

**İskele Mahalle 4927 - 4924 Adalar Arasında Kalan İmar Yoluna Ve 4885 - 4924 Adalar Arasında Bulunan Otopark Alanına İlişkin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli İskele Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği**

**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 km<sup>2</sup> 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: Atatürk Mahalle Sınırı**

1/1000 ölçekli İskele Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Urla Belediye Meclisi'nin 05.06.2003 tarih ve 19 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 18.02.2004 tarih ve 11047 sayılı Kurul Kararı ile onaylanmıştır.



**Şekil 2: Plan Değişikliği Alanı**

Meclis Karar No : 06.136  
Meclis Karar Tarihi: 12.02.2024

**Dr. Cemil TUĞAY**  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

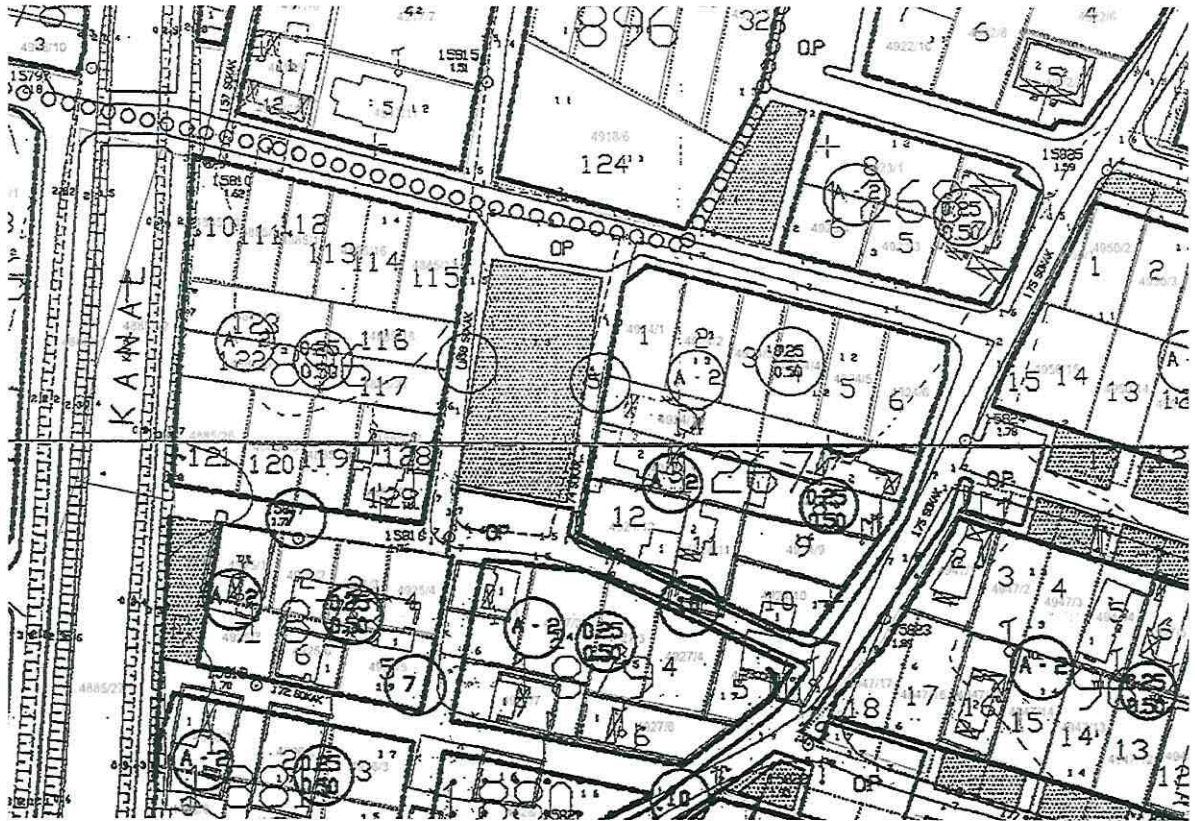


## 2 Bölüm: Planlama Alanı

İlçemiz Atatürk Mahallesi, 4927 ada ile 4924 ada arasında korunan cepheler arasında yer alan imar yolunun plan üzerinde belirtilen yol genişliği sebebiyle plan kararları arasında çelişki yarattığından ve kaldırım sürekliliği sağlanmadığından; imar uygulamasında tereddüt yaşanmaması ve uygulama sorunları yaratmaması amacıyla; imar hatları değiştirilmeden kaldırımın yeniden düzenlenerek yol genişliği sembolünün kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İskele Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği önerisi Belediye Meclisimizin 04.11.2022 tarih ve 324 kararı ile uygun bulunmuş ancak İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.02.2023 tarih ve 05.167 sayılı Kararı ile; otopark alanına 7 metrelik yol ile bağlantı sağlamayacağından uygun bulunmamıştır.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.03.2023 tarih ve 92459 sayılı yazısı ile, İlçemiz Atatürk Mahallesi 4927 ada 4 parselde çizili imar durumu talebine ilişkin kitle etüdü oluşturulması aşamasında 4927 ada 4 parsel önündeki imar yolunun 1/1000 ölçekli İskele Koruma Amaçlı İmar Planında 10 metre olarak belirtilmesine rağmen yol genişliğinin plan üzerinden 5 m. olarak ölçüldüğü belirtilerek, 1/1000 ölçekli İskele Koruma Amaçlı İmar Planı'ndaki hatanın plan değişikliği ile değerlendirilerek değerlendirilmeyeceğine ilişkin görüş sorulmuştur.

Celil ÖZEN'in 14.04.2023 tarih ve 20789 sayılı dilekçesi ile, 4927 ada 4 parselle ilişkin imar durumunun düzenlenemediği, Belediye Başkanlığımız tarafından hazırlanan plan değişikliği teklifi İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 167 sayılı kararı ile reddedildiğinden, konunun Belediye Başkanlığımız tarafından yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.



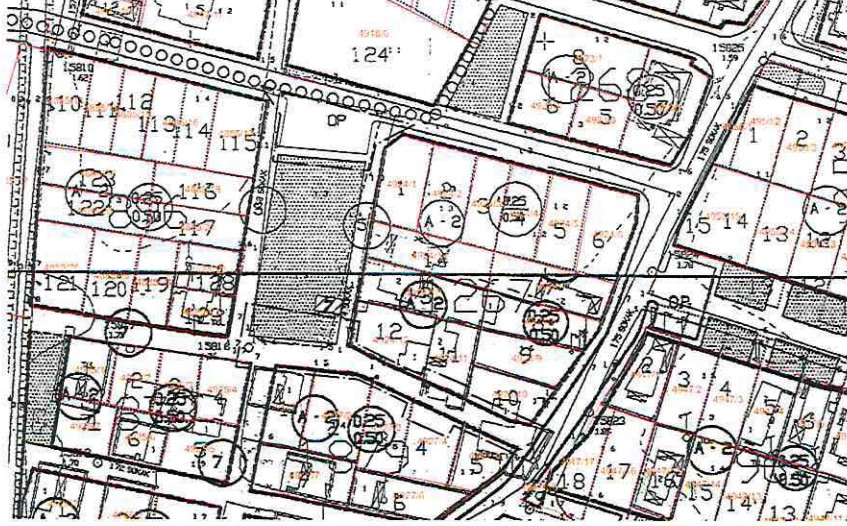
Şekil 3: 1/1000 ölçekli İskele Koruma Amaçlı İmar Planı



Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmede; İlçemiz Atatürk Mahallesi 4927 ada ile 4924 ada arasında yer alan ve Otopark Alanı ile sonlanan imar yolunun korunan cepheler arasında yer almaktadır. Parsellerde korunan cephe belirtilesine rağmen, imar planı üzerinde 10 m. yol genişliği sembolü belirtildiğinden, plan kararlarında çelişki yaratmaktadır.

Arşive ilişkin yapılan incelemede; Atatürk Mahallesi 4924 ada 9 parselin 02.02.2018 tarih ve 66 sayılı belge ile Yapı Kullanma İzin Belgesi; 11 nolu parsel ile ise 19.12.1996 tarihi ile yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği tespit edilmiştir.

Dolayısıyla korunan cephe olarak belirlenen alanda mevcut yapılaşmalar bulunduğu ve yeni yapılaşmalarda uygulama aşamasında yaşanacak sorunların çözülmesi adına imar hattı korunmuş ve otopark alanı kuzeye taşınmıştır.



Şekil 4: 1/1000 ölçekli İskele Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği önerisi


İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarih ve 05.167 sayılı kararı doğrultusunda; plan kararları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla, imar hatları değiştirilmeden, plan üzerinde belirtilen 10 metre yol genişliği sembolünün kaldırılması ve Otopark Alanı'nın Park Alanı'nın kuzeyinde planlanmasına yönelik 1/1000 ölçekli İskele Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

  
Çağrı ALPCAN  
Şehir Plancısı

  
Yaren BAŞÇİL  
Şehir Plancısı

  
Yasemin ÇINAR  
Şehir Plancısı

  
Özlem ARDIÇ  
Şehir Plancısı

  
Ercan EKİCİ  
Arkeolog

  
Serap DEMİR BİNGÖL  
Restorasyon Uzmanı - Y. Mimar

  
Seda KARAKAYA  
Sosyolog

  
Zeynep TURAN  
Belediye Başkan Yardımcısı

  
Mustafa GÖZLET  
Kaymakam  
Urla Belediye Başkan Vekili