

URLA İLÇESİ, BADEMLER MAHALLESİ, 195 ADA 5 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



OCAK 2026

PLANLAMA EKİBİ


Dr. Tuğba Deniz ÇOŞKUN SATIRCI

İmar Pln. Şube Müdür V.

Şehir Plancısı


Barış BULAKERİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Şehir Plancısı

Meclis Karar No : 04.66

Meclis Kararı Tarihi: 14.01.2026


Dr. Cemal TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Bu paftada yapılan değişik-
likler için.....1.....sayıda
Mühür basılmıştır.


Dr. Cemal TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

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 (Sosyal Tesisler, Tarım ve Hayvancılığa Yönelik Tesisler, Eğitim ve İdari Tesisler, Tarıma yönelik sera vb. kullanımlar yer alabilir.) olarak belirlenen 195 ada 5 parselin kullanım kararının "Özel Eğitim Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin tarafımızca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

2. MÜLKİYET BİLGİSİ:

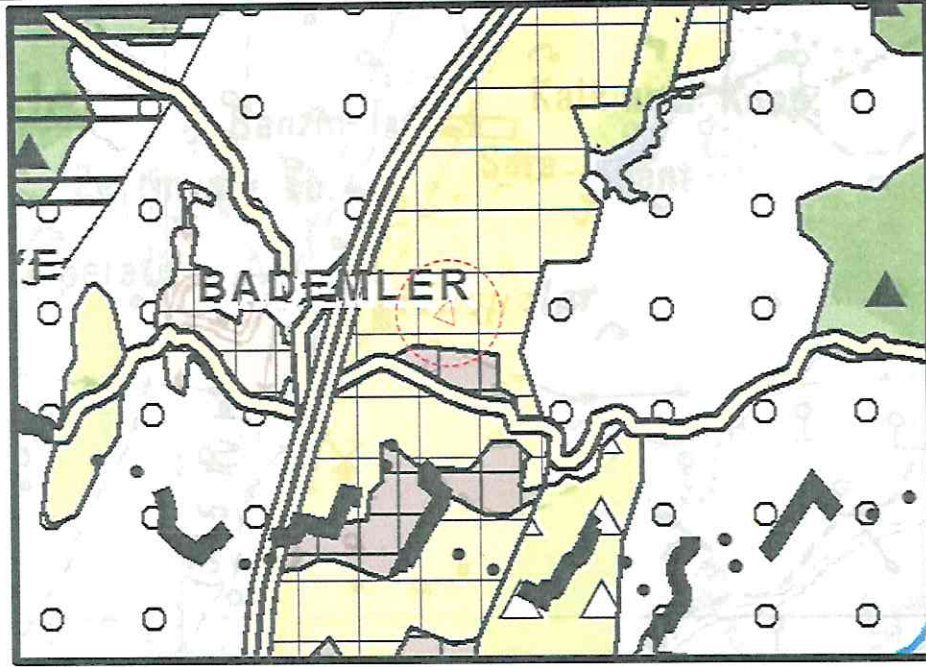
Plan değişikliğine konu 195 ada 5 parsel 6384 m² olup, parselin mülkiyeti İzmir Büyükşehir Belediyesine aittir.

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, "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında yer almaktadır.

Söz konusu planın plan notlarının 4.8. Maddesinde Kentsel Gelişme Alanları "bu planın hedef yıla ilişkin nüfus kabulleri ile ilke ve stratejilerine göre bu planla kentsel yerleşime uygun bulunan kentsel kullanımların geliştirileceği alanlardır." olarak tanımlanmıştır.



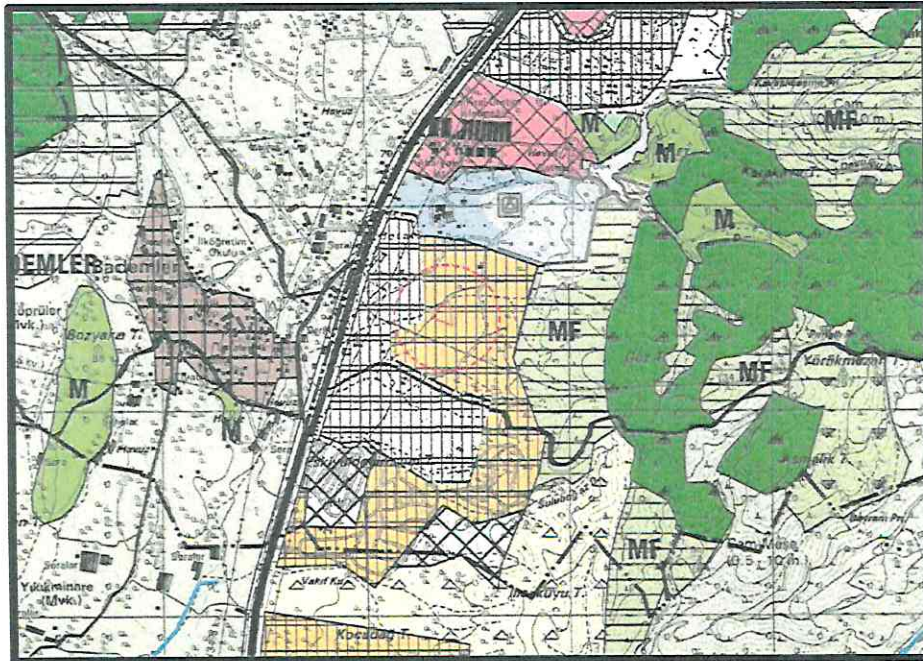
Şekil 1: İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

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 “Tercihli Kullanım Alanları” plan kararında yer almaktadır.

Söz konusu planın plan notlarında; “4.9.7. Tercihli Kullanım Alanları: Turizm ve Konut yapılaşmalarının bir arada yapılmasının olanaklı kılındığı kullanım alanlarıdır.

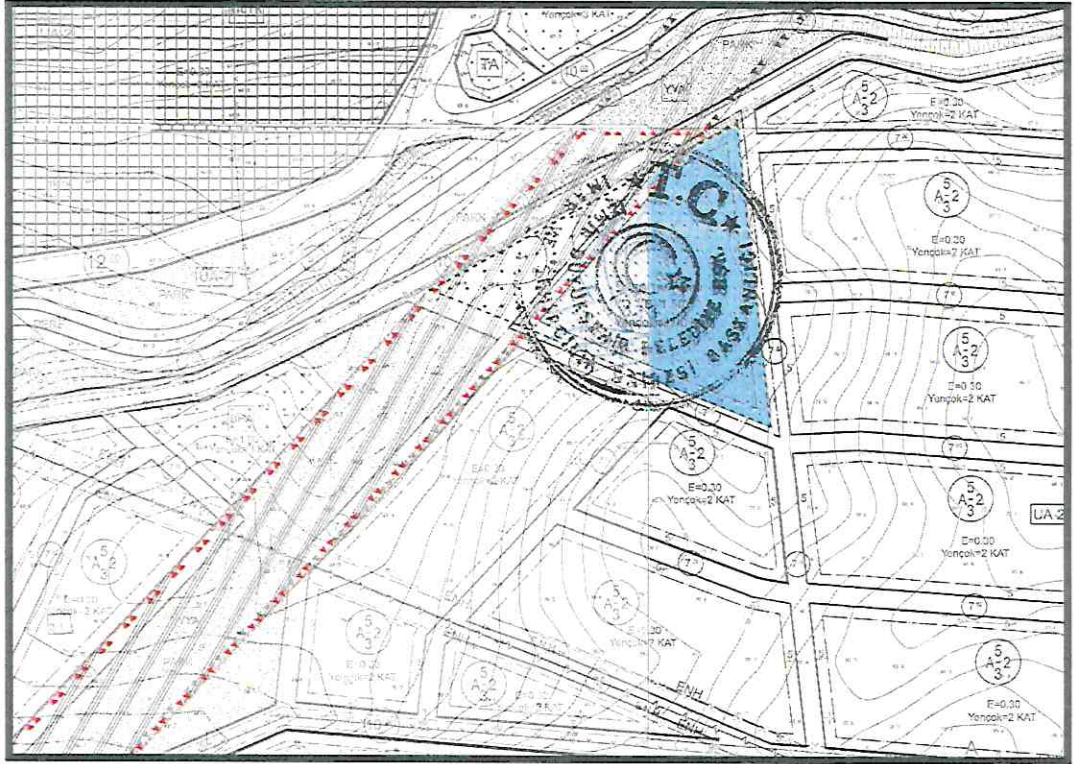
7.3.3. Tercihli Kullanım Alanları: Turizm ve konut yapılaşmalarının bir arada yapılmasının olanaklı kılındığı tercihli kullanım alanlarıdır. Bu bölgelerde ölçek gereği gösterilemeyen kentsel kullanıma dönük sosyal ve teknik donatı alanları yer alacaktır.



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

Şekil 5: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

- 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 işlenilen imar planı bilgisine göre herhangi bir işlem yapılamaz.



Not: Resimler ölçeksiz olup, bilgi amaçlıdır.