



**İZMİR, NARLIDERE İLÇESİ, HUZUR MAHALLESİ,
137 ADA 32, 34, 37, 1935 PARSELLER İLE
156 ADA 1962, 1965, 1967, 1991, 1995 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

2025

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	1
2. İTİRAZLAR.....	1
2.1. T.C. Millî Savunma Bakanlığı'nın E-34703502-754-4564499 Sayılı Yazısı.....	1
2.2. T.C. Narlıdere Belediyesi'nin E-51017080-115.01.99-66053 Sayılı Yazısı	1
3. MERİ PLAN KARARLARI	2
3.1. Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	2
3.2. Meri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	2
3.3. Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	3
3.4. Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	3
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	5

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, 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 "1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" 11.02.2025 tarihinde re'sen onaylanmıştır.

Söz konusu imar planına askı sürecinde yapılan itirazlar doğrultusunda T.C. Millî Savunma Bakanlığı'nın E-34703502-754-4564499 sayılı yazısı ve T.C. Narlıdere Belediyesi'nin E-51017080-115.01.99-66053 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyarınca "Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi" sınırının güncellenmesi ve "2.2. Ticaret-Konut Alanı" ile "2.10. Enerji Nakil Hattı" başlıklı plan uygulama hükümlerinde değişiklik yapılması üzere 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

2. İTİRAZLAR

2.1. T.C. Millî Savunma Bakanlığı'nın E-34703502-754-4564499 Sayılı Yazısı

"Askıda bulunan imar planlarına "Askeri Güvenlik Bölgesi" lejantı ile işlenmiş bulunan sınırların farklılık göstermesi sebebiyle kaldırılarak, Ek'te gönderilen Narlıdere Kışlası Askeri Güvenlik Bölgesinin imar planlarına "Askeri Güvenlik Bölgesi" lejantı ile sınır olarak işaretlenmesinin sağlanması" hususundaki itiraza ilişkin olarak,

Mevcut imar planında bulunan "Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi" sınırı kaldırılarak yazı ekinde gönderilen sınır imar planına işlenmiştir.

2.2. T.C. Narlıdere Belediyesi'nin E-51017080-115.01.99-66053 Sayılı Yazısı

"Onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 2.2. maddesinde "Ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer aldığı alanlardır. Ticaret-Konut Alanı olarak belirlenen alanlarda yalnızca ticaret yer alabilir. Bu alanlarda azami konut oranı %80'i geçemez." şeklinde belirtilen plan notunda anlam karmaşası yaratmakta olup uygulama aşamasında sorunlara neden olacağından maddenin uygulamaya yönelik daha anlaşılır bir şekilde ilgili yönetmelikler kapsamında ifade edilmesi gerekmektedir." hususundaki itiraza ilişkin olarak,

"Ticaret-Konut Alanı olarak belirlenen alanlarda yalnızca ticaret yer alabilir." ifadesi kaldırılmıştır.

"Onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 2.10. maddesinde Enerji Nakil Hattına yönelik "Enerji iletim tesislerinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları ilgili idaresince onaylanır." denilmektedir. Onaylanan plan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı olduğundan söz

konusu hazırlanacak olan plan içinde bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın ifadesinin hatalı olduğu tespit edilmiştir.” hususundaki itiraza ilişkin olarak,

Söz konusu plan uygulama hükmü: “Enerji iletim tesislerinin yer değiştirmesi halinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli nazım ve uygulama imar planı değişiklikleri, ilgili idaresince onaylanır.” şeklinde düzenlenmiştir.

3. MERİ PLAN KARARLARI

3.1. Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

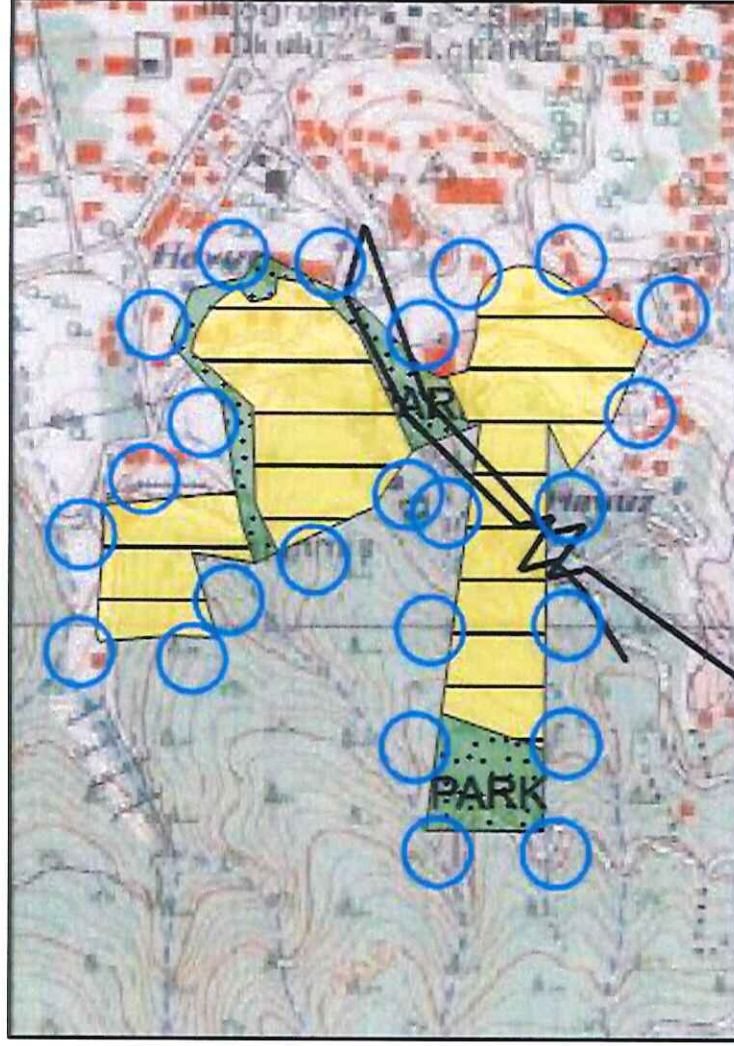
Plan değişikliği sahası; 16.11.2015 tarihinde (mülga) T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan ve 04.06.2024 tarihinde yapılan değişikliklerle son şeklini alan “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda, L17 no’lu paftada konumludur.



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

3.2. Meri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun uyarınca T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 11.02.2025 tarihinde re'sen onaylanmış olan “İzmir İli, Narlıdere İlçesi 137 Ada 32/34/37/1935 Parseller ile 156 Ada 1962/1965/1967/1991/1995 Parsellere İlişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı” 21.02.2025-07.03.2025 tarihleri arasında 15 gün süre ile askıya çıkarılmıştır.



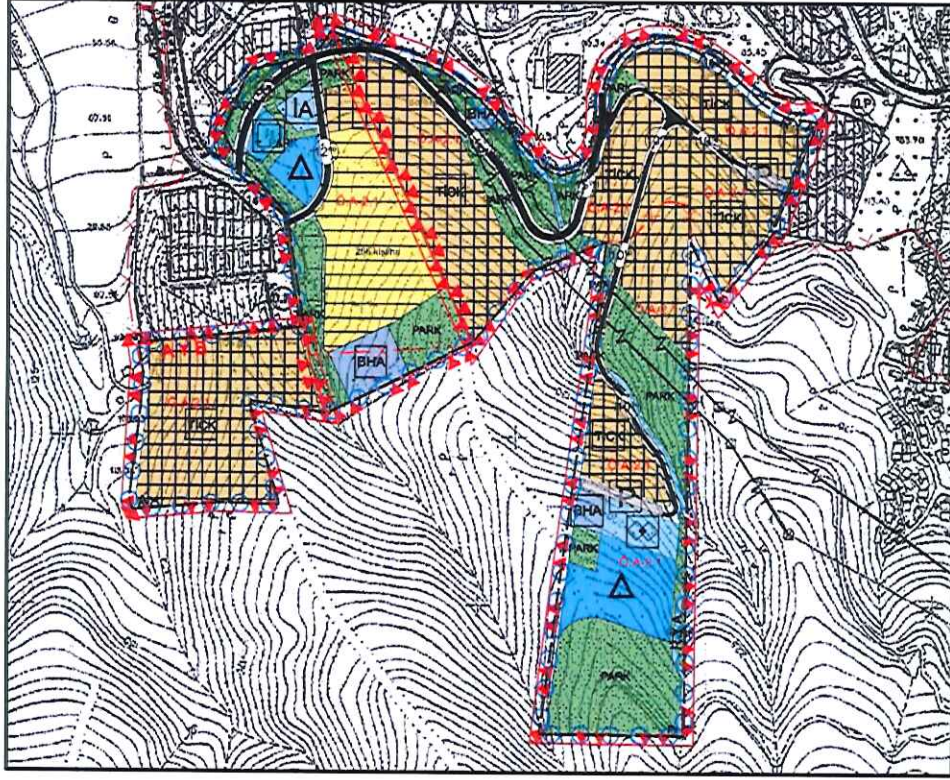
-Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı-

3.3. Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

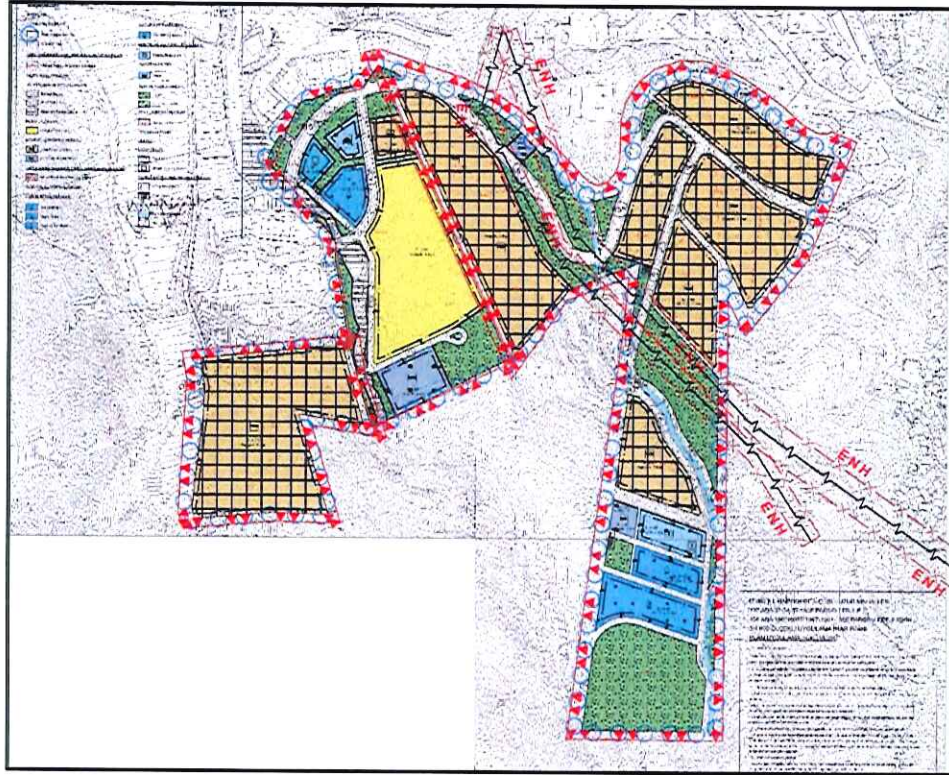
6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun uyarınca T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 11.02.2025 tarihinde re'sen onaylanmış olan “İzmir İli, Narlıdere İlçesi 137 Ada 32/34/37/1935 Parseller ile 156 Ada 1962/1965/1967/1991/1995 Parsellere İlişkin 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı” 21.02.2025-07.03.2025 tarihleri arasında 15 gün süre ile askıya çıkarılmıştır.

3.4. Meri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun uyarınca T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 11.02.2025 tarihinde re'sen onaylanmış olan “İzmir İli, Narlıdere İlçesi 137 Ada 32/34/37/1935 Parseller ile 156 Ada 1962/1965/1967/1991/1995 Parsellere İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” 21.02.2025-07.03.2025 tarihleri arasında 15 gün süre ile askıya çıkarılmıştır.



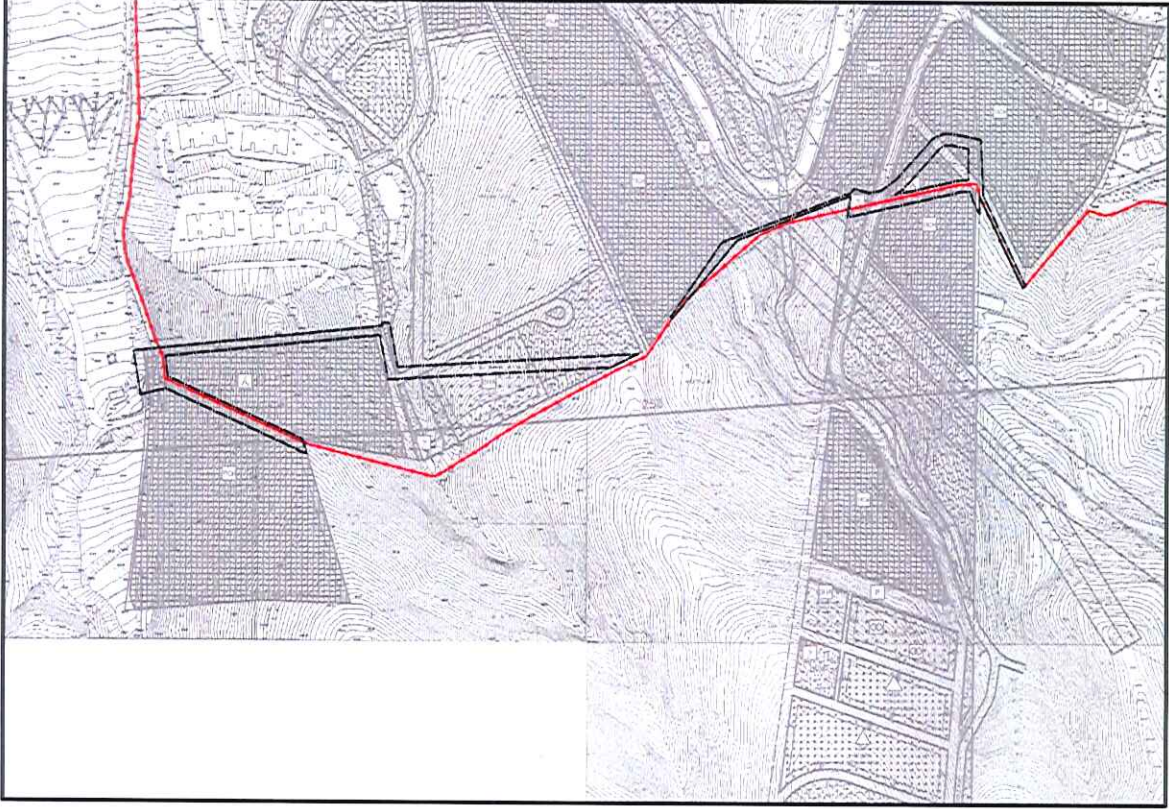
-Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı-



-Yürürlükteki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı-

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

“İzmir, Narlıdere İlçesi, Huzur Mahallesi, 137 Ada 32, 34, 37, 1935 Parseller ile 156 Ada 1962, 1965, 1967, 1991, 1995 Parsellere İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’na İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği” kapsamında T.C. Millî Savunma Bakanlığı’nın E-34703502-754-4564499 sayılı yazısı uyarınca mevcut planda bulunan “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi” kaldırılarak söz konusu yazı ekinde iletilen sınır plana “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi” olarak işlenmiştir.



-1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği-

Fatima ELLEZ

Şehir Plancısı

Limanreis Mah. Akademi Sokak No:14
Tel: 0333 657 0967 Mah. 1. Kısım 12MİR
Barışova V.D. 2. Kısım 12MİR



www.batiplan.com.tr

Şehircilik, Gayrimenkul Danışmanlığı, Mimarlık, Harita ve Müh. Tic. Ltd. Şti.
Halkapınar Mah. Mürselçasa Cad:172/4, Mahall Bomonti B Blok, D:104
Kordon V.D. 1500561147 Tel: 0232-4455696 GSM: 0537-5618807
Aşlıhan BALDAN Şehir Plancısı-DEÜ, D.No: 1221


Yusuf TEKEL
Şehir Plancısı
Teknik Uzman

Hilal BOYUK KOKSAL
Şube Müdürü V. 4.


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
1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na İlişkin
1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

03 Eki 2015
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 6 sayfadır-

