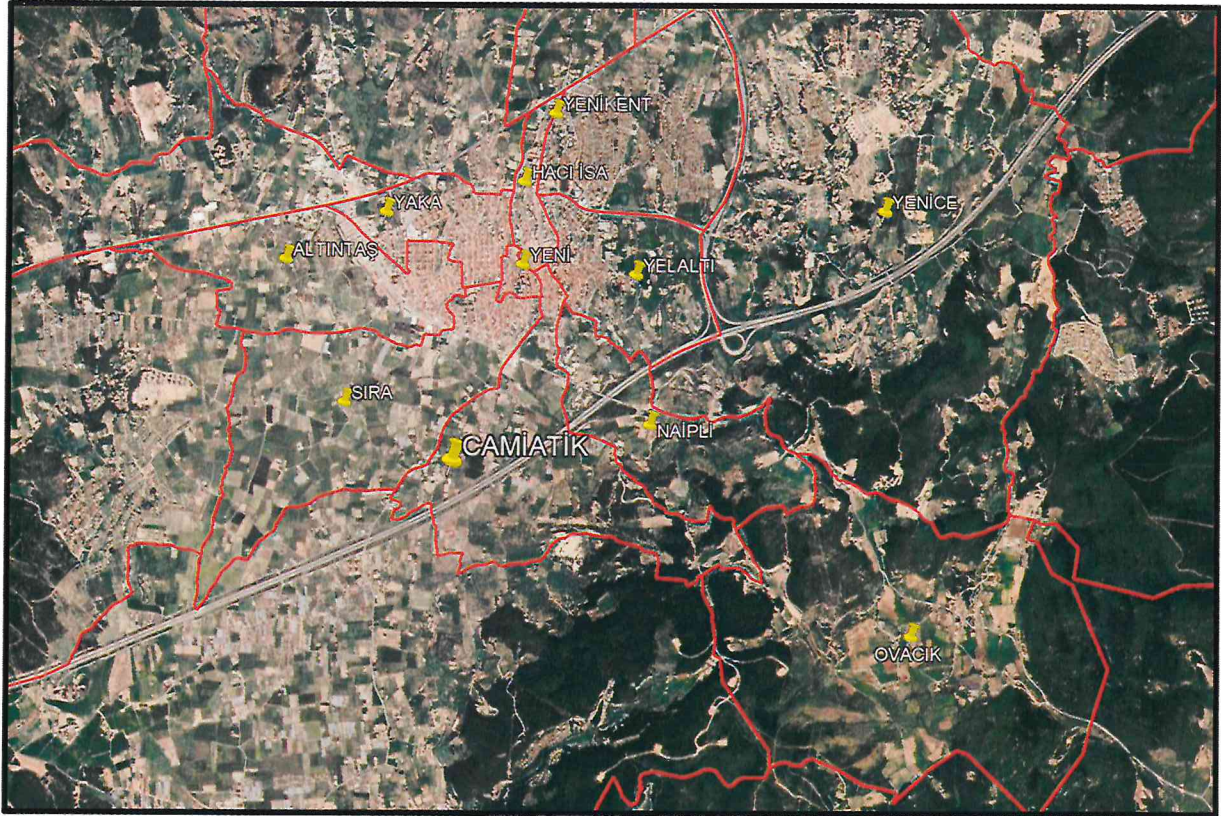


CAMİATİK MAHALLESİ 4121 ADA 14 PARSELE İLİŞKİN URLA KENTSEL SİT KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Urla İlçesi İzmir il merkezine 35 km. 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 yüzölçümü bakımından 728 m² ile 5. Sırada yer almaktadır.

Planlama alanı, idari olarak Urla Kaymakamlığı ve Urla Belediye Başkanlığı yetki alanı sınırları içerisinde kalmakta olup aynı zamanda İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Camiatik Mahallesi

Plan değişikliğine konu alan 4121 ada 14 parsel, Camiatik Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup, Urla Belediye Meclisi'nin 24.02.2002 tarih ve 296 sayılı kararıyla uygun bulunan, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.10.2002 tarih ve 10119 sayılı kararı ile onaylanan Merkez Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı içerisinde "Aynen Korunacak Yapı" olarak planlıdır.



Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne 22.08.2023 tarih ve 110743 sayılı yazısı ile;

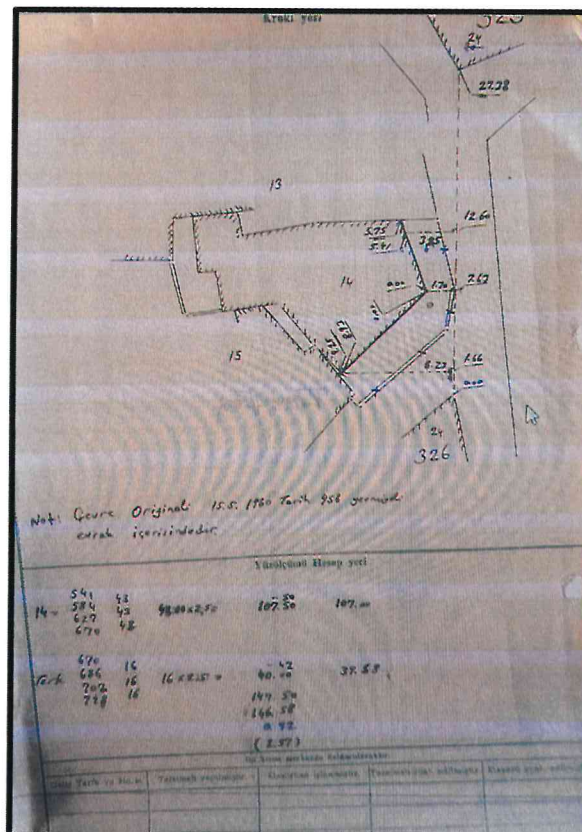
“Urla İlçesi, Camiatik Mahallesi'nde bulunan tapunun 4121 ada 14 parselindeki taşınmaz için Kitle-Kot onayı başvurusunda bulunulmuştur.

Yapılan incelemede; taşınmaza düzenlenen 21/10/2022 tarihli imar durumu bildirgesinde taşınmazın Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında Aynen Korunacak Yapı olarak belirlendiği, İzmir 1 Numaralı K.V.K Kurulu Müdürlüğü'nden izin alınmadan uygulamaya geçilemeyeceği belirtildiği ve krokide parselin tamamına yerleşileceği anlaşılan plan taraması görülmektedir. Taşınmaza ait aplikasyon krokisi ve tapuda parsel alanı 110,13 m²'dir. Urla (İzmir) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Analitik Çalışma ve Plan Açıklama Raporunda bahse konu taşınmaz için bina taban alanı 68,25 m² TAKS değeri 0,63 olarak görülmektedir. Aplikasyon krokisindeki mevcut kitle, kadastralamaya esas ölçü krokisi, imar durumundaki plan taraması ve açıklama raporundaki taban alanı metrajı birbiriyle örtüşmemekte olup; yeni yapılacak yapının parselin tamamına yerleşmesi durumunda aynı TAKS değeri ve taban alanını koruması mümkün görünmemektedir.

Ekte sunduğumuz taşınmaza ait evraklar ile konunun tarafınızca değerlendirilip yapılaşma koşullarına dair görüşünüzün sunulması durumunda işlemler yürütülebilecektir.” belirtilmiştir.

Söz konusu Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısına istinaden İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.09.2023 tarih ve 16543 sayılı kararı ile;

“... Camiatik Mahallesi'nde bulunan, tapunun 4121 (e:324) ada, 14 parsel numarasında kayıtlı bulunan, kentsel sit ve etkileşim geçiş alanı koruma amaçlı imar planında “Aynen Korunacak Yapı” lejantında kalan taşınmazda Koruma amaçlı imar planı analitik çalışma ve plan açıklama raporunda yer alan taban alanında (67,25 m²), plan paftasında gösterildiği şekliyle sokaklara cephele konumlandırılarak yapılaşmaya gidilebileceğine, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli herhangi bir kültür varlığı bitişiği veya karşısında yer almayan taşınmazda bundan sonraki sürecin koruma amaçlı imar planı ve plan notları doğrultusunda ilgili Belediyesince değerlendirilmesine karar verildi.” denilmiştir.



KADASTRAL PAFTA NO	WAR PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	PARSEL ALANI M ²	BİNA TABAN ALANI M ²	TAKSİT DEĞERİ	MÜLKİYET DURUMU	ÖNERİ YAPIL (M ²)
61	L17-b-16-d-2-a	324	1*	87.75	80.29	0.88	Özel Mülkiyet	A
			2	47.98	32.98	0.88	Özel Mülkiyet	A
			3*	47.87	12.67	1.00	Özel Mülkiyet	A
			4	78.43	18.50	0.35	Özel Mülkiyet	20
			5	149.24	95.04	0.93	Özel Mülkiyet	A
			6*	88.48	159.25	0.90	Özel Mülkiyet	A
			7	78.80	189.50	0.73	Özel Mülkiyet	A
			8*	28.12	58.19	1.00	Özel Mülkiyet	A
			9	95.84	77.94	0.81	Özel Mülkiyet	A
			10	68.42	48.17	0.55	Özel Mülkiyet	A
			11	109.94	51.50	0.45	Özel Mülkiyet	58
			12*	248.48	147.00	0.30	Özel Mülkiyet	2470
			13	237.17	125.22	0.46	Özel Mülkiyet	70
			14	107.00	50.00	0.46	Özel Mülkiyet	A
			15*	81.16	9.00	0.99	Özel Mülkiyet	A
			16	142.58	52.50	0.35	Özel Mülkiyet	70
			17	107.95	82.70	0.75	Özel Mülkiyet	A
			18	75.52	64.15	0.84	Özel Mülkiyet	A
			19*	35.40	31.90	0.80	Özel Mülkiyet	A
			20*	55.98	85.98	1.00	Özel Mülkiyet	A
			21*	86.21	75.21	0.87	Özel Mülkiyet	A
			22*	260.52	109.00	0.42	Özel Mülkiyet	A
			23	109.27	63.00	0.57	Özel Mülkiyet	A
			24*	0.94	0.00	0.00	Özel Mülkiyet-kuru	A
			25	114.60	57.75	0.50	Özel Mülkiyet	60
			26	80.02	45.50	0.56	Özel Mülkiyet	A
			27	289.84	122.34	0.42	Özel Mülkiyet	A
			28	97.27	63.75	0.65	Özel Mülkiyet	A
			29	57.00	45.00	0.78	Özel Mülkiyet	A
			30	52.91	30.00	0.56	Özel Mülkiyet	A
			31*	16.38	16.28	1.00	Özel Mülkiyet	A
			32*	1.84	0.00	0.00	İzmir Belediyesi-Gezme	
			33*	13.47	13.47	1.00	İzmir Belediyesi	
			34***	214.47	88.75	0.40	Özel Mülkiyet	A
			35***	170.91	84.00	0.49	Özel Mülkiyet	A
			36****	279.20	200.82	0.71	Özel Mülkiyet	A
GENEL TOPLAM (M ²)			3793.26	2127.79				
DEĞERLENDİRMEYE GİREN PARSEL VE BİNA ALANI TOPLAM (M ²)			3031.57	1615.31				
ORTALAMA PARSEL VE BİNA ALANI (M ²)				105.35				
ORTALAMA PARSEL VE BİNA ALANI (M ²)			131.80					
ORTALAMA TAKSİT DEĞERİ					0.53			

Şekil 4: 1/500 ölçekli Pafta Değişikliği Önerisi

Çağrı ALPCAN

Şehir Plancısı

Yaren BAŞÇİL

Şehir Plancısı

Yasemin ÇINAR

Plan ve Proje Müd. V.

Özlem ARDIÇ

Kentsel Tasarım Müd. V.

Esra SÖZER

Peyzaj Mimarı

Melike Canen KÖKNAR

Sosyolog

Serap DEMİR BİNGÖL

Yüksek Mimar - Restorasyon
Uzmanı

Fatma ÇETİNKAYA
Sanat Tarihçisi

Aysu KAHRAMAN

Belediye Başkan Yardımcısı

Meclis Karar No : 04.255

Meclis Karar Tarihi: 13.02.2026 - 04.02.2026

Selçuk BALKAN

URLA BELEDİYE BAŞKANI

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

Dr. Cemil TUĞAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

