



İZMİR İLİ – URLA İLÇESİ-MAREŞAL FEVZİ ÇAKMAK
MAHALLESİ
4022 ADA 1 PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



B29Z8CPR

MD Tarihi: 12.11.2025

Proje Kayıt No: 35-2025-375

Üye: DİLEK ÇAKANŞİMŞEK (615)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

DİLEK ÇAKANŞİMŞEK – ŞEHİR PLANCISI
Gaziosmanpaşa Bulvarı Esen Han No: 9/507 35210 Alsancak-İZMİR
TEL-(FAX):0-232-4834743 GSM:0-532-3142874
dilekcakansimsek@hotmail.com

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	2
2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ	2
2.1. EKONOMİK YAPI	4
2.2. TURİZM	4
2.3. NÜFUS DURUMU	5
3. PLANLAMA ALANI COĞRAFİ KONUMU	6
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	8
4.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı	8
4.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	9
4.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	10
6. ÖNERİ PLAN KARARLARI	11
7. PLAN NOTLARI	14

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü	6
Şekil 2: Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü	7
Şekil 3: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu	8
Şekil 4: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu	9
Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu	10
Şekil 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Karşılaştırması	13

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: Urla İlçesi Mahallelerinin Nüfus Dağılımı	5
--	---

1. GİRİŞ

Ege bölgesi, İstanbul ve Antalya ile birlikte Türk turizminin en önemli üç destinasyonundan biridir. Ege bölgesi Marmara Bölgesi'nden sonra turizm geliri en fazla ikinci bölgesidir. Akdeniz ikliminin görüldüğü kıyılar deniz turizmi açısından zengindir. Bunlardan Çeşme, Kuşadası, Didim, Urla, Bodrum en ünlüleridir. Bölgede ilkçağ uygarlıklarından ve Türk Devletleri'nden kalan tarihi eserlerde turistlerin ilgisini çeken yerlerdir.

2. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

Urla, İzmir'in 38 km. batısında, kendi adını taşıyan yarımada'nın merkezindeki eski bir yerleşim merkezidir. Kuzeyinde Ege Denizi, güneyinde Düden Körfezi ve Seferihisar ilçesi, batısında Çeşme ilçesi, doğusunda ise Güzelbahçe ilçesi yer almaktadır. Devlet İstatistik Enstitüsü'nün verilerine göre (2022) toplam nüfusu yaklaşık 75 bin civarında olan ilçenin yüzölçümü 721 kilometrekaredir.

Urla ilçesindeki en yüksek dağ 650 metre rakımıyla ilçenin güneybatısındaki Teke Dağları'dır. Bu dağ dışında yüksekliği 200 metre biraz aşan birkaç dağ vardır. Bunların dışında arazi genellikle yükseklikleri 200 metreyi aşmayan tepeler ve ovalardan meydana gelmiştir. Akdeniz ikliminin hâkim olduğu Urla'da yıllık sıcaklık ortalaması 16,8 derece, nisbi nemlilik ise %61 civarındadır. Yılın 195–200 gününün açık ve güneşli, 30–39 gününün kapalı, 120 gününün ise parçalı bulutlu geçtiği Urla'da etkili olan rüzgârlar kuzey-kuzeydoğudan “poyraz”, güneyden lodostur.

İklimin etkisi nedeniyle bitki örtüsü bodur çalılardan oluşan makilerin ağırlık gösterdiği alanlardan oluşur. Uzunkuyu, Zeytineli, Yağcılar, Demirciler köyleri civarında bakır çam ormanları vardır. Bunların dışında çınar, zeytin, kavak, incir ve meyve ağaçları genel bitki örtüsü içinde yer alır.

Urla'nın İzmir Körfezi'ndeki sahilinde oniki adası bulunmaktadır. Bu adalardan dördü iskâna açıktır. Diğerleri ise günübirlik turizmde önemli bir üs olarak kullanılmaktadır. Urla'da tarım ekonomik yapının belirleyicisidir. Tarım sektöründeki en çok uğraşı alanı tahıl, zeytincilik, sebze, meyve ve çiçekçiliktir. 1980'li yıllardan bu yana ise İçmeler, Özbek, Zeytinalanı mahalleleri ile Bademler ve Kuşçular köylerinde seracılık faaliyetleri önem kazanmıştır. Zeytinalanı ve İçmeler Mahallesi ile Kuşçular Köyü'ndeki seralarda sebze üretimi yoğunluktayken Bademler Köyü ve Özbek Mahallesi'nde kesme çiçek ve süs bitkileri üretilmektedir.

Tarım dışında büyükbaş ve küçükbaş hayvan besiciliği ve balıkçılık ekonomik girdinin diğer önemli kaynakları arasındadır. Balıkçılık konusunda yeni yeni uygulamaya başlayan “tarla

balıkçılığı” bir zamanlar geriler durumdaki balıkçılığımızın yeniden canlanmasında etkili olmuştur.

Urla ılımlı iklim kuşağında, Akdeniz iklimi ve Akdeniz bitki örtüsüyle yılın yedi ayı turizme hizmet vermektedir.

Urla’nın sahip olduğu doğal zenginliklerden Malgaca İçmeleri, Özbek ve Gülbahçe’deki şifalı suları, Çamlıçay Mahallesi’nden Balıklıova Köyü’ne kadarki sahillerinin temiz kumu ve denizi özellikle Demircili, Yağcılar ve Zeytineli kıyılarında henüz insan elinin değmediği ormanlar ve koylar bulunmaktadır.

Günümüzden 8 bin yıl öncesinden başlayarak bütün çağların ve kültürlerin yeşerdiği Urla’da arkeolojik ve tarihi alanların sayısı oldukça fazladır. İskele Mahallesi’ndeki Limantepe Höyüğü M.Ö. 6 bin yıla kadar uzanmaktadır. Yine İskele’deki Klazomenai şehri 12 büyük İon şehrinden birisidir. Limantepe ve Klazomenai şehirlerinde yürütülen bilimsel kazılarda ele geçen buluntular İzmir ve Manisa müzelerinde sergilenmektedir. Ve günümüzde Demircili Köyü sahilinde küçük bir yarımada üzerinde bulunan Airai Kenti, Teos ve Erithrai arasındaki bir liman olarak M.Ö. 6 yy için önemli bir yerleşim merkezidir. Airai’den Zeytineli ve Alaçatı’ya kadar uzanan bir sahil boyunca Roma ve Bizans dönemlerine tarihlenen pek çok yerleşme bulunmaktadır.

Özbek civarında, Çarpan Körfezi’ndeki Tavşan Adası’nda ve Gülbahçe’de İon, Roma ve Bizans dönemlerinden kalıntılar bulunmaktadır. 14. yüzyılın ilk yarısında (1320’lerde) Türklerin Urla yarımadasına hâkim olmalarıyla birlikte bugünkü Urla bir Türk yerleşim merkezi olarak kurulmuştur. Bu dönemden kalma Fatih İbrahim Bey Camii ve Hamamı halen kullanılmaktadır.

Bu eserlerin dışında Çarşı Camii (15. yy), Kapan (Hacı Turan) Camii ve Mektebi (14.-15. yy), Kütük Minare Camii (14.-15. yy), Hersekzade Ahmet paşa Hamamı (1508), cami, mektep, türbe, hamam ve çeşmeden oluşan Kamanlı Külliyesi (15. yy) hemen sayılabilecek olanlardandır.

Yapılan araştırmalarda Urla ve köylerinde toplam 13 tarihi cami ve mescidin, 10 hamamın, 4 türbenin ve 20’nin üzerinde çeşmenin olduğu saptanmıştır.

Büyük İskender’den bu yana görkemli bir tarihe sahne olan Urla, doğal güzellikleriyle görülmeye değer bir beldedir.

Urla’nın en önemli tarihi kişiliklerinden birisi ünlü İon tarihçisi ve felsefecisi Anaxagoras’tır. Anaxagoras’ın diğer bir önemli tarafı ise gelmiş geçmiş en büyük filozoflardan biri olan Sokrates’i yetiştirmesidir. Urla’nın kozmopolit bir etnik yapısı vardır. Anadolu’nun her

ÇAKANŞİMŞEK PLANLAMA LTD. ŞTİ

tarafından önemli göç alan Urla'nın nüfusunun büyük bir kısmını Romanya, Bulgaristan, Yugoslavya, Yunanistan ve Arnavutluk göçmenleri oluşturur.

2.1. EKONOMİK YAPI

Urla ilçe genelinde sanayi tesisleri küçük işletmeler halindedir. Büyük Sanayi kuruluşu yoktur. 1 adet kireç fabrikası, 1 adet Deniz Ürünleri İşleme Tesisi, 1 adet yumurta pastörizasyon tesisi, 15 adet Zeytinyağ sıkım tesisi, 4 adet un değirmeni, 3 adet mandıra, 1 adet et mamul işleme tesisi, 1 adet mezbaha belli başlı tesislerdir.

5 adet Su Ürünleri Kooperatifi, 5 adet Tarımsal Kalkınma Kooperatifi, 1 adet Tarım Kredi Kooperatifi, 1 adet sulama kooperatifi çalışmalarını sürdürmektedir. Toplam tarım alanı 11.704 hektar miktarındadır.

İlçede 1020 adet sera, 973,1 dekar alanda üretim yapmaktadır. Seralardan 741 adedinde 700,2 dekar alanda çiçek; 262 adedinde 259.1 dekar alanda sebze yetiştirilmektedir. Seralar İlçe çiftçisi için önemli bir gelir kaynağıdır.

İlçedeki tarım alanları miras ve satış yoluyla çok küçülmüştür. Bu sebeple birim alandan en fazla gelir sağlama imkanı olan seracılığa olan eğilim artmıştır. Bunun dışında balıkçılık, zeytincilik de yapılmaktadır.

2.2. TURİZM

Urla İskelesi, Yücesahil, Yıldıztepe, Çeşmealtı, Denizli, Zeytinalanı, Özbek, Gülbahçe mahalleleriyle Balıklıova, Kadıovacık, Uzunkuyu, Zeytineli ve Yağcılar Köyleri gerek sahil gerekse sahip oldukları ormanlar bakımından ilçemizin turizm potansiyelinin önemli mevkilerindendir.

İlçenin turizm yönünden en önemli özelliği İzmir'in en yakın denize girme imkanının Urla'da bulunmasıdır. İlçe; kumsalı, denizi ile projeler tamamlandığında en önemli turizm merkezi olmak durumundadır. Özellikle yaz aylarında Kalabak sahilinden, Balıklıova sahillerine kadar uzanan yaklaşık 40 km'lik sahil şeridinde büyüklü küçüklü özel tesisler ve kamu kuruluşlarına ait 6 kamp ve çeşitli alanlara kurulan çadırlarla birlikte denizden yararlananların sayısı oldukça yüksektir.

İlçe genelinde Köprülü Mescidi, Denizli mahallesindeki İslam ve Türk eserleri Rüstempaşa Camii ve hamamı, Yahşibey Külliyesi, Camii/hamamı ve külliyesi, Helvacılar camii ve hamamı, Sübyan Mektebi, Kılıç Hocaali camii, Fatih İbrahimbey camii ve Külliyesi, Kütükminare camii İlçede sayılabilecek tarihi eserlerdir.

2.3. NÜFUS DURUMU

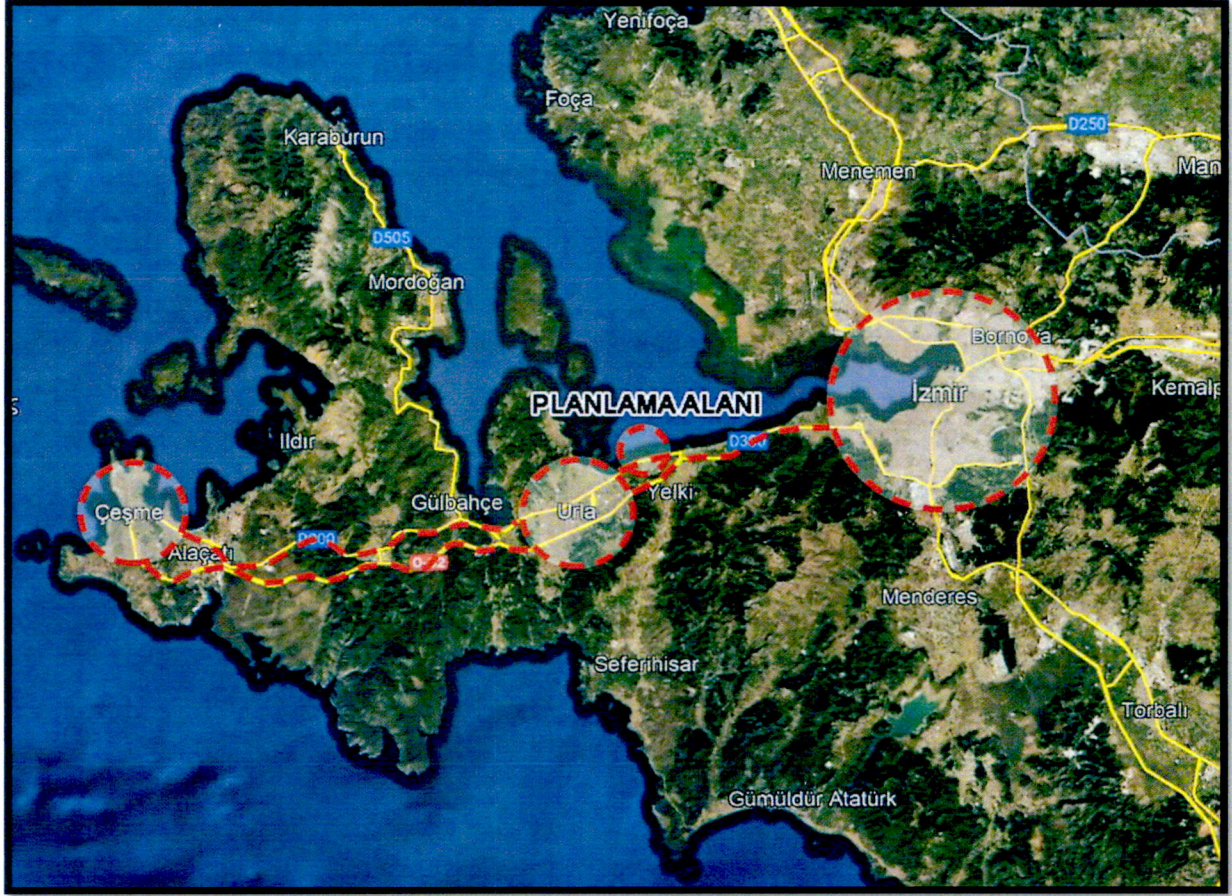
2024 yılı TÜİK verilerine göre Urla İlçesi Toplam nüfusu 79.610'dir. 39.208'u erkek nüfusu, 40.402'sin Kadın nüfusundan oluşmaktadır. Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesi 3333 nüfus ile ilçenin 10. en yüksek nüfuslu mahallesidir.

Tablo 1: Urla İlçesi Mahallelerinin Nüfus Dağılımı

MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
GÜLBAHÇE MAHALLESİ	6715	3.463	3.252
KALABAK MAHALLESİ	5559	2.641	2.918
YAKA MAHALLESİ	4946	2.396	2.55
ATATÜRK MAHALLESİ	4442	2.166	2.276
KUŞÇULAR MAHALLESİ	3948	2.003	1.945
DENİZLİ MAHALLESİ	3667	1.682	1.985
GÜVENDİK MAHALLESİ	3496	1.804	1.692
ALTINTAŞ MAHALLESİ	3445	1.711	1.734
İÇMELER MAHALLESİ	3436	1.707	1.729
M.FEVZİ ÇAKMAK MAHALLESİ	3333	1.591	1.742
YELALTİ MAHALLESİ	3287	1.647	1.64
SIRA MAHALLESİ	3200	1.61	1.59
YENİKENT MAHALLESİ	3121	1.496	1.625
İSKELE MAHALLESİ	2988	1.432	1.556
ÇAMLIÇAY MAHALLESİ	2904	1.391	1.513
BADEMLER MAHALLESİ	2417	1.18	1.237
ZEYTİNALANI MAHALLESİ	2337	1.157	1.18
ŞİRİNKENT MAHALLESİ	1848	924	924
TORASAN MAHALLESİ	1846	851	995
ÖZBEK MAHALLESİ	1731	856	875
HACI İSA MAHALLESİ	1648	779	869
RÜSTEM MAHALLESİ	1371	656	715
YENİCE MAHALLESİ	1306	648	658
BALIKLIOVA MAHALLESİ	1236	643	593
CAMİATİK MAHALLESİ	816	408	408
YENİ MAHALLESİ	620	315	305
YAĞCILAR MAHALLESİ	548	263	285
UZUNKUYU MAHALLESİ	516	297	219
ZEYTİNLER MAHALLESİ	468	250	218
BARBAROS MAHALLESİ	448	222	226
ZEYTİNELİ MAHALLESİ	431	228	203
NAİPLİ MAHALLESİ	357	171	186
KADIOVACIK MAHALLESİ	333	172	161
DEMİRCİLİ MAHALLESİ	283	140	143
BİRGİ MAHALLESİ	208	112	96
OVACIK MAHALLESİ	184	102	82

3. PLANLAMA ALANI COĞRAFİ KONUMU

Planlama alanı İzmir İli, Urla İlçesi, Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesi'nde olup, İzmir- Çeşme otoyoluna yaklaşık 2.5 kilometre uzaklıktadır. Planlama alanı güneydoğusunda Güzelbahçe, güneyinde Çamlı ve Bademler Mahalleleri ve kuzeyinde ise Ege Denizi ile sınırlanmıştır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uzak Uydu Görüntüsü

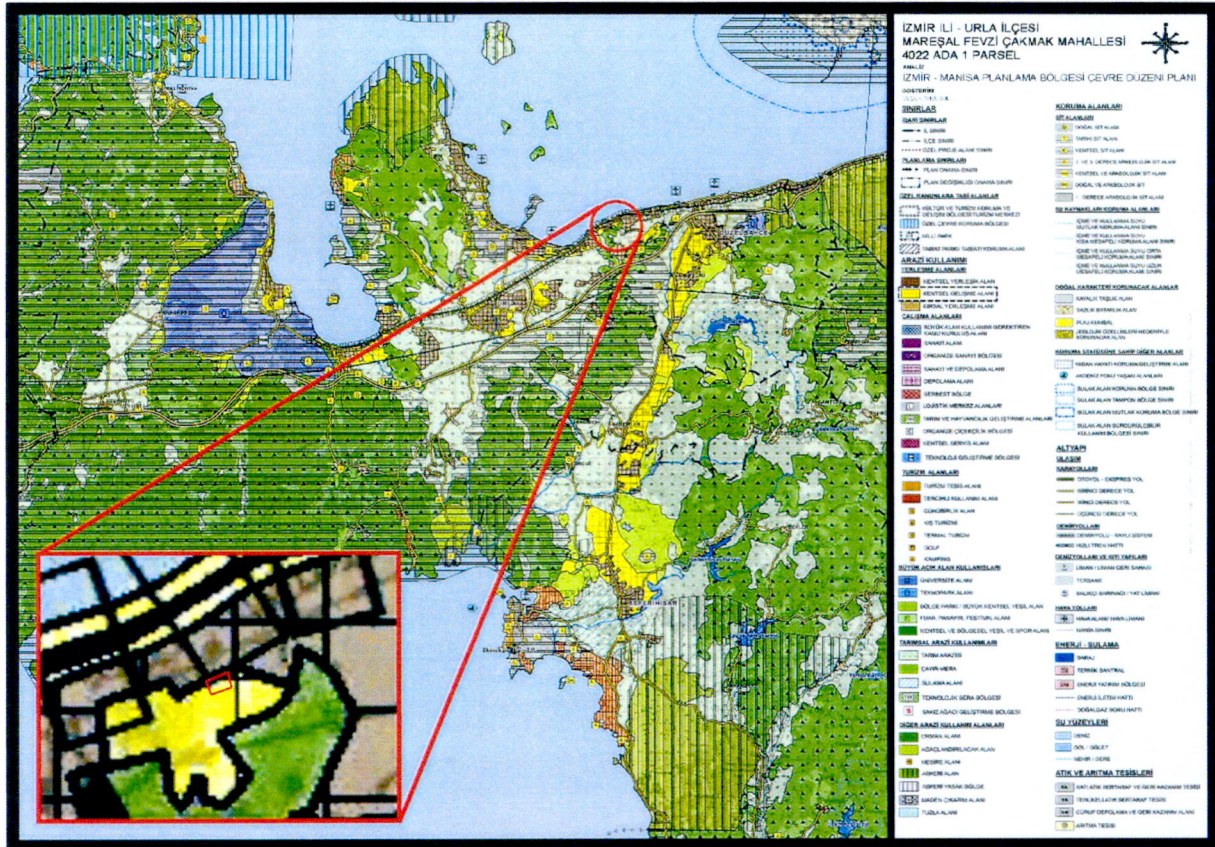


Şekil 2. Planlama Alanı Yakın Uydu Görüntüsü

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

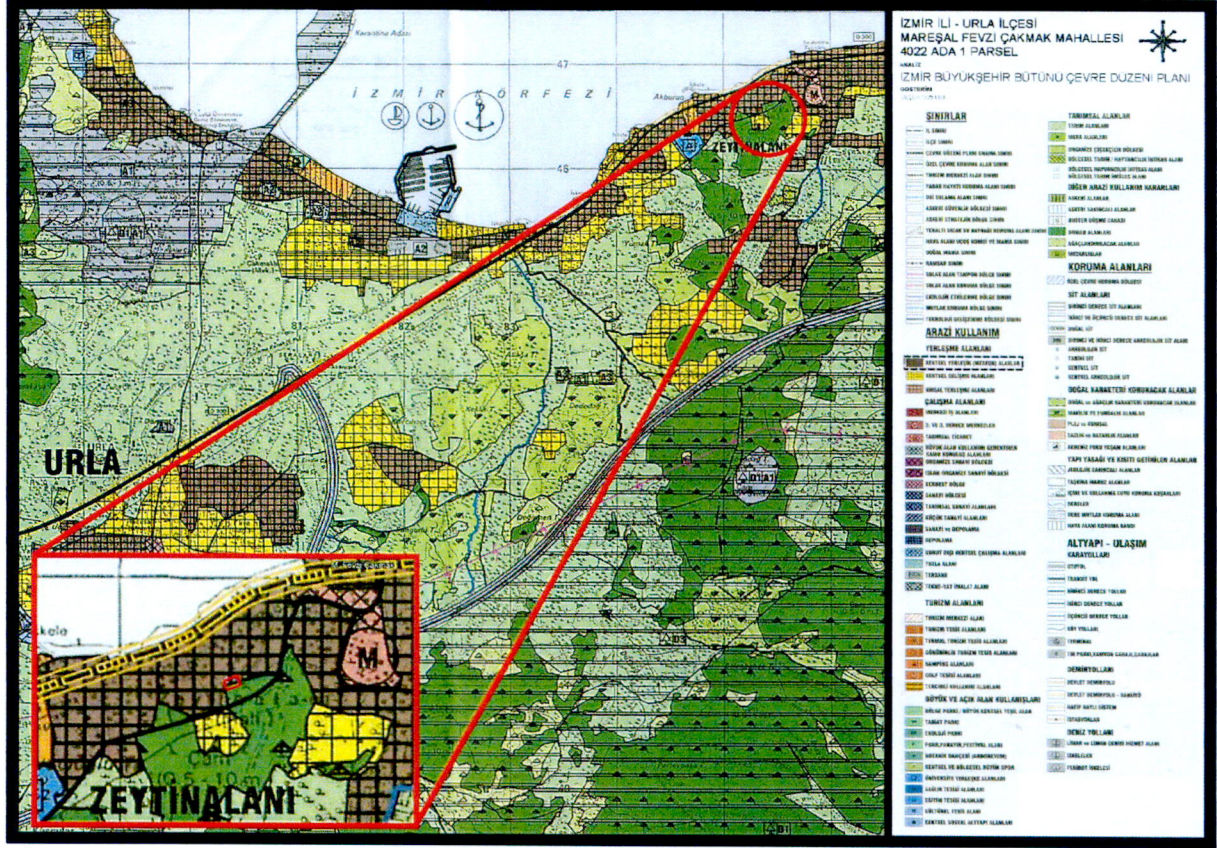
Planlama alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nce 07-07-2020 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “**Kentsel Gelişme Alanı**” olarak belirlenen alanda kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

4.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

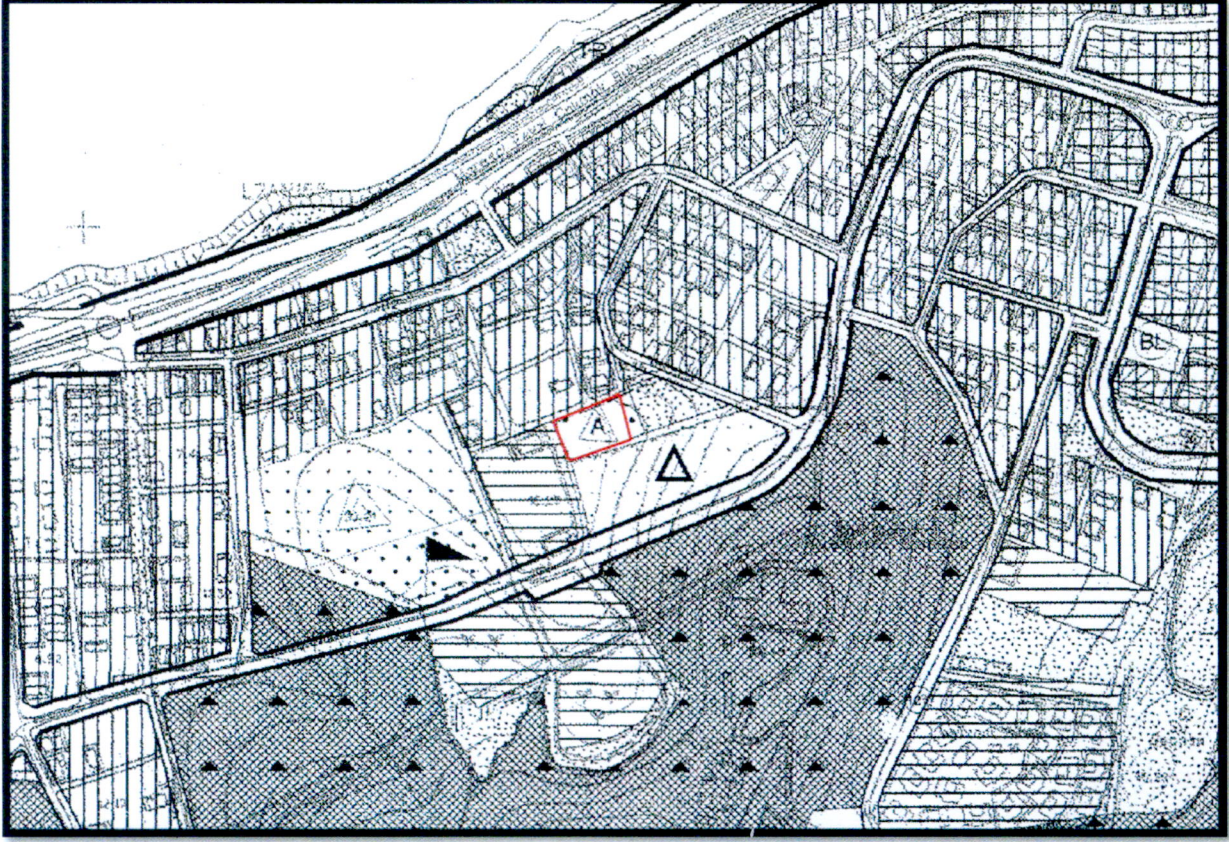
Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.483 sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanarak yürürlüğe giren 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında, "**Kentsel Yerleşik (Meskun) Alan**" olarak belirlenen alanda kalmaktadır.



Şekil 4: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

4.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Anaokulu Alanı” olarak belirlenen alanda kalmaktadır.



Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün 18.09.2025 tarih ve 17804806 sayılı yazısında;** söz konusu taşınmazda "Özel Kreş Alanı" olarak kullanılabilmesi adına yapılacak olan imar planı tadilatı çalışmaları ile ilgili İl Müdürlüğünce herhangi bir sakınca bulunmadığı mütalaa edildiği,
- **İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 06.11.2025 tarih ve 145717093 sayılı yazısında;** imar planının Kreş alanı olarak ayrılan taşınmazlar Bakanlığın sorumluluğunda olmadığından, plan değişikliği talebinin Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı'na bildirilmesinin uygun olacağı belirtilmiştir.

6. ÖNERİ PLAN KARARLARI

İzmir İli Urla İlçesi, Mareşal Fevzi Çakmak Mahallesi'nde yer alan 4022 ada 1 parsel onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “**Anaokulu Alanı**” ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “**Kreş Alanı**” kullanımında bırakılmış ve bu plan kararı doğrultusunda imar uygulamasına konu edilerek, şahıs adına tescillenmiştir. Ancak süreç içerisinde herhangi bir kurum tarafından ihtiyaca konu edilmemiş olup, kamulaştırılmamıştır.

“Planı uygulayan ve hazırlattıran ilgili İdarelerin pasif ve suskun kalarak, amacına uygun işlem tesis etmemek suretiyle taşınmaz mal sahiplerinin mülkiyet hakkını süresi belli olmayan bir sınırlamaya tabii tuttukları açıktır.

İmar Planında “Anaokulu Alanı” olan parselin plan içine alınarak imar planı yapıldığı ve bu durumun parsel sahiplerinin geçmişten bu güne ve ileriye dönük inşaat yapma gibi kişisel tasarruflarda bulunma, rayiç değeri üzerinden satma, kiralama, yararlı değişiklikler yapma gibi mülkiyet hakkının sahibine verdiği yetkileri kullanma hakkının kısıtlanmış olduğu,

İdare, kamu yararı nedeniyle, kamusal amaçların gerçekleştirilmesi için bir takım işlemler yaparken, Anayasanın ikinci kısmında yer alan temel hak ve hürriyetlerle uyumlu, özellikle 35.maddesi ile güvence altına alınan mülkiyet hakkına saygılı olunması,

İmar Planlarında uzunca bir süre tamamı Anaokulu Alanında kalması, kamulaştırılmaması, veya takas yoluyla başka bir yerden taşınmaz vermeyerek, pasif kalmak suretiyle tasarrufunu engelleyen idarenin Anayasa da yer alan temel hak ve hürriyetlerle, bireyin hakkına saygılı olduğundan söz edilemeyeceği,

Parsel sahibinin yıllardır hiçbir şekilde değerlendiremedikleri parseline ilişkin tüm vergi ve sorumluluklarını itina ile yerine getirdikleri ilgili idarenin yıllarca herhangi bir düzenlememe yapmamış olması bu durumun kamu yararının bulunmadığı,

Parsel sahiplerinin taşınmazından, mülkiyet hakkının kendisine verdiği yetkilerle donatılmış olarak dilediği gibi tasarrufta bulunmasına İdarece yıllarca engellenmiş olmasını mülkiyet hakkına kamusal yarar sebep gösterilerek getirilen sınırlama malikin taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkını belirsiz bir süre için kullanılamaz hale getirerek, bir hukuk devletinde kişinin hak ve özgürlükleri ile kamu yararı arasında bulunması gereken dengenin bozulmasına yol açarak hukuk güvenliğini yok etmekte olduğu.

Tüm bu açıklamalar çerçevesinde uzun yıllar kamulaştırma programına alınmayan imar planının fiilen hayata geçirilmemesi nedeni ile kamulaştırma veya takas yoluna gitmeyen idarenin maliklerin taşınmazları üzerindeki tasarruf hakkını belirsiz bir süre için kullanılamaz

hale getirdiği, dolayısıyla maliklerin taşınmazlardan mülkiyet hakkının özüne uygun şekilde yararlanma olanağı kalmadığı taşınmaz maliklerinin mülkiyet haklarının hukuksal bir nedene dayanılmadan İdarece engellendiğinin kuşkusuz olduğu,

Maliklerin taşınmaz üzerindeki egemenliği, hukuk düzeninin sınırları içinde 3. kişilere karşı korunmuş ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 683. maddesinde parsel sahiplerine hukuka aykırı olarak müdahalenin önlenmesini isteme hakkı tanınmıştır. Bir kişinin taşınmazına eylemli olarak el atıp tamamen veya kısmen kullanılmasına engel olunması ile imar uygulaması sonucu o kişinin mülkiyetinde olan taşınmaza hukuken kullanmaya engel sınırlamalar getirilmesi arasında sonucu itibarı ile bir fark bulunmamakta her ikisi de kişinin mülkiyet hakkının sınırlandırılması anlamında aynı sonucu doğurmakta olduğu,

Uzun yıllar İmar planının fiilen hayata geçirilmemesi nedeni ile kamulaştırma veya takas yoluna gitmeyen İdare, pasif ve suskun kalınmak ve işlem tesis edilmemek suretiyle taşınmaza müdahale edildiği, bu haliyle İdarenin eyleminin mülkiyet hakkının özüne dokunan ve ortadan kaldıran bir niteliğe sahip bulunan kamulaştırmasız el koyma olgusunun varlığı için yeterli bulunduğu,

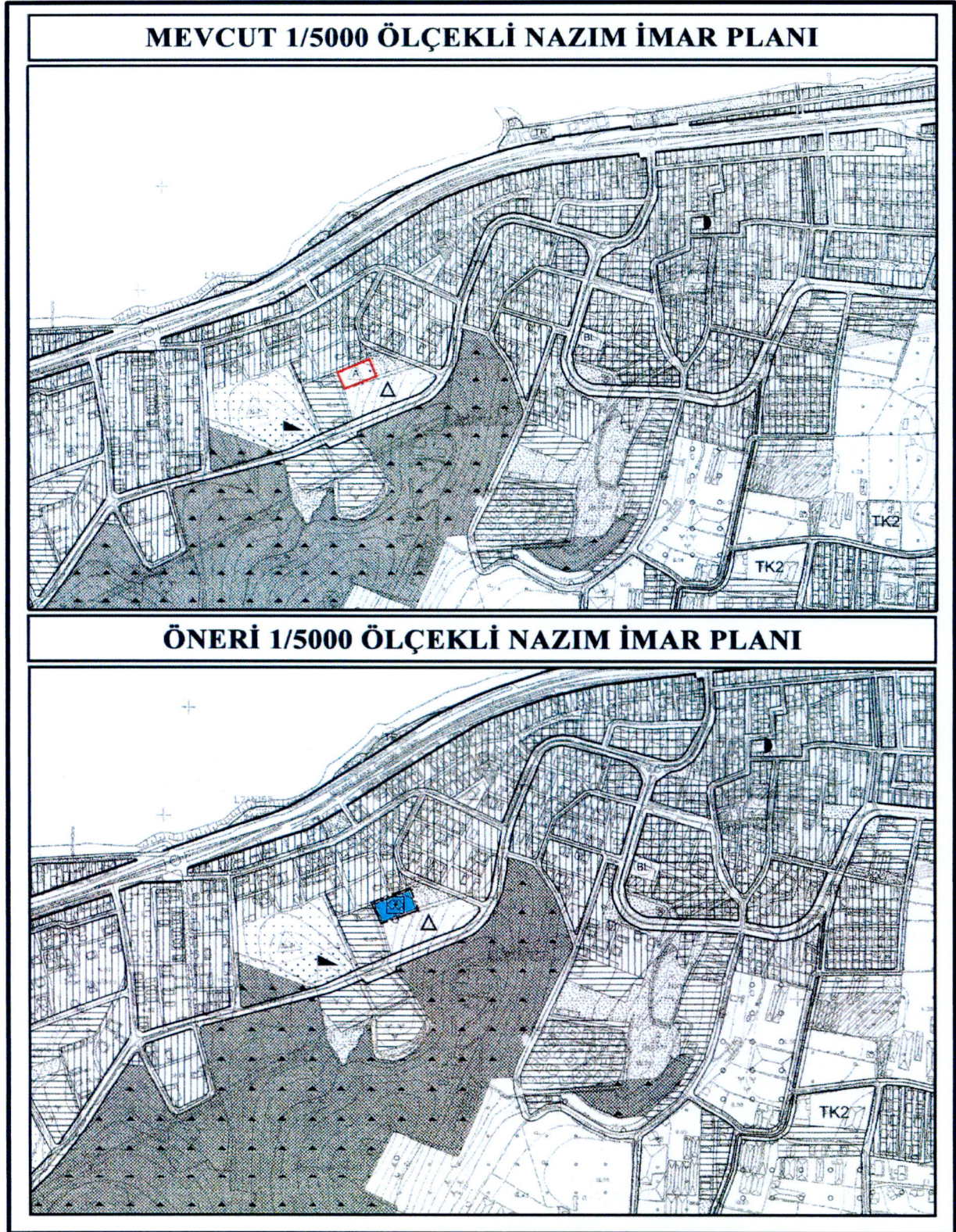
Bu itibar ile kamulaştırmasız el koyma olgusunun varlığının doğal sonucu İdarenin hukuka aykırı eylemi ile mülkiyet hakkı engellenen mal sahibinin dava yoluyla kamulaştırmasız el koyma hükümleri doğrultusunda mülkiyetin bedele çevrilmesini eş söyleyiş ile idareten değer karşılığının verilmesini isteyebileceğinin açık olduğu,

Hal böyle olunca kamulaştırmasız el koyma olgusunun varlığının kabulü ile Uygulamacı idarenin kamulaştırmasız el koyma hükümleri doğrultusunda sorumlu olduğu açık olup bu konuda oluşmuş içtihat kararları bulunmaktadır. “

Yukarıda açıklanan gerekçelerle 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 bakımevi, 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.

Söz konusu plan değişikliğine konu parselde parsel sınırlarında ve yapılaşma koşulunda herhangi bir değişiklik yapılmadan sadece fonksiyon değişikliği yapılarak plan değişikliği hazırlanmıştır.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda söz konusu taşınmaz da 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine gidilerek “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak planlanmıştır.



Şekil 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Karşılaştırması

7. PLAN NOTLARI

- PLAN RAPORUNDA, PLAN NOTLARINDA VE İMAR PLANINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE MEVCUT İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.