

GÜLBAHÇE MAHALLESİ 413 ADA 73 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN HAZIRLANAN GÜLBAHÇE MAHALLESİ VE KARAPINAR MEVKİİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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: Gülbahçe Mahalle Sınırı

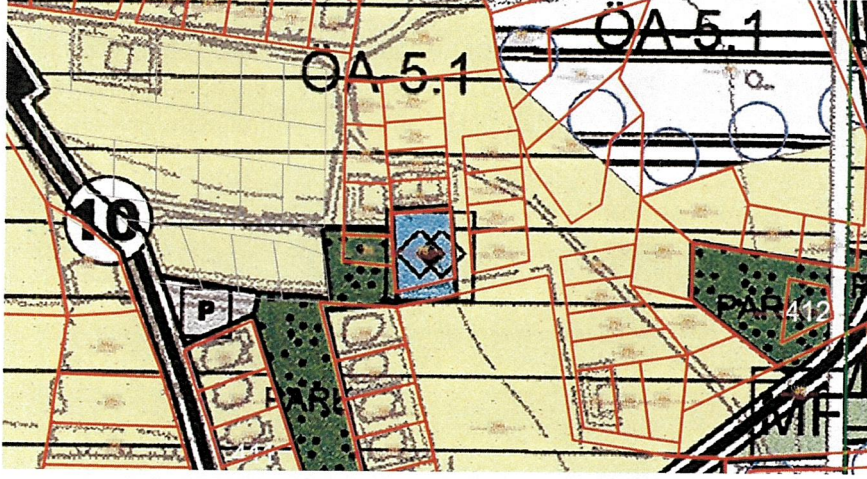
Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Urla belediye Meclisi'nin 06.08.2019 tarih ve 276 sayılı Kararı ile uygun bulunmuş ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.11.2019 tarih ve 05.1025 sayılı Kararı ile değişiklik ile onaylanmıştır.



Şekil 2: Plan Değişikliği Alanı

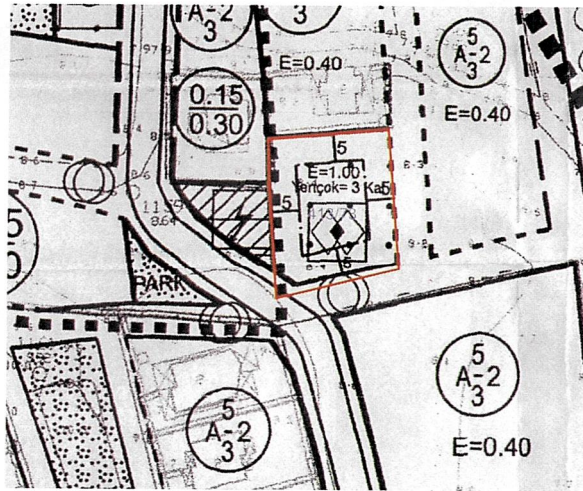
2 Bölüm: Planlama Alanı

İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 413 ada 73 parsel; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2016 tarih ve 05.154 sayılı Kararı ile onaylı Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 3: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 413 ada 73 parsel; Urla Belediye Meclisi'nin 06.08.2019 tarih ve 276 sayılı kararı ile uygun bulunan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.11.2019 tarih ve 05.1025 sayılı Kararı ile onaylı Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlıdır.

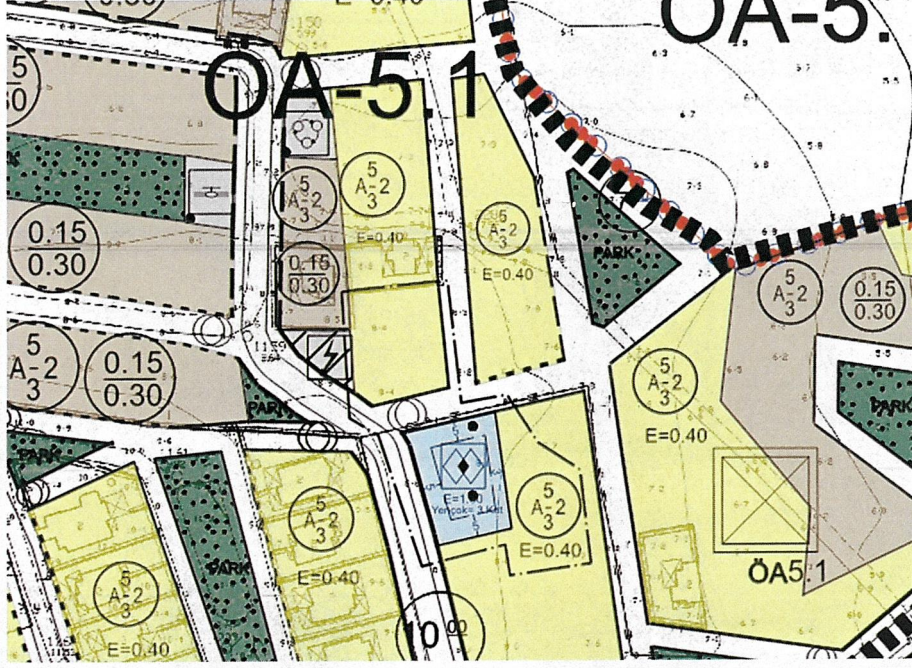


Şekil 4: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 413 ada 73 parsel vatandaş mülkiyetinde olup, taşınmazın niteliği "Prefabrik Konut ve Arsası"dır.

Belediye Encümenimizin 27.03.2025 tarih ve 420 sayılı Kararı ile; "...224 no.lu düzenleme sahası çevresinde bulunan 413 ada 73 parsel sayılı taşınmaz, imar uygulamasının dağıtımında güçlük yaratacağından; Belediye Encümeni'nin 23.10.2024 tarih, 846 sayılı kararı ve Belediye Encümeni'nin 08.01.2025 tarih, 6 sayılı kararının iptal edilmesine, söz konusu bölgede 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamasının İlçemizin Gülbahçe Mahallesi 413 ada 73 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı yapılmasına müteakip yeniden değerlendirilmesine..." karar verilmiştir.

Encümen kararı doğrultusunda İlçemiz Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 413 ada 73 parsel ve yakın çevresinde uygulama sorununun çözülmesi adına “Sosyal Tesis Alanı”nın “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmasına ve “Sosyal Tesis Alanı”nın 413 ada 61 parsel kaydırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

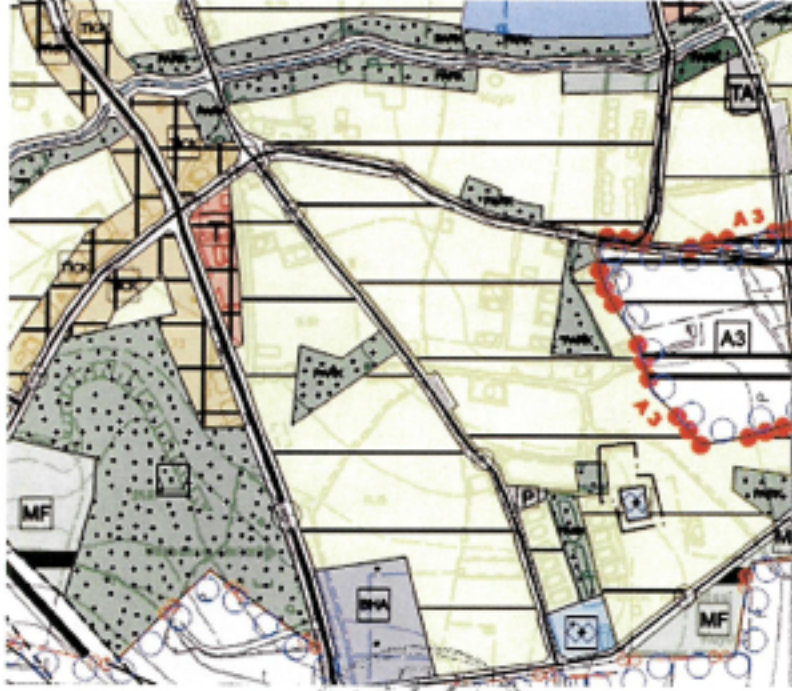


Şekil 5: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Urla Belediye Meclisi'nin 08.08.2025 tarih ve 382 sayılı kararıyla oyçokluğu ile uygun görülmüş olup; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince onaylanmak üzere 02.10.2025 tarih ve 204081 sayılı yazıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne iletilmiştir.

Bu doğrultuda; İzmir Büyükşehir Belediyesi ile yapılan şifahi görüşmeler neticesinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişiklik teklifinin hazırlanması talep edilmiştir.

Bu kapsamda; İlçemiz Gülbahçe Mahallesi 413 ada 73 parsel ve çevresine ilişkin Urla Belediye Meclisi'nin 08.08.2025 tarih ve 382 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Gülbahçe Mahallesi ve Karapınar Mevkii Nazım İmar Planı değişiklik teklifi hazırlanmıştır.



Şekil 6: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Teklifi
16.01.2026 tarih ve 04/93 sayılı karar ile değişiklikle onanmıştır.

Yaren BAŞÇIL
Şehir Plancısı

Çağrı ALPCAN
Şehir Plancısı

Yasemin ÇINAR
Plan ve Proje MÜD. V.

Özlem ARDIÇ
Kentsel Tasarım MÜD. V.

Aysu KAHRAMAN
Belediye Başkan Yardımcısı

Sekir BALKAN
Belediye Başkanı