

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU

1-İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 01.12.2016 tarih ve 4035 ile 17.01.2018 tarih ve E.14434 sayılı yazıları ile İzmir İli, Bornova İlçesi, Kayadibi, Eğridere ve Çamiçi Mahalleleri'nde yer alan ve 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Planı'nda "Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan" olarak tanımlanan alana ilişkin açılan davalar sonucunda, söz konusu plan kararının İzmir 1. İdare Mahkemesi'nin muhtelif kararları neticesinde iptal edildiği ve temyiz başvurularının reddedildiği belirtilerek "bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan kararının", özel mülkiyete konu kısımlarının çıkarılarak İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

2-Karabağlar Belediye Başkanlığı'nın 11.09.2017 tarih ve E.22287 sayılı yazısı ile 31.12.2012 tarih ve 25814 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak "riskli alan" ilan edilen 540 hektarlık alanın yaklaşık 101 hektarlık kısmına ait imar planlarının, 07.12.2016 tarihinde Genel Müdürlüğümüzce onaylandığı, söz konusu imar planlarına bitişik konumdaki Abdi İpekçi, Peker ve İhsan Alyanak Mahalleleri'nde yer alan ve fiili durumda yapılaşmış olan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan" olarak tanımlanan yaklaşık 30 hektar büyüklüğündeki bölgenin, ÇDP'de "kentsel yerleşik alan" olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

Aynı alana ilişkin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 28.03.2018 tarih ve E.78954 sayılı yazısında, Abdi İpekçi, Peker ve İhsan Alyanak Mahalleleri'nde yer alan ve fiili durumda yapılaşmış olan bölgenin 1/25.00 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "ağaçlandırılacak alan" ve kısmen de "jeolojik sakıncalı alan"da kaldığı, bölgeye ilişkin 17.08.2015 tarihinde İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan jeolojik etüt raporuna göre "önemli alan" olarak belirlendiği, bölgede bugüne kadar bütüncül planlama çalışmasının yapılmadığı, alandaki mevcut yapılaşma dokusunun iyileştirilmesinin ve sağlıklı kentsel alanların oluşturulmasının hedeflendiği belirtilerek söz konusu bölgede alt ölçekli planlama çalışmalarının yürütülmesi için konunun öncelikle İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değerlendirilmesi talep edilmiştir.

3-Bununla birlikte İzmir-Manisa Planlama Bölgesi içerisinde yer alan sit alanlarında sit ilanı, sit statüsü değişikliği veya sit statüsünün kaldırılması durumlarında gerçekleştirilecek uygulamaların daha sağlıklı biçimde yürütülmesi amacıyla İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "8.17.7.4. Bu plan kapsamındaki doğal, arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel-arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş) 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporuna uygun olarak sit statüsünde değişiklik olması durumunda, koruma statüsü değişen alanlar; belirlenen

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

yeni statüsü dikkate alınarak, ilgili koruma bölge kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu tarafından alınan kararlar, ilke kararları ve bu planın ilke ve esasları çerçevesinde bu planda değişikliğe gerek olmaksızın koruma amaçlı imar planları hazırlanabilir.” uygulama hükmünün yeniden düzenlenmesi ihtiyacı doğmuştur.

4-Diğer yandan Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın bila tarih ve 192681 sayılı yazısı ile 7269 sayılı Umumi Hayatta Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun uyarınca afet yerleşim alanlarının belirlendiği ve bu alanlarda konutları hasar görmüş afetzedelerin kalıcı olarak iskan edildiği, bu alanlarda yeni bir nüfus getirilmediği yalnızca o bölgede yaşayan afetzedelerin bu alanlara yerleştirildiği, iklim, coğrafi şartlar ve sağlık koşulları nedeniyle alt kademe planların ivedilikle yapılması gerektiği, afet yerleşim alanı olarak belirlenen alanların genellikle 1 ha ve 5 hektar arasında olduğu ve bu alanların çevre düzeni planı ölçeği itibarıyla gösterimlerinin zor olduğu belirtilerek Bakanlığımızca onaylanan çevre düzeni planlarında afet yerleşim alanlarının imar planlarına ilişkin hüküm düzenlenmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme sonucunda, İzmir İli, Bornova İlçesi, Kayadibi, Eğridere ve Çamiçi Mahalleleri'nde yer alan “Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan” kullanım kararının mahkeme kararı doğrultusunda, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “tarım arazisi” ve “bölge parkı/büyük kentsel yeşil alan” olarak yeniden düzenlenmesi, Karabağlar İlçesi riskli alanı içerisinde yer alan ve Bakanlığımızca imar planları onaylanan 101 hektarlık alanın “kentsel gelişme alanı”, Karabağlar Belediyesi ve İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenmesi talep edilen yaklaşık 30 hektarlık alanın ise “kentsel yerleşik alan” olarak düzenlenmesi, ÇDP'nin 8.17.7.4. plan hükmünün, imar planı varken sonradan sit alanı ilan edilen, imar planı varken koruma statüsü kaldırılan ve koruma amaçlı imar planı varken koruma statüsü değişen alanlardaki imar planı çalışmalarının hangi şekilde yürütüleceğini açıklayacak biçimde düzenlenmesi ve AFAD tarafından ilgili mevzuat uyarınca “afet yerleşme alanı” olarak belirlenen alanlarda gerçekleştirilecek uygulamalara ilişkin ÇDP'de genel hüküm düzenlenmesi hususlarının düzenlendiği İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.