

ALIAĞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



İZMİR ALIAĞA MERKEZ YERLEŞİMİ KIYI DÜZENLEMESİ
NAZIM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/5000

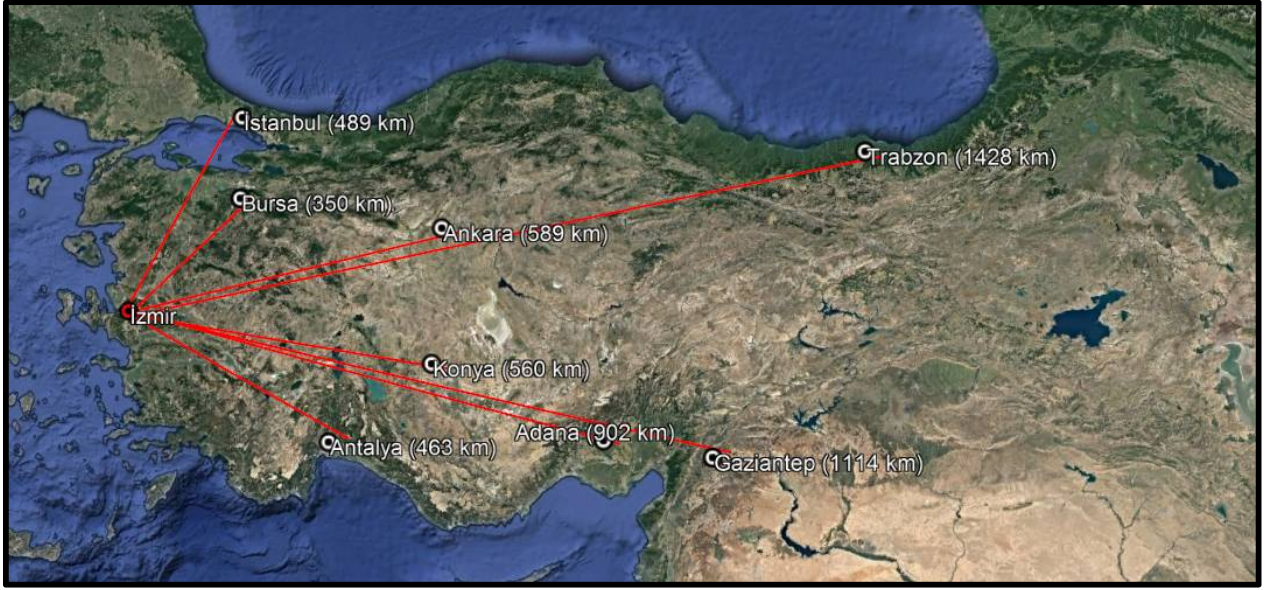
İÇİNDEKİLER

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

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

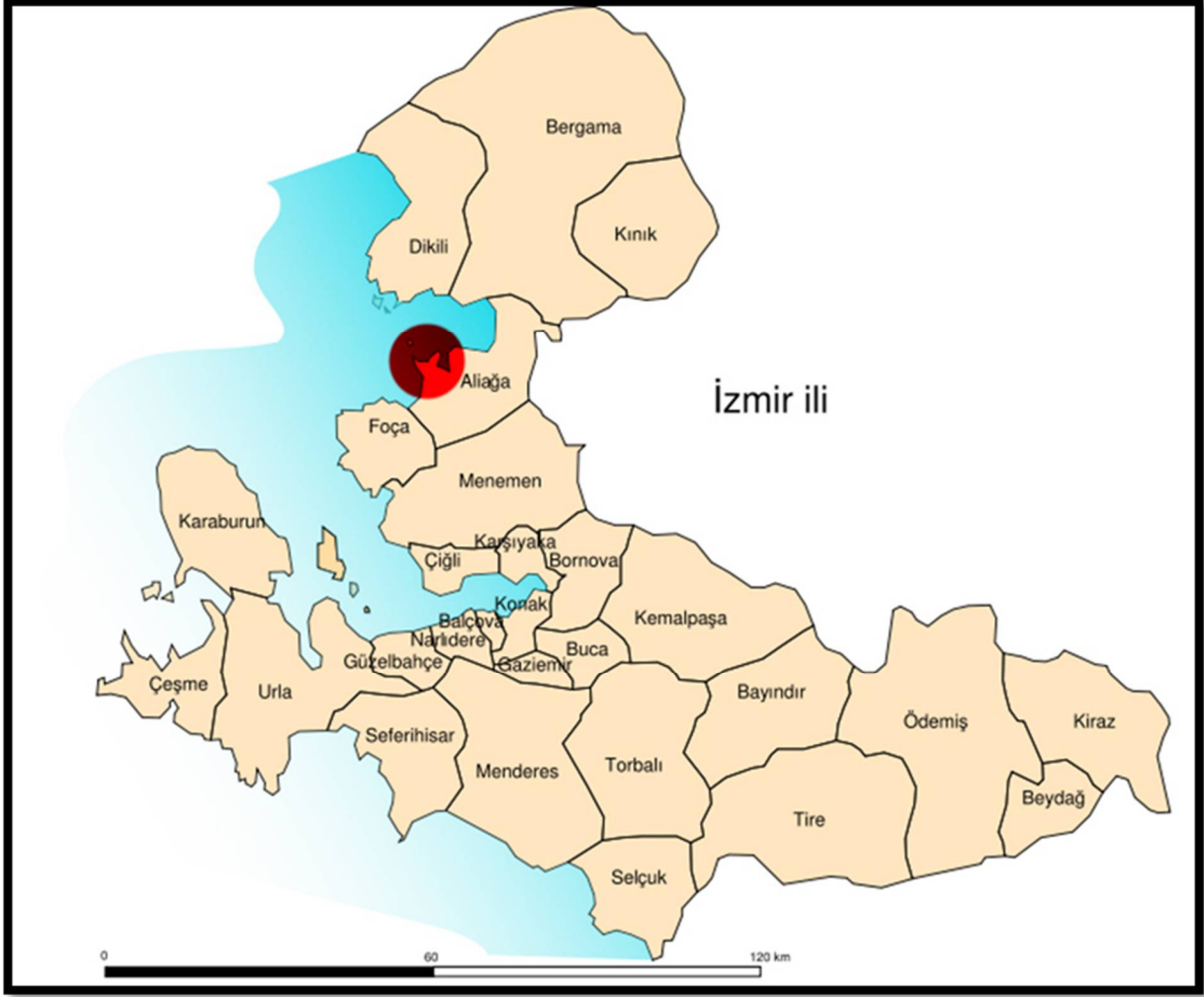
Planlama alanının bulunduğu Aliğa ilçesi, Ege Bölgesinde, İzmir ili sınırları içerisinde kalmaktadır. Aliğa ilçesinin merkez yerleşiminin içerisinde İzmir-Çanakkale karayolu geçmektedir. Kentin kuzeye açılan en önemli kapılarından biri olan Aliğa ilçesinin, kuzeyinde Bergama, güneybatısında Foça ve güneyinde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

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



Şekil 1. Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

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



Şekil 2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

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



Şekil 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

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

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

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

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

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

Aliağa'nın arazi niteliği kısmen düzlük, kısmen de dağlık bir karaktere sahiptir. Dağ sıraları birbirine koşut ve kıyıya dik bir takım çöküntü çukurları arasında kalmış horst bölgeleri vardır. Bakırçay Ovası'nın daha güneyinde bulunan Yunt dağları Aliağa'nın kuzeyine dayanır. Güneyinde ise yüksekliği 1098 metreyi bulan Dumanlı dağı bulunmaktadır. Bunların dışında Karahasan Dağı (423), Dedetaşı Dağı (341), Ardıç Tepe (334), Akademik Dağı (497), Halkalı Tepe (789), Sıyırdım Dağı (610) ve Karagöl Tepe gibi dağ ve tepeler de vardır.

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

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

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU BÖLGENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

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

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

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

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

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

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

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

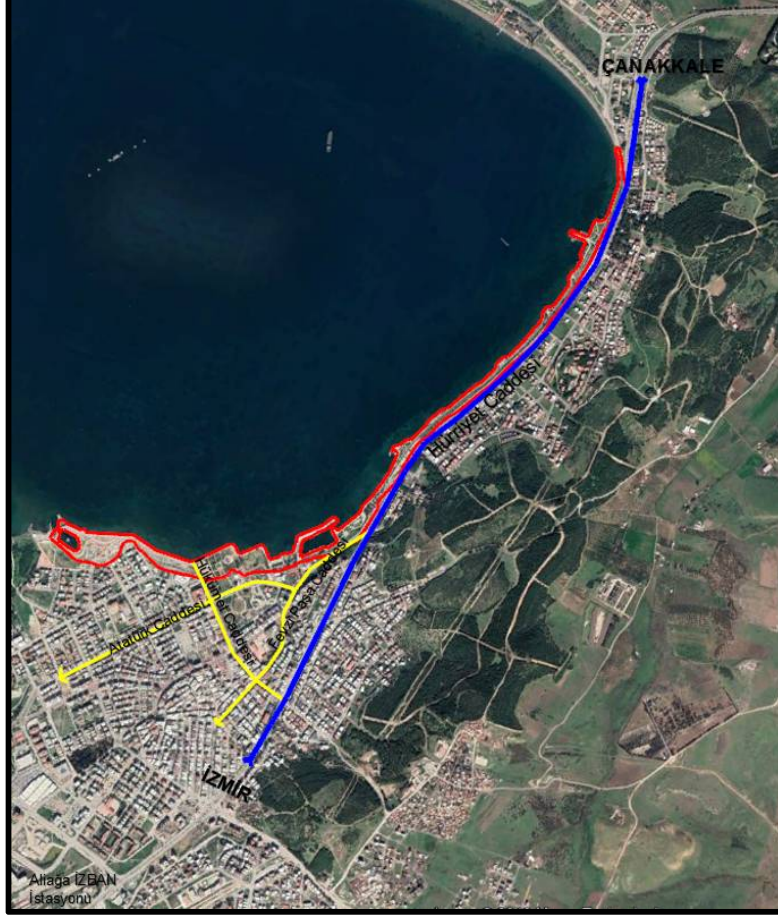
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

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



Şekil 4. Planlama Alanının Ülke Ulaşımındaki Yeri

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



Şekil 5. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

5. PLANLAMA ALANININ İDARİ YAPISI

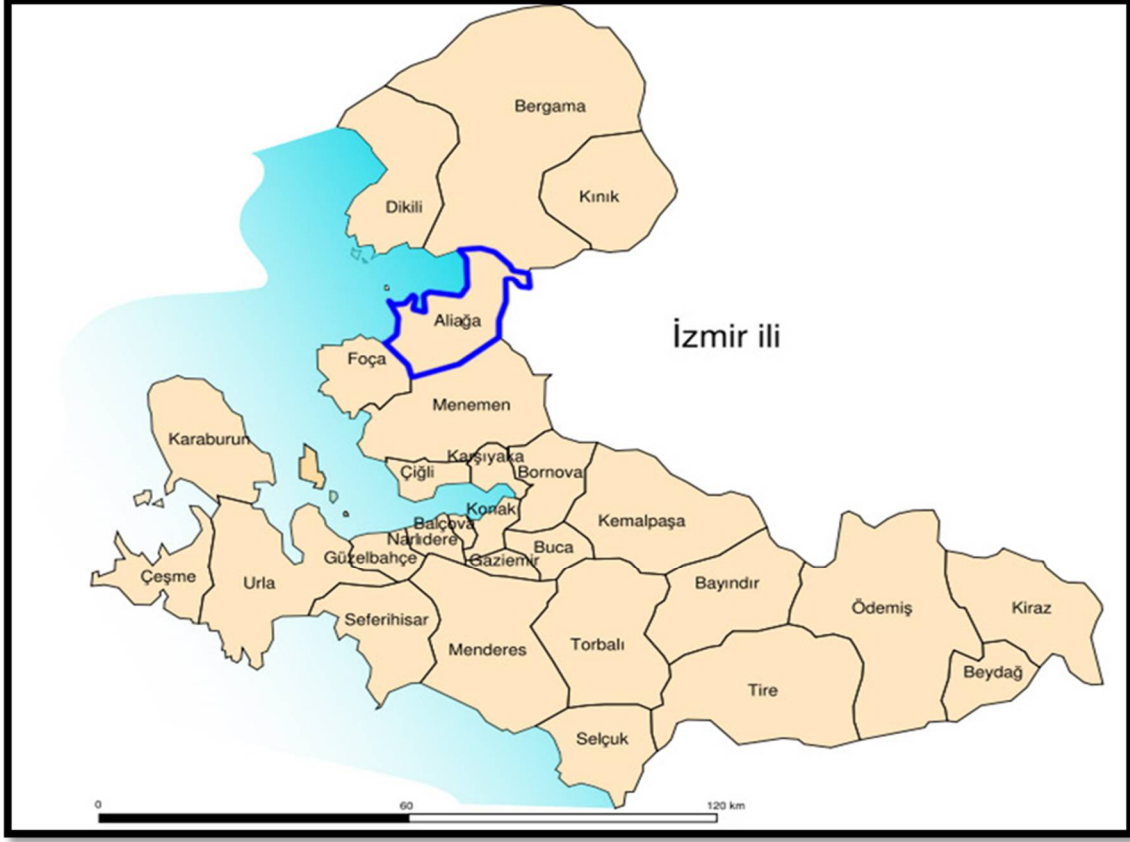
Aliğa, 1937 yılında bucak olmuş, 1952 yılında ise belediye teşkilatı kurulmuştur. 1982 yılına kadar belde belediyesi olarak hizmet veren belediye teşkilatı, 14 Ocak 1982 tarihli, 2585 sayılı kanun ile ilçe statüsüne kavuşmuştur. Aliğa'yı ilçe yapan 2585 sayılı kanun, 21 Ocak 1982 tarihinde Resmi Gazetede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

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

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

Aliğa; 2004 yılında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun yayımlanmasından sonra İçişleri Bakanlığı'nın 03.08.2004 tarih ve 119 sayılı genelgesi uyarınca İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki sınırları içine alınmıştır. 2014 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde

Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile büyükşehirlerdeki tüm belde belediyelerinin kapatılması kararı alınmıştır. Bu kanun ile Aliğa’ya bağlı köyler ve beldeler mahalleye dönüştürülmüştür.



Şekil 6. Aliğa İlçe Sınırları

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

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

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

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



Şekil 7. Aliğa Körfezindeki Mevcut Durum

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

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



Şekil 8. Geç Dönem Osmanlı Hanı ve Korunma Alanı Sınırı

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

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

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

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

Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgileri

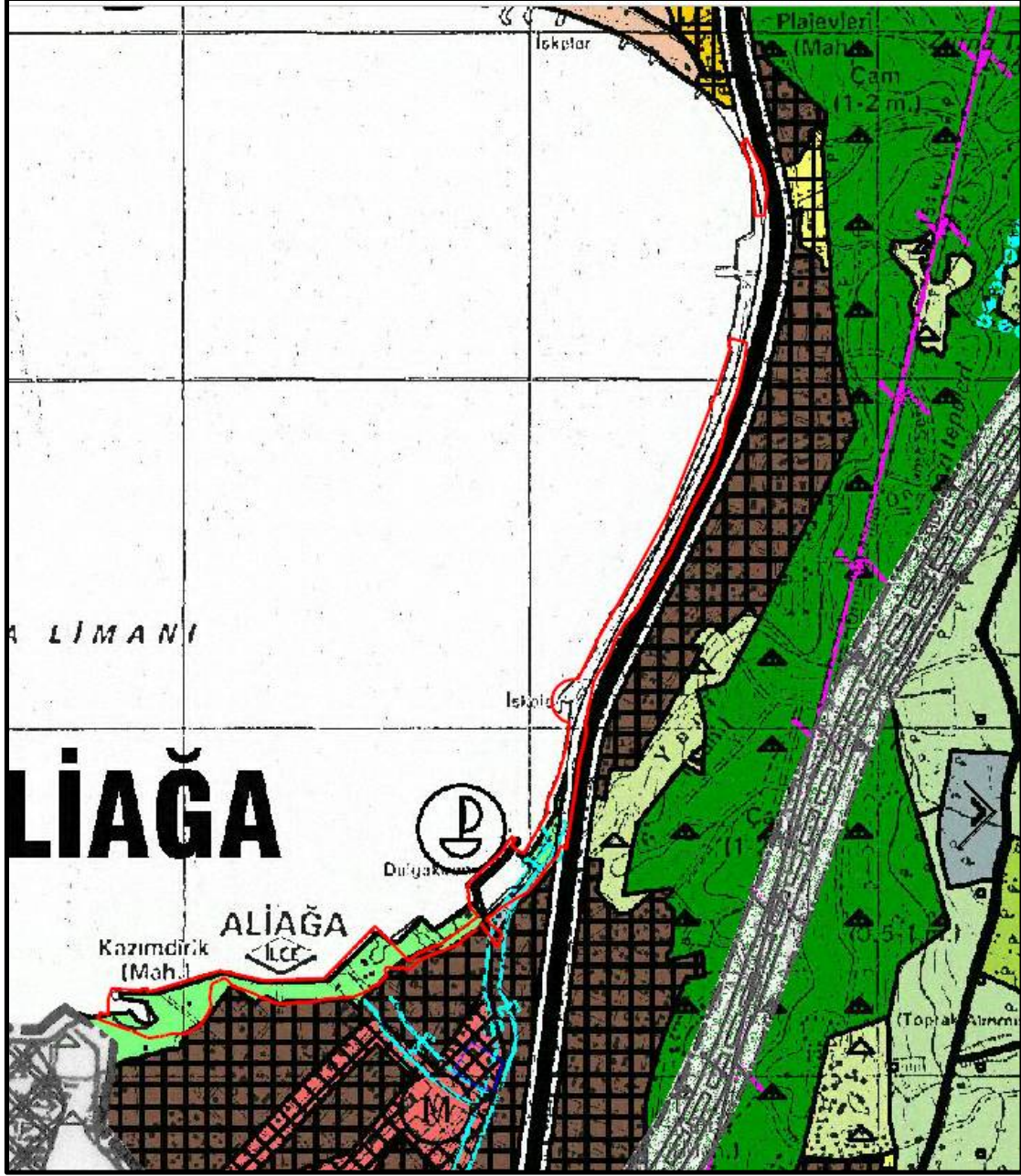
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

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



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

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmakta olup, bu planda büyük kentsel yeşil alan, transit yol ve balıkçı barınağı olarak planlı alanda kalmaktadır.



Şekil 10. 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

10. PLANLAMA ALANI MER'İ İMAR PLANI BİLGİSİ

10.1. 10.1. DENİZ TARAFINDAKİ PLANLAMA SÜRECİ

Planlama alanında, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında onaylanmış 1/5000 ölçekli dolgu amaçlı nazım imar planı bulunmamaktadır. Kıyı kenar çizgisinin kara tarafında ise, ilk olarak Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 18.09.1985 yılında 1/5000 ölçekli Aliğa nazım imar planı onaylanmıştır. Kıyı kenar çizgisinin kara tarafında 1985 yılında onaylanan nazım imar planları sonrasında, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2019 tarih ve 05.850 sayılı kararı ile uygun görülerek, Başkanlık Makamınca 06.12.2019 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Aliğa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi bulunmaktadır.

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

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

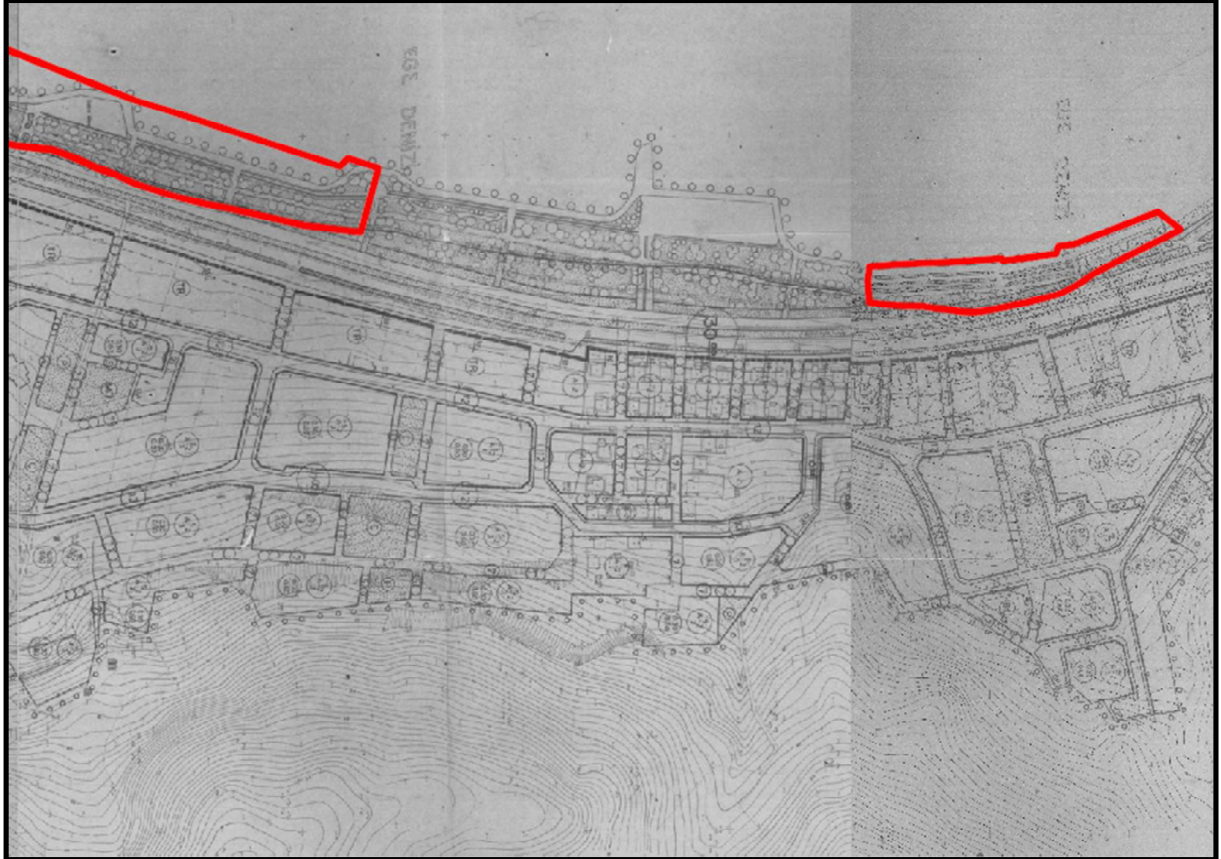
“3630 sayılı Kanun ve Değişik 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik kapsamında dolgu alanı onama sınırı içerisinde yönetmeliğin 13.maddesi c fıkrasında belirtilen yapılar ve 14.Maddesinde sayılan yeşil alan düzenlemeleri çerçevesinde park, çocuk bahçesi, spor alanları ile açık alan ağırlıklı olmak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



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



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

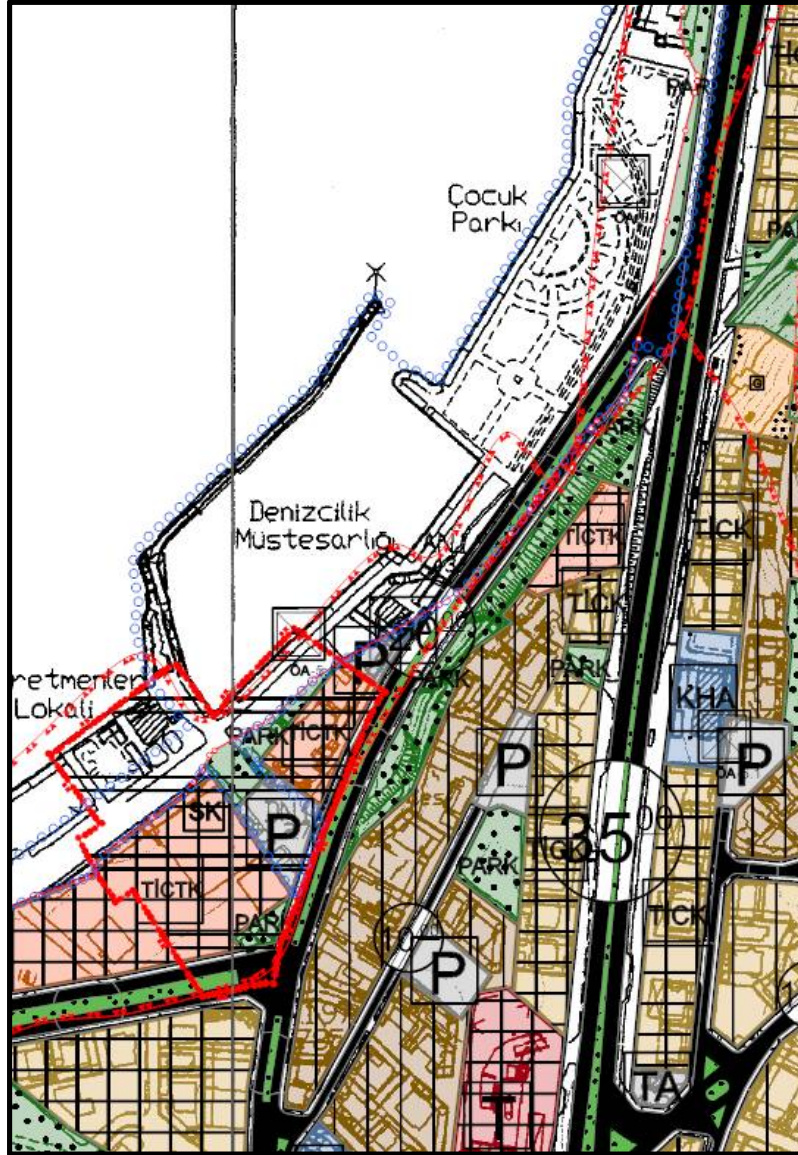


Şekil 13. 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planı

10.2. KARA TARAFINDAKİ PLANLAMA SÜRECİ

Plan önerisi sunulan alanın bir kısmı kıyı kenar çizgisinin kara tarafına da girmektedir. Plan değişikliğine konu alanın kara tarafında yapılacak değişikliğin amacı mevcutta bilfiil kullanımda olan çekek yerinin planlara bütüncül bir şekilde aktarılmasını sağlamak, İlçenin önemli meydanlarından olan Cumhuriyet Meydanının karada kalan kısmını da meydan olarak planlamak, balıkçı barınağının da bulunduğu alanda otopark ve yaya aksı bağlantısını düzenlemek ve mevcutta İzmir-Çanakkale yolundan, Aliağa Merkez Yerleşimine giriş sağlayan bir kısmı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında, bir kısmı kara tarafında kalmakta olan Fevzi Paşa Caddesinin planlara aktarılmasını sağlamaktır.

Plan önerisi sunulan alanın kara tarafında, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2019 tarih ve 05.850 sayılı kararı ile uygun görülerek, Başkanlık Makamınca 06.12.2019 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Aliağa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi bulunmaktadır. 1/5000 ölçekli Aliağa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde plan önerisi sunulan alan, otopark, yol ve park alanı olarak planlıdır.



Şekil 14. 1/5000 ölçekli Aliağa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Örneği

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-Çalışma alanında alüvyon’a ait kil biriminin orta-yüksek-çok yüksek şişme potansiyeli bulunmaktadır. Zeminin kum-kil oranının yüksek olması nedeniyle parsel bazında yapılacak etütlerde bu durumun göz önüne alınarak killi zeminin şişme miktarı, şişme yüzdesi ve basıncı ile aktif zon derinliği belirlendikten sonra zeminde meydana gelebilecek olası şişmeyi önleyebilecek nitelikte inşaat ve zeminde dayalı tedbirler alınmalıdır.

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

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

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

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

Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Açılan Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1); Çalışma alanında gözlenen Foça Tüfünün rezidüyel zonları (Mf) ve Alüvyondan (Qal) oluşan alanları kapsamaktadır. Önlemler alanlar 5.1 olarak değerlendirilmiş olan bu alanlar, 1/2.000 ölçekli

yerleşime uygunluk paftalarında “ÖA-5.1“ simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda açılan bazı jeoteknik sondaj kuyularındaki yeraltı su seviyesinin yüksek olması, SK-6 nolu kuyularımızın olduğu bölgede orta dereceli sıvılaşma potansiyeli, SK-7 ve SK-16 nolu sondajların olduğu alanlarda ise çok düşük dereceli sıvılaşma potansiyeli tespit edilmesi, kayma dalga hızı (Vs) değerlerinin düşük olması nedeniyle hesaplanan zemin büyütme değerlerinin risk sınırının üzerinde çıkması, ayrıca alanımızda görülen killerin ağırlıklı olarak montmorillonit sınıfında olması ve genellikle de orta şişme potansiyeline sahip olması nedeniyle bu alanlar “Önemli Alan-5.1“ olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritasında “ÖA-5.1“ simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda; Yerleşime Uygunluk ve Mühendislik Jeolojisi Haritalarında ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlarda yapılaşma öncesinde her katlı bina için parsel bazında zemin etüdü yapılmalı, arazi ve laboratuvar deneylerinden elde edilen zeminin indeks ve esas özelliklerinden yararlanılarak şişme, oturma, çökme ve taşıma gücü gibi mühendislik parametrelerin tespitinden sonra yapı yüküne, bina önem katsayısına, herhangi yerel zemin sınıfında bulunduğu ve zemin büyütme değerlerine göre uygun temel tipi ve derinliği seçilmelidir. Zemin hakim titreşim periyodları ve zemin büyütme yapı durumuna göre ayrıntılı olarak hesaplanmalı, binada kaçınılması gereken yapı periyod aralıkları belirlenmeli ve yapı-yer uyumu sağlanması önerilir.

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

12.2. HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU

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

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

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

13. PLAN KARARLARI

Planlama kararları kıyının mevcut kullanımı göz önüne alınarak ve Aliğa ilçesinin kıyıyı aktif ve kamu yararı gözetilerek kullanılmasını sağlamak amaçları doğrultusunda oluşturulmuştur. Plan önerisi sunulan alanda yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planlarının meri yönetmeliklere göre revizyonu gerekmektedir. Ayrıca bu plan, İlçenin ihtiyacına cevap verilebilir durumda olmayıp, bu doğrultuda alanda plan revizyonu yapılması gerekliliği doğmuştur.

Aliğa Merkez Yerleşiminde kıyı şeridi planlanırken alan 4 farklı bölüme ayrılarak planlanmıştır. Tüm bölümler kendi içinde farklı işlevler barındırırken, aynı zamanda ulaşım aksları ile bir devamlılık ve bütünlük sağlamaktadır. Kıyı şeridinde ilk bölüm, Avcı Ramadan Rekreasyon alanı, barınak alanı ve çekek yerini kapsayan alandır. Bu alanda yer alan yapılaşma ve işlev dikkate alınarak alan fuar, piknik ve eğlence alanı, tekne imal ve çekek yeri ile barınak alanı olarak planlanmıştır.

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

Üçüncü bölüm olan balıkçı barınağı, Geç Dönem Osmanlı Hanının Koruma Alanı Sınırının bulunduğu bölgede ise, mevcutta yer alan balıkçı barınağının işlevi plan kararlarına da aktarılmış, balıkçı barınağının ve alanın ihtiyacı olan otopark ve taşıt yolu çözümleri planda gösterilmiştir. Plan kararlarında, balıkçı barınağının taşıt yolu bağlantısı sağlanmıştır.

Dördüncü bölüm ise Yalı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 2 km uzunluğundaki sahil bandıdır. Bu alanda en kıyıda mevcut işlevi piknik, eğlence amaçlı kullanılan alanlar, fuar, piknik ve eğlence alanı olarak, rekreatif işlevle kullanılan diğer alanlar ise park alanı olarak planlanmıştır. Bu alanda kıyı kenar çizgisinin kara tarafında da planlama sınırı genişletilmiştir. Bunun nedeni ise Çanakkale yönünden gelirken, Aliğa Merkez Yerleşimine giriş sağlayan Fevzipaşa Caddesinin mevcuttaki halinin plan önerisine aktarılmasıdır.

Tablo 2. Plan Önerisi Kullanım Kararları Dağılımı

Kentsel Alan Kullanımı	Nazım İmar Planı ve Değişikliği Önerisi
İskele Alanı	10452 m ²
Park Alanı	77216,44 m ²
Fuar, Piknik ve Eğlence Alanı	77159 m ²
Otopark Alanı	7031 m ²
Meydan Alanı	6457 m ²
Balıkçı Barınağı	4401,39 m ²
Çekek Yeri	4960 m ²
Pasif Yeşil Alan	382,51
Yol Alanı	117429 m ²
Toplam	305487 m ²

