



**İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ "KYME BOZHÖYÜK 1. VE 3. DERECE
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYON"UNDA KORUMA
AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(K17B24C2A-K17B24C2B-K17B24C2D-K17B25D1D)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

FATIMA ELLEZ Şehir Plancısı		EBRU ARICI Şehir Plancısı	
BUSE SABANCI Arkeolog	İ. EMRE KAYNAK Restoratör Y. Mimar	ÖZLEM TOSUNER Sosyolog	

EKİM, 2023

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	5
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	5
3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYO-EKONOMİK YAPISI	6
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	6
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR.....	10
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI YAPILARI	11
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	12
7.1. Arkeolojik Sit Alanları.....	12
7.2. Orman Alanları	13
7.3. Özel Endüstri Bölgesi.....	14
8. MÜLKİYET.....	16
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	26
9.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	26
9.2. 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	29
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	31
10.1. Socar Turkey Özel Endüstri Bölgesi Revizyon İmar Planı.....	33
11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	34
11.1. Meri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.....	34
12. HALİHAZIR HARİTALAR	35
13. JEOLJİK ETÜT RAPORU.....	35
14. PLAN KARARLARI.....	38
14.1. Planın Gerekçeleri.....	38
14.2. Planlama Kararları.....	40
15. SONUÇ	59
EKLER.....	65

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Yer Bulduru Haritası	5
Şekil 2: Karayolları Kamulaştırma Kararı	8
Şekil 3: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	9

Şekil 4: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	10
Şekil 5: İzmir İli İdari Bölünüş Haritası.....	11
Şekil 6: Nemrut Körfezindeki Kıyı Yapıları.....	12
Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresindeki Arkeolojik Sit Alanları.....	13
Şekil 8: Orman Alanları	14
Şekil 9: SOCAR TURKEY ENERJİ A.Ş. Özel Endüstri Bölgesi Alanı	15
Şekil 10: Socar Özel Endüstri Bölgesinin Konumu	16
Şekil 11: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Durumu	17
Şekil 12: Planlama Alanı ve Çevresi Kadastral Durum.....	19
Şekil 13: Planlama Alanının Mevcut Plan ve Mülkiyet Durumu.....	20
Şekil 14:TCDD Tarafından Kamulaştırma Süreci Devam Eden Parseller	21
Şekil 15:Karayolları Genel Müdürlüğü Tarafından Kamulaştırma Süreci Devam Eden Parseller	23
Şekil 16: Onaylı İmar Planı üzerinde Mera Parselinin Gösterimi	26
Şekil 17: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	27
Şekil 18:Planlama Alanının İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	30
Şekil 19:1/5000 Ölçekli Liman Planı	32
Şekil 20: Socar Turkey Özel Endüstri Bölgesi Revizyon İmar Planı.....	33
Şekil 21: Meri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	35
Şekil 22: KGM Tarafından Onaylanan Projenin Uydu Görüntüsü	40
Şekil 23:Planlama Alanına İlişkin Sentez Paftası	44
Şekil 24: Belediye Hizmet Alanı Olarak Planlanan 1021 Ada 1 Parsel ile, Önerilen 779 Parselin Konumu	46
Şekil 25: İzmir Büyükşehir Belediyesine Sunulan 1/25000 Ölçekli ÇDP Değişikliği.....	47
Şekil 26:Socar Özel Endüstri Bölgesi İlave İmar Planı Kapatılan Yollar	49
Şekil 27: Yeni Yol Güzergahı ve Mevcut Yol Bağlantısı	50
Şekil 28: İtiraza Konu Alanın 1/5000 Ölçekli Plandaki Konumu.....	51
Şekil 29: İtiraza Konu Alanın 1/1000 Ölçekli Plandaki Konumu.....	52
Şekil 30: İltisak Hattı Kapsamında Kamulaştırılmasından Vazgeçilen Alan.....	53
Şekil 31: Orman Kadastro Haritası	54
Şekil 32: Mevcutta Kullanılan Yol Güzergahı	56

Şekil 33: Planlama Ve Karayolu Projesinden Sonra Oluşacak Yol Güzergahı	58
Şekil 34: Mevcut Onaylı İmar Planı Arazi Kullanım Bilgi Paftası	59
Şekil 35: Öneri İmar Planı Arazi Kullanım Bilgi Paftası.....	60
Şekil 36: İzmir Kalkınma Ajansı Tavsiye Yazısı	62
Şekil 37: Planlama Alanı Köşe Koordinatlarını Gösterir Kroki.....	63
Şekil 38: Öneri Plan Çalışması	64

TABLULAR LİSTESİ

Tablo 1:Mülkiyet Tablosu.....	18
Tablo 2: TCDD Tarafından Kamulaştırma Süreci Devam Eden Parseller Tablosu.....	22
Tablo 3: Karayolları Tarafından Kamulaştırma Süreci Devam Eden Parseller Tablosu...	24

F.Ellez E.Ancı B.Sabancı İ.E.Kaynak Ö.Tosuner



alır. Doğusunda Manisa, Kuzeyinde Bergama, Güneyinde Menemen, Güney batısında Foça'ya komşudur.

Aliğa ilçesinde, 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.

Planlama alanı, Nemport Limanı'nın doğusunda yer almakta olup; temelde kıyıya cephesi bulunmamaktadır. Ancak, kullanım amacının Liman Geri Hizmet Sahası olması nedeniyle, limanın bir parçası konumundadır. Bu nedenle limanın bulunduğu deniz alanının özellikleri de önem kazanmaktadır. Liman alanının bulunduğu deniz alanında en sığ nokta 6 metre, en derin nokta ise 21.2 metredir. Deniz tabanında, genel itibariyle üst seviyelerde ortalama 1-4 metre aralıklarında balçık kıvamında yumuşak kil, balçık birimlerinden sonra 4-5 metre kalınlığında orta ileri derecede ayrılmış CH grubu kil-tüf geçiş zonu mevcuttur.

3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYO-EKONOMİK YAPISI

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) 2021 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Aliğa'nın nüfusu, bir önceki yıla göre yüzde 43,1 oranında artarak 103,364 olarak açıklanmıştır. Nüfusun %45'i kadın, %55'i erkektir.

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. Makro ölçekteki kamu yatırımları olan Petkim-Tüpraş gibi dev sanayi kuruluşlarının bölgede kurulmasıyla, sanayileşme hızını arttırarak devam etmiştir. Nemrut Limanının kuzeyine yerleşen, ülkemizin en büyük petrokimya endüstrisi, Petrol Ofisi ve çeşitli sıvılaştırılmış gaz depo ve dolum tesisleri; güneyinde irili- ufaklı ark ocakları ve demir çelik fabrikalarının kurulması Aliğa'nın bir sanayi kentine dönüşmesini hızlandırmıştır.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama Alanının, Aliğa ilçe merkezine karayolu ile mesafesi yaklaşık 10 km'dir. Planlama alanının doğusunda İzmir – Çanakkale Karayolu ve Menemen – Aliğa- Çandarlı Otoyolu yer almaktadır. Aliğa – Menderes hızlı treni (İZBAN) ile, İzmir Merkez ve Adnan Menderes Havaalanı, Torbalı, Selçuk vb. ilçe merkezlerine de ulaşım sağlanmaktadır.

F.Ellez

E.Anci

B.Sabancı

İ.E.Kaynak

Ö.Tosuner

Bölgedeki demiryolu altyapısı incelendiğinde ise, İzmir kuzey aksı demiryolu hattının limanlar bölgesi yakınında yer alan Biçerova Gar ile sağlandığı görülmektedir. Biçerova Gar'dan Nemrut Limanına hizmet vermesi amacıyla planlanan ring demiryolu hattı projesine ait plan değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.05.2017 tarih ve 97509404 sayılı kararı ile onaylanmış olup, yapımı tamamlanarak işletmeye alınmıştır. Ancak, iltisak hattının ihtiyaç duyduğu Lojistik Sahasının yetersiz kalması nedeniyle ilave alana ihtiyaç duyulmaktadır.

Aliağa Denizcilikte Doğu Akdeniz'in önemli liman merkezlerinden biridir. Türkiye denizcilik sektörünün büyük bölümüne hizmet veren bu iskeleler, denizcilik- liman sektörü yatırımları ile dikkat çekmektedir.

Nemport ile Karayolları arasında, kavşak projesinin yapımı konusunda protokol imzalanmış olup; yolun kamu yararı kararı alınmıştır. (Şekil 2)

F.Ellez


E.Artaç

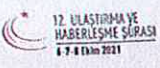
B.Sabancı


İ.E.Kaynak

Ö.Tosuner



**T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI**
Karayolları Genel Müdürlüğü
Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı

**12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME ŞURASI**
17 Ekim 2021



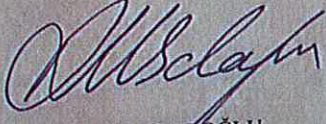
Sayı : 83698686- 752.01.01 /
Konu : Kamu Yararı Kararı
Karar Sayısı:2021/ 54

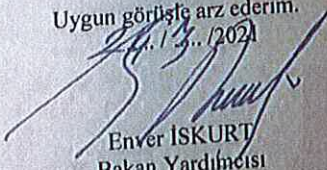
BAKANLIK MAKAMINA

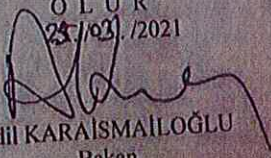
İlgi: Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 12/01/2021 tarihli ve 16803100-752.01/548927 sayılı yazısı.

Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında 4 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 211. maddesinde tanımlanan görevleri yürütmek üzere aynı maddenin (i) bendi uyarınca; yol ağımızda bulunan İzmir-Aliğa Devlet Yolu Nemport ve TCDD Lojistik Sahası Bağlantı Kavşağı Km: (55+555.90-56+613.99)-(0+000.00-0+613.72) arasında İzmir İli, Aliğa İlçesi, Siteler Mahallesi sınırları içerisinde gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde buldukları tespit edilen ve ilgi yazı ekindeki kamulaştırma planında durumları gösterilen taşınmazların; yol inşaat ve emniyet sahası tesisi amacı ile 2942 sayılı Kanunun 5. maddesinin (b) bendi gereğince kamulaştırılmasına Genel Müdürlüğümüzce karar verilmiştir.

Bu nedenle; adı geçen taşınmazların Genel Müdürlüğümüz adına kamulaştırılması için alınan Kamu Yararı Kararının 2942 sayılı Kanunun 6. maddesinin (g) bendi uyarınca onaylanması hususunu olurlarımıza arz ederim.


Abdulkadir URAZOĞLU
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.
24.12.2021

Enver İSKURT
Bakan Yardımcısı

OLUR
25/03/2021

Adil KARASMAİLOĞLU
Bakan

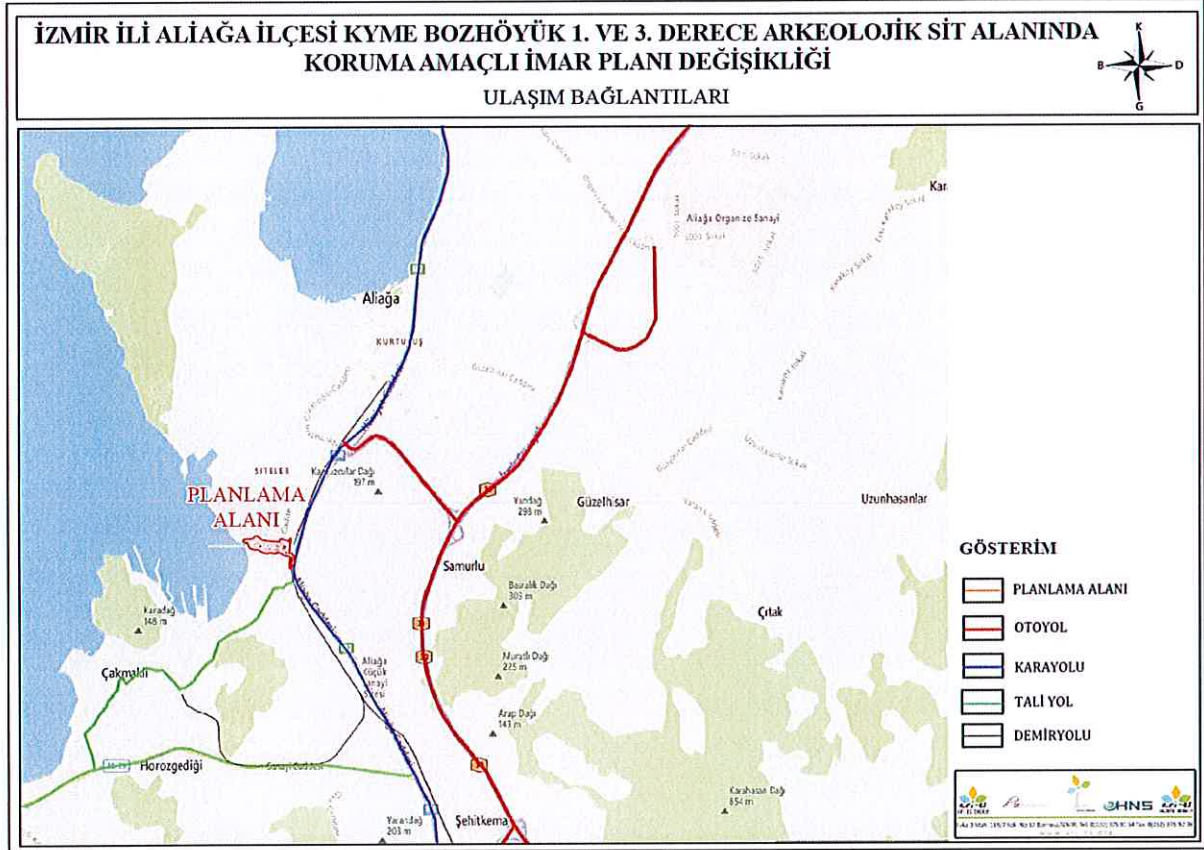
İnönü Bulvarı No: 14 06100 Yücetepe/ANKARA
Telefon No: 312 449 80 30
İnternet Adresi: www.kgm.gov.tr
Faks: 312 449 71 55
Büğü İçin: Merve ÖLKER
Harita Teknikeri
Telefon: 03124498049
e-posta: mulker@kgm.gov.tr

Şekil 2: Karayolları Kamulaştırma Kararı

F.Ellez E.Ayçi B.Sabancı İ.E.Kaynak Ö.Tosuner



Bölgedeki demiryolu altyapısı incelendiğinde ise, İzmir kuzey aksı demiryolu hattının limanlar bölgesi yakınında yer alan Biçerova Gar ile sağlandığı görülmektedir. Biçerova Gar'dan Nemrut Limanına hizmet vermesi amacıyla planlanan ring demiryolu hattı projesi, yasal gerekçelerle iptal edilmiş ve yapımı durdurulmuştur. Bu nedenle, Biçerova istasyonuna ulaşan kuzey ve güney aksından gelen yüklerin, limanlara karayolu ile taşınması gerekmektedir.

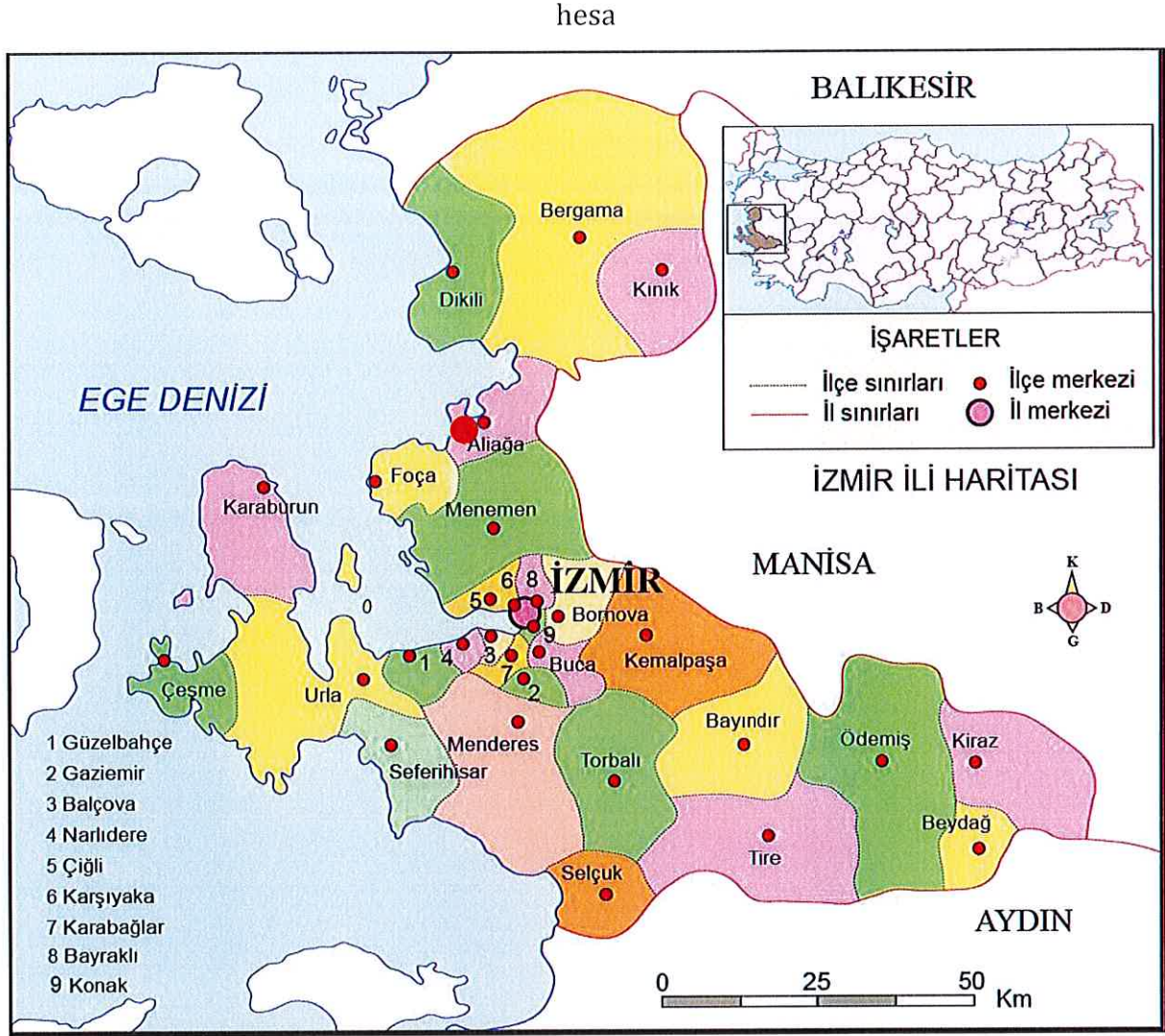




Şekil 4: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

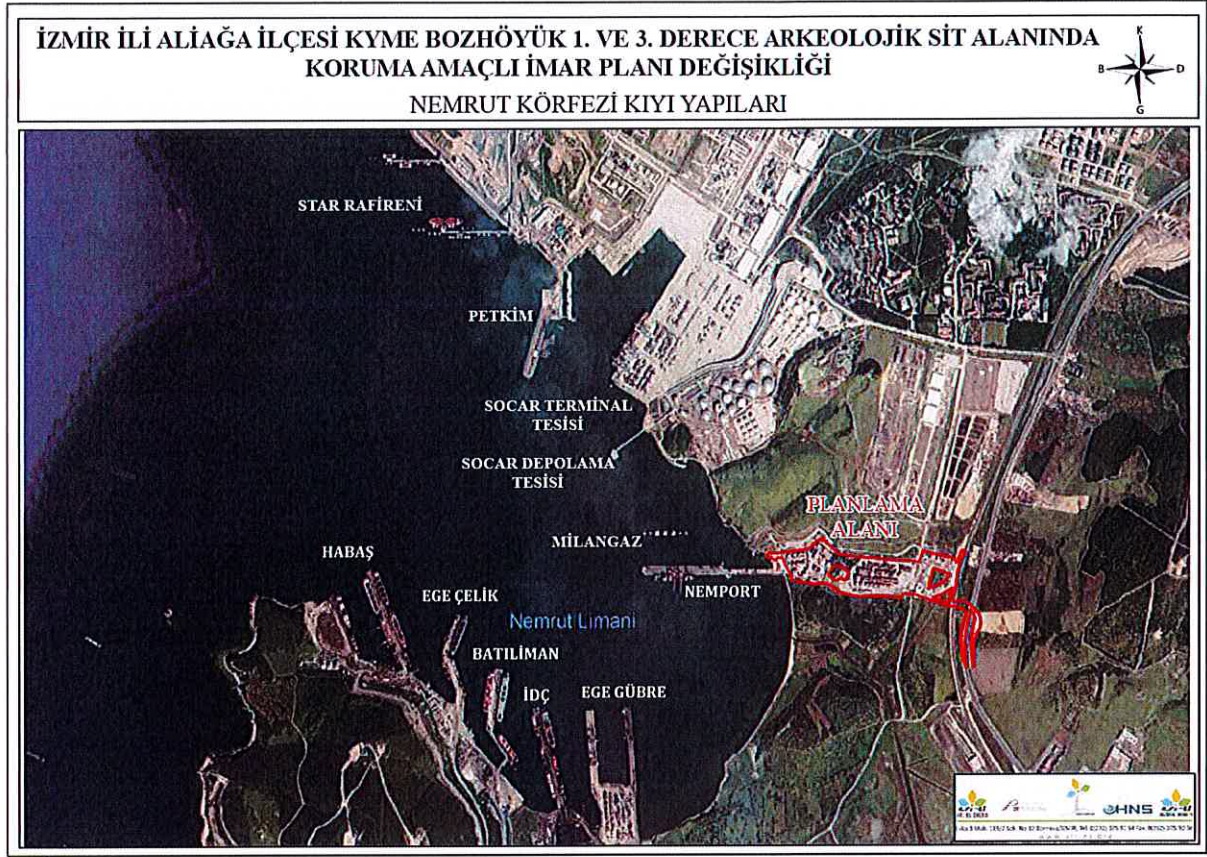
Planlama alanı, Bütün şehir Yasası kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Aliağa Belediyesi yetki alanı sınırları içinde kalmaktadır. Aliağa ilçesi, Siteler, Samurlu ve Aliağa Mahallesi sınırları içindedir.



Şekil 5: İzmir İli İdari Bölünüş Haritası

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI YAPILARI

Aliağa Bölgesinde toplam 11 adet liman tesisi yer almaktadır. Nemrut Körfezi'nde ve planlama alanı çevresinde ise 9 adet liman bulunmaktadır.



Şekil 6: Nemrut Körfezindeki Kıyı Yapıları

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

7.1. Arkeolojik Sit Alanları

Planlama alanı ve çevresinde, bölgenin en önemli antik kentlerinden biri olan ve İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.09.1990 tarih ve 2253 sayılı kararı ile 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen, Kyme Antik Kenti sit alanları bulunmaktadır. Planlama Alanı, Kyme Antik Kenti 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer almaktadır.

TCDD tarafından yapılmak istenen iltisak hattı güzergahına ilişkin İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.08.2017 tarih ve 1194 sayılı kararı ile alanda başlatılan sondaj çalışmaları sonucu; 27.09.2017 tarih ve 8756 sayılı Kurul Kararı ile 7828 parselde tespit edilen Tümülüs'ün 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu arkeolojik sit alanı planlama alanı dışında kalmaktadır.

F.Ellez

E.Ancı

B.Sabancı

İ.E.Kaynak

Ö.Tosuner



Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresindeki Arkeolojik Sit Alanları

7.2. Orman Alanları

Planlama alanının kuzeybatısında, 335.693 metrekare büyüklüğündeki orman vasıflı Aliağa ilçesi, Aliağa Mahallesi, Paşaçiftliği Mevkii, 1431 ada, 58 nolu parsel yer almaktadır. Planlama alanı orman mülkiyetindeki alanlara isabet etmemektedir.

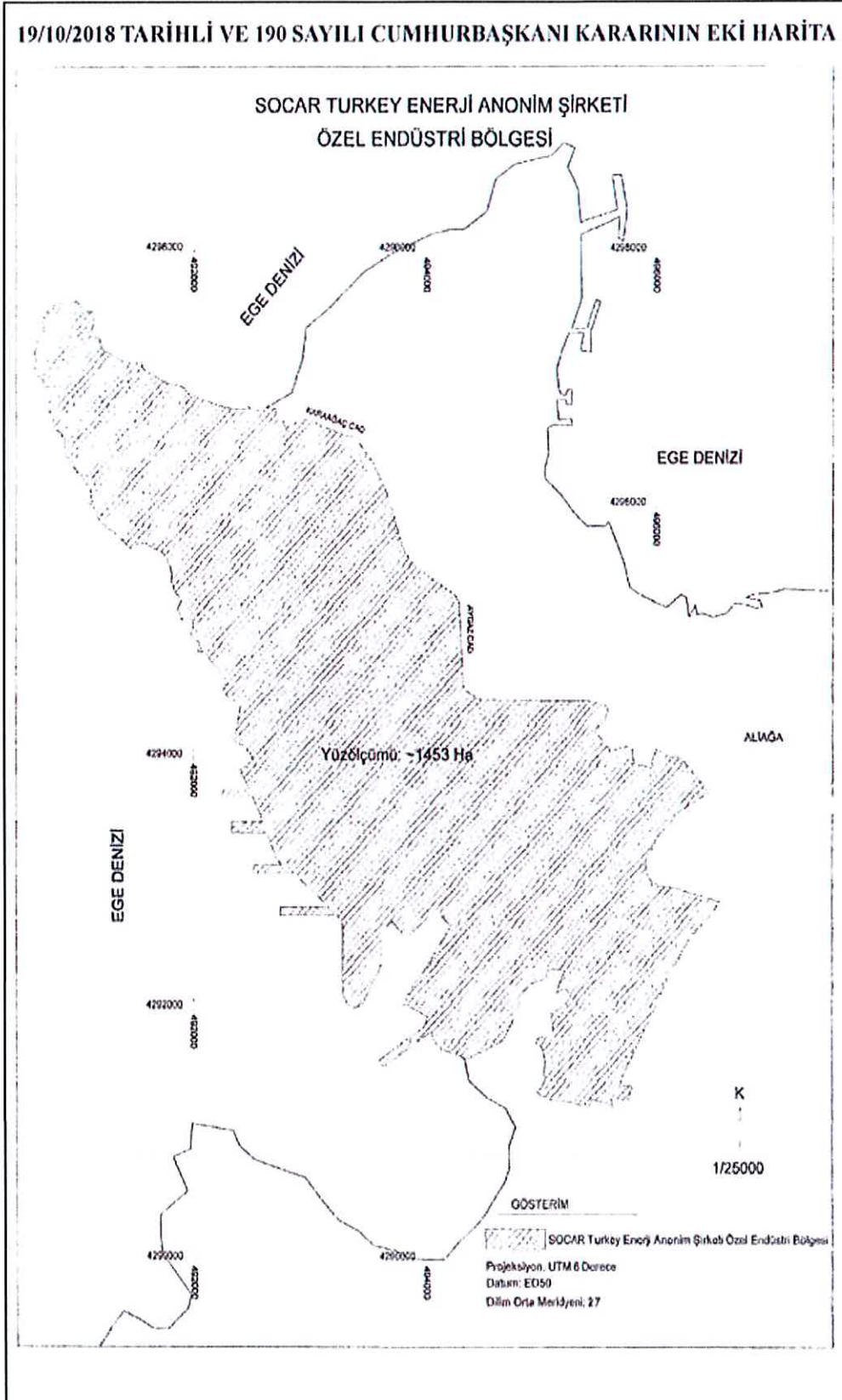


Şekil 8: Orman Alanları

7.3. Özel Endüstri Bölgesi

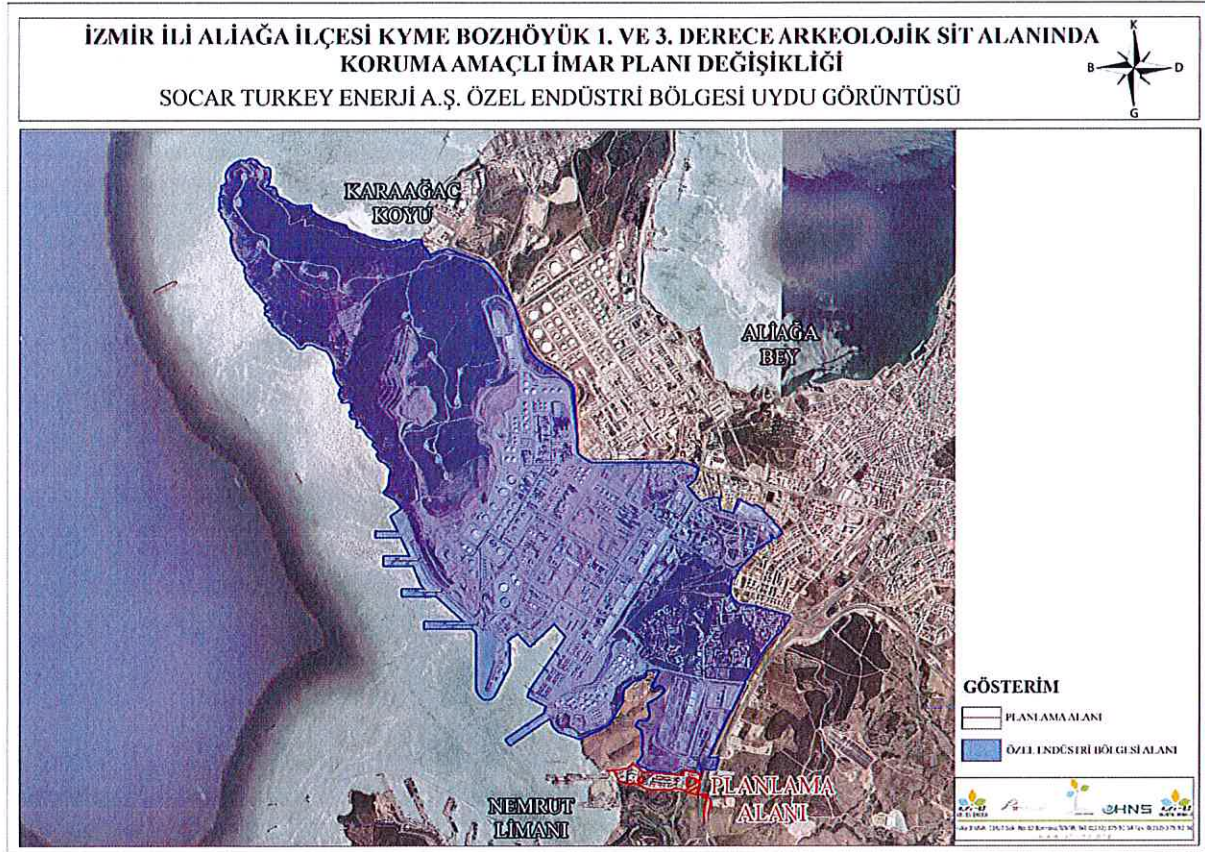
Ülke ekonomisini uluslararası rekabet edebilir bir yapıya kavuşturmak, teknoloji transferini sağlamak, üretim ve istihdamı artırmak, yabancı sermaye girişini hızlandırmak ve özellikle üretim maliyetleri açısından büyük ölçekli yatırımlar için uygun sanayi alanları oluşturmak üzere hazırlanan 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu 19/01/2002 tarihli ve 24645 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Endüstri Bölgeleri Yönetmeliği ise 06/08/2019 tarihli ve 30854 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

SOCAR Turkey Enerji Anonim Şirketi Özel Endüstri Bölgesi, 19.10.2018 tarih 190 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile ilan edilmiştir. Kararname ekinde yer alan haritada özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen yaklaşık 1453 hektarlık alanı gösteren bir harita paylaşılmış olup, altta görseli verilmektedir:



Şekil 9: SOCAR TURKEY ENERJİ A.Ş. Özel Endüstri Bölgesi Alanı

İlan edilen özel endüstri bölgesi, Aliğa ilçesinin güney batısında, Nemrut Körfezi'nin kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 10: Socar Özel Endüstri Bölgesinin Konumu

8. MÜLKİYET

Planlama alanı sınırları içinde, Nemport Liman İşletmeleri ve Özel Antrepo Nakliye Ticaret Anonim Şirketi'ne ait parseller, Hobyarlı Cafer Ağa Vakfı'na ait mera ve arsa vasıflı parseller, kamuya terk edilmiş yol ve park alanı yer almaktadır. Ayrıca planlama alanında TCDD'ce (Nemport Liman İşletmeleri ve Özel Antrepo Nakliye Ticaret Anonim Şirketi'ne ait, İzmir Elektrik Üretim Ltd. Şti. ait, maliye hazinesine ait, kamuya terk edilmiş yol ve park alanı) ve Karayollarına Genel Müdürlüğü'nce (Nemport Liman İşletmeleri ve Özel Antrepo Nakliye Ticaret Anonim Şirketi'ne ait, İzmir Elektrik Üretim Ltd. Şti. ait, şahsa ait, şirkete ait, maliye hazinesine ait ve kamuya terk edilmiş yol alanı) kamulaştırma işlemleri devam eden parseller bulunmaktadır.

Planlama alanının kuzeyinde Özel Endüstri Bölgesi yer almaktadır. Güneyi ise Kyme Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı'dır. Batısında Nemport Limanı ve Ege Denizi yer almaktadır. Doğusunda TCDD ye ait kamulaştırılan alanlar, karayolu kamulaştırma alanı yer almaktadır.

Tablo 1:Mülkiyet Tablosu

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	ALAN M2	MALİK	PAY	PAYDA	CİNS	PLANLAMA ALANINA GİREN KISMI M2
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1018	1	3.000,00	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	3	25	ARSA	2999,95
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1018	3	3.300,00	HOBİYARLI CAFER AĞA YAKFI	22	25	ARSA	3299,94
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1018	4	27.857,71	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	ARSA	26488,67
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1018	5	96,00	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ	1	1	TRAFİK YERİ	95,95
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1019	1	40.057,46	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	ARSA	40056,76
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1019	2	3.000,00	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	ARSA	2999,95
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1021	1	11.322,60	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	ARSA	7860,74
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1022	1	3.022,62	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	ARSA	3022,56
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1022	5	6.056,51	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	ARSA	4699,39
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1423	1	11.109,84	HOBİYARLI CAFER AĞA YAKFI	1	1	MERA	711,880
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1423	4	35,02	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	TARLA	35,02
TESCİL HARİCİ ALAN (YOL)					19.298,79	ALIĞA BELEDİYESİ	-	-	YOL	19300,13
TESCİL HARİCİ ALAN (PARK)					812,46	ALIĞA BELEDİYESİ	-	-	PARK	812,46
TOPLAM ALAN										
112.383,40 M2										

F.Ellez

E.Arcı

B.Sabancı

İ.E.Kaynak

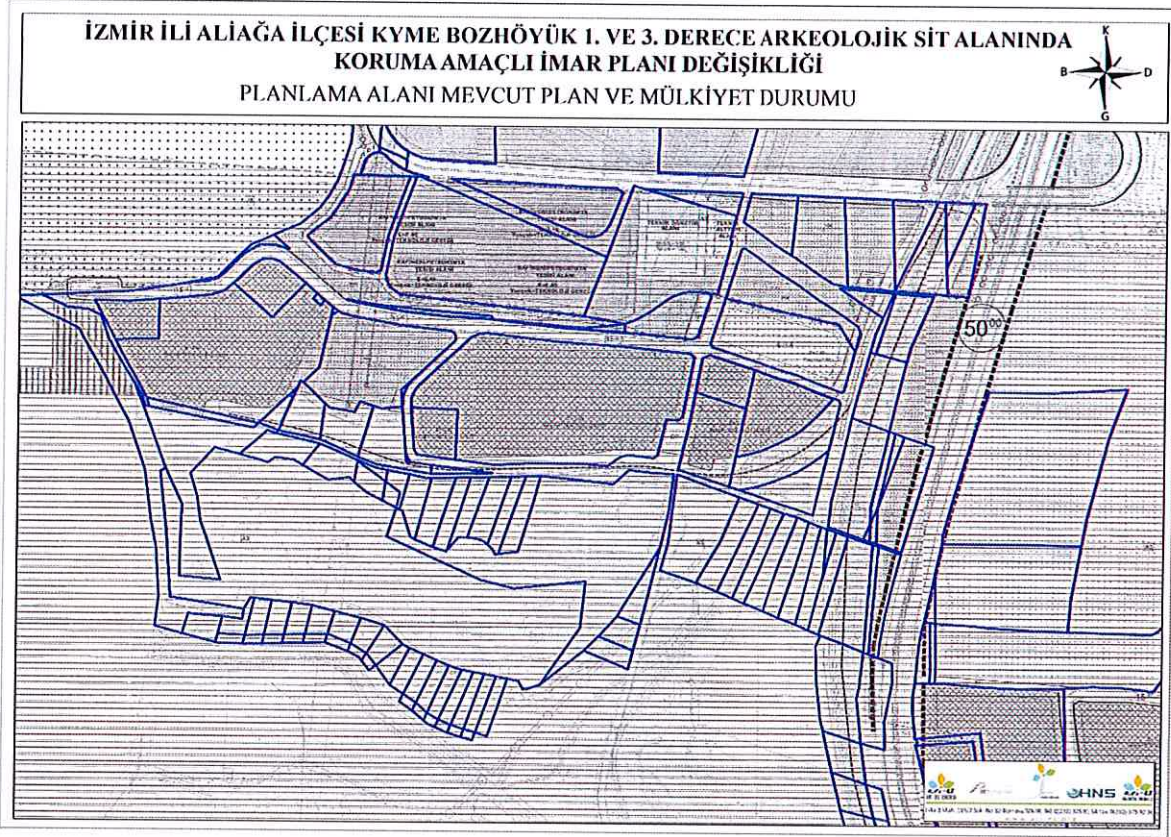
Ö.Tosuner

f

z

f

g



Şekil 13: Planlama Alanının Mevcut Plan ve Mülkiyet Durumu

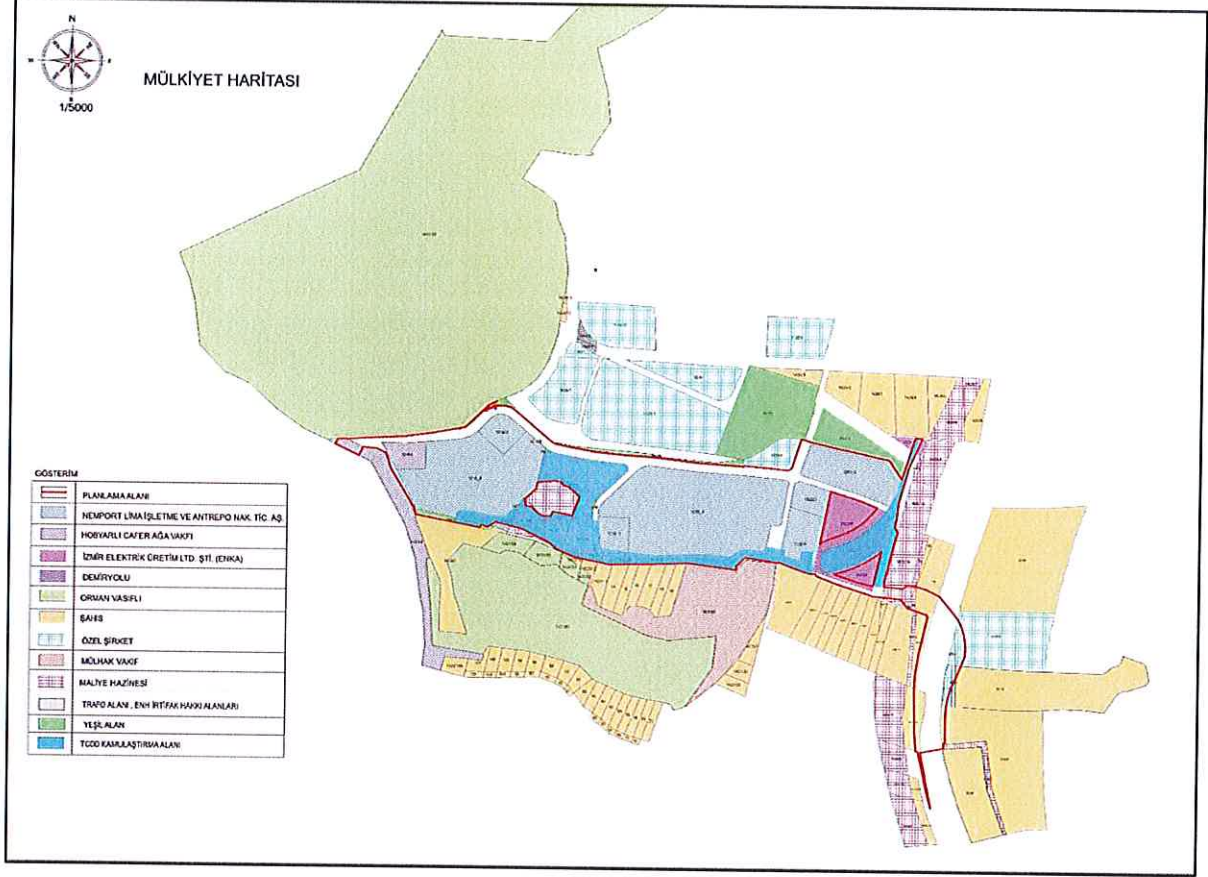
Ayrıca Demiryolu Hattı ve Alanı içerisinde kalan özel şirketlere ve maliye hazinesine ait parsellerin TCDD tarafından; bağlantı yolu ve karayolu yol kenarı koruma kuşağı içerisinde kalan özel şirketlere ve şahsa ait parsellerin ise Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından kamulaştırma işlemleri devam etmektedir.

İzmir Elektrik Üretim Ltd. Şti. ait, 1022 Ada 6 Parsel numaralı 6.741,24 metrekare taşınmazın 1.993,39 metrekaresi Karayolları Kamulaştırma alanı içerisinde; 1022 Ada 8 Parsel numaralı 3.125,74 metrekare taşınmazın 522,95 metrekaresi Karayolları Kamulaştırma alanı içerisinde ve 602,72 metrekaresi TCDD Kamulaştırma alanı içerisinde ;1425 Ada 1 Parsel numaralı 996,03 metrekare taşınmazın 263,80 metrekaresi ise TCDD Kamulaştırma alanı içerisinde kalmaktadır.

T.C. Devlet Demir Yollarına ait 1022 Ada 7 Parsel numaralı 5.737,22 metrekare taşınmazın 500,23 metrekaresi Karayolları Kamulaştırma alanı içerisinde kalmaktadır.

8.1. Kamulaştırmaya Konu Olacak Alanlar

Tablo-2 de taşınmaz detayları verilen maliye hazinesi ve özel şirkete ait parseller TCDD tarafından kamulaştırması devam eden parsellerdir. Şekil 14'de gösterilmektedir.



Şekil 14:TCDD Tarafından Kamulaştırma Süreci Devam Eden Parseller

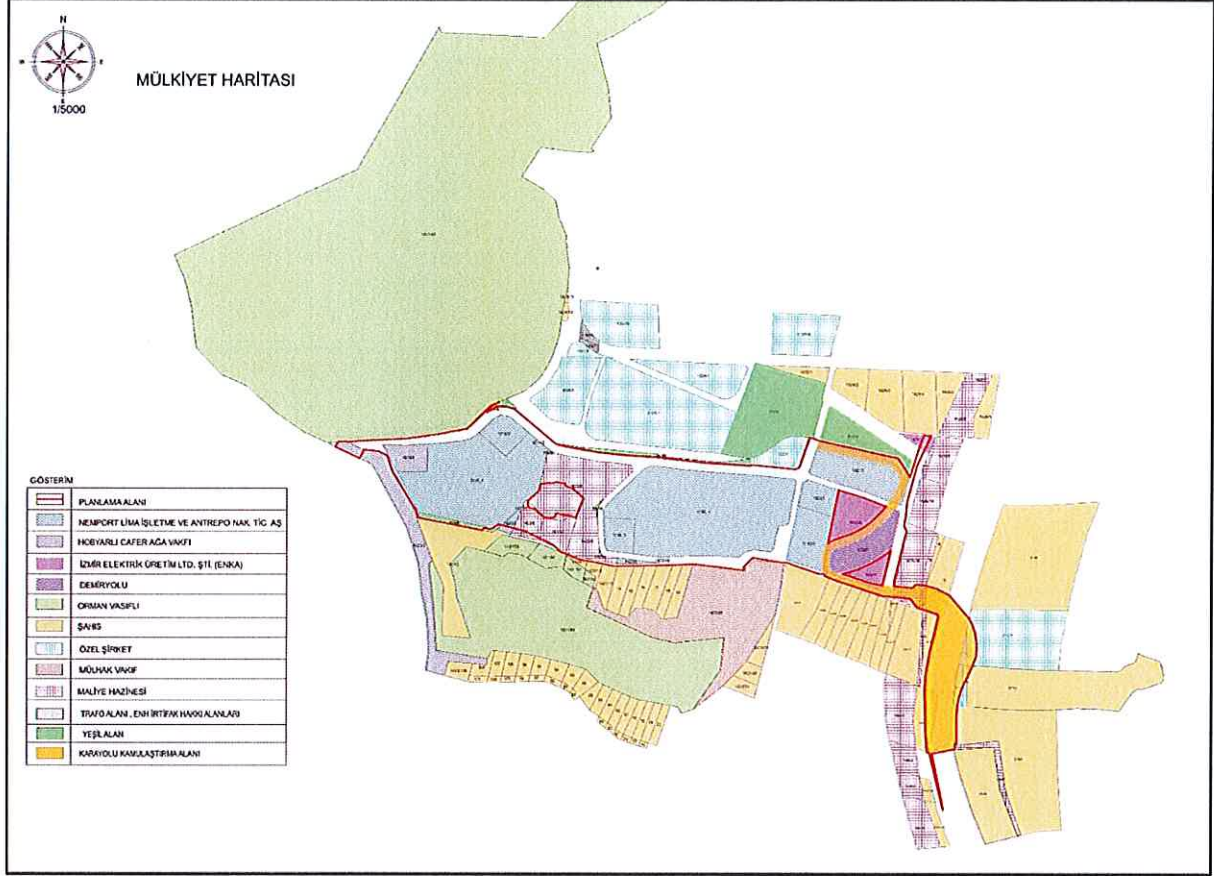
Tablo 2: TCDD Tarafından Kamulaştırma Süreci Devam Eden Parseller Tablosu

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	ALAN M2	MALİK	PAY	PAYDA	CINS	TCDD KAMULAŞTIRMA ALANINA GİREN KISMI M2
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1018	4	27.857,71	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	ARSA	1301,72
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1021	1	11.322,60	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	ARSA	68,85
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1022	5	6.056,51	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	ARSA	1153,63
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1022	7	5.737,22	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI	1	1	DEMİRYOLU	5234,96
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1022	8	3.125,74	İZMİR ELEKTRİK ÜRETİM LTD.ŞTİ.	1	1	ARSA	522,95
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1423	3	665,16	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	TARLA	418,99
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1423	5	13.208,21	MALİYE HAZİNESİ	1	1	HAM TOPRAK	9177,27
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1423	6	2.365,32	MALİYE HAZİNESİ	1	1	TARLA	1813,30
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1423	7	2.632,60	MALİYE HAZİNESİ	1	1	TARLA	2523,13
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1423	8	3.565,16	MALİYE HAZİNESİ	1	1	TARLA	3565,16
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1423	9	385,40	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	TARLA	385,40
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1423	10	7,81	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TİC. AŞ.	1	1	TARLA	7,81
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1425	1	996,03	İZMİR ELEKTRİK ÜRETİM LTD.ŞTİ.	1	1	TARLA	263,80
		TESCİL HARİCİ ALAN (YOL)			14.770,37	ALIĞA BELEDİYESİ	-	-	YOL	9535,41
		TESCİL HARİCİ ALAN (PARK)			356,32	ALIĞA BELEDİYESİ	-	-	PARK	356,32
TOPLAM ALAN										
36.328,70 M2										

F.Ellez E.Ancı B.Sabancı İ.E.Kaynak Ö.Tosuner

f gr s *f* *Q*

Tablo-3 de taşınmaz detayları verilen maliye hazinesi, şahıs ve özel şirketlere ait parseller Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından kamulaştırma işlemleri devam eden parsellerdir. Şekil 15'da gösterilmektedir.



Şekil 15: Karayolları Genel Müdürlüğü Tarafından Kamulaştırma Süreci Devam Eden Parseller

Tablo 3: Karayolları Tarafından Kamulaştırma Süreci Devam Eden Parseller Tablosu

İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	ALAN M2	MALİK	PAY	PAYDA	CİNS	KARAYOLU KAMULAŞTIRMA ALANINA GİREN KISMI M2
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1021	1	11.322,60	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TIC. AŞ.	1	1	ARSA	3382,28
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1022	5	6.056,51	NEMPORT LİMAN İŞLETME VE ANTREPO NAK. TIC. AŞ.	1	1	ARSA	203,22
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1022	6	6.741,24	İZMİR ELEKTRİK ÜRETİM LTD.ŞTİ.	1	1	ARSA	1993,39
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1022	7	5.737,22	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI	1	1	DEMİRYOLU	500,23
İZMİR	ALIĞA	ALIĞA	1022	8	3.125,74	İZMİR ELEKTRİK ÜRETİM LTD.ŞTİ.	1	1	ARSA	602,72
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1424	13	2.345,71	ŞAHİS	1	1	TARLA	822,16
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1424	14	3.603,37	ŞAHİS	1	1	TARLA	1653,33
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1425	14	6.539,52	MALİYE HAZİNESİ	1	1	TARLA	1108,62
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1425	15	689,38	MALİYE HAZİNESİ	1	1	Petrol Boru Hattı	79,37
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1425	17	4.949,11	ŞAHİS	1	1	TARLA	1508,10
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1425	19	395,88	MALİYE HAZİNESİ	1	1	TARLA	251,06
İZMİR	ALIĞA	SİTELER	1425	20	205,57	MALİYE HAZİNESİ	1	1	TARLA	77,59
İZMİR	ALIĞA	SAMURLU	0	1279 (ESKİ 822)	24.225,91	ŞİRKET	1	1	TARLA	1069,99
İZMİR	ALIĞA	SAMURLU	0	729	370,00	ŞİRKET	1	1	TARLA	403,61
İZMİR	ALIĞA	SAMURLU	0	730	21.325,00	ŞAHİS	1	1	TARLA	107,47
İZMİR	ALIĞA	SAMURLU	0	731	365,00	ŞİRKET	1	1	TARLA	191,16
İZMİR	ALIĞA	SAMURLU	0	732	1.210,00	ŞİRKET	1	1	TARLA	784,40
İZMİR	ALIĞA	SAMURLU	0	886	24.190,00	ŞAHİS	1	1	TARLA	492,99
TESCİL HARİCİ ALAN (YOL)										
ALIĞA BELEDİYESİ										
TOPLAM ALAN										
26.892,28 M2										

F.Ellez

E.Ancı

B.Sabancı

İ.E.Kaynak

Ö.Tosuner

(Handwritten signatures)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

Plan Değişikliğine konu alan, 175.604,38 metrekaredir. Bu alanın 36.328,70 metrekaresi TCDD Kamulaştırma alanı ve 26.892,28 metrekaresi ise Karayolları Kamulaştırma alanıdır.

8.2. Orman Vasıflı Alanlar

Planlama alanı orman mülkiyetindeki alanlara isabet etmemiş olup söz konusu alana ulaşımı sağlaması amacı ile 10 metrelik yol bağlantısı planlanmıştır. Bu doğrultuda Orman parseli 10 metrelik yoldan cephe almaktadır.

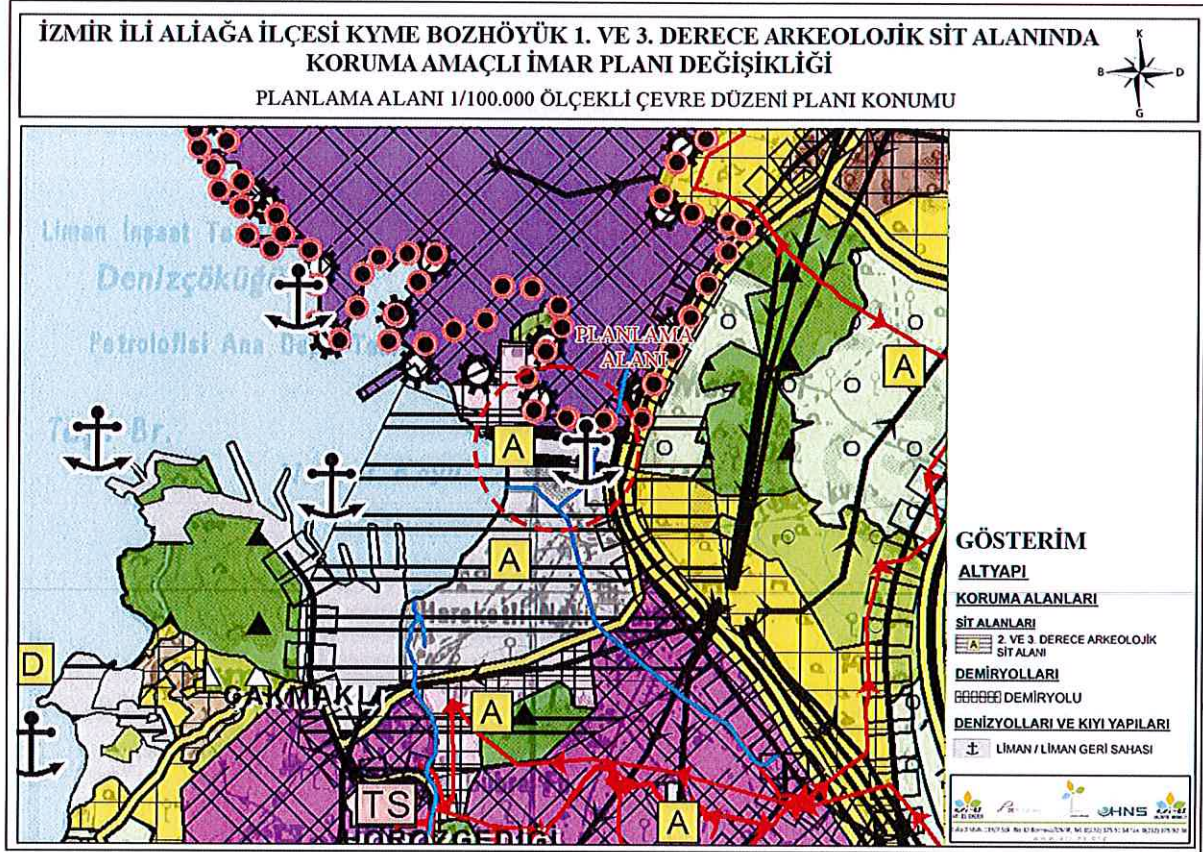
8.3. Mera Vasıflı Alanlar

Danıştay 1. Dairesince verilen 08.11.2004 tarihli ve 2001/101-2001/160 sayılı istişari görüşte, "açıklanan nedenlerle tapuda kişiler veya mülhak vakıflar adına kayıtlı olan mera, yaylak ve kışlaklar hakkında kamulaştırma yapılmadıkça, 4342 sayılı Mera Kanununun uygulanmasına olanak bulunmadığı" belirtilmiştir. Bu kapsamda, özel meralarla ilgili olarak malik olan gerçek ve tüzel kişilerin mera taşınmazlarıyla ilgili her türlü işlemi (satış, cins değişikliği, ayırma vb.) özel mülkiyet koşullarına göre 4342 sayılı Mera Kanununa tabi olmadan yapabilmektedir.

Hobyarlı Cafer Ağa Vakfı'na ait 1423 Ada 1 parsel numaralı mera vasıflı taşınmaz bu kapsamda değerlendirilmiştir. Mevcut planda 3.527,712 metrekaresi Liman Alanında geri kalan kısmı ise plansız alanda kalmaktadır. Öneri plan çalışmasında ise 713,220 metrekaresi Yol Alanında kalmaktadır. Şekil 16'da gösterilmektedir.

Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 29.04.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı 1/100.000 ölçekli Çevre düzeni imar planında K17 nolu paftada bulunmaktadır. Planlama alanı "Liman/Liman Geri Sahası" ve "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" kullanımlarında kalmaktadır.



Şekil 17: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Plan hükümleri aşağıdaki gibidir.

"4.20. Liman geri sahası: liman tesislerine bitişik konumda, limanın ihtiyacı için gerekli depolama, idari tesis, kreyner, vinç, vb. Alan ve yapısal kullanımların yer aldığı alanlardır.

4.57.1. Arkeolojik sit alanları: insanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin

sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

8.17.7. Sit Alanları

8.17.7.1. Bu plan kapsamındaki arkeolojik, tarihi, kentsel ve kentsel arkeolojik sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş), kültür ve turizm bakanlığı ve bakanlığa bağlı kültür varlıklarını koruma bölge kurulu tarafından alınmış kararlar ile bu plandan önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlüktedir.

8.17.7.2. Bu plan kapsamındaki doğal sit alanlarında (planda gösterilmiş ya da gösterilememiş), çevre ve şehircilik bakanlığı tabiat varlıklarını koruma genel müdürlüğü ve bakanlığa bağlı tabiat varlıklarını koruma merkez ve bölge komisyonu tarafından alınmış kararlar ile bu plandan önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlüktedir.

8.17.7.3. Çevre düzeni planında yerleşme alanı olarak gösterilmiş olan sit alanlarında yapılacak koruma amaçlı imar planlarının nüfusu, sit alanının bulunduğu ilçe için çevre düzeni planında kabul edilen nüfus dahilinde değerlendirilecektir.

8.17.7.4. Sit ilan edilen, statüsünde değişiklik yapılan veya statüsü kaldırılan sit alanlarında aşağıdaki plan hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilir: bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzi imar planı bulunan alanların sit alanı ilan edilmesi durumunda, 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve 1 numaralı cumhurbaşkanlığı teşkilatı hakkında cumhurbaşkanlığı kararnamesi ve ilgili yönetmelikleri ile ilke kararları ve yeni koruma statüleri doğrultusunda, sit alanı ilanı öncesinde onaylanan imar planlarındaki kararların incelenerek ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, mevzuat gereği yapılması gerekli olan koruma amaçlı imar planları, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzii imar planı varken, sonrasında sit ilan edilen alanların koruma statüsünün kaldırılması durumunda, sit alanı ilanından önce onaylanan imar planlarındaki kararlar incelenerek mevzuat gereği zorunlu olan imar planına ilişkin düzenlemeler, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlar mekansal planlar yapım yönetmeliği çerçevesinde ilgili idaresince onaylanabilir. Onaylı koruma amaçlı imar planı bulunan sit alanlarında, 2863 sayılı kültür ve tabiat

varlıklarını koruma kanunu ve 1 numaralı cumhurbaşkanlığı teşkilatı hakkında cumhurbaşkanlığı kararnamesi ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporu sonucuna göre koruma statüsünde değişiklik olması durumunda, bu alanlara ilişkin koruma amaçlı imar planlarına ilişkin değişiklikler, belirlenen yeni statü dikkate alınarak bu planda değişikliğe gerek olmaksızın 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu, 1 numaralı cumhurbaşkanlığı teşkilatı hakkında cumhurbaşkanlığı kararnamesi, ilgili yönetmelikler ve ilke kararları gereğince onaylanabilir.

8.18.2. Limanlar, yat limanları, iskeleler, çekek yerleri, balıkçı barınakları, tersane ve tekne-yat imalat alanları

8.18.2.1. Bu planda limanlar, yat limanları, çekek yerleri ve balıkçı barınakları büyüklüklerine bağlı olarak alansal veya sembolik olarak gösterilmiştir.

8.18.2.2. Bu alanlarda yapılaşma koşulları; 3621 sayılı kıyı kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

8.18.2.3. Bu alanlardaki uygulamalarda varsa bütünlük kıyı alanı planı kararları dikkate alınacaktır.

8.18.3. Liman geri sahaları

8.18.3.1. Bu alanlarda limanın kullanımına yönelik açık ve kapalı depolama tesisleri yapılabilir. Bu alanlarda hiçbir koşulda sanayi tesisleri yer alamaz, üretim yapılamaz.

8.18.3.2. Bu planda liman alanı olarak gösterilen alanların bir bölümü ilgili mevzuata aykırı olmamak üzere liman geri sahası olarak kullanılabilir. Liman alanı olarak planlanan alanların liman gerisi kullanım açısından yetersiz olması durumunda, bu planın ilkeleri ve ilgili mevzuatla çelişmemek koşuluyla, bu planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın ilgili kurumların görüşleri alınarak liman alanlarına bitişik liman geri sahası planlanabilir.

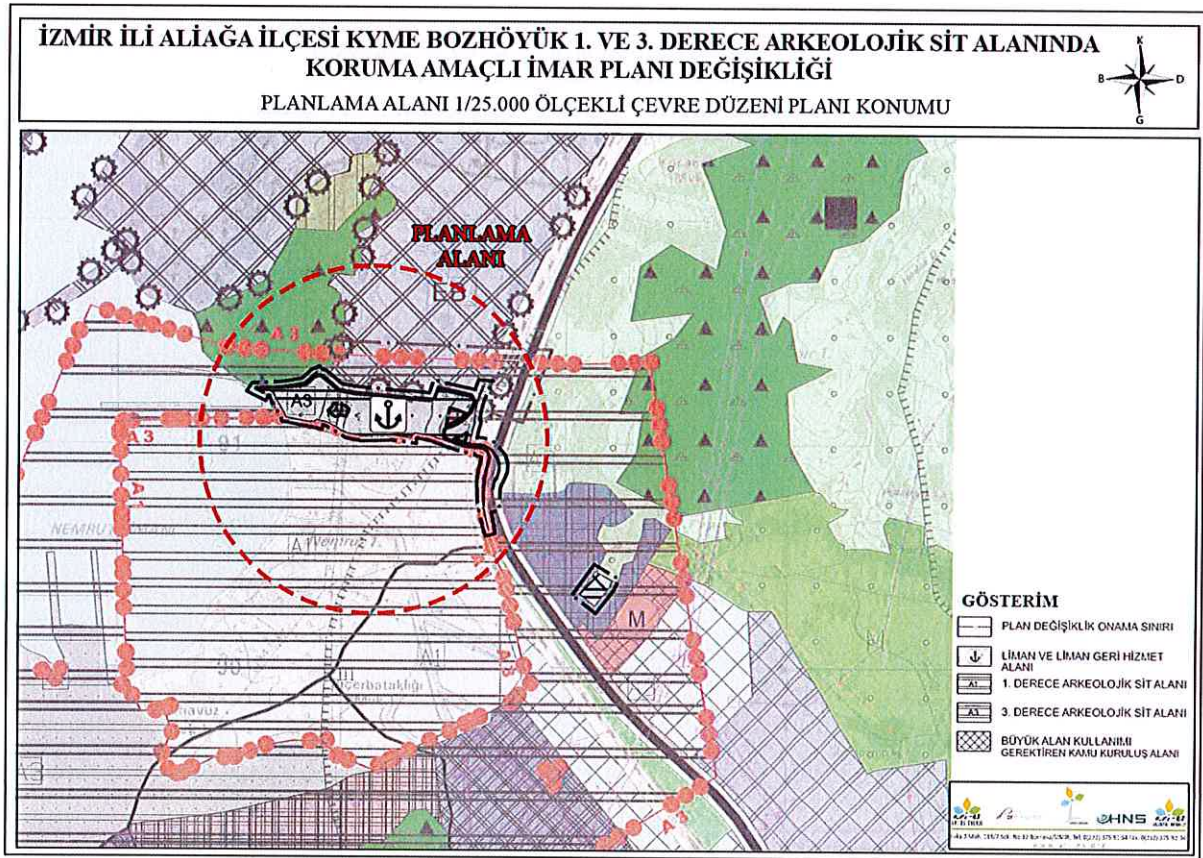
9.2. 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesi uyarınca İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca

12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı karar ile uygun görülerek 08.10.2012 tarihinde Başkanlık Makamınca onaylanmıştır.

"Liman Ve Liman Geri Hizmet Alanı" Ve "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları" amacı ile plan değişikliği yapılmış olup 14.06.2023 tarih ve 05.637 sayılı karar ile uygun görülerek 06.07.2023 tarihinde Başkanlık Makamınca onaylanmıştır.

Planlama alanı 1/25.000 ölçekli Çevre düzeni imar planında K17B3 paftasında "Liman ve Liman Geri Hizmet alanı", "1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" ve "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" kullanımlarında kalmaktadır.



Şekil 18: Planlama Alanının İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nin;

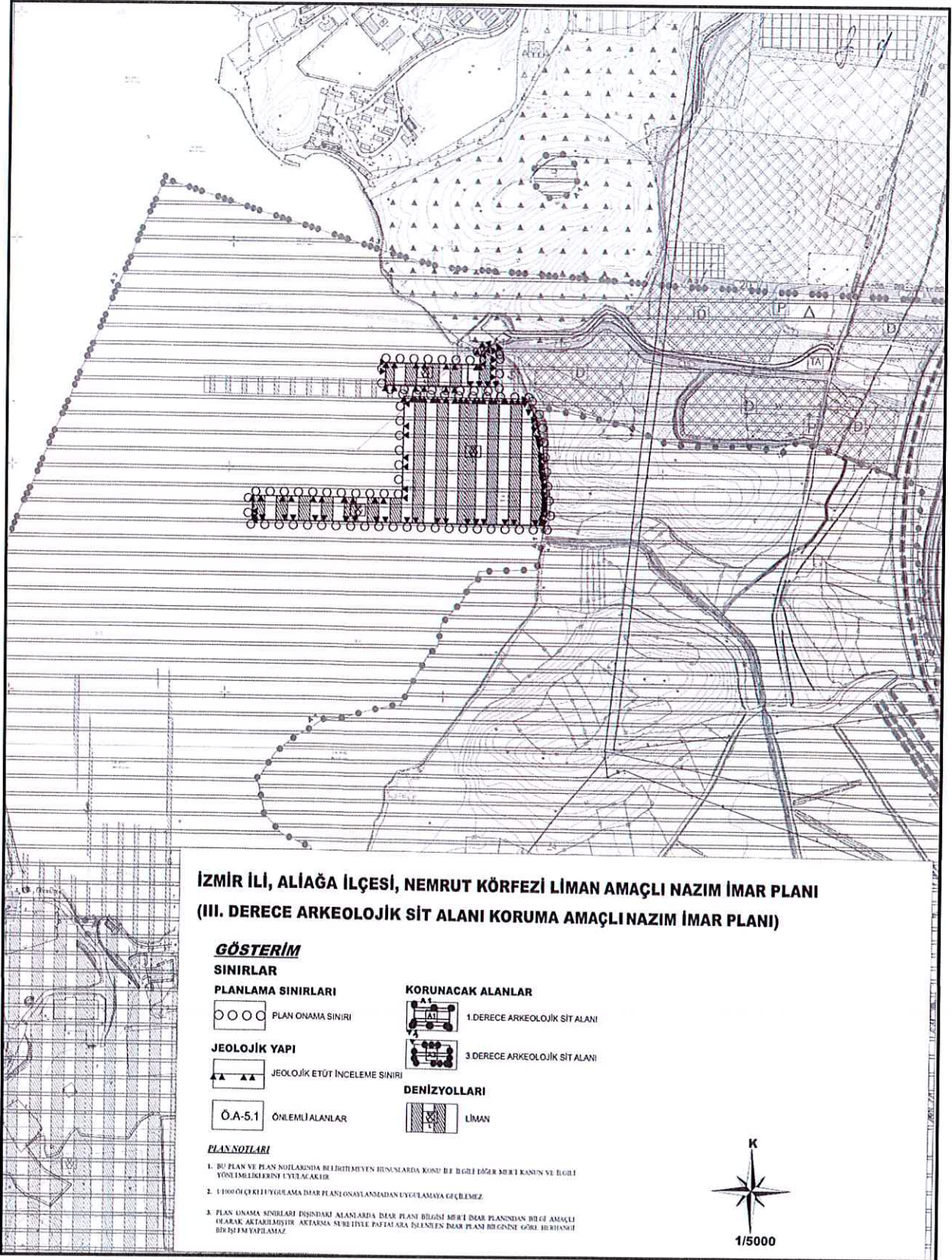
"7.7.4.1. Limanlar ve Liman Gerisi Hizmet Alanları: Sanayi ve ticaret limanları, yat limanları ve balıkçı barınakları plan üzerinde ayrıştırılarak tanımlanmıştır.

7.7.4.2. *Liman Gerisi Hizmet Alanları: Bu alanlarda limanın kullanımına yönelik açık ve kapalı depolama tesisleri yapılabilir, hiçbir koşulda sanayi tesisleri yer alamaz, üretim yapılamaz. Alt ölçekli planlarda liman alanı olarak gösterilen alanların bir bölümü ilgili mevzuata aykırı olamamak üzere liman gerisi hizmet alanı olarak kullanılabilir. Liman gerisi hizmet alanı olarak tanımlanan alanların yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.*

7.9.5. *Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları: Bu alanlarda kamu kurumları ile Belediyelerin yasalarla tanımlanmış hizmetlerini yerine getirebilecekleri tesisleri yer alabilir. Yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir."*

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

1/5000 ölçekli "Liman" Amaçlı Nazım İmar Planı (III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı)"Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 07.07.2022 tarihinde onaylanmıştır.



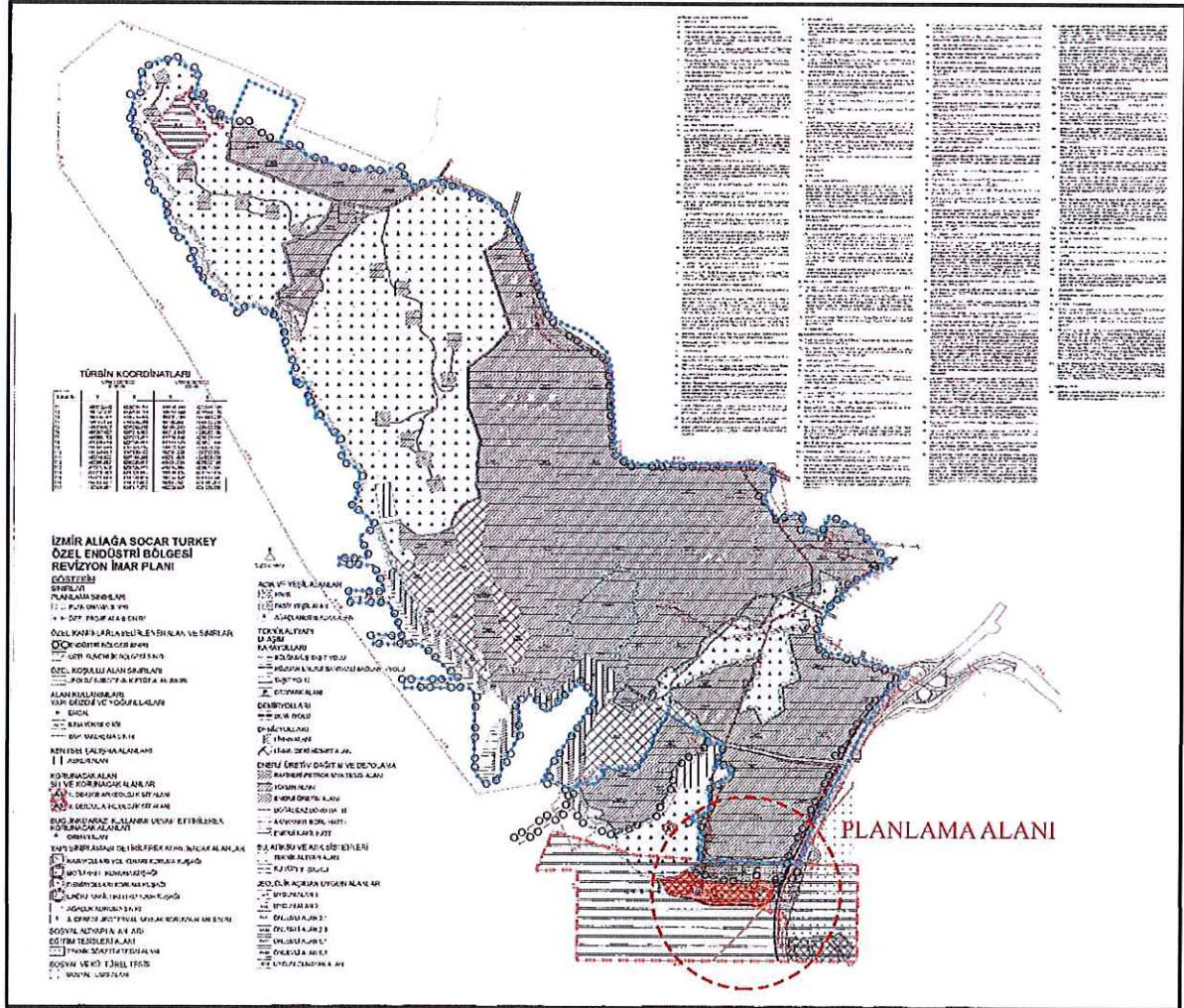
Şekil 19:1/5000 Ölçekli Liman Planı

F.Ellez E.Ancı B.Sabancı İ.E.Kaynak Ö.Tosuner

1 2 3 4 5

10.1. Socar Turkey Özel Endüstri Bölgesi Revizyon İmar Planı

Planlama alanının kuzeyinde, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 13.10.2022 tarih ve 2022/6-32 sayılı kararı ile onaylanan Socar Turkey Özel Endüstri Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı söz konusu plan sınırları içinde kalmamaktadır. Şekil 20'de gösterilmektedir.



Şekil 20: Socar Turkey Özel Endüstri Bölgesi Revizyon İmar Planı

11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

11.1. Meri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Aliğa İlçesi, "Kyme- Bozhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları"na ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2015 tarih 05/621 sayılı kararı ile 22.10.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Demiryolu iltisak hattının planlara işlenmesi kapsamında; Aliğa İlçesi, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında yer alan " Biçerova Gar-Nemport Yükleme Boşaltma Sahası arasında yapılacak Demiryolu Bağlantı Hattı " amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2016 tarih 05/618 sayılı kararı ile 27.09.2016 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı, mevcut 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarına göre, "Depolama Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park, Yol, Otopark, Demiryolu ve Orman Alanı" kullanımlarında kalmaktadır.

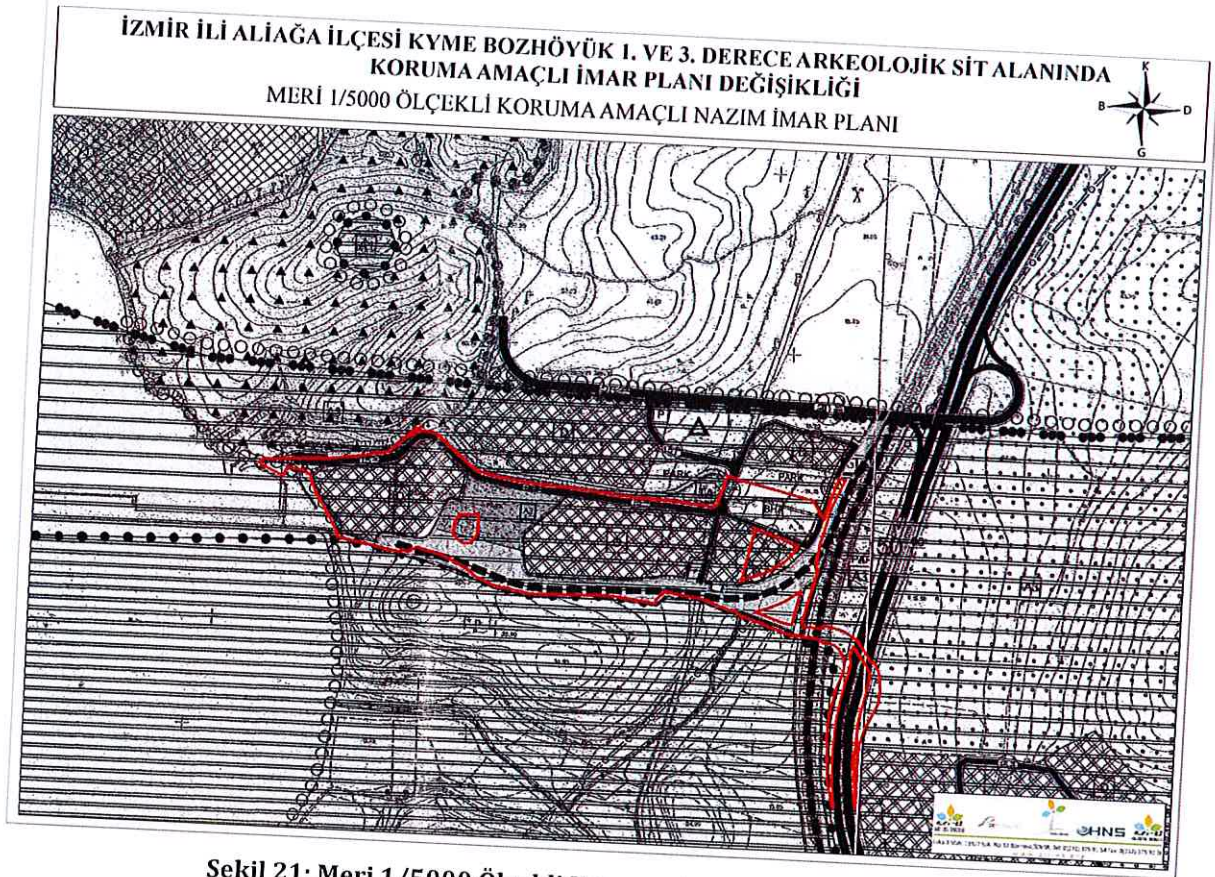
F.Ellez

E.Arici

B.Sabancı

İ.E.Kaynak

Ö.Tosuner



Şekil 21: Meri 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

12. HALİHAZIR HARİTALAR

Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli halihazır haritalar, 25.04.2008 tarihinde İller Bankası tarafından onaylanmış; 31.08.2016 tarihinde İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce aktarımı yapılmıştır. Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli halihazır haritalar ise, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 28.12.2010 tarihinde onaylanmıştır.

13. JEOLJİK ETÜT RAPORU

Aliğa Belediyesi tarafından planlama alanını da kapsayacak şekilde Aliğa ilçesi sınırları içinde yaklaşık 1242 hektarlık alanda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu İlbank AŞ'ne hazırlanmış olup, söz konusu rapor 11.12.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmıştır. Planlama alanı, söz konusu imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu sınırı içinde yer almaktadır.

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

F.Ellez E.Arici B.Sabancı İ.E.Kaynak Ö.Tosuner

f g s s a

"Alanda; Foça (Tüfü (Mf), Zeytindağ Formasyonu (Mz), Aliğa Kireçtaşı (Ma) ve Alüvyon (Qal) görülmektedir. Farklı birimler yanal 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, monsolidasyon deneyleri ile oturma hesaplamalarının yeniden yapılması gerekmekte ve oturmaların müsaade edilen sınırları geçmesi halinde ise ön yükleme, kazıklı temel gibi zemin iyileştirmesi çalışmalarının yapılması gerekmektedir.

Alanda analiz yapılan tüm kuyuların olduğu bölgelerin orta şişme potansiyeline sahip olduğu görülmektedir. Aynı zamanda killerinimizin genele 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 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, Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma, sıvılaşma açısından sorunlu olabilecek alanlar olarak değerlendirilmiştir." denilmektedir.

Nemport Liman İşletmeler ve Özel Antrepo Nakliye Tic. A.Ş. tarafından planlama alanını da kapsayacak şekilde Aliğa ilçesi sınırları içinde yaklaşık 1.93 hektarlık alanda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Etüt Müh. Mim. Mad. İnş. Tur. San ve

Tic. Ltd. Şti 'ne hazırlanmış olup, söz konusu rapor 11.12.2012 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylanmıştır. Planlama alanı, söz konusu imara esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu sınırı içinde yer almaktadır.

07.06.2022 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylanan raporda genel olarak özetle; Etüt alanı bağlı olduğu Aliağa İlçe merkezine kuzeybatı yönünde yaklaşık 5 km uzaklıktadır. İnceleme alanına İzmir Çanakkale yolu takip edilerek ulaşılmaktadır. Çalışma alanına asfalt yoldan her mevsim ulaşım sağlanabilmektedir.

İnceleme alanında ve çevresinde sel ve su baskını oluşturacak dere ve kuru dere yatağı yoktur. Çalışma alanı Yumuşak- düşük - orta - Yüksek eğimlidir.

İzmir ili, Aliağa ilçesinde bulunan inceleme alanı topoğrafik eğimi % 0 - 40 arasındadır. İnceleme alanının kotu 28 ila 38 m arasındadır. 07.03.2022 - 08.03.2022 tarihleri arasında zemin ve kayaların mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla. Rotary D 500 marka sondaj makinasıyla 5 adet. Sk - 1; 9.0 m. Sk - 2; 12,0 Sk - 3; 12,0 Sk - 4 :12.0. Sk - 5; 10,50 m derinliğinde olmak üzere toplam 55.50 metre derinliğinde temel sondaj çalışması yapılmıştır. Her bir sondaj çalışmasında ayrılmış zeminlerde karot numuneleri alınmaya çalışılmıştır.

İnceleme alanında yapılan zemin sondaj çalışmasından elde edilen karotlardan alınan zemini temsil eden kaya numunesi laboratuvar sonuçlarından yararlanılarak inceleme alanının jeolojisi, litolojik-yapısal-tektonik özellikleri, yeraltı ve yerüstü suyu durumu, kaya-zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler, deprem, afet durumu ve eğim haritası çıkartılarak yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılmış. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli jeoloji ve yerleşime uygunluk haritası yapılmış ve rapor ekinde sunulmuştur.

İnceleme alanı ve çevresinde 7269 sayılı Afet yasasına göre herhangi bir yasaklama kararı bulunmamaktadır Etüt alanı imar mevzuatı açısından Aliağa Belediyesi yetki alanı içerisinde kalmaktadır.

İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü E-18898925-952.01.04.04- 254073 sayılı afete maruz görüşüne göre "İzmir İli, Aliağa ilçesi. Siteler Mahallesinde NEMPORT LİMAN İŞLETMELERİ VE ÖZEL ANTREPO NAKLİYE TİCARET A.Ş.'ne ait K17B24C2D

F.Ellez

E.Ancı

B.Sabancı

İ.E.Kaynak

Ö.Tosuner



halihazır haritada uydu görüntüsü ve koordinatları verilen alanla ilgili olarak arşivde yapılan incelemede; "Afete Maruz Bölge" kararına rastlanmadığı belirtilmiştir.

14. PLAN KARARLARI

14.1. Planın Gerekçeleri

Nemport limanı, İzmir merkeze 55 km. uzaklıkta ve toplam 160.000 m² terminal sahası ile aynı anda 4 adet geminin yanaşabileceği 840 metre uzunluğunda bir rıhtıma sahiptir. Ege Bölgesi'nin ilk özel konteyner limanı olan Nemport, her geçen gün artan konteyner elleçleme hacmi ile Aliağa bölgesinden dünyaya açılan ticaret kapısıdır. 2010 yılında faaliyete başlayan liman, 2018 yılında en yüksek elleçleme hacmine ulaşmıştır. Yapılan yenilikler ile, mega konteyner gemilerine hizmet verilebilmekte olup; bu özelliği ile, limanlar bölgesi olan Aliağa bölgesinin en kapasiteli limanı konumundadır.

Nemport Limanı mevcut liman tesisinin kapasitesinin artırılması kapsamında hazırlanan ÇED Raporu onaylanarak, 06.01.2020 tarih ve 5758 sayılı ÇED OLUMLU kararı verilmiş olup; liman tevsii projesinin hayata geçirilmesi için çalışmalara başlanmıştır.

Bu kapsamda;

- ❖ Nemport Limanı'nda yapılacak tevsii projesi ve ilave RoRo limanı ile, yıllık 40.000 araç limanda işlem görecektir.
- ❖ 13.10.2022 tarihinde onaylanan Socar Özel Endüstri Bölgesi Revizyon İmar ile Petkim kavşağından Nemport liman gerisi hizmet sahasına bağlanan 20 metrelik ve 15 metrelik yollar kapatılarak onaylanan imar planıyla Nemport liman gerisi hizmet sahasının Petkim Kavşağına ve Karayoluna olan yol bağlantısı koparılmıştır.
- ❖ Biçerova İstasyonu ile demiryolu taşımacılığının artırılması kapsamında, Nemport limanı bağlantısının kuvvetlendirilmesi ihtiyacı doğmuştur.

Nemport Limanı liman geri hizmet sahası olarak kullanılan alanlar, mevcut imar planlarında Depolama Alanı olarak planlanmış, halihazırda da liman geri hizmet alanı olarak kullanılan alanlardır. Söz konusu imar adaları, Nemport Liman İşletmeleri ve Özel Antrepo Nakliye Ticaret A.Ş'ye ait parsellerden oluşmaktadır.

Mevcut demiryolu ve karayolu güzergahlarına ilişkin değişiklikler de planlama alanı içinde düzenlenmesi gereken unsurlardır.

Bu gerekçeler ile;

Çanakkale – İzmir karayolundan limana yapılacak yeni bir yol bağlantısı gerekliliği doğmuştur.

Mevcut kavşakların karayolu emniyet mesafelerine göre yeni kavşak noktasının belirlenmesi, kavşağın ve bağlantı yolunun, uygun ölçü ve eğimler ile projelendirilmesi, proje çalışmaları kapsamında mülkiyet dokusu, arkeolojik sit alanları, mevcut demiryolu hattı gibi kriterler göz önüne alınarak, uygulama projesi hazırlanmış ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'ne sunulmuştur. Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda son halini alan projenin büyük bölümünün TCDD kamulaştırma sınırında kalması ve demiryolu alt geçidi planlanması sebebiyle, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup; TCDD 3. Bölge Müdürlüğü'nün 10.02.2020 tarih ve E.47576 sayılı yazısı ile projenin uygun bulunduğu belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 21.04.2020 tarih ve E.93461 sayılı yazısı ile; "Bölge Müdürlüğümüzce ihale edilen "İzmir-(Aliağa- Bergama) Devlet Yolu Km:21+012 Petkim Kavşağı'nın Yapılması" işinde;

İdaremiz ile Şirketiniz arasında imzalanacak olan "İzmir-Aliağa Devlet Yolu Nempport ve TCDD Lojistik Saha Bağlantısı Kavşağının İzmir-Aliağa Devlet Yoluna ayrılma ve katılım kollarının (Kol-1(Km:0+000-1+156), Kol-2(Km:0+000-0+530 Arası) ile Tali Yol (Km:0+000-0+470)) projelerinin KTŞ ve Karayolları Proje Standartlarına uygun olarak hazırlanması, yeni yol güzergahı için gerekli kamulaştırmaların yapılarak tüm izinlerin alınması, yapım aşamasında proje yapımı dahil tüm kontrollük hizmetlerinin Nempport Liman İşletmeleri ve Özel Ant. Nak. Tic. A.Ş. tarafından yapılması, yapılacak tüm bu işlere ait her türlü giderin NEMPORT tarafından karşılanması, KGM sorumluluk sahası sınırları dahilinde yapılan anayol bağlantı, refüj, dönüş, banket ve/veya kavşak işlerinin kabulünün yapılması" konulu protokol 5 nüsha olarak hazırlanmış olup, imzalanmak üzere ekte gönderilmektedir." denilmektedir.

Bu kapsamda hazırlanan protokol, 05.05.2020 tarihinde Karayolları Genel Müdürlüğü'nce onaylanmıştır.

F.Ellez E.Arici B.Sabancı İ.E.Kaynak Ö.Tosuner



Onaylanan Nempport ve TCDD Lojistik Saha Bağlantı Yolu ve Kavşağı projesinin, mevcut koruma amaçlı imar planlarına işlenmesi plana konu edilmektedir.



Şekil 22: KGM Tarafından Onaylanan Projenin Uydu Görüntüsü

Halihazırda kullanılan "Demiryolu Hattı ve Alanı"na ilişkin sahanın tescil edilen Tümüls alanı nedeniyle genişletilmesi ihtiyacı doğmuştur.

Bu kapsamda hazırlanan İzmir İli, Aliğa İlçesi, "Kyme Bozhöyük 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları 1/1000 Ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu"nda plansal değişikliklere uyum sağlamak hem de kullanım alanlarını daha verimli ve optimum kullanılmasına olanak verecek yeni bir düzenleme yapılması amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

14.2. Planlama Kararları

Nempport Limanı geri hizmet sahasında, liman kapasitesinin artırılmasıyla birlikte, mevcut planlı alanların, yeni değişkenlere göre yeniden değerlendirilmesi gereği doğmaktadır.

Bu kapsamda;

F.Ellez E.Arici B.Sabancı İ.E.Kaynak Ö.Tosuner
f m z s o

- ❖ Özel Endüstri Bölgesi ilan edilen sınırlara müdahale edilmemesi esastır.
- ❖ Orman mülkiyetindeki alanlara müdahale edilmemesi esastır.
- ❖ Kyme Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarına müdahale edilmemesi esastır.
- ❖ Belediye Hizmet Alanı kullanımının değiştirilmesi ve Belediye Hizmet Alanının Nempport adına kayıtlı başka bir taşınması ile bu alanların Liman Gerisi Hizmet Alanına dahil edilmesi ve bütünlüğünün sağlanması hedeflenmiştir.
- ❖ Parseller arasında kalan yola terkli ve çıkmaz olarak planlanmış kısımların Liman Gerisi Hizmet Alanına dahil edilmesi ve bütünlüğünün sağlanması hedeflenmiştir.
- ❖ Onaylı imar planlarında, mülkiyete ilişkin kararların yeniden düzenlenmesi, 22A çalışmasıyla değişen mülkiyet tipi ve sınırlarına uygun hale getirilmesi gerekmektedir.
- ❖ Tümülüs nedeniyle yetersiz olan İltisak Hattı projesinin ve kamulaştırma sınırlarının değişmesinden kaynaklanan kararların imar planı değişikliğine işlenmesi gerekmektedir.

Nempport Limanı mevcut liman tesisinin kapasitesinin artırılması kapsamında hazırlanan ÇED Raporu onaylanarak, 06.01.2020 tarih ve 5758 sayı ile ÇED OLUMLU kararı verilmiş olup; liman tevsii projesinin hayata geçirilmesi için çalışmalara başlanmıştır.

Bu kapsamda;

- ❖ Nempport Limanı'nda yapılacak tevsii projesi ve ilave RoRo limanı ile, yıllık 40.000 araç limanda işlem görecektir.13.10.2022 tarihinde onaylanan Socar Özel Endüstri Bölgesi Revizyon İmar ile Petkim kavşağından Nempport liman gerisi hizmet sahasına bağlanan 20 metrelik ve 15 metrelik yollar kapatılarak onaylanan imar planıyla Nempport liman gerisi hizmet sahasının Petkim Kavşağına ve Karayoluna olan yol bağlantısı koparılmıştır.Bu nedenle, planlama alanı için yeni bir ulaşım planlaması yapılması gereği doğmuştur.
- ❖ Biçerova İstasyonu ile demiryolu taşımacılığının artırılması kapsamında, Nempport limanı bağlantısının kuvvetlendirilmesi ihtiyacı doğmuştur.

Tüm bu gerekçeler ile, Çanakkale – İzmir karayolundan yapılacak yeni bir bağlantı yapılması kararı verilmiştir.

Mevcut kavşakların karayolu emniyet mesafelerine göre yeni kavşak noktasının belirlenmesi, kavşağın ve bağlantı yolunun, uygun ölçü ve eğimler ile projelendirilmesi, proje çalışmaları kapsamında mülkiyet dokusu, arkeolojik sit alanları, mevcut demiryolu hattı gibi kriterler göz önüne alınarak, uygulama projesi hazırlanmış ve Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'ne sunulmuştur. Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda son halini alan projenin büyük bölümünün TCDD kamulaştırma sınırında kalması ve demiryolu alt geçidi planlanması sebebiyle, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup; TCDD 3. Bölge Müdürlüğü'nün 10.02.2020 tarih ve E.47576 sayılı yazısı ile projenin uygun bulunduğu belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 21.04.2020 tarih ve E.93461 sayılı yazısı ile; "Bölge Müdürlüğümüzce ihale edilen "İzmir-(Aliğa- Bergama) Devlet Yolu Km:21+012 Petkim Kavşağı'nın Yapılması" işinde;

İdaremiz ile Şirketiniz arasında imzalanacak olan "İzmir-Aliğa Devlet Yolu Nempört ve TCDD Lojistik Saha Bağlantısı Kavşağının İzmir-Aliğa Devlet Yoluna ayrılma ve katılım kollarının (Kol-1(Km:0+000-1+156), Ko1-2(Km:0+000-0+530 Arası) ile Tali Yol (Km:0+000-0+470)) projelerinin KTŞ ve Karayolları Proje Standartlarına uygun olarak hazırlanması, yeni yol güzergahı için gerekli kamulaştırmaların yapılarak tüm izinlerin alınması, yapım aşamasında proje yapımı dahil tüm kontrollük hizmetlerinin Nempört Liman İşletmeleri ve Özel Ant. Nak. Tic. A.Ş. tarafından yapılması, yapılacak tüm bu işlere ait her türlü giderin NEMPÖRT tarafından karşılanması, KGM sorumluluk sahası sınırları dahilinde yapılan anayol bağlantı, refüj, dönüş, banket ve/veya kavşak işlerinin kabulünün yapılması" konulu protokol 5 nüsha olarak hazırlanmış olup, imzalanmak üzere ekte gönderilmektedir." denilmektedir.

Bu kapsamda hazırlanan protokol, 05.05.2020 tarihinde Karayolları Genel Müdürlüğü'nce onaylanmıştır.

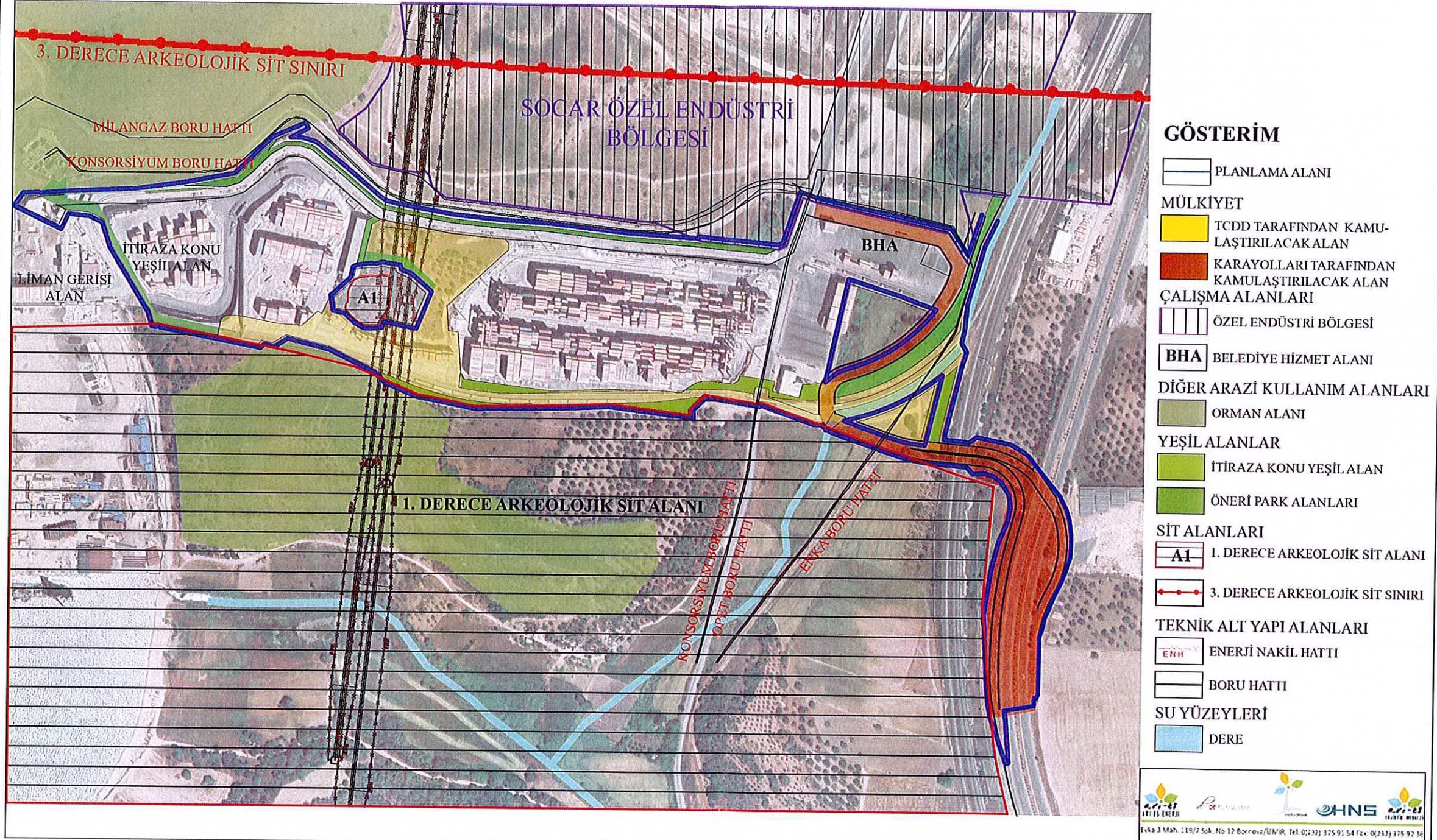
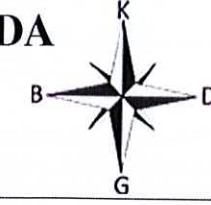
Onaylanan Nempört ve TCDD Lojistik Saha Bağlantı Yolu ve Kavşağı projesinin, mevcut koruma amaçlı imar planlarına işlenmesi amacıyla, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

F.Ellez E.Arıcı B.Sabancı İ.E.Kaynak Ö.Tosuner

Plan Değişikliğine konu alan, 175.604,38 metrekaredir.

Planlama alanına ilişkin hazırlanan sentez paftası aşağıda sunulmaktadır.

İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ KYME BOZHÖYÜK 1. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SENTEZ PAFTASI



Şekil 23: Planlama Alanına İlişkin Sentez Paftası

Belediye Hizmet Alanının Kaldırılması

Planlama alanının kuzeyinde Özel Endüstri Bölgesi yer almaktadır. Güneyi ise Kyme Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı'dır. Batısında Nempport Limanı ve Ege Denizi yer almaktadır. Doğusunda TCDD ye ait kamulaştırılan alanlar, karayolu kamulaştırma alanı yer almaktadır. Bu anlamda planlama alanı halihazırda da tamamen "Liman ve Liman Geri Hizmet Alanı" olarak kullanılmaktadır.

Planlama alanı içinde yer alan Belediye Hizmet Alanının, Belediyenin ve bölgenin ihtiyaçlarına göre daha doğru bir alana taşınması önerilmiştir. Doğusu demiryolu ve karayolu, güneyi depolama alanları (liman geri sahası), kuzeyi özel endüstri bölgesi ve batısı arkeolojik sit alanı olarak belirlenmiş bir alanda, Belediye Hizmet Alanı olarak kamuya hizmet verebileceği alanların son derece kısıtlı olması sebebiyle, Belediyenin ve çevre halkının ihtiyaçlarına göre daha doğru bir alana taşınmasının, bu alanların da depolama faaliyetleri kapsamında değerlendirilmesinin sağlanması amacıyla, plan değişikliğine konu edilmiştir.

Mevcut planlarda Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılan alan da, Nempport Liman İşletmeleri ve Özel Antrepo Nakliye Ticaret Anonim Şirketi'ne ait parselde yer seçmiş; Belediye ile yapılan yazışmada, Aliğa Belediyesi'nin 14.02.2020 tarih ve 2271 sayılı yazısı ile, bu alanın kamulaştırma programında bulunmadığından yapılacak bir işlem olmadığı, bu parselde bir Belediye Hizmet alanı kullanımına ihtiyaç olmadığı tarafımıza bildirilmiş, teknik olarak da parselin konumu itibarıyla BHA kullanımına uygun olmadığı kanaatine varılmış ve aynı zamanda belediye tarafından alanın kamulaştırması için ödenecek bedellerin yüksek olması sebebiyle, BHA kullanımının kaldırılarak depolama alanına (liman geri hizmet sahası) çevrilmesi uygun bulunmuştur. Halihazırda da söz konusu parsel depolama alanı olarak kullanılmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesinde;

"(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

F.Ellez

E.Arici

B.Sabancı

İ.E.Kaynak

Ö.Tosuner



b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." Hükmü yer almaktadır. Söz konusu hüküm gereği, ilgili yatırımcı (belediye) görüşü alınmış olup; yine mülkiyeti Nemport Liman İşletmeleri ve Özel Antrepo Nakliye Ticaret A.Ş'ye ait 779 parselde aynı büyüklükte bir alanın Belediye Hizmet Alanı olarak ayrılmasına ilişkin 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmış ve onaylanmak üzere İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na sunulmuştur. Samurlu Mahallesi 779 parsel 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda Depolama Alanı kullanımında kalmaktadır. Alt ölçekli planlama çalışmaları ilgili mevzuat kapsamında yürütülecektir.



Şekil 24: Belediye Hizmet Alanı Olarak Planlanan 1021 Ada 1 Parsel ile, Önerilen 779 Parselin

Konumu

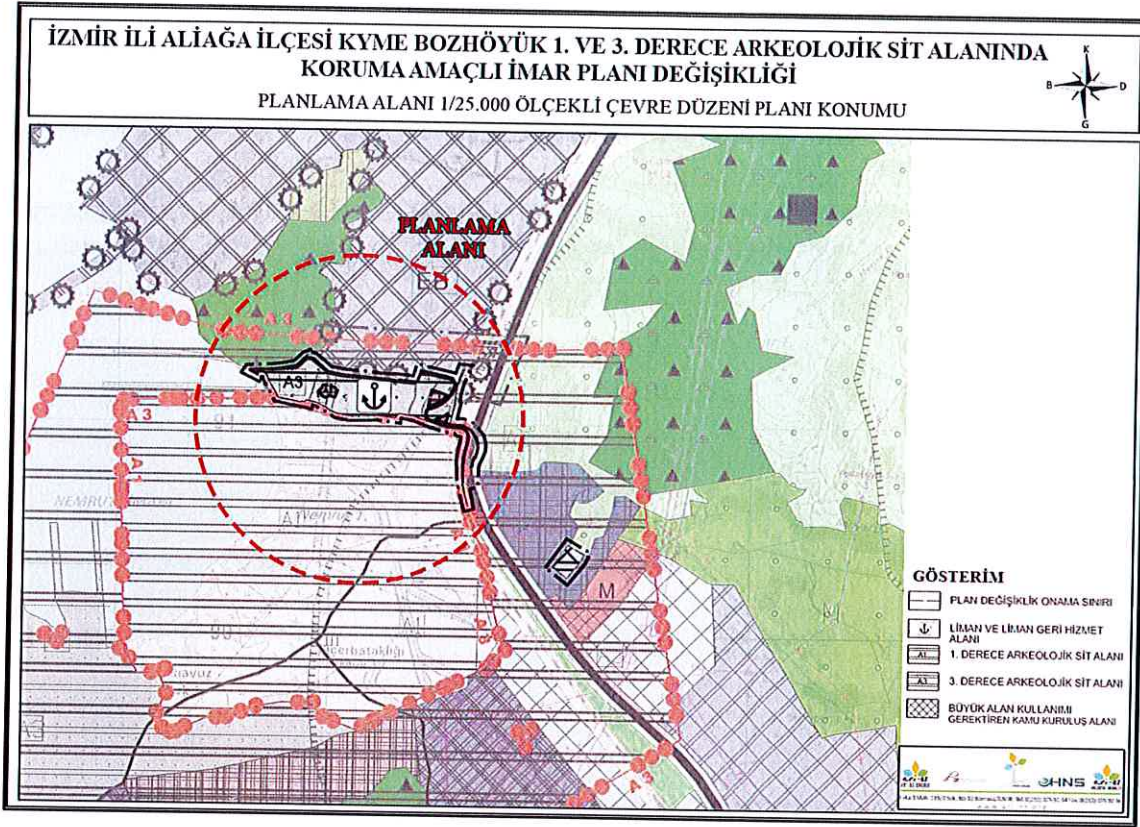
F. Ellez

E. Arıcı

B.Sabancı

İ.E.Kaynak

Ö.Tosuner



Şekil 25: İzmir Büyükşehir Belediyesine Sunulan 1/25000 Ölçekli ÇDP Değişikliği

Yol Olarak Ayrılmış Alanların Liman Gerisi Hizmet Sahasına Dahil Edilmesi

Nemport Limanı Tevsii Projesi kapsamında limanın kapasitesinin artırılması ile birlikte, Liman Geri Hizmet Sahası olarak kullanılacak alanlara ihtiyaç da artmıştır. Planlama sahasının konumu sebebiyle, Liman Geri Hizmet Sahasının sınırlarının genişletilmesine imkan yoktur. Şöyle ki; kuzeyi Özel Endüstri Bölgesi, güneyi Kyme Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, batısı Liman ve doğusu demiryolu ve karayolu ile çevrili bir alan olması sebebiyle, alternatif alan bulunmamaktadır.

Bu kapsamda, mevcut depolama alanlarının genişletilmesi dışında bir çözüm bulunmamaktadır. Ayrıca, bu alanlarda planlanan yolların, halihazırda liman yüklerinin depolandığı alanlara hizmet etmesi ve ağır vasıta taşıtları, yoğun konteyner trafiği, yükleme boşaltma için kullanılan iş makineleri ve bu konuda deneyimli personelin çalıştığı bir alan olması sebebiyle, başka kullanımlara hizmet etmesinin iş güvenliği açısından da uygun olmadığı düşünülmektedir.

Aşağıdaki görselde de görüleceği üzere, planda açılmış ve imar uygulaması sonucu kamuya terk edilmiş olan Teknik Altyapı Alanına servis veren 15.00 metrelik yol dışındaki

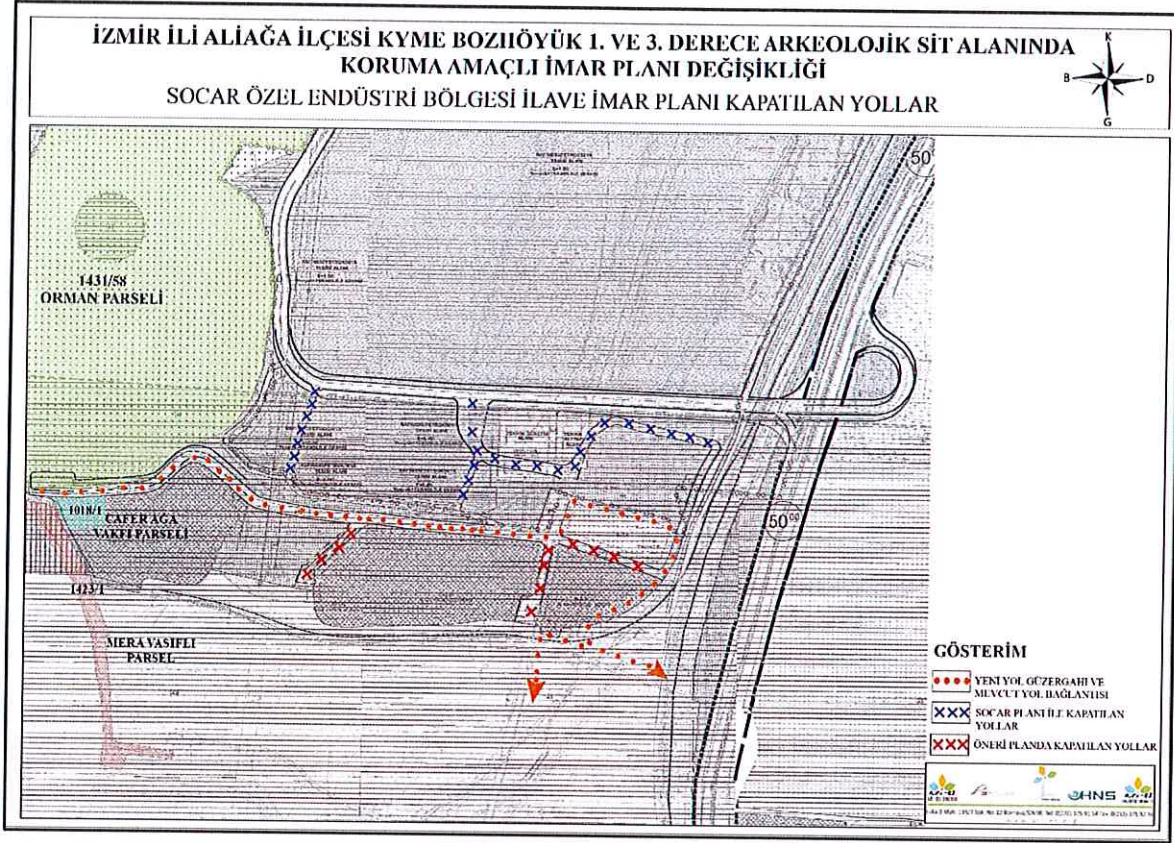
yollar, sadece Nemport parsellerine servis vermektedir. Bu alanlardaki kullanım amacı, her ne kadar planda depolama alanı olarak belirlenmişse de, liman gerisi hizmet sahasıdır. Bu alanlarda kamuya açık yolların planlanması, güvenlik açısından da uygun değildir. Planda yer alan mevcut yollar, herhangi bir alana ulaşmamakta ve liman geri hizmet sahası dışında servis verdikleri parseller veya kullanımlar da bulunmamaktadır. Aynı zamanda, yolların tamamı, otopark alanı ile sonlanan çıkmaz yol olarak planlanmıştır. Bu nedenle de parsellerin kullanım amacına uygun değildir ve kullanım bütünlüğünü bozmaktadır.

13.10.2022 tarihinde onaylanan Socar Özel Endüstri Bölgesi Revizyon İmar ile Petkim kavşağından Nemport liman gerisi hizmet sahasına bağlanan 20 metrelik ve 15 metrelik yollar kapatılarak onaylanan imar planıyla Nemport liman gerisi hizmet sahasının Petkim Kavşağına ve Karayoluna olan yol bağlantısı koparılmıştır.

Yol bağlantısı karayolları projesi ile netlik kazanan yeni kavşak projesi ile yapılacaktır. Bu doğrultuda planlama alanının Socar Özel Endüstri Bölgesi ve Petkim kavşağı ile bağlantısı kalmayacaktır. Bu doğrultu da planlama alanı içerisindeki servis yollarının tekrardan düzenlenmesi gereği doğmuştur.

1018 Ada 1 Parsel numaralı Cafer Ağa Vakfı'na ait taşınmazı, 1423 Ada 1 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazı ve 1431 Ada 58 Parsel numaralı orman alanına de içine alan bölgeye servis vermesi amacı ile 10 metrelik servis yolları planlanmış olup ulaşım kademelenmesi açısından herhangi bir sorun bulunmamaktadır. Bu doğrultu da 15 metrelik yola da ihtiyaç duyulmamaktadır.

Meri plandaki 1.939,448 metrekarelik yol+otopark alanı Liman Geri hizmet sahasına dahil edilip kapatılmış olup, öneri planda aynı metrekarede yol+otopark alanı ilave edilmiştir.

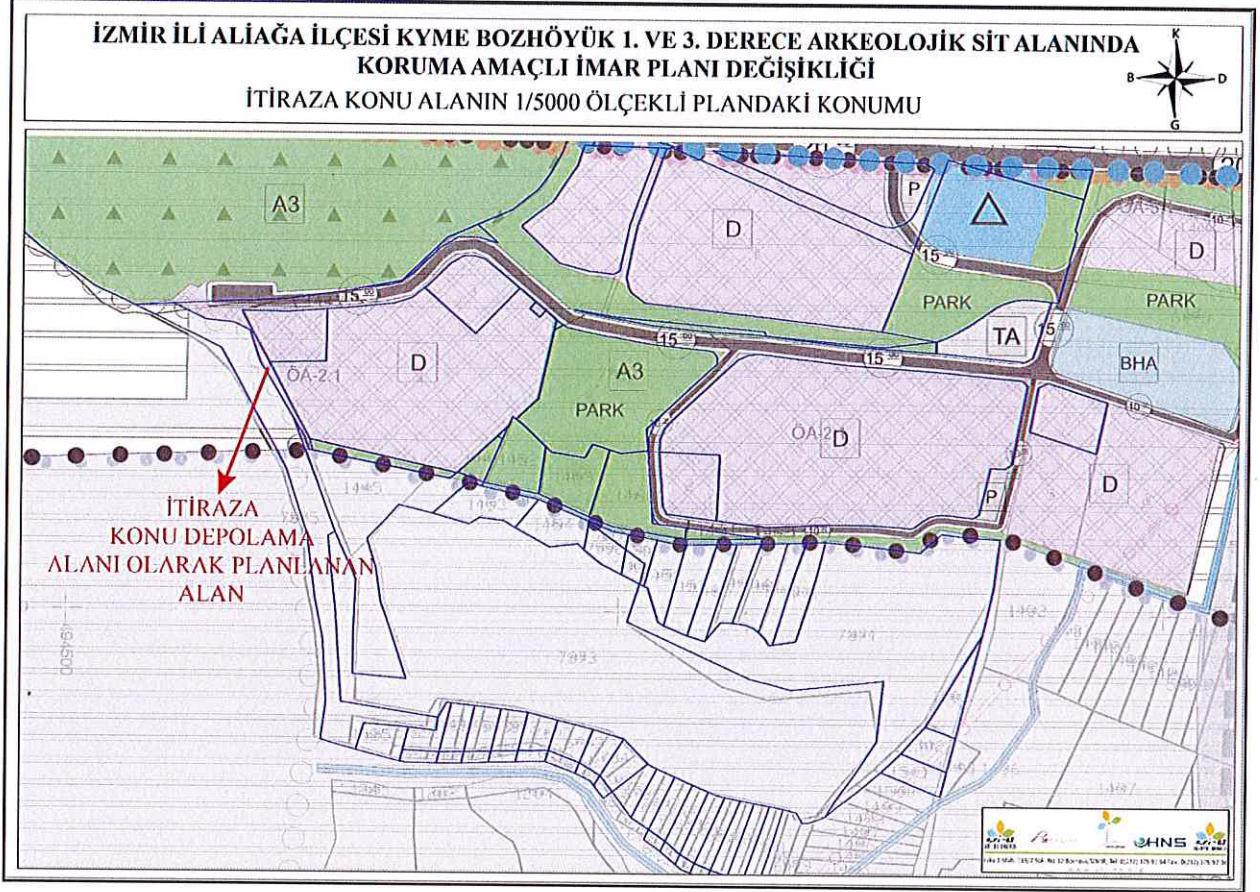


Şekil 26: Socar Özel Endüstri Bölgesi İlave İmar Planı Kapatılan Yollar

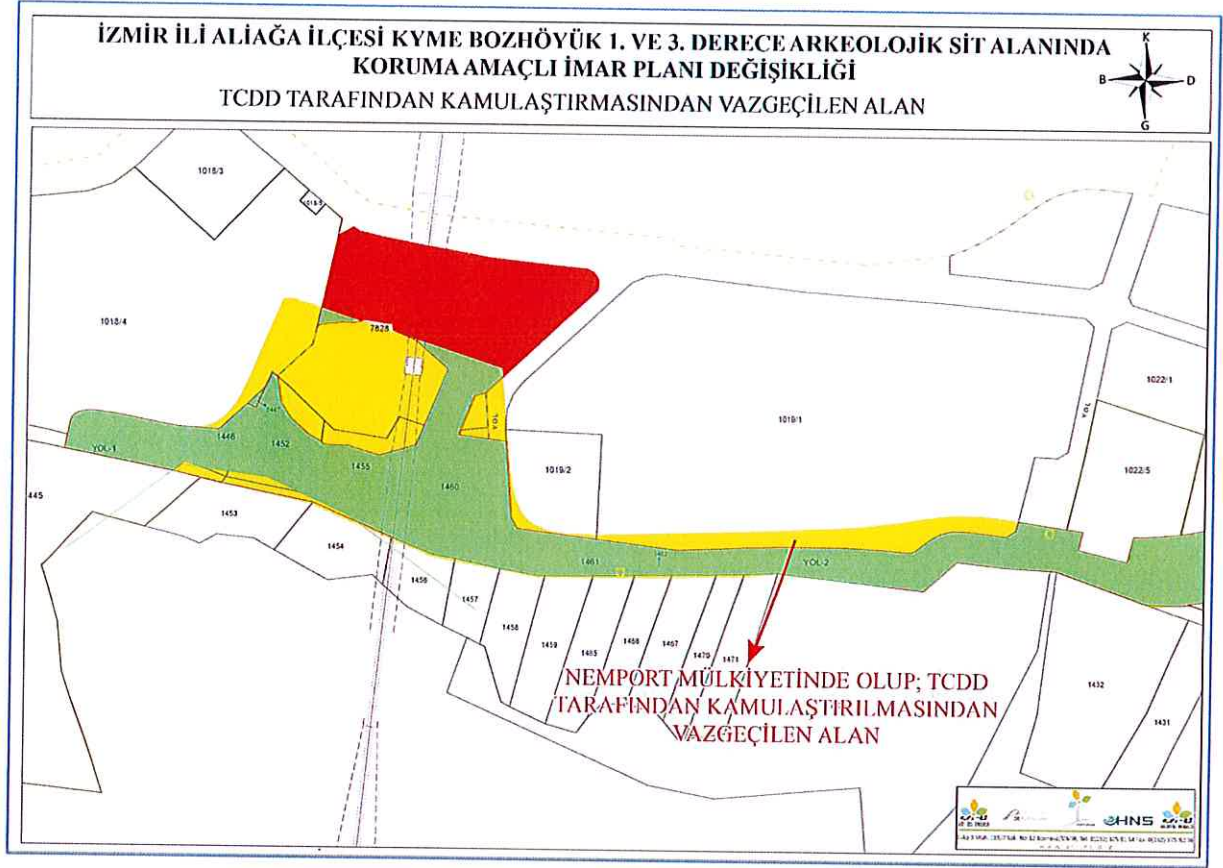
Nemport parsellerinin gümrüklü saha olması nedeniyle, Gümrük Yönetmeliği gereği giriş çıkış kontrollerinin sağlanabilmesi ve güvenlik tedbirlerinin alınması gerekmektedir. Nemport Limanı geri sahası depolama alanı olarak kullanılan ve Nemport Liman İşletmeleri ve Özel Antrepo Nakliye Ticaret Anonim Şirketi'ne ait parsellerin, parçalı olarak planlanmış olması nedeniyle, mevcut planlardaki yolların, saha içerisine giriş çıkışları kontrolsüz bırakması, gümrüklü sahanın bütünleşik olmaması nedeniyle amacına hizmet edememesi ve bu nedenle, parsellerin birleştirilerek bütün olarak planlanmaları gerekliliği doğrultusunda mevcut planlar tekrar irdelenerek yeni bir plan çalışması hazırlanmıştır.

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanan "İzmir-Aliğa Devlet Yolu Nemport ve TCDD Lojistik Saha Bağlantı Kavşağının İzmir-Aliğa Devlet Yoluna Ayrılma ve Katılım Kolları [Kol-1 (km:0+00-1+156), Kol-2 (Km:0+000-0+530 arası) ile Tali Yol (km:0+000-0+470)] Projesi" kapsamında, kuzeyden gelen tali yol (15.00 metre) ile güneyden gelen 15.00 metrelik yolun bağlantısı sağlanmıştır. 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinden geçerek kuzeye bağlantı sağlayan mevcut köy yolu da, söz konusu yeni karayolu projesine bağlantı yapılarak devamlılığı sağlanmıştır. Yani, Depolama Alanı

Arkeolojik Sit Alanları "na ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu'nda depolama alanı olarak planlanmış ve parsel sınırlarını da gözetmeden yapılan bu yeşil alan kullanım kararının düzeltilmesi amacıyla plana askı süresinde itiraz edilmiştir.

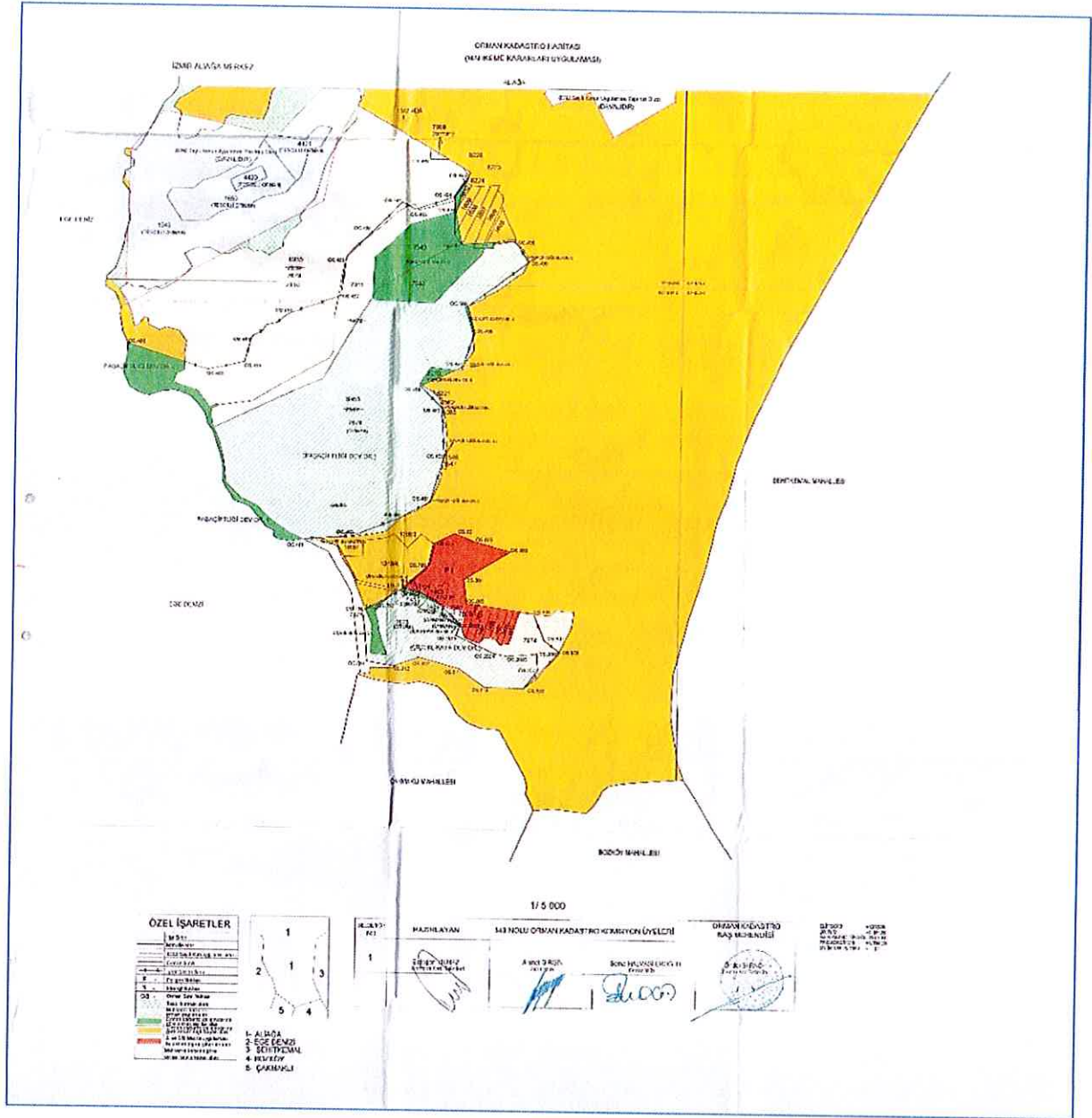


Şekil 28: İtiraza Konu Alanın 1/5000 Ölçekli Plandaki Konumu



Şekil 30: İltisak Hattı Kapsamında Kamulaştırılmasından Vazgeçilen Alan

Planlama Alanı içerisinde yer alan ve mevcut planda orman alanı olarak belirlenen alanın, bölge genelinde yapılan mülkiyet çalışmaları (22A) sonucunda orman mülkiyetinde olmadığı, plandarda sehven orman alanı olarak işaretlendiği belirlenmiş olup; söz konusu tescil harici alan plana dahil edilmiştir. Mevcut plandaki Otopark alanı ve bir kısım yol ise, 22A çalışmaları sonucu sınırları kesinleşen orman mülkiyetindeki alana isabet ettiğinden; plan teklifinde, orman mülkiyetindeki alanların kadastrodan alınan son mülkiyet sınırı içine girilmemiştir. Planlama çalışmasında mülkiyete esas değerlendirme yapılmıştır.



Şekil 31: Orman Kadastro Haritası

Danıştay 1. Dairesince verilen 08.11.2004 tarihli ve 2001/101-2001/160 sayılı istişari görüşte, "...açıklanan nedenlerle tapuda kişiler veya mülhak vakıflar adına kayıtlı olan mera, yaylak ve kışlaklar hakkında kamulaştırma yapılmadıkça, 4342 sayılı Mera Kanununun uygulanmasına olanak bulunmadığı" belirtilmiştir. Bu kapsamda, özel meralarla ilgili olarak malik olan gerçek ve tüzel kişilerin mera taşınmazlarıyla ilgili her türlü işlemi (satış, cins değişikliği, ayırma vb.) özel mülkiyet koşullarına göre 4342 sayılı Mera Kanununa tabi olmadan yapabilmektedir.

1423 Ada 1 Parsel ise Maliye Hazinesine ait olup mera niteliğindedir. Mevcut planda mera parselinin 3.527,712 metrekaresi **Liman Alanında** geri kalan kısmı ise

plansız alanda kalmaktadır. Öneri plan çalışmasında ise 713,215 metrekaresi **Yol Alanında** kalmaktadır.

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

Mevcut Enerji Nakil Hattı planlara işlenmiştir.

Mevcut planda yer alan yeşil alan miktarı, öneri planda da korunmuş olup; alan büyüklükleri arazi kullanım tablosunda verilmiştir.

Mevcut planda yer alan bazı otopark alanları kaldırılmış, Liman alanına servis veren yol kısmına otopark alanı önerilmiştir. Alanın Liman geri hizmet sahası olarak kullanılacak olması sebebiyle kamuya açık otopark ihtiyacı bulunmamaktadır. İş makineleri, kamyon ve tırlar ile sadece bu alana gelecek araçlar için vaziyet planı ile otopark alanı belirlenecektir.

Ayrıca 634,4541 m² yeni bir Teknik Altyapı Alanı önerilmiş olup, terk edilerek kamu eline geçmesi sağlanacaktır.

Planlanan tesise ulaşım, planlama alanının kuzeyinde yer alan 20.00 metrelik yola bağlanan ve planlama alanına kadar devam eden 15.00 metrelik yol ile sağlanmaktadır. Aynı zamanda Karayolu Kavşak ve Bağlantı Yolu projesi kapsamında, 15.00 metrelik yolun devamlılığı sağlanacak ve tüm planlama alanına servis verecektir. Halihazırda 15 metre olan ve sadece limana erişim sağlayan yol, 10 metre olarak revize edilmiştir. Demiryollarına ait lojistik sahaya ise, kuzeydeki 10 metrelik yoldan servis sağlanmıştır. Bunun dışında, liman geri hizmet sahası içindeki yollar, parsel içinde çözümlenecektir.



Şekil 32: Mevcutta Kullanılan Yol Güzergahı

Yapılan yeni yol düzenlemesi ile, Nemport Limanı gümrüklü sahası içinde yer alan ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanından geçen yolun devamı niteliğindeki, bölge halkının ve çevre tesislerin de kullandığı yol güzergahı kaldırılmamış; sadece deplase edilmiştir. Bu haliyle, Depolama Alanı içindeki güvenlik koşulları da sağlanmış olacaktır.

Planlama alanı içinden geçen tahsisi Milli Savunma Bakanlığına ait olan NATO Akaryakıt Boru Hatları için; Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 23.06.2022 tarih ve 1537 sayılı görüşünde;

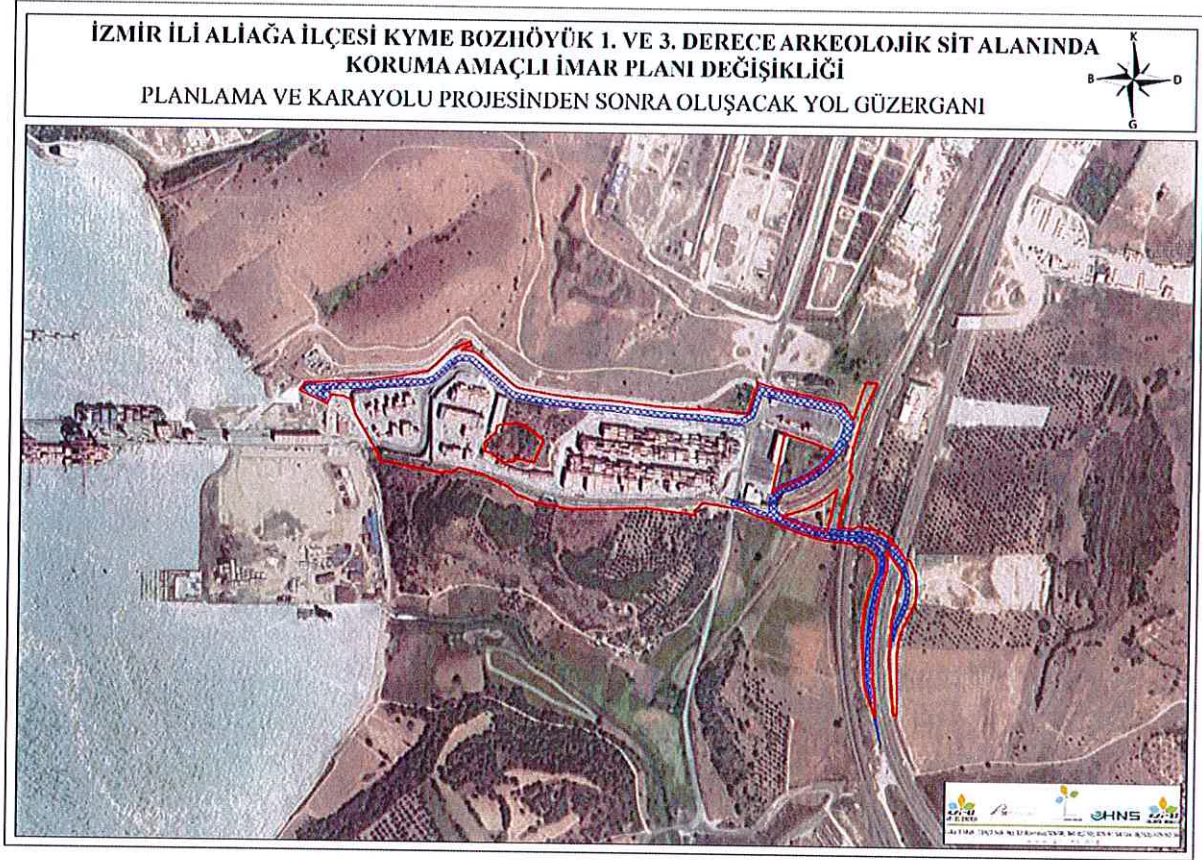
1-İzmir Çanakkale Yolu Üzerinde Yapılacak Olan Çalışmalar ve Nemport Limanı tarafına doğru İzmir Çanakkale yoluna dik olan yol çalışmalarının mülkiyeti Milli Savunma Bakanlığına ait ve kullanımı ANT İzmir İşletme Müdürlüğü sorumluluğunda bulunan TF-37 ile TF-14 Tank Çiftlikleri arasında faal olarak kullanılan 8"lik Akaryakıt boru hattı ile 2 yerde yol genişlikleri kadar olan kısımlarda kesiştiği. İzmir Çanakkale yolu üzerinde yapılması planlanan çalışmaların yaklaşık 100 mt boru hattına paralel ve boru hattı istimlak sahasında olduğunun tespit edildiği bildirilerek, MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ve ANT İzmir İşletme Müdürlüğü ile koordine kurularak boru hattı ile kesişen mevkiine yerinde inceleme yapılarak yapılacak çalışmaların belirlenmesi,

2-Yapılan inceleme doğrultusunda yapılması planlanan yol ile mevcut MSB ANT İzmir İşletme Müdürlüğü sorumluluk sahasında bulunan TF-37 ile TF-14 Tank Çiftlikleri arasında faal olarak kullanılan 8"lik Akaryakıt boru hattı ile 3 noktada kesiştiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda;

- a) "NATO Boru Hattı ile yol genişliği kadar kesiştiği 2 noktada (1.6 nokta MSB tahsisli. 3.2 nokta şahıs arazisi) yol inşaatına başlamadan önce NATO Akaryakıt Boru Hattının emniyetini sağlamak amacı ile boru hattı ferine kesen hat boyunca min yol genişliği +1 mt uzunluğunda betonarme menfez geçiş detayı uygulanacağı
- b) İzmir Çanakkale yolu üzerinde yaklaşık 100 mt paralel boru hattına en yakın 10.64 mt olan mesafedeyse 3' noktaları arası 10,64 mt. 1424 ada, 14 parsel nolu şahıs arazisi) gerekmesi halinde menfezin 3, 3' noktalarında boru hattına 5 mt mesafeye kadar uzatılabileceği,
- c) Üstte çalışan mevcut İzban Demiryolu Hattını kesmemek için demiryolu hattı altından Kendinden Delgili Süren Sistemli Çift Tüp Delik Tünel (Türkiye'de ilk defa uygulanacağı belirtilen) yapılması planlanan altgeçit hattı ile boru hattı kesişim alanın da (4.5 nokta. MSB tahsisli) borunun yol üst kotu üzerinde kaldığından güvenlik gereği bu alanda borunun toprak altına alınması (düşey deplase) gerekmektedir. Bu nedenle öncelikle bu alanda projenin revize edilmesi gerektiği talep sahibine şifahi olarak bildirilmiştir. Talep sahibi tarafından söz konusu alanın KYME Arkeolojik Sit Alanı (Koruma Alanı), yolun ilerisininin 1. derece arkeolojik sit alanı olduğu, zemin su seviyesinin yaklaşık 3 mt olduğu belirtilerek projenin revize edilemeyeceği şifahi olarak bildirilmiştir. Bu nedenle söz konusu alanda gerekmesi halinde (4,5 nokta) mer'i mevzuat kapsamında izinlerin alınması, deplasenin uygun bulunması halinde kapsamında (projelerin Bölge Başkanlığınca onaylanmasını müteakip) boru hattının deplase yapılması..." denilmektedir.

Bu kapsamda Yapılması planlanan yolların boru hatları ile kesiştiği noktalar için yapılacak çalışmalarda ilgili görüşteki ve teknik görüş tutanağında belirtilen hususlara uyulacak olup **inşaat faaliyetlerinin tamamlanmasına müteakip** protokol kapsamında kabul işlemleri tutanak altına alınacaktır.

Söz konusu görüş yazı ve teknik görüş tutanağındaki hususlar göz önüne alınarak plan hükmü oluşturulmuştur.



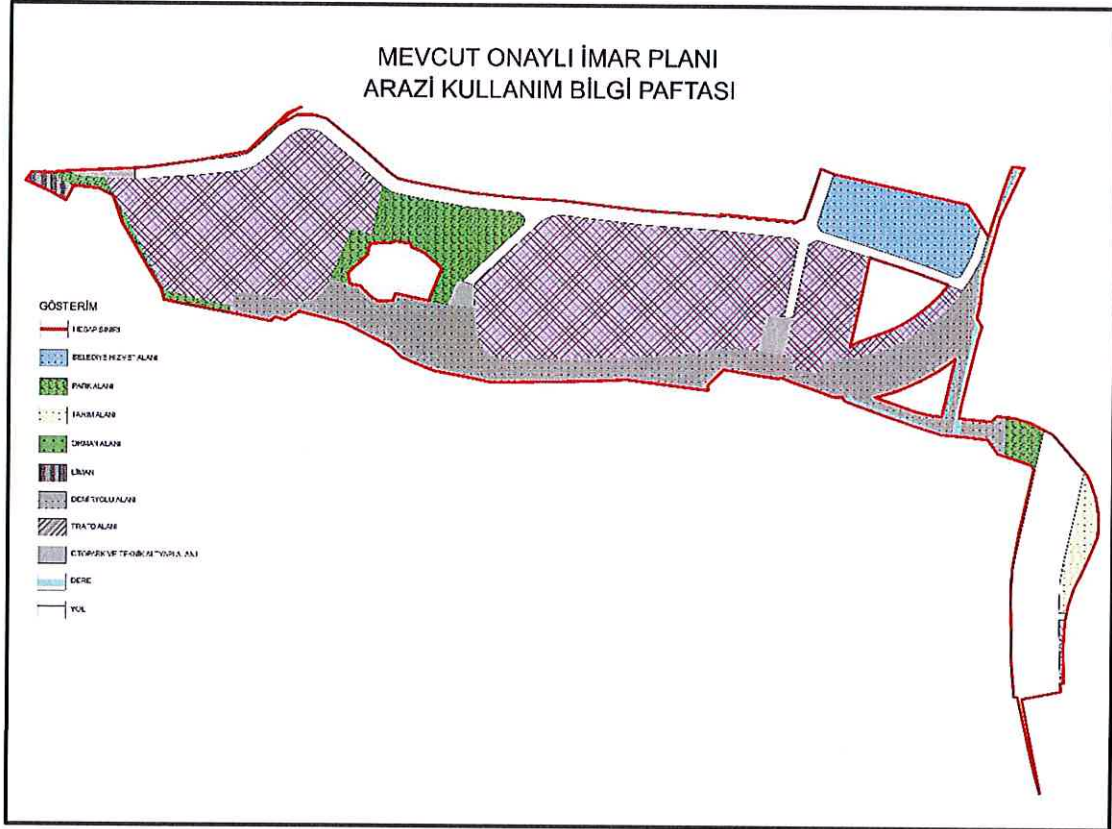
Şekil 33: Planlama Ve Karayolu Projesinden Sonra Oluşacak Yol Güzergahı

Karayolları Genel Müdürlüğü, Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı 25.03.2021 tarih ve 2021/54 sayılı kararında “Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında 4 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 211. maddesinde tanımlanan görevleri yürütmek üzere aynı maddenin (i) bendi uyarınca; yol ağımızda bulunan İzmir-Aliğa Devlet Yolu Nemport ve TCDD Lojistik Saha Bağlantı Kavşağı Km: (55+555.90-56+613.99)- (0+000.00-0+613.72) arasında İzmir İli, Aliğa İlçesi, Siteler Mahallesi sınırları içerisinde gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde buldukları tespit edilen ve ilgi yazı ekindeki kamulaştırma planında durumları gösterilen taşınmazların; yol inşaat ve emniyet sahası tesisi amacı ile 2942 sayılı Kanunun 5. maddesinin (b) bendi gereğince kamulaştırılmasına Genel Müdürlüğümüzce karar verilmiştir.

Bu nedenle; adı geçen taşınmazların Genel Müdürlüğümüz adına kamulaştırılması için alınan Kamu Yararı Kararınının 2942 sayılı Kanununun 6. maddesinin (g) bendi uyarınca onaylanması hususunda..." denilmektedir.

15.SONUÇ

Yukarıda anlatılan temel amaçlara hizmet edecek ve mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı hedef ve amaçlarına uygun biçimde plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, revizyonu yapılan alan büyüklüğü 17,56 ha'dır.



Şekil 34: Mevcut Onaylı İmar Planı Arazi Kullanım Bilgi Paftası

FATİMA ELLEZ
ŞEHİR PLANCISI
İlman Reis Mah. Aytekin Sok. No: 4 Nartidere
Tel: 0.232 234 65 46 İZMİR
Balçova V.D. / C.No/ 239/172 13304

DE PLANLAMA İNŞAAT DANIŞMANLIK
MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Evka-3 Mah. 119/7 Sk. No: 12 Bornova-İZMİR
Tel: 0232 375 91 54 Fax: 0232 375 92 36
Bornova V.D. / C.No/ 239/172 13304
F. Ellez
ŞEHİR PLANCISI
ŞEHİR PLANCISI Dip. No: 1035
Evka-3 Mah. 119/7 Sk. No: 12 Bornova-İZMİR
Tel: 0232 375 91 54 Fax: 0232 375 92 36
Bornova V.D. / C.No/ 239/172 13304

Bu çerçevede, Nempört Limanı'nın şehrimiz ekonomisine katkılarını geliştirerek devam ettirebilmek amacıyla, Ek-1'deki bilgi notunda bilgileri yer alan Nempört Limanı Tevsii Projesi'yle ilgili kurumunuz yetki alanına giren izin ve ruhsat işlemleri ile diğer idari iş ve işlemlerin, öncelikle ve ivedilikle sonuçlandırılması" denilmektedir. Söz konusu yatırımın ilgili yazı doğrultusunda da değerlendirilmesi önem arz etmektedir.



T.C.
İZMİR KALKINMA AJANSI
Genel Sekreterliği

Sayı : E-16918354-609.00-838
Konu : Nempport Limanı Tevsii Projesi

18.03.2021

İLGİLİ MAKAMA

İlgi: Nempport Liman İşletmeleri'nin 22.02.2021 tarihli başvurusu

Nempport Liman İşletmeleri tarafından Ajansımıza ilgi yazıyla yapılan başvuruda, yatırımı devam eden "Nempport Limanı Tevsii Projesi" ve bu kapsamda planlanan "Karayolları Aliağa İlçesi, Nempport ve TCDD Lojistik Sahası Bağlantı Kavşağı" izin ve onay süreçlerinin son durumu hakkında bilgi verilmekte ve söz konusu süreçlerin ilgili kuruluşlar nezdinde koordinasyonu talep edilmektedir.

Rekabetin ülkeler ve bölgeler düzeyinden ziyade şehirler düzeyinde gerçekleştiği ve karakterize edildiği günümüzde, şehirlere bu rekabet ortamında üstünlük sağlayan önemli unsurlardan biri, "liman kenti" olabilmek ve limanlara sahip olabilmektir. Dünyanın ekonomik araştırmalar ve nicel analizler konusundaki lider kuruluşlarından biri olan Oxford Economics tarafından 2019 yılında yayınlanan "Küresel Şehirler Analizi" raporunda, 900 kent incelenmekte ve 2020-2035 yılları arasında bahse konu kentlere yönelik büyüme tahminleri ortaya konulmaktadır. Bu tahminler içerisinde, dünyada en fazla büyüme performansı göstermesi beklenen ilk 10 kentin 8'inin önemli liman kentleri olduğu görülmektedir.

İzmir, yirmi iki limanın bulunduğu Ege Bölgesi'nde, sahip olduğu on dört liman ile deniz taşımacılığı ve limanlar bakımından üstünlüklere sahiptir. Bu üstünlüklerin, özellikle deniz taşımacılığı ve limanlarının geliştirilmesi yoluyla kentin sürdürülebilir büyümesine katkıda bulunacak bir perspektifte kullanılmasının, tüm sektörler üzerinde bir kaldıraç etkisi yaratacağı değerlendirilmektedir.

Kurulduğu 2009 yılından bugüne yapmış olduğu yatırımlar ve 2020 yılında ulaştığı yaklaşık 484 Bin TEU elleçleme hacmiyle Nempport Limanı, konteyner limancılığı alanında hem ülkemiz hem de şehrimiz ekonomisine artan bir ivme ile katkı sağlamaktadır. Liman kapasitesini 1.5 Milyon TEU'ya çıkaracak Nempport Limanı Tevsii Projesi'nin, İzmir ve çevre illerde bulunan sanayi tesislerinin iş ve ihracat potansiyellerini arttırması hedeflenmektedir.

4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 198. Maddesi çerçevesinde "Yatırımcıların, kamu kurum ve kuruluşlarının görev ve yetki alanına giren izin ve ruhsat işlemleri ile diğer idari iş ve işlemlerini ilgili mevzuatta belirtilen süre içerisinde, ilgili mevzuatta bir süre belirtilmemişse öncelikle ve ivedilikle sonuçlandırmak üzere yönetim kurulu adına tek elden takip ve koordine etmek, yatırımları izlemek" görevi Ajansımıza verilmiştir. Bu kapsamda söz konusu tevsii yatırımın süreçlerinin ilgili kurumlar nezdinde koordinasyonu ve takibi, Başkanlığı İzmir Valisi tarafından yapılan Ajansımız Yönetim Kurulu adına sağlanmaktadır.

Bu çerçevede, Nempport Limanı'nın şehrimiz ekonomisine katkılarını geliştirerek devam ettirebilmek amacıyla, Ek-1'deki bilgi notunda bilgileri yer alan Nempport Limanı Tevsii Projesi'yle ilgili kurumunuz yetki alanına giren izin ve ruhsat işlemleri ile diğer idari iş ve işlemlerin, öncelikle ve ivedilikle sonuçlandırılması hususunda gereğini arz ederim.

Dr. Mehmet YAVUZ
Genel Sekreter

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 08G6-6TMG-8UN5

Belge Doğrulama Adres: <https://eys.izka.org.tr/Sorgu>

Megapol Çarşısı Kule Halkapınar Mahallesi, 1203/11. Sk. No: 5-7, Kat: 19 35170 Konak/

Bilgi için: Halil İbrahim Murat ÇELİK

İzmir

Telefon No: +90 232 489 81 81 Faks No: +90 232 489 85 05

İnternet Adresi: <http://www.izka.org.tr>

Kep Adresi: izka@hs01.kep.tr

Dahili: 141
himurat.celik@izka.org.tr



Şekil 36: İzmir Kalkınma Ajansı Tavsiye Yazısı

EKLER



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-67970180-230.04.02[230.04.02]-8316687

29.12.2022

Konu : İzmir-Aliğa Devlet Yolu'na Bağlantı
Amaçlı Nempport ve TCDD Lojistik Saha
Bağlantı Kavşağı

ARI ES MÜHENDİSLİK ENERJİ YATIRIMLARI VE DANIŞMANLIĞI TURİZM SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
EVKA 3 119/7 No:NO:12 BORNOVA / İZMİR

İlgi : a) EBRU ARICI'nın 23.08.2022 tarihli dilekçesi.
b) 15.09.2022 tarihli ve E.16803100-754-934134 sayılı yazınız.

İzmir İli Aliğa İlçe Sınırları İçinde İzmir-Aliğa Devlet Yolu'na Bağlantı Amaçlı Nempport ve TCDD Lojistik Saha Bağlantı Kavşağı planlandığı belirtilerek Nempport ve TCDD Lojistik Saha Bağlantı Kavşağı projesi kapsamında TAD Portal sistemine 2022-35-001042 takip numarası ile yüklemesi yapılan ancak Tad portalındaki hatalar nedeni ile 2022-35-001355 takip numarası ile işleme alınan proje alanı için Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Dosyanın tetkik edilmesi ve Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan incelemede; İlimiz, Aliğa ilçesi Samurlu Mah. 0 ada 729, 731 ve 732 parsel nolu taşınmazlarda kayıtlı toplam 1,7303 hektar etüt alanının talep edilen **0,645 ha alanın "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" (KTA) olduğu**, 0 ada 822 parsel nolu parselde kayıtlı 1,35723 ha etüt alanının talep edilen **0,0358 ha alanın "Kuru Özel Ürün Tarım Arazisi" (KOT) olduğu**, 0 ada 730 parsel nolu sayılı taşınmazın fiili Zeytinlik kullanımından dolayı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunu kapsamında kalan alanlardan olduğu tespit edilmiş olup 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun 13. maddesinin 2. fıkrası doğrultusunda 0 ada 729, 731 ve 732 parsellerde toplam 1,7303 ha alanın talep edilen **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) 0,645 ha alanı İzmir-Aliğa Devlet Yolu'na Bağlantı Amaçlı Nempport ve TCDD Lojistik Saha Bağlantı Kavşağı yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmüştür.**

Ancak; söz konusu ilgi yazılarınız ile talebiniz tarım dışı amaçlı başvuru olup 5403 Sayılı Toprak Koruma ve arazi Kullanımı Kanunu kapsamında çıkarılan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrası gereği, "tarım dışı amaçlı kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır" denmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hulusi DOĞAN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B51C4302-BAB0-48C0-94BA-80D838221279 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 Bilgi için: Aysenur ÇİFTÇİ 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

Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne

Bilgi:
ARI ES MÜHENDİSLİK ENERJİ YATIRIMLARI
VE DANIŞMANLIĞI TURİZM SANAYİ VE
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
EVKA 3 119/7 No:NO:12 BORNOVA / İZMİR

Yılmaz BÜLBÜL
Büro Personeli
Güvenli Elektronik İmza
Aşlı İle Aynıdır.

26 Aralık 2021



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B51C4302-BAB0-48C0-94BA-80D838221279

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

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 Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aysenur ÇİFTÇİ
Mühendis





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)
Emlak Servis Müdürlüğü



Sayı :E-48661910-754-186671
Konu :Nemrut Körfezi Kyme Bozhöyük 1.
ve 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı
1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı
Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli
Koruma Amaçlı Uygulama İmar
Planı Değişikliği-Teşekkülümüz
görüşü

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 08.04.2022 tarihli ve 24304062-3347956 sayılı yazımız.

İzmir İli, Aliğa İlçesi, Nemrut Körfezi Kyme Bozhöyük 1. ve 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin Teşekkülümüz görüşünün iletilmesi ilgi yazınızla istenmiştir.

Bahse konu planlama alanının, İzmir-Aliğa demiryolu hattı komşuluğunda, Lojistik sahaya giden iltisak hattının Demiryolu Koruma Kuşağı (TCDD Lojistik Sahası) olarak ayrılmış alanı da kapsamakta olduğu görülmüştür.

Söz konusu planlama alanı içerisinde bulunan Nempört İltisak Hattı Projesi için Koruma Bölge Kurulu raporlarına göre yeniden hazırlanan kamulaştırma planı ve evraklarının Genel Müdürlüğümüz onayında olduğu göz önünde bulundurulması,

Yapılacak çalışmalarda hazırlanmış olan kamulaştırma planları göz önünde bulundurulurken mülkiyet sınırlarımızın korunması ve hazırlanacak planda "TCDD Alanı" olarak belirtilmesi, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün görüşlerinin dikkate alınması, 828 numaralı tamimde belirtilen demiryolu koridor genişlikleri ve güvenlik mesafeleri ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 13.11.2014 Kabul Tarihli ve TS 11939/T3 sayılı mecburi Standart Tebliğine göre yanıcı, patlayıcı maddeler ve can ve mal güvenliği açısından gerekli güvenlik mesafelerine uyulması ve demiryolu altyapısının emniyeti için gerekli tedbirlerin alınması,

Söz konusu imar planı çalışması yapılacak alanın İzmir-Aliğa hattımızı kapsadığından demiryolu hattı koridorunun zeminde, imar, mülkiyet ve kadaströ planlarında korunması, gürlü haritalarının oluşturularak Belediye Başkanlığınca ses perdesi vb. önlemlerin alınması, hattımızın altyapı stabilitesine, sanat yapılarına, üstyapı malzemelerine, elektronik sistemlerine zarar vermeyecek, seyrüsefer emniyetini, can ve mal güvenliğini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması ve bu kapsamda tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Ayrıca seyrüsefer güvenliği için yapılacak olan bakım, onarım ve geliştirme çalışmalarında herhangi bir izine tabi olmaksızın süratle hareket edileceği dikkate alınarak Teşekkülümüz faaliyetlerini kısıtlayacak kararlar alınmamalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 17E5AD84-AB3E-4458-A3E4-4E198A183563 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-
4128



Sayı :E-48661910-754-186671
Konu :Nemrut Körfezi Kyme Bozhöyük 1.
ve 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı
1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı
Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli
Koruma Amaçlı Uygulama İmar
Planı Değişikliği-Teşekkülümüz

Hat altı üstü geçişlerde (boru, enerji nakil hattı vs.için) 107 Numaralı Genel Emire ve TS 13643 sayılı standartta uygun olarak, Kamu Kurum ve Kuruluşları, Belediyeler ile üçüncü şahıslar tarafından tapu sicilinde irtifak hakkı tesis edilmemek kaydıyla geçiş izni Bölge Müdürlükleri yetkisinde olup Bölge Müdürlüğümüzden gerekli onaylar alınmalıdır.

Bahse konu kesimde demiryolu hattımızda bulunan hidrolik sanat yapılarından araç geçişinin engellenmesine yönelik tüm tedbirlerin alınması ve hidrolik sanat yapılarının hidrolik kapasitesini olumsuz etkilemeyecek şekilde planlama yapılması ayrıca hattımızı kesecek ulaşım amaçlı muhtemel geçişler planlanıyorsa "Demiryolu Hemzemin Geçitlerinde Alınacak Tedbirler ve Uygulama Esasları Hakkında Yönetmelik"te belirtildiği üzere yeni bir hemzemin geçide müsaade edilmeyecek olup bu geçişin alt, üst geçit veya viyadük olması durumunda projelerinin hazırlanarak Teşekkülümüze sunulması gerekmektedir.

641 nolu "Elektrifikasyon tesislerinin bulunduğu bölgelerde alınması gereken tedbirler ile uyulması gereken kurallar ve taşıma belgelerine yazılacak talimatlar", "EN 50122-1 standardı", "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" göz önünde bulundurulmalıdır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Naci TUR
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - 828 nolu tamim (2 Sayfa)
- 2 - 641 nolu tamim (36 Sayfa)
- 3 - 107 nolu Genel Emir (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 17E5AD84-AB3E-4458-A3E4-4E198A183563 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-
4128





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : E-29167681-045.01-448786
Konu : Aliğa, Nempot Geri Hizmet Sahası
Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3.Bölge Müdürlüğü, Yol Servis Müdürlüğü'nün 13.05.2016 tarih ve 272475 sayılı yazısı.
b) 07.06.2016 tarih ve 46979 sayılı yazımız.
c) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Nazım Plan Şube Müdürlüğü'nün 14.06.2016 tarih ve 2107 sayılı yazımız.
ç) 16.06.2016 tarih ve 49168 sayılı yazımız.
d) Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3.Bölge Müdürlüğü, Yol Servis Müdürlüğü'nün 18.07.2016 tarih ve 383476 sayılı yazısı.
e) 15.08.2016 tarih ve 60254 sayılı yazımız.
f) Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3.Bölge Müdürlüğü, Yol Servis Müdürlüğü'nün 07.05.2018 tarih ve 0184968 sayılı yazısı.
g) 26.06.2018 tarih ve 47916 sayılı yazımız.
ğ) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 08.04.2022 tarih ve 3347956 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile İzmir İli, Aliğa İlçesi, Kyme Antik Kenti 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında "Biçerova Gar – Nempot Yükleme Boşaltma Sahası Arasında Yapılacak Demiryolu Bağlantı Hattı" çalışması kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amacıyla görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiş olup, ilgi (b) yazımız ile mevcut dere yatağının ve her iki tarafında servis yollarının imar planına işlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Ancak ilgi (c) yazıda, daha önce DSİ 2. Bölge Müdürlüğü' nün yazısı doğrultusunda yazı ekinde işaretlenen dere ıslah güzergahının imar planına işlendiği ve Büyükşehir Belediye Meclisince söz konusu nazım imar planının onaylandığı belirtilerek ilgi (b) görüşümüzün yeniden değerlendirilmesi istenmiş olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin görüşümüz ilgi (ç) yazımızla iletilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları sırasında İdaremiz görüşünün yeniden alınması gerektiği bildirilmiştir. İlgi (d) yazıda ise ilgi (ç) yazımıza istinaden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına başlanıldığından bahisle kurum görüşümüz yeniden istenilmiş olup, ilgi (e) yazımızla görüşümüz bildirilmiştir. Bu kez ilgi (f) yazı ile Aliğa-Alsancak Demiryolu Hattı Biçerova İstasyonu yakınından ayrılmak sureti ile Nempot ve Petkim Lojistik sahalarına demiryolu iltisak hattı yapım işi kapsamında hazırlanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin kurum görüşümüz istenilmiş olup ilgi (g) yazı ile görüşümüz iletilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSV0UEU9F3 Pin Kodu :85162

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSV0UEU9F3&eS=448786>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



İlgi (ğ) yazı ile Aliğa İlçesi, Nemrut Körfezi "Kyme Bozhöyük 1. ve 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifine ilişkin kurum görüşümüz istenilmektedir.

Konu ile ilgili olarak 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede, görüş sorulan alanın içerisinde kurutma kanalına bağlanan bir dere yatağının geçtiği görülmektedir. Aynı bölgede daha önce yürütülen planlama çalışmaları kapsamında ilgi (b), (ç) ve (e) görüşlerimiz bildirilmiş olup planlamaya esas DSİ 2. Bölge Müdürlüğü görüşleri doğrultusunda dere güzergahının belirlenerek imar planlarına işlendiği anlaşılmaktadır. Dereler açısından ilgi (b) yazımız geçerliliğini korumakla birlikte, öneri imar planında yapılan incelemede, dere yatağının plana işlenmediği görüldüğünden, konuya ilişkin olarak Taşkın ve Rüşbat Kontrolü Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri gereği DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Ayrıca; söz konusu alanda atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdaremizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamakta olup, faaliyet alanında ihtiyaç duyulacak teknik alt yapı tesislerinin yatırımcısı tarafından kendi bünyesinde çözümlenmesi gerekmektedir. Anılan alanda İdaremizce içme suyuna yönelik yürütülen, planlanan şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması da bulunmamaktadır.

Bununla birlikte görüş sorulan alanın içerisinde mevcut Ø1200 mm. çaplı Petkim Menemen Acil İsale Hattımızın bulunduğu görülmüş olup, yazımız ekinde iletilen hatlarımızın yapılacak planlama çalışmalarında dikkate alınarak korunması ve anılan alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması, korunması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce mutlaka İdaremiz personelleri (Tolga SEL Tel:0554 770 66 67, Dahili 6933, Tolga ESMER Tel:0532 213 56 63, Dahili 6786, Halim PİLGE Tel:0531 872 50 49, Dahili 6527) ile irtibata geçilmesi gerekmektedir.

Görüş sorulan alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Ali Hıdır KÖSEOĞLU
Genel Müdür V.

Ek:

- 1- İlgi (b) yazı.
- 2- İsale hattı krokisi
- 3- Mevcut Hatlar CAD-dosyası

Dağıtım:

Gereği:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSV0UEU9F3 Pin Kodu :85162

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSV0UEU9F3&eS=448786>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Keş Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861



Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSV0UEU9F3 Pin Kodu :85162

Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BSV0UEU9F3&eS=448786>

Adres:Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir

Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820

E-Posta:emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr

Keş Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN

Unvanı: Şehir Plancısı

Tel No: (0 232) 2932861





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : 29167681-045.01/ 46979
Konu : Kyme Antik Kenti TCDD Bağlantı Hattı
Hk.

İVEDİ
07/06/2016

DAĞITIMLI

İlgi : Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3.Bölge Müdürlüğü, Yol Servis Müdürlüğü' nün 16.05.2016 tarih ve 50159 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Aliğa İlçesi, Kyme Antik Kenti 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında “*Biçerova Gar – Nempört Yükleme Boşaltma Sahası Arasında Yapılacak Demiryolu Bağlantı Hattı*” çalışması kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılacağından bahisle kurum görüşümüz istenmiştir.

İmar planı çalışmalarına esas 1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede; planlama alanının içerisinden kurutma kanalına bağlanan bir dere yatağının geçtiği tespit edilmiş olup dere yatağının üst şev çizgileri arasında kalan alanın dere güzergahı olarak belirlenmesi ve derelerin bakım ve servisi için her iki tarafında en az 5 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının plana işlenmesi ve imar planı çalışmalarına esas DSİ 2. Bölge Müdürlüğü' nün görüşünün alınması gerekmektedir.

Derelere bitişik konumda ayrılacak olan imar yollarının kamu eline geçmesi sağlanmalı ve proje sırasında mülk sahiplerince, sonrasında işletme sahiplerince kamu güvenliği tedbirleri (korkuluk vb.) alınmalı, bu konuda İdaremizin herhangi bir sorumluluğunun bulunmadığı ve tüm sorumluluğun mülk ve/veya işletme sahiplerine ait olduğu bilinmeli, bildirilmeli, kabul edilmelidir.

Ayrıca; yerleşim yeri dışında bulunan söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda İdaremizce atıksu ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmadığının bilinmesi ve söz konusu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut atıksu ve yağmursuyu hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Zeynep TURAN
E-Posta	: emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr	Faks	: (0232)293 2820
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Telefon	: (0232) 293 2559



* D E K 4 3 P H J A *



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce aşağıda isim ve telefonu bulunan İdaremiz personeli ile irtibata geçilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

E-İmzalı
B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

İrtibat Kurulacak Personel:
Cemal YILMAZ
TEL: 0232 293 79 02

DAĞITIM
Gereği:
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi:
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
İmar Şehircilik Dairesi Başkanlığı' na

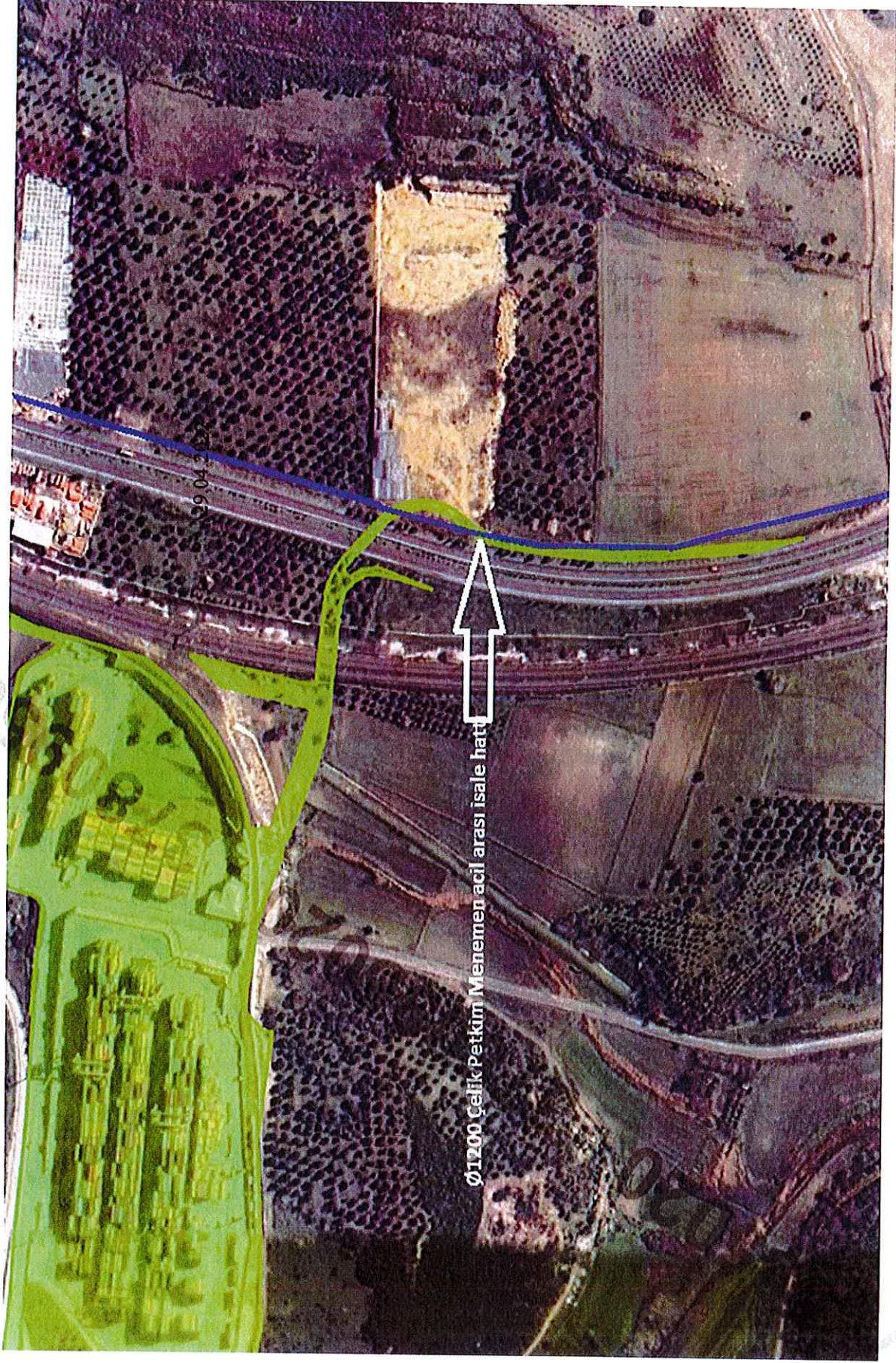
06/06/2016 Şehir Plancısı : Zeynep TURAN
06/06/2016 Şube Müdürü : Mehmet Sabri BECERİK
06/06/2016 Daire Başkanı : M. Levent SINMAZ
07/06/2016 Genel Müdür Yardımcısı : Dr. A. Suzan GÖK

Ekranı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr
Faks : (0232)293 2820
Telefon : (0232) 293 2559
Ayrıntılı Bilgi İçin : Zeynep TURAN
Telefon : 293 28 59



A B E K 4 3 P H J A *



Ø1200 Çelik Petkim Menemen acil isale hattı

2904



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü



Sayı : E-29167681-045.01-1022680
Konu : Aliğa, Kyme-Bozhöyük 1 ve 3. Derece
Arkeolojik Sit Alanı KAİP Hk.

01.03.2024

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 08.04.2022 tarih ve 3347956 sayılı yazısı.
b) 10.06.2022 tarih ve 448786 sayılı yazımız.
c) Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 07.12.2023 tarih 8146211 sayılı yazısı.
ç) 05.02.2024 tarih ve 995947 sayılı yazımız.
d) Ebru Arıcı'nın 15.02.2024 tarih ve 0382 sayılı KEP iletisi.

İlgi (a) yazı ile Aliğa İlçesi, Nemrut Körfezi "Kyme-Bozhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifinin Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesi'nin 102. maddesi ile 3621 Sayılı Kıyı Kanununun 7. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamınca onaylandığı belirtilerek Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 1 ay süreyle ilan edilmesi, aslına uygun onaylı askı tutanakları ile varsa plana karşı itirazlanmızın iletilmesi istenilmiş olup ilgi (b) yazımız ile görüşümüz iletilmiştir.

İlgi (c) yazı ile Aliğa İlçesi, Nemrut Körfezi "Kyme-Bozhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifinin Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Kararnamesi'nin 102. maddesi ile 3621 Sayılı Kıyı Kanununun 7. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamınca onaylandığı belirtilerek Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 1 ay süreyle ilan edilmesi, aslına uygun onaylı askı tutanakları ile varsa plana karşı itirazlanmızın iletilmesi istenilmiş olup, ilgi (ç) yazımız ile görüşümüz iletilmiştir.

Bu kez ilgi (d) yazıda bahse konu alanda yer alan derelere ilişkin olarak planlama alanı içerisinde geçen dere güzergahı için deplase yapıldığı; Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü 15.12.2022 tarih ve 2976431 sayılı görüşü ile de öneri dere güzergahı ve servis yolunun uygun bulunduğu belirtilmiştir ve ekte iletilmiştir; ayrıca isale hatlarına yönelik "12.) İZSU Genel Müdürlüğü'nün 10.06.2022 tarih ve 447786 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır." şeklinde plan notu düzenlendiği (K17B24C2D no.lu pafta), plan açıklama raporlarının ek sayfasına kurum görüşümüzün eklendiği ve planlama süreci sonuçlandırıldığından bahisle konunun tekrar değerlendirilerek Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'ne görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

Yapılan incelemede, ilgi (b) yazı ile görüş verilen alanın ilgi (ç) yazı ile görüş verilen alandan farklı olduğu anlaşılmış ve alanın büyütüldüğü görülmüştür.

Taşkın riski ve dereler açısından ilgi (ç) yazımızda konuya ilişkin yapılan incelemede, görüş sorulan alanın içerisinde kurutma kanalına bağlanan dere yatağının 1/25000 ölçekli standart topografik haritalarda görülen güzergahı ile uyumlu olmadığı ve derenin her iki tarafında servis amaçlı imar yolunun planda ayrılmadığı görüldüğünden söz konusu dere yatağı ile derenin bakım ve temizliği için dere yatağına bitişik konumda ve dere şev üst çizgilerinden itibaren en az 6 (altı) metre genişliğinde olmak üzere servis amaçlı imar yolunun (3.5.2019

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BS4RDMTSNZ Pin Kodu :23023 Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS4RDMTSNZ&eS=1022680>
Adres:Çetin Emec Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820 Uvanı: Şehir Plancısı V.
E-Posta:emlakistimlakdaireesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr Tel No: (0 232) 2932861
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr



tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği'nin 4. maddesinin "n" bendi uyarınca) planda ayrılması gerektiği belirtilmiştir.

İlgi (d) yazı doğrultusunda DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 15.12.2022 tarih ve 2976431 sayılı yazısı ve yazı ekleri incelendiğinde; 1/25000 Ölçekli Topoğrafik Haritada görünen dere güzergahının doğusunda ve bahse konu dereye paralel olarak bir dere güzergahı gösterildiği, bu güzergahın görüş sorulan alanın güneydoğu köşesinde kurb oluşturulduğu, bahse konu kurbun imar planına işli olduğu, bu kesimin ilgi (d) yazı ekinde yer alan DSİ 2. Bölge Müdürlüğü görüşünün ekinde bulunan "öneri dere hattı" olarak 1/25000 ölçekli topoğrafik haritada görünen dereye mansaplandığı görülmüş, bahse konu deplase işlemine ve imar planına DSİ 2. Bölge Müdürlüğüne uygun görüş verilmiştir. Bu kapsamda söz konusu deplase işleminin DSİ görüşü doğrultusunda imar planlarına işlendiği anlaşılmıştır.

İçme suyuna yönelik yapılan incelemede, söz konusu alan sınırları içerisinde bulunan ve kentimize içme suyu sağlayan Güzelhisar Barajı-Buruncuk Arıtma Tesisi arasındaki Ø1200 mm çaplı ana isale hattımızın bulunduğu görülmüş olup, ilgi (ç) yazımız ekinde iletilen isale hattımızın yenilenmesi, oluşabilecek bir arızaya müdahale edilebilmesi ve **bir arıza anında can ve mal kaybına neden olunmaması için İdaremiz Su İsale Dairesi Başkanlığı personelleri ile koordineli çalışılması ve isale hattı güzergahı boyunca;**

- Hat üzerine betonarme veya prefabrik yapı inşasının engellenmesi,
- Bu alan üzerinde yapılacak rekreasyon, yeşillendirme vb. çalışmaları kapsamında kök salıcı veya kökleri derinlere ilerleyen kuvvetli köklere sahip ağaç vb. dikilmemesi koşullarına uygun olarak uygulama yapılması, belirtilen hususların mutlak suretle dikkate alınması,

gerekmektedir. Diğer hususlara ilişkin ilgi (b) yazımız geçerliliğini sürdürmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bahsi geçen hususların dikkate alınarak, plana ilişkin gerekli teknik düzenlemelerin yapılması hususunda, Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

Serdar SADI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
Ebru ARICI

Bilgi:
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BS4RDMTSNZ Pin Kodu :23023 Belge Takip Adresi : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr/?eD=BS4RDMTSNZ&eS=1022680>

Adres:Çetin Emeç Mah. Fethi Bey Sk. No:1 / 2 Balçova İZMİR
Telefon:(0232) 293 2559 Faks:(0232)293 2820
E-Posta:emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr Elektronik Ağ:www.izsu.gov.tr
Kep Adresi: izsu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hilal ÖZDOĞAN
Unvanı: Şehir Plancısı V.
Tel No: (0 232) 2932861





NATO TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel M¼d¼rl¼Đ¼
İzmir İnşaat Emlak B¼lge Başkanlığı

Sayı :E-34703502-420.03-1383914 -1533-
Konu :NATO Boru Hattı G¼zergahından
Geçiş Talebi.

23 Haziran 2022

ARI-ES M¼H.ENERJİ YAT.VE DAN.TUR.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.NE
Evka 3 mah. 119/7 Sok.No:12 BORNOVA / İZMİR

- İlgi :a) Arı-Es M¼hendislik Enj. Yat. ve Dan.Ltd.Şti.'n¼n 25.05.2022 tarihli ve sayılı yazısı.
b) MSB ANT Akaryakıt İkmal ve İŞletme Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2022 tarihli ve E-86945433-201-242151 sayılı yazısı.
c) Akaryakıt İkmal ve Nato Pol Tesisleri İŞletme Başkanlığı'nın 24.03.2021 tarihli ve 77464467-122861 sayılı yazısı.
ç) MSB İnş.eml. ve NATO G¼v.Yat.D.BŞk.lığının 24 Ağustos 2015 tarih,
MTİ.Y.:79718418-4230-433-15 İnş.eml.ve NATO G¼v.Yat.D.NATO G¼v.Yat.Grp.POL
Tes.Ő.(İnş.Ks.)12249 sayı ve "NATO Akaryakıt Boru Hattı Geçiş Esasları "konulu emri.
d) Lojistik Genel M¼d¼r Yardımcılığı (Sn. M. Z. Mirvelioğlu) (Emlak Y¼netim Őubesi M¼d¼rl¼Đ¼)'n¼n 27.12.2021 tarihli ve E-1833354-420.02[008.35]-627100 sayılı yazısı.

1. MSB ANT Akaryakıt İkmal ve İŞletme Dairesi Başkanlığı ve Arı-Es M¼h.Enj. Yat.Dan.Turz.San.ve Tic.Ltd.Şti tarafından; İzmir ili Aliağa ilçesi Nemrut K¼rfezi "Kyme Bozh¼y¼k 1. ve 2. Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ¼lçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ¼lçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifine ilişkin imar planına esas kurum g¼r¼Ő¼ talebi doğrultusunda yapılan incelemede; İzmir Çanakale Yolu Üzerinde Yapılacak Olan Çalışmalar ve Nempont Limanı tarafına doğru İzmir Çanakale yoluna dik olan yol çalışmalarının m¼lkiyeti Milli Savunma Bakanlığına ait ve kullanımını ANT İzmir İŞletme M¼d¼rl¼Đ¼ sorumluluğunda bulunan TF-37 ile TF-14 Tank Çiftlikleri arasında faal olarak kullanılan 8"lik Akaryakıt boru hattı ile 2 yerde yol genişlikleri kadar olan kısımlarda keŐiŐtiĐi, İzmir Çanakale yolu üzerinde yapılması planlanan çalışmaların yaklaşık 100 mt boru hattına paralel ve boru hattı istimlak sahasında olduğunun tespit edildiği bildirilerek, MSB İzmir İnşaat Emlak B¼lge Başkanlığı ve ANT İzmir İŞletme M¼d¼rl¼Đ¼ ile koordine kurularak boru hattı ile keŐiŐen mevkiide yerinde inceleme yapılarak yapılacak çalışmaların belirlenmesi ilgi (a ve b) ile bildirilmiştir.

2. MSB İzmir İnşaat Emlak B¼lge Başkanlığı, ANT İzmir İŞletme M¼d¼rl¼Đ¼ , TF-37 Tank Çiftliği, Arı-Es M¼h.Enj. Yat.ve Dan.Tur. San ve Tic.Ltd.Şti. yetkilileri ile 13 Haziran 2022 tarihinde yerinde yapılan incelemede; "Kyme Bozh¼y¼k 1. ve 2. Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ¼lçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ¼lçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifine ilişkin imar planı çalışmaları kapsamında yapılması planlanan yol ile mevcut MSB ANT İzmir İŞletme M¼d¼rl¼Đ¼ sorumluluk sahasında bulunan TF-37 ile TF-14 Tank Çiftlikleri arasında faal olarak kullanılan 8"lik Akaryakıt boru hattı ile 3 noktada keŐiŐtiĐi tespit edilmiştir.

3. Yapılması planlanan yolun;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: C634246F-B91F-4DEA-8DBE-94BCA0B2C39E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LIĞI
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49

Bilgi için: Nursel ZEREN
Kısm Amiri
Telefon No:(232) 243 67 00-
2045



NATO TASNİF DIŞI

NATO TASNİF DIŞI

Sayı :E-34703502-420.03-1383914

23 Haziran 2022

a. NATO Boru Hattı ile yol genişliği kadar keřiștiđi 2 noktada (1,6 nokta MSB tahsisli, 3,2 nokta şahıs arazisi) yol inşaatına başlamadan önce NATO Akaryakıt Boru Hattının emniyetini sağlamak amacı ile boru hattı üzerine kesen hat boyunca min yol genişliği +1 mt uzunluğunda betonarme menfez geçiş detayı uygulanacağı,

b. İzmir Akaryakıt ikmal yolu üzerinde yaklaşık 100 mt paralel boru hattına en yakın 10,64 mt olan mesafede 2 ve 3' noktaları arası 10,64 mt, 1424 ada, 14 parsel nolu şahıs arazisi) gerekmesi halinde menfez 2 ve 3,3' noktalarında boru hattına 5 mt mesafeye kadar uzatılabileceği,

c. Üstte çalışan mevcut İzban Demiryolu Hattını kesmemek için demiryolu hattı altından Kendinden Delgili Süren Sistemli Çift Tüp Delik Tünel (Türkiyede ilk defa uygulanacağı belirtilen) yapılması planlanan altgeçit hattı ile boru hattı keřiŐim alanında (4,5 nokta, MSB tahsisli) borunun yol üst kotu üzerinde kaldığından güvenlik gereği bu alanda borunun toprak altına alınması (düşey deplase) gerekmektedir. Bu nedenle öncelikle bu alanda projenin revize edilmesi gerektiği talep sahibine şifahi olarak bildirilmiştir.Talep sahibi tarafından söz konusu alanın KYME Arkeolojik Sit Alanı (Koruma Alanı), yolun ilerisinin 1.inci derece arkeolojik sit alanı olduğu, zemin su seviyesinin yaklaşık 3 mt olduğu belirtilerek projenin revize edilemeyeceği şifahi olarak bildirilmiştir. **Bu nedenle söz konusu alanda gerekmesi halinde (4,5 nokta) mer'i mevzuat kapsamında izinlerin alınması, deplasenin uygun bulunması halinde protokol kapsamında (projelerin Bölge Başkanlığınca onaylanmasını müteakip) boru hattının deplase yapılması gerekmektedir.**

4. Bu kapsamda;

a. İmalatlar yapılırken NATO Boru Hattı üzerinden ağır tonajlı araç geçirilmemesi,

b.Yapılacak olan imalatların, MSB Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Antalya İşletme Müdürlüğüne Boru Hattı üzerinde yapılacak olan çalışmalara ve Boru Hattı kontrolü yapan personeli etkilemeyecek şekilde tasarlanması,

c.İnşaat çalışmalarının MSB Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı İzmir İşletme Müdürlüğü TF-37 Tank Çiftliği ve MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı yetkililerinin gözetiminde gerçekteŐtirilmesi,

ç. Mevcut NATO Akaryakıt Boru Hattının katodik koruma değerlerinin sabit kalması, etkileŐim olması halinde gerekli önlemlerin alınması ve gerekli imalatların yapılması,

d. Hızlı kentleŐme, kurum ve üçüncü şahıŐların altyapı ve üstyapı çalışmaları, doğa olayları nedeni ile boru hattı güzergahında, boru derinlik ve koordinatlarında değişiklikler olabileceğinde her türlü geçiş uygulamasında MSB Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı İzmir İşletme Müdürlüğü TF-37 Tank Çiftliği personeli gözetiminde tespit yapılmasının önem arzettiği,

e. Geçiş tarihinden sonraki dönemlerde de, çalıŐmalardan dolayı ilgi (c) yazı gereği ortaya çıkabilecek her türlü hasara ilişkin masrafların karşılanması amacı ile taahhütname verilmesi,

f. Nato Akaryakıt Boru Hattı güzergahı sayısal verilerinin: hiçbir şekilde diğer şahıs, kurum ve kuruluşlarla paylaŐılmamasının önem arzettiğinin, paylaŐılması durumunda ise doğabilecek her türlü maddi ve hukuki zararın kurumunuz tarafından karşılanacağının bilinmesi,

5. İzinsiz olarak; Boru Hattı üzerinde gerçekteŐtirilecek faaliyetler sırasında ve teknik detay verildikten sonra yapılacak çalışmalar esnasında NATO Boru Hattı üzerinde 5 metre sağı ve 5 metre solunda kesinlikle makinallı kazı yapılmaması zorunludur.

Doğrulama Kodu: C634246F-B91F-4DEA-8DBE-94BCA0B2C39E
MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LIĞI
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Bilgi için: Nursel ZEREN

KıŐım Amiri

Telefon No:(232) 243 67 00-

2045



NATO TASNİF DIŞI

NATO TASNİF DIŞI

Sayı :E-34703502-420.03-1383914

23 Haziran 2022

6. İnşaat faaliyetleri sırasında NATO Akaryakıt Boru Hattı'na veya üçüncü şahıslara verilecek hasarlarla ilgili her türlü sorumluluk Arı-Es Müh.Enj.Yat.ve Dan.Tur. San ve Tic.Ltd.Şti. ile işi yapan/yaptıran kurum/kuruluş ve yüklenicilere ait olacaktır.

7. Yapılmak istenen söz konusu çalışmaların; ilgi (ç) emir gereği, Ek-1'de yer alan Geçiş Detayı, Ek-2'de gönderilen Teknik Görüş tutanağı doğrultusunda ve Ek-3'te gönderilen Koordinatlı Yerleşim Krokisi dikkate alınarak **ilgi (d) emir gereği yapılacak inceleme neticesinde Bakanlığımıza tahsisli taşıma şartlarında geçiş uygulama yöntemi (protokol/irtifak hakkı tesis işlemleri) belirlenmesini müteakip** protokol kapsamında gerçekleştirilmesinin, işin ehli proje firmalarına deplase projelerinin yaptırılmasının, NATO Akaryakıt Boru Hattı deplase konusunda uzman yapım firmalarınınca yapılmasının, imalata ve güzergahın tahsisine ilişkin tüm masrafların talepte bulunan taraflarca karşılanması suretiyle boru hattı deplasasının gerçekleştirilmesinin, boru emniyeti açısından telafisi mümkün olmayan hasarlara neden olunmaması için MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, MSB Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı İzmir İşletme Müdürlüğü ve TF-37 Tank Çiftliği yetkilileri koordinesinde ve gözetiminde yaptırılmasının, inşaat faaliyetlerinin tamamlanmasını müteakip, işin teknik detaylarına uygun olarak bitirildiğinin MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, MSB Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı İzmir İşletme Müdürlüğü ve TF-37 Tank Çiftliği ve Arı-Es Müh.Enj.Yat.ve Dan.Tur. San ve Tic.Ltd.Şti.yetkilileri katılımıyla tutanak (protokol kabamında kabul işlemlerinin) altına alınmasını arz ve rica ederim.

Tayfun KOZAK
Deniz Yüksek Mühendis Yarbay
Bölge Başkanı V.

Ek :

- 1 - 1 Ad.Geçiş Detayı (1 Sayfa)
- 2 - 1 Ad.Teknik Görüş Tutanağı (4 Sayfa)
- 3 - 1 TDK.Yerleşim Krokisi (4 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Eml.Ő.NE

AKARYAKIT İKMAL VE NATO POL
TESİSLERİ İŞLETME BAŞKANLIğI İZMİR
İŞLETME MÜDÜRLÜğÜNE
9 Eylül Mahallesi Çanakkale Asfaltı Cad.No:10
MENEMEN / İZMİR

Bilgi :

Loj.Gn.Md.lüğüne
Akaryakıt İkmal NATO POL Tesisleri Başkanlığı
Batı Bölge Müdürlüğüne
Yıldıztepe Mah.Şehit Yzb.T.Güngör Cad. No:35
Odunpazarı EŐKİŐEHİR
AKARYAKIT İKMAL VE NATO POL
TESİSLERİ İŞLETME BAŞKANLIğINA
GÜVENEVLER MAH. KUZGUN CAD. NO:51
AŐAđI AYRANCI 06420 ÇANKAYA / ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C634246F-B91F-4DEA-8DBE-94BCA0B2C39E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LIğI
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49

Bilgi için: Nursel ZEREN
Kısm Amiri
Telefon No:(232) 243 67 00-
2045



NATO TASNİF DIŞI

NATO TASNİF DIŞI

Sayı : E-34703502-420.03-1383914

23 Haziran 2022

ARI-ES MÜH.ENERJİ YAT.VE
DAN.TUR.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.NE
Evka 3 mah. 119/7 Sok.No:12 BORNOVA /
İZMİR

2022166104

2022166104

2022166104

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C634246F-B91F-4DEA-8DBE-94BCA0B2C39E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

MSB İZMİR İNŞ.EML.BLG.BŞK.LİĞİ
9 439 890232 243 67 000232 243 00 83
Fax: 0232 243 21 49

Bilgi için: Nурсel ZEREN
Kısım Amiri
Telefon No:(232) 243 67 00-
2045



NATO TASNİF DIŞI



TEKNİK GÖRÜŞ TUTANAĞI

Doküman No	TEK-FR-047
Yayın Tarihi	06.02.2013
Revize Tarihi	
Revize No	00
Sayfa	1/4

13.06.2022

- İlgi : a) MSB ANT Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı'nın 02.06.2022 tarihli ve E-86945433-201-242-151 sayılı yazısı.
- b) MSB İnş.Eml. ve NATO Güv.Yat.D.Bşk.lığının 24.08.2015 tarihli, MTİY:79718418- 4230-433-15 İnş.Eml.ve NATO Güv.Yat.D.NATO Güv.Yat.Grp.POL Tes.Ş.(İnş.Ks.)12249 sayılı yazısı.
- c) Milli Savunma Bakanlığı'nın 27.12.2021 tarihli ve E-31833354-420.02(008.35)-627100 sayılı yazısı.

TEKNİK GÖRÜŞ TUTANAĞI NO : 2022

MSB ANT Başkanlığı İzmir İşletme Müdürlüğü TF-37 Tank Çiftliği Sorumluluk Sahası

TAPU BİLGİLERİ : İzmir İli, Aliğa İlçesi,

BORU HATTI YA DA EMLAK- GAYRİMENKUL

VAR

YOK

BORU HATTI BİLGİLERİ : MSB ANT Başkanlığı İzmir İşletme Müdürlüğü TF-37 Tank Çiftliği Sorumluluk Sahası

AÇIKLAMALAR :

NATO Akaryakıt Boru Hattı

Güzergahı ve Çapı : TF-37 Tank Çiftliği ile TF-14 Tank Çiftliği Arası (8")

Kilometresi : TF-37 Tank Çiftliği ile TF-14 Tank Çiftliği Yönüne yaklaşık 2,5 Km.

Derinliği : Söz konusu bölgede boru hattı derinliği 120-160 cm arasında

NATO Akaryakıt Boru Hattını Geçecek Tesisin

Cinsi ve Ebadı :

İli / İlçesi / Mah.veya Köyü : İzmir İli, Aliğa İlçesi, Samurlu Mah. Kocaçukur Mevkii-Siteler Mah. Paşaçiftliği Mevkii

U

S



TEKNİK GÖRÜŞ TUTANAĞI

Doküman No	TEK-FR-047
Yayın Tarihi	06.02.2013
Revize Tarihi	
Revize No	00
Sayfa	2/4

Kesişim Yapacağı Koordinatlar: (ITRF 96 Datum 27)

1.Nokta

X=4292267,811 Y=495645,170
Ada : 0
Parsel : 6057
Çap :
ANT Boru derinlik : 8" 160 cm

2.Nokta

X=4292275,103 Y=495600,954
Ada : 0
Parsel : 6057
Çap :
ANT Boru derinlik : 8" 160 cm

3.Nokta

X=4292273,944 Y=495607,140
Ada : 0
Parsel : 6057
Çap :
ANT Boru derinlik : 8" 160 cm

4.Nokta

X=4292521,618 Y=495592,160
Ada : 0
Parsel : 7630
Çap :
ANT Boru derinlik : 8" 140 cm

5.Nokta

X=4292506,479 Y=495591,946
Ada : 0
Parsel : 7567
Çap :
ANT Boru derinlik : 8" 140 cm

On *Sz* *Seur* *[Signature]* *[Signature]*



TEKNİK GÖRÜŞ TUTANAĞI

Doküman No	TEK-FR-047
Yayın Tarihi	06.02.2013
Revize Tarihi	
Revize No	00
Sayfa	3/4

6.Nokta

X=4292269,727 Y=495635,217
Ada : 0
Parsel : 6057
Çap :
ANT Boru derinlik : 8" 160 cm

Teknik Görüş :

MSB ANT Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı tarafından; İzmir ili Aliağa ilçesi Nemrut Körfezi "Kyme Bozhöyük 1. ve 2. Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifine ilişkin imar planına esas kurum görüşü talebi doğrultusunda yapılan incelemede; İzmir Çanakkale Yolu Üzerinde Yapılacak Olan Çalışmalar ve Nempört Limanı tarafına doğru İzmir Çanakkale yoluna dik olan yol çalışmalarının mülkiyeti Milli Savunma Bakanlığına ait ve kullanımını ANT İzmir İşletme Müdürlüğü sorumluluğunda bulunan TF-37 ile TF-14 Tank Çiftlikleri arasında faal olarak kullanılan 8"lik Akaryakıt boru hattı ile 2 yerde yol genişlikleri kadar olan kısımlarda kesiştiği, İzmir Çanakkale yolu üzerinde yapılması planlanan çalışmaların yaklaşık 100 mt boru hattına paralel ve boru hattı istismak sahasında olduğunun tespit edildiği bildirilerek, MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ve ANT İzmir İşletme Müdürlüğü ile koordine kurularak boru hattı ile kesişen mevkilerde yerinde inceleme yapılarak teknik rapor hazırlanması ilgi (a) bildirilmiştir.

MSB İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, ANT Batı Bölge İzmir İşletme Müdürlüğü, TF-37 Tank Çiftliği, Arı-Es Müh.Enj.Yat.ve Dan.Tur. San ve Tic.Ltd.Şti. yetkilileri ile 13 Haziran 2022 tarihinde yerinde yapılan incelemede; "Kyme Bozhöyük 1. ve 2. Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifine ilişkin imar planı çalışmaları kapsamında yapılması planlanan yol ile mevcut MSB ANT İzmir İşletme Müdürlüğü sorumluluk sahasındaki TF-37 ile TF-14 Tank Çiftlikleri arasında faal olarak kullanılan 8"lik Akaryakıt boru hattı ile 2 yerde yol genişlikleri kadar olan kısımlarda kesiştiği (1,6 nokta MSB tahsisli, 3,2 nokta şahıs arazisi), İzmir Çanakkale yolu üzerinde yapılması planlanan çalışmaların yaklaşık 100 mt boru hattına paralel olduğu (3 ve 3' noktaları arası 10,64 mt mesafede olup 1424 ada, 14 parsel nolu şahıs arazisi olduğu), bir noktada planlanan altgeçit alanında (0 ada, 7567 parsel) boru derinliği yaklaşık 1,40 mt 'de geçtiği, onaylı proje göre yol üst kotundan 1,60 mt yukarıda olduğu tespit edilmiştir.

1 ile 6 nokta arasında yol genişliği +1 mt betonarme menfez geçiş detayı ilgi (c) gereği yapılacak inceleme neticesinde Bakanlığımıza tahsisli taşınmazlarda geçiş uygulama yöntemi (protokol/irtifak hakkı tesis işlemleri) belirlenmesini müteakip daha sonra verilecektir.


2 ile 3 nokta arasında (şahıs arazisi) yol genişliği +1 mt betonarme menfez geçiş detayı daha sonra verilecektir.

4 ile 5 nokta arasında altgeçit alanında (0 ada, 7567 parsel) boru derinliğinin 1,40 mt 'de, proje göre yol üst kotunun 1,60 mt olması nedeni ile güvenlik gereği bu alanda borunun toprak altına alınması gerektiğinden öncelikle bu alanda onaylı projenin revize edilmesi gerekmektedir.Ancak talep sahibi tarafından; bu alanda zemin su seviyesinin yaklaşık 3 mt'de olduğu, KYME Arkeolojik Sit Alanı (Koruma Alanı), yolun ilerisininin 1.inci derece arkeolojik sit alanı olduğundan projenin revize edilemeyeceği şifahi olarak bildirilmiştir. Bu nedenle söz konusu alanda boru hattının protokol kapsamında deplase edilmesi gerekmektedir.Deplase yapılması halinde deplase projelerin hazırlanması, gerekmesi halinde gerekli izinlerin alınması, kamulaştırma ve deplase masrafları, canlı hat bağlantı ücretleri v.b masraflar talep sahibi tarafından yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

✓

St

İmza

	TEKNİK GÖRÜŞ TUTANAĞI	Doküman No	TEK-FR-047
		Yayın Tarihi	06.02.2013
		Revize Tarihi	
		Revize No	00
		Sayfa	4/4

NATO Akaryakıt Boru Hatları ile kesişim yapacak olan yolun yapılacak imalata ait teknik detay daha sonra verilecek olup, teknik detay verilinceye kadar NATO Akaryakıt Boru hattının 5 metre sağ ve 5 metre solu içerisinde herhangi bir çalışma yapılmayacaktır. Teknik detay verilmeden veya teknik detay verildikten sonra yapılacak olan imalat çalışmaları sırasında NATO Akaryakıt Boru Hattına veya üçüncü şahıslara verilecek hasarlarla ilgili her türlü sorumluluk, talep sahibi Arı-Es Müh.Enj.Yat.ve Dan.Tur. San ve Tic.Ltd.Şti 'ne ait olacaktır.

İş bu teknik görüş tutanağı 13 Haziran 2022 tarihinde 4 (dört) nüsha olarak tanzim ve imza edilmiştir.

***İlgi (c) gereği yapılacak inceleme neticesinde Bakanlığımıza tahsisli taşınmazlarda geçiş uygulama yöntemi (protokol/irtifak hakkı tesis işlemleri) belirlenecektir.**

Ek-1 : Yerleşim Krokisi ve Detay Kesitleri

Arı-Es Müh.Enj.Yat.
ve Dan.Tur.San ve
Tic.Ltd.Şti.

MSB ANT İzmir İşletme Müdürlüğü

MSB İzmir İnş.Eml.Blg.Bşk.İlğı

Erhan ÇAKIR
Harita Müh.

Hüseyin KOCABEKİR
Harita Müh.

Hasan Can ÜLKER
İşlt.Müh.

Erol TOPRAKCI
İşlt.Müh.

Nursei ZEREM
İnş.Y. Müh.
NATO Güv.Yat.Ks.A.