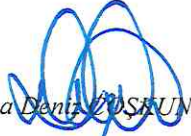


URLA İLÇESİ, BADEMLER MAHALLESİ, 240 ADA 19 PARSELE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



OCAK 2026

PLANLAMA EKİBİ


Dr. Tuğba Deniz / DÖNÜŞKÜN SATIRCI
İmar Pln. Şube Müdür V.
Şehir Plancısı


Banu BULAKERİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
Şehir Plancısı

Meclis Karar No : 04.70
Meclis Karar Tarihi: 14. 01. 2026



1. ÖNERİNİN KONUSU VE GEREKÇESİ:

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 05.01.2026 tarih, 2826233 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen talep doğrultusunda, Belediye Başkanlığımızca kamu kaynaklarının verimli kullanılması amacıyla güncel ihtiyaçlar gözetilerek Belediyemizin doğrudan ya da dolaylı olarak hissedarı olduğu şirketlerin Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığına ve Vergi Dairelerine olan borçlarına karşılık, Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait taşınmazın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 10. Maddesinin 5. Fıkrası gereğince teminat olarak gösterilmesi veya 5510 sayılı Kanunun Geçici 41. Maddesi gereğince ilgili kuruma satış sureti ile devrinin yapılabilmesi amacıyla yürürlükteki imar planında E:1.00 Yençok:2 Kat Yapılaşma Koşullu Belediye Hizmet Alanı (Eğitim Tesisleri ve Tarımsal Faaliyetleri Destekleyici Tesisler yer alabilir.) olarak belirlenen 240 ada 19 parselin kullanım kararının "Özel Eğitim Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin tarafımızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

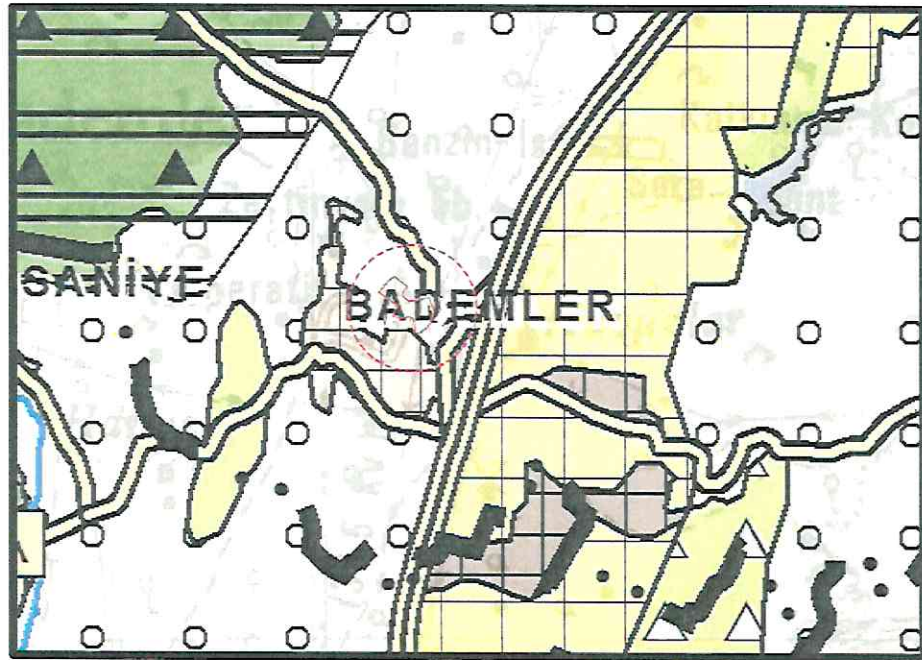
2. MÜLKİYET BİLGİSİ:

Plan değişikliğine konu 240 ada 19 parsel 30870 m² olup, parselin mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediyesine aittir.

3. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI:

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

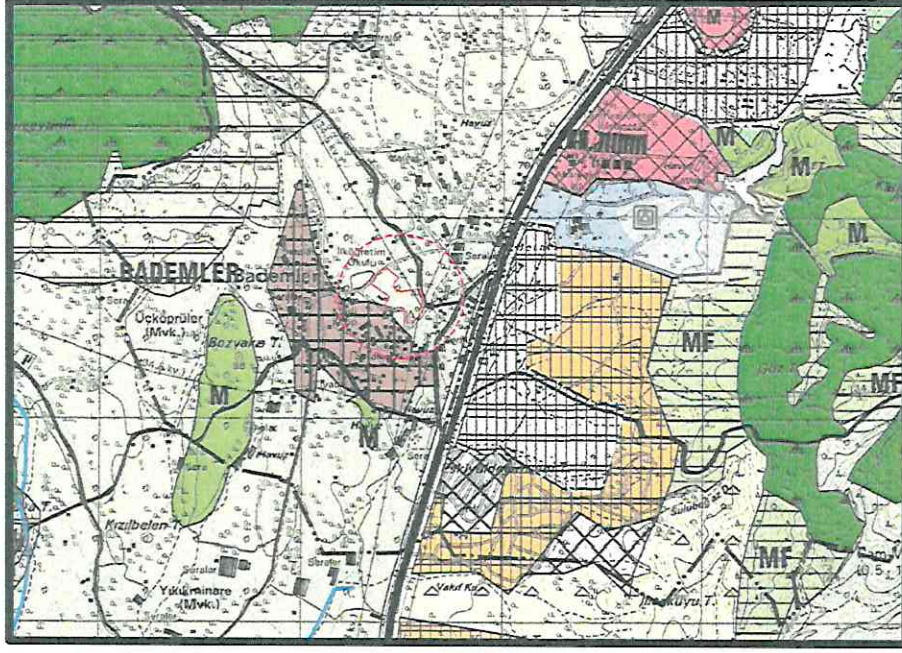
Planlama alanı; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" olarak belirlenen bölgede kalmaktadır.



Şekil 1:İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı :

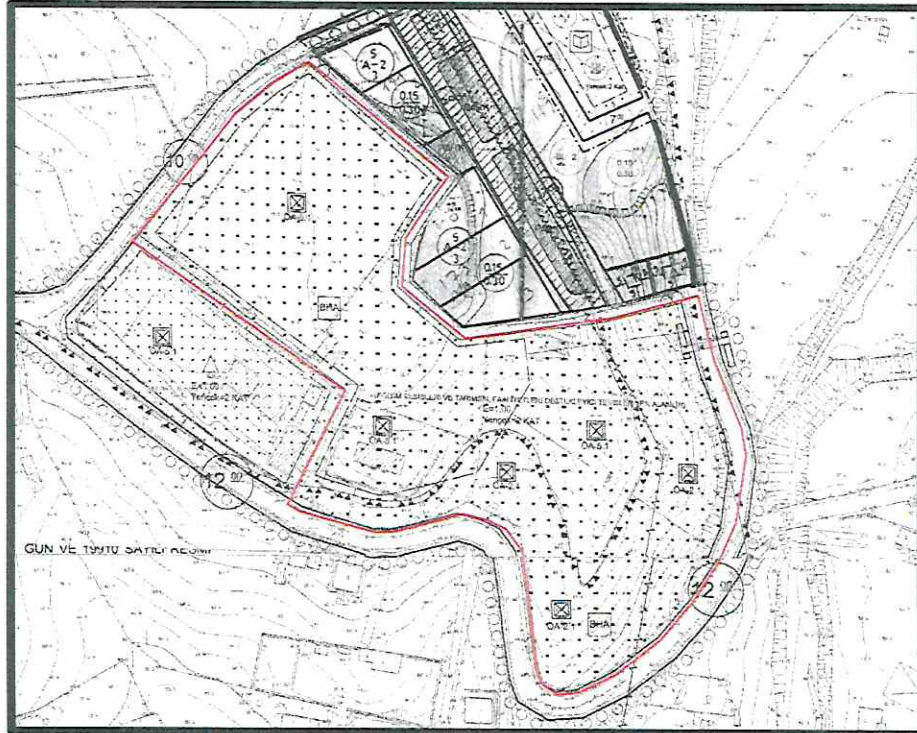
Planlama alanı; Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülen 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak belirlenen bölgede kalmaktadır.



Şekil 2: 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

3.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.11.2021 tarih ve 05.1211 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.01.2022 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda “E:1.00 Yençok:2 Kat Yapılaşma Koşullu Belediye Hizmet Alanı (Eğitim Tesisleri ve Tarımsal Faaliyetleri Destekleyici Tesisler yer alabilir.)”nda kalmaktadır.



Şekil 3: Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

4.1. Plan Değişikliği Kapsamı ve Yasal Davanakları :

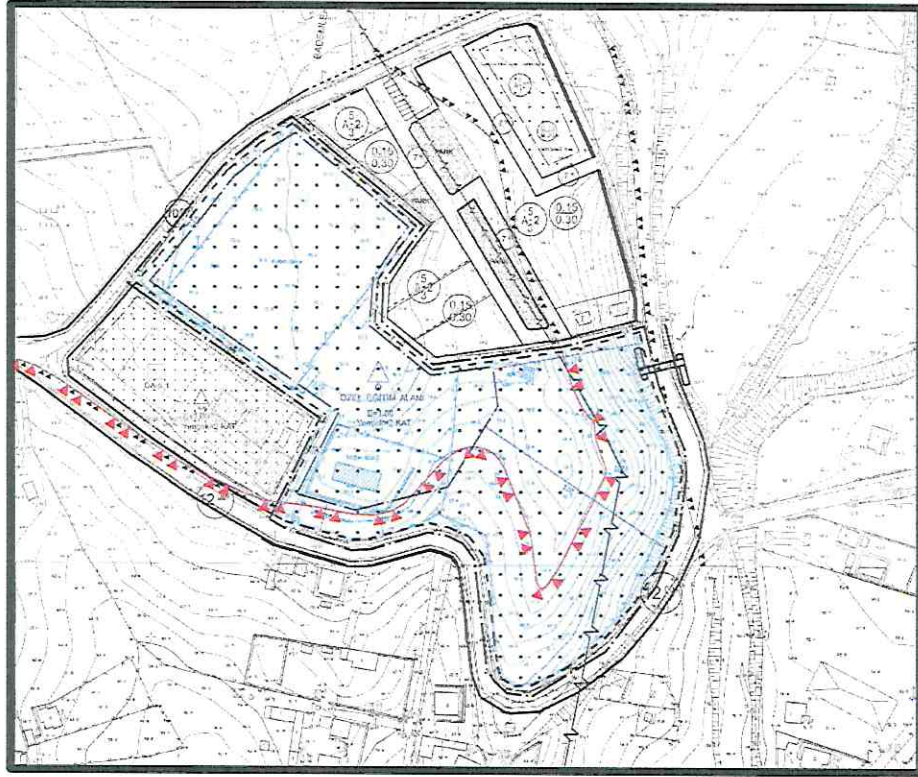
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 05.01.2026 tarih, 2826233 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen talep doğrultusunda Urla İlçesi Bademler Mahallesi 240 ada 19 parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda E:1.00 Yençok:2 Kat Yapılaşma Koşullu Belediye Hizmet Alanı (Eğitim Tesisleri ve Tarımsal Faaliyetleri Destekleyici Tesisler yer alabilir.) olarak belirlenen parselin E:1.50 Yençok:3 Kat Yapılaşma Koşullu Özel Eğitim Alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

4.2. Plan Notları:

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde plan notlarına;

- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve bu kanuna dayalı olarak çıkartılmış olan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Plan onama sınırı dışındaki alanlarda imar planı bilgisi yürürlükte bulunan imar planlarından bilgi amaçlı olarak aktarılmıştır. Aktarma suretiyle paftalara işlenen imar planı bilgisine göre herhangi bir işlem yapılamaz.

hükümleri getirilmiştir.



Şekil 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Not: Resimler ölçeksiz olup, bilgi amaçlıdır.