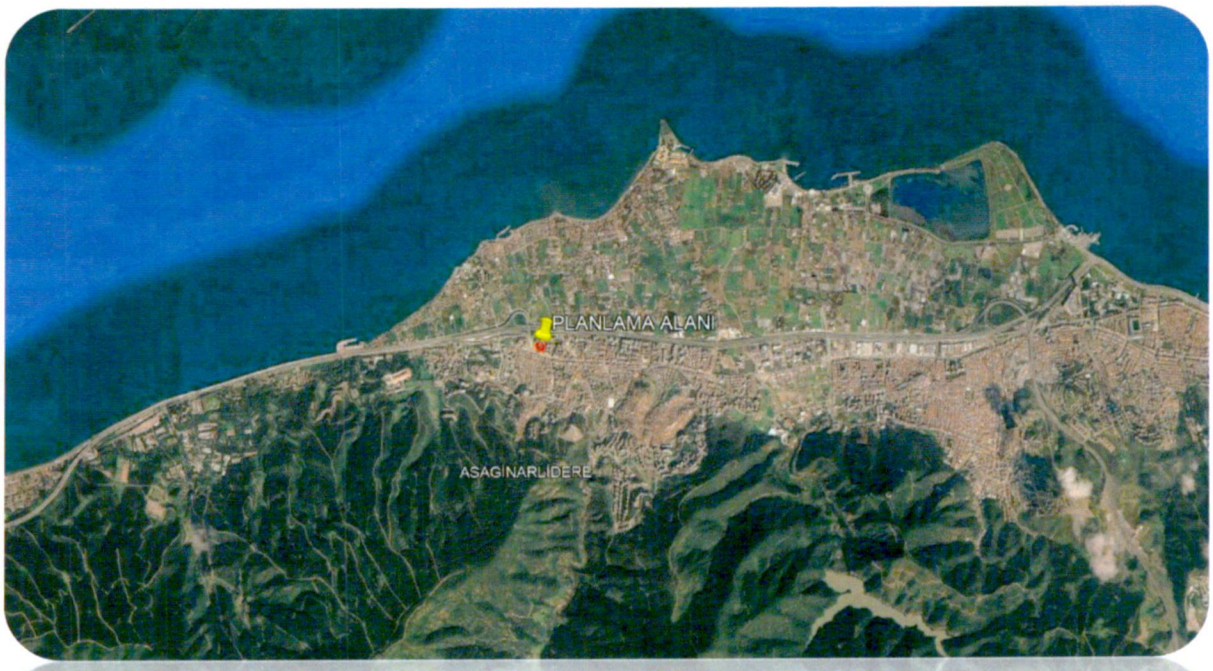


İZMİR İLİ NARLIDERE İLÇESİ NARLI MAHALLESİ 8310 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Fatıma ELLEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. [illegible] Sok. No:14
Narlıdere/İZMİR
Tel: 0538 852 [illegible]
Belge No: 235 [illegible] 13304

TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR

HROH78ME

MD Tarihi: 11.06.2026
Proje Kayıt No: 35-2026-165
Üye: FATIMA ELLEZ (3854)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER 1

ŞEKİLLER TABLOSU 1

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU 3

1.1. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar 5

2. DEMOGRAFİK YAPISI 6

3. PLANLAMA ALANI MEVCUT PLAN KARARLARI 8

3.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı 8

3.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı 9

3.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 10

3.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 10

4. MÜLKİYET BİLGİSİ 11

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ 15

6. PLAN NOTLARI 21

ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1. Planlama Alanının Konumu 3

Şekil 2. Planlama Alanının Uzak Uydu Görüntüsü 4

Şekil 3. Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü 4

Şekil 4. İdari Yapı ve Sınırlar 5

Şekil 5. Yıllara Göre Nüfus Dağılımı 6

Şekil 6. Yıllara Göre Nüfus Grafiği 7

Şekil 7. Narlıdere İlçesi Yaşa Göre Nüfus Dağılımı 7

Şekil 8. Narlıdere İlçesi Yaşlı/Genç Nüfus Oranı 7

Şekil 9. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu 8

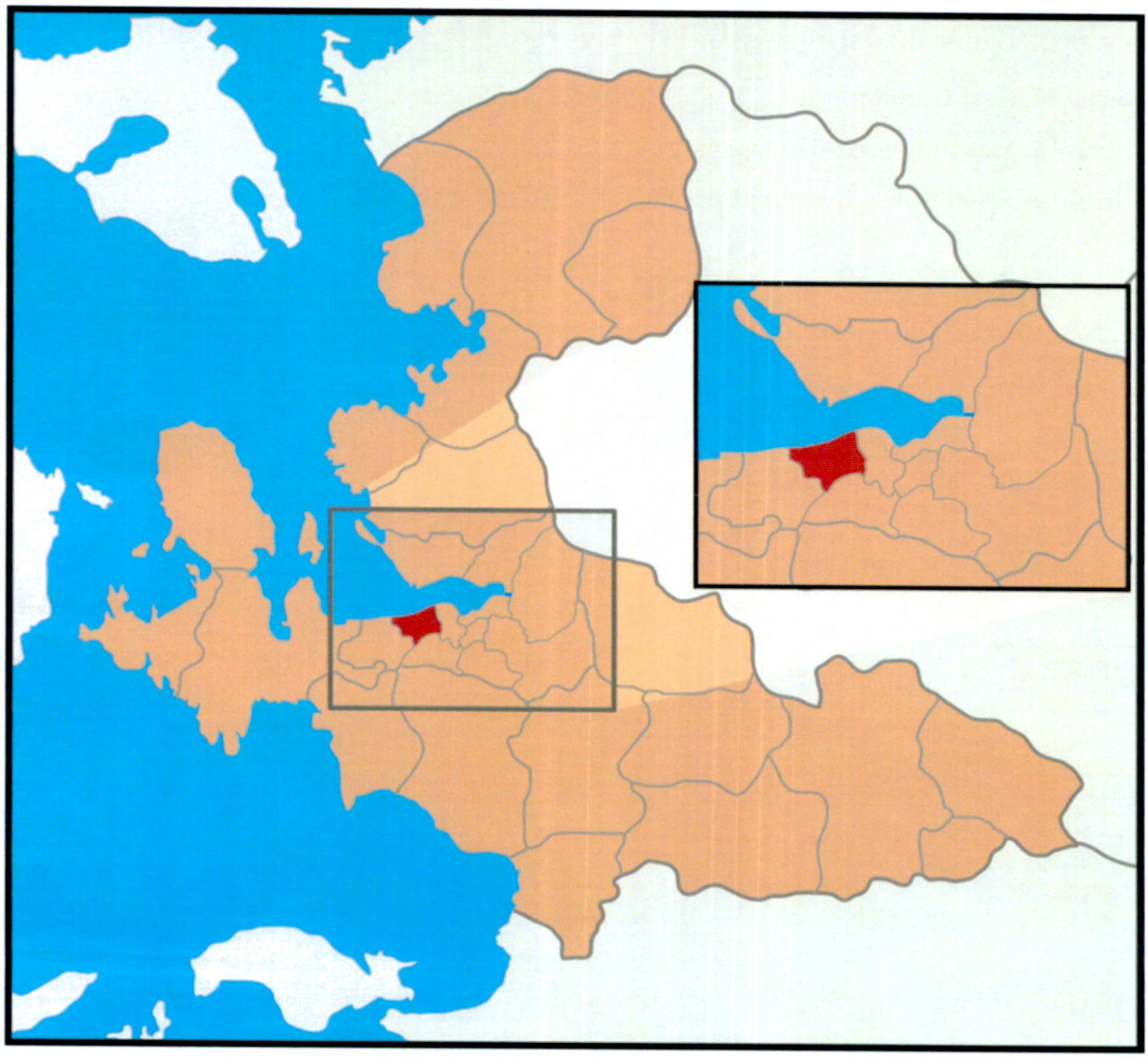
Şekil 10. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı. 9

Şekil 11. Planlama Alanının Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu10

Şekil 12. Planlama Alanının Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Üzerindeki Konumu 10
Şekil 13. Tapu Kaydı 11
Şekil 14. 1994 Yılına Ait Dağıtım Cetveli 13
Şekil 15. Resmi Gazete'de 17.12.2003 tarih ve 25319 sayı ile yayımlanan 5006 sayılı Kanun değişikliği 14
Şekil 16. Millî Eğitim Bakanlığı'nın 156030888 sayılı yazısı 17
Şekil 17. İmar Durumu 18
Şekil 18. Mevcut-Öneri Alan Dağılımı 19
Şekil 19. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Karşılaştırması 20

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Narlıdere, İzmir İl Sınırları içinde yer alan bir ilçe olup, kent merkezinde bulunmaktadır. Narlıdere'nin doğusunda Balçova, batısında Güzelbahçe, güneyinde Karabağlar ilçesi, kuzeyinde ise İzmir Körfezi ile çevrilidir. İzmir Körfezi'nin güney kıyısında yer alan Narlıdere İlçesi 63 km2'lik bir alana sahiptir.



Şekil 1. Planlama Alanının Konumu



Şekil 2. Planlama Alanının Uzak Uydu Görüntüsü

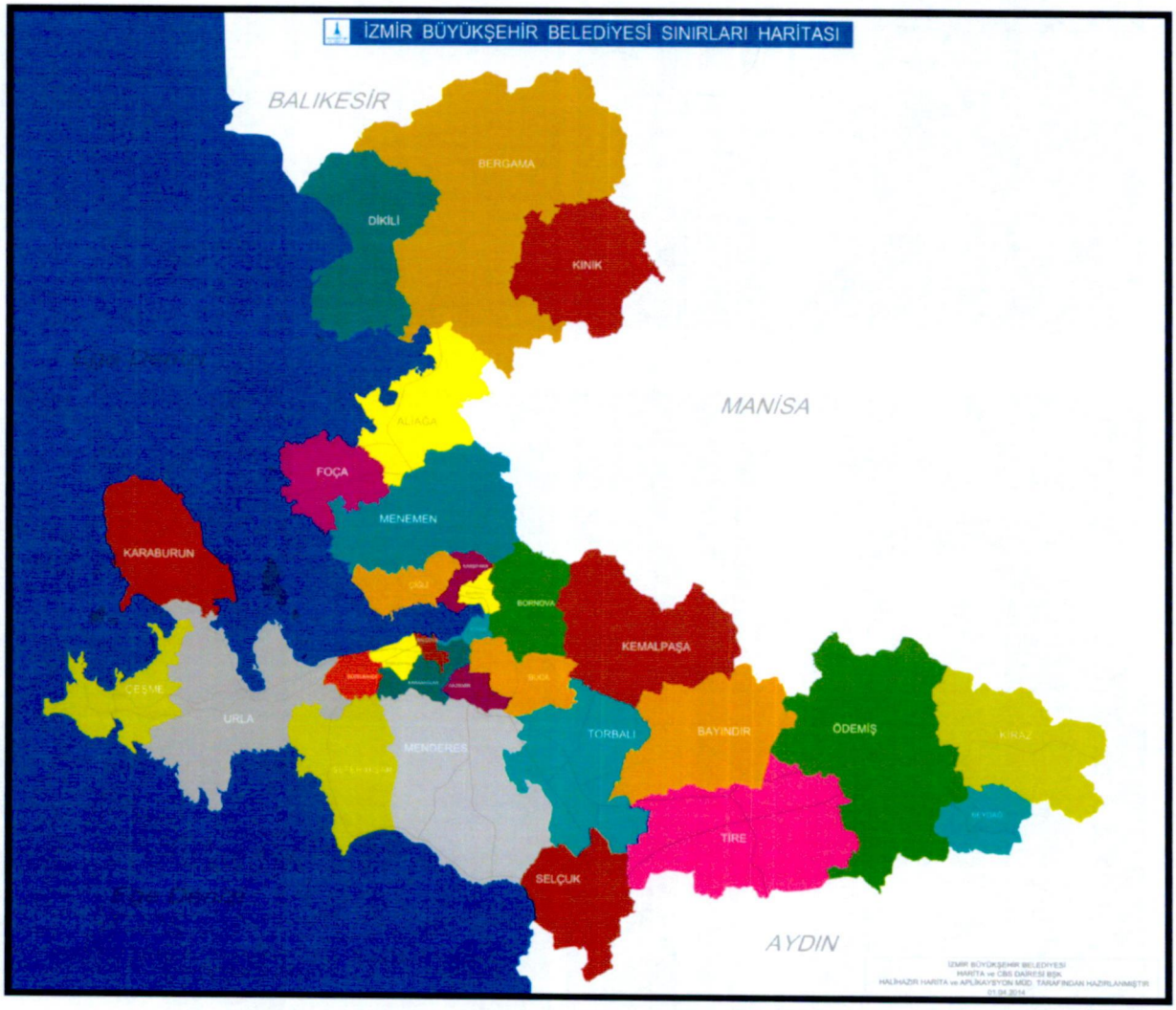


Şekil 3. Planlama Alanının Yakın Uydu Görüntüsü

1.1. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

İzmir ili, Türkiye İlleri arasında 3. büyük kent statüsünde olmaktadır. Narlıdere Belediyesi'ne bağlı olan mahalleler; 2. İnönü, Altıevler, Atatürk, Çamtepe, Çatalkaya, Huzur, Ilıca, Limanreis, Narlı, Sahilevleri ve Yenikale olmak üzere toplam 11 mahalleden oluşmaktadır.

6 Aralık 2012 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 1. maddesi kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırlar olarak belirlenmiş ve 36. maddesi gereği olarak 1. madde ilk mahalli idareler genel seçimi olan 30 Mart 2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir.



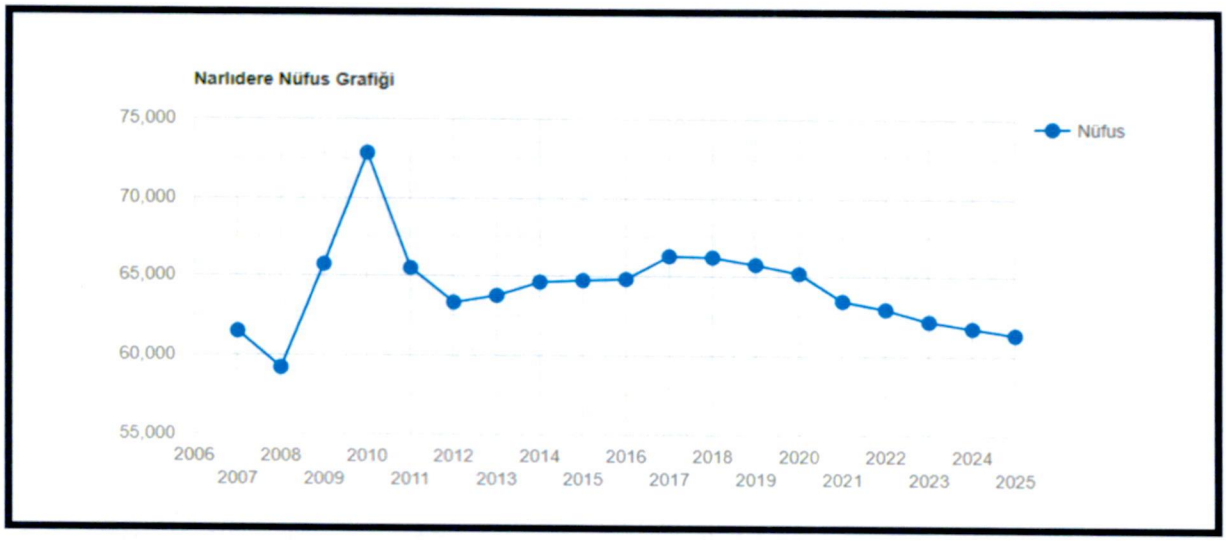
Şekil 4. İdari Yapı ve Sınırlar

2. DEMOGRAFİK YAPISI

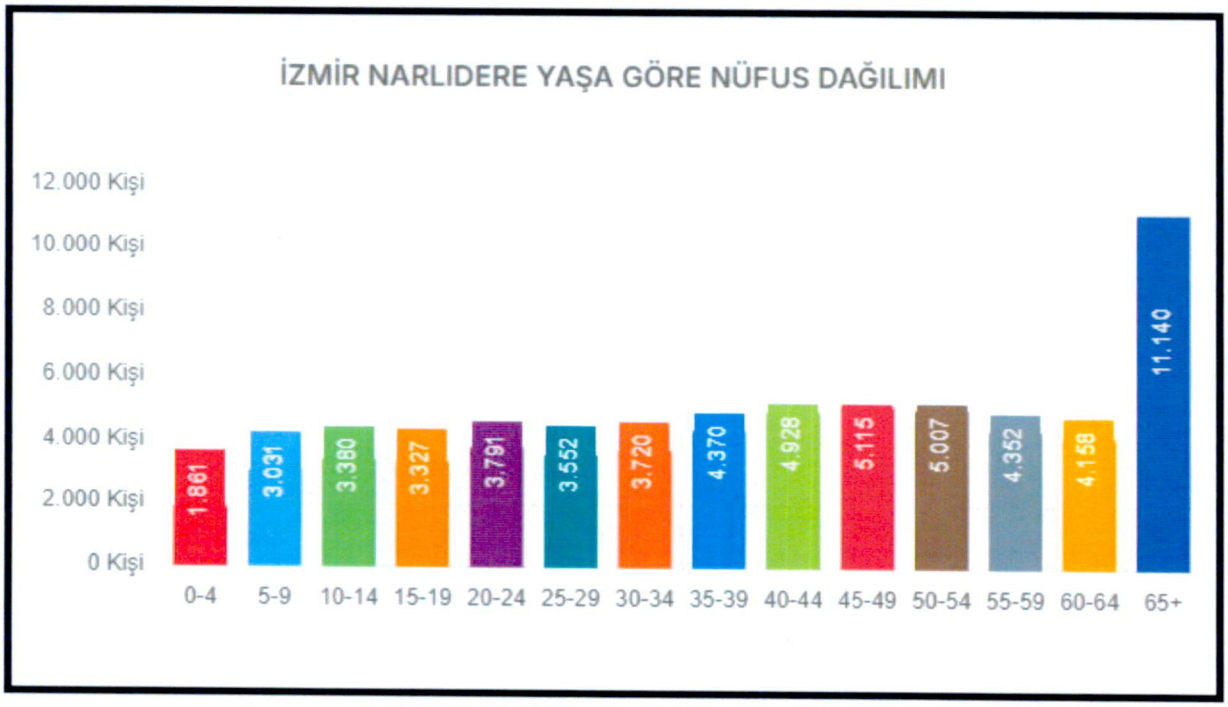
İzmir'in batısında yer alan Narlıdere ilçesi, 2025 yılı verilerine göre yaklaşık **61.320** kişilik bir nüfusa sahiptir. Nüfusun %51,50'si kadın, %48,50'si erkeklerden oluşmaktadır.

Yıl	Narlıdere Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2025	**61.320**	29.740	31.580
2024	**61.732**	29.877	31.855
2023	**62.148**	30.270	31.878
2022	**62.923**	30.653	32.270
2021	**63.438**	31.253	32.185
2020	**65.178**	32.972	32.206
2019	**65.737**	33.352	32.385
2018	**66.203**	33.765	32.438
2017	**66.269**	33.786	32.483
2016	**64.800**	32.187	32.613
2015	**64.712**	32.400	32.312
2014	**64.599**	32.436	32.163
2013	**63.743**	31.926	31.817
2012	**63.301**	31.947	31.354
2011	**65.478**	34.778	30.700
2010	**72.832**	42.476	30.356
2009	**65.714**	36.152	29.562
2008	**59.161**	30.857	28.304
2007	**61.455**	33.999	27.456

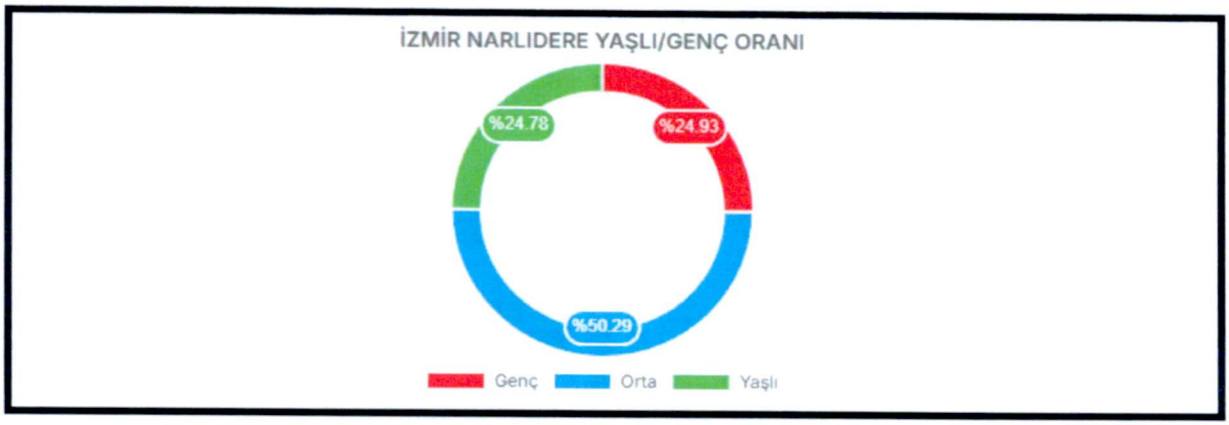
Şekil 5. Yıllara Göre Nüfus Dağılımı



Şekil 6. Yıllara Göre Nüfus Grafiği



Şekil 7. Narlıdere İlçesi Yaşa Göre Nüfus Dağılımı

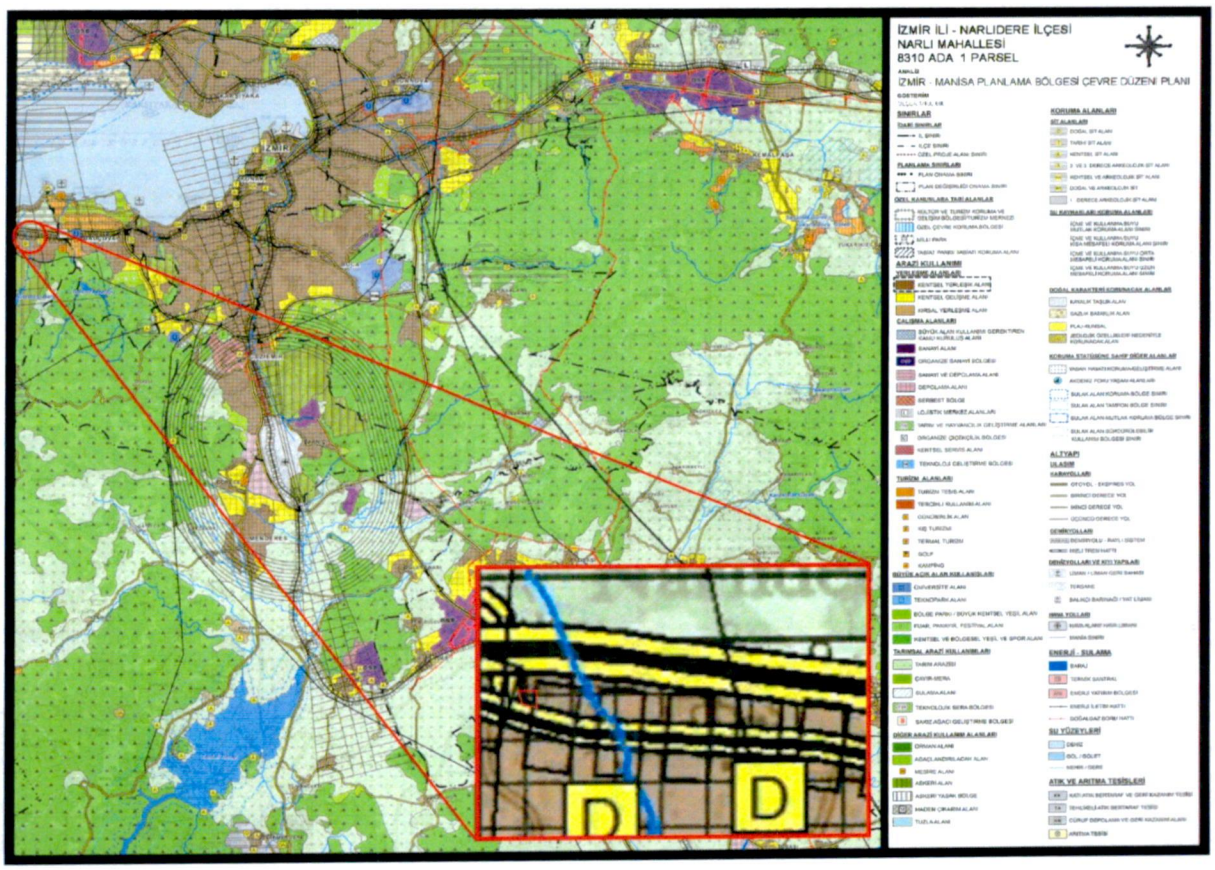


Şekil 8. Narlıdere İlçesi Yaşlı/Genç Nüfus Oranı

3. PLANLAMA ALANI MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

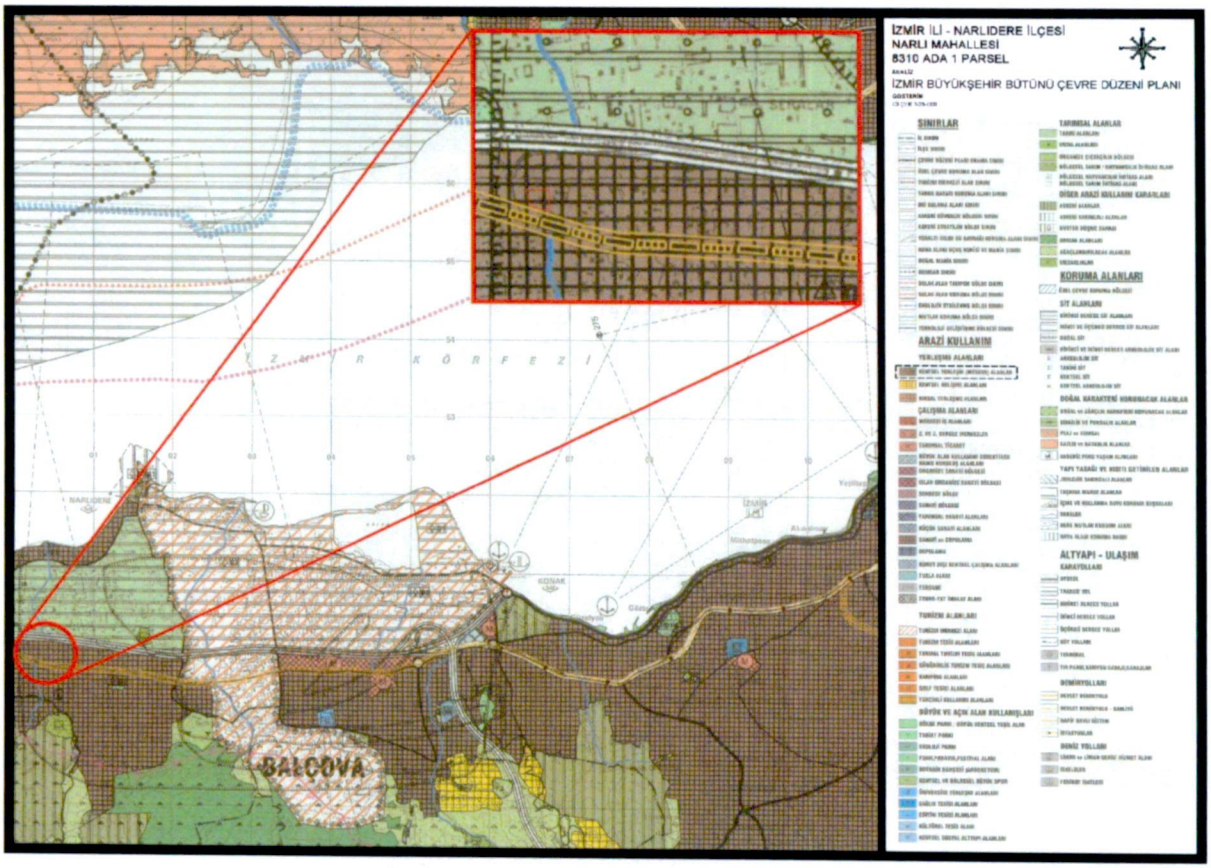
Planlama alanı, 16.03.2026 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda **''Kentsel Yerleşik Alan''** olarak belirlenen alanda kalmaktadır.



Şekil 9. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Üzerindeki Konumu

3.2. 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

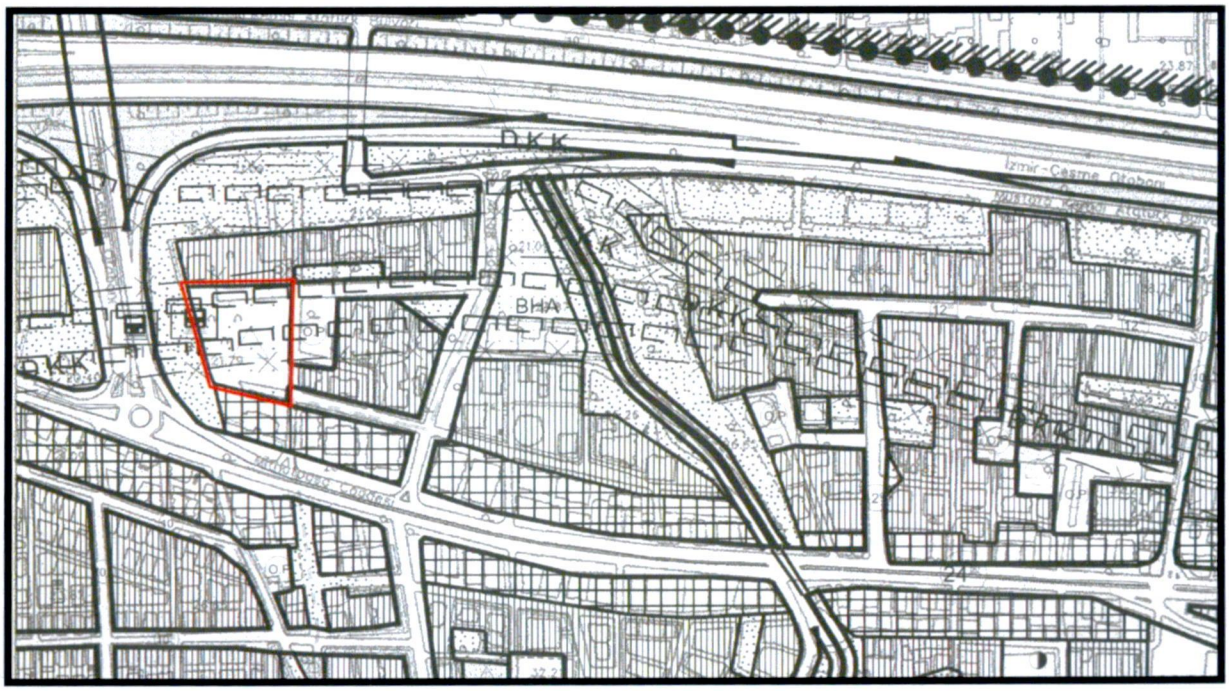
Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda **''Kentsel Yerleşik Alan''** olarak belirlenen alanda kalmaktadır.



Şekil 10. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

3.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

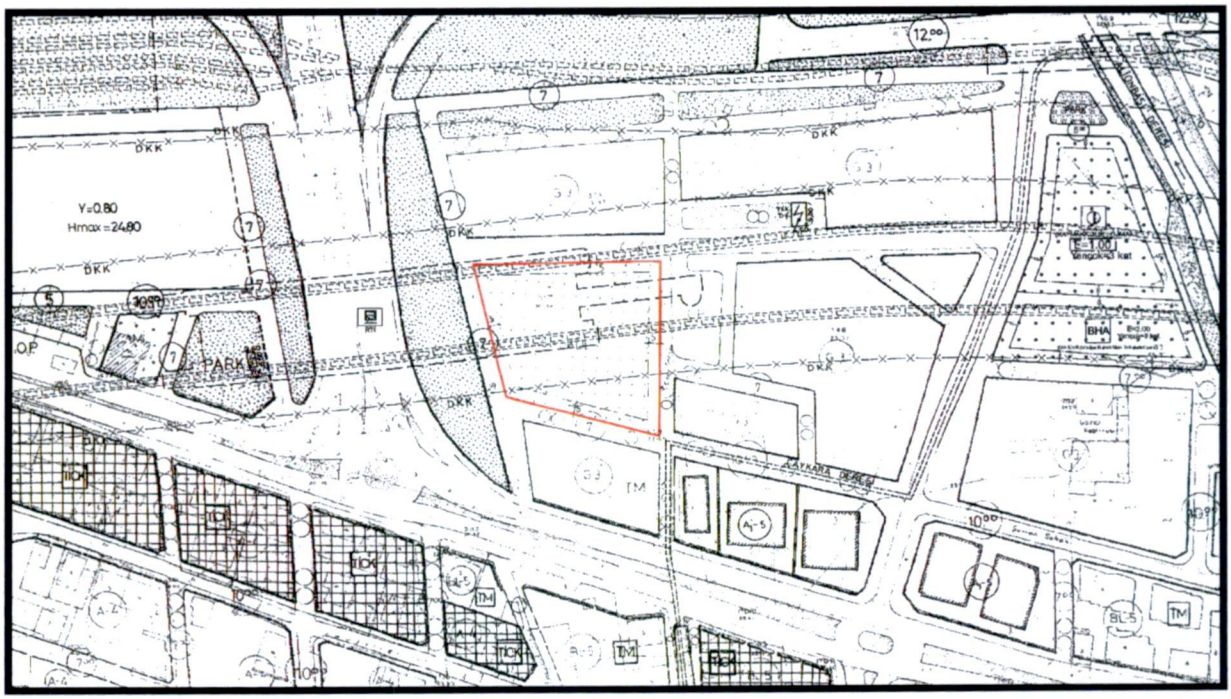
Planlama alanı, onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda **''Eğitim Alanı''** olarak belirlenen alanda kalmaktadır.



Şekil 11. Planlama Alanının Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu

3.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

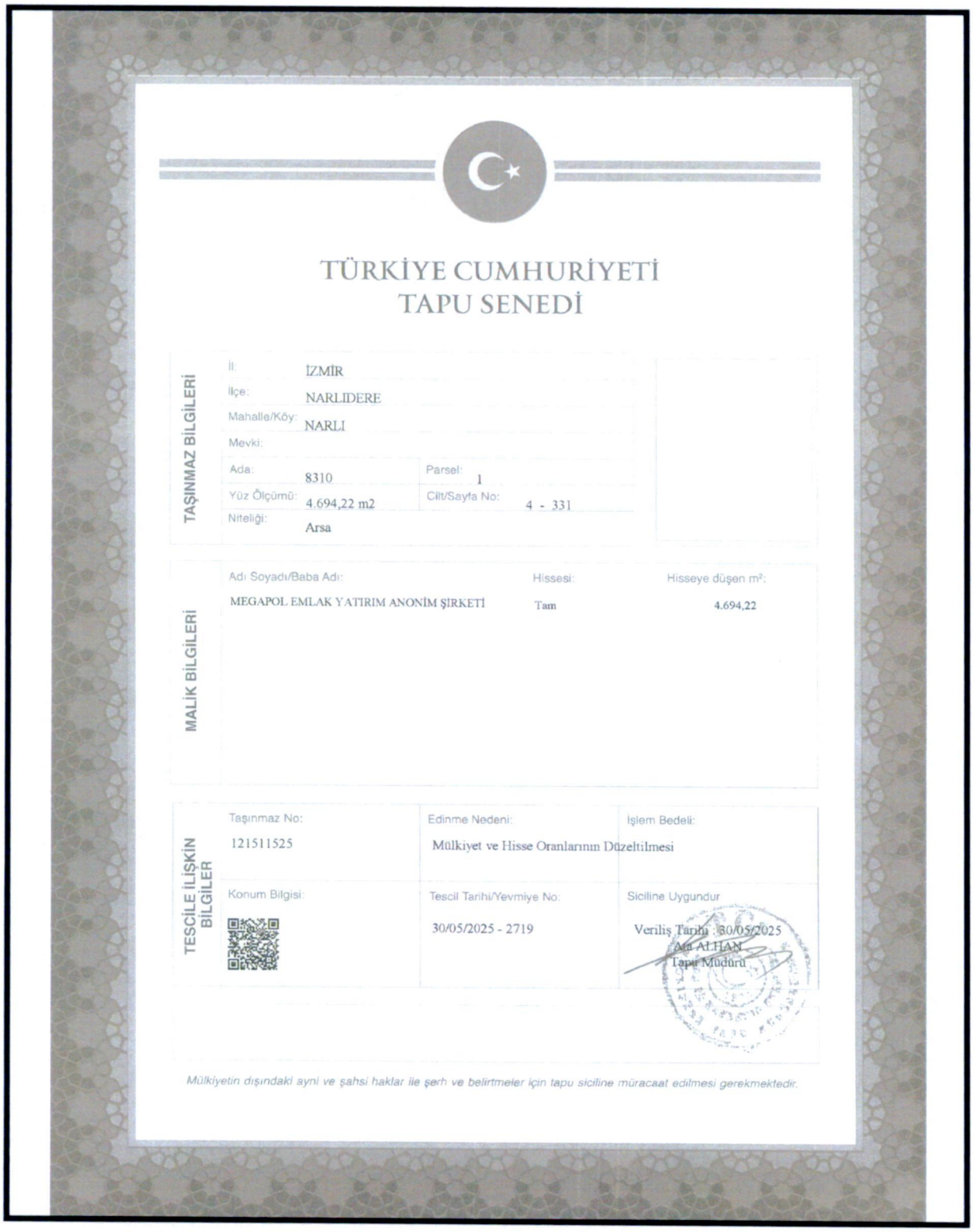
Planlama alanı, onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **''İlkokul Alanı''** olarak belirlenen alanda kalmaktadır.



Şekil 12. Planlama Alanının Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Üzerindeki Konumu

4. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı; İzmir İli Narlıdere İlçesi, Narlı Mahallesi 8310 ada 1 parsel olarak kayıtlıdır. Söz konusu taşınmazın tapu alanı 4.694,22 m^2 olup, mülkiyet Megapol Emlak Yatırım A.Ş.'ye aittir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl:	İZMİR
İlçe:	NARLIDERE
Mahalle/Köy:	NARLI
Mevki:	
Ada:	8310
Parsel:	1
Yüz Ölçümü:	4.694,22 m2
Cilt/Sayfa No:	4 - 331
Niteliği:	Arsa

MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
MEGAPOL EMLAK YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	Tam	4.694,22

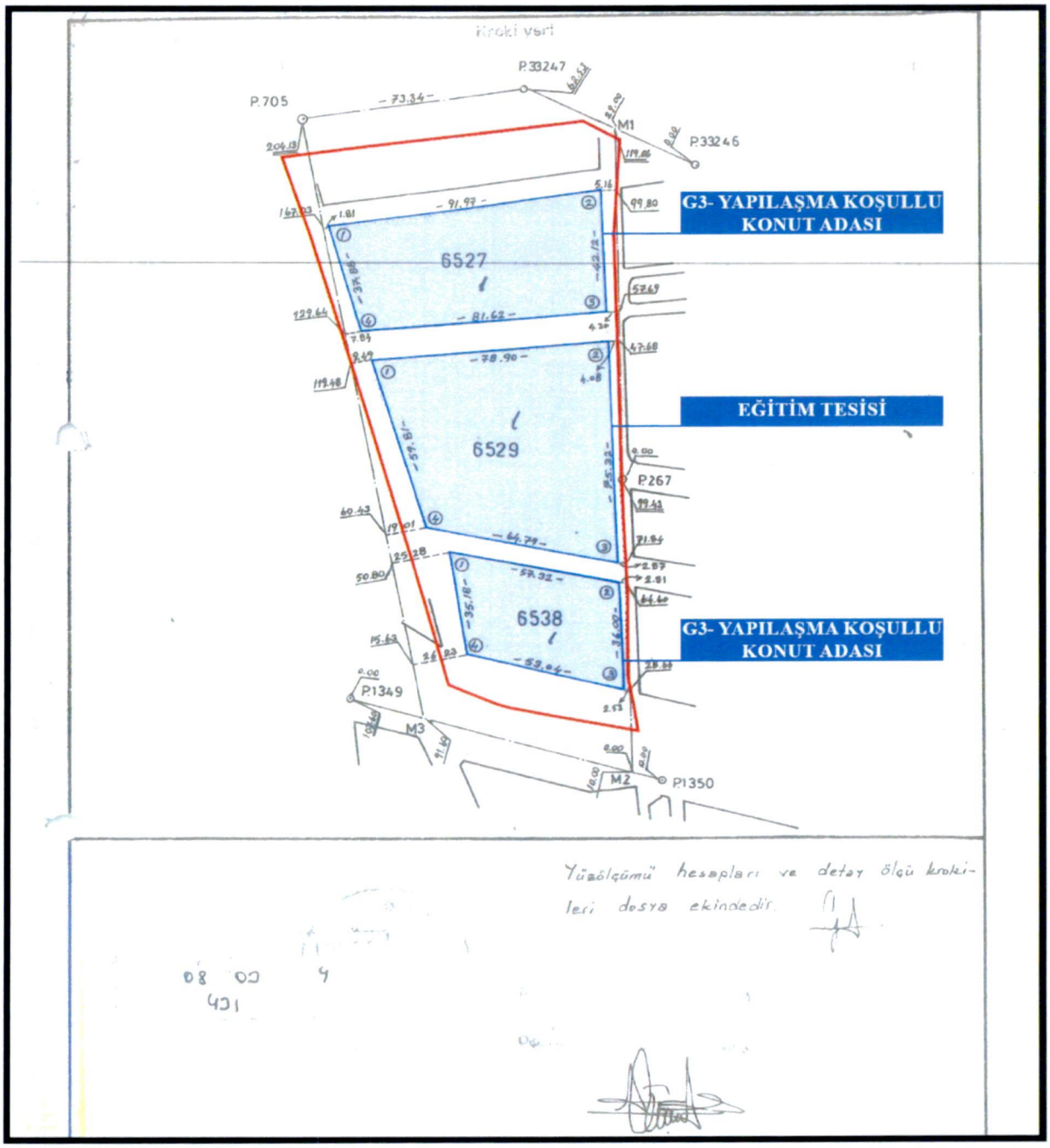
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

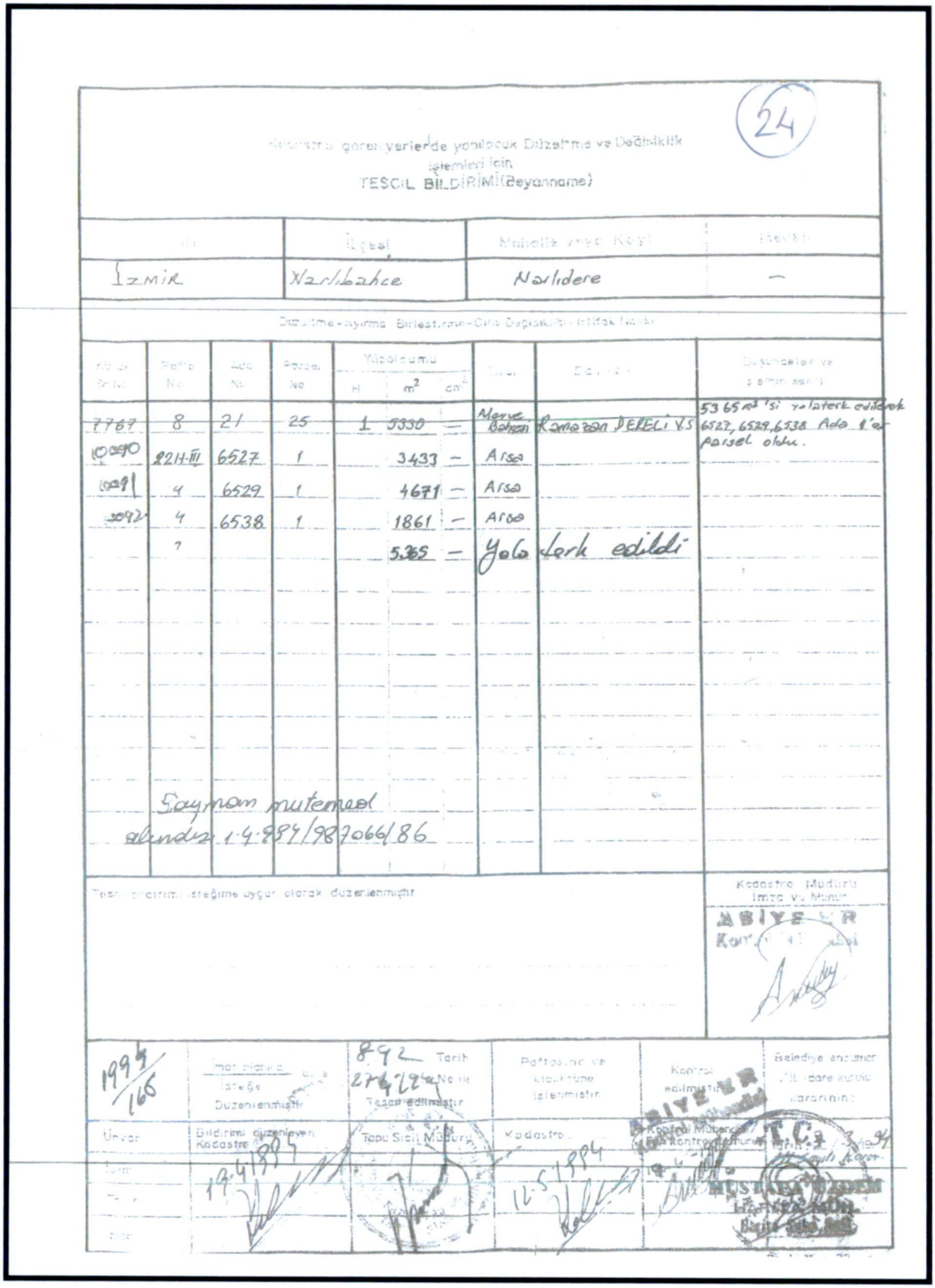
Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
121511525	Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	30/05/2025 - 2719	Veriliş Tarihi : 30/05/2025 Ata ALTAN Tapu Müdürü

Mülkiyetin dışındaki ayni ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 13. Tapu Kaydı

Söz konusu parsel, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 16.maddesine göre 1994 yılında yapılan ifraz ve yol terk işlemi sonucu oluşmuş imar parsellerindendir. 1994 yılındaki işlem sonucunda (Eski 21 ada 25 parsel) 3 adet imar parseli oluşmuş olup, 2'si konut adası, plan değişikliğine konu parsel ise eğitim tesisi olmuştur.





Kadastro görecek yerlerde yapılacak Düzeltme ve Değişiklik işlemleri için
TESCİL BİLDİRİMİ (Beyanname)

24

İli	İlçesi	Mahalle veya Köyü	Mevkii
İzmir	Narlıbahçe	Narlıdere	—

Düzeltme-Ayırma Birleştirme-Cins Değişikliği-İrtifak Hakkı

Kütük Sahifesi	Pafta No	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü H	m²	cm²	Tarla	Değerler	Düşünceler ve Şerhler
7767	8	21	25	1	5330	—	Meyve Bahçesi	Ramazan DERELİ V.S	5365 m²'si yolaterk edilerek 6527, 6529, 6538 Ada 1'er parsel oldu.
10090	224-III	6527	1		3433	—	Arsa		
6091	4	6529	1		4671	—	Arsa		
3092	4	6538	1		1861	—	Arsa		
	7				5365	—	Yola terk edildi		

Saymam mutemedi
olundu 1.4.984/987066/86

Tesis edilen bildirim isteğime uygun olarak düzenlenmiştir

Kadastro Müdürlüğü
İmza ve Mühür
MBİYE R
Kon[illegible]

1994/166

İmar planına göre İsteğe Düzenlenmiştir

892 Tarih 27.7.94 No ile Tasdik edilmiştir

Paftasına ve Kütüğüne İşlenmiştir

Kontrol edilmiştir

İskan ve Yapı Kontrol Müdürlüğü
Fen Kontrol Memuru

İmar Komisyonu Kararının

Ünvan	Bildirimi düzenleyen Kadastro	Tapu Sicil Müdürü	Kadastro
Tarih	19.4.1984		11.5.1984
İmza			
Mühür			

T.C.
MUSTAFA ÖZDEN

Şekil 14. 1994 Yılına Ait Dağıtım Cetveli

Resmi Gazete'de 17.12.2003 tarih ve 25319 sayı ile yayımlanan 5006 sayılı Kanun değişikliğinden itibaren eğitim alanları DOP'a tabi olmuştur. 2003 öncesi uygulamalarda eğitim alanları DOP'tan karşılanan bir alan değildi.

İMAR KANUNU İLE İMAR VE GECEKONDU MEVZUATINA AYKIRI YAPILARA UYGULANACAK BAZI İŞLEMLER VE 6785 SAYILI İMAR KANUNUNUN BİR MADDESİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDA KANUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN KANUN

(Resmi Gazete ile yayımı: 17.12.2003 Sayı: 25319)

Kanun No	**Kabul Tarihi**
5006	**3.12.2003**

MADDE 1. - 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan "otuzbeşini" ibaresi "kırkını" olarak ve aynı maddenin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tâbi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumî hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.

MADDE 2. - 24.2.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunda yer alan "cami" ibareleri "ibadet yeri" olarak değiştirilmiştir.

MADDE 3. - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 4. - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

BU KANUNA AİT TUTANAKLAR

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Cilt	Birleşim	Sayfa
19	97	9
27	5	408
31	23	599:608

I- Gerekçeli 267 S. Sayılı Basmayazı Türkiye Büyük Millet Meclisinin 23 üncü Birleşim tutanağına bağlıdır.

II- Bu Kanunu; Türkiye Büyük Millet Meclisinin Tali İçişleri, Esas Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonları görüşmüştür.

III- Esas No. : 1/624

Şekil 15. Resmi Gazete'de 17.12.2003 tarih ve 25319 sayı ile yayımlanan 5006 sayılı Kanun değişikliği

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İzmir İli, Narlıdere İlçesi, Narlı Mahallesi, 8310 ada 1 parsel; yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Eğitim Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise "İlkokul Alanı" kullanımında kalmaktadır. Parselin tapu alanı 4.694,22 m² olup, mevcut plan kararı doğrultusunda kamu eliyle gerçekleştirilmesi öngörülen İlkokul Alanı niteliğindedir.

Söz konusu parsel, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 16.maddesine göre ifraz ve yol terk işlemi sonucu oluşmuştur. (Eski 21 ada 25 parsel) Uygulama işlemine bakıldığında 15.330 m²'lik 21 ada 25 parselin 5.365 m²'lik %35 oranında yola terk edilmiştir.

Resmi Gazete'de 17.12.2003 tarih ve 25319 sayı ile yayımlanan 5006 sayılı Kanun değişikliğinden önce, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinde DOP'un kullanılacağı umumi hizmet alanları arasında **"Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları"** açıkça sayılmamaktaydı. Bu ibare, 5006 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle 18. maddenin üçüncü fıkrasına eklenmiştir.

RESMİ GAZETE'DE 09.05.1985 TARİH VE 18749 SAYI İLE YAYIMLANAN	RESMİ GAZETE'DE 09.05.1985 TARİH VE 18749 SAYI İLE YAYIMLANAN
MADDE 18- DÜZENLEME ORTAKLIK PAYLARI, DÜZENLEMEYE TABİ TUTULAN YERLERİN İHTİYACI OLAN YOL, MEYDAN, PARK, OTOPARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL SAHA, CAMİ VE KARAKOL GİBİ UMUMİ HİZMETLERDEN VE BU HİZMETLERLE İLGİLİ TESİSLERDEN BAŞKA MAKSATLARDA KULLANILAMAZ.	**MADDE 18-** DÜZENLEME ORTAKLIK PAYLARI, DÜZENLEMEYE TÂBİ TUTULAN YERLERİN İHTİYACI OLAN **MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA BAĞLI İLK VE ORTAÖĞRETİM KURUMLARI,** YOL, MEYDAN, PARK, OTOPARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL SAHA, İBADET YERİ VE KARAKOL GİBİ UMUMİ HİZMETLERDEN VE BU HİZMETLERLE İLGİLİ TESİSLERDEN BAŞKA MAKSATLARLA KULLANILAMAZ.

Ancak söz konusu taşınmazın uzun yıllardır **"İlkokul Alanı"** kullanımında bulunmasına rağmen kamu eliyle uygulamaya konu edilmediği, bu süreçte herhangi bir kamulaştırma işleminin gerçekleştirilmediği ve mevcut kullanım kararının fiilen hayata geçirilmediği görülmektedir. Mevcut plan kararının uzun süre boyunca hayata geçirilememiş olması, bir yandan taşınmaz üzerinde uzun süreli bir kullanım kısıtı oluştururken, diğer yandan plan kararının uygulanabilirliğinin yeniden değerlendirilmesini gerekli kılmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca imar planlarının ve plan değişikliklerinin; kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal-teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde hazırlanması gerekmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesinde de imar planı değişikliklerinin, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve sosyal-teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 13.maddesi hükmüne tabiidir. Fakat yürürlükteki planın onay tarihinden bu yana hiçbir kamulaştırma işlemi yapılmamış olup, kamuya kamulaştırma külfeti oluşturacağı görülmektedir.

Bu nedenle önerilen değişiklik, yalnızca parsel malikinin talebine dayalı bir fonksiyon değişikliği olarak değil; uzun süredir uygulanamayan kamusal eğitim alanı kararının, eğitim fonksiyonunu ortadan kaldırmadan, uygulanabilir ve tamamlayıcı sosyal donatı kurgusuyla yeniden düzenlenmesi olarak ele alınmalıdır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde;

''Eğitim tesisleri alanı: *Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında* ***özel*** *veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlar"* olarak tanımlanmaktadır.

Sosyal ve teknik altyapı alanlarının ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklerinin nüfus gruplarına göre belirlendiği Ek-2 (Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu)'de de yer aldığı üzere nüfusun ihtiyacını karşılamak için Eğitim Tesisleri Alanı başlığı altında Özel Eğitim Alanları yer almaktadır. Aynı tablonun açıklamalar kısmında yer alan 8.maddesinde de belirtildiği üzere kamu niteliği taşıyan söz konusu parsele ''Özel'' ibaresi getirmek için ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınmak kaydıyla mümkün olduğu belirtilmiştir.

Özel eğitim alanı olarak plan değişikliği dosyası da kamu niteliği taşıyan parsele ilişkin ilgili kurum olan Millî Eğitim Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması çerçevesinde yapılmaktadır. Bu kapsamda Millî Eğitim Bakanlığı'nın 156030888 sayılı yazısı ile söz konusu parselin **''Özel Eğitim Alanı"** olarak düzenlenmesinin uygun görüldüğü belirtilmiştir. Bu görüş, mevcut plan kararının eğitim fonksiyonu kapsamında sürdürülmesi ve özel eğitim tesisi olarak değerlendirilmesi yönündeki planlama yaklaşımını kurumsal açıdan da desteklemektedir.

T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : E-38473911-020-156030888
Konu : Özel Eğitim Alanına Dönüşüm

BAKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) İzmir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 04.03.2026 tarihli ve E-41580197-754-154916528 sayılı yazısı.
b) Temel Eğitim Genel Müdürlüğünün 13.03.2026 tarihli ve E-30140611-754-155841313 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda, İzmir ili Narlıdere ilçesi Narlı Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Megapol Emlak Yatırım Anonim Şirketine ait 8310 ada 1 parsel numaralı taşınmazın mevcut imar planında "Eğitim Tesis Alanı" fonksiyonundan "Özel Eğitim Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi talebine ilişkin Maarif Müfettişlerince hazırlanan inceleme raporu yazı ekinde iletilmiş olup konuya ilişkin Bakanlık görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi (a) yazı ekinde bulunan Narlıdere Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11.08.2025 tarih ve 71799 sayılı yazısında, Narlı Mahallesinde bulunan 8310 ada 1 parselde 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine göre uygulama yapılmadığı, söz konusu 8310 ada 1 parsel numaralı taşınmazın eski 21 ada 25 parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 16.Maddesine göre ifraz ve yola terk işlemi sonucu oluştuğu, uygulama sonucu tescil edilen taşınmazlardan 6529 ada 1 parselin ada numarası mükerrer olduğu için 8310 ada olarak değiştiği, 8310 ada 1 parselin alanı 4.671,00 m^2 iken 2022 yılında yapılan kadastro yenilemesi sonrası 4.694,22 m^2 olarak düzeltildiği belirtilmektedir. Taşınmaza ait uygulama evrakları incelendiğinde, 15.330 m^2 yüz ölçümlü 21 ada 25 parselin 5.365 m^2lik kısmının yola terk edildiği anlaşılmaktadır.

İlgi (a) yazı ekinde bulunan 02.03.2026 tarihli ve 663.05-22 sayılı inceleme raporunda, konuya ilişkin daha önce hazırlanan 08.08.2025 tarih ve 663.05-63,23 sayılı inceleme raporu da dikkate alınarak "Eğitim Tesis Alanı" olarak planlı, 4.694,22 m^2 yüz ölçümlü 8310 ada 1 parsel numaralı taşınmaza şu an ve yakın gelecekte ihtiyaç bulunmadığı belirtilerek taşınmazın "Özel Eğitim Alanı"na dönüştürülmesinin uygun olacağı kanaati bildirilmektedir.

İlgi (b) yazıda, 8310 ada 1 parselin "Özel Eğitim Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi talebinin eğitim öğretim açısından Temel Eğitim Genel Müdürlüğünce uygun görüldüğü belirtilmektedir.

Buna göre, İzmir ili Narlıdere ilçesi Narlı Mahallesinde bulunan mülkiyeti Megapol Emlak Yatırım Anonim Şirketine ait 8310 ada 1 parsel numaralı 4.694,22 m^2 yüz ölçümlü taşınmazın, eğitim öğretim amacı dışında başka bir amaçla kullanılmaması kaydıyla imar planında "Özel Eğitim Alanı" kullanım fonksiyonuna dönüştürülmesini,

Makamlarınızca da uygun görülmesi halinde olurlarınıza arz ederim.
Uygun görüşle arz ederim.

M.Bilal MACİT
Bakan Yardımcısı

OLUR
Yusuf TEKİN
Bakan

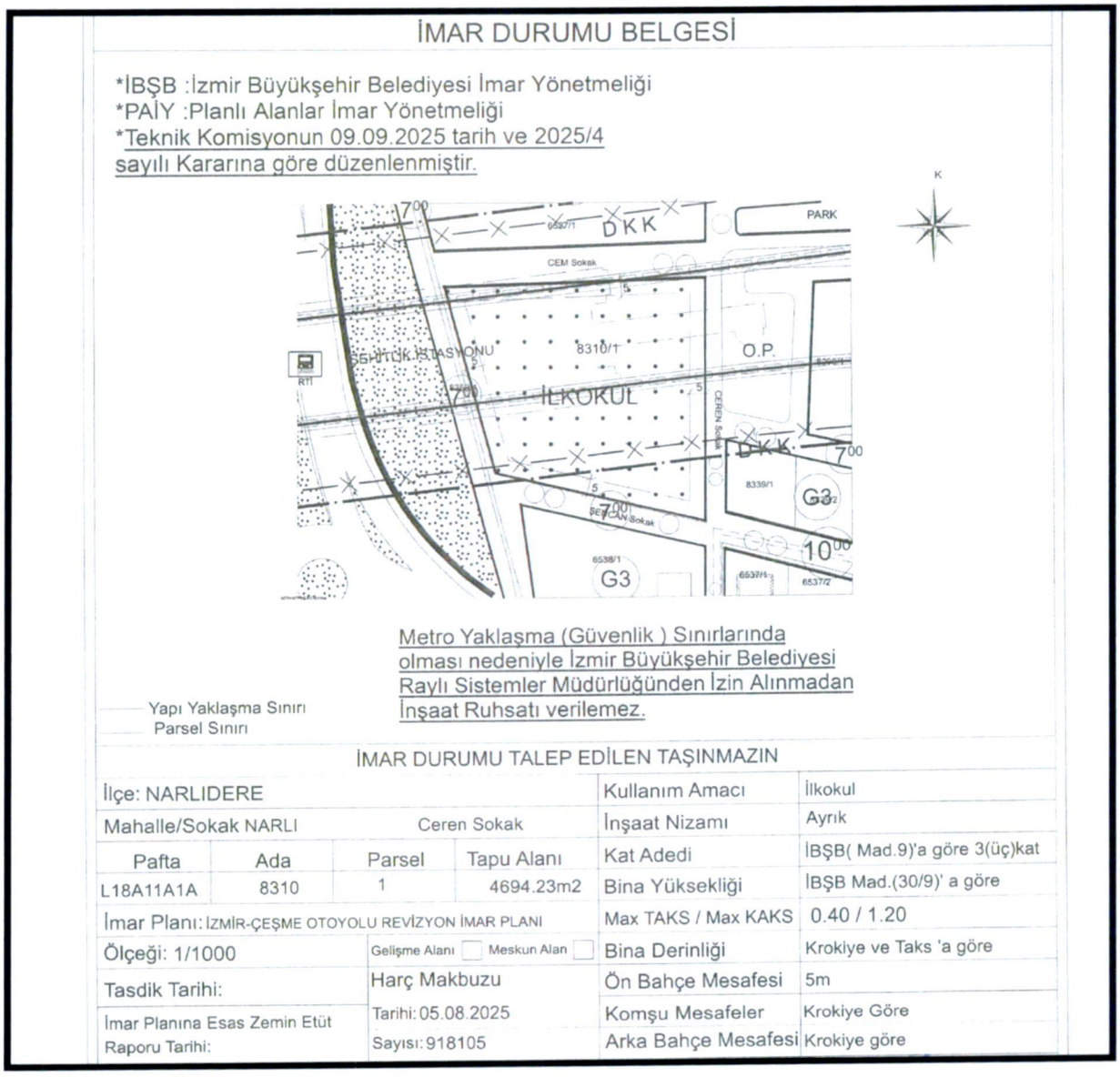
Aynur GÖKALP DURNA
İnşaat ve Emlak Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E3617ACA-08D7-483D-A538-66413BBA5F2F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys

Emniyet Mah. Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad. MEB Beşevler Kampüsü B-L Blok Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : (312) 413 31 32 Belgegeçer No : (312) 213 83 46
e-posta : icgm@meb.gov.tr internet adresi : https://icgm.meb.gov.tr
Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr
Bilgi için:Betül BERBER
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 413 31 82

Şekil 16. Millî Eğitim Bakanlığı'nın 156030888 sayılı yazısı

Önerilen plan değişikliği ile parselin eğitim işlevi korunmakta, sosyal donatı alanı niteliği kaldırılmamakta ve plan bütünlüğü içinde eğitim hizmetine ayrılmış alan varlığını sürdürmektedir. Bu yönüyle plan değişikliği, yürürlükteki planda öngörülen sosyal altyapı standardını azaltan, dengesini bozan bir düzenleme değil; uzun süredir uygulanamayan kamu eğitim alanı kararının, aynı ana kullanım çerçevesinde **uygulanabilir hale getirilmesine** yönelik bir düzenlemedir.



Şekil 17. İmar Durumu

Plan değişikliği kapsamında yapılaşma koşullarında toplam yoğunluğu artırıcı herhangi bir düzenleme yapılmamaktadır. Bu nedenle plan değişikliği ile ilave nüfus, yapılaşma yoğunluğu veya çevre üzerinde ek bir baskı oluşturulmamaktadır.

Bu doğrultuda önerilen plan değişikliği;

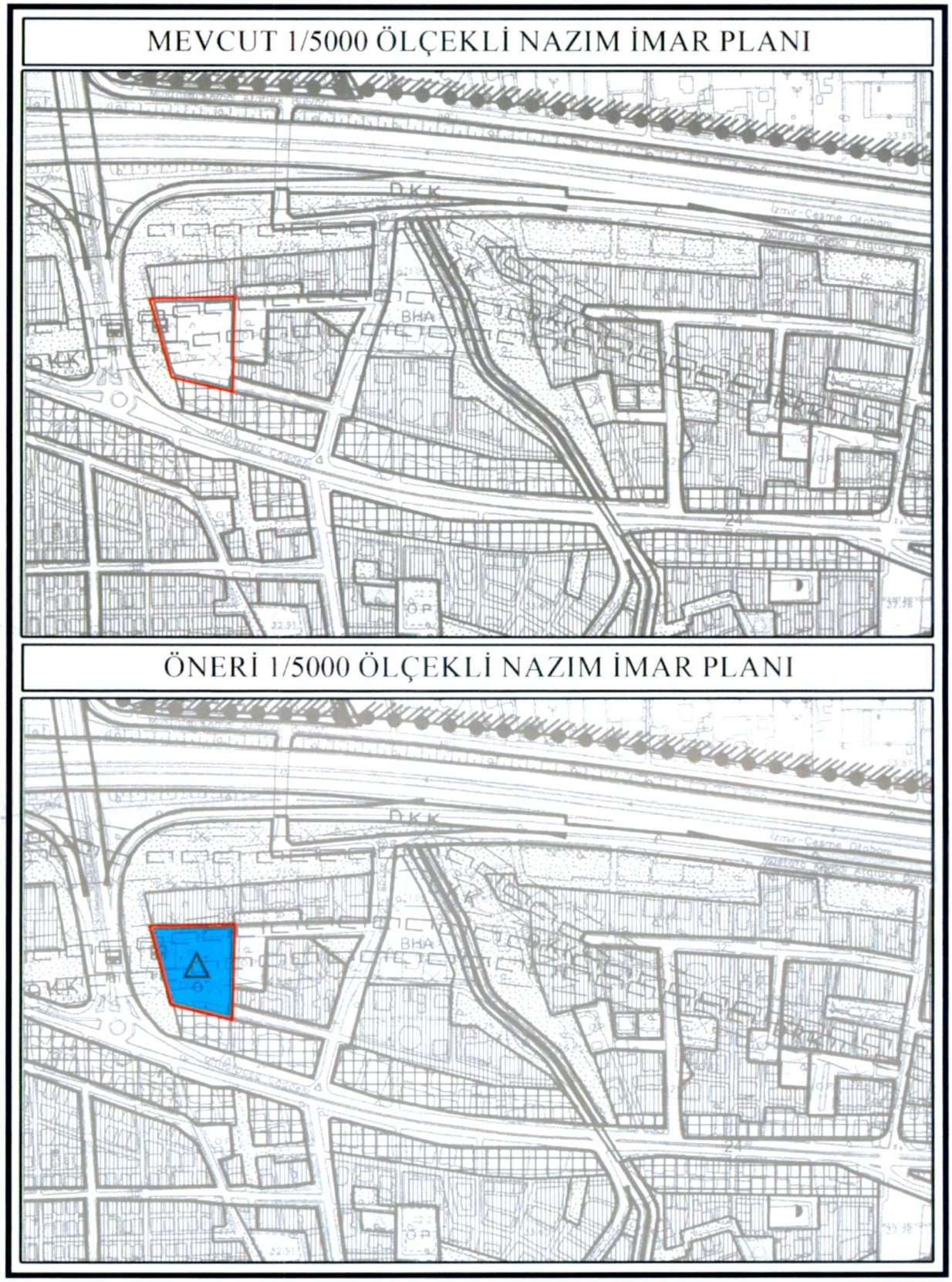
- Parselin eğitim alanı niteliğini korumakta,
- Yalnızca "İlkokul Alanı" kullanımını "Özel Eğitim Alanı" olarak yeniden düzenlemekte,
- Millî Eğitim Bakanlığı'nın uygun görüşüne dayanmakta,
- Sosyal donatı dengesini azaltmamakta,
- Yapılaşma yoğunluğunu artırmamakta,
- Uzun süredir uygulanamayan bir plan kararını, eğitim fonksiyonu korunarak uygulanabilir hale getirmektedir.

Bu çerçevede önerilen düzenleme; plan ana kararlarını, plan bütünlüğünü ve sosyal altyapı dengesini bozucu nitelikte olmayıp, **kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda**, mevcut eğitim alanı kararının uygulama kabiliyetini artırmaya yönelik bir plan değişikliği niteliğindedir.

ALAN KULLANIMI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
İLKOKUL ALANI	4.694,22	-
ÖZEL EĞİTİM ALANI	-	4.694,22

(Alansal büyüklükler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı esas alınarak belirtilmiştir.)

Şekil 18. Mevcut-Öneri Alan Dağılımı



Şekil 19. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Karşılaştırması

6. PLAN NOTLARI

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜN OLUP, UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
2. YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYI SONRASINDA RUHSAT AŞAMASINDA HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANINA GÖRE ULAŞIM VE TRAFİK ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU HAZIRLANACAKTIR. BU RAPOR DOĞRULTUSUNDA İMAR ADASI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA SERVİS ARAÇLARININ GİRİŞ-ÇIKIŞ VE PARKLANMASI İÇİN GEREKLİ OLAN OTOPARK ALANI AYRILACAKTIR.
4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA MEVCUT İMAR PLANI NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
5. RAYLI SİSTEMLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 12.08.2026 TARİH VE 3123107 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AŞAMASINDA RAYLI SİSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN UYGULAMAYA YÖNELİK GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

Bu paftada yapılan değişiklikler için...2.....sayıda Mühür basılmıştır.
Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı