

**ALIAĞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**



İZMİR ALIAĞA MERKEZ YERLEŞİMİ KIYI DÜZENLEMESİ

UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU

ÖLÇEK: 1/1000

İÇİNDEKİLER

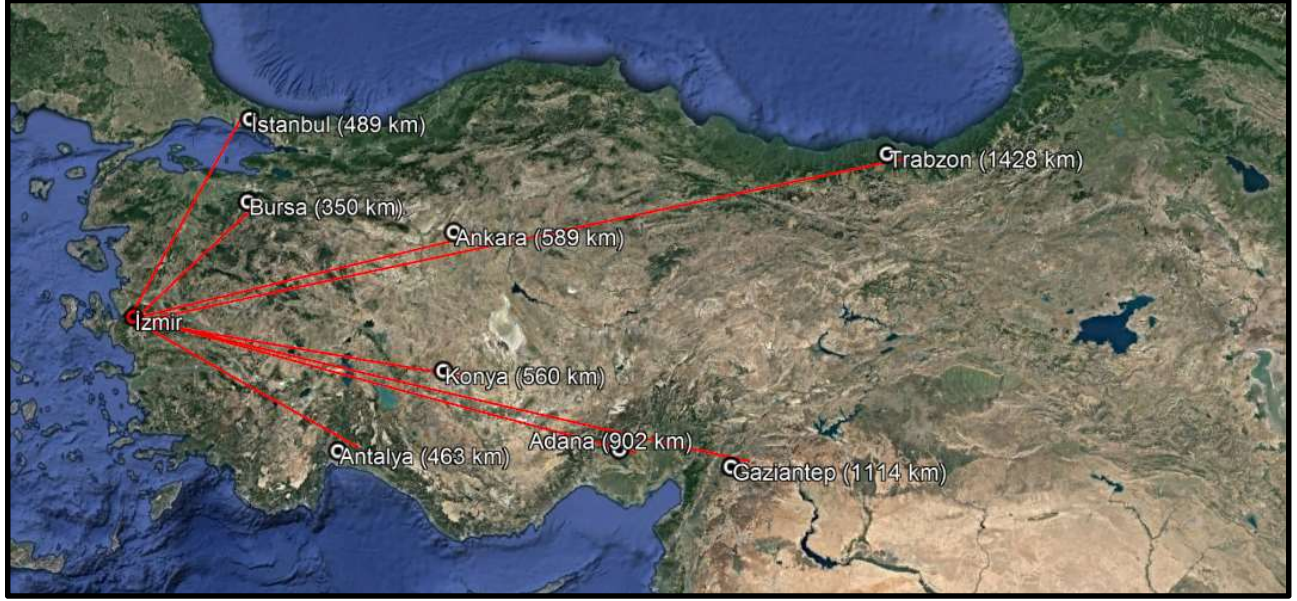
İÇİNDEKİLER	i
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	4
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU BÖLGENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	5
5. PLANLAMA ALANININ İDARİ YAPISI	6
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	7
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	8
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	9
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	10
10. PLANLAMA ALANI MER'İ PLAN BİLGİSİ	12
10.1. DENİZ TARAFINDAKİ PLANLAMA SÜRECİ	12
10.2. KARA TARAFINDAKİ PLANLAMA SÜRECİ	14
11. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	17
12. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	17
12.1. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	17
12.2. HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU	20
13. PLAN KARARLARI	21
Şekil 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri	1
Şekil 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	2
Şekil 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü	3
Şekil 4. Planlama Alanının Ülke Ulaşımındaki Yeri	5
Şekil 5. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	6
Şekil 6. Aliağa İlçe Sınırları	7
Şekil 7. Aliağa Körfezindeki Mevcut Durum	8
Şekil 8. Geç Dönem Osmanlı Hanı ve Korunma Alanı Sınırı	9
Şekil 9. 1/100 000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı	10
Şekil 10. 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	11
Şekil 11. 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planı	12
Şekil 12. 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planı	13
Şekil 13. 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planı	13
Şekil 14. 1/5000 ölçekli Aliağa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Örneği	14
Şekil 15. 1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Örneği.....	15
Şekil 16. 1/5000 ölçekli Aliağa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Örneği	16
Şekil 17. 1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Örneği.....	16
Şekil 18. Aliağa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Önerisi (1. Bölüm: Avcı Ramadan Rekreasyon Alanı Bölgesi)	22
Şekil 19. Aliağa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Önerisi (2. Bölüm: Cumhuriyet Meydanı ve Çevresi).....	23

Şekil 20.	Aliğa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Önerisi (3. Bölüm: Balıkçı Barınağı, Geç Dönem Osmanlı Hanı ve Çevresi).....	24
Şekil 21.	Aliğa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Önerisi (4. Bölüm: Yalı Mahallesi Sahil Bandı).....	25
Şekil 22.	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Önerisi.....	26
Tablo 1.	Planlama Alanı Mülkiyet Bilgileri.....	9
Tablo 2.	Plan Önerisi Kullanım Kararları Dağılımı.....	25

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

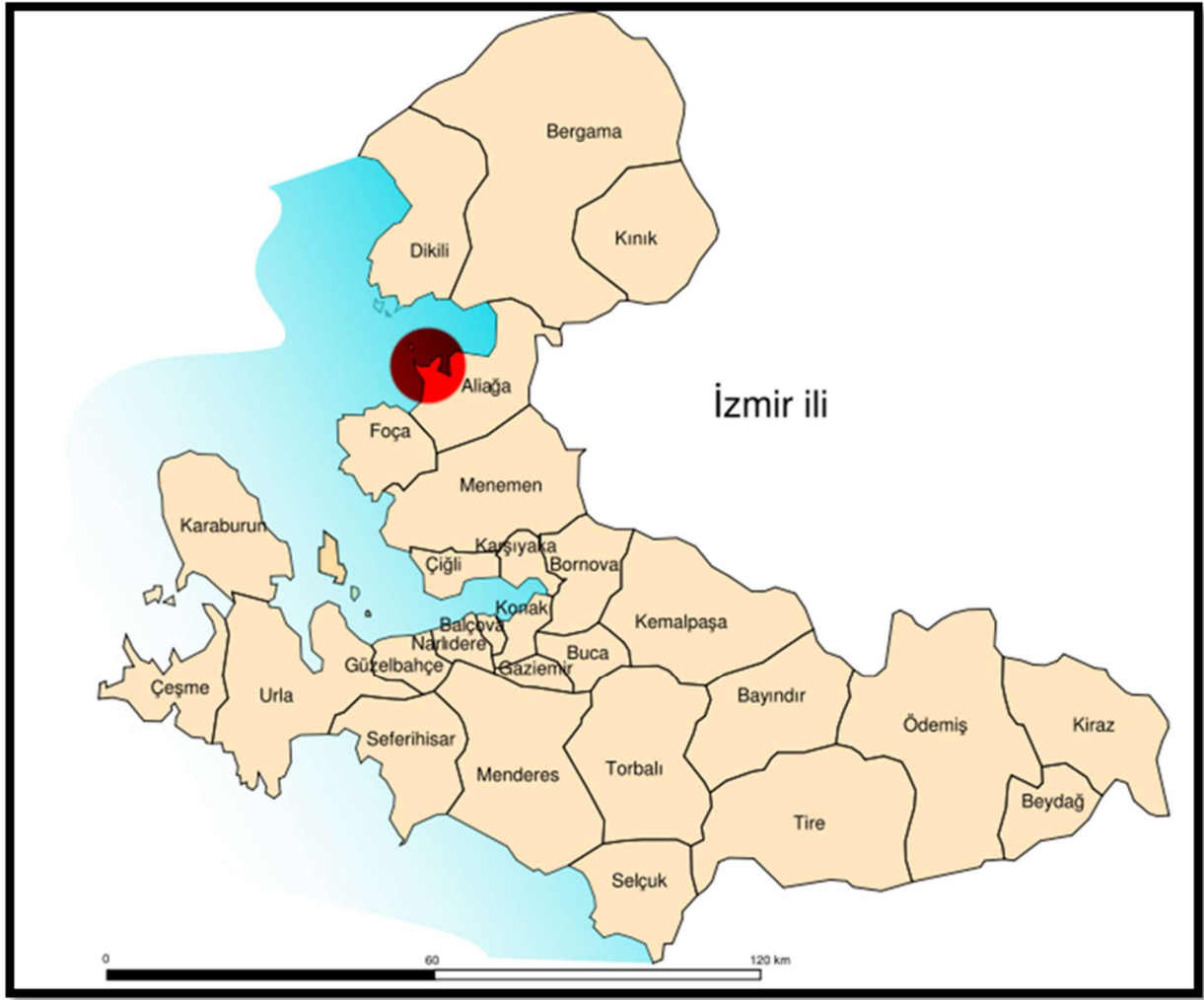
Planlama alanının bulunduğu Aliğa ilçesi, Ege Bölgesinde, İzmir ili sınırları içerisinde kalmaktadır. Aliğa ilçesinin merkez yerleşimi içerisinde İzmir-Çanakkale karayolu geçmektedir. Kentin kuzeye açılan en önemli kapılarından biri olan Aliğa ilçesinin, kuzeyinde Bergama, güneybatısında Foça ve güneyinde Menemen ilçesi yer almaktadır. Aliğa ilçesi merkez yerleşiminde kıyıya paralel olarak Hürriyet Caddesi (Aliğa-Çanakkale karayolu) geçmektedir. Diğer yol ve caddeler genellikle kıyıya dik konumda olup, kentin dokusu ızgara sisteminde oluşmuştur.

İlçe, ülke ekonomisine katkı sunan sanayi kuruluşlarını barındırmaktadır. Bu durum ilçeye sürekli göç getirmekte olup, ilçenin gelişme yönü doğuya doğrudur.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

İlçe içi ulaşım kooperatifleşmiş dolmuş taşımacılığı ile sağlanmakta olup, ilçenin İzmir merkez kent yerleşimine bağlantısı ise hafif raylı sistem (İZBAN) ile sağlanmaktadır. Planlama Alanının Ülkesindeki yeri Şekil 1'de gösterilmektedir.



Şekil 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

İlçe, Doğusunda Manisa, Kuzeyinde Bergama, Güneyinde Menemen, Güney batısında Foça'ya komşudur. İlçe 38 Derece 56 Kuzey, 37 Derece güney enlemleri ile 26 derece 53 Dakika Batı, 27 Derece 10 Dakika Doğu boylamları arasında yer alır.



Şekil 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

Plan önerisi sunulan alan, Aliğa merkez yerleşiminin kıyı kesiminde Kazım Dirik Mahallesi, Kültür Mahallesi, Atatürk Mahallesi ve Yalı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık 3,5 km uzunluğunda bir sahil bandı olduğundan taşıt ulaşımı yönünden birçok cadde ve sokaktan cephe almaktadır, bunlardan başlıcaları; İzmir-Çanakkale yolu (Hürriyet Caddesi), Lozan Caddesi, Hükümet Caddesi, Fevzipaşa Caddesi ve Ord. Prof. Sebastiana Lagona Caddesidir.

Planlama alanı, kentin İzmir Merkez ile toplu taşıma bağlantısını sağlayan İzban Aliğa istasyonuna en yakın noktasından 1,5 km., en uzak noktasından ise 4 km. uzaklıktadır. Planlama alanı Aliğa körfezi kıyısında yer almakta olup, alanın içerisinde kıyı yapısı olarak; barınak alanı, balıkçı barınağı, su iskelesi ve çekek yeri bulunmaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Ülkemizin Ege Denizi kıyılarından bir bölümünü teşkil eden Aliğa ilçesi kıyıları, genel kıyı sınıflamasına göre enine yapılı kıyı tipine girmektedir. Aliğa ilçesinin kıyı şeridi çok sayıda koy ve yarımadayı bünyesinde bulundurmaktadır. Kıyı şeridinde girintiler oluşturan koylar deniz ulaşımı için doğal liman özelliği taşımaktadır.

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

Aliğa'nın 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 Aliğa'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), Sıyırdım Dağı (610) ve Karagöl Tepe gibi dağ ve tepeler de vardır.

Gediz Nehri'nin kuzeyinde birinci derece tarım bölgesi olan Helvacı Ovası vardır. Güzelhisar Çayı ovası tarım yapılan ikinci verimli alandır.

Aliğa körfezi içerisinde hâkim rüzgâr yönü kuzey-batı olarak görülmektedir. Körfez içinde ortalama akıntı hızı 0.16m/s, hâkim akıntı yönü kuzey-doğu olarak ölçülmüştür. Aliğa kıyı şeridinde yapılan batimetri haritalarında, kıyının derinliğinin 3 metre ile 12 metre arasında değiştiği görülmektedir. Aliğa kıyı bölgesinde yapılan hidrografik ve oşinografi etüt raporu sonuçlarında, deniz tabanında oksijen dengesini sağlayan deniz çayırıları çokça bulunmakta olduğu belirtilmiştir.

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU BÖLGENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Planlama alanının bulunduğu Aliğa ilçesinin sanayiye dayalı bir ekonomisi vardır. 1960'lı yılların başına kadar tarımsal yoğunluklu ekonomik etkinliğe sahip olan Aliğa, 1961 Anayasası uyarınca, "Ağır Sanayi Bölgesi" olarak kabul edilince, 1970'lerden itibaren sanayi yoğunluklu ekonomiye dayalı bir karakter kazanmaya başlamıştır.

İlçe de gelişmiş sektörler; Petrokimya, demir çelik ve gemi sökümdür. İlçe, İzmir'in kuzey aksında ülke ekonomisine katma değer sağlayan birden çok kurumu (TÜPRAŞ, PETKİM, SOCAR, HABAŞ vb.) barındırmaktadır.

Türkiye de gemi söküm üzerine uzmanlaşmış 21 firma Aliğa gemi söküm bölgesinde hizmet vermektedir, Kamunun kurmuş olduğu M.K.E Gemi Söküm tesisleri de ilçede bulunmaktadır.

1997 yılında da 10 milyon metrekare üzerine Türkiye'deki tek Kimya İhtisas Organize Sanayi Bölgesi olarak Aliğa Organize Sanayi Bölgesi kurulmuştur. Organize Sanayi Bölgesi'nde 2019 yılı itibarıyla 52 firma faaliyette bulunmaktadır.

Aliğa'da çok çeşitli ve farklı amaçlar için kurulmuş çok sayıda sanayi kuruluşları vardır. Bu sanayi kuruluşlarının dağılımında, Tüpraş, Petkim ve Petkim'e bağlı olan 17 fabrika, Star Rafineri, Gemi-Söküm Tesisleri, Enerji Santralleri, Viking Kâğıt Fabrikası, Ege Gübre Sanayi, Demir-Çelik Fabrikaları, haddehaneler ile Nemrut limanlarında 13 adet iskele lojistik hizmeti veren işletmeler vardır. Ancak bu sanayi kuruluşları içinde en önemli yeri Petrokimya Tesisleri, Demir-Çelik işletmeleri, enerji santralleri ve limanlar oluşturmaktadır.

İlçede tarım ikinci sektör olarak yer almaktadır. İlçe de Güzelhisar ve Helvacı ovalarında ve Şakran bölgesinde tarım yapılmaktadır. İlçede yetiştirilen tarım ürünleri arasında en önemlileri; pamuk, tütün, sebze, zeytin ve çekirdeksiz üzümdür. İlçede hayvancılıkta, sanayinin gelişmesi ile köylerden ilçe merkezine gelen göçle azalmıştır. Aliğa'da 2017 yılında üretilen et miktarı 505 ton/ yıldır. 2017 yılında süt üretimi ise 2.502.075 ton olarak gerçekleşmiştir.

İlçede turizm sektörü kuzey aksında, Yalı Mahallesi ve Yenişakran Mahallesine doğru gelişmiştir. İlçe de bulunan 7 Turistik tesiste toplam 758 yatak kapasitesi mevcuttur.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Aliğa ilçesi ulaşım yönünden İzmir ili içerisinde öne çıkan bir ilçedir. Nemrut Limanları, denizyolu yönünden ilçenin deniz ulaşımını güçlendirmekte, ilçe sınırları içerisinde İzmir-Çanakkale Yolu ve Kuzey Ege Otoyolu ise ilçenin karayolu bağlantısını güçlendirmektedir. İlçeye demiryolu bağlantısı da bulunmakta olup, havayolu taşımacılığı ise İzmir Adnan Menderes Havalimanı üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil 4. Planlama Alanının Ülke Ulaşımındaki Yeri

İlçenin, İzmir ili ile toplu ulaşım bağlantısı hafif raylı sistem İZBAN ile sağlanmaktadır. Belediye otobüsü hattı ise Menemen-Aliğa ilçeleri arası hizmet vermektedir. Planlama alanı uzun bir sahil şeridi olduğundan, alanın büyük bir kısmına dolmuş ile ulaşım sağlanmaktadır.



Şekil 5. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

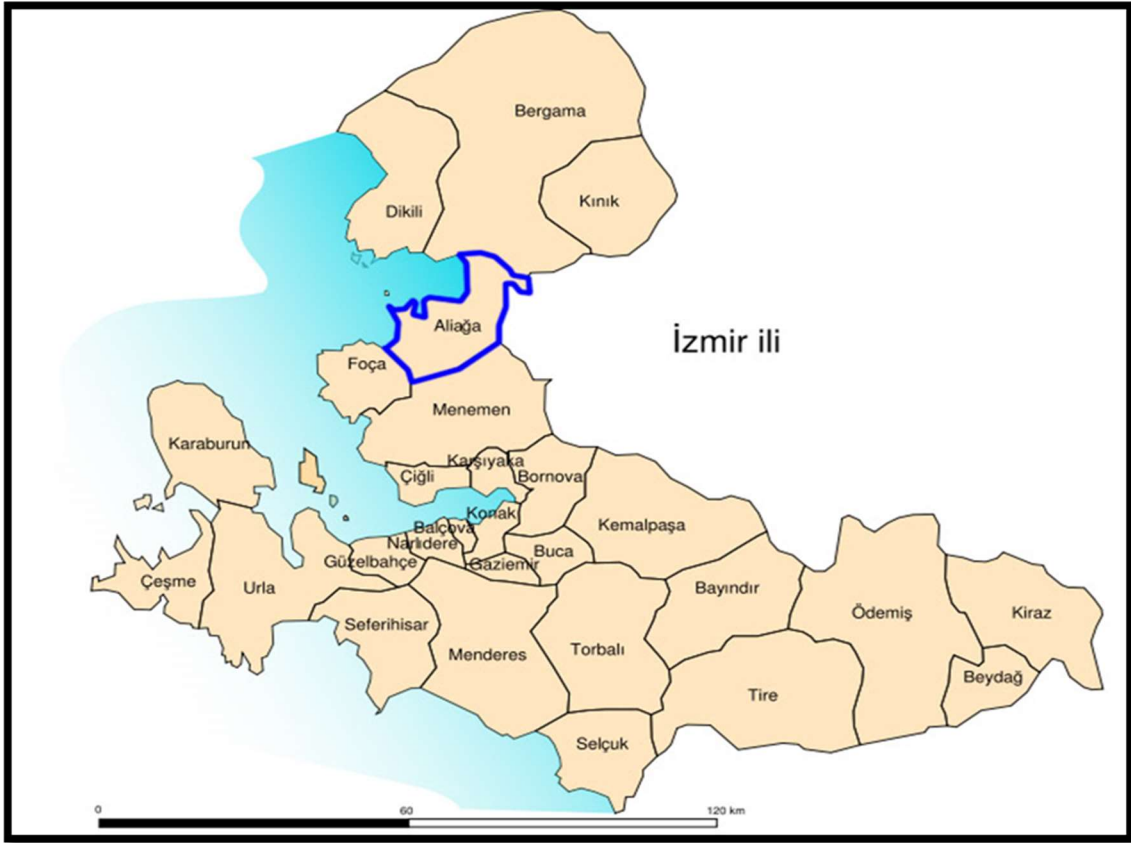
5. PLANLAMA ALANININ İDARİ YAPISI

Aliğa, 1937 yılında bucak olmuş, 1952 yılında ise belediye teşkilatı kurulmuştur. 1982 yılına kadar belde belediyesi olarak hizmet veren belediye teşkilatı, 14 Ocak 1982 tarihli, 2585 sayılı kanun ile ilçe statüsüne kavuşmuştur. Aliğa'yı ilçe yapan 2585 sayılı kanun, 21 Ocak 1982 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Aliğa Merkez Yerleşiminde Atatürk, Yeni, Yalı, Kültür, Kurtuluş, Siteler ve Kazım Dirik mahallesi olmak üzere 7 mahalle bulunmaktadır.

2585 Sayılı kanun ile ilçe statüsüne kavuşturan Aliğa'ya, 22.03.2008 tarihinde 26824 sayılı ile Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "5747 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Helvacı Beldesi ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Yenişakran Beldesi Aliğa'ya bağlanmıştır.

Aliğa; 2004 yılında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun yayınlanmasından sonra İçişleri Bakanlığı'nın 03.08.2004 tarih ve 119 sayılı genelgesi uyarınca İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alınmıştır. 2014 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile Büyükşehirlerdeki tüm belde belediyelerinin kapatılması kararı alınmıştır. Bu kanun ile Aliğa'ya bağlı köyler ve beldeler mahalleye dönüştürülmüştür.



Şekil 6. Aliğa İlçe Sınırları

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanını da içine alan Aliğa Körfezinde TÜPRAŞ'a ait 2 adet iskele ve rıhtım, dolfen ve yangın platformu, 1 adet balıkçı barınağı, 1 adet barınak, bir çekek yeri, 2 adette iskele bulunmaktadır.

TÜPRAŞ'a ait olan iskele ve rıhtımlardan en güneyde kalan Şekil 7'de 1 nolu belirtilen; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 19.04.2012 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında planlanmıştır. Şekil 7'de 2 nolu belirtilen iskele ve rıhtım ise Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 10.02.2009 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında, en kuzeyde kalan 3 nolu yangın platformu ve 2 adet dolfen ise; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 08.04.2003 tarihinde onaylanan imar planlarında planlanmıştır.

Aliğa merkez yerleşiminde halkın rekreatif kullanımına açık olarak kullanılan kıyı şeridinde 1 adet balıkçı barınağı, bir adet barınak kullanımında alan ve 1 adette çekek yeri bulunmaktadır. Söz konusu kıyı yapıları Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planında planlanmıştır.



Şekil 7. Aliğa Körfezindeki Mevcut Durum

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı içerisine İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.02.1993 tarihli ve 4190 sayılı ile İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.03.2016 tarihli ve 6346 sayılı kararları ile tescil olan Geç Dönem Osmanlı Hanı'na ait korunma alanı sınırı bulunmaktadır. Bu alanda her türlü uygulamada İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşünün alınması gerekmektedir.



Şekil 8. Geç Dönem Osmanlı Hanı ve Korunma Alanı Sınırı

Planlama alanının doğusunda İzmir Çanakkale Yolunun karşı tarafında Aliğa ilçesi, Yalı Mahallesi, Kültür Mahallesi ve Kurtuluş Mahallesi'nde 6831 sayılı Orman Kanuna göre 06.11.2017 tarihinde askıya çıkarılan, 06.12.2017 tarihinde askıdan indirilerek sınırları kesinleşen Aliğa Devlet Ormanı bulunmaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

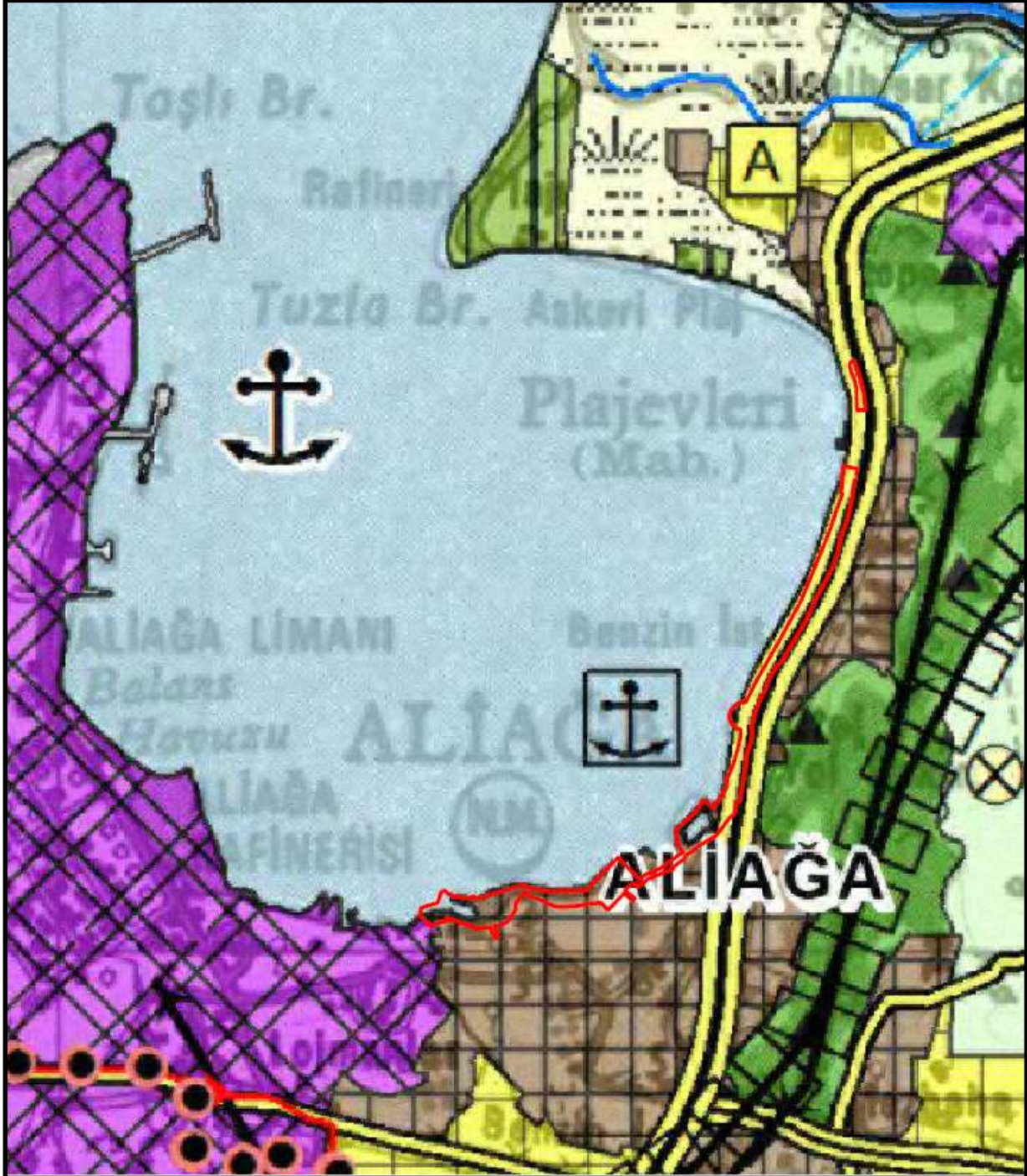
Planlama alanının büyük bir kısmı devletin hüküm ve tasarrufu altında alanlardan oluşmaktadır. Planlama alanında bulunan parseller ile ilgili bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

PARSEL	MÜLKİYET
531/6	ŞAHİS
1909	ŞAHİS
2910	ŞAHİS
3072	ŞAHİS
7723	ŞAHİS
190	ALİĞA BELEDİYESİ
3702	ALİĞA BELEDİYESİ
6784	ALİĞA BELEDİYESİ + HAZİNE + ŞAHİS
6785	ALİĞA BELEDİYESİ + HAZİNE + ŞAHİS

Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgileri

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Aliğa ilçesini de kapsayan alanda Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 16.11.2015 tarih ve 18783 sayılı Makam Olur'u ile onaylanan 1/100 000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Söz konusu Çevre Düzeni Planında alanın bir kısmı kentsel yerleşik alan, bir kısmı ise otoyol-ekspres yol olarak planlı alanda kalmaktadır.



Şekil 9. 1/100 000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

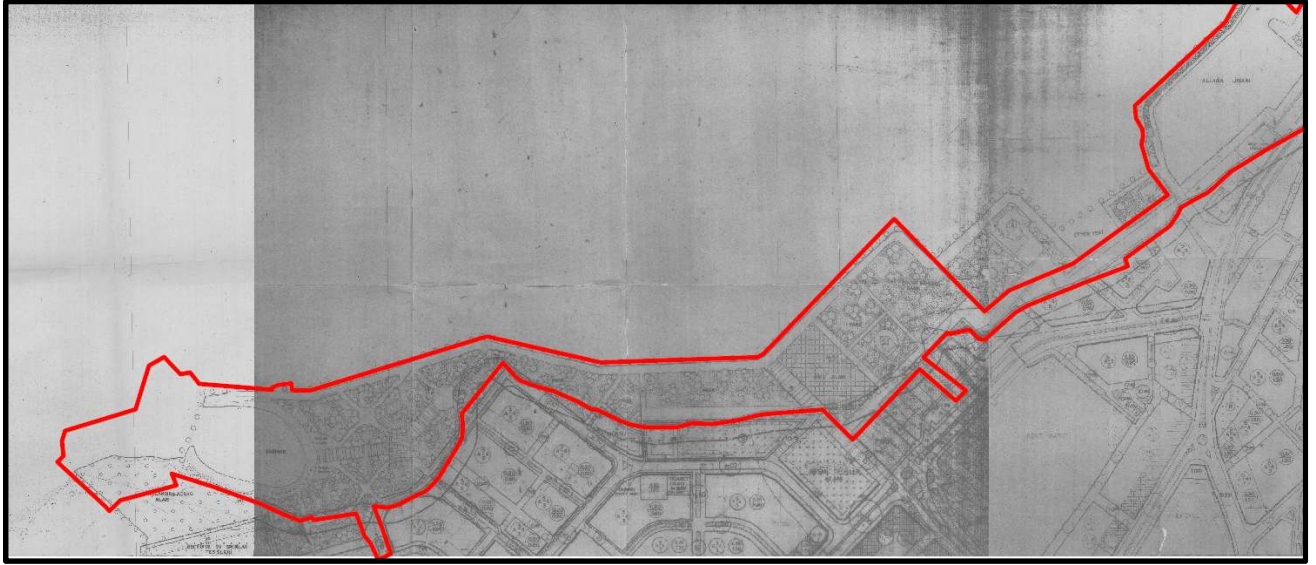
10. PLANLAMA ALANI MER'İ PLAN BİLGİSİ

10.1. DENİZ TARAFINDAKİ PLANLAMA SÜRECİ

Planlama alanının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planı bulunmaktadır. Söz konusu dolgu amaçlı imar planlarında, planlama alanı park, barınak, anıt alanı, çocuk bahçesi, çekek yeri, Aliğa Limanı, Eğlence alanı, gazino alanı ve yaya aksı olarak planlıdır.

Söz konusu planın lejantında; Eğlence Alanı kullanımı belirtilmiş olup, bu kullanım için ayrılan adalarda “Emsal:0.03 hmax:5.50m olacaktır.”, denilmektedir. Söz konusu planın Plan Notlarında;

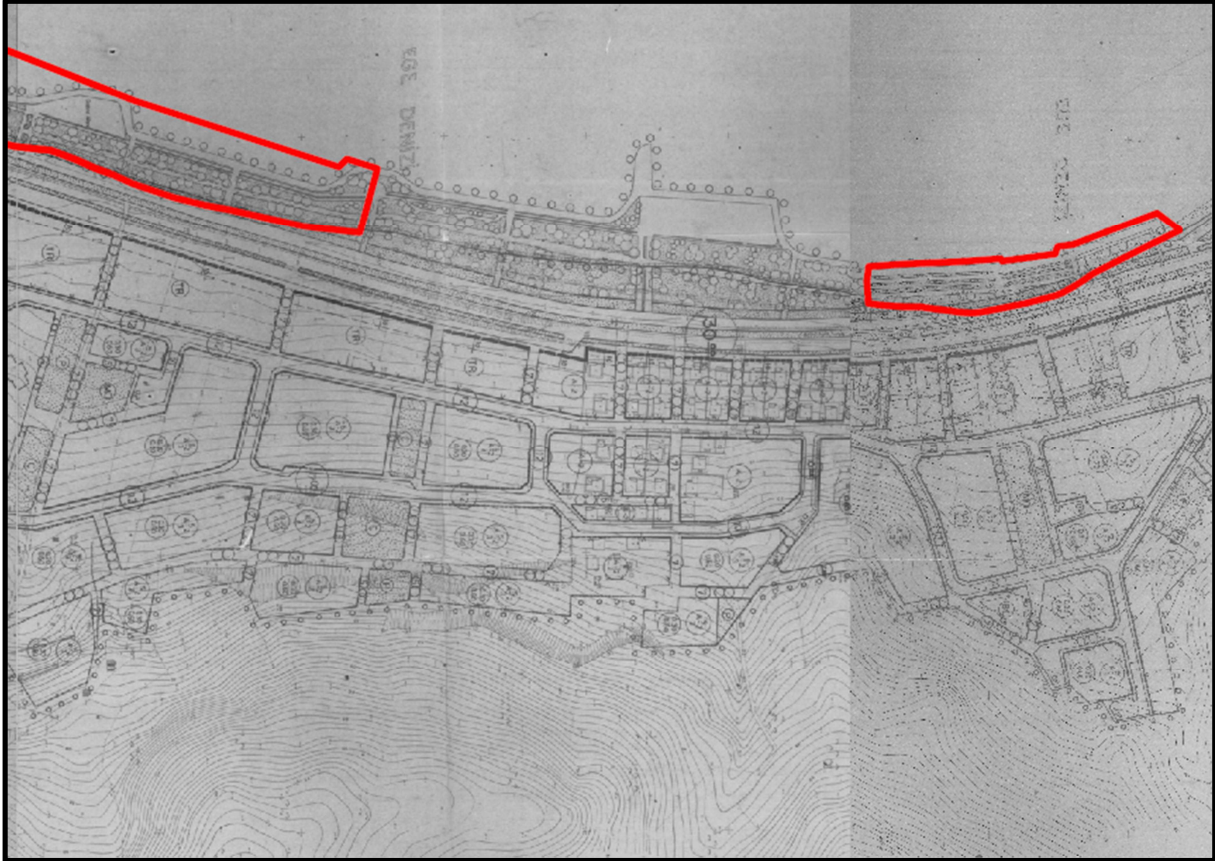
“3630 sayılı Kanun ve Değişik 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik kapsamında dolgu alanı onama sınırı içerisinde yönetmeliğin 13.maddesi c fıkrasında belirtilen yapılar ve 14.Maddesinde sayılan yeşil alan düzenlemeleri çerçevesinde park, çocuk bahçesi, spor alanları ile açık alan ağırlıklı olmak üzere ve emsali aynı amaçla ayrılan alanın %3'ünü yüksekliği 5,5 metreyi aşmayan takılıp sökülebilir elemanlarla inşa edilen lokanta, gazino, çay bahçesi, sergi üniteleri ve idari binaları içeren fuar, piknik, eğlence alanları düzenlemek amacıyla yapı ve tesisler yapılabilir. Bu tesislerin dışında herhangi bir yapılaşmaya izin verilmeyecektir. Bu çerçevede düzenleme ilgili idarece yapılabilecektir.” Hükmü yer almaktadır.



Şekil 11. 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planı

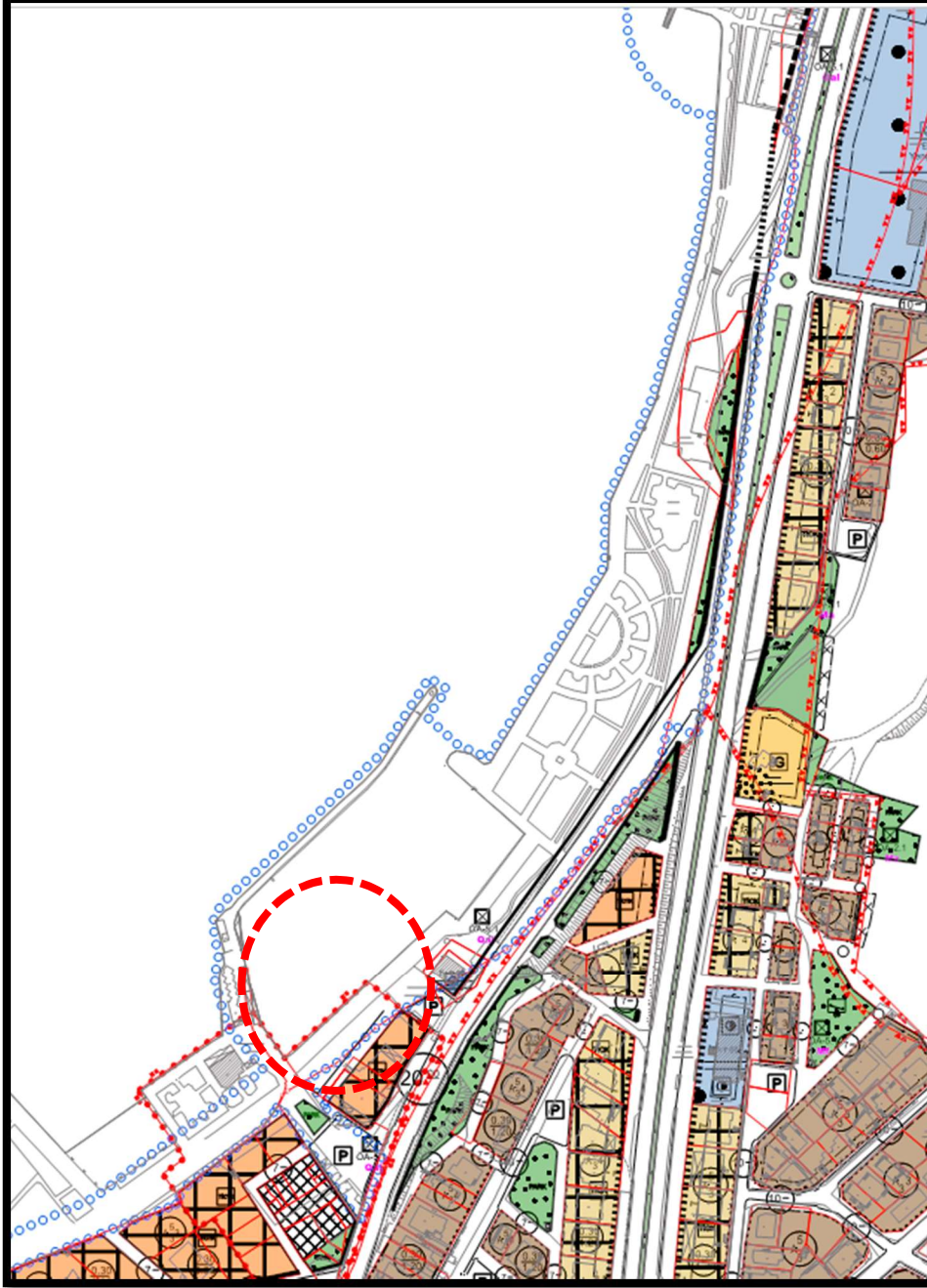


Şekil 12. 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planı



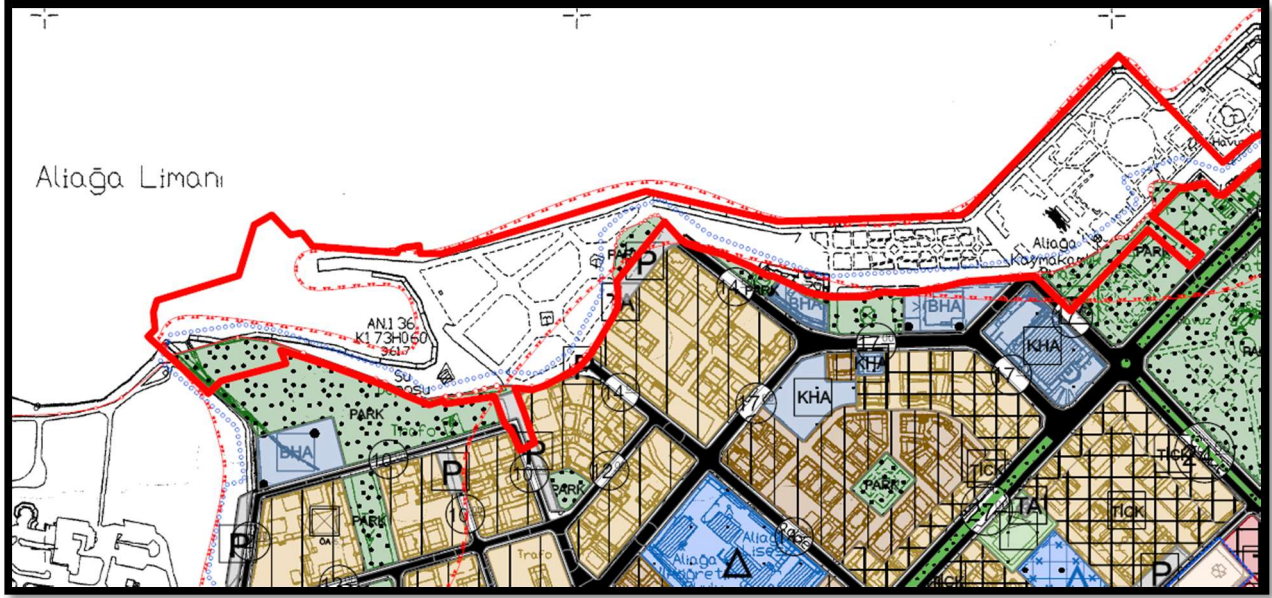
Şekil 13. 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planı

edilen, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisince 12.03.2021 tarih 304 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülerek, Başkanlık Makamınca 14.06.2021 tarihinde onanan ve 25.06.2021-26.07.2021 tarihleri arasında askıya çıkarılan, 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kapsamında kalmaktadır. Plan önerisi sunulan alan, 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde; Park, otopark ve yol olarak planlı alanda kalmaktadır.



Şekil 15. 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Örneği

Kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yer alan ikinci bölgede yapılan değişikliğin amacı, Aliğa ilçesinin Cumhuriyet Meydanı sınırlarının kara tarafında kalan kısmını da bütünleyici şekilde meydan olarak planlamak, Avcı Ramadan rekreasyon alanının bulunduğu bölgede yer alan barınak alanına taşıt yolu girişi sağlamak ve alandaki otoparkları düzenlemek, ayrıca mevcutta kullanılmakta olan çekek yerinin planlara aktarılmasını sağlamaktır.



Şekil 16. 1/5000 ölçekli Aliğa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Örneği

İkinci bölgede plan önerisi sunulan alanlar, 1/5000 ölçekli Aliğa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde park ve otopark olarak planlı alanda kalmakta olup, 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde otopark, yol ve park alanı olarak planlıdır.



Şekil 17. 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Örneği

11. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı 1/1000 ölçekli 10 adet halihazır harita paftalarına girmektedir. 1/1000 ölçekli “K17B20D3B, K17B20D4C, K17B20D3D, K17B20D3C, K17B20C1C, K17B20C1B, K17B20C4D, K17B20C4A, K17B20C1D, K17B20B4C” hâlihazır paftalar, İller Bankası'na 25.04.2008 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu paftalara kıyı kenar çizgisi aktarımı ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 13.12.2013 yılında verilen Makam Olur'u ile yapılmıştır. Daha sonra alanda tarafımızca yaptırılan ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 22.12.2022 tarihinde onaylanan hâlihazır haritalar bulunmakta olup, bu hâlihazır haritalara kıyı kenar çizgisi aktarımı süreci halen devam etmektedir.

12. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

12.1. JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Planlama alanı içerisinde onaylı üç farklı jeolojik-jeoteknik etüd raporu bulunmaktadır. Bunlardan biri; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 11.12.2012 tarihinde, diğer ikisi ise; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 20.09.2023 ve 26.10.2023 tarihlerinde onaylanmıştır.

Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüd raporunun sonuç ve öneriler kısmında; İnceleme alanının az eğimli bir topografyada olduğu ve eğim değerlerinin genelde % 0-10 arasında olduğu belirtilmiştir. İnceleme alanında dolgu biriminin kalınlığı 0.30-3.00 m. arasında değiştiği, dolgunun bloklu kaya parçaları şeklinde gözlemlendiği belirtilmiştir.

Plan önerisi sunulan alan, yerleşime uygunluk haritasında; Önlemler Alan 1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar, Önlemler Alan 5.2 (ÖA-5.2) Dolgu Alanlar, Önlemler Alan 5.3 (ÖA-5.3) Yüksek Yer altı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar, Uygun Alan 2 (UA-2) Kaya Ortamlar ve Önlemler Alan 5.3 (ÖA-5.3) Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar olarak görülmektedir. Jeolojik-jeoteknik etüd raporu içerisinde;

Uygun Alan 2 (UA-2) Kaya Ortamlar; İnceleme alanının orta kısmı ve güneyinin bir kısmında Foça Tüfü'ne ait beyaz-krem-yeşil renkli, orta-zayıf dayanımlı, orta-çok ayrılmış tüf-tüfit oluşturmaktadır ve karot yüzdesi RQD=%0-90 çok kötü-kötü-orta-iyi-çok iyi kaliteli olarak sınıflandırılmıştır. Yapılan nokta yükü indisi deneyleri 1.40-12.30 kg/cm², tek eksenli basınç dayanımı 21.20-67.90 kg/cm² çıkmıştır. Araziye yapılan sismik ölçüm sonuçlarında Vs değerleri 425-587m/sn aralığında olup zemin grubu ZC'dir. Bu alanlarda açılan bazı sondaj kuyularındaki yeraltı su seviyeleri yüksektir. Bu alanlarda heyelan, krip, kaya düşmesi vb. Kütle hareketleri ile şişme oturma taşıma gücü vb. zemin problemlerinin beklenmediği alanlardır. Eğimin düze yakın olduğu kaya biriminden oluşan bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Uygun Alan 2(UA-2):Kaya Ortamlar” olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

-Parsel bazlı temel-zemin etütlerinde varsa dolgu birimin kalınlığı ve yayılımı belirlenmeli, yapı yükleri Foça Tüfü'ne ait tüf-tüfit birimlerine taşıtırılmalıdır.

-Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.

-Yapılacak zemin-temel etütlerinde, dolgu kalınlığı ve yayılımı ile temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Doğal kazılar sonrası oluşan şeyler, açıkta bırakılmadan dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.

-Bu alanda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevresindeki yolların güvenliğini sağladıktan sonra kazı yapılmalıdır.

-Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki, Yönetmelik” ile “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)” hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 5.3 (ÖA-5.3):Yüksek Yer altı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar; İnceleme alanında, deniz suyunun yer aldığı alanlardır. Deniz su seviyesi 2.00-2.30m arasındadır. Deniz suyunun tabanı 2.00-3.00m arası alüvyon biriminden sonra Foça Tüfü’ne ait tüt-tüfitlerden oluşmaktadır. İnceleme alanında yer alan DS-5 nolu sondajda kum biriminde 3.00m’de sıvılaşma sorunu vardır. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “Önemli Alan 5.3 (ÖA-5.3) Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

-Bu alanlarda yapılaşma düşünülüp tasarlanması halinde, temeller Foça Tüfü’ne ait kaya birimlerinin ayrışmamış sağlam kesimlerini oturtulacak şekilde tasarlanmalıdır.

-Sıvılaşabilir zeminin kazılması ve yeniden sıkıştırılması, arazideki malzemenin sıkılaştırılması, yapılacak yapıların temellerinin sıvılaşabilecek zeminin altındaki sağlam zemine oturtulması gerekmektedir.

-Yapılacak zemin-temel etütlerinde alüvyon ve yayılımı ile temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli, önlemler uygulandıktan sonra olanlamaya geçilmelidir.

-İleride oluşabilecek farklı oturmadan kaynaklı yapı hasarlarını önlemek için bina temelleri aynı jeolojik, litolojik, jeoteknik özelliklere sahip birimlere taşıttırılmalı, mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı gerekli alınacak mühendislik önlemleri zemin-temel etütlerinde belirlenmelidir.

-İnceleme alanında Foça Tüfü’ne ait tüt-tüfitlerde; Boşluklar gözlenmemiş olsa da boşluk durumu, temel ve zemin etütlerinde detaylı olarak araştırılmalıdır.

- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki, Yönetmelik” ile “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)” hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2), Dolgu Alanlar; İnceleme alanında, jeolojisinin dolgu birimlerin yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda yapılan sondajda dolgu kalınlığının 3.00m olduğu görülmektedir. Dolgu biriminin altında, alüvyon yer almaktadır. Bu alanlarda;

-Zemin etüt çalışmalarında, dolgu birimlerinin niteliği, yayılımı ve kalınlığı belirlenmelidir. İnceleme alanında yer alan birim yanal ve düşey yönde farklılık göstermesi durumunda yapılarda farklı oturma sorunuyla karşılaşılması için gerekli zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipi belirlenmelidir.

-Bu alanlarda kazı yapılmadan, altyapı ve yol güvenliği sağlanmalıdır.

-Yapılacak kazılar sonrası oluşacak şeyler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

-Zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttıracağı seviyelerin mühendislik parametreleri belirlenmeli, gerekli görülmesi halinde önlem alınmalıdır.

-Yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj yöntemleri uygulanmalıdır.

- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki, Yönetmelik” ile “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)” hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemler Alan 1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar; Bu bölgede açılan sondajlarda kil-kum ve çakılın egemen olduğu alüvyon gözlenmiştir. Bu bölgede açılan bazı sondaj kuyularında yer altı su seviyeleri yüksek olduğu görülmüştür. SK-1, SK-3, SK-4, SK-8 ve SK-10 nolu sondajlarda gözlenen killi seviyelerde sıkışabilirlik, şişme sorunları yanında yanal ve düşey yönde farklılıklar gözlemlendiğinden farklı oturma sorunları oluşabilir. Bu alanlarda;

-Sıvılaşabilir zeminin kazılması ve yeniden sıkıştırılması, arazideki malzemenin sıkıştırılması, yapılacak yapıların temellerinin sıvılaşabilecek zeminin altındaki sağlam zemine oturtulması gerekmektedir.

-Bu alanlarda yapılaşma öncesinde her yapı için parsel bazında zemin etüdü yapılmalıdır. Arazi ve laboratuvar deneylerinden yararlanılarak şişme, oturma, çökme ve taşıma gücü gibi mühendislik parametrelerinin tespit edilmesi, yapı yüküne, bina önem katsayısına, yerel zemin sınıfına, bulunduğu zemin büyütme değerlerine göre uygun temel tipi ve derinliği seçilmelidir.

-Çalışma alanında alüvyon’a ait kil biriminin orta-yüksek-çok yüksek şişme potansiyeli bulunmaktadır. Zeminin kum-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 zeminde dayalı tedbirler alınmalıdır.

-Yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

-Zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttıracağı seviyelerin mühendislik parametreleri belirlenmeli, gerekli görülmesi halinde önlem alınmalıdır.

-Yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj yöntemleri uygulanmalıdır.

- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki, Yönetmelik” ile “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)” hükümlerine uyulmalıdır.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açılan Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1); Çalışma alanında gözlenen Foça Tüfünün rezidüyel zonları (Mf) ve Alüvyondan (Qal) oluşan alanları kapsamaktadır. Önlemler 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.

Bu alanlarda; 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 parametrelerinin tespitinden sonra yapı yüküne, bina önem katsayısına, herhangi yerel zemin sınıfında bulunduğu ve zemin büyütme değerlerine göre uygun temel tipi ve derinliği seçilmelidir. Zemin hâkim 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 malzemedan 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 sıvılaşmadan kaynaklanabilecek zararların en aza indirilebilmesi için esas alınabilecek yöntemleri şöyle sıralayabiliriz; Sıvılaşabilir zeminin kazılması ve yeniden sıkıştırılması, arazideki malzemenin sıkıştırılması, binaların altındaki zeminlerin dayanımı zayıf ise kazıklarla sıkıştırılmalı, bina temelini sıvılaşabilecek zeminin altındaki sağlam zemine oturması, 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 oturması engellenmeli ve gerekli iyileştirme çalışmaları yapılmalıdır.

12.2. HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK ETÜT RAPORU

Planlama alanı içerisinde, Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığınca 08.07.2020 tarihinde uygun bulunmuştur. Söz konusu Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporunda Kıyı Jeolojisi Ve Sediman Dağılımı Değerlendirmeleri başlığında; Alanda yüzey sediman dağılımı değerlendirmek için amacıyla 3 ve 12m arasında değişen derinliklerden 20 adet sediman numunesi toplanmıştır, denmektedir. Bölgenin tane boyutuna göre deniz tabanı sediment dağılım oranlarının; Çakıl %2-73,10, kum %4,80-54,80, silt 5,70-30 ve kil %2,90-82 arasında değişim gösterdiği tespit edilmiştir. Ortalama çakıl yüzdesinin %26,41, kum yüzdesinin %26,64, ortalama silt yüzdesinin %11,63 ve ortalama kil yüzdesinin %30,96 olduğu belirlenmiştir. Buna ek olarak sahanın genelinde sonar kayıtlarında deniz çayırları görülmektedir. Bu deniz çayırlarının Posidonia oceanica L.(Delile) olduğu düşünülmektedir. Etüt Raporunun Sismik Stratigrafi ve Değerlendirmelerinde; Proje sahasında güncel sediman kalınlıklarının 0.38m ile 2.43m arasında değişkenlik gösterdiği ve sahanın kuzey batısına doğru artış gösterdiği gözlenmiştir.

Söz konusu raporun Akıntı Ölçümleri Değerlendirilmesi başlığında; 21-22-23-24-25.04.2020 tarihleri arasında 2 ayrı noktada en az günde 12 saatlik akıntı ölçümü gerçekleştirilmiştir. Akıntı ölçüm istasyonu 1'de, ortalama akıntı hızının 0.16m/s, hâkim akıntı yönünün kuzeydoğu yönünde, akıntı ölçüm istasyonu 2'de ise ortalama akıntı hızının 0.14m/s, hâkim akıntı yönünün kuzeydoğu yönünde olduğu görülmüştür. Tüm bu bilgiler ışığında bölgeye hâkim akıntı yapısının, proje şartlarını zorlaştırıcı herhangi bir etkide bulunmayacağı tespit edilmiştir.

Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu kapsamında gerçekleştirilen sıcaklık-tuzluluk – yoğunluk ve ses hızı ölçümlerinde; 24.04.2020 tarihinde sıcaklık değerleri 16,1 C civarında değiştiği, ayın tarihte gerçekleştirilen tuzluluk ölçümleri ise 39,4 PSS civarında değiştiği gözlenmektedir. Çalışma sahasındaki yoğunluk değerlerinin ise 1029.1kg/m³ civarında değiştiği görülmüştür. Ses hızı değerlerinin ise yüzeyde 1512m/sn civarında değiştiği gözlenmiştir.

13. PLAN KARARLARI

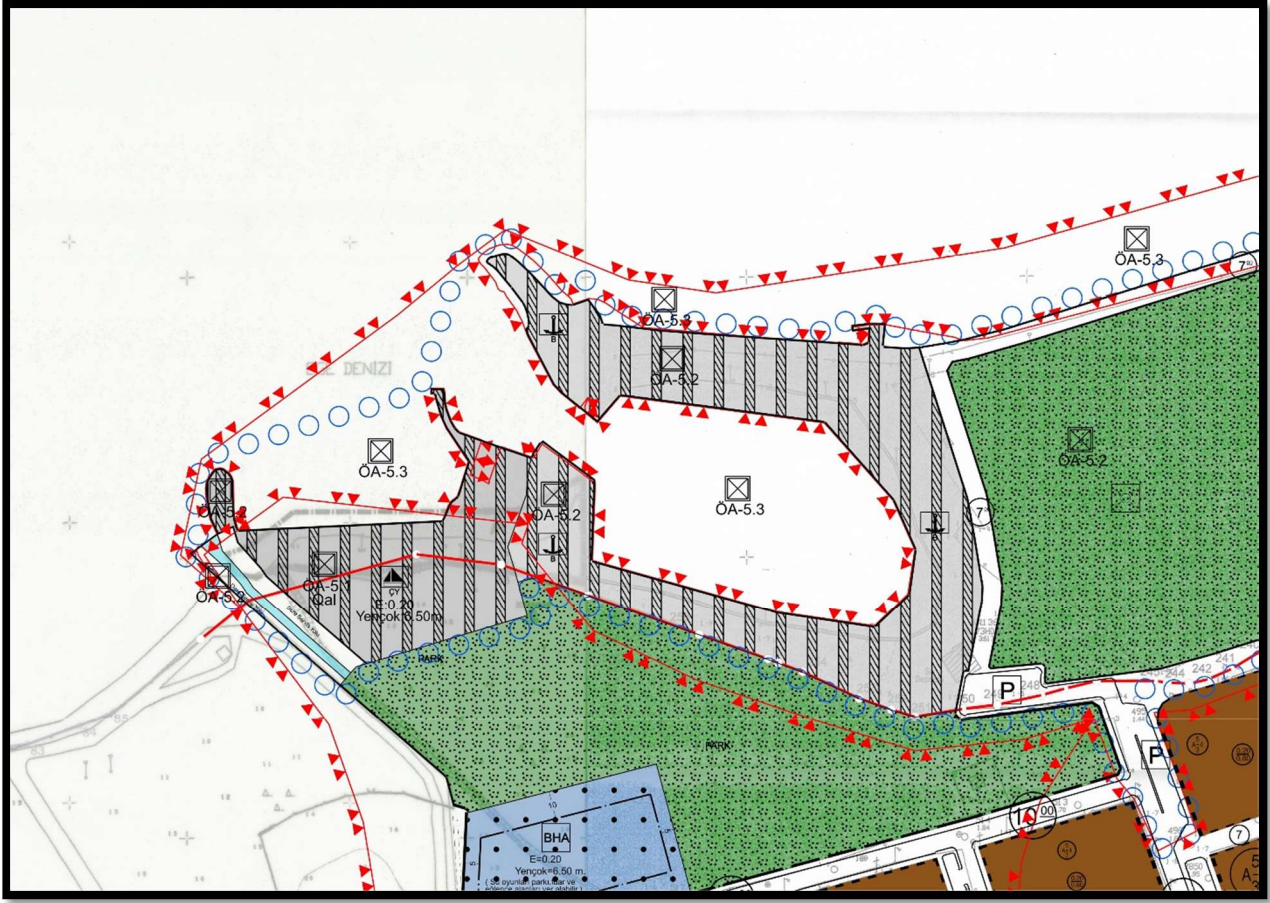
Planlama kararları, kıyının mevcut kullanımını göz önüne alınarak ve Aliğa ilçesinde kıyının aktif ve kamu yararı gözetilerek kullanılmasını sağlamak amaçları doğrultusunda oluşturulmuştur. Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 19.04.2001 tarihinde onaylanan dolgu amaçlı uygulama imar planlarının meri yönetmeliklerine göre revizyonu gerektiğinden, bu planlar İlçenin ihtiyacına cevap verilebilir durumda değildir. Bu doğrultuda alanda plan revizyonu yapılması gerekliliği doğmuştur. Bu doğrultuda Aliğa sahil şeridinin mevcut kullanımları da dikkate alınarak ve kamu yararı gözetilerek plan önerisi hazırlanmıştır.

Aliğa Merkez Yerleşiminde kıyı şeridi planlanırken alan, 4 farklı bölüme ayrılarak planlanmıştır. Tüm bölümler kendi içinde farklı işlevler barındırırken, aynı zamanda yaya ulaşım aksları ile bir devamlılık ve bütünlük sağlamaktadır.

Kıyı şeridindeki ilk bölüm, Avcı Ramadan Rekreasyon alanı, barınak alanı ve çekek yerini kapsayan alandır. Bu alanda yer alan mevcut yapılaşma ve işlev dikkate alınarak alan; fuar, piknik ve eğlence alanı, barınak alanı ve tekne imal ve çekek yeri olarak planlanmıştır. Ayrıca alanda barınak alanına taşıt bağlantısını sağlayabilmek için, otopark ve yol planlanmıştır.

Bu alandaki çekek yeri olarak planlı alanın güneybatısında yer alan dere ile ilgili olarak Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nden 30.01.2024 tarihli ve 4272439 sayılı yazı ile 15.02.2024 tarihli ve 4339664 sayılı görüş yazıları bulunmaktadır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 30.01.2024 tarihli ve 4272439 sayılı yazısında geçen 2., 3. ve 4. maddelerde bahsedilen planlama alanı sınırı içerisinde kalan dere yatağına ilişkin “dere yataklarının üzerinin hiçbir şekilde kapatılmaması, dere akış kesitlerinin imara açılmaması, topografyadan kaynaklı yüzey akışlarına karşı tedbirlerin alınması, alandaki faaliyetlerde kaynaklanan atıkların ilgili mer'i mevzuata göre bertaraf edilerek bu atıkların dere yataklarına depolanması ve atılması” gibi hususlara uyulacak, gerekli işlemler yapılacak ve gerekli önlemler alınacaktır. Bu görüşte planlama alanına giren 7 nolu dere için 3 metre dere yatağı ve derenin her iki sahilinde asgari 6 metre genişliğinde yol şeridinin ayrılması gerektiğinden bahsedilmiştir. Daha sonrasında ise, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile yapılan yazışmalar sonucunda alınan 15.02.2024 tarihli ve 4339664 sayılı görüş yazısı ile çekek yeri olarak planlı alanın güneybatısındaki derenin her iki sahilinde 6 metre işletme ve bakım yolunun ayrılması ile ilgili hususta derenin bir tarafından 6 metrelik yolun ayrılması, derenin diğer tarafında ise belirli bir kısmın mülkiyet alanına girilmesi durumu göz önüne alınarak işletme ve bakım yolunun minimum 3 metre olarak ayrılmasının uygun olduğu bildirilmiştir. Bu görüşler doğrultusunda dere kenarındaki işletme bakım yolları plana aktarılmıştır.



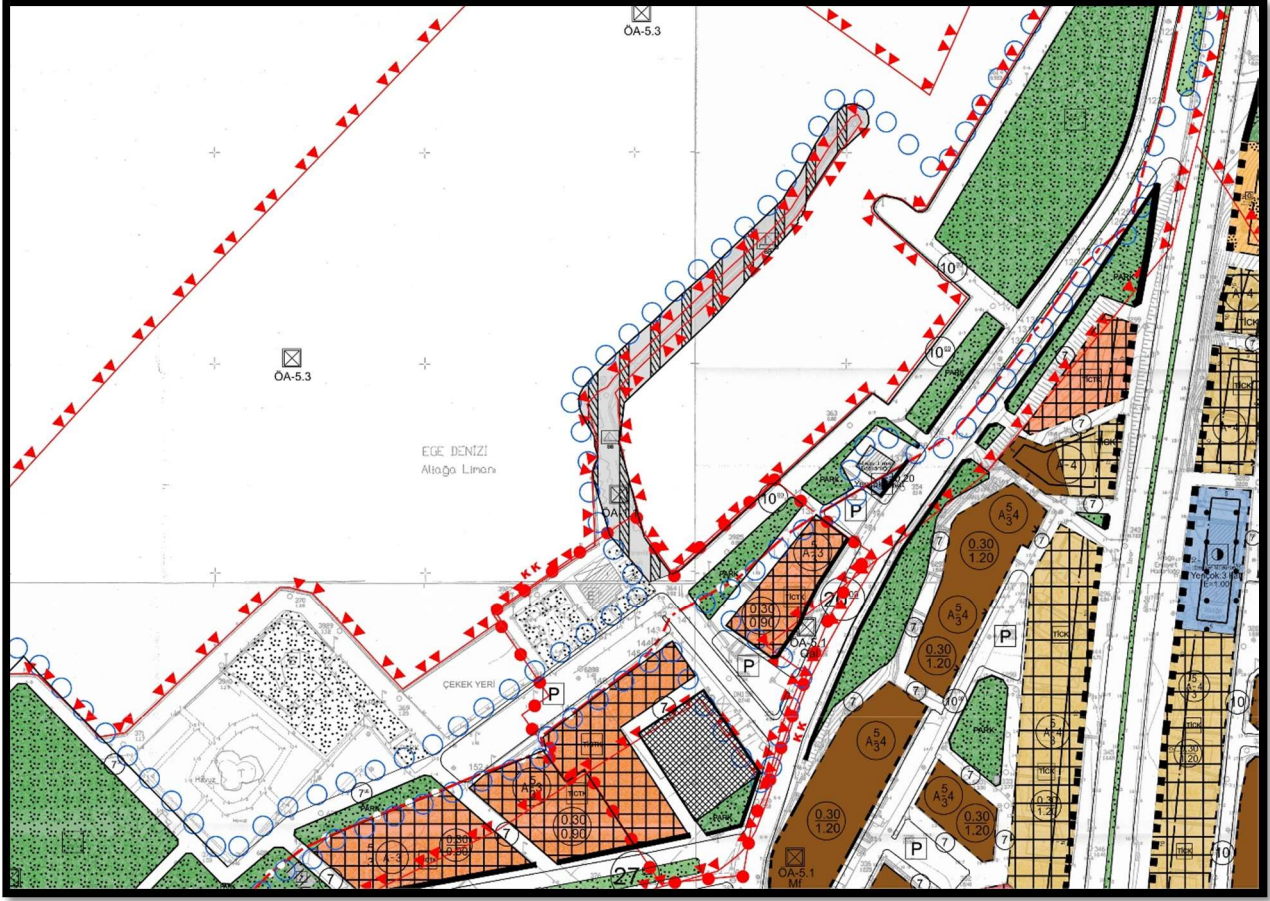
Şekil 18. Aliğa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Önerisi (1. Bölüm: Avcı Ramadan Rekreasyon Alanı Bölgesi)

İkinci bölüm ise, Cumhuriyet Meydanı ve çevresini kapsamaktadır. Cumhuriyet Meydanının bulunduğu alan mevcuttaki işlevi korunarak meydan olarak planlanmıştır. Çevresindeki alanlardan kuzeybatısında kalan alan, sahil şeridi kullanımı göz önüne alınarak park alanı, kuzeydoğusundaki alan ise, rekreatif işlevi ve şehir merkezine yakınlığı göz önüne alınarak fuar, piknik ve eğlence alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 19. Aliğa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Önerisi (2. Bölüm: Cumhuriyet Meydanı ve Çevresi)

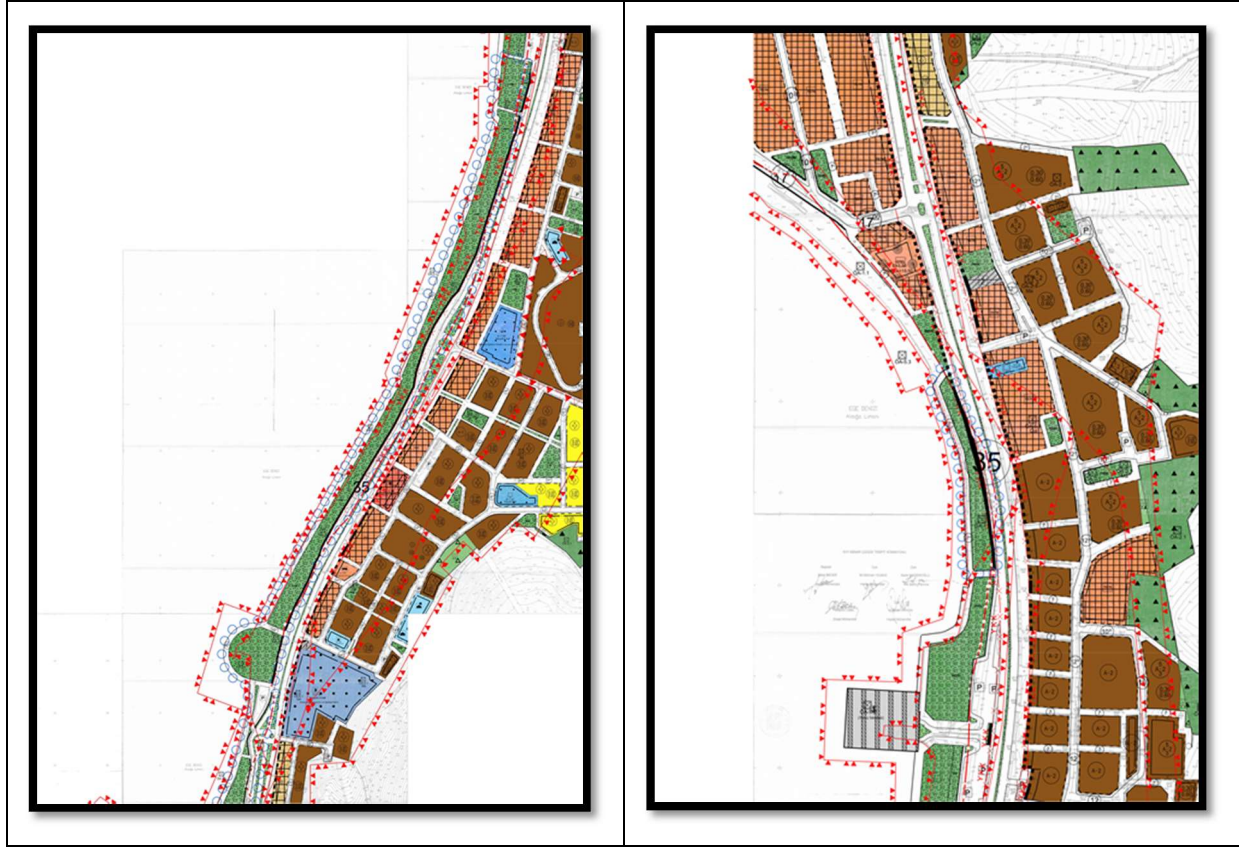
Üçüncü bölüm olan balıkçı barınağı ve Geç Dönem Osmanlı Hanının Korunma Alanı Sınırının bulunduğu bölgede ise, mevcutta yer alan balıkçı barınağı plan kararlarına da aktarılmış, balıkçı barınağının ve alanın ihtiyacı olan otopark ve taşıt yolu çözümleri planda gösterilmiştir. Plan kararlarında, balıkçı barınağının yaya ve taşıt bağlantısı sağlanmıştır. Ayrıca İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 04.04.2023 tarih ve 17846 sayılı kararı ile; Geç Dönem Osmanlı Hanının doğu kısmındaki yol ve otopark düzenlemesi, planlama çalışmasına aktarılmış ve “İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 10.03.2016 tarih ve 6346 sayılı kararıyla belirlenen tescilli Osmanlı Hanı korunma alanında koruma bölge kurulu izni olmadan herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmayacaktır.” hükmü plan notu olarak eklenmiştir.



Şekil 20. Aliğa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Önerisi (3. Bölüm: Balıkçı Barınağı, Geç Dönem Osmanlı Hanı ve Çevresi)

Ayrıca planlama alanının üçüncü bölümünde yer alan balıkçı barınağının batı kısmında 19.04.2001 tarihinde onaylı olan meri imar planı kararları korunarak bu kısım öneri plan sınırı dışında bırakılmıştır. Söz konusu bu alanda halen planlama süreci devam etmekte olan yat limanı amaçlı imar planı çalışması bulunmaktadır.

Dördüncü bölüm ise Yalı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, yaklaşık 2 km. uzunluğundaki sahil bandıdır. Bu alanda en kıyıdaکی yaya aksı devamlılığı sağlanmış, mevcuttaki işlevi piknik, eğlence amaçlı kullanılan alanlar, fuar, piknik ve eğlence alanı olarak, rekreatif işlevle kullanılan diğer alanlar ise park alanı olarak planlanmıştır. Bu alanda kıyı şeridinin daraldığı yerlerde yaya yolu, bisiklet yolunun devamlılığının sağlanması ve alandaki park ve rekreatif alanlarının da işlevini devam ettirebilmesi amacıyla dolgu alanları planlanmıştır. Bu alanda kıyı kenar çizgisinin kara tarafında da planlama sınırı genişletilmiştir. Bunun nedeni ise Çanakkale yönünden gelirken, Aliğa Merkez Yerleşimine giriş sağlayan Fevzipaşa Caddesinin mevcuttaki halinin plan önerisine aktarılmasıdır.



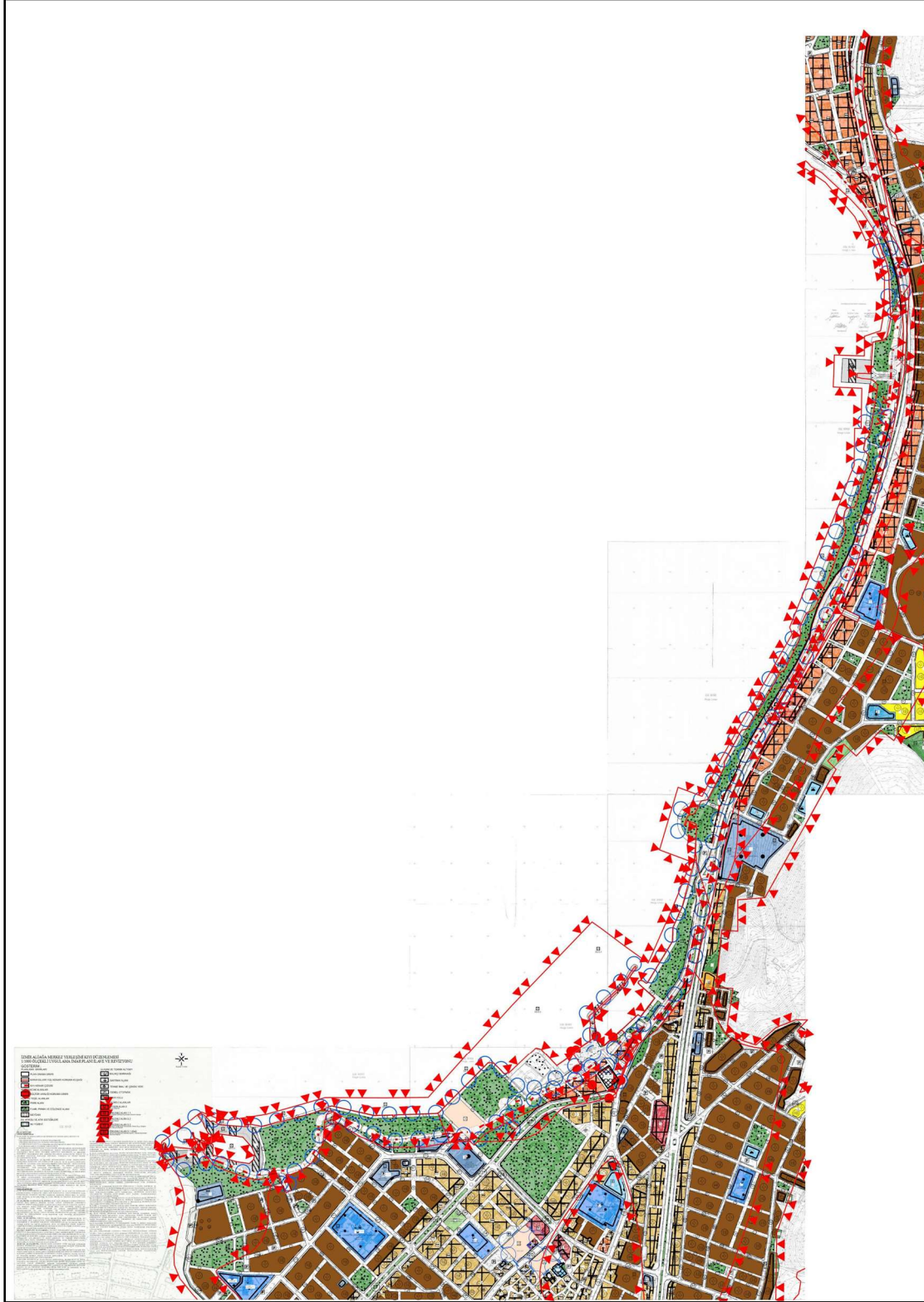
Şekil 21. Aliğa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Önerisi (4. Bölüm: Yalı Mahallesi Sahil Bandı)

Plan sınırları içerisinde mevcutta yer alan dolgu alanlarına, ek olarak 23204 m² dolgu yapılması planlanmıştır.

Kentsel Alan Kullanımı	Meri Plan Büyüklüğü(m ²)	İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Önerisi (m ²)
Park Alanı	91059,74	59793
Fuar, Piknik ve Eğlence Alanı	-	57676
Eğlence Alanı	5431	-
Meydan Alanı	-	6598
Anıt Alanı	5696,21	-
Balıkçı Barınağı	-	4401
Aliğa Limanı	2286	-
Barınak Alanı	3964	10452
Tekne İmal ve Çekek Yeri	2154	4564
Gazino Alanı	1130	-
Otopark Alanı	-	2759
Yol Alanı	115026	85888
Deniz Alanı		28320
Dere		229
Toplam Alan	226928	260680

Tablo 2. Plan Önerisi Kullanım Kararları Dağılımı

Meri imar planlarında çekek yeri olarak belirtilen alan, günümüzde işlevini yitirmiş ve yeni çekek yeri planlama alanının en batı kısmında Avcı Ramadan Rekreasyon alanındaki barınak alanının batısında inşa edilmiştir. Ayrıca meri planlarda Aliğa Limanı olarak belirtilen alan, mevcutta balıkçı barınağı olarak kullanılmaktadır. Meri planlarda anıt alanı olarak belirtilen alan ise Aliğa ilçesinin resmi törenlerinin yapıldığı Cumhuriyet Meydanı olup, plan önerisinde meydan olarak planlanmıştır.



Şekil 22. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu Önerisi

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 30.01.2024 tarihli ve 4272439 sayılı yazısı.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-18935581-120-4272439
Konu : İzmir İli Aliağa İlçesi Merkez Yerleşimi
Kıyı Düzenlemesi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 14.12.2023 tarihli ve
E-88570681-305.04.04-8231703 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; İzmir ili, Aliağa ilçesi, Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı teklifine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Talep konusu saha Genel Müdürlüğümüz faaliyetleri yönüyle incelenmiş ve plan çalışmalarında dikkate alınmak üzere aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

1-Görüş istenilen alanın, Güzelhisar çayı ile sınırlı olduğu tespit edilmiştir. Geçmiş yıllarda Güzelhisar Baraj gölünden yapılan tahliyeler esnasında taşkın suyunun kontrolü amacıyla taşkın seddesi yapılmıştır.

Görüş istenilen alandan 7 adet derenin geçtiği tespit edilmiş olup yazımız ekindeki 1/25.000 ölçekli haritada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nolu dereeler mavi renkle işaretlenmiştir. 1 nolu dere için 3 metre dere yatağı, 2 nolu dere için 2 metre dere yatağı, 3 nolu dere için 3 metre dere yatağı, 4 nolu dere için 4 metre dere yatağı, 5 nolu dere için 3 metre dere yatağı, 6 nolu dere için 3 metre dere yatağı, 7 nolu dere için 3 metre dere yatağı olarak ayrılmalı ve imar planlarında dere yatakları için ayrılan alan sınırından itibaren derelerin her iki sahilinde asgari 6 metre genişliğinde devamlılığı olan yol genişlikleri muhafaza edilmelidir. Bu şeritvari alanlar imar planında "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.

2- Söz konusu alanda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, DSİ ile İZSU Genel Müdürlüğü arasındaki mutabakat doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında İZSU tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda, plan çalışması yapılan alan içerisindeki mevcut tüm dere yatakları ve doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının memba-mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından dere yataklarında taşkın kontrol maksatlı kalıcı ıslah tedbirleri alınmalı, dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır. Dere yataklarının ıslahı ve yüzeysel suların drenajı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

3-Derelerin yol geçişi olmayan kısımlarında köprü veya menfez yapılmak istenmesi halinde; yol geçiş yapıları hidrolikçe yeterli kapasitede olmalı ve taşkın esnasında sürüklenen bitki, kök ve dal vb. nedeniyle tıkanma riski dikkate alınarak en az 2 m x 2 m boyutlarında kutu menfez ile uygun akış koşulları sağlanmalı ve çok gözlü menfez yapısı yapılmamalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 77AC27D3-8800-4679-B72F-D5CFD2B55A33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Okan DUMAN
Mühendis



4-Sahadaki tüm akarsu yatakları korunarak, akarsu yataklarını daraltacak, su akışını engelleyecek, su akış rejimini değiştirecek ya da bozacak, doğal akış güzergahını değiştirecek uygulamalardan ve imalatlardan kaçınılması gerekmektedir. Dere yataklarının üzeri her ne amaçla olursa olsun hiçbir şekilde kapatılmamalı ve dere akış kesitleri imara açılmamalıdır. Topografyadan kaynaklı yüzey akışlarına karşı gerekli tedbirler Belediyesince yağmursuyu şebekesi içerisinde ele alınmalıdır. Alandaki faaliyetlerden kaynaklanan atıklar, ilgili mer'i mevzuata göre bertaraf edilmeli; bu atıklar dere yataklarına, hiçbir şekilde deşarj edilmemeli, depolanmamalı, atılmamalıdır.

5-Plan çalışmalarında; 09.06.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği", "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" ile "2872 Sayılı Çevre Kanunu'nun" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin" ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

Ayrıca, debiler azaldığı takdirde taşkın zararı riski azalacağı fakat debilerin artmasına bağlı olarak riskinde o oranda artacağı bilindiğinden; hidrolik kesitlerin yeniden oluşan sınır değerleri geçirecek şekilde revize edilmesi gerekmektedir. Bu sebeple Genel Müdürlüğümüze iletilen Kuruluşumuz görüşü sonrasında 5 yıl boyunca herhangi bir işlem başlatılmaması veya görüş talep edilen yerde sınır değerleri aşan yağışların oluşması durumunda tekrerr debileri değişeceğinden yeniden Kuruluşumuz görüşünün alınması gerekmektedir

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25.000 Ölçekli Harita

Dağıtım:

Gereği:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 77AC27D3-8800-4679-B72F-D5CFD2B55A33

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnfmud@hs01.kcp.tr

Bilgi için: Okan DUMAN
Mühendis



Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 15.02.2024 tarihli ve 4339664 sayılı yazısı.

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 16.02.2024-188942



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-18935581-120-4339664

15.02.2024

Konu : İzmir İli, Aliağa İlçesi Merkez Yerleşimi
Kıyı Düzenlemesi Amaçlı İmar Planı
Teklifi hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 14.12.2023 tarihli ve E-88570681-305.04.04-8231703 sayılı yazısı.
b) DSİ Genel Müdürlüğü'nün 30.01.2024 tarihli ve E-18935581-120-4272439 sayılı yazısı.
c) Aliağa Belediye Başkanlığının 07.02.2024 tarihli ve 61899480-187183 sayılı yazısı.

İlgi (c) yazıda özetle; İzmir ili, Aliağa ilçesi, Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı teklifine ilişkin Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazılı talebine Genel Müdürlüğümüzün ilgi (b) yazısıyla cevap verildiği, ilgi (b) yazıda belirtilen 7 nolu derenin her iki sahilinde 6 m işletme ve bakım yolu ayırlamadığı, söz konusu dere yatağının bir sahilinde mülkiyeti maliye hazinesi ile özel şirkete ait olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ağaçlandırılacak alan olarak planlı ve özel güvenlik bölgesi sınırı içerisinde kalan 560 ada 23 numaralı parsel bulunduğundan bahisle yolunun 6 metre ayrılması durumunda mülkiyete girilmesi durumu söz konusu olduğu, bu nedenle bu taraftaki dere servis yolu minimum 3 metre olarak ayrıldığı belirtilerek derenin her iki yanındaki imar planı kullanım kararlarına bakıldığında ağaçlandırılacak alan ve çekek yeri plan kararlarının da bulunduğu göz önüne alınarak konunun yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmiştir. Buna göre; 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nde yer alan, "Tanımlar ve kısaltmalar" bölümünde "İşletme ve bakım yolu: Tabii ve ıslahlı akarsularda, şev üstünden veya taşkın kontrol tesisinden itibaren tek veya her iki sahilde devamlılığı olan ve en az altı metre genişliğinde bırakılması gereken yol" olarak tanımlanmış olup bahse konu 7 nolu derenin belirli bir kısmının mülkiyet alanına girilmesi durumu göz önüne alınarak söz konusu bölgede işletme ve bakım yolunun minimum 3 metre olarak ayrılması uygun mütalaa edilmektedir.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4206EF5A-5209-46C1-B6E4-D9F42B753020

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Okan DUMAN
Mühendis



Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak sorgulaması <https://www.turkiye.gov.tr/aliaga-belediyesi-ebys/?eD=BS444A7JY2&eS=188942> adresinden yapılabilir.