

İZMİR İLİ
ALİAĞA İLÇESİ
YALI MAHALLESİ

D

SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞINA TAHSİSLİ ALANA İLİŞKİN
“ALİAĞA KARAKOL BİNASI VE RIHTIM ALANI” AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ KIYI UYGULAMA İMAR PLANI

ARAŞTIRMA VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Sezgin ÖZGEN

Şehir Plancısı

2025


SEZGİN ÖZGEN
ŞEHİR PLANCISI
Sicil No:5227
Ataşehir Mah.8001/3 Sk.
A Blok No:7 D:9 Çiğli-İZMİR
Çiğli V.D.319 728 84732

Fatima ELLEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. Ate Sk. No:14
Tel: 0538 857 09 37 Narlıdere/İZMİR
Balçova VD. 23587213304

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ	3
1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	3
1.2. Planlama Alanının İdari Yapısı.....	5
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI.....	6
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	6
2.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	7
2.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
2.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	8
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	8
3.1. Mekansal Bilgiler-Coğrafi Konum.....	8
3.2. İklim ve Bitki Örtüsü	9
3.3. Planlama Alanının Sosyal ve Ekonomik Yapısı.....	11
3.4. Jeomorfoloji.....	11
3.5. Jeoloji	13
3.8. Halihazır Harita Bilgisi	23
3.9. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri	23
3.10. Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanuna Tabi Alanlar	24
3.11. Mülkiyet Bilgisi	24
4. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI	24

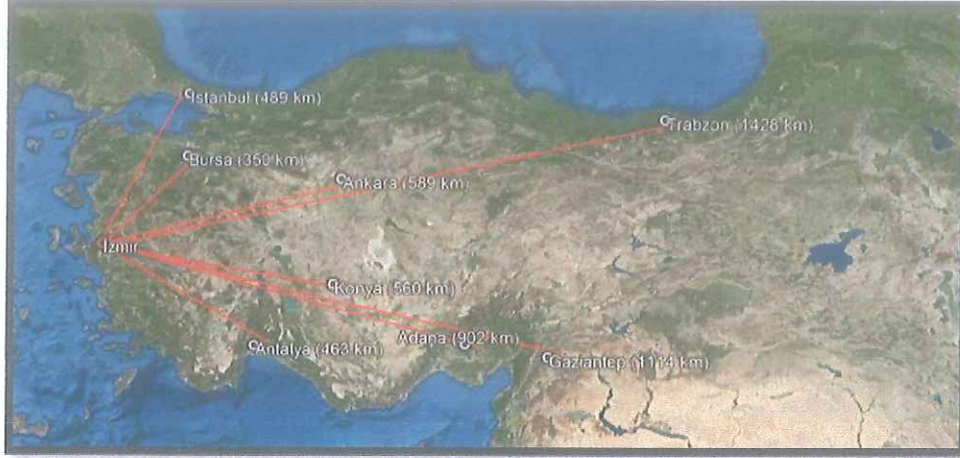
HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	3
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	3
Harita 3:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak).....	4
Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi (Yakın).....	4
Harita 5: Aliğa İlçe Sınırları	5
Harita 6: Aliğa Mahalle Sınırları.....	6
Harita 7: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı İçindeki Konumu	7
Harita 8: Planlama Alanının 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı İçindeki Konumu	7
Harita 9: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	8
Harita 10: Planlama Alanı Jeoloji-Eğim-Lokasyon Haritası.....	14
Harita 11: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	14
Harita 12: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	20
Harita 13: Planlama Alanının Ulaşımındaki Yeri.....	22
Harita 14: Aliğa Körfezindeki Mevcut Durum	23
Harita 16: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi.....	26

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ÖZELLİKLERİ

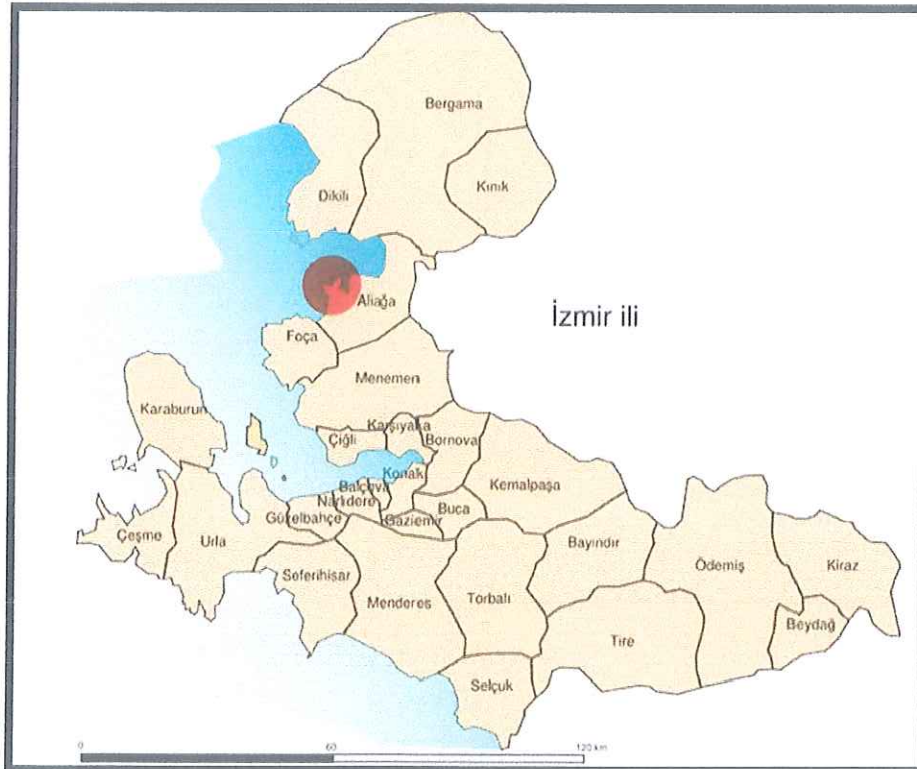
1.1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

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 sisteminde oluşmuştur.



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

İlçe, ülke ekonomisinde katkı sunan sanayi kuruluşlarını barındırmaktadır. Bu durum ilçeye sürekli göç getirmekte olup, ilçenin gelişme yönü doğuya doğrudur. İlçe içi ulaşım kooperatifleşmiş, dolmuş taşımacılığı ile sağlanmakta olup, ilçenin İzmir merkez kent yerleşimine bağlantısını ise hafif raylı sistem (İZBAN) sağlamaktadır. Planlama Alanının Ülkesindeki yeri Harita 1'de gösterilmektedir.



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

İlçenin 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.



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)

Plan önerisi sunulan alan, Aliğa merkez yerleşiminin kıyı kesiminde Yalı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanının İzmir-Çanakkale yoluna bağlanan Plaj Caddesine cephesi bulunmakta olup, planlama alanının yol bağlantısı bu yoldan sağlanmaktadır. Bahse konu arazinin sağ tarafında Polis Plajı ve Dinlenme Tesisleri, sol tarafında ise Hava Kuvvetler Komutanlığı bulunmaktadır. Kentin İzmir Merkez ile toplu taşıma bağlantısını sağlayan İzban'ın Aliğa istasyonuna ise, alan kuşbakışı 4 km uzaklıktadır.



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi (Yakın)

1.2. Planlama Alanının İdari Yapısı

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 Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

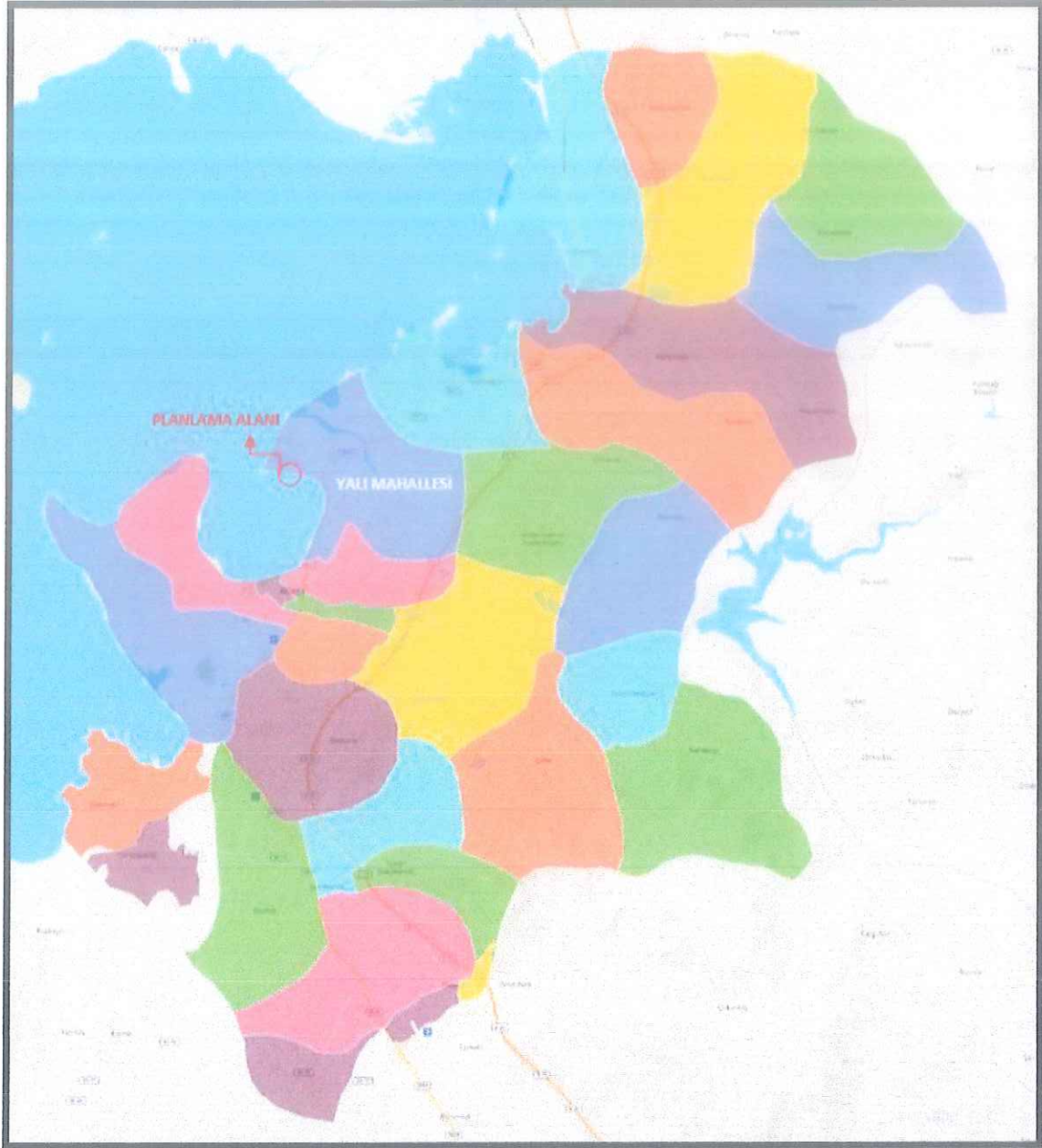


Harita 5: Aliğa İlçe Sınırları

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 Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "5747 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Helvacı Beldesi ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Yenışakran Beldesi Aliğa'ya bağlanmıştır.

Aliğa; 2004 yılında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun yayınlanmasından sonra İçişleri Bakanlığı'nın 03.08.2004 tarih ve 119 sayılı genelgesi uyarınca İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alınmıştır. 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile 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.

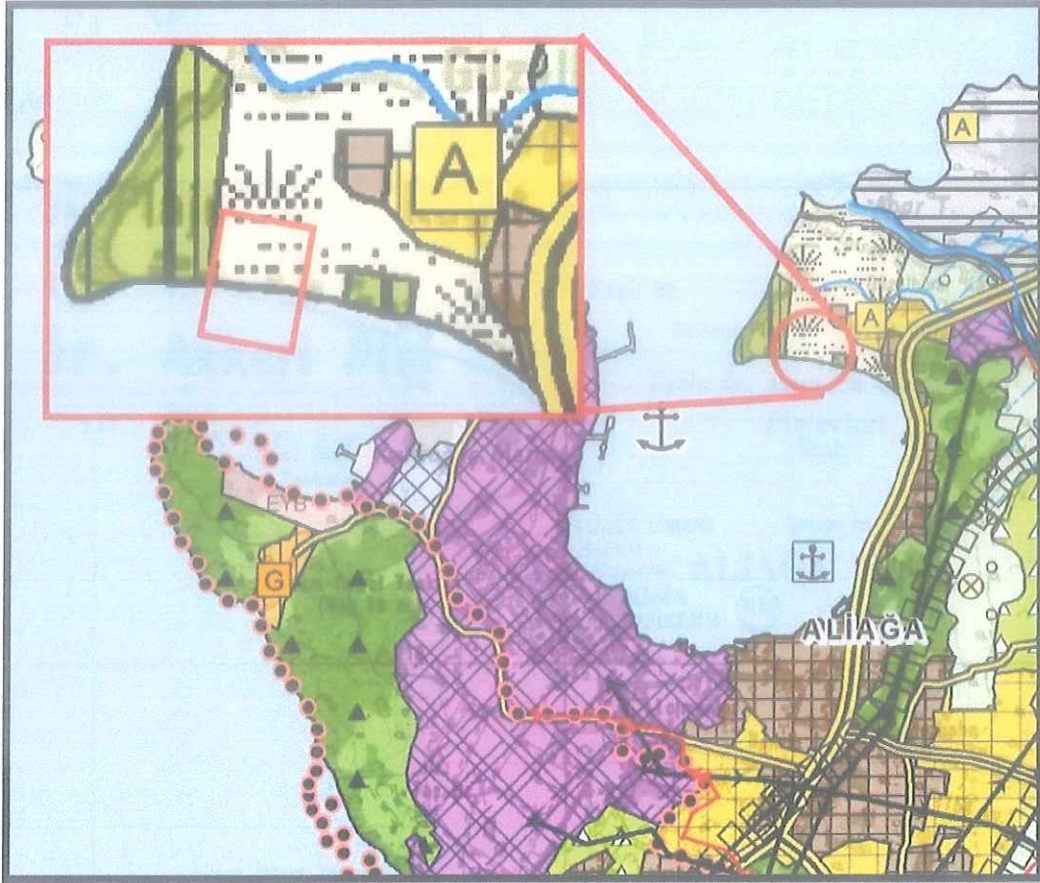


Harita 6: Aliğa Mahalle Sınırları

2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

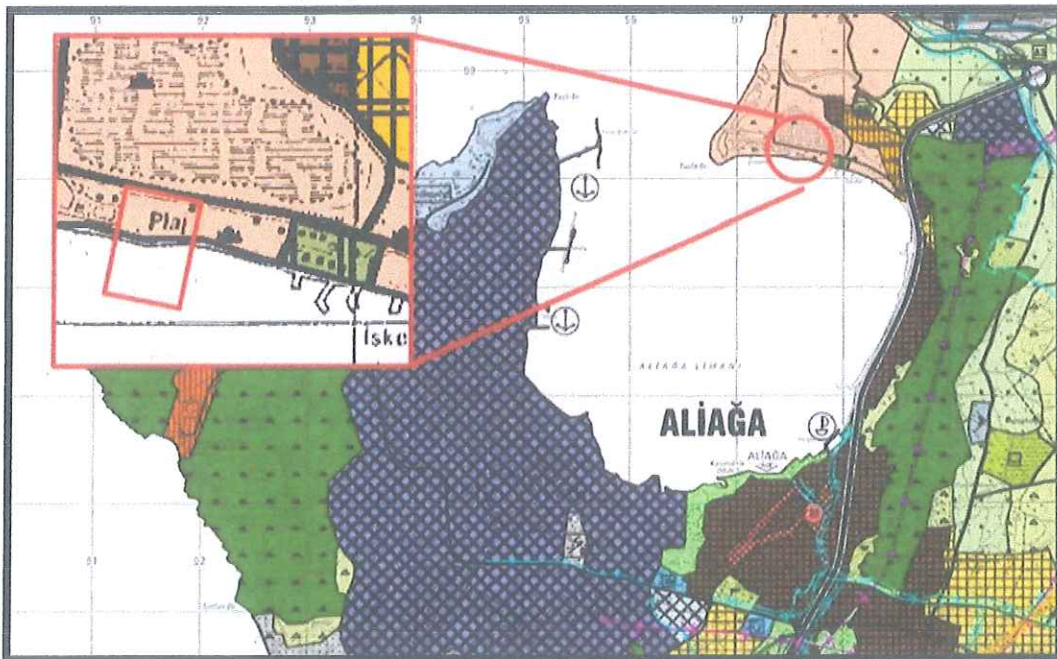
Aliğa ilçesini de kapsayan alanda Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 16.11.2015 tarih ve 18783 sayılı makam oluru ile onaylanan 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Söz konusu Çevre Düzeni Planında genel arazi kullanım kararları itibarıyla "Askeri Alan", "Sazlık-Bataklık Alan" ve "Deniz Yüzeyi" olarak tanımlanan bölge içerisinde kalmaktadır.



Harita 7: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı İçindeki Konumu

2.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

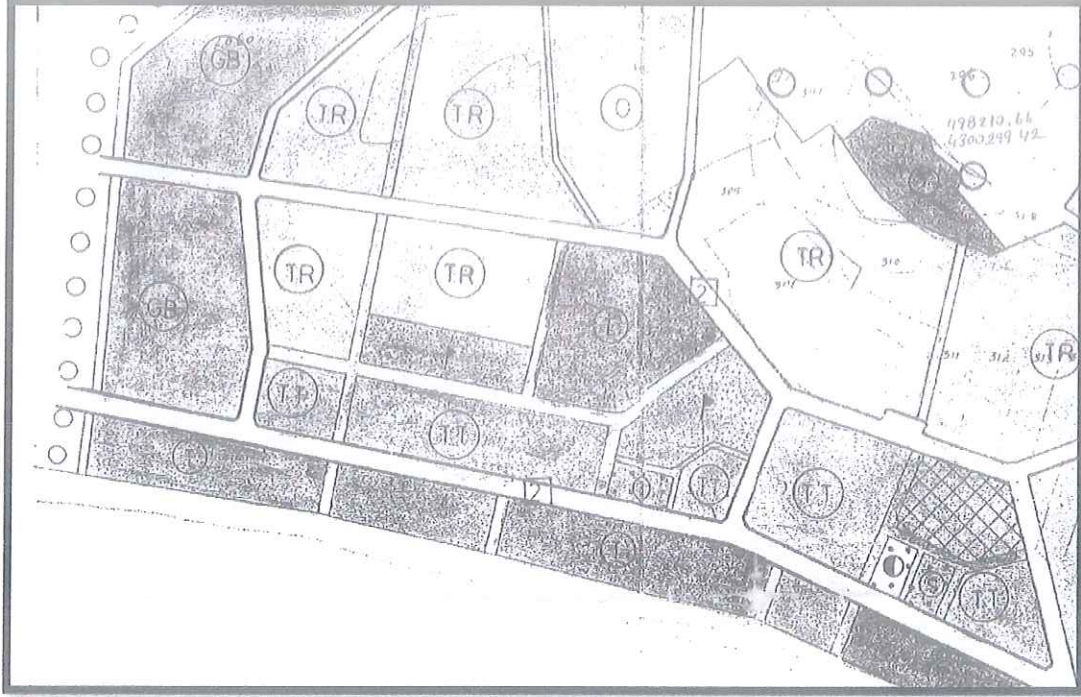
Planlama alanını da kapsayan alanda İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı bulunmakta olup, genel arazi kullanım kararları itibarıyla "Sazlık ve Bataklık Alanlar" ve "Deniz Yüzeyi" olarak tanımlanan bölge içerisinde kalmaktadır.



Harita 8: Planlama Alanının 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı İçindeki Konumu

2.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı) tarafından 18.09.1985 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Aliğa – İzmir Nazım İmar Planında "Ticari ve Turistik amaçlı Yeşil Alan (T)" olarak tanımlanan bölge içerisinde kalmaktadır. Plan notlarına göre (T) gösteriminde kalan alanlarda "Yeşil ve açık alanın egemen olduğu 1-2 katlı ticari ve turistik kullanımların yapılabileceği belirtilmiştir.



Harita 9: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

2.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yürürlükte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Mekansal Bilgiler-Coğrafi Konum

İlçenin kuzeyinde Bergama, güneyinde Foça ve Menemen ilçeleri, doğusunda Manisa ilinin Yunusemre ilçesi batısında Ege Denizi bulunmaktadır. Aliğa'nın yüzölçümü 379 km²'dir. İlçe toprakları dağlar, platolar, alçak tepeler ile Güzelhisar Deltası, Güzelhisar Grabeni, kıyı düzlükleri ve alüvyal düzlüklerden oluşur. Hâkim litolojik kayalar andezit, bazalt, tuf ve anglomeradır. Karahasan Dağı 854 m, Çirkince Tepe 509 m, Akkemik Dağı 498 m, Karadevit Tepe 423 m ile önemli yükseltilerdir. Batı Anadolu grabenleri oluşurken tektonizma sonucu kırıklardan volkanik malzeme çıkışı yaşanmıştır. Karahasan Dağı bu sırada oluşan volkanik bir dağdır. Bozdevlit Tepe ve Karadevit Tepe Miyosen devrinde oluşmuş volkanik tepelerdir. İlçe topraklarının yaklaşık ortasından, GD-KB yönünde Güzelhisar Grabeni uzanır. Graben içine yerleşen Güzelhisar Çayı Ege Denizi'ne döküldüğü alanda 4,7 km² büyüklüğünde delta oluşturmuştur. Güzelhisar Deltası'nın Aliğa koyu kenarındaki küçük lagün Aliğa Kuş Cennetinin bulunduğu önemli bir sulak alandır. Çay denize dökülmeden önce Karaalan Ovası'nda akar. Tarımda kullanılması gereken 1., 2., 3. ve 4. sınıf araziler ilçe topraklarının %32,1'ini oluşturur. Tarıma uygun olmayan 5. 6. ve 7. sınıf araziler %67,9 oranındadır. Aliğa Yarımadası'nın batı ucunda, Ilıca Burun'da tektonik sıcak su kaynağı bulunur. İlçe kıyıları enine tip kıyılardandır. Pek çok koy ve burundan oluşur. 37 km'si alçak kıyı, 26 km'si yüksek kıyı toplam 63 km uzunluğunda kıyıya sahiptir. Çandarlı Körfezi'nde kıyıya yakın küçük adalar bulunur: Akkuş Adası, Bozburun Adalar, İkiz Adalar.

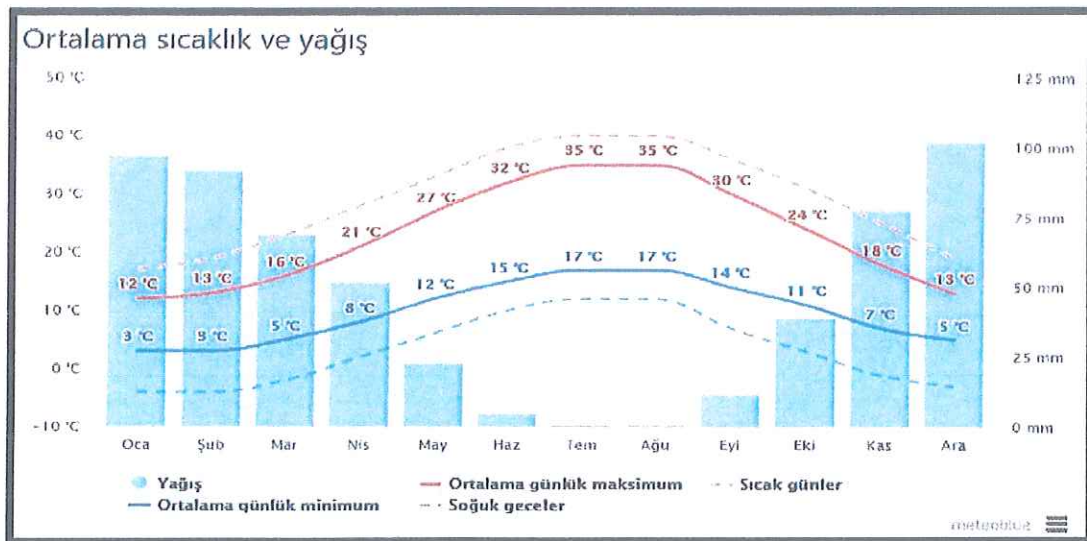
İnceleme alanı İzmir İli, Aliağa İlçesi, Yalı Mahallesi'nde yer almaktadır. İnceleme alanının Güney yönünde Ege Denizi, Doğu yönünde Çoraklar Mahallesi, Kuzey Doğu yönünde Çaltılıdere Mahallesi bulunmaktadır.

3.2. İklim ve Bitki Örtüsü

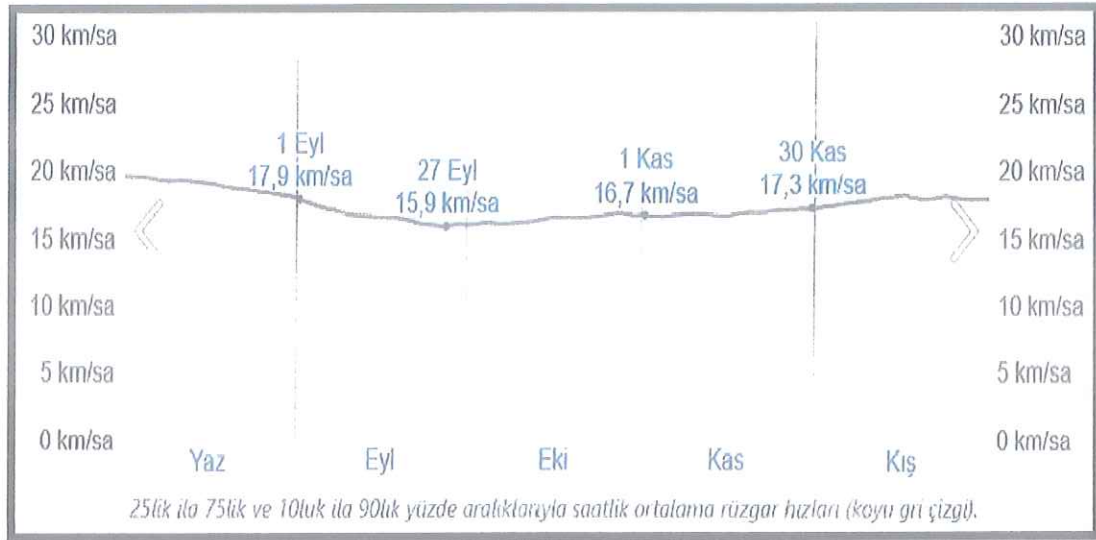
Aliağa'nın iklimi yazları sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı Akdeniz iklimidir. Yıllık ortalama sıcaklık 16,5 °C, yıllık sıcaklık farkı 18°'dir. Sıfır derecenin altında aylık ortalama sıcaklık görülmez. En soğuk ay (ocak-Şubat) 8,2 °C, En sıcak ay (Temmuz) 26,2 °C'dir. Güneş ışınları 21 Aralıkta 24°, 21 Mart ve 23 Eylül'de 51°, 21 Haziranda 74° ile gelir. Güneş ışınlarının geliş açıları arasında yaklaşık 47°'lik fark bulunur. Rüzgar, en çok KD yönünden %34,4 sıklıkta, en az ise Güney yönünden %5,8 sıklıkla eser. Yağışın yıllık ortalaması 484 mm'dir. 106,7 mm ile en fazla yağış Aralıkta, en az yağış Temmuz ayında (0,1 mm) görülür. Toplam yağışın %45,3'ü (219,1 mm) kış mevsiminde düşer. Yazlar sıcak ve kurudur, toplam yağışın ancak %2,2'si (104,7 mm) düşer. Yağışların %30,9'u ilkbahar, %21,6'sı sonbaharda düşer.

Güzelhisar Çayı: Yunt Dağı'ndan kaynağını alır. Manisa Merkez ilçede bulunan Güzelhisar Barajı'ndan çıktıktan sonra Aliağa sınırlarına girer. Aliağa Koyu'nun kuzeyinden Çandarlı Körfezi'ne ulaşır. İlçe topraklarından Sirçe Dere ve Kunduz Dere çaya katılır. İlçede bazı mevsimlik akarsular bulunur: Karaali Dere, Türünlü Dere, Karaosman Dere, Karazeytin Dere, Sazlık Dere, Dedeköy Deresi, Uzunhasan Dere, Himmet Dere, Zindan Dere, Çınarlı Dere, Arap Deresi, Hatun Dere, Hayıtlı Dere. Kireçsiz kahverengi toprakları, ilçe topraklarının %67,5'sini kapsar. Volkanik kayalar üzerinde bulunur, üzerlerinde garig, maki veya kuru orman bulunabilir. Kahverengi orman toprakları, ilçe topraklarının %7,7'sinde görülür. Kırmızı kahverengi Akdeniz toprakları %1,3, kireçsiz kahverengi orman toprakları %1,2 oranında görülür. %5,6 oranında rendzina ile tuzlu alkali topraklar gibi intrazonal topraklar yaygındır. Alüvyal topraklar ilçenin %5,2'sinde görülür. Aliağa topraklarında orman, maki ve garig bitki örtüsü görülür. Orman alanı insan tahribi ile daralmıştır. Ormanlarda genellikle kızılçam hakimdir, orman altı örtüsü makilerden oluşur. Ormanın tahrip edildiği alanlarda maki türleri olan; kermez meşesi, katran ardıcı, akçakesme, katırtırnağı, menengiç, palamut meşesi, ahlat yaygındır. Dere kenarlarındaki nemli alanlarda bu türlerin yanında mersin, defne, erguvan, laden, hayıt ve zakkum eklenir.

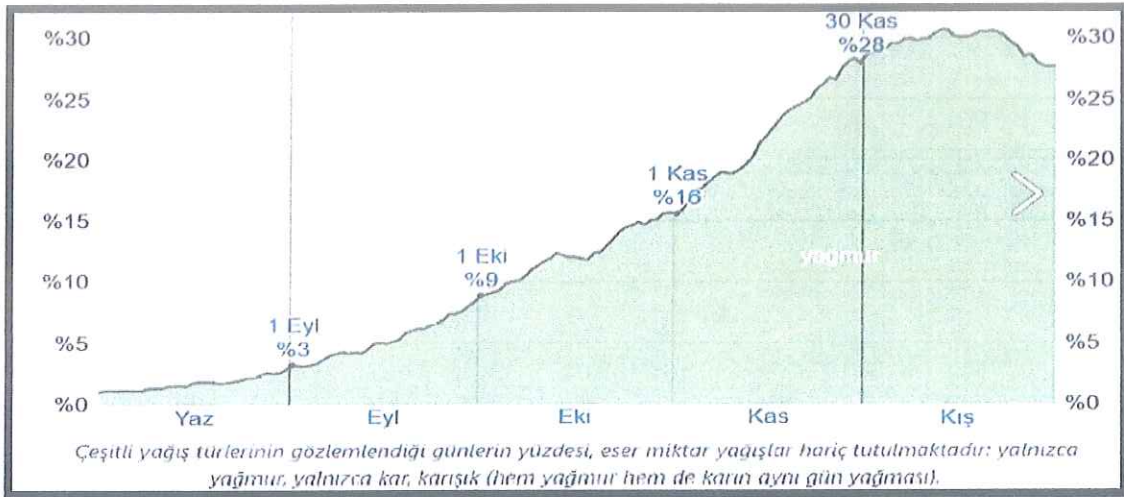
İnsan tahribi ve aşırı otlatmanın olduğu alanlarda diz boyu, bazıları kışın yaprak döken garig bitki topluluğu hakimdir. Ateş dikenini, karaçalı, abdestbozan, kekik, kermez meşesi, laden, akçakesme ilçede görülen garig türleridir.



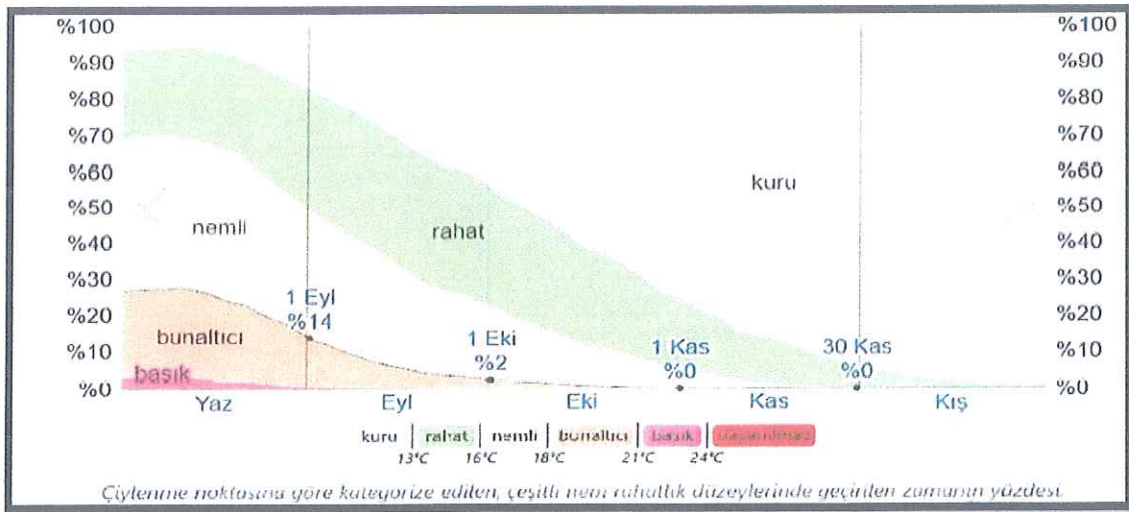
Şekil 1: İnceleme alanının yıllık sıcaklık-yağış grafiği



Şekil 2: İnceleme alanının rüzgar hızı grafiği



Şekil 3: İnceleme alanının yağış grafiği



Şekil 4: İnceleme alanının nem grafiği

3.3. Planlama Alanının Sosyal ve Ekonomik Yapısı

İzmir Kentinin kuzey ilçelerinden olan ve doğal ve tarihi değerleri, coğrafi özellikleri ile farklı potansiyellere sahip olan Aliağa İlçesi; 1960 yılına kadar ekonomisini tarım ağırlıklı sürdürmekte iken; 1961 Anayasası uyarınca, "Ağır Sanayi Bölgesi" olarak kabul edilmiş ve sonucunda 1970'lerden itibaren sanayi yoğunluklu ekonomiye dayalı bir süreç başlamış petrokimya sanayinin kurulması ile 15-20 yıl gibi kısa bir süre içerisinde bir sanayi kentine dönüşmüştür. Petkim-Tüpraş gibi sanayi kuruluşlarının bölgede kurulmasıyla başlayan Sanayileşme hızını arttırarak devam etmiştir. Nemrut Limanının kuzeyinde yer alan, 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 Aliağa'nın bir sanayi kentine dönüşmesi sürecini hızlandırmıştır. Özel şirketler de 1970'li yılların sonuna doğru bölgede fabrikalar kurmaya başlamış ve özel demir-çelik fabrikalarının işletmeye açılması, döküm tesisleri, hurda işletmesi, özel dolum tesisleri, gaz tribünleri kurulmuş ve Aliağa sanayi merkezi olma süreci gelişerek devam etmiştir. Aliağa sınırları içerisinde Petrol Ofisi, Petkim Petrokimya Holding, TÜPRAŞ'a ait İzmir Rafinerisi, SOCAR'a ait STAR Rafineri gibi büyük şirketleri ve sanayi kuruluşlarını barındırmaktadır. Türkiye'deki tek resmi gemi söküm bölgesi Aliağa'da bulunmaktadır. Gemi söküm tesisleri kapasite açısından 1986'da Taylan ve Güney Kore'den sonra 3. olmuştur. Günümüzde tonaj açısından Çin, Hindistan, Bangladeş, Pakistan, ABD'den sonra dünya altıncısıdır. Gemi söküm tesisleri demir-çelik ve haddehanelere hurda demir üretirler. 2019'da ilçede 2,8 milyar yatırımla vasıflı çelik ürünlerinin üretileceği bir endüstri bölgesi kurulması kararlaştırıldı. Aliağa, kuzeyden güneye doğru; Çandarlı, Aliağa ve Nemrut Körfezleri ile sunmuş olduğu liman ve iskele olanakları; kara ve deniz ulaşımı, ekonomik, toplumsal, kültürel verileri; coğrafik konumu nedenleriyle sanayi yatırımları için çekim merkezi olmuştur. Aliağa'daki toplam sanayi kuruluşu ve işyeri sayısı yaklaşık 2900'dür.

Aliağa İlçesi; sanayileşme hızı doğrultusunda aşırı dış göç alarak son yıllarda hızlı bir nüfus artışına da sahip olmuştur. Aliağa'nın 62258 kişilik nüfusunun 49508'i kent merkezinde yaşarken 12750'si ise köy ve beldelerde yaşamaktadır. İlçede büyük sanayi tesislerinin bulunmasının doğal sonucu olarak; yerleşik nüfusun yanı sıra, her gün binlerce kişi de çalışmak için bölgeye gelmektedir.

Aliağa sanayi bölgesinde İzdemir Enerji Aliağa Termik Santrali ithal kömürle elektrik üretmektedir. Her yılın yaz aylarında yapılan Emek Şenlikleri, bütün bir yılın yorgunluğunu atmak için düzenlenen, yaklaşık 4 gün süren, çevre ilçe ve illerden de katılımın olduğu halk konserleriyle şenlenen bir etkinliktir. Aliağa günümüzde önemli bir ticaret potansiyeline sahip liman kentidir. Kıyıda bulunan koylar doğal liman özelliği gösterir. Aliağa koyu, Nemrut Koyu, Aliağa Yarımadasında büyük gemilerin yanaşabileceği iskeleler bulunur. Aliağa şehir merkezinin güneyindeki Biçer Ovası haddehaneler ve demir-çelik fabrikaları önemli oranda kirliliğe neden olmaktadır. Çevrede ürün kalitesi ve verim düşmüştür. Fabrikalar, sanayi depoları, tır parkları, hurda depoları, tamirhaneler ile kara ve demiryolu önemli tarım arazilerini işgal etmiştir.

Aliağa ilçe topraklarının; %44, 1'i tarım toprakları, % 19,9'u çayır-mera, %21'i fundalık-orman, %14,9'u tarım dışı kullanılan alandır. Tarım ürünlerinden pamuk, zeytin, mısır ve üzüm önemlidir. Tarım alanlarının %47,7'sinde tarla ürünleri yetiştirilir. Tarla alanlarının %39,6'sında zeytin yetiştirilir. %21 olan fundalık ve orman arazisinin, %14,7'si fundalık, ancak %6,3'ü ormandır.

Geniş bir plaj alanına ve bir kuş cennetine sahip olan Aliağa, daha çok yerli turistlerin ilgisini çekmektedir. Ayrıca Aliağa'da Ağapark, Anatolia ve Aliağa Halk Plajı da bulunur.

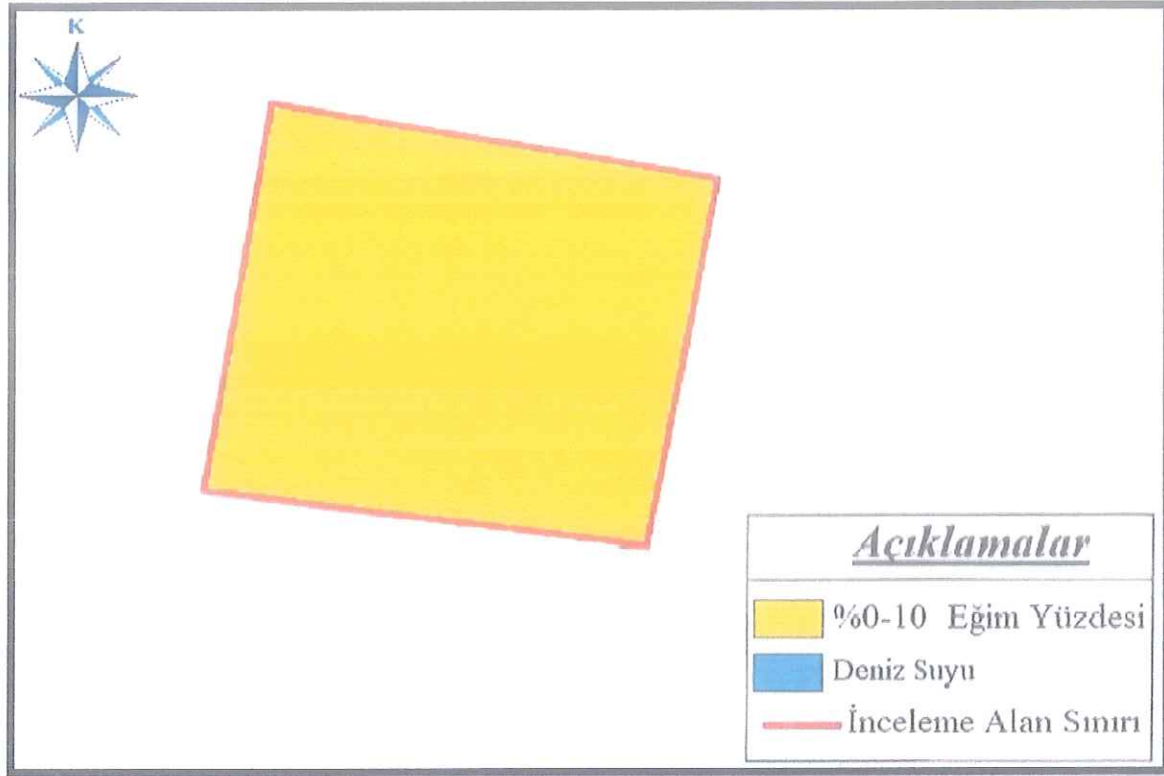
3.4. Jeomorfoloji

İnceleme alanı genel olarak, %0-10 eğimli topografyaya sahiptir. Permo- Karbonifer' de sığ deniz suları altında kalan araştırma sahasında, ilk kıvrım hareketleri Hersiniyen Orojenezi ile başlamıştır. Şistler ile kristalen kalkerlerden oluşan araziler bu dönemi temsil eden temel yapılardır. Alt Triyas'ta sığ ve hareketli bir deniz ile kaplı olan bölgede, bu dönemin sonuna doğru masiflerin (Menderes, Kazdağ ve Uludağ) kısmen birbirlerine yaklaşmalarına bağlı olarak, Kınık Formasyonu kıvrımlanarak metamorfizmaya uğramıştır. Orta Triyas'tan itibaren sahada transgresif karakterde ilerleyen denizde sedimentasyon Üst Kretase sonuna kadar devam etmiştir.

Bu dönemde oluşan Mesozoyik arazisi Alp Orojenezi'nin Laramien fazında kıvrılarak yükselmiştir. Yunt Dağı ve çevresinde temel formasyonlar Miyosen dönemine kadar uzun bir aşınım dönemi geçirmiştir. Aşınım dönemi Paleojen'de stratigrafik boşluğun (lakün) varlığını ortaya koymaktadır. Bu nedenle araştırma alanında Alt Tersiyer formasyonlarına rastlanmamaktadır. Miyosen'de Alpin tektonik hareketler esnasında faylanarak çöken kısımlar göller ile kaplanmış ve faylar boyunca volkanik faaliyetler cereyan etmiştir. Sahada Miyosen göl tortullarıyla birlikte görülen volkanik kayalar bu dönemin eseridir. Miyosen devrinin sonunda saha yeniden tektonik hareketlenmelere maruz kalmış, bu hareketlere bağlı olarak daha genç volkanik çıkışlar görülmüş ve Üst Miyosen göl tortulları kıvrılarak sular yüzüne çıkmıştır. Ayrıca bölgesel gerilmeye bağlı olarak graben ve horstlar belirmeye başlamıştır. Miyosen'de başlayan yükselme hareketi Pliyosen ve Kuvaterner'de de sürmüştür. Miyosen, Pliyosen ve Kuvaterner yaşlı depoların yüksekte bulunmaları epirojenik hareketlerin varlığını ve şiddetini ortaya koymaktadır. Kuvaterner'deki epirojenik hareketler kabukta gerilmelere neden olmuş ve Egeid Karası çökmüştür. Egeid Karası'nın çökmesi sonucunda Akdeniz'in suları bu alana yerleşmiş, graben ve horstlar bugünkü şekillerini almışlardır. Kuvaterner'den zamanımıza kadar devam eden yükselme hareketleri nedeniyle akarsular vadilerini derine kazmış, taraçalar oluşmuş, erozyon artmış ve depresyon alanları yüksek sahalardan taşınan alüvyonlarla dolmuştur. Bütün bu olaylar dizisi Yunt Dağı ve çevresinin bugünkü jeomorfolojik görünümünü ortaya çıkarmıştır. Yunt dağlarının yapısını andezit lav ve tüfler oluşturur. Yunt dağı andezitik volkanizması miyosen öncesinde başlamış ve üst miyosen-pliyosen boyunca devam etmiş ve volkanizmayla birlikte, silisleşmiş tüfler andezit, anglomera tuf, ignimbiritik tuf ve poselanit oluşmuştur. Ayrıca miyosen döneminde oluşan akarsuların meydana getirdiği neojen göl tortulları Yunt dağına çevrelemektedir. Dağların en yüksek zirvesi 1076.00 m. ile Nemrut Tepe'dir. Üst miyosenden itibaren etkili olmayan başlayan ve daha çok graben oluşumlarıyla karakterize olan Neotektonik dönemde, grabenleşmelere bağlı olarak pliyosen sonu veya kuaternerde genç bazaltik volkanizma gelişmiştir.



Şekil 5: İnceleme alanının 3D uydu görüntüsü



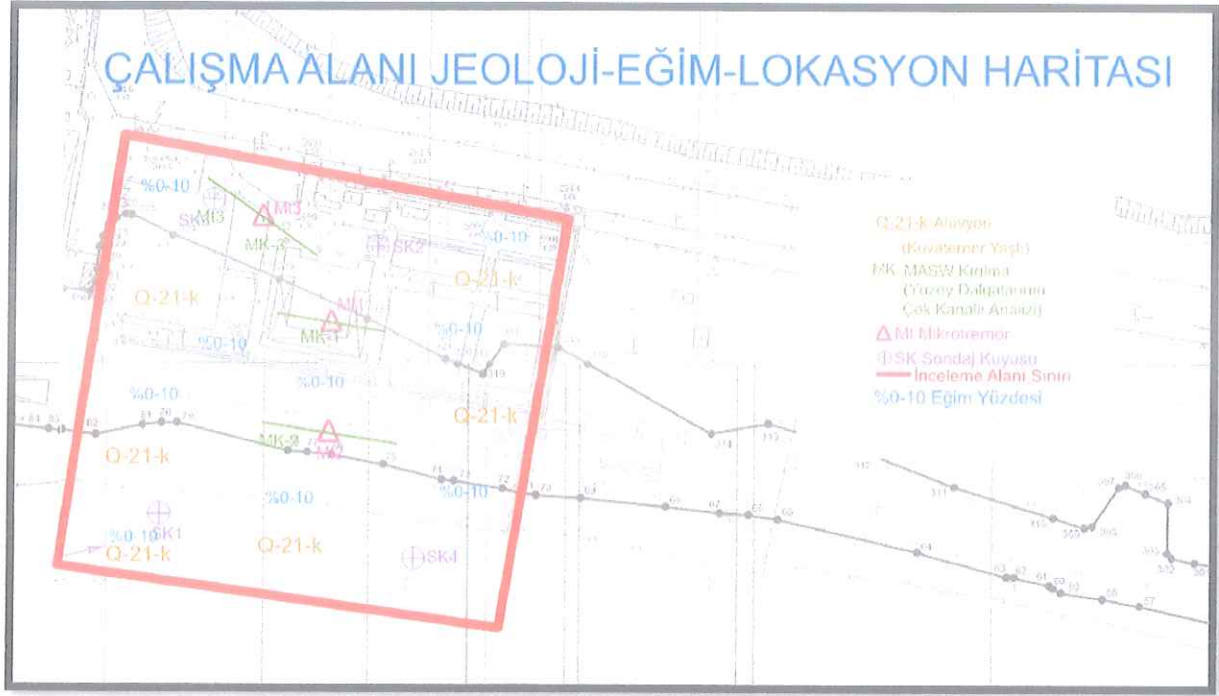
Şekil 6:İnceleme alanına ait eğim profil haritası

3.5. Jeoloji

Çalışma alanı Biga Yarımadası ile Menderes Masifi arasında kalan bölgede yer alır (Akyürek,1989). Bölge Karbonifer' den Permo-Triyas' a (Hersiniyen-Kimmerid) kadar değişik yaşlarda çeşitli kaya türleri içeren Sakarya Zonu üzerinde, kuzeyde Karakaya süturu ile güneyde İzmir-Ankara süturu arasında konumlanmaktadır.

İnceleme alanı ve çevresinde yer alan jeolojik birimler alttan üste doğru, Zeytindağ grubu ve Yamanlar Volkaniti olarak iki ana başlık altında incelenebilir. Zeytindağ grubu Alt Miyosen karasal kırıntılardan oluşur. Bu iki ana kaya grubu, birbirlerinden Batı Anadolu ölçeğinde izlenebilen bir uyumsuzluk ile ayrılmaktadır. Zeytindağ Formasyonu beyazımsı ve sarımsı gri kireçtaşı; ayrışma rengi soluk sarımsı turuncu killi kireçtaşı, kalkerli çamurtaşı, kiltası, şeyi, epiklastik çakıltası, litarenit; mafik kaba piroklastik tüf, volkanoklastik litarenit ve çakıltısından yapıldır (Kaya, 1979:44). Miyosen öncesi temel kayalarını transgressif olarak örten ve Alt Miyosen yaşı verilen Zeytindağ Formasyonu, yer yer daha genç tortul ve volkanik birimlerin altında kalmaktadır (Kaya, 1979:38).

Bölgede bazalt, bazaltik andezit ve içerisinde andezit çakıl ve bloklarının gözlendiği aglomeralar, tüf ve tüfit ardalanmasından oluşan birim ilk olarak Kaya (1978) tarafından Yamanlar volkanitleri olarak adlandırılmıştır. İnceleme alanının büyük çoğunluğunu Yamanlar volkanitleri oluşturmaktadır. Birimdeki aglomeralarda bağlayıcı olarak gözlenen volkanik hamurun yanı sıra, içerisindeki parçalardan yapılan petrografik tayinlerde büyük çoğunluğunun, andezit, piroksen andezit, bazaltik andezit oldukları görülmüştür. Andezitlerin belirgin özelliklerinden biri iri fenokristalli (feldispat) oluşudur. Bergama güneyinde volkanik birimler, andezit, dasit, riyodasit ve latit türünde olup, gri, siyah, bordo ve sarı renklerde izlenir. Yer yer çok sert, bol çatlaklı olan lavlarda tipik akma yapıları gözlenir. Lavlar genellikle dom şeklinde olup, bazı yerlerde volkan çivilerine rastlanmaktadır. Tüfler, gri, sarı ve beyaz renklerde olup, yer yer kaolinleşmiştir. Andezitik lavlarda yapılan petrografik çalışmalarda, porfirik, hiyaloporfirik, mikrolitik dokulu, kloritleşmiş, killeşmiş ve yer yer karbonatlaşmış plajiyoklaz mikrolitleri, piroksen ve opak mineralden oluşan bir hamur içinde, plajiyoklaz fenokristalleri (andezin ve oligoklaz), biyotit, hornblend ve ojit gözlenmiştir. Latit türde olan lavlar ayrıca sanidin fenokristalleri, dasitik ile riyodasitik lavlar da kuvars ve yer yer ortit (allanit) fenokristalleri içerirler.



Harita 10: Planlama Alanı Jeoloji-Eğim-Lokasyon Haritası



Harita 11: Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

Planlama alanına ilişkin hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 11.12.2023 tarihinde onaylanmıştır. Raporda yerleşime uygunluk değerlendirilmesine göre planlama alanı Önlemleri Alan 1.1 ve Önlemleri Alan 5.3 olarak belirlenmiştir.

Söz konusu Rapor'un "Sonuç ve Öneriler" kısmı ile onay sayfası aşağıda sunulmaktadır:

SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; İzmir Valiliği'nin firmamıza yaptığı müracaata istinaden hazırlanan, İzmir İli Aliağa İlçesi Yalı Mahallesi , I/5000 Ölçekli K17B-20A Nolu Halihazır Harita ve 1/1000 Ölçekli K17B-20A-3B , K17-B-20A-3C , K17B-20A-3D Nolu Halihazır Harita Paftalarında sınırları belirtilen toplam - 2.04 hektar alanın 1 / 50 00 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/ 1 000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesidir. İnceleme alanına ait taşınmaza ilişkin "Spor Alanı Belirlenmesine" yönelik bu rapor hazırlanmıştır. İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın talebi üzerine Sahil Güvenlik Komutanlığı adına "Kıyı eğitim tesisi, vardiya yatakhane, iskele, kule spor alanları" amacıyla bu rapor hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanındaki sondaj arazi çalışmalarına 16. 11.2023 tarihinde başlanılmış olup, 18.11.2023 tarihinde tamamlanmıştır. İnceleme alanında zemin özelliklerini belirlemek için; 2 adet denizde; SK- 1= 30.50m, K-4 =30.50m ve 2 adet karada; SK-2=30.50m SK-3=30.50m derinliğinde olmak üzere toplamda 4 adet temel sondaj kuyuları ve 3 profil sismik ölçüm 3 profil MASW ölçümü, 3 noktada Mikrotremör çalışmaları yapılmıştır.

3. Çalışma alanı İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; "Sazlık Bataklık Alan" olarak tanımlanan alanlarda kalmaktadır. "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" (K17 Plan Paftaları, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 'nin 102. Maddesi uyarınca 08.09.2023 tarihinde onaylanmıştır. İzmir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-1 8898925-952.01.04.04- 506011 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afete Maruz Bölge kararına rastlanmamıştır (EK-18).

4. İnceleme alanında, yaklaşık eğim %0-10 aralığındadır.

5. İnceleme alanı 1/250.000 ölçekli MTA Türkiye Diri Fay Haritasında 50km yarıçap içerisinde incelendiğinde; 5.42km uzakta Güzelhisar Fayı, 6.442km uzakta Yeni Foça Fayı, 10.47km uzakta Zeytindağ Fay Zonu, 1 7.61 km uzakta Menemen Fayı, 30.42km uzakta Bergama Fayı, 34.54 km uzakta Manisa Fayı, 46.61km uzakta Kemalpaşa Fayı, 48.39km uzakta İzmir Fayı olmak üzere toplamda 8 adet diri fay tespit edilmiştir.

6. Çalışma alanını Kuvaterner Yaşlı Alüvyon (Q-21- k) birimleri oluşturmaktadır. SK- 1 için; 0.00-0.90m arasının deniz suyu, 0.90-10.50m arasının gri renkli, siltli çok gevşek- orta sıkı kum "siSa", 10.50- 16.50m arasının gri renkli, yüksek plastisiteli çok yumuşak-orta katı kil "CIH", 16.50-22.50m arasının gri renkli, siltli gevşek-orta sıkı kum "siSa", 22.50- 25.50m arasının gri renkli , yüksek plastisiteli çok yumuşak-orta katı kil "CIH", 25.50-30.50m arasının gri renkli, siltli gevşek-orta sıkı kum "siSa" biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

SK- 2 için; 0.00-0.75m arasının niteliksiz dolgu 0.75-18.00m arasının gri renkli, siltli çok gevşek-orta sıkı kum "siSa", 18. 00-21.00m arasının gri renkli, yüksek plastisiteli orta katı-katı kil "CIH", 21.00-24.00m arasının gri renkli siltli gevşek-orta sıkı kum "siSa", 24. 00-27.00m arasının gri renkli, yüksek plastisiteli yumuşak -orta katı kil "CIH", 27.00-30.50m arasının gri renkli siltli çok gevşek-orta sıkı kum "siSa" biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

SK-3 için; 0.00-0.50m arasının niteliksiz dolgu, 0.50- 13.50m arasının gri renkli, siltli çok gevşek-orta sıkı kum "siSa", 13.50-16.50m arasının gri renkli, yüksek plastisiteli çok yumuşak kil "CIH" 16.50-22.50m arasının gri renkli, siltli orta sıkı kum "siSa", 22.50-28.50m arasının gri renkli, yüksek plastisiteli çok yumuşak-katı kil "CIH" 28.50-30.50m arasının gri renkli , siltli orta sıkı kum "siSa" biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

SK-4 için; 0.00-0.90m arasının deniz suyu, 0.90-18.00m arasının gri renkli siltli gevşek -orta sıkı kum "siSa", 18.00-27.00m arasının gri renkli, orta-yüksek plastisiteli çok yumuşak-orta katı kil "CIM-CIH", 27.00-30.50m arasının Gri renkli, siltli gevşek kum "siSa" biriminden ibaret olduğu tespit edilmiştir.

7. İnceleme alanında yapılan çalışma ve incelemede aktif bir heyelan ve kaya düşme tehlikesi gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanında herhangi bir heyelan olayı bulunmamaktadır.

8. Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina deprem Yönetmeliği" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

9. İnceleme alanı Türkiye Deprem Tehlike Haritasında (50 yılda aşılma olasılığı %10 - tekrarlama aralığı 475 yıl olan) en büyük yer ivmesi "0.461 g lik tehlike" sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama sonrası yapılacak projelerde, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY) hükümlerine uyulması gerekmektedir.

10. Sismik kırılma kesitlerinde 2 sismik katman ayırımı yapılmıştır. Vp-Vs hızlara göre değerlendirme yapılacak olursa tüm profillerde 2 tabaka ayırımı gözlenmiştir. İlk tabaka 1.59-2.07 m. kalınlıklarında değişen Vp hızı 325 - 409 m/sn arasında ve Vs hızları 110 - 140 m/sn arasında değişen çok düşük dayanımlı birimler gözlenmektedir. İkinci tabakada ise inilen sismik derinliğe kadar Vp hızı 1414 - 1511 m/sn arasında ve Vs hızı 111 - 130 m/sn arasında değişen çok düşük dayanımlı Alüvyon Formasyonu (Q-21-k) oluşmaktadır.

Masw çalışmaları sonucunda her bir profile 8 tabaka ayırımı yapılmıştır. Saha geneline bakıldığında yapılan 3 profil masw ölçümünün birbiri ile uyumlu ve yakın olduğu gözlemlenmiştir. Üst seviyelerde çok düşük dayanımlı Alüvyon birim bulunmakta olup derinlere inildikçe anlamlı bir artış gözlemlenmemiş olup yine Kuvarter Alüvyon (Q-21- k) seviyeleri olduğu düşünülen birimler gözlemlenmiştir. Vs30 hızları ise 120 - 145 m/sn arasında değişmektedir.

Mikrotremör ölçümü değerlendirme sonucu; baskın frekans 1.04 - 1.11 Hz aralığında çıkmış olup baskın periyot 0.90 - 0.96 sn arasında belirlenmiştir.

11. İnceleme alanında MASW, sismik kırılma ve Mikrotremör çalışmaları ile Zemin Hakim Titreşim Periyotları; 0.90 sn. ile 0.96 sn. aralığında olduğu tespit edilmiştir. Saha için zemin büyütme değeri MASW sonucu $A_0=3.43 - 3.83$ arasında bulunmuştur. A_0 büyütme değeri dikkate alındığında Ansal 2001 sınıflamasına göre "Orta Tehlike" sınıfına girmektedir. Deprem Risk analizi sonucu farklı araştırmacılara ait bulunmuş ivme değerleri hesaplanmış ve tehlike düzeyi "Orta tehlike" olarak bulunmuştur. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.

12. Sondaj logları laboratuvar deney sonuçlarına ve sismik dalga hızı Vs dikkate alındığında, arazide yer alan ZE Zemin Sınıfı için;

Yatay Elastik Tasarım Spektrumu: $T_A = 0.141$ (s), $T_8 = 0.705$ (s), $T_L = 6.000$ (s) değerleri Düşey Elastik Tasarım Spektrumu: $T_{AD} = 0.047$ (s), $T_{80} = 0.235$ (s) $T_w = 3.000$ (s) değerleri tespit edilmiştir.

13. İnceleme alanında deniz tarafında yapılan SK-1 ve SK-4 notu sondajda, deniz tabanı 0.90m derinlikte bulunmaktadır.

Planlanan iskele yapısı kazıklar üzerinde kurulacak ve sürekli deniz suyu etkisinde olacaktır. Bundan dolayı parsel bazında zemin etüt projelerinde detaylı olarak su analizi yaptırılmalı ve "Batan Temas Sularının Zararlı Etkinlik Dereceleri İçin Sınır Değerleri TS- 3440" tablosu kapsamında değerlendirilip, gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

Karada yapılan sondaj çalışmalarında SK-2 ' de Y.A.S.S. ' nin 1.00 metre ve SK-3' te Y.A.S.S.' nin 1.00 metrede olduğu belirlenmiştir. Denizde yapılan sondaj çalışmasında SK-1- SK-4 ' de deniz suyunun 0.90 metre olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan çalışmalar ve değerlendirmeler sonucunda zeminin; genel olarak kum-kil birimlerinden oluşması, SPT-N değerlerinin çok düşük olması, sıvılaşma tehlike analizinde T_r/T_{deprem} sıvılaşma güvenlik katsayısının 1.10'dan düşük çıkması ayrıca jeofizik çalışmalarda V_p/V_s oranının çok yüksek olması, Vs kayma hızı dalgasının 200 m/sn nin altında olması, poisson oranının 0.50 olması nedeniyle zeminde sıvılaşma beklenmektedir.

Yer altı su seviyesinin yağışlı dönemlerde daha da yükselmesine karşı gerekli tedbirlerin alınması gerekir. Yüzey suyu çok iyi bir drenajla ortamdan uzaklaştırılmalı, temel altı izolasyonu yapılmalıdır.

Bölgede temel sistemine etki edebilecek sular yağış esnasında oluşacak sular olabilir. Bunun için alanda yüzey drenajının iyi yapılması ve temel sisteminin sulardan korunması gerekmektedir.

14. Çalışma alanında yapılan değerlendirmeler neticesinde inceleme alanındaki zemin; Kuvaterner Yaşlı Alüvyon (Q-21-k) birimlerinden oluşmaktadır. Kuvaterner yaşlı alüvyon (Q- 21-k) birimlerine ait en düşük taşıma gücü değeri 2.760kg/cm² ve en yüksek taşıma gücü değeri 4.084kg/cm² arasında olarak hesaplanmaktadır. İnceleme alanı, Türkiye Bina deprem Yönetmeliğinde (TBDY) zemin sınıflamasında **ZE zemin** sınıfına girmektedir.

15. Kuvaterner yaşlı alüvyon {0-21-k} kil birimlerine ait;

Kohezyonlu zeminlerin sıkışabilirliğine göre sınıflandırılması yapıldığında; Kuvaterner yaşlı alüvyon birimi genel olarak likit limit değeri:48-64 aralığında ve tanımı: orta-yüksek sıkışa bilirlik olarak sınıflandırılmıştır.

Kohezyonlu zeminlerin kıvamlilik indisine göre sınıflandırılması yapıldığında; Kuvaterner yaşlı alüvyon birimi; Kıvamlilik İndeksi (Ie): 0.903-1.059, Tanım: katı- ok katı, Kıvamlilik İndeksi:0.75-1.00/>1.00 olarak sınıflandırılmıştır.

Laboratuvar sonuçlarında elde edilen Plastisite indislerine göre; (Q-21-k) simgeli Kuvaterner yaşlı alüvyon birimlerinin plastisite derecesi genel olarak Plastisite Değeri:25-33, Plastisite İndisi:15-40, Plastisite Derecesi Tanımı: Plastik, Kuru Dayanım Tanımı: Orta olarak tanımlanmıştır.

Likitlik indeksine (IL) göre belirtilen derinliklerde; Kuvaterner yaşlı alüvyon birimleri için genel olarak Likitlik Değeri:-0.119-0.020, Tanım:Kıvrılgan Katı-Plastik Katı, Likitlik İndeksi: <0/0-1 olan kil özelliğindeki birimlerden oluşmaktadır.

Kuvaterner yaşlı alüvyon C0-21-k) kum birimlerine ait;

16. İnceleme alanındaki iri taneli zeminlerin SPT değerlerine göre yapılan sıklık özellikleri in celendiğind e; Q-21-k simgeli Kuvaterner yaşlı alüvyon birimleri; SPT-N Değeri:2-24, Rölatif Sıklılık: 0-0.15/0.15-0.35/0.35-0.65, Nisbi yoğunluk: Çok Gevşek- Gevşek-Orta Sıkı olarak sınıflandırılmıştır.

Zeminin Kuvaterner yaşlı kil-kum özelliğindeki alüvyon biriminden oluştuğu, 200 no'lu elekten geçen % oranına (18.70-93.93 aralığı) ve likit limit % değerine (48-64 aralığı) göre değerlendirildiğinde inceleme alanındaki zeminin şişme potansiyelinin yüksek-çok yüksek derecede olduğu belirlenmiştir. Ayrıca alüvyon birimlerin heterojen bir özellik göstermesi sonucu oturma ve taşıma gücü problemlerinin oluşabileceği göz önünde bulundurularak, "XII.İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirilmesi" bölümünde belirtilen gerek önlemler alınmalıdır.

17. İnceleme alanında yapılan sondaj, sismik, miktozemör ve MASW çalışmaları neticesinde inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 2 grupta incelenmiştir.

Önlemler Alan-1.1. (ÖA-1.1) (Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar)

İnceleme alanında karada yapılan sondajlarda zemini Kuvaterner Yaşlı Alüvyon (Q- 21-k) birimleri oluşturmaktadır. Zeminin Kuvaterner yaşlı kil, kum özelliğindeki alüvyon birimlerinden oluştuğu ve elek analizi deneyi sonucunda %10 kalan 0-13.31 aralığında, %200 geçen 18.70-93.93 aralığında olduğu görülmüştür. Likit limit değerine göre %48-64 aralığı ve hesaplamalar neticesinde şişme potansiyeli %7.22 ile 12.39 aralığına çıkmış olup, bu duruma göre değerlendirildiğinde inceleme alanındaki zeminin şişme potansiyelinin yüksek- çok yüksek derecede olduğu belirlenmiştir. Karada yapılan Sk2 ve Sk3 nolu zemin sondajının alüvyon birimlerden oluşması ve sıvılaşma çıkması sonucu bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından, inceleme alanı 'Önlemler Alan 1. 1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı- zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi tasarlanmalıdır. Zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin etüt raporlarına bağlı olarak gerekmesi halinde zemin iyileştirmeler uygulanmalıdır.
- Çalışma alanında proje bilgileri net olmamakla birlikte, yapılan oturma analizleri net değerler olmayıp; yapılacak olan farklı kat yüksekliğine sahip yapı yükü değerleri farklılık

gösterecektir. Bu farklılıklar ise oturmaları direkt olarak etkileyecek ve bu değerleri artırabilecektir.

- Alüvyon kendi içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerini farklı oturma risklerine karşı uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Statik projeye esas zemin-temel etütlerinde birimlerin kalınlığı, yayılımı ile temel tipi, temel derinliği temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) irdelenerek, gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Yüksek Yeraltısı Seviyesine Deniz Suyu Girişimi vb Sorunlu Alanlar ise; Kıyı bölgelerindeki tatlı yeraltı suyu sistemleri tuzlu deniz suyu ile temas halindedir ve akiferlerden çekilen suyun akiferlere etkisi dikkate alınmadan kullanılmaktadırlar. Bu süreç yeraltı su seviyelerinde ve su kalitesinde değişimler şeklinde kendisini göstermektedir. Yeraltı suyundan aşırı su çekilmesi sonucu deniz suyu tatlı su akiferlerinin içine doğru çekilir. Bu suyun kalitesini bozarak içilebilirliğini azaltmasının yanı sıra sulama suyu gibi diğer amaçlardaki faydalı kullanımı da azaltmaktadır. Dolayısıyla, yeraltı suyu hareketi ile tuzlu su-tatlı su etkileşimi ve bunları etkileyen faktörler bu kaynakların korunması ve gelecekte kullanımı için incelenmelidir.
- İnceleme alanında yapılaşmaya gidildiği zaman deniz suyunun beton kalitesini düşüreceği dikkate alınarak gerekli temel yalıtımlarının yapılması gerekmektedir.
- İnceleme alanındaki yüksek yer altı suyu seviyesi temel kazısı sırasında toprak kaymalarına da neden olabilir, gerekli tedbirler alınmalı ve toprak kaymalarına karşı iksa çalışmaları yapılmalıdır.
- Yapılaşmaya gidilmeden önce yeraltı su seviyesi ile ilgili temel izolasyonu yapılmalı, sıvılaşmaya karşı zemin iyileştirme çalışmaları mutlaka yapılmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakmamalı, uygun projelendirilmiş istisnat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Çevre drenajı (atık sular, yeraltı suyu veya yerüstü suların açısından) mutlaka sağlanmalıdır.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Yapılan sondaj çalışmaları neticesinde; yapılaşmaya açık olan alanlarda, farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri aynı birimlere oturtulmalıdır.
- İnceleme alanında inşa edilecek yapıların temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik özellikleri ile olası stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınacak mühendislik önlemleri zemin ve temel etüt raporlarında belirlenmelidir.
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- İnceleme alanında farklı yapı yüklerine bağlı olarak oluşacak oturma ve taşıma gücü problemlerine karşı, yapı yükleri inceleme alanında bulunan birimlerin mühendislik problemleri olmayan kesimlerine taşıttırılmalıdır.
- Şişen zeminlerin yapısının değiştirilmelidir (Kompaksiyon, Ön nemlendirme, Nemin bariyerlerle düzenlenmesi Zemin stabilizasyonu).
- Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılmalıdır.
- Kazık ve pabuç temel sistemleri seçilerek subasman hatılı, döşeme ve zemin seviyesi arasında muhtemel şişmeyi karşılamak üzere boşluk bırakılmalıdır.
- Zemin etütlerinde presiyometre deneyleri yapılarak, zeminlerin yerinde elastisite modülleri ayrıntılı olarak taşıma gücü ve temel oturmaları ile zemin parametreleri ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır.
- Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmelidir.

- İnşaatına başlanması planlanan binalarla ilgili olarak ilgili belediyeye yapı ruhsatı başvurusu esnasında, inşaatın yüklenicisi ve ilgili yapı denetim firmasının bölgenin depremsellik riskinin yüksek olduğu konusunun belirtilerek gereğinin yapılması sağlanmalıdır.
- Bina temelinde faya/depreme bağlı yatay ve düşey yönlü yüzey deformasyonları gelişebileceği riskleri dikkate alınmalıdır. Temelde olası gelişebilecek yatay ve düşey yönlü yüzey deformasyon etkisi bertaraf edilebilecek temel tipi seçilmelidir.
- Bina temelleri homojen zemin üzerine oturtulmamalı, gerekli zemin iyileştirmeler yapılarak zemin homojenleştirilmelidir. Binalar yapısal sorunlu (fay/kırık hattı gibi) alanlara oturtulmamalıdır. Bina ve temellerinde sismik zararları azaltıcı sismik izalatörler/elemanlar tercih edilmelidir.
- İnceleme alanı üzerinde inşa edilecek yapıların mimari ve statik projelerinin hazırlanması aşamasında taşıyıcı sistem tipi seçimi ve taşıyıcı elemanlarının planda yerlerinin belirlenmesi, temel sis tem tipi seçimi ve taşıyıcı elemanlarının boyutlarının hesaplanarak belirlenmesi işlemlerinin bölgenin depremsellik riskinin yüksek olması özelliği göz önünde bulundurularak "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hüküm ve tavsiyelerine uyularak yapılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılması düşünülen yapılarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

Önemli Alan 5.3. (ÖA-5.3) (Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar):

İnceleme alanında denizde yapılan sondajlarda zemini Kuvaterner Yaşlı Alüvyon (Q-21-k) birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanında deniz tarafında yapılan SK-1 ve SK-4 nolu sondajda, deniz tabanı 0.90m derinlikte bulunmaktadır. Çalışma alanında deniz tarafında kalan kısım 1 /5000 ölçekli ve 1 /1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.3 sembolü ile gösterilmektedir.

- Denizde yapılan sondaj çalışmasında SK1 ve SK4 ' te deniz suyunun 0.90 metre olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında Yapılan çalışmalar ve değerlendirmeler sonucunda zeminin; genel olarak kum-kil birimlerinden oluşması, SPT-N değerlerinin çok düşük olması, sıvılaşma tehlike analizinde T_r/T_{deprem} sıvılaşma güvenlik katsayısının 1.10'dan düşük çıkması ayrıca jeofizik çalışmalarda V_p/N_s oranının çok yüksek olması, V_s kayma hızı dalgasının 200 m/sn nin altında olması, poisson oranının 0.50 olması nedeniyle zemi11de sıvılaşma beklenmektedir. Parsel bazlı zemin etütlerinde sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır.
- Yüksek Yeraltı su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb Sorunlu Alanlar ise; Kıyı bölgelerindeki tatlı yeraltı suyu sistemleri tuzlu deniz suyu ile temas halindedir ve akiferlerden çekilen suyun akiferlere etkisi dikkate alınmadan kullanılmaktadırlar. Bu süreç yeraltı su seviyelerinde ve su kalitesinde değişimler şeklinde kendisini göstermektedir. Yeraltı suyundan aşırı su çekilmesi sonucu deniz suyu tatlı su akiferlerinin içine doğru çekilir. Bu suyun kalitesini bozarak içilebilirliğini azaltmasının yanı sıra sulama suyu gibi diğer amaçlardaki faydalı kullanımı da azaltmaktadır. Dolayısıyla, yeraltı suyu hareketi ile tuzlu su-tatlı su etkileşimi ve bunları etkileyen faktörler bu kaynakların korunması ve gelecekte kullanımı için incelenmelidir.
- İnceleme alanında yapılaşmaya gidildiği zaman deniz suyunun beton kalitesini düşüreceği dikkate alınarak gerekli temel yalıtımlarının yapılması gerekmektedir.
- İnceleme alanındaki yüksek yer altı suyu seviyesi temel kazısı sırasında toprak kaymalarına da neden olabilir, gerekli tedbirler alınmalı ve toprak kaymalarına karşı iksa çalışmaları yapılmalıdır.
- Bina temelleri homojen zemin üzerine oturtulmamalı, gerekli zemin iyileştirmeler yapılarak zemin homojenleştirilmelidir. Binalar yapısal sorunlu (fay/kırık hattı gibi) alanlara oturtulmamalıdır. Bina ve temellerinde sismik zararları azaltıcı sismik izalatörler/elemanlar tercih edilmelidir.

- İnceleme alanı üzerinde inşa edilecek yapıların mimari ve statik projelerinin hazırlanması aşamasında; taşıyıcı sistem tipi seçimi ve taşıyıcı elemanlarının planda yerlerinin belirlenmesi, temel sistem tipi seçimi ve taşıyıcı elemanlarının boyutlarının hesaplanarak belirlenmesi işlemlerinin, bölgenin depremsellik riskinin yüksek olması özelliği göz önünde bulundurularak "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hüküm ve tavsiyelerine uyularak yapılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılması düşünülen yapılarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- Planlama aşamasında güncel kurum görüşleri alınıp bu görüşlere uyulmalıdır.
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- Bu rapor, 1 /5000 Ölçekli Nazım imar Planına Esas ve 1 /1000 Ölçekli Uygulama imar Planına Esas jeolojik - jeoteknik etüt raporu olup , Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz.

İL	İZMİR
İLÇE	ALİAĞA
KÖY/MAHALLE	YALI MAHALLESİ
MEVKİİ	---
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ K17B-20A NOLU HALİHAZIR HARİTA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ K17B-20A-3B, K17B-20A-3C, K17B-20A-3D NOLU HALİHAZIR HARİTA PAFTALARI
ADA-PARSEL	---
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz, vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mütevellif mühendis/firmada olmak üzere, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesini 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

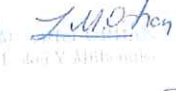
İNCELEME KOMİSYONU



Tuba OTHAN
Jeolojik Yük. Mühendisi



Ferhat ÇİLLİ
Jeoteknik Mühendisi



Z. M. O. HAN
İl Müdür Yardımcısı



Atiye Güzde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şube Müdürü



Dr. Zühre ÇAM
İl Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi gereğince onanmıştır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ



Halit ERGİN
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

3.6. Hidrografi ve Oşinografi

Proje kapsamında gerçekleştirilen batimetrik, jeolojik, jeofizik ve oşinografik araştırmalarından elde edilen verilerin işlenmesi ve yorumlanması neticesinde aşağıdaki genel sonuçlara varılmıştır.

- Proje bölgesinde yapılan mühendislik sismiği çalışmaları zemin tanımlaması açısından incelendiğinde, zeminde iki sismo-litolojik birimin varlığı tespit edilmiştir. Kesitlerde turuncu düz çizgi ile yeşil düz çizgi arasında kalan alanı ifade etmektedir. Bu birimin tavanı su-sediment sınırını tabanı ise B biriminin yüzey yansımasını temsil etmektedir. A biriminin yansıma özellikleri incelendiğinde, sismik enerjinin çabuk soğurulduğu ve tabaka içi yansımaları paralel özellik gösterdiği görülmektedir. Birim içerisinde farklı yansıma seviyeleri görülmektedir. Deniz tabanı yüzeyinden alınan numunelerin analizi sonucu, yüzeydeki ilk birimin Az çakıllı kum (g)S ve kum S materyalinden oluştuğu ve sismik kesitlerden de kalınlığının 3.0-9.0 metre arasında değiştiği tespit edilmiştir. Denizde yapılacak sondaj sonuçları ile sismik kesitlerdeki litolojik birimler daha doğru biçimde tanımlanabilecektir. Bu birimin diğer sığ sismik kesitlerinde yorumlanması sonucu proje sahası içerisinde değişmeyen bir dağılımın bulunduğu gözlenmiştir. Yansıma karakterlerine göre, B biriminin A birimine göre daha sert olduğu ve sismik kesitlerde A biriminin altında ve kalınlığı penetrasyon nedeniyle görülemeyen birimin, sismik penetrasyona göre proje sahasındaki temel kaya olarak kabul edebiliriz. Sismik penetrasyonunun düşüklüğü, sediman kalınlığının genelde enerji saçılımına neden olan sert birimin hakim olmasından kaynaklanmaktadır. Sismik penetrasyona göre bu birimin kalınlığının 30-40 metreden az olamayacağı söylenebilir.
 - Yandan taramalı sonar verilerinden görüldüğü gibi; Proje sahası deniz tabanı'nın genel olarak kumlu ve deniz otlarından oluşan bir yapıda olduğu gözlenmiştir. Proje bölgesinde derinliklerin kıydan 90 metre açıktaki ani artış gösterdiği gözlenmiştir. Yukarıda belirtilenlerin dışında, deniz tabanı üzerinde doğal olmayan (batık, gemi enkazı v.b) herhangi bir yapıya rastlanmamıştır. Proje sahasında yapılan batimetrik ölçümler üzerine, yandan taramalı sonar verilerinden elde edilen moziak haritasının giydirilmesi sonucu proje sahasının 3 boyutlu mozaik haritası elde edilmiş ve bu haritanın 4 farklı yönden görünümüleri sunulmuştur.
 - Proje sahası yakınında deniz tabanı malzemesini değiştirebileceği düşünülen ve akışı mevsimsel değişkenlik gösteren dere yer almamaktadır. Kıyı bandında, görülen bu yapıyı takiben, Az çakıllı kum (g)S ve kum S materyalinin, dağılımı izlenmektedir.
 - Deniz yüzeyinde sıcaklık değişiminin 24,30°C ile 24,69°C arasında olduğu, deniz tabanında 4 no'lu CTD istasyonunda (15,44 metre derinlikte) ise 21,91°C' olduğu ve yüzeyden ölçüm derinliğine kadar negatif gradyenli değişim gösterdiği ölçüm sonuçlarında tespit edilmiştir.
 - Deniz yüzeyinde tuzluluk değerleri ‰ 39,27 ile ‰ 39,65 arasında değişmekte olup, deniz yüzeyinden ölçüm derinliğe kadar negatife yakın sabit gradyenli değişim gözlenmiştir. 4 no'lu CTD istasyonunda (15,44 metre derinlikte) ‰ 39,19 değerine ulaştığı ölçüm sonuçlarından tespit edilmiştir.
 - Deniz yüzeyinde yoğunluk değerinin 26,67 ile 27,07 sigma-t arasında değiştiği. En yüksek yoğunluk değeri'nin ise deniz tabanında 4 no'lu CTD istasyonunda (15,44 metre derinlikte) 27,40 sigma-t olduğu görülmüştür.
 - Proje sahasında akıntı hız ve yönü incelendiğinde 1 nci gün için ortalama yönü 169,64°, akıntı hızının ise 4,82 cm/s, 2 nci gün için yönün ortalama 197,54°, akıntı hızının 4,64 cm/s, 3 ncü gün için yönün ortalama 187,58°, akıntı hızının 5,07 cm/s, 4 ncü gün için yönü ortalama 203,04°, akıntı hızının 5,09 cm/s, 5 nci gün için yönün ortalama 178,10° ve akıntı hızının 5,11 cm/s olduğu tespit edilmiştir. Akıntı hız-yön verilerinin beş günlük ölçümlerinin değerlendirilmesi sonucu, proje sahasında akıntının 65.25°-313.87° (DKD-KB) yön aralığında, hızların ise 2.10-7.98 cm/sn aralığında değiştiği ve en yüksek akıntı hızının 7.98 cm/s ile 257,33° (BGB-B) yönüne olduğu grafiklerden görülmektedir.
- Proje kapsamında gerçekleştirilen batimetrik, jeolojik, jeofizik ve oşinografik araştırmalarından elde edilen rapor doğrultusunda Deniz Kuvvetleri Komutanlığının görüşü alınmıştır.

T.C. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI (Kuzey Deniz Saha Komutanlığı- Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı) 28.09.2023 tarih 4422357 sayılı yazısında;

“Sahil Güvenlik Komutanlığı Aliğa Karakol Yeri Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu” 15.072018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine ilişkin Tebliğ çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun www.shodb.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlara ilaveten 15.072018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği gereğince;

- Bahse konu inşa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi gerektiği,
- Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dahil) işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması gerektiği belirtilmiştir.

3.7. Planlama Alanının Ulaşımındaki Yeri

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.

İlçenin, İzmir ili ile toplu ulaşım bağlantısı hafif raylı sistem İZBAN ile sağlanmaktadır. Belediye otobüsü hattı ise Menemen-Aliğa ilçeleri arası hizmet vermektedir.



Harita 13: Planlama Alanının Ulaşımındaki Yeri

Planlama alanının ilçe içindeki ulaşımına baktığımızda ise, araç ve yaya ulaşımı kuzeyde Hürriyet Caddesine (İzmir-Çanakkale Karayolu) bağlanan Plaj caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Ayrıca planlama alanı ilçenin İzmir merkez yerleşimi ile bağlantısını sağlayan hafif raylı sistem İZBAN Aliğa istasyonuna yaklaşık kuşbakışı 4 km uzaklıktadır.

3.8. Halihazır Harita Bilgisi

Planlama alanı 2 adet 1/1.000 ölçekli halihazır harita (K17B20A3B, K17B20A3C) sınırları içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu 1/1.000 ölçekli halihazır harita paftaları İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından ITRF96 Koordinat sistemine göre 22.12.2021 tarihinde onaylanmıştır.

1/1.000 ölçekli paftalar üzerindeki kıyı kenar çizgisi aktarma işlemi 24.11.2023 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne uygun görülmüştür.

3.9. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

Planlama alanını da içine alan Aliğa Körfezinde TÜPRAŞ'a ait 2 adet iskele ve rıhtım, dolfen ve yangın platformu, 1 adet balıkçı barınağı, 1 adet barınak, bir çekek yeri, 2 adette iskele bulunmaktadır. Bu iskelelerden biri planlama alanı içerisinde kalan su iskelesidir.

TÜPRAŞ'a ait olan iskele ve rıhtımlardan en güneyde kalan Harita 8'de 1 nolu belirtilen; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 19.04.2012 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında planlanmıştır. Harita 8'de 2 nolu belirtilen iskele ve rıhtım ise Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 10.02.2009 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında, en kuzeyde kalan 3 nolu yangın platformu ve 2 adet dolfen ise; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 08.04.2003 tarihinde onaylanan imar planlarında planlanmıştır.

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



Harita 14: Aliğa Körfezindeki Mevcut Durum

3.10. Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanuna Tabi Alanlar

Planlama alanının doğusunda İzmir Çanakkale Yolunun karşı tarafında Aliağa 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 Aliağa Devlet Ormanı bulunmaktadır.

3.11. Mülkiyet Bilgisi

Planlama alanı; İzmir İli Aliağa İlçesi Yalı Mahallesinde bulunan Devlet Hüküm ve Tasarrufu altındaki 9.750,00 + 6.013,00 m² yüzölçümlü kara alanı ve 14.855,00 m² yüzölçümlü deniz alanı olmak üzere toplam 30.618,00 m² yüzölçümlü kara ve deniz alanının "Sahil Güvenlik Aliağa Karakol Binası, iskele ve rıhtım" yapılmak üzere İçişleri Bakanlığı (Sahil Güvenlik Komutanlığı) adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsis yapılmıştır.

4. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Karada emniyet ve jandarma birimlerince yapılan tüm kolluk faaliyetlerinin deniz alanlarındaki sorumlusu olan Sahil Güvenlik Komutanlığı, kara ile denizin birleşim noktasından itibaren tüm deniz alanları ve bu alanlar içerisinde bulunan liman tesisleri ve bunlara hizmet veren diğer tesisler, marina, balıkçı barınağı, çekek yeri, dalyan, iskele, rıhtım ve benzeri kıyı tesisleri ile demir yerleri dahil olmak üzere ülkemizin bütün sahillerinde deniz emniyeti ve deniz güvenliğine ilişkin görev icra etmektedir.

Deniz emniyeti kapsamında görevleri; deniz yetki alanları ile ulusal ve uluslararası hukuk kuralları uyarınca egemenlik ve denetimi altında bulunan deniz alanlarında meydana gelebilecek kaza, olay ve faaliyetlerde can ve mal emniyetinin sağlanmasına yönelik alınacak tedbirleri, bu kapsamda denizlerde icra edilen yarışma, etkinlik ve organizasyonlar ile atış ve tatbikatlarda saha emniyetinin sağlanmasında ve seyir emniyeti tehlike altındaki gemilere refakat edilmesinde alınacak önlemleri, deniz güvenliği kapsamında ise; deniz yetki alanları ile ulusal ve uluslararası hukuk kuralları uyarınca egemenlik ve denetimi altında bulunan deniz alanlarında güvenliğin sağlanması, bu bölgelerde ulusal çıkarların korunması, stratejik öneme sahip tesis, liman, gemi, şahıs ve organizasyonlara, patlayıcı ve tehlikeli yük taşıyan gemilere deniz yoluyla yapılabilecek toplumsal eylem ve terörist saldırıların önlenmesi ve engellenmesine yönelik olarak gerektiğinde zor ve silah kullanmak dahil alınacak önlemleri içermektedir.

Planlama alanının yer aldığı Aliağa Limanı, Çandarlı Körfezi'nde yer almaktadır. Liman coğrafi konumu açısından ulusal ve uluslararası stratejik bir öneme sahiptir. Aliağa Limanı'nın kurulması ve gelişmesinde doğal çevre faktörleri ve sanayileşme etkili olmuştur. Başlangıçta sanayi tesislerinin belirli yüklerini taşımak için kurulan iskeleler, gün geçtikçe artan sanayi ve liman faaliyetleri nedeniyle çok çeşitli maddenin taşındığı genel liman haline gelmiştir. Aliağa Limanı'nda 12 sanayi kuruluşuna ait 36 iskele yer almaktadır. İskelelerin toplam uzunluğu 8 849 metreyi bulunmaktadır. Bu iskelelerde bulunan modern teknik donanım ve teçhizat ile dünya standartlarında hizmet verilmektedir. Aliağa Limanı'nın yıllık gemi kabul kapasitesi 9 999 gemi/yıl'dır. Liman tesisleri içinde Tüpraş, Habaş ve Petkim iskeleleri toplam yükleme ve boşaltma miktarları ile öne çıkmaktadır. Liman alanında yer alan gemi söküm tesisleri ülkemizin tek gemi geri dönüşüm tesisleri olması nedeniyle ayrı bir öneme sahiptir. Aliağa Limanı, toplam yük elleçlemesinde ve gemi trafiğinde ülkemiz limanları içinde üçüncü sırada yer almaktadır. Liman, bugün İzmir Limanı'nın alternatifi durumuna gelmiş hatta fonksiyonel olarak daha gelişmiştir.

Aliağa Limanı ülkemizin en çok gemi trafiği bulunan limanlardan biri olması bakımından denizlerde can ve mal güvenliği, huzuru sağlayacak ve gerektiğinde insanların tıbbi tahliye ihtiyaçlarını karşılayabilecek bir kolluk kuvveti ve arama/kurtarma birimi olan Sahil Güvenlik komutanlığı yüzer unsurlarının konuşlanmasını zorunlu hale getirmektedir.

Bu kapsamda, Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın konuşlanma ve harekât ihtiyaçları kapsamında karakol binası ve deniz alanına SG botlarının konuşlanabileceği rıhtım yapımına ihtiyaç duyulmaktadır.

Sahil Güvenlik Komutanlığı'na ait konuslu bulunduğu veya konuşlanacağı alanlara yönelik ilgili mevzuatla belirlenen istisnalar aşağıda sunulmaktadır:

2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3. Maddesi Ek Fıkrası'nda "Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla konuslu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler için, kendiliğinden özel güvenlik bölgesi oluşmuş sayılır. Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin yeni konuşlanacakları aynı neviden yerler bakımından konuşlanma tarihinden itibaren kendiliğinden özel güvenlik bölgeleri oluşmuş sayılır. Bu fıkra çerçevesinde oluşturulan özel güvenlik bölgelerinin sınırları İçişleri Bakanlığı tarafından belirlenir. Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı birliklerinin konuslu bulundukları yerlerin özel güvenlik bölgesi olması lüzumlu görülüyorsa İçişleri Bakanlığı tarafından buna ilişkin ayrıca bir karar alınır. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulan yönetmelikle belirlenir."

27/A Maddesi'nde ise "Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili Türk Silahlı Kuvvetlerine veya Sahil Güvenlik Komutanlığına tahsisli ve fiilen kullanımında olan araziler, hareket ve savunma amaçlı yerlerdeki tesisler (konut ve sosyal tesisler hariç) ile özel güvenlik bölgesi ilan edilen yerlerdeki tesisler, rafineri, petrokimya tesisleri ve eklentileri ile nükleer santral projeleri kapsamında yapılması öngörülen tesis ve faaliyetler hakkında 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun kıyılar, sahil şeritleri, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan arazilere ilişkin yapı ve yapılaşmaya dair sınırlayıcı hükümleri ile 3 üncü maddesi hükümleri ve nükleer santral projeleri kapsamında yapılması öngörülen tesis ve faaliyetler hakkında 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanunun sınırlayıcı hükümleri uygulanmaz." hükümleri bulunmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı 4. Maddesinin İkinci Fıkrası "Türk Silahlı Kuvvetlerine, Sahil Güvenlik Komutanlığına, Jandarma Genel Komutanlığına ve Emniyet Genel Müdürlüğüne ait hareket, eğitim ve savunma amaçlı yapılar için bu Kanun hükümlerinden hangisinin ne şekilde uygulanacağı Millî Savunma Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir."

3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı 3. maddesinde "Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili, Türk Silahlı Kuvvetlerine veya Sahil Güvenlik Komutanlığına ait hareket ve savunma amaçlı yerlerde (konut ve sosyal tesisler hariç) özel kanun hükümlerine, diğer özel kanunlar uyarınca belirlenmiş veya belirlenecek yerlerde ise özel kanunların bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerine uyulur."

6. maddesinin (a) fıkrasında

"Kıyıda imar planı kararı ile; a) İskele, liman, barınak, yaşama yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekek yeri, kayıkhanesi, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları gibi, kıyının kamu yararına kullanımı ve kıyıyı korumak amacına yönelik alt yapı ve tesisler, Sahil Güvenlik Komutanlığının faaliyetlerinin özelliği gereği kıyıda başka yerde yapılması mümkün olmayan Sahil Güvenlik Komutanlığı bağlısı gemi/bot karakolları ve destek birimi binaları" hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda; İzmir İli, Aliaga İlçesi, Yalı Mahallesi, Sahil Güvenlik Komutanlığına tahsisli alana ilişkin Sahil Güvenlik Karakol Binası, İskele ve Rıhtım amaçlı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır. Planlama alanına ilişkin öneri kullanım tablosu aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

ÖNERİ KULLANIM	m ²	%
ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ	15,773.57	87.79
RIHTIM	2,193.00	12.21
TOPLAM	17,966.57	100

Planlama alanı, Sahil Güvenlik Komutanlığına tahsis edilen toplam 30.618,00 m² yüzölçümlü kara ve deniz alanının 17.966,57 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Bu alanın 15.773,57m²'si Özel Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik Komutanlığı) alanı, 2.193m²'si Rıhtım alanı olarak önerilmiş olup, kalan 12,651.43m²'si deniz alanı olarak bırakılmıştır.

Planlama alanında 2565 sayılı Kanun uyarınca "ÖZEL GÜVENLİK BÖLGESİ (SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞI)" olarak belirlenen alanda Sahil Güvenlik Komutanlığı bağlısı gemi/bot karakolları ve destek birimi binaları yer alabilecektir. Bu alanda yapılaşma koşulu E=0.30 Yençok= 7.50 M olarak belirlenmiştir.

RIHTIM ALANI olarak belirlenen alanda, Sahil Güvenlik gemi/botlarının konuşlanabileceği 15m. x 146m. boyutlarında rıhtım yer alacaktır. Dolgu yapılmayacaktır.



Harita 15: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi