

GİRİŞ

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 15.08.2025 tarihli ve 04.890 sayılı kararı ile değişiklikle uygun bulunarak 09.09.2025 tarihinde onaylanan Urla İlçesi, İçmeler, Altıntaş, Camiatik, Naipli ve Sıra Mahallelerini kapsayan 1/1000 ölçekli Urla 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu, 12.09.2025-13.10.2025 tarihleri arasında Urla Belediye Başkanlığının ilan panosunda ve internet sitesinde askıya çıkarılmıştır.

Bahse konu 1/1000 Ölçekli Urla 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içinde yapılan itirazlar ile plana ilişkin tespit edilen teknik ve maddi hatalar Urla Belediye Meclisince değerlendirilmiş olup Urla Belediye Başkanlığının 07.01.2026 tarihli ve 218398 sayılı yazısı ile değerlendirilmesi için Belediye Başkanlığımıza iletilmiştir.

Bu rapor; Urla Belediye Meclisince uygun bulunarak değerlendirilmesi için Belediye Başkanlığımıza iletilen itirazlar kapsamında düzenleme yapılması gereken kısımlarda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Urla 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna yapılan itirazlardan Belediye Meclisimizce uygun bulunanlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Urla 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonunda düzenleme yapılması gereken kısımlarda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporudur.

PLANLAMA ALANININ KONUSU

Planlama alanı, Urla İlçesi, İçmeler Mahallesi ile Altıntaş Mahallesi sınırlarında Urla Belediyesi ile Urla Kaymakamlığı yetki alanı içindedir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Urla Belediye Meclisince uygun bulunarak değerlendirilmesi için Belediye Başkanlığımıza iletilen itirazlar kapsamında düzenleme yapılması gereken kısımlarda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde;

- 2681 ada 4 parselde bulunan “Belediye Hizmet Alanı (İZBB Şantiye Alanı)”nın bulunduğu alanın bir kısmı, itiraz sonrası 1/1000 ölçekli uygulama imar planı doğrultusunda “Ticaret-Turizm Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.
- 2683 adada bulunan “Rekreatif Alan” ve “Park Alanı”nın mevcut mülkiyetler ve itiraz sonrası 1/1000 ölçekli uygulama imar planı doğrultusunda konumları yeniden düzenlenmiştir.
- 3534 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller “Günübirlik Tesis Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.

Urla 1. Etap 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna yapılan itirazlardan Belediye Meclisimizce uygun bulunanlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Urla 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonunda düzenleme yapılması gereken kısımlarda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- 2640 adanın bulunduğu alanda su sporları aktivitelerinin yürütüldüğü tespit edildiğinden söz konusu alan “Rekreatif Alan” olarak belirlenmiştir.
- 2785 adada doğal karakteri korunacak alan bitişğinde belirlenen 10 metrelik taşıt yolunun arazinin yüksek eğimi sebebiyle teknik olarak açılmasının mümkün olmadığı tespit edildiğinden söz konusu yol güzergahı kaldırılmıştır.
- Plan notlarında “Ağaçlandırılacak Alanlar”a ilişkin hükümler 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama hükümleri kapsamında “*Bu alanlar orman alanları içinde ya da sınırında bulunan orman niteliğini kaybetmiş açıklıklar ile eğim, jeolojik yapı, taşkın önlemi ıslah vb. nedenlerle planda ağaçlandırılması önerilen kamu veya özel mülkiyete ait alanlardır. Bu alanlarda, yürürlükteki 1/25.000 ölçekli plan hükümleri doğrultusunda uygulamalar sürdürülecektir.*” şeklinde düzenlenmiştir.