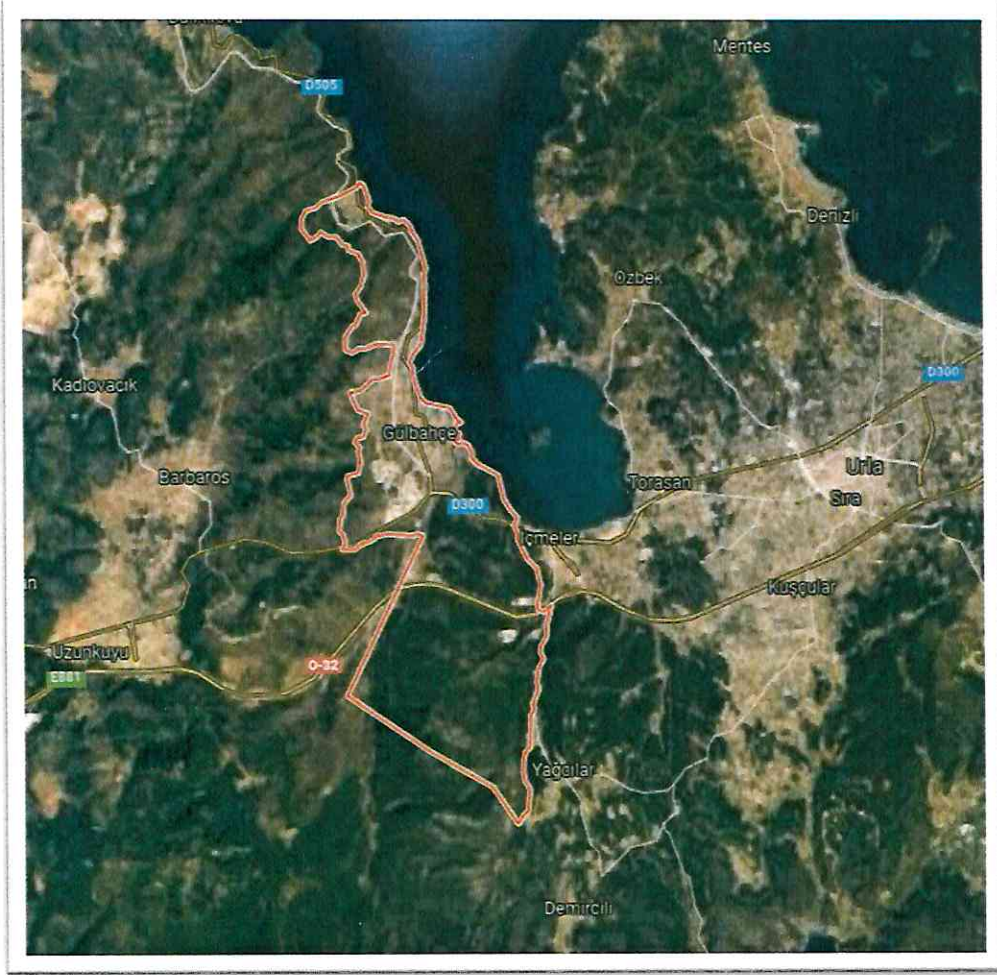


1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLBAHÇE MAHALLESİ VE KARAPINAR MEVKİİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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.



Resim 1: Gülbahçe Mahallesi Uydu Görüntüsü

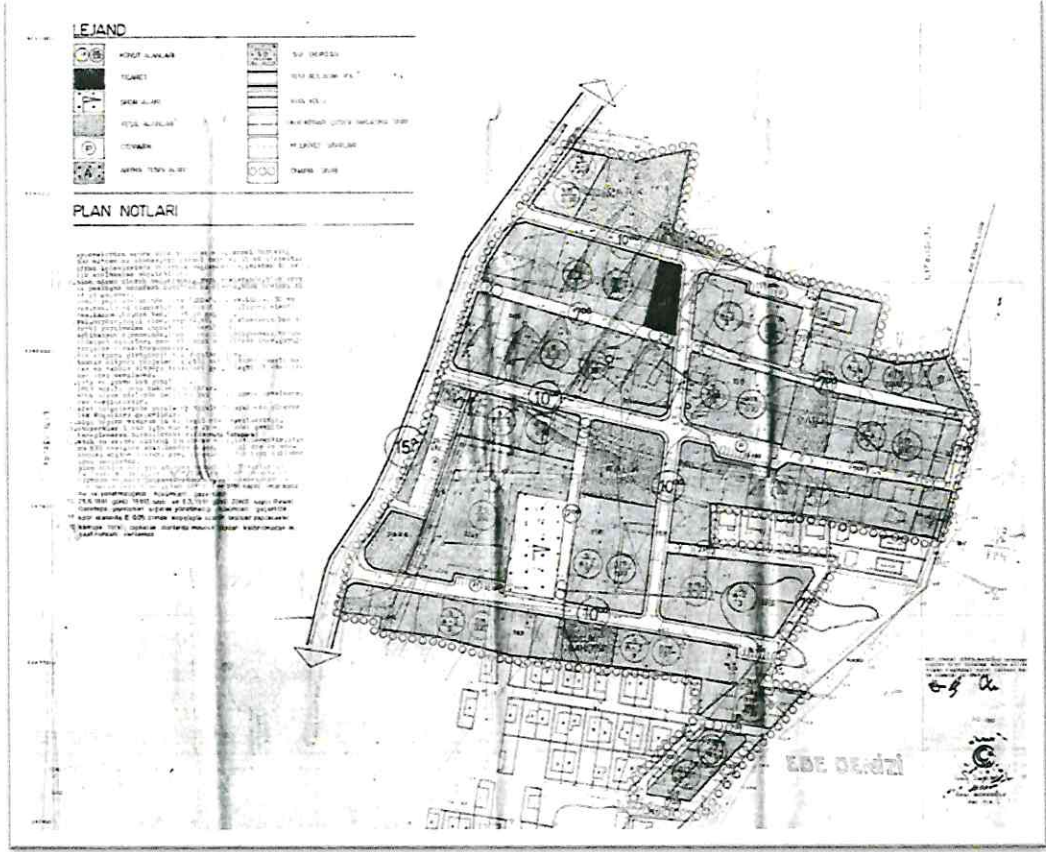
Meclis Karar No : 05.631
Meclis Karar Tarihi : 12.05.2022

Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.11.2021 tarih ve 31747 sayılı yazısı ile, Gülbahçe Mahallesi 32 ada 7 ve 9 nolu parseller ve 30 ada 5 nolu parsel için çizili imar durumu talebinde bulunulduğu; taşınmazlar, İl İdare Kurulu'nun 10.12.1992 tarih ve 04.273 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planının Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na aynen aktarılmadığı belirtilerek görüşümüz talep edilmiştir.



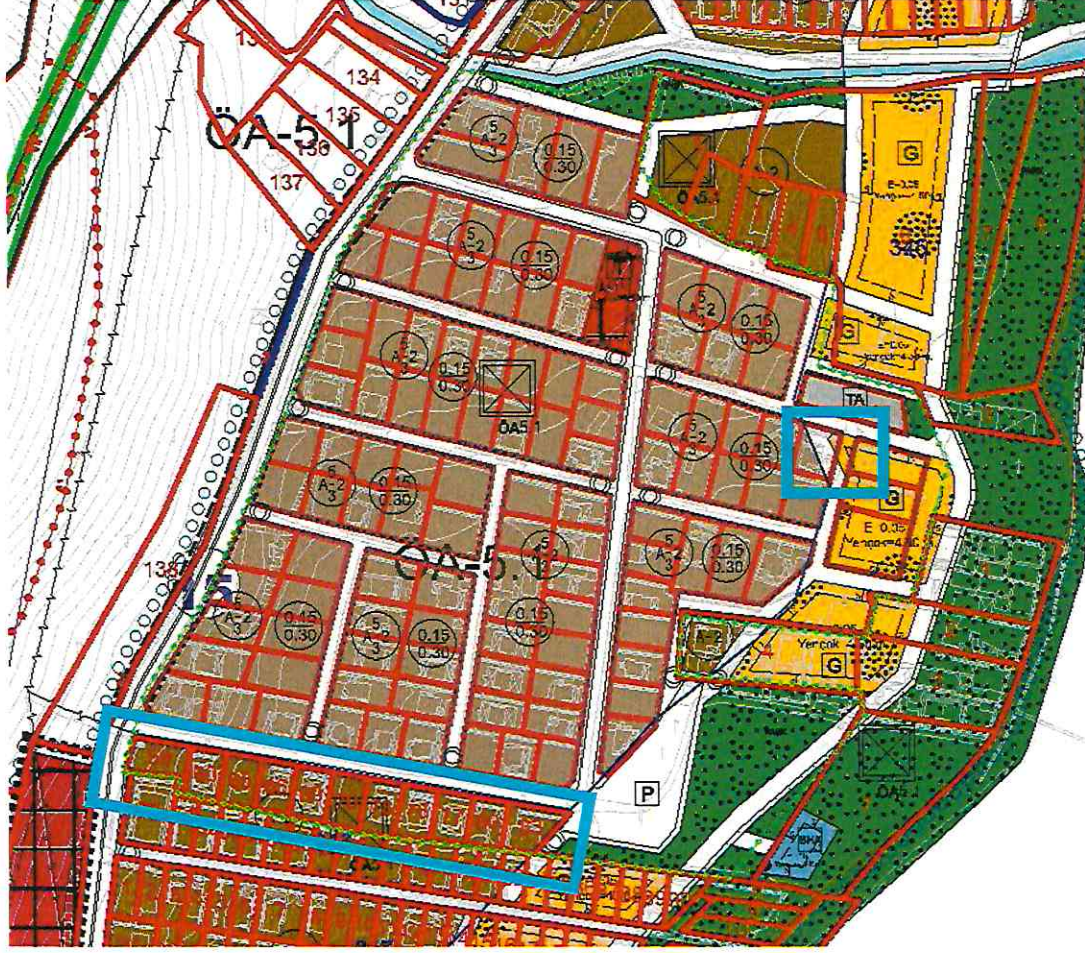
Resim 2-Plan Değişikliği Hazırlanan Parsellerin Uydu Görüntüsü



Resim 3- İl İdare Kurulu'nun 30.04.1992 tarih ve 95 sayılı kararı ile onaylı uygulama imar planı

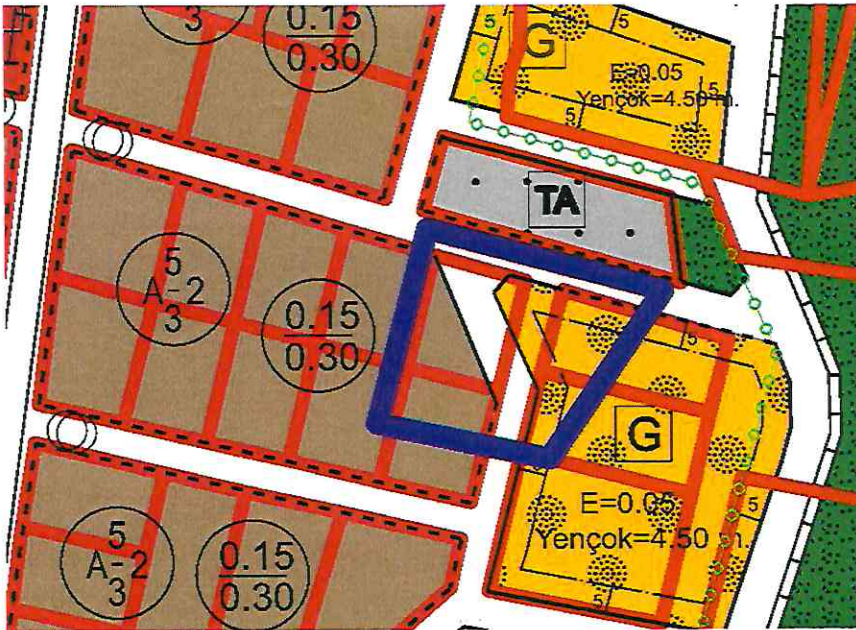
Yapılan incelemede; İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 ve 34 nolu adalar ile 346 ada 59, 60, 65, 66, 69, 70, 73, 76, 77, 80 ve 83 parsellerin 30.04.1992 tarih ve 95 sayılı kararı ile onaylı imar planı bulunduğu; 11 Temmuz 1992 tarihinde Kıyı Kanunu'nun yürürlüğe girmesi ile birlikte söz konusu imar planında değişiklik yapıldığı ve değişikliğin İl İdare Kurulu'nun 10.12.1992 tarih ve 04.273 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edilmiştir.

Gülbahçe Mahallesi 346 ada 59, 60, 65, 66, 69, 70, 73, 76, 77, 80 ve 83 parseller İdare Kurulu'nun 10.12.1992 tarih ve 04.273 sayılı kararı ile onaylı imar planındaki yapılanma koşulu olan A-2, TAKS: 0.15, KAKS: 0.30 olan yapılanma koşulları doğrultusunda parseller yapılanmıştır.

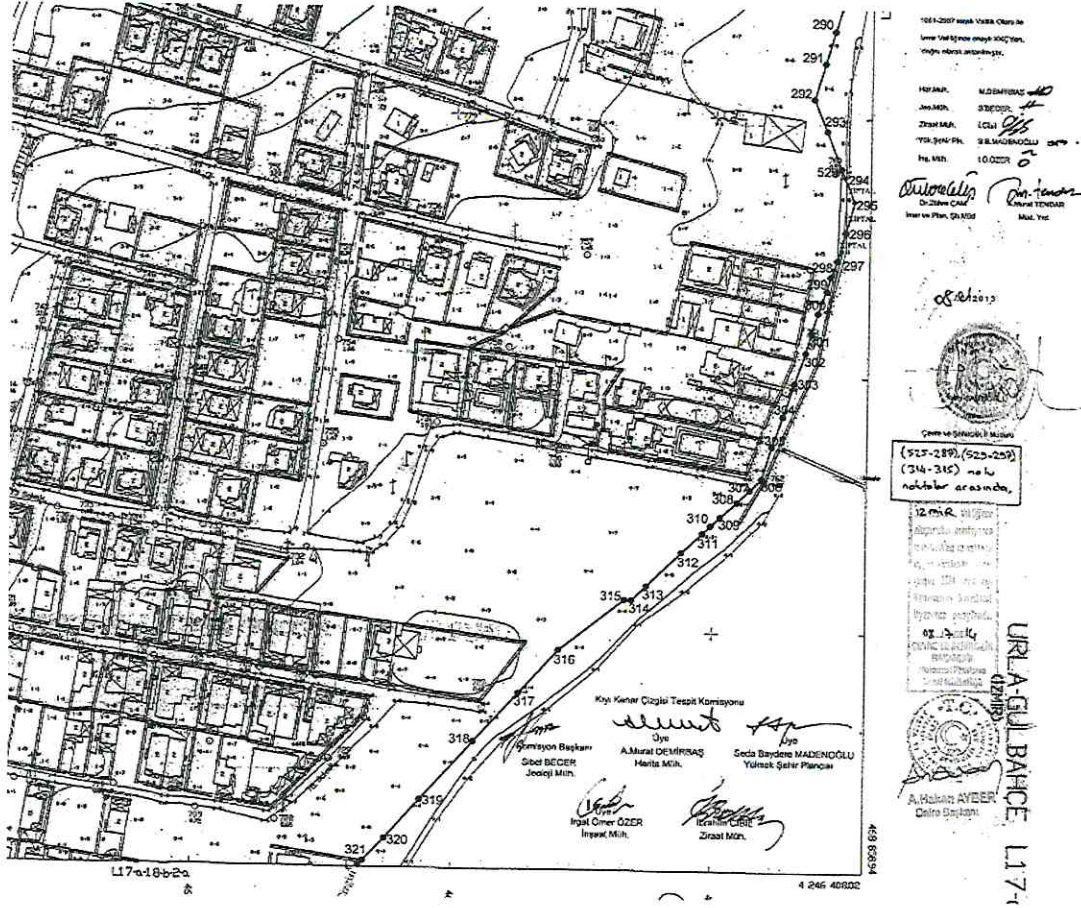


Resim 5- Yürürlükteki Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planı

Uygulamadaki aksaklık ve çelişkileri ortadan kaldırmak amacıyla, Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planı'na aktarılmayan 346 ada 59, 60, 65, 66, 69, 70, 73, 76, 77, 80 ve 83 parselleri kapsayan kısmının mevzi imar planına uygun hale getirilmesine ilişkin plan değişikliği hazırlanmıştır.



Ayrıca Gülbahçe Mahallesi 31 ada 5 parsel ile 34 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alanda yer alan kıyı kenar çizgisi Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 08.07.2014 tarihi ile aktarımı yapılırken iptal edilerek yeniden tespiti yapılarak güncellenmiştir. Gülbahçe Mahallesi 31 ada 5 parselin kuzeydoğusunda "Günöbirlik Tesis Alanı" olarak planlı kısmın da uygulamada yaşanacak zorlukların önüne geçebilmek adına Yaya yolu olarak planlanmasına ilişkin değişiklik yapılmıştır.



Bu doğrultuda güncel kıyı kenar çizgisi doğrultusunda, ileride yaşanabilecek uygulama sorunlarının önüne geçebilmek adına 31 ada 5 parselin bir kısmında ve 34 ada 1 ve 2 parsellerin batısında kalan "Günöbirlik Tesis Alanı" olarak planlı kısmın "Yaya Yolu" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yaren BAŞÇİL

Şehir Plancısı

Yasemin ÇINAR

Şehir Plancısı

Özlem ARDIÇ

Şehir Plancısı

Ali Serkan GÜLER

Plan ve Proje Müd. V.

Zeynep TURAN

Belediye Başkan Yardımcısı

Murtaza DAYANÇ

Urla Kaymakamı

Belediye Başkanı V.

