ÇINARCIK BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

Komisyona Havale Edilen Meclis Kararı		Rapor	
Tarih	**:** 03/11/2026	**Tarih**	**:** 03/11/2026
Numara	**:** 73	**Numara**	**:** 10

MECLİS BAŞKANLIĞI MAKAMINA

KONU: Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Harmanlar Mahallesi, Poyraz Caddesinde, 2019/85 sayılı Meclis Kararı ile Belirlenen "Afet Riski Taşıyan Bölgeler"de Yalova İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün (AFAD) Teknik Raporuna istinaden belirtilen alanın Afet Riski Taşıyan Alanlardan çıkarılması konusunun görüşülmesi

KOMİSYON İNCELEMESİ:

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.10.2026 tarih ve "8348" sayılı yazısıyla Belediye Meclisinde görüşülmek üzere gönderilen, Çınarcık, Harmanlar Mahallesi, Poyraz Caddesi, ada:144, "1, 2, 3" sayılı parsellerin bulunduğu alanda meydana gelen heyelan riski nedeniyle geçmiş dönemde 06.12.2019 tarihli ve 85 sayılı Meclis Kararı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan raporlar doğrultusunda riskli alan sınırları belirlenmiş; plan değişikliği, parselasyon, ifraz-tevhid, imar durumu, yapı ruhsatı vb. belgelerin düzenlenmemesi ve bu bölgelerde imar planının durdurulması kararı alınmıştır.

Söz konusu heyelan sahasının ıslahına yönelik Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD), Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü ve Kocaeli Üniversitesi iş birliğiyle kazıklı dayanma yapıları ve drenaj sistemleri imalatları projesine uygun olarak tamamlanmıştır. Ayrıca Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 07.11.2025 tarihli ve E-1967355 sayılı yazısında Yalova-Çınarcık-Armutlu Yolu (Km: 31+800) ile Poyraz Caddesi arasında kalan aktif heyelan bölgesinde tamamlanan ıslah çalışmalarının güvenliği açısından, sisteme ilave yük getirebilecek her türlü çalışmadan kaçınılması ve Müdürlüğümüzce uygulama imar planı örneğinde mavi renk çizgi ile çevrilerek belirlenen alanda kesinlikle yapı ruhsatı izni verilmemesi gerektiği bildirilmiştir.

Yalova İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 12.06.2026 tarih ve E-1790747 sayılı yazısı ile gönderilen Teknik Raporu'na ve istinaden, raporda yer alan **afet riski taşıyan bölgelere** ilişkin olarak Heyelan sahasının topuk kısmında kalan 144 ada, 2 parsel üzerindeki Tuğba Apartmanı'nda yapılan jeofiziksel ve gözlemsel incelemelerde toprak hareketinin durduğu tespit edilmiş olup, bina

üzerindeki oturum yasağının kaldırılmasının uygun olduğu rapor edilmiştir. Ayrıca Tuğba Apartmanı 1.No'lu Kat Maliki Av. Gökçe Tarhan Taşkıran tarafından 28.10.2026 tarihli ve 204976 sayılı dilekçe ile bahsi geçen alanın afet riski taşıyan bölgelerden kaldırılması talep edilmiştir.

Gelen bu son kurum görüşleri, teknik raporlar, ilgili dilekçe ve Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından sınırları netleştirilen yapı yasaklı alan doğrultusunda; bölgedeki can ve mal güvenliğinin kalıcı olarak sağlanması, yapı ruhsatı kısıtlamalarının yeni veriler ışığında 29.04.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan, İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun yerleşime uygunluk haritalarına, Yalova İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 12.06.2026 tarih ve E-1790747 sayılı yazısı ile gönderilen Teknik Raporu'na istinaden ve mevcut heyelan bölgelerinin hareketleri göz önünde bulundurularak;

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce Belediye Meclisine sunulan, ekli folyede kahverengi renkle gösterilen heyelan riski taşıyan alanların mevcut imar planındaki heyelan alanı kapsamından çıkarılmasına ilişkin talep, 29.04.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar Planı Revizyonuna Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ve mevcut imar planı kararları çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda, söz konusu alanların heyelan riski taşıyan alanlar kapsamından çıkarılmasının uygun olmadığı, mevcut imar planındaki heyelan alanı sınırlarının ve bu alanlara ilişkin plan kararlarının aynen korunması gerektiği kanaatine varılarak, **heyelan alanı kapsamından çıkarılmasına yönelik talep Komisyonumuzca oy birliğiyle reddedilmiştir.**

Komisyon Başkanı

Mehmet Emin ORUÇLİ

Üye
Rıza KELEŞ

Üye
Muhasettin BALKAYA