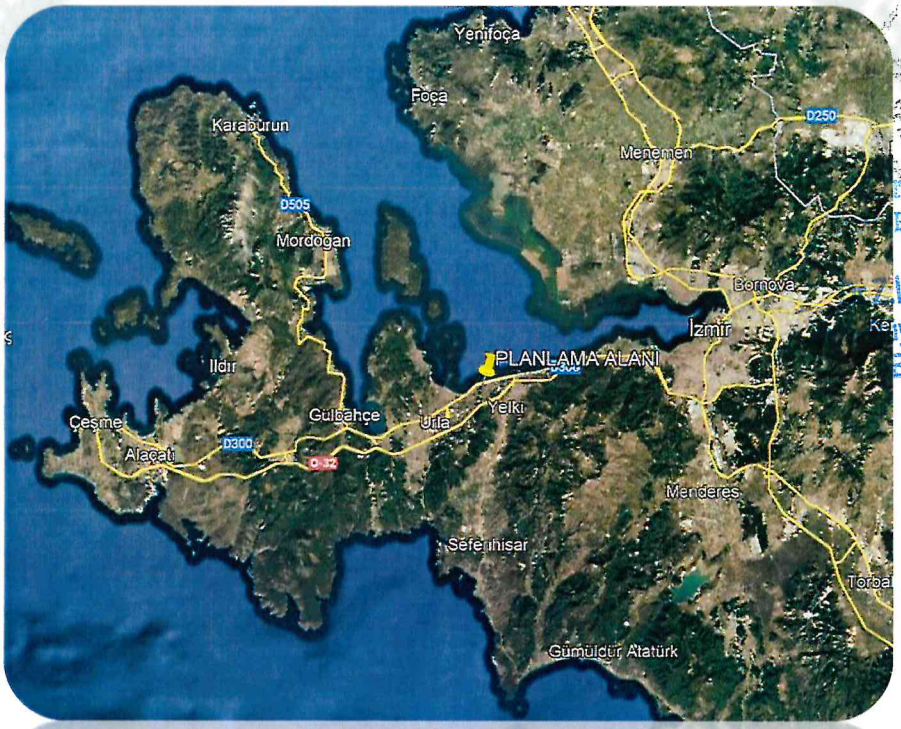
Meclis Karar No : 04.1033
Meclis Karar Tarihi : 14.03.2026



İZMİR İLİ – URLA İLÇESİ-MAREŞAL FEVZİ ÇAKMAK MAHALLESİ
4022 ADA 1 PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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

Dilek ÇAKANŞİMŞEK
Şehir Plancısı
Oda No: 615
B İmar planı yeterlilik belgesi

Fatma ELÇEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. Ata Sok. No:14
Tel: 0538 857 09 3[illegible]/İZMİR
Balçova V.D. 235 872 13304

Selçuk BALKAN
Belediye Başkanı

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
71DU86KG	MD Tarihi : 08.09.2026 Proje Kayıt No : 35-2025-375 Üye : DİLEK ÇAKANŞİMŞEK (615)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ 2
2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ 2
2.1. EKONOMİK YAPI 4
2.2. TURİZM 4
2.3. NÜFUS DURUMU 5
3. PLANLAMA ALANI COĞRAFİ KONUMU 6
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI 8
4.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı 8
4.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı 9
4.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 10
4.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 11
5. KURUM GÖRÜŞLERİ 11
6. ÖNERİ PLAN KARARLARI 12
7. PLAN NOTLARI 14

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü 6
Şekil 2. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü 7
Şekil 3: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu 8
Şekil 4: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu 9
Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu 10
Şekil 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Üzerindeki Konumu 11
Şekil 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırması 14

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: Urla İlçesi Mahallelerinin Nüfus Dağılımı 5

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

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 kıyılar deniz turizmi açısından zengindir. Bunlardan Çeşme, Kuşadası, Didim, Urla, Bodrum en ünlüleridir. Bölgede ilkçağ uygarlıklarından 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 yarımadanın merkezindeki eski bir yerleşim merkezidir. Kuzeyinde Ege Denizi, güneyinde Düden Körfezi ve Seferihisar ilçesi, batısında Çeşme ilçesi, doğusunda ise Güzelbahçe ilçesi yer almaktadır. Devlet İstatistik Enstitüsü'nün verilerine göre (2022) toplam nüfusu yaklaşık 75 bin civarında olan ilçenin yüzölçümü 721 kilometrekaredir.

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 hâkim olduğu Urla'da yıllık sıcaklık ortalaması 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 lodostur.

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

Urla'nın İzmir Körfezi'ndeki sahilinde oniki 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, zeytincilik, sebze, meyve ve çiçekçiliktir. 1980'li yıllardan bu yana ise İçmeler, Özbek, Zeytinalanı mahalleleri ile Bademler ve Kuşçular köylerinde seracılık faaliyetleri önem kazanmıştır. Zeytinalanı ve İçmeler Mahallesi ile Kuşçular Köyü'ndeki seralarda sebze üretimi yoğunluktayken Bademler Köyü ve Özbek Mahallesi'nde kesme çiçek ve süs bitkileri üretilmektedir.

Tarım dışında büyükbaş ve küçükbaş hayvan besiciliği ve balıkçılık ekonomik girdinin diğer önemli kaynakları arasındadır. Balıkçılık konusunda yeni yeni uygulamaya başlayan "tarla

Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

balıkçılığı" bir zamanlar geriler durumdaki 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 şifalı suları, Çamlıçay Mahallesi'nden Balıklıova Köyü'ne kadarki sahillerinin temiz kumu ve denizi özellikle Demircili, Yağcılar ve Zeytineli kıyılarında 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 Limantepe Höyüğü M.Ö. 6 bin yıla kadar uzanmaktadır. Yine İskele'deki Klazomenai şehri 12 büyük İon şehrinden birisidir. Limantepe 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 Erithrai 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 hâkim 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 olanlardandır.

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

Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

tarafından önemli göç alan Urla'nın nüfusunun büyük bir kısmını Romanya, Bulgaristan, Yugoslavya, Yunanistan ve Arnavutluk göçmenleri oluşturur.

2.1. EKONOMİK YAPI

Urla ilçe genelinde sanayi tesisleri küçük işletmeler halindedir. Büyük Sanayi kuruluşu yoktur. 1 adet kireç fabrikası, 1 adet Deniz Ürünleri İşleme Tesisi, 1 adet yumurta pastörizasyon tesisi, 15 adet Zeytinyağ 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 çalışmalarını sürdürmektedir. Toplam tarım alanı 11.704 hektar miktarındadır.

İlçede 1020 adet sera, 973,1 dekar alanda üretim yapmaktadır. Seralardan 741 adedinde 700,2 dekar alanda çiçek; 262 adetinde 259.1 dekar alanda sebze yetiştirilmektedir. Seralar İlçeçiftçisi 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, Zeytinalanı , Özbek, Gülbahçe mahalleleriyle Balıklıova, Kadıovacık, 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 tamamlandığında 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 çeşitli alanlara kurulan çadırlarla birlikte denizden yararlananların 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.

Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

2.3. NÜFUS DURUMU

2024 yılı TÜİK verilerine göre Urla İlçesi Toplam nüfusu 79.610'dir. 39.208'u erkek nüfusu, 40.402'sin Kadın nüfusundan oluşmaktadır. Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesi 3333 nüfus ile ilçenin 10. en yüksek nüfuslu mahallesidir.

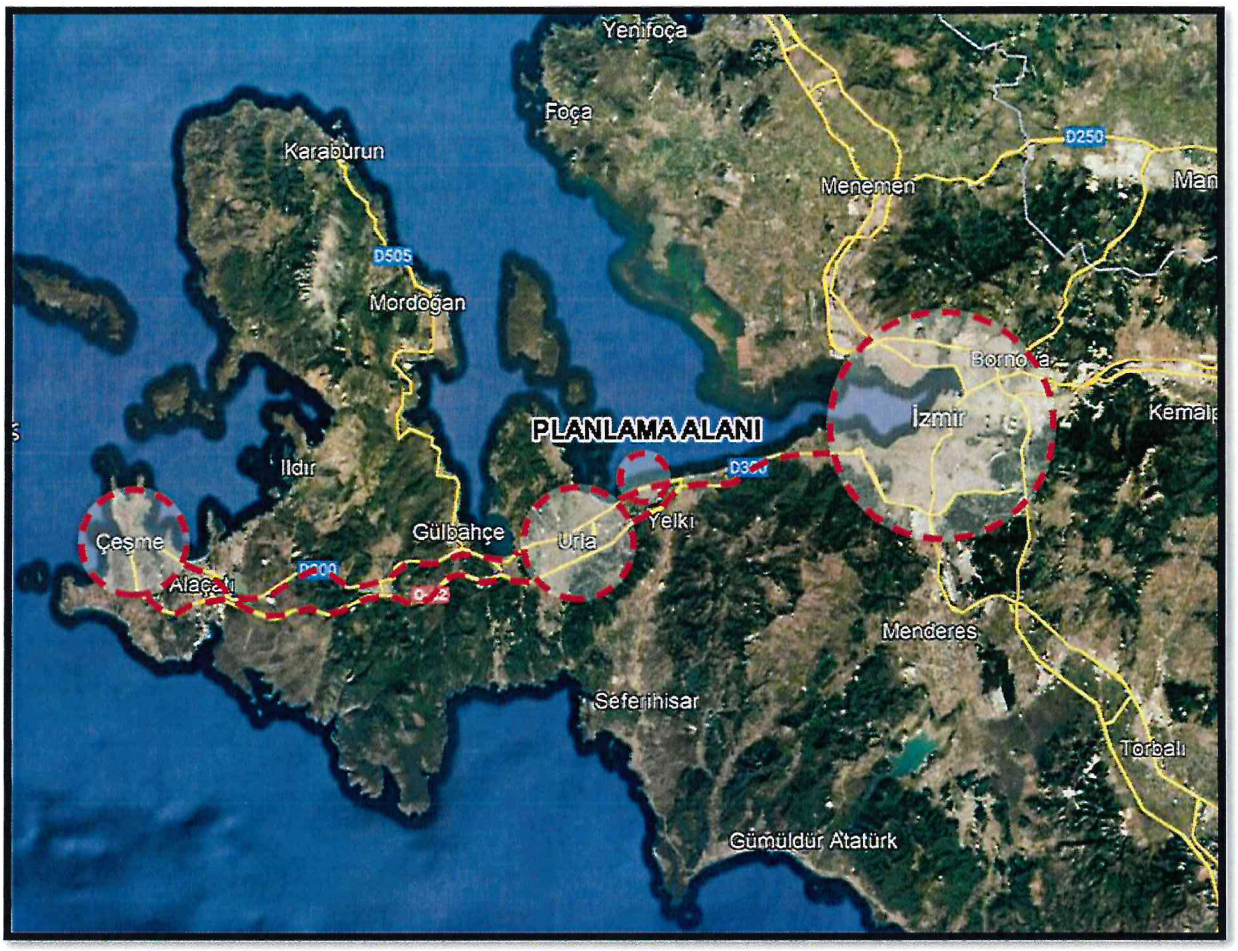
Tablo 1: Urla İlçesi Mahallelerinin Nüfus Dağılımı

MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
GÜLBAHÇE MAHALLESİ	6715	3.463	3.252
KALABAK MAHALLESİ	5559	2.641	2.918
YAKA MAHALLESİ	4946	2.396	2.55
ATATÜRK MAHALLESİ	4442	2.166	2.276
KUŞÇULAR MAHALLESİ	3948	2.003	1.945
DENİZLİ MAHALLESİ	3667	1.682	1.985
GÜVENDİK MAHALLESİ	3496	1.804	1.692
ALTINTAŞ MAHALLESİ	3445	1.711	1.734
İÇMELER MAHALLESİ	3436	1.707	1.729
M.FEVZİ ÇAKMAK MAHALLESİ	3333	1.591	1.742
YELALTI MAHALLESİ	3287	1.647	1.64
SIRA MAHALLESİ	3200	1.61	1.59
YENİKENT MAHALLESİ	3121	1.496	1.625
İSKELE MAHALLESİ	2988	1.432	1.556
ÇAMLIÇAY MAHALLESİ	2904	1.391	1.513
BADEMLER MAHALLESİ	2417	1.18	1.237
ZEYTİNALANI MAHALLESİ	2337	1.157	1.18
ŞİRİNKENT MAHALLESİ	1848	924	924
TORASAN MAHALLESİ	1846	851	995
ÖZBEK MAHALLESİ	1731	856	875
HACI İSA MAHALLESİ	1648	779	869
RÜSTEM MAHALLESİ	1371	656	715
YENİCE MAHALLESİ	1306	648	658
BALIKLIOVA MAHALLESİ	1236	643	593
CAMİATİK MAHALLESİ	816	408	408
YENİ MAHALLESİ	620	315	305
YAĞCILAR MAHALLESİ	548	263	285
UZUNKUYU MAHALLESİ	516	297	219
ZEYTİNLER MAHALLESİ	468	250	218
BARBAROS MAHALLESİ	448	222	226
ZEYTİNELİ MAHALLESİ	431	228	203
NAİPLİ MAHALLESİ	357	171	186
KADIOVACIK MAHALLESİ	333	172	161
DEMİRCİLİ MAHALLESİ	283	140	143
BİRGİ MAHALLESİ	208	112	96
OVACIK MAHALLESİ	184	102	82

Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

3. PLANLAMA ALANI COĞRAFİ KONUMU

Planlama alanı İzmir İli, Urla İlçesi, Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesinde olup, İzmir- Çeşme otoyoluna yaklaşık 2.5 kilometre uzaklıktadır. Planlama alanı güneydoğusunda Güzelbahçe, güneyinde Çamlı ve Bademler Mahalleleri ve kuzeyinde ise Ege Denizi ile sınırlanmıştır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com



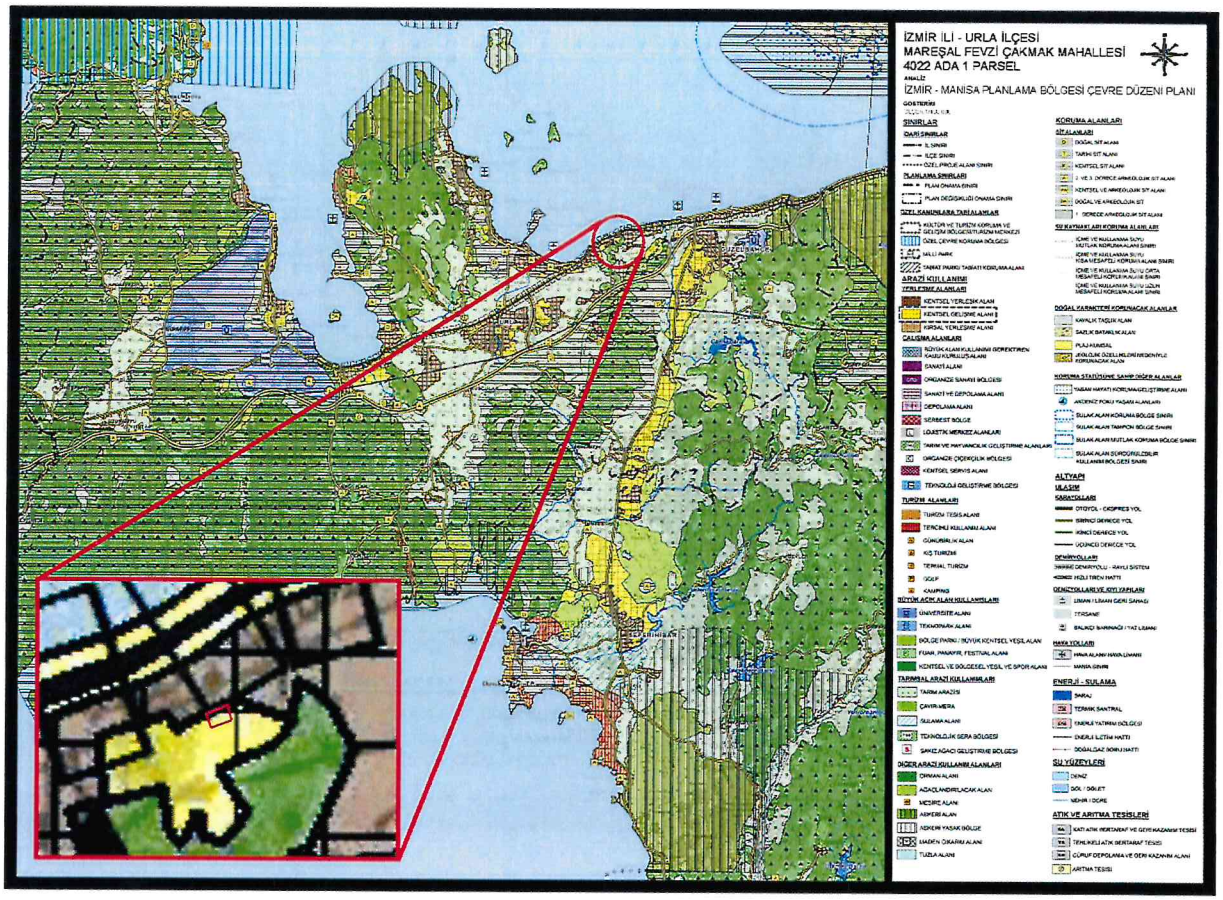
Şekil 2. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 07-07-2020 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında **"Kentsel Gelişme Alanı"** olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

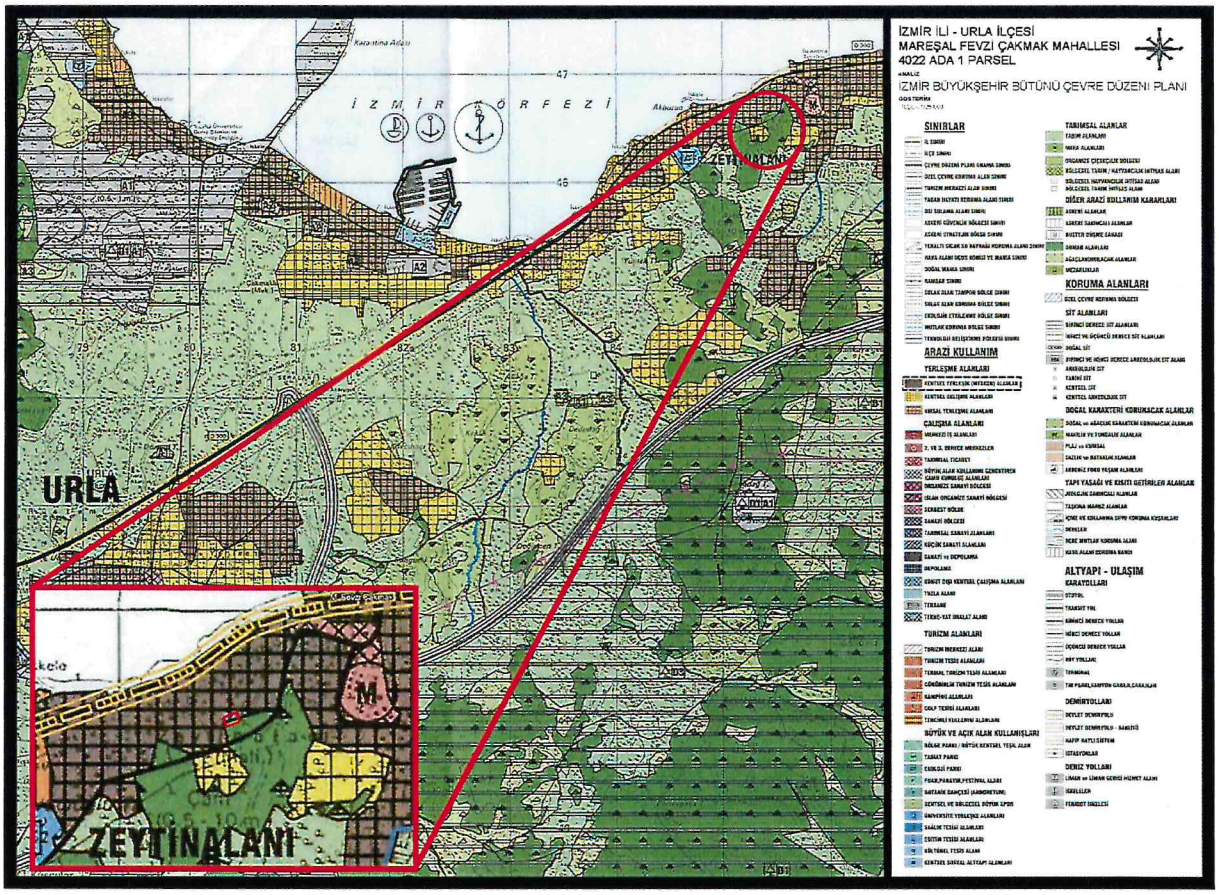


Şekil 3: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

4.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.483 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında, **"Kentsel Yerleşik (Meskun) Alan"** olarak belirlenen alanda kalmaktadır.

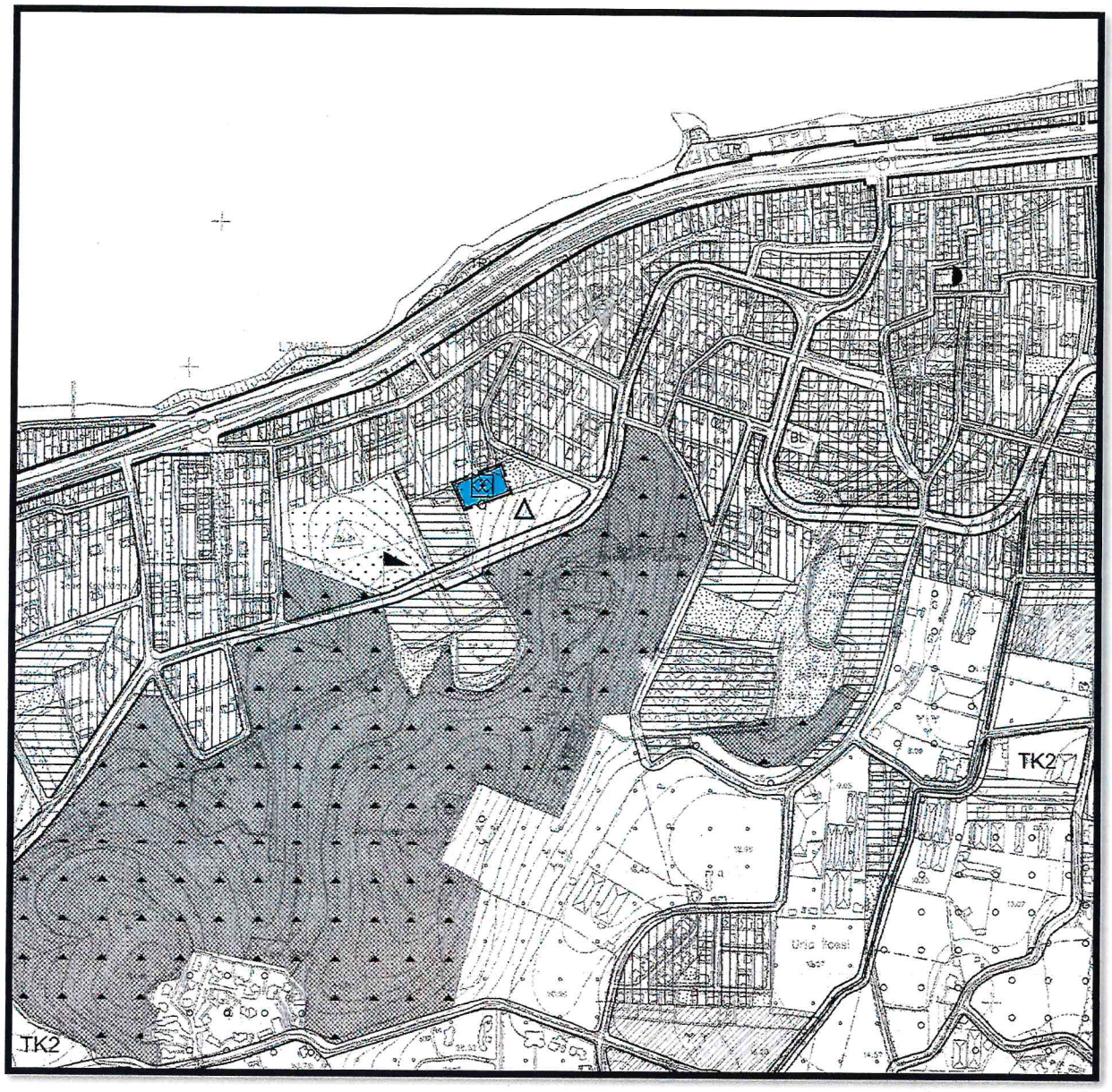


Şekil 4: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

4.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediyesi meclisi tarafından 09.02.2026 tarih ve 04.170 sayılı kararı ile uygun görülerek belediye başkanlığınca 21.01.2026 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında, **"Özel Sosyal Tesis Alanı"** kullanımında kalmaktadır.

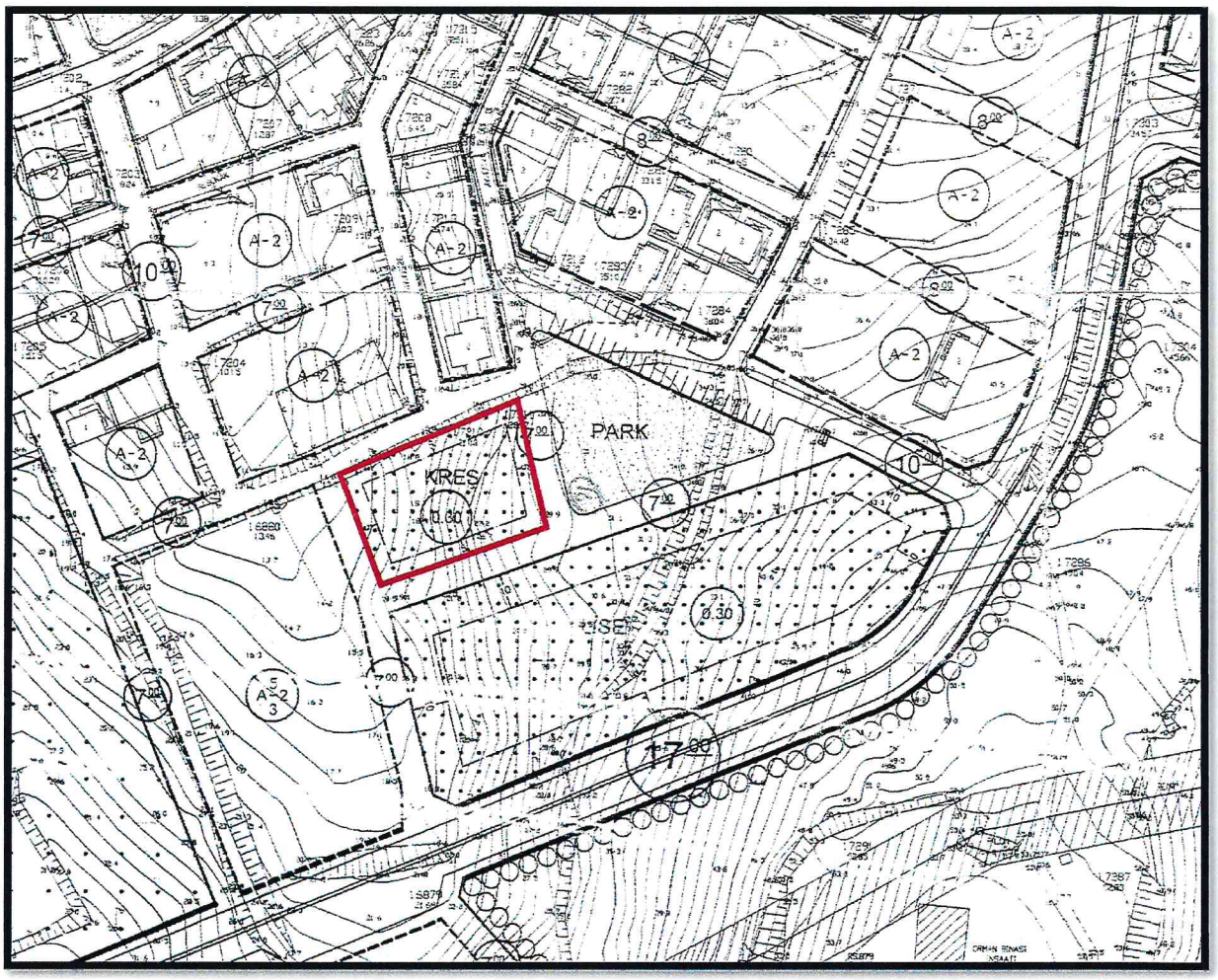


Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

4.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; **Emsal= 0.30** yapılaşma koşulu ile ***''Kreş Alanı''*** kullanımında kalmaktadır.



Şekil 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Üzerindeki Konumu

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğünün 18.09.2025 tarih ve 17804806 sayılı yazısında;** söz konusu taşınmazda "Özel Kreş Alanı" olarak kullanılabilmesi adına yapılacak olan imar planı tadilatı çalışmaları ile ilgili İl Müdürlüğünce herhangi bir sakınca bulunmadığı mütalaa edildiği,
- **İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 06.11.2025 tarih ve 145717093 sayılı yazısında;** imar planın Kreş alanı olarak ayrılan taşınmazlar Bakanlığın sorumluluğunda olmadığından, plan değişikliği talebinin Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı'na bildirilmesinin uygun olacağı belirtilmiştir.

Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

6. ÖNERİ PLAN KARARLARI

İzmir İli Urla İlçesi, Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesi'nde yer alan 4022 ada 1 parsel onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında **"Kreş Alanı"** kullanımında bırakılmış ve bu plan kararı doğrultusunda imar uygulamasına konu edilerek, şahıs adına tescillenmiştir. Ancak süreç içerisinde herhangi bir kurum tarafından ihtiyaca konu edilmemiş olup, kamulaştırılmamıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5.maddesinin j bendinde "Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlar" olarak belirtilmekle birlikte bu alanların özel mülkiyet tarafından kullanılabilmesi için imar planlarında "özel" ifadesinin bulunması gerekmektedir.

Bu amaçla ve plan hiyerarşisi gereği hazırlanarak İzmir Büyükşehir Belediyesine sunulan "Özel Sosyal Tesis Alanı" talebi, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09-02-2026 tarih ve 04.170 sayılı kararı ile uygun görülmüş yasal askı süresi tamamlanarak kesinlik kazanmıştır.

Urla Belediye Meclisinin 07.03.2025 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2025 tarih ve 04.993 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan 1/1000 Ölçekli Zeytinalanı Revizyon İmar Planı Plan Notu değişikliği ile; 1/1000 Ölçekli Urla Merkez Revizyon İmar Planı Plan Notları geçerlidir.

Urla Belediye Meclisinin 08.11.2024 tarih ve 467 sayılı kararı ile uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.08.2025 tarih ve 04.889 sayılı kararıyla değişiklikle uygun görülen 1/1000 ölçekli Urla Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Notlarında da 3.Özel Hükümler başlığı altında 3.7.Eğitim Tesis Alanları' na ilişkin; "3.7.1. İmar planında "Anaokulu Alanı", "İlkokul Alanı", "Ortaokul Alanı", "Lise Alanı" ve "Meslek Lisesi Alanı", olarak kamuya ait veya "Özel" gösterimi ile özel eğitim tesisi olduğu ifade edilen tüzel kişilere ait, okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

Söz konusu plan değişikliğine konu parselde parsel sınırlarında ve yapılaşma koşulunda herhangi bir değişiklik yapılmadan sadece fonksiyon değişikliği yapılarak plan değişikliği hazırlanmıştır.

Taşınmaza ait imar planındaki yapılaşma koşulu; Emsal: 0.30 plan kararı aynen korunmuştur.

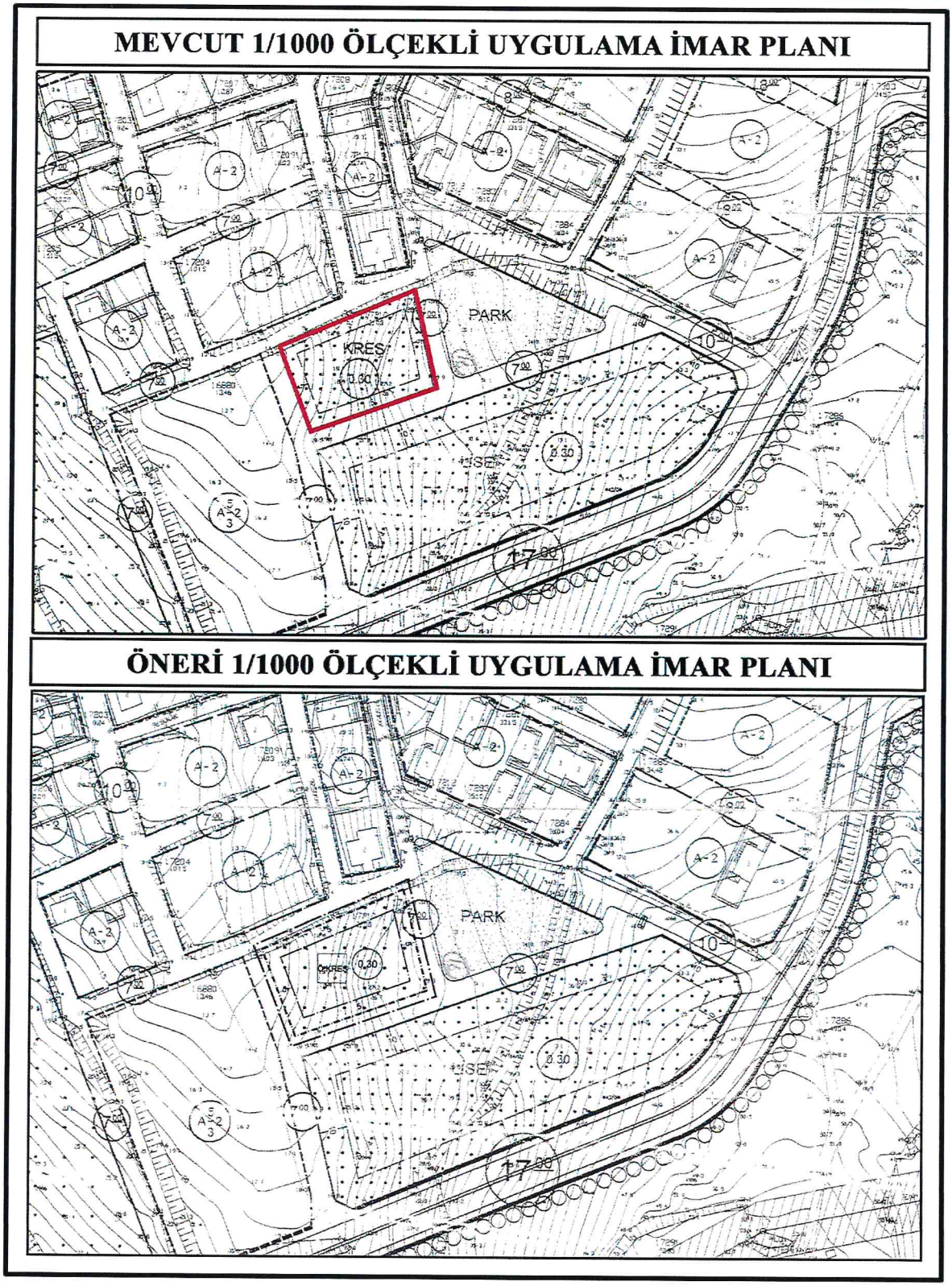
ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda söz konusu taşınmaz da 1/1 000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine gidilerek **"Özel Kreş Alanı"** olarak planlanmıştır.

	MEVCUT PLAN	**ÖNERİ PLAN**
KREŞ ALANI	1699.11	-
ÖZEL KREŞ ALANI	-	1699.11
TOPLAM	**1699.11**	**1699.11**

Bu paftada yapılan değişiklikler için 1 sayıda Mühür basılmıştır.
Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı V.
Dr. Zeki Levent YILDIR
İzmir Büyükşehir Belediyesi
Başkan Vekili

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com



Şekil 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Karşılaştırması

7. PLAN NOTLARI

- UYGULAMADA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GECERLİDİR.
- 2- KİTLE TASDİKİ YAPILACAK OLUP, BİNA TABAN/KİTLE OTURUM ALANINDA KALAN AĞAÇLAR, BELEDİYECE BELİRLENEN ALANA TAŞINMADAN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com