

GÜLBAHÇE MAHALLESİ 183 ADA VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN GÜLBAHÇE MAHALLESİ VE KARAPINAR MEVKİİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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: Gülbahçe Mahalle Sınırı

Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Urla belediye Meclisi'nin 06.08.2019 tarih ve 276 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.11.2019 tarih ve 05.1025 sayılı Kararı ile değişiklik ile onaylanmıştır.

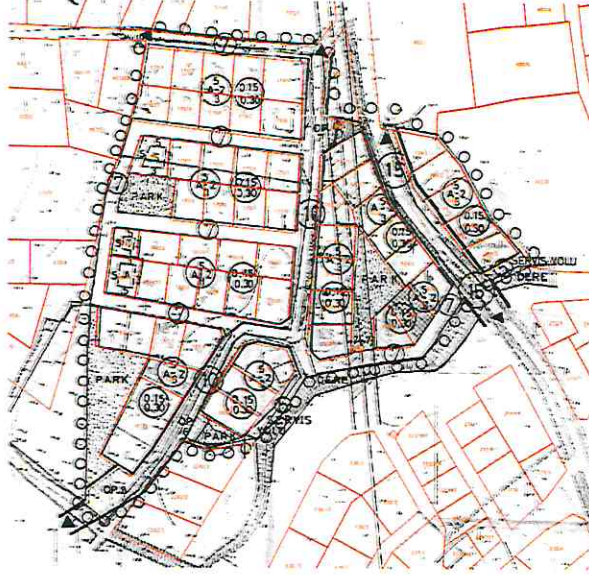


Şekil 2: Plan Değişikliği Alanı

2 Bölüm: Planlama Alanı

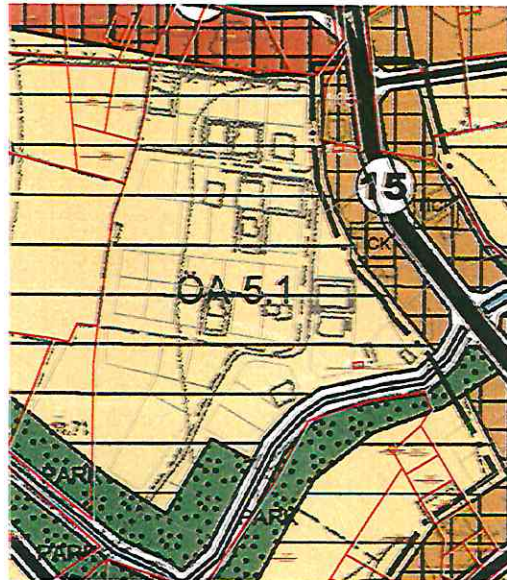
İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzün 25.04.2025 tarih ve 183974 sayılı yazısı ile; İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 183 ada 1 parsel için çizili imar durumu bildirgesi talebinde bulunulduğu, taşınmazın Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam, TAKS:0.15 KAKS:0.30, 2 Kat, Onaylı Mevzi İmar Planı bulunan alanlarda TİCTK, kısmen TAKS:0.15 KAKS:0.30 iki kat olmak kaydıyla Onaylı Mevzii İmar Planı Bulunan Alanlar olarak planlı olduğu ve tecviz hatasının 80 cm'den fazla olduğu belirtilmiştir.

İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 183 ada ve çevresi; mülga İl İdare Kurulu'nun 22.11.1996 tarih ve 200 sayılı Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı'nın bulunduğu, ve onaylı mevzi imar planının imar planına aktarıldığı görülmüştür.



Şekil 3: mülga 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2016 tarih ve 05.154 sayılı Kararı ile onaylı Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde kalmaktadır. İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.11.2019 tarih ve 05.1022 sayılı Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği bulunmaktadır.



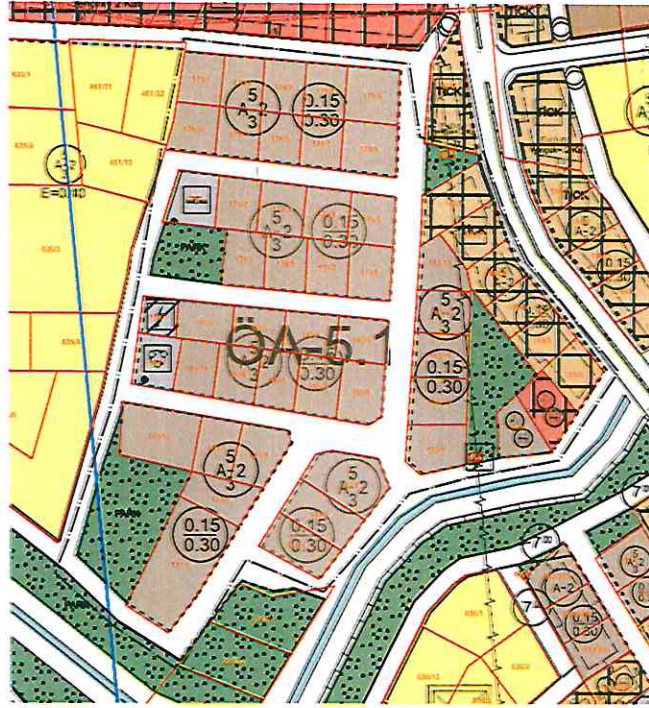
Şekil 4: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Gülbağçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan Notlarında “1.9. mülkiyet ve imar planı hattının uyuşmazlığından kaynaklanan 80 cm’e kadar olan uyuşmazlıkları yolun genişliği ve güzergahı değişmemek kaydı ile düzeltmeye belediyesi yetkilidir.” Hükmü bulunmaktadır. Ancak Plan değişikliğine konu alanda yaşanan kayıklığın 80 cm’in üzerinde olduğu, bazı fonksiyonlarda yapılaşma koşullarının sehven unutulduğu, mevzi imar planından terke konu alan ve ihdasen alan bırakıldığı görülmüştür.

İlçemiz Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 183 ada ve çevresinde bulunan “Onaylı Mevzi İmar Planı Bulunan Alanlar – Konut Alanı, Ticaret – Konut Alanı, Ticaret Alanı” olarak planlı alanda tecviz hatası 80 cm’den fazla olduğundan, imar adası ve mülkiyet sınırı uyumsuzluğunun giderilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Meclis Karar No : 04.1364

Meclis Karar Tarihi : 08.12.2015



Şekil 6: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Yaren BAŞÇİL
Şehir Plancısı

Çağrı ALPCAN
Şehir Plancısı

Yasemin ÇINAR
Plan ve Proje Müd. V.

Özlem ARDIÇ
Kentsel Tasarım Müd. V.

Aysu KAHİRAMAN
Başkan Yardımcısı

Selçuk BALKAN
Belediye Başkanı