

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2021 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	05.03.2021	Karar No :	53172231 /4/155
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1.

MADDE 2–Gündemin ikinci maddesi “Komisyonlardan gelen Raporların görüşülmesi” hakkındaydı.

A)İMAR ve HUKUK KOMİSYONU RAPORU

1)Belediye Meclisinin 05/02/2021 tarihinde yapılan Meclis Toplantısı 1. Oturumunda karar verilen ve Meclisimizin 05/02/2021 tarihli ve 53172231/2/24 sayılı kararıyla;

İlçemiz Yazıbaşı mahallesinde bulunan ve tapuda 1763 parsel numarasında, 725,00 m² yüzölçümü, mülkiyeti Belediyemiz adına kayıtlı taşınmazın üzerine bina yaptırılması ve ticari amaçla kiralanarak değerlendirilmesi ile ilgili olarak, yapılacak ihale sonucunda taşınmaz üzerine üstleniciye tesis binası yaptırılması, yapılan binayı süre sonuna kadar belirlenecek olan yıllık bedel üzerinden işletmesi ve süre sonunda ise bahse konu tesisi Belediyemize devretmesi koşuluyla taşınmaz üzerinde 20 (yirmi) yıl süre ile sınırlı aynı hak tesisi konusu, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) fıkrası uyarınca, tetkik edilmek üzere Komisyonlarımıza havale edilmiş olup; yapılan incelemeler sonucunda Komisyonlarımızın konu hakkındaki ayrıntılı görüşleri aşağıda açıklanmak suretiyle karar alınmıştır.

Komisyonlarımıza havale edilen; taşınmaz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Sanayi Alanı (E= 0,40)” kaldığı, konum itibariyle İzmir – Aydın Yolu cepheli olduğu ve bu yol üzerinden Yazıbaşı mahallesine girerken tam Yazıbaşı ışıklarda kaldığı, ayrıca Atatürk Caddesi’ne de cepheli olduğu ve tam karşısında ise 326 ada, 15 parsel numarasında, Belediyemiz adına kayıtlı ve üzerinde Belediye dükkanları bulunan taşınmaza komşu olduğu, dolayısıyla çevresinde bulunan fabrikalarla beraber, konumu itibariyle Meclis’te talep edildiği şeklinde değerlendirilmesinin, ekonomik olarak Belediyemize büyük katkılar sağlayacağı açıktır.

Konu hukuki olarak değerlendirildiğinde ise;

5393 sayılı Belediye Kanununun “Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları” başlıklı 15. maddesinin (h) bendinde “Mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, **bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesis etmek**” açık hükmü uyarınca, Belediyelerin mülkiyetinde bulunan taşınmazları üzerinde sınırlı aynı hak tesis edebilecekleri,

Ayrıca, yine 5393 sayılı Belediye Kanununun “Meclisin Görev ve Yetkileri” başlıklı 18. maddesinin (e) bendinde ise; “Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve **süresi otuz yıl geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek**.” hükmü gereğince de, bu yetkinin Meclisimizce kullanılması gerektiği,

Hususları çok açıktır.

Bu nedenle, taşınmazın atıl durmasındansa gelir getirici bir takım uygulamalara tabi tutularak değerlendirilmesinin daha doğru olacağı göz önünde bulundurularak, söz konusu taşınmazın yapılacak ihale sonucunda ihaleyi kazanacak olan üstleniciye tesis binası yaptırılması, yapılan binayı süre sonuna kadar belirlenecek olan yıllık bedel üzerinden işletmesi ve süre sonunda ise bahse konu

tesisi Belediyemize devretmesi koşuluyla taşınmaz üzerinde 20 (yirmi) yıl süre ile sınırlı aynı hak tesisi konusunun;

5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (h) ile 18. maddesinin (e) bentleri gereğince kabul edilmesinin uygun olacağına, mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisinin 05/02/2021 tarihinde yapılan Meclis Toplantısı 1. Oturumunda karar verilen ve Meclisimizin 05/02/2021 tarihli ve 53172231/2/24 sayılı kararıyla;

İlçemiz Yazıbaşı mahallesinde bulunan ve tapuda 1763 parsel numarasında, 725,00 m² yüzölçümü, mülkiyeti Belediyemiz adına kayıtlı taşınmazın üzerine bina yaptırılması ve ticari amaçla kiralanarak değerlendirilmesi ile ilgili olarak, yapılacak ihale sonucunda taşınmaz üzerine üstleniciye tesis binası yaptırılması, yapılan binayı süre sonuna kadar belirlenecek olan yıllık bedel üzerinden işletmesi ve süre sonunda ise bahse konu tesisi Belediyemize devretmesi koşuluyla taşınmaz üzerinde 20 (yirmi) yıl süre ile sınırlı aynı hak tesisi konusu, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) fıkrası uyarınca, tetkik edilmek üzere Komisyonlarımıza havale edilmiş olup; yapılan incelemeler sonucunda Komisyonlarımızın konu hakkındaki ayrıntılı görüşleri aşağıda açıklanmak suretiyle karar alınmıştır.

Komisyonlarımıza havale edilen; taşınmaz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Sanayi Alanı (E= 0,40)" kaldığı, konum itibarıyla İzmir - Aydın Yolu cepheli olduğu ve bu yol üzerinden Yazıbaşı mahallesine girerken tam Yazıbaşı ışıklarda kaldığı, ayrıca Atatürk Caddesi'ne de cepheli olduğu ve tam karşısında ise 326 ada, 15 parsel numarasında, Belediyemiz adına kayıtlı ve üzerinde Belediye dükkanları bulunan taşınmaza komşu olduğu, dolayısıyla çevresinde bulunan fabrikalarla beraber, konumu itibarıyla Meclis'te talep edildiği şeklinde değerlendirilmesinin, ekonomik olarak Belediyemize büyük katkılar sağlayacağı açıktır.

Konu hukuki olarak değerlendirildiğinde ise;

5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları" başlıklı 15. maddesinin (h) bendinde "Mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesis etmek" açık hükmü uyarınca, Belediyelerin mülkiyetinde bulunan taşınmazları üzerinde sınırlı aynı hak tesis edebilecekleri,

Ayrıca, yine 5393 sayılı Belediye Kanununun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlıklı 18. maddesinin (e) bendinde ise; "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek," hükmü gereğince de, bu yetkinin Meclisimizce kullanılması gerektiği,

Hususları çok açıktır.

Bu nedenle, taşınmazın atıl durmasındansa gelir getirici bir takım uygulamalara tabi tutularak değerlendirilmesinin daha doğru olacağı göz önünde bulundurularak, söz konusu taşınmazın yapılacak ihale sonucunda ihaleyi kazanacak olan üstleniciye tesis binası yaptırılması, yapılan binayı süre sonuna kadar belirlenecek olan yıllık bedel üzerinden işletmesi ve süre sonunda ise bahse konu tesisi Belediyemize devretmesi koşuluyla taşınmaz üzerinde 20 (yirmi) yıl süre ile sınırlı aynı hak tesisi konusunun;

5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (h) ile 18. maddesinin (e) bentleri gereğince kabul edilmesinin uygun olacağına, mevcudun oy birliği ile karar verildi.

2) Belediye Meclisinin 17/02/2021 tarihinde yapılan Meclis Toplantısı 2. Oturumunda karar verilen ve Meclisimizin 17/02/2021 tarihli ve 53172231/3/151 sayılı kararıyla;

İlçemiz Yedi Eylül mahallesinde bulunan ve tapuda Torbalı mahallesi, 1181 ada, 1 parsel numarasında, 3.662,42 m² yüzölçümü, mülkiyeti Belediyemiz adına kayıtlı taşınmazın değerlendirilmesi ile ilgili olarak, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa uygun bir şekilde yapılacak ihale sonucunda;

İhale aşamasında düzenlenecek olan tüm projeleri, teknik ve idari şartnamesinde belirtilecek olan tüm şartlar göz önünde bulundurularak, taşınmaz üzerine üstleniciye ticari alanlar yaptırılması (Dükkan, ofis, iş yeri vb.), yaptırılacak olan ticari alanların İdarece belirlenecek olan yıllık bedel üzerinden üstlenici tarafından işletilmesi ve süre sonunda ise bahse konu tüm alanların Belediyemize geri verilmesi şartıyla taşınmaz üzerinde 20 (yirmi) yıl süre ile sınırlı aynı hak tesis edilmesi veya ihale usulü ile satılmasının 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi,

Ayrıca, kat karşılığı inşaat işi yaptırılabilmesi için ihaleyi kazanan üstlenici ile kat karşılığı sözleşmesi imzalaması için Belediyemiz adına Torbalı Belediye Başkanı Ramazan İsmail UYGUR'un yetkili kılınmasının yine aynı 38. maddesinin (g) bendi,

Uyarınca konuları tetkik edilmek üzere Komisyonlarımıza havale edilmiş olup yapılan incelemeler sonucunda, Komisyonlarımızın konu hakkındaki ayrıntılı görüşleri aşağıda açıklanmak suretiyle karar alınmıştır.

Komisyonlarımıza havale edilen konular dikkatle incelendiğinde, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Blok Nizam 2 Kat Ticaret Alanı" olarak ayrılan, konum itibariyle Torbalı Devlet Hastanesinin bitişiğinde bulunan söz konusu Belediye taşınmazının;

Devlet Hastanesi ile hastane karşısında bulunan eczane ve medikal firmaları gibi ticari alanların arasından İlçemiz ile Bayındır İlçesini birleştiren Bayındır Yolu (Ekoten Caddesi) geçtiği, bu nedenle yol üzerinde bir üst geçit olsa da vatandaşlarımızın hastane ile ilgili acil ilaç ve medikal ihtiyaçlarını karşılamak için, bahse konu işlek ve trafik yoğunluğu fazla olan İlçe bağlantı yolunu kullanmak zorunda kaldıkları, dolayısıyla vatandaşlarımıza karşıya geçirmeden hastane bitişiğinde Belediyemizce gerekli ticari alanların yaratılmasının, bahse konu yolu kullanmadan daha hızlı ve güvenli bir şekilde ihtiyaçlarını karşılayacakları ve böylece vatandaşlarımızın can ve mal güvenliklerinin tehlikeye girmeyeceği, bu durumun da sadece ticari bir faaliyet gibi görülmeden, bir nevi bir hizmet olarak görülmesinin de gerektiği düşünülmektedir.

Ayrıca, konuyu Belediye taşınmazının imar planına uygun bir şekilde değerlendirilmesinin ve daha önce de yapı ruhsatları bile düzenlenen alanlarda ticari işletmelerin kurulmasının sağlanması, taşınmaz üzerinde yıllık bedel alınarak aynı hak tesisi yapılması veya değerini tam olarak bulduğunda ihale yoluyla satılarak değerlendirilmesi gibi yollarla değerlendirilmesi, hizmet üretirken Belediyemize ekonomik olarak kaynak yaratması açısından büyük katkı sağlayacağı da açıktır.

Ancak, Meclis Toplantısında görüşülürken Devlet Hastanesi yanında olduğundan Sağlık Bakanlığına tahsis edilmesi veya en azından yapılacak olan üst katında misafirhane gibi bir yer oluşturulması konuları gündeme getirilmiş olsa da;

Söz konusu taşınmazın imar durumuna bakıldığında, imar planında kamu hizmet alanına ayrıldığı ve bu haliyle de ilgili Kurumuna tahsisinin gerçekleştirilmesinin mümkün bulunmadığı,

Daha önce mülkiyeti Belediyemiz adına kayıtlı olan, tapuda Torbalı mahallesi, 14 ada, 35 parsel numarasında, 53.024,23 m² yüzölçümlü ve yapılan protokol gereği Hazineye devredilen taşınmaz üzerinde, Devlet hastanesi binası dışında otopark ve bahçe olarak kullanılan birçok alanın bulunduğu, hastane binasının fiziki ortamında düşünülmüyorsa bile Belediyemizce yapılması düşünülen ticari alanlar ve dolayısıyla hizmetlerin (Eczane, medikal ürün satışı, kafeterya v.b.), taşınmazın tahsisli olduğu Sağlık Bakanlığınca gerçekleştirmesinin önünde herhangi bir yasal engel bulunmadığı,

Ayrıca söz konusu Belediye mülkiyetindeki kat irtifaklı taşınmazın, imar planında ticari alana ayrılmış olması, bahse konu taşınmaza 2016 yılında Belediyemizce yapı ruhsatlarının verilmesi ve ancak 2 (iki) yıl içinde projesine başlanılmadığından yapı ruhsatlarının yenilenmek zorunda kaldığı dikkate alındığında; Belediyemizin ticari amaçla kullanarak gelir elde edebilecek ve hizmet üretimine katkıda bulunabilecek olan **çok değerli bir taşınmazın** tasarrufunun, yukarıda da belirtildiği üzere başka bir Kuruma tamamen bırakılmasının mümkün olmadığı gibi üzerine misafirhane yapılarak değerlendirilmesi de bu şartlar altında uygun olmayacağı düşünülmektedir.

Konu hukuki olarak değerlendirildiğinde ise;

5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları" başlıklı 15. maddesinin (h) bendinde "Mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, **bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesis etmek**" açık hükmü uyarınca, Belediyelerin mülkiyetinde bulunan taşınmazları üzerinde sınırlı aynı hak tesis edebilecekleri,

Yine aynı kanunun "**Meclisin Görev ve Yetkileri**" başlıklı 18. maddesinin (e) bendinde ise; "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve **süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek.**" hükmü gereğince de bu yetkilerin de Meclisimizce kullanılması önünün açık olduğu,

Hususları çok açıktır.

Bu nedenle, Belediye taşınmazının atıl durmada bırakılmasındansa gelir getirici bir takım uygulamalara tabi tutularak değerlendirilmesinin daha doğru olacağı göz önünde bulundurularak, **2886 sayılı Devlet İhale Kanununa** uygun bir biçimde ihale edilerek, ihaleyi kazanacak olan üstleniciye tesis binası yaptırılması, yapılan binayı süre sonuna kadar belirlenecek olan yıllık bedel üzerinden işletmesi ve süre sonunda ise bahse konu tesisi Belediyemize devretmesi koşuluyla taşınmaz üzerinde **20 (yirmi) yıl süre ile sınırlı aynı hak tesis edilmesi, satılması veya kat karşılığı inşaat yaptırılması** konularının;

5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (h) ile 18. maddesinin (e) bentleri gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağı, (Necati Yün, Sedat Eren, Emin Karaman ve Ali Rıza Çalışkan' ın öncelikle Sağlık Bakanlığı' na devri, Olmadığı takdirde altı dükkan üstleri misafirhane olarak yapılması), muhalefet şerhleri sonucunda mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisinin 17/02/2021 tarihinde yapılan Meclis Toplantısı 2. Oturumunda karar verilen ve Meclisimizin 17/02/2021 tarihli ve 53172231/3/151 sayılı kararıyla;

İçimiz Yedi Eylül mahallesinde bulunan ve tapuda Torbalı mahallesi, **1181 ada, 1 parsel** numarasında, **3.662,42 m²** yüzölçümü, mülkiyeti Belediyemiz adına kayıtlı taşınmazın değerlendirilmesi ile ilgili olarak, **2886 sayılı Devlet İhale Kanununa** uygun bir şekilde yapılacak ihale sonucunda;

İhale aşamasında düzenlenecek olan tüm projeleri, teknik ve idari şartnamesinde belirtilecek olan tüm şartlar göz önünde bulundurularak, taşınmaz üzerine üstleniciye ticari alanlar yaptırılması (Dükkan, ofis, iş yeri vb.), yaptırılacak olan ticari alanların İdarece belirlenecek olan yıllık bedel üzerinden üstlenici tarafından işletilmesi ve süre sonunda ise bahse konu tüm alanların Belediyemize geri verilmesi şartıyla taşınmaz üzerinde **20 (yirmi) yıl süre ile sınırlı aynı hak tesis edilmesi veya ihale usulü ile satılmasının 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi,**

Ayrıca, kat karşılığı inşaat işi yaptırılabilmesi için ihaleyi kazanan üstlenici ile kat karşılığı sözleşmesi imzalaması için Belediyemiz adına **Torbalı Belediye Başkanı Ramazan İsmail UYGUR**'un yetkili kılınmasının yine aynı **38. maddesinin (g) bendi,**

Uyarınca konuları tetkik edilmek üzere Komisyonlarımıza havale edilmiş olup yapılan incelemeler sonucunda, Komisyonlarımızın konu hakkındaki ayrıntılı görüşleri aşağıda açıklanmak suretiyle karar alınmıştır.

Komisyonlarımıza havale edilen konular dikkatle incelendiğinde, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Blok Nizam 2 Kat Ticaret Alanı" olarak ayrılan, konum itibariyle Torbalı Devlet Hastanesinin bitişiğinde bulunan söz konusu Belediye taşınmazının;

Devlet Hastanesi ile hastane karşısında bulunan eczane ve medikal firmaları gibi ticari alanların arasından İlçemiz ile Bayındır İlçesini birleştiren Bayındır Yolunun (Ekoten Caddesi)geçtiği, bu nedenle yol üzerinde bir üst geçit olsa da vatandaşlarımızın hastane ile ilgili acil ilaç ve medikal ihtiyaçlarını karşılamak için, bahse konu işlek ve trafik yoğunluğu fazla olan İlçe bağlantı yolunu kullanmak zorunda kaldıkları, dolayısıyla vatandaşlarımıza karşıya geçirmeden hastane bitişiğinde Belediyemizce gerekli ticari alanların yaratılmasının, bahse konu yolu kullanmadan daha hızlı ve güvenli bir şekilde ihtiyaçlarını karşılayacakları ve böylece vatandaşlarımızın can ve mal güvenliklerinin tehlikeye girmeyeceği, bu durumun da sadece ticari bir faaliyet gibi görülmeden, bir nevi bir hizmet olarak görülmesinin de gerektiği düşünülmektedir.

Ayrıca, konuyu Belediye taşınmazının imar planına uygun bir şekilde değerlendirilmesinin ve daha önce de yapı ruhsatları bile düzenlenen alanlarda ticari işletmelerin kurulmasının sağlanması, taşınmaz üzerinde yıllık bedel alınarak aynı hak tesisi yapılması veya değerini tam olarak bulduğunda ihale yoluyla satılarak değerlendirilmesi gibi yollarla değerlendirilmesi, hizmet üretirken Belediyemize ekonomik olarak kaynak yaratması açısından büyük katkı sağlayacağı da açıktır.

Ancak, Meclis Toplantısında görüşülürken Devlet Hastanesi yanında olduğundan Sağlık Bakanlığına tahsis edilmesi veya en azından yapılacak olan üst katında misafirhane gibi bir yer oluşturulması konuları gündeme getirilmiş olsa da;

Söz konusu taşınmazın imar durumuna bakıldığında, imar planında kamu hizmet alanına ayrılmadığı ve bu haliyle de ilgili Kurumuna tahsisinin gerçekleştirilmesinin mümkün bulunmadığı,

Daha önce mülkiyeti Belediyemiz adına kayıtlı olan, tapuda Torbalı mahallesi, 14 ada, 35 parsel numarasında, 53.024,23 m² yüzölçümlü ve yapılan protokol gereği Hazineye devredilen taşınmaz üzerinde, Devlet hastanesi binası dışında otopark ve bahçe olarak kullanılan birçok alanın bulunduğu, hastane binasının fiziki ortamında düşünülüyorsa bile Belediyemizce yapılması düşünülen ticari alanlar ve dolayısıyla hizmetlerin (Eczane, medikal ürün satışı, kafeterya v.b.), taşınmazın tahsisli olduğu Sağlık Bakanlığınca gerçekleştirmesinin önünde herhangi bir yasal engel bulunmadığı,

Ayrıca söz konusu Belediye mülkiyetindeki kat irtifaklı taşınmazın, imar planında ticari alana ayrılmış olması, bahse konu taşınmaza 2016 yılında Belediyemizce yapı ruhsatlarının verilmesi ve ancak 2 (iki) yıl içinde projesine başlanılmadığından yapı ruhsatlarının yenilenmek zorunda kalındığı dikkate alındığında; Belediyemizin ticari amaçla kullanarak gelir elde edebilecek ve hizmet üretimine katkıda bulunabilecek olan çok değerli bir taşınmazın tasarrufunun, yukarıda da belirtildiği üzere başka bir Kuruma tamamen bırakılmasının mümkün olmadığı gibi üzerine misafirhane yapılarak değerlendirilmesi de bu şartlar altında uygun olmayacağı düşünülmektedir.

Konu hukuki olarak değerlendirildiğinde ise;

5393 sayılı **Belediye Kanununun "Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları" başlıklı 15. maddesinin (h) bendinde** "Mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesis etmek" açık hükmü uyarınca, Belediyelerin mülkiyetinde bulunan taşınmazları üzerinde sınırlı aynı hak tesis edebilecekleri,

Yine aynı kanunun "**Meclisin Görev ve Yetkileri**" başlıklı 18. maddesinin (e) bendinde ise; "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralınmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine

karar vermek." hükmü gereğince de bu yetkilerin de Meclisimizce kullanılması önünün açık olduğu,

Hususları çok açıktır.

Bu nedenle, Belediye taşınmazının atıl durmada bırakılmasındansa gelir getirici bir takım uygulamalara tabi tutularak değerlendirilmesinin daha doğru olacağı göz önünde bulundurularak, **2886 sayılı Devlet İhale Kanununa** uygun bir biçimde ihale edilerek, ihaleyi kazanacak olan üstleniciye tesis binası yaptırılması, yapılan binayı süre sonuna kadar belirlenecek olan yıllık bedel üzerinden işletmesi ve süre sonunda ise bahse konu tesisi Belediyemize devretmesi koşuluyla taşınmaz üzerinde **20 (yirmi) yıl** süre ile **sınırlı ayni hak tesis edilmesi, satılması veya kat karşılığı inşaat yaptırılması** konularının;

5393 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin (h) ile 18. maddesinin (e) bentleri gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına, (Necati Yün, Sedat Eren, Emin Karaman ve Ali Rıza Çalışkan' ın öncelikle Sağlık Bakanlığı' na devri, Olmadığı takdirde altı dükkân üstleri misafirhane olarak yapılması), muhalefet şerhleri sonucunda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

3) Tetkik edilmek üzere Komisyonlarımıza havale edilen konu; Komisyonlarımızca gerek mahallinde gerekse imar paftaları üzerinde incelenerek, Komisyonlarımız görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir. 01.03.2021

* Belediye Meclisimizin 05.02.2021 tarih ve 26 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza havale edilen; İzmir İl Sağlık Müdürlüğünün Belediye Başkanlığımız hitaplı 25.01.2021 tarihli ve E-47499656-752.01.99-170 sayılı yazısı ile; Ayrancılar Mahallesinin nüfus yoğunluğu ve mahalle halkına birinci basamak sağlık hizmeti verilmesi açısından ihtiyaç durumu göz önüne alınarak söz konusu binada "Sağlıklı Hayat Merkezi" ve "3 Hekimli Aile Sağlığı Merkezi" planlandığı ancak binada yapılan inceleme ve proje çalışmalarında sağlık tesis kullanım amacına uygun olarak tadilat yapılabilmesi için binanın güçlendirilmesi gerektiği, güçlendirme maliyeti ile binanın ruhsatlandırma yönetmeliği kriterlerine ve meri mevzuat hükümlerine uygun hale getirmenin maliyeti yeni bina yapım maliyetinin %40'ını geçtiğinden yapılacak tadilatın ekonomik olmayacağını tespit edildiği bu nedenle binanın yıkılarak amaçlanan sağlık tesisine uygun yeni bir bina yapılarak ilçe ve mahalle halkına hizmet verilmesi amacıyla Ayrancılar Mahallesi 145 ada 1 numaralı parselde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması talep edilmiştir.

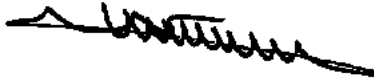
İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 145 ada 1 numaralı parselin Belediye Meclisimizin 08.02.2019 tarih ve 26 sayılı kararı uyarınca tahsis amacı doğrultusunda kullanılabilmesi amacıyla; Mülga Ayrancılar Belediye Meclisinin 04.10.2002 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenen kullanım kararının "Sağlık Tesis Alanı Emsal:2.00 Yençok:5 Kat" olarak değiştirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına Adalet ve Kalkınma Partisi komisyon üyelerinin red oyuna karşılık oyçokluğuyla karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

İzmir İl Sağlık Müdürlüğünün Belediye Başkanlığımız hitaplı 25.01.2021 tarihli ve E-47499656-752.01.99-170 sayılı yazısı ile; Ayrancılar Mahallesinin nüfus yoğunluğu ve mahalle halkına birinci basamak sağlık hizmeti verilmesi açısından ihtiyaç durumu göz önüne alınarak söz konusu binada "Sağlıklı Hayat Merkezi" ve "3 Hekimli Aile Sağlığı Merkezi" planlandığı ancak binada yapılan inceleme ve proje çalışmalarında sağlık tesis kullanım amacına uygun olarak tadilat yapılabilmesi için binanın güçlendirilmesi gerektiği, güçlendirme maliyeti ile binanın ruhsatlandırma yönetmeliği kriterlerine ve meri mevzuat hükümlerine uygun hale getirmenin maliyeti yeni bina yapım maliyetinin %40'ını geçtiğinden yapılacak tadilatın ekonomik olmayacağını tespit edildiği bu nedenle binanın yıkılarak amaçlanan sağlık tesisine uygun yeni bir bina yapılarak ilçe ve mahalle halkına hizmet verilmesi amacıyla Ayrancılar Mahallesi 145 ada 1 numaralı parselde 1/1.000 ölçekli

Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması talep edilmiştir.
İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 145 ada 1 numaralı parselin Belediye Meclisimizin 08.02.2019 tarih ve 26 sayılı kararı uyarınca tahsis amacı doğrultusunda kullanılabilmesi amacıyla; Mülga Ayrancılar Belediye Meclisinin 04.10.2002 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylanan Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenen kullanım kararının "Sağlık Tesis Alanı Emsal:2.00 Yençok:5 Kat" olarak değiştirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına, Adalet ve Kalkınma Partisi komisyon üyelerinin red oyuna karşılık, komisyondan geldiği şekliyle mevcudun oybirliği ile karar verildi.


Bismillah UYGUR
MECLİS BAŞKANI

Mesut GÜLER
KATİP


Sultan İPEKÇİ
KATİP


T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2021 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	05.03.2021	Karar No :	53172231 /4/156
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1.

MADDE 2–Gündemin ikinci maddesi “Komisyonlardan gelen Raporların görüşülmesi” hakkındaydı.

BİMAR KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisinin 05/02/2021 tarihinde yapılan Meclis Toplantısı 1. Oturumunda karar verilen ve Meclisimizin 05/02/2021 tarihli ve 53172231/2/23 sayılı kararıyla;

1)İlçemiz Torbalı mahallesinde bulunan ve tapuda 1180 ada, 2 parsel numarasında, 15.737,99 m² yüzölçümlü ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Sanayi Alanı (Taks.: 0,50)" olarak ayrılan taşınmazın, 72073/1573799 (720,73 m²) payı Belediyemiz adına kayıtlı olup bahse konu payın 5393 sayılı **Belediye Kanununun 18. maddesinin (e)** bendi diğer paydaşa doğrudan satışının yapılması için, tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konu incelenmiş ve konu hakkındaki ayrıntılı görüşümüz açıklanmak suretiyle aşağıdaki karar alınmıştır.

Komisyonumuza havale edilen ve rapor düzenlenmesi istenilen taşınmaz; tapuda Torbalı Mahallesi, 1180 ada, 2 parsel numarasında, 15.737,99 m² yüzölçümle kayıtlı olup taşınmazın 1501726/1573799 (15.017,26 m²) payı (hissesi) 13951843992 T.C. Kimlik Numaralı **İbrahim ORHAN** adlı şahsa, geriye kalan 72073/1573799 (720,73 m²) payın (hissesinin) ise Belediyemize adına kayıtlı olduğu anlaşılmıştır.

Konu ile ilgili olarak yapılan geniş kapsamlı inceleme sonucunda, 3194 sayılı **İmar Kanunun 17. maddesinin 3. fıkrasında** “Ayrıca belediye veya valilikler ile şüyu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyunun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir.” açık hükmünün bulunduğu;

Dolayısıyla, bahse konu Kanunun maddesinin açık hükmü uyarınca söz konusu taşınmazda bulunan 72073/1573799 (720,73 m²) payı ise Belediyemiz payının, taşınmazın diğer paydaşı olan 13951843992 T.C. Kimlik Numaralı **İbrahim ORHAN** adlı şahsa doğrudan satışının yapılması hususunun, 5393 sayılı **Belediye Kanununun 18. maddesinin (e)** bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına, mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

İlçemiz Torbalı mahallesinde bulunan ve tapuda 1180 ada, 2 parsel numarasında, 15.737,99 m² yüzölçümlü ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Sanayi Alanı (Taks.: 0,50)" olarak ayrılan taşınmazın, 72073/1573799 (720,73 m²) payı Belediyemiz adına kayıtlı olup bahse konu payın 5393 sayılı **Belediye Kanununun 18. maddesinin (e)** bendi diğer paydaşa doğrudan satışının yapılması için, tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konu incelenmiş ve konu hakkındaki ayrıntılı görüşümüz açıklanmak suretiyle aşağıdaki karar alınmıştır.

Komisyonumuza havale edilen ve rapor düzenlenmesi istenilen taşınmaz; tapuda Torbalı Mahallesi, 1180 ada, 2 parsel numarasında, 15.737,99 m² yüzölçümle kayıtlı olup

taşınmazın 1501726/1573799 (15.017,26 m²) payı (hissesi) 13951843992 T.C. Kimlik Numaralı **İbrahim ORHAN** adlı şahsa, geriye kalan 72073/1573799 (720,73 m²) payın (hissesinin) ise Belediyemize adına kayıtlı olduğu anlaşılmıştır.

Konu ile ilgili olarak yapılan geniş kapsamlı inceleme sonucunda, 3194 sayılı **İmar Kanunun** 17. maddesinin 3. fıkrasında "Ayrıca belediye veya valilikler ile şüyuolu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyunun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir." açık hükmünün bulunduğu;

Dolayısıyla, bahse konu Kanunun maddesinin açık hükmü uyarınca söz konusu taşınmazda bulunan 72073/1573799 (720,73 m²) payı ise Belediyemiz payının, taşınmazın diğer paydaşı olan 13951843992 T.C. Kimlik Numaralı **İbrahim ORHAN** adlı şahsa doğrudan satışının yapılması hususunun, 5393 sayılı **Belediye Kanununun** 18. maddesinin (e) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına, mevcudun oy birliği ile karar verildi.

2) Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konular; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse imar paftaları üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir. 01.03.2021

1) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Saadet KORUĞ" tarafından 15.01.2021 tarih ve 536 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 741 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 741 ada 7 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 741 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;
Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Saadet KORUĞ" tarafından 15.01.2021 tarih ve 536 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 741 ada 7 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 741 ada 7 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NIP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 741 ada 7 numaralı parselle ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği karar verildi.

2) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Muammer ARICI" tarafından 18.01.2021 tarih ve 558 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 42 ada 67 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 42 ada 67 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Mevcut Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Genel Otopark Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları

açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 42 ada 67 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Muammer ARICI" tarafından 18.01.2021 tarih ve 558 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 42 ada 67 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 42 ada 67 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Mevcut Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Genel Otopark Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları

açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 42 ada 67 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

3) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Adnan KÜÇÜK" tarafından 18.01.2021 tarih ve 568 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 76 ada 9 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 76 ada 9 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Bitişik Nizam 3 Kat" olarak belirlendiği,

- Tepeköy Mahallesi 76 ada 9 numaralı parsel ile komşu imar adalarının UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı Ayrık-İkiz Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Tepeköy Mahallesi 76 ada 9 numaralı parselin bulunduğu adaya ilişkin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda belirlenen "Konut Alanı Bitişik Nizam 3 Kat" kullanım kararının sehven belirlenmiş olması nedeniyle Tepeköy Mahallesi 76 ada 9 numaralı parselin bulunduğu adanın "Konut Alanı Ayrık-İkiz Nizam 4 Kat" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince kabul

edilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Adnan KÜÇÜK" tarafından 18.01.2021 tarih ve 568 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 76 ada 9 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 76 ada 9 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Bitişik Nizam 3 Kat" olarak belirlendiği,

- Tepeköy Mahallesi 76 ada 9 numaralı parselle komşu imar adalarının UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı Ayırık-İkiz Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Tepeköy Mahallesi 76 ada 9 numaralı parselin bulunduğu adaya ilişkin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda belirlenen "Konut Alanı Bitişik Nizam 3 Kat" kullanım kararının sehven belirlenmiş olması nedeniyle Tepeköy Mahallesi 76 ada 9 numaralı parselin bulunduğu adanın "Konut Alanı Ayırık-İkiz Nizam 4 Kat" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

4) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mehmet TÜRKSEVER, Cemil TÜRKSEVER, Nurettin ÇOKAL, Ayşe ÇOKAL ve Dilek ÇAKICIOĞLU Vekili Hüseyin GÜNGÖR" tarafından 21.01.2021 tarih ve 778 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 69 ada 8, 9 ve 10 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 69 ada 8, 9 ve 10 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Ayırık Nizam 4 Kat TAKS:0.30 KAKS:1.20)" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (16 Metre-15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar

Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 69 ada 8, 9 ve 10 numaralı parsellerin kat adetlerinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mehmet TÜRKSEVER, Cemil TÜRKSEVER, Nurettin ÇOKAL, Ayşe ÇOKAL ve Dilek ÇAKICIOĞLU Vekili Hüseyin GÜNGÖR" tarafından 21.01.2021 tarih ve 778 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 69 ada 8, 9 ve 10 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 69 ada 8, 9 ve 10 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Ayrık Nizam 4 Kat TAKS:0.30 KAKS:1.20)" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (16 Metre-15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 69 ada 8, 9 ve 10 numaralı parsellerin kat adetlerinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması

nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

5) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Vasıf SUNGURTEKİN, Abdurrahman SUNGURTEKİN, Hüseyin SUNGURTEKİN ve Neşe SUNGURTEKİN Vekili Ramazan KARATEPELİ" tarafından 21.01.2021 tarih ve 775 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 69 ada 7, 11, 12 ve 13 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 69 ada 7, 11, 12 ve 13 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Ayrık Nizam 4 Kat TAKS:0.30 KAKS:1.20)" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre-10 Metre)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 69 ada 7, 11, 12 ve 13 numaralı parsellerin kat adetlerinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Vasıf SUNGURTEKİN, Abdurrahman SUNGURTEKİN, Hüseyin SUNGURTEKİN ve Neşe SUNGURTEKİN Vekili Ramazan KARATEPELİ" tarafından 21.01.2021 tarih ve 775 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 69 ada 7, 11, 12 ve 13 numaralı

parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 69 ada 7, 11, 12 ve 13 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Ayrık Nizam 4 Kat TAKS:0.30 KAKS:1.20)" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre-10 Metre)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 69 ada 7, 11, 12 ve 13 numaralı parsellerin kat adetlerinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

6) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hatice AKKOL" tarafından 25.01.2021 tarih ve 854 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 18 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 18 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları,

Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 18 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hatice AKKOL" tarafından 25.01.2021 tarih ve 854 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 18 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 18 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları,

Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 18 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

7) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Metin ŞAHİN" tarafından 25.01.2021 tarih ve 849 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden

alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Metin ŞAHİN" tarafından 25.01.2021 tarih ve 849 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden

alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

8) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Sevinç ÇAKIR Vekili Ertuğrul DEMİRCİ" tarafından 22.01.2021 tarih ve 845 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 100 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

-Ertuğrul Mahallesi 100 ada 8 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Ayrık-İkiz Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar

Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 100 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Sevinç ÇAKIR Vekili Ertuğrul DEMİRCİ" tarafından 22.01.2021 tarih ve 845 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 100 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

-Ertuğrul Mahallesi 100 ada 8 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Ayrık-İlkiz Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 100 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

9) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Nazım AKAR" tarafından 25.01.2021 tarih ve 871 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 10 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 10 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve

Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 10 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Nazım AKAR" tarafından 25.01.2021 tarih ve 871 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 10 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 10 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve

Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 10 numaralı parsel ile belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

10) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Selahattin KOCAOĞLU ve Saliye KOCA" tarafından 25.01.2021 tarih ve 870 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 13 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar

Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Selahattin KOCAOĞLU ve Saliye KOCA" tarafından 25.01.2021 tarih ve 870 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 13 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar

Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

11) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Fatma TOPÇU" tarafından 25.01.2021 tarih ve 869 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 4 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama

Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Fatma TOPÇU" tarafından 25.01.2021 tarih ve 869 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 4 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama

Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

12) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mustafa GÜNEŞ" tarafından 25.01.2021 tarih ve 867 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 16 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 16 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım

Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 16 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mustafa GÜNEŞ" tarafından 25.01.2021 tarih ve 867 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 16 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 16 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım

Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 16 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

13) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hatun ŞAHİN" tarafından 25.01.2021 tarih ve 868 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya

uygulanmasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hatun ŞAHİN" tarafından 25.01.2021 tarih ve 868 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya

uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 11 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

14) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet BULUT ve Hayriye BULUT" tarafından 25.01.2021 tarih ve 866 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun

sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet BULUT ve Hayriye BULUT" tarafından 25.01.2021 tarih ve 866 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun

sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

15) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İbrahim ONUR" tarafından 25.01.2021 tarih ve 864 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 7 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir

kısının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İbrahim ONUR" tarafından 25.01.2021 tarih ve 864 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 7 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir

kısımının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 7 numaralı parselle ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

16) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Arif DALLI" tarafından 25.01.2021 tarih ve 872 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 17 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 17 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar

planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Arif DALLI" tarafından 25.01.2021 tarih ve 872 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 17 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar

planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

17) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Kerem GÜNDOĞDU" tarafından 25.01.2021 tarih ve 873 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 19 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 19 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer

alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 19 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Kerem GÜNDOĞDU" tarafından 25.01.2021 tarih ve 873 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 19 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 19 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer

alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 19 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

18) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Emine TOSUN" tarafından 25.01.2021 tarih ve 865 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları,

Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Emine TOSUN" tarafından 25.01.2021 tarih ve 865 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları,

Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

19) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Necati GÖKAY" tarafından 25.01.2021 tarih ve 874 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 12 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 12 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden

alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 12 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Necati GÖKAY" tarafından 25.01.2021 tarih ve 874 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 12 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 12 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden

alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yitirilişteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 12 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

20) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet ARSLAN" tarafından 26.01.2021 tarih ve 932 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 5 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 5 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar

Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 5 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet ARSLAN" tarafından 26.01.2021 tarih ve 932 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 374 ada 5 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 374 ada 5 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar

Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 374 ada 5 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

21) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Türkiye TEMEL" tarafından 26.01.2021 tarih ve 990 sayılı dilekçe ve 03.02.2021 tarih ve 1371 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 368 ada 6 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 368 ada 6 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır.

Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 368 ada 6 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Türkiye TEMEL" tarafından 26.01.2021 tarih ve 990 sayılı dilekçe ve 03.02.2021 tarih ve 1371 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 368 ada 6 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 368 ada 6 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım

Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 368 ada 6 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

22) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Nuri PEDER" tarafından 26.01.2021 tarih ve 953 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 1232 ada 3 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 1232 ada 3 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama

kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. maddesinin (g) bendinde yer alan "Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağli la tırma ile ilgili kararlara yer verilir." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama H   mlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yo unlu unu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, de i ikli i ve revizyonu yapılamaz." hükmü ile U P-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 197. sayfasında yer alan "2004 yılı onaylı Revizyon İmar Planında bu alandaki farklı yapılaşma kararlari, parsellerin cephe aldığı yol geni liklerine göre kat y kseklil i belirlenmiş gibi gözükmesine rağmen detaylı incelemeler yapıldığında böyle bir durum olmadığı anlaşılmaktadır. Yukarıdaki şekilde örnek olarak bu bölgede yer alan 745, 746, 747 ve 853 numaralı imar adalarının mevcut imar planındaki yapılaşma ko ullari incelendiğinde; 745 ile 853 numaralı adaların tamamı, 747 numaralı imar adasının ise batı bölümün 6 kat ve 0.30/1.80 TAKS/KAKS değerleri ile belirlendi ii, 746 numaralı adanın tamamı ile 747 numaralı adanın kuzey, doğu ve güney cephelerinin ise 4 kat ve 0.30/1.20 TAKS/KAKS değerleri belirlendiği görülmektedir. Yol genişlikleri tek başına kat y kseklil i belirlemede belirleyici bir planlama kriteri olmamasına rağmen 2004 yılı revizyon planının yol geni liklerini esas aldığı varsayılrsa dahi, 745 ve 853 numaralı imar adalarının 12 metrelik yollara cephe bölümlerinin 6 kat yerine 4 kat, 746 ve 747 numaralı imar adalarının ise 15 metrelik yollara cephe bölümlerinin ise 4 kat yerine 6 kat olarak belirlenmiş olması gerekirdi. Bu nedenle, civarının tamamı ada bazında Ayrık Nizam 4 kat yada Ayrık Nizam 6 kat olan ve bu bölgenin genel silüetini ada bazında bozan ve aynı ada üzerinde verilen farklı yapılaşma kararlari ile adil olmayan 2004 yılı revizyon imar planı kararlari tekrardan düzenlenerek, sınırı belirlenmiş olan 42 adet imar adasının tamamına Ayrık Nizam 5 kat ve 0.30 TAKS, 1.50 KAKS yapılaşma ko ullari önerilmiştir." açıklaması uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 1232 ada 3 numaralı parselin kat adedinin arttırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama H   mlerine ve planların kademeli birliktelik ilkesine aykırı olması ve  ehircilik kriterleri ve bölgesel olarak belirlenmiş kullanım kararlariının parsel bazında de i ikli e uğraması halinde bölge b t nl  ne zarar vereceği nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile de i iklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve  ehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya  ıkarılan; U P-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Nuri PEDER" tarafından 26.01.2021 tarih ve 953 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 1232 ada 3 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 1232 ada 3 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", U P-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı

TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. maddesinin (g) bendinde yer alan "Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağlıklılaştırma ile ilgili kararlara yer verilir." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü ile UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 197. sayfasında yer alan "2004 yılı onaylı Revizyon İmar Planında bu alandaki farklı yapılaşma kararları, parsellerin cephe aldığı yol genişliklerine göre kat yüksekliği belirlenmiş gibi gözükmesine rağmen detaylı incelemeler yapıldığında böyle bir durum olmadığı anlaşılmaktadır. Yukarıdaki şekilde örnek olarak bu bölgede yer alan 745, 746, 747 ve 853 numaralı imar adalarının mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları incelendiğinde; 745 ile 853 numaralı adaların tamamı, 747 numaralı imar adasının ise batı bölümünün 6 kat ve 0.30/1.80 TAKS/KAKS değerleri ile belirlendiği, 746 numaralı adanın tamamı ile 747 numaralı adanın kuzey, doğu ve güney cephelerinin ise 4 kat ve 0.30/1.20 TAKS/KAKS değerleri belirlendiği görülmektedir. Yol genişlikleri tek başına kat yüksekliği belirlemede belirleyici bir planlama kriteri olmamasına rağmen 2004 yılı revizyon planının yol genişliklerini esas aldığı varsayılrsa dahi, 745 ve 853 numaralı imar adalarının 12 metrelik yollara cepheli bölümlerinin 6 kat yerine 4 kat, 746 ve 747 numaralı imar adalarının ise 15 metrelik yollara cepheli bölümlerinin ise 4 kat yerine 6 kat olarak belirlenmiş olması gerekirdi. Bu nedenle, civarının tamamı ada bazında Ayrık Nizam 4 kat yada Ayrık Nizam 6 kat olan ve bu bölgenin genel silüetini ada bazında bozan ve aynı ada üzerinde verilen farklı yapılaşma kararları ile adil olmayan 2004 yılı revizyon imar planı kararları tekrardan düzenlenerek, sınırı belirlenmiş olan 42 adet imar adasının tamamına Ayrık Nizam 5 kat ve 0.30 TAKS, 1.50 KAKS yapılaşma koşulları önerilmiştir." açıklaması uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 1232 ada 3 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması ve şehircilik kriterleri ve bölgesel olarak belirlenmiş kullanım kararlarının parsel bazında değişikliğe uğraması halimde bölge bütünlüğüne zarar vereceği nedeniyle itirazım 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

23) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli

Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Bkn İnşaat Taahhüt Gıda Tekstil Turizm Emlak Orman Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 25.01.2021 tarih ve 885 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 15 ada 52 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 15 ada 52 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 15 ada 52 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Bkn İnşaat Taahhüt Gıda Tekstil Turizm Emlak Orman Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 25.01.2021 tarih ve 885 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 15 ada 52 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 15 ada 52 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar

planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 15 ada 52 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

24) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Bkn İnşaat Taahhüt Gıda Tekstil Turizm Emlak Orman Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 25.01.2021 tarih ve 886 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 15 ada 46 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 15 ada 46 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 15 ada 46 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Bkn İnşaat Taahhüt Gıda Tekstil Turizm Emlak Orman Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 25.01.2021 tarih ve 886 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 15 ada 46 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 15 ada 46 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 15 ada 46 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

25) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mahmut BAKAN" tarafından 25.01.2021 tarih ve 884 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 65 ada 27 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 65 ada 27 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye

Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Genel Otopark", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Genel Otopark Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 65 ada 27 numaralı parsel ile ilişkili belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mahmut BAKAN" tarafından 25.01.2021 tarih ve 884 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 65 ada 27 numaralı parsel ile ilişkili askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 65 ada 27 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Genel Otopark", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Genel Otopark Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 65 ada 27 numaralı parsel ile ilişkili belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

26) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Durmuş ŞOLEUM" tarafından 27.01.2021 tarih ve 1026 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 221 ada 137 ve 138 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 221 ada 137 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Belediye Hizmet Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 138 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Eğitim Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde kısmen "Park ve Yeşil Alan" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 137 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Konut Alanı Emsal:1.60 Yençok:6 Kat" kısmen "Belediye Hizmet Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (7 Metre)" kısmen "Trafo Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 138 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "İlkokul Alanı" kısmen "Park Alanı" kısmen "Genel Otopark Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre-15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (12 Metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; 'İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli

Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı, "Düzenleme Ortaklık Payının" yasal zayıf oranının üstünde olması halinde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesinde belirtilen hükümleri doğrultusunda gerekli iş/işlemlerin yapılabileceği ve Muratbey Mahallesi 221 ada 137 ve 138 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Durmuş ŞOLEUM" tarafından 27.01.2021 tarih ve 1026 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 221 ada 137 ve 138 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 221 ada 137 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Belediye Hizmet Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 138 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Eğitim Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde kısmen "Park ve Yeşil Alan" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 137 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Konut Alanı Emsal:1.60 Yençok:6 Kat" kısmen "Belediye Hizmet Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (7 Metre)" kısmen "Trafo Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 138 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "İlkokul Alanı" kısmen "Park Alanı" kısmen "Genel Otopark Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre-15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (12 Metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; 'İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları,

Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı, "Düzenleme Ortaklık Payının" yasal zayıat oranının üstünde olması halinde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesinde belirtilen hükümleri doğrultusunda gerekli iş/işlemlerin yapılabileceği ve Muratbey Mahallesi 221 ada 137 ve 138 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

27) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Nur SUNALBURSALIOĞLU" tarafından 27.01.2021 tarih ve 1054 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 32 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 32 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat TAKS:0.30 KAKS:1.20" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1)

Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 49 ada 32 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Nur SUNALBURSALIOĞLU" tarafından 27.01.2021 tarih ve 1054 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 32 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 32 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat TAKS:0.30 KAKS:1.20" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 49 ada 32 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

28) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Nur SUNALBURSALIOĞLU" tarafından 27.01.2021 tarih ve 1055 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 749 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 749 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat TAKS:0.30 KAKS:1.20" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 749 ada 1 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Nur SUNALBURSALIOĞLU" tarafından 27.01.2021 tarih ve 1055 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 749 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 749 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000

ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat TAKS:0.30 KAKS:1.20" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 749 ada 1 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

29) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Fabo Makina İmalat Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 27.01.2021 tarih ve 1032 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 6 ada 189 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 6 ada 189 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında plan ölçeği gereği şematik olmak ve ölçü alınmamakla birlikte "Küçük Sanayi Alanı", İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Küçük Sanayi Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Küçük Sanayi Alanı (Bitişik Nizam 1 Kat)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun

olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 6 ada 189 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Fabo Makina İmalat Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 27.01.2021 tarih ve 1032 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 6 ada 189 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 6 ada 189 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında plan ölçeği gereği şematik olmak ve ölçü alınmamakla birlikte "Küçük Sanayi Alanı", İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Küçük Sanayi Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Küçük Sanayi Alanı (Bitişik Nizam 1 Kat)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 6 ada 189 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

30) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Egecem Petrol Gıda Tarım Hayvancılık Otomotiv İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Vekili Av. Yağz ÇALIK" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1133 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 3 ada 131 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 3 ada 131 numaralı parselin; UİP-41051 plan işlem numaralı

Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Ticaret Alanı (T2) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" olarak belirlendiği,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "Araçların akaryakıt ve sivilaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapıldığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Torbalı Mahallesi 3 ada 131 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Egecem Petrol Gıda Tarım Hayvancılık Otomotiv İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Vekili Av. Yağız ÇALIK" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1133 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 3 ada 131 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 3 ada 131 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Ticaret Alanı (T2) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" olarak belirlendiği,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "Araçların akaryakıt ve sivilaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapıldığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Torbalı Mahallesi 3 ada 131 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

31) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Enis BAĞÇIVAN Vekili Av. Karya MERCAN ve Av. Şehrazat MERCAN" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1167 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 492 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 492 ada 2 numaralı parselin; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Ticaret Alanı (T1) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" olarak belirlendiği,

- UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "Araçların akaryakıt ve sivilaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapıldığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Torbalı Mahallesi 492 ada 2 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Enis BAĞÇIVAN Vekili Av. Karya MERCAN ve Av. Şehrazat MERCAN" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1167 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 492 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 492 ada 2 numaralı parselin; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Ticaret Alanı (T1) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" olarak belirlendiği,

- UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "Araçların akaryakıt ve sivilaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapıldığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt

ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Torbalı Mahallesi 492 ada 2 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

32) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cantrak Traktör ve Tarım Makinaları Ziraat Otomotiv Petrol Ürünleri Servis Hizmetleri Sanayi İç ve Dış Ticaret Limited Şirketi Vekili Av. Yağız ÇALIK" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1132 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 15 ada 30 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 15 ada 30 numaralı parselin; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Ticaret Alanı (T1) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" olarak belirlendiği,

- UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "Araçların akaryakıt ve sivilaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapılaştığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Torbalı Mahallesi 15 ada 30 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cantrak Traktör ve Tarım Makinaları Ziraat Otomotiv Petrol Ürünleri Servis Hizmetleri Sanayi İç ve Dış Ticaret Limited Şirketi Vekili Av. Yağız ÇALIK" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1132 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 15 ada 30 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 15 ada 30 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Ticaret Alanı (T1) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" olarak belirlendiği,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "Araçların akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapılaştığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Torbalı Mahallesi 15 ada 30 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

33) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mehmet Zafer ALPSÜ ve Hasan Selahattin ALPSÜ" tarafından 28.01.2021 tarih ve 1104 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 221 ada 35 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 221 ada 35 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı Emsal:1.60 Yençok:6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal,

kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı, "Düzenleme Ortaklık Payının" yasal zayıat oranının üstünde olması halinde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesinde belirtilen hükümleri doğrultusunda gerekli iş/işlemlerin yapılabileceği ve Muratbey Mahallesi 221 ada 35 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mehmet Zafer ALPSÜ ve Hasan Selahattin ALPSÜ" tarafından 28.01.2021 tarih ve 1104 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 221 ada 35 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 221 ada 35 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı Emsal:1.60 Yençok:6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır."

hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı, "Düzenleme Ortaklık Payının" yasal zayıat oranının üstünde olması halinde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesinde belirtilen hükümleri doğrultusunda gerekli iş/işlemlerin yapılabileceği ve Muratbey Mahallesi 221 ada 35 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

34) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Turan AKTUĞ" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1140 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 886 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 886 ada 2 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 886 ada 2 numaralı parselin; Torbalı Belediye Meclisinin 12.07.2004 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı Merkez 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Muratbey Mahallesi 886 ada 2 numaralı parselin bulunduğu adaya ilişkin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda belirlenen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kullanım kararının sehven belirlenmiş olması nedeniyle Muratbey Mahallesi 886 ada 2 numaralı parselin "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;
Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Turan AKTUĞ" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1140 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 886 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 886 ada 2 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 886 ada 2 numaralı parselin; Torbalı Belediye Meclisinin 12.07.2004 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı Merkez 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Muratbey Mahallesi 886 ada 2 numaralı parselin bulunduğu adaya ilişkin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda belirlenen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kullanım kararının sehven belirlenmiş olması nedeniyle Muratbey Mahallesi 886 ada 2 numaralı parselin "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

35) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Selvi GENÇAY" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1141 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 886 ada 3 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 886 ada 3 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 886 ada 3 numaralı parselin; Torbalı Belediye Meclisinin 12.07.2004 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı Merkez 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Muratbey Mahallesi 886 ada 3 numaralı parselin bulunduğu adaya ilişkin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda belirlenen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kullanım kararının sehven belirlenmiş olması nedeniyle Muratbey Mahallesi 886 ada 3 numaralı parselin "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Selvi GENÇAY" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1141 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 886 ada 3 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 886 ada 3 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 886 ada 3 numaralı parselin; Torbalı Belediye Meclisinin 12.07.2004 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı Merkez 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Muratbey Mahallesi 886 ada 3 numaralı parselin bulunduğu adaya ilişkin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda belirlenen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kullanım kararının sehven belirlenmiş olması nedeniyle Muratbey Mahallesi 886 ada 3 numaralı parselin "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

36) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Turan AKTUĞ" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1139 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 368 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 368 ada 7 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal

planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 368 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Turan AKTUĞ" tarafından 29.01.2021 tarih ve 1139 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 368 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 368 ada 7 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır.

Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 368 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

37) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mehmet Zafer ALPSÜ" tarafından 28.01.2021 tarih ve 1103 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 153 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 153 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Yaya Yolu (7 Metre-5 Metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve

Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri uyarınca; Tepeköy Mahallesi 153 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mehmet Zafer ALPSÜ" tarafından 28.01.2021 tarih ve 1103 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 153 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 153 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Yaya Yolu (7 Metre-5 Metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt

ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri uyarınca; Tepeköy Mahallesi 153 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

38) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cengiz SUNALBURSALIOĞLU" tarafından 01.02.2021 tarih ve 1213 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 1101 ada 3 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 1101 ada 3 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Belediye Hizmet Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Yapılabilir.) Emsal:1.00" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Muratbey Mahallesi 1101 ada 3 numaralı parselin "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenmesine yönelik yapılan itirazın; Muratbey Mahallesi 1101 ada 3 numaralı parsel ile komşu 1101 ada 1 ve 2 numaralı parsellerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca yapılan imar uygulaması işlemi sonucunda "arsa" niteliğine döndüğü ve bahse konu parsellerin etrafındaki alanlarda imar uygulaması işlemlerinin tamamlandığı ve ruhsatlı yapıların mevcut olması nedeniyle UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda çevresindeki yer alan kullanım kararları doğrultusunda Muratbey Mahallesi 1101 ada 3 numaralı parselin tekrardan değerlendirilmesi ve Muratbey Mahallesi 1101 ada 1, 2 ve 3 numaralı parsellerin "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisine alınması koşuluyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince kabul edilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cengiz SUNALBURSALIOĞLU" tarafından 01.02.2021 tarih ve 1213 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 1101 ada 3 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 1101 ada 3 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Belediye Hizmet Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Yapılabilir.) Emsal:1.00" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Muratbey Mahallesi 1101 ada 3 numaralı parselin "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenmesine yönelik yapılan itirazın; Muratbey Mahallesi 1101 ada 3 numaralı parsel ile komşu 1101 ada 1 ve 2

numaralı parsellerin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca yapılan imar uygulaması işlemi sonucunda "arsa" niteliğine dönüştüğü ve bahse konu parsellerin etrafındaki alanlarda imar uygulaması işlemlerinin tamamlandığı ve ruhsatlı yapıların mevcut olması nedeniyle UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda çevresindeki yer alan kullanım kararları doğrultusunda Muratbey Mahallesi 1101 ada 3 numaralı parselin tekrardan değerlendirilmesi ve Muratbey Mahallesi 1101 ada 1, 2 ve 3 numaralı parsellerin "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisine alınması koşuluyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

39) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hüseyin KILIÇ" tarafından 01.02.2021 tarih ve 1214 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 833 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 833 ada 8 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Sanayi Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Sanayi Alanı Emsal:0.50 Yençok:Serbest" kısmen "Taşıt Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Torbalı Mahallesi 833 ada 8 numaralı parselin "Ticaret Alanı" olarak belirlenmesine yönelik yapılan itirazın; Torbalı Mahallesi 833 ada 8 numaralı parselin bulunduğu bölgenin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Sanayi Alanı" olarak belirlendiği ve mevcut sanayi tesislerin fiili durumda faaliyetlerine devam ettiği bu kapsamda bahse konu bölgede konaklama tesislerine yönelik ihtiyacın olması nedeniyle 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hüseyin KILIÇ" tarafından 01.02.2021 tarih ve 1214 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 833 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 833 ada 8 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Sanayi Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Sanayi Alanı Emsal:0.50 Yençok:Serbest" kısmen

"Taşıt Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Torbalı Mahallesi 833 ada 8 numaralı parselin "Ticaret Alanı" olarak belirlenmesine yönelik yapılan itirazın; Torbalı Mahallesi 833 ada 8 numaralı parselin bulunduğu bölgenin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Sanayi Alanı" olarak belirlendiği ve mevcut sanayi tesislerin fiili durumda faaliyetlerine devam ettiği bu kapsamda bahse konu bölgede konaklama tesislerine yönelik ihtiyacın olması nedeniyle 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

40) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Çetineller Zirai Ürünler Tekstil Akaryakıt Gıda Hayvancılık Nakliye Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" tarafından 01.02.2021 tarih ve 1200 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 399 ada 5 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 399 ada 5 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret Alanı (T1) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "Araçların akaryakıt ve sivilaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapılaştığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Torbalı Mahallesi 399 ada 5 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesi ve "Taşıt Yolunun (10 Metre)" kaldırılmasına yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Çetineller Zirai Ürünler Tekstil Akaryakıt Gıda Hayvancılık Nakliye Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" tarafından 01.02.2021 tarih ve 1200 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 399 ada 5 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 399 ada 5 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı

Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret Alanı (T1) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği,
- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "Araçların akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapılaştığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Torbalı Mahallesi 399 ada 5 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesi ve "Taşıt Yolunun (10 Metre)" kaldırılmasına yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

41) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hamide KURTULMUŞ" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1354 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan

sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hamide KURTULMUŞ" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1354 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan

sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

42) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Meryem UYSAL" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1353 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt

ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Meryem UYSAL" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1353 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt

ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

43) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hüsnan ÖNEY" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1351 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri

yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hüsnan ÖNEY" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1351 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri

yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

44) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Tevfik ÖNEY" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1350 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları

belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Tevfik ÖNEY" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1350 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları

belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

45) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Arslan ÖNEY" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1352 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği

gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Arslan ÖNEY" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1352 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği

gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 45 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

46) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İbrahim KORUĞ" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1363 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 368 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 368 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-

41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 368 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İbrahim KORUĞ" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1363 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 368 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 368 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-

41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 368 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

47) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Abdullah KOYUNBAKAN" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1369 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 368 ada 3 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 368 ada 3 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 368 ada 3 numaralı parselle ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Abdullah KOYUNBAKAN" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1369 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 368 ada 3 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 368 ada 3 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 368 ada 3 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

48) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Seydo KORUĞ" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1367 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 368 ada 5 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 368 ada 5 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya

yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 368 ada 5 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Seydo KORUĞ" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1367 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 368 ada 5 numaralı parsel ile ilişkin askı stresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 368 ada 5 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları

arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 368 ada 5 numaralı parsel ile ilişkili belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

49) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mehmet Zafer ALPSÜ" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1296 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 394 ada 1 numaralı parsel ile ilişkili askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 394 ada 1 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret Alanı (T2) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "Araçların akaryakıt ve sivilaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapılaştığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Torbalı Mahallesi 394 ada 1 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesi ve "Taşıt Yolunun (10 Metre)" kaldırılmasına yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mehmet Zafer ALPSÜ" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1296 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 394 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 394 ada 1 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret Alanı (T2) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "Araçların akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapıldığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Torbalı Mahallesi 394 ada 1 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesi ve "Taşıt Yolunun (10 Metre)" kaldırılmasına yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

50) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cihan Petrol Nakliye Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 02.02.2021 tarih ve 1276 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 167 ada 18 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 167 ada 18 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlendiği,

- Tepeköy Mahallesi 167 ada 18 numaralı parselin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (10 Metre)" kısmen "Pasif Yeşil Alan" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları

alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde yer alan "Araçların akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapıldığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 167 ada 18 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması ve "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Tepeköy Mahallesi 167 ada 18 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cihan Petrol Nakliye Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 02.02.2021 tarih ve 1276 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 167 ada 18 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 167 ada 18 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlendiği,

- Tepeköy Mahallesi 167 ada 18 numaralı parselin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (10 Metre)" kısmen "Pasif Yeşil Alan" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları

olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde yer alan "Araçların akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapıldığı ilgili idaresince belgelenecek mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 167 ada 18 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması ve "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Tepeköy Mahallesi 167 ada 18 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

51) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İbrahim ER" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1365 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 369 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 369 ada 1 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan,

planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 369 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İbrahim ER" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1365 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 369 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 369 ada 1 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar

Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedan alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 369 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

52) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hüseyin ALTINGEYİK" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1366 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 369 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 369 ada 7 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedan alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji

Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 369 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hüseyin ALTINGEYİK" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1366 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 369 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 369 ada 7 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal

planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 369 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

53) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Seydo KORUĞ" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1368 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 369 ada 12 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 369 ada 12 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru

sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 369 ada 12 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Seydo KORUĞ" tarafından 03.02.2021 tarih ve 1368 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 369 ada 12 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 369 ada 12 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 369 ada 12 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

54) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Gdz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi" tarafından 02.02.2021 tarih ve PTD-YPM-KY-6970 sayılı yazı ile askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- DM3/TR33 ve DM5/4 nolu trafo yerlerinin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına veri ve altlık oluşturmak üzere alınan kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda Gdz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 26.02.2018 tarihli ve 9800 sayılı kurum görüşünün mevcut olduğu, kurum görüşünde DM3/TR33 ve DM5/4 nolu trafo yerlerine ilişkin herhangi bir belirtmenin olmadığı ve trafo yerlerinin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi halinde hazırlanarak sunulması durumunda konunun tekrardan değerlendirilebileceği nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi

gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Gdz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi" tarafından 02.02.2021 tarih ve PTD-YPM-KY-6970 sayılı yazı ile askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- DM3/TR33 ve DM5/4 nolu trafo yerlerinin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmalarına veri ve altlık oluşturmak üzere alınan kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda Gdz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 26.02.2018 tarihli ve 9800 sayılı kurum görüşünün mevcut olduğu, kurum görüşünde DM3/TR33 ve DM5/4 nolu trafo yerlerine ilişkin herhangi bir belirtmenin olmadığı ve trafo yerlerinin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi halinde hazırlanarak sunulması durumunda konunun tekrardan değerlendirilebileceği nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

55) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet ŞURGUN" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1446 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan

Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet ŞURGUN" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1446 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan

Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

56) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Turgay KORUVATAN" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1392 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 175 ada 75 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 175 ada 75 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 metre)" kısmen "Yaya Yolu (7 Metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Tepeköy Mahallesi 175 ada 39 ve 75 numaralı parsellerden geçirilen "Yaya Yolunun (7 metre)" sehven geçirilmiş olması nedeniyle bahse konu "Yaya Yolunun (7 metre)" Torbalı Belediye Meclisinin 12.07.2004 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı Merkez 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kararları doğrultusunda geçirilmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Turgay KORUVATAN" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1392 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 175 ada 75 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 175 ada 75 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NIP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 metre)" kısmen "Yaya Yolu (7 Metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Tepeköy Mahallesi 175 ada 39 ve 75 numaralı parsellerden geçirilen "Yaya Yolunun (7 metre)" sehven geçirilmiş olması nedeniyle bahse konu "Yaya Yolunun (7 metre)" Torbalı Belediye Meclisinin 12.07.2004 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı Merkez 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kararları doğrultusunda geçirilmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

57) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet SARIKAYA" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1425 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 73 ada 18 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 73 ada 18 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre-Otobüs Cebi)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır."

hükmi ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 207. sayfasında yer alan "7.2.5. Öneri Otobüs Durakları: Torbalı İlçe merkezinde yer alan Eshot güzergahlarına ilişkin yapılan analiz çalışmasında, Eshot güzergahlarının yoğunlukla Metropolis Caddesi, Cemal Tuncer caddesi, Atilla Sunar Caddesi, Kazım Dirik Caddesi, Haluk Alpsü Caddesi, İzmir-Aydın Karayolunu kullandığı tespit edilmiştir. Revizyon İmar Planında da, bu caddeler üzerinde yeniden düzenlenen alanlarda otobüs ceplerinin oluşabilmesi ve otobüslerin duraklarda diğer araçların trafiğine zarar vermemesi için otopark olarak yada kaldırımlar geniş tutularak kentsel tasarım ölçeğinde bu alanlarda otobüs ceplerinin yapılması amaçlanmıştır." açıklaması uyarınca; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ertuğrul Mahallesi 73 ada 18 numaralı parselde de isabet eden otobüs cebinin Eshot güzergahı olan Torbalı Caddesi üzerinde belirlenmesinin şehircilik ilke ve esasları ile planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet SARIKAYA" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1425 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 73 ada 18 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 73 ada 18 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre-Otobüs Cebi)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 207. sayfasında yer alan "7.2.5. Öneri Otobüs Durakları: Torbalı İlçe merkezinde yer alan Eshot güzergahlarına ilişkin yapılan analiz çalışmasında, Eshot güzergahlarının yoğunlukla Metropolis Caddesi, Cemal Tuncer caddesi, Atilla Sunar Caddesi, Kazım Dirik Caddesi, Haluk Alpsü Caddesi, İzmir-Aydın Karayolunu kullandığı tespit edilmiştir. Revizyon İmar Planında da, bu caddeler üzerinde yeniden düzenlenen alanlarda otobüs ceplerinin oluşabilmesi ve otobüslerin duraklarda diğer araçların trafiğine zarar vermemesi için otopark olarak yada kaldırımlar geniş tutularak kentsel tasarım ölçeğinde bu alanlarda otobüs ceplerinin yapılması amaçlanmıştır." açıklaması uyarınca; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı

İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ertuğrul Mahallesi 73 ada 18 numaralı parselde de isabet eden otobüs cebinin Eshot güzergahı olan Torbalı Caddesi üzerinde belirlenmesinin şehircilik ilke ve esasları ile planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

58) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İsmet BİÇER" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1426 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 73 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 73 ada 17 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre-Otobüs Cebi)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 207. sayfasında yer alan "7.2.5. Öneri Otobüs Durakları: Torbalı İlçe merkezinde yer alan Eshot güzergahlarına ilişkin yapılan analiz çalışmada, Eshot güzergahlarının yoğunlukla Metropolis Caddesi, Cemal Tuncer caddesi, Atilla Sunar Caddesi, Kazım Dirik Caddesi, Haluk Alpsü Caddesi, İzmir-Aydın Karayolunu kullandığı tespit edilmiştir. Revizyon İmar Planında da, bu caddeler üzerinde yeniden düzenlenen alanlarda otobüs ceplerinin oluşabilmesi ve otobüslerin duraklarda diğer araçların trafiğine zarar vermemesi için otopark olarak yada kaldırımlar geniş tutularak kentsel tasarım ölçeğinde bu alanlarda otobüs ceplerinin yapılması amaçlanmıştır." açıklaması uyarınca; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ertuğrul Mahallesi 73 ada 17 numaralı parselde de isabet eden otobüs cebinin Eshot güzergahı olan Torbalı Caddesi üzerinde belirlenmesinin şehircilik ilke ve esasları ile planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan

ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İsmet BİÇER" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1426 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 73 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 73 ada 17 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre-Otobüs Cebi)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 207. sayfasında yer alan "7.2.5. Öneri Otobüs Durakları: Torbalı İlçe merkezinde yer alan Eshot güzergahlarına ilişkin yapılan analiz çalışmada, Eshot güzergahlarının yoğunlukla Metropolis Caddesi, Cemal Tuncer caddesi, Atilla Sunar Caddesi, Kazım Dirik Caddesi, Haluk Alpsü Caddesi, İzmir-Aydın Karayolunu kullandığı tespit edilmiştir. Revizyon İmar Planında da, bu caddeler üzerinde yeniden düzenlenen alanlarda otobüs ceplerinin oluşabilmesi ve otobüslerin duraklarda diğer araçların trafiğine zarar vermemesi için otopark olarak yada kaldırımlar geniş tutularak kentsel tasarım ölçeğinde bu alanlarda otobüs ceplerinin yapılması amaçlanmıştır." açıklaması uyarınca; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ertuğrul Mahallesi 73 ada 17 numaralı parsel de isabet eden otobüs cebinin Eshot güzergahı olan Torbalı Caddesi üzerinde belirlenmesinin şehircilik ilke ve esasları ile planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

59) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ersin DURAN" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1418 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 378 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 378 ada 2 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan

Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 378 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ersin DURAN" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1418 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 378 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 378 ada 2 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan

Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 378 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

60) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Murat BİRİNCİ" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1478 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım

Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Murat BİRİNCİ" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1478 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım

Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kulların bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcutun oybirliği ile karar verildi.

61) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ebru ŞİMŞEK" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1474 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itirazın yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:200 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap

vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ebru ŞİMŞEK" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1474 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap

vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

62) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Rıza TOPAL" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1472 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına

uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Rıza TOPAL" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1472 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına

uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

63) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ülkü İSLİKAYE" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1475 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir

kısımının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ülkü İSLİKAYE" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1475 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir

kasımının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

64) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cihan ATEŞ" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1473 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar

planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cihan ATEŞ" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1473 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar

planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 15 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

65) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Özcan Kardeşler Demir Çimento İnşaat Nakliye Kömür Gıda Emlak Oto Alım Satım Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1424 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 6 ada 195 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 6 ada 195 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında plan ölçeği gereği şematik olmak ve ölçü alınmamakla birlikte "Küçük Sanayi Alanı", İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Küçük Sanayi Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Küçük Sanayi Alanı (Bitişik Nizam 1 Kat)" olarak belirlendiği,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.21. maddesinde "Küçük sanayi alanlarında

plan üzerinde verilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak kaydıyla, Yençok:5.50 metre yüksekliği geçmeyecek şekilde yapılaşma yapılabilir. Bu alanlarda bağımsız bölüm oluşturmaması kaydıyla asma kat yapılabilir." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; Torbalı Mahallesi 6 ada 195 numaralı parselle ilişkin yapı yüksekliğinin artırılması ve güneyindeki 10 metrelik Taşıt Yolundan 15 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma sınırının "10 metre" olarak belirlenmesine yönelik yapılan itirazın; yapı yüksekliğinin artırılması talebinin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine aykırı olması nedeniyle **reddedilmesinin**, güneyindeki 10 metrelik Taşıt Yolundan 15 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma sınırının "10 metre" olarak belirlenmesinin ise **kabul edilmesinin** 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Özcan Kardeşler Demir Çimento İnşaat Nakliye Kömür Gıda Emlak Oto Alım Satım Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1424 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 6 ada 195 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 6 ada 195 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünlü Çevre Düzeni Planında plan ölçeği gereği şematik olmak ve ölçü alınmamakla birlikte "Küçük Sanayi Alanı", İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Küçük Sanayi Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Küçük Sanayi Alanı (Bitişik Nizam 1 Kat)" olarak belirlendiği,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.21. maddesinde "Küçük sanayi alanlarında plan üzerinde verilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulmak kaydıyla, Yençok:5.50 metre yüksekliği geçmeyecek şekilde yapılaşma yapılabilir. Bu alanlarda bağımsız bölüm oluşturmaması kaydıyla asma kat yapılabilir." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; Torbalı Mahallesi 6 ada 195 numaralı parselle ilişkin yapı yüksekliğinin artırılması ve güneyindeki 10 metrelik Taşıt Yolundan 15 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma sınırının "10 metre" olarak belirlenmesine yönelik yapılan itirazın; yapı yüksekliğinin artırılması talebinin UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine aykırı olması nedeniyle **reddedilmesinin**, güneyindeki 10 metrelik Taşıt Yolundan 15 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma sınırının "10 metre" olarak belirlenmesinin ise **kabul edilmesinin** 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

66) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Gafur ÇETİNKAYA ve Ali Ülvi ÇETİNKAYA" tarafından

08.02.2021 tarih ve 1483 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 221 ada 62 numaralı parsel ile ilişkin askı stresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 221 ada 62 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 221 ada 62 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Gafur ÇETİNKAYA ve Ali Üvi ÇETİNKAYA" tarafından

08.02.2021 tarih ve 1483 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 221 ada 62 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 221 ada 62 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 221 ada 62 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

67) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Fesih DİLMAÇ" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1498 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 120 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan

itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 120 ada 13 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "2. Derece Yol", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 120 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Fesih DİLMAÇ" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1498 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 120 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 120 ada 13 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "2. Derece Yol", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar

Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 120 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

68) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cemil ÖNDER" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1503 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 875 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 875 ada 13 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 875 ada 13 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cemil ÖNDER" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1503 sayılı

dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 875 ada 13 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 875 ada 13 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 875 ada 13 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

69) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cemil ÖNDER" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1512 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 875 ada 12 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 875 ada 12 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar

Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 875 ada 12 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cemil ÖNDER" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1512 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 875 ada 12 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 875 ada 12 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 875 ada 12 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

70) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ömer YILDIZ" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1511 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 221 ada 352 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 221 ada 352 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Muratbey Mahallesi 221 ada 352 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ömer YILDIZ" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1511 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 221 ada 352 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 221 ada 352 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya

uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Muratbey Mahallesi 221 ada 352 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

71) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ferhat YEGÜL" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1429 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 378 ada 16 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 378 ada 16 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli

Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 378 ada 16 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ferhat YEGÜL" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1429 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 378 ada 16 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 378 ada 16 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli

Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 378 ada 16 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

72) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Serkan KAZAN" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1435 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan

sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Serkan KAZAN" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1435 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan

sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

73) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Kemal DEVECİ" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1434 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedен alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt

ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkili belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda; Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Kemal DEVECİ" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1434 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkili askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (12 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarının uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek b kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak im planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde; alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, Çevre Düzeni Planları, Çevre Düzeni Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası rapor ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. A

ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 377 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

74) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Fatma YILMAZ" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1523 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 78 ada 26 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 78 ada 26 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 78 ada 26 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği

ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Fatma YILMAZ" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1523 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 78 ada 26 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 78 ada 26 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 78 ada 26 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

75) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Halit ASLAN" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1522 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 983 ada 9 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 983 ada 9 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı

Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. maddesinin (g) bendinde yer alan "Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağliıklaştırma ile ilgili kararlara yer verilir." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliğı ve revizyonu yapılamaz." hükmü ile UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 197. sayfasında yer alan "2004 yılı onaylı Revizyon İmar Planında bu alandaki farklı yapılaşma kararları, parsellerin cephe aldığı yol genişliklerine göre kat yüksekliğı belirlenmiş gibi gözükmesine rağmen detaylı incelemeler yapıldığında böyle bir durum olmadığı anlaşılmaktadır. Yukarıdaki şekilde örnek olarak bu bölgede yer alan 745, 746, 747 ve 853 numaralı imar adalarının mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları incelendiğinde; 745 ile 853 numaralı adaların tamamı, 747 numaralı imar adasının ise batı bölümünün 6 kat ve 0.30/1.80 TAKS/KAKS değerleri ile belirlendiğı, 746 numaralı adanın tamamı ile 747 numaralı adanın kuzey, doğu ve güney cephelerinin ise 4 kat ve 0.30/1.20 TAKS/KAKS değerleri belirlendiğı görülmektedir. Yol genişlikleri tek başına kat yüksekliğı belirlemede belirleyici bir planlama kriteri olmamasına rağmen 2004 yılı revizyon planının yol genişliklerini esas aldığı varsayılrsa dahi, 745 ve 853 numaralı imar adalarının 12 metrelik yollara cepheli bölümlerinin 6 kat yerine 4 kat, 746 ve 747 numaralı imar adalarının ise 15 metrelik yollara cepheli bölümlerinin ise 4 kat yerine 6 kat olarak belirlenmiş olması gerekirdi. Bu nedenle, civarının tamamı ada bazında Ayrık Nizam 4 kat yada Ayrık Nizam 6 kat olan ve bu bölgenin genel silüetini ada bazında bozan ve aynı ada üzerinde verilen farklı yapılaşma kararları ile adil olmayan 2004 yılı revizyon imar planı kararları tekrardan düzenlenerek, sınırı belirlenmiş olan 42 adet imar adasının tamamına Ayrık Nizam 5 kat ve 0.30 TAKS, 1.50 KAKS yapılaşma koşulları önerilmiştir." açıklaması uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 983 ada 9 numaralı parselin kat adedinin arttırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliğı ilkesine aykırı olması ve şehircilik kriterleri ve bölgesel olarak belirlenmiş kullanım kararlarının parsel bazında değişikliğe uğraması halimde bölge bütünlüğüne zarar vereceğı nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliğı karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan

ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Halit ASLAN" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1522 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 983 ada 9 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 983 ada 9 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. maddesinin (g) bendinde yer alan "Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağliqlaştırma ile ilgili kararlara yer verilir." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değışikliğı ve revizyonu yapılamaz." hükmü ile UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 197. sayfasında yer alan "2004 yılı onaylı Revizyon İmar Planında bu alandaki farklı yapılaşma kararları, parsellerin cephe aldığı yol genişliklerine göre kat yüksekliğı belirlenmiş gibi gözükmesine rağmen detaylı incelemeler yapıldığında böyle bir durum olmadığı anlaşılmaktadır. Yukarıdaki şekilde örnek olarak bu bölgede yer alan 745, 746, 747 ve 853 numaralı imar adalarının mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları incelendiğinde; 745 ile 853 numaralı adaların tamamı, 747 numaralı imar adasının ise batı bölümün 6 kat ve 0.30/1.80 TAKS/KAKS değeri ile belirlendiğı, 746 numaralı adanın tamamı ile 747 numaralı adanın kuzey, doğu ve güney cephelerinin ise 4 kat ve 0.30/1.20 TAKS/KAKS değeri belirlendiğı görülmektedir. Yol genişlikleri tek başına kat yüksekliğı belirlemede belirleyici bir planlama kriteri olmamasına rağmen 2004 yılı revizyon planının yol genişliklerini esas aldığı varsayılrsa dahi, 745 ve 853 numaralı imar adalarının 12 metrelik yollara cepheli bölümlerinin 6 kat yerine 4 kat, 746 ve 747 numaralı imar adalarının ise 15 metrelik yollara cepheli bölümlerinin ise 4 kat yerine 6 kat olarak belirlenmiş olması gerekirdi. Bu nedenle, civarının tamamı ada bazında Ayrık Nizam 4 kat yada Ayrık Nizam 6 kat olan ve bu bölgenin genel silüetini ada bazında bozan ve aynı ada üzerinde verilen farklı yapılaşma kararları ile adil olmayan 2004 yılı revizyon imar planı kararları tekrardan düzenlenerek, sınırı belirlenmiş olan 42 adet imar adasının tamamına Ayrık Nizam 5 kat ve 0.30 TAKS, 1.50 KAKS yapılaşma koşulları önerilmiştir." açıklaması uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 983 ada 9 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliğı ilkesine aykırı olması ve şehircilik kriterleri ve bölgesel olarak belirlenmiş kullanım kararlarının

parşel bazında değişikliğe uğraması halimde bölge bütünlüğüne zarar vereceği nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

76) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ender KOCA" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1521 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 853 ada 7 numaralı parşele ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 853 ada 7 numaralı parşelin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. maddesinin (g) bendinde yer alan "Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağliğlaştırma ile ilgili kararlara yer verilir." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü ile UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 197. sayfasında yer alan "2004 yılı onaylı Revizyon İmar Planında bu alandaki farklı yapılaşma kararları, parşellerin cephe aldığı yol genişliklerine göre kat yüksekliği belirlenmiş gibi gözükmesine rağmen detaylı incelemeler yapıldığında böyle bir durum olmadığı anlaşılmaktadır. Yukarıdaki şekilde örnek olarak bu bölgede yer alan 745, 746, 747 ve 853 numaralı imar adalarının mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları incelendiğinde; 745 ile 853 numaralı adaların tamamı, 747 numaralı imar adasının ise batı bölümünün 6 kat ve 0.30/1.80 TAKS/KAKS değerleri ile belirlendiği, 746 numaralı adanın tamamı ile 747 numaralı adanın kuzey, doğu ve güney cephelerinin ise 4 kat ve 0.30/1.20 TAKS/KAKS değerleri belirlendiği görülmektedir. Yol genişlikleri tek başına kat yüksekliği belirlemede belirleyici bir planlama kriteri olmamasına rağmen 2004 yılı revizyon planının yol genişliklerini esas aldığı varsayılrsa dahi, 745 ve 853 numaralı imar adalarının 12 metrelik yollara cepheli bölümlerinin 6 kat yerine 4 kat, 746 ve 747 numaralı imar adalarının ise 15 metrelik yollara cepheli bölümlerinin ise 4 kat yerine 6 kat olarak belirlenmiş olması gerekirdi. Bu nedenle, civarının tamamı ada bazında Ayrık Nizam 4 kat yada Ayrık Nizam 6 kat olan ve bu bölgenin genel silüetini ada bazında bozan ve aynı ada üzerinde

verilen farklı yapılaşma kararları ile adil olmayan 2004 yılı revizyon imar planı kararları tekrardan düzenlenerek, sınırı belirlenmiş olan 42 adet imar adasının tamamına Ayrık Nizam 5 kat ve 0.30 TAKS, 1.50 KAKS yapılaşma koşulları önerilmiştir." açıklaması uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 853 ada 7 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması ve şehircilik kriterleri ve bölgesel olarak belirlenmiş kullanım kararlarının parsel bazında değişikliğe uğraması halinde bölge bütünlüğüne zarar vereceği nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ender KOCA" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1521 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 853 ada 7 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 853 ada 7 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. maddesinin (g) bendinde yer alan "Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağliıklaştırma ile ilgili kararlara yer verilir." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü ile UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 197. sayfasında yer alan "2004 yılı onaylı Revizyon İmar Planında bu alandaki farklı yapılaşma kararları, parsellerin cephe aldığı yol genişliklerine göre kat yüksekliği belirlenmiş gibi gözükmesine rağmen detaylı incelemeler yapıldığında böyle bir durum olmadığı anlaşılmaktadır. Yukarıdaki şekilde örnek olarak bu bölgede yer alan 745, 746, 747 ve 853 numaralı imar adalarının mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları incelendiğinde; 745 ile 853 numaralı adaların tamamı, 747 numaralı imar adasının ise batı bölümün 6 kat ve 0.30/1.80 TAKS/KAKS değerleri ile

belirlendiği, 746 numaralı adanın tamamı ile 747 numaralı adanın kuzey, doğu ve güney cephelerinin ise 4 kat ve 0.30/1.20 TAKS/KAKS değerleri belirlendiği görülmektedir. Yol genişlikleri tek başına kat yüksekliği belirlemede belirleyici bir planlama kriteri olmamasına rağmen 2004 yılı revizyon planının yol genişliklerini esas aldığı varsayılrsa dahi, 745 ve 853 numaralı imar adalarının 12 metrelik yollara cepheli bölümlerinin 6 kat yerine 4 kat, 746 ve 747 numaralı imar adalarının ise 15 metrelik yollara cepheli bölümlerinin ise 4 kat yerine 6 kat olarak belirlenmiş olması gerekirdi. Bu nedenle, civarının tamamı ada bazında Ayrık Nizam 4 kat yada Ayrık Nizam 6 kat olan ve bu bölgenin genel silüetini ada bazında bozan ve aynı ada üzerinde verilen farklı yapılaşma kararları ile adil olmayan 2004 yılı revizyon imar planı kararları tekrardan düzenlenerek, sınırı belirlenmiş olan 42 adet imar adasının tamamına Ayrık Nizam 5 kat ve 0.30 TAKS, 1.50 KAKS yapılaşma koşulları önerilmiştir." açıklaması uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 853 ada 7 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması ve şehircilik kriterleri ve bölgesel olarak belirlenmiş kullanım kararlarının parsel bazında değişikliğe uğraması halinde bölge bütünlüğüne zarar vereceği nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

77) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cuma KARA Vekili Uğur KIZILARSLAN" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1520 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 207 ada 34 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 207 ada 34 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt

ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 207 ada 34 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;
Belediye Meclisinin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu; "Cuma KARA Vekili Uğur KIZILARSLAN" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1520 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 207 ada 34 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itirazı yönelttikçe;

- Muratbey Mahallesi 207 ada 34 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Ensal:200 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu" kısmen "Yaya Yolu" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 5. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulanamaz duruma gelmiş durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygulanmasının sağlanmaması amacıyla planın zamanının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısıtlamayı yenilermesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekansal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademede n altı kademeye doğrusu sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı olarak oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademeli planların kararlarına uygu olarak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönetmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolları, sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt

ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 207 ada 34 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

78) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Muhammed Emre ADIYAN" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1502 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 840 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 840 ada 13 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayırık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Muratbey Mahallesi 840 ada 13 numaralı parselin kat adedinin arttırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması

nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Muhammed Emre ADIYAN" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1502 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 840 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 840 ada 13 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Muratbey Mahallesi 840 ada 13 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

79) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Tahir DURUM Varisleri Mürüvvet DURUM, Aslan DURUM, Kıyam DURUM ve Adem DURUM" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1407 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 42 ada 57 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 42 ada 57 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000

ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Mevcut Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 42 ada 57 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Tahir DURUM Varisleri Mürüvvet DURUM, Aslan DURUM, Kıyam DURUM ve Adem DURUM" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1407 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 42 ada 57 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 42 ada 57 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Mevcut Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 42 ada 57 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin

(c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

80) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Yavuz ŞENOL" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1504 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 24 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 24 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" kısmen "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Konut Alanı Emsal:2.10 Yençok:7 Kat" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre-5 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 49 ada 24 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Yavuz ŞENOL" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1504 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 24 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 24 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" kısmen "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Konut Alanı Emsal:2.10 Yençok:7 Kat" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre-5 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme

Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 49 ada 24 numaralı parselle ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

81) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Yılmaz BAYRAKTAR" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1398 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 6 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 6 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi

yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 49 ada 6 numaralı parselle ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Yılmaz BAYRAKTAR" tarafından 04.02.2021 tarih ve 1398 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 6 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 6 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; *"İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır."* hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan *"(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır."* hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan *"Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir."* 1.8. maddesinde yer alan *"Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir."* hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan *"İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez."* hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi

uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 49 ada 6 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

82) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Aydın Market Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1526 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 334 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 334 ada 8 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret Alanı (T1) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "*Araçların akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak İlgili Yönetmeliklere uygun olarak yapılaştığı ilgili idaresince belgelenecek mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz.*" hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Ertuğrul Mahallesi 334 ada 8 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesi ve "Taşıt Yolunun (10 Metre)" kaldırılmasına yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Aydın Market Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1526 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 334 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 334 ada 8 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret Alanı (T1) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 2.2.7. maddesinde "*Araçların akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra*

araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Bu planda belirlenmemiş olan ancak ilgili Yönetmeliklere uygun olarak yapıldığı ilgili idaresince belgelenen mevcut ruhsatlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarında mevcut kullanımlara devam edilecektir. Bu istasyonlarda; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince "Akaryakıt/LPG/Servis İstasyonlarının yer seçimi ve imar planlarında belirlenmesine ilişkin uyulacak ilke ve esaslar" kapsamında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirleninceye kadar esaslı değişiklik yapılamaz." hükmünün yer aldığı tespit edilmiş olup; "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanlarının" İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05.76 sayılı, 12.01.2007 tarihli ve 01.77 sayılı ve 25.10.2013 tarihli 05.1291 sayılı kararları ile uygun bulunan "Akaryakıt / LPG / Servis İstasyonların Yer Seçimi ve İmar Planlarında Belirlenmesine İlişkin Uyulacak İlke ve Esaslar" doğrultusunda irdelenerek imar planlarında ayrıca belirlenmesi gerektiğinden Ertuğrul Mahallesi 334 ada 8 numaralı parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak belirlenmesi ve "Taşıt Yolunun (10 Metre)" kaldırılmasına yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

83) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İsmail Hakkı ÖZDEN" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1419 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 1136 ada 1 numaralı parsel ve Tepeköy Mahallesi 1138 ada 1 ve 2 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 1136 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Kültürel Tesis Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Kültürel Tesis Alanı" olarak belirlendiği,

- Tepeköy Mahallesi 1138 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Spor Alanı" kısmen "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Açık Spor Tesis Alanı" kısmen "Yay Yolu" olarak belirlendiği,

- Tepeköy Mahallesi 1138 ada 2 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Spor Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Açık Spor Tesis Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile

onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri uyarınca; Tepeköy Mahallesi 1136 ada 1 numaralı parsel ve 1138 ada 1 ve 2 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İsmail Hakkı ÖZDEN" tarafından 05.02.2021 tarih ve 1419 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 1136 ada 1 numaralı parsel ve Tepeköy Mahallesi 1138 ada 1 ve 2 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 1136 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Kültürel Tesis Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Kültürel Tesis Alanı" olarak belirlendiği,

- Tepeköy Mahallesi 1138 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Spor Alanı" kısmen "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Açık Spor Tesis Alanı" kısmen "Yay Yolu" olarak belirlendiği,

- Tepeköy Mahallesi 1138 ada 2 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Spor Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Açık Spor Tesis Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile

onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri uyarınca; Tepeköy Mahallesi 1136 ada 1 numaralı parsel ve 1138 ada 1 ve 2 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

84) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Şule DÜĞMELİ ve Sadettin OKSUN" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1635 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 73 ada 19 ve 20 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 73 ada 19 ve 20 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre-Otobüs Cebi)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 207. sayfasında yer alan "7.2.5. Öneri Otobüs Durakları: Torbalı İlçe merkezinde yer alan Eshot güzergahlarına ilişkin yapılan analiz çalışmasında, Eshot güzergahlarının yoğunlukla Metropolis Caddesi, Cemal Tuncer caddesi, Atilla Sunar Caddesi, Kazım Dirik Caddesi, Haluk Alpsü Caddesi, İzmir-Aydın Karayolunu kullandığı tespit edilmiştir. Revizyon İmar Planında da, bu caddeler üzerinde yeniden düzenlenen alanlarda otobüs ceplerinin oluşabilmesi ve otobüslerin duraklarda diğer araçların trafiğine zarar vermemesi için otopark olarak yada kaldırımlar geniş tutularak kentsel tasarım ölçeğinde bu alanlarda otobüs ceplerinin yapılması amaçlanmıştır." açıklaması uyarınca; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ertuğrul Mahallesi 73 ada 19 ve 20 numaralı parsellere de isabet eden otobüs cebinin Eshot güzergahı olan Torbalı Caddesi üzerinde

belirlenmesinin şehircilik ilke ve esasları ile planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Şule DÜĞMELİ ve Sadettin OKSUN" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1635 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 73 ada 19 ve 20 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 73 ada 19 ve 20 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "2. Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre-Otobüs Cebi)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 207. sayfasında yer alan "7.2.5. Öneri Otobüs Durakları: Torbalı İlçe merkezinde yer alan Eshot güzergahlarına ilişkin yapılan analiz çalışmasında, Eshot güzergahlarının yoğunlukla Metropolis Caddesi, Cemal Tuncer caddesi, Atilla Sunar Caddesi, Kazım Dirik Caddesi, Haluk Alpsü Caddesi, İzmir-Aydın Karayolunu kullandığı tespit edilmiştir. Revizyon İmar Planında da, bu caddeler üzerinde yeniden düzenlenen alanlarda otobüs ceplerinin oluşabilmesi ve otobüslerin duraklarda diğer araçların trafiğine zarar vermemesi için otopark olarak yada kaldırımlar geniş tutularak kentsel tasarım ölçeğinde bu alanlarda otobüs ceplerinin yapılması amaçlanmıştır." açıklaması uyarınca; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ertuğrul Mahallesi 73 ada 19 ve 20 numaralı parsellere de isabet eden otobüs cebinin Eshot güzergahı olan Torbalı Caddesi üzerinde belirlenmesinin şehircilik ilke ve esasları ile planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

85) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli

Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Sevil UÇAR" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1560 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 378 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 378 ada 8 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (20 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 378 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli

Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Sevil UÇAR" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1560 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 378 ada 8 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 378 ada 8 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (20 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 378 ada 8 numaralı parselle ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

86) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mahsum DEDE" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1555 sayılı

dilekçe ile Muratbey Mahallesi 378 ada 17 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 378 ada 17 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 378 ada 17 numaralı parselle ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Mahsum DEDE" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1555 sayılı

dilekçe ile Muratbey Mahallesi 378 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 378 ada 17 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 378 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

87) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet Halil CANBAZLAR" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1650 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 875 ada 11 numaralı parsel, Ertuğrul Mahallesi 963 ada 7

ve 8 numaralı parseller, Ertuğrul Mahallesi 967 ada 1 numaralı parsel ve Ertuğrul Mahallesi 968 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 875 ada 11 numaralı parsel, Ertuğrul Mahallesi 963 ada 7 ve 8 numaralı parseller, Ertuğrul Mahallesi 967 ada 1 numaralı parsel ve Ertuğrul Mahallesi 968 ada 2 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 875 ada 11 numaralı parsel, Ertuğrul Mahallesi 963 ada 7 ve 8 numaralı parseller, Ertuğrul Mahallesi 967 ada 1 numaralı parsel ve Ertuğrul Mahallesi 968 ada 2 numaralı parselin kat adetlerinin arttırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet Halil CANBAZLAR" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1650 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 875 ada 11 numaralı parsel, Ertuğrul Mahallesi 963 ada 7 ve 8 numaralı parseller, Ertuğrul Mahallesi 967 ada 1 numaralı parsel ve Ertuğrul Mahallesi 968 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 875 ada 11 numaralı parsel, Ertuğrul Mahallesi 963 ada 7 ve 8 numaralı parseller, Ertuğrul Mahallesi 967 ada 1 numaralı parsel ve Ertuğrul Mahallesi 968 ada 2 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün

olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedan alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 875 ada 11 numaralı parsel, Ertuğrul Mahallesi 963 ada 7 ve 8 numaralı parseller, Ertuğrul Mahallesi 967 ada 1 numaralı parsel ve Ertuğrul Mahallesi 968 ada 2 numaralı parselin kat adetlerinin arttırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

88) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet BAKIR" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1634 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedan alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal,

kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet BAKIR" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1634 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal,

kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

89) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Tolgahan TADIK Vekili Sami ÇELİK" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1551 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 14 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 14 ada 13 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Rekreasyon Alanı" kısmen "Sosyal Tesis Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayırık Nizam 4 Kat" kısmen "Rekreasyon Alanı" kısmen "Sosyal Tesis Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (10 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kalan Torbalı Mahallesi 14 ada 14 numaralı parselin mülkiyetinin "Maliye Hazinesine" ait olması nedeniyle Torbalı Mahallesi 14 ada 13 ve 14 numaralı parselleri kapsayan "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırının" zayıf oranlarına göre tekrardan düzenlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince kabul edilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli

Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Tolgahan TADIK Vekili Sami ÇELİK" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1551 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 14 ada 13 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 14 ada 13 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Rekreasyon Alanı" kısmen "Sosyal Tesis Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Rekreasyon Alanı" kısmen "Sosyal Tesis Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (10 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kalan Torbalı Mahallesi 14 ada 14 numaralı parselin mülkiyetinin "Maliye Hazinesine" ait olması nedeniyle Torbalı Mahallesi 14 ada 13 ve 14 numaralı parselleri kapsayan "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırının" zayıf oranlarına göre tekrardan düzenlenmesine yönelik itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

90) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet DUMAN" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1648 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; *"İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır."* hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan *"(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır."* hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan *"Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir."* 1.8. maddesinde yer

alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ahmet DUMAN" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1648 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer

alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

91) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Yaşar ŞENTÜRK ve Esma ŞENTÜRK" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1649 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 365 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 365 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım

bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 365 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Yaşar ŞENTÜRK ve Esma ŞENTÜRK" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1649 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 365 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 365 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım

bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 365 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

92) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Bekir KALKIN" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1630 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya

yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Bekir KALKIN" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1630 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya

yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 461 ada 4 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

93) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ayşe SARIÇİÇEK" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1564 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (16 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (12 Metre-10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda

ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ayşe SARIÇİÇEK" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1564 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (16 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (12 Metre-10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda

ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

94) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Arif ŞEVKAN" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1565 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (16 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (12 Metre-10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda

ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Arif ŞEVKAN" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1565 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (16 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (12 Metre-10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine

ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

95) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Avni ŞEVKAN" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1569 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (16 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (12 Metre-10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine

ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Avni ŞEVKAN" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1569 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (16 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (12 Metre-10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği

yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Ertuğrul Mahallesi 65 ada 47 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

96) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ferhat KARABACAK" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1803 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 33 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 33 ada 17 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 3 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 33 ada 17 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması

nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ferhat KARABACAK" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1803 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 33 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 33 ada 17 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 3 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 33 ada 17 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

97) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Halis KIRÇIÇEK Varisi Ayten KIRÇIÇEK" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1583 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 174 ada 5 ve 19 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 174 ada 5 ve 19 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem

numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Bitişik Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 175 ada 5 ve 19 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Halis KIRÇIÇEK Varisi Ayten KIRÇIÇEK" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1583 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 174 ada 5 ve 19 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 174 ada 5 ve 19 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Bitişik Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 175 ada 5 ve 19 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

98) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir

Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Bayram GÜMÜŞTAŞ" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1805 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 622 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 622 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. maddesinin (g) bendinde yer alan "Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağlama ile ilgili kararlara yer verilir." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü ile UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 197. sayfasında yer alan "2004 yılı onaylı Revizyon İmar Planında bu alandaki farklı yapılaşma kararları, parsellerin cephe aldığı yol genişliklerine göre kat yüksekliği belirlenmiş gibi gözükmesine rağmen detaylı incelemeler yapıldığında böyle bir durum olmadığı anlaşılmaktadır. Yukarıdaki şekilde örnek olarak bu bölgede yer alan 745, 746, 747 ve 853 numaralı imar adalarının mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları incelendiğinde; 745 ile 853 numaralı adaların tamamı, 747 numaralı imar adasının ise batı bölümünün 6 kat ve 0.30/1.80 TAKS/KAKS değerleri ile belirlendiği, 746 numaralı adanın tamamı ile 747 numaralı adanın kuzey, doğu ve güney cephelerinin ise 4 kat ve 0.30/1.20 TAKS/KAKS değerleri belirlendiği görülmektedir. Yol genişlikleri tek başına kat yüksekliği belirlemede belirleyici bir planlama kriteri olmamasına rağmen 2004 yılı revizyon planının yol genişliklerini esas aldığı varsayılrsa dahi, 745 ve 853 numaralı imar adalarının 12 metrelik yollara cepheli bölümlerinin 6 kat yerine 4 kat, 746 ve 747 numaralı imar adalarının ise 15 metrelik yollara cepheli bölümlerinin ise 4 kat yerine 6 kat olarak belirlenmiş olması gerekirdi. Bu nedenle, civarının tamamı ada bazında Ayrık Nizam 4 kat yada Ayrık Nizam 6 kat olan ve bu bölgenin genel silüetini ada bazında bozan ve aynı ada üzerinde verilen farklı yapılaşma kararları ile adil olmayan 2004 yılı revizyon imar planı kararları tekrardan düzenlenerek, sınırı belirlenmiş olan 42 adet imar adasının tamamına Ayrık Nizam 5 kat ve 0.30 TAKS, 1.50 KAKS yapılaşma koşulları önerilmiştir." açıklaması uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 622 ada 1 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği

ilkesine aykırı olması ve şehircilik kriterleri ve bölgesel olarak belirlenmiş kullanım kararlarının parsel bazında değişikliğe uğraması halinde bölge bütünlüğüne zarar vereceği nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Bayram GÜMÜŞTAŞ" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1805 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 622 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 622 ada 1 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. maddesinin (g) bendinde yer alan "Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağli klaştırma ile ilgili kararlara yer verilir." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliğı ve revizyonu yapılamaz." hükmü ile UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporunun 197. sayfasında yer alan "2004 yılı onaylı Revizyon İmar Planında bu alandaki farklı yapılaşma kararları, parsellerin cephe aldığı yol genişliklerine göre kat yüksekliğı belirlenmiş gibi gözükmesine rağmen detaylı incelemeler yapıldığında böyle bir durum olmadığı anlaşılmaktadır. Yukarıdaki şekilde örnek olarak bu bölgede yer alan 745, 746, 747 ve 853 numaralı imar adalarının mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları incelendiğinde; 745 ile 853 numaralı adaların tamamı, 747 numaralı imar adasının ise batı bölümünün 6 kat ve 0.30/1.80 TAKS/KAKS değerleri ile belirlendiğı, 746 numaralı adanın tamamı ile 747 numaralı adanın kuzey, doğu ve güney cephelerinin ise 4 kat ve 0.30/1.20 TAKS/KAKS değerleri belirlendiğı görülmektedir. Yol genişlikleri tek başına kat yüksekliğı belirlemede belirleyici bir planlama kriteri olmamasına rağmen 2004 yılı revizyon planının yol genişliklerini esas aldığı varsayılrsa dahi, 745 ve 853 numaralı imar adalarının 12 metrelik yollara cepheli bölümlerinin 6 kat yerine 4 kat, 746 ve 747 numaralı imar adalarının ise 15 metrelik yollara cepheli bölümlerinin ise 4 kat yerine 6 kat olarak

belirlenmiş olması gerekirdi. Bu nedenle, civarının tamamı ada bazında Ayrık Nizam 4 kat yada Ayrık Nizam 6 kat olan ve bu bölgenin genel silüetini ada bazında bozan ve aynı ada üzerinde verilen farklı yapılaşma kararları ile adil olmayan 2004 yılı revizyon imar planı kararları tekrardan düzenlenerek, sınırı belirlenmiş olan 42 adet imar adasının tamamına Ayrık Nizam 5 kat ve 0.30 TAKS, 1.50 KAKS yapılaşma koşulları önerilmiştir." açıklaması uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 622 ada 1 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması ve şehircilik kriterleri ve bölgesel olarak belirlenmiş kullanım kararlarının parsel bazında değişikliğe uğraması halinde bölge bütünlüğüne zarar vereceği nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

99) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Gülşay BASKIN" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1625 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 203 ada 9 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 203 ada 9 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Muratbey Mahallesi 203 ada 9 parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Gülşay BASKIN" tarafından 08.02.2021 tarih ve 1625 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 203 ada 9 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 203 ada 9 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Muratbey Mahallesi 203 ada 9 parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

100) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ali KOCAAYAN" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1802 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 376 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 376 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer

alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 376 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ali KOCAAYAN" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1802 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 376 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 376 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı (Emsal:2.00 Yençok:6 Kat)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer

alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Muratbey Mahallesi 376 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

101) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Emin Fikri ERTAN" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1800 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 1188 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 1188 ada 2 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Belediye Hizmet Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Belediye Hizmet Alanı (Belediye Hizmetleri Yer Alabilir.-Emsal:1.00)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst

*kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.” hükmü ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan “(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.” hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 1188 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.*

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Emin Fikri ERTAN" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1800 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 1188 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 1188 ada 2 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda “Belediye Hizmet Alanı”, UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise “Belediye Hizmet Alanı (Belediye Hizmetleri Yer Alabilir.-Emsal:1.00)” olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan “Revizyon İmar Planı; “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.” hükmü ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan “(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.” hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 1188 ada 2 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

102) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Fatma ÜNAL" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1793 sayılı

dilekçe ile Muratbey Mahallesi 186 ada 15 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 186 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Muratbey Mahallesi 186 ada 15 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin ve kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Fatma ÜNAL" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1793 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 186 ada 15 numaralı parselle ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Muratbey Mahallesi 186 ada 15 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden

alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Muratbey Mahallesi 186 ada 15 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin ve kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birliktelik ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

103) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İbroş KORKMAZ" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1794 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 47 ada 41 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 47 ada 41 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ve "İkinci Derece Yol" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Gelişme Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ve "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre-10 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği

yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 47 ada 41 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İbroş KORKMAZ" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1794 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 47 ada 41 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 47 ada 41 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ve "İkinci Derece Yol" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Gelişme Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ve "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre-10 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 47 ada 41 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

104) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İbroş KORKMAZ" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1799 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 3 ada 30 numaralı parsel ile ilişkin askı stresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 3 ada 30 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde kısmen "Gelişme Konut Alanı", kısmen "Spor Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan" ve kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise bir kısmının "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Açık Spor Tesis Alanı" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (7 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal

planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 3 ada 30 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "İbroş KORKMAZ" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1799 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 3 ada 30 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 3 ada 30 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde kısmen "Gelişme Konut Alanı", kısmen "Spor Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan" ve kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise bir kısmının "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Açık Spor Tesis Alanı" kısmen "Park Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (7 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve

standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 3 ada 30 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

105) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ömer VER Varisi Osman VER" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1792 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 79 ada 28 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 79 ada 28 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı Ayırık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları,

Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 79 ada 28 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ömer VER Varisi Osman VER" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1792 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 79 ada 28 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 79 ada 28 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı Ayrı Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 79 ada 28 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince

reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

106) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hasan AKCURA" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1798 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 79 ada 31 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 79 ada 31 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 79 ada 31 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir.** Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hasan AKCURA" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1798 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 79 ada 31 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 79 ada 31 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı

Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 79 ada 31 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

107) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Gülizar USLU" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1797 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 79 ada 3 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 79 ada 3 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli

imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 79 ada 3 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Gülizar USLU" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1797 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 79 ada 3 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 79 ada 3 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 79 ada 3 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

108) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Meryem BAĞDATLI" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1795

sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 79 ada 29 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 79 ada 29 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 79 ada 29 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Meryem BAĞDATLI" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1795 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 79 ada 29 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 79 ada 29 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Ticaret-Konut Alanı Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst

kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 79 ada 29 numaralı parselin yapı düzeninin değiştirilmesinin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

109) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Necip BAĞDATLI" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1796 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 31 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 31 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" kısmen "Park Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 49 ada 31 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri

arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Necip BAĞDATLI" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1796 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 31 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 31 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" kısmen "Park Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 49 ada 31 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

110) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Saygın Asansör Makine ve Mühendislik Hizmetleri İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1791 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 133 ada 23 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 133 ada 23 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Park Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan,



planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 133 ada 23 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Saygın Asansör Makine ve Mühendislik Hizmetleri İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1791 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 133 ada 23 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 133 ada 23 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Park Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademedan alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları arttırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 133 ada 23 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.

maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

111) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Bilge ÖZEN Vekili Av. Beyhan SAYIR" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1640 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 741 ada 8 ve 12 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 741 ada 8 ve 12 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 741 ada 8 ve 12 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Bilge ÖZEN Vekili Av. Beyhan SAYIR" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1640 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 741 ada 8 ve 12 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 741 ada 8 ve 12 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Park ve Yeşil Alan", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Park Alanı" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana

kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 741 ada 8 ve 12 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

112) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Beyhan SAYIR" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1639 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 778 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 778 ada 8 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat) olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 778 ada 8 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Beyhan SAYIR" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1639 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 778 ada 8 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 778 ada 8 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat) olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 778 ada 8 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birliktelik ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

113) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Emine KORKMAZ" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1739 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 17 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda bir kısmının "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının ise kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise bir kısmının "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20

Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre-15 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 49 ada 17 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Emine KORKMAZ" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1739 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 17 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 17 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda bir kısmının "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının ise kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise bir kısmının "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre-15 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun

olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 49 ada 17 numaralı parselin kat adedinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

114) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Nermin ERDOĞAN" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1638 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 174 ada 14, 17 ve 18 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 174 ada 14, 17 ve 18 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Bitişik Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 174 ada 14, 17 ve 18 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Nermin ERDOĞAN" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1638 sayılı dilekçe ile Tepeköy Mahallesi 174 ada 14, 17 ve 18 numaralı parsellere ilişkin askı süresi

içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Tepeköy Mahallesi 174 ada 14, 17 ve 18 numaralı parsellerin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Mevcut Konut Alanı", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise "Konut Alanı Bitişik Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Tepeköy Mahallesi 175 ada 14, 17 ve 18 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

115) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hasan KORKMAZ" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1546 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 18, 19, 20 ve 21 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 18 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 19 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 20 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 21 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda bir kısmının "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının ise kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 18 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 19 numaralı parselin; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 20 numaralı parselin; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 21 numaralı parselin; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda bir kısmının "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede ki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 49 ada 18, 19, 20 ve 21 numaralı parsellerin kat adetlerinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Hasan KORKMAZ" tarafından 09.02.2021 tarih ve 1546 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 49 ada 18, 19, 20 ve 21 numaralı parsellere ilişkin askı stresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 49 ada 18 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 19 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 20 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 21 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda bir kısmının "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının ise kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "Park ve Yeşil Alan" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 18 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (15 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 19 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 20 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği,

- Torbalı Mahallesi 49 ada 21 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda bir kısmının "Plan Onama Sınırı Dışında" kaldığı bir kısmının ise kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre)" kısmen "Yaya Yolu (10 Metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.4. maddesinde yer alan "Bu plana aykırı ve alt ölçekli imar planlarının mevcut yoğunluğunu artırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, değişikliği ve revizyonu yapılamaz." hükmü uyarınca; Torbalı Mahallesi 49 ada 18, 19, 20 ve 21 numaralı parsellerin kat adetlerinin artırılmasının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerine ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

116) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan

ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Uçar Plastik Ham Madde Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Vekili Erkan ULAŞ" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1801 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 3 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 3 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde kısmen "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kısmen "Genel Otopark Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret Alanı (T2) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" kısmen "Genel Otopark Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 3 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Uçar Plastik Ham Madde Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Vekili Erkan ULAŞ" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1801 sayılı dilekçe ile Torbalı Mahallesi 3 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Mahallesi 3 ada 14 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde kısmen "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kısmen "Genel Otopark Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol", UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ise kısmen "Ticaret Alanı (T2) Emsal:1.20 Yençok:3 Kat" kısmen "Genel Otopark Alanı" kısmen "Taşıt Yolu (10 metre)" olarak belirlendiği ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı" içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.7. maddesinde yer alan "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak alt ölçekli imar planında bu alanları artırıcı yönde ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir." 1.8. maddesinde yer alan "Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu Planda ölçeği gereği gösterilemeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir." hükümleri ve UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.19. maddesinde yer alan "İmar planında gösterilen Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA), imar uygulaması birlikte yapılacak alan sınırlarını tanımlamaktadır. Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları içerisinde yer alan Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Otopark, Eğitim Alanı, Karakol, Dini Tesis Alanı (İbadet Alanları), Resmi Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden ruhsat düzenlenemez." hükmü uyarınca; "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları (BUYA)" içerisinde kalan tüm parsellerden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak imar uygulaması işlemi ile eşit oranda "Düzenleme Ortaklık Payı" kesintisi yapılacağı ve Torbalı Mahallesi 3 ada 14 numaralı parsel ile ilişkin belirlenen

kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

117) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cüneyt OĞUZ Vekili Av. Ozan KARAGÖZ" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1830 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 120 ada 11 ve 12 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 120 ada 11 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Mevcut Konut Alanı" olarak belirlendiği,

- Ertuğrul Mahallesi 120 ada 12 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NIP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "2. Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Ertuğrul Mahallesi 120 ada 11 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Genel Otopark Alanı" olarak belirlendiği,

- Ertuğrul Mahallesi 120 ada 12 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; 'İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 120 ada 11 ve 12 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri

arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Cüneyt OĞUZ Vekili Av. Ozan KARAGÖZ" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1830 sayılı dilekçe ile Ertuğrul Mahallesi 120 ada 11 ve 12 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Ertuğrul Mahallesi 120 ada 11 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı" kısmen "Mevcut Konut Alanı" olarak belirlendiği,

- Ertuğrul Mahallesi 120 ada 12 numaralı parselin bir kısmının İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Ticaret-Konut Alanı" bir kısmının ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan NİP-35700152 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "2. Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Ertuğrul Mahallesi 120 ada 11 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Genel Otopark Alanı" olarak belirlendiği,

- Ertuğrul Mahallesi 120 ada 12 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Ticaret-Konut Alanı Bitişik Nizam 6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; 'İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Ertuğrul Mahallesi 120 ada 11 ve 12 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

118) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ümmü TETİK Varisi Görkem TETİK" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1806 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 221 ada 127 ve 128 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Belediye Encümeninin 16.04.2013 tarih ve 256 sayılı kararı ile uygun görülen Muratbey Mahallesi 221 ada 36 ve 128 numaralı parsellerde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca yapılan tevhit, yola terk ve ifraz işlemi sonucunda; 1194 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller, 1195 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller ve 221 ada 418 numaralı parselin tescil edildiği,

- Muratbey Mahallesi 1194 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller, 1195 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller ve 221 ada 418 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 127 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 1194 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parsellerin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayırık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 1195 ada 1, 2 ve 4 numaralı parsellerin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayırık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 1195 ada 3 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayırık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 418 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı Emsal:1.60 Yençok:6 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 127 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayırık Nizam 6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Muratbey Mahallesi 221 ada 127 ve 418 numaralı parseller, 1194 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller ve 1195 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **reddedilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna; "Ümmü TETİK Varisi Gökem TETİK" tarafından 10.02.2021 tarih ve 1806 sayılı dilekçe ile Muratbey Mahallesi 221 ada 127 ve 128 numaralı parsellere ilişkin askı süresi içerisinde yapılan itiraza yönelik incelemelerde;

- Torbalı Belediye Encümeninin 16.04.2013 tarih ve 256 sayılı kararı ile uygun

görülen Muratbey Mahallesi 221 ada 36 ve 128 numaralı parsellerde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca yapılan tevhit, yola terk ve ifraz işlemi sonucunda; 1194 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller, 1195 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller ve 221 ada 418 numaralı parselin tescil edildiği,

- Muratbey Mahallesi 1194 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller, 1195 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller ve 221 ada 418 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 127 numaralı parselin; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda kısmen "Gelişme Konut Alanı" kısmen "İkinci Derece Yol" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 1194 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parsellerin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 1195 ada 1, 2 ve 4 numaralı parsellerin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 1195 ada 3 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.20 Ayrık Nizam 4 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 418 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı Emsal:1.60 Yençok:6 Kat" olarak belirlendiği,

- Muratbey Mahallesi 221 ada 127 numaralı parselin; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kısmen "Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:1.80 Ayrık Nizam 6 Kat" kısmen "Taşıt Yolu (20 Metre)" olarak belirlendiği tespit edilmiş olup; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde yer alan "Revizyon İmar Planı; "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. maddesinde yer alan "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü uyarınca; Muratbey Mahallesi 221 ada 127 ve 418 numaralı parseller, 1194 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 numaralı parseller ve 1195 ada 1, 2, 3 ve 4 numaralı parsellere ilişkin belirlenen kullanım kararının planların kademeli birlikteliği ilkesi uygun olması nedeniyle itirazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince reddedilmesinin uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

119) Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin Müdürlüğümüzce askı süresi içerisinde yapılan

incelemeler neticesinde tespit edilen maddi hatalar ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan kısımların yeniden değerlendirilmesine yönelik yapılan incelemelerde;

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin "Ayrık-İkiz Nizam" olarak belirlenen imar adalarına yönelik "1.7. hükmünün" tekrardan düzenlenmesinin,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ertuğrul Mahallesi 810 ve 813 numaralı imar adasında kalan "Yaya Yoluna" ilişkin sehven belirlenen "7 metre" yol gösteriminin "10 metre" olarak düzeltilmesinin,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Tepeköy Mahallesi 371 ada 9 numaralı parsel ile ilişkin sehven belirtilmeyen yapı düzenine ilişkin maddi hatanın düzeltilmesinin,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "İzmir-Aydın Karayolu" paralelinde belirlenen "Taşıt Yollarının (Servis Yolu)" giriş ve çıkışlarının tekrardan düzenlenmesinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediye Meclisimizin 17.02.2021 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan ve Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İlan Panosunda 12.01.2021-10.02.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan; UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin Müdürlüğümüzce askı süresi içerisinde yapılan incelemeler neticesinde tespit edilen maddi hatalar ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan kısımların yeniden değerlendirilmesine yönelik yapılan incelemelerde;

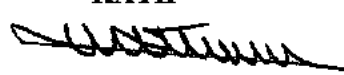
- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin "Ayrık-İkiz Nizam" olarak belirlenen imar adalarına yönelik "1.7. hükmünün" tekrardan düzenlenmesinin,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ertuğrul Mahallesi 810 ve 813 numaralı imar adasında kalan "Yaya Yoluna" ilişkin sehven belirlenen "7 metre" yol gösteriminin "10 metre" olarak düzeltilmesinin,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Tepeköy Mahallesi 371 ada 9 numaralı parsel ile ilişkin sehven belirtilmeyen yapı düzenine ilişkin maddi hatanın düzeltilmesinin,

- UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "İzmir-Aydın Karayolu" paralelinde belirlenen "Taşıt Yollarının (Servis Yolu)" giriş ve çıkışlarının tekrardan düzenlenmesinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.


Mustafa UYGUR
MECLİS BAŞKANI

Mesut GÜLER
KATİP


Sultan İPEKÇİ
KATİP


T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2021 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	05.03.2021	Karar No :	53172231 /4/157
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi “Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi” hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 1- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24/02/2021 tarih ve 2021/207-501 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

İlgi: 19.02.2021 tarihli ve 121435 numaralı dilekçe;

Engin ÇAĞLAYAN (T.C. Kimlik No.: 22457765042) adlı vatandaşın vermiş olduğu ilgede kayıtlı dilekçede; aşağıda niteliği ve imar durumu belirtilen Belediyemiz mülkiyetindeki taşınmazı satın almak istediğini belirtilmiş olup söz konusu Belediye taşınmazının tek başına yapılaşmaya müsait olmaması ve dilekçe sahibinin mülkiyetindeki Torbalı mahallesi, 43 ada, 117 parsel numaralı, 381,00 m² yüzölçümlü taşınmazın tek komşu parseli olması göz önünde bulundurularak, söz konusu Belediye taşınmazının adı geçene doğrudan satışının yapılması hakkında, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi uyarınca Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Mahalle	Ada	Parsel	Pay Miktarı/Toplam Alan	İmar Durumu
Torbalı	43	137	12,00 m2/12,00 m2	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı “Bitişik Nizam 3 Kat Konut (Zemin Ticaret)”

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

İlgi: 19.02.2021 tarihli ve 121435 numaralı dilekçe;

Engin ÇAĞLAYAN (T.C. Kimlik No.: 22457765042) adlı vatandaşın vermiş olduğu ilgede kayıtlı dilekçede; aşağıda niteliği ve imar durumu belirtilen Belediyemiz mülkiyetindeki taşınmazı satın almak istediğini belirtilmiş olup söz konusu Belediye taşınmazının tek başına yapılaşmaya müsait olmaması ve dilekçe sahibinin mülkiyetindeki Torbalı mahallesi, 43 ada, 117 parsel numaralı, 381,00 m² yüzölçümlü taşınmazın tek komşu parseli olması göz önünde bulundurularak, söz konusu aşağıdaki tabloda belirtilen Belediye taşınmazının adı geçene doğrudan satışının yapılmasına, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi uyarınca mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Mahalle	Ada	Parsel	Pay Miktarı/Toplam Alan	İmar Durumu
Torbalı	43	137	12,00 m2/12,00 m2	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı “Bitişik Nizam 3 Kat Konut (Zemin Ticaret)”

R. İsmail UYGUR
MECLİS BAŞKANI

Mesut GÜLER
KATİP

Sultan İPEKÇİ
KATİP

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2021 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	: 05.03.2021	Karar No	: 53172231 /4/158
Birleşim No	: 1.	Oturum No	: 1.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi “Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi” hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 2- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 01/03/2021 tarih ve 2021/106-510 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

Torbalı Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.22. maddesinde yer alan "Konut, Konut+Ticaret, Ticaret, Eğitim, Sağlık ve Turizm Alanlarında ayırık ve blok nizama tabi parsellerin bahçelerinde binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30 m2 si için bir ağaç dikilir. Ağaç dikimi parsellere yapı kullanma izin belgesi düzenlenmez. Ağaç dikimine uygun olmayan parseller ile Sanayi Alanlarında yapılacak yapılarda ise yapının her 30 m2 si için 1 ağaç bedeli ücreti ilgili Belediyesine yatırılmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez. Ağaç bedellerine ilişkin düzenleme Belediye meclisi tarafından belirlenir. Yatırılan ağaç bedeli ücretleri Belediyenin ilgili birimleri tarafından belirli zamanlarda kentin ilgili yerlerinde ağaç dikimi ve yeşillendirme çalışmaları için kullanılmak zorundadır." hükmü uyarınca ağaç bedeli ücretine ilişkin gerekli çalışmaların yapılarak 5393 sayılı Belediye Kanunun 18.madesinin (f) bendi gereğince ücret tarifesinin belirlenmesi hususunun Meslisce görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Torbalı Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinin 1.22. maddesinde yer alan "Konut, Konut+Ticaret, Ticaret, Eğitim, Sağlık ve Turizm Alanlarında ayırık ve blok nizama tabi parsellerin bahçelerinde binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30 m2 si için bir ağaç dikilir. Ağaç dikimi parsellere yapı kullanma izin belgesi düzenlenmez. Ağaç dikimine uygun olmayan parseller ile Sanayi Alanlarında yapılacak yapılarda ise yapının her 30 m2 si için 1 ağaç bedeli ücreti ilgili Belediyesine yatırılmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez. Ağaç bedellerine ilişkin düzenleme Belediye meclisi tarafından belirlenir. Yatırılan ağaç bedeli ücretleri Belediyenin ilgili birimleri tarafından belirli zamanlarda kentin ilgili yerlerinde ağaç dikimi ve yeşillendirme çalışmaları için kullanılmak zorundadır." hükmü uyarınca ağaç bedeli ücretine ilişkin gerekli çalışmaların yapılarak 5393 sayılı Belediye Kanunun 18.madesinin (f) bendi gereğince ücret tarifesinin belirlenmesi hususunun, **Bütçe ve Kesin Hesap Komisyonuna havale edilmesine** mevcutun oybirliği ile karar verildi.

R.İsmail UYGUR
MECLİS BAŞKANI

Mesut GÜLER
KATİP

Sultan İPEKÇİ
KATİP

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2021 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	: 05.03.2021	Karar No	: 53172231 /4/159
Birleşim No	: 1.	Oturum No	: 1.

MADDE 3 - Gündemin üçüncü maddesi "Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi" hakkındaydı.

BAŞKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 3- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01/03/2021 tarih ve 2021/230-509 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

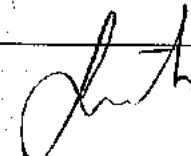
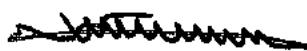
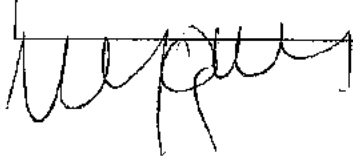
Belediyemizin iştiraki olan Torbalı Personel Özel Güvenlik Gıda İnşaat Temizlik Peyzaj Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin (TORBEL A.Ş.) vermiş olduğu ilgede kayıtlı dilekçesi ekinde, 26/02/2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu Toplantı tutanağı gönderilerek, Genel Kurulda alınan karar gereğinin yapılması istenilmiştir.

Bunun üzerine yapılan inceleme sonucunda, ekli listede belirtilen taşınmazlar ve üzerlerindeki ticari alanlar ile ilgili olarak, İzmir 6. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/129 Esas sayılı dava dosyasında verilen 2020/638 sayılı Kararda; bahsi geçen iş yerlerinin 5 (beş) yıl ve 10 (on) yıl süreliğine intifa hakkı değerleri tespit edildiği ve yine adresleri yazılı bulunan iş yerlerinin, Belediye şirketinin icra ettiği iş koluna uygun olması nedeniyle (intifa hakkı) aynı sermaye olarak devredilmesine karar verildiği anlaşılmıştır.

Bu nedenle, bahse konu olağanüstü genel kurul toplantısında alınan karar uyarınca şirket sermayesinin 3.000.000,00 TL.'den, söz konusu taşınmazların 10 (on) yıllık intifa hakkı bedeli olan 2.009.600,00TL.'nin aynı sermaye olarak devredilmesi yönündeki bahse konu yargı kararı ile genel kurul kararı da göz önünde bulundurularak;

Torbalı Personel Özel Güvenlik Gıda İnşaat Temizlik Peyzaj Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'ne (TORBEL A.Ş.) 10 (on) yıllık intifa hakkının aynı sermaye olarak konulması suretiyle karşılanması ve buna bağlı olarak söz konusu taşınmazların tapu sicil kaydı üzerilerine, ilgili Belediye Şirketi lehine 10 yıllık intifa hakkının (aynı sermaye olarak) tesis edilmesi hususlarının, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) ve (i) bentleri uyarınca Meclisçe görüşülerek gerekli Meclisimizce karar alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Tapu Mahallesi	Ada	Parsel	Yüzölç.(m2)	İntifa Hakkı Bedeli (10 Yıllık)	Adres
Ayrancılar	-	409	6.270,00	150.000,00TL	Fevziçakmak Mah.Barış Manço Cad.No:133/1 C
Ayrancılar	289	1	2.695,00	450.000,00TL	İnönü Mah.185 Sk. No:8
Çaybaşı	-	1360	9.875,00	360.000,00TL	Karşıyaka Mah.Bekirsakarya Cad.
Muratbey	1100	4	18.941,37	809.000,00TL	Muratbey Mah.3670 Sk.No:3
Subaşı	199	11	3.433,79	240.000,00TL	19 Mayıs Mah.Osman Dirik Cad.No:166



Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediyemizin iştiraki olan Torbalı Personel Özel Güvenlik Gıda İnşaat Temizlik Peyzaj Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin (TORBEL A.Ş.) vermiş olduğu ilgide kayıtlı dilekçesi ekinde, 26/02/2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu Toplantı tutanağı gönderilerek, Genel Kurulda alınan karar gereğinin yapılması istenilmiştir.

Bunun üzerine yapılan inceleme sonucunda, ekli listede belirtilen taşınmazlar ve üzerlerindeki ticari alanlar ile ilgili olarak, İzmir 6. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/129 Esas sayılı dava dosyasında verilen 2020/638 sayılı Kararda; bahsi geçen iş yerlerinin 5 (beş) yıl ve 10 (on) yıl süreliğine intifa hakkı değerleri tespit edildiği ve yine adresleri yazılı bulunan iş yerlerinin, Belediye şirketinin icra ettiği iş koluna uygun olması nedeniyle (intifa hakkı) aynı sermaye olarak devredilmesine karar verildiği anlaşılmıştır.

Bu nedenle, bahse konu olağanüstü genel kurul toplantısında alınan karar uyarınca şirket sermayesinin 3.000.000,00 TL.'den, söz konusu taşınmazların 10 (on) yıllık intifa hakkı bedeli olan 2.009.600,00TL.'nin aynı sermaye olarak devredilmesi yönündeki bahse konu yargı kararı ile genel kurul kararı da göz önünde bulundurularak;

Torbalı Personel Özel Güvenlik Gıda İnşaat Temizlik Peyzaj Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'ne (TORBEL A.Ş.) 10 (on) yıllık intifa hakkının aynı sermaye olarak konulması suretiyle karşılanması ve buna bağlı olarak söz konusu taşınmazların tapu sicil kaydı üzerilerine, ilgili Belediye Şirketi lehine 10 yıllık intifa hakkının (aynı sermaye olarak) tesis edilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) ve (i) bentleri uyarınca mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Tapu Mahallesi	Ada	Parsel	Yüzölç. (m2)	İntifa Hakkı Bedeli (10)	Adres
Ayrancılar	-	409	6.270,00	150.000,00TL	Fevziçakmak Mah.Barış Manço Cad.No:133/1 C
Ayrancılar	289	1	2.695,00	450.000,00TL	İnönü Mah.185 Sk. No:8
Çaybaşı	-	1360	9.875,00	360.000,00TL	Karşıyaka Mah.Bekirsakarya Cad.
Muratbey	1100	4	18.941,37	809.000,00TL	Muratbey Mah.3670 Sk.No:3
Subaşı	199	11	3.433,79	240.000,00TL	19 Mayıs Mah.Osman Dirik Cad.No:166



Mesut GÜLER
KATİP

Sultan İPEKÇİ
KATİP

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2021 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi :	05.03.2021	Karar No :	53172231 /4/160
Birleşim No :	1.	Oturum No :	1.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi “Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi” hakkındaydı.

BAŞKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 4- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01/03/2021 tarih ve 2021/231-511 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

Aşağıda niteliği ve imar durumu belirtilen Belediyemiz taşınmazlarının satışlarının yapılması düşünülmekte olup söz konusu taşınmazların 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa uygun bir şekilde satışının yapılabilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi uyarınca Meclisçe görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölç.(m2)	Niteliği	İmar Durumu
Pancar	286	2	416,24	Arsa	Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanı
Pancar	286	3	443,48	Arsa	Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanı

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Aşağıda niteliği ve imar durumu belirtilen Belediyemiz taşınmazlarının satışlarının yapılması düşünülmekte olup söz konusu taşınmazların 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa uygun bir şekilde satışının yapılabilmesine , 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendi uyarınca, Meclis Başkanı R.İsmail UYGUR ile CHP Belediye Meclis Üyelerinin 14 Kabul oyu, AK Parti Belediye Meclis Üyelerinin 9 Red ve MHP Belediye Meclis Üyelerinin 2 red olmak üzere toplam 11 Red oyuna karşın mevcudun oyçokluğu ile karar verildi.

Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölç.(m2)	Niteliği	İmar Durumu
Pancar	286	2	416,24	Arsa	Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanı
Pancar	286	3	443,48	Arsa	Ayrık Nizam 3 Kat Konut Alanı

R.İsmail UYGUR
MECLİS BAŞKANI

Mesut GÜLER
KATİP

Sultan İPEKÇİ
KATİP

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2021 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	: 05.03.2021	Karar No	: 53172231 /4/161
Birleşim No	: 1.	Oturum No	: 1.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi “Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi” hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

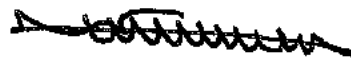
Önerge 5- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01/03/2021 tarih ve 2021/2694-521 sayılı müzakeresi okundu. Müzakeresinde;

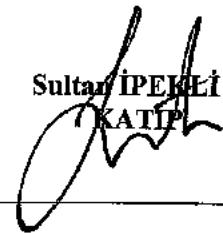
GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 10.02.2021 tarihli ve PTD-YPM-KY-9131 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza iletilen; İlçemiz, Torbalı Mahallesi 34 ada 1 numaralı parselde kayıtlı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Meydan" olarak belirlenen alan içerisinde, Tepeköy Mahallesi 163 ada 2 numaralı parselde kayıtlı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde ve Ertuğrul Mahallesi 120 ada 24 numaralı parselin kuzeyinde bulunan kamuya terkli ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Genel Otopark Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde "Trafo Yerleri" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclis’ce görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 10.02.2021 tarihli ve PTD-YPM-KY-9131 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza iletilen; İlçemiz, Torbalı Mahallesi 34 ada 1 numaralı parselde kayıtlı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Meydan" olarak belirlenen alan içerisinde, Tepeköy Mahallesi 163 ada 2 numaralı parselde kayıtlı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Belediye Hizmet Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde ve Ertuğrul Mahallesi 120 ada 24 numaralı parselin kuzeyinde bulunan kamuya terkli ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UIP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Genel Otopark Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde "Trafo Yerleri" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince İmar Komisyonuna havale edilmesine mevcudun oybirliği ile karar verildi.


R.İsmail UYGUR
MECLİS BAŞKANI

Mesut GÜLER
KATİP


Sultan İPEKÇİ
KATİP


T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2021 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	: 05.03.2021	Karar No	: 53172231 /4/162
Birleşim No	: 1.	Oturum No	: 1.

MADDE 3 – Gündemin üçüncü maddesi “Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi” hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 6- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01/03/2021 tarih ve 2021/2577-522 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararı ile onaylanan Pancar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde kalan İlçemiz, Pancar Mahallesi 144, 145, 146, 148, 1830, 1831, 1832, 2061, 2062 ve 2063 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların kadastral durumları dikkate alınarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclis'ce görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.04.2015 tarih ve 05.449 sayılı kararı ile onaylanan Pancar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde kalan İlçemiz, Pancar Mahallesi 144, 145, 146, 148, 1830, 1831, 1832, 2061, 2062 ve 2063 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazların kadastral durumları dikkate alınarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **İmar Komisyonuna havale edilmesine** mevcudun oybirliği ile karar verildi.


R.İsmail UYGUR
MECLİS BAŞKANI

Mesut GÜLER
KATİP

Sultan İPEKÇİ
KATİP

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2021 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	: 05.03.2021	Karar No	: 53172231 /4/163
Birleşim No	: 1.	Oturum No	: 1.

MADDE 3 - Gündemin üçüncü maddesi "Başkanlıktan gelen önergelerin görüşülmesi" hakkındaydı.

BASKANLIK ÖNERGELERİ

Önerge 7- Başkanlığın havalesiyle Meclise sunulan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04/03/2021 tarih ve 2021/2810-553 sayılı müzekkeresi okundu. Müzekkeresinde;

Medifema Sağlık Hizmetleri İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 02.03.2021 tarihli ve 2021/211 sayılı yazı ile; yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Özel Hastane Alanı Emsal:1.00 Hmax:15.80 metre (4 Kat)" olarak belirlenen İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 230 ada 1 numaralı parselin yüksekliğinin çevresindeki yapılaşmalara uygun olarak "Yençok:21.80 metre" olarak belirlenmesine ilişkin hazırlatırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclis'ce görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Medifema Sağlık Hizmetleri İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 02.03.2021 tarihli ve 2021/211 sayılı yazı ile; yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Özel Hastane Alanı Emsal:1.00 Hmax:15.80 metre (4 Kat)" olarak belirlenen İlçemiz, Ayrancılar Mahallesi 230 ada 1 numaralı parselin yüksekliğinin çevresindeki yapılaşmalara uygun olarak "Yençok:21.80 metre" olarak belirlenmesine ilişkin hazırlatırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **İmar Komisyonuna havale edilmesine** mevcudun oybirliği ile karar verildi.


R.İsmail UYGUR
MECLİS BAŞKANI

Mesut GÜLER
KATİP

Sultan İPEK
KATİP