



**İZMİR İLİ, ALİAĞA İLÇESİ, SAMURLU VE BOZKÖY
MAHALLELERİNDE YER ALAN 400 KV (ALİAĞA 2 TM -
İZDEMİR TES TM) BRŞ.N - BOZKÖY GIS TM ENERJİ İLETİM
HATTI BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

MAYIS, 2025



İÇİNDEKİLER

1. PROJE HAKKINDA	2
2. PLANLAMA ALANI İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	2
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	2
2.2. ULAŞIM	2
2.3. MÜLKİYET YAPISI	3
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR/PLAN NOTLARI	3
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	3
3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	4
3.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	5
3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	5
4. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER VE HAZIRLANAN RAPORLAR	6
4.1. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
4.2. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	6
5. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	7
5.1. SINIRLAR	7
5.2. ALTYAPI ANALİZİ	7
5.3. MEVCUT KULLANIMLAR VE ARAZİ KULLANIMI	8
5.4. TEKNİK ALTYAPI	8
5.5. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU	8
6. SENTEZ	8
7. PLAN TEKLİFİ	9
7.1. AMAÇ, GEREKÇE, YASAL DAYANAK	9
7.2. PLAN KARARLARI	9

İZMİR İLİ, ALİAĞA İLÇESİ, SAMURLU VE BOZKÖY MAHALLELERİNDE YER ALAN 400 KV (ALİAĞA 2 TM - İZDEMİR TES TM) BRŞ.N - BOZKÖY GIS TM ENERJİ İLETİM HATTI BELİRLENMESİNE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PROJE HAKKINDA

Bu çalışma, 2001/2026 sayılı Kararname'nin eki Bakanlar Kurulu kararı ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu çerçevesinde faaliyette bulunan elektrik ve enerjisinin 36KV ve üzerindeki hatlar üzerinde naklinden sorumlu Türkiye Elektrik İletim A.Ş. tarafından; İzmir İli, Aliağa ilçesi, Samurlu Mahallesi'nde yer alan 400 KV (ALİAĞA 2 TM - İZDEMİR TES TM) BRŞ.N - BOZKÖY GIS TM Enerji İletim Hattının imar planına işlenmesine yöneliktir.

Plan çalışmasının konusu 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Hakkındaki Yönetmeliği kapsamında hazırlanan Türkiye Elektrik İletim A.Ş. ait enerji iletim hattı projesinin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri doğrultusunda imar planına işlenmesidir.

2. PLANLAMA ALANI İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu alan İzmir İli, Aliağa İlçesi, Samurlu Mahallesi sınırları içinde yer alan 400 KV (ALİAĞA 2 TM - İZDEMİR TES TM) BRŞ.N - BOZKÖY GIS TM Enerji İletim Hattının yer aldığı alandır. Söz konusu enerji nakil hattı Samurlu ilçesi 121 ada 1 parsel ve Bozköy mahallesi 976, 977, 986, 987, 988, 1150 ve 1227 parsellerinin bir kısmından geçmektedir.

Söz konusu alanın büyük bir kısmı 12.09.2024 tarihli 106595 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile 6306 Sayılı Kanun'un 2. Maddesinin 1. Fıkrasının c bendi uyarınca, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 4'üncü maddesi ile 6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin 5'inci fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilen alanda kalmaktadır.

2.2. ULAŞIM

Aliağa ilçesi İzmir kentinin kuzey aksında yer almaktadır. Planlama alanı Aliağa ilçe merkezinin güneyinde, sanayi kullanımlarının yoğunluk gösterdiği bir bölgede yer almaktadır.

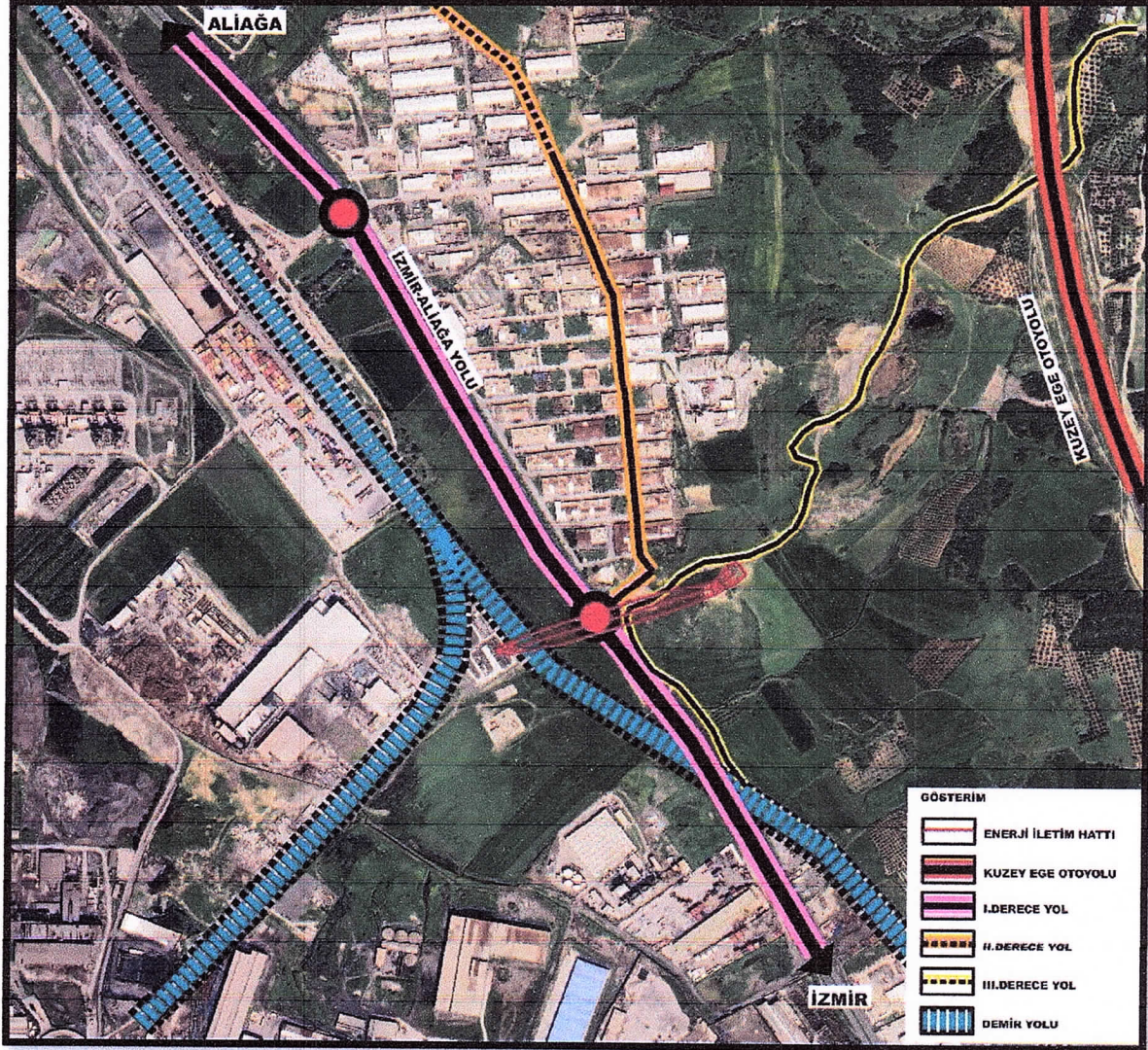
Aliağa ilçesi 80 kilometrelik Aliağa-Menderes Hızlı Banliyö sisteminin hizmete girmesiyle toplu ulaşımında avantajlı bir konuma sahip olmuş, ilçenin erişilebilirliği olumlu yönde etkilenmiştir.

İlçe içerisinde belirlenen endüstri bölgeleri sanayinin daha da gelişmesine organize sanayi bölgeleri ile sanayinin toplu olarak bir arada olmasını sağlamış bu durum sanayinin ilçede tetiklenmesini sağlamıştır İlçeye başka yönden katkı sağlayan bir diğer proje ise Kuzey Ege Otoyolu olmuştur. Alanın doğusundan ülke içerisindeki önemli ulaşım bağlantılarından biri olan Kuzey Ege Otoyolu geçmektedir.

Enerji İletim Hattı ise D550 Karayolu (İzmir-Aliağa Yolu Caddesi) üzerinden geçmektedir.

1278/1 sokak, 1278/2 sokak ve alanın kuzeyinde yer alan kadastral yol aracılığıyla söz konusu yollara ulaşım sağlanabilmektedir.

Planlama alanı ile Aliağa merkez 10 km, Samurlu Mahallesi arası ise yaklaşık 4 km'dir. Aliağa merkeze planlama alanının batısından geçen İzmir Aliağa yolunu takip ederek ulaşılmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı Çevresindeki Ana Ulaşım Bağlantıları

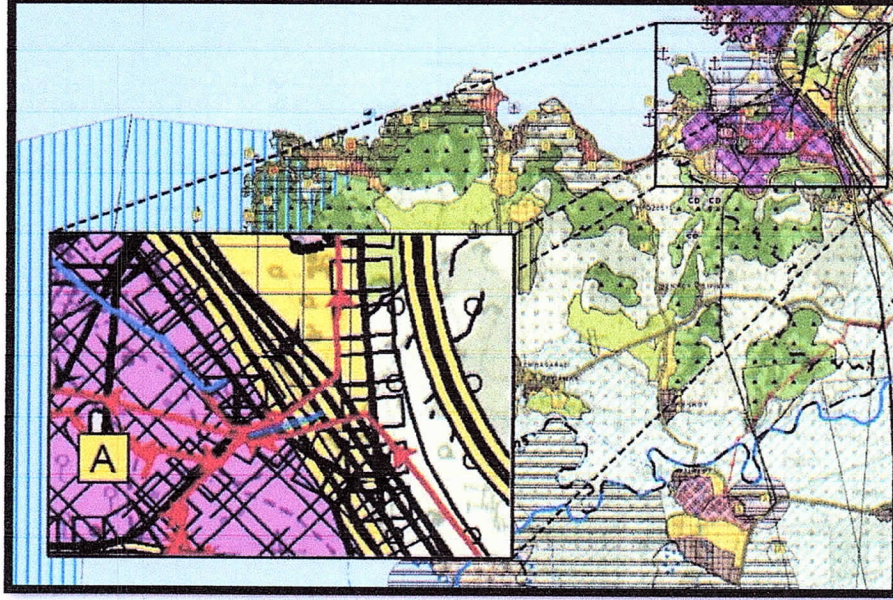
2.3. MÜLKİYET YAPISI

Planlamaya konu İzmir İli, Aliağa İlçesi, Samurlu Mahallesi sınırları içinde yer alan 400 KV (ALİAĞA 2 TM - İZDEMİR TES TM) BRŞ.N - BOZKÖY GIS TM Enerji İletim Hattının yer aldığı alanda İzmir İli, Aliağa ilçesi, Samurlu Mahallesi 121 ada 1 parsel ve Bozköy mahallesi 976, 977, 986, 987, 988, 1150 ve 1227 parsellerinin bir kısmından geçmektedir.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR/PLAN NOTLARI

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

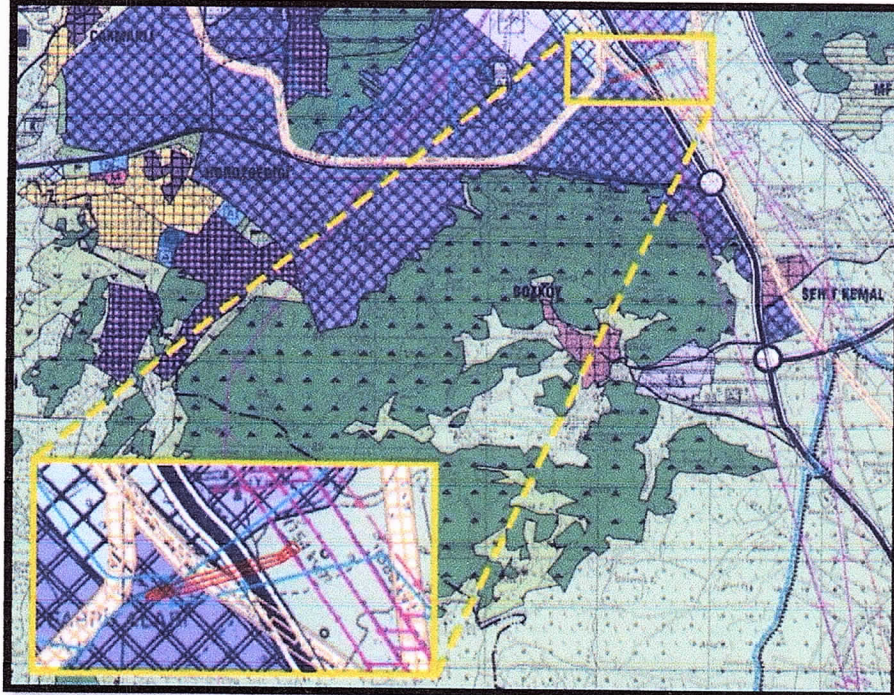
Planlama alanı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 19.11.2024 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında K17 numaralı paftasında yer almakta "Sanayi Alanı" ve yol kullanımlarında kalmaktadır.



Harita 2:1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama Alanı İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planının K17B3 paftasında yer almakta, Sanayi Bölgesi, Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları ve birinci derece yol kullanımında kalmaktadır.



Harita 3:1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

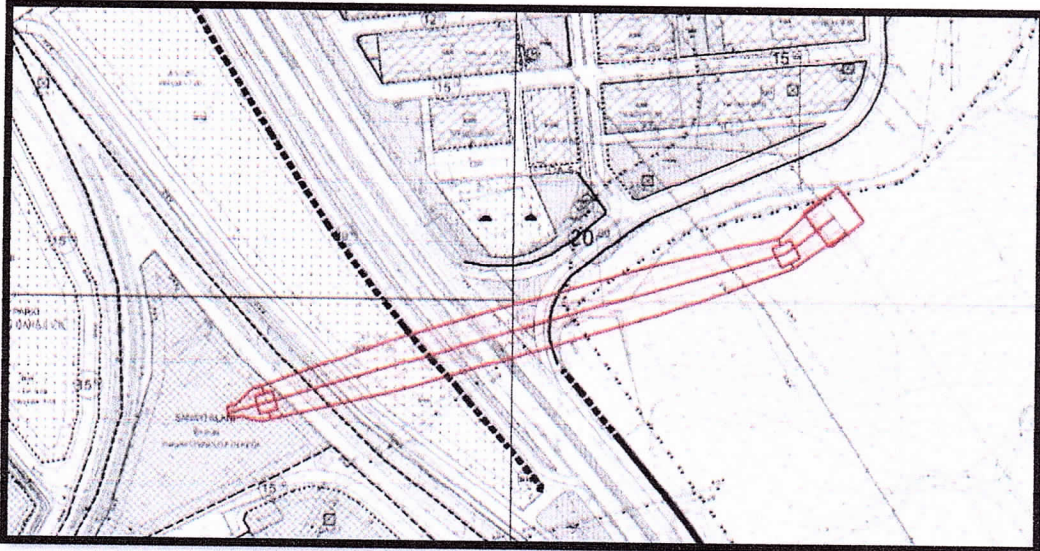
Enerji nakil hattının imar planı bulunan bölümü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Sanayi Alanı”, “Belediye Hizmet Alanı” ve “Demiryolu” “Taşıt Yolu” ile refüj kullanımında kalmaktadır. Enerji nakil hattının bir kısmı plansız alanda kalmaktadır. Yapılan çalışma enerji nakil hattının plan kararı olan bölümünü kapsamakta ve plan değişikliği olarak hazırlanmıştır.



Harita 4:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Enerji nakil hattının imar planı bulunan bölümü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sanayi Alanı”, “Belediye Hizmet Alanı” ve “demiryolu” “taşıt yolu” ile refüj kullanımında kalmaktadır. Enerji nakil hattının bir kısmı plansız alanda kalmaktadır. Yapılan çalışma enerji nakil hattının plan kararı olan bölümünü kapsamakta ve plan değişikliği olarak hazırlanmıştır.



Harita 5:Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

4. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER VE HAZIRLANAN RAPORLAR

4.1. KURUM GÖRÜŞLERİ

1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine esas ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşler alınmış ve bu görüşler doğrultusunda alanda enerji nakil hattı işlenmesine yönelik imar planı değişikliği yapılması ile ilgili herhangi bir sakınca bulunmamıştır.

İlgili kurum ve kuruluş görüşleri CD'de yer almaktadır. Kurum görüşlerinde bahsedilen hususlar plana ve plan notlarına aktarılmıştır.

4.2. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanının bir kısmını kapsayan 11.12.2012 onay tarihli Jeolojik Etüt Raporuna göre planlama alanı Ö.A.-5.1 yerleşime uygunluk sınıfında yer almaktadır.

İL	İZMİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ	
İLÇE	ALİAĞA	Rapor içeriğinde sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
BELDE		Taner AKSOY	Müjdat YAMAN
KÖY/MAH		Jeoloji Y. Müh.	Jeoloji Müh.
MEVKİİ	75 ADET 1/2000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR PAFTA		
PAFTA			
ADA			
PARSEL			

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Salih KARAKİSA
Jeoloji Mühendisi

Sami ERCAN
Jeoloji Müh.

Yücel EKŞİOĞLU
Jeoloji Mühendisi

İlhami YAŞAR
Jeoloji Mühendisi

Özge UĞUR
Jeoloji Mühendisi

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

05.12.2012
Cahit KOCAMAN
Yerbilimsel Etüt Dai. Bşk.

11.12.2012
Fatma VARANK
Genel Müdür Yardımcısı V.7.

ONAY
21.12.2012
Mehmet Ali KAHRAMAN
Genel Müdür

Belge 1:11.12.2012 Tarihli Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

SELMA KISA PLANLAMA

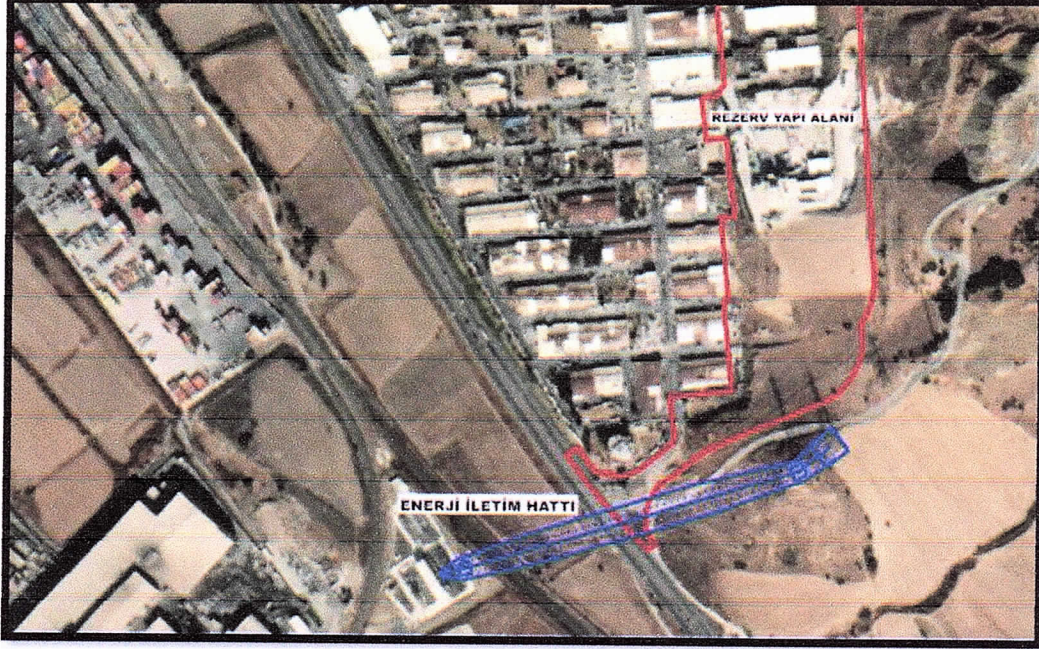
ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR

Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

5. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

5.1. SINIRLAR

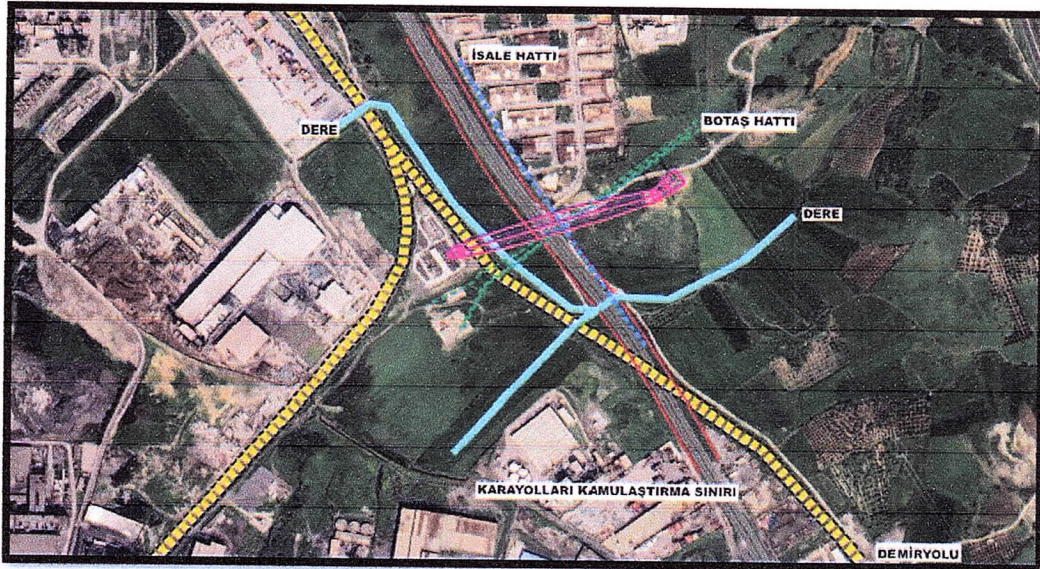
Söz konusu alanın bir kısmı 12.09.2024 tarihli 106595 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile 6306 Sayılı Kanun'un 2. Maddesinin 1. Fıkrasının c bendi uyarınca, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 4'üncü maddesi ile 6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin 5'inci fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilen alanda kalmaktadır.



Harita 6:Sınırlar Analizi

5.2. ALTYAPI ANALİZİ

Söz konusu alanda plan değişikliğine esas ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmış olup, görüşlerde belirtilen altyapılara ilişkin veriler gösterilmiştir.



Harita 7:Sınırlar Analizi

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR

Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

Plan Değişikliğine konu alanda İZSU İsale Hattı, BOTAŞ Hattı, Demiryolu ve dere geçmektedir.

5.3. MEVCUT KULLANIMLAR VE ARAZİ KULLANIMI

Mevcut durumda enerji nakil hattının geçtiği imar plan kararı bulunan sanayi alanında sanayi tesisi yer almakta, belediye hizmet alanında yapılaşma bulunmayıp boş haldedir. İmar plan kararında da yer alan taşıt yolu, demiryolu fiili olarak kullanılmaktadır. Plan değişikliğine konu enerji nakil hattı yerinde yapılmamış, imar planı değişikliği sonrasında yapılacak kamulaştırma işleminden sonra yerinde uygulanacaktır.

5.4. TEKNİK ALTYAPI

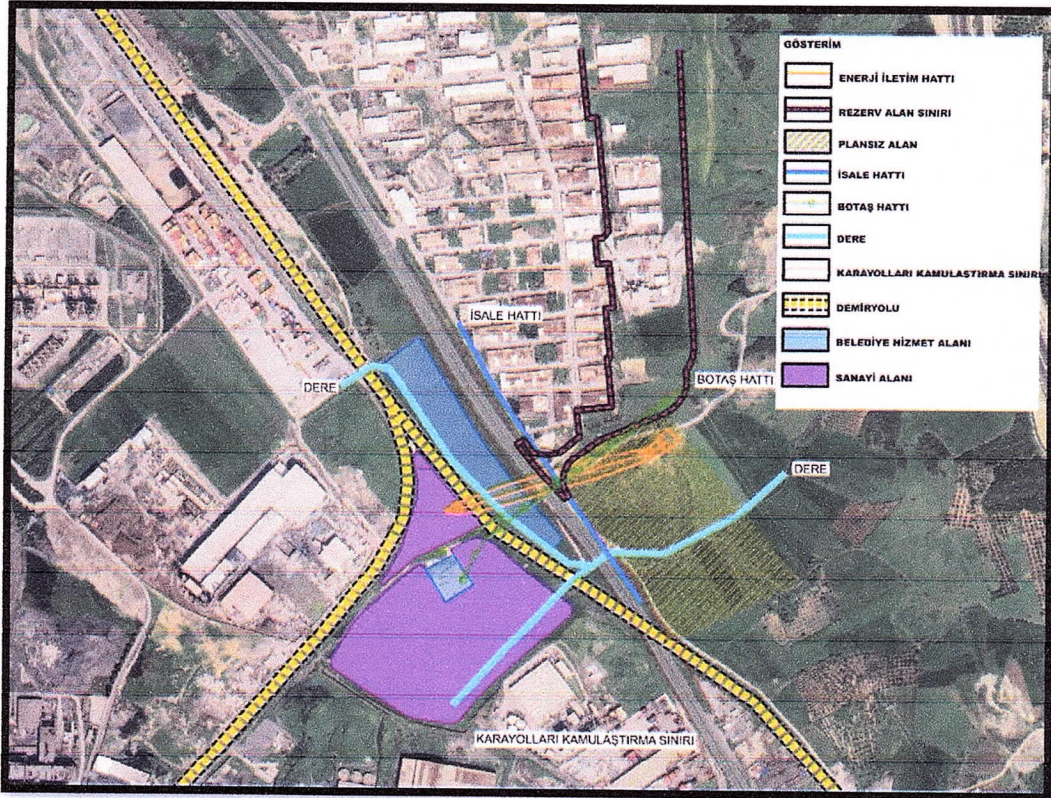
Plan değişikliğine konu alanda demiryolu ve taşıt yolu gibi teknik altyapı alanları yer almaktadır. Kurum görüşlerinde belirtilen su isale hattı ana yol güzergahında yer almakta ve plan değişikliğinin yoldan geçen bölümünde kalmaktadır.

5.5. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU

Plan değişikliğine konu alanın uygunluk sınıfı önlemleri alan 5.1 (Ö.A.-5.1) sınıfındadır. Plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

6. SENTEZ

Plan değişikliğinde alınan kurum görüşleri yapılan incelemelere göre oluşturulan sentez aşağıdadır:



Harita 8: Sentez

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR

Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

7. PLAN TEKLİFİ

7.1. AMAÇ, GEREKÇE, YASAL DAYANAK

Yapılan tüm hizmetler insan hayatını daha iyi hale getirmek, en başta can ve mal güvenliğini sağlamaya yöneliktir. Artan enerji ihtiyacına karşı gelişen enerji üretim çeşitliliği potansiyel yaratırken buna paralel olarak da bu enerjini taşınması ve depolanması gerekliliği de bulunmaktadır. Hızla gelişen kentin enerji taleplerine cevap verebilmek için söz konusu projenin hayata geçirilmesi kamu yararı taşımaktadır.

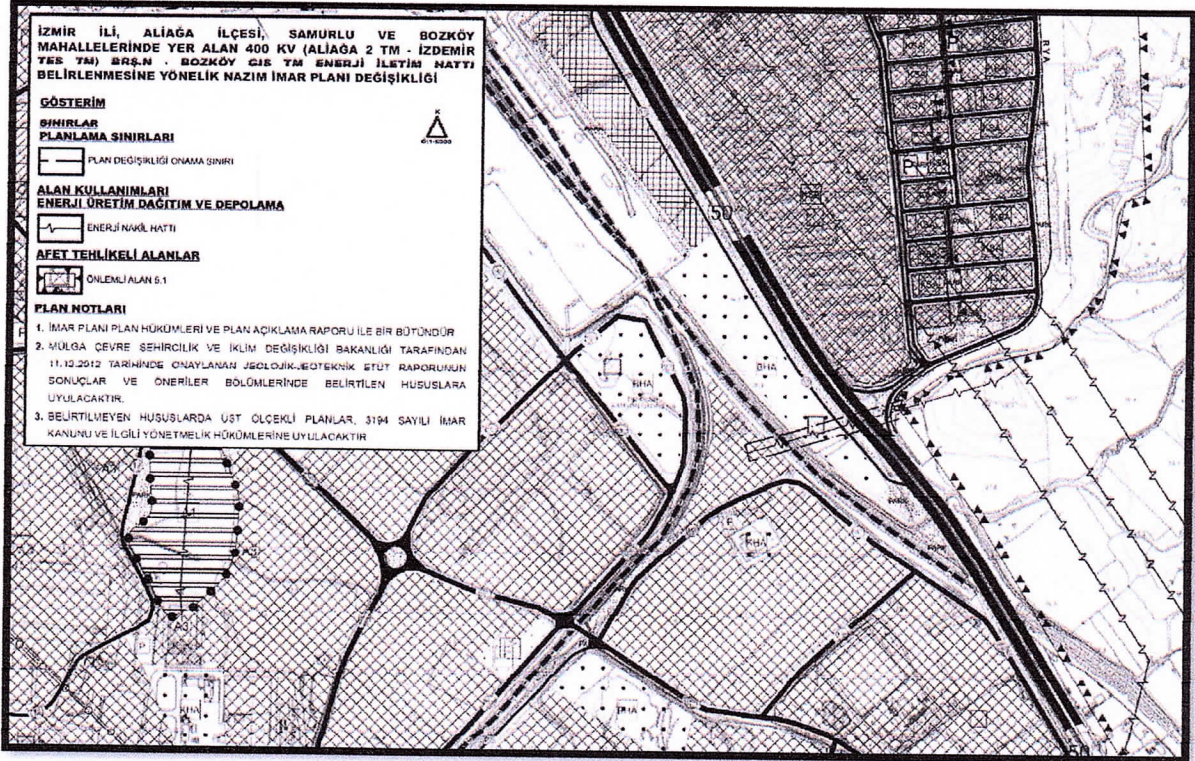
Bu kapsamda enerji iletim hattının imar planlarına işlenmesi, can ve mal güvenliği sağlanması, enerjinin; kaliteli, sürekli, güvenilir, çevreye duyarlı ve elektrik piyasasına uygun olarak iletimini sağlayacak şekilde tesis edilmesi ile bakımı ve işletilmesinin sağlanması açısından önem ve aciliyet arz etmektedir.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. sorumluluğunda olan 400 KV Enerji İletim Hattına yönelik planlama çalışması yapılmıştır. Planda çalışma alanı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda "Enerji Nakil Hattı" olarak belirlenmiştir.

Söz konusu hattın doğusunda imar planı bulunmadığından dolayı o kısma yönelik herhangi bir işlem yapılmamış olup, imar planı onama sınırları içerisinde kalan alanda değişiklik yapılmıştır.

7.2. PLAN KARARLARI

Plan değişikliği çalışmasında "Enerji Nakil Hattı" plan kararı imar planı aktarılması dışında bir plan kararı oluşturulmamış olup; mevcut plan kararları değiştirilmemiştir.



Harita 9: Öneri 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Söz konusu çalışmaya esas aşağıdaki plan notları oluşturulmuştur:

PLAN NOTLARI

1. İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. MÜLGA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 11.12.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER BÖLÜMLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

GİZEM KÜÇÜKPEHLİVAN
Y.Şehir Plancısı
GİZEM KÜÇÜKPEHLİVAN
Y.Şehir Plancısı

SELMA KISA
A Grubu Şehir Plancısı
İNŞ. TAAH. TUR. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
(A Grubu Şehir Plancısı)
Tel: 0232 388 88 70 GSM: 0507 940 98 51
Ergene Mah. 545 Sok. No:4/303 Bornova/İZMİR
Bornova Y.D. 760 047 7132
skplanlama@gmail.com

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 11 sayfadır.-