TORBALI İLÇESİ, TEPEKÖY MAHALLESİ, 164 ADA 14 PARSELİN BULUNDUĞU ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MECLİS KARAR TARİHİ: 02.05.2025 | MECLİS KARAR NO: 47 | PİN: İŞP- 351060030

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Dosya No : 35.20.1.04/2542187
Değişiklik No : 218
PİN – İŞP : 351060030

Torbalı Belediye Meclisinin 02.05.2025 tarih ve 1-47 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih ve 06.513 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/A maddesi gereğince değişiklikle onaylık

Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İZMİR
L18-c-08-d-4-c

İL:İZMİR

1:1000

ONAY

TORBALI İLÇESİ, TEPEKÖY MAHALLESİ, 154 ADA 14 PARSELİN
BULUNDUĞU ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MECLİS KARAR TARİHİ: MECLİS KARAR NO: PIN:

MEKANSELEP
Yüksek Şehir Plancısı
Kazımdirik Mah. 296 Sk. No: 9
Ofis: 0232 433 24 34 Ödemiş
Hasan Tahsin V.D. No: 2000035880

HİSAN TUTUM
PLANLAMA VE ÖNERİMİZİ İÇ HİZMETLER
Mücahit Mah. Mücahit Caddesi
Hilkat Sokak No: 3/A
Menemen V.D. 870 750 9681

Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Ömer CEMİR
Torbalı Belediye Başkanı

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Dosya No : 35.04.20.04/2562187
Değişiklik No : 2391
PIN – NIP : 1351055314

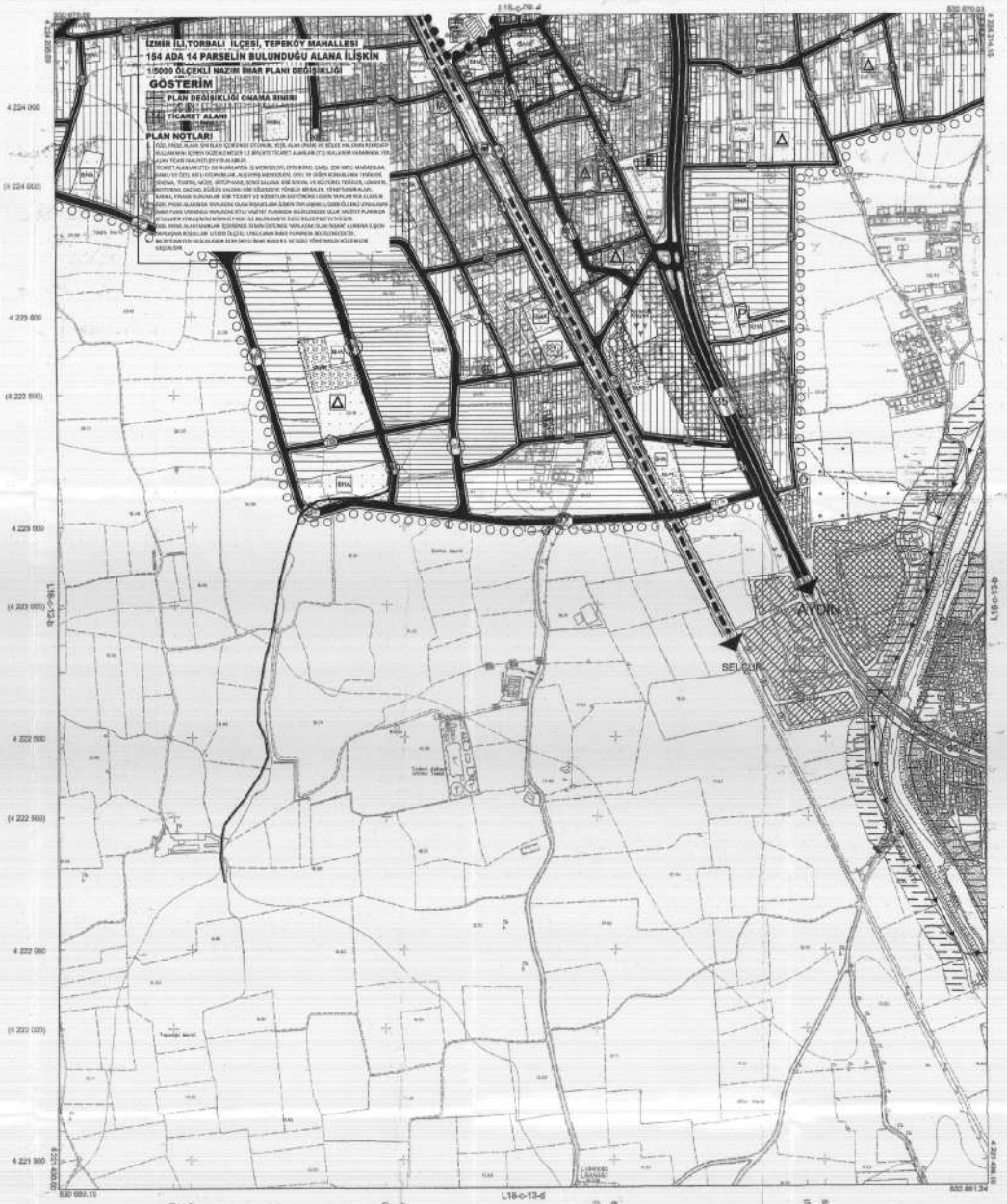
Plan Müellifi tarafından hazırlanan Torbalı İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 ve 04.513 sayılı kararı ile kabul edilerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi gereğince değişiklikle onandı.

26.06.2025
Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

İZMİR

İL:İZMİR

L18-c-13-a



1:5000

Koordinatlar ve yatay bilanmanın en son gönderilmesinin TUTGA'ya bağlı ED50 datumunda, DYSDD elipsoidi ve Transverse Mercator (TM) projeksiyonda, düzenlenmiştir.
Nivo kotlar ve koordinatlar ED50 datumundadır.
Mart 2015 tarihinde yapılan revizyon
Düzgünlemeden üretilmiştir.
Yapılan Beşeli çizgiselleştirilmiştir.
Eşdeğerlilik eğitsel amaçlı 5 metredir.
Yükseklik Filoası: GETİRKATA İnşaat Taş.Mün.Mağ.Tic.Ltd.Şti.

PROJE YÖNETİCİSİ
Mustafa ÇAKIR
Harita Mühendisi

KONTROL
İMİ HARİTA-İLİMİ MÜDÜRLÜĞÜ
Serhat FINDIKÇI – Harita Mühendisi
Halil KARABULUT – Harita Mühendisi
Ömer KORAYÇ – Harita Mühendisi

ONAY
İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde Fotogrametrik yöntemle üretilen 1 / 5000 ölçekli Halihazır Haritası onanmıştır ve onaylı...
Aziz KOCAOĞLU
Büyükşehir Belediye Başkan V.
A.Nejat GÜÇLÜ
Harita İşleri Müdürü
25.12.2015

TORBALI İLÇESİ, TEPEKÖY MAHALLESİ, 154 ADA 14 PARSELİN BULUNDUĞU ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MECLİS KARAR TARİHİ: 02.05.2025 | MECLİS KARAR NO: 47 | PİN: LİP- 351092030

İRFAN TUTUN
PLANLAMA VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRÜ

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Dosya No : 85-20.1.04/2962187
Değişiklik No : 238
PİN – LİP : 351092030

Torbalı Belediye Meclisinin 02.05.2025 tarih ve 5-47 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2025 tarih ve 04.523 sayılı kararıyla 3216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi gereğince onaylanmıştır.

21.05.2025

Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Ömer ÖZKAN
Torbalı Belediye Başkanı

İZMİR
L18-c-13-a-1-b

IL:İZMİR

İZMİR İLİ,TORBALI İLÇESİ, TEPEKÖY MAHALLESİ 154 ADA 14 PARSELİN BULUNDUĞU ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ÖZEL PROJE ALAN SINIRI
- TİCARET ALANI
- GENEL OTOPARK ALANI
- PARK
- MEYDAN

PLAN NOTLARI

1. ÖZEL PROJE ALANI: SINIRLARI İÇERİSİNDE OTOPARK, YEŞİL ALAN (PARK) VE BÖLGE HALKININ REKREATİF KULLANIMINI İÇEREN DÜZENLEMELER İLE BİRLİKTE TİCARET ALANLARI (T1) KULLANIM KARARINDA YER ALAN TİCARİ FAALİYETLER YER ALABİLİR.
2. TİCARET ALANLARI (T1): BU ALANLARDA, İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VE ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.
3. ÖZEL PROJE ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN OTOPARK ALANI ZEMİN ALANI ALTINDA YER ALACAK OLUP, ZEMİN ÜSTÜ OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILMAYACAKTIR.
4. ZEMİN ALTINDA YAPILACAK OLAN OTOPARKLAR EMSAL HARİÇİ OLUP İLGİLİ İDARE TARAFINDAN TİCARİ/KAMUSAL OTOPARK OLARAK KULLANILACAKTIR.
5. ZEMİN ALTINDA YAPILACAK OTOPARKLAR TABAN ALANI SINIRLAMASINA DAHİL OLMAKSIZIN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE KADAR YAPILABİLECEKTİR.
6. ÖZEL PROJE ALANINDA YAPILACAK OLAN İNŞAATLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA KİTLE VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK OLUP, VAZİYET PLANINDA BİNALARIN YERLEŞİMİNİ MİMARİ PROJE İLE BELİRLEMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
7. ÖZEL PROJE ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE ZEMİN ÜSTÜNDE YAPILACAK OLAN İNŞAAT ALANINA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARI 'TAKS: [illegible] Yençok: 8 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
8. YAPILMASI PLANLANAN TİCARİ ÜNİTELER ALANIN BATISINDA YER ALAN TAŞIT YOLUNDAN (HÜKÜMET CADDESİ) 15M ÇEKME MESAFESİ SAĞLANACAK ŞEKİLDE YAPILAŞLACAKTIR.
9. ÖZEL PROJE ALANINDAKİ EMSAL ALANININ %65'İ KONAKLAMA ÜNİTESİ VE DESTEK HİZMET ÜNİTELERİNDE, %35'İ PERAKENDE TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP; TİCARET KULLANIMI İÇEREN BİRDEN FAZLA KİTLE YAPILMASI HALİNDE TABAN ALANI KULLANIMI %35'Ü, TEK KİTLE OTURUMU 750 M²'Ü, KAT ADETİ 2 KATI GEÇEMEZ.
10. ÖZEL PROJE ALANINDAKİ KONAKLAMA TESİSİ TABAN ALANI KULLANIMININ %15'İNİ GEÇEMEZ.
11. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

E=2.40 Yen çok = 8 KAT

E = 1.60 Yen-çok = 6 KAT

1:1000

ONAY