



## TORBALİ BELEDİYESİ

PİN: UİP 351021468

MECLİS KARAR TARİHİ: 02.03.2023

MECLİS KARAR SAYISI: 28

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, TORBALI MAHALLESİ  
43 ADA 24 NUMARALI PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2023

Meclis Karar No : 05.1055  
Meclis Karar Tarihi : 09.10.2023

Mustafa Tunç SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Çağlar ÖZKARAR  
Şehircilik ve  
Torbalı Belediyesi

Çiçek GÜLTEKİN ELBİR  
Torbalı Belediyesi  
İmar ve Şehircilik Müdürü

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Çalışma alanı Ege Bölgesi'nin batısında yer alan İzmir İline bağlı olan Torbalı İlçe Merkezi'nde yer almaktadır. Torbalı, İzmir Kenti'nin 45 km güneydoğusunda yer alan bir ilçedir. Torbalı İzmir Kenti'ne yakınlığı ve Otoyol(E87), Karayolu(E24), Havaalanı, Demiryolu gibi önemli ulaşım bağlantılarının bulunması sebebiyle de en fazla göç alan ilçelerden birisidir. Torbalı Yerleşiminin kuzeyinde Gaziemir, Buca ve Kemalpaşa, batısında Menderes, güneyinde Selçuk, doğusunda ise Tire ve Bayındır ilçeleri bulunmaktadır.



Şekil 1: Torbalı İlçesinin İzmir İli İçerisindeki Konumu

Plan değişikliğine konu alan, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi'nde yer alan 43 ada 24 numaralı parsel 518,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir.



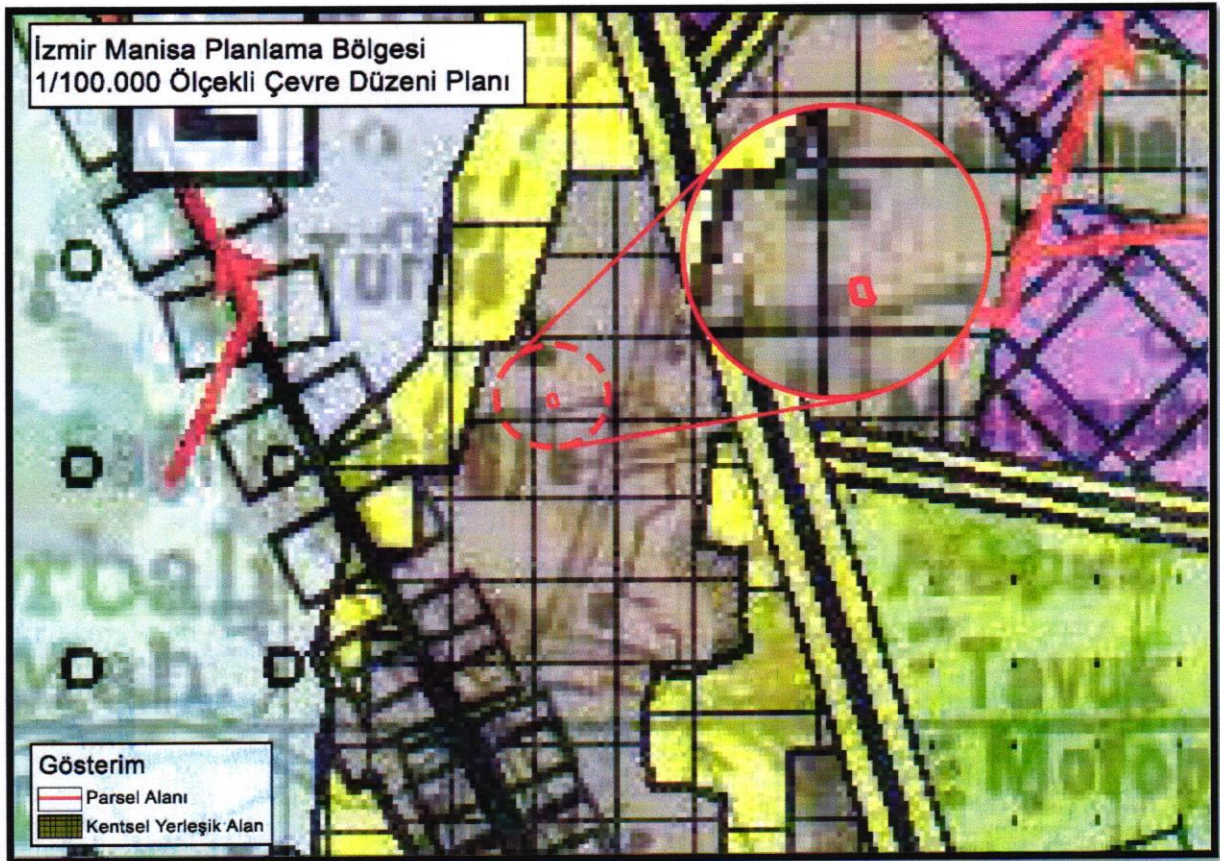
## 2. PLAN HİYERARŞİSİ VE PLANLAMA ALANININ GELİŞİM SÜRECİ

### 2.1. ÜST ÖLÇEK PLANLAMA KARARLARI

#### 2.1.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 30.12.2014 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılarak İzmir- Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Plan Değişikliğine konu alan; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi 43 ada 24 numaralı parsel, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L18 Numaralı Plan Paftasında yer almaktadır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına ilişkin farklı tarihlerde L18 paftasında onaylanan plan değişiklikleri sonucunda L18 plan paftasının son durumuna göre planlama konusu alan “Kentsel Yerleşik Alan” olarak belirtilmiştir.



Şekil 2: Planlama Alanı – İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



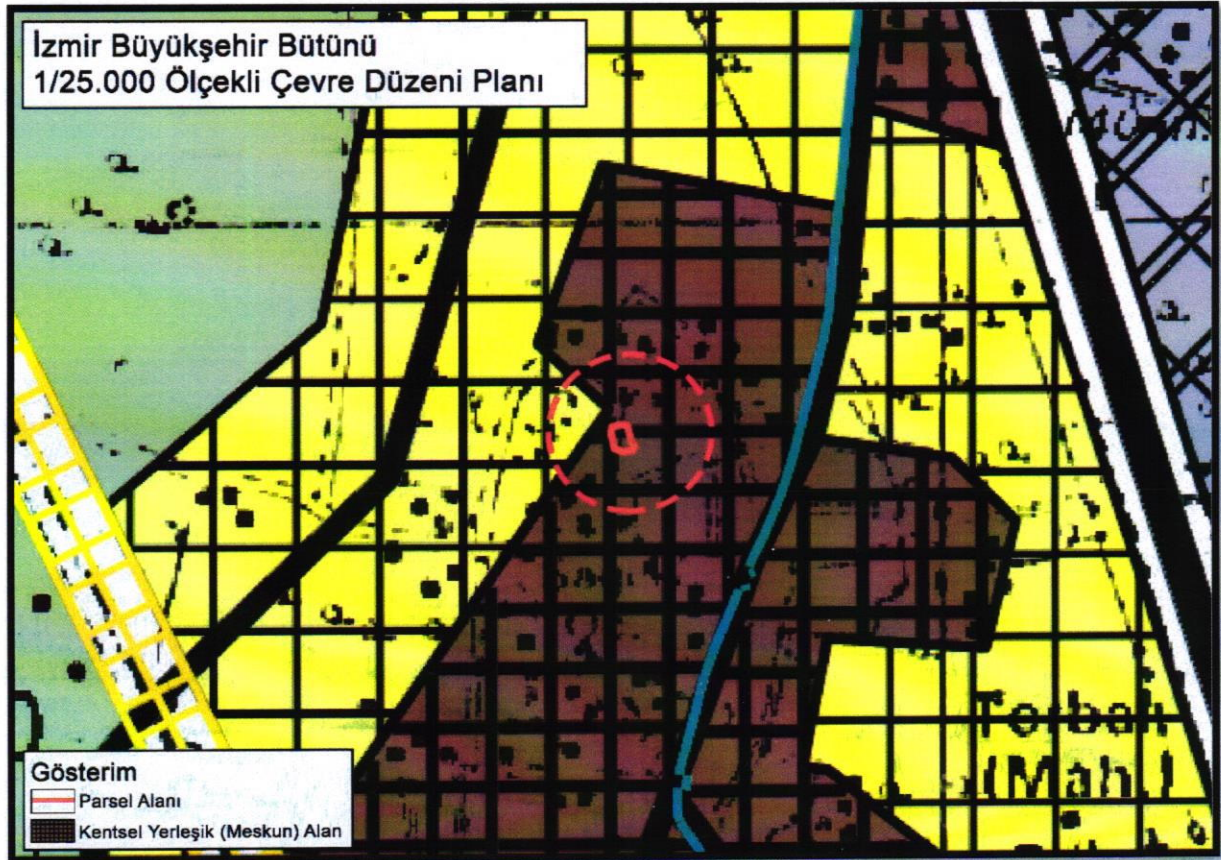
### **1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Yerleşik Alanlar;**

“Büyükşehir ve/veya ilçe belediye sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır.” şeklinde tanımlanmıştır.

### **2.1.2. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05/843 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Plan Değişikliğine konu alan; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi 43 ada 24 numaralı parsel, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı L18C1 Numaralı Plan Paftasında yer almaktadır. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ilişkin farklı tarihlerde L18C1 paftasında onaylanan plan değişiklikleri sonucunda, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi 43 ada 24 numaralı parselin kullanım kararı, L18C1 Numaralı Plan Paftasında “**Kentsel Yerleşik (Meskun) Alan**” olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3: Planlama Alanı – İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

### **1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar;**

“Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır.” şeklinde tanımlanmıştır.



### 2.1.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Plan Değişikliğine konu olan; Torbalı Mahallesi 43 ada 24 numaralı parsel, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı meclis kararı ile onaylanan Torbalı İlçe Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu L18C07B Plan Paftasında yer almaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda bahse konu 43 ada 24 numaralı parsel, **"Mevcut Konut Alanı (Yüksek Yoğunlukta)"** olarak tanımlanmıştır.



Şekil 4: Planlama Alanı –1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### Yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Mevcut Konut Alanları;

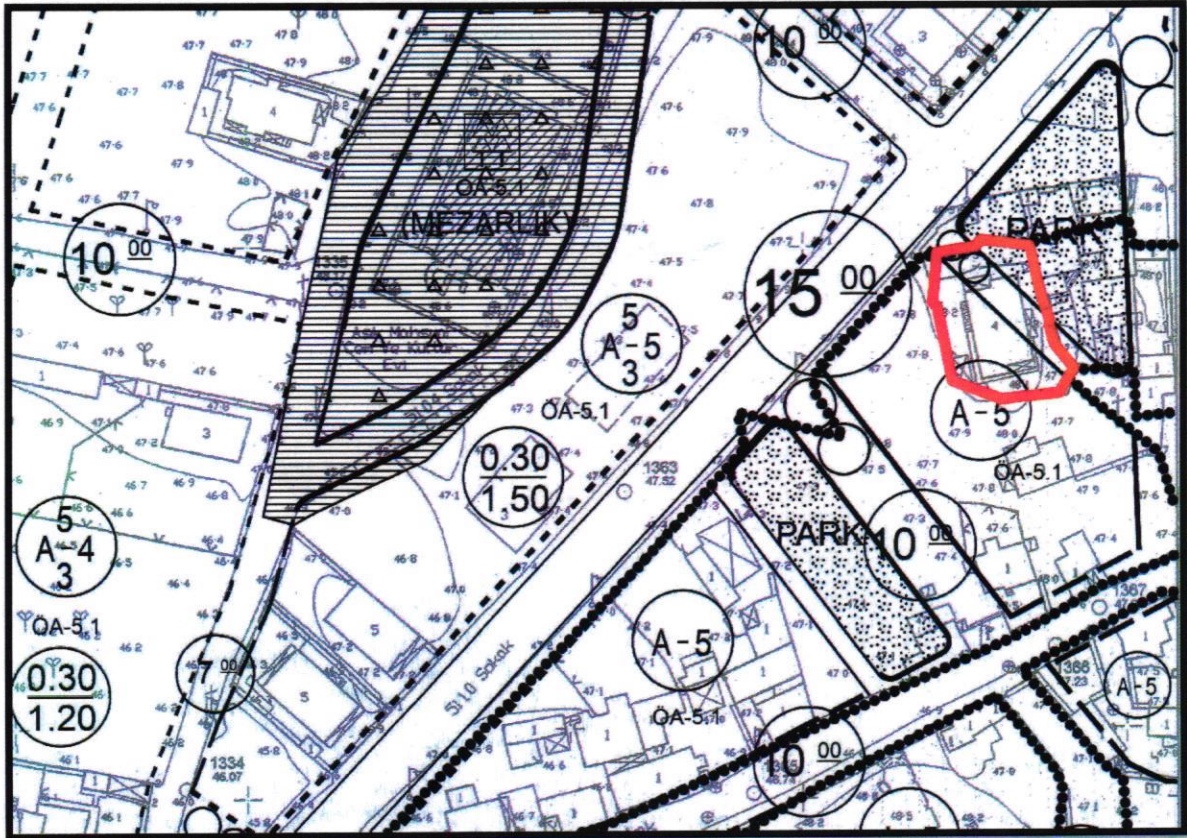
"Yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış konut alanlarıdır. Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri yer alabilir. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir." Şeklinde tanımlanmıştır.



#### 2.1.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Yürürlükte bulunan Torbalı İlçe Merkezine ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 13.01.2017 tarih ve 05.90 sayılı Meclis Kararı ile 13.03.2017 tarihinde onaylanmıştır. 06.04.2017 – 08.05.2017 tarihleri arasında askı ilanı yapılan Revizyon plana ilişkin itirazlardan sonra tekrar 25.09.2017-25.10.2017 tarihleri arasında askı ilanı yapılarak kesinlik kazanmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun kesinlik kazanarak yürürlüğe girmesinin ardından, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları hazırlanmış olup Torbalı Belediye Meclisi'nin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen Torbalı İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda bahse konu 43 ada 24 numaralı parsel L18C07B3C Plan Paftasında yer almakta olup bir kısmı **"Mevcut Konut Alanı"**, bir kısmı **"Yol"**, bir kısmı **"Park"** olarak tanımlanmıştır. Söz konusu parselle ilişkin **"Ayrık Nizam 5 Kat"** yapılaşma koşulu verilmiştir.



Şekil 5: Planlama Alanı –1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



**Yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Mevcut Konut Alanları;**

“Bu planla belirlenmiş yerleşik konut alanları içlerinde boş olan alanları barındırsalar da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır. Bu alanlarda uygulama, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında gerçekleştirilecektir.” Şeklinde tanımlanmıştır.

**Yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Park ve Yeşil Alan;**

Toplumsal yararlanması için ayrılan park, oyun alanı, çocuk bahçesi vb. kullanımları içeren, dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı açık alanlardır. Bu alanlar amacı dışında kullanılamaz.

**2.1.4.1. BİRLİKTE UYGULAMA YAPILACAK ALAN (BUYA)**

Torbalı Belediye Meclisi'nin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan Torbalı İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi, 43 numaralı ada 12, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 26, 28, 41, 43, 83, 86, 87, 99, 101, 102, 103, 104, 105, 109, 110, 118, 129, 136 numaralı parsellerin bulunduğu alanda “Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı (BUYA)” belirlenmiştir.

**Yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Uygulama Hükümlerinde BUYA;**

“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, Belediye Hizmet Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Pazar Alanı, Spor Tesis Alanı gibi kamusal kullanımlar bedelsiz olarak kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı düzenlenemez.” Şeklinde belirtilmiştir.

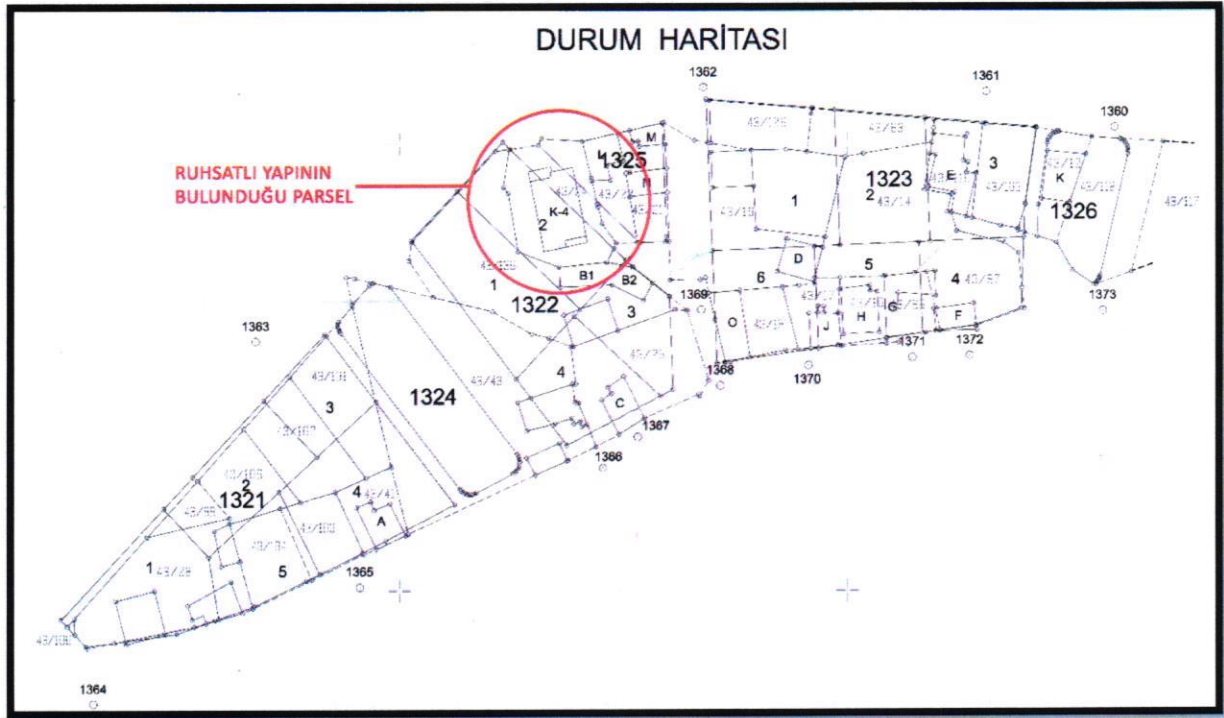
Belirlenen sınır içerisinde 43 ada 24 numaralı parselin bulunduğu alanda ruhsatlı yapı bulunmaktadır. Torbalı İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ruhsatlı yapının bulunduğu 24 numaralı parselin bir kısmı konut, bir kısmı yol ve bir kısmı park alanı plan kararlarına sahiptir. Bu nedenle yeni yapılacak 18. Madde uygulaması kapsamında söz konusu yapının yıkılması gerekmektedir. Fakat fiili durumda







İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, TORBALI MAHALLESİ 43 ADA 24 NUMARALI PARSEL VE ÇEVRESİNE  
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 7: Durum Haritası



[illegible]



[illegible]

**Şekil 8:** 43 ada 24 numaralı parselde bulunan yapının ruhsatı





**Şekil 9:** 43 ada 24 numaralı parselde bulunan yapı



### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### 3.1. MEVCUT DURUM

Planlama alanının bulunduğu Torbalı Mahallesi, Torbalı ilçe merkezinden kuzeyde İzmir ve güneyde Aydın iline devam eden İzmir-Aydın Caddesi üzerinde, plan değişikliğine konu 43 ada 24 numaralı parsel ise İzmir-Aydın Caddesine bağlanan Metropolis Bulvarı batısında 5110. Sokak üzerinde yer almaktadır.



Şekil 10: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

#### 3.2. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama Alanını oluşturan 43 ada 24 numaralı parsel, özel mülkiyete aittir.





Şekil 11: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

##### 4.1. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AMACI VE GEREKÇESİ

Torbalı Belediye Meclisi'nin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülen Torbalı İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanmıştır.

Yürürlükte bulunan Torbalı İlçe Merkezi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda 43 ada 24 numaralı parselin bir kısmı konut, bir kısmı yol ve bir kısmı park alanı plan kararlarına sahiptir. Söz konusu parsel üzerinde ruhsatlı yapı bulunmaktadır. Bu nedenle yeni yapılacak 18. Madde uygulaması kapsamında söz konusu yapının yıkılması gerekmektedir. Fakat fiili durumda ruhsatlı olarak yapılmış olan yapının yıkılması mümkün değildir. Bu nedenle Birlikte Uygulama Yapılacak Alan (BUYA) sınırı içerisinde tasarım değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



- #### 4.2. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, TORBALI MAHALLESİ 43 ADA 24 NUMARALI PARSEL VE ÇEVRESİNE  
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

---

**EK:**

**EK-1: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

**EK-2: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

**EK-3: Meclis Kararı**

**EK-4: Yapı Ruhsatı**

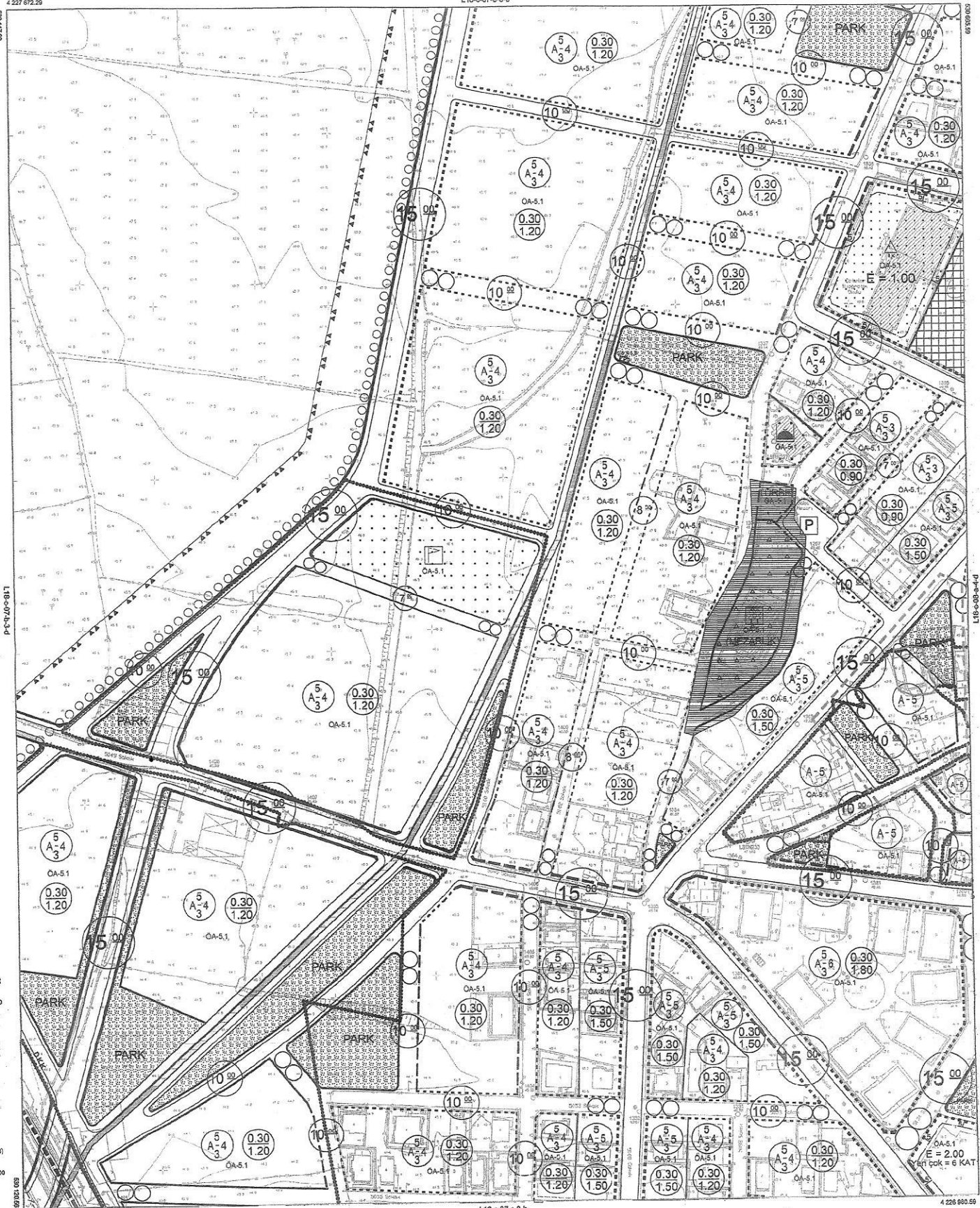


İZMİR  
L18-c-07-b-3-c

İL:İZMİR

L18-c-07-b-3-b

4 227 674.34



L18-c-07-b-3-b

1:1000

01																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Koordinatlar ve proje boyutları  
en son güncellenen TUDGA'ya göre  
2008 yılında, Çiğdem Aksoy ve  
Tuzcuoğlu Mimarlık (TMD) tarafından  
çizilmiştir.  
Mimarlık ve koordinat EDİSİ dâhilindedir.

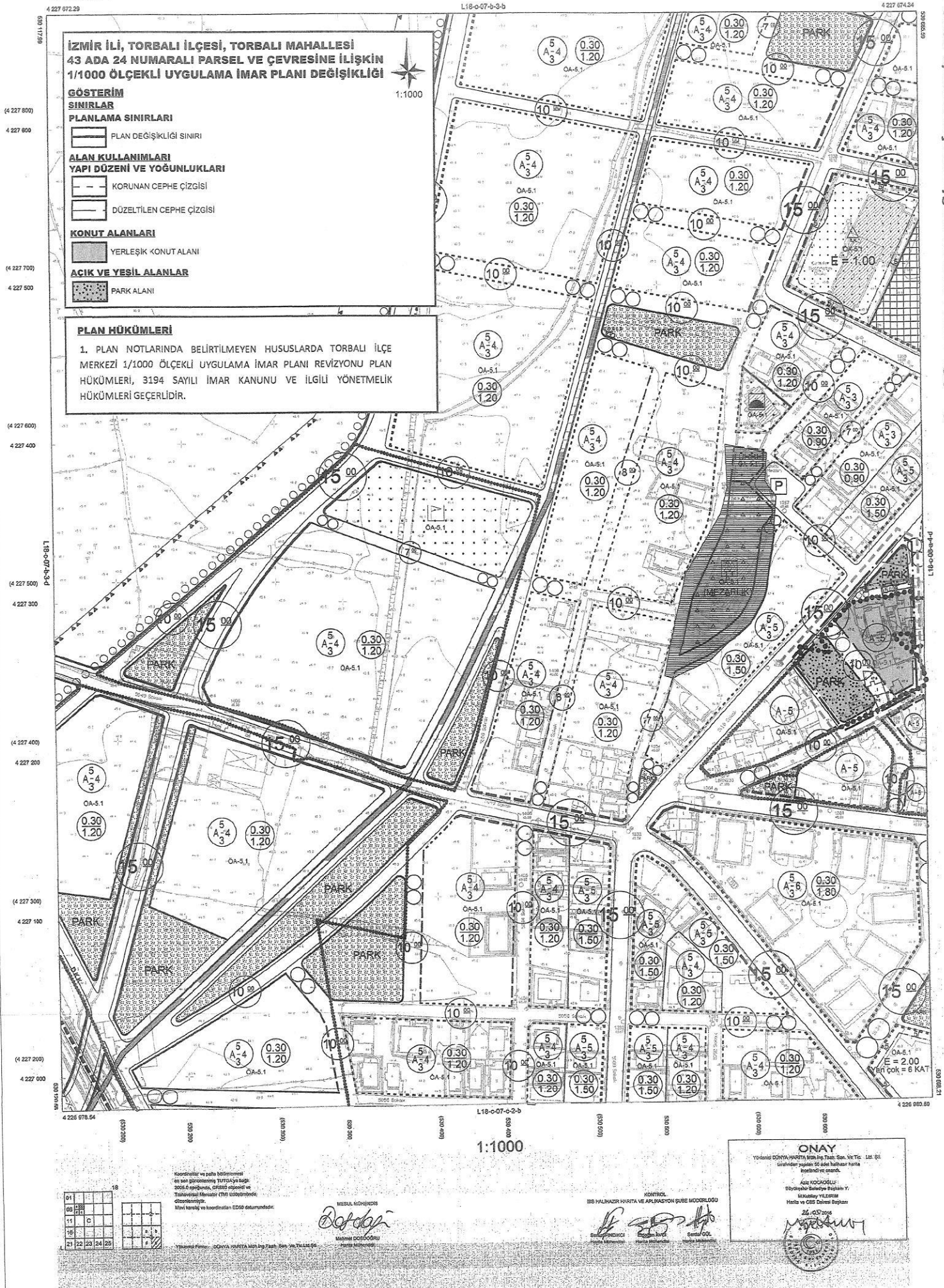
Yatırım Firması: ÇİĞDEM AKSOY MİMARLIK SAN. VE TİC. LİM. Şİ.

MUSTAFA KİNGİROĞLU  
Mimarlık  
Mimarlık  
Mimarlık

KONTROL  
İBB HALKLAŞIRI HARİTA VE APLİKASYON ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ  
Mimarlık  
Mimarlık  
Mimarlık

**ONAY**  
Yatırım Firması: ÇİĞDEM AKSOY MİMARLIK SAN. VE TİC. LİM. Şİ.  
Mimarlık ve koordinat EDİSİ dâhilindedir.  
Ateş KOCACI  
Beyoğlu Mimarlık Şirketi T.  
Mimarlık  
Harita ve CBS Dairesi Başkanı  
26/05/2018  
Mimarlık







**EK-3: Meclis Kararı**

**T.C.  
TORBALI BELEDİYESİ  
2023 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISI  
1. BİRLEŞİMİN 1. OTURUMUNA AİT  
MECLİS KARARI**

<b>Karar Tarihi</b> :	<b>03.03.2023</b>	<b>Karar No</b> :	<b>53172231 /3/28</b>
<b>Birleşim No</b> :	<b>1.</b>	<b>Oturum No</b> :	<b>1.</b>

**1 – “Komisyonlardan gelen Raporların görüşülmesi” hakkındaydı.**

**1-İMAR KOMİSYONU RAPORU (28)**

Tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilen konular; Komisyonumuzca gerek mahallinde gerekse krokiler üzerinde incelenerek, Komisyonumuz görüşü aşağıda maddeler halinde belirtilerek karar verilmiştir. 13/02/2023

1) Belediye Meclisimizin 06.01.2023 tarih ve 9 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; 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 "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı (BUYA)" içerisinde kalan İlçemiz, Torbalı Mahallesi 43 ada 12, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 26, 28, 41, 43, 83, 86, 87, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 109, 110, 118, 129 ve 136 numaralı parsellerde imar uygulaması işlemlerinin uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla kullanım kararlarının yeniden belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

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 "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırı (BUYA)" içerisinde kalan İlçemiz, Torbalı Mahallesi 43 ada 12, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 26, 28, 41, 43, 83, 86, 87, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 109, 110, 118, 129 ve 136 numaralı parsellerde imar uygulaması işlemlerinin uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla kullanım kararlarının yeniden belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.



2) Belediye Meclisimizin 06.01.2023 tarih ve 11 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz, Tepeköy Mahallesi 362 ada 18, 19 ve 24 numaralı parselleri kapsayan alana ilişkin mahalle sakinleri tarafından Belediye Başkanlığımıza yapılan müracaatlar doğrultusunda; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı" olarak belirlenen alanda fiili kullanımlara uygun olacak şekilde hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

İlçemiz, Tepeköy Mahallesi 362 ada 18, 19 ve 24 numaralı parselleri kapsayan alana ilişkin mahalle sakinleri tarafından Belediye Başkanlığımıza yapılan müracaatlar doğrultusunda; UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı" olarak belirlenen alanda fiili kullanımlara uygun olacak şekilde hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

3) Belediye Meclisimizin 02.02.2023 tarih ve 20 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Belediyemiz yetki alanı içerisinde, Kamulaştırma ve İmar Uygulamaları yaparak öncelikle yoğun trafik nedeniyle yetersiz kalan yolların genişletilmesi, yürürlükteki imar planlarında taşıyıcı olarak belirlenen yeni yolların açılması yanında bir kent dokusu gerekli plan arsaların üretilmesi park, yol, pazaryeri ve bunun gibi kamuya ait hizmetlerin yapıldığı yeni alanların kente kazandırılması amacıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 10. maddesi gereği Belediyemizce hazırlanan 2023-2028 yıllarını kapsayan 4.Beş Yıllık İmar Programının; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (u) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

Belediyemiz yetki alanı içerisinde, Kamulaştırma ve İmar Uygulamaları yaparak öncelikle yoğun trafik nedeniyle yetersiz kalan yolların genişletilmesi, yürürlükteki imar planlarında taşıyıcı olarak belirlenen yeni yolların açılması yanında bir kent dokusu gerekli plan arsaların üretilmesi park, yol, pazaryeri ve bunun gibi kamuya ait hizmetlerin yapıldığı yeni alanların kente kazandırılması amacıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 10. maddesi gereği Belediyemizce hazırlanan 2023-2028 yıllarını kapsayan 4.Beş Yıllık İmar Programının; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (u) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına mevcudun oybirliği ile karar verildi.

4) Belediye Meclisimizin 02.02.2023 tarih ve 21 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz, Kuşçuburun Mahallesi 849 numaralı parselin (eski 827 numaralı parsel) maliki "La Organik Bağcılık Şarapçılık Hayvancılık İnşaat Turizm Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 18.01.2023 tarihli ve 1145 sayılı dilekçe ile; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 05.1212 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kararları doğrultusunda Kuşçuburun Mahallesi 849 numaralı parselin bir kısmında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)" belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına Adalet ve Kalkınma Partisi komisyon üyelerinin red oyuna karşılık oyçokluğu ile karar verilmiştir. Denilmektedir.



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, TORBALI MAHALLESİ 43 ADA 24 NUMARALI PARSEL VE ÇEVRESİNE  
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

İlçemiz, Kuşçuburun Mahallesi 849 numaralı parselin (eski 827 numaralı parsel) maliki "La Organik Bağcılık Şarapçılık Hayvancılık İnşaat Turizm Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" tarafından Belediye Başkanlığımıza sunulan 18.01.2023 tarihli ve 1145 sayılı dilekçe ile; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2022 tarih ve 05.1212 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kararları doğrultusunda Kuşçuburun Mahallesi 849 numaralı parselin bir kısmında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali)" belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına Adalet ve Kalkınma Partisi komisyon üyelerinin red oyuna karşılık oyçokluğu ile karar verildi.

5) Belediye Meclisimizin 02.02.2023 tarih ve 22 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 09.12.2022 tarihli ve 73235 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Türkmen Mahallesi 116 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde kalan ve Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya terkli "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde; "5 metre x 8 metre" ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verilmiştir. Denilmektedir.

Yapılan müzakereler ve açık oylama sonunda;

GDZ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketinin 09.12.2022 tarihli ve 73235 sayılı yazısı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan; İlçemiz, Türkmen Mahallesi 116 ada 1 numaralı parselin kuzeyinde kalan ve Ayrancılar Mahallesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya terkli "Park Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde; "5 metre x 8 metre" ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (c) bendi gereğince **kabul edilmesinin** uygun olacağına oybirliği ile karar verildi.



Mesut GÜLER  
KATİP

Sultan İpekli AKSOY  
KATİP



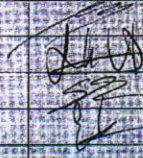

İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, TORBALI MAHALLESİ 43 ADA 24 NUMARALI PARSEL VE ÇEVRESİNE  
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

EK -4: Yapı Ruhsatı

YAPI KULLANMA ZİN BELGESİ									
1. Başvuru Tarihi: 25.12.2013		2. Başvuru Yeri: TORBALI		3. Başvuru No: 1800		4. Başvuru Saati: 18.00		5. Başvuru Yeri: TORBALI	
6. Başvuru Yeri: TORBALI		7. Başvuru Yeri: TORBALI		8. Başvuru Yeri: TORBALI		9. Başvuru Yeri: TORBALI		10. Başvuru Yeri: TORBALI	
11. Başvuru Yeri: TORBALI		12. Başvuru Yeri: TORBALI		13. Başvuru Yeri: TORBALI		14. Başvuru Yeri: TORBALI		15. Başvuru Yeri: TORBALI	
16. Başvuru Yeri: TORBALI		17. Başvuru Yeri: TORBALI		18. Başvuru Yeri: TORBALI		19. Başvuru Yeri: TORBALI		20. Başvuru Yeri: TORBALI	
21. Başvuru Yeri: TORBALI		22. Başvuru Yeri: TORBALI		23. Başvuru Yeri: TORBALI		24. Başvuru Yeri: TORBALI		25. Başvuru Yeri: TORBALI	
26. Başvuru Yeri: TORBALI		27. Başvuru Yeri: TORBALI		28. Başvuru Yeri: TORBALI		29. Başvuru Yeri: TORBALI		30. Başvuru Yeri: TORBALI	
31. Başvuru Yeri: TORBALI		32. Başvuru Yeri: TORBALI		33. Başvuru Yeri: TORBALI		34. Başvuru Yeri: TORBALI		35. Başvuru Yeri: TORBALI	
36. Başvuru Yeri: TORBALI		37. Başvuru Yeri: TORBALI		38. Başvuru Yeri: TORBALI		39. Başvuru Yeri: TORBALI		40. Başvuru Yeri: TORBALI	
41. Başvuru Yeri: TORBALI		42. Başvuru Yeri: TORBALI		43. Başvuru Yeri: TORBALI		44. Başvuru Yeri: TORBALI		45. Başvuru Yeri: TORBALI	
46. Başvuru Yeri: TORBALI		47. Başvuru Yeri: TORBALI		48. Başvuru Yeri: TORBALI		49. Başvuru Yeri: TORBALI		50. Başvuru Yeri: TORBALI	
51. Başvuru Yeri: TORBALI		52. Başvuru Yeri: TORBALI		53. Başvuru Yeri: TORBALI		54. Başvuru Yeri: TORBALI		55. Başvuru Yeri: TORBALI	
56. Başvuru Yeri: TORBALI		57. Başvuru Yeri: TORBALI		58. Başvuru Yeri: TORBALI		59. Başvuru Yeri: TORBALI		60. Başvuru Yeri: TORBALI	
61. Başvuru Yeri: TORBALI		62. Başvuru Yeri: TORBALI		63. Başvuru Yeri: TORBALI		64. Başvuru Yeri: TORBALI		65. Başvuru Yeri: TORBALI	
66. Başvuru Yeri: TORBALI		67. Başvuru Yeri: TORBALI		68. Başvuru Yeri: TORBALI		69. Başvuru Yeri: TORBALI		70. Başvuru Yeri: TORBALI	
71. Başvuru Yeri: TORBALI		72. Başvuru Yeri: TORBALI		73. Başvuru Yeri: TORBALI		74. Başvuru Yeri: TORBALI		75. Başvuru Yeri: TORBALI	
76. Başvuru Yeri: TORBALI		77. Başvuru Yeri: TORBALI		78. Başvuru Yeri: TORBALI		79. Başvuru Yeri: TORBALI		80. Başvuru Yeri: TORBALI	
81. Başvuru Yeri: TORBALI		82. Başvuru Yeri: TORBALI		83. Başvuru Yeri: TORBALI		84. Başvuru Yeri: TORBALI		85. Başvuru Yeri: TORBALI	
86. Başvuru Yeri: TORBALI		87. Başvuru Yeri: TORBALI		88. Başvuru Yeri: TORBALI		89. Başvuru Yeri: TORBALI		90. Başvuru Yeri: TORBALI	
91. Başvuru Yeri: TORBALI		92. Başvuru Yeri: TORBALI		93. Başvuru Yeri: TORBALI		94. Başvuru Yeri: TORBALI		95. Başvuru Yeri: TORBALI	
96. Başvuru Yeri: TORBALI		97. Başvuru Yeri: TORBALI		98. Başvuru Yeri: TORBALI		99. Başvuru Yeri: TORBALI		100. Başvuru Yeri: TORBALI	
Yapının Teknik Özellikleri									
Yapının Bilgi Kayıtları İçin Verilen Yapı Kullanma Zin Başvurusu									
Rozet ile ilgili özellikler									



İZMİR İLİ, TORBALI İLÇESİ, TORBALI MAHALLESİ 43 ADA 24 NUMARALI PARSEL VE ÇEVRESİNE  
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yapı Denetimi					
No	Adı Soyadı	T.C. Kimlik No	100 Öncelikle	104 Adres	105 İmza
1	İSMAİL YALÇIN	1988075152	2927		
2	MAYMAZ YÖNÜM	8720558454	2924		
3	ERDEM YILMAZ	902811878	2973		
4	GÜNEŞ ERHAN KARAYAN	4838231304	42883		
Yapı Denetim Kuruluşu					
100 Kuruluş Adı	101 Yayımlanmış sayfa no, T.C. Kimlik No	102 Yayımlanmış no	103 Yayımlanmış no	104 Adres	105 İmza
Mimar Proje Müellifi					
106 Adı Soyadı	107 T.C. Kimlik No	108 Öncelikle	109 Adres	110 İmza	
İSMAİL YALÇIN	1988075152	2927			
Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının					
111 Öncelikle	112 Öncelikle	113 Öncelikle	114 Öncelikle	115 Öncelikle	116 Öncelikle
2924	2924	2924	2924	2924	2924
120. Diğer Hususlar					
<p>5191 SOKAKI 104 KAPILIDURUMUNUN 12.14.10 KAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR.</p> <p>(TOPLAM 10 KAPILAR)</p> <p>14.14.10 KAPILARIN İÇİ DİZENLENMİŞTİR.</p> <p>11 NİSAN 2011 TARİHLİ VE 4 SAYILI GENELGE KAPILARINDA KESİLEN NİSAAT RUHSATINA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.</p>					
<p>Yapı sahibinin 12.12.2013, günü beyanına üzerine yukarıda imk ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresinde yapılan, bizzatinden belirlenen KÜSMİ KULLANMA İZİNİ verileri bağımsız bölümler de dahil yapıların tüm bölümleri inceletmiş, İmar Kanununa Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuatı, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, ilim ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı dosyası hükümlerine uygun olarak ve sağlıklı belgilerden sonra görüşme ve inceleme yapılmış, bizzatinden imzaları alınarak 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuatı yukarıda YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Yapı ile ilgili yapı sahibini ve diğer sorunların, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılacak çalışmaların ceza ve hapis cezası ile cezalandırılacağından kurtulamaz.</p>					
Bina Mahallini Tetkik Eden Tetkik Görevlileri					
121 Adı Soyadı, Unvanı, T.C. Kimlik No, İmza ve Kaşe	122 Adı Soyadı, Unvanı, T.C. Kimlik No, İmza ve Kaşe	123 Adı Soyadı, Unvanı, T.C. Kimlik No, İmza ve Kaşe			
124 Görevlendirme ve görevi, unvanı, T.C. Kimlik No, İmza ve Kaşe	125 Görevlendirme ve görevi, unvanı, T.C. Kimlik No, İmza ve Kaşe	126 Görevlendirme ve görevi, unvanı, T.C. Kimlik No, İmza ve Kaşe	127 Çıktı Kaşe		
SONER DÖĞÜM MAYMAZ YÖNÜM 2981052758 23.12.2013	SONER DÖĞÜM YAPI KONTROLÜ (MİMARİ KONTROL) 2981052758	SONER DÖĞÜM YAPI KONTROLÜ (MİMARİ KONTROL) 2981052758	2937035		