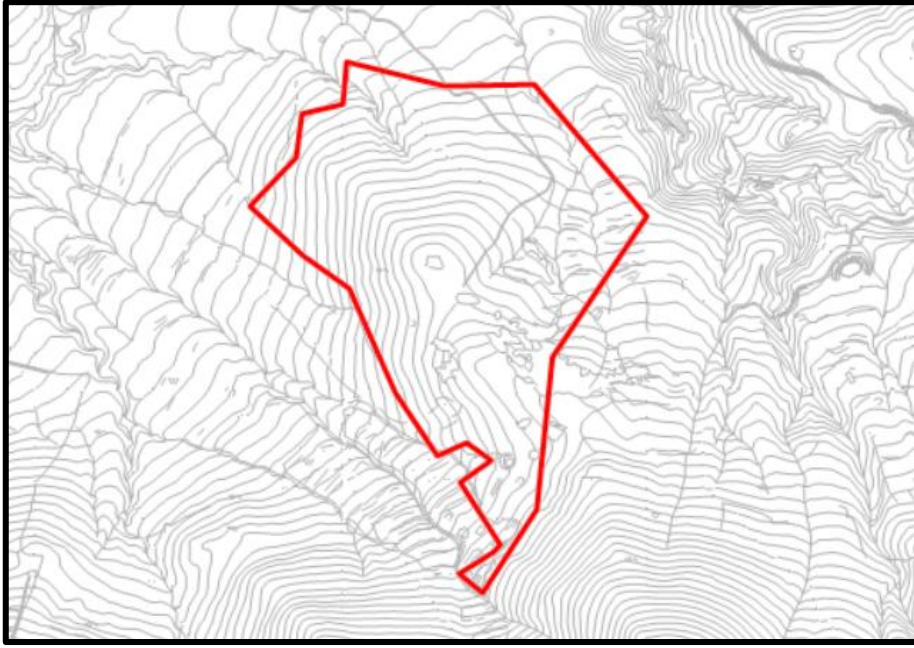




İZMİR İLİ ALİAĞA İLÇESİ
ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL



TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Mart 2025



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE	1
A. PLANLAMA ALANININ GENEL DURUMU	2
B. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	2
C. PLANLAMA SÜRECİ	4
1. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	4
1.1. MÜLKİYET YAPISI	4
1.2. ARAZİ YAPISI.....	5
1.3. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT.....	6
2. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	11
3. EŞİK SENTEZİ.....	11
4. MER'İ PLANLAR	11
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	11
4.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	12
4.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	13
4.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	13
D. İMAR PLANI TEKLİFİ.....	13
1. GENEL KARARLAR.....	16
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	17



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



DİZİNLER

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. Planlama Alanı	3
Harita 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	3
Harita 3. Kadastral Durum	4
Harita 4. Tapu Kaydı	5
Harita 5. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Yerleşime Uygunluk Haritası	9
Harita 6. İzmir İli, Aliğa İlçesi, Şehitkema Mahallesi Sınırları İçerisinde Yeralan Yaklaşık 30,63 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Onay Sayfası.....	10
Harita 7. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	11
Harita 8. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	12
Harita 9. T.C. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kurum Görüşü.....	15
Harita 10. Çevresel Etki Değerlendirmesi Kararı	16
Harita 11. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi.....	18

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı.....	4
Tablo 2. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Alan Dağılımı	17



İZMİR İLİ ALİAĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



PLANIN İSMİ		İZMİR İLİ ALİAĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	1/1.000
Tehlikeli Atık Tesisleri Alanı Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
EKON İMAR PLANLAMA KENT. DÖN. GAYR. DEĞR. DAN. BİL. İNŞ. SAN.	PLANLAMA EKİBİ	Şahin KAYNAR A Karne Plan Müellifi	
		Cenk Kaan BAYIRYÜZ Yetkili Şehir Plancısı	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	UZMAN	Demet ÇELEN GÖK	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Beyza Nur ÖCAL	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERSÖZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

İzmir İli, Aliğa İlçesi, Şehitkema Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve toplam 306.295,00 m² yüzölçümüne sahip 7011 Ada 1 Parsel, 03.11.2022 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi mülkiyetine geçmiştir. Üst ölçek planları yürürlükte olmasına karşın alt ölçekli planları bulunmayan alanın “planların kademeli birlikteliği” esasına uygun olarak alt ölçek planlarının hazırlanması gerekmektedir.

Yapılan incelemelerde alanın İzmir – Manisa Planlama Bölgesi, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Tehlikeli Atık Bertaraf Tesisi Alanı” olarak tanımlandığı, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda ise “Rezerv Cüruf Depolama Alanı” sınırlarında kaldığı görülmektedir. Ancak alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Engeli yer şekilleri nedeniyle kısmen yüksek kısmen düşük eğimli bir yüzey oluşturan alanda, herhangi bir yapılaşma da bulunmamaktadır.

Bahsi geçen Şehitkema Mahallesi 30,63 hektarlık 7011 Ada 1 Parsel’in tamamında gerçekleştirilmektedir.

Sanayi üretimi ve bu üretimin mekânsal ihtiyaçları göz önüne alınarak, çağdaş, sürdürülebilir, ulaşılabilir, kente ve kentliye olacak zararların ortadan kaldırıldığı ya da en aza indirildiği mekânsal planların üretilmesi amaçlanmaktadır.

Bu nedenle İzmir İli, Aliğa İlçesi, Şehitkema Mahallesi 7011 Ada 1 Parsel kapsamında imar planlarının yapılması gerekmektedir.



İZMİR İLİ ALIAĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



A. PLANLAMA ALANININ GENEL DURUMU

Aliağa, Türkiye'nin batısında, İzmir iline bağlı bir ilçedir. Ege Denizi kıyısında yer almaktadır. Aliağa, İzmir il merkezinin yaklaşık 50 kilometre kuzeyinde yer alır. Batısında Ege Denizi, kuzeyinde Bergama, doğusunda Manisa'nın Soma ilçesi ve güneyinde Menemen bulunmaktadır. Aliağa ilçesinin, 2014 yılında nüfusu 83.366 kişi iken, 2023 yılında bu sayı 106.168 kişiye yükselmiştir.

B. PLANLAMA ALANININ TANIMI

İzmir İli, Aliağa İlçesi, Şehitkema1 Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi mülkiyetindeki yaklaşık 30,63 hektarlık alanın, konumu itibariyle kentsel alanlara kazandırılabilir potansiyelinin olmadığı, yapılacak olası mekânsal yatırımların ise ne kente ne yatırımcısına katma değer üretmeyeceği görülmektedir.

Sanayi üretimi ve bu üretimin mekânsal ihtiyaçları göz önüne alınarak, çağdaş, sürdürülebilir, ulaşılabilir, kente ve kentliye olacak zararların ortadan kaldırıldığı ya da en aza indirildiği mekânsal planların üretilmesi amaçlanmaktadır.

Şehitkema1 Mahallesi 7011 Ada 1 Parsel'in tamamını kapsayan toplam 306.295,00 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndadır. Alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Taşınmaz geliştirme kapsamında üretilmesi planlanan Cüruf Depolama Sahası için kullanım öncesinde imar planı yapılması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

Bu kapsamda planlama alanı, 1/5.000 ölçekli K18-D-1-A ve K18-D-1-B ve 1/1000 ölçekli, K18-D-1-A-2-B, K18-D-1-B-1-A ve K18-D-1-B-1-D olmak üzere toplam beş (5) adet pafta içinde yer almaktadır.



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



Harita 1. Planlama Alanı



Harita 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

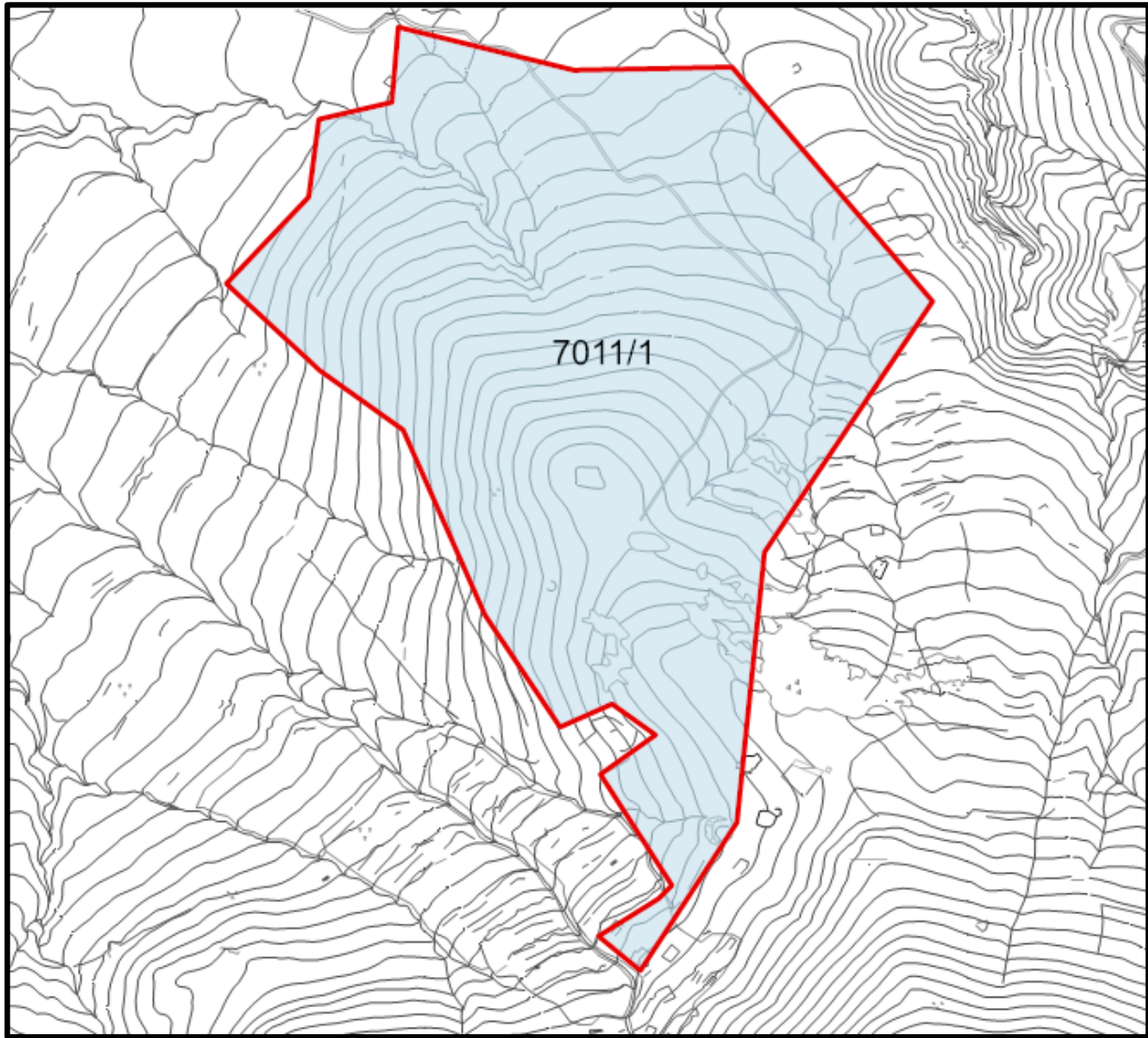


C. PLANLAMA SÜRECİ

1. MEVCUT DURUM TESPİTİ

1.1.MÜLKİYET YAPISI

Şehitkema Mahallesi 7011 Ada 1 Parsel'in tamamını kapsayan toplam 306.295,00 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndadır. Alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Harita 3. Kadastral Durum

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı

ADA	PARSEL	NİTELİK	MALİK	PARSEL ALANI (M ²)
7011	1	Tarla	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	306.295,00
TOPLAM				306.295,00



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:7011 / 1
Zemin No	:109526460	Arsa Alanı	:306295
İl / İlçe	:İZMİR / ALIĞA	Nitelik	:Tarla
Kurum Adı	:Aliğa	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:ŞEHİTKEMAL K		
Mevkil	:		
Cilt / Sayfa No	:7 / 615		

HİSSE BİLGİSİ								
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Edinme Şekli		
(SN:3486) T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	03/11/2022		Paylı Mülkiyet (Müşterek)	17104	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri		
ŞERH BİLGİSİ --								
BEYAN BİLGİSİ								
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	İştirak No	Hisse Tipi	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Aktif							Kamu hizmetine ayrılan yerler ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca değişik ihtiyaçlar için talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir
İRTİFAK BİLGİSİ --								
REHİN BİLGİSİ --								

Harita 4. Tapu Kaydı

1.2.ARAZİ YAPISI

Planlama alanının yer yer vadilerden ve kuru dere yarıklarından oluştuğu görülmektedir. Dolayısıyla bu vadi ve yarıkların yakın çevresi ile alanın güneybatı sınırına yakın kısımlarında eğimin arttığı gözlemlenmektedir. Topoğrafyaya bakıldığında, kuzeyden güneye doğru gidildikçe kot artışı görülürken, eğimin kuzey-batı yamaçlarında %10-20, bu yamaçlar dışındaki bölgelerde ise %20-30 arasında kaldığı tespit edilmiştir. Sınır içerisinde görülen az miktardaki ağaç niteliksiz ağaçlardır.



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



1.3.JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT

“İzmir İli, Aliğa İlçesi, Şehitkema Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Yaklaşık 30,63 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” 07.09.2023 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Planlama çalışması yapılacak olan alan “Önem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.2)” içerisinde kalmaktadır.

İlgili raporun sonuç ve öneriler kısmında;

1. Bu çalışmanın amacı; İzmir İli, Aliğa ilçesi, Şehitkema Mahallesi 7011 Ada 1 Parselde yer alan, 1/1000 ölçekli 3 adet K18D01A2B, K18D01B1A, K18D01B1D ve 1/5000 ölçekli 2 adet K18D01A, K18D01B paftalarında sınırları verilen 23001200094046 Barkod no'lu yaklaşık 30,63 hektarlık Alanın imar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesidir.
2. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında inceleme alanı tarım arazisi olarak tanımlanmıştır. Nazım ve Uygulama imar planı bulunmamaktadır.
3. Çalışma alanımızda T.C. İzmir Valiliği İl Afet Acil ve Durum Müdürlüğü'nün 10.01.2023 tarih. E-18898925-952.01.04.04-461936 sayılı yazısına istinaden Bakanlar Kurulunca alınmış 'Afete Maruz Bölge' karar bulunmamaktadır. Ayrıca çalışma alanımızda sakıncalı alanlar bulunmamaktadır (Ek-1)
4. Rapor kapsamında, 5 adet sondaj, 4 profil Masw kırılma ve 4 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır
5. Çalışma sahasının çevresi genel olarak eğimli bir topografyaya sahiptir. İnceleme alanı topografik eğim % 10-20- %20-30 aralığındadır.
6. İnceleme alanının fiziksel ve mekanik özelliklerinin belirlenmesine yönelik olarak jeolojik ve jeoteknik çalışmalar, sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar ve laboratuvar deneylerinden oluşan jeolojik-jeoteknik araştırma çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Elde edilen veriler ışığında, inceleme alanında 0,50 m kalınlığında bitkisel toprak bulunmaktadır. Bitkisel toprak altında Dumanlıdağ andezitleri (Tmd), 0,50-10,50 m'ye kadar kahve-gri renkli, orta ayrılmış, parçalı andezit birimleri gözlenmiştir
7. İnceleme alanına alt jeoteknik bulgular
 - Dumanlıdağ Formasyonuna ait kayaçların RQD %'sine göre **çok kötü-kötü kayaç kalitesine**, W ayrışma ölçütlerine **“orta ayrılmış”** ayrışma derecesine sahiptir.
 - Dumanlıdağ Formasyonuna ait kayaçların Tek Eksenli Basınç Dayanımına Göre Kayaç Sınıfı (Deer Ve Miller, 1966) **“çok düşük dayanımlı”**dır.
 - Dumanlıdağ Formasyonuna ait kayaçların Kayaçların Nokta Yük Direncine Göre Sınıflandırılması (Bieniawski 1975) genel olarak **“düşük-orta dayanımlıdır”**.
 - İnceleme alanında 0,50 m kalınlığında bitkisel toprak bulunmaktadır. Bitkisel toprak altında Dumanlıdağ andezitleri (Tmd), 0,50-10,50 m'ye kadar kahve-gri-bordo renkli, orta ayrılmış, parçalı andezit birimleri gözlenmiştir. İnceleme alanının çok çatlaklı zayıf kayalardan oluşması inceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarında Vs30 hızlarının “897.30-828.00-846.50-867.10m/s” olması nedeniyle zemin sınıfı “2019 Türkiye Bina ve Deprem Yönetmeliğine” göre ZB olarak belirlenmiştir.
 - İnceleme alanında yapılan sondajlarda herhangi bir karstlaşma emaresine rastlanmamıştır.
8. İnceleme alanına ait jeofizik bulgular:
 - Masw kırılma değerlendirmeleri sonucunda inceleme alanını oluşturan zeminin P dalga hızına bağlı olarak sönümlenirlik 1.tabakalar için “Orta”, 2. tabakalar için “Son derecede Zor” aralığındadır
 - Masw kırılma değerlendirmeleri sonucunda maksimum kayma modülüne göre çalışma alanındaki zemin özellikleri 1.tabakalar için “Sağlam” 2. tabakalar için “Çok Sağlam” aralığındadır.
 - Masw kırılma değerlendirmeleri sonucunda dinamik elastisite modülüne göre çalışma alanındaki zemin tanımlamaları 1.tabakalar için “Sağlam”, 2. tabakalar için “Çok Sağlam” aralığındadır.
 - İnceleme alanını oluşturan zeminin yoğunluk tanımlamaları 1.tabakalar için “Orta” 2. tabakalar için “Çok Yüksek” aralığındadır.



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



- İnceleme alanını oluşturan zeminin Poisson Oranına göre sıklığı 1.tabakalar için “Sıkı Katı” 2. tabakalar için “Çok Gevşek” aralığındadır.
 - İnceleme alanını oluşturan zeminde Bulk Modülüne bağlı olarak sıkışma özelliği, 1. tabakalar için “Az” 2. Tabakalar için “Çok Yüksek” aralığındadır.
 - Mikrotremör ölçümleri sonucu, zemin hakim titreşim periyodu değeri, Dumanlıdağ andezitleri (Tmd), birimlerde (0,17 - 0,20) sn aralıklarında değişmekte olup (Ansal vd., 2004)’e göre ölçüt tanımı A’dır. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.
 - Mikrotremör ölçümleri sonucu, zemin büyütmesi değeri, Dumanlıdağ andezitleri (Tmd), ait birimlerde 1,085-1,117 aralığında değişmektedir. Buna göre zemin büyütmesi değişimleri (Ansal vd., 2004) sınıflamasına göre çalışma alanı zemin büyütmesi 1,085 - 1,117 arasında olmasından dolayı tüm noktalarda “A” (Düşük Tehlike) ölçüt sınıfına girmektedir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.
 - İnceleme alanı için AFAD tarafından hazırlanan deprem bölgeleri için tehlike haritasında gerekli çalışmalar gerçekleştirilmiştir. Buna göre, inceleme alanı için tekrarlama periyodu 475 yıl olan DD-2 (Deprem Yer Hareketi Düzeyi-2) hareket düzeyinde en büyük yer ivme değeri $PGA=0.461g$ olarak elde edilmiştir. Poisson olasılık dağılımı kullanılarak hesaplanan parametreler neticesinde, inceleme alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 1 yıl ve 6.0 büyüklüğündeki bir depremin dönüş periyodu 10 yıldır.
9. İnceleme alanında 5 adet sondaj kuyusu açılmış olup bu kuyularda yeraltı suyu rastlanılmamıştır. İnceleme alanında alanın akar ve kuru dereler mevcuttur. İnceleme alanında planlama öncesi DSI’den güncel görüş alınmalı ve bu doğrultuda planlamaya gidilmelidir.
 10. İnceleme alanında yer altı suyunun bulunmaması ve birimin kaya olması nedeniyle sıvılaşma riski beklenmemektedir.
 11. İncelenen sahada su baskını, çığ, çökme-tasman, karstlaşma, tsunami, tıbbi jeoloji gibi diğer doğal afet tehlikesi yoktur.
 12. İnceleme alanı andezit birimlerinden oluştuğundan şişme ve oturma problemi beklenmemektedir.
 13. Çalışma alanı için zemin grupları, yerel zemin sınıfları ile spektrum karakteristik periyotları düzeltilmiş ve kayma dalga hızları kullanılarak, TC Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) uyarınca belirlenmiştir
 14. İnceleme alanının da heyelan, kaya düşmesi vb. stabilite problemi gözlenmemiştir. Ancak Topografik eğim %20-30 arasında değiştiğinden yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda olası sabilite sorunu gelişebilir. MTA Heyelan Envanter Haritasına göre inceleme alanı sınırları ve çevresinde heyelan alanı bulunmamaktadır
 15. İnceleme alanın da yapılan arazi ve büro çalışmaları neticesinde inceleme alanında eğimin, %10-20, %20-30 aralığında olduğu, 0,50 m bitkisel toprak malzemesi devamında, Üst Pliyosen yaşlı Dumanlıdağı formasyonuna (Tmd) ait 10,50 m ye kadar kahve-gri-bordo renkli orta ayrışmış- parçalı andezit birimlerinden oluştuğu gözlenmiştir. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar sonucunda; 1/1000-1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında sınırları belirtilmiş, arazinin morfolojik özellikleri, litolojik /yapısı, jeoteknik parametreleri, yeraltı suyu durumu, zeminin mühendislik özellikleri, deprem afet durumu esas alınarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış ve elde edilen veriler ışığında “Önlemleri Alan (ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar” olarak belirlenmiştir.

Önlemleri Alan 2.2 (Ö.A-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanın jeolojisini Üst Pliyosen yaşlı Dumanlıdağ Formasyonunun ait kahve-gri-bordo renkli andezit kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanın topografik eğimi %10-20, %20-30 arasında değişmektedir. Dumanlıdağ formasyonuna ait kaya birimler RQD’ye göre çok kötü-kötü kaya kalitesinde, nokta yüklemeye göre düşük-orta dayanımlı kaya, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük dayanımlı kaya grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı kaya düşmesi sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

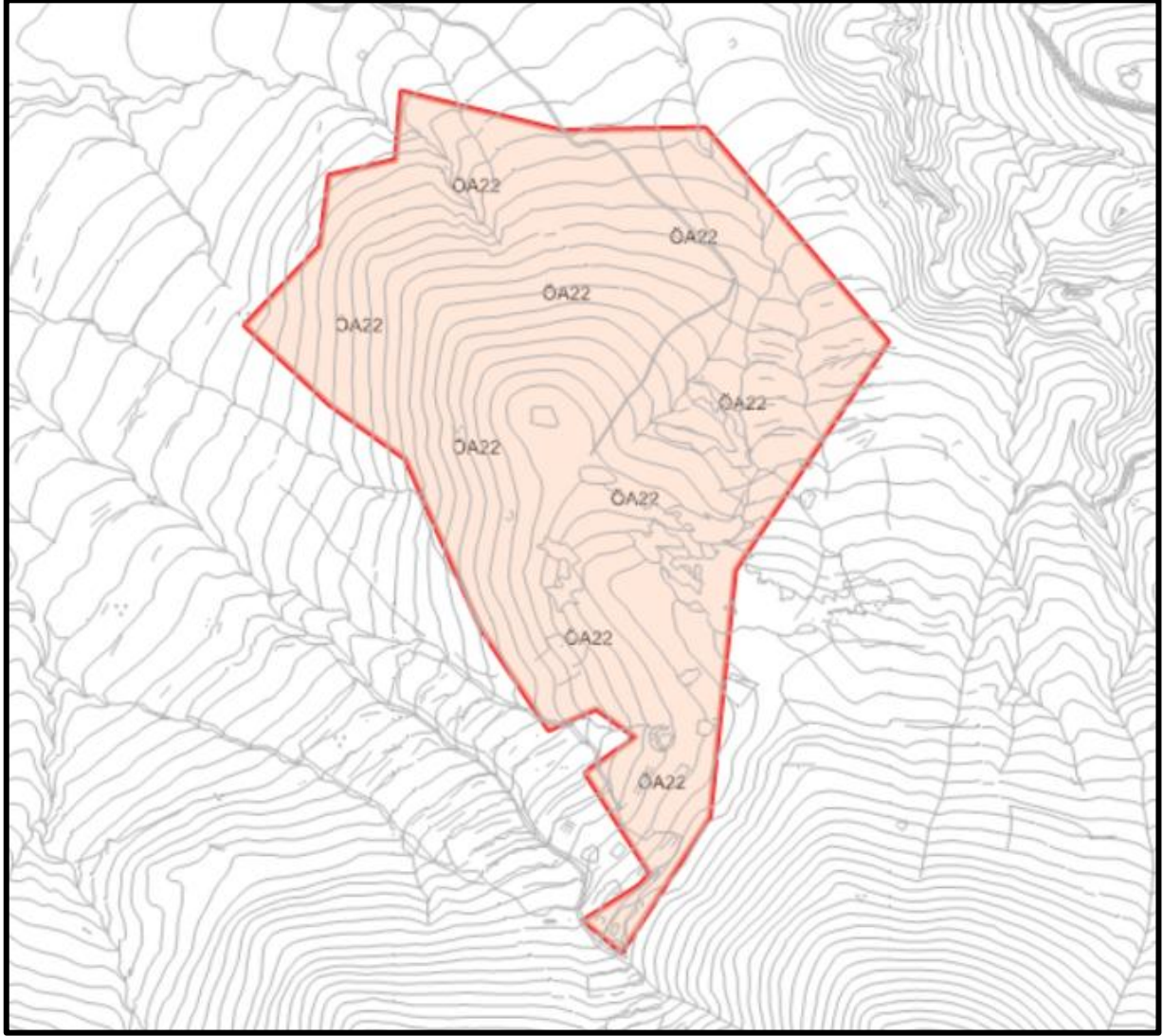
Bu alanlarda:

- *İnceleme alanını etkileyecek gömülü, yan gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler uygulanmalıdır.*
- *Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili belediyesi kontrolünde uygulanmalıdır.*
- *Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*
- *Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*
- *Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.*
- *Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.*
- *Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.*
- *Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*
- *Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.*
- *İnceleme alanının taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
- *Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.*

16. Bu rapor; İzmir İli, Aliğa İlçesi, Şehitkema Mahallesi 7011 Ada 1 Parselde yer alan, 1/1000 ölçekli 3 adet K18D01A2B, K18D01B1A, K18D01B1D ve 1/5000 ölçekli 2 adet K18D01A, K18D01B paftalarında sınırları verilen 23001200094046 Barkod no'lu yaklaşık 30.63 hektarlık Alanın “İmar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” olup **Zemin ve Temel Etüt Raporu olarak kullanılamaz.**



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



Harita 5. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Yerleşime Uygunluk Haritası



İZMİR İLİ ALIAĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



İL	İZMİR	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. <i>Mustafa AKTAN</i> Jeoloji Mühendisi <i>Hafize ÇEBİ</i> Jeofizik Mühendisi <i>Vildan YILDIRIM</i> Jeoloji Mühendisi
İLÇE	ALIAĞA	
MAH.	ŞEHİT KEMAL	
MEVKİİ		
PAFTA	2 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ VE 3 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTALAR	
ADA	7011	
PARSEL	1	
ALAN	30.63 HA	
YERBİS NO	230011200094046	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
<i>Mehmet İsmail KAYA</i> Jeoloji Mühendisi <i>Özge Kurtulmuş GÜLDÜ</i> Jeoloji Mühendisi <i>Esra Ege BAĞSI</i> Jeofizik Yüksek Mühendisi <i>Mehmet YILMAZ</i> Jeoloji Mühendisi <i>Vildan YILDIRIM</i> Jeoloji Mühendisi		
1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102 Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır. 07.09/2023 <i>Dr. Ayşe ÇAGLAYAN</i> Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı 07.09/2023 <i>Selma TOSUN</i> Genel Müdür Yardımcısı ONAY 07.09/2023 <i>Y. Erdal KAYAPINAR</i> Genel Müdür		

Harita 6. İzmir İli, Aliağa İlçesi, Şehitk Kemal Mahallesi Sınırları İçerisinde Yeralan Yaklaşık 30,63 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Onay Sayfası

2. KURUM GÖRÜŞLERİ

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca gerekli görülen resmi kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup alınan görüşler rapor eki sayısal ortamda sunulmaktadır.

3. EŞİK SENTEZİ

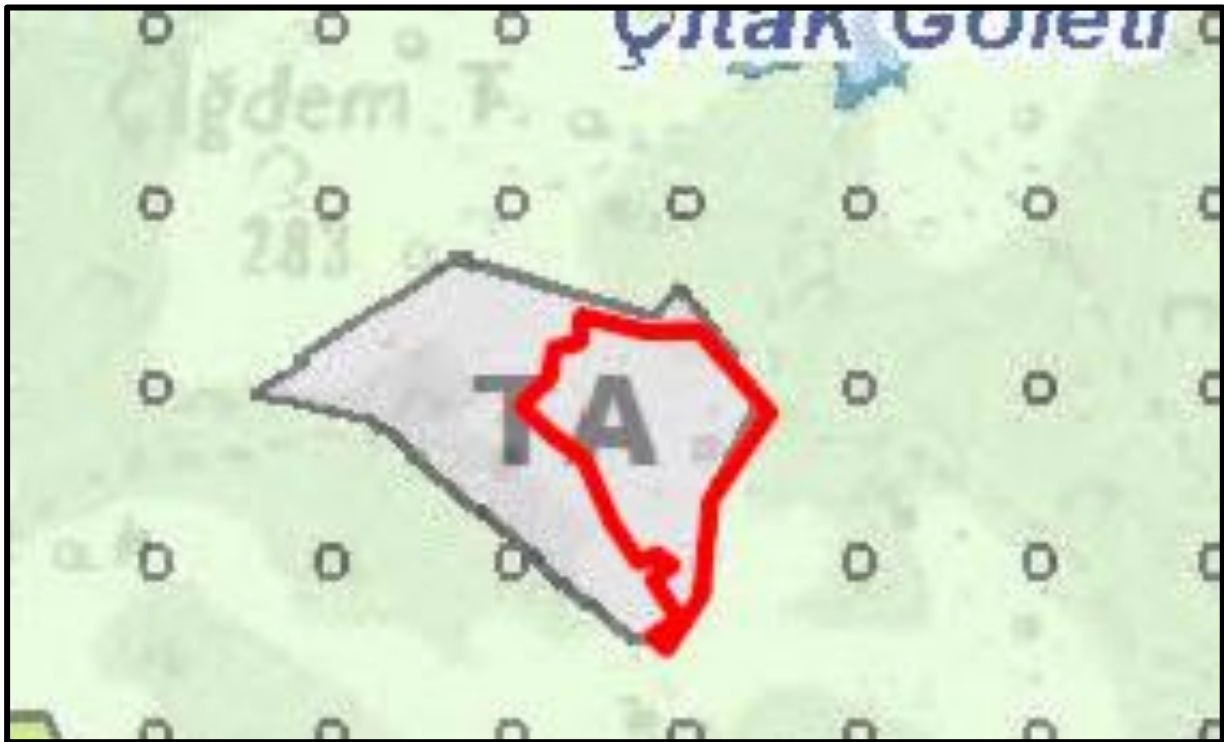
Gelen kurum görüşleri ve arazi incelemesi ardından, alan içerisinde planlama alanını kısıtlayıcı bir eşik bulunmadığı tespit edilmiştir.

4. MER'İ PLANLAR

4.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23.06.2014 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

İzmir İli, Aliaga İlçesi, Şehitkema Mahallesi’nde bulunan 306.295,00 m² yüzölçümüne sahip 7011 Ada 1 Parsel İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Tehlikeli Atık Bertaraf Tesisi Alanı” olarak tanımlıdır.



Harita 7. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



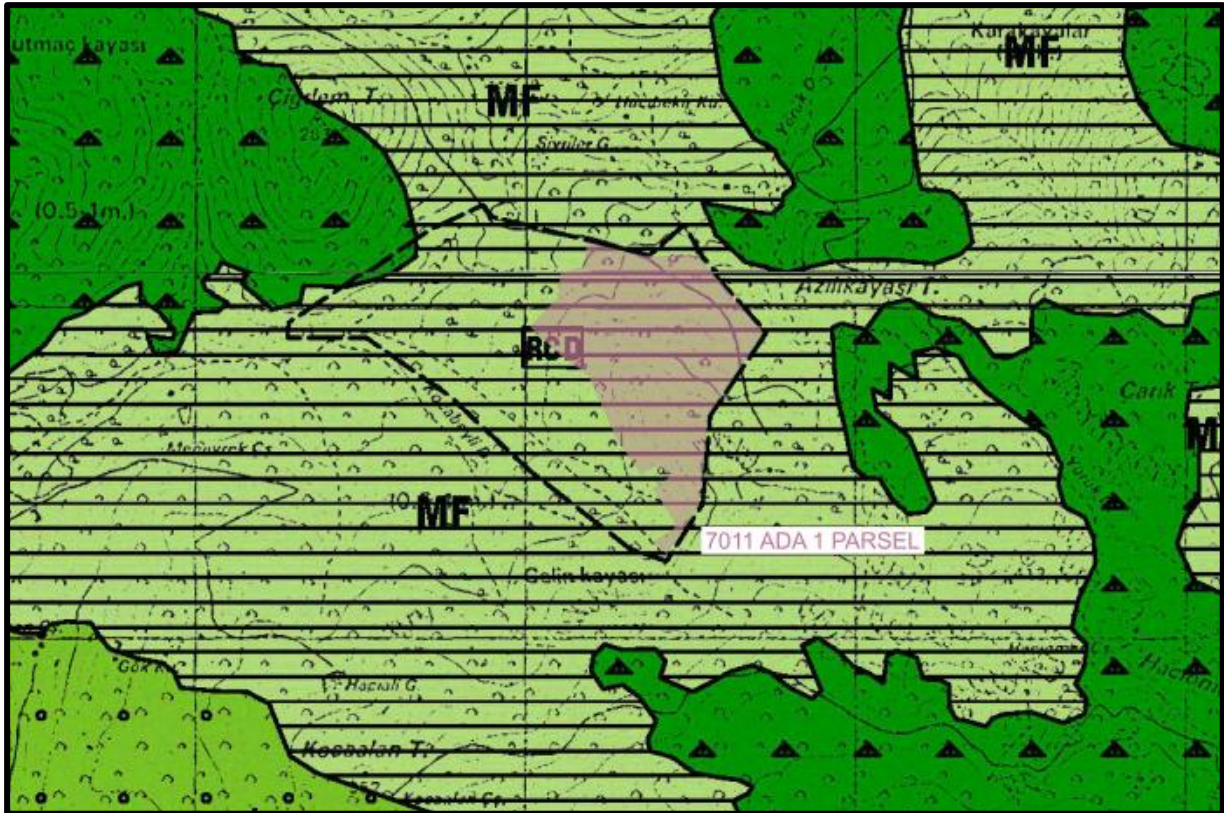
İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde belirtilen;

“8.18.10. Tehlikeli Atık Bertaraf Tesis Alanları

8.18.10.1. Tehlikeli atıkların depolama işlemi sırasında alınan önlemlerin yeterli olduğu veya atığın özelliği sebebi ile depolama işleminde çevrenin olumsuz yönde etkilenmeyeceğinin bilimsel olarak ispat edilmesi hallerinde, atıklar depolanabilir veya bu amaçla depo tesisi kurulmasına izin verilebilir. Bu plan bütünü içinde her türlü tehlikeli atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.” hükümlerine uyulması gerekmektedir.

4.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İzmir İli, Aliğa İlçesi, Şehitk Kemal Mahallesi’nde bulunan 306.295,00 m² yüzölçümüne sahip 7011 Ada 1 Parsel, İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda “Rezerv Cüruf Depolama ve Cüruf Geri Kazanım Alanı” olarak tanımlıdır.



Harita 8. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde belirtilen;



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



“7.31. Rezerv Cüruf Depolama ve Cüruf Geri Kazanım Alanları: Bu planda belirlenen “Cüruf Depolama ve Cüruf Geri Kazanım Alanları”nın kapasitesinin dolması ve bu durumun belgelenmesi halinde kullanılacak alanlardır. Bu alanlarda yapılanma koşulları kurum görüşleri, Çevre Kanunu, Atık Yönetimi Genel Esaslarına ilişkin Yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda depolama ve geri kazanıma ilişkin uygulamalar ilgili idaresince etaplar halinde yapılabilir.” hükümlerine uyulması gerekmektedir.

4.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

4.4.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

D. İMAR PLANI TEKLİFİ

İzmir İli, Aliağa İlçesi, Şehitkemal Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve toplam 306.295,00 m² yüzölçümüne sahip 7011 Ada 1 Parsel, 03.11.2022 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi mülkiyetine geçmiştir.

Üst ölçek planları yürürlükte olmasına karşın alt ölçekli planları bulunmayan alanın “planların kademeli birlikteliği” esasına uygun olarak alt ölçek planlarının hazırlanması gerekmektedir.



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-230.99-14860655
Konu : Aliğa Şehitkema Mahallesi Taşınmaz
Geliştirme Projeleri

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi : a) Taşınmaz Geliştirme Şube Müdürlüğünün 30.10.2023 tarihli ve E-89126486-140.04[35]
-504118 sayılı yazısı.
b) Taşınmaz Geliştirme Şube Müdürlüğünün 02.01.2024 tarihli ve E-89126486-140.04[35.20]
-540267 sayılı yazısı.
c) 09.05.2024 tarihli ve 33523596-200723 sayılı yazı.

Aliğa İlçesi, Şehitkema Mahallesiinde bulunan 7011 ada 1 parsel nolu "tarla" vasıflı 30,6295 hektar büyüklüğündeki büyüklüğündeki taşınmaz üzerinde "tehlikeli atık bertaraf tesisi" yapılması amacıyla tarım dışı kullanım izni için ilgi (a) yazı ile kurum görüşümüz istenmiştir.

Söz konusu talep için ilgi (c) yazıda Şehitkema Mahallesi sınırları içerisinde alternatif alan bulunmadığı belirtildiğinden, bahse konu arazinin yerinde incelenmesi sonucu İl Müdürlüğümüz teknik personeli tarafından hazırlanan tarımsal etüt raporunda; arazinin toprak yapısı "kuru marjinal tarım arazisi" olarak değerlendirilmiş; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 13. maddesinin 2. fıkrasına göre yukarıda belirtilen 30,6295 hektar kuru marjinal tarım arazisinin (KTA) tehlikeli atık bertaraf tesisi yapımı için tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

5403 Sayılı Kanunun 13. maddesi ile 09.05.2023 tarih ve E-9637520 sayılı Bakanlık Genelgesinin (2023-6) 9. Maddesinin 10.Fıkrası hükmünce arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. "09.05.2023 tarih ve E-58125898-230.04.02-9637520 sayılı Olur'u ile yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin, 12. maddesinin 7. bendine verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır hükmü gereğince yazımızın tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde tarım dışı kullanıma esas planın onaylanması gerekmektedir. Süresi içerisinde planın onaylanmaması durumunda görüşümüz geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra planın onaylanmak istenmesi halinde yeniden Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir.

09.05.2023 tarihinde yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelge (2023-6) nin 9. maddesinin 15. fıkrasında "Verilen izinlerin plana veya ruhsata bağlandığı tarihten itibaren ilgili idare bu durumu bir ay içerisinde İl Müdürlüğüne bildirir." denilmektedir. 5403

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 73FBCC64-5301-4A4C-A9BC-91FBA995A619 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34 Bilgi için: Emre GÜLER
35100 Bornova / İZMİR Mühendis
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



Sayıli Kanunun 13. maddesinde yer alan istisnalar kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.
Gereğini arz ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 73FBCC64-5301-4A4C-A9BC-91FBA995A619 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34 Bilgi için: Emre GÜLER
35100 Bornova / İZMİR Mühendis
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Harita 9. T.C. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kurum Görüşü

T.C. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından 14860655 sayı ve 05.07.2024 tarihli kurum görüşünde, “(KTA) tehlikeli atık bertaraf tesisi yapımı için tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.” şeklinde kurum görüşü vermiştir.



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 6900 no'lu ve 10.11.2022 tarihli kararına göre “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” kararı verilmiştir.



Harita 10. Çevresel Etki Değerlendirmesi Kararı

Şehitkema Mahallesi 7011 Ada 1 Parsel'in tamamını kapsayan toplam 306.295,00 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndadır. Alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

1. GENEL KARARLAR

Planlama alanında, alanın konum ve özellikleri belirlenerek fiziksel analizler ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup, bu kapsamda;

- Sanayi tesislerinin ihtiyacı olan Tehlikeli Atık Tesisleri Alanı (Bertaraf ve Depolama) tasarlanmıştır.
- Coğrafyanın elverdiği ölçüde planlama çalışmaları tamamlanmıştır.



İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



- Planlama alanının İzmir-İstanbul Otoyolu'na olan yakınlığı, kullanım kararlarında öncelikli olarak değerlendirilmiştir.
- Tehlikeli atık tesisleri başta olmak üzere, büyük alan kullanımlarının tamamına yetecek ve bu fonksiyonların en uygun seviyede çalışmasını sağlayacak düzeyde ulaşım aksları önerilmiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından başlatılan ve devam eden çalışmalar sürecinde, mevcutta plansız olan planlama alanında, tehlikeli atık tesisleri alanı (bertaraf ve depolama) ve yol kullanım kararları önerilmiştir.

Planlama alanı ve çevresinde mevcut durum ve bağlantılar göz önüne alınarak ulaşım ağı korunmuştur. Alandaki ulaşım 15 metrelik taşıt yolları ile sağlanmaktadır.

2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Uygulama İmar Planı teklifinde üst ölçek plan kararları doğrultusunda arazi kullanım kararları verilmiştir. Teklif plan ile;

- Alan eğimin el verdiği ölçüde taşıt yolları ile çözümlenmiştir.
- Tehlikeli atık tesisleri alanı (bertaraf ve depolama) yapılaşma koşulu $E=0,20$ ve $Y_{ençok}=12,50$ m olarak belirlenmiştir.

Toplam 306.295,00 m²lik parsel alanının tamamı planlanmıştır.

306.295,00 m² büyüklüğündeki planlama alanı 15 metre genişliğindeki taşıt yoluna cepheli olup giriş ve çıkışlar doğu-batı yönü hariç tüm yönlerden sağlanmaktadır.

Alan içerisindeki ana dağıtıcı taşıt yolu 15 metre olarak önerilmiştir.

İzmir İli, Aliğa İlçesi, Şehitkema Mahallesi 7011 Ada 1 Parsel Tehlikeli Atık Tesisleri Alanı Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 2. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN (M ²)	ORAN (%)
Tehlikeli Atık Tesisleri Alanı (Bertaraf ve Depolama)	285.262,43	93,13
Yol	21.032,57	6,87
TOPLAM	306.295,00	100,00

Planlama alanının 21.032,57 m²'si (%6,87) taşıt yollarına ayrılmıştır.

“Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”in 21. maddesi altına eklenen 7. Fıkrası “Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar planı hazırlanırken yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye

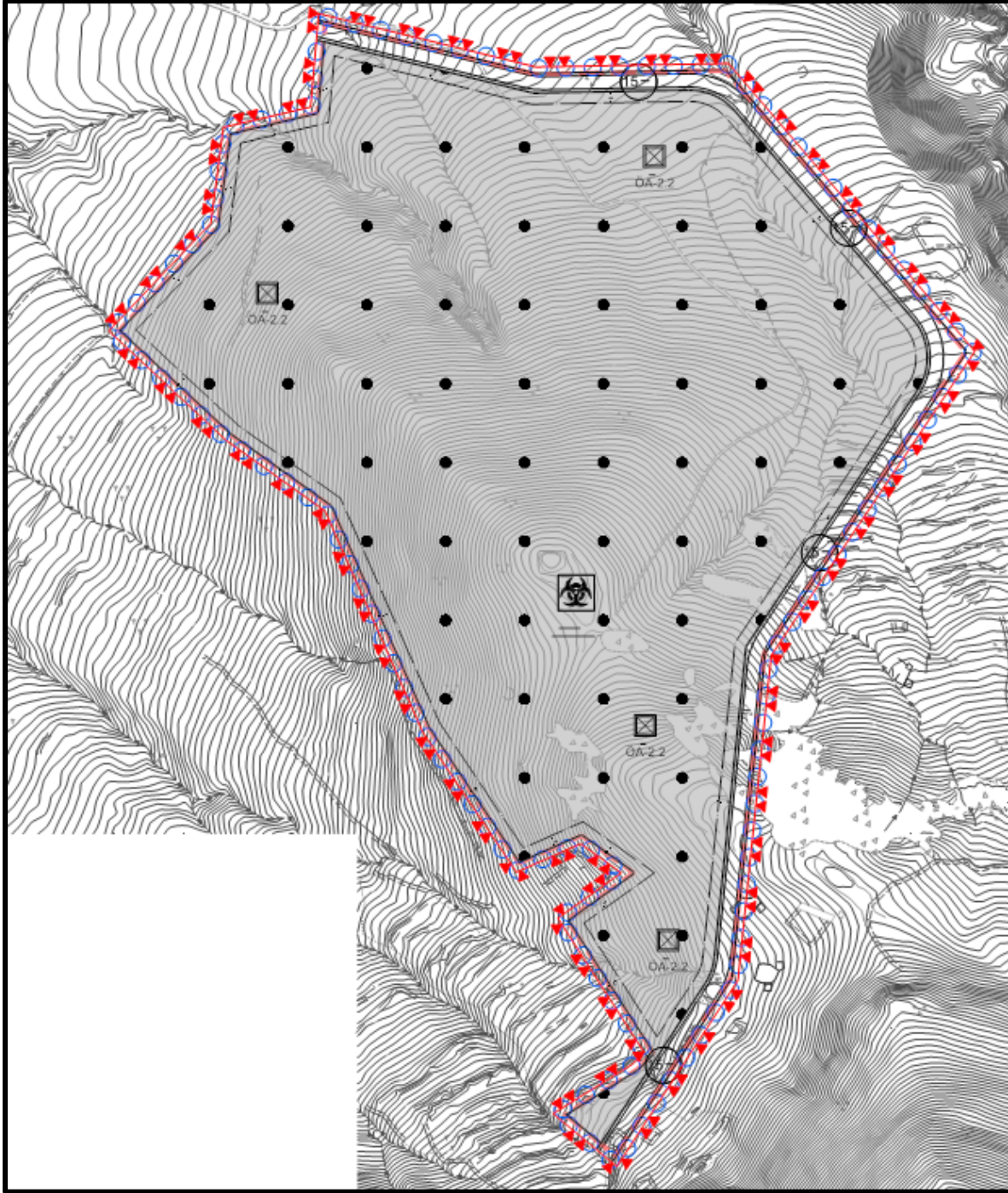


İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu



araçlarının ulaşımını sağlamak üzere orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 metre yol bırakılır” hükmü kapsamında planlama alanının ormana bitişik olan kısımlarında 15 metre yol bırakılmıştır.

Tehlikeli Atık Tesisleri Alanında (Bertaraf ve Depolama) $E=0,20$ ve $Yen\cok=12,50$ m. yapılaşma koşulu getirilmiştir. Bu alanlarda yapı yaklaşma mesafeleri 10 metre olarak planlanmıştır.



Harita 11. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi



**İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ ŞEHİTKEMAL MAHALLESİ 7011 ADA 1 PARSEL
TEHLİKELİ ATIK TESİSLERİ ALANI AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI-
Plan Açıklama Raporu**



Müellifi tarafından İzmir İli, Aliğa İlçesi, Şehitkema Mahallesi, 7011 ada 1 parselde “Tehlikeli Atık Tesisleri Alanı” amaçlı hazırlanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil -21- sayfadır-