1 GENEL HÜKÜMLER

1.1 - 1/1000 ölçekli Urla Arkeolojik Sit Koruma Amaçlı İmar Planı bu plana ilişkin notlarla bir bütündür. Uygulama bu bütünlük kapsamında yapılır. Planlama alanı kapsamına 1. derece 2. derece ve 3. derece arkeolojik Sit Alanı girmektedir.
KAİP ve plan notları doğrultusunda Belediyesince yapılan imar uygulamaları hakkında URLA Belediyesince İzmir 1 Nolu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu bilgilendirilir
1. derece arkeolojik sit alanları korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak alanlardır. Kesinlikle hiç bir yapılaşmaya izin verilemez. 2. derece sit alanlarında yeni yapılaşmaya izin verilemez. Sadece mevcut yasal yapıların yürürlükteki ilke kararı doğrultusunda basit onarımlar yapılabilir.

1.2 - Urla 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı nda plan notlarına göre yapılacak bütün yapılar, fen ve sağlık koşullarına, ilgili tüzük ve yönetmelik hükümlerine uymak zorundadır.Ayrıca tüm yapılarda "Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

1.3 - Urla Sit Alanı na ilişkin bu plan ve plan notlarıyla ilgili her türlü değişiklik için, müellif görüş ve Belediye Meclis Kararı alındıktan sonra, İzmir 1 Nolu Kültür ve Tabiyat Varlıkları Koruma Kurulunun onayının alınması gereklidir.

1.4 - Urla Sit Alanı içinde korunması gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilmiş olan taşınmazlardaki her türlü kullanım değişikliği bakım ,basit ve esaslı onarımlarda Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı kararına uyulacaktır. ve Koruma kurulu izni alınacaktır.
1.5 - Planlama Alanı içinde,korunması gerekli (tescilli) Kültür ve Tabiat Varlıklarının bitişiğinde bulunan ve aralarından yol geçse dahi,tescilli parsellere cehpe veren parsellerdeki her türlü bakım basit ve dış cepheye yansımayan tadilat ile fonksiyon değişikliği Yüksek Kurulun ilgili ilke kararı doğrultusunda Belediyenin izni ile yapılır.
Esaslı onarım ve yeni yapılanmada, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulunun ilgili ilke kararları gereği İzmir 1 nolu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulundan izin alınması zorunludur.

1.6 - Uygulama projeleri İzmir 1 nolu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca onaylanan taşınmazlardaki uygulama sonrası yapı kullanma izni verilebilmesi için Belediyenin hazırlayacağı teknik rapor ve fotoğraflar kurul müdürlüğüne iletilip uygun görüş alınmalıdır.
Parsel ölçeğindeki uygulamalarda İzmir 1 nolu KTVKK nun izni ile Müzesince sondaj kazısı yapılır.
Sondaj sonuçları kurul tarafından değerlendirilir. Herhangi bir arkeolojik veriye rastlanması durumunda plan koşullarında veralan hükümlerin uygulanıp uygulanmayacağına kurul tarafından karar verilir.

1.7 - Planlama Alanı içinde tescilli parsel bitişiği ve karşısı olan taşınmazlar dışındaki tüm taşınmazlarda, boş ve de boşalacak parsellerde; her türlü inşaat faaliyet,yıkım, basit ve esaslı onarım, kullanım değişikliği, ilave inşaat ,yeni yapılanma gibi konular bu plan notlarının "Boş Parsellerde Yapılaşma ve Alt Yapı Elemanları Tesisi" bölümüne uyulması şartıyla ve kazı sonucunda Koruma Kurulunda değerlendirilmesi sonucu alınacak karara göre ilgili Belediyenin yetki ve denetimindedir.

1.8 - Planlama Alanı içinde bulunan korunması gerekli (tescilli) Kültür Varlıklarına ilişkin İzmir 1 nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun, onayladığı tescil listesi ve münferit kararları geçerlidir.

2. YAPILANMA KOŞULLARI

2.A - Arsa ve Yapılarla ilgili koşullar

2.A-1 - Yapıların kapalı zemin kat bölümlerinin zeminde işgal ettiği alana çıkma,konsol arkad vb. altında kalan kısımlar taban alanına dahil edilmezler.

2.A-2 - Bodrum,asma kat,çekme kat dahil iskanı mümkün bütün alanların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanı inşaat alanını oluşturur (KAKS) Kapalı çıkmalar açık ve kapalı merdivenler ve yapıya mahreç veren zemin kat dışındaki açık koridorlar yapı inşaat alanına dahildir. Çatı katı yapılamaz. Ve çatı arası iskana açılamaz.

2.A-3 - Yeni yapılaşma alanlarında binaların cephe genişlikleri en az 6 metredir. Asgari ifraz boyutları en az bu ölçeklere göre ve yan bahçe mesafeleri dikkate alınarak saptanır. Bu şartlara uymayan ifrazlar yapılamaz.

2.A-4 - Bina derinlikleri en az 7 metre en çok 20 metredir. Ancak site şeklindeki inşaatlarda parsele birden fazla yapı yapılacağından bu sınır aşılabilir.

2.A-5 - Kat yüksekliği 3 metre kabul edilerek bina yüksekliği saptanır. Kat net yüksekliği minimum 2.40 metre olup yapı kat sayısı planda verilen adedi aşamaz. Su basman yüksekliği minimum 0.50 metredir Ancak yapılaşma olan alanlarda kat yükseklikleri verilen kat adedi değişmemek koşuluyla çevre yapılarla uyumlu olarak Belediyesince ayarlanır. Eğimli parsellerde kademeli yapılaşmaya gidilmesi istenir.

2.A-6 - Arkabahçe mesafesi bina yüksekliğinin yarısıdır(h/2).Ancak parsel boyutu bu uygulamaya el vermez ise 3.00 metreden az olmamak üzere arka bahçe mesafesi bırakılarak nizam vermeye belediye yetkilidir.

2.A-7 - İki ya da daha çok yola cepheli parsellerde, aynı yola cepheli daha önceden yapılaşmış bina var ise bu durumda oluşmuş mahreç esas kabul edilerek yapı nizam alır.Şayet yok ise ancak bir yol cephesinden mahreç ve nizam alınır. Arka yol var ise arka bahçe mesafesi koşulları uygulanır.Köşe parsellerde parsel boyutlarının her iki yoldan çekme koşullarını sağlayamadığı durumlarda çekme mesafelerinden birini,asgari cephe genişliği sağlayacak şekilde uyarlamaya belediye yetkilidir.Uyarlamada ön cephe tercihi geniş yoldan olmalıdır.

2.A-8 - Ticari alanlarda yapıların üst katlarında konut yer alabilir.

2.A-9 - Turistik Tesis Alanlarında (TT) konaklama yapılarında Turizm Bakanlığının vasıflar yönetmeliği koşullarına uyulacaktır.En fazla TAKS 0.45 ve en fazla KAKS 0.90 olup en fazla yükseklik (h) 9.80 metre olup kat adedi en fazla üçtür. Minimum ifraz 1000 metrekaredir.

2.A-10 - Tercihli Turistik Tesis Alanlarında (TR);
Otel yapılmak istendiğinde 2A.9 maddedeki koşullar geçerlidir.Motel yapılacağı takdirde en fazla yükseklik (h) 7.50 dir ve her iki tesis için tesisler daha sonraları nitelik değiştiremezler ve de bulundukları parselin geri kalan kısmının ifraz edilmeyeceği hususu hakkında tapuya şerh verilir.
Turistik Tesis ruhsatı almış bina projelerinde daha sonradan hiç bir şekilde konut kullanımı için tadilat yapılamaz. ancak apart otel olarak kullanılabilir.
Konut ya da apart otel yapılmak istendiğinde en fazla yükseklik 6.50 metre ve KAKS 0.50 dir.

2.A-11 - Turistik ve ticari amaçlı yeşil alanlarda kır kahvesi,lokanta vb. günübirlik tesisler yer alabilir. Yapı adası üzerinde KAKS verilmediği takdirde en fazla KAKS 0.10 dur ve en fazla yükseklik 5.00 metredir.

2.A-12 - Plandaaksine bir hüküm bulunmadığı takdirde yönetim,sağlık,belediyehizmet alanı,turistik alanlar ve diğer tüm resmi kullanım alanlarında yer alacak yapıların yola yaklaşma mesafesi en az 10.00 metredir. Ayrıca nizam verilmemiş durumlarda kat adedi ve KAKS değerleri şu şekildedir: Belediye Hizmet Alanları,İdari Tesis,Okul,Sağlık ve Sosyo-Kültürel tesislerde en fazla yükseklik 8.00 metre,KAKS 0.50 dir.

2.A-13 - İzmir1 nolu Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun,Arkeolojik Sit Alanı kararını Belediyesi ne tebliğ tarihinden önce ruhsat almış,temeli atılmış,yapımı zemin kat pencere lento seviyesine gelmemiş veya ruhsat almış olup inşaatına geçilmemiş ve İzmir 1 nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulundan izin alınmamış parsellerde, başlanılmış yapı hakkı kazanılmadığından, bu tür projelerin, projesi Belediyesince plan doğrultusunda değerlendirilmesinden önce, sondaj kazıları sonuçlarının Koruma Kurulunca değerlendirilmesi gerekmektedir.

2.A-14 - Parsellerin yol cephesinde yer almamak kaydıyla,25 metrekareyi geçmeyen ve en fazla yüksekliği h=3.50 metreyi geçmeyen müştemilat yapılabilir. Yapı ile arasında min. 6 m. bulunması ve çekme mesafesi şartlarına uyulması gerekmektedir. Bu yapılar depolama ve tarımsal amaç dışında kullanılamaz. Ticari Kullanımlara müştemilat yapılamaz.Bunların dışında ;250 metrekareden küçük hiç bir parsele müştemilat yapılamaz.
Site tarzındaki düzenlemelerdeki konut sayısı 10 dan fazla ise tek kat ve 40 metrekareyi geçmeyen bekçi ya da bakıcı evi yapılabilir.

2.A-15 - Binalara kot verilmesi :
Arkeolojik Sit Alanı içindeki her bir parselde bina yapımında kotlar,mevcut yapının oturduğu/oturacağı alanın ortalama kotu olup eğimden kat kazanılamaz.

2.A-16 - Çatılarda baca ve TV antenlerinden başka çıkıntı yapılamaz.Güneş enerjisi ve su tankı konulduğu takdirde sistemler çatı arasına gizlenmelidir. Tek eğimli çatı yapılamaz.

2.A-17 - Arkeolojik Sit alanı içindeki yeni yapılanmalarda Belediyesinden iskan ruhsatı alınabilmesi için,cephe kaplamalarının tamamlanmış ve dış cephe öğelerinin yerlerine yerleştirilmiş,boya ve badanasının bitirilmiş olması şartı aranır.

2.A-18 - Konutdalarında zemin katta, çevreye zarar vermeyen, yanıcı,patlayıcı madde kullanmayan, imalat sanayi dışında ticari kullanımlar yer alabilir.

2 . B BOŞ PARSELLERDE YAPILAŞMA

2.B-1 - İnşaat yapılacak parsel üzerindeki arkeolojik sondaj kazı çalışmalarında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararına göre ilgili Müze Elemanları denetiminde yürütülecektir.

2.B-2 - Arkeolojik kazı sondajı, içinde inşaat yapılacak parselin bütününü kapsayacak şekilde yürütülecektir.

2.B-3 - Parseliçinde inşa edilecek yeni yapıdan dolayı yıkılması öngörülen eski yapı ya da yapılar, parselin boş alanındaki sondaj çalışmaları tamamlanmadan yıkılmayacaktır. Binaların yıkılması durumunda sondaj çalışması bu yapı alanlarında da gerçekleştirilecektir.

2.B-4 - İnşaat yapılacak parselde yürütülecek sondaj kazıları, bu parselde veya güzergahta açığa çıkabilecek arkeolojik verilerin dokümantasyonunu amaçlamaktadır bu nedenle:

2.B-4/1 - Kazılan alanlardaki mimari kalıntıların ve/veya buluntuların taş planları, plan üzerine parsel veya güzergah sınırları da belirtilerek 1/50 ölçekli olarak polyester aydınger üzerine çizilmelidir. Duvarların, tabanların ve gerekli görülen noktaların derinlikleri [kodları] plan üzerinde belirtilmelidir.Mimari kalıntıların birbirlerine göre konumlarının anlaşılabilmesi için, gerekli görülen noktalar arasında 1/50 ölçekli kesit çizimleri yapılmalıdır. Planların üzerine yön, ölçek, çizim tarihi, çizen kişinin adı ve arazinin kadastral konumu hakkında bilgiler yer alacaktır.

2.B-4/2 - Sondaj çalışmalarında günlük rapor defteri tutulmalıdır ve çalışmalar sona erdiğinde sonuç raporu kaleme alınmalıdır.

2.B-4/3 - Mimari kalıntıların genel görünümleri ve ayrıntılarının fotoğraf baskıları negatifleri ile birlikte raporlara eklenmelidir.Fotoğraf üzerinde ölçek ve yön çubuğu bulunacaktır.

2.B-4/4 - Mimari kalıntıların işlevlerinin ve tarihlerinin blirlenmesine yönelik küçük buluntular ile sanat ve arkeoloji değeri olan buluntular için üzerinde ölçek bulunan fotoğraflı envanter defteri düzenlenecek ve bunlar negatifleriyle birlikte rapora eklencektir. Envantere alınan buluntuların arkalarına. ele geçtikleri parseller veya güzergahlar yazılacak ve bunlar usulüne uygun bir şekilde ilgili müzede korunacaktır.

2.B-4/5 - Paselde veya şebeke güzergahında açığa çıkan mimari kalıntıların 1/50 ölçekli planları 1/5000 ölçekli, mülkiyet sınırlarını da gösteren hali hazır harita veya kadastro paftasındaki
Sondaj kazısı sonuçlandıktan sonra yukarıda sınırlanan belgeler, değerlendirmek üzere İzmir 1 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kuruluna iletilecektir.

2.B-5 - Arkeolojik Sit Alanı İçindeki telefon, elektrik gibi açıktan geçen altyapı öğeleri ait oldukları kuruluşlarca projendirilir ve bunların yer altında alınması gereklidir.

3. ALT YAPI ÖĞELERİ

3.1 - 3. Derece Arkeolojik Sit içersinde yapılacak her türlü altyapı çalışması, İzmir 1 Nolu K.T.V.K.K. nun izni ile, ilgili müze denetiminde Urla Belediyesinin koordinasyonunda yapılır.

2.1 - Arkeolojik Sit Alanı içindeki telefon,elektrik gibi açıktan geçen altyapı öğeleri ait oldukları kuruluşlarca düzenlenir ve bunların yer altına alınması için İzmir 1 nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun izni gereklidir.

2.2 - Plan üzerinde yer alan diğer alt yapı öğelerinin düzenlenmesi ve uygulama yapılabilmesi için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararına uyulacaktır.

2.3 - Planda yer alan su kanalları ve sel güzergahlarını hidrolojik araştırmaları yapılmamışsa mevcut sel yatakları korunacak tarzda işlem yapılacaktır.

2.4 - Planda daha önceki oluşumlarla ortaya çıkmış 7 metre ve daha dar yollardan mahreç alan parsel var ise en az 4 metrelik bir kısmı taşıt servisi için ayrılacaktır ve bu yollara taşıt girişi tek yönlü olacaktır.

2.5 - Çok amaçlı meydanların daha alt ölçekli projeleri yapılacak olup,otopark,çocuk oyun alanı ve kalıcı tesis içermeyen pazar yeri olarak kullanılabileceklerdir.

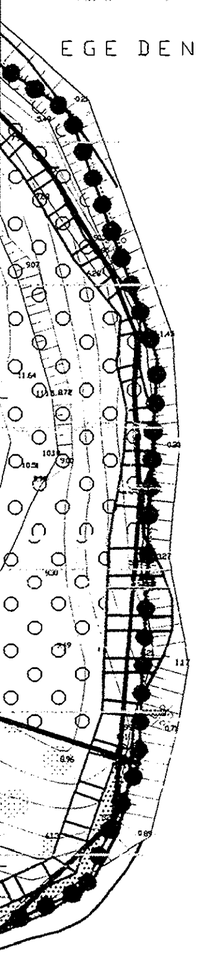
4. YAPI RUHSAT İŞLERİ

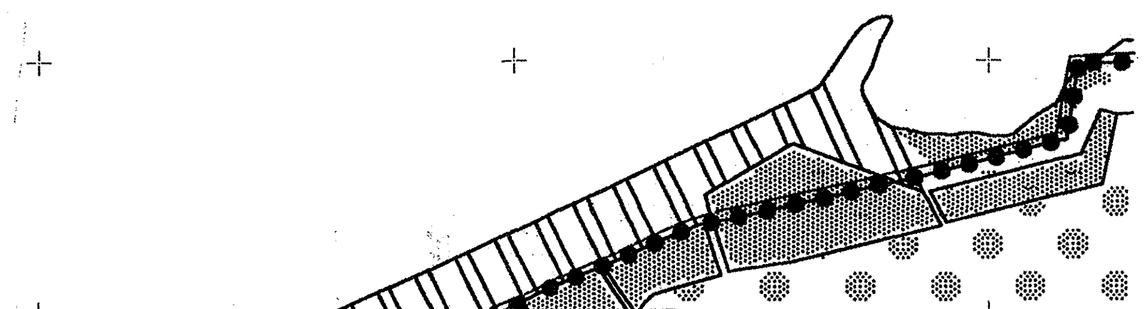
Tescilli, tescilli bitişiği ve aralarından yol geçse dahi tescilli taşınmaz parseline cephe veren yapılar dışında yapı ruhsat işlerine ait bu plan ve plan notlarında yazılı olmayan hususlar için KTVKYK ilke kararları, İzmir 1 Nolu KTVKK yasası ve 3194 sayılı yasa ve ilgili yönetmeliğin hükümleri geçerlidir. Bunun dışında yer alan tüm yapılara ait işlemleri planın İzmir 1 numaralı kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun uygunluk kararını takiben Belediyesi yekilidir. Ve bunu KAİP ve plan notları doğrultusunda uygular.

5. YÜRÜRLÜK VE UYGULAMA

5.1 - Bu plan notları ile Belediyeye bırakılmış olan takdir yetkileri ve sorumluluklar Belediye Başkanına aittir.

5.2 - Bu plan notları 1/1000 ölçekli KAİP planla birlikte onanır ve onama tarihinden sonra yürürtüğe girer.





EGE DENİZİ

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

BELEDİYE KENT PARKI
VE REKREASYON ALANI

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

EGE DENİZİ

A-2

TR

R

OP

A 5-2 3

0.20 0.40

10

7

TT

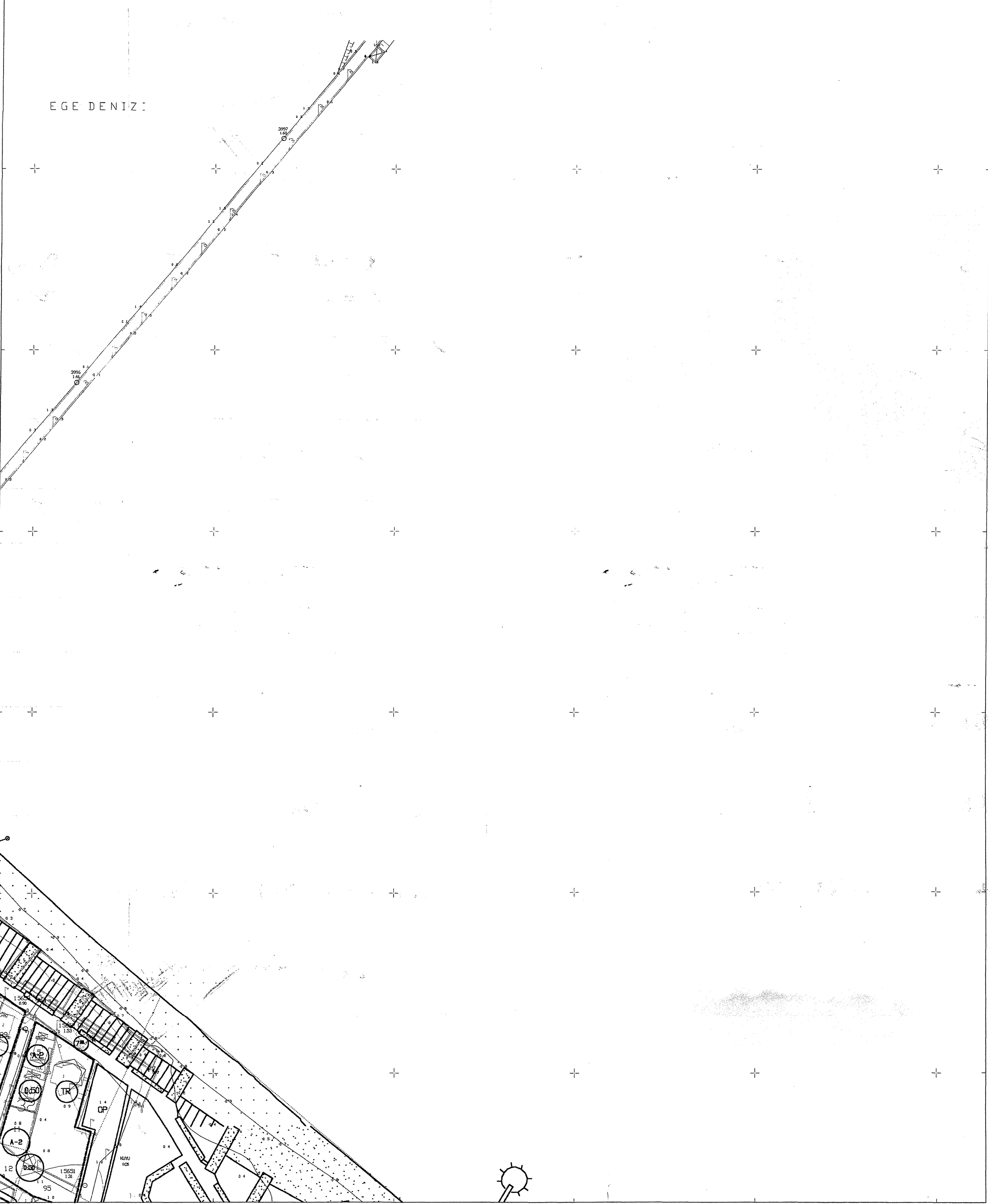
E0.25

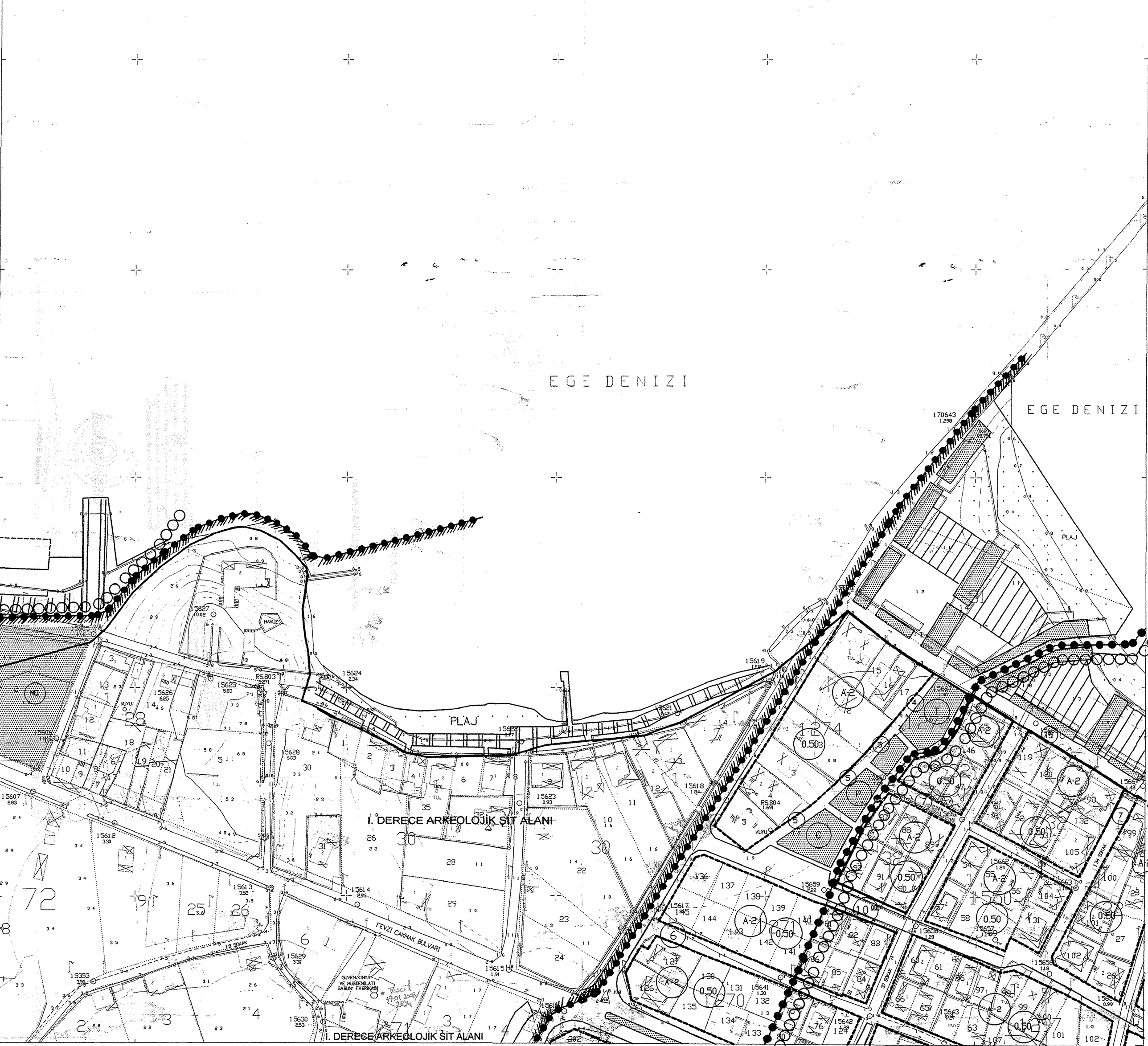
HMAX=6.50 M.

BL

4.50

EGE DENIZI
EGE DENIZI
İLDERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
İLDERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
İLDERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
978


EGE DENIZI
3997
1.65
3996
1.46
15651
1.31
95
12
0.50
A-2
TR
OP
KUYU
0.05


EGE DENIZI
EGE DENIZI
PLAJ
PLAJ
HAVUZ
I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
FEVZI CAKMAK BULVARI
18 SOKAK
GÜVEN KIMYA VE MUŞDEMİLATI SABUN FABRİKASI
KUYU
RS.803
RS.804
170643
1.298
A-2
0.50
0.503
1.500
1.270
1.271
1.274
124 SOKAK
57 SOKAK

URLA (İZMİR)

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/1000

LEJANT

SINIRLAR

UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI

2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

KTVKYK'nun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı kararı geçerlidir

1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

KTVKYK'nun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı kararı geçerlidir.kesin yapı yasağı vardır

3. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

PARSEL SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

A-2 — MESKUN ALANLAR (BU YAPI ADALARINDA, PARSELDE MİNİMUM BİNA CEPHESİ SAĞLANMADIĞI DURUMLARDA YAPILAŞMA HAKKINI AŞMAMAK KOŞULU İLE, İKİZ NİZAM VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

A-2 0.25/0.50 — GELİŞME ALANLARI

TR — TERCİHLİ TURİSTİK ALANLAR
konut veya turistik kullanım

İŞ ALANLARI VE YÖNETİM HİZMETLERİ

A 5-2 3 0.20/0.40 — TİCARET ALANLARI

ÇM — ÇOK İŞLEVLİ ALANLAR

R — İDARİ VE RESMİ KURUM ALANLARI

BL — BELEDİYE HİZMET ALANLARI

EĞLENCE ,DİNLENCE ,TURİZM , VE SPOR ALANLARI

P — PARK VE YEŞİL ALANLAR

TT — TURİSTİK TESİS ALANLARI

A — SPOR ALANLARI

T — TURİSTİK VE TİCARİ AMAÇLI YEŞİL ALANLAR

KU — KAMU DİNLENME ALANLARI

RE — KENTSEL VE BÖLGESEL REKREASYON ALANLARI

EĞİTİM ,KÜLTÜR VE SAĞLIK TESİSLERİ

EĞİTİM ALANLARI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

SAĞLIK TESİS ALANLARI

DİNİ TESİS ALANLARI

ULAŞIM VE TEKNİK DONATI

10 — MOTORLU TAŞIT YOLLARI

7 — YAYA YOLLARI VE MEYDANLAR

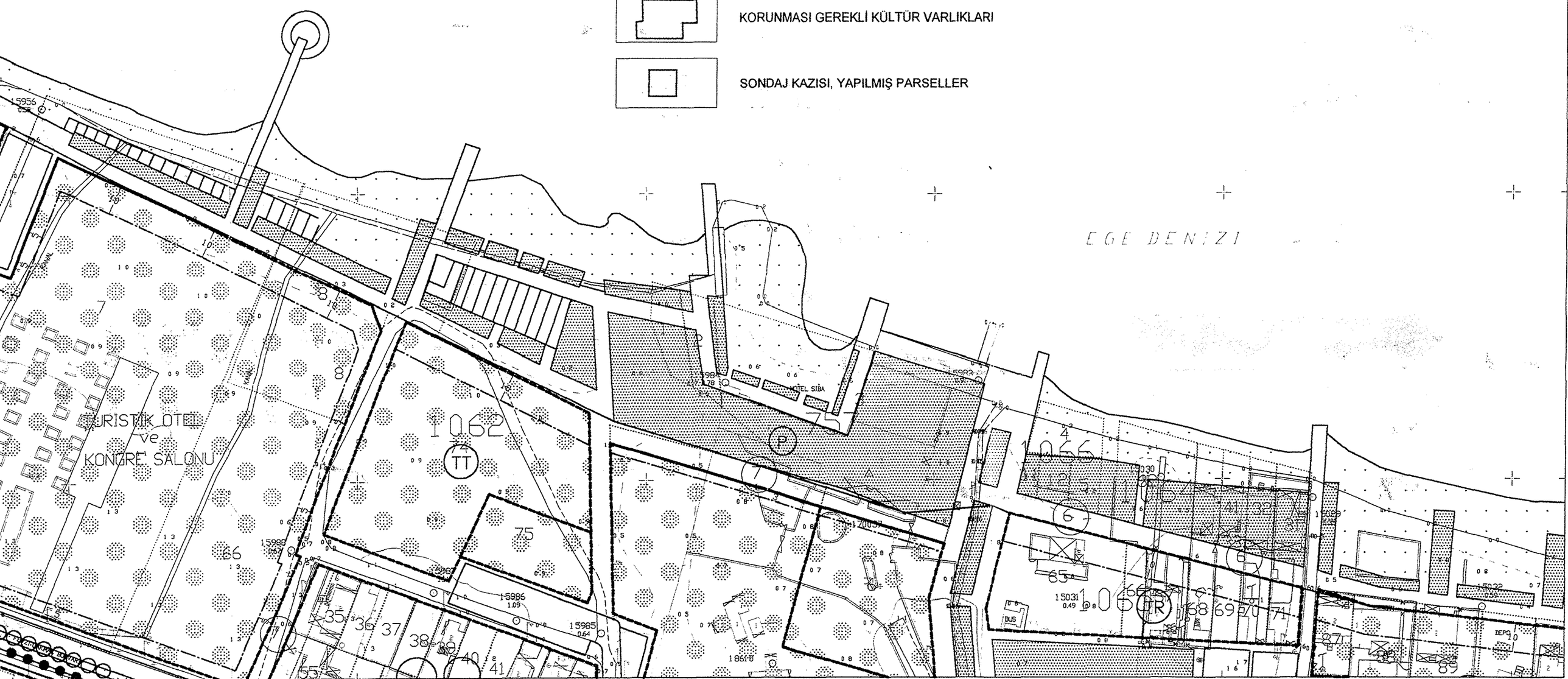
KIYI BANDI

MEYDAN — ÇOK AMAÇLI MEYDANLAR

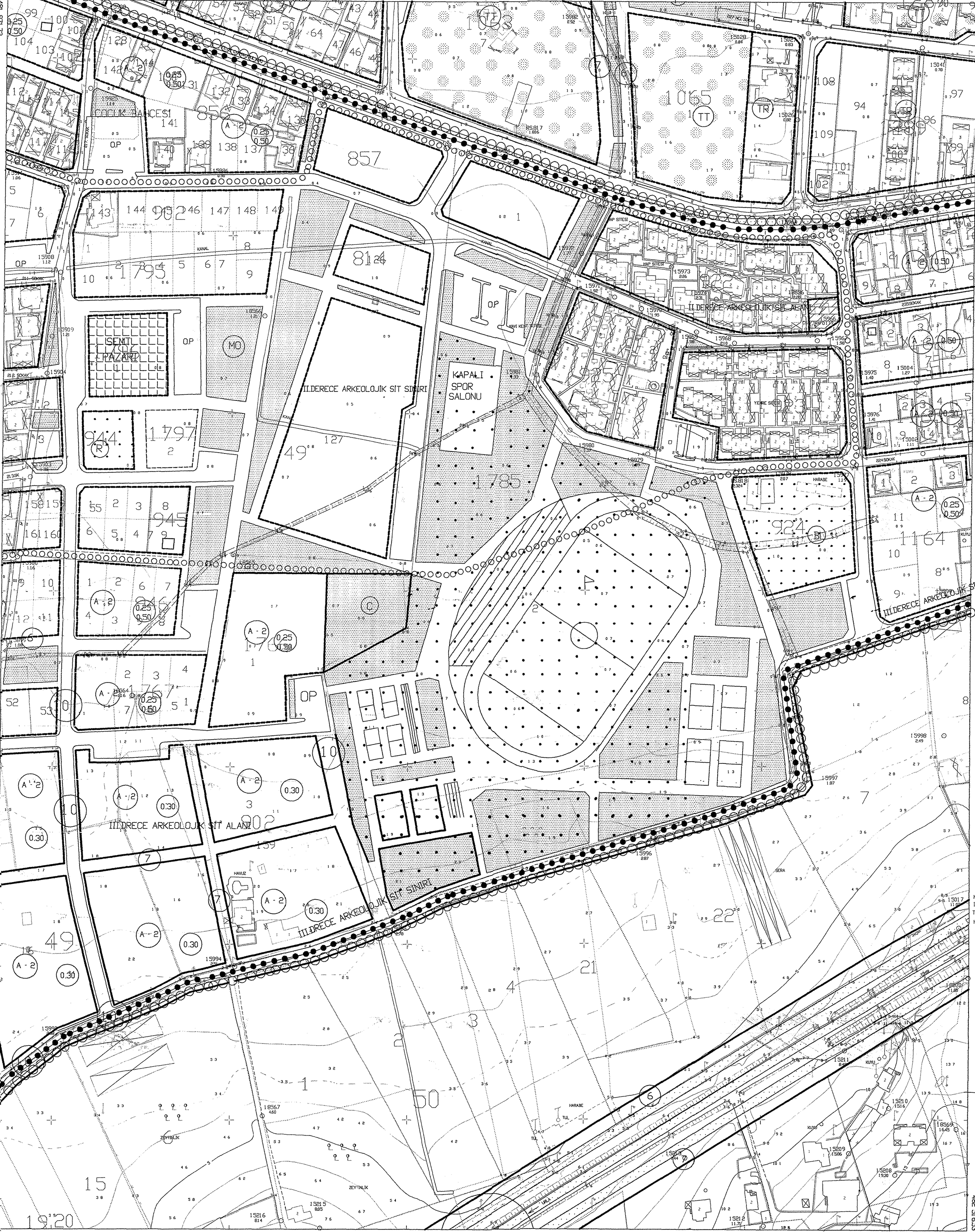
KORUNAN DERE YATAKLARI VE KANALLAR

KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARI

SONDAJ KAZISI, YAPILMIŞ PARSELLER



EGE DENİZİ
PLAJ
KARAYOLLARI KAMP YERİ
h=5.00 m
HAVUZ
CAFE HAVUZ BİLİARDO
YIKIK İSKELE
İSKELE
1080
1081
1088
1543
A-2
0.50
0.25
MO
TR
BL
ALPASLAN BALCI İTALYAN OKULU
III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
III.DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI


ÇOCUK BAHÇESİ
ŞEHİR PAZARI
II.DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
KAPALI SPOR SALONU
MAP SITESI
MAVİ KENT SITESI
YEŞİL SITESI
II.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
III.DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
HAVUZ
HARABE
SERA
ZEYTİNLİK
KUYU
TUL
URLA
KANAL
211 SOKAK
212 SOKAK
213SK
224SOKAK
235SOKAK

ILKÖGRETİM
MEYDAN
MEYDAN
İLDERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
204 SOKAK
205 SOKAK
206 SOKAK
207 SOKAK
208 SOKAK
209 SOKAK
211. SOKAK
212 SOKAK
213 SOKAK
216 SOKAK
177 SOKAK
178 SOKAK
202 SOKAK
10 Yol
HAVUZ
SERA
KUYU
O.P

İLKÖĞRETİM
MEYDAN
MEYDAN
h=6.50
h=6.50
II.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
204 SOKAK
205 SOKAK
212 SOKAK
43 SOKAK
177 SOKAK
178 SOKAK
HAVUZ
KUYU
SERA

I. DERECE ARKEOLOJIK SIT ALANI

I. DERECE ARKEOLOJIK SIT ALANI

II. DERECE ARKEOLOJIK SIT ALANI

III. DERECE ARKEOLOJIK SIT SINIRI

KANAL

140. SOKAK

142 SOKAK

143 SOKAK

144 SOKAK

145 SOKAK

146 SOKAK

148 SOKAK

19 SOKAK

21 SOKAK

22 SOKAK

24/1 SOKAK

24/4 SOKAK

HAVUZ

İZMİR KÖRFEZİ
EGE DENİZİ
PLAJ
PLAJ
PLAJ
HALI SAHA
ESKİ ESAT KARŞ. TEM.
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
II. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
ARITMA TESİSİ
POMPA BİNASI
VANA BİNASI
HAVUZ
KANAL
147 SOKAK
142 SOKAK
175 SOKAK
168 SOKAK
160 SOKAK
161 SOKAK
157 SOKAK
167 SOKAK
159 SOKAK
OP
TT
RE
BL
TM
P

KANAL
ARITMA TESİSİ
GENÇLİK ve
SPOR MERKEZİ
MO
A - 2
0.15
0.30
0.25
0.50
0.40
P
OP
C
BL
172 SOKAK
175 SOKAK
177 SOKAK
178 SOKAK
179 SOKAK
180 SOKAK
181 SOKAK
184 SOKAK
185 SOKAK
186 SOKAK
187 SOKAK
250
251
896
108
109
105
106
107
18
17
70
72
65
51
50
49
818
56
132
133
84
86
147
43
15
130
75
52
3

171
173
157
158
48
47
62
69
70
71
72
250
251
252
242
241
240
231
232
243
244
245
246
247
65
4
5
46
45
44
93
92
89
90
73
74
40
42
41
38
39
238
1
2
3
HARABE
HAVUZ
19 SOKAK
9/4. SOKAK
24/3 SOKAK
2415 SOKAK
KANAL
III. DERECE ARKEOLOJIK SIT SINIRI
E0.07
15756
15757
15759
15760
15753
15754
15751
15752
15743
15744
15370
15763
15764
15765
15766
15767
15768
15769
15770
15771
15323
15319
15320
15321
15273
15272
16412
16414
16413
16389
RS.810
RS.826
RS.827
RS.755
RS.825

EDİYOR

PAFYAYA

I. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

EGE DENIZ

I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

I. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

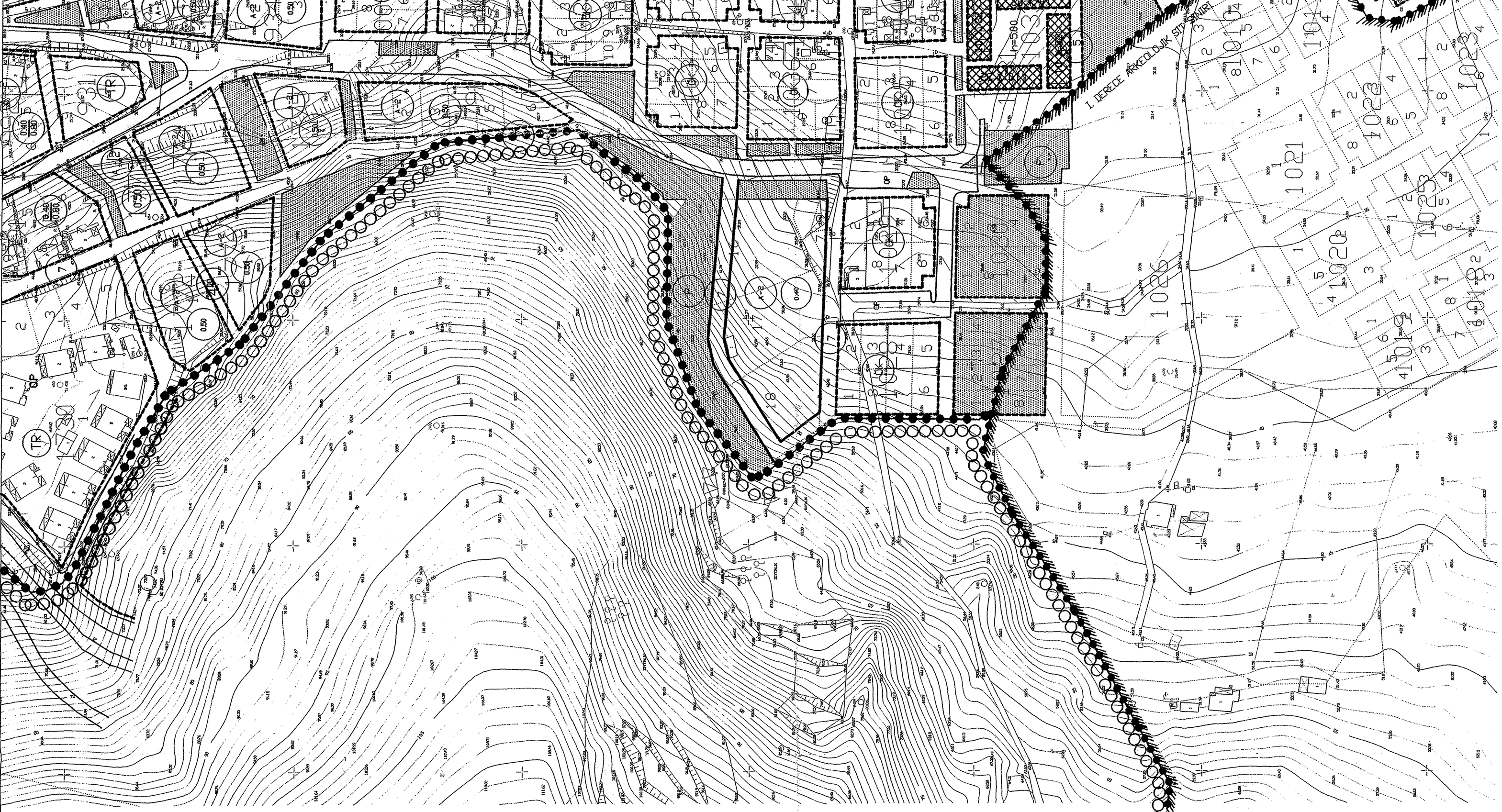
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

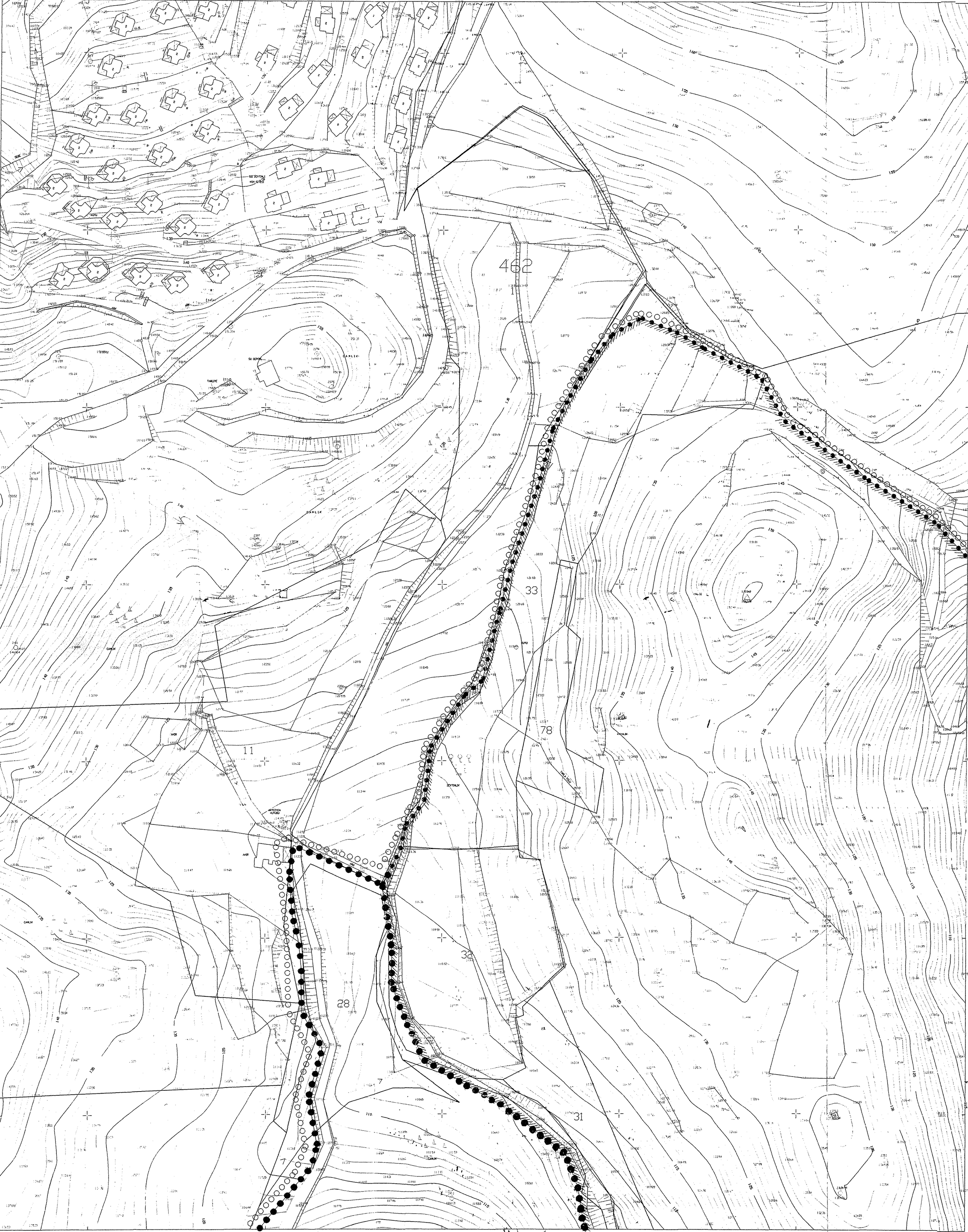
PLASTİK SANATLAR ZONU

BÖLGESEL KÜLTÜR ZONU
(Gösterimler semboliktir)

KANAL

KANAL


I. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
r=500
TR
DP
1730
1021
1023
1026
1028
1032
1034
1036
1038
1039
1040
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081


462
1
33
78
11
32
28
31
7
7
CAMLIK
ZEYTINLIK
AKÇA YOLU
ARTEZYEN KUYUSU
SU DEPOSU
TANLIYE
KÖY SITESI
KÖPÜ
AKÇA

EGE DENIZI
EGE DENIZI
GELIN KAYASI
HAVUZ
KANAL
KANAL
O.P.
DERECE ARKEOLOJIK SIT ALANI
A.2
0.50
TR
P
A-2
0.50
A-2
0.50
A-2
0.50
A-9

EGE DENIZI

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

MEYDAN

CAMİİ

İBADETYERİ

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

URLA (İZMİR)

1012, 1013 ADALAR

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖK KONUT ALANLARI

NOTLAR:

1- ÖZEL KONUT BÖLGELERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA BİTİŞİK YAPILAR AYRIK VEYA İKİZ NİZAMDA YAPILABİLİR. MAX. KAKS=0.50, KAT ADEDİ 2, h=6.50 M. DİR.

2- BURADA YER VERİLMEYEN DİĞER KONULARDA URLA İSKELE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İÇİN HAZIRLANMIŞ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

URLA (İZMİR)
BELEDİYE SPOR ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

N
NW NE
W E
SW SE
S

ÖLÇEK:1/1000

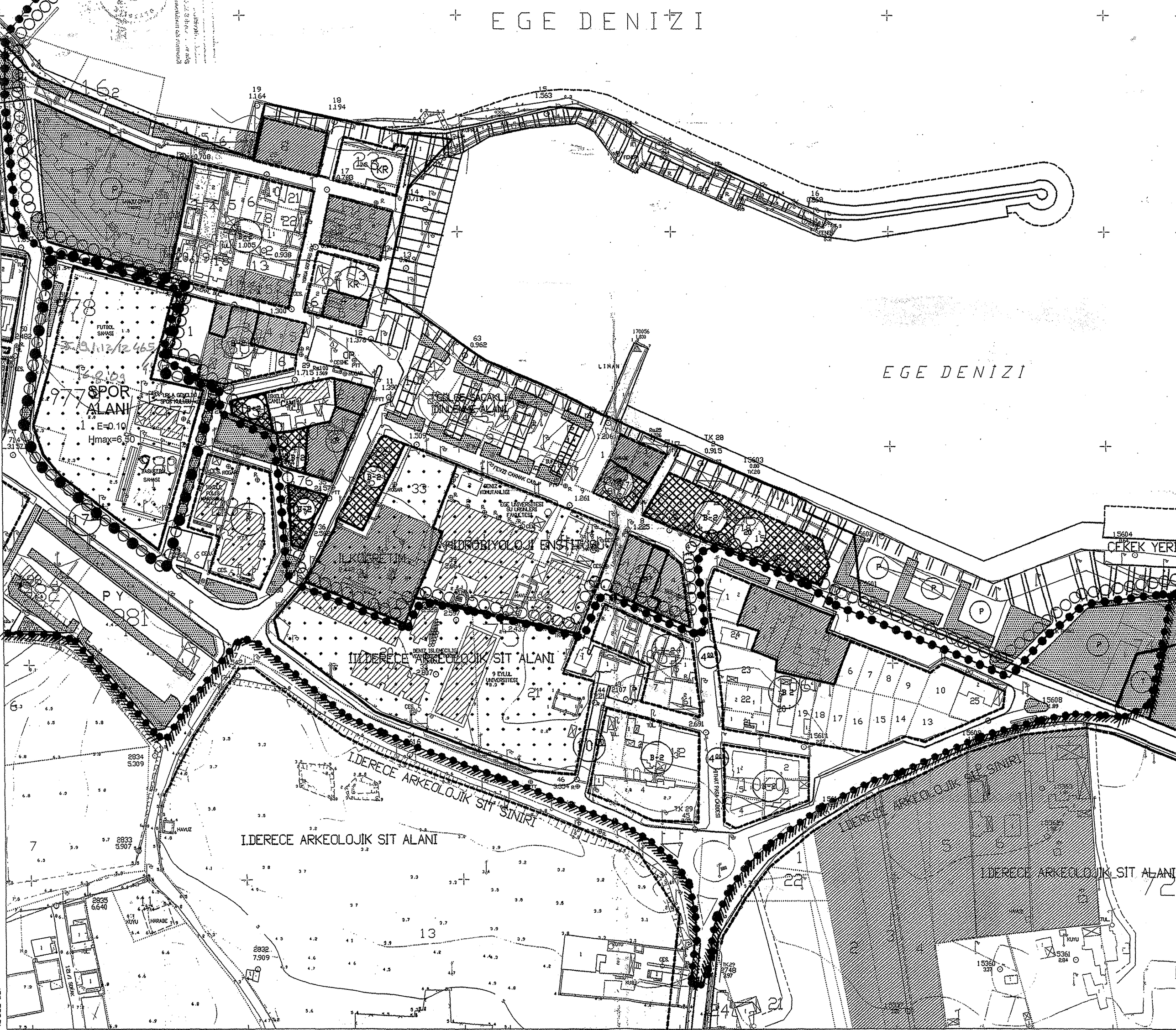
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

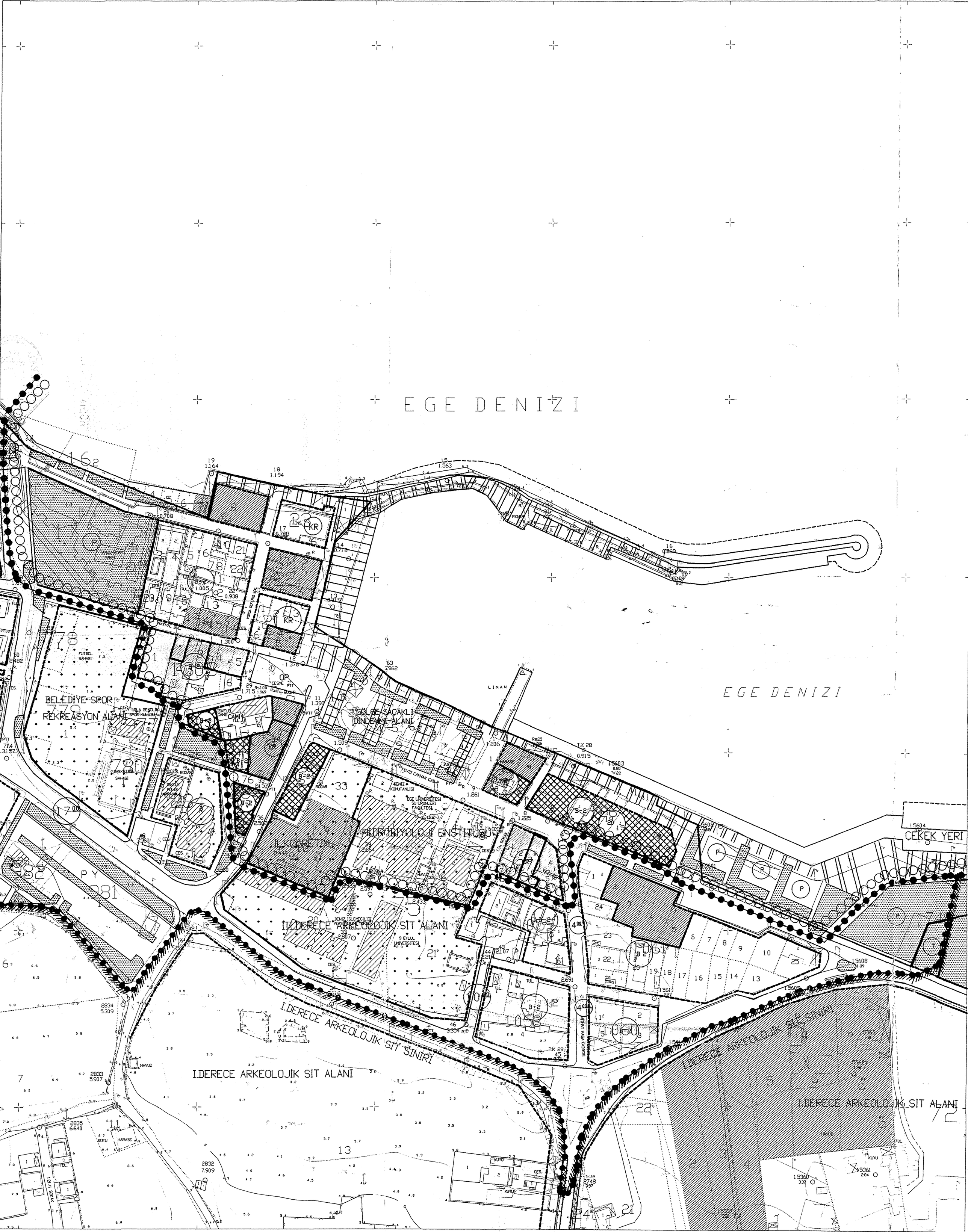
SPOR ALANI

NOTLAR:

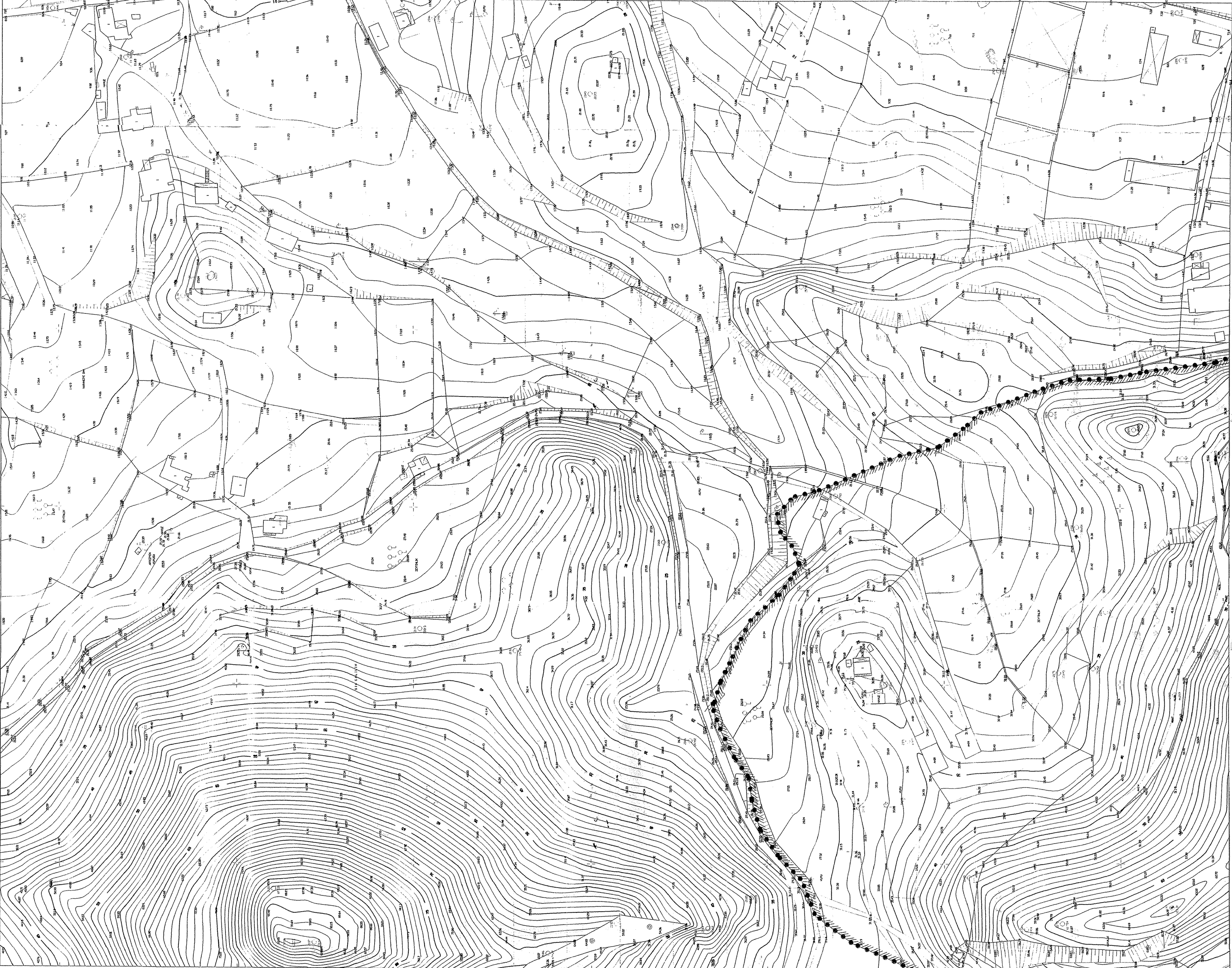
1- SPOR ALANI İÇİNDE, SPOR TESİSİNE YÖNELİK KULÜP İDARE BİRİMİ, SOSYAL TESİSİ VE SERVİS ALANLARI İÇİN MAKSİMUM EMSAL=0.10 h=6.50 m'DİR.

2- URLA İSKELE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İÇİN HAZIRLANMIŞ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.




EGE DENIZI
EGE DENIZI
BELEDIYE SPOR REKREASYON ALANI
GÖLGE SAÇAKLI DINLENME ALANI
LIMAN
HIDROBIYOLOJI ENSTITÜSÜ
ILKÖGRETIM
III.DERECE ARKEOLOJIK SIT ALANI
I.DERECE ARKEOLOJIK SIT SINIRI
I.DERECE ARKEOLOJIK SIT ALANI
I.DERECE ARKEOLOJIK SIT SINIRI
I.DERECE ARKEOLOJIK SIT ALANI
ÇEKEK YERI
FUTBOL SAHASI
BASKETBOL SAHASI
ÜÇLA GENÇLIK SPOR KULÜBÜ
ISKELE CAMII
ISKELE POLIS KARAKOLU
DENIZ KOMUTANLIGI
EGE ÜNIVERSITESI SU ÜRÜNLERI FAKÜLTESI
9 EYLÜL ÜNIVERSITESI
DENIZ ISLEMECILIGI
FEVZI ÇAKMAK CADDESI
MITHAT PAŞA CADDESI
121/1 SOKAK
HARABE
KUYU
HAVUZ
PY
OP
KR
P
B-2
B-3
TUL
CES.
PTT
ROGAR
FENER

İZMİR KÖRFEZİ
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
PLAJ
MEYDAN
CAMİİ
İBADET YERİ
MEZARLIK
MEZARLIK
MEZARLIK



KAZI ALANI
KITHAT PASA CADDESI
SERA
KUYU
HAVUZ
WC.
CES.
YEMHANE
ARTEZYEN SUYU
DEPO
BEKCI KULUBESI
BETON ZEMIN
TEKEL ATOLYESI
AHIR
CAYIRLIK
KULUBE

I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

CAYIRLIK

NARANCIYE BAH.

ZEYTINLIK

MANDALINA BAH.

ARTEZYEN

MUTAFTPAŞA CAD.

SU DEPOSU
KAYALIK
ZEYTINLIK
ARTEZYEN
HAVUZ
TRAFO
CAMLIK
KUYU
ARK
SERA
PORTAKAL BAH.
MANDALINA BAH.
MARANGIZ BAH.
467
54
83
85
21
13
11
20
22
7
6
5
4
3
2
1

I. DERECE ARKOLOJİK SİT ALANI

12 ADA

461 ADA

466 ADA

463 ADA

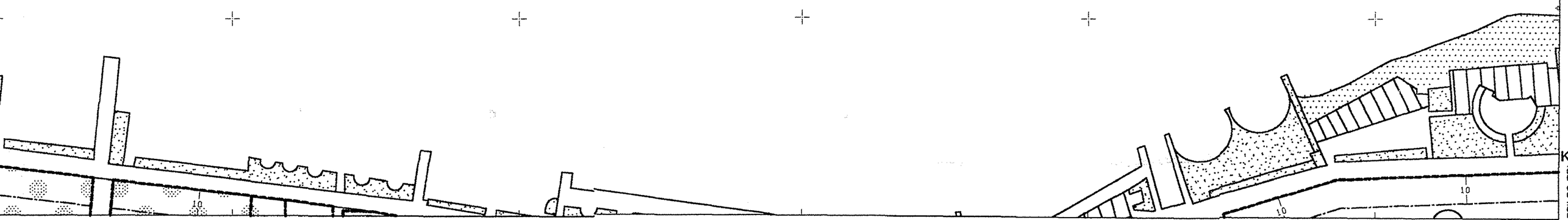
I. DERECE ARKOLOJİK SİT ALANI

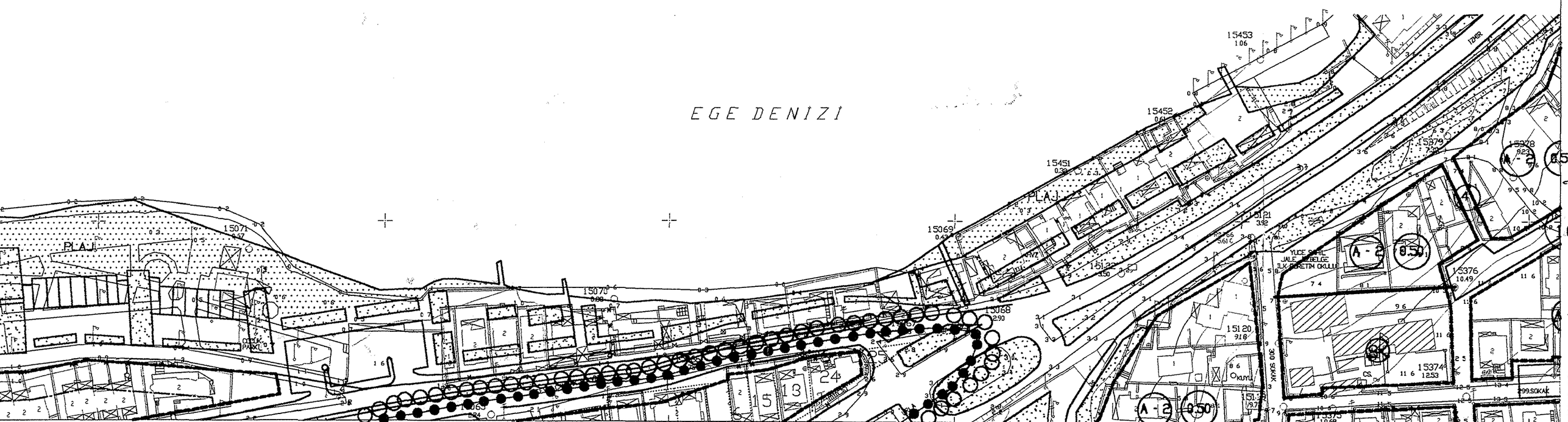
I. DERECE ARKALOJİK SİT ALANI

I. DERECE DOĞAL SİT ALANI VE DERECE ARKOLOJİ SİT ALANI

465
464
ZEYTİNLİK
PORTAKAL BAH.
ARTEZYEN
BAĞLIK
HAVUZ
GARAJ

461
38
29
37
36
15
14
13
12
11
10
9
6
7
16
31
32
ZEYTINLIK
PORTAKAL BAH
NARANCIYE BAH


10
10
10

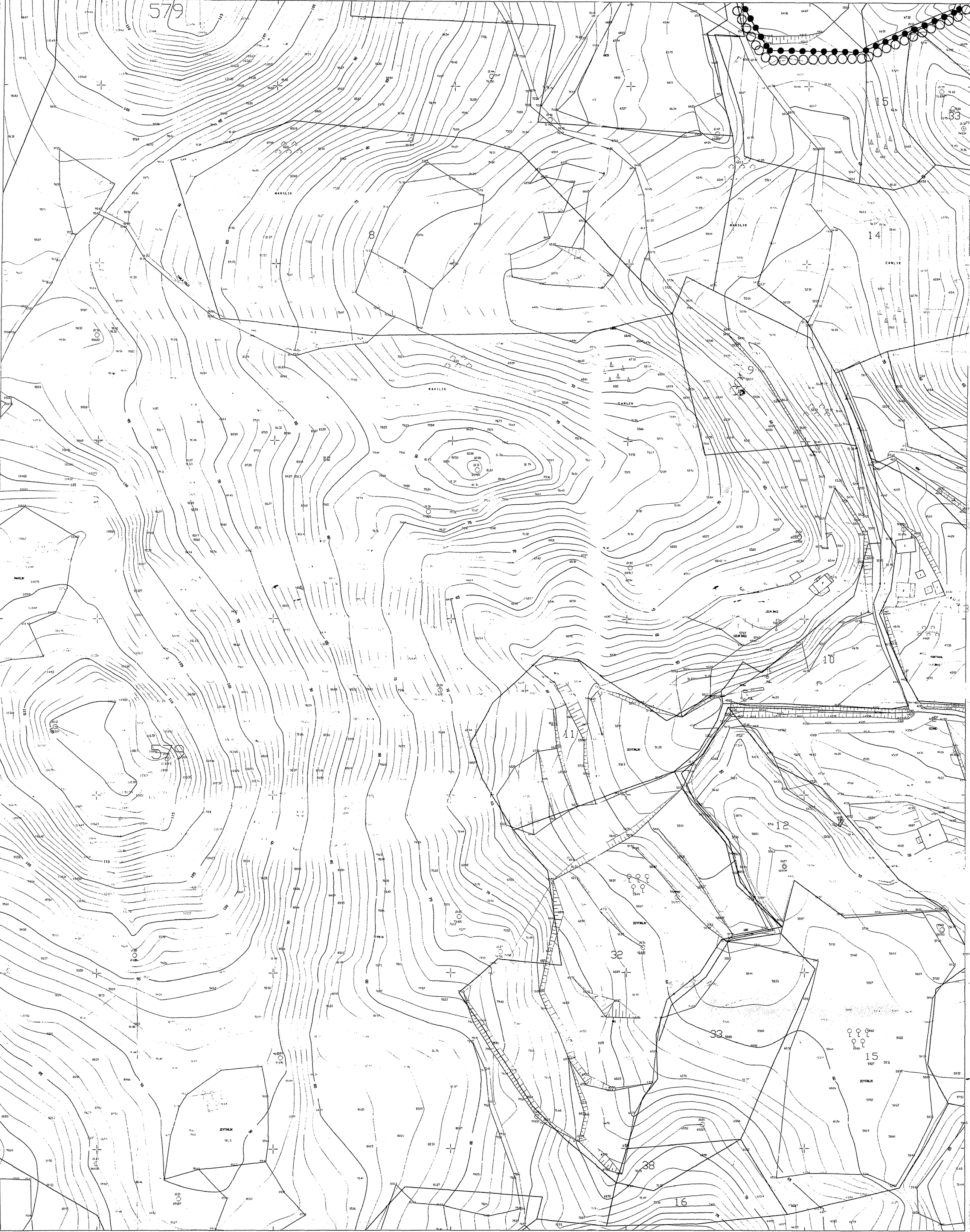

EGE DENIZI
PLAJ
PLAJ
PLAJ
15453
15452
15451
15071
15070
15069
15068
15376
15374
15120
A - 2
0.50
300 SOKAK
299.SOKAK

267. SOKAK
266. SOKAK
265. SOKAK
ZEYTİNLİK
MEVİ BAHÇ
ARKEOLOJİK SİT ALANI
7132

EGEBANK DEPOSU
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
HAVUZ
FABRİKA
Kuyu
PİLON
ENH
ZEYTİNLİK
OP
TT
TR
P
A - 2
0.25
0.50
0.30

ILAVE TK 10
ILAVE TK 9319
12
13
14
15
16
17
18
1
2
50
51
52
53
54
55
56
58
63
69
70

62
61
60
59
23
57
22
19
1
17
21
20
582
2
3
2
3
4
12
11
1
1
5
2
2
29
3
587
6
10
452
4
30
9
8
7
7
31
8


579
MAKILIK
MAKILIK
MAKILIK
CAMLIK
CAMLIK
ZEYTINLIK
ZEYTINLIK
ZEYTINLIK
8
9
10
11
12
14
15
16
32
33
38

PORTAKAL BAHCESI
MEYVE BAH.
CICEKLIK
HAVUZ
KUYU
KANELYA
BASKETBOL SAHASI
MEYVE BAHCESI
AHIR
E=0.07
Hmax=6.50