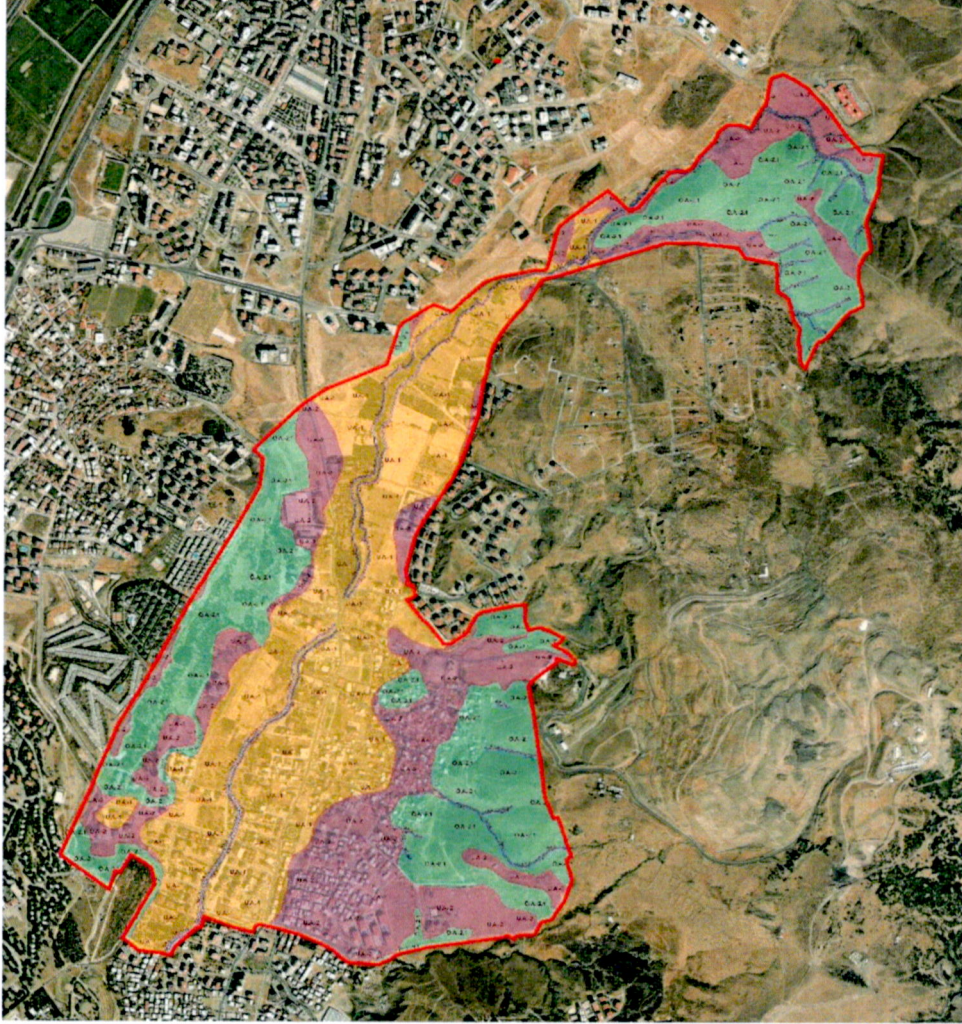


 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü



ÇİĞLİ İLÇESİ, 1. BÖLGE 1/5000 ÖLÇEKLİ HARMANDALI NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

OCAK-2025

Meclis Karar No : 04.95

Meclis Karar Tarihi: 17.01.2025

Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü








Dr. Cemil TUGAY Y.

İzmir Büyükşehir Belediyesi  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı  
Başkan Vekili

ÇİĞLİ İLÇESİ, 1. BÖLGE 1/5000 ÖLÇEKLİ HARMANDALI NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### Planlama Ekibi

Banu BULAKERİ	Şehir Plancısı – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı	
Mehmet Ali KÖNESÜ	Şehir Plancısı–Yenileme Alanları Pln. Şube Müdür V.	
B. Barış YURDAKUL	Şehir Plancısı – Yenileme Alanları Pln. Şube Şefi	
Mehmet GENÇ	Şehir Plancısı	
Başak ŞENOL	Şehir Plancısı	



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü

Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü

## 1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KONUSU

Çiğli Belediye Başkanlığı'nca hazırlatılarak 21.02.2023 tarih ve 2401 sayılı yazı ile Belediye Başkanlığımıza sunulan İzmir ili, Çiğli ilçesi, 1. Bölge 1/5000 ölçekli Harmandalı Nazım İmar Planı Belediye Meclisimizin 14.06.2023 gün ve 05.639 sayılı kararı ile, Çiğli Belediye Meclisinin 05.01.2023 gün ve 05/06 sayılı kararı ile kabul edilen 1. Bölge 1/1000 ölçekli Harmandalı Uygulama İmar Planı ise Belediye Meclisimizin 14.06.2023 gün, 05.647 sayılı kararı ile değişiklikle uygun bulunarak Başkanlık Makamınca 31.07.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği değerlendirme sürecinde ilgili Daire Başkanlıklarının görüşleri alınmış olup konuya ilişkin Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığının 05.05.2023 tarih ve 1338722 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda söz konusu imar planlarına bazı plan notları eklenmiştir. İlçe belediyesi tarafından anılan plan notlarının etkilediği alanlarda yoğun yapılaşmalar olduğundan imar planının uygulanabilirliğinin zorlaştığı belirtilerek, plan notlarında yer alan hükümlerin yeniden değerlendirilmesi hususu talep edilmiştir.

Bu kapsamda İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı ile yazışmalar yapılmış olup, yapılan değerlendirmeler sonrasında söz konusu plan notlarının kaldırılmasına ilişkin 1/1500 ölçekli Nazım İmar Planı Plan notu Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1 – 31.07.2023 Tarih Onaylı İmar Planları Sınırı

Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü

## 2. PLANLAMA SÜRECİ

Çiğli Belediye Başkanlığı'nca 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı doğrultusunda hazırlatılarak Belediye Başkanlığımıza sunulan; İzmir ili, Çiğli ilçesi, Harmandalı Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2020 tarih ve 05.32 sayılı kararı ile, Çiğli Belediye Meclisi'nin 04.12.2020 tarihli ve 05.98 sayılı Kararı ile kabul edilerek Belediye Başkanlığımıza iletilen; İzmir ili, Çiğli ilçesi, Harmandalı Mahallesi 1.Bölge (Güney Kesimi) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını Revizyonu, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarih ve 05.384 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca onaylanmıştır.

Anılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, İzmir 3.İdare Mahkemesinin 2020/1348 esasına kayden açılan davada, 11.11.2021 tarih, 2021/1686 K. sayılı kararla, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu, İzmir 6. İdare Mahkemesinin 2022/27 Esasına kayden açılan davada, 30.09.2022 tarih 2022/1551 sayılı kararla iptal edilmiştir.

Söz konusu İzmir 6. İdare Mahkemesinin 2022/27 Esasına kayden açılan davada, 30.09.2022 tarih 2022/1551 sayılı kararda özetle "...*davali idarece dosyaya sunulan uydu görüntüsü üzerinde "heyelan alan sınırı" ve "gözlenmesi önerilen alan ve yapılar" sınırı farklı renkli kalemle işaretlendiğinden, plan onama sınırları bu işaretleme çerçevesinde karşılaştırılmış ve görülmekte olan davada iptali istenilen planlama alanının büyük bölümünün heyelan alanı olarak belirlenen alan sınırı içinde kaldığı belirlenmiştir. Bu durumda, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 30.05.2018 tarihinde onaylanan ve yerleşime uygunluk haritaları kapsamında plan paftalarına aktarılan Jeolojik-Jeoteknik ve Mikro Bölgeleme Etüd raporlarının 30.10.2020 tarihinde Ege Denizinde meydana gelen ve İzmir ilinde yıkıma neden olan deprem felaketinden sonra güncellenmesi ve planlama alanında meydana gelen heyelanın da dikkate alınması suretiyle davaya konu alanda yeniden planlama çalışması yapılmasının gerekli ve zorunlu olduğu sonucuna varılmış, bu haliyle davaya konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda planlama ilkelerine ve kamu yararına uygunluk bulunmadığı değerlendirilmiş ve dava konusu işlemin iptali yolunda verilen istinafa konu Mahkeme kararında sonucu itibarıyla isabetsizlik görülmemiştir."* gerekçesiyle istinaf başvurusunun gerekçeli olarak reddine karar verildiği görülmektedir." denilmiştir.

Çiğli Belediye Başkanlığı'nın 21.02.2023 tarih ve 2401 sayılı yazısı ile Çiğli Belediye Başkanlığı'nca Mahkeme Kararları doğrultusunda jeolojik-jeoteknik etüd raporu yenilenmeden heyelan alanı ve çevresi plan onama sınırı dışında bırakılarak hazırlanan İzmir ili, Çiğli ilçesi, 1. Bölge 1/5000 ölçekli Harmandalı Nazım İmar Planı ve 1. Bölge 1/1000 ölçekli Harmandalı Uygulama İmar Planı önerileri değerlendirilmek üzere Belediye Başkanlığımıza iletilmiştir.

09.03.2023 tarih ve 1247129 sayılı yazımız ile söz konusu İzmir ili, Çiğli ilçesi, 1. Bölge 1/5000 ölçekli Harmandalı Nazım İmar Planı ve 1. Bölge 1/1000 ölçekli Harmandalı Uygulama İmar Planı önerileri yazımız ekinde iletilerek, ilgili Daire Başkanlıklarından mevzuat çerçevesinde konuya ilişkin görüş ve değerlendirmelerine yönelik hususlar talep edilmiştir.

Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığının 05.05.2023 tarih ve 1338722 sayılı yazısında; yapılan değerlendirme sonuçları ile kısıtlayıcı hükümler iletilerek konunun planlama ilke ve esasları ile plan bütünlüğü çerçevesinde tarafımızca değerlendirilmesi hususu bildirilmiştir.

Çiğli Belediye Başkanlığı'nca hazırlatılarak Belediye Başkanlığımıza sunulan; 1. Bölge 1/5000 ölçekli Harmandalı Nazım İmar Planı Belediye Meclisimizin 14.06.2023 gün ve 05.639 sayılı kararı ile, Çiğli Belediye Meclisinin 05.01.2023 gün ve 05/06 sayılı kararı ile kabul edilen 1. Bölge 1/1000 ölçekli Harmandalı Uygulama İmar Planı ise Belediye Meclisimizin 14.06.2023 gün, 05.647 sayılı kararı ile değişiklikle uygun bulunarak Başkanlık Makamınca 31.07.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığının 05.05.2023 tarih ve 1338722 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda anılan imar planlarında;

### **1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

18. 30.05.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK ETÜT RAPORU YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA UYGUN ALAN - 2 (U.A.-2) VE ÖNLEMLİ ALAN - 2.1 (Ö.A. - 2.1) OLARAK BELİRLENEN YERLERDE YAPILAŞMA ÖNCESİ HAZIRLANACAK ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK HUSUSLAR TAMAMLANARAK ZEMİN ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN İMAR DURUM BELGESİ DÜZENLENEMEZ, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

### **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

19. 30.05.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK ETÜT RAPORU YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA UYGUN ALAN - 2 (U.A.-2) VE ÖNLEMLİ ALAN - 2.1 (Ö.A. - 2.1) OLARAK BELİRLENEN YERLERDE YAPILAŞMA ÖNCESİ HAZIRLANACAK ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORLARINDA;

#### **19.1. PLANLAMA ALANININ DOĞUSUNDA:**

-HEYELAN GÜVENLİĞİNE YÖNELİK ANALİZLER YAPILACAK OLUP, MODELLEMELER; SADECE PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE DEĞİL HARMANDALI KATI ATIK DEPOLAMA TESİSİ VE EVKA-5 MAHALLESİ ARASINDAKİ TÜM HAVZANIN VE VADİYİ KAZIYAN DERENİN AKIŞ YÖNÜNDE SAĞ YAMACININ JEOMORFOLOJİK BÜTÜNLÜK İÇERİSİNDE VE BU HAVZANIN "ESKİ HEYELANLI (PALEO HEYELAN)" YAPISI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE HAVZA ÖLÇEĞİNDE YAPILACAKTIR.

-BU ANALİZ VE MODELLEME SÜRECİNDE SAHAYA ÖZEL TOPOĞRAFİK EĞİM, LİTOLOJİ, ALTERASYON, TEKTONİK YAPISI VE SÜREKSİZLİKLER, YER ALTI SUYU HAREKETLERİ, OLASI SİSMİK ETKİLER VB. FAKTÖRLER HAVZA ÖLÇEĞİNDE BÜTÜNLÜKLÜ OLARAK ELE ALINACAKTIR.

-YAPILACAK STABİLİTE ANALİZ VE DEĞERLENDİRMELERİNDE PARSEL ÖLÇEĞİ REFERANS ALINMAYACAK; SADECE PARSEL İÇERİSİNDEKİ YAPI YÜKLERİ DEĞİL KOMŞU PARSEL KAZI VE YAPILAŞMA DURUMU GÖZ ÖNÜNE ALINARAK; JEOMORFOLOJİK AÇIDAN AYNI YAMAÇTA KALAN ADALAR GEREKTİĞİNDE BİRLEŞTİRİLEREK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

-HEYELAN İZLEME ÇALIŞMALARINA İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE EN AZ BİR YAĞIŞLI DÖNEMİ KAPSAYAN İZLEME YAPILACAKTIR.

-YAPILACAK ANALİZ VE DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA MODELLENECEK HEYELAN TEHLİKESİNE KARŞI ALINACAK DAYANMA YAPISI, DRENAJ VB. ÖNLEMLER ADA ÖLÇEĞİNDE UYGULANACAK; ÖNLEMLER UYGULANMADAN PARSEL BAZINDA YAPILAŞMAYA VE TEMEL KAZISINA İZİN VERİLMEYECEKTİR.

#### **19.2. PLANLAMA ALANININ BATISI VE KUZEY DOĞUSUNDA:**

-YAPILACAK STABİLİTE ANALİZ VE DEĞERLENDİRMELERİNDE PARSEL ÖLÇEĞİ REFERANS ALINMAYACAK; SADECE PARSEL İÇERİSİNDEKİ YAPI YÜKLERİ DEĞİL KOMŞU PARSEL KAZI VE YAPILAŞMA DURUMU GÖZ ÖNÜNE ALINARAK; JEOMORFOLOJİK AÇIDAN AYNI YAMAÇTA KALAN ADALAR GEREKTİĞİNDE BİRLEŞTİRİLEREK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

-YAPILACAK ANALİZ VE DEĞERLENDİRMELER SONUCUNDA MODELLENECEK HEYELAN TEHLİKESİNE KARŞI ALINACAK DAYANMA YAPISI, DRENAJ VB. ÖNLEMLER ADA ÖLÇEĞİNDE UYGULANACAK; ÖNLEMLER UYGULANMADAN PARSEL BAZINDA YAPILAŞMAYA VE TEMEL KAZISINA İZİN VERİLMEYECEKTİR.

#### **19.3. YUKARIDA BELİRTİLEN HUSUSLAR TAMAMLANMADAN İMAR DURUM BELGESİ DÜZENLENEMEZ, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.**

Şeklinde plan notları belirlenerek onaylanmıştır.

Bu kapsamda Çiğli ilçesi, 1. Bölge 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 04.08.2023 / 04.09.2023 tarihleri arasında Belediye Başkanlığımızca, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise 08.08.2023 / 07.09.2023 tarihleri arasında Çiğli Belediye Başkanlığınca askıya çıkartılmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içinde yapılan itirazlar İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarihli toplantısında değerlendirilerek uygun görülmemiştir. Bu kapsamda Çiğli ilçesi, 1. Bölge 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesinin 4. Fıkrası uyarınca kesinleşmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan itirazlardan Çiğli Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarihli ve 05/71 sayılı kararı ile uygun bulunan hususlar kapsamında hazırlanan plan paftaları ve plan notlarında yapılan değişiklik önerileri, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih, 05.1360 sayılı Kararı ile uygun bulunarak Başkanlık Makamınca onaylanmıştır.

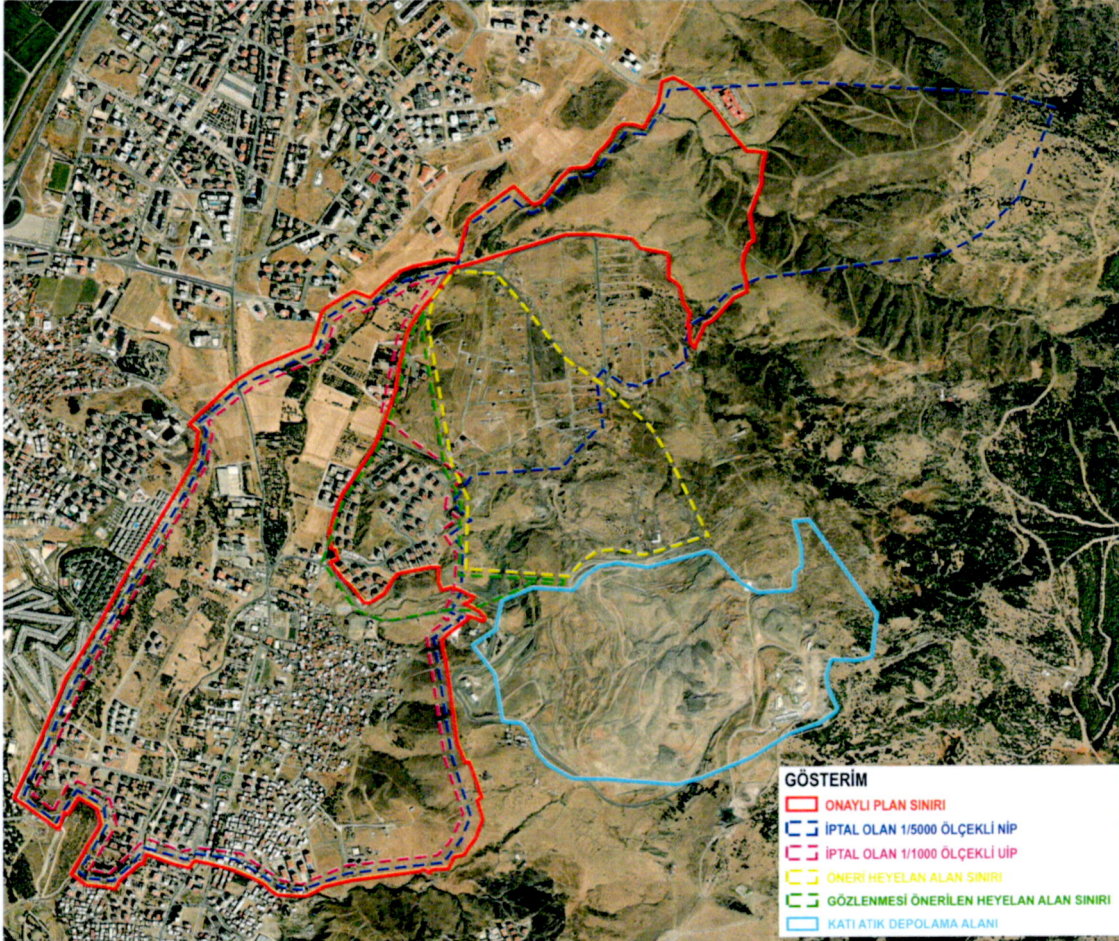
Söz konusu plan değişikliği ile 1. Bölge 1/1000 ölçekli Harmandalı Uygulama İmar Planı plan notlarının 19.3. maddesinde yer alan "Yukarıda belirtilen hususlar tamamlanmadan imar durum belgesi düzenlenemez, inşaat ruhsatı verilemez." hükmü itirazlar kapsamında "Yukarıda belirtilen hususlar tamamlanmadan inşaat ruhsatı verilemez." şeklinde düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği ile;

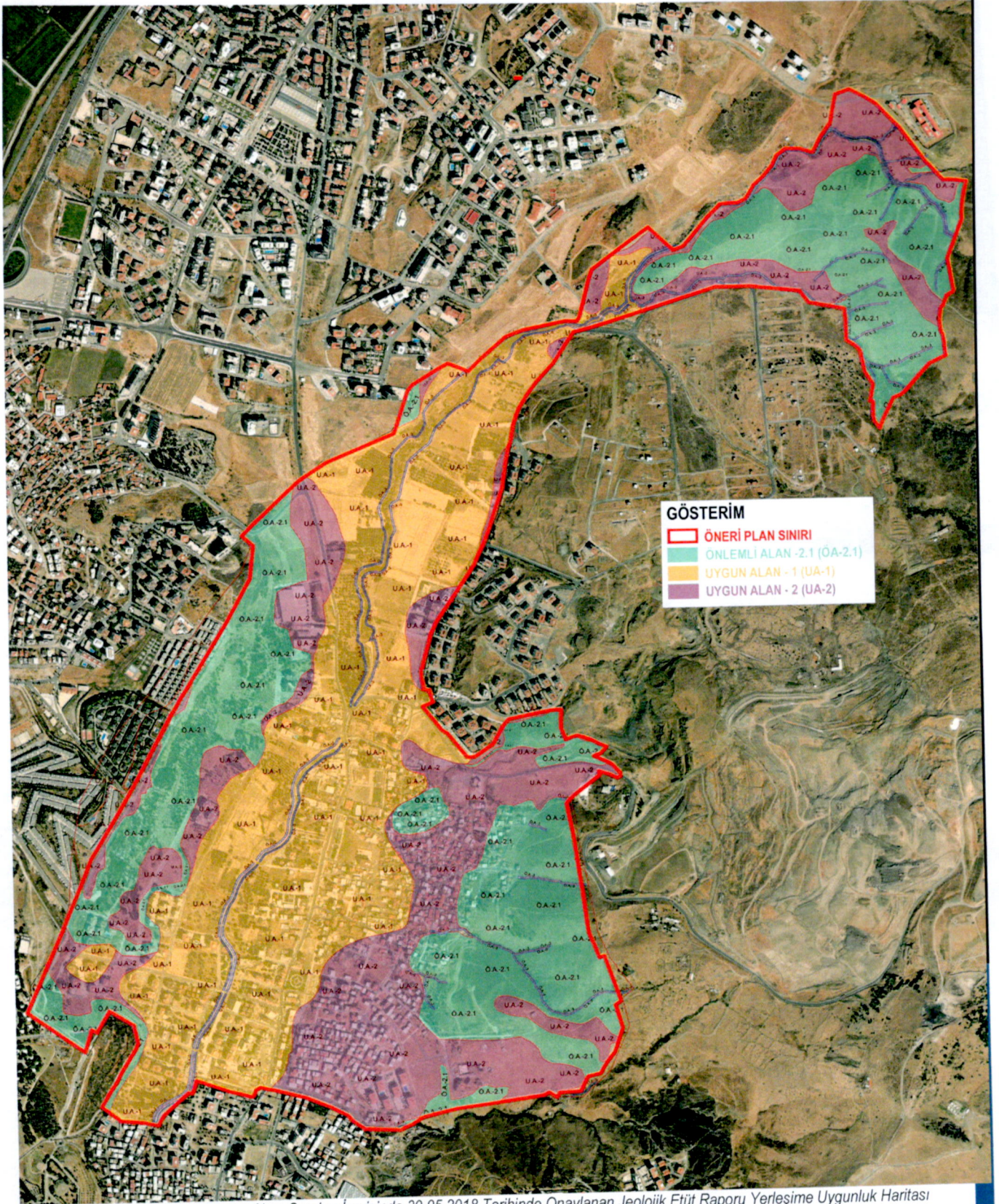
### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTU

19.3. YUKARIDA BELİRTİLEN HUSUSLAR TAMAMLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

şeklinde düzenlenen plan notları son halini almıştır.



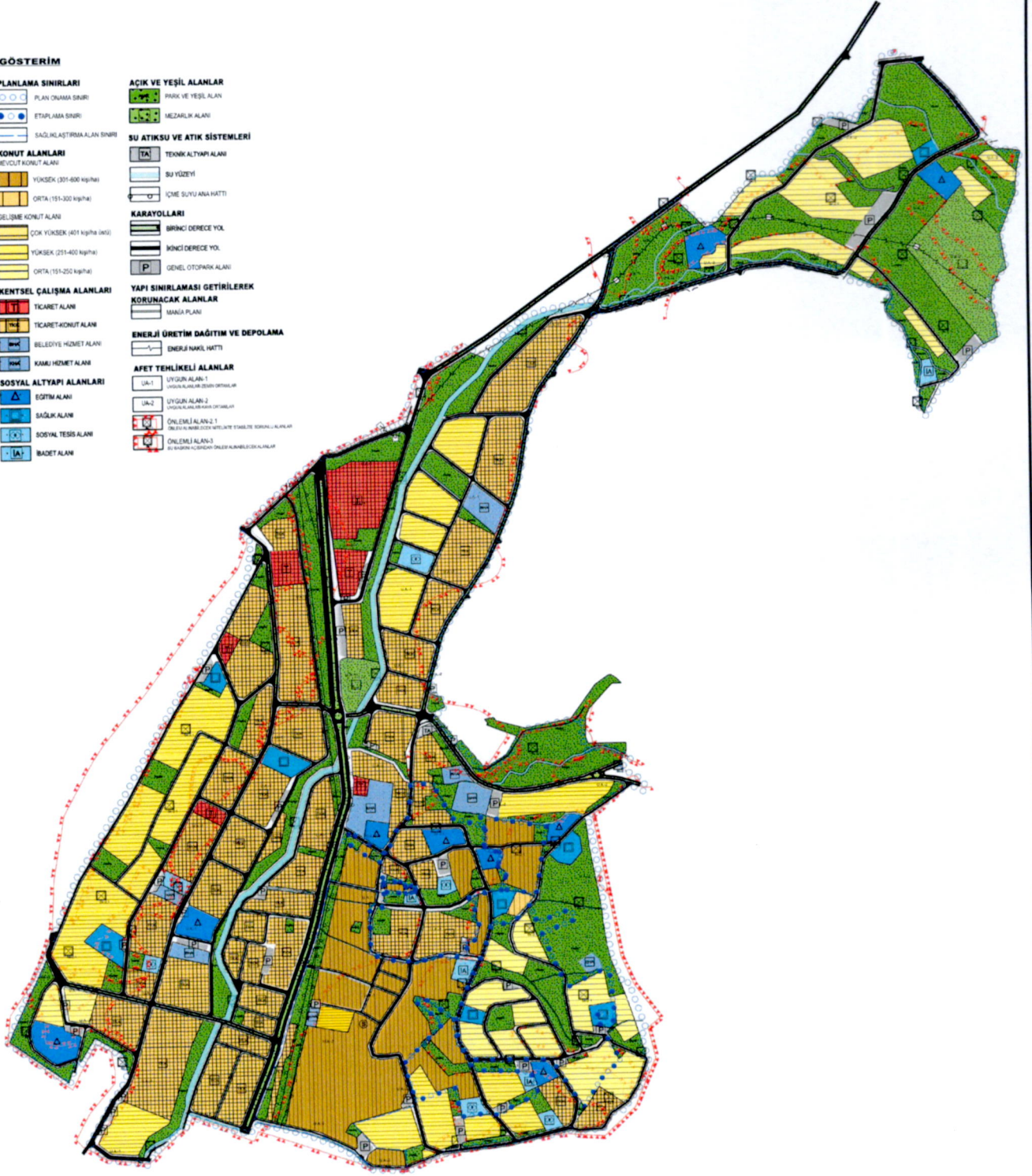
Şekil 2 - Planlama Alanına Yönelik Bilgi Paftası



Şekil 3 – Harmandalı Planlama Alanı Sınırları İçerisinde 30.05.2018 Tarihinde Onaylanan Jeolojik Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritası

### GÖSTERİM

<b>PLANLAMA SINIRLARI</b>	<b>AKIC VE YEŞİL ALANLAR</b>
PLAN SINIRI	PARK VE YEŞİL ALAN
ETAP SINIRI	MEZARLIK ALANI
SAĞLIKLAŞTIRMA ALAN SINIRI	<b>SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ</b>
<b>KONUT ALANLARI</b>	TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
MEVCUT KONUT ALANI	SU YÜZEYİ
YÜKSEK (301-600 kişi/ha)	İÇME SUYU ANA HATTI
ORTA (151-300 kişi/ha)	<b>KARAYOLLARI</b>
GELİŞME KONUT ALANI	BİRİNCİ DERECE YOL
ÇOK YÜKSEK (401 kişi/ha)	İKİNCİ DERECE YOL
YÜKSEK (201-400 kişi/ha)	P GENEL OTOPARK ALANI
ORTA (151-200 kişi/ha)	<b>YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR</b>
<b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>	M MÜHÜR PLANI
T1 TİCARİT ALANI	<b>ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA</b>
T2 TİCARİT-KONUT ALANI	ENERJİ NAHİL HATTI
B BELEDİYE HİZMET ALANI	<b>AFET TEHLİKELİ ALANLAR</b>
K KAMU HİZMET ALANI	U1 UYGUN ALAN-1 YEREL YEREL YEREL YEREL
<b>SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</b>	U2 UYGUN ALAN-2 YEREL YEREL YEREL YEREL
S1 SÖTİM ALANI	U3 ÖNEMLİ ALAN-1 BİRİNCİ DERECE YEREL YEREL YEREL YEREL
SAĞLIK ALANI	U4 ÖNEMLİ ALAN-2 İKİNCİ DERECE YEREL YEREL YEREL YEREL
S2 SOSYAL TESİS ALANI	
BA DİET ALANI	



Şekil 4- 1/5000 ölçekli Harmandalı Nazım İmar Planı Bilgi Paftası

### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

- PLAN SINIRI
- ETAP SINIRI
- YAPILAN SINIRI

#### ALAN KULLANIMLARI

##### KONUT ALANLARI

VERİLEBİLİR KONUT ALANI

GELECEK KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARİET KONUT ALANI

TİCARİET ALANI

RESMİ KURULUŞ ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

ENERJİ ÜRETİM GÜÇÜ VE DEPOLAMA

TRAFİK ALANI

ULTRA HIZLI MİNERALİZE ALYAPTI ALANI

REGÜLATÖR ALANI

ENERJİ NAKİL HATTI

SULATIRGILI VE ATR. SİSTEMLERİ

SU YÜZEYİ

İÇME SUYUNA HATTI

YAPILAN SINIRLAMA DİTİLELERİ

KORUNUCU ALANLARI

MANGA PLANI

ENERJİ NAKİL HATTI

KORUNMA KUŞAĞI

NETT TEHLİKELİ ALANLAR

UYGUN ALAN-1

UYGUN ALAN-2

ÖNEMLİ ALAN-1

ÖNEMLİ ALAN-2

ÖNEMLİ ALAN-3

#### AKÇİVE YEŞİL ALANLAR

PARK

ÇOCUK BAĞÇESİ

MEYDAN

MEZARLIK

SAGLIK TESİSLERİ ALANI

SAGLIK TESİSİ ALANI

AİLE SAĞLIK MERKEZİ

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

İLKOKUL ALANI

ANADOLULU ALANI

ORTAOKUL ALANI

LİSE ALANI

MESLEKİ VE TEKNİK

LİSE ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER

KİREZ, GÜNDOĞU BAHÇE EVİ

SOSYAL TESİS ALANI

KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

BAĞIÇ ALANLARI

GAM

KANALİZASYON

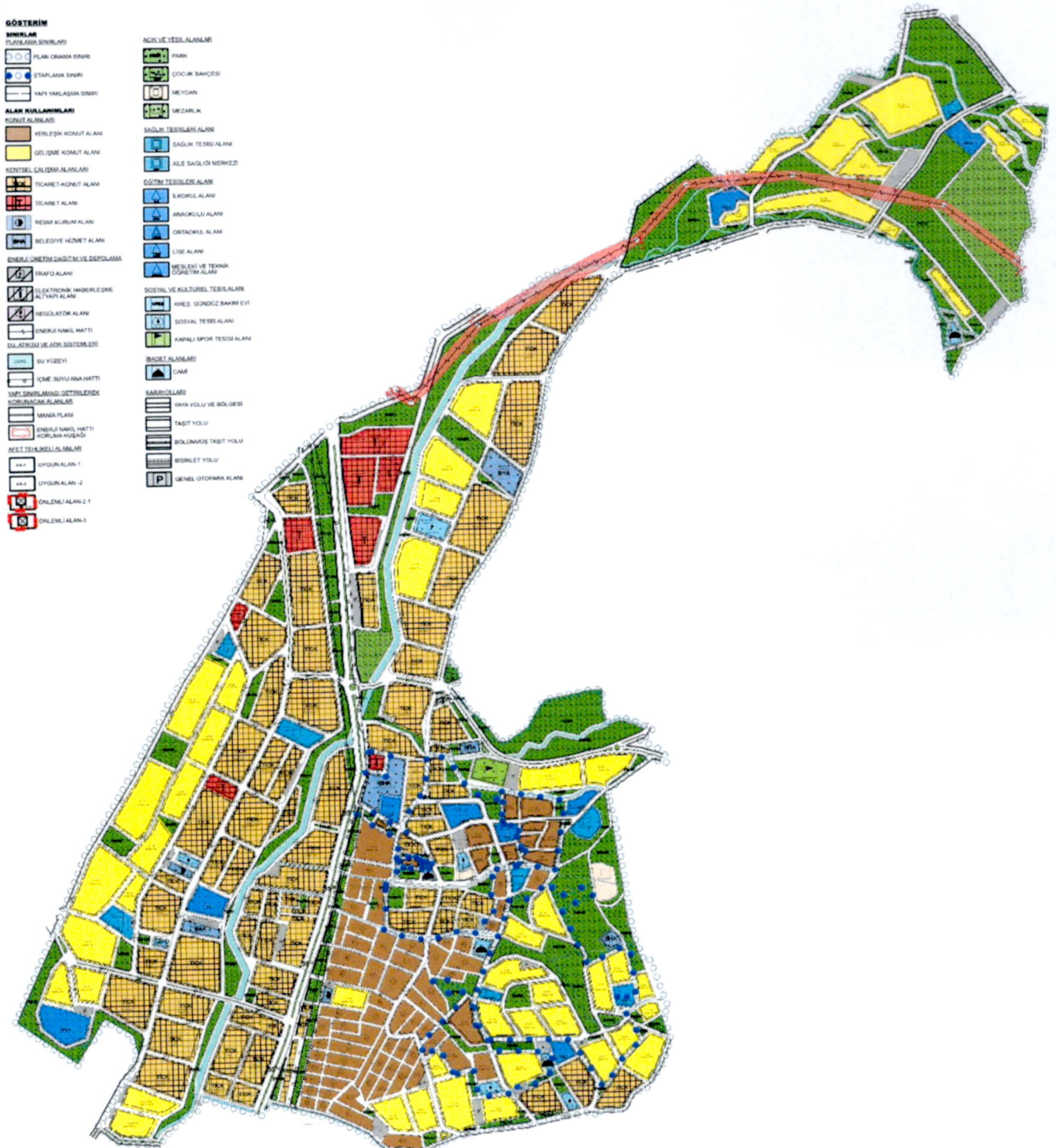
YAYVA YOLU VE BÖLGEŞİ

TABİT YOLU

BÖLÜNMÜŞ TABİT YOLU

BİSİKLET YOLU

KENEL OTOPARK ALANI



Şekil 5- 1/1000 ölçekli Harmandalı Uygulama İmar Planı Bilgi Paftası



Gelinen bu süreçte Çiğli Belediye Başkanlığı'nın 06.08.2024 tarih ve 9995 sayılı yazısı ile, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığının 05.05.2023 tarih ve 1338722 sayılı yazısında belirtilen hususlar doğrultusunda imar planlarına eklenen plan notlarının etkilediği alanlarda yoğun yapılaşmalar olduğundan imar planının uygulanabilirliğinin zorlaştığı belirtilerek, plan notlarında yer alan hükümlerin yeniden değerlendirilmesi hususu talep edilmiştir.

Bu doğrultuda 20.09.2024 tarih ve 2159554 sayılı yazımız ile İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden Harmandalı bölgesine ilişkin planlama süreci ile İzmir 6. İdare Mahkemesinin 2022/27 Esasına kayden açılan davada, 30.09.2022 tarih 2022/1551 sayılı kararı iletilerek 30.05.2018 tarihinde onaylanmış imar planlarına esas Jeolojik-Jeoteknik Raporunun güncellemesine gerek bulunup bulunmadığı hususunun değerlendirilerek tarafımıza görüş bildirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu başvurumuza istinaden gönderilen İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarih ve 11038330 sayılı yazısında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından konuya ilişkin olarak hazırlanan 18.11.2024 tarihli Değerlendirme Raporu tarafımıza iletilmiş olup; anılan değerlendirme raporunda "Söz konusu onaylı raporda sınırları belirtilen alan için plan çalışmalarına yönelik tüm iş ve işlemler onaylı rapor doğrultusunda yürütülmelidir. Raporla belirtilen önlemlerin alınmasında tüm sorumluluk ilgili idareye aittir. Bu kapsamda onaylı imar planına esas jeolojik-jeoteknik / mikro bölgeleme etüt raporları imar planlarına ışık tutmakta olup, yapıya esas çalışmalar kapsamında mutlaka temel ve zemin etüt raporlarının ilgili idarece hazırlanması ve iş/işlemlerin bu raporlar doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir." denilmiştir.

Bu kapsamda 25.12.2024 tarih ve 2348147 sayılı yazımız ile İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarih ve 11038330 sayılı yazısı Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığına iletilerek, Çiğli Belediye Başkanlığı'nın 06.08.2024 tarih ve 9995 sayılı yazısında talep edilen hususların İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarih ve 11038330 sayılı yazısı doğrultusunda değerlendirilmesi talep edilmiştir.

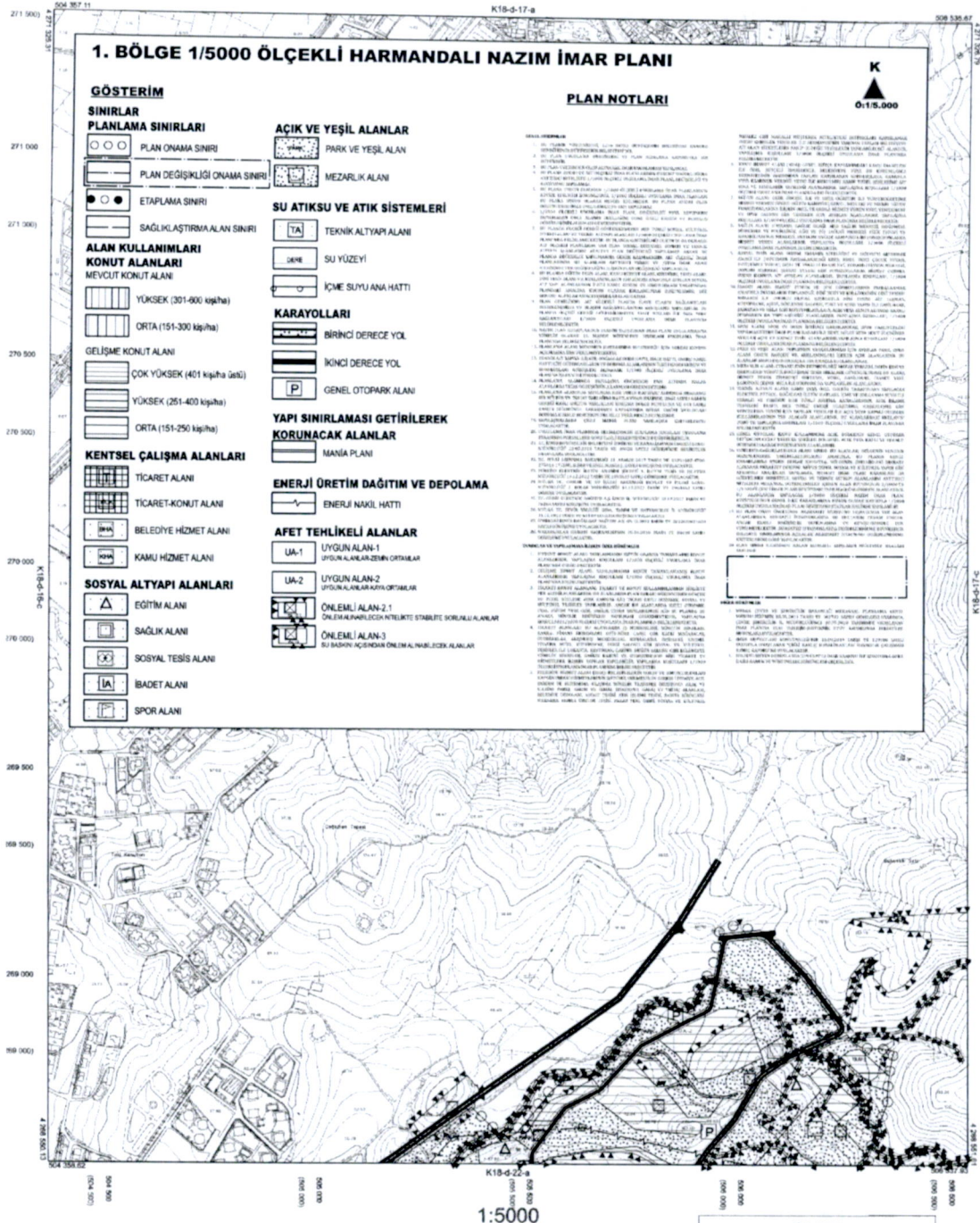
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığının 26.12.2024 tarih ve 2358479 sayılı cevabi yazısında, Mahkeme kararları doğrultusunda 05.05.2023 tarih ve 1338722 sayılı yazıları ile tarafımıza iletilen plan notlarının, İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarih ve 11038330 sayılı yazısı ekinde yer alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından konuya ilişkin olarak hazırlanan 18.11.2024 tarihli Değerlendirme Raporu doğrultusunda kaldırılmasının uygun olacağı hususu belirtilmiştir.

Sonuç olarak yukarıdaki hususlar dikkate alınarak; İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarih, 11038330 sayılı ve Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı 26.12.2024 tarih, 2358479 sayılı yazıları doğrultusunda plan notlarına ilişkin İzmir ili, Çiğli ilçesi, 1. Bölge 1/5000 ölçekli Harmandalı Nazım İmar Planı Değişikliği Planı notu hazırlanmıştır.

Bu kapsamda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2020 tarih ve 05.32 sayılı kararı ile uygun bulunarak Başkanlık Makamınca onaylanan İzmir ili, Çiğli ilçesi, 1. Bölge 1/5000 ölçekli Harmandalı Nazım İmar Planı Plan Notlarının "Özel Hükümler" başlığı altında yer alan 19. Maddesinde plan notlarında yer alan hususlar kaldırılmıştır.

İL:İZMİR

İZMİR  
K18-d-17-d  
K18-d-17-a



01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

Koordinatlar ve diğer bilgiler için...  
2025.01.01 tarihinde geçerli olacaktır.  
Harita Çizim  
Harita Mühürleri

PROJE YÖNETİCİSİ  
M. ÇELİK

KONTROL  
S.B. HARTIŞ KURUM MÜDÜRLÜĞÜ  
Harita Mühürleri

ONAY  
İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
26.12.2024

Şekil 7 – Öneri Plan Değişikliği Bilgi Paftası

EKLER:

- 1- İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 25.11.2024 tarih, 11038330 sayılı yazısı
  - 2-Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı 26.12.2024 tarih, 2650000 sayılı yazısı
- Yenileme Alanları Planlama Şube Müdürlüğü

**EKLER:**

- 1- İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 25.11.2024 tarih, 11038330 sayılı yazısı
- 2-Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı 26.12.2024 tarih, 2650000 sayılı yazısı



T.C.  
İZMİR VALİLİĞİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-58802856-305.07-11038330

25.11.2024

Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd  
Raporları

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 20.09.2024 tarihli ve 94728731-115.99.01.01-E.2159554 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İzmir ili, Çiğli ilçesi, Harmandalı Mahallesi, 18003512064405 yerbis barkod numaralı, 572,23 ha'lık alanın 30.05.2018 tarihinde İzmir Valiliği(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından onaylandığı, söz konusu imar planına esas jeolojik jeoteknik etüd raporunun 6. İdare Mahkemesinin kararında güncellenmesinin gerektiği bildirildiği belirtilerek, raporun güncellenmesine gerek olup olmadığının değerlendirilerek bilgi verilmesi istenmektedir.

Söz konusu yazınıza istinaden Bakanlığımız( Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) tarafından konuya ilişkin olarak hazırlanan 18.11.2024 tarihli Değerlendirme Raporu yazımız ekinde iletilmektedir. Bilgi ve gereğini arz ederim.

Akif KAHYA

Müdür a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd. V.

Ek: Değerlendirme Raporu (3 Sayfa)

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Doğrulama Kodu: B9EE84E6-8F5E-4338-B00E-CF18FE97E3A6

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

Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : [izmircevreshehircilik@hs01.kep.tr](mailto:izmircevreshehircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Muzaffer ORHAN

Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR

Mühendis

E-posta : [izmir@csb.gov.tr](mailto:izmir@csb.gov.tr) İnternet Adresi : [izmir.csb.gov.tr](http://izmir.csb.gov.tr)

KEP Adresi : [izmircevreshehircilik@hs01.kep.tr](mailto:izmircevreshehircilik@hs01.kep.tr)

TASNİF DIŐI





T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü  
Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanlığı



18.11.2024

DEĞERLENDİRME RAPORU

İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 29.09.2024 tarihli ve 10517862 sayılı yazısında; İzmir İli Çiğli İlçesi Harmandalı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 572.23 hektarlık alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun 30.05.2018 tarihinde İzmir Valiliği (İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından onaylandığı,

-İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2020 tarihli ve 05.32 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Harmandalı Mahallesi Nazım İmar Planı Revizyonunun İzmir 3.İdare Mahkemesinin 2020/1348 esasına kayden açılan davada, 11/11/2021 tarih ve 2021/1686 K.sayılı kararla dava konusu işlemin iptaline karar verildiği,

-Çiğli Belediye Meclisi'nin 04.12.2020 tarihli ve 05.98 sayılı kararı ile uygun görülen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarihli ve 05.384 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 ölçekli 1.Bölge (Güney Kesimi) Harmandalı Revizyon İmar Planının İzmir 6.İdare Mahkemesi'nin 2022/27E.No, 2022/1551K.No, 30.09.2022 tarihli kararı ile iptal edildiği, söz konusu mahkeme kararının bilirkişi raporunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 30.05.2018 tarihinde onaylanan ve yerleşime uygunluk haritaları kapsamında plan paftalarına aktarılan jeolojik-jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt raporlarının 30/10/2020 tarihinde Ege Denizinde meydana gelen ve İzmir İlinde yıkıma neden olan deprem felaketinden sonra güncellenmesi ve planlama alanında meydana gelen heyelanın da dikkate alınması suretiyle davaya konu alanda yeniden planlama çalışması yapılmasının gerekli ve zorunlu olduğu sonucuna varılmış olduğu hususunun ifade edildiği belirtilerek, 30.05.2018 tarihinde İzmir Valiliğince (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) onaylanan 18003512064405 Yerbis Barkod Nolu imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun geçerli olup olmadığına Genel Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin olarak Genel Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; "İzmir İli, Çiğli İlçesi, Harmandalı Mahallesi yaklaşık 572.23 Ha Alana Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nun İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından 30.05.2018 tarihinde onaylandığı tespit edilmiştir. (EK)

Bahse konu onaylı rapor, Bakanlığımızın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesinin atıfta bulunduğu mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2018 tarihli ve 10337 sayılı Genelgesi eki format 3'e uygun olarak hazırlandığı ve yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapıldığı görülmüştür. Söz konusu onaylı raporda alanın yerleşime uygunluk değerlendirilmesi, Uygun Alanlar 1 (UA-1) : Zemin Ortamlar, Uygun Alanlar 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar, Önemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ve Önemli Alan 3 (Ö.A-3) : Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar olarak değerlendirildiği belirlenmiştir.

M A

A

1

Söz konusu onaylı raporda koordinatları verilen veya sınırları belirtilen alan için plan çalışmalarına yönelik tüm iş ve işlemler bu onaylı rapor kapsamında yürütülmelidir. Raporla belirtilen önlemlerin alınmasında tüm sorumluluk ilgili idareye aittir.

Bu kapsamda onaylı imar planına esas jeolojik-jeoteknik/mikrobölgeleme etüt raporları, imar planlarına ışık tutmakta olup, yapıya esas çalışmalar kapsamında mutlaka Temel ve Zemin Etüt Raporlarının ilgili idarece hazırlanması ve iş/işlemlerin bu raporlar doğrultusunda yürütülmesi gerekmektedir.

  
Vildan YILDIRIM  
Jeoloji Mühendisi

  
Mehmet YILMAZ  
Jeoloji Mühendisi

  
Mehmet Akif KAYA  
Jeoloji Mühendisi

  
Hafize ÇEBİ  
Jeofizik Mühendisi



İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından 30.05.2028 tarihinde onaylanan "İZMİR İLİ, ÇIĞLI İLÇESİ, HARMANDALI 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"

Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik / Mikrobölgeleme Etüt Raporu Durumu

İl/İlçe/Mahalle

İZMİR/ ÇIĞLI/ HARMANDALI

İZMİR İLİ, ÇIĞLI İLÇESİ, HARMANDALI 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"

*Handwritten signature*



T.C.  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi  
Başkanlığı



Sayı : E-27110684-115.99-2358479  
Konu : Çiğli İlçesi, Harmandalı İmar Planları Plan  
Notları Hk.

**ÇOK ACİL**

26.12.2024

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 25.12.2024 tarihli ve E-94728731-115.99- 2348147 sayılı yazınız.  
b) İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.11.2024 tarih ve 11038330 sayılı yazısı.  
c) 20.09.2024 tarihli ve E-94728731-115.99-2159554 sayılı yazınız  
d) 05.05.2023 tarihli ve E-27110684-310.99-1338722 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ve ekleri ile; Çiğli İlçesi, Harmandalı bölgesinde yaşanan heyelan olayından sonra ortaya çıkan imar sorunlarının çözülmesi için İlgili kurumlar ile yapılan yazışmalar sonucunda gelinen son aşamada, ilgi (c) yazınız ile İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden, İzmir 6. İdare Mahkemesinin 2022/27 Esasına kayden açılan davada 30.09.2022 tarih 2022/1551 sayılı kararla, güncellenmesi talep edilen ve 30.05.2018 tarihinde onaylanan "İzmir İli, Çiğli İlçesi, Harmandalı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" nda yer alan verilerin, oluşan heyelan olayından sonra geçerli olup olmadığı hususunun sorulduğu, cevaben gelen ilgi (b) yazı ve ekinde yer alan "Değerlendirme Raporu" hakkında görüşümüzün ivedi olarak iletilmesi talep edilmiştir.

Bahse konu "Değerlendirme Raporu" tarafımızca incelenmiş olup İzmir 6. İdare Mahkemesinin kararı gereği ilgi (d) yazımız ile Daire Başkanlığımıza iletilen plan notu önerilerinin Ek-1'de sınırları verilen alanlar (Afete Maruz Bölge ve Gözlenmesi Önerilen Alan Sınırı) dışında kalan alanlar için ilgi (b) yazı ekinde yer alan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün "Değerlendirme Raporu" doğrultusunda kaldırılmasının uygun olacağı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Eylem ULUTAŞ AYATAR  
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel  
İyileştirme Dairesi Başkanı

Ek :Bilgi Paftası (1 Sayfa)

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Belge Doğrulama Kodu : \*BSLYA40F5P\* Pın Kodu : 80652

Belge Takip Adresi :

İlgili Birim : Afet ve Risk Yönetimi Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin

: Kıvanç SÖZGEN

Adres : Mimar Sinan Mh. 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültüpark İçi 2 Nolu Hol

Unvan

: Jeoloji Mühendisi

Birim Telefon : 02322936222

Birim Faks

: 02322933995

Telefon

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta

: ihm@izmir.bel.tr

Keç

: izmirbuyuksehirbeliyec@tu01.kep.tr

1 / 2

