

1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEŞMEALTI REVİZYON 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- Denizli Mahalle Sınırı

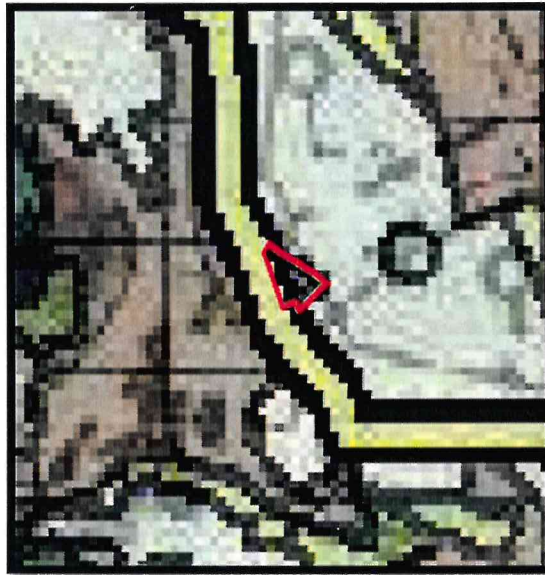
1/1000 ölçekli Çeşmealtı Revizyon İmar Planı, İlçemiz Denizli Mahallesi'nin bir bölümünü kapsamakta olup; Urla Belediye Meclisi'nin 02.03.1999 tarih ve 162 sayılı kararıyla uygun görülerek onanmıştır.



Şekil 2- Plan Değişikliğine Konu Alan

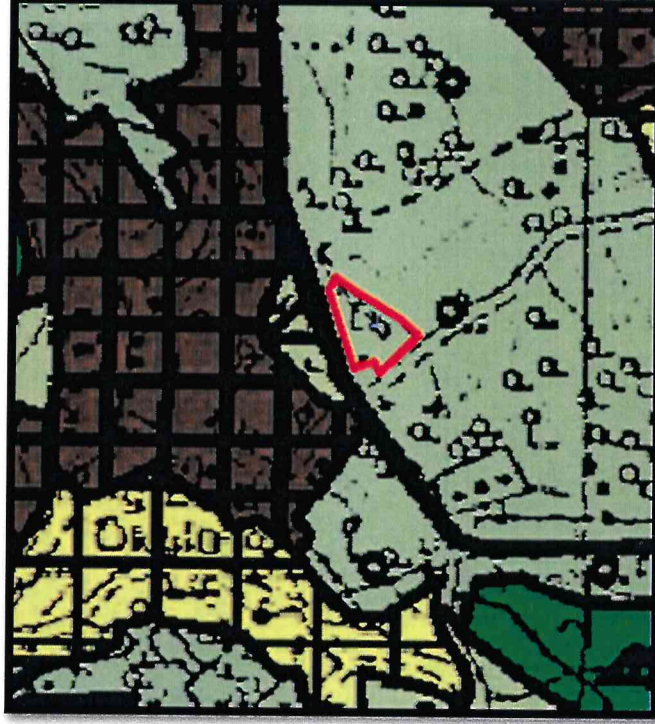
2.Bölüm: Plan Hiyerarşisi ve Planlama Alanının Gelişim Süreci

Plan değişikliğine konu olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" olarak planlıdır.



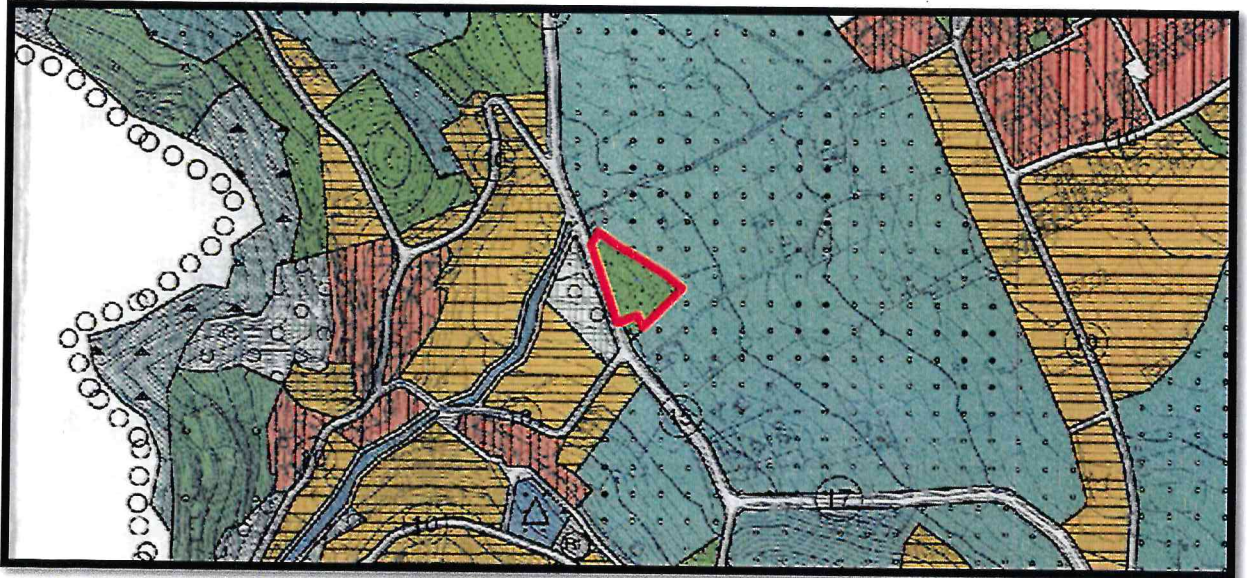
Şekil 3- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yer almakta olup; söz konusu alanın tamamı "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak planlıdır.



Şekil 4- İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

Söz konusu alan, Urla Belediye Meclisi'nin 25.12.2003 tarih ve 202 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Urla (4. Etap) Nazım İmar Planı'nda "Park ve Dinlenme Alanları" olarak planlanmıştır.



Şekil 5: Urla Belediye Meclisinin 25.12.2003 tarih ve 202 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Urla İlçesi, Denizli Mahallesi 3844 ada 8 parsel, Urla Belediye Meclisi'nin 02.03.1999 tarih ve 162 sayılı kararıyla uygun görülen 1/1000 ölçekli Çeşmealtı Revizyon İmar Planı'nda; "Turistik veya Ticari Yeşil Alan" olarak planlıdır.



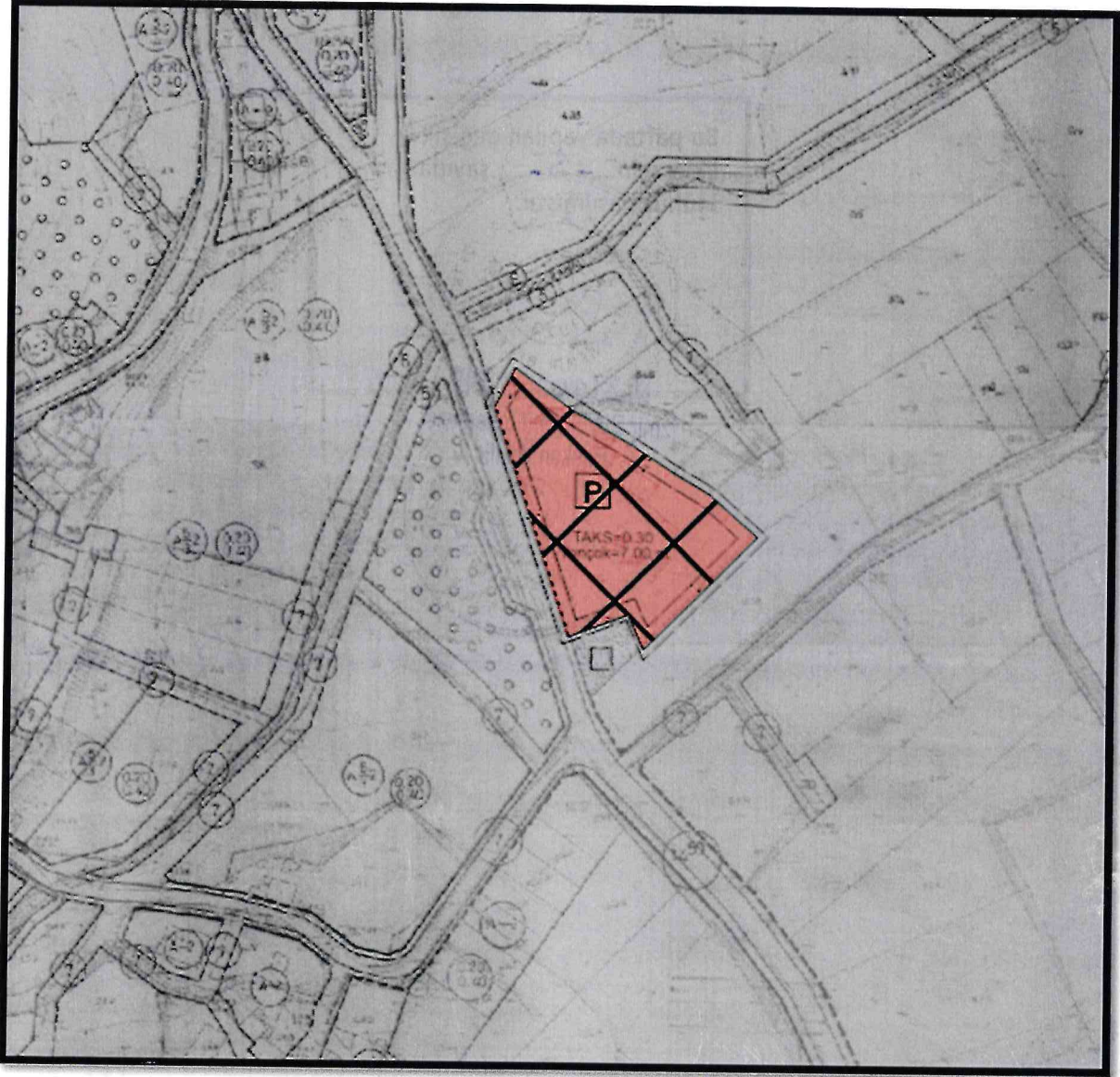
Şekil 6: Urla Belediye Meclisi'nin 02.03.1999 tarih ve 162 sayılı kararıyla uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Konuya ilişkin arşivde yapılan incelemede:

- İlçemiz Güvendik ve Denizli Mahalle sakinlerinin ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda söz konusu bölgede "Pazar Alanı" belirlemesi gerekmekte olup; söz konusu kullanım fonksiyonu için İlçemiz Denizli Mahallesi 3844 ada 8 parselde değerlendirme yapıldığı,
- İlçemiz Denizli Mahallesi 3844 ada 8 parselin yaklaşık 5182 m² alan büyüklüğüne sahip ve parselin tamamının Urla Belediyesi mülkiyetinde olduğu,
- Söz konusu parselin 1/1000 ölçekli Çeşmealtı Revizyon İmar Planı'nda "Turistik ve Ticari Yeşil Alan" olarak planlı ve Hmax:5.00 m., KAKS:0,10 yapılaşma koşullarına sahip olduğu,
- Söz konusu parselin güneyinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Turistik ve Ticari Yeşil Alan" olarak planlı olan ve mülkiyeti TEİAŞ'a ait olan Denizli Mahallesi 3844 ada 18 parselde mevcut durumda trafo bulunmakta olduğu gözlenmektedir.

Bu doğrultuda, İlçemiz Güvendik ve Denizli Mahalle sakinlerinin ve bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda söz konusu Denizli Mahallesi 3844 ada 8 parselde "Pazar Alanı"

belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Çeşmealtı Revizyon İmar Planı değişiklik önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 7: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Bu kapsamda söz konusu plan değişikliği önerisi ile belirlenen "Pazar Alanı" kullanım fonksiyonuna ilişkin plan notu olarak: "Üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı pazar alanıdır. Değişen hava koşullarına karşı önlem alınabilmesi amacıyla planda farklı bir karar getirilmemişse planda gösterilen çekme mesafeleri içinde kalmak kaydıyla örtü yapılabilir. Ayrıca, Yençok= 7,00 m, TAKS:0,30 yapılaşma koşullarına aşmayacak şekilde zabıta bürosu, çöp toplama yeri, tuvalet, lavabo ve diğer ihtiyaçlar için hizmet binası yapılabilir. Açıklanmayan hususlarda Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır." hükmü ilave edilmiştir.

**İZMİR İLİ, URLA İLÇESİ, DENİZLİ MAHALLESİ 3844
ADA 8 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
— YAPI YAKLAŞMA SINIRI
PAZAR ALANI

Bu paftada yapılan değişiklikler için... 3... sayıda...
...basılmıştır.

Dr. Cemil TUĞAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



PLAN NOTLARI:

- ~~**Pazar Alanı:** Üreticiler ve pazarcılar tarafından pazarların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı pazar alanıdır. Değişen hava koşullarına karşı önlem alınabilmesi amacıyla planda farklı bir karar getirilmemişse planda gösterilen çekme mesafeleri içinde kalmak kaydıyla örtü yapılabilir. Ayrıca, Yençok:5 m, TAKS:0,30 yapılaşma koşullarına aşmayacak şekilde zabıta bürosu, çöp toplama yeri, tuvalet, lavabo ve diğer ihtiyaçlar için hizmet binası yapılabilir. Açıklanmayan hususlarda Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.~~
- Açıklanmayan hususlarda 1/1000 ölçekli Çeşmealtı Revizyon İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.**

Şekil 8: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Gösterimi

Çağrı ALPCAN

Şehir Plancısı

Yaren BAŞÇİL

Şehir Plancısı

Yasemin ÇINAR

Plan ve Proje Müd. V.

Özlem ARDIÇ

Kentsel Tasarım Müd. V.

Pazar Alanı Üreticiler ve pazarcılar tarafından pazarların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı pazar alanıdır. Değişen hava koşullarına karşı önlem alınabilmesi amacıyla imar hattını geçmemek kaydıyla üst örtü yapılabilir ve emsale dahil değildir. Zabıta bürosu, çöp toplama yeri, tuvalet, lavabo ve diğer ihtiyaçlar için hizmet binası yapılması halinde Yençok:5 m, KAKS:0.10 yapılaşma koşullarını aşmayacaktır. Pazar Alanı kullanımı için TAKS:0.30 Yençok:7.00 m olacaktır. Yer altı otoparkı yer alabilir. Açıklanmayan hususlarda Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Aysu KAHRAMAN

Belediye Başkan Yardımcısı V.

Meclis Karar No : 04.1046

Meclis Karar Tarihi : 18.10.2024

Selçuk BALKAN

URLA BELEDİYE BAŞKANI

Dr. Cemil TUĞAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Dr.Z.Levent YILDIR
İzmir Büyükşehir Belediye Başkan Vekili