



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ.....	3
1.2. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu.....	3
2. MÜLKİYET DURUMU	4
3. MEVCUT PLAN KARARLARI.....	4
3.1. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	4
3.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	5
3.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	5
3.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	6
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	6
5.1. Plan Gerekçesi	6
5.2. Nazım İmar Planı Önerisi	7
5.3. Plan Notları	7
6. EKLER.....	8

HARİTALAR

Harita 1: Urla İlçesinin İzmir İçindeki Yeri.....	3
Harita 2: Planlama Alanının Hava Fotoğrafı	3
Harita 3: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu	4
Harita 4: Planlama alanının 1/100.000 Manisa-İzmir Bölgesi Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri	4
Harita 5: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı İçindeki Yeri	5
Harita 6: Planlama Alanının 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı İçindeki Yeri	5
Harita 7:Planlama Alanının 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı İçindeki Yeri	6
Harita 8: Uygulama İmar Planı Plan Notları 11.Maddesi.....	6
Harita 9: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği	7
Harita 10: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Bilgi Amaçlıdır.).....	7

EKLER

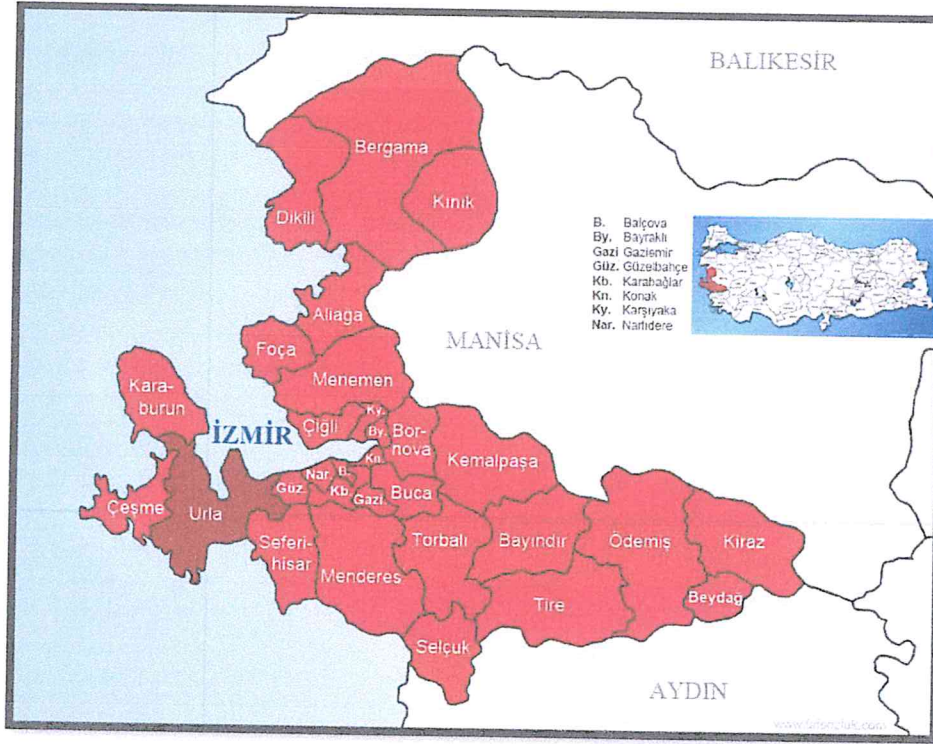
Ek 1: Tapu Belgesi 178 ada 27 parsel	8
Ek 2: Tapu Belgesi 178 ada 42 parsel	9
Ek 3: Aplikasyon Krokisi	10
Ek 4: Harita (Plan) Örneği	11
Ek 5: Kurum Görüşü Yazısı (1).....	12
Ek 6: Kurum Görüşü Yazısı (2).....	13



1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

1.2. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

Urla İlçesi, Şehir merkezine 35 km uzaklıkta yer alır. İlçenin doğusunda Güzelbahçe ve Seferihisar, batısında Çeşme, kuzeybatısında Karaburun ve Ege Denizi, kuzeyinde İzmir Körfezi ve güneyinde Ege Denizi bulunmaktadır. Yüzölçümü 727 km²'dir. Otuz altı mahallesi vardır.



Harita 1: Urla İlçesinin İzmir İçindeki Yeri



Harita 2: Planlama Alanının Hava Fotoğrafi

Planlama alanı; İzmir İli, Urla İlçesinin merkez mahallelerinden biri olan Yaka Mahallesi içinde bulunan 178 ada 27 (877 m²) ve 42 parseli (80 m²) kapsayan toplamda 957 m²'lik alandır. Kuzeydoğusunda Urla Otogarı bulunan parsel, Erdoğan Ker Caddesine cephelidir.



2. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu parseller; İzmir İli, Urla İlçesi, Yaka Mahallesi sınırları içerisinde. Tapuya 178 ada 27 parsel (877,00 m²) ve 178 ada 42 parsel (80 m²), toplamda 957m²'lik alan Şahıs Mülkiyeti olarak kayıtlıdır.



Harita 3: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 23.06.2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda L17 numaralı pafta içerisinde bulunmakta olup "Kentsel Yerleşik Alan" arazi kullanım kararına haizdir.

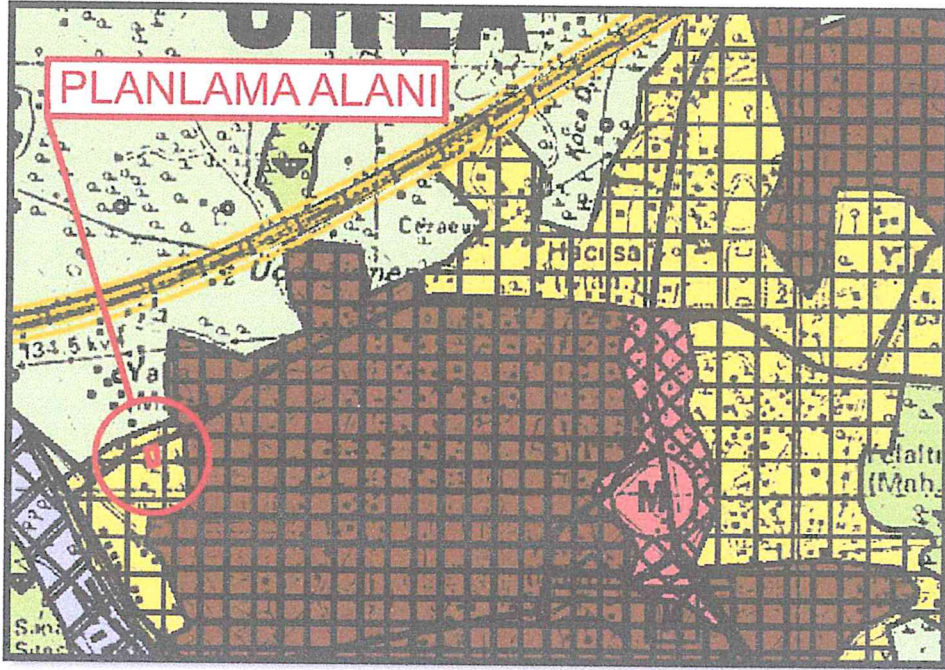


Harita 4: Planlama alanının 1/100.000 Manisa-İzmir Bölgesi Çevre Düzeni Planı içindeki Yeri



3.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

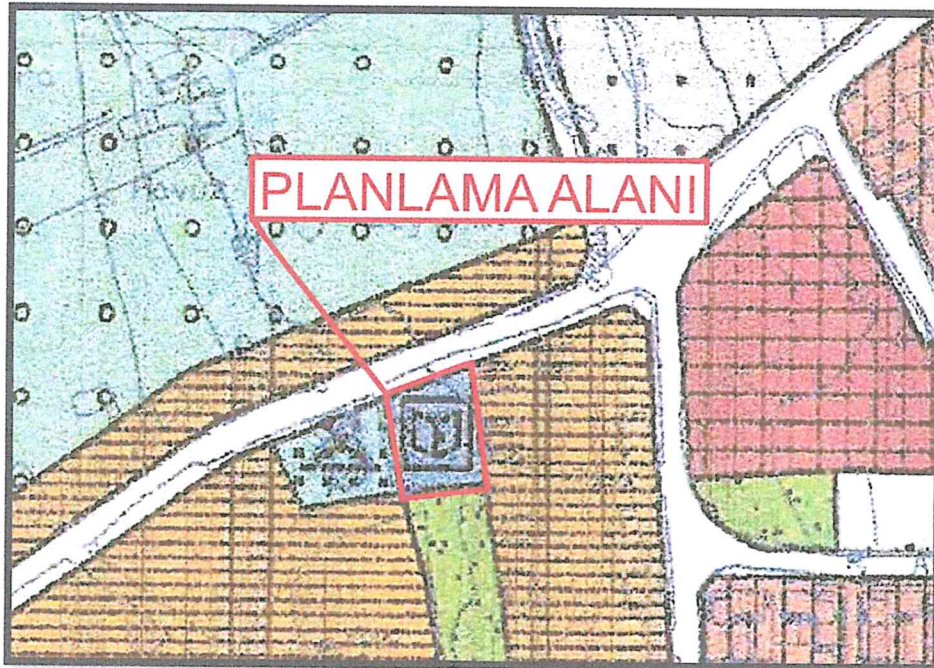
Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onanan 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında L17B4 numaralı pafta içerisinde bulunmakta olup "Kentsel Gelişme Alanı" arazi kullanım kararına haizdir.



Harita 5: Planlama Alanının 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı içindeki Yeri

3.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İzmir İli, Yaka Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 178 ada 27 ve 42 no.lu parsellerin bulunduğu alan İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 28.12.2010 tarihinde onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın L17B16A paftasında bulunmaktadır. Söz konusu parsel "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlıdır.

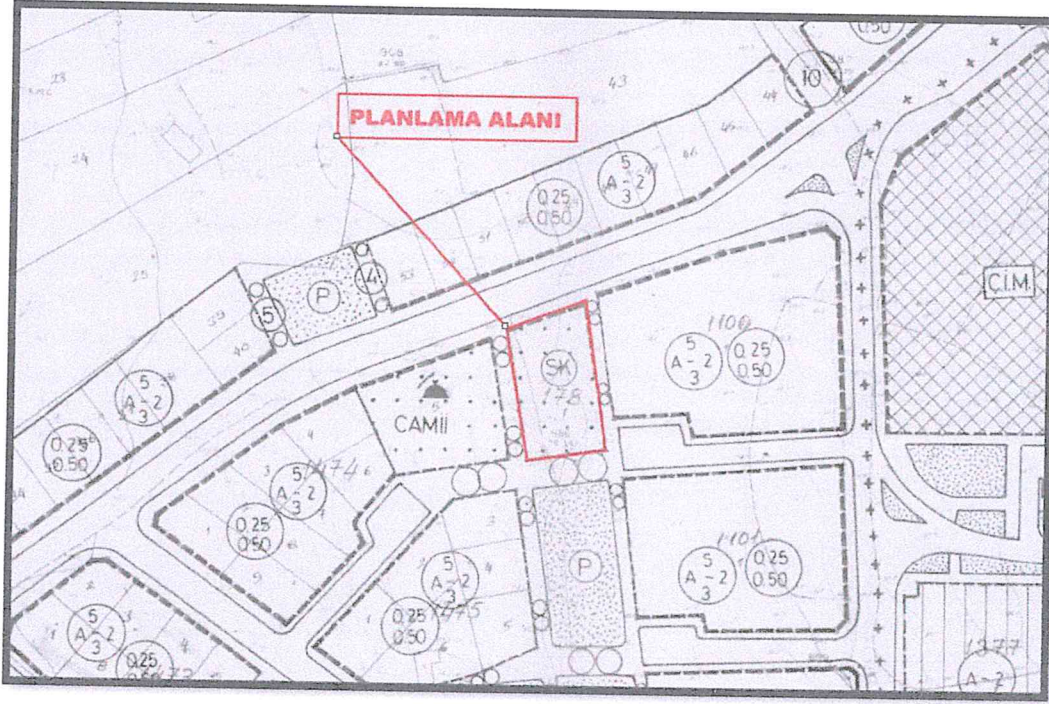


Harita 6: Planlama Alanının 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı içindeki Yeri



3.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 20.07.2006 tarih, 31 sayılı Urla Belediye Meclisi Kararı ve 15.12.2006 tarih, 02.1001 sayılı İzmir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu 178 ada 27 ve 42 no.lu parseller 19D4D paftasında yer almakta olup “Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı” olarak planlıdır.



Harita 7: Planlama Alanının 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki Yeri

11 - PLANDA AKSİNE BİR KARAR OLMADIĞI SÜRECE YÖNETİM, SAĞLIK, BELEDİYE HİZMET ALANI, TURİSTİK ALANLARDA, BİNANIN YOLA YAKLAŞMA UZAKLIĞI min. 5 METREDİR. AYRICA YAPI ADALARINDA NIZAM VERİLMEDİĞİ DURUMLARDA, KAT ADEDİ ve Max. KAKS DEĞERLERİ BELİRTİLMİŞTİR.

“a. ÖZEL EĞİTİM ALANLARI, KAMUSAL EĞİTİM ALANLARI, SAĞLIK TESİSLERİ VB. DİĞER KAMUSAL YAPILAŞMALARDA:

MAKSİMUM E: 1.00 OLMAK ÜZERE [H=3 KATI] AŞMAMAK KAYDI İLE AVAN PROJENİN ÖN ONAYI YAPILARAK UYGULAMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.”

Harita 8: Uygulama İmar Planı Plan Notları 11.Maddesi

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

T. C. Aile ve sosyal Hizmetler Bakanlığı, Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı'nın 22.02.2024 tarih ve 10573055 sayılı yazısı ve ilave 12.09.2024 tarih ve 12879140 sayılı yazısı ile; İzmir ili, Urla İlçesi, Yaka Mahallesi'nde bulunan ve 178 ada 27 parsel ve 42 parselde kayıtlı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerinin yapılmasında sakınca olmadığını belirtmiştir. (Ek 5 – 6)

5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

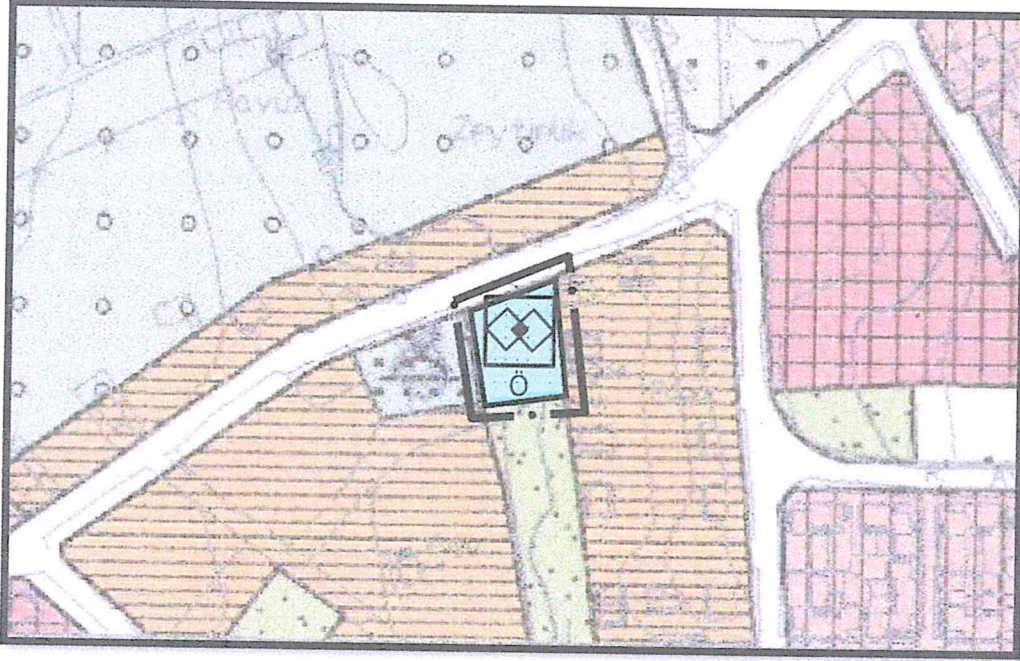
5.1. Plan Gerekçesi

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. Maddesinin j bendinde “Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı “kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakım evi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel



mülkiyetteki alanlar” olarak belirtilmekle birlikte bu alanların Özel Mülkiyet tarafından Kullanılabilmesi için imar Planlarında “Özel” ifadesinin bulunması gerekmektedir. Bu doğrultuda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak 178 ada 27 ve 42 parsellere ilişkin “Özel Sosyal Tesis Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

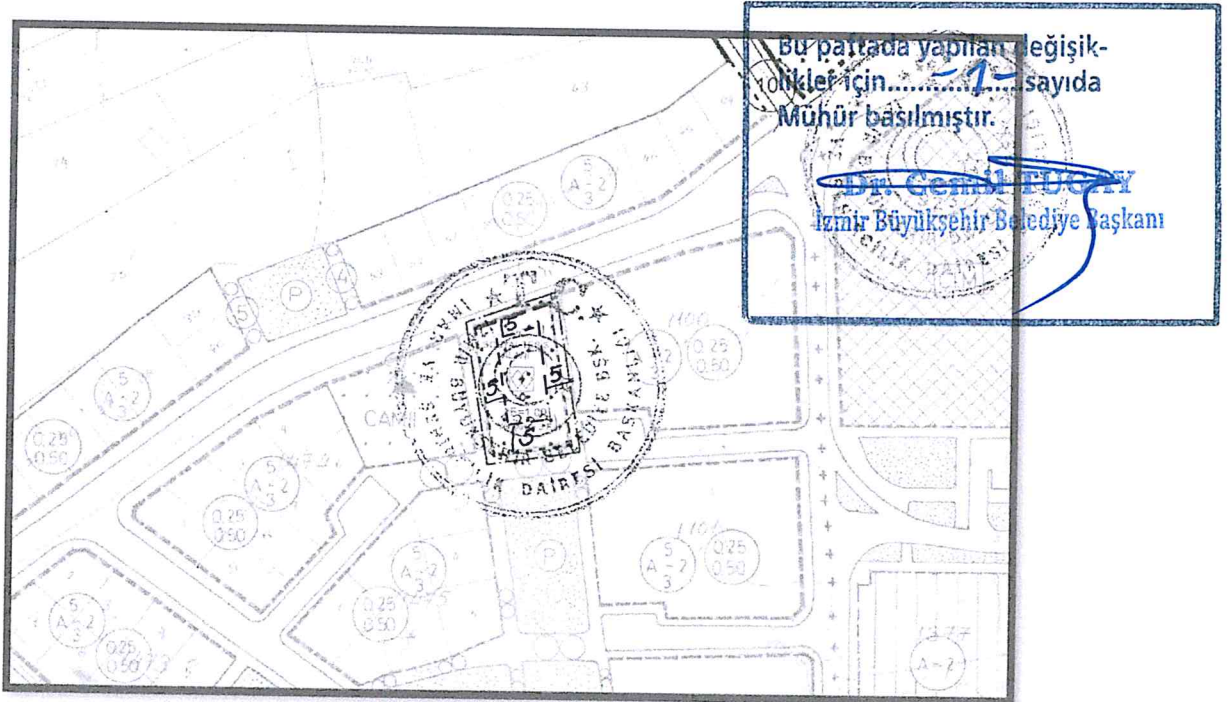
5.2. Nazım İmar Planı Önerisi



Harita 9: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

5.3. Plan Notları

1. Belirtilmeyen Koşullarda 1/5000 Ölçekli Urla Nazım İmar Planı ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri Geçerlidir.



Harita 10: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Bilgi Amaçlıdır.)



6. EKLER

TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR	
	İlçe:	URLA	
	Mahalle/Köy:	YAKA M	
	Mevki:	KARAALAN	
	Ada:	178	Parsel: 27
	Yüz Ölçümü:	877,00 m2	Cilt/Sayfa No: 10/904
	Niteliği:	ARSA	
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:8493780) S.S.MERT ONUR ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ V	Tam - 877,00	877,00
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	19478091 - AnaTaşınmaz	İfraz İşlemi (TSM)	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
		7.12.1989 - 3870	Veriliş Tarihi: 9.11.2023 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (https://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden) hyl_jvtfBO kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz. Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsî haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

Ek 1: Tapu Belgesi 178 ada 27 parsel



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	İZMİR		
	İlçe:	URLA		
	Mahalle/Köy:	YAKA		
	Mevki:	KARAALAN		
	Ada:	178	Parsel:	42
	Yüz Ölçümü:	80,00 m2	Cilt/Sayfa No:	11 - 1050
	Niteliği:	ARSA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	SEVDA ŞENER YÖRÜ : MEHMET Kızı	9/ 80 Elb:120257360	0,75
	SEDEF ŞENER YÜKSEL : MEHMET Kızı	" Elb:120257360	0,75
	HASAN SERDAR ŞENER : MEHMET Oğlu	" Elb:120257360	0,75
	SEVDA ŞENER YÖRÜ : MEHMET Kızı	" Elb:120257360	2,25
	HASAN SERDAR ŞENER : MEHMET Oğlu	" Elb:120257360	2,25
	SEDEF ŞENER YÜKSEL : MEHMET Kızı	" Elb:120257360	2,25

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	20056661	İntikal	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Sicilinde Hygundur.	
	03/03/2023 - 3962	Veriliş Tarihi : 03/03/2023	
		Melek DOĞRU	
		Urla TM Yetkili Müdür Yardımcısı	

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Ek 2: Tapu Belgesi 178 ada 42 parsel

[illegible]

Ek 3: Aplikasyon Krokisi



HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli : İZMİR	3530-530 Nolu LİHKAB						Yüzölçümü		
İlçesi : URLA	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde		Ha	m ²	dm ²
Mah/Köy : YAKA	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek No			
	---	31	178	27	---	---	--	877	12

Fen Kayıt No : 24
Fatura No : ESU2024000000117
Tarihi : 18/01/2024
Sayı/Tahsilat No : 1687

Kadastro Paftasına Uygundur.

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tastik Eden
Ünvanı:	Teknisyen	Harita Mühendisi	Harita Mühendisi
Adı ve Soyadı	SURE KÜSEM	ÖZGÜR ALİ ÜNAL	ERTUĞRUL SELAMİ ÜNAL
Tarih	18/01/2024	18/01/2024	18/01/2024
İmza / Mühür			

Ek 4: Harita (Plan) Örneği



T.C.
AİLE VE SOSYAL HİZMETLER BAKANLIĞI
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-99549475-750-10573055

22.02.2024

Konu : Plan Değişikliğine İlişkin Görüş

MSD PLANLAMAYA
Kasımpaşa Mh. 1046 Sk. No:5 Kat:1 D:11 Menemen/ İzmir

İlgi : Sczgin ÖZGEN'in 31.01.2024 tarihli dilekçesi.

İlgi yazıda, İzmir ili, Urla ilçesi, Yaka Mahallesi adresinde bulunan 178 ada 27 parselde kayıtlı taşınmazın 1/5000 ölçekli Urla Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Kültürel Tesis Alanı", 1/1000 ölçekli Urla Merkez Revizyon Uygulama İmar Planı'nda ise "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olarak belirlendiği belirtilmiş olup söz konusu parselin her iki ölçekte de kullanım kararının "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin Kurumumuzun görüşü istenmiştir.

Söz konusu parselde belirtilen plan değişikliklerinin yapılmasında Bakanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ayberk ÖZEŞ

Bakan a.

Destek Hizmetleri Dairesi Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7719BEF4-051A-4DEE-B082-39D142448704 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ashb-ebys>
Eskişehir Yolu Söğütözü Mahallesi 2177. Sokak No: 10 / A 2.Kat Pk: 06510 Çankaya / ANKARA Bilgi için: Hsra Nur USTA
Tel: (0312) 705 50 51 - Faks: (0312) 705 51 17 Şehir Plancısı
E-posta : dhd@ayilevecalisma.gov.tr Telefon No:(312) 705 51 61
KEP Adresi : ashb@hsu1.kep.tr



Ek 5: Kurum Görüşü Yazısı (1)



T.C.
AİLE VE SOSYAL HİZMETLER BAKANLIĞI
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-99549475-755.01-12879140

12.09.2024

Konu : Buse Özgür RR07661087708

Sayın Buse ÖZGÜR
Tuna Mh. 1671.Sk. No:105/3 Noyan İşhanı D:403
KARŞIYAKA/ İZMİR

İlgi : 22.08.2024 tarihli başvurunuz.

İlgi yazıda, İzmir ili, Urla ilçesi, Yaka Mahallesi'nde bulunan ve 178 ada 27 parselde kayıtlı taşınmazın 1/5000 ölçekli Urla Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Kültürel Tesis Alanı", 1/1000 ölçekli Urla Revizyon Uygulama İmar Planı'nda ise "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olarak belirlendiği belirtilmiş olup söz konusu parselin her iki ölçekte de kullanım kararının "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin Kurumumuzun görüşünün istendiği ve bu plan değişikliklerinin yapılmasında 22.02.2024 tarih ve 10573055 sayılı yazımız ile sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak söz konusu plan değişikliği kapsamına 178 ada 42 parsel de dahil edildiğinden Kurum görüşümüzün iki parseli de kapsayacak şekilde yeniden değerlendirilerek iletilmesi istenmiştir.

Söz konusu parsellerde bahsi geçen plan değişikliklerinin yapılmasında Bakanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Ayhan CANKURT
Bakan a.
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1464D1E3-738D-4949-8341-6713AC5C4C93

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ashb-ebys>

Eskişehir Yolu Söğütözü Mahallesi 2177. Sokak No: 10 / A 2.Kat Pk: 06510 Çankaya /

Bilgi için: Esra Nur USTA

ANKARA

Şehir Plancısı

Tel: (0312) 705 50 51 - Faks: (0312) 705 51 17

Telefon No: (312) 705 51 61

E-posta : dhdb@ailevcalisma.gov.tr

KEP Adresi : ashb@hs01.kep.tr



Ek 6: Kurum Görüşü Yazısı (2)



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 33947009454
Adı Soyadı : BUSE ÖZGÜR
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 16.05.2027 00:00

Yukarıda bilgileri verilen **33947009454** T.C. Kimlik No'lu **BUSE ÖZGÜR** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen F grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kişilik ve yasalılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 23587213304
Adı Soyadı : FATİMA ELLEZ
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 7.04.2025

Yukarıda bilgileri verilen **23587213304** T.C. Kimlik No'lu **FATİMA ELLEZ** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kişilik ve yasal durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



BUSE ÖZGÜR PLANLAMA – Adres: Tuna Mah. 1671 sk: No:105/3 Noyan İşhanı D:403 Karşıyaka/İZMİR
Gsm: 0555 587 67 58 **E-posta:** Buseozgurplanlama@hotmail.com **KEP Adresi:** buse.ozgur@hs01.kep.tr



T.C. Kimlik No TR Identity Number 33947009454	Diploma No Diploma Number 2007653031
TÜRKİYE CUMHURİYETİ - REPUBLIC OF TURKEY PAMUKKALE ÜNİVERSİTESİ PAMUKKALE UNIVERSITY	
LİSANS BACHELOR OF SCIENCE BUSE ÖZGÜR MİMARLIK VE TASARIM FAKÜLTESİ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA <i>Programını başarıyla tamamlayarak,</i> 03.07.2020 tarihinde LİSANS derecesini alarak, bu dereceye tamman bütün yetkileri kullanmaya hak kazanmıştır.	
<i>Having successfully completed all the requirements of the URBAN AND REGIONAL PLANNING in FACULTY OF ARCHITECTURE AND DESIGN on July 03, 2020 has been awarded the BACHELOR OF SCIENCE with all the rights and privileges pertaining thereto.</i>	
<i>Prof. Dr. Koray ÖZCAN</i> Prof. Dr. Koray ÖZCAN Dekan - Dean	<i>Prof. Dr. Hüseyin BAĞ</i> Prof. Dr. Hüseyin BAĞ Rektör - Rector