



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı :E-85087588-115.99-252881
Konu : 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği Askı İlanı

BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : İzmir Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar Planlama Şube
Müdürlüğü'nün 25.03.2025 tarih ve E.2438556 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Belediyemize iletilen; Belediyemiz Meclisi'nin 04.06.2024 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun görülen; İlçemiz, Kurtuluş Mahallesi, 2014 parsel ve çevresini kapsayan bölgede kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan Bakanlığın UİP-351080864 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.01.2025 tarih ve 04.66 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 28.03.2025-26.04.2025 tarihleri arasında 1 ay süre ile Belediyemiz resmi internet sitesinde yayınlanması hususunda; Gereğini arz ederim.

Seçil ÖZTÜRK ZENGİNOĞLU
Müdür

Ek:İlgi sayılı yazı ve ekleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BS44A36BY2 Pin Kodu :48642

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/aliaga-belediyesi-ebys>

Adres:Kültür Mah. Lozan Cad. No:47 Aliağa / İZMİR
Telefon:0232 399 00 00 Faks:0232 616 3719
e-Posta:planproje@aliaga.bel.tr Web:www.aliaga.bel.tr
Kep Adresi:aliagabd@hs01.kep.tr

Bilgi için: Remziye ÇETİN
Unvanı: Şehir Plancısı



ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

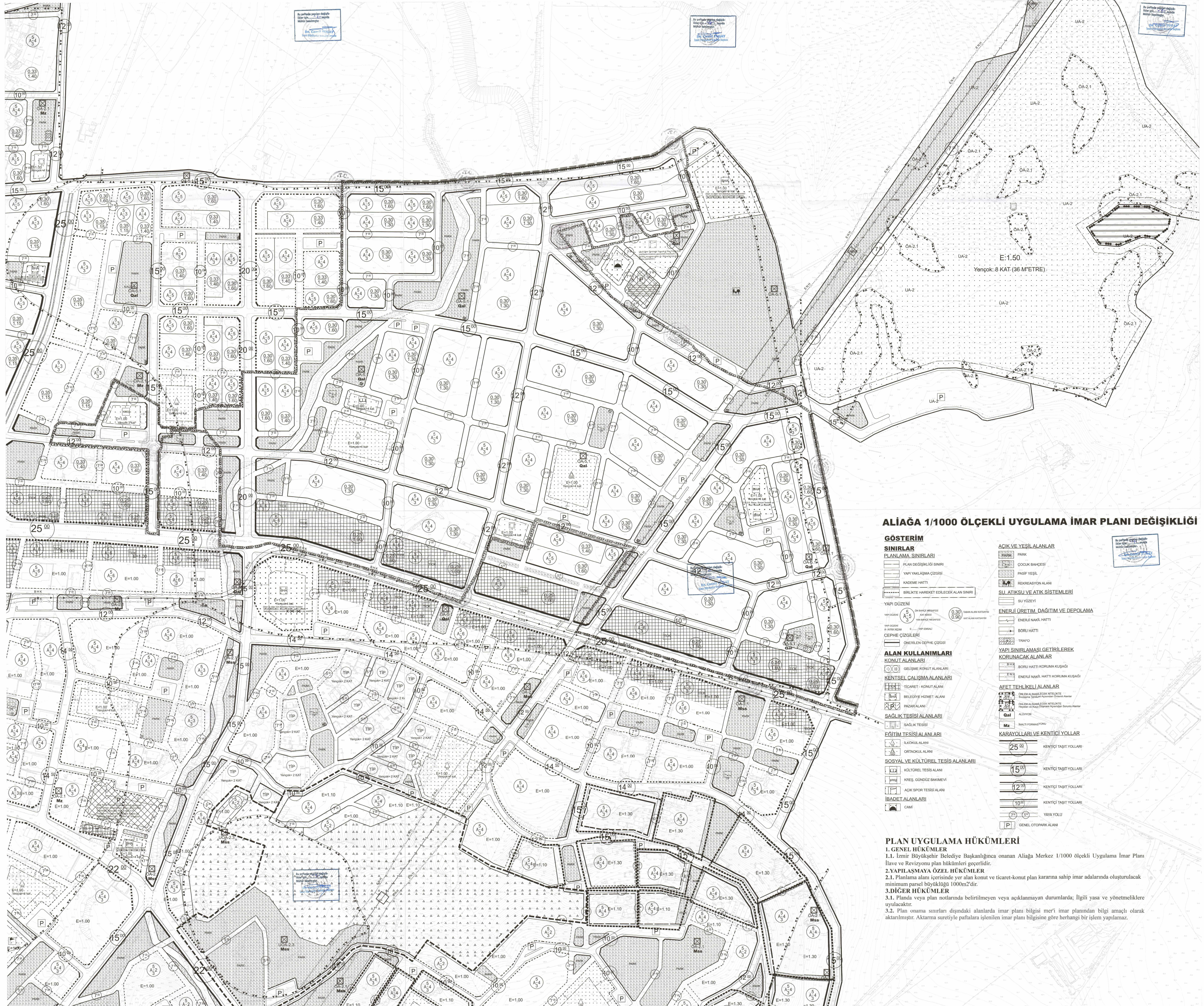
İLAN

Belediyemiz Meclisi'nin 04.06.2024 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun görülen; İlçemiz, Kurtuluş Mahallesi, 2014 parsel ve çevresini kapsayan bölgede kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan Bakanlığın UİP-351080864 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.01.2025 tarih ve 04.66 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 28.03.2025-26.04.2025 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur.

Serkan ACAR
Belediye Başkanı





ALİĞA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

YAPILAMA SINIRLARI

YAPIM ÜZÜMÜ

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

EĞİTİM TESİSİ ALANLARI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

İBADET ALANLARI

GENEL OTOPARK ALANLARI

AKIÇ VE YEŞİL ALANLAR

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

YAPILANIM SİNİRLERİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

KARAYOLLARI VE KENTLİ YOLLAR

1. GENEL HÜKÜMLER

2. YAPILAMAYA ÖZEL HÜKÜMLER

3. DİĞER HÜKÜMLER

1.1. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan Aliğa Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu plan hükümleri geçerlidir.

2.1. Planlama alanı içerisinde yer alan konut ve ticaret-konut plan kararına sahip imar adlarında oluşturulacak minimum parsel büyüklüğü 1000m²'dir.

3.1.1. Planlama alanı içerisinde yer alan konut ve ticaret-konut plan kararına sahip imar adlarında oluşturulacak minimum parsel büyüklüğü 1000m²'dir.

3.1.2. Planlama alanı içerisinde yer alan konut ve ticaret-konut plan kararına sahip imar adlarında oluşturulacak minimum parsel büyüklüğü 1000m²'dir.

3.2. Plan onama sınırları dışındaki alanlarda imar planı bilgisi mer'ii imar planından bilgi amaçlı olarak aktarılmıştır. Aktarma suretiyle paftalara işlenen imar planı bilgisine göre herhangi bir işlem yapılmaz.

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- GENEL HÜKÜMLER
 - İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanan Aliğa Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu plan hükümleri geçerlidir.
- YAPILAMAYA ÖZEL HÜKÜMLER
 - Planlama alanı içerisinde yer alan konut ve ticaret-konut plan kararına sahip imar adlarında oluşturulacak minimum parsel büyüklüğü 1000m²'dir.
- DİĞER HÜKÜMLER
 - Planlama alanı içerisinde yer alan konut ve ticaret-konut plan kararına sahip imar adlarında oluşturulacak minimum parsel büyüklüğü 1000m²'dir.
 - Plan onama sınırları dışındaki alanlarda imar planı bilgisi mer'ii imar planından bilgi amaçlı olarak aktarılmıştır. Aktarma suretiyle paftalara işlenen imar planı bilgisine göre herhangi bir işlem yapılmaz.





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
İmar Planlama Şube Müdürlüğü

ACELE
25.03.2025

Sayı : E-87022314-115.01.06-2438556
Konu : Aliağa İlçesi Kurtuluş Mahallesi, 2014
Parsel ve Etrafına İlişkin 1/5000 ölçekli
Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
Onaması Hk.

ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Ekler 2 Takım)

İlgi : Aliağa Belediye Başkanlığı'nın 28.08.2024 tarihli ve E-85087588-115.01.06-217914 sayılı yazısı.

İlgi yazı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Aliağa İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 2014 parsel ve çevresini kapsayan bölgede kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan NİP-351080859 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Aliağa Belediye Meclisi'nin 04.06.2024 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan Bakanlığın UİP-351080864 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 17.01.2025 tarih ve 04.66 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onanmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Cemil TUGAY
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek:

- 1- İBŞB Meclis Kararı Örneği.
- 2- İlçe Belediyesi Meclis Kararı Örneği.
- 3- Onaylı İmar Planı
- 4- Plan Açıklama Raporu

Dağıtım:

Gereği:

Aliağa Belediye Başkanlığına (Ekler 2 Takım)
İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne (Ekler 1 Takım)

Bilgi:

Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığına

26 Mart 2025

Sibel ÇELİKPENÇE YİĞİT
Büro Elemanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 6DU5-7YY7-0IH6

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys>

Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu

Hol Konak/İzmir

Telefon No: 02322931200 Fax No: 02322933995

e-Posta: uygulamaimarplanlama@izmir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.izmir.bel.tr>

Kep Adresi : izmirbuyukschirbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi İçin:

İlker YALIN

Şehir Plancısı

Telefon No:



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.66
Karar Tarihi : 17/01/2025

MECLİS KARARI

Meclisimizin 22/11/2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 14/01/2025 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 22/11/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 22/11/2024 tarihli ve E.2209952 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14/01/2025 tarihli toplantısında incelenmiştir.

Aliağa Belediye Meclisinin 04/06/2024 tarihli ve 48 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Aliağa Belediye Başkanlığının 22/08/2024 tarihli ve 217914 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığı'mıza iletilen; Aliağa ilçesi, Kurtuluş Mahallesi, 2014 parsel ve çevresini kapsayan bölgede kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Önerisi ile aynı yazı ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik önerisi, Komisyonumuzca mera vasıflı 2014 parseli kapsamayacak şekilde "Birlikte Hareket Edilecek Alan Sınırı" belirlenerek **değişiklikle oybirliği ile uygun bulunmuştur**. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu Raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

MÜHÜRÜN AYRINTISI



Mustafa VATANSEVER
Divan Kâtibi

Altan İNANÇ
Meclis I. Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Uygur KANMIŞ
Divan Kâtibi

Sultan İPEKLİ AKSOY
Divan Kâtibi

Doğukan MALTEPE
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Enes UĞUZ
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.105.04.66
Karar Tarihi : 17/01/2025

MECLİS KARARI

Meclisimizin 22/11/2024 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 14/01/2025 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 22/11/2024 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 22/11/2024 tarihli ve E.2209952 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 14/01/2025 tarihli toplantısında incelenmiştir.

Aliğa Belediye Meclisinin 04/06/2024 tarihli ve 48 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Aliğa Belediye Başkanlığının 22/08/2024 tarihli ve 217914 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; Aliğa ilçesi, Kurtuluş Mahallesi, 2014 parsel ve çevresini kapsayan bölgede kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Aliğa Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Önerisi ile aynı yazı ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik önerisi, Komisyonumuzca mera vasıflı 2014 parseli kapsamayacak şekilde "Birlikte Hareket Edilecek Alan Sınırı" belirlenerek **değişiklikle oybirliği ile uygun bulunmuştur**. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu Raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.

ASLININ AYNIDIR



Mustafa VATANSEVER
Divan Kâtibi

Altan İNANÇ
Meclis I. Başkan Vekili
Meclis Başkanı

Uygur KANMIŞ
Divan Kâtibi

Sultan İPEKLİ AKSOY
Divan Kâtibi

Doğukan MALTEPE
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

Enes UĞUZ
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No :	8	Geliş Tarihi :	31.05.2024
Karar No :	48	Birimi :	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi :	04.06.2024	Konusu :	İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No :	E.0	Saati :	18:00

TOPLANTIYA KATILANLAR

Meclis Başkanı : SERKAN ACAR
Meclis Üyesi-Meclis Katibi : YAREN ÖZTÜRK PARLAK, VERDA ARPACI

Meclis Üyesi-Meclis : MESUT YAŞAR AYBAR, HİLAL SADIKOĞLU AKAR, GÜVEN DEMİRAĞ, MESUT ÖZTÜRK, FATMA BELGİN AYGÜN, TANJU ÖĞE, SERHAT ERKAL, SEZGİN HOLAT, TÜRKAN FİDAN, ERDAL ÖNAL, EMİNE BİLGİN, ORHAN ŞİMŞEK, EROL GÜNGÖR, SAVAŞ DAĞDEVİREN, GİZEM ÇETINKAYA ÜLKER, DOĞANŞAH AYDIN, MURAT ARCAK, MÜESSER EYLÜL IŞIK, BARIŞ BIDİK, FİKRİ DENİZ, NADİRE URAL, YUNUS AKIN, FAİK BABAYİĞİT, MUSTAFA TOPÇU, NERİMAN ARI, ALİ ÖZENER, ERDOĞAN ÇOBAN, İBRAHİM DOĞANGÜL

Meclis Toplantısına Katılmayan Üyeler : UĞUR TURAL

KARAR ÖZETİ

İlçemiz, Kurtuluş Mahallesi, 2014 numaralı parselin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 14.06.2021 tarihinde onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde kalan kısmı ve yakın çevresini kapsayan bölgede hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliğinin onaylanması hususunun İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne oy birliği karar verildi.

KARAR

Belediyemiz Meclisi Haziran ayı olağan toplantısını yapmak üzere 04.06.2024 Salı günü saat: 18:00'da Belediye ve Meclis Başkanı Serkan ACAR'ın Başkanlığı'nda toplandı.

Gündemin Komisyondan Gelen Raporlarınının 2. maddesi gereği; İlçemiz, Kurtuluş Mahallesi, 2014 numaralı parselin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 14.06.2021 tarihinde onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde kalan kısmı ve yakın çevresini kapsayan bölgede hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliğinin onaylanması hususunun oy birliği ile kabul edildiğine ilişkin İmar Komisyonu raporu gereği, konu görüşüldü.

İmar Komisyonu Raporunda; Belediyemiz Meclisininin 07.05.2024 tarih ve 34 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; İlçemiz, Kurtuluş Mahallesi, 2014 numaralı mera vasıflı parselin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 14.06.2021 tarihinde onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde kalan kısmı ve yakın çevresini kapsayan bölgede konut alanları, sosyal altyapı alanları ve teknik altyapı alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliği, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür. Takdir Meclisimizindir. Gereğini arz ederiz, denilmektedir.

Konunun Meclisimizce görüşülmesi sonucunda; İlçemiz, Kurtuluş Mahallesi, 2014 numaralı parselin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 14.06.2021 tarihinde onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde kalan kısmı ve yakın çevresini kapsayan bölgede hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

8

T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No :	8	Geliş Tarihi :	31.05.2024
Karar No :	48	Birimi :	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi :	04.06.2024	Konusu :	İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No :	E.0	Saati :	18:00

Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliğinin onaylanması hususunun İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne 04.06.2024 tarihli toplantıda oy birliği karar verildi.

SERKAN ACAR
BELEDİYE VE MECLİS
BAŞKANI

İmza

YAREN ÖZTÜRK PARLAK
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

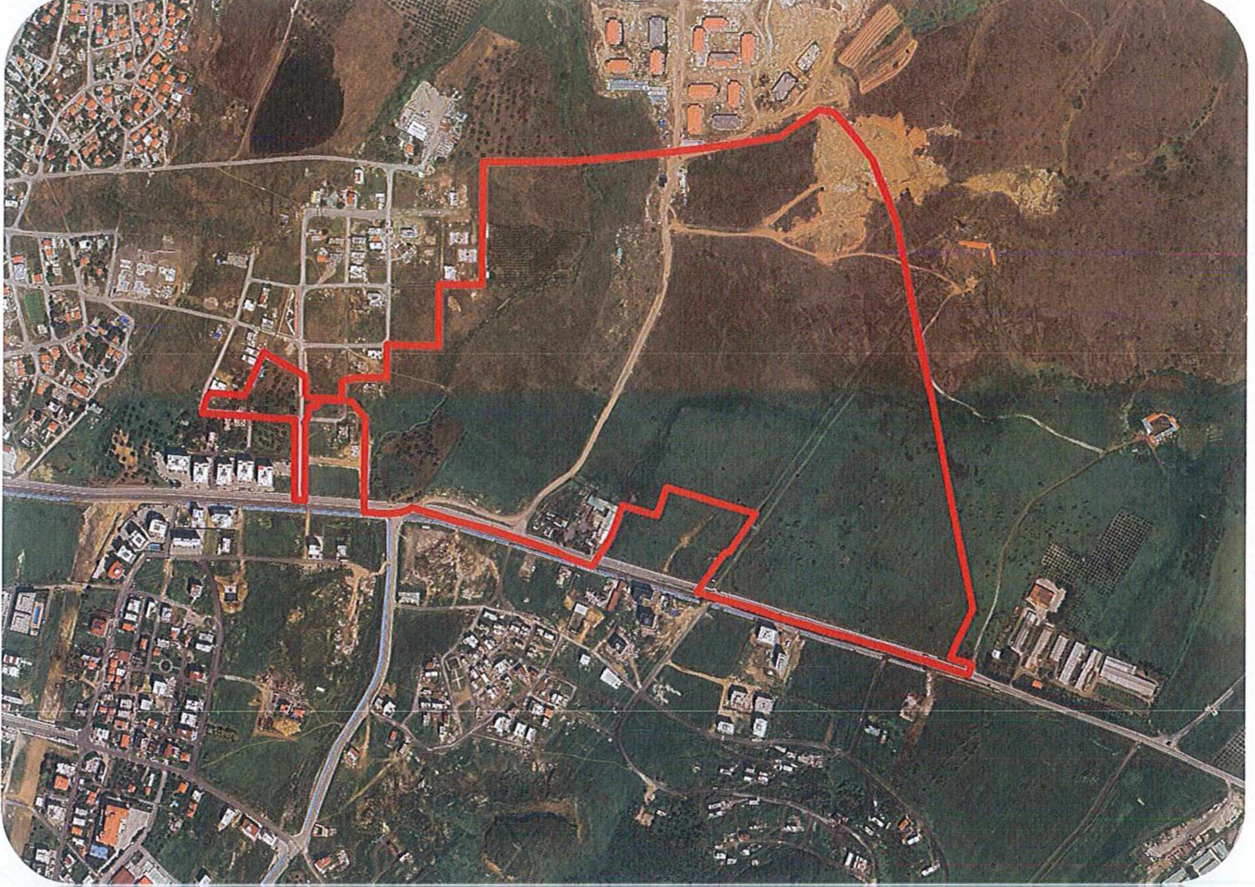
İmza

VERDA ARPACI
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza



ALIAĞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



Aliağa Belediyesi meclisinin
...04.../06.../2024... Tarih ve
...../...../48... Sayılı
kararı ile uygun görülmüştür.

SERKAN ACAR
ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANI

Meclis Karar No : 04.66
Meclis Karar Tarihi: 17.01.2025

Dr. Cemil DUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

ALIAĞA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AĞUSTOS, 2024

ALIAĞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA GRUBU

Seçil ÖZTÜRK ZENGİNOĞLU	Plan ve Proje Müdürü	
Nurdan UYANIKTÜRK	Şehir Plancısı	
Remziye ÇETİN	Şehir Plancısı	
Şeyma İŞLER	Şehir Plancısı	
Özlemnur OZTURK	Şehir Plancısı	

1. İçindekiler

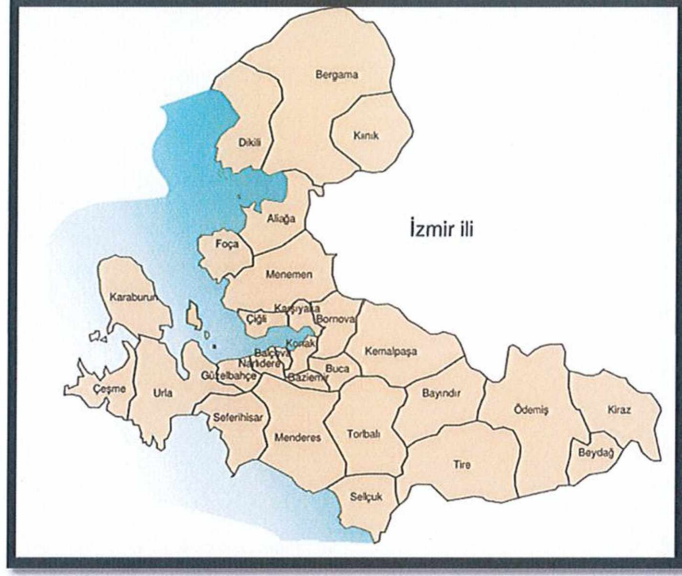
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU	5
1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU.....	5
1.3. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU	6
2. PLANLAMA ALANININ OLUŞUMU, TARİHİ VE KÜLTÜREL SÜREÇ	6
2.1. PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL OLUŞUMU.....	6
2.1.1. İdari Yapı	6
2.1.2. Doğal Yapı	7
2.1.3. Jeolojik Yapı Ve Depremsellik	7
2.1.3.1. Jeolojik Yapı	7
2.1.3.2. Depremsellik	7
2.1.3.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi	8
2.1.4. İklim Yapısı	10
2.2. SOSYO-EKONOMİK YAPI	10
2.2.1. Nüfus Yapısı	10
2.2.2. Sanayi.....	11
2.2.3. Tarım ve Hayvancılık	11
2.3. TARİHÇE	11
3. MEKÂNSAL ANALİZ VE MÜLKİYET DAĞILIMI	12
4. MEVCUT İMAR PLANLARI	13
4.1. 1/100 000 ÖLÇEKLİ İZMİR MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	13
4.2. 1/25 000 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	13
4.3. PLANLAMA ALANINA AİT ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ ALİAĞA MERKEZ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ	14
4.4. PLANLAMA ALANINA AİT ONAYLI ALİAĞA MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU	16
5. PLANLAMA KARARLARI	17
5.1. PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI	17
5.2. PLAN NÜFUSU.....	18
5.3. PLAN KARARLARI	18
5.3. KURUM GÖRÜŞLERİ	21

Harita 1.	Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu	5
Harita 2.	Planlama Alanının Genel Görünüm.....	5
Harita 3.	Ulaşım Ağı İçindeki Konumu	6
Harita 4.	Türkiye ve İzmir'in Deprem Bölgeleri Haritaları.....	8
Harita5.	Mülkiyet Analizi.....	12
Harita 6.	1/100000 lekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi evre Düzeni Planı	13
Harita7.	1/25000 lekli İzmir Büyükşehir Bütünü evre Düzeni Planı	14
Harita8.	1/5000 lekli Aliağa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi.....	15
Harita9.	1/1000 lekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi.....	16
Harita10.	Aliağa 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği nerisi.....	20
Tablo 1.	1/5000 lekli Aliağa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kullanım kararları	15
Tablo 2.	1/1000 lekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kullanım kararları	16
Tablo 3.	Meri planda alandaki nüfus durumu.....	18
Tablo 4.	neri planda alandaki nüfus durumu	18
Tablo 5.	neri Aliağa 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kullanım Kararları ..	19

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

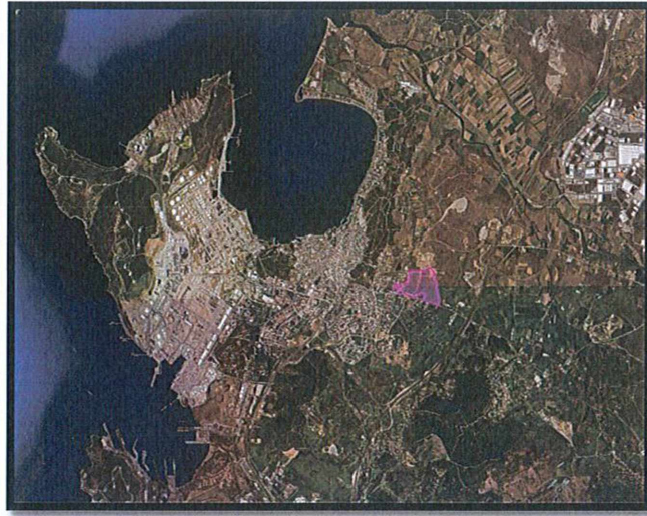
Planlama alanı İzmir İlinin kuzeyinde yer alan Aliğa İlçesinde Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı İlçemiz Kuzeydoğu gelişme alanında kalmaktadır.



Harita 1. Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

1.2 İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

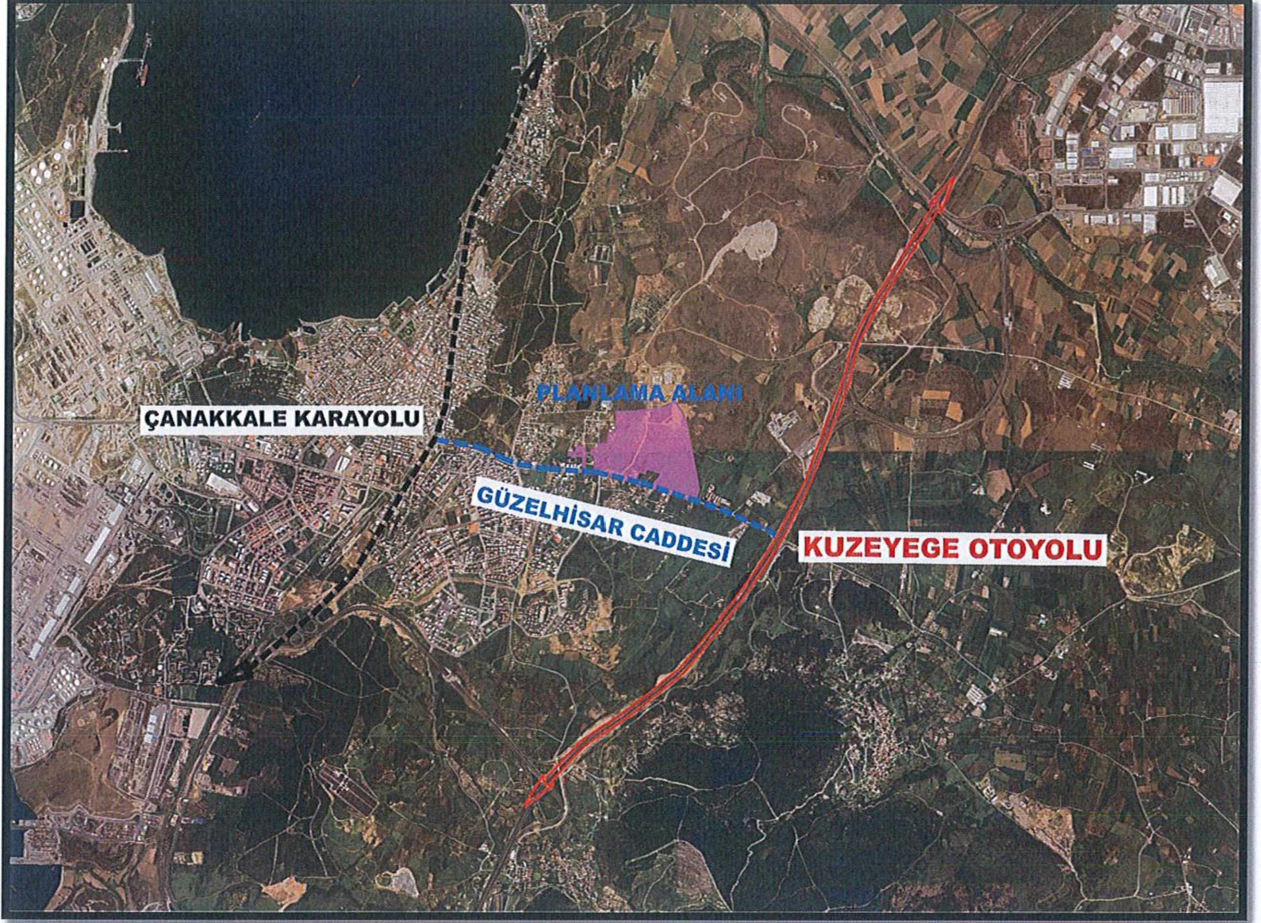
Planlama alanı, Aliğa İlçesinin 9 adet merkez yerleşim mahallelerinden biri olan Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı; Güzelhisar Caddesinin kuzey kısmında İlçenin kuzey doğu gelişme alanında bulunmaktadır. İnşaatları halen devam etmekte olan TOKİ konutları alanın kuzey kısmında kalmaktadır. Planlanma alanı yaklaşık olarak 44,5 hektarlık bir bölgeyi kapsamaktadır.



Harita 2. Planlama Alanının Genel Görünüm

1.3 ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanının ulaşım bağlantısı İzmir Çanakkale karayolundan bağlanan Güzelhisar Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Planlama alanının doğusundan Kuzeyege otoyolu geçmektedir.



Harita 3. Ulaşım Ağı İçindeki Konumu

2. PLANLAMA ALANININ OLUŞUMU, TARİHİ VE KÜLTÜREL SÜREÇ

2.1. PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL OLUŞUMU

2.1.1. İdari Yapı

Aliğa'yı ilçe yapan 2585 sayılı kanun, 21 Ocak 1982 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. 2004 yılında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun yayınlanmasından sonra İçişleri Bakanlığının 03.08.2004 tarih ve 119 sayılı Genelgesi uyarınca İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alınmıştır. Mart 2008 tarihinde; 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun çerçevesinde; Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki ilk kademe belediyelerinin tüzel kişilikleri sona ermiştir.

Planlama alanı, idari olarak Aliağa Kaymakamlığı ve Aliağa Belediye Başkanlığı yetki alanı sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca 10.07.2004 tarihinde yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanındadır.

2.1.2. Doğal Yapı

İzmir İli, Anadolu yarımadasının batısında, kıyı şeridinde Ege denizinin doğusunda 38-39 Enlem, 27-28 Boyamlar arasında bulunmaktadır. Ege Denizi kıyısında yer alan Aliağa ilçesi, güneydoğusunda Dumanlı Dağı ve kuzeydoğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup, batısında Ege Denizi bulunmaktadır.

Aliağa, tipik Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Orman ve bitişik alanlarda ardıç, pırnal, sakız, akça kesme, katır turnağı, teşbih gibi maki türü bitkiler bulunmaktadır.

Aliağa ilçesi'nin arazi niteliği kısmen düzlük, kısmen de dağlık bir karaktere sahiptir. Dağ sıraları birbirine koşut ve kıyıya dik bir takım çöküntü çukurları arasında kalmış horst bölgeleri vardır. Bakırçay Ovası'nın daha güneyinde bulunan Yunt dağları Aliağa'nın kuzeyine dayanır. Güneyinde ise yüksekliği 1098 metreyi bulan Dumanlı dağı bulunmaktadır.

Bunların dışında Karahasan dağı (423), Dedetaşı Dağı (341), Ardıç Tepe (334), Akademik Dağı (497), Halkalı Tepe (789), Sıyrdım Dağı (610) ve karagöl Tepe gibi dağ ve tepeler de vardır.

Gediz Nehri'nin kuzeyinde yer alan Helvacı Ovası ve Güzelhisar Çayı ovası tarım yapılan verimli alanlardır.

2.1.3. Jeolojik Yapı Ve Depremsellik

2.1.3.1. Jeolojik Yapı

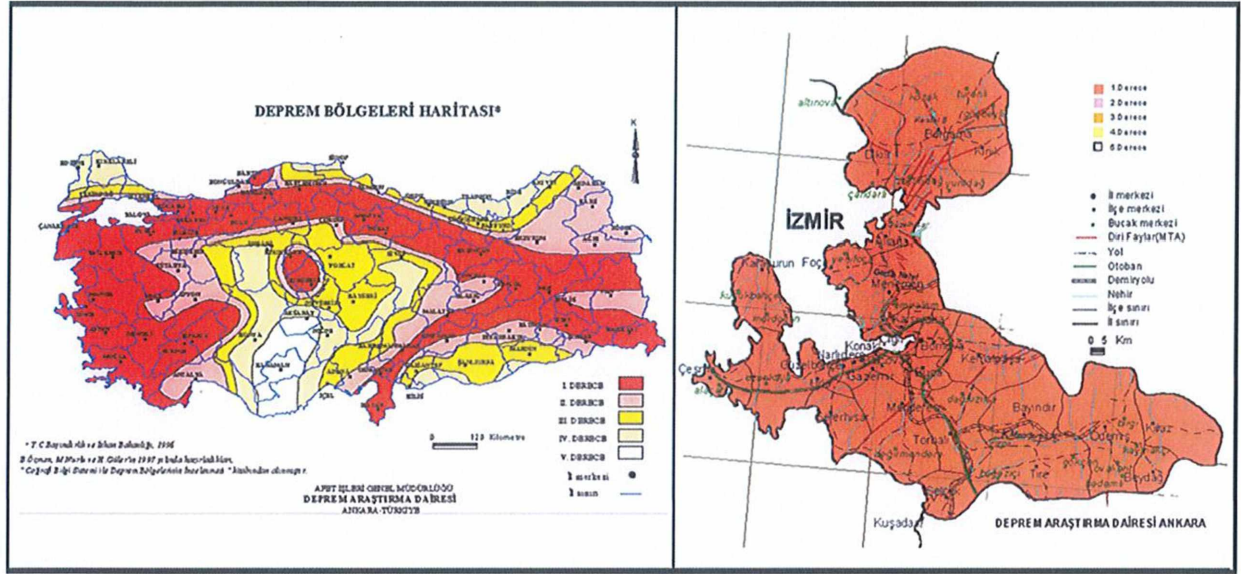
İzmir kenti 1. Derecede Deprem kuşağında yer almaktadır. Planlama alanı İzmir Kentinin merkezinde yer aldığından kentnin jeolojik yapısının tüm karakteristik özelliklerini içinde barındırmaktadır. Bu kapsamda planlama alanını da kapsayan Aliağa İlçe sınırları içindeki jeolojik yapıya bakılacak olursa;

İzmir yöresinde üç farklı tektonik kuşak yer alır. Bu kuşaklardan "Menderes Masifi", tabanda çok kalın bir mikaşist biriminden ve üzerindeki platform tipi karbonatların metamorfizmasıyla oluşmuş bir mermer istifinden ibarettir. Masifin batısında, "İzmir-Ankara Zonu" olarak adlandırılan ve İzmir dolayında genellikle "filiş" karakterli olan bir başka tektonik kuşak yer alır. Bu zonun batısında bulunan "Karaburun Kuşağı" ise, platform koşullarında çökelmiş kalın bir Mesozoyik karbonat istifinden oluşmaktadır. Üst Kretase sırasında açılmış olan İzmir-Ankara zonunda, bloklu içyapı sunan "Bornova karmaşığı" (melanjı) bulunmaktadır. Bu karmaşık birim, kumtaşı-şeyl matriks ile içerisindeki değişik boyutlu platform tipi kireçtaşı bloklarından oluşmuştur. Matriksin yaşı Kampaniyen-Daniyen arasında değişmektedir. Bornova karmaşığı, Daniyen'den sonra ve olasılıkla Geç Eosen sırasında bölgesel metamorfizmasını tamamlamış olan masifin metamorfikleri üzerine itilmiştir. (Özer, İrtem, 1982, 1989; Erdoğan, 1990; Erdoğan ve diğ., 1990).

2.1.3.2. Depremsellik

Planlama alanını kapsayan bölge; "Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na ait ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı karar ile yürürlüğe girmiş olan "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda" I. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır (Bkz: Şekil 3). Birinci

derece deprem kuşağında yer alan bölgenin etkin yer ivmesi değeri $A_0:0,4$ g'dır. Bölgede yapılacak tüm yapılarda Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanması gerekmektedir.



Harita 4. Türkiye ve İzmir'in Deprem Bölgeleri Haritaları

2.1.3.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

Belediyemiz tarafından planlama alanını da kapsayacak şekilde Aliğa İlçesi sınırları içinde yaklaşık 1242 hektarlık alanda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu İlbank A.Ş.'ye hazırlanmış olup, söz konusu rapor 11.12.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmıştır.

11.12.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan raporda genel olarak özetle;

“Alanda; Foça (Tüfü (Mf), Zeytinadağ Formasyonu (Mz), Aliğa Kireçtaşı (Ma) ve Alüvyon (Qal) görülmektedir. Farklı birimler yanıl geçişler gösterebildiği için yapı temellerinin tek birim üzerine oturtulmasına dikkat edilmelidir.

Alanda killi zeminlerde 1.5 x 1.5 temel boyutuna göre yapılan oturma analizlerinde hesaplanan oturma miktarlarının 0,98 – 1, 43 cm arasında değiştiği görülmektedir. Analiz yapılan lokasyonlarda oturmaların izin verilebilir miktarlarda olduğu görülmüştür. Ancak, yapılaşma öncesinde parsel bazında yapılacak zemin etütleri sırasında, konsolidasyon deneyleri ile oturma hesaplamalarının yeniden yapılması gerekmekte ve oturmaların müsaade edilen sınırları geçmesi halinde ise ön yüklemeye, kazıklı temel gibi zemin iyileştirme çalışmalarının yapılması gerekmektedir.

Alanda analiz yapılan tüm kuyuların olduğu bölgelerin orta şişme potansiyeline sahip olduğu görülmektedir. Aynı zamanda killerin genelle yakın kısmı montmorillonit sınıfındadır. Bu nedenle çalışma alanının tamamında parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde killi zeminin şişme miktarı, şişme yüzdesi ve aktif zon denildiği belirlendikten sonra, gerek inşaat yönelik gerekse zeminin iyileştirilmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.

Alanda 1900-2012 yılları arasında meydana gelmiş ve büyüklüğü 5,0 – 7,5 arasında oluşabilecek depremlerin % olarak analizlerini görmek mümkündür. Buradan hareketle; büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 2 yıl iken 6.5 büyüklüğündeki bir depremin dönüş periyodu ise 32 yıldır. Bunun yanında; 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 26.8 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.5 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 79 olarak belirlenmiştir.

Alanda Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre 1.derece deprem bölgesinde olup beklenen efektif ivme değeri 0,4 g ve üzerinde olmalıdır. Ancak; olacak depremin magnitudüne, odak derinliğine ve uzaklığına bağlı olarak ivme değerleri Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre beklenen efektif ivme değerinin altında veya üstünde hesaplanabilmektedir. Çalışma alanına 31 km uzaklıkta olan Sis-VI çizgisel sismik kaynağı (Ms=6.9) baz alınarak hesaplanan en büyük yatay yer ivmeleri incelendiğinde, oluşabilecek ortalama en büyük ivme değeri zeminde ~ 0.19 g, sağlam zeminde ~ 0.15 g ve kayada ~ 0.13 g olarak kestirilebilir. Çalışma alanı için noktasal ve çizgisel kaynaklar baz alınarak hesaplanan pik ivmeler incelendiğinde, Aliağa (İzmir)'e olan mesafelerinin fazla olması, nedeniyle hesaplanan pik ivme değerlerinin 1.derece deprem bölgesi için beklenen efektif ivme değerinin altında olduğu görülmektedir. Çalışma alanını içine alan bölgede tarihsel dönemde yıkımlar ve can kayıpları ile sonuçlanan büyük depremlerin varlığı, buradaki fayların yüksek deprem oluşturma potansiyeline sahip olduklarını işaret etmektedir. Bu sebeplerle yapı tasarımlarının 0.40 g ve üzerinde yatay pik ivme değerlerine göre yapılması uygun olacaktır.

Alanda bulunan ana ve tali derelerde yapılacak imar planı çalışmalarında DSİ'nin görüşü alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Derelerin mutlaka ıslah edilerek kontrol altına alınması zemin özellikleri açısından gereklidir.

Alanda kaya düşme tehlikesi bulunan alanları, Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1) önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma, sıvılaşma açısından sorunlu olabilecek alanlar olarak değerlendirilmiştir." denilmektedir. Planlama alanı Önlemlili Alan 5.1 (ÖA – 5.1) olarak tanımlı alanda kalmaktadır.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açıldan Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1); Çalışma alanında gözlenen Foça Tüfünün rezidüyel zonları (Mf) ve Alüvyondan (Qal) oluşan alanları kapsamaktadır. Önlemlili alanlar 5.1 olarak değerlendirilmiş olan bu alanlar, 1/2.000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda açılan bazı jeoteknik sondaj kuyularındaki yeraltı su seviyesinin yüksek olması, SK-6 nolu kuyularımızın olduğu bölgede orta dereceli sıvılaşma potansiyeli, SK-7 ve SK-16 nolu sondajların olduğu alanlarda ise çok düşük dereceli sıvılaşma potansiyeli tespit edilmesi, kayma dalga hızı (Vs) değerlerinin düşük olması nedeniyle hesaplanan zemin büyütme değerlerinin risk sınırının üzerinde çıkması, ayrıca alanımızda görülen killerin ağırlıklı olarak montmorillonit sınıfında olması ve genellikle de orta şişme potansiyeline sahip olması nedeniyle bu alanlar "Önemli Alan-5.1" olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Parsel bazında yapılacak etütlerde; Yerleşime Uygunluk ve Mühendislik Jeolojisi Haritalarında ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlarda yapılaşma öncesinde her katlı bina için parsel bazında zemin etüdü yapılmalı, arazi ve laboratuvar deneylerinden elde edilen zeminin indeks ve esas özelliklerinden yararlanılarak şişme, oturma, çökme ve taşıma gücü gibi mühendislik parametrelerin tespitinden sonra yapı yüküne, bina önem katsayısına, herhangi yerel zemin

sınıfında bulunduğuna ve zemin büyütme değerlerine göre uygun temel tipi ve derinliği seçilmelidir. Zemin hakim titreşim periyodları ve zemin büyütme yapı durumuna göre ayrıntılı olarak hesaplanmalı, binada kaçınılması gereken yapı periyod aralıkları belirlenmeli ve yapı-yer uyumu sağlanması önerilir.

Çalışma alanında zeminin %50 oranında ince taneli malzemeden meydana gelmesi ve kil oranının yüksek olması nedeniyle parsel bazında yapılacak etütlerde bu durumun göz önüne alınarak killi zeminin şişme miktarı, şişme yüzdesi ve basıncı ile aktif zon derinliği belirlendikten sonra zeminde meydana gelebilecek olası şişmeyi önleyebilecek nitelikte inşaat ve zemine dayalı gerekli tedbirler alınmalıdır. Depremden bağımsız ve deprem anında meydana gelebilecek zemin oturmalarını minimize etmek ve taşıma gücünü arttırmak için yapılacak olan temel ve zemin iyileştirme çalışmalarından sonra yapılaşmaya gidilmesi uygun olacaktır. Yapıların tasarımında ve inşasında meydana gelebilecek olan olası sivilaşmadan kaynaklanabilecek zararların en aza indirilebilmesi için esas alınabilecek yöntemleri şöyle sıralayabiliriz; Sivilaşabilir zeminin kazılması ve yeniden sıkıştırılması, arazideki malzemenin sıkıştırılması, binaların altındaki zeminlerin dayanımı zayıf ise kazıklarla sıkıştırılması, bina temelinin sivilaşabilecek zeminin altındaki sağlam zemine oturulması, binanın altına ağır ve kalın bir bodrum yapılması, kayaların olduğu alanlarda ise, emniyetli taşıma gücü değeri, uygun temel tipi ve temel derinliği ile jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak verilmelidir. Farklı litolojilerden oluşan bu alanda bina temellerinin farklı davranış gösteren zeminler üzerinde oturtulması engellenmeli ve gerekli iyileştirme çalışmaları yapılmalıdır.

2.1.4. İklim Yapısı

Planlama alanının ana iklimsel karakteri incelendiğinde, orta enlem kuşağında olması ve denize kıyısı olması sebebiyle Akdeniz İklimi özellikleri göstermektedir. Dolayısıyla yazları kurak, kışlar ise ılık ve bol yağışlı; bahar ayları ise geçiş özelliği niteliğinde geçmektedir. Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de, yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, İl bütününde yükseklik, batı ve kıyıda uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneş açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır. İlçeye de bu ılıman Akdeniz iklimi hakimdir. Kışlar genellikle yağmurlu geçerken, yaz mevsimleri kuraktır. Kışın kuzey rüzgarları hakimdir. Yazın ise batıdan esen İmbat ilçeye serinlik getirir. Yazları ortalama sıcaklık 24-27 derece arasındadır. Gündüzleri bu sıcaklığın 35 dereceyi geçtiği görülmektedir. Kış aylarının sıcaklık ortalaması 7 derecedir. Aliğa'da en soğuk ay Ocak ayıdır.

2.2. SOSYO-EKONOMİK YAPI

2.2.1. Nüfus Yapısı

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 2020 yılında Aliğa ilçesinin toplam nüfusu 101.242 olarak tespit edilmiştir. TÜİK verilerine göre Aliğa ilçesinin yıllık nüfus artış hızı 43,1'dir. TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Sayım sonuçlarına göre Aliğa ilçesinin yıllara göre nüfusu; 2007 yılı 60.043, 2008 yılı 62.258, 2009 yılı 63.503, 2010 yılı 65.753, 2011 yılı 68.432, 2012 yılı 76.598, 2013 yılı 80.948, 2014 yılı 83.366, 2015 yılı 87.376, 2016 yılı 91.026, 2017 yılı 94.070 kişi, 2018 yılı 95.392 kişi, 2019 yılı 96.974 kişi, 2020 yılı 101.242 kişi, 2023 yılı 106.168 kişi şeklindedir. Nüfus verilerine bakıldığında 2007 yılından 2023 yılına kadar geçen sürede nüfusun arttığı görülmektedir.

2.2.2. Sanayi

Aliağa, Petro-Kimya sanayinin kurulmasıyla birlikte 15-20 yıl içinde bir sanayi kentine dönüşmüştür. 1960'lı yılların başına kadar tarımsal yoğunluklu ekonomik etkinliğe sahip olan Aliağa, 1961 Anayasasının "planlı kalkınma" ilkesi gereği "Ağır Sanayi Bölgesi" olarak kabul edilince, 1970'lerden itibaren sanayi yoğunluklu ekonomiye dayalı bir karakter kazanmaya başlamıştır. PETKİM, TÜPRAŞ gibi büyük ölçekli sanayi kuruluşlarının bölgede kurulmasıyla başlayan sanayileşme hızı artarak günümüze kadar devam etmiştir. Horozgediği Mahallesi ise ilçeye PETKİM ve TÜPRAŞ'ın kurulması, ilçede limanlar ve gemi söküm tesisinin yer bulması ile ilçenin güneyine doğru oluşan sanayi bölgesinin içerisinde yer almaktadır. Aliağa ilçesi, Horozgediği Mahallesi, Çakmaklı Mahallesi, Samurlu Mahallesi ve Bozköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan bu sanayi bölgesinde etkin sektörler demir-çelik, petro-kimya, akaryakıt-depolama ve dolun sektörleridir.

2.2.3. Tarım ve Hayvancılık

Aliağa ilçesinde sanayileşme hareketi ile birlikte tarımsal faaliyetler azalmıştır. Bölgede tarım faaliyeti ağırlıklı olarak Güzelhisar ve Helvacı ovalarında yürütülmektedir. İlçede yetiştirilen tarım ürünleri arasında en önemlileri; pamuk, tütün, sebze, zeytin ve çekirdeksiz üzumdür. Aşağı Gediz sağ sahil sulaması ile kuzeybatıda Foça'ya kadar ve yaklaşık Nemrut kavşağına kadar olan Helvacı ovası yakın tarihlerde sulu tarıma açılmıştır. Gediz Nehri'nin güneyinde ise verimli Menemen Ovası bulunmaktadır.

Aliağa İlçesi geleneksel sulu veya kuru tarıma, balıkçılık, hayvancılık ve rekreasyonel kullanımlara açıktır. Tarım arazisinin 3.317 hektarlık bölümünde sulama yapılmaktadır. Bu tarım alanlarının % 62'si halk sulaması, % 38'i ise Devlet Su İşleri kanalları aracılığı ile sulanmaktadır.

Aliağa İlçesi'nin sanayi kentine dönüşmesi sürecinde tarım ve hayvancılık sektörleri olumsuz yönde etkilenmiştir. Kırsal alanda yaşayanların, sanayi kuruluşlarında çalışmak için ilçe merkezlerine göç etmeleri tarım ve hayvancılık sektörünün azalmasına neden olmaktadır.

2.3. TARİHÇE

Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılmasından (395) sonra, Aliağa yöresi, Bizanslıların egemenliği altına girmiştir. Bölge, Arap akınlarına uğramış, İmparator II. Leon döneminde (717-741), Araplar ile yapılan antlaşma sonucunda; İzmir-Bergama arasında kalan bölge Arapların yönetimine bırakılmıştır. Fakat Arapların İstanbul'u kuşatmaları başarısız olunca, Araplar Anadolu'dan ve bölgeden çekilmişlerdir. Bizans Asya'sının önemli kentleri şunlardır: Pergamos, Elaia, Pitane, Tianai, Perperine. Bu kentler Aikos vadisinin kentleridir. Komnenler soyu ile Anadolu'da Türk etkisi görülmeye başlamış olup, 1071 Malazgirt Savaşı'ndan sonra Anadolu hızla Türkleşmeye başlamıştır. Malazgirt Savaşı'ndan (1071) sonra, Türkmen boylarının bir kısmı bu bölgeye yerleşmiştir. Aliağa Çiftliği bölgesi, 1867'lerden itibaren köy haline gelmiş, 1867 yılı tarihli "Emr-i Şarif ile Saruhan Sancağı Güzelhisar-ı belgesinde Ali Ağa Çiftliği yanında pazar günleri her hafta halkpazarı kurulmasına izin verildiği" yazılıdır. 1875'li yıllarda Osmanlı uyruğuna bağlı olan Baltacıoğlu'nun eşi Eliza Baltacı ölür. Varisi olmadığı için toprakları devlete kalır. Devlet de toprakları verdiği bir ilanla satılığa çıkarır. Aliağa, 1890 yılı "Aydın Vilayeti Salnamesi"nde; Menemen kazasına bağlı bir köy olarak kayıtlıdır. Bu dönemde köyde 101 hane bulunmakta ve 801 kişilik nüfus yaşamaktadır.

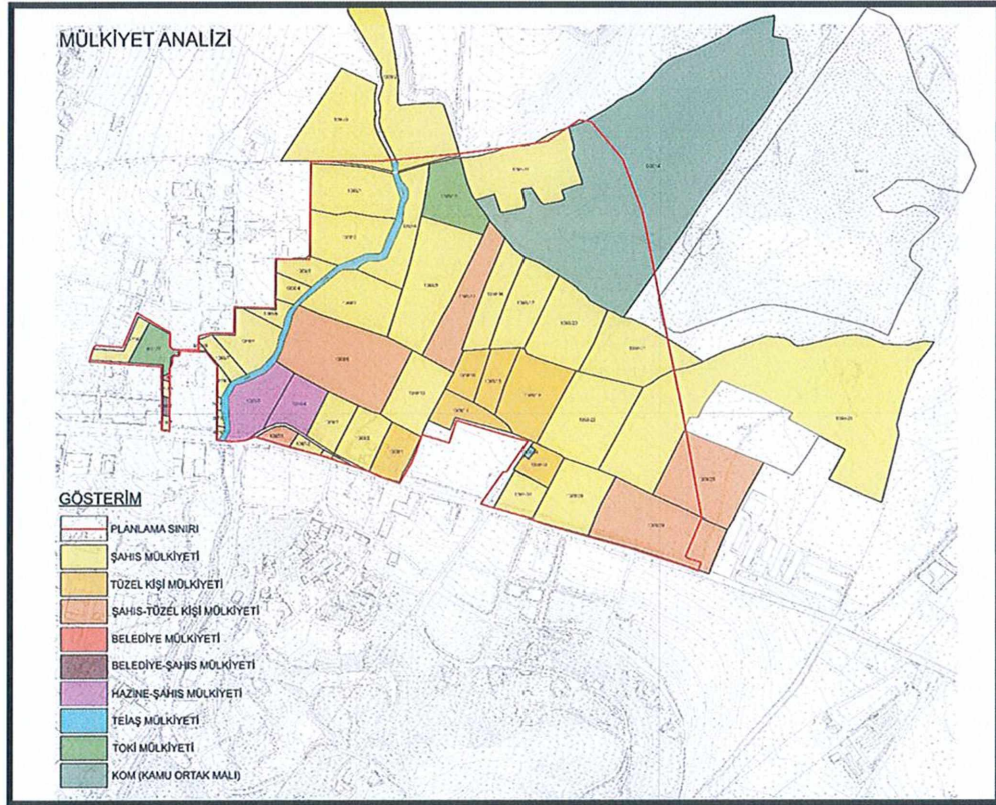
I. Dünya Savaşı'ndan sonra Yunanlılar, 15 Mayıs 1919'da İzmir'e asker çıkardıklarında Aliğa'da yaşayan halk buradan ayrılmış ve yerlerine Midilli Adası'ndan gelen Rumlar yerleşmiştir. Aliğa, 9-10 Haziran 1919'da Yunan işgaline uğramıştır. Düşmanın 9 Eylül'de İzmir'de denize dökülmesinin ardından, Türk Ordusu 13 Eylül 1922 günü Aliğa Çiftliği'ne gelmiştir. Aliğa Çiftliği'ndeki Yunan birlikleri ve yerli Rumlar bölgeyi bu sırada boşaltmış ve Kurtuluş yılından 1.5 yıl sonra, 1924'te Yunanistan'dan "Mübadele" yoluyla gelen Türk göçmenler Aliğa Çiftliği'nde Kazım Dirik Mahallesi'ne yerleştirilmiştir. 1936 yılı sonu ve 1937 yılında gelen Bulgaristan Göçmenleri de Kurtuluş Mahallesi'nde iskân edilmiştir. Göçmenler bu topraklara yerleştikten sonra, Aliğa Çiftliği Cumhuriyet döneminin bucak merkezlerinden biri olmuştur. 1951-1952 yıllarında Aliğa'ya Bulgaristan ve Yugoslavya'dan yeni göçmenler gelmiş, yeni gelenler, Aliğa'nın değişik mahallerinde kendilerine yer bulmuşlardır.

1952 yılında ise Aliğa'da Belediye teşkilatı kurulmuştur. Belirtilen tarihlerde, Aliğa Beldesinin ismi Aliğa Çiftliği olarak geçmektedir. 1952-1960 dönemlerinde Aliğa Çiftliği bucak olmasına rağmen, tipik bir kıyı köyü görünümündedir.

3. MEKÂNSAL ANALİZ VE MÜLKİYET DAĞILIMI

Yaklaşık 44,50 hektarlık bir alanı kapsayan planlama alanının arazi kullanım durumu incelendiğinde; Planlama alanında henüz yapılaşma olmadığı görülmektedir.

Planlama alanındaki mülkiyet durumu incelendiğinde ise; alanda şahıs mülkiyetleri, tüzel kişiliğe ait taşınmazlar, TOKİ, TEİAŞ, Hazine ve Belediye mülkiyetleri ile vasfı mera olan kamu orta malı taşınmazının yer aldığı görülmektedir. Aşağıdaki mülkiyet analiz paftasında da görüleceği üzere alanda şahıs mülkiyetinde bulunan taşınmazlar daha fazladır.

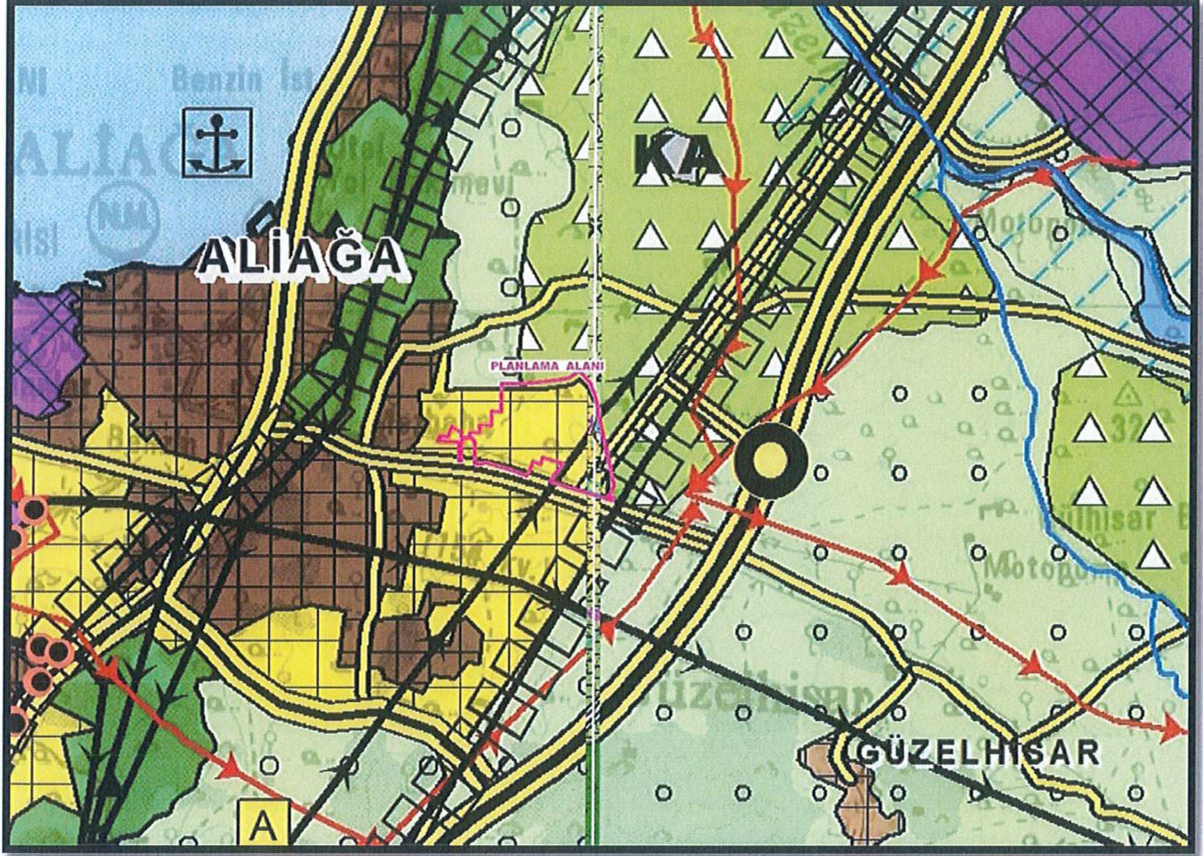


Harita5. Mülkiyet Analizi

4. MEVCUT İMAR PLANLARI

4.1. 1/100 000 ÖLÇEKLİ İZMİR MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

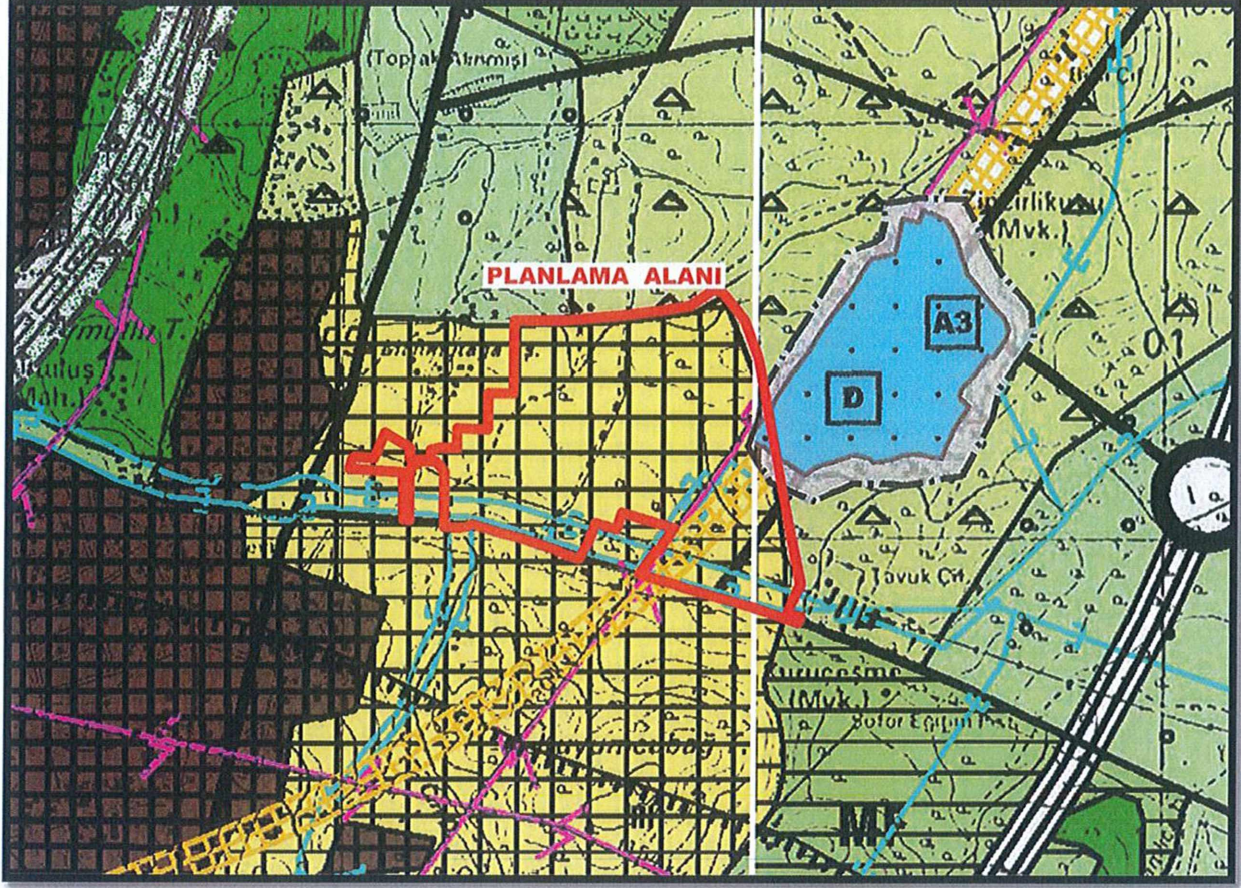
644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; planlama alanı kentsel gelişme alanı olarak planlı alanda kalmaktadır.



Harita 6. 1/100000 ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

4.2. 1/25 000 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

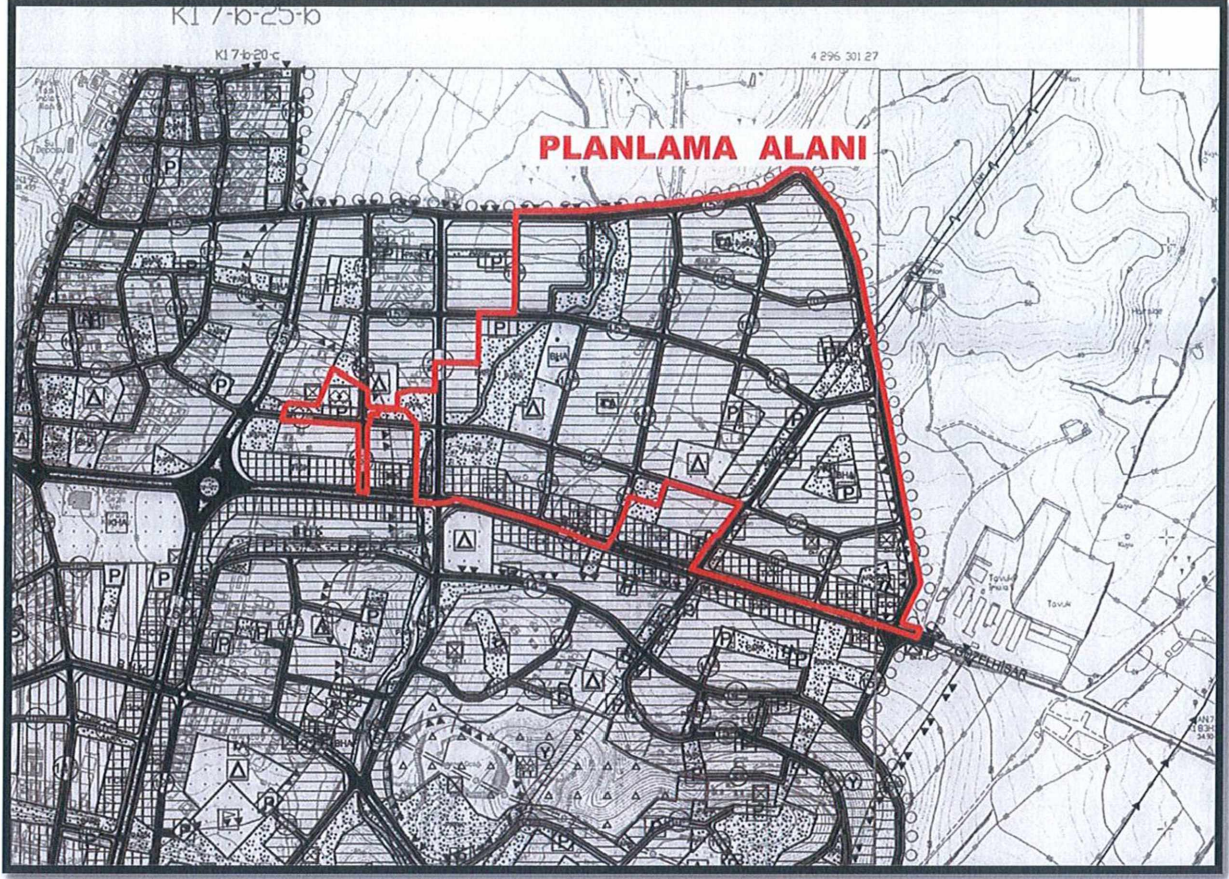
Planlama alanının tamamı İzmir Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe giren 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır. Planlama alanı; 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni kentsel gelişme alanı olarak planlı alanda kalmaktadır.



Harita7. 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

4.3. PLANLAMA ALANINA AİT ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ ALIĞA MERKEZ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/10/2019 tarihli ve 05.850 sayılı Kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.12.2019 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Aliğa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kapsamında kalmaktadır. 1/5000 ölçekli Aliğa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde planlama alanı; yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı, park alanı, yol, belediye hizmet alanı, otopark alanı, eğitim alanı, TİCK-Ticaret konut alanı, sağlık tesisi alanı, kültürel tesis alanı ve sosyal tesis alanı olarak planlı alanda kalmaktadır.



Harita8. 1/5000 ölçekli Aliağa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi

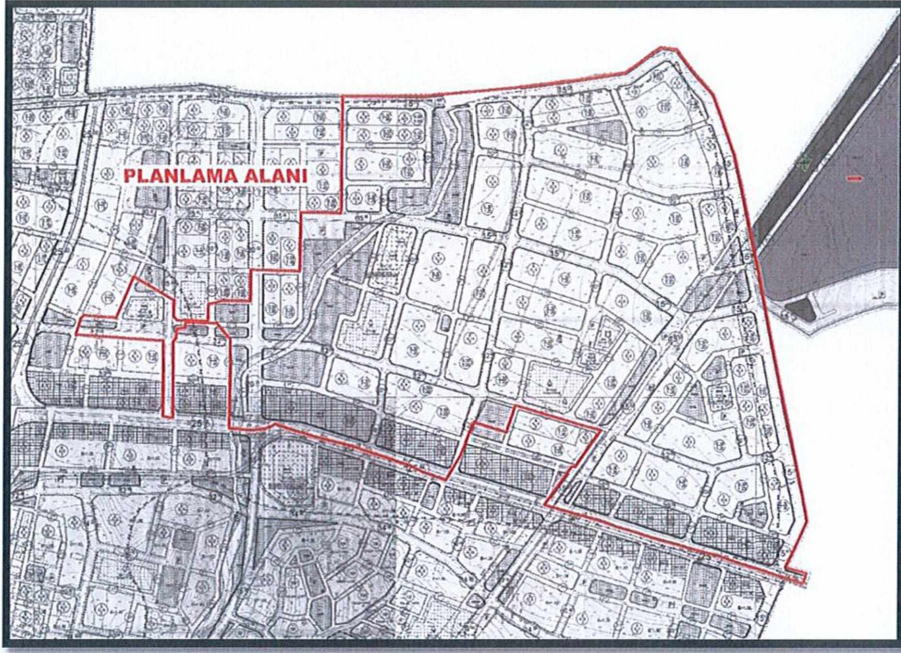
Planlama alanının mevcut imar planındaki kullanım kararlarının dağılımının gösterildiği tablo aşağıda yer almaktadır.

MERİ İMAR PLAN KULLANIM KARARLARI	
KULLANIM KARARI	BÜYÜKLÜK (Ha)
GELİŞME KONUT ALANI	20.99
TİCARET-KONUT ALANI	2.70
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.74
SAĞLIK TESİSİ ALANI	0.18
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.17
EĞİTİM TESİS ALANI	1.27
PARK VE YEŞİL ALAN	4.31
SU YÜZEYİ ALANI	0.39
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.09
GENEL OTOPARK LANI	0.90
YOL	6.36
PLANLAMA ALANI	38.03

Tablo 1. 1/5000 ölçekli Aliağa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kullanım kararları

4.4 PLANLAMA ALANINA AİT ONAYLI ALIĞA MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU

Planlama alanı, yürürlükte bulunan İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kapsamında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde planlama çalışmasının yapıldığı alan; Ayrık nizam 5 kat TAKS=0.30 KAKS=1.50 konut alanı, Ayrık nizam 4 kat TAKS=0.30 KAKS=1.20 konut alanı, Ayrık nizam 6 kat TAKS=0.25 KAKS=1.50 ticaret - konut alanı, su yüzeyi, park alanı, otopark alanı, ilkokul alanı, ortaokul alanı, belediye hizmet alanı, sağlık tesisi alanı, kültürel tesis alanı, 7 mt., 10 mt., 12 mt.ve 15 mt. genişliğinde yol olarak planlıdır.



Harita9. 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi

MERİ İMAR PLAN KULLANIM KARARLARI	
KULLANIM KARARI	BÜYÜKLÜK (Ha)
GELİŞME KONUT ALANI	20.73
KONUT-TİCARET ALANI	2.64
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.65
SAĞLIK TESİSİ ALANI	0.16
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.12
KREŞ BAKİMEVİ ALANI	0.20
İLKOKUL ALANI	0.58
ORTAOKUL ALANI	0.55
PARK ALANI	3.70
ÇOCUK BAĞÇESİ ALANI	0.51
SU YÜZEYİ ALANI	0.75
TRAFO ALANI	0.02
OTOPARK LANI	0.82
YOL	13.16
PLANLAMA ALANI	44.57

Tablo 2. 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kullanım kararları

5. PLANLAMA KARARLARI

5.1.PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI

Plan alanı yaklaşık olarak 44,5 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Planlama alanı; Aliğa Merkez 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve ilavesi doğrultusunda hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kapsamında kalmaktadır.

Planlama çalışmasına konu olan 2014 numaralı vasfı mera olan parselin bir kısmı; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde; konut alanı, park alanı ve yol olarak planlı alanda kalmaktadır.

Ayrıca söz konusu plan çalışmaları yapılırken Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Araştırma ve Analiz başlıklı 8. Maddesi doğrultusunda İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden 23.09.2019 tarihinde imar planı çalışmasına ve planlama alanına ilişkin kurum görüşünün tarafımıza iletilmesi istenmiştir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 14.01.2020 tarih ve E.141901 sayılı cevabi yazılarında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları yapılmasının uygun görüldüğü tarafımıza bildirilmiştir. Bu doğrultuda 14.06.2021 tarihinde 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır.

Onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı doğrultusunda Aliğa Belediye Encümeni'nin 30.09.2021 tarih ve 507 sayılı kararı ile 3194 sayılı yasanın 18. Madde imar uygulaması için düzenleme sınırı belirlenmiştir. Ancak parselasyon işlemlerinin devam edebilmesi için, 2014 numaralı parselde kayıtlı ve cinsi mera olan (KOM) kamu orta malının, tahsis amacının değiştirilerek Maliye Hazinesi adına tescil işlemleri gerçekleştirilmek üzere İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün görüşü istenmiştir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün bila tarih ve E.5453667 sayılı yazısında bahsi geçen İl Mera Komisyonunun 14.04.2022 tarih ve 929 sayılı kararı ile "Aliğa Mahallesi 2014 numaralı mera parselinin 50.100,90 m'lik kısmı ile ilgili olarak imar planında konut alanı olarak planlı olması ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılarak arazi ile arsa düzenleme ve mülkiyetin değiştirilmesine yönelik bir uygulama olması nedeniyle 4342 sayılı Mera Kanunu ve bağlı Mera Yönetmeliği kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulamasına izin verilmediğinden" bahsedilerek, söz konusu tahsis amacı değişikliği talebimizin uygun görülmediği tarafımıza iletilmiştir.

2014 numaralı parselde kayıtlı ve cinsi mera olan kamu orta malı taşınmazın da bulunduğu alanda hazırlanan imar planı çalışmalarında parselin konut alanı olarak planlanmasına ilişkin herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmesine ve mera parselinin plan içine giren kısmının meri imar planında gösterildiği şekilde planlanmasına uygun görüş verilmiş olmasına rağmen, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında imar uygulamasının yapılmasına izin verilmemiştir.

Bu doğrultuda imar uygulaması çalışmalarının yapılabilmesi için 2014 numaralı mera vasıflı ve 20.01.1987 yılından beri imar planı dâhilinde kalan taşınmazın planlı olan kısmı ile bu parsel çevresinde imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

5.2.PLAN NÜFUSU

Planlama alanında, plan değişikliğinin yapılmasının amacı, planın uygulanabilirliğinin sağlanmasıdır. Tüm bunlar yapılırken alandaki nüfus ve sosyal donatı alanları arasındaki dengeye dikkat edilmiştir. Plan değişikliği yapılan alan sınırı içerisinde 14.06.2021 tarihinde onaylanan meri planda 7,259 kişi yerleştirilmiştir. Bu kişi sayısına bağlı kalarak, alanda eşitlik ilkesini sağlayacak şekilde aynı yol aksı üzerindeki, adaların emsalleri eşitlenmiş, alanda aynı adada yer alan büyük emsal farklılıkları azaltılmaya çalışılmıştır. Bu doğrultu da öneri planda alana 6,936 kişi yerleşecek şekilde planlama yapılmıştır.

EMSAL	KONUT ALANI (M2)	TOPLAM İNŞAAT ALANI (M2)	KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI (M2)	KİŞİ SAYISI
1.50	49,129	73,694	40	1,842
1.20	180,546	216,655	40	5,416
TOPLAM	229,676	290,350	-	7,259

Tablo 3. Meri planda alandaki nüfus durumu

EMSAL	KONUT ALANI (M2)	TOPLAM İNŞAAT ALANI (M2)	KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI (M2)	KİŞİ SAYISI
1.60	20778	33244	40	831.12
TİCK-1.60	26478	35215	40	880.39
1.40	1,936	2,710.40	40	68
1.3	158682	206286	40	5157.16
TOPLAM	207,874	277457	-	6,936

Tablo 4. Öneri planda alandaki nüfus durumu

5.3.PLAN KARARLARI

Planlama alanı ilk olarak Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 18.09.1985 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve İller Bankası tarafından 20.01.1987 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliğa Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

2014 numaralı ve vasfı mera olan parselin bir kısmı; İller Bankasınca 20.01.1987 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; konut alanı, yol, çocuk bahçesi ve park alanı olarak planlıdır.

Daha sonra İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.12.2019 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Aliğa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kararları doğrultusunda hazırlanan ve 14.06.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde belirlenen “Birlikte hareket ettirilecek alan sınırı” içerisinde bulunan 2014 numaralı vasfı mera olan taşınmazın konut alanı olarak planlı olması ve 4342 sayılı Mera Kanunu ve bağlı Mera Yönetmeliği kapsamında İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasına izin verilmemesi nedeniyle imar planının uygulanabilirliğinin sağlanması ve imar planına göre yapılaşmaların yapılabilmesi için imar plan değişikliği yapılması zorunlu hale gelmiştir.

Tüm bu hususlar doğrultusunda tarafımızca Aliğa 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Aliğa 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği eş zamanlı olarak

hazırlanmıştır. Söz konusu plan değişikliğinde 2014 numaralı parselde kayıtlı ve cinsi mera olan (kamu orta malı) taşınmazın ait meri imar planında yer alan konut alanı plan kullanım kararı İl tarım ve Orman Müdürlüğünün görüş yazıları doğrultusunda kaldırılarak, bahse konu parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine giren bir kısmı; bulunduğu bölgenin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamak ve kamunun kullanımına sunulmak üzere cami alanı, park alanı, belediye hizmet alanı, pazar alanı, açık spor tesisi alanı, rekreasyon alanı, otopark alanı, çocuk bahçesi ve yol olarak planlanmıştır. Bu doğrultuda meri imar planındaki sosyal ve teknik donatı alanlarının yüzölçümleri azaltılmadan imar planının uygulanabilmesi için 2014 numaralı parselin imar uygulamasına konu edilmeden yasal mevzuat hükümlerindeki düzenleme ortaklık payı oranı dikkate alınarak imar plan değişikliği sınırı içerisindeki alan bütününde gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

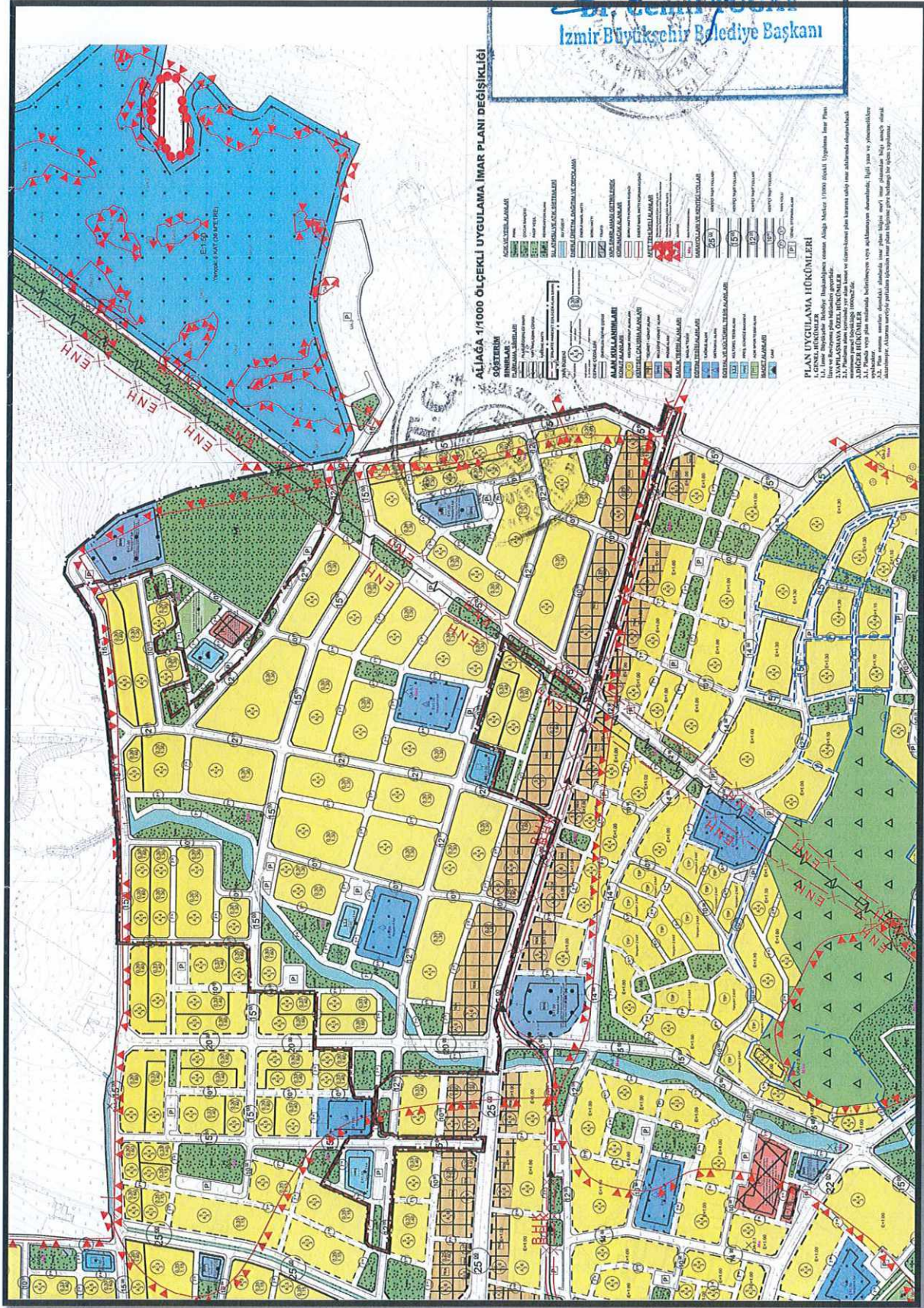
Hazırlanan imar plan değişikliğinde meri imar planındaki sosyal ve teknik donatı alanlarının artırılması amaçlanmıştır.

ÖNERİ İMAR PLANI KULLANIM KARARLARI		
KULLANIM KARARI	MEVCUT BÜYÜKLÜK (Ha)	ÖNERİ BÜYÜKLÜK (Ha)
<i>GELİŞME KONUT ALANI</i>	20.73	18.14
<i>KONUT-TİCARET ALANI</i>	2.64	2.65
<i>BELEDİYE HİZMET ALANI</i>	0.65	1.00
<i>SAĞLIK TESİSİ ALANI</i>	0.16	0.17
<i>KÜLTÜREL TESİS ALANI</i>	0.12	0.13
<i>KREŞ BAKİMEVİ ALANI</i>	0.20	0.20
<i>İLKOKUL ALANI</i>	0.58	0.59
<i>ORTAOKUL ALANI</i>	0.55	0.55
<i>CAMI ALANI</i>	-	0.14
<i>PAZAR ALANI</i>	-	0.16
<i>AÇIK SPOR TESİSİ ALANI</i>	-	0.23
<i>REKREASYON ALANI</i>	-	2.44
<i>PARK ALANI</i>	3.70	3.29
<i>ÇOCUK BAHÇESİ ALANI</i>	0.51	0.53
<i>SU YÜZEYİ ALANI</i>	0.75	0.75
<i>TRAFİK ALANI</i>	0.22	0.02
<i>OTOPARK ALANI</i>	0.82	0.88
<i>YOL</i>	13.16	12.70
<i>PLANLAMA ALANI</i>	44.57	44.57

Tablo 5. Öneri Aliğa 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kullanım Kararları

Bu paftada yapılan değişiklikler için... sayıda Mühür basılmıştır.

Dr. CEMAL TUĞAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



Harita10. Aliağa 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi

5.3.KURUM GÖRÜŞLERİ

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 11.03.2024-192841



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-28254861-115.02-13541609

08.03.2024

Konu : Aliağa İlçesi, Kurtuluş Mahallesi 2014
Parsel Hakkında Görüş

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Aliağa Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 21.02.2024 tarihli ve E-85087588-115-01-189364 sayılı yazısı.

İlgi yazıyla, Aliağa ilçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2014 parsel numaralı, mera vasıflı taşınmazın 14.06.2021 tarihinde onaylı imar planı kapsamında kalan kısmının cami alanı, kültürel tesis alanı, sağlık alanı, belediye hizmet alanı, pazar alanı, açık spor tesisi, rekreasyon alanı ve park alanı olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliği çalışmalarının Aliağa Belediye Başkanlığı'nca başlatıldığı belirtilmekte, ilgi yazı ekinde yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliğindeki plan kullanım kararları göz önüne alınarak kurum görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

4342 sayılı Mera Kanunu'nun 4 üncü maddesinde; mera, yaylak ve kışlakların; özel mülkiyete geçirilemeyeceği, amacı dışında kullanılmayacağı, zaman aşımı uygulanamayacağı, sınırlarının daraltılmayacağı belirtilmekte olup 14 üncü maddesinde de tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışaktan bu Kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılmayacağı; talep olması halinde İl Mera Komisyonu'nun ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı **değiştirilebileceği** belirtilmektedir.

Bunun yanında mera alanlarındaki tahsis amacı değişikliklerinde, Mera Yönetmeliği'nin 8 inci maddesinin 4 üncü fıkranın 3 üncü ve 4 üncü bendinde istenecek bilgi ve belgeler yer almakta olup 4342 sayılı Mera Kanunu Değişik 14 üncü Madde Uygulamaları (2014/2) Talimatı 12 inci maddesi (a) bendinde, planın mevzi imar planı olması durumunda tahsis amacı değişikliği talebinin değerlendirilmeye alınmayacağı belirtilmektedir.

4342 sayılı Mera Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında yukarıda yapılan değerlendirme göz önünde bulundurularak, Şube Müdürlüğünüzce yürütülmekte olan iş ve işlemler kapsamındaki meri mevzuat hükümlerine göre yapılacak değerlendirmeyi içerir Müdürlüğümüz görüşünün, Aliağa Belediye Başkanlığı'na iletilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Ayhan TEMİZ
İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 379F2BC1-1241-46D8-911C-D398CA2BD0A0

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

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34

Bilgi için: Mesut YILDIRAN

35100 Bornova / İZMİR

Mühendis

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

Telefon No: (232) 435 10 02

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr; kep@tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak sorgulaması için: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys> adresine veya izmir@tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr adresinden yapılabilir.





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-115.02-13765322

Konu : Aliağa İlçesi İmar Planı Hakkında Görüş

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğü)'nün
08.03.2024 tarihli ve E-28254861-115.02-13541609 sayılı yazısı.

İlimiz Aliağa İlçesi sınırları içerisinde bulunan, 14.06.2021 tarihinde onaylanan imar planı kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliği çalışmalarının Aliağa Belediye Başkanlığı'nca başlatıldığı belirtilmekte ve plan kullanım kararları çerçevesinde Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

21.02.2024 tarih ve 189364 sayılı yazınızda ilk planlama çalışmalarının 1985 yılında İller Bankası tarafından yapıldığı, 06.06.2019 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi ile 14.06.2021 tarihinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi yapıldığı, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onaylandığı belirtilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yaklaşık 1217 hektar kuru marjinal tarım arazisinin tarım dışı amaçla kullanımı ve 3573 sayılı Zeytinliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamındaki 196 hektar zeytinlik kullanımlı alanın altyapı ve sosyal tesisler dahil % 10 'u geçmemek koşuluyla kullanımı, daha önce 05.05.2015 tarih ve 21693 sayılı Ek' teki yazımızla uygun görülmüştür. Bu kapsamda 2015 yılında verilen görüş doğrultusunda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar Planı Revizyonu ve İlavesi yapılmasında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: 05.05.2015 tarih ve 21693 sayılı Görüş Yazısı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne
(Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

Aliağa Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0869729B-3934-464A-B5C5-5C213E5DA17C

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

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34

35100 Bornova / İZMİR

Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93

E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kcp: tarimvcormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimvcormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Emre GÜLER
Mühendis





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



Sayı: 67970180-000/21693
Konu: Aliağa İmar Planı

05/05/2015

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü)
İZMİR

- İlgi :a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 12.06.2014 tarih ve 91587970-310-01.02.7065/46162 sayılı yazısı
b) Aliağa Belediye Başkanlığının 20.06.2014 tarih ve 85087588-310-2176/5597 sayılı yazısı

İzmir İli, Aliağa İlçesi sınırları içinde bulunan ve ekli 1/5000 ölçekli haritada sınırları gösterilen yaklaşık 1413 hektar arazi üzerinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı yapılmak istendiği belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu arazinin Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde incelenmesi ile hazırlanan tarımsal etüt raporunun İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 13. maddesinin 2. fıkrasına göre ekli 1/5000 ölçekli haritada sarı renk ile gösterilen yaklaşık 1217 hektar kuru marjinal tarım arazisinin tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

1/5000 ölçekli haritada kırmızı renk ile gösterilen yaklaşık 196 hektar alan zeytinlik kullanımlı olduğundan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değildir. Söz konusu alanın belediye sınırları içinde olması nedeniyle 4086 sayılı Kanunla değişik 3573 sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabancılarının Aşlatılması Hakkında Kanunun 20. maddesi hükümlerine göre; altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma zeytinlik alanın % 10 unu geçmemesi koşuluyla imar planı yapılması uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi rica ederim.

Hüseyin İÇTEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Eki : 1/5000 Ölçekli Harita (3 ad.)

DAĞITIM

İmar plan değişikliğine yönelik İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 08.03.2024 tarih ve E.13541609 sayılı ve bila tarih E.1376532 sayılı görüş yazıları yukarıda yer almaktadır.