



**İZMİR İLİ, NARLIDERE İLÇESİ,
NARLIDERE MAHALLESİ, 156 ADA 1962 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1.KONUM, ULAŞIM, TARİHÇE-MEKÂNSAL GELİŞİM.....	2
1.1. KONUM.....	2
1.2. ULAŞIM.....	3
1.3. TARİHÇE-MEKANSAL GELİŞİM	3
2.ANALİTİK SÜREÇ	4
2.1. DOĞAL YAPI ANALİZLERİ	4
2.1.1.YÜKSEKLİK ANALİZİ	4
2.1.2. EĞİM ANALİZİ	5
2.1.3 BAKI ANALİZİ.....	5
2.1.4. RÜZGÂR ANALİZ	6
2.2. DEPREMSELLİK VE JEOLJİK YAPI	6
2.2.1. DEPREMSELLİK	6
2.2.2 JEOLJİK YAPI	7
3.PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM ANALİZİ	8
4.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MEVCUT İMAR DURUMU ANALİZİ.....	9
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	9
4.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	12
4.3 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	14
5. KURUM GÖRÜŞLERİ ANALİZİ	15
6. PLANLAMA YAKLAŞIMI	17
6.1. AMAÇ	17
6.2 HEDEF	18
6.3 KAPSAM	19
6.4 PLANLAMA KRİTERLERİ	19
6.5 PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ SAĞLIK VE SOSYO - KÜLTÜREL TESİS ALANLARI.....	22
7. PLANLAMA KARARLARI	24
7.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	24
7.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI.....	25
7.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI	26

Tablolar

Tablo 1: Alan Dağılım Tablosu	28
--	----

Şekiller

Şekil 1: Planlama Alanı İzmir İli İçerisindeki Konumu.....	2
Şekil 2: Planlama Alanı Mahalle İçerisindeki Konumu.....	3
Şekil 3: Yükseklik Analizi.....	4
Şekil 4: Eğim Analizi.....	5
Şekil 5: Bakı Analizi.....	5
Şekil 6: Rüzgâr Analizi.....	6
Şekil 7: İzmir İli Deprem Bölgeleri Haritası.....	6
Şekil 8: Planlama Alanı Jeolojik Durumu	7
Şekil 9: Planlama alanı yakın çevresi mevcut yapılaşma durumu	7
Şekil 10: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	9
Şekil 11: 08.10.2012 onay tarihli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	12
Şekil 12: 26.04.2018 tasdik tarihli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	13
Şekil 13: 13.06.2005 TT. li 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	14
Şekil 14: 22.11.2018 t.t. li 1/5.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı.....	14
Şekil 15: Hava Mania Planı.....	16
Şekil 16: Planlama Alanı Yakın Çevresi Sağlık ve Sosyo – Kültürel Tesis Alanları.....	24
Şekil 17: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Değişikliği.....	25
Şekil 18: 1/5.000 İlave Ölçekli Nazım İmar Planı	26
Şekil 19: 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı	30

1.KONUM, ULAŞIM, TARİHÇE-MEKÂNSAL GELİŞİM

1.1. KONUM

Planlama alanı; İdaremiz mülkiyetindeki, İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Narlıdere Mahallesi'nde yer alan 156 ada 1962 parseldir.

Bu alan tapu kayıtlarına göre 55.766 m² büyüklüğündedir.

Narlıdere ilçesi batısında Balçova, güneyinde Karabağlar, batısında ise Güzelbahçe ilçeleri ile komşudur. Kuzeyinde ise İzmir Körfezi yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı İzmir İli İçerisindeki Konumu

Planlama alanının yer aldığı Narlıdere mahallesinin kuzeyinde İzmir-Çeşme otoyolu (D300) Altınevler ile Sahilevleri mahalleleri, doğusunda Yenikale ve Çamtepe mahalleleri, güneydoğusunda 2. İnönü Mahallesi, güneybatısında Huzur Mahallesi, batısında ise Çatalkaya Mahallesi ile komşuluğu bulunmaktadır.

Narlıdere Mahallesinde X= 4 250 700 – 4 251 100, Y= 499 200 – 499 500 (ED 50 Koordinat Sisteminde ve 2005.0 Epoğunda, GRS80 Elipsoidi, Transversal Mercator 3 Derecelik Dilim Esasına Göre) koordinatları arasında kalan planlama alanının batısında Saffet Baba Sokak, kuzeyinde Şeyda Sokak ve Arıkent Sitesi yer almaktadır. Doğusu ve güneyinde ise ağaçlık/çalılık alanlar bulunmaktadır.

1.2. ULAŞIM

Planlama alanı, İzmir – Çeşme Otoyolunun (D300) yaklaşık 600 metre güneyinde kalmaktadır. D300 otoyolundan güney istikametinde çıkış yapıldıktan sonra Mithat Paşa Caddesi'nde batıya doğru gidilir. Güney istikametine yönelen Açelya sokağına döndükten sonra Saffet Baba Sokak üzerinde planlama alanına ulaşılır.

Narlidere ilçesinden toplu ulaşım ile Konak, Gazimir, Tınaztepe, Üçkuyular, Halkapınar-Metro ve Güzelbahçe gibi merkezlere giden 12 ayrı otobüs hattı bulunmaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı Mahalle İçerisindeki Konumu

1.3. TARİHÇE-MEKANSAL GELİŞİM

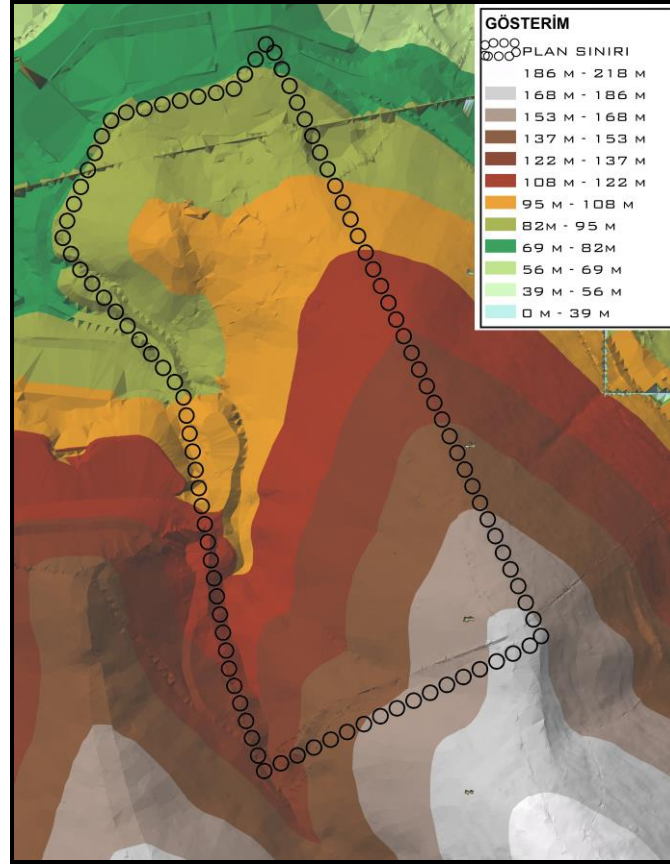
Narlidere'nin 1950'li yıllarda İzmir ili merkez ilçesine bağlı muhtarlık ve merkezinin Aşağıköy olduğu bilinmektedir. 1992 yılına kadar Konak ilçesinin bazı mahallelerinden oluşan bir semt konumunda olan Narlıdere, 3 Haziran 1992 gün ve 21247 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan kanunla Güzelbahçe ile birleştirilerek Narlıbahçe adıyla ilçe olmuştur. Narlıbahçe ilçesi 27 Aralık 1993 tarihinde kabul edilen 3949 sayılı Kanunla ise Güzelbahçe ve Narlıdere adıyla iki ilçeye ayrılmıştır.

2.ANALİTİK SÜREÇ

2.1. DOĞAL YAPI ANALİZLERİ

2.1.1.YÜKSEKLİK ANALİZİ

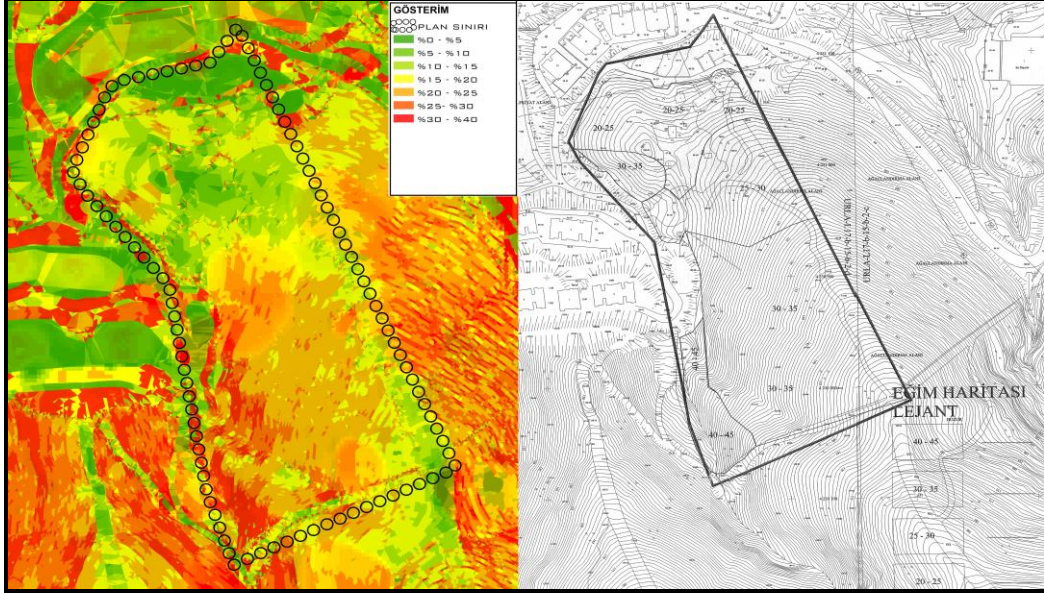
Planlama alanı kuzeyden güneye doğru yükselmekte olup deniz seviyesine göre en düşük kotu 84,59 m, en yüksek kotu ise 171,82m'dir



Şekil 3: Yükseklik Analizi

2.1.2. EĞİM ANALİZİ

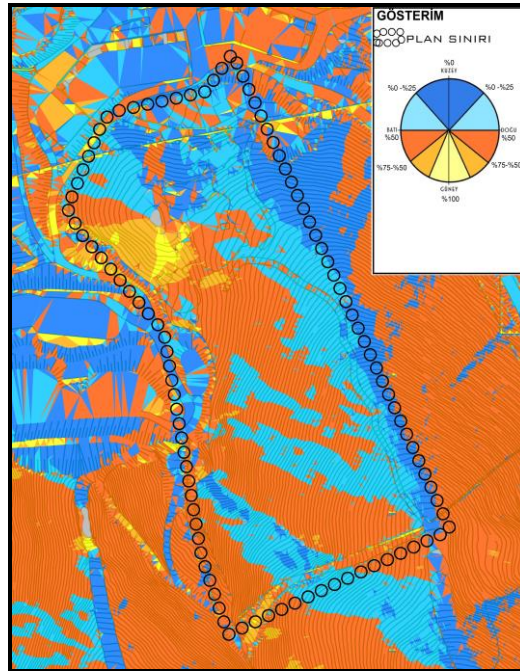
Planlama alanı geneli eğimli bir yapıya sahip olup eğim durumu ortalama %10-40 arasında değişmektedir. Alanın yaklaşık yarısı %15 eğimin altında, %40'ı %15-25 eğim yüzdesindedir. Alanda %40'ın üzerinde eğimin bulunmaması, kentsel gelişimi engelleyecek eğim yüzdesi açısından engel olmadığını göstermektedir.



Şekil 4: Eğim Analizi

2.1.3 BAKI ANALİZİ

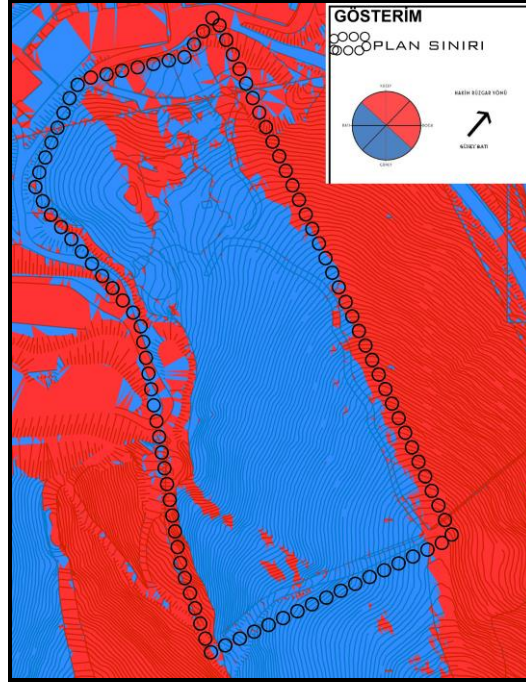
Planlama alanı için hazırlanan baki analizi ile alanın batı-kuzeybatı ve doğu-kuzeydoğu yönlerine yöneldiği tespit edilmiştir.



Şekil 5: Baki Analizi

2.1.4. RÜZGÂR ANALİZ

Planlama alanının hakim rüzgar yönü güneybatı - kuzeydoğu istikametindedir.

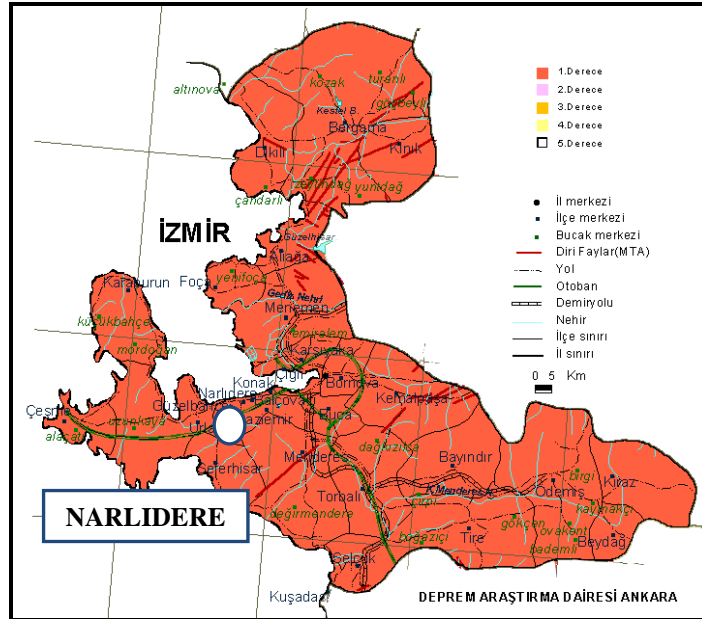


Şekil 6: Rüzgâr Analizi

2.2. DEPREMSELLİK VE JEOLJİK YAPI

2.2.1. DEPREMSELLİK

İzmir İlinin tamamı, Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 1. Deprem Bölgesinde yer almakta olup söz konusu harita üzerinde, alan civarında diri fay hatları belirtilmiştir.



Şekil 7: İzmir İli Deprem Bölgeleri Haritası

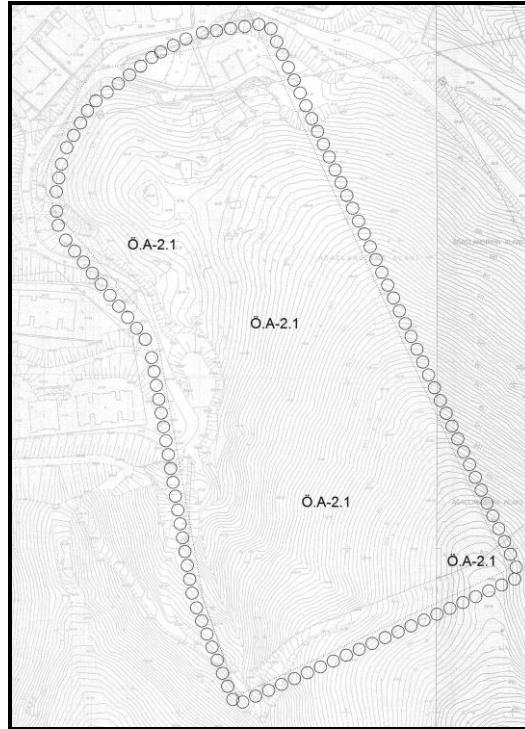
2.2.2 JEOLJİK YAPI

Planlama alanı, İzmir İli Narlıdere İlçesi 156 ada 1962 Parsellere Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmış ve 24.01.2013 tarihinde onaylanmıştır. Hazırlanan rapor dahilinde planlama alanı Ö.A.2.1 lejantında olduğu görülmektedir.

- **Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

Bu alanlarda “...oluşabilecek olumsuzluklara karşı yeraltı ve yerüstü sularını direne etmek için uygun çevre drenajı yapılmalıdır. İnceleme alanının topografik eğiminin yamaçlarda eğimin yüksek olduğu alanlarda binaların oturacağı alanlarda ve çevresinde yapılacak kazı ve dolgu çalışmalarına gereksinimi arttıracaktır. Temel kazıları sırasında harf edilecek zeminin doğal topografyaya yayarak yer kazanılmasından kaçınılmalıdır.

Önemli Alanlar boyunca yamaç genelinde herhangi bir stabilite problemi beklenmemektedir. Ancak özellikle ayrılmış flişlerin gözlendiği yerlerde yol, dolgu, kazı şevlerinin lokal yenilmelere karşı gerekli analizler yapılarak, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. Temel kazı şevlerinin stabilitelerini arttırmak amacıyla inşa edilecek istinat yapısı projelerine kesinlikle drenaj sistemleri dahil edilmeli ve istinat yapılarının temelleri ana kayaya oturtulmalı ve istinat duvarının arkası granüler zeminle doldurulmalı, duvarlarda barbakan delikleri bırakılmalıdır. Kazı şevlerinin stabilitelerini arttırmak erozyona ve kaymaya karşı istinat yapılarıyla iyileştirmeleri projeye dahil olmalıdır. Gerek yol gerekse bina temelleri için yapılan kazılardan elde olunan dolgu ile oluşturulacak dolgu şevleri mutlaka istinat yapılarıyla desteklenmelidir.” denmektedir.



Şekil 8: Planlama Alanı Jeolojik Durumu

3.PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM ANALİZİ

İzmir İli. Narlıdere İlçesi, Narlıdere Mahallesi 156 ada 1962 nolu parcel 55.766 m² olup Toki mülkiyetindedir. Bahse konu parcel alanı büyük oranda boş ve açık alan şeklinde olup üzerinde stablize köy bağlantı yolu geçmektedir. Parcel alanı bitişiğinde site tarzı konut yerleşimleri yer almaktadır.

- 156 ada 1962 nolu Parcel alanının batı tarafındaki komşuluğunda 10609 m² alana sahip 6651ada/1 nolu parcel alanı bulunmakta olup bu parcel alanı üzerinde 3 adet 9 katlı, 2 adet 7 katlı konut bloğu yer almaktadır. Bu parceldeki yapılaşmaya ait yaklaşık **TAKS Değeri: 0.18, EMSAL: 1.50** civarındır.
- 156 ada 1962 nolu Parcel alanının kuzey tarafındaki komşuluğunda arada 15 metrelik imar yolu olan ve 4374 m² alana sahip 6736 ada 1 nolu parcel alanı bulunmakta ve bu parcel üzerinde de 4 adet 13 katlı site yerleşimi bulunmaktadır. Bu parceldeki yapılaşmaya ait yaklaşık **TAKS Değeri: 0.20, EMSAL: 2.60** civarındır.
- 156 ada 1962 nolu Parcel alanının kuzey tarafındaki komşuluğunda arada 15 metrelik imar yolu olan ve 3119 m² alanlı 6655 ada 1 nolu parcel alanı bulunmakta ve bu parcel üzerinde de 3 adet 13 katlı site yerleşimi bulunmaktadır. Bu parceldeki yapılaşmaya ait yaklaşık **TAKS Değeri: 0.20, EMSAL: 2.60** civarındır.



Şekil 9: Planlama alanı yakın çevresi mevcut yapılaşma durumu

Yapılacak Alt Ölçekli Planlamalarda; Çevre Düzeni Planında Önerilmiş Gelişme Alanı Varsa Bu Alan Sınırları Da Dikkate Alınarak, Gelişme Alanı Belirlenmemiş Yerleşim Birimlerinde İse Varsa Geçmişte Belirlenmiş Köy Yerleşik Alanı Ve Civarına İlişkin Sınırlar Da Dikkate Alınarak, Yerleşmenin Kendi Gereksinimi Kadar Alanın Alt Ölçekli Planları Hazırlanacaktır. Alt Ölçekli Planlarda, Yerleşmenin Sahip Olduğu Geleneksel Doku Ve Yapılaşma Özellikleri İle Çevresindeki Alanın Doğal Özelliklerinin Planlama Aşamasında Dikkate Alınması Ve Koruma Kararlarına Dönüştürülmesi Zorunludur.

Bu Yerleşmelerin Mahalle Olarak Bağlandığı Tarihteki Nüfusları Bağlandıkları Belediyenin Bu Plan İle Belirlenmiş Nüfus Kabulüne Eklenir.

8.1.1.3. Kentsel Yerleşme Alanlarında, Konut Alanları İle Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri, Açık Ve Kapalı Spor Alanları, Yeşil Alanlar, Kamu Kurum Alanları, Trafo Vb. Gibi Sosyal Ve Teknik Alt Yapı Alanları İle Ticaret Alanları, Küçük Sanayi Sitesi Alanları, Turistik Tesis Alanları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları V.B. Gibi Çalışma Alanları Yer Alabilir.

Kentsel Yerleşme Alanlarında Organize Sanayi Bölgeleri, Endüstri Bölgeleri, Serbest Bölgeler, Sanayi Tesisleri İle Endüstriyel Hammadde Ve Mamul Ürünlerinin Açık Ya Da Kapalı Olarak Depolanacağı Tesisler Yer Alamaz. Kentsel Yerleşik Alanlarda Var Olan Sanayi Tesisleri, Ekonomik Ömrü Dolduğunda Sanayi Alanlarına Taşınacaktır.

Bu Planda Kentsel Yerleşme Alanları İçin Belirlenmiş Olan Nüfus Kabulü Esas Olmak Üzere, Kentsel Yerleşmeler İçindeki Yoğunluk Dağılımı İmar Planlarında Yapılacaktır. İmar Planında Yer Alacak Nüfus, O Yerleşme İçin Bu Planla Getirilen Toplam Nüfus Kabulünü Aşamaz.”

Ayrıca 1/100.000 ölçekli çevre düzeninin plan notlarının genel hükümleri incelendiğinde ise:

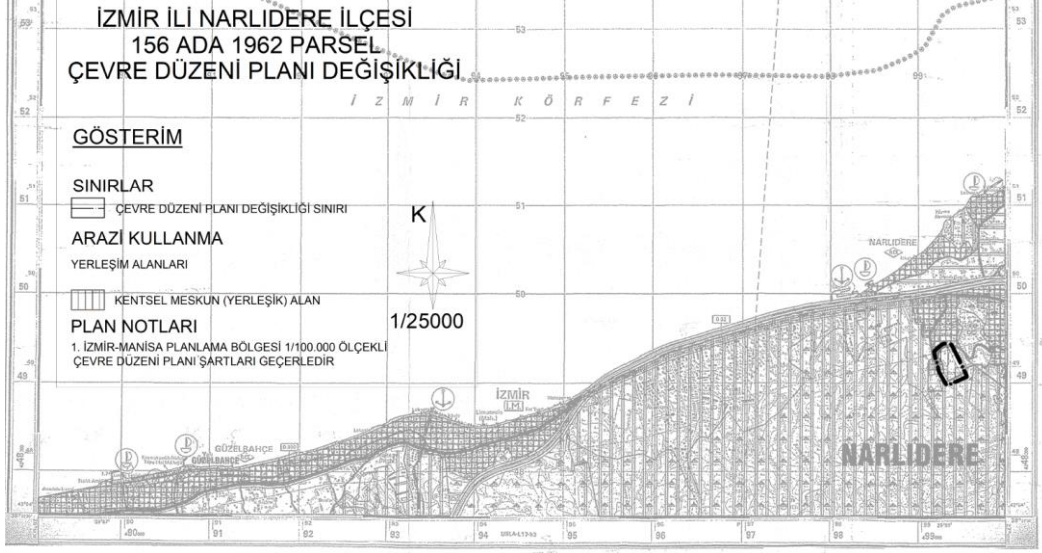
“7. Genel Hükümler

7.27. Bu Plan Kapsamındaki; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) Tahsis Edilmiş Alanlarda, TOKİ Tarafından Üretilecek Toplu Konut Alanlarına İlişkin Başvurular, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna Tabi Alanlara İlişkin Uygulamalar Ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Tarafından 6107 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılacak Uygulamalar Bu Planın Koruma, Gelişme Ve Planlama İlkeleri Ve Nüfus Kabulleri Çerçevesinde İlgili İdaresince Değerlendirilir. Bu Doğrultuda Hazırlanacak Alt Ölçekli Planlar Sayısal Ortamda Veri Tabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir. Söz Konusu Taleplerin Kentsel Ve Kırsal Yerleşme Alanları İçerisinde Kılması Durumunda İse, İmar Planı

Bütünlüğü Çerçevesinde Ve Nüfus Kabulü Dahilinde, İlgili İdaresince Alt Ölçekli Planlarda Değerlendirilir.

7.33. Bu Plan Kapsamındaki Alanlarda, Kentsel Ve Kırsal Yerleşme Alanları Dışında Gereksinim Duyulması Halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) Tahsis Edilmiş Alanlarda, TOKİ Tarafından Üretilecek Toplu Konut Alanlarına İlişkin Başvurular, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna Tabi Alanlara İlişkin Uygulamalar Ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Tarafından 6107 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılacak Uygulamalar Bu Planın Koruma, Gelişme Ve Planlama İlkeleri Ve Nüfus Kabulleri Çerçevesinde İlgili İdaresince Değerlendirilir. Bu Doğrultuda Hazırlanacak Alt Ölçekli Planlar Sayısal Ortamda Veri Tabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir. Söz Konusu Taleplerin Kentsel Ve Kırsal Yerleşme Alanları İçerisinde Kalması Durumunda İse, İmar Planı Bütünlüğü Çerçevesinde Ve Nüfus Kabulü Dahilinde, İlgili İdaresince Alt Ölçekli Planlarda Değerlendirilir.” İfadeleri tespit edilmektedir.

lejantında kalan Narlıdere Mahallesi 156 ada 1962 parsel alanı, 23.06.2014 onay tarihli “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı’nda öngörülen “Kentsel Yerleşik Alan” kullanıma uygun olarak, 26.04.2018 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluru ile “Kentsel Meskun(Yerleşik) Alan” olarak onanmıştır. Ancak bu plan değişikliği İzmir 2. İdare Mahkemesinin kararı ile yürütmesi durdurularak iptal edilmiştir.



Şekil 12: 26.04.2018 tasdik tarihli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

5. KURUM GÖRÜŞLERİ ANALİZİ

156 ada 1962 parselde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık olacak onaylı hâlihazır haritalar İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlatılarak 02.09.2002 tarihinde onaylanmıştır.

Belediyesinden temin edilen halihazır haritalar ile Kadastro Müdürlüğü'nden temin edilen kadastro paftası çakıştırılarak planlama alanına ilişkin Kurum Görüşleri 28.01.2010 tarih ve 6988 sayılı yazımız ile talep edilip tamamlanmıştır.

- BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 21.01.2013 tarih ve 2428 sayılı yazısı ile iletilen görüş yazısında; planlama alanında Kuruluşlarına ait herhangi bir tesis ya da boru hattı bulunmadığı belirtilmiştir.
- Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 01.02.2013 tarih ve 417 sayılı yazısı ile iletilen görüş yazısında; planlama alanına Bozkaya TM – Güzelbahçe Enerji Nakil Hattına ait 2 adet direk yerinin isabet ettiği, söz konusu enerji nakil hattının planlama çalışmalarında engel teşkil etmesi halinde hattın deplase edilmesi için müracaat edilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 22.01.2013 tarih ve 40360 sayılı yazısı ile iletilen görüş yazısında; planlama alanının batı kısmından isimsiz dere geçtiğinden bahisle bu dere yatağının arazideki mevcut şerit genişliğinin aynen korunarak imar planında dere yatağı olarak işaretlenmesi ve derenin parsel tarafında kalan sahilinde şev üst sınırından itibaren 5.00 metre genişliğinde servis yolu ayrılması bu alanın kullanılmayarak boş bırakılması ayrıca servis yolundan itibaren 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılması gerektiği belirtilmiştir.
- İzmir Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 21.01.2013 tarih ve 4430 sayılı yazısı ile iletilen görüş yazısında; planlama alanının “Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzük”ün 4. maddesinin (g) ve (c) bendi doğrultusunda 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” kapsamı dışında kaldığı belirtilmiştir.
- Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2013 tarih ve 7087 sayılı yazısı ile iletilen görüş yazısında; planlama alanının İzmir Vecihi Hürkuş (Kaklıç) Havalimanı Mania Planı sınırları içerisinde kaldığı, bölgeyle ilgili yapılacak çalışmalarda Milli Savunma Bakanlığı'ndan temin edilecek “İzmir Vecihi Hürkuş (Kaklıç) Havalimanı Mania Planı” doğrultusunda işlem yapılmasının uygun olacağı belirtilmiştir.



Şekil 15: Hava Mania Planı

- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.04.2013 tarih ve 1085 sayılı yazısı ile iletilen görüş yazısında; Planlama alanının 3386-5226 sayılı Yasalarla değişik 2863 sayılı Yasa kapsamında tespiti ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik sit alanı içinde yer almadığı ancak alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğü'ne haber verilmesinin 386-5226 sayılı Yasalarla değişik 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi gereği zorunlu olduğu belirtilmiştir.
- İzmir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 01.02.2013 tarih ve 1501 sayılı yazısı ile iletilen görüş yazısında; planlama alanının 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almadığı belirtilmiştir.
- İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.03.2013 tarih ve 94/9484 sayılı yazısı ile iletilen görüş yazısında; planlama alanının doğal sit alanı olarak belirlenen alanlarda yer almadığı, alanda yapılması planlanan konut faaliyetlerinin ÇED Yönetmeliğinin EK:II Listesi 39. Maddesi kapsamında yer aldığı ilgili Kanun hükümleri doğrultusunda planlama çalışmalarının yürütülmesi ve imar planı değişikliğinden sonra belirtilen alanda yapılması

planlanan faaliyetlere ait ÇED Yönetmeliği çerçevesinde kurum görüşü için yeniden başvurulması gerektiği ayrıca bölgeye ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının iptal edildiği ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05843 sayılı kararı ile onaylanan “1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planının” bulunduğu belirtilmiştir.

- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Menderes Orman İşletme Müdürlüğü, Gaziemir Orman İşletme Şefliğinin 08.02.2013 tarih 132 sayılı yazısı ile iletilen görüş yazısında, planlama alanının orman sınırları dışında kaldığı belirtilmiştir.
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 12.02.2013 tarih ve 562 sayılı yazısı ile iletilen görüş yazısında; planlama alanında herhangi bir tesis bulunmadığı belirtilmiştir.
- Planlama alanına ilişkin Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca 2015 yılında yürütülen imar planı çalışması kapsamında 28.12.2015 tarih ve 32613 sayılı yazısı ile alana ilişkin İZSU Genel Müdürlüğü kurum görüşü talep edilmiş olup, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İZSU Genel Müdürlüğü ilgili plan çalışmasına ilişkin 05.02.2016 tarih ve 5984 sayılı yazısı ile kurum görüşünü ilgili idareye iletmiştir. İZSU Genel Müdürlüğü ilgili kurum görüş yazısında; “planlama alanında halihazır durumda içme suyu temini konusunda planlanan bir proje çalışmasının olmadığı, planlama alanı için ihtiyaç duyulacak içme suyu teknik altyapı tesislerinin (içme suyu, pompa istasyonu vb.) ilgililer tarafından kendi bünyesinde çözülmesi gerektiği, bahsi geçen bölgeye düzenli ve sağlıklı içme suyu verilmesinin sağlanması için mevcut içme suyu şebekemize en yakın alanda 25mt x 25mt lik Pompa İstasyonu amaçlı BHA(İZSU) alanı ile söz konusu taşınmanın en üst kotlarında 50mt x 50mt lik Su Deposu amaçlı BHA(İZSU) alanı ayrılması ve kamu eline geçmesinin sağlanması gerekmektedir.” denmektedir.

6. PLANLAMA YAKLAŞIMI

6.1. AMAÇ

08.10.2012 onay tarihli 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda planlama alanı "Ağaçlandırılacak Alan" olarak gözükmekte, yine bu tarihten sonra yapılan ve bölgenin imar kararları kapsamında üst ölçekli belirleyicisi olan yürürlükteki 23.06.2014 onay tarihli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planında planlama alanı "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlanmıştır. Yapılan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planı Değişikliği ile plan kararları arasında bütünlüğün sağlanması ve daha önemlisi de 1. Derece deprem bölgesi olan ve yakın zamanda 30 Ekim 2020 tarihinde 6.9 büyüklüğünde yaşadığımız, 114 vatandaşımızı kaybettiğimiz Ege Denizi Depremi göstermiştir ki bölgedeki yapı stoğu deprem riski açısından güvenli değildir. Bu kapsamda bölgede deprem güvenli, teknik altyapı ve sosyal altyapı imkanları sağlanmış gelişme konut alanları oluşturulması gerekmektedir. Kamu mülkiyetindeki bu alanın örnek bir yerleşim olarak geliştirilmesi hedeflenmektedir.

Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin;

"ÜÇÜNCÜ BÖLÜM"

"Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar"

"Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri"

"MADDE 6 –

(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademededen alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır."

İbareleri ile uyuşmamaktadır. Ayrıca aynı yönetmeliğin,

"GEÇİCİ MADDE 2 – (1) (Değişik:RG-17/5/2017-30069) 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." İbaresini planlar arası uyumsuzluğun giderilmesini zaruri kılmıştır.

Planlamanın en önemli konusu alt ve üst ölçek plan kararlarının birbirine ve kanunlara uyumudur. Bu alanda yaşanan plan ölçekleri arasında yaşanan uyumsuzluğun giderilmesi

planlama çalışmasının temel amacıdır. Çalışmanın diğer amacı üst ölçekte planlanan alanın uygulamaya dönük plan kararları ile kaliteli fiziksel çevre düzenlemesinin yapılmasıdır.

6.2 HEDEF

Hazırlanan planlama çalışmasının hedefi bölgede deprem güvenli, teknik altyapı ve sosyal altyapı imkanları sağlanmış gelişme konut alanı oluşturulmasıdır. Bu kapsamda çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını da karşılamak üzere modern, çağdaş ve çevre kalitesi yüksek, doğaya uyumlu, az katlı, topoğrafyayı dikkate alan bir yerleşim alanı oluşturulmak hedeflenmektedir.

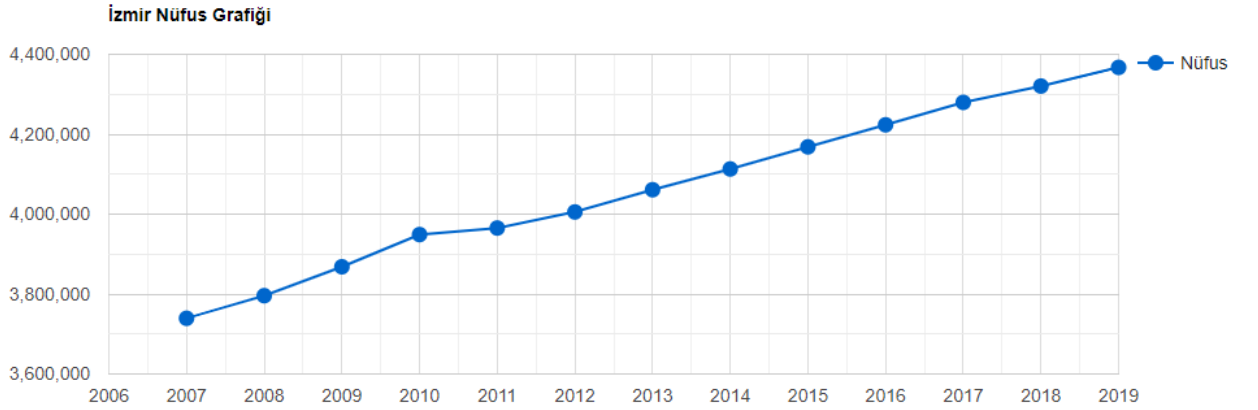
6.3 KAPSAM

Planlama çalışmasının kapsamı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planının üst ölçekli planı ile uyumlu hale gelecek şekilde planlanmasıdır. İzmir 2. İdare Mahkemesince verilen 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının iptal kararının ardından, Toki mülkiyetindeki planlama alanının üst ölçekli 1/100.000 ölçekli plana uygun olarak plan hiyerarşisi içerisinde yeniden planlanmasıdır.

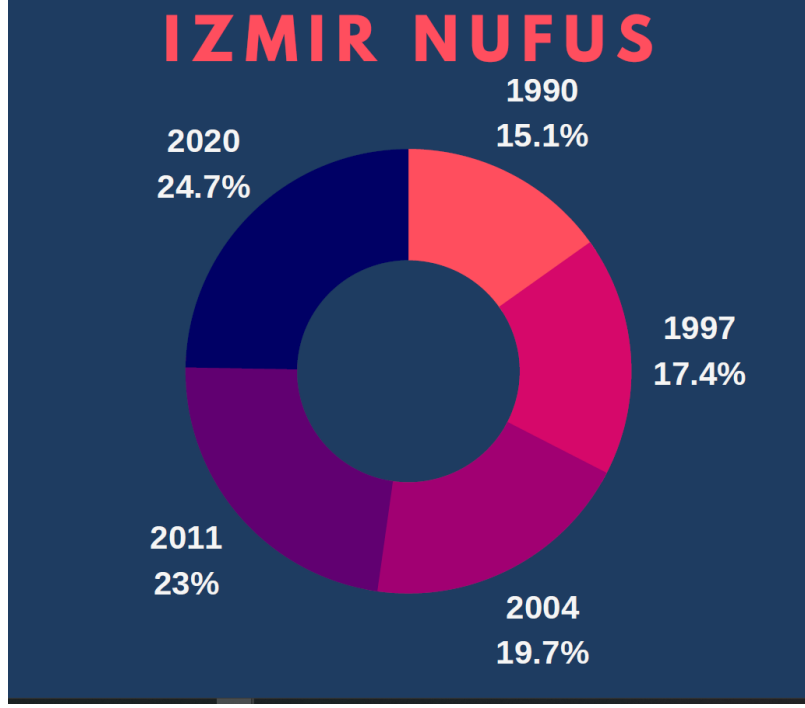
6.4 PLANLAMA KRİTERLERİ

Planlama hiyerarşisine ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak, mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun; ihtiyaçlarını karşılamak üzere modern, çağdaş, yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak hedeflenmektedir.

- 1/25.000 ölçekli meri planda bahse konu planlama alanının “Ağaçlandırılacak Alan”da kalmasına karşın hazırlanan “1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile Toplu Konut İdaresi mülkiyetindeki bu alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararına uygun olarak “Kentsel Yerleşik Alan” olarak önerilmektedir.
- 05.05.1997 tarihinden başlayarak günümüze kadar geçen 23 yıllık sürede İzmir Metropolü artan nüfusu ile çevresinde çekim merkezi olarak karşımıza çıkmaktadır. 1990 ların başında 2.695.000 nüfusa sahip iken, 1997 yılına kadar %2 artarak 3.100.000 nüfusa sahip olmuştur. 2020 yılına kadar İzmir’in nüfus çekim hızı katlanarak artmış ve 2020 yılı itibarıyla İzmir ilinin nüfusu 4.400.000 civarındadır. Bu kapsamda İzmir’in tüm ilçeleri de bu nüfus hareketinden etkilenmiştir.



<https://www.nufusu.com/il/izmir-nufusu>



- Bilindiği üzere İzmir ili 1. Derece deprem kuşağında yer almaktadır. Ege Denizi'nde sık sık orta ile büyük depremler yaşanmaktadır ve 30 Ekim 2020 depreminin merkez üssünün 250 km içindeki bölge, son 100 yıl içinde 6 Mw'den büyük başka 29 depreme ev sahipliği yapmıştır. Bölgedeki aletsel olarak belgelenmiş olan en büyük deprem, Temmuz 1956'da Nakşa ve Santorini adaları arasında ve 30 Ekim 2020 tarihinde gerçekleşen depreminin güneybatısında meydana gelen 7,7 Mw büyüklüğündeki depremdir. 1956 depremi, 20. yüzyıl Yunanistan'ındaki en büyük depremdir. Bu 1956 depreminin bir sonucu olarak 13 dakika sonra 7,2 Mw büyüklüğünde artçı bir şokla beraber büyük bir tsunami, Amorgos ve yakındaki Santorini'de 53 ölüm, 100 yaralanma, büyük çapta hasarlar meydana gelmiştir. Daha yakın zamanlarda aynı bölge üzerinde daha önceden 6,9 Mw'lık 2014 Ege Denizi depremi ve 6,6 Mw'lık 2017 Ege Denizi depremi meydana gelmişti. 20 Temmuz 2017'deki depremde, Yunanistan ve Türkiye'de toplam 2 ölüm ve yüzlerce yaralanma bildirildi. Bu deprem sonrasında Muğla kıyılarında küçük çapta tsunami oluşmuştur. Oluşan tsunamide ortalama 30–40 cm dalga yüksekliği gözlenmiş, oluşan tsunami nedeni ile maddi hasarlar meydana gelmiştir. Yapılan saha çalışmalarında tsunaminin maksimum yüksekliği 1,9 m olarak tespit edilmiştir.
- 2020 Ege Denizi Depremi, 30 Ekim 2020 günü Türkiye saati ile 14.51'de, merkez üssü Yunanistan'ın Sisam Adası açıklarında Türkiye'nin İzmir ilinin Seferihisar

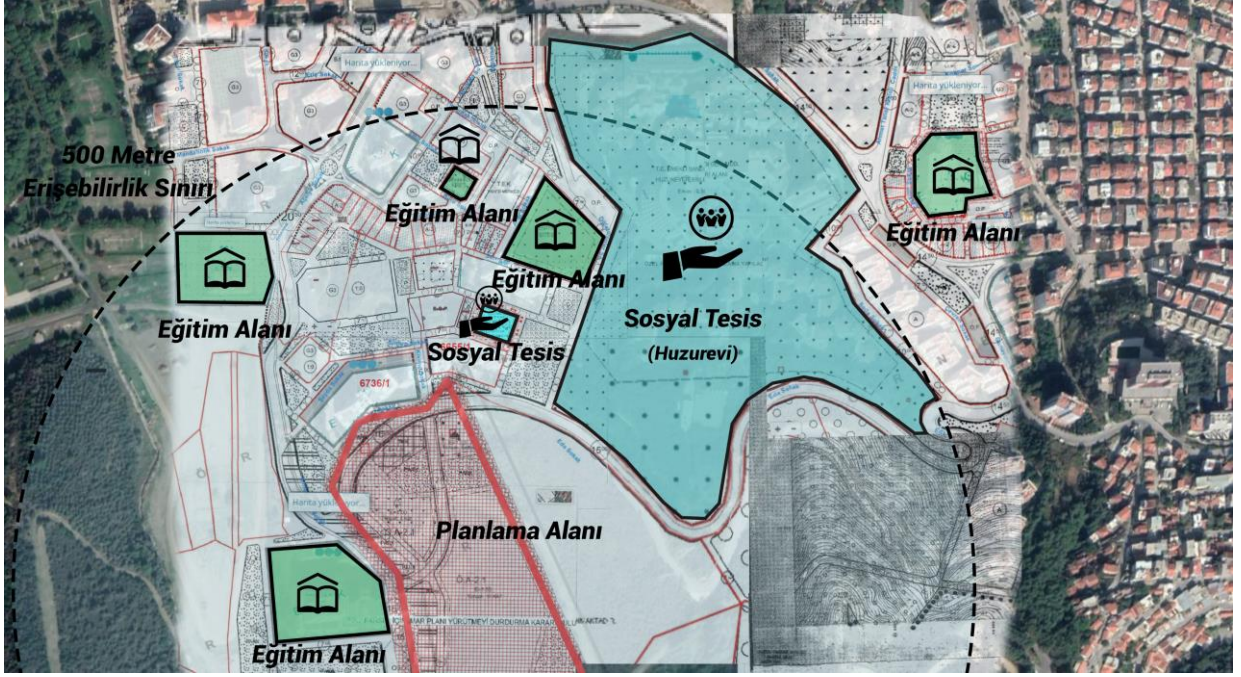
ilçesine 23 km mesafede bulunan, yerin 16,5 km altında 6,9 Mw büyüklüğünde meydana gelen ve yaklaşık 16 saniye süren depremdir. İzmir'de 30 Ekim'de meydana gelen, İzmir ve Manisa'ya etkileyen 6.9 büyüklüğündeki depremde 114 vatandaşımız hayatını kaybetti, binden fazla insan yaralandı. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının verilerine göre İzmir'de 11 bina ve 172 bölüm, Manisa'da 1 bina yıkıldı.

- İzmir depremi bir kez daha göstermiştir ki maalesef yerleşim alanları aktif fay hatları üzerine, sıvılaşma riskinin fazla olduğu dolgu alanları üzerine plansızca yapılmıştır. Yapılar büyük oranda deprem yönetmeliği hükümlerine uymamaktadır. Gerek yerel belediyeler, gerekse de Büyükşehir belediyesi imkanları ile tüm bu yapıların deprem güvenli hale getirilmesi mümkün değildir. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın bu kapsamda ülke genelinde topyekün dönüşümün sağlanması kapsamında başlattığı çalışmalar İzmir'de de devam ettirilmektedir. Deprem sonrası öncelikle 109 bin 921 binada, 586 bin bağımsız bölümde hasar tespit çalışması yapılmış, zarara uğrayan vatandaşlara gerekli yardımlar yapılmış ve yıkılan ve ağır hasarlı binalar en hızlı ve deprem güvenli bir şekilde yeniden inşa edilmeye başlanmıştır.
- Kamu mülkiyeti olan Narlıdere Mahallesi 156 ada 1962 nolu parsel alanı üzerinde hazırlanan, imar planı çalışması ile;
 - 1- Kamu kaynaklarının örnek bir planlama çalışması ile modern kent dokusu ve yaşam alanları oluşturularak yine o bölgede yaşayan halkın konut ihtiyacının sağlandığı alanlara dönüştürülmesi,
 - 2- Deprem gerçeğinden hareketle yine o bölgedeki güvenli yapı stoğunun kamu eliyle oluşturulması,
 - 3- Bölgenin doğal yapı verilerinin dikkate alınarak plan çalışması ve mimari projelendirme çalışmasının yapılması,
 - 4- Çevresindeki çok katlı yapılaşmalara rağmen Kent silüetine maksimum seviyede uyan, topoğrafyayı arkasına alan, daha az katlı yapılaşma ve daha az yoğun konut yerleşim alanı oluşturan, buna karşın planlama alanının %58 ini altyapı alanları ve donatı alanlarına ayıran bir planlama anlayışı hedeflenmiştir.

6.5 PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ SAĞLIK VE SOSYO - KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- Bu kapsamda planlama alanı olan Narlıdere Mahallesi 156 ada 1962 nolu parsel alanında artan nüfusun yaşayabileceği, tüm sosyal altyapı ihtiyaçlarını karşılayabileceği, modern mimarisi, çağdaş ve yaşanabilir peyzaj alanları, eğitim ve dini tesis alanları ile hem planlama nüfusuna, hem de yakın çevresine hizmet edecek donatı alanlarıyla beraber planlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde öngörülen minimum donatı alanlarını fazlasıyla sağlayacak bir yaklaşımla plan çalışması yürütülmüştür.
- Planlama alanı 500 metre, 1000 metre, 1500 metre yarıçapındaki erişebilir çevresindeki sağlık tesisleri, sosyal ve kültürel tesisler;
 1. Narlıdere Belediyesi Atatürk Kültür Merkezi,
 2. Atatürk Eğitim ve Araştırma Hastanesi Narlıdere Semt Polikliniği,
 3. Narlıdere Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi,
 4. T.C. Sağlık Bakanlığı İzmir Narlıdere 4 Nolu Katip Çelebi Üniversitesi Eğitim Aile Sağlığı Merkezi,
 5. T.C. İzmir Valiliği Narlıdere Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi
 6. Narlıdere 1 Nolu Merkez Aile Sağlığı Merkezi
 7. Narlıdere Halk Eğitim Merkezi
 8. Narlıdere Evlendirme Dairesi
 9. Açık hava Tiyatrosu
 10. Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü Narlıdere Eğitim Ve Dini Tesis Alanı



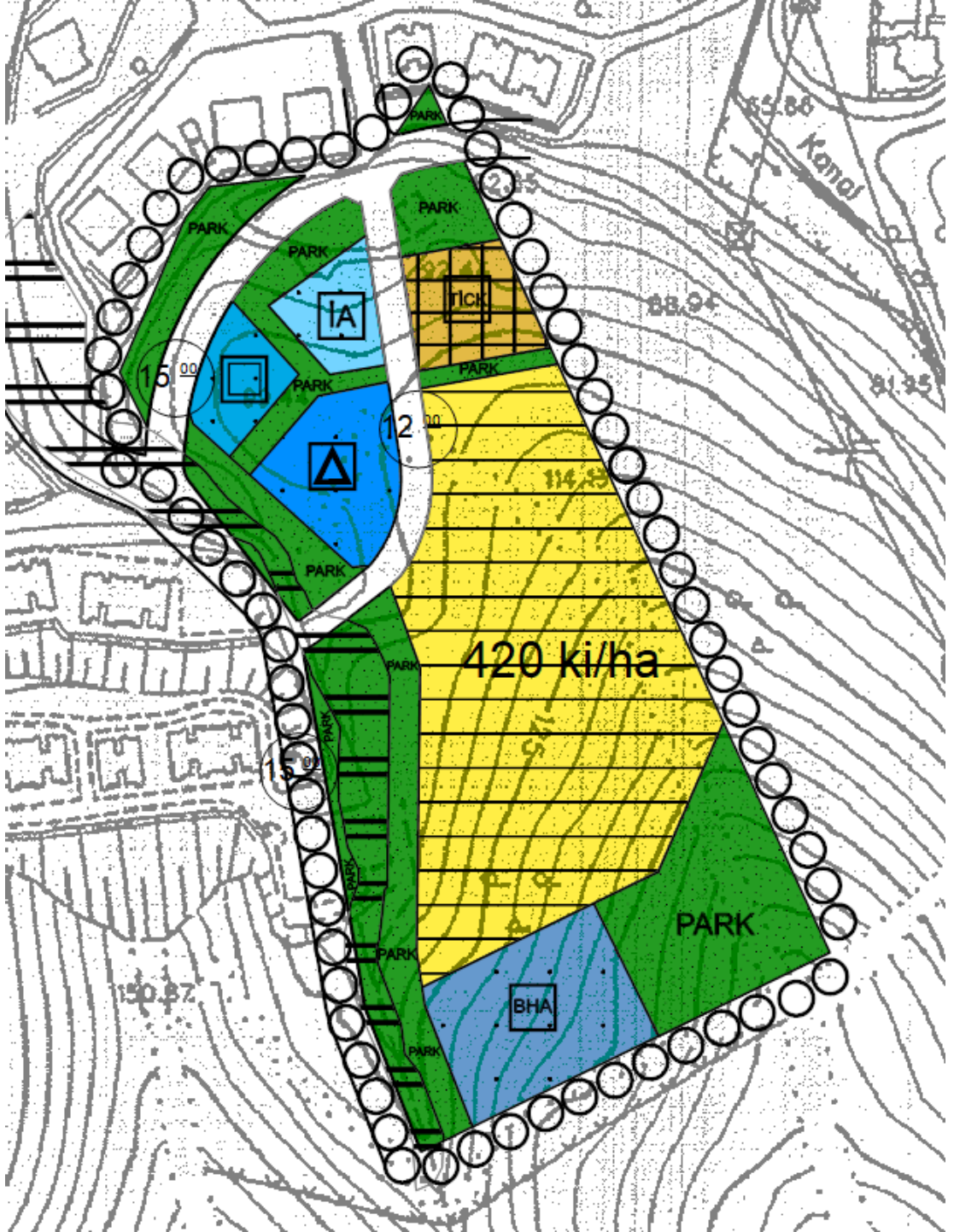


Şekil 16: Planlama Alanı Yakın Çevresi Sağlık , Sosyo – Kültürel, Eğitim Tesis Alanları

Planlama alanının ve yakın çevresinde halihazırdaki arazi kullanımı ve güncel 1/1000 Uygulama imar planındaki planlanan ve uygulanan fonksiyonlar göz önüne alındığında , planlama alanı ve yakın çevresinde eğitim alanlarının, sosyo-kültürel tesis alanlarının ve sağlık alanlarının mevcut olduğu tespit edilmiştir.

7.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

Üst ölçekli plan ve planlama yaklaşımı doğrultusunda İzmir ili, Narlıdere İlçesi, Narlıdere Mahallesi 156 ada 1962 parsel alanı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ile; Orta Yoğunlukta Konut Alanı, Ticaret + Konut Alanı, İbadet Alanı, Özel Eğitim Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Sağlık Hizmeti Alanı, Dere Koruma Alanı ve Yol Alanı olarak önerilmiştir.



Şekil 18: 1/5.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı

7.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

İmar planları kentlerin fiziki biçimlenmesi açısından var olan durum ve eğilimleri bazı amaç ve gereklere göre değiştiren ve düzenleyen belgelerdir. İmar planları bu değişikliklere ve düzenlemelere kentte yer alan tüm kullanımların dağılımı açısından, kentsel işlevlere yetecek büyüklükte ve sayıda araziye gelecekteki nüfus ve gereksinimleri göz önünde bulundurarak ayrılır.

Değişen koşullar ve gereksinimler nedeniyle arazi kullanım kararlarında değişiklik yapılması gerekliliği ortaya çıkabilir. Bu durum yasal mevzuatta da açıkça ifade edilmiştir. “3194 sayılı İmar Kanunu’nun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin tanımlar kısmında, imar planlarının kentin ihtiyaçlarına cevap vermekte farklı nedenlerle yetersiz kalması durumunda kullanılabilir 4 farklı araç tanımlanmaktadır. (1) Plan Revizyonu, (2) Plan Değişikliği, (3) Mevzii İmar Planı, (4) İlave İmar Planı

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin tanımlara ilişkin 3. Maddesinde “**Plan Değişikliği:** *Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir.*”

14.06.2014 tarihinde 29030 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ve “Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği yürürlükten kaldıran “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde” de **İmar Planı Değişikliği:** *Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik gerekçelere dayanılarak yapılır.*” denilmektedir.

Farklı ölçekli planlar arasında bütünlük ve tutarlık bulunması ve alt ölçekli planların, üst ölçekli ana planlar kararları çerçevesinde oluşturulması konusunda planlama mevzuatı da, planlama ilkeleri ile birebir örtüşmektedir. 3194 Sayılı İmar Kanununun 6. Maddesi “plan kademeleri” olarak tarif edilmiştir ve “Planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından “Bölge Planları” ve İmar Planları”, imar planları ise, Nazım İmar Planları” ve Uygulama İmar Planları” olarak hazırlanır.

Üst ölçekli plan ve planlama yaklaşımı doğrultusunda İzmir ili, Narlıdere İlçesi, Narlıdere Mahallesi 156 ada 1962 parsel alanı; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile;

- E:1,50 Yençok: 5 Kat yapılanma koşullarında “Gelişme Konut Alanı”,
- E:1,00 Yençok: 5 Kat yapılanma koşullarında “Ticaret + Konut Alanı”,
- E:1,00 Yençok: 4 kat yapılanma koşullarında “Özel Eğitim Alanı”,

- E:1,00, Yençok: Avan Proje yapılanma koşullarında “Cami Alanı”,
- E:0.60, Yençok:2 Kat yapılanma koşullarında “Belediye Hizmet Alanı”
- E:0.90, Yençok:3 Kat “Aile Sağlığı Merkezi”
- “Dere Koruma Bandı”. “Park Alanı” ve “Yol Alanı” olarak önerilmiştir.

Planlama alanına ulaşım, alanın kuzeyinden geçen mevcut 15 metrelik yoldan sağlanmış olup, planlama alanı içerisinde ise 15 metre, 12 metrelik araç yolları ile önerilen kullanımların servis almaları sağlanmıştır.

Planlama alanında;

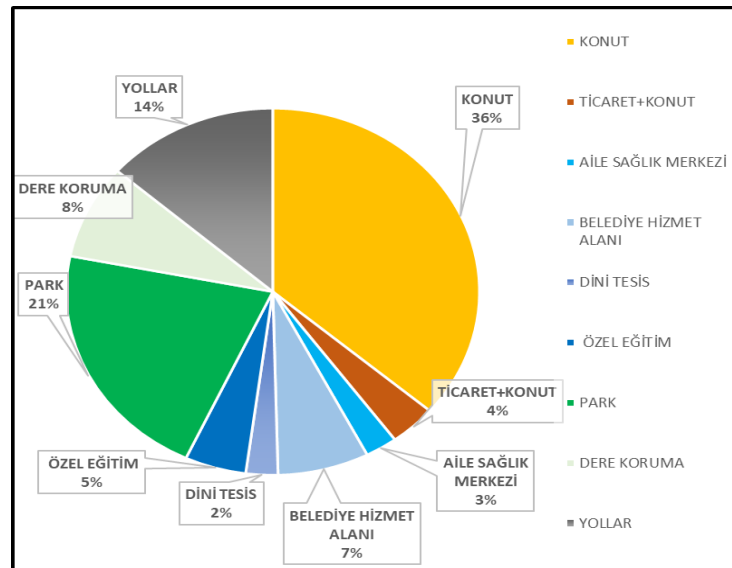
- 20.219 m² büyüklüğünde, Emsal:1.50, Yençok: 5Kat yapılanma koşullarındaki “**Konut Alanı**”nda **kişi başı 35 m²** inşaat alanı kabulüyle yaklaşık 864 kişilik nüfus öngörülmektedir.
- 2054 m² büyüklüğünde, Emsal:1.00, Yençok. 5kat yapılanma koşullarındaki “**Ticaret + Konut Alanı**” nda ise zemin katlarda ticaret kullanımı, üst katlarda ise konut kullanımının olması kabulü ile **72 kişilik** bir nüfus ön görülmektedir. Planlama alanında toplam nüfus **936 kişi** olarak öngörülmektedir.
- Planlama alanında ayrıca (Tablo 1) alan dağılım tablosunda büyüklükleri belirtilen gerekli sosyal donatı alanları da ayrılmıştır.
- Planlama alanında öngörülen nüfus için kişi başı yeşil alan miktarı: 12.6 m² (ilgili yönetmelikte kişi başı asgari 10 m²), ayrıca hem Eğitim Tesisi, hem de Dini Tesis alanında da ilgili yönetmeliğin hedeflediği kişi başı m² alanların üzerinde donatı alanları oluşturulmuştur.
- Ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi İZSU Genel Müdürlüğünün 05.02.2016 tarih ve 5984 sayılı yazısı ile talep etmiş olduğu planlama alanında içme suyu temini için gerekli altyapı tesisleri oluşturulması kapsamında (25mt x 25mt Pompa istasyonu alanı ve 50mt x 50mt Su Deposu Alanı) ihtiyaç duyulan alandan daha fazla miktarda bir alan(3983 m²) “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlama alanında oluşturulmuştur.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın bahse konu planlama alanına ait 30.05.2018 ve 22.11.2018 tarihli oluruyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İzmir 2. İdare Mahkemesinin kararı ile yürütmesi durdurularak iptal edilmiştir. Bahse konu mahkeme kararında söz konusu imar planlarında bölgede oluşturacağı nüfusun ihtiyacı olan Sağlık Tesisleri Alanı ve Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlarının öngörülmediği vurgulanmıştır. Planlama alanın ve yakın

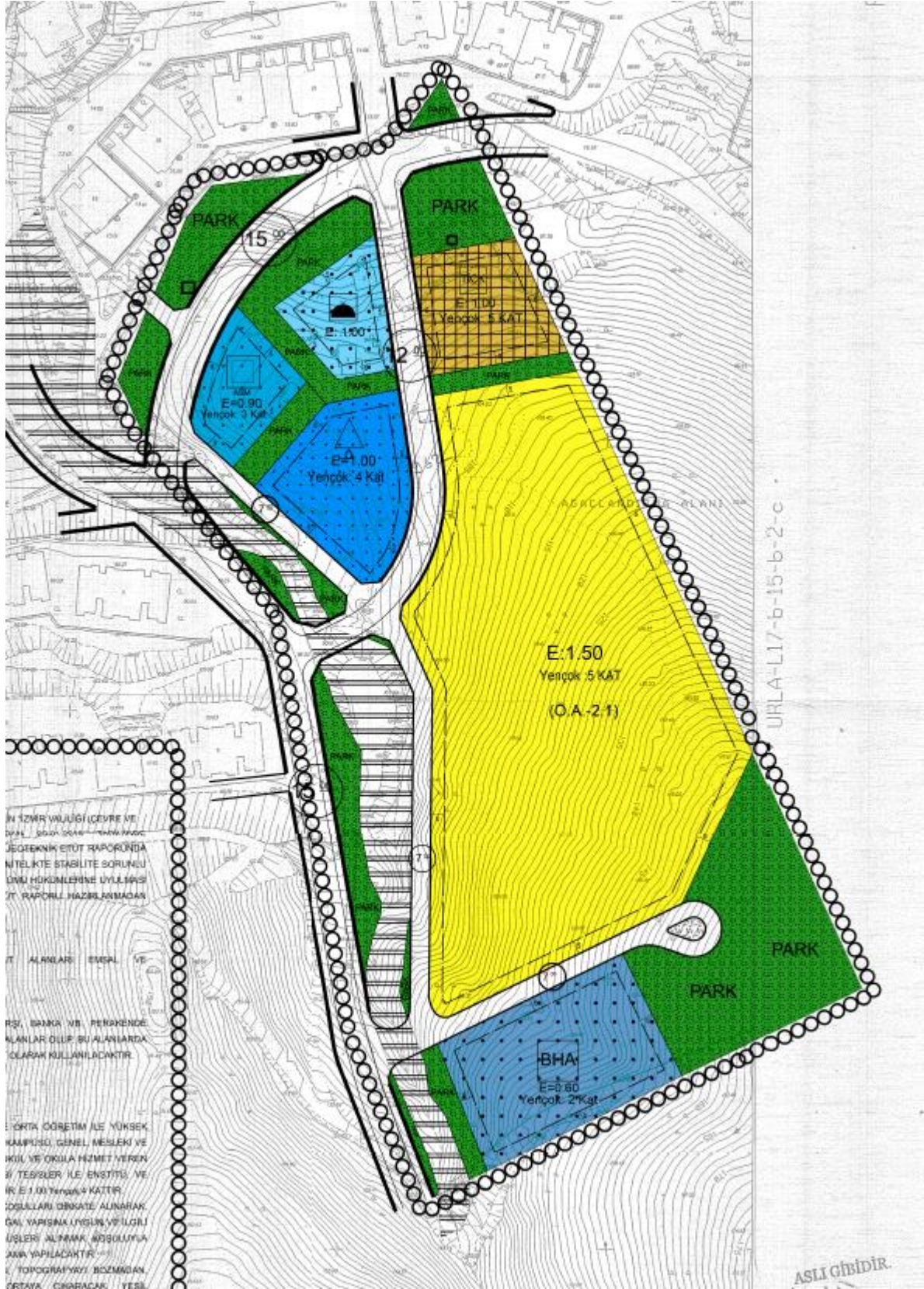
çevresinde halihazırdaki arazi kullanımı ve güncel 1/1000 Uygulama imar planındaki planlama kararları dikkate alındığında, planlama alanı ve yakın çevresinde(500 metrelik yürüme mesafesi içerisinde) eğitim alanlarının, sosyo-kültürel tesis alanlarının mevcut olduğu tespit edilmiştir. (Şekil-16). Ayrıca planlama alanına ve yakın çevresine hizmet etmek üzere 1401 metrekarelik alanda Aile Sağlık Merkezi önerilmiştir. Tüm bu donatı alanlarında ilgili yönetmeliğin hedeflediği kişi başı m² alanların üzerinde donatı alanı oluşturulmuştur.

- Planlama alanının yaklaşık %61 lik kısmı donatı alanı(yol alanı, yeşil alan, dini tesis, Belediye hizmet alanı, dere koruma, aile sağlık merkezi ve eğitim alanı) olarak önerilmiş olup, yaklaşık %39 lik kısmı ise konut alanı ve ticaret + konut alanı olarak önerilmiştir.

Tablo 1: Alan Dağılım Tablosu

ALAN DAĞILIMI					
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı				*Planlı Al. İmar Yön.	
	Alan - m ²	Oran	Kişi Başı- m ²	Alan Standartları	FARK
KONUT	20219	%36		-	
TİCARET+KONUT	2054	%3		-	
AİLE SAĞLIK MERKEZİ	1401	%2.5	1.50	1.50 m ²	0.00 m²
BELEDİYE HİZMET ALANI	3983	%7	4.2	-	
DİNİ TESİS	1401	%2.5	1.49	0.50 m ²	+0.99m²
ÖZEL EĞİTİM	2681	%5	2.86	2.00 m ²	+ 0.86m²
PARK	11825	%21	12.73	10.00 m ²	+2.73m²
DERE KORUMA	4642	%7		-	
YOLLAR	7560	%14		-	
TOPLAM	55766	100%			





Şekil 19: 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı

**İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Narlı Mahallesiindeki
156 ada, 1962 sayılı parsel ile ilgili 1/1.000 ölçekli
İlave Uygulama İmar Planı**

**E K İ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**