



**İZMİR, NARLIDERE İLÇESİ, HUZUR MAHALLESİ,
137 ADA 32, 34, 37, 1935 PARSELLER İLE
156 ADA 1962, 1965, 1967, 1991, 1995 PARSELLERE İLİŞKİN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2025

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	1
2. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ	2
2.1. Planlama Alanının Konumu	2
2.2. Fiziki Yapı Özellikleri.....	4
2.3. Tapu ve Mülkiyet Durumu	5
2.4. Meri Plan Kararları.....	6
2.4.1 Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
2.4.2 Meri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	6
2.4.3 Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
2.4.4 Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	8
2.5. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu	9
2.6. Planlama Kararına Eşik ve Altlık Teşkil Eden Yasal Etmenler	10
3. PLAN KARARLARI.....	12
3.1. Planlama Çalışmasının Gerekçesi	12
3.2. Plan Kararları	14

1. AMAÇ VE KAPSAM

İzmir İli, Narlıdere İlçesi, 137 ada 32, 34, 37, 1935 parseller ile 156 ada 1962, 1965, 1967, 1991, 1995 parselleri kapsayan, toplam yaklaşık 24 ha yüzölçümüne sahip olup halihazırda plansız durumda olan ve Bakanlık Makamı'nın 24.06.2024 tarih, 67789 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı"nı ilan edilen alana ilişkin hazırlanan "1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı" ile üst ölçekli plan kararlarının alt ölçekli planlara aktarılması; kentin nitelikli ve dirençli konut üretimine elverişli alanlara ve yeni yeşil alanlar ile kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarına duyduğu ihtiyaca cevap verecek biçimde planlanması sağlanmıştır.

- İşbu parselleri kapsayan alan için 2023 yılında hazırlanan ve T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından "Cumhurbaşkanlığı 1 Numaralı Kararnamesi"nin 97. maddesi ile "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun"un 6. maddesi uyarınca 05.06.2023 tarihinde re'sen onaylanmış olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı; açılan dava neticesinde İzmir 7. İdare Mahkemesi'nin 26.06.2024 tarih, E.2023/1401, K.2024/725 sayılı kararı ile iptal edilmiş, dolayısıyla alan plansız duruma düşmüştür.
- Bu sebeple; kentin merkezi bir bölgesinde plansız duruma düşen alan için imar planlarının hazırlanması gerekliliği doğmuştur.
- Planlama alanı; 16.11.2015 tarihinde (mülga) T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan ve 10.10.2018 tarihinde yapılan değişiklikler ile son şeklini alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" lekesinde kalmakta olup, hazırlanan planlar ile planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca işbu karar alt ölçekli planlara aktarılmıştır.
- Hazırlanan planlar ile bilhassa 30 Ekim 2020 tarihinde meydana gelen Ege Denizi Depremi sonrasında kentin ihtiyaç duyduğu nitelikli ve dirençli konut stoğunun oluşumuna; modern, çağdaş ve çevre kalitesi yüksek, doğaya uyumlu, topoğrafyayı dikkate alan bir yerleşim alanı çerçevesinde katkı sağlanması amaçlanmıştır.
- Planlama çalışması kapsamında; T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 19.01.2023 tarih, 358219 sayılı ve 09.01.2025 tarih, 750850 sayılı yazılarında belirtilen taleplerine uygun biçimde plan kararları üretilmiştir.

2. PLANLAMA ALANINA GENEL BAKIŞ

2.1. Planlama Alanının Konumu

Planlama çalışmasına konu alan İzmir İli, Narlıdere İlçe hudutları içerisinde, ilçenin nüfus bakımından en kalabalık mahallesi olan Huzur Mahallesi'nde konumlanmaktadır.

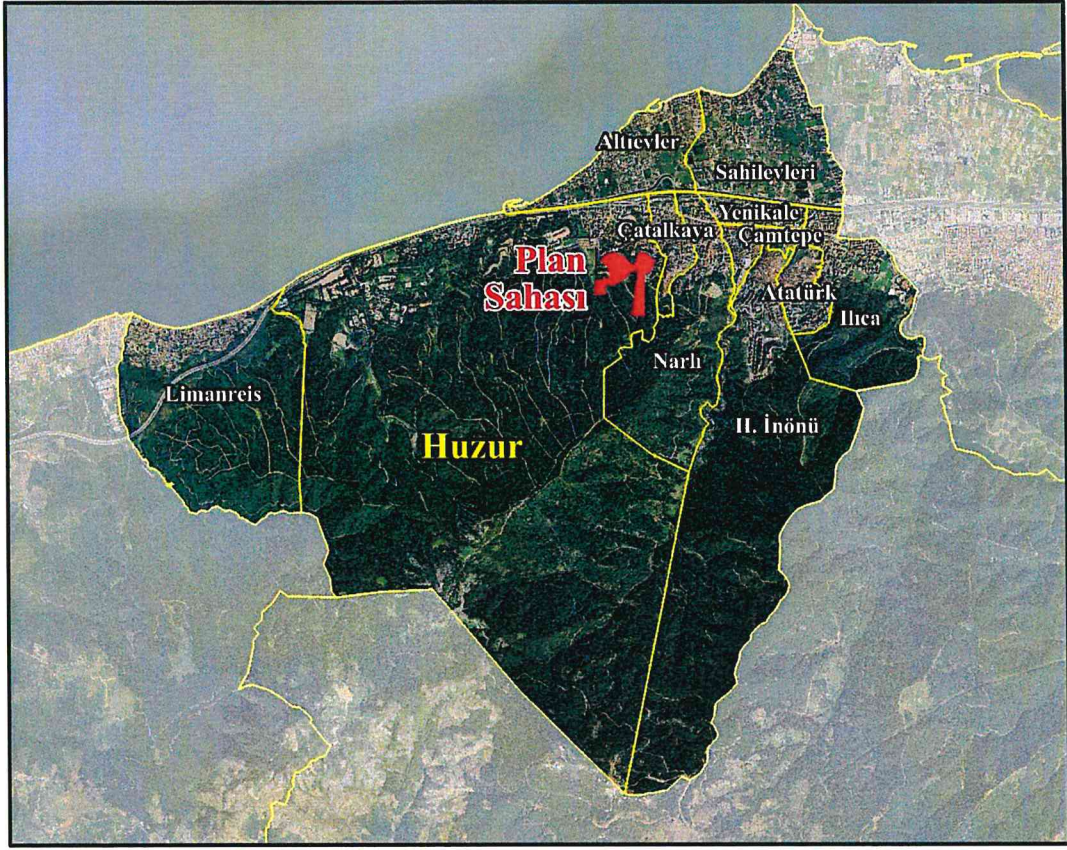
İlçe, komşu ilçelerinden Balçova'ya yaklaşık 10 km., Güzelbahçe'ye yaklaşık 14 km., İzmir Kent Merkezine ise yaklaşık 19,8 km. uzaklıktadır. İlçeye erişim için kullanılan ana taşıt yolu güzergahından birisi İzmir-Çeşme Otoyoludur. Planlama çalışmasına konu saha, ilçenin güneyinde ve Huzur Mahallesi hudutları içinde konumlanmakta olup, ilçe merkezine yaklaşık 1 km uzaklıkta yer almaktadır.

Narlıdere İlçe Merkezi'ne 1,4 km., İzmir Kent Merkezi'ne ise 16 km. mesafede bulunan alan, batısından İstihkam Okulu ve Eğitim Merkezi Komutanlığı Kışlası, kuzey ve kuzeydoğusundan Narlıdere Huzurevi ile meskûn konut alanları ile sınırlandırılmaktadır.

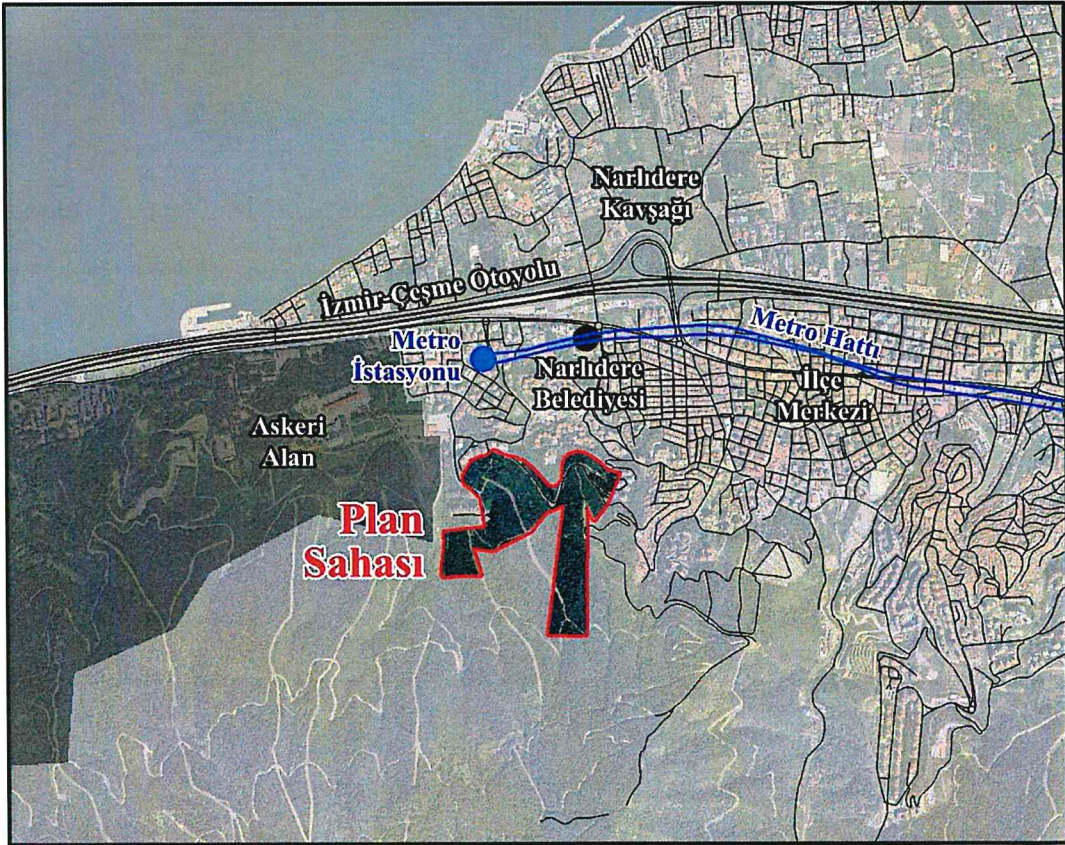
Toplu ve bireysel ulaşım bakımından erişim imkanları geniş olan alan; İzmir'in başlıca arterlerinden olan Mithatpaşa Caddesi'ne 1 km., İzmir-Çeşme Otoyolu Narlıdere Kavşağı'na 1,6 km., Narlıdere-Bornova Metrosu Kaymakamlık İstasyonu'na 500 metre mesafededir.



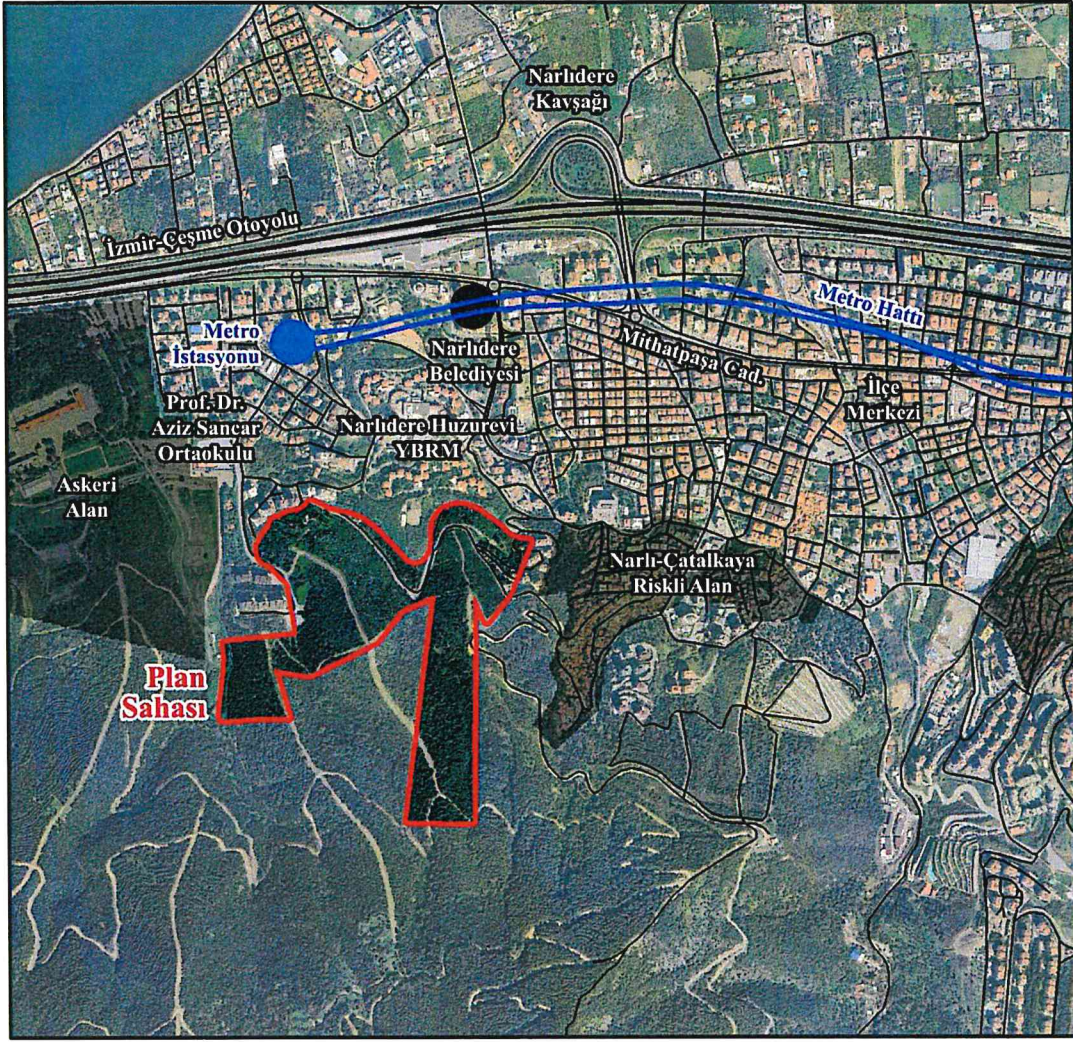
-Narlıdere İlçesinin İzmir İlindeki Konumu-



-Plan Sahası'nın Narlıdere İlçesindeki Konumu-



-Plan Sahası'nın Bölge İçerisindeki Konumu-



-Plan Sahası'nın Yöre İçerisindeki Konumu-

2.2. Fiziki Yapı Özellikleri

Planlama çalışmasına konu alan, Huzur Mahallesi'nin güneydoğu sınırında, mevcut yerleşim alanlarının bittiği noktanın güney komşuluğunda yer almaktadır. Halihazırda kullanılmayan boş arazi durumunda olan sahanın kuzey ve kuzey doğusunda genellikle site düzeni yapılaşmış, yüksek katlı konut kullanımları yer almaktadır. Alanın batısı askeri alan, güneyi ise orman alanları ile çevrelenmektedir. Alan, hafif engebeli bir arazi yapısına sahiptir ve yükseklik kuzeyden güneye doğru artmaktadır.

Plan sahası, Narlıdere İlçesi kentsel yerleşik alanını oluşturan lekenin en batısında, 1980'li ve 1990'lı yıllarda kooperatif eli inşa edilmiş olan toplu konut alanlarına komşudur. Sahanın işbu konut alanlarına cepheli kısımları halihazırda yapılaşmamış olup çalılıklardan oluşmaktadır. Plan onama sınırının en kuzeydoğusunda ise ağaçlık doku oluşmaya başlamaktadır. Plan tasarımı kurgulanırken, ağaçlık dokunun başladığı bu alan yeşil alan olarak bırakılmış olup, kuzey-güney doğrultusunda uzanan dere etrafında kurgulanan yeşil alanların bu bölgeye bağlanması sağlanarak meskûn konut dokusundan başlayıp ağaçlık alana doğru devam eden bir yeşil koridor oluşturulmuştur.

2.3. Tapu ve Mülkiyet Durumu

Planlama sahasında 9 adet parsel yer almakta olup bu parsellerin toplam yüzölçümü 237,252 m²'ye tekabül etmektedir. Parsellerin 8 adedi Maliye Hazinesi adına kayıtlıken 1 adedi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına kayıtlıdır. İmar uygulaması görmemiş olan taşınmazlara ait tapu ve mülkiyet bilgisi aşağıdaki gibidir;

İl / İlçe	Mahalle	Ada/Parsel	Yüzölçümü	Nitelik	Malik
İzmir/Narlidere	Huzur	137/32	9,899 m ²	Tarla	Maliye Hazinesi
İzmir/Narlidere	Huzur	137/34	5,625 m ²	Tarla	Maliye Hazinesi
İzmir/Narlidere	Huzur	137/37	38,841 m ²	Çalılık	Maliye Hazinesi
İzmir/Narlidere	Huzur	137/1935	30,528 m ²	Tarla	Maliye Hazinesi
İzmir/Narlidere	Huzur	156/1962	56,535 m ²	Tarla	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İzmir/Narlidere	Huzur	156/1965	6,953 m ²	Tarla	Maliye Hazinesi
İzmir/Narlidere	Huzur	156/1967	2,218 m ²	Çalılık	Maliye Hazinesi
İzmir/Narlidere	Huzur	156/1991	15,067 m ²	Çalılık	Maliye Hazinesi
İzmir/Narlidere	Huzur	156/1995	71,586 m ²	Çalılık	Maliye Hazinesi
TOPLAM			237,252 m²		

-Mülkiyet Tablosu-

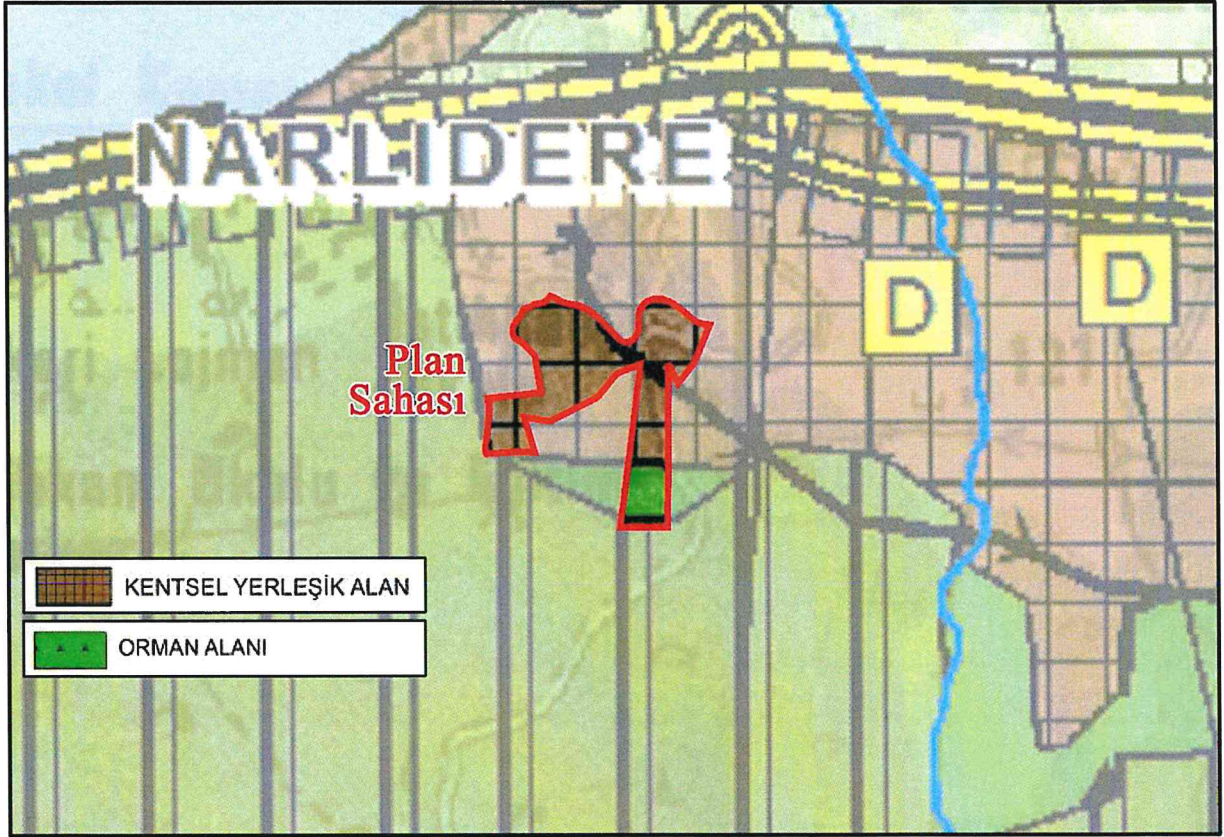


-Mülkiyet Bilgisi-

2.4. Meri Plan Kararları

2.4.1 Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan sahası; 16.11.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan ve 04.06.2024 tarihinde yapılan değişikliklerle son şeklini alan “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda, L17 no’lu paftada konumlanmaktadır. Plan sahasında yer alan parsellerden 137 ada 32, 34, 37, 1935 parseller ve 156 ada 1965, 1962, 1967, 1991 parsellerin tamamı ile 156 ada 1995 parselin büyük bir kısmı; “Kentsel Yerleşik Alan” kullanımında, 1995 parselin geri kalan kısmı ise “Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır.

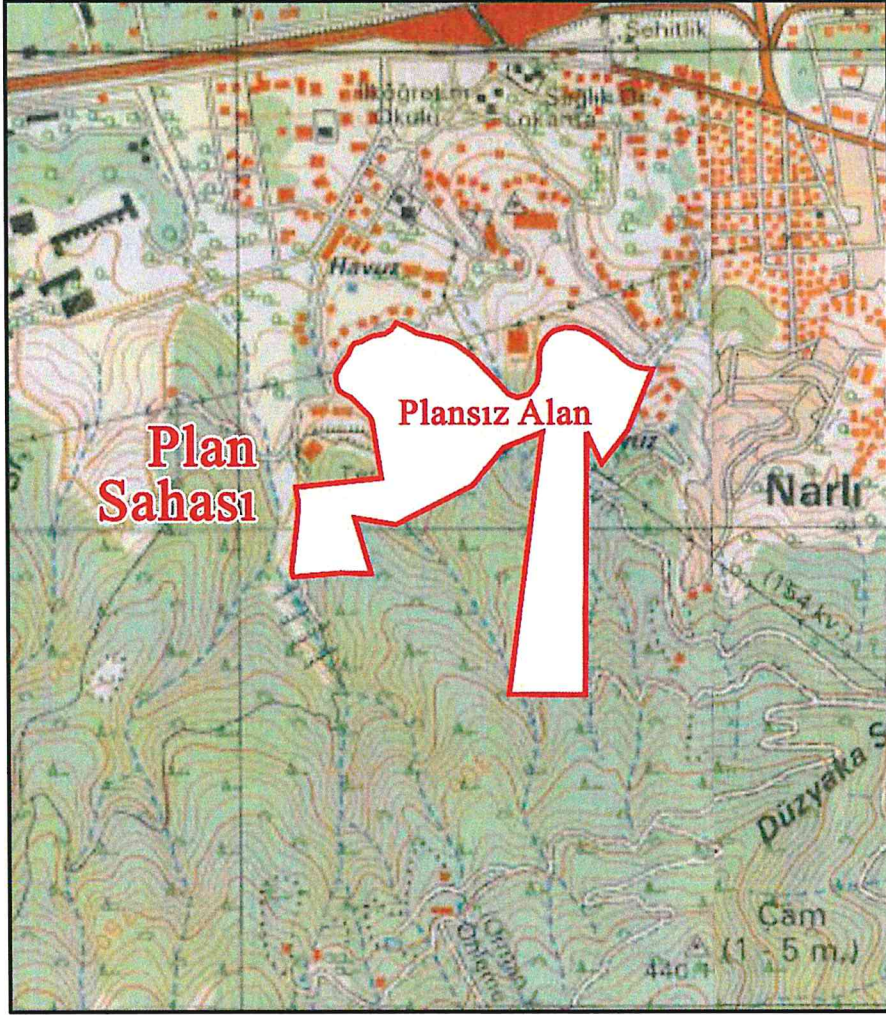


-Plan Sahası'nın İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu-

2.4.2 Meri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan sahası; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamı'nca 08.10.2012 tarihinde onanmış olan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı L17-B2 no'lu paftada kalmakta olup, alana ilişkin plan kararlarınının 3194 sayılı İmar Kanunu'nun “Geçici 17. Maddesi”nce ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “Geçici 2. Maddesi”nce uyarınca kadük durumda olması sebebi ile T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış ve "Cumhurbaşkanlığı 1 Numaralı Kararnamesi"nin 97. maddesi ve "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi

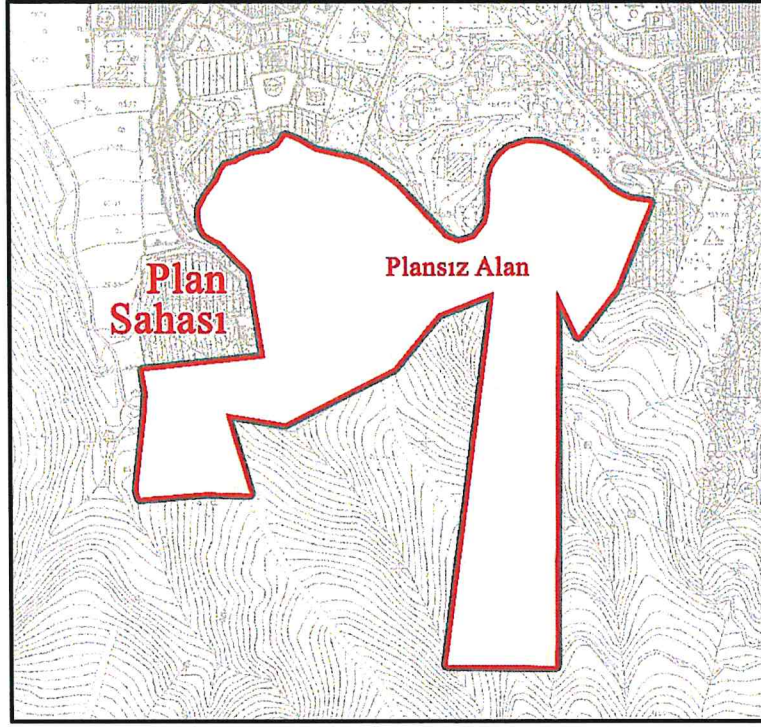
Hakkındaki Kanun'un 6. maddesi uyarınca 05.06.2023 tarihinde re'sen onaylanmış, ancak açılan dava neticesinde İzmir 7. İdare Mahkemesi'nin 26.06.2024 tarih, E.2023/1401, K.2024/725 sayılı kararı ile işbu plan iptal edilmiş ve alan plansız duruma düşmüştür.



-Plan Sahası'nın Yürürlükte 1/25.000 ölçekli Planı Bulunmamaktadır-

2.4.3 Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

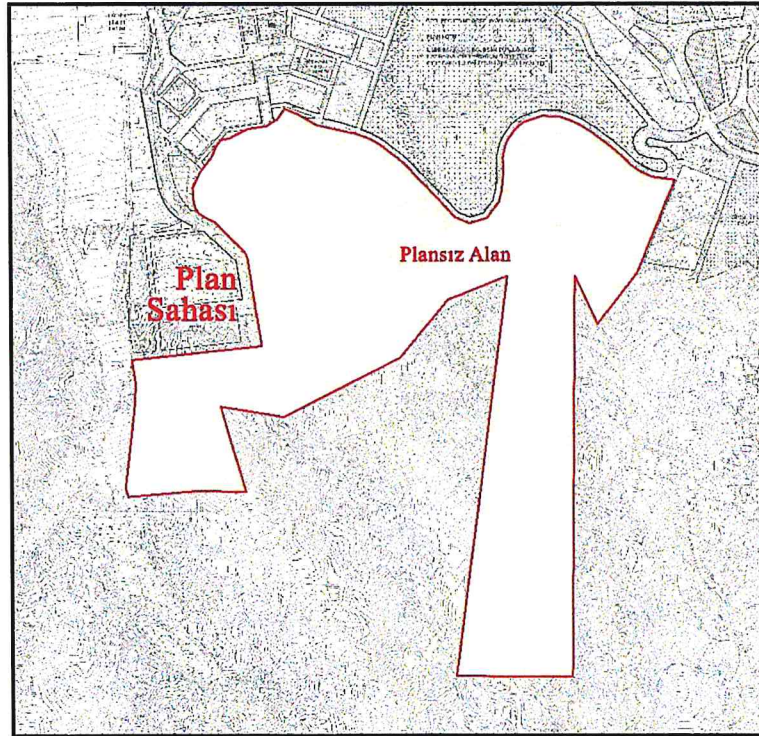
Plan sahası dahilinde bulunan 137 ada, 1935, 32, 34 parseller ile 156 ada 1991, 1995, 1962, 1967 parselleri kapsayan alana ilişkin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.03.1997 tarih, 05.96 sayılı kararı ile onaylanmış olan planda "Gelişme Konut Alanı", "Temel Eğitim Alanı", "Dispanser", "Kültürel Tesis", "Ağaçlandırılacak Alan" ve "Parklar" kullanımlarına yer verilmiş olup, bu plan İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2005 tarih, 05.520 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Takip eden yıllarda 1997 tarihli planın ve mevcut üst ölçekli plan kararları ışığında tekrar hazırlanan planlar yargıya taşınmış olup, alan mevcut durumda 1/5.000 ölçekte plansız durumdadır.



-Plan Sahası'nın Yürürlükte 1/5.000 ölçekli Planı Bulunmamaktadır-

2.4.4 Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İzmir 7. İdare Mahkemesi'nin 26.06.2024 tarih, E.2023/1401, K.2024/725 sayılı iptal kararı neticesinde alanın yürürlükte 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.



-Plan Sahası'nın Yürürlükte 1/1.000 ölçekli Planı Bulunmamaktadır-

2.5. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanını kapsayan alan için iki ayrı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanmış olup bunlardan 156 ada 1962 parseli kapsayan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 24.01.2013 tarihinde, diğer parselleri kapsayan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi gereğince, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 12.02.2020 tarihinde onaylanmıştır. Onay Sayfası'na plan açıklama raporunun ekler kısmında yer verilen raporda alana ilişkin aşağıdaki değerlendirmeler yapılmıştır.

- **Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:** İnceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte formasyonlarda jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde; topografik eğimin %10'dan fazla olduğu, genel eğimin fazla olması ve Bornova Karmaşığı kolay ayrışarak zeminleşen birim olması nedeniyle stabilite sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;
 - Yüksek eğimli alanların eğiminin hafriyatla düşürülmesi,
 - Yapılacak hafriyatlar sırasında kazı şevlerinde meydana gelebilecek olası kaymalara karşı gerekli güvenlik önlemlerinin alınması, hafriyat sonucunda oluşacak dik şevler kesinlikle açıkta bırakılmadan uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmesi,
 - Yamaç boyunca yağışlarla oluşabilecek yüzey suyu ve ayrıca yeraltı suyuna karşı uygun drenaj sistemlerinin oluşturulması ve bu drenaj sistemleriyle yüzey ve yeraltı suyunun ortamdaki uzaklaştırılması,
 - Zemin-temel etüt aşamasında yamaç boyunca oluşturulacak parsel ve bina yükleri dikkate alınarak stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılarak olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemlerinin belirlenmesi ve bina temellerinin stabil (kayma yüzeyi altındaki seviyeler) seviyelere taşıtılması,
 - Yamaçlar eğimli olduğundan her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılması, kazı öncesi komşu parsel, bina mühendislik yapısı ve kendi parselinin güvenliği sağlanmadan kazı yapılmaması,
 - Binalardaki farklı oturmadan kaynaklı hasarları önlemek için, bina temelleri aynı jeolojik birimin aynı jeoteknik, litolojik özellikteki seviyelerine taşıtılmalı mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturma problemlerine karşı gerekli önlemlerin alınması,
 - Zemin-temel etütlerinde; temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile yamaç boyunca dış yüklerde dahil edilerek stabilite analizleri yapılarak, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmesi gerekmektedir.

Ayrıca inceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü-emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, zemin grubu-sınıfı, zemin hakim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde ayrıntılı incelenerek belirlenmelidir. Alanda kazı yüzey sularının ortamdaki uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj önlemlerinin alınması, yapı yüklerinin taşıttırılacağı zemin seviyelerinin şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma tehlikeleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

İnceleme alanı ile ilgili olarak daha önce yapılmış imar planına esas jeolojik ya da jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır. İnceleme alanı ile ilgili Sakıncalı Alan veya 7269 sayılı Afet Yasasına göre alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir sit alanı veya koruma altına alınmış bölge kararları da bulunmamaktadır.

2.6. Planlama Kararına Eşik ve Altlık Teşkil Eden Yasal Etmenler

Kurum Görüşleri

Narlidere İlçesi, 137 ada 32-34-37-1935 parseller ile 156 ada 1965-1967-1991-1995 parsellere ilişkin yürütülen imar planı çalışmaları kapsamında yeni kurum görüşleri alınmamış olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 7. maddesi k fıkrasında yer alan "Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir." hükmü doğrultusunda Bakanlık tarafından ilgili alanda 05.06.2023 tarihinde re'sen onaylanan ve İzmir 7. İdare Mahkemesi'nin 26.06.2024 tarih, E.2023/1401, K.2024/725 sayılı kararı ile iptal edilen imar planlarına esas Kurum görüşleri yeniden değerlendirilmeye alınarak imar planı çalışmaları bu kapsamda hazırlanmıştır. Açıklama raporunun Ekler bölümünde görüşlerin taranmış birer nüshası bulunmaktadır.

1. T.C. İzmir Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün,

14.02.2019 tarih, 58802856-305.99-E.17783 sayılı görüşü,

2. T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün,

19.02.2019 tarih, 29167681-045.01/13792 sayılı görüşü,

3. T.C. İzmirgaz Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi'nin,

24.01.2019 tarih, 2019GDN1514 sayılı görüşü,

4. **T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün,**

18.01.2019 tarih, 16803100 – 754 / E. 17959 sayılı görüşü.

5. **T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü'nün,**

19.02.2019 tarih, 54495999-754-121658 sayılı görüşü,

01.08.2019 tarih, 54495999-754-494268 sayılı görüşü,

6. **T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün,**

11.02.2019 tarih, 76086698-754-E.293348 sayılı görüşü.

7. **T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün,**

13.12.2019 tarih, 67970180-230.04.02-E.3738415 sayılı görüşü,

8. **T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün,**

24.05.2023 tarih, E-58125898-230.04.02-9940953 sayılı görüşü.

9. **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 3.Bölge Müdürlüğü'nün,**

21.01.2019 tarih, 49752846–754–E.29563 sayılı görüşü,

10. **Gediz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin,**

31.01.2019 tarih, 6634 sayılı görüşü,

11. **T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün,**

27.09.2019 tarih, 66017023-165.99-E.795238 sayılı görüşü.

12. **T.C. Hava Kuvvetleri Komutanlığı, 2'nci Ana Jet Üs Komutanlığı'nın,**

18.10.2019 tarih, 87750016-340-292/23665 sayılı görüşü.

13. **T.C. Millî Savunma Bakanlığı, İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın,**

06.03.2019 tarih, 34703502-000-E.120320-689 sayılı görüşü.

14. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Emlak Dairesi Başkanlığı'nın,

19.01.2023 tarih, 358219 sayılı görüşü,

09.01.2025 tarih, 750850 sayılı görüşü.

15. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, Mekansal Stratejiler ve Çevre Düzeni Planları Dairesi Başkanlığı'nın,

26.05.2023 tarih, 6518070 sayılı görüşü.

16. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın,

13.01.2025 tarih, 175019 sayılı görüşü.

17. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın,

Bila tarih, E-87022314-310.01.04-1213741 sayılı görüşü.

3. PLAN KARARLARI

3.1. Planlama Çalışmasının Gerekçesi

İzmir İli, Narlıdere İlçesi sınırları içerisinde yer alan ve Bakanlık Makamı'nın 24.06.2024 tarih, 67789 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı"nın ilan edilen, 137 ada 32, 34, 37 ve 1935 parseller ile 156 ada 1965, 1967, 1991 ve 1995 parselin tamamını kapsayan, halihazırda plansız durumda olan alana ilişkin, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda belirlenmiş "Kentsel Yerleşik Alan" lekesine uygun olarak, bilhassa 2020 tarihli Ege Denizi Depremi sonrası önemi daha da artan, doğal afetlere karşı dirençli ve nitelikli konut stoku üretimine elverişli alanlar oluşturulmasına katkı sunmak üzere plan kararları üretilmiştir.

Plan sahası; yürürlükteki 2015 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" olarak belirlenmiş olmasına rağmen üst ölçekli plan kararının alt ölçekli planlara aktarılmaması sebebi ile İzmir İlinin güncel ihtiyaçlarına cevap vermek üzere nitelikli bir yaşam alanı olarak kente kazandırılabilen senelerdir âtıl durumda bulunmaktadır.

Oysaki "Rezerv Yapı Alanı" statüsündeki bu alan, başta 500 metre doğusunda bulunan "Narlı-Çatalkaya Mahalleleri Riskli Alan" ve 1.8 km doğusundaki "Atatürk-II. İnönü Mahalleleri Riskli Alan" olmak üzere kentsel dönüşüm süreçlerine katkı sunmak üzere büyük bir potansiyele sahiptir. Nitekim İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yüzölçümünün büyük bir bölümü "Askeri Alan" ve "Orman" olan Narlıdere İlçesinde, işbu planda "Kentsel Yerleşik Alan" lekesinde

kalan ve halihazırda bu karara istinaden yapılaşma sürecini tamamlamamış alanlar çok sınırlıdır. Üstelik “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenmiş alan; İzmir’in başlıca arterlerinden olan Mithatpaşa Caddesi’ne 1 km., İzmir-Çeşme Otoyolu - Narlıdere Kavşağı’na 1,6 km., Narlıdere-Bornova Metrosu Kaymakamlık İstasyonu’na 500 metre mesafede konumlu olup, alanın kentin mevcut ulaşım sistemine kolaylıkla entegre olmasını sağlayacaktır.

Çevresi 1980’li yıllarda yapılaşmaya başlamış olan, “Meri Plan Kararları”nda bahsedildiği üzere 1997 yılında onaylanan ancak 2005 yılında iptal edilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile “Gelişme Konut Alanı” belirlenmiş olan, 2015 yılında onaylanan ve yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Kentsel Yerleşik Alan” lekesinde kalan alanın uzun yıllar boyunca kente kazandırılmamış atıl bir alan olarak kalmıştır.

Dolayısıyla; kentin böylesi merkezi bir noktasında uzun yıllardır atıl durumda olan alanın ihtiyaçlar doğrultusunda kente kazandırılması, İzmir gibi konut stoku büyük ölçüde eski ve dirençsiz bir kentin gereksinimi olan; doğal afetlere karşı dirençli ve nitelikli yerleşim alanlarının oluşturulmasına katkı sağlanması adına, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’ndan gelen “Kentsel Yerleşik Alan” kararına uygun olarak alt ölçekli planların hazırlanması elzem hale gelmiştir.

İmar planlarının hazırlık sürecinde gözetilen coğrafi ve kurumsal eşikler şu şekildedir:

-T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü’nün 11.02.2019 tarih, 76086698-754-E.293348 sayılı görüşünde alan orman kadastrosuna göre kesinleşmiş orman sınırında kalmamaktadır. Bununla birlikte alanın en kuzeydoğusunda ağaçlık dokuya sahip olan kısmı yeşil alan olarak korunmuştur.

-T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü’nün ve T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü’nün görüşlerine uygun olarak alandan geçen dere, servis yolları ile birlikte planlara işlenmiş ve derenin etrafı yeşil koridor olarak kurgulanmıştır.

-T.C. Milli Savunma Bakanlığı, İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı’nın 06.03.2019 tarih, 34703502-000-E.120320-689 sayılı görüşünde planlama alanının bir bölümünün “Askeri Güvenlik Bölge Sınırı” içinde kaldığı, ancak “*Bu bölgeye tekabül eden parsellerin yabancı uyruklu kişilere satılmaması / kiralanmaması, alanda yanıcı ve patlayıcı madde satış, depolama faaliyetlerinin yapılmaması*” koşuluyla bu hususun plan yapımına engel teşkil etmediğini bildirmiştir ve planlama çalışmaları bu doğrultuda gerçekleştirilmiştir.

-Mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na ait olan 156 ada 1962 parsel numaralı taşınmaz, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Emlak Dairesi Başkanlığı’nın 19.01.2023 tarih, 358219 sayılı: “*...İdaremiz mülkiyetinde bulunan taşınmazın satış koşulları (Yaklaşık 20.219 m² Gelişme Konut Alanı – Yaklaşık*

2.681 m² Özel Eğitim Alanı – Yaklaşık 2.049 m² Konut + Ticaret Alanı ile Sosyal Donatı Alanları - Park ve Yol) göz önünde bulundurularak planlanması...” ve 09.01.2025 tarih, 750850 sayılı: “156 ada 1962 parsel numaralı taşınmaz hali hazırda İdaremiz mülkiyetinde bulunmakta olup, taşınmaz 09-10 Haziran 2021 tarihli Arsa Satış Müzayedesinde Gelişme Konut Alanı (E:1.50 ve Yençok: 5 Kat), Ticaret+Konut Alanı (E:1.00 ve Yençok: 5 Kat), Özel Eğitim Alanı (E:1.00 ve Yençok: 4 Kat), Sosyal Donatı Alanları, Park ve Yol imar durumları ve yapılaşma koşulları ile Vadeli olarak satılmıştır. Belirtilen Satış Koşulları ve açıklamalar göz önünde bulundurulması” görüşündeki taleplerine uygun olarak planlanmıştır.

-Hazırlanan planlar ile ilgili olarak Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın 13.01.2025 tarih, 175019 sayılı görüşünde; “Bakanlığımızın 24.06.2024 tarih, 67789 sayılı Makam Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen İzmir İli, Narlıdere İlçesi, 137 ada 32, 34, 37, 1935 parseller ile 156 ada 1962, 1965, 1967, 1991, 1995 parsellerin yer aldığı toplam 237,252 m² yüzölçümüne sahip alana ilişkin plan yapılmasının uygun olduğu anlaşılmış olup, ilgili planın Genel Müdürlüğünüz tarafından değerlendirilmesi kaydıyla Başkanlığımızca söz konusu alanda plan yapılmasına ilişkin herhangi bir sakınca yoktur.” denilmektedir.

3.2. Plan Kararları

Hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile;

- Ticaret-Konut Alanı,
- Gelişme Konut Alanı,
- Eğitim Alanı,
- Sosyal Tesis Alanı,
- İbadet Alanı,
- Belediye Hizmet Alanı,
- Sağlık Alanı,
- “Park ve Yeşil Alan” ve “Su Yüzeyi (Dere)” kullanım kararları getirilmiştir.

Plan sahasında belirlenen “Gelişme Konut Alanı”nda brüt yoğunluk değeri 256 kişi/ha olup, bu değer Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre “Gelişme Konut Alanı (Brüt Yoğunluğuna Göre) Yüksek (251-400 kişi/ha)” yoğunluk aralığına girmektedir. Bu değer aralığına göre söz konusu “Gelişme Konut Alanı”nda ikamet edecek nüfusun 554 ila 882 kişi arasında olacağı, alan için hesaplanan 256 kişi/ha'lık brüt yoğunluğun yönetmelikçe belirlenen aralığın en alt değerine çok yakın olması sebebi ile nüfusun da bu aralığın en alt seviyesine yakın olacağı öngörülmektedir.

Plan sahasında bulunan “Ticaret-Konut Alanları” ise, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde bu alanlar için brüt yoğunluk aralığı belirtilmemesine karşın, kapasite nüfus hesabı yapılabilmesi adına (bilgi amaçlı olarak) “Gelişme Konut Alanları” ile aynı hesap yöntemlerine tabi tutulmuştur ve brüt yoğunluk değerleri bu 6 ada için 257-271-276-276-278-281 kişi/ha olarak tespit edilmiştir. “Ticaret-Konut Alanları”nda konut oranının %80 oranında olacağı varsayılarak nüfus hesabı yapıldığında ise bu

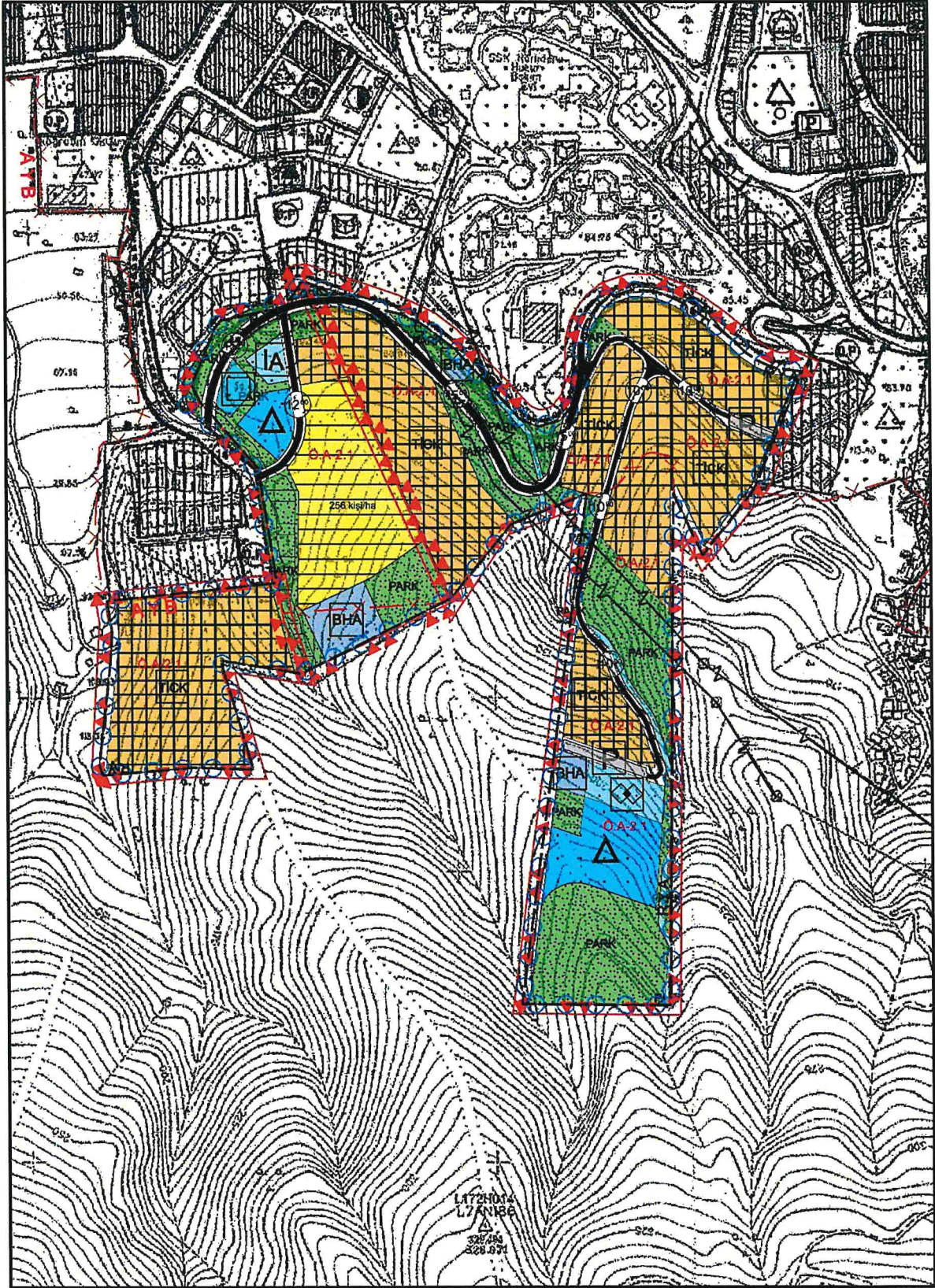
adalarda ikamet edecek kişi sayısının 2.121-3.380 aralında bir nüfusun ikamet edeceği hesaplanmıştır. Belirlenen değer aralıklarına göre plan sahasının toplam nüfusunun 2.639-4.206 kişi aralığında olup, brüt yoğunluk değerlerine göre bu aralığın en alt seviyesine yakınsayacağı öngörülmektedir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 6. maddesi kapsamında hazırlanan planda, ana ulaşım aksı alanın kuzeyinden geçen mevcut 15 metrelik yoldan sağlanmış olup planlama alanı içerisinde, 12 metre ve 10 metrelik araç yolları ile önerilen kullanımların servis almaları sağlanmıştır.

Planlama çalışmasına ait arazi kullanım tablosu řu şekildedir:

Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı	
Fonksiyon	Alan
Ticaret-Konut Alanı	103,869 m ²
Gelişme Konut Alanı	22,056 m ²
Belediye Hizmet Alanı	6,181 m ²
Park ve Yeşil Alan	61,002 m ²
Sosyal Tesis Alanı	3,346 m ²
Eğitim Alanı	12,844 m ²
Sağlık Tesisi Alanı	1,476 m ²
İbadet Alanı	1,401 m ²
Su Yüzeyi (Dere)	2,796 m ²
Dere Koruma Kuřađı	8,642 m ²
Yaya ve Taşıt Yolu / Otopark	29,556 m ²
Plan Sahası	244,527 m²

-Arazi Kullanım Tablosu-



-1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı-

EK - KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 58802856-305.99-E.17783
Konu : İzmir İli, Narlıdere İlçesi, 137 ada
32,34,37,1935 nolu parseller ve 156
ada 1965,1967,1991,1995 nolu
parseller hk.

14.02.2019

BATI PLAN ŞEHİRCİLİK GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞI MİMARLIK HARİTA VE
MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE ³³⁰²
Adalet Mah. Manas Bul. Folkart Towers A kule Kat: 33 Daire 3303

- İlgi : a) 10.01.2019 tarihli dilekçeniz.
b) Çed Hizmetlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün 07.02.2019 tarihli ve
48657465-305.99-E.15302 sayılı yazısı.
c) Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün 11.02.2019 tarihli
ve 71160347-305.99-E.16450 sayılı yazısı.

İlgi (a) kayıtlı dilekçe ile; İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi, 137 ada, 32, 34, 37, 1935 nolu parseller ile 156 ada 1965,1967,1991, 1995 nolu parseller olarak kayıtlı toplam 181.349 m2 yüzölçümlü taşınmazların 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" kullanım kararında kaldığı, taşınmazların üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak alt ölçekli planların yapılması gerektiği belirtilerek bu doğrultuda plansız alanlar bütününde yapılması gereken planlama çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına Esas Kurum Görüşümüzün ve bu alandaki ilgili proje ve sınırlarının bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) kayıtlı yazı ile; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak belirlenen Planlama alanı içerisinde ÇED Yönetmeliği kapsamında faaliyetler olabileceği sebebiyle, hazırlanacak olan imar planına "2872 Sayılı Çevre Kanunu ve buna bağlı olarak yürürlükte olan ÇED Yönetmeliği ve Diğer Mevzuat Hükümleri Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır" plan notunun işlenmesi, imar planlaması aşamasından sonra, belirtilen alanlarda yapılması planlanan inşaa faaliyetlere ilişkin olarak, faaliyetlere başlanmadan önce tekrar ÇED Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirme yapılması gerektiği bildirilmiştir.

İlgi (c) kayıtlı yazı ile; talep konusu alanın herhangi bir doğal sit alanında kalmadığı ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı, "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 6.maddesinde bahsi geçen doğal sit alanları dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili İdarelerinden temin edilmesi; bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen yönetmelik ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerektiği bildirilmiştir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : FOFUQDZRDKNIDARCGRZC Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel : (232) 404 01 81 KEP Adresi : izmircvrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.esb.gov.tr/iller/izmir
Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmircvrevesehircilik@esb.gov.tr

Bilgi için: Büşra SEYMEMLER
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 68 00-1232



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 58802856-305.99-E.17783
Konu : İzmir İli, Narlıdere İlçesi, 137 ada
32,34,37,1935 nolu parseller ve 156
ada 1965,1967,1991,1995 nolu
parseller hk.

14.02.2019

Bakanlığımızca yeniden düzenlenerek 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 (c) maddesi uyarınca 10.10.2018 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin plan hükümlerinin 7.2. maddesinde "Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez..." denilmekle birlikte İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliğinde yaklaşık olarak yapılan tespitler neticesinde; dilekçe ekinde yer alan parsellerin "Kentsel Yerleşik Alan" kullanım kararında, 156 ada 1995 nolu parselin bir kısmının ise "Orman Alanı"nda kaldığı görülmüştür.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri;
7.2 maddesinde; "Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel gelişme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir."

8.1.1.3. maddesinde ise, "Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. gibi çalışma alanları yer alabilir..."

8.11.5. maddesinde "Bu planda orman alanı olarak belirlenmiş, ancak özel mülkiyete tabi olup mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, kadastral bir yola cephesi olmak şartıyla, 8.7. tarım arazileri plan hükümleri geçerlidir. ancak, orman bütünlüğü içerisinde kalan ve etrafı orman dokusu ile çevrili olan özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) parsellerde, kadastral bir yola cephesi olmak veya orman yolları için orman genel müdürlüğünden geçiş yolu izni alınmak şartıyla, sadece, tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar ile çiftçinin barınması amaçlı yapılar yer alabilir..." denilmektedir.

Bu kapsamda söz konusu plan çalışmasına ilişkin iş ve işlemlerin; yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde ilgili kurumlardan alınacak uygun görüşler ile 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve meri mevzuat hükümleri, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, şehircilik ilkeleri ile planlama esasları doğrultusunda ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli plan kararları ile gerçekleştirilebileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : FOFUQDZRDKNJDARCGRZC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sheircilik-bakanligi>
Tel : (232) 404 01 81 KEP Adresi : izmircevrevesheircilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Büşra SEYMENLER
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.esb.gov.tr/iller/izmir Şehir Plancısı
Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@esb.gov.tr Telefon No:(232) 341 68 00-1232



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 58802856-305.99-E.17783
Konu : İzmir İli, Narlıdere İlçesi, 137 ada
32,34,37,1935 nolu parseller ve 156
ada 1965,1967,1991,1995 nolu
parseller hk.

14.02.2019

e-imzalıdır
Zühre ÇAM
Müdür a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yrd.

Güvenli Elektronik
İmzalı Evraktır.
Kontrolü aşağıdaki bilgiler
doğrultusunda yapılabilir.

Seval GÜNAYDIN
V.H.K.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bvrak Doğrulama Kodu : FOFUQDZRDKNJDAROGGRZC Bvrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel : (232) 404 01 81 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Büşra SEYMENLER
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir Şehir Plancısı
Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr Telefon No:(232) 341 68 00-1232



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : 29167681-045.01/ 13792
Konu : Narlıdere, Huzur Mah. 137-156 Adalar
NİP ve UİP Hk.

19/02/2019

Sayın Doğuş BALDAN
Manas Bulvarı, Adalet Mahallesi, No:47, Folkart Towers,
A Kule, Kat:33, No: 3302-3303 Bayraklı/İzmir

İlgi : Doğuş BALDAN'ın 10.01.2019 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi, 137 ada, 32, 34, 37, 1935 parseller ile 156 ada, 1965, 1967, 1991, 1995 parseller olarak kayıtlı toplam 181.349 m² yüzölçümlü taşınmazların İzmir-Manisa Planlama Bölgesi, 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "*Kentsel Yerleşik Alanda*" kaldığı belirtilerek dilekçe ekindeki haritada belirtilen plansız alanlar bütününde yapılması gereken planlama çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin görüşümüz istenilmektedir.

Dereler ve dere islahları açısından konuya ilişkin olarak 1/25000 ölçekli halihazır haritada ve uyu görüntülerinde yapılan incelemede, görüş sorulan parsellerden 137 ada 1935 parselin batısından Ören Deresi ile doğu sınırından Ören Deresi yan kolunun; 137 ada 37 parselin ve 156 ada 1995 parselin içerisinden Dımo Deresinin; 137 ada 32 parselin ise doğu sınırından Günaydın Deresinin geçtiği görülmüş olup, bu kapsamda;

- 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması,
- Dere şev üst çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak belirlenmesi ve parsel içerisinden geçen derelerde her iki tarafında, parsellere cepheli olan derelerde parsel tarafında, dere şev üst çizgisinden itibaren; derelerin temizlik, bakım ve servisi için en az 5 metre genişliğinde imar yollarının planda ayrılması, dereye bitişik

Evrak Doğrulama İçin : <http://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr
Faks : (0232)293 2820
Telefon : (0232) 293 2559
Ayrıntılı Bilgi İçin : Hilal ÖZDOĞAN
Telefon : (0 232) 2932861



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

imar yollarının kamuya terklerinin sağlanması ve bu hususun plan notlarında belirtilmesi, 13792 **19/02/2019**

3. İmar planı onayı ile imar uygulamasına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler esnasında ve sonrasında;
 - a) Dere yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, dere yatağına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise faaliyete konu derenin derhal temizlenmesi,
 - b) Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması, arazide meydana gelebilecek heyelan ve erozyona karşı gerekli her türlü tedbirin alınması,
4. Derelerde can ve mal emniyeti için her türlü güvenlik tedbirinin (Korkuluk, duvar vb.) ilgili Belediyesince ve/veya mülk sahiplerince alınması, bu konuda İdaremizin herhangi bir sorumluluğu bulunmadığının kabul edilmesi ve konuya ilişkin DSİ 2. Bölge Müdürlüğü görüşünün de alınması,
5. Söz konusu alanda İdaremizce atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmursularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik planlanan herhangi bir çalışmamız bulunmamakta olup, bahse konu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması, korunması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce aşağıda isim ve telefonu bulunan İdaremiz personeli ile irtibata geçilmesi,

Bununla birlikte; görüş istenilen alanın 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve mevcut konut yerleşim alanı dışında kaldığından; söz konusu alanda İdaremiz bünyesinde içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmamaktadır. Bu sebeple, anılan bölgeye düzenli ve sağlıklı içme suyu verilmesinin sağlanması için;

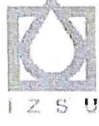
- 137 ada, 32, 34, 37parseller ile 156 ada, 1965, 1967, 1991, 1995 parsellerin bulunduğu alanda mevcut içme suyu şebekemize en yakın yaklaşık 85 metre kotlarında 25m.x25m.lik "**Pompa İstasyonu**", bu kottan başlayarak 50m. kot

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres	Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Hilal ÖZDOĞAN
E-Posta	emlakistimlakdaireesi@izsu.gov.tr	Telefon	: (0 232) 293 2820
Elektronik Ağ	www.izsu.gov.tr	Telefon	: (0232) 293 2559



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

aralıklarında, 50m.x 50m.lik içme suyuna yönelik "*Su Deposu ve Terfi Merkezi*"
ile söz konusu taşınmazın en üst kotlarında da 50mx50m.lik "*Su Deposu*" yeri,
13792 19/02/2019

- 137 ada,1935 parselin bulunduğu alanda ise en üst yaklaşık 165 kotlarında da
- 50mx50m.lik "*Su Deposu*" yeri ayrılması,

yukarıda bahsi geçen teknik altyapı alanlarının planda "*BHA (İZSU)*" alanı belirtilmesi, bu alanların imar yoluna cephesinin sağlanması gerekmektedir.

Söz konusu alanlar ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bilgi ve gereğini rica ederim.

E-İmzalı
B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

İrtibat Kurulacak Personel:
Zeki AYTULUN
TEL: 0536 227 07 38

DAĞITIM
Gereği:
Sayın Doğuş BALDAN

Bilgi:
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
19 Şubat 2019
EMLAK İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Evranlı Doğrulmak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Faks : (0232)293 2820
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr Telefon : (0232) 293 2559

Ayrıntılı Bilgi İçin : İtilal ÖZDOĞAN
Telefon : (0 232) 2932861



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Madde 3/3 gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Tarih ve Sayısı: 24.01.2019 - 2019GDN1514



Referans No : İZM12/DY
Konu : Kurum Görüşü Hk.

BATIPLAN

Manas Bulvarı, Adalet Mahallesi No:47
Folkart Towers, A Kule, K:33 No:3302-3303
Bayraklı/İzmir
Tel: 0(232) 445 56 96

İlgi: 10.01.2019 tarihli yazınız.

İlgili yazınızda özetle, İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi, 137 ada 32, 34, 37, 1935 parseller ile 156 ada 1965, 1967, 1991, 1995 parselleri kapsayan alan İzmir – Manisa Planlama Bölgesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre; "Kentsel Yerleşik Alan" lejantına sahip olduğu ve ilgili taşınmazlar üst ölçekli plan kararlarına uygun, alt ölçekli planların yapılması gerektiği bildirilmiştir. İlgili çalışma alanında yapılması gereken planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi amacıyla yapılacak olan 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planlarına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Yazınızda belirtilen alana ilişkin şirketimize ait mevcut altyapı tesisi, altyapı hattı Ek'te yer almaktadır. Belirtilen alan içerisinde yapılacak imar planı değişikliklerinin tarafımıza bildirilmesini arz ederiz.

e-İmza
S. Gökçen BİLGİN
Altyapı Bilgi Sistemleri ve Proje Müdürü

e-İmza
Cebrail ÖZDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

Ek-1: CD
Ek-2: Uydu Görüntüsü

Evrakı Doğrulamak İçin: <http://www.izmirtga.com.tr/DocVer/index.htm#Verification/2019GDN1514> Pin Kodu: 251606



Horasan Sokak No:26 G.O.P. Çankaya – ANKARA Tel 0312 447 1700 Faks 0312 446 24 80
Vergi Dairesi ve No Cumhuriyet – 4840589217 Tic. Sicil No 204189 Mersis No 0484058921700019
Genel Müdürlük 2821 Sokak No: 94/F 35110 Halkapınar – İZMİR Tel 0232 449 39 39 Faks 0232 449 50 50
Kep Adresi izmirtga@hs03.kep.tr info@izmirtga.com.tr

Bu belge,5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

İZM01/TLFR.0101
Rev:4 Tarih: 14/02/2018

İL : İZMİR
İLÇE : NARLIDERE
MAHALLE : HUZUR
ADA : 137 -156
PARSEL : 32-34-37-1935-1965-1967-1991-1995



YAKLAŞIM MESAFELERİ TABLOSU

Tanım		Açıklama	Tanımlanan Emniyet Mesafesi	İlgili Bakanlık	
A	Kamusal alanlar için IZMİR DOĞALGAZ adına sahibi ayrı bir tesis edilmiş olan güzergahlar için.		(Uzunluk yordamıyla hesaplanmaz)		
			İlgili Bakanlık tarafından belirlenir.	"Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı" "Zatlıklar Bakanlığı" "Ticaret Bakanlığı"	
B	Altyapı bina ve tesisler için yerleşim alanları ve tesisler için emniyet mesafesi (Tali ve Standart yerleşim alanı)	1	Erdemli tesislerine olan mesafeler için.		
		2	Altyapı tesislerine olan mesafeler için.	"Ticaret Bakanlığı" "Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı" "Zatlıklar Bakanlığı" "Ticaret Bakanlığı"	
		3	İçtim dışı tesisler için.	İlgili Bakanlık tarafından belirlenir.	"Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı" "Ticaret Bakanlığı" "Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı" "Zatlıklar Bakanlığı" "Ticaret Bakanlığı"
		4	Doğal gaz borusu veya bina skandem tesislerine emniyet mesafesi.	İmar planlamada yer alan emniyet	"Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı" "Plan, Bütçe ve İktisadi İşler Bakanlığı"
		5	Henüz doğal gaz borusu yoksa yol ortasından itibaren emniyet mesafesi.	İmar planlamada yer alan emniyet	"Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı" "Plan, Bütçe ve İktisadi İşler Bakanlığı"
C	Orta basınlı bina tesislerine yerleşim alanları ve tesislere olan emniyet mesafesi (Tali ve Standart yerleşim alanı)	1	Altyapı tesislerine olan mesafeler için.		
		2	Erdemli tesislerine olan mesafeler için.		
		3	İçtim dışı tesisler için.	İlgili Bakanlık tarafından belirlenir.	"Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı" "Ticaret Bakanlığı" "Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı" "Zatlıklar Bakanlığı" "Ticaret Bakanlığı"
		4	Doğal gaz borusu veya bina skandem tesislerine emniyet mesafesi.	İmar planlamada yer alan emniyet	"Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı" "Plan, Bütçe ve İktisadi İşler Bakanlığı"
		5	Henüz doğal gaz borusu yoksa yol ortasından itibaren emniyet mesafesi.	İmar planlamada yer alan emniyet	"Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı" "Plan, Bütçe ve İktisadi İşler Bakanlığı"
D	Yer altı veya yerüstü ve RSM'de belirtilen emniyet mesafesi	1	İmar planında yer alan emniyet alanı durumunda		
		2	Erdemli tesislerine olan mesafeler için.		
		3	Altyapı tesislerine olan mesafeler için.	İlgili Bakanlık tarafından belirlenir.	"Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı" "Ticaret Bakanlığı" "Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı" "Zatlıklar Bakanlığı" "Ticaret Bakanlığı"
		4	Sımsız tesislerine olan mesafeler için.	İmar planlamada yer alan emniyet	"Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı" "Plan, Bütçe ve İktisadi İşler Bakanlığı"
		5	İçtim dışı tesisler için.	İlgili Bakanlık tarafından belirlenir.	"Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı" "Ticaret Bakanlığı" "Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı" "Zatlıklar Bakanlığı" "Ticaret Bakanlığı"
E	Şehir içi emniyet alanları, binalar ve korumaları	İZMİR DOĞALGAZ'a ait altyapı tesislerinin emniyet alanlarıdır. Ancak, kamusal alanlar için emniyet alanları, ilgili Bakanlık tarafından belirlenir.		İZMİR DOĞALGAZ	



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 16803100- 754 / E.17959
Konu : Narlıdere, Huzur Mahallesi İmar
Planı çalışması

18.01.2019

Sn. Doğu BALDAN
(BATI PLAN)

Manas Bulvarı Adalet Mah. No:47 Folkart Towers A Kule Kat:33 No:3302-3303 Bayraklı-
İZMİR

İlgi: Doğu Baldan'ın 10/01/2019 tarihli /- sayılı yazısı.

İlgi yazınızla, İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi, 137 ada 32,34,37,1935 parseller ile 156 ada 1965,1967,1991,1995 parsellerde hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas veri teşkil etmek üzere Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu parsellerin sorumluluk ağıımız içerisindeki Devlet ve İl Yolları ile Otoyollara cephesinin bulunmadığı anlaşılmış olup, İmar Planı hazırlanmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Zeki ALİYAZICIOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "umpl156235B1" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi

Telefon No :232 4935000

Faks: 232 4627277

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

İlgili Birim :

Taşınmazlar Başmühendisliği -

Tel - Faks: 35307-

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr



T.C.
Elektronik ve Akıllı
Yazışma
Bakanlığı

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Yazım GÜLER
Mühür

1/1



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 54495999-754-121658
Konu : İmar İşleri

19.02.2019

**BATI PLAN ŞEHİRCİLİK, GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞI, MİMARLIK,
HARİTA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİNE**
(Manas Bulvarı Adalet Mahallesi No:47 Folkart Towers A Kule Kat:33 No:3302-3303
Bayraklı/İZMİR)

İlgi : a)12.03.2018 tarihli ve 54495999-120-177607 sayılı yazınız.
b)16.05.2018 tarihli ve 42518709-314.99/38437 sayılı yazı.
c)10.01.2019 tarihli ve bila sayılı yazınız.

İlgi (c) yazınız ile; İzmir ili, Narlıdere ilçesi, Huzur Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 137 ada 32, 34, 37, 1935 parseller ile 156 ada 1965, 1967, 1991, 1995 parseller olarak kayıtlı toplam 181.349 m² lik alanda, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere, yazınız ekinde sınırları belirtilen planlama alanı ile ilgili İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

- Görüş istenen alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.

- Görüş istenilen alanın, 2 (iki) adet dere ile irtibatı olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu alan içerisinde geçen, yazınız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada mavi renkle işaretlenmiş olan, **Dimadere ve 1 nolu dere** olarak adlandırılan dereler bulunmaktadır. **Dimadere için 6,00 metre** dere yatağı ve **6,00 metre** yol şeridi olarak, **1 nolu dere için 6,00 metre** dere yatağı ve **6,00 metre** yol şeridi olarak ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında "**DERE YATAĞI**" ve "**YOL ŞERİDİ**" olarak işlenmelidir.

- Ayrıca, imar planlarında dere yatakları için ayrılan alan sınırından itibaren derelerinin her iki sahilinde 5,00'er metre genişliğinde şeritvari alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir.

- Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, ilerleyen zaman içerisinde yaşanabilecek olumsuzlukların (dere yatağı içerisine düşme, boğulma, trafik kazası vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik önlemleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesinde alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

- Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapılan, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

- Söz konusu alanda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu bağlamda, plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları ve doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının memba-mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: PDEZ-VT13-El00-9912

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bomova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Derva DADAŞ Mühendis
Telefon : 232 4355100 - 1309
e-posta : dervadadas@dsi.gov.tr

ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından dere yataklarında taşkın kontrol maksatlı kalıcı ıslah tedbirleri alınmalı, dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır. Dere yataklarının ıslahı ve yüzeysel suların drenajı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

- Derelerin ıslahı yapılacak uygulamalara kadar, söz konusu alan içerisinde geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

- İslah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdaremiz dışında çözülmesi gerekmektedir.

- Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir.

- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 167 Sayılı Yeraltı suları Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmelidir.

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekinde haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

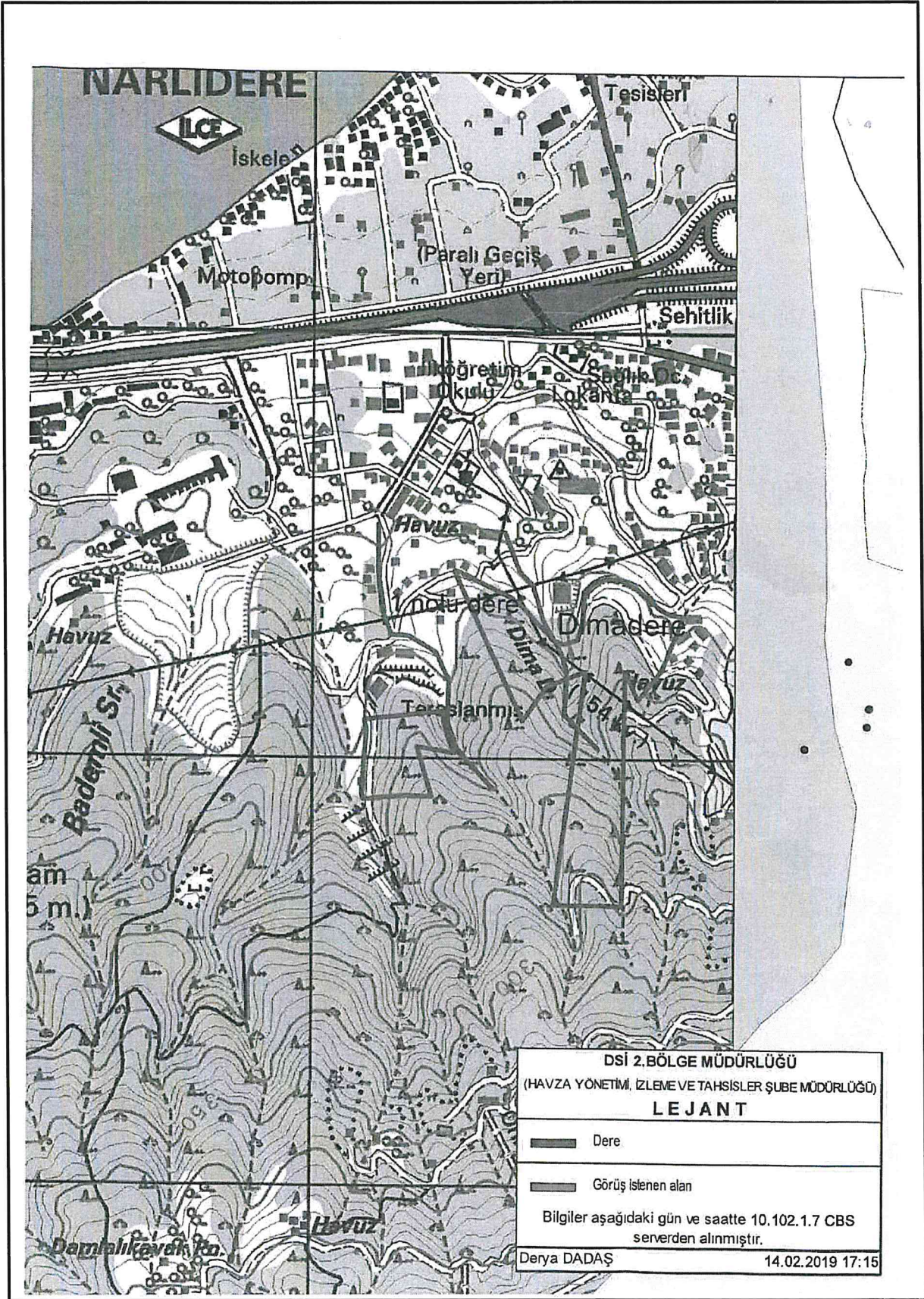
Cüneyt ÇAĞLAR
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı



Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: PDEZ-VT13-EI00-9912

Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bomova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Derva DADAS Mühendis
Telefon : 232 4355100 - 1309
e-posta : dervadadas@dsi.gov.tr





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 54495999-754-494268
Konu : İmar İşleri

01.08.2019

**BATI PLAN ŞEHİRCİLİK, GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞI, MİMARLIK,
HARİTA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİNE**
(Manas Bulvarı Adalet Mahallesi No:47 Folkart Towers A Kule Kat:33 No:3302-3303
Bayraklı/İZMİR)

İlgi : a)10.01.2019 tarihli ve bila sayılı yazınız.
b)19.02.2019 tarihli ve 54495999-754/121658 sayılı yazınız.
c)25.07.2019 tarihli ve bila sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile; İzmir ili, Narlıdere ilçesi, Huzur Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 137 ada 32, 34, 37, 1935 parseller ile 156 ada 1965, 1967, 1991, 1995 parseller olarak kayıtlı toplam 181.349 m² lik alanda, 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere, yazınız ekinde sınırları belirtilen planlama alanı ile ilgili Kurum görüşümüz istenmiş ve İdaremiz görüşleri ilgi (b) yazımızla bildirilmiştir.

İlgi (c) yazınızda; söz konusu Kurum görüşümüze istinaden 1 nolu dere ve Dima deresi **6,00 metre "DERE YATAĞI" ayrıldığı** belirtilerek ilgi (c) yazı ekindeki hazırlanan halihazır harita üzerindeki topoğrafik durum göz önünde bulundurularak tespit edilmiş dere güzergahlarının İdaremizce değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzde yapılan inceleme neticesinde;

İdaremiz görev ve sorumluluk alanında bulunan hususlar çerçevesinde ve ilgi (b) yazımızda belirtilen İdaremiz görüşleri geçerli olmak üzere yazınız ekindeki tespit edilmiş dere güzergahları ve dere yatağı genişliklerinin İdaremizce uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Ayrıca; İşletme ve bakım servis yolu olarak kullanılacağı için **1 nolu Dere ve Dima Dere yatağı için 6.00 metre** yol şeridi ayrılmalı ve imar planlarına "**YOL ŞERİDİ**" olarak işlenmelidir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.



Hasan Cenk ÇETİN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrulama.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: LNKZ-CG13-AUG4-2377**

Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35 100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Alner ÖZSOY Mühendis
Telefon : 0232-4355100
e-posta : ozsovalp@dsi.gov.tr



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü

Emmalku
1859
Yılı
Başlangıç

Sayı : 76086698-754-E.293348
Konu : Mitracaatımız-14/08-1166

11.02.2019

BATIPLAN ŞEHİRCİLİK DANIŞMANLIĞI MİMARLIK HARİTA VE MÜHENDİSLİK TİC.
Manas Bulvarı, Adalet Mahallesi No:47 Folkart Towers, A Kule Kat:33 No:3302-3303
Bayraklı / İZMİR

İlgi : 10.01.2019 tarihli yazınız.

İlgi dilekçeniz gereği; İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi'nde bulunan 137 ada 32,34, 37,1935 numaralı parseller ile 156 ada 1965,1967,1991 ve 1995 parsel numaralı taşınmazlarla ilgili; kurum görüşü talebiniz incelenmiştir.

İnceleme sonucu; İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi'nde bulunan 137 ada 32,34,37,1935 numaralı parseller ile 156 ada 1965,1967,1991 ve 1995 parsel numaralı taşınmazların orman kadastroına göre kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir. Yapılacak olan Nazım ve Uygulama İmar Planı uygulanmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-İmza

Tacettin COŞKUN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Bu Evrakın 5070 sayılı kanun
gereğince E-İmza ile imzalandığı
tasdik olunur. 11.02.2019

de

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıt

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mh. 1743 Sk No:
27 35580 Karşıyaka / İZMİR
Telefon No: 2323695055 Belge Geçer No:2323699749
e-posta: internet adresi: http://izmirbhm.gov.tr

Bilgi için: Halil KIREÇ
Bilgisayar İşletmeni



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 67970180-230.04.02-E.3738415
Konu : Kurum Görüşü

13.12.2019

NARLIDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 09.08.2019 tarihli ve 69463523-4884 sayılı yazınız.

İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Narlıdere Mahallesi, 137 ada 32,34,37,1935- 156 ada 1965,1967,1991,1995 parsellerde kayıtlı 18,0144 hektar yüzölçümlü arazi üzerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istendiği belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Bahse konu arazinin Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde incelenmesi sonucu hazırlanan tarımsal etüt raporu ile söz konusu arazinin kuru marjinal tarım arazisi sınıfında olduğu tespit edilmiştir. Bu itibarla 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13. maddesinin 2. fıkrasına göre yukarıda belirtilen 18,0144 hektar yüzölçümlü arazinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Ancak söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması planlanan alanın, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereğince yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planların onaylanması gerekmektedir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır. Süresi içinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra planın onaylanmak istenmesi halinde yeniden Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Uğur SANDUVAÇ
Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile aynıdır
.....13. Aralık/2019.....

e-İmzalıdır
Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : JMQRABGW Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ehys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarim.gov.tr Kep: izmir@gtbb.hs01.kep.tr

Bilgi için: İrfan TAZE
Mühendis



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Su Verimliliği
Seferberliği
Suda Sıfır Israf!

Sayı : E-58125898-230.04.02-9940953

24.05.2023

Konu : TD. İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Huzur
Mahallesi, İmar Planı

BAKANLIK MAKAMINA

İzmir ili, Narlıdere ilçesi, Huzur Mahallesinde yer alan 18,0717 hektar yüz ölçümüne sahip arazi üzerinde Çevre, Sehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından planlanan imar planı amaçlı tarım dışı kullanım talebine ilişkin, İzmir Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından hazırlanan etüt raporunda; talep konusu arazi, kuru marjinal tarım arazisi (KTA) olarak sınıflandırılmış, alternatif alan bulunmadığı ile tarımsal kullanım bütünlüğü içerisinde yer almadığı belirtilmiş ve İzmir İl Toprak Koruma Kurulunun 21.03.2023 tarihli toplantısında oy birliği ile uygun görülmüştür.

Makamınıza uygun görülmesi halinde, İzmir ili, Narlıdere ilçesi, Huzur Mahallesinde yer alan 18,0717 hektar yüz ölçümüne sahip arazi üzerinde Çevre, Sehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından planlanan imar planı amaçlı tarım dışı kullanım talebi için, DSİ görüşüne uyulmak ve talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmak üzere, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesi (7) numaralı bendi gereği Bakanlık izninin verilmesi hususlarını;

Uygun görüşle takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Burhan DEMİROK
Genel Müdür V.

Uygun görüşle arz ederim.

Dr. Nihat PAKDİL
Bakan Yardımcısı

OLUR
Prof.Dr. Vahit KİRİŞÇİ
Bakan

Ek:

- 1 - Bilgi Notu
- 2 - Etüt Raporu (4 Sayfa)
- 3 - Toprak Koruma Kurul Görüşü ve Şerh Gerekçesi (6 Sayfa)
- 4 - DSİ Kurum Görüşü (5 Sayfa)
- 5 - Narlıdere Bel. Alternatif Alan Görüşü (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 55C0B1E2E-8F6A-4634-8F95-A6DAA5579365

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatih BEŞPARMAK
Mühendis



- 6 - Çevre Şeh. Fay Hattı Görüşü (1 Sayfa)
- 7 - Başvuru Yazısı ve Talep Alanı Görüntüsü (2 Sayfa)
- 8 - KML Çalışma
- 9 - İzinlendirilecek Parsel Listesi
- 10 - İl Md.lüğü Üstyazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

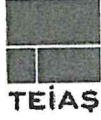
Doğrulama Kodu: 55C0BE2E-8F6A-4634-8F95-A6DAA5579365

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatih BEŞPARMAK
Mühendis





TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Notu: 5 Milya
Vergi D. No:
Vergi No: 879 030 4314
ANQ: 5887 ATD:165438

Sayı : 49752846-754-E.29563
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

21.01.2019

BATI PLANA

Manas Bulvarı, Adalet Mahallesi No: 47 Folkart Towers, A Kule, Kat:33 No: 3302 - 3303 Bayraklı
/ İZMİR

İlgi : Batı Plan'ın 10.01.2019 tarihli yazısı.

İlgi yazınızda İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesinde yer alan ve sınırları ilgi yazı eki ile tarafımıza iletilen 137 ada, 32, 34, 37, 1935 parseller ile 156 ada, 1965, 1967, 1991, 1995 parsellerde yürütülen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde ilgi yazınız ekinde sınırları belirtilen bahse konu planlama sahası üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan "154 kV. Uzundere - Güzelyalı Brşn. Ilıca GIS Enerji İletim Hattı"nın isabet ettiği görülmüştür.

Söz konusu Enerji İletim Hattımız ile planlama sahasını çakışık gösterir sayısal proje, yazımız ekinde yer alan CD ile 3 derece ITRF96 Datumunda gönderilmektedir.

Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi, imar planı çalışmalarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin" 44. Maddesi (h) bendi Çizelge 8'de belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." şeklindeki ifadenin imar plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-İmzalıdır
Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

e-İmzalıdır
Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Ek : CD (1 Adet)

Alper ALICI
Veri Haz. Kont.İşi

Bu e-imza elektronik imza evrakıdır.
Kontrolü aşağıdaki bilgiler
doğrultusunda yapılabilir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : TDLESSROOUCBZATCPG Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Üniversite Cad. No:57 Ağaçlı Yol Bornova/İZMİR
Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15
E-mail : 3gurupmd@teias.gov.tr

Bilgi için: Bahar ŞAHİN
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 477 13 00-1338



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Genel Müdürlük
Üniversite Cad. 57
Bornova 35042 İzmir
T: 0232 477 26 00
F: 0232 435 13 92
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : GM-YPPM
Konu : Narlıdere Huzur Mah. Kentsel Yerleşik Alanı Hk. / Kurum Görüşü

SN. DOĞUŞ BALDAN (BATI PLAN)
Manas Bulvarı, Adalet Mahallesi No:47
Folkart Towers AKule Kat:33 No:3302
Bayraklı / İZMİR

İlgi : 10/01/2019 tarihli ve Bila sayılı yazı,

Tapuya İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi, 137 ada, 32, 34, 37, 1935 parseller ile 156 ada, 1965, 1967, 1991, 1995 parseller olarak kayıtlı bulunan toplam 181.349m² yüzölçümlü plansız taşınmazlar bütününde yapılması gereken planlama çalışmalarına altlık teşkil etmek üzere, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına esas kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Yapılan etüt neticesinde 137 ada, 37 parsel ile 156 ada, 1995 parseller üzerinden ILICA-5 Fiderinden beslenen 2x(3x477) MCM iletkenli Enerji Nakil Hattının 1, 2, 3 nolu direkler arası, yol kenarından giden alçak gerilim şebekesi ve yeraltı kablosu ile TEİAŞ' a ait 154 kV Elektrik İletim Hattının geçtiği, 156 ada, 1965, 1967, 1991 parseller ile 137 ada, 32 ve 34 parsellerin yol kenarından ise alçak gerilim şebekesi ile yeraltı kablosunun geçtiği, 137 ada, 1935 parsel üzerinde ise herhangi bir hattımızın olmadığı tespit edilmiştir.

137 ada, 37 parsel ile 156 ada, 1995 parseller üzerinden geçen 2x(3x44) MCM iletkenli Enerji Nakil Hattının hat boyunca HAT EKSEN' inden itibaren 10.00 mt. sağ ve 10.00 mt. sol olmak üzere (toplam 20.00 mt.) ile alçak gerilim elektrik şebekesinin 2.00 mt. sağ, 2.00 mt. sol olmak üzere (toplam 4.00 mt.) ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMENLİĞİ' ne göre hesaplanan "Emniyet + Salınım Çizgileri" içerisinde kalan parsel kısımlarına İNŞAAT yada HERHANGİ BİR TESİS YAPILAMAZ.

Söz konusu parseller üzerinde yapılacak tesislerin ileride enerji ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için 300 metre aralıklarla yola cepheli (8x5) ebadında asgari 40 m² lik trafo yeri ayrılması gerekmektedir.

TEİAŞ Elektrik İletim Hatından dolayı gerekli kurum görüşünün ilgili kurumdan alınması gerekmektedir.

Gereğini rica ederiz.

e-İmzalıdır
Zeki MURAT
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-İmzalıdır
B.Caner ÖKSÜZ
Proje Tasarım Yönetmeni

Ekler :
1- Uydu Görüntüsü

Evrak Tarih ve Sayısı: 31/01/2019-6634



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Genel Müdürlük
Üniversite Cad. 57
Bornova 35042 İzmir
T: 0232 477 26 00
F: 0232 435 13 92
bilgi@gdzelektrik.com.tr
www.gdzelektrik.com.tr

2- 1/5000 Ölçekli Halihazır Harita

Dağıtım
Gereği :
SN. Doğuş BALDAN (BATI PLAN)

Bilgi :
Narlidere Metropol İlçe Yöneticiliğine

Evrak Pin Kodu : 63932
Evrakı Doğrulamak İçin :
<http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/enVision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BLKR6HVMU>

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Hıdır AKAR
E-posta : hidir.akar@gdzelektirk.com.tr

Döküman No: İK.FR.025 – Rev. No/Tarih: 03/ 22.06.2015

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 66017023-165.99-E.795238

27.09.2019

Konu : İzmir İli, Narlıdere İlçesi, 137 ada 32-34-37-1935
parseller ile 156 ada 1965-1967-1991-1995 parseller hk.
(3519/536)

NARLIDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08.08.2019 tarihli ve 4889 sayılı yazınız.

İzmir İli, Narlıdere İlçesi'nde bulunan, 137 ada, 32-34-37-1935 parseller ile 156 ada, 1965-1967-1991-1995 parsellerde kayıtlı taşınmazları kapsayan alanda, taşınmaz malikleri adına Batı Plan Şehircilik Mim. Har. Müh. Ltd. Şti. tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılacağı belirtilerek, söz konusu plan değişikliklerine esas kurum görüşümüzün iletilmesi istemini içeren ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

İzmir İli, Narlıdere İlçesi'nde bulunan, 137 ada, 32-34-37-1935 parseller ile 156 ada, 1965-1967-1991-1995 parsellerde kayıtlı taşınmazlar; 3386-5226 sayılı yasalarla değişik 2863 sayılı Yasa kapsamında tespiti ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanında yer almamakta, söz konusu parsellerde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına ilişkin bir tescil kaydı ile koruma alanı bulunmamaktadır. Ancak alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesinin 3386-5226 sayılı yasalarla değişik 2863 sayılı yasanın 4.maddesi gereği zorunlu olduğu hususunu bilgilerinize arz ederim.

T.C. NARLIDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞI Yazı İşleri Müdürlüğü İzmir Birim Kodu: 41133763	
BELGENİN	Sayı : 3519 Tarih : 27.09.2019 Kısm Sayı : 1156 Mevzuat : İMZA
MÜHÜR YERİ	

Yusuf ACAR
Yazı İşleri Müdürü

e-İmzalıdır
Ulvi ÖZEL
Müdür

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun
Gereğince E-İMZA ile imzalandığı
tasdik olunur. 30.09.2019
Şükran YEŞİL
Bilgisayar İşletmeni

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : YJZXURDMOLDRCOJFTP Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Umurbey Mah. 1491 Sok.No:4/A KONAK/İZMİR
Tel: (0232) 489 00 81 / 489 38 44
Fax: (0232) 483 25 84

Bilgi için: Ashhan KARA
Şehir Plancısı
Telefon No:(232) 489 00 81



T.C.
HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
2'nci Ana Jet Üs Komutanlığı
Harekât Eğitim Komutanlığı

Sayı : 87750016-340-292/23665
Konu : İmar Planına Esas Kurum
Görüşü (İzmir/Narlıdere)

18 Ekim 2019

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİNE

- İlgi : a) MSB İzmir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığının 04 Eylül 2019 tarihli ve 34709502-622-2/509770 sayılı yazısı
b) Millî Savunma Bakanlığının (MSB) 21 Aralık 2017 tarihli, LOJ. : 51291087-4700-275914-17/Eml.D.İmr. ve Hval.Mania Ş. sayılı ve "Çiğli-Kaklıç Havaalanı Mania Planı" konulu yazısı
c) T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 24 Temmuz 2012 tarihli, B.11.1.SHG.0.10.01.05/2549/1421 sayılı ve "Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri" konulu Genelge

1. İlgi (a) yazı ile İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi 137 ada 32, 34, 37, 1935 numaralı parseller ile 156 ada 1965, 1967, 1991, 1995 numaralı parseller üzerinde toplam 181.349 m² yüzölçümlü alanda yapılması planlanan "1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" çalışmasına veri teşkil üzere söz konusu alanların Mânia Kriterleri kapsamında değerlendirilerek, oluşturulacak kurum görüşlerinin bildirilmesi talep edilmiştir.

2. Bu doğrultuda; sunulan proje koordinatları kıymetlendirilerek, Çiğli ve Kaklıç Askeri Havaalanı Mânia Planları kapsamında incelenmiş ve değerlendirilmiş olup söz konusu planlama sahasıyla alakalı olarak,

a. *İşletme kriterleri açısından;*

(1) Kaklıç Meydan Kıta K.lığı yaklaşma-tırmanma hattı olarak tabir edilen bölgede kalmakla, mania planları kapsamında olduğu,

(2) Kaklıç Meydan Kıta K.lığı pist başına en yakın noktasının yaklaşık 12.630 m, en uzak uzak noktasının ise 13.470 m olduğu,

(3) Ek'te sunulan mania planı ile çakışık proje alanı haritalarından görüldüğü üzere bölgede yapılaşmaya yönelik maksimum (hmax) yüksekliklerinin deniz seviyesinden itibaren 248-278 m arasında olduğu,

b. *Hava seyrüsefer usulleri açısından;* mania planı hmax yüksekliklerine uyulduğu takdirde bölgenin alçalma yada çalışma sahalarını olumsuz etkilemeyeceği,

c. *Seyrüsefer elektronik sistemleri açısından;*

(1) Mevcut Seyrüsefer sistemlerine (TACAN, ILS, RAPCON, DME) ve ileride birliğimize kurulumu yapılabilecek olan yeni sistemlere etkisinin, sinyal ölçümü yapılmadığından değerlendirilemediği,

(2) Birliğimizin kaplama sahası içerisinde yapılacak olan sanayi tesisi, fabrika vb. yapıların radar performansında olumsuz etkiler yaratarak, hatalı iz görüntüsüne neden olabileceği düşünüldüğünden ve ileride bu yönde bir sorun ile

karşılaşılması bakımından anılan planlamanın "yerleşim yeri" olarak sınırlandırılmasının uygun olacağı değerlendirilerek, konu hakkında tespitler yapılmıştır.

3. Sonuç olarak;

a. İlgili (b) yazı ile her ölçekteki imar planı yapmaya veya yaptırmaya ya da ruhsat vermeye yetkili tüm idarelere, onaylı Çiğli-Kaklıç Askeri Havaalanı Mania Planları ve hükümleri bildirilmiştir. Bu kapsamda, yapılacak olan plan tasarruflarında mânia planları hmax yüksekliklerine uyulmasını,

b. Gölgeleme ve Havacılık çalışmasına ihtiyaç duyulması halinde, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğüne 04 Nisan 2014 tarihinde yayımlanan "Havaalanlarında Yapılacak Havacılık Çalışması ve Gölgeleme Talimatı"ndan da istifade edilerek hazırlanan, "Sivil Hava Ulaşımına Açık Olmayan Yalnızca Askeri Kullanımda Olan Türk Silahlı Kuvvetlerine Ait Havaalanlarında Emniyet Standartları Kapsamında Yapılacak Olan Havacılık Çalışmaları ve Gölgeleme Çalışmalarına İlişkin Usul ve Esaslara Yönelik Talimat"a uyulmasını,

c. Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının, 24.07.12 tarih ve 1421 sayılı "Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri" Hakkındaki Genelgenin ve ICAO Annex-14 Cilt 1 SHT-HES kriterlerinin ihlal edilmemesini,

ç. Yeni oluşacak her ölçekteki imar planlarına, mania planlarının işlenmesini,

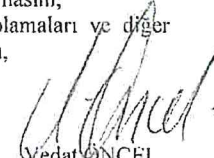
d. Havaalanı elektronik ve seyrişefer yardımcı cihazlarının, Radar performanslarının yapılacak olan imar çalışmasından olumsuz etkilenmemesi açısından söz konusu bölgeye;

(1) Yapılacak olan planlamalar proje aşamasında iken, öncelikle bölgede kapsamlı bir sinyal ölçümlü (proje kapsamındaki yapı yükseklikleri için) yapılarak sonucuna göre hareket edilmesini,

(2) Sanayi sitesi, fabrika, vb. yapıların planlanmamasını,

(3) Diğer yapılaşma durumlarında ise, çatı kaplamaları ve diğer inşaat malzemelerinin yansıtıcı özellikteki malzemelerden kullanılmamasını,

Arz ve rica ederim.


Vedat ÖNCEL
Hava Pilot Albay
Üs Komutanı V.

Ek: Yapılması Planlanan İmar Planı Alanının Mânia Planına Göre Konumu (4 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

MSB İzmir İnş.Eml.Blg.Bşk.lığı

Bilgi:

Hv.Eğt.K.İğİma

11'inci Hv.Ulş.Ana Üs K.İğİma

ED.

18 Ekim 2019

Sayı : 87750016-340-292/23665

T.C.
HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
2'nci Ana Jet Üs Komutanlığı

YAPIMI PLANLANAN İMAR PLANI ALANI



1

EA

18 Ekim 2019

Sayı : 87750016-340-292/23665

2'NCİ ANA JET ÜS KILIĞI MÂNİA PLANI



EA

18 Ekim 2019

Sayı : 87750016-340-292/23665



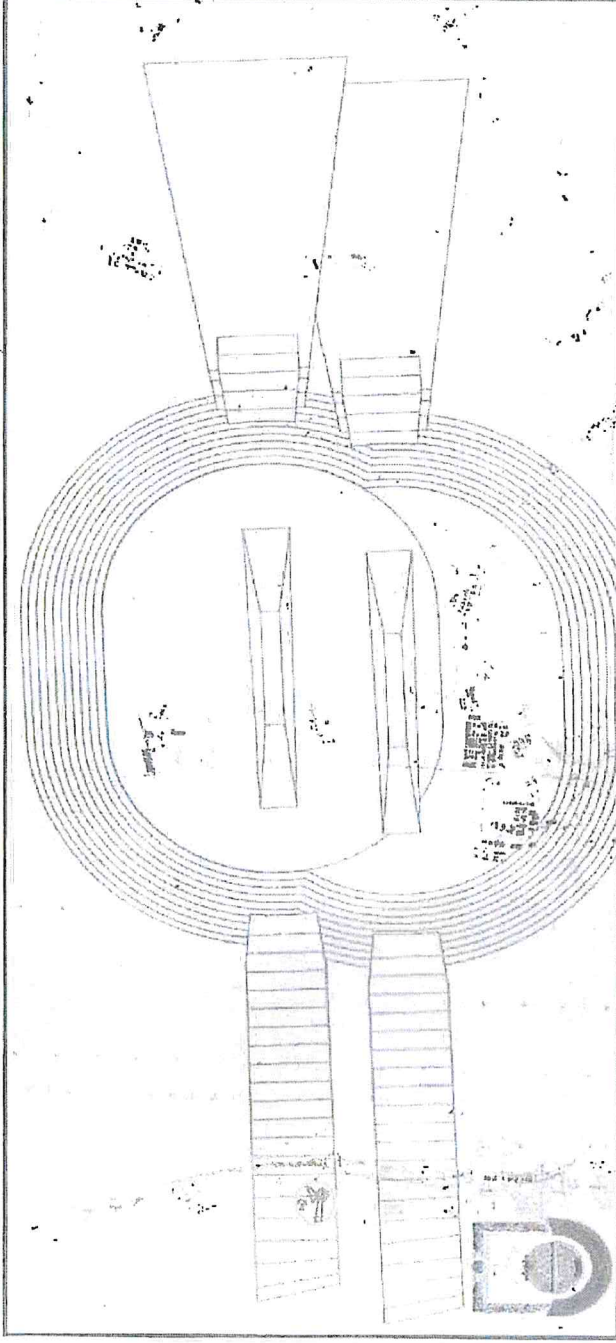
3

EK

18 Ekim 2019

Sayı : 87750016-340-292/23665

2'NCİ ANA JET ÜS K'LİĞİ MÂNİA PLANI GENEL GÖRÜNÜŞ



imza
Özcan DEVELİ
Hava Pilot Albay
Filo Komutanı

4

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : 34799502-000-E.120320 - 687
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü (İzmir
Narlıdere)

6 Mart 2019

BATI PLAN ŞEHİRCİLİK, GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞI, MİMARLIK, HARİTA
VE MÜHENDİSLİK TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Adalet Mah. Manes Bulvanı No:47 Folkart Towers A Kule D.3302-3303 Bayraklı İZMİR

İlgi : a) Batı Plan Şehircilik, Gayrimenkul Danışmanlığı, Mimarlık, Harita ve Mühendislik
Ticaret Limited Şirketi'nin 21.01.2019 tarihli ve sayılı yazısı.
b) Genelkurmay Başkanlığının 16 Şubat 2015 tarihli ve HRK:26702250-3270-
24691-15 sayılı emri.

1. İzmir ili Narlıdere ilçesi Huzur mahallesi 137 ada 32, 34, 37, 1935 numaralı parselleri ile
156 ada 1965, 1967, 1991, 1995 numaralı parseller üzerinde toplam 181.349 m² yüzölçümlü
alandaki yapılmaması planan "1/5.000 Ölçekli Harita ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"
çalışmasına veri teşkil etmek üzere haritada yeri işaretli söz konusu alanda Askeri Alan,
Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek, konuya ilişkin kurum görüşleri ile
birlikte gönderilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

2. Bölgede yetkili komutanlık olan Ege Ordusu Komutanlığınca yapılan inceleme
neticesinde;

a. 137 ada 32, 34, 37 ve 156 ada 1965, 1967, 1991 numaralı parsellerin tamamının Albay
Ali ÇETİNKAYA Kışlası Askeri Güvenlik Bölgesi sınırları dışında kaldığı,

b. 137 ada 1935 numaralı parselin bir kısmının, 156 ada 1995 numaralı parselin ise
tamamının ilgi (b) ile onaylanan Albay Ali ÇETİNKAYA Kışlası Askeri Güvenlik Bölgesi
sınırları içinde kaldığı bildirilmiştir.

3. Sonuç olarak;

a. 137 ada 1935 numaralı parselin askeri güvenlik bölgesi içinde kalan kısmı ile 156 ada
1995 numaralı parselin tamamının, yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere satılmaması veya
kiralananmaması, yangın ve patlama tehlikesi gösteren her türlü maddenin imali, depolanması
ve satış yerinin açılmaması kaydıyla askeri açıdan sakınca yaratmayacağı,

b. Albay Ali ÇETİNKAYA Kışlası Askeri Güvenlik Bölgesi Ekte gönderilen
koordinatları "Askeri Güvenlik Bölgesi" sınırının imar planlarına "Çizgisel" işaretlenmesinin
uygun olacağı,

c. Plan notlarına "Bu Bölgede 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri
Kanunu Hükümleri Geçerlidir." ifadesinin plan notu olarak eklenmesini,

ç. Planların onanmasını müteakip lejant ve plan notları ile beraber onaylı birer suretinin
Millî Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına (Küçükyalı/İZMİR)
gönderilmesini, arz ve rica ederim.

201961582

e-İmza

Coşkun OKUYUCU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Ek : Koordinat Listesi

Dağıtım:

Gereği:

Batı Plan Şehircilik, Gayrimenkul

Danışmanlığı, Mimarlık, Harita ve Mühendislik

Ticaret Limited Şirketine

Bilgi:

Eml.D.Bşk.lığına

201961582

201961582

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : DORVOGMXXVNCIOGCBEHG Evrak Talep Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)

Mithatpaşa Caddesi No:457 Küçükyalı-Konak/İZMİR

9 439 2123

Fax: 0232 243 21 49

Bilgi için: Aliye ERDİ

Harita Teknikeri

Telefon No:(232) 243 67 00-2123

S.NU.	X	Y
1	498926	4249899
2	498807	4249876
3	498805	4249860
4	498775	4249884
5	498745	4249881
6	498166	4249823
7	498128	4249817
8	498047	4249801
9	498025	4249796
10	497986	4249778
11	497926	4249758
12	497865	4249733
13	497812	4249715
14	497790	4249713
15	497784	4249712
16	497696	4249703
17	497687	4249701
18	497655	4249699
19	497487	4249698
20	497466	4249696
21	497192	4249630
22	497135	4249617
23	497127	4249615
24	497004	4249573
25	496996	4249571
26	496958	4249558
27	496877	4249531
28	496870	4249528
29	496831	4249517
30	496810	4249510
31	496770	4249497
32	496759	4249493
33	496562	4249435
34	496503	4249415
35	496438	4249396
36	496251	4249336
37	496191	4249314
38	496154	4249298
39	496148	4249295
40	496117	4249278
41	496097	4249267
42	495989	4249206
43	495935	4249173
44	495844	4249116
45	495736	4249054
46	495571	4248969
47	495545	4248956
48	495534	4248955

S.NU.	X	Y
49	495451	4248916
50	495402	4248892
51	495351	4248849
52	495284	4248780
53	495227	4248711
54	495238	4248700
55	495269	4248683
56	495299	4248671
57	495367	4248666
58	495395	4248661
59	495417	4248665
60	495474	4248667
61	495527	4248604
62	495553	4248571
63	495586	4248468
64	495598	4248437
65	495600	4248411
66	495605	4248383
67	495605	4248371
68	495608	4248357
69	495623	4248300
70	495577	4247542
71	495531	4246783
72	496089	4246320
73	496647	4245856
74	497205	4245393
75	497756	4244773
76	498307	4244152
77	498858	4243532
78	499410	4242912
79	499799	4243736
80	500188	4244560
81	500577	4245383
82	500966	4246207
83	501355	4247031
84	501744	4247854
85	501006	4247835
86	501008	4247907
87	500925	4247863
88	500897	4247822
89	500881	4247805
90	500884	4247792
91	500865	4247759
92	500897	4247656
93	500886	4247599
94	500834	4247616
95	500830	4247576
96	500853	4247540

S.NU.	X	Y
97	500873	4247482
98	500867	4247465
99	500873	4247434
100	500874	4247429
101	500794	4247373
102	500759	4247376
103	500762	4247362
104	500784	4247332
105	500804	4247280
106	500871	4247270
107	500828	4247222
108	500779	4247231
109	500729	4247281
110	500697	4247282
111	500699	4247271
112	500697	4247248
113	500714	4247227
114	500663	4247188
115	500648	4247164
116	500626	4247140
117	500607	4247093
118	500624	4247075
119	500725	4247012
120	500634	4247005
121	500619	4247017
122	500601	4247008
123	500619	4246988
124	500579	4246949
125	500562	4246970
126	500538	4246959
127	500525	4246987
128	500519	4247021
129	500471	4246975
130	500441	4246967
131	500433	4246949
132	500406	4246917
133	500475	4246857
134	500432	4246817
135	500408	4246818
136	500380	4246779
137	500355	4246784
138	500336	4246771
139	500326	4246758
140	500323	4246735
141	500308	4246709
142	500283	4246667
143	500228	4246676
144	500241	4246739

S.NU.	X	Y
145	500266	4246812
146	500301	4246903
147	500300	4246923
148	500305	4246953
149	500344	4247029
150	500360	4247074
151	500437	4247209
152	500472	4247260
153	500583	4247279
154	500577	4247308
155	500572	4247332
156	500567	4247357
157	500551	4247377
158	500532	4247391
159	500527	4247396
160	500525	4247404
161	500468	4247343
162	500442	4247352
163	500438	4247379
164	500442	4247386
165	500401	4247424
166	500386	4247513
167	500430	4247540
168	500489	4247603
169	500546	4247524
170	500555	4247513
171	500565	4247517
172	500576	4247520
173	500587	4247517
174	500602	4247510
175	500617	4247492
176	500626	4247473
177	500636	4247505
178	500648	4247534
179	500641	4247605
180	500624	4247657
181	500623	4247691
182	500606	4247795
183	500608	4247884
184	500620	4247941
185	500623	4247985
186	500649	4248057
187	500659	4248112
188	500626	4248116
189	500608	4248185
190	500599	4248208
191	500574	4248236
192	500603	4248243

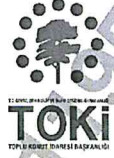
S.NU.	X	Y
193	500643	4248286
194	500639	4248323
195	500628	4248382
196	500628	4248412
197	500658	4248405
198	500660	4248410
199	500666	4248418
200	500672	4248426
201	500676	4248433
202	500679	4248438
203	500683	4248445
204	500687	4248449
205	500692	4248453
206	500698	4248457
207	500703	4248462
208	500709	4248467
209	500712	4248471
210	500715	4248477
211	500716	4248483
212	500719	4248487
213	500723	4248490
214	500727	4248497
215	500729	4248507
216	500734	4248522
217	500737	4248525
218	500729	4248527
219	500725	4248531
220	500722	4248535
221	500719	4248540
222	500720	4248548
223	500721	4248553
224	500723	4248561
225	500722	4248590
226	500722	4248604
227	500728	4248624
228	500733	4248632
229	500737	4248652
230	500732	4248670
231	500722	4248688
232	500726	4248709
233	500710	4248747
234	500724	4248804
235	500726	4248839
236	500732	4248886
237	500741	4248886
238	500739	4248934
239	500676	4248903
240	500640	4248956

S.NU.	X	Y
241	500618	4249000
242	500566	4249074
243	500550	4249026
244	500496	4248948
245	500445	4248886
246	500388	4248908
247	500397	4248959
248	500408	4248986
249	500419	4249017
250	500424	4249029
251	500421	4249057
252	500414	4249081
253	500416	4249096
254	500356	4249054
255	500301	4248988
256	500273	4248935
257	500247	4248929
258	500183	4248930
259	500150	4248852
260	500109	4248894
261	500078	4248873
262	500053	4248916
263	500046	4248963
264	500059	4248983
265	500046	4249009
266	500030	4249026
267	500013	4249028
268	500009	4249037
269	499992	4249032
270	499974	4249041
271	500002	4249092
272	500017	4249108
273	500043	4249128
274	500025	4249149
275	499981	4249200
276	499898	4249174
277	499822	4249184
278	499766	4249116
279	499735	4249182
280	499733	4249222
281	499719	4249225
282	499714	4249226
283	499709	4249226
284	499702	4249223
285	499675	4249192
286	499664	4249184
287	499654	4249182
288	499645	4249185

S.NU.	X	Y
289	499642	4249182
290	499550	4249146
291	499495	4249065
292	499313	4249054
293	499307	4249086
294	499132	4249068
295	499134	4249043
296	499126	4249041
297	499117	4249089
298	499114	4249111
299	499111	4249141
300	499116	4249232
301	499121	4249238
302	499161	4249241
303	499173	4249250
304	499166	4249259
305	499160	4249273
306	499157	4249303
307	499151	4249318
308	499151	4249352
309	499150	4249417
310	499121	4249439
311	499139	4249433
312	499141	4249446
313	499147	4249464
314	499152	4249487
315	499149	4249487
316	499055	4249486
317	499053	4249562
318	499049	4249568
319	499048	4249580
320	499053	4249631
321	498984	4249624
322	498972	4249683
323	498963	4249727
324	498974	4249728
325	498963	4249777
326	498954	4249792
327	498933	4249870



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Emlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-68933202-105.05.01-358219

Konu : İmar Planı Hk. (İzmir Narlıdere Narlıdere
156 ada 1962 parsel)

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İzmir ili, Narlıdere ilçesi, Narlıdere mahallesinde bulunan 156 ada 1962 parsel numaralı taşınmaz 09-10 Haziran 2021 tarihli Arsa Satış Müzayedesinde İdaremizce "Yaklaşık 20.219 m² Gelişme Konut Alanı (Emsal: 1,50 Yençok: 5 kat) – Yaklaşık 2.681 m² Özel Eğitim Alanı (Emsal: 1,00 Yençok: 4 kat) – Yaklaşık 2.049 m² Konut + Ticaret Alanı (Emsal:1,00 Yençok 3 kat) ile Sosyal Donatı Alanları - Park ve Yol" plan koşullarıyla satılmış olup, halihazırda mülkiyet devri yapılmamıştır.

Bakanlığımızca bölge 6306 sayılı kanuna göre rezerv alan ilan edilmiştir. Bakanlığımızca bölgede planlama çalışmaları yapılırken, İdaremiz mülkiyetinde bulunan İzmir ili, Narlıdere ilçesi, Narlıdere mahallesinde bulunan 156 ada 1962 parsel numaralı taşınmazın satış koşulları (Yaklaşık 20.219 m² Gelişme Konut Alanı (Emsal: 1,50 Yençok: 5 kat) – Yaklaşık 2.681 m² Özel Eğitim Alanı (Emsal: 1,00 Yençok: 4 kat) – Yaklaşık 2.049 m² Konut + Ticaret Alanı (Emsal:1,00 Yençok 3 kat) ile Sosyal Donatı Alanları - Park ve Yol) göz önünde bulundurularak planlanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dursun BAŞTÜRK
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Ek: Taslak İmar Planı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 41FBAEC5-BF01-4101-9E80-728F05020211 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKI) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr Bilgi için: Şükrü Cem TABAK
0 (312) 565 20 00 Geçici Görevli
KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Emlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-68933202-105.05.01-750850

Konu : İmar Planı Hk. (İzmir Narlıdere 156 ada
1962 parselle ilişkin imar planı teklifi)

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.01.2025 tarihli ve E-52903122-303.01[035.352832093.351017463.01]-11411324 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Bakanlığımızın 24.06.2024 tarih, 67789 sayılı Makam Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilen İzmir İli, Narlıdere İlçesi, 137 ada 32, 34, 37, 1935 parseller ile 156 ada 1962, 1965, 1967, 1991, 1995 parsellerin yer aldığı toplam 237,252 m² yüzölçümüne sahip alana ilişkin Batıplan Şehircilik Gay. Dan. Mim. Har. Ve Müh. Tic. Ltd. Şti tarafından "1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifi hazırlanarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkında Kanun ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında onaylanmak üzere Genel Müdürlüğünüze iletildiği, teklif İmar planlarının İdaremiz mülkiyetinde bulunan taşınmazlar kapsamında değerlendirilerek, hangi kullanım kararlarının hangi yapılaşma koşullarında planlaması gerektiği konusunda Müdürlüğüne bilgi verilmesi istenilmektedir.

SATIŞ KOŞULLARI		YAZI EKİNİZ ÖNERİ İMAR PLANI	
Gelişme Konut Alanı	E:1,50 Yençok: 5 kat	Ticaret+Konut Alanı	E:1,50 Yençok: 5 kat
Ticaret+Konut Alanı	E:1,00 Yençok: 5 kat	Ticaret+Konut Alanı	E:1,50 Yençok: 5 kat
Özel Eğitim Alanı	E:1,00 Yençok: 4 kat	Özel Eğitim Alanı	E:1,00 Yençok: 4 kat
Sosyal Donatı Alanları		Sosyal Donatı Alanları	
Park ve Yol		Park ve Yol	

Açıklama: Satış Koşullarında Gelişme Konut Alanı imarlı satılan taşınmazın, Öneri imar planında Ticaret+Konut Alanı olduğu;
Satış Koşullarında Ticaret+Konut Alanı imarlı (E:1,00 olarak) satılan taşınmazın, Öneri imar planında E:1,50 olduğu görülmüştür.

Söz konusu taşınmazlar içinde 156 ada 1962 parsel numaralı taşınmaz hali hazırda İdaremiz mülkiyetinde bulunmakta olup, taşınmaz 09-10 Haziran 2021 tarihli Arsa Satış Müzayedesinde yukarıdaki tabloda yer alan imar durumları ve yapılaşma koşulları ile Vadeli olarak satılmıştır.

İlgi yazınız ile İdaremize iletilen öneri imar planının, yukarıdaki tabloda yer alan Satış Koşulları ve açıklamalar göz önünde bulundurularak revize edilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dursun BAŞTÜRK
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 782FC2DA-3D33-4317-9768-0E124FBB076E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr
0 (312) 565 20 00
KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şükrü Cem TABAK
Geçici Görevli
E-Posta: sctabak@toki.gov.tr



1305002750 - 1305002750 - 1305002750 - 1305002750

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 782FC2DA-3D33-4317-9768-0E124FBB076E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent

Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr

0 (312) 565 20 00

KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şükrü Cem TABAK

Geçici Görevli

E-Posta: scetabak@toki.gov.tr





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-65842636-303.01-6518070

26.05.2023

Konu : İzmir İli, Narlıdere İlçesi Muhtelif
Parsellere İlişkin 1/25.000 Ölçekli Çevre
Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli
Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı

İMAR PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 26.05.2023 tarihli ve E-52903122-303.01[303.01]-6516316 sayılı yazımız.

İlgi yazıda Bakanlığımızın 13.01.2023 tarihli ve 5537348 sayılı Makam Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilen alan sınırları içerisinde bulunan İzmir İli, Narlıdere İlçesi 137 Ada 32/34/37/1935 Parseller İle 156 Ada 1965/1967/1991/1995 Parsellere İlişkin hazırlanmış olan "1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" tekliflerinin incelenmesi ve konuya ilişkin görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazıya konu alan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibarıyla kentsel yerleşik alanda kalmaktadır. Planlama alanının küçük bir kısmı ise orman alanı olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almaktadır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşme alanlarının sınırlarının belirlenmesine ilişkin "7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanları, bu alanların tamamının yerleşime açılacağı göstermez. Bu alanların sınırları, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda, bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleştirilir." hükmü ve orman sınırlarına ilişkin "8.11.3. orman sınırları konusunda tereddüt oluşması durumunda veya imar planlarının yapımı sırasında, orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır." hükmü düzenlenmiştir. Bu kapsamda T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 11.02.2019 tarih, 76086698-754-E.293348 sayılı görüşünde; planlama sahasının orman kadastrolarına göre kesinleşmiş orman sınırları içinde yer almadığı ve imar planı çalışmalarında herhangi bir sakinca bulunmadığı belirtilmektedir. Bununla birlikte İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "kentsel yerleşme alanları" içerisinde gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm uygulamaları ile ilgili olarak "7.28. Bu planda kentsel yerleşme alanları içinde kalan ve Toplu Komut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından yürütülen uygulamalara, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B7B8B71E-AE32-4804-AFA1-913408CC22C8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278

Bilgi için: Ömer YILDIZ

Çankaya/ANKARA

Şehir Plancısı

KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Telefon No:(312) 410 10 00-

2136



değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir." hükmü düzenlenmiş olup planlama alanı ÇDP'de genel arazi kullanım kararları itibarıyla kentsel yerleşik olarak düzenlendiğinden üst ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenleme yapılmasına ihtiyaç bulunmamaktadır.

Bununla birlikte Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesinde "Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, üst ölçekli çevre düzeni planı **veya nazım imar planı plan türüne dönüştürülür**. Bu planlarda yapılacak değişikliklerde bu Yönetmeliğin çevre düzeni planları ile ilgili hükümlerine uyulur ve değişikliğin kullanım amacı ve niteliğine göre çevre düzeni planı ile nazım imar planı gösterimlerinden uygun olanı kullanılabilir." hükmü düzenlenmiştir.

Bu kapsamda halihazırda yürürlükte bulunan Bakanlığımızca onaylı üst ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında bahse konu alan kentsel yerleşik alan olarak tanımlanmış olduğundan, plan değişikliği teklifine ilişkin iş ve işlemlerin yukarıda belirtilen mevzuat hükmü uyarınca **nazım imar planları usul ve esaslarına uygun olarak** Daire Başkanlığımızca yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Selma TOSUN
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B7B8B71E-AE32-4804-AFA1-913408CC22C8 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Bilgi için: Ömer YILDIZ
Çankaya/ANKARA Şehir Plancısı
KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(312) 410 10 00-2136



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı

Sayı : E-64797881-303.01-175019

13.01.2025

Konu : İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Muhtelif
Parsellere İlişkin İmar Planı Teklifi Hk.

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.01.2025 tarihli ve 11421889 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile; Bakanlığımızın 24.06.2024 tarih, 67789 sayılı Makam Oluru ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen İzmir İli, Narlıdere İlçesi, 137 ada 32, 34, 37, 1935 parseller ile 156 ada 1962, 1965, 1967, 1991, 1995 parsellerin yer aldığı toplam 237,252 m² yüzölçümüne sahip alana ilişkin plan yapılmasının uygun olduğu anlaşılmış olup, ilgili planın Genel Müdürlüğünüz tarafından değerlendirilmesi kaydıyla Başkanlığımızca söz konusu alanda plan yapılmasına ilişkin herhangi bir sakınca yoktur.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan YAYLACI

Başkan a.

Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 598D8D43-2E3A-465F-8C3B-268734557387

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Pembe ŞAHİN
Şehir Plancısı





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



GÜNLÜ EVRAK

Sayı : E-87022314-310.01.04-1213741
Konu : Narlıdere ilçesi, Huzur mahallesi, 137 ve 156
ada imar planı görüşü hk.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu
(Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / Ankara

İlgi : 20.01.2023 tarihli ve E-52903122-303.01-5589573 sayılı yazınız

İlgi yazı ile, İlimiz, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 18.7 ha'lık alanda Bakanlığınızca plan çalışmasının yürütülmekte olduğundan bahisle, söz konusu alana ilişkin imar planı teklifiniz yazınız ekinde gönderilmekte olup 3194 sayılı imar kanununun 8(e) maddesi kapsamında kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Bu kapsamda, Narlıdere İlçesi Huzur Mahallesi, 137 ada 32, 34, 37, 1935 parseller ile 156 ada 1965, 1967,1991 ve 1995 parsellere ilişkin yazı ekinde iletilen plan tasarıları incelenmiştir.

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.11.2015 tarihinde onaylanarak, 10.10.2018 tarihli değişiklik ile son halini alan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; söz konusu parseller "*Kentsel Yerleşik Alan*" ve 156 ada 1995 parselin küçük bir kısmı ise "*Orman Alanı*" kullanımlarında kalmaktadır.

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararıyla uygun görülerek onaylanan, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; plan değişikliği sahasında yer alan 137 ada 32, 34, 37, 1935 parseller ve 156 ada 1965, 1967, 1991 parseller "*Ağaçlandırılacak Alan*", 156 ada 1995 parsel ise "*Orman Alanı*" ve "*Askeri Sakıncalı Alanlar*" kullanımında yer almakta olup, 137 ada 37 parsel ile 156 ada 1995 parselden "*Enerji Nakil Hattı*" geçmektedir.

Bahse konu parsellerin bulunduğu bölge, daha önce İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.03.1997 tarihli ve 05.96 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım imar planında düşük yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş, bu plan 05.05.1997 tarihinde onaylanmıştır. Ancak, bölgede yapılaşmanın arazi eğiminden dolayı kent dokusu ve silüetini bozacağı, nüfus yoğunluğunu arttıracacağı gerekçeleri ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptal edilmesine ilişkin Narlıdere Belediye Meclisinin 07.02.2005 tarihli ve 27 sayılı tavsiye kararı doğrultusunda, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2005 tarihli ve 05.520 sayılı kararı ile bahsi geçen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı iptal edilmiştir.

İptal kararı üzerine, İzmir Defterdarlığı, Milli Emlak Dairesi Başkanlığınca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptaline ilişkin İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2005 tarihli ve 05.520 sayılı kararının iptali talebiyle açılan dava "*dava konusu planın yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı sınırları dışında olmasına rağmen yeterli analizler yapılmadan hazırlandığı, İzmir kentinin depremselliği göz önüne alındığında, kentsel gelişme alanlarının belirlenmesinde ayrıntılı etütlerin yapılması gerektiği halde yalnızca gözlemsel jeolojik etüt ve eğitim analizi yapıldığı, bölgenin yerleşime uygun olmadığı, bu denli yüksek eğimli arazide ulaşım sisteminin kurulmasının güç olduğu, planın sağlıklı ve görkemli kentsel çevreleri yaratmaya uygun olmadığı, ifade edilerek, dava konusu planın iptal edilmesi işleminde imar mevzuatına aykırılık bulunmadığı*" gerekçeleriyle reddedilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Makamınca 25.05.1989 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Narlıdere Revizyon İmar Planına göre planlama alanının bir kısmının "*Ağaçlandırılacak Alan*" sınırları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU27MR6M3* Pin Kodu :92752

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSD2292LN2&eS=1213741>

İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol
Konak/İzmir

Bilgi İçin : İsmail ER
Unvan : Şehir Plancısı

Birim Telefon :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta :

Telefon :
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

uygulamaimarplanlama
@izmir.bel.tr



içinde yer aldığı daha sonra İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 23.07.2004 ve 07.06.2006 tarihli kararları ile onaylanan plan değişikliklerinde ağaçlandırılacak alan sınırlarının tekrar düzenlendiği, bu kapsamda 137 ada 32, 34 parseller ve 156 ada 1965, 1967 parsellerin tamamı ile 156 ada 1991 ve 1995 parsellerin bir kısmının "Ağaçlandırılacak Alan" sınırlarında yer aldığı görülmüş olup plan notlarında "Çapı 15 cm. den büyük hiçbir ağaç kesilemez" plan notunun yer aldığı anlaşılmıştır.

Ayrıca, planlama saha sınırlarında Enerji Nakil hattının yer aldığı ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı makamınca 02.11.1994 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile planlama sahasında havai hat güzergahı ve direk yerleri belirlendiği ve 156 ada 32 ve 34 sayılı parsellerden 7 metrelik yaya yolu geçmesi kararı alındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu parsellere ilişkin ilk olarak plan müellifince 01.11.2019 tarihli dilekçe ile 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı önerisine ilişkin görüşümüz sorulmuş olup, bahse konu plan önerilerinin 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı temel ilke ve stratejileri ile plan bütünlüğüne uygun olmadığına ilişkin görüşümüz 10.12.2019 tarih ve 300304 sayılı yazımız ile plan müellifine iletilmiştir.

Ardından, parsel maliklerince hazırlatılarak, plan müellifince 28.04.2021 tarihli dilekçe ile Belediye Meclisimize sunulmak üzere tarafımıza iletilen "Ağaçlandırılacak Alan" ve "Askeri Yasaklı Alan" olarak belirlenen bölgenin, "Kentsel Yerleşme Alanı" ve "Ağaçlandırılacak Alan" olarak belirlenmesine yönelik 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve bu doğrultuda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'mizin 16.12.2021 tarih ve 1489 sayılı kararı ile "İzmir Manisa Planlama Bölgesi, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarının Genel Hükümler bölümünün 7.2. maddesinde, bu plandan ölçü alınarak uygulamaya geçilemeyeceği, bu plan ile belirlenen Kentsel Gelişme Alanlarının tamamının yerleşime açılacağını göstermediği, bu alanların sınırlarının alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapı ve yasal eşikler doğrultusunda bu planda ve plan hükümleri ekinde yer alan tabloda belirlenen hedef nüfus dikkate alınarak kesinleşeceği, ayrıca 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Notlarının Genel Hükümler bölümünün 6.6. maddesinde, bu planın sınırları içerisinde plan bütünlüğünü bozucu yönde noktasal sahaya, konut, ikinci konut, turizm tesisi, vb. kullanım kararlarının oluşturulamayacağı" gerekçesi ile reddedilmiştir.

Diğer taraftan plan değişikliğine konu alanın tam ortasında ve söz konusu parseller ile sınır komşusu olan, mülkiyeti TOKİ'ye ait 156 ada 1962 parsel ile ilişkili hazırlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 21.02.2017 tarihli Bakanlık Olur'u ile onaylanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ayrık olması nedeniyle açtığımız, İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2017/1454 Esasına kaydedilen açılan davada 05.01.2018 tarihli kararla yürütmenin durdurulmasına, 29.06.2018 tarihli kararla iptaline karar verilmiştir.

Söz konusu kararda, *bölgede oluşabilecek yapılaşmanın arazi eğiminden dolayı kent dokusunu ve yeşil alan silüetini bozacağı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının sağlıklı ve görkemli kentsel çevreleri yaratmaya ve yerleşime uygun olmadığı, bu denli yüksek eğimde toplu taşıma sisteminin kurulmasının çok güç olduğu ve söz konusu planların 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile örtüşmediği, üst ölçekli plan kararları getirilen 'ağaçlandırılacak alan' kullanım kararına ve bu alanların ağaçlandırılması zorunluluğu öngören plan notu hükmüne aykırı olarak kullanım kararları getirdiği* hususlarından bahsedilmektedir.

1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın yürütmesinin durdurulmasına karar verilmesi üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından üst ve alt ölçekli planların uyumlu olmasını sağlamak amacıyla, hazırlanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 30.05.2018 tarihinde re'sen onaylanmış, planların iptali ve yürütmenin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU27MR6M3* Pin Kodu :92752

Belge Takip Adresi :

<https://eilem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSD2292LN2&eS=1213741>

İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : İsmail ER

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol

Unvan : Şehir Plancısı

Konak/İzmir

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon :

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta :

Kep :

uygulamaimarplanlama
@izmir.bel.tr

izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



durdurulması talebiyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine, tarafımızca açılan İzmir 2. İdare Mahkemesinin 2018/1156 Esasına kayden açılan davada 29.05.2019 tarihli kararla yürütmenin durdurulmasına, 27.11.2019 tarihli karar ile iptaline karar verilmiştir.

Her iki iptal kararında da genel olarak; "156 ada 1962 parselin, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kentsel Yerleşik Alanda bulunmasının 1/25000 ölçekli planda bu alanın tamamının yerleşime açılacağı anlamını taşımadığı ve plan değişikliği açısından yeterli olmadığı, 1/25000 ölçekli planda Ağaçlandırılacak Alan plan kararında bulunan bir alanın Kentsel Yerleşik Alan plan kararına dönüştürülmesinin; şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı mesru ve gerekli kılacak teknik ya da nesnel bir gerekçenin bulunmadığı, 1/25000 ölçekli plan değişikliği ile kaldırılan Ağaçlandırılacak Alan kullanım kararının 1/25000 ölçekli plan kapsamında belirlenen İzmir genelinde yeşil kuşak oluşturulması hedefine uygun olmadığı ve söz konusu alanın hedeflerini ve bütünlüğünü zedeleyecek nitelikte olduğu, alan kentin mevcut yerleşim lekesinin çeperinde ve kent silüetine etki eden bir konumda yer aldığından, konumu ve fiziksel yapısı nedeniyle merkez kent çanak içi olarak adlandırılan bölgenin dışında olduğu, plan ilave ve değişikliğinin sadece dava konusu taşınmazı kapsaması ve plan onama sınırının nesnel gerekçelere dayandırılmaması sebebi ile parçacı bir niteliğe sahip olduğu, doğal nitelikli bir alanın gelişme konut alanına ve diğer kentsel kullanımlara dönüştürülmesi ile kararın yoğunluk artırıcı bir niteliğe sahip olduğu ve bunlara ilave olarak; zeminde yapılaşma alanı artışına sebep olarak kazı ve dolgu maliyetini artırma olasılığı taşıdığı, plan açıklama raporu içerisinde alanın amacına uygun plan türünün ve ölçeğinin gerektirdiği detay ve kapsamda araştırma, analiz ve sentez çalışmalarına yer verilmediği, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan kararları ile getirilen kullanım kararlarına ilişkin üst ölçekli plan ile uyumsuzluğun giderilmesine yönelik nüfus ve yoğunluk kararları açısından analiz ve değerlendirmelerin bulunmadığı, yakın bölgedeki planlar ile uyumlu plan yapılmasına yönelik herhangi bir değerlendirmenin bulunmadığı, mevcut halihazır durumun planlama çalışmalarında dikkate alınmadığı, Park alanının birey ve toplumun rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik ayrılmış bir açık ve yeşil alanda teknik altyapı tesislerinin planlanmasının uygun olmadığı, teknik altyapı hizmetlerinin, sağlık tesisleri alanı ve sosyal ve kültürel tesisler alanları açısından imar mevzuatının tanımladığı asgari standartlar ve alan büyüklüklerinin sağlanmadığı, doğal yapıyı ve yasal esiklerin dikkate alındığına ilişkin bir değerlendirme ve sentezin plan açıklama raporunda yer almadığı, içme suyu teknik altyapı hizmetlerinin ulaştırılmasına ilişkin kurum görüşündeki itirazın dikkate alınmadığı, planlama alanına ilişkin kentsel teknik altyapı etki değerlendirme raporunun hazırlanmadığı" hususlarından bahsedilmektedir.

Söz konusu parselde 11.08.2021 tarihinde yeniden 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmıştır.

Bahse konu plana Belediyemizce açılan İzmir 4. İdare Mahkemesinin 2021/1727 Esasına kayden açılan davada 20.04.2022 tarihli kararla yürütmenin durdurulmasına, 21.12.2022 tarihli karar ile iptaline karar verilmiştir.

İptal kararında, önceki kararlar benzer nitelikte ve genel olarak, "Her ne kadar dava konusu alan kullanım kararlarının plan hiyerarşisi açısından birbirlerine uygun oldukları görülmekte ise de, uyumsuzluk konusu parselin alt ölçeklerde yapılaşmaya konu kentsel kullanımlara yönelik olarak planlanması için İzmir-Manişa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda öngörülmesi olan "Kentsel Yerleşik Alan" arazi kullanım kararlarının tek başına yeterli nesnel, teknik ya da hukuki mesru gerekçeyi oluşturmadığı, dava konusu 1/25.000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan kararları ile dava konusu parselin kentsel arazi kullanımına ayrılarak kentsel dokunun parçası haline getirilmesine karşın 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında öngörülmesi olan "Ağaçlandırılacak Alanlar" plan kararının temel işlevlerinden birisinin yeşil kuşak oluşturulması olduğu; dava konusu parselin konumu ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU27MR6M3* Pin Kodu : 92752

Belge Takip Adresi :

<https://eilem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSD2292LN2&eS=1213741>

İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : İsmail ER

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol

Unvan : Şehir Plancısı

Konak/İzmir

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon :

Elektronik Ağı : www.izmir.bel.tr

E-Posta :

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

uygulamaimarplanlama
@izmir.bel.tr



mevcut fiziksel yapısı dikkate alındığında, merkez kent çanak-içi olarak adlandırılan bölgenin dışında olduğu ve plan bütününde "yeşil kuşak" olarak kurgulanan alan sınırına yakın bir konumda ve sınırın içinde bulunduğu hususları göz önünde bulundurulduğunda, uyumsuzluk konusu İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Narlıdere Mahallesi, 156 ada, 1962 parselde kentsel kullanım alanları öngörülmesine ilişkin 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı kararlarının İzmir 2. İdare Mahkemesinin E:2018/1156, K:2019/1489 sayılı kararında yer verilen iptal gerekçelerine, 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın temel hedef ve ilkeleri ile plan bütünlüğüne, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına, imar mevzuatına ve hukuka aykırı olduğu" hususlarından bahsedilmiştir.

Bu kapsamda ilgi yazınız ekinde tarafımıza iletilen, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerilerine ilişkin yapılan incelemede söz konusu planların, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.12.2021 tarih ve 1489 sayılı kararı ile reddedilen 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynı doğrultuda hazırlanacağı, alanın ortasında bulunan, mülkiyeti TOKİ'ye ait 156 ada 1962 parselde onaylanarak 27.11.2019 ve 21.12.2022 tarihli Mahkeme kararları ile iptal edilen planlarla aynı nitelikte olduğu tespit edilmiştir.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre, Narlıdere İlçesinin son 5 yılına ait nüfus büyüklüğü 2018 nüfusu 66.203 kişi, 2019 nüfusu 65.737 kişi, 2020 nüfusu 65.178 kişi, 2021 nüfusu 63.438 kişi ve 2022 nüfusu 62.923 kişidir. Belediye Başkanlığımızca, Narlıdere İlçesi Merkez Yerleşim Alanı ve yakın çevresi ile Sahilevleri ve Altievler Mahalleleri kıyı kesimi ve Limanreis Mahallesi kapsayan alana ilişkin, meri üst ölçekli imar planları doğrultusunda, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları da irdelenerek hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Belediye Meclisimizin 12.08.2011 tarihli ve 05.721 sayılı kararı ile uygun görülerek onanmış olup; bu planda Narlıdere İlçesine ilişkin yeterli konut alanı ayrılmış ve plan nüfusu 72.114 kişi olarak belirlenmiştir. Dolayısıyla, Narlıdere İlçesinin ihtiyacı olan nüfusun karşılaması için yeni kentsel gelişme alanlarına ihtiyacın bulunmadığı tespit edilmiştir.

Belediye Meclisimizin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı; İzmir Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde parçacı yaklaşımlarla plan bütünlüğünün bozulmaması, kentsel gelişmenin ulaştığı yoğunluk ve sorunların çözülmesi, sosyo ekonomik ve mekânsal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimleri ile taleplerin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik ile planlı ve sürdürülebilir gelişmenin sağlanması amacı ile hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı hazırlanırken; kentsel gelişme eğilimlerinin değerlendirilmesinde mekansal gelişme bütünlüğünün planlı olarak sürdürülmesi hedeflenmiş, bu doğrultuda plan kararları üretilmiş, mekansal büyümenin kontrol edilmesi ilkesinden hareketle, kent makroformunu kucaklayacak biçimde ağırlıklı orman, doğal ve ağaçlık karakteri korunacak alan, ağaçlandırılacak alan, yapı yasağı getirilmiş alanlar gibi büyük bölgesel açık alanlar ile tarımsal alanlardan oluşan ve gelişme alt yörelerini sınırlayıcı nitelikte olan yeşil kuşak program alanları belirlenmiştir. Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu "Ağaçlandırılacak Alan" kararı da bu yeşil kuşak program alanları kapsamında planlanmıştır.

Bununla birlikte, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planının Uygulama Hükümlerinin Genel Hükümler bölümünün 6.6. maddesinde "Bu plan sınırları içerisinde plan bütünlüğünü bozucu yönde noktasal sanayi, konut, ikinci konut, turizm tesisi, vb. kullanım kararları oluşturulamaz." denmektedir.

Sonuç olarak; yukarıda açıklanan Mahkeme Kararları, Belediye Meclis Kararı ile 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı temel ilke ve stratejileri doğrultusunda, yürürlükteki planlarda, kentsel kullanım kararı getirilmemiş bölgede, bütünsellik, kamu yararı ilkeleri ve üst ölçekli

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU27MR6M3* Pin Kodu :92752

Belge Takip Adresi :

<https://eislemler.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSD229ZLN2&eS=1213741>

İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin :

İsmail ER

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol

Unvan :

Şehir Plancısı

Konak/İzmir

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon :

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta :

Kep :

izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

uygulamaimarplanlama
@izmir.bel.tr





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



planların planlama ilkeleri kapsamında, söz konusu alanda plan değişikliği yapılmasının uygun bulunmadığı hususunu bilgilerinize arz ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU27MR6M3* Pin Kodu : 92752

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSD2292LN2&eS=1213761>

İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : İsmail ER

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol

Unvan : Şehir Plancısı

Konak/İzmir

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon :

Elektronik AĞ : www.izmir.bel.tr

E-Posta :

Kep :

uygulamaimarplanlama
@izmir.bel.tr

izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



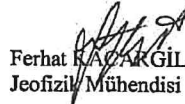
EK – JEOLJİK ETÜD ONAY SAYFASI

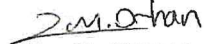
İL	İZMİR
İLÇE	NARLIDERE
KÖY/MAHALLE	NARLIDERE
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ L17-B-15-B
ADA-PARSEL	137 ADA 32, 34, 37, 1935 PARSELLER İLE 156 ADA 1965, 1967, 1991, 1995 PARSELLER
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar, laboratuvar, analiz, v.b. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU


Selahattin SOYLU
Jeoloji Mühendisi


Ferhat KAZANCI
Jeofizik Mühendisi


Muzaffer ORHAN
Jeoloji Y. Mühendisi


Atiye Gözde ÖZDEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü


Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı Genelgesi gereğince onanmıştır.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY
12/02/2020



Fatma ELLEZ

Şehir Plancısı

Limanreis Mah. Ak. St. No:14
Tel: 0538 857 09 37
Balçova YB: 23/89/303

Yusu TEKEL
Şehir Plancısı
Teknik Uzman

HİLAL BÜYÜK KOKSAL
Şehir Plancısı

Müellifi tarafından hazırlanan İzmir, Narlıdere İlçesi,
Huzur Mahallesi, 137 Ada 32, 34, 37, 1935 Parseller ile
156 Ada 1962, 1965, 1967, 1991, 1995 Parsellere İlişkin
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

17 Şubat 2015

EKI

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 65 sayfadır-

