T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.1022
Karar Tarihi : 14/09/2026

MECLİS KARARI

Meclisimizin 10/08/2026 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 08/09/2026 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 10/08/2026 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama 2 Şube Müdürlüğünün 05/08/2026 tarihli ve E.3112752 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 08/09/2026 tarihli toplantısında incelendi. Torbalı Belediye Meclisinin 06/03/2026 tarihli 3/23 sayılı Kararı (2. Madde) ile kabul edilen ve Torbalı Belediye Başkanlığının 14/07/2026 tarihli ve 14994 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 03/02/2026 tarihli ve E.358040 sayılı Yazısı doğrultusunda hazırlanan, Torbalı ilçesi, Ertuğrul Mahallesi, 85 ada, 11 ve 16 parsellerin "Ayrık Nizam" 4 kat yapılaşma koşullu "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin Bakanlığın UİP-351140970 işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi ile bu kapsamda söz konusu parsellerin "Kamu Hizmet Alanı" belirlenmesine yönelik yazı ekinde sunulan Bakanlığın NİP-351143509 işlem numaralı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği önerisi, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

ASLININ AYNIDIR

Dr. Zafer Levent YILDIR
Meclis I. Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Bilge KASIRGA SÖZCÜ
Divan Kâtibi

Gözde ÇELİK ÖZOĞUL
Divan Kâtibi

Gizem ÇETİNKAYA ÜLKER
Divan Kâtibi

Görkem ÇOLAK
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Emrah EROL
Divan Kâtibi

E/N

T.C.
TORBALI BELEDİYESİ
2026 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI
1.BİRLEŞİMİN 1. VE 2. OTURUMUNA AİT
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ	06.03.2026	KARAR NO	53172231/3/23
BİRLEŞİM NO	1	OTURUM NO	1

2- Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02.03.2026 tarihli ve E-34203357-105-503 sayılı yazısı;

İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 03.02.2026 tarih ve E.358040 sayılı yazısı ile Belediyemize iletilen İlçemiz Ertuğrul Mahallesi 85 ada 11 numaralı taşınmaz malikleri tarafından Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'na yapılan kamulaştırma talebine ilişkin; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda İlçemiz, Ertuğrul Mahallesi 85 ada 11 numaralı parselin tamamı ile Ertuğrul Mahallesi 85 ada 16 numaralı parselin bir kısmının "Park Alanı" içerisinde kalmakta olduğu tespit edilmiş olup; söz konusu alana ilişkin fiili duruma uygun olarak "Resmi Kurum Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince Meclisçe görüşülerek gereken kararın alınmasını arz ederim denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 03.02.2026 tarih ve E.358040 sayılı yazısı ile Belediyemize iletilen İlçemiz Ertuğrul Mahallesi 85 ada 11 numaralı taşınmaz malikleri tarafından Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'na yapılan kamulaştırma talebine ilişkin; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda İlçemiz, Ertuğrul Mahallesi 85 ada 11 numaralı parselin tamamı ile Ertuğrul Mahallesi 85 ada 16 numaralı parselin bir kısmının "Park Alanı" içerisinde kalmakta olduğu tespit edilmiş olup; söz konusu alana ilişkin fiili duruma uygun olarak "Resmi Kurum Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince meclis görüşmeleri sırasında sonuçlandırmak üzere **İmar Komisyonuna** havalesine mevcudun oy birliği ile karar verildi.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konular; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse krokiler üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir. 06/03/2026

İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 03.02.2026 tarih ve E.358040 sayılı yazısı ile Belediyemize iletilen İlçemiz Ertuğrul Mahallesi 85 ada 11 numaralı taşınmaz malikleri

ASLI GİBİDİR.
Hakem BAŞBUĞA
Şehir Plancısı
Torbalı Belediyesi
Plan ve Proje Müdürlüğü

tarafından Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'na yapılan kamulaştırma talebine ilişkin; Belediye Meclisimizin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda İlçemiz, Ertuğrul Mahallesi 85 ada 11 numaralı parselin tamamı ile Ertuğrul Mahallesi 85 ada 16 numaralı parselin bir kısmının "Park Alanı" içerisinde kalmakta olduğu tespit edilmiş olup; söz konusu alana ilişkin fiili duruma uygun olarak "Resmi Kurum Alanı" belirlenmesine yönelik hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonucunda;

İmar Komisyon Raporunun komisyondan geldiği haliyle kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Övünç DEMİR	**Sultan İPEKLİ AKSOY**	**Ali YAŞLAK**
MECLİS BAŞKANI	**KÂTİP**	**KÂTİP**

ASLI GİBİDİR.

İlkem BAŞBUĞA
Şehir Plancısı
Torbalı Belediyesi
Plan ve Proje Müdürlüğü

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, ERTUĞRUL MAHALLESİ, 85 ADA 11 VE 16 PARSELLERE İLİŞKİN

İZMİR | TORBALI | ERTUĞRUL MAHALLESİ

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU



1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İÇİNDEKİLER

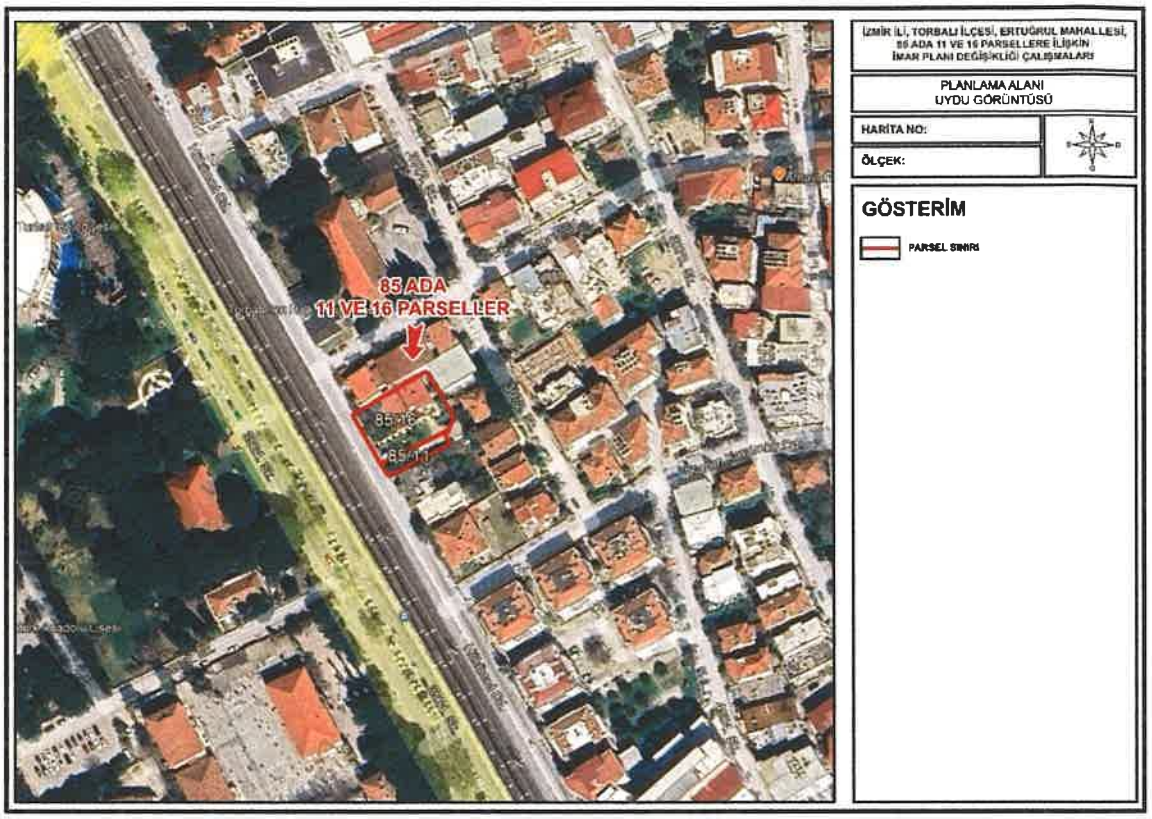
1. PLANLAMA ALANIN TANIMI 3
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU 3
2.1. Planlama Alanın Ülke İçerisindeki Konumu 3
2.2. Planlama Alanın İzmir İli İçerisindeki Konumu 4
2.3. Planlama Alanına İlçe İçerisindeki Konumu 5
2.4. Planlama Alanınının Yükseklik, Eğim ve Bakı Durumu 6
3. MEVCUT PLAN KARARLARI 8
3.1. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 8
3.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 10
3.3. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 12
3.4. Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı 13
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ 13
5. PLAN KARARLARI 13
6. PLAN NOTU 15

ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı 3
Şekil 2:İzmir İlinin Türkiye Üzerindeki Konumu 4
Şekil 3:Planlama Alanının İzmir İli İçerindeki Konumu 4
Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi 5
Şekil 5:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Kütle Modeli 5
Şekil 6: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yükseklik Analizi 6
Şekil 7: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Eğim Analizi 6
Şekil 8:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Bakı Analizi 7
Şekil 9: İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 8
Şekil 10:İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 10
Şekil 11: Planlama Alanının Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu 12
Şekil 12: Planlama Alanının Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu 13
Şekil 13:1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Plan Özeti 14
Şekil 14:1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Plan Özeti 14

1. PLANLAMA ALANIN TANIMI

Planlama alanı, İzmir İli, Torbalı İlçesi, Ertuğrul Mahallesi, 85 Ada, 11 ve 16 numaralı parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılacak olan planlama alanı toplam 1064.42 m^2'dir. Planlama alanı Şekil 1'de Uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmektedir



Şekil 1:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1. Planlama Alanın Ülke İçerisindeki Konumu

İzmir ili, Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege kıyılarımızın tam ortasında yer almaktadır. 38-39 enlem, 27-28 boylamları arasında bulunmaktadır. İzmir ili hem nüfus büyüklüğü hem de sosyoekonomik gelişmişlik bakımından 81 il içinde üçüncü sırada yer almaktadır. Yüzölçümü olarak ülkenin yirmi üçüncü büyük ilidir.

Kuzeyinde Madra Dağları, güneyinde Kuşadası körfezi, batıda kendi adıyla anılan İzmir körfezi doğuda ise diğer il merkezleriyle kucaklaşmaktadır. İzmir ilinin kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyinde Aydın illeri bulunmaktadır.



Şekil 2:İzmir İlinin Türkiye Üzerindeki Konumu

2.2. Planlama Alanın İzmir İli İçerisindeki Konumu

İzmir ilinin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüz ölçümü ise 11.891 km2 dir. İzmir ilinin Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gaziemir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla olmak üzere 30 ilçesi bulunmaktadır.

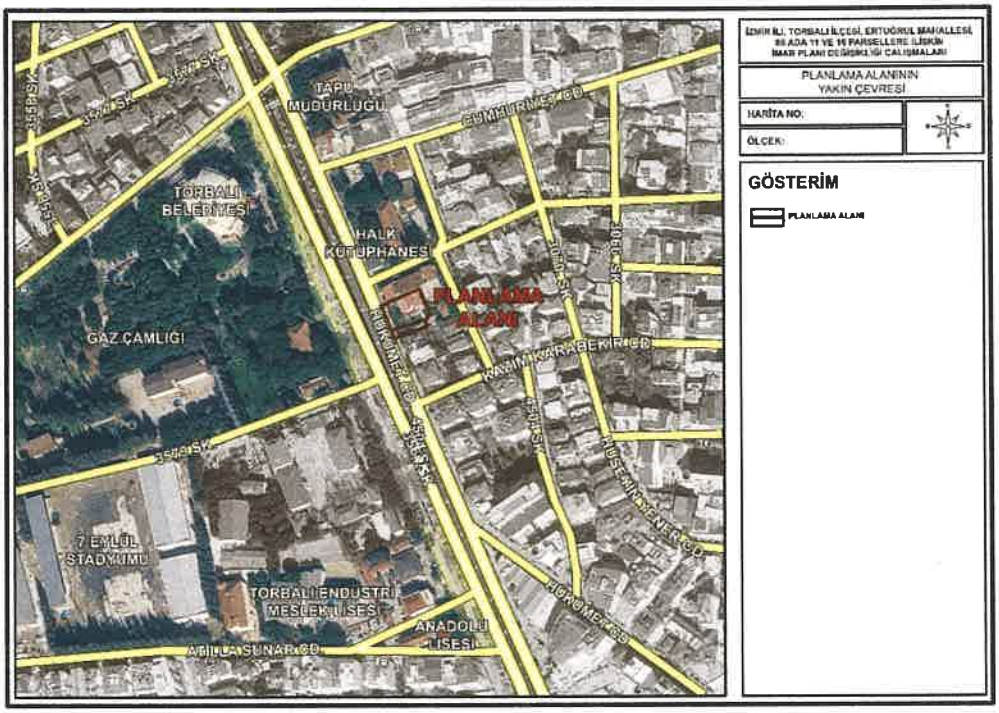
Planlama alanı Torbalı ilçesi sınırları içerinde yer almaktadır. Torbalı ilçesinin, kuzeyinde Buca ve Kemalpaşa, doğusunda Bayındır ve Tire, güneyinde Selçuk, batısında Menderes ilçeleri bulunmaktadır. İlçede Akdeniz iklimi görülür. 2023 yılı nüfus sayımı sonuçlarına göre ilçede 214.059 kişi yaşamaktadır.



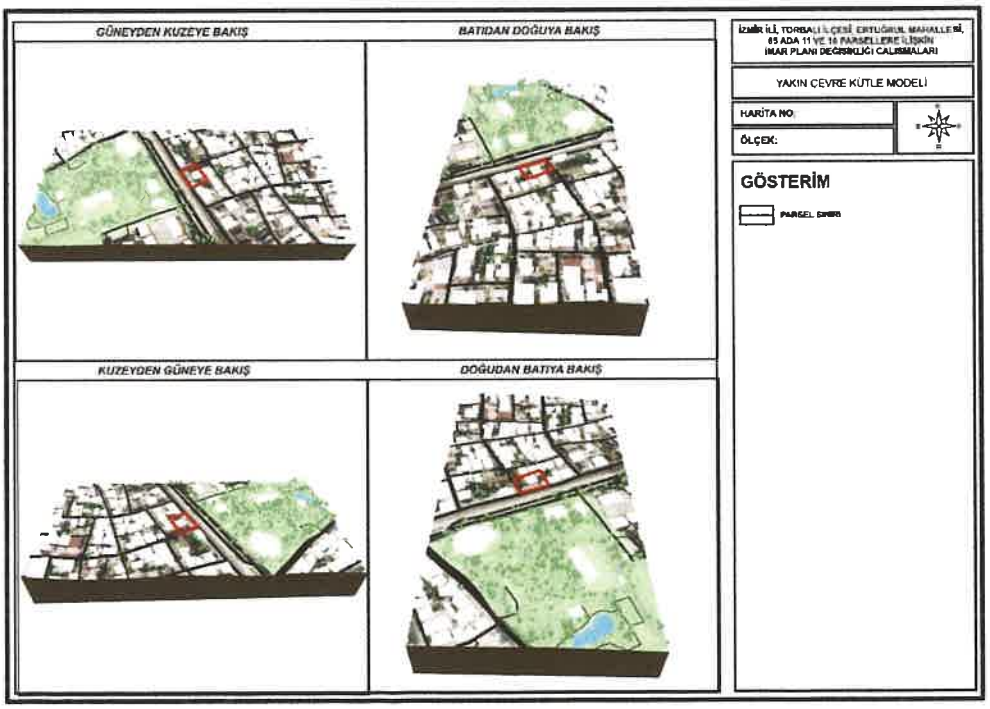
Şekil 3:Planlama Alanının İzmir İli İçerindeki Konumu

2.3. Planlama Alanına İlçe İçerisindeki Konumu

Planlama alanı, Torbalı ilçesi 60 mahallesinden biri olan Ertuğrul mahallesi içerisinde yer almaktadır. Torbalı ilçesinin toplam yüzölçümü 577 km^2 'dir. Planlama alanı, Torbalı ilçe merkezinde kalmaktadır.



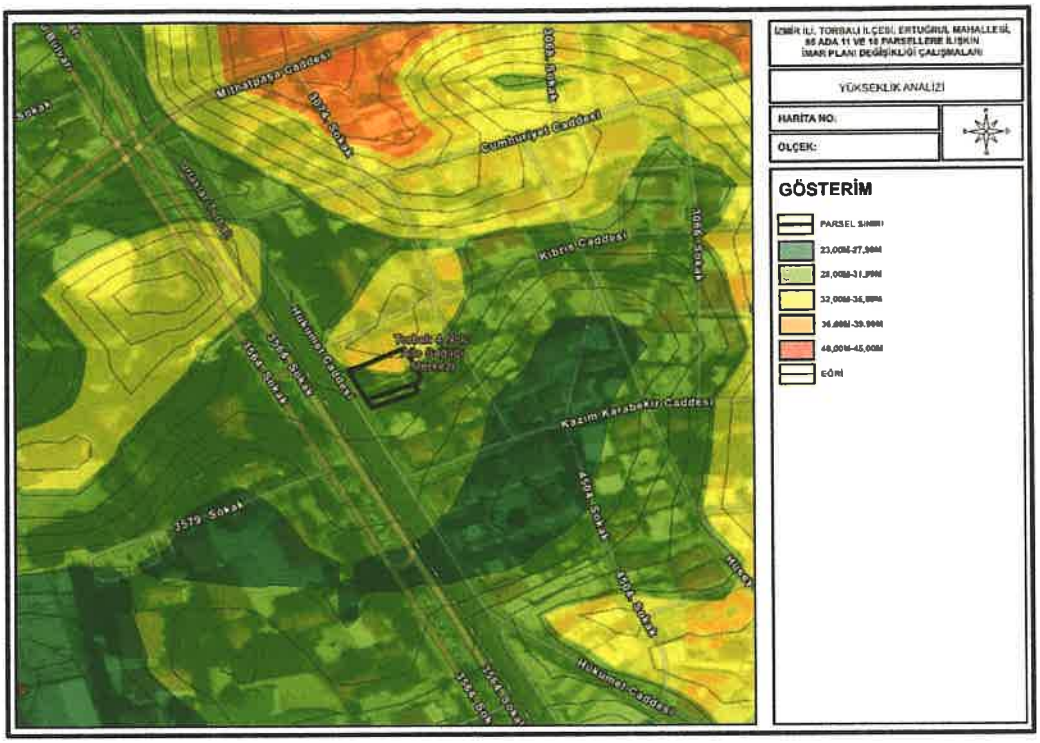
Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi



Şekil 5:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Kütle Modeli

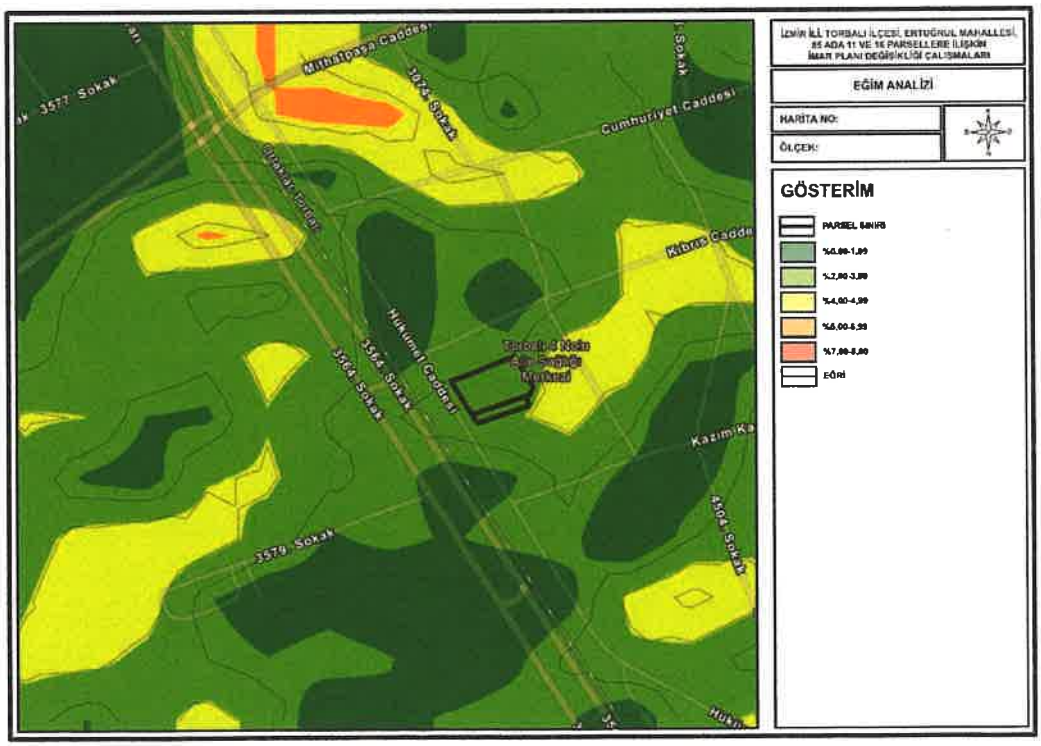
2.4. Planlama Alanınının Yükseklik, Eğim ve Bakı Durumu

Planlama alanında yükseklik 23,00 metre ile 45,00 metre arasında değişmektedir. Alan yerleşime uygun ve düz bir yapıya sahiptir.



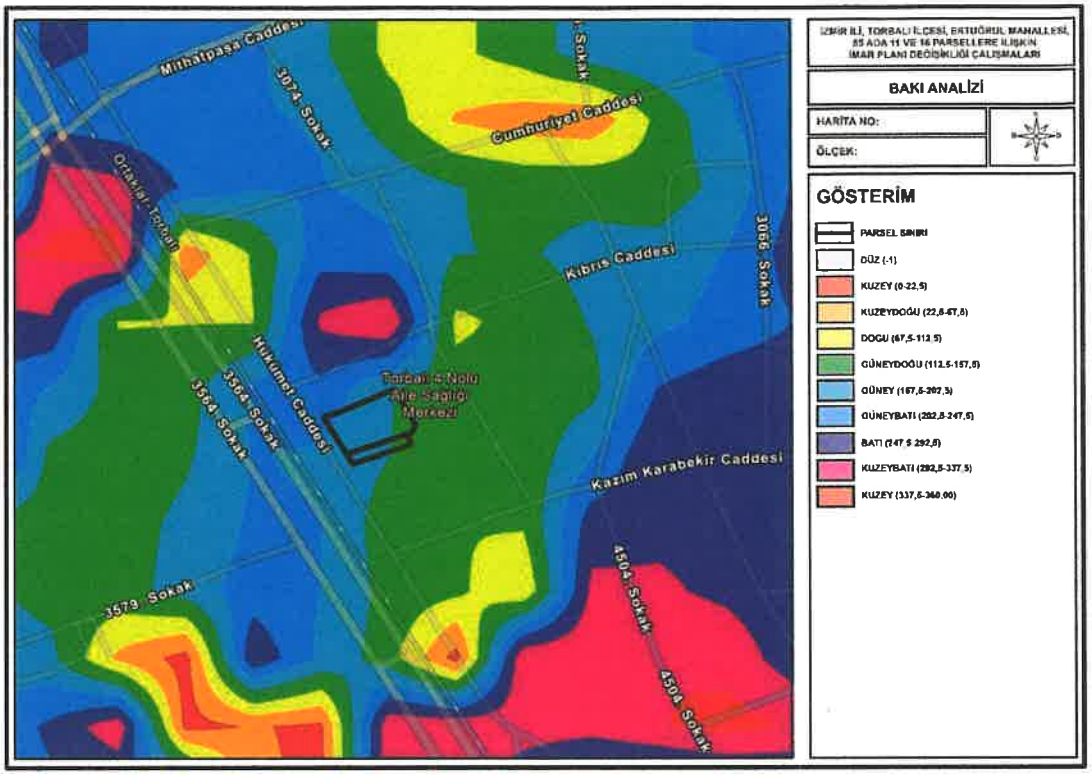
Şekil 6: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yükseklik Analizi

Planlama Alanında eğim %0,00 ile %8,00 arasında değişmektedir.



Şekil 7: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Eğim Analizi

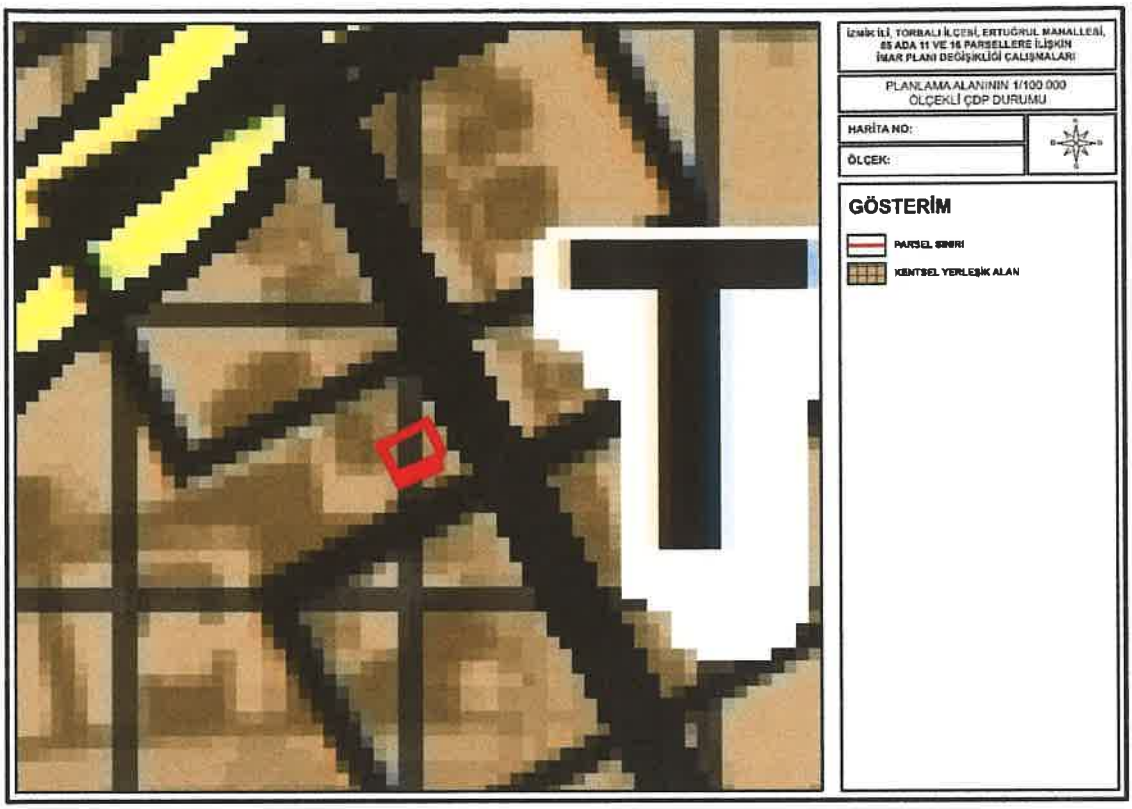
Planlama alanında arazi Güney (157,5-202,50) ve Güneydoğu (112,5-157,5) formasyonundadır.



Şekil 8:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Bakı Analizi

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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



Şekil 9: İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, 07.07.2020 tarih onaylı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre çalışma alanı L-18 paftası üzerinde ve ''Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kalmaktadır. Kentsel Yerleşik Alan kullanımına ilişkin İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümlerinde;

"4. TANIMLAR

***4.6. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI**: BU PLANLA BELİRLENMİŞ KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARI İLE BU ALANLARLA BÜTÜNLEŞEN DİĞER KENTSEL KULLANIM ALANLARIDIR.*

***4.7. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR**:*

BÜYÜKŞEHİR VE/VEYA İLÇE BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE VAR OLAN, İÇİNDE BOŞ ALANLARI BARINDIRSA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ OLAN ALANLARDIR.'' şeklinde tanımlanmaktadır.

"8. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

8.1. YERLEŞME ALANLARI

8.1.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

8.1.1.1. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLARIN BÜTÜNÜDÜR. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI KAPSAMINDAKİ KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARINA İLİŞKİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA NÜFUS KABULLERİ 9. BÖLÜMDE YER ALAN TABLOLARA GÖRE BELİRLENECEKTİR.

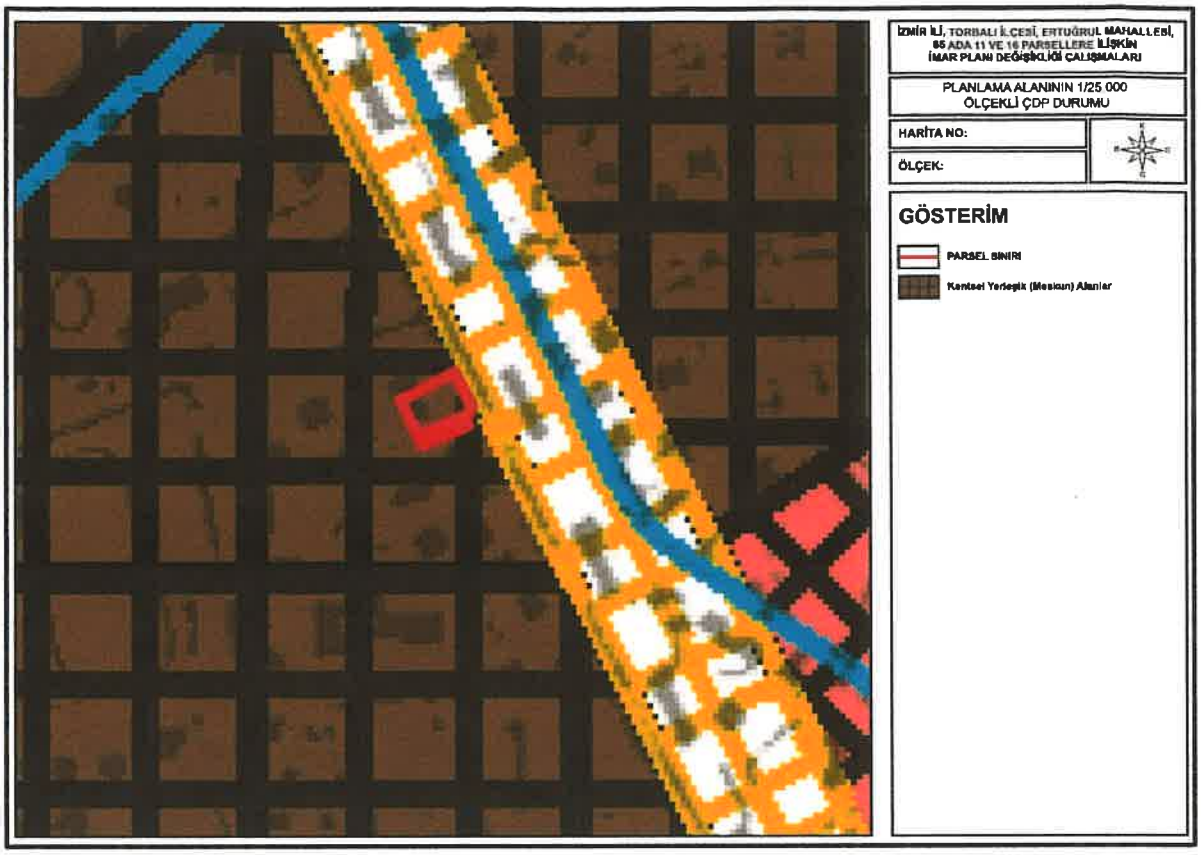
8.1.1.2. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, BAĞLI BULUNDUKLARI KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA; ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ÖNERİLMİŞ GELİŞME ALANI VARSA BU ALAN SINIRLARI DA DİKKATE ALINARAK, GELİŞME ALANI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞİM BİRİMLERİNDE İSE VARSA GEÇMİŞTE BELİRLENMİŞ KÖY YERLEŞİK ALANI VE CİVARINA İLİŞKİN SINIRLAR DA DİKKATE ALINARAK, YERLEŞMENİN KENDİ GEREKSİNİMİ KADAR ALANIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YERLEŞMENİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE ÇEVRESİNDEKİ ALANIN DOĞAL ÖZELLİKLERİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI VE KORUMA KARARLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

8.1.1.3. KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA, KONUT ALANLARI İLE EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, KAMU KURUM ALANLARI, TRAFO VB. GİBİ SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI İLE TİCARET ALANLARI, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, TURİSTİK TESİS ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YEŞİL ALANLAR V.B. YER ALABİLİR.

KENTSEL YERLEŞME ALANLARINDA ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ, ENDÜSTRİ BÖLGELERİ, SERBEST BÖLGELER, SANAYİ TESİSLERİ İLE ENDÜSTRİYEL HAMMADDE VE MAMUL ÜRÜNLERİNİN AÇIK YA DA KAPALI OLARAK DEPOLANACAĞI TESİSLER YER ALAMAZ. KENTSEL YERLEŞİK ALANLARDA VAR OLAN SANAYİ TESİSLERİ, EKONOMİK ÖMRÜ DOLDUĞUNDA SANAYİ ALANLARINA TAŞINACAKTIR.

BU PLANDA KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇİN BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUS KABULÜ ESAS OLMAK ÜZERE, KENTSEL YERLEŞMELER İÇİNDEKİ YOĞUNLUK DAĞILIMI İMAR PLANLARINDA YAPILACAKTIR. İMAR PLANINDA YER ALACAK NÜFUS, O YERLEŞME İÇİN BU PLANLA GETİRİLEN TOPLAM NÜFUS KABULÜNÜ AŞAMAZ.'' hükümleri yer almaktadır.

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



Şekil 10:İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin onayladığı 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'na göre planlama alanı L18-c1, paftasında yer almaktadır. Planlama alanı "Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar" kullanımlarında kalmaktadır.

Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar kullanımına ilişkin İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan hükümlerinde;

"4. TANIMLAR

4.6. YERLEŞME ALANLARI: BU PLANLA BELİRLENMİŞ KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) VE GELİŞME KONUT ALANLARINI KAPSAR.

4.6.1. KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) ALANLAR: BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE VAR OLAN, İÇİNDE BOŞ ALANLARI BARINDIRSA DA BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ OLAN ALANLARDIR.

4.6.2. KENTSEL GELİŞME ALANLARI: BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRLARI İÇİNDE VAR OLAN HENÜZ YAPILAŞMAMIŞ VE BU PLANLA YAPILAŞMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

"ÖZEL HÜKÜMLER

7.1. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI: KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) ALANLAR VE KENTSEL GELİŞME ALANLARININ BÜTÜNÜDÜR.

7.1.1. BU ALANLARDA; KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK SOSYAL, KÜLTÜREL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET TÜRLERİ, KÜÇÜK SANAYİ, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, ENDÜSTRİYEL ATIKSU ÜRETMEYEN KÜÇÜK ÖLÇEKLİ ÜRETİM YERLERİ VE TİCARİ DEPOLAMA KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ, SANAYİ DEPOLAMALARI GİBİ KULLANIMLAR BU ALANLAR İÇİNDE YER ALAMAZ. KENTSEL YERLEŞİK ALANLARDA VAR OLAN SANAYİ TESİSLERİ, EKONOMİK ÖMRÜ DOLDUĞUNDA SANAYİ ALANLARINA TAŞINACAKTIR.

7.1.2. KENTSEL YERLEŞME ALANLARI KAPSAMINDA ÖNERİLEN NÜFUSUN İHTİYACI OLAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, PLANLARIN KAPSAMLARININ GEREKTİRDİĞİ BİÇİMDE ALT ÖLÇEKTEKİ PLANLARDA (NAZIM İMAR PLANI VE UYGULAMA İMAR PLANLARI) BELİRLENECEKTİR.

7.1.3. BU ALANLARDA, BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ, SANAYİ DEPOLAMA, PARLAYICI VE PATLAYICI DEPOLAMAYA YÖNELİK PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

7.1.4. KENTSEL YERLEŞİK (MESKUN) ALANLAR:

BU ALANLAR MEVCUT YAPILAŞMIŞ ALANLAR OLUP, BU ALANLAR İÇERİSİNDE KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK TİCARET, TURİZM, SOSYAL, KÜLTÜREL, TEKNİK ALT YAPI VE KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ VB. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR. MESKÛN ALANLARIN KESİN SINIRLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA NETLEŞTİRİLECEKTİR.

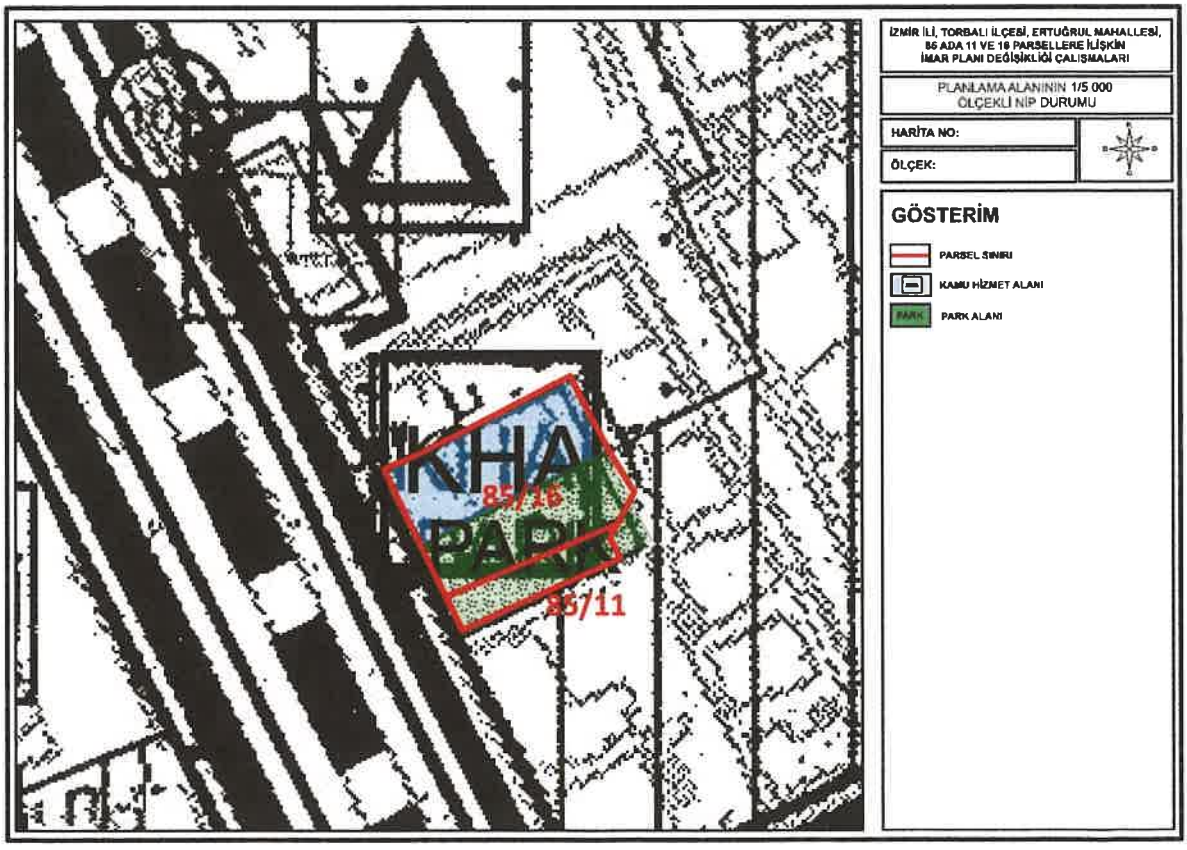
7.1.4.1 BU ALANLARDA YAPI STOĞUNUN DURUMUNA, DOKU VE İŞLEVSEL ÖZELLİKLERİNE, ALANIN JEOLOJİK YAPISINA, DONATI NİTELİKLERİNE, ALANDA YAŞAYAN NÜFUSUN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISINA GÖRE;

KORUMA/YENİLEME, SAĞLIKLAŞTIRMA VEYA TASFİYE AMAÇLI PLAN VE PROJELER YAPILABİLİR.

7.1.5. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİM ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLSUN YA DA OLMASIN, KENTSEL YERLEŞME MERKEZLERİNDEN KOPUK BİÇİMDE KONUMLANAN, BELEDİYE SINIRLARI İÇİNE ALINARAK KÖY STATÜSÜNDEN MAHALLEYE DÖNÜŞMÜŞ/DÖNÜŞECEK KIRSAL YERLEŞME ÖZELLİĞİ TAŞIYAN ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILINCAYA KADAR 7.2.4 MADDESİ GEÇERLİDİR. GELİŞME ALANI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞİM BİRİMLERİNDE YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA İMAR PLANINA ESAS KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ, JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI, NÜFUS PROJEKSİYON VERİLERİ DİKKATE ALINARAK GELİŞME ALANI BELİRLENECEKTİR. BU PLANLARDA YERLEŞİMİN SAHİP OLDUĞU GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİ İLE CİVARININ DOĞAL ÖZELLİKLERİN DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR."hükümleri yer almaktadır.

3.3. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

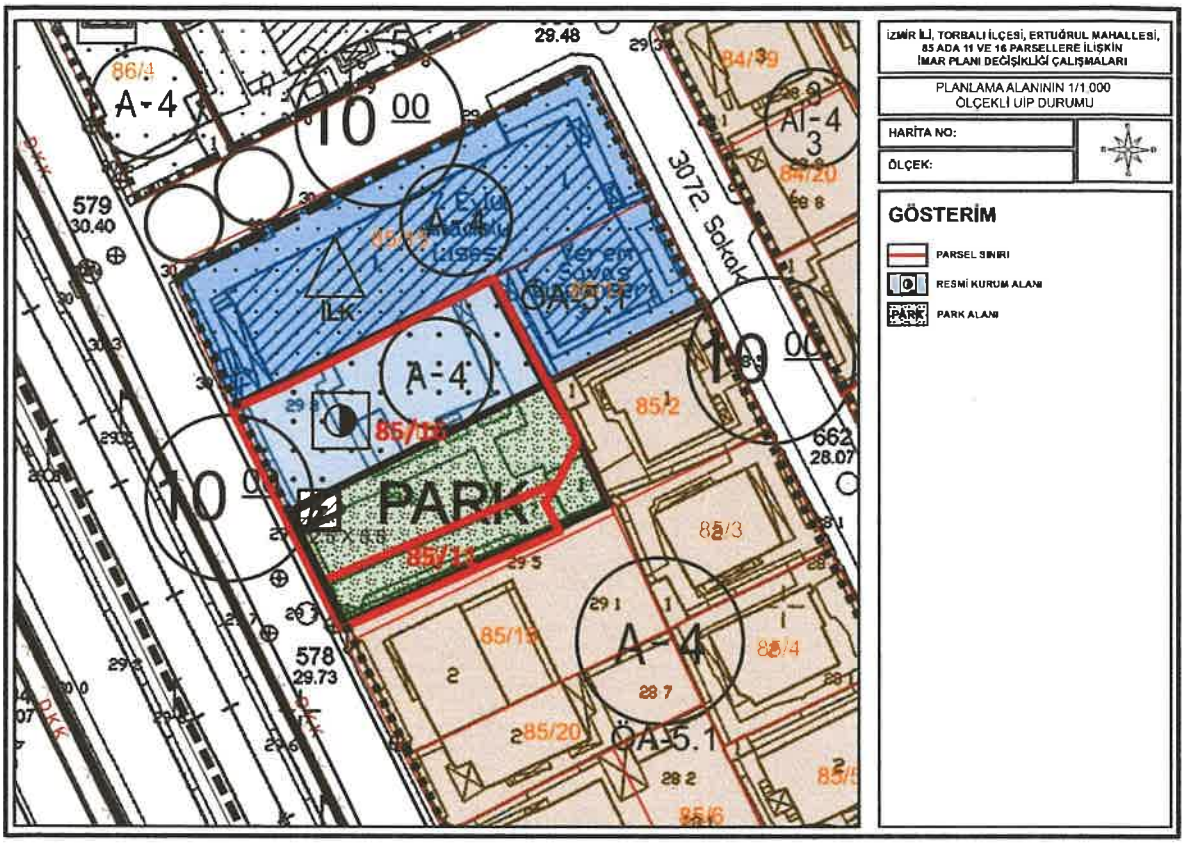
Planlama alanı yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ''Kamu Hizmet Alanı" ve "Park Alanı'' kullanımında kalmaktadır.



Şekil 11: Planlama Alanının Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu

3.4. Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

Planlama alanı yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planında ''Resmi Kurum Alanı" ve "Park Alanı'' kullanımında kalmaktadır.



Şekil 12: Planlama Alanının Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

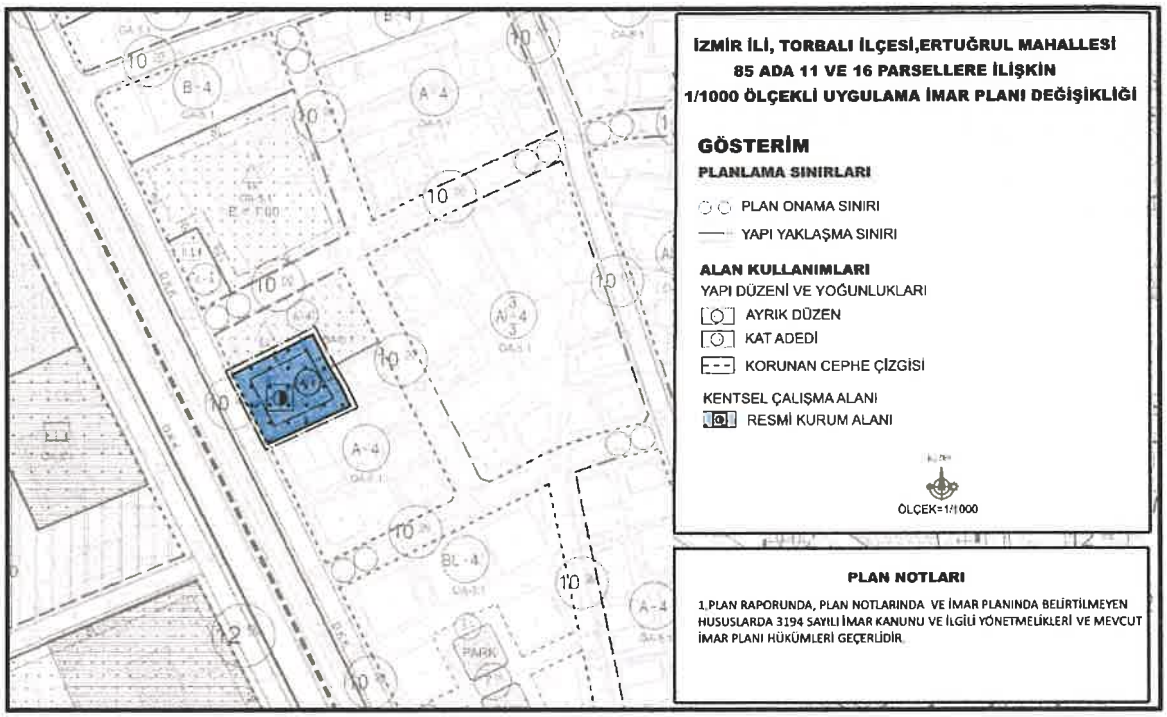
İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'na, Ertuğrul Mahallesi 85 ada 11 numaralı taşınmazın sahipleri tarafından bir kamulaştırma talebinde bulunulmuştur. Yapılan incelemede, Ertuğrul Mahallesi 85 ada 11 numaralı parselin tamamının ve 85 ada 16 numaralı parselin bir kısmının onaylı imar planında "Park Alanı" içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Bu alanın fiili durumuna (mevcut kullanımına) uygun olarak "Park Alanı" statüsünden çıkarılıp "Resmi Kurum Alanı" olarak yeniden belirlenmesi amacıyla bu plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

5. PLAN KARARLARI

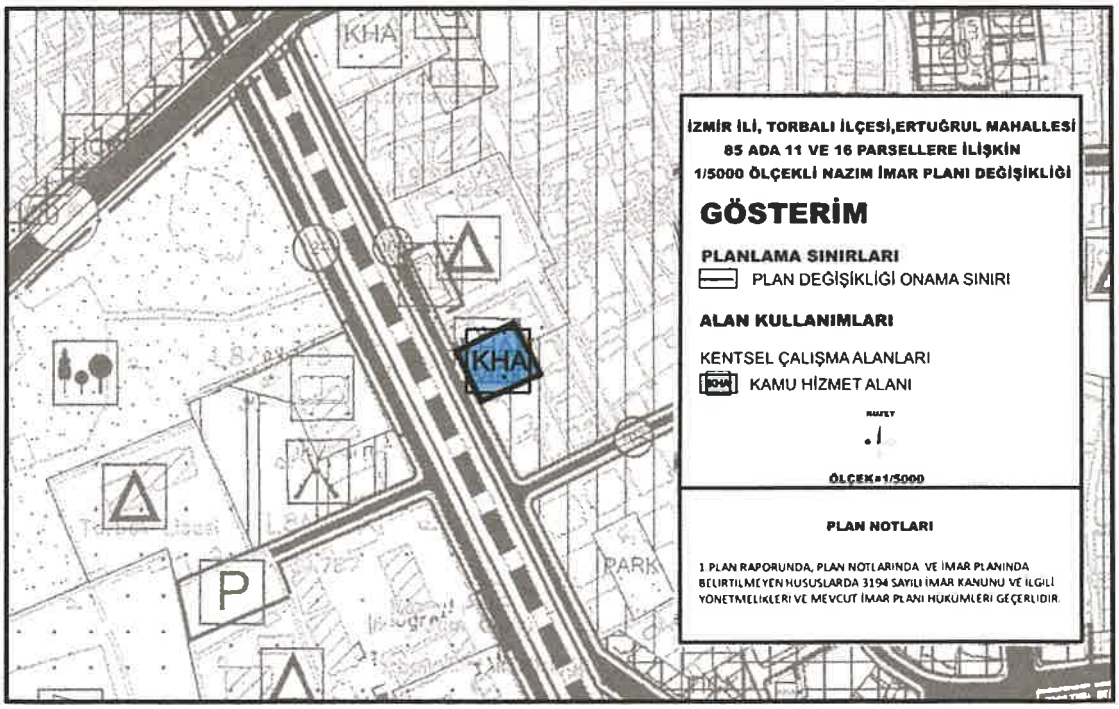
Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Ertuğrul Mahallesi 85 ada 11 numaralı parselin tamamı ile 85 ada 16 numaralı parselin bir kısmının kullanım kararı değiştirilmiştir.

- Bahsi geçen alanların yürürlükteki imar planında yer alan "Park Alanı" fonksiyonu iptal edilmiştir.
- Alanın fiili (mevcut) durumu dikkate alınarak, yeni arazi kullanım kararı "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği aşağıda verilmiştir;



Şekil 13:1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Plan Özeti



Şekil 14:1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Plan Özeti

6. PLAN NOTU

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

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ,ERTUĞRUL MAHALLESİ
85 ADA 11 VE 16 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

L18C08D4C

L18C13A1B

İL:İZMİR

İZMİR
L18-c-08-d-4-c

L18-c-08-d-4-b

4 224 901.42

4 224 903.54

531 223.86

531 771.64

L18-c-08-d-4-d

L18-c-08-d-3-d

L18-c-13-a-1-b

4 224 207.67

4 224 209.79

531 226.52

531 774.38

(531 300) 531 300 (531 400) 531 400 (531 500) 531 500 (531 600) 531 600 (531 700) 531 700

1:1000

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ,ERTUĞRUL MAHALLESİ
85 ADA 11 VE 16 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- AYRIK DÜZEN
- KAT ADEDİ
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANI

- RESMİ KURUM ALANI

KUZEY

ÖLÇEK=1/1000

PLAN NOTLARI

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

18

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Mavi kareleaj ve koordinatları ED50 datumundadır.

Yüklenici Firma: DÜNYA HARİTA Müh.İnş.Taah. San. Ve Tic.Ltd.Şti.

MESUL MÜHENDİS
Mehmet DOSDOĞRU
Harita Mühendisi

KONTROL
İBB HALİHAZIR HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Serhat FINDIKCI Harita Mühendisi
Erdoğan AVCI Harita Mühendisi
Serdar GÜL Harita Mühendisi

ONAY
Yüklenici DÜNYA HARİTA Müh.İnş.Taah. San. Ve Tic. Ltd. Şti.
tarafından yapılan 56 adet halihazır harita
incelendi ve onandı.
Aziz KOCAOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkanı V.
M.Kubilay YILDIRIM
Harita ve CBS Dairesi Başkanı
26.05.2015