34, 35, 39, 40, 44, 45, 46, 47, 57, 61 parseller ile 147 ada 5, 6, 7, 8 parselleri kapsayan alanda hazırlanan parselasyon planı ve dağıtım cetvellerinin onaylanmasına karar verilmiş olup talebe konu taşınmaz söz konusu imar uygulaması sonucu oluşmuştur. 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22/a maddesi uyarınca yapılan yenileme çalışmaları sırasında imar uygulaması sonucu oluşan taşınmazların mülkiyetleri değişmiştir. Bu nedenle imar uygulaması sonucu oluşan taşınmazların mülkiyetlerinin düzeltilip düzeltilemeyeceği hususunda inceleme yapılarak tarafımıza bilgi verilmesi” talep edilmiştir.

Kadastro Müdürlüğü’nün 22.02.2024 tarih ve 11831289 sayılı yazısı ile; 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 22/a maddesi uyarınca yapılan Güncelleme çalışmalarında Kadastro ekibince Yelaltı Mahallesi 3243 ada 1 parselin 2, 5, 6, 7 ve 8 parseller ve yol ile olan sınırında kısmen zemin durumu kısmen de pafta durumunun esas alındığı, ada ayrım çizgisi (imar paftası) yönüyle herhangi bir değerlendirme yapılmadığı ve söz konusu taşınmazlara askı aşamasında itiraz edilmeyip tescil işlemi tamamlandığından Kadastro Müdürlüğüne yapılacak bir işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

İzmir Kadastro Müdürlüğü’ne 27.03.2024 tarih ve 136046 sayılı yazımız ile; İlçemiz Yelaltı Mahallesi 3243 adaya ilişkin bulunan sayısal veriler ile TKGM Parsel Sorgu sisteminde bulunan verilerin uyuşmadığı görüldüğünden hazırlanacak 1/1000 ölçekli Urla Merkez Revizyon İmar Planı değişikliğine esas olmak üzere, Yelaltı Mahallesi 3243 adaya ilişkin güncel sayısal verilerin tarafımıza iletilmesi talep edilmiştir.

Kadastro Müdürlüğü’nün 29.03.2024 tarih ve 12266238 sayılı yazısı ile İlçemiz Yelaltı Mahallesi 3243 adaya ilişkin ölçü krokileri tarafımıza iletilmiştir.

İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.10.2023 tarih ve 16581 sayılı Kararı doğrultusunda Yelaltı Mahallesi 3243 ada 6 parselin "Tescilli Parsel" olarak işlenmesine, parselin koruma alanı sınırının plana aktarılmasına ve Yelaltı Mahallesi 3243 ada üzerindeki kademe hattı düzeltmesine ilişkin 1/1000  l ekli Urla Merkez Revizyon İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



şekil 7: 1/1000  l ekli Urla Merkez Revizyon İmar Plan Değişikliği  nerisi

 aęrı ALPCAN
şehir Plancısı

Yaren BAř IL
şehir Plancısı

Özlem ARDIÇ
şehir Plancısı

Yasemin ÇINAR
Plan ve Proje Müd. V.

Aysu KAHRAMAN
Belediye Bařkan Yardımcısı V.

Se uk BALKAN
Urla Belediye Bařkanı

Meclis Karar No : 04.353

Meclis Karar Tarihi: 14.04.2025



Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı