



**İZMİR İLİ, ALİAĞA İLÇESİ, SAMURLU  
MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**ANKARA**

**2024**

---

## İÇİNDEKİLER

<b>1. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER .....</b>	<b>2</b>
1.1. PLANLAMA ALANI .....	2
1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM DURUMU .....	2
<b>2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER .....</b>	<b>3</b>
2.1. SINIRLAR.....	3
2.2. MÜLKİYET DURUMU.....	4
2.3. MEVCUT KULLANIMLAR VE ARAZİ KULLANIMI .....	5
2.4. EĞİM VE YÜKSEKLİK DURUMU .....	5
2.5. DERELER .....	7
2.7. DOLULUK BOŞLUK ANALİZİ .....	8
<b>3. SENTEZ.....</b>	<b>8</b>
<b>4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI .....</b>	<b>9</b>
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	9
4.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	11
4.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve PLAN SÜREÇLERİ .....	12
4.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN SÜREÇLERİ .....	15
<b>5. PLANLAMA ALANINA HAZIRLANAN RAPORLAR ALINAN KARARLAR .....</b>	<b>19</b>
5.1. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINA İLİŞKİN İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI .....	19
5.2. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....	21
<b>6. PLAN GEREKÇESİ .....</b>	<b>26</b>
6.1. PLAN KARARLARI.....	27

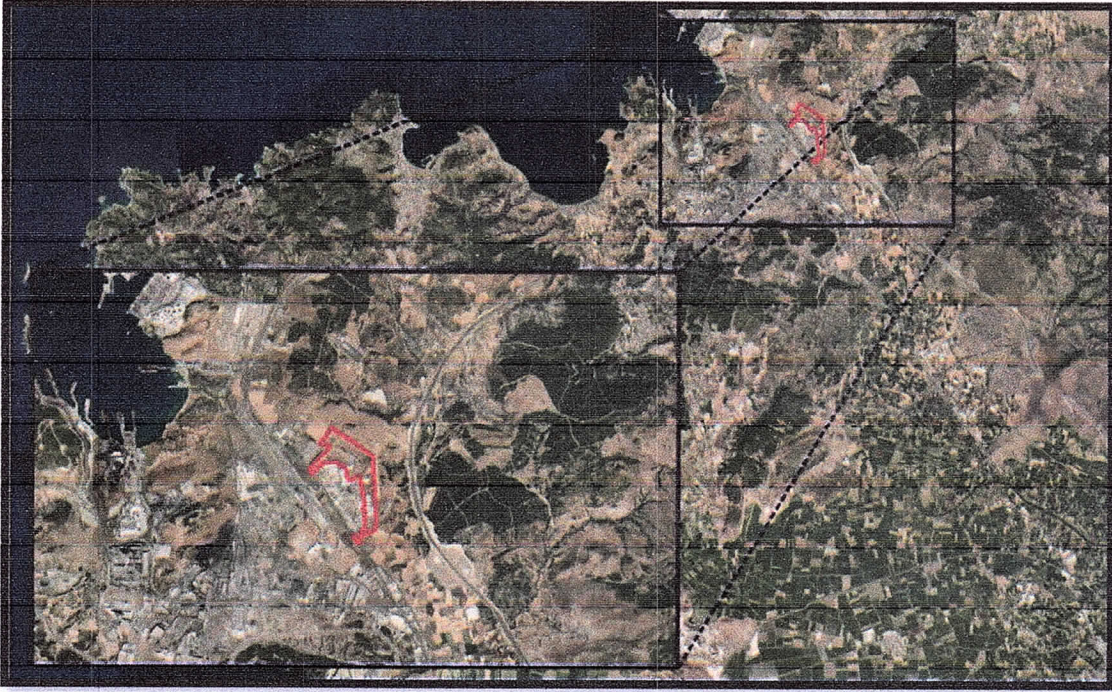


# İZMİR İLİ, ALIAĞA İLÇESİ, SAMURLU MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## 1. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

### 1.1. PLANLAMA ALANI

Planlamaya konu alan İzmir İli, Aliağa İlçesi, Samurlu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan taşınmazın 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 alandır.



Harita 1: Planlama Alanı Uzak-Yakın Uydu Görüntüsü

### 1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

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. Güneybatısında ise D550 Karayolu (İzmir-Aliağa Yolu Caddesi) bulunmaktadır.



1278/1 sokak, 1278/2 sokak ve alanın kuzeyinde yer alan kadastral yol aracılığıyla söz konusu yollara ulaşım sağlanabilmektedir. Planlama alanı ile Aliğa merkez 10 km, Samurlu Mahallesi arası ise yaklaşık 4 km'dir. Aliğa merkeze planlama alanının batısından geçen İzmir Aliğa yolunu takip ederek ulaşılmaktadır. Samurlu Mahallesi için doğusundan geçen kadastral yollardan ulaşım sağlanmaktadır.



**Harita 2: Planlama Alanı Çevresindeki Ana Ulaşım Bağlantıları**

Planlama alanı mevcut durumda bir kısmı üzerinde herhangi bir kullanım bulunmayan boş alan bir kısmında ise faal olan küçük sanayi sitesi bulunmaktadır.

## **2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER**

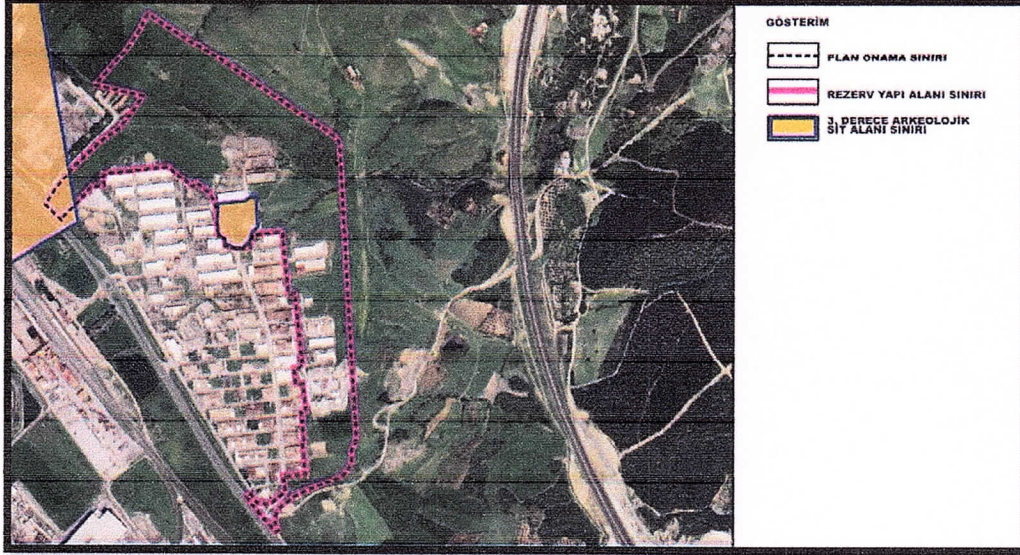
### **2.1. SINIRLAR**

Planlama alanı sınırı aynı zamanda 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 alandır. Planlama alanı içerisinde toplam alanı yaklaşık 1,78 hektar olan 2 adet 3.(Üçüncü) Derece Arkeolojik sit alanı bulunmaktadır.

Planlama alanının batısında İzmir Aliğa yoluna cepheli kısmında yer alan 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit alanı; İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.06.2015 Tarih ve 5276 sayılı kararı eki kadastral paftada sınırları düzenlenen Kyme Antik Kenti 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit sınırı içerisindedir.



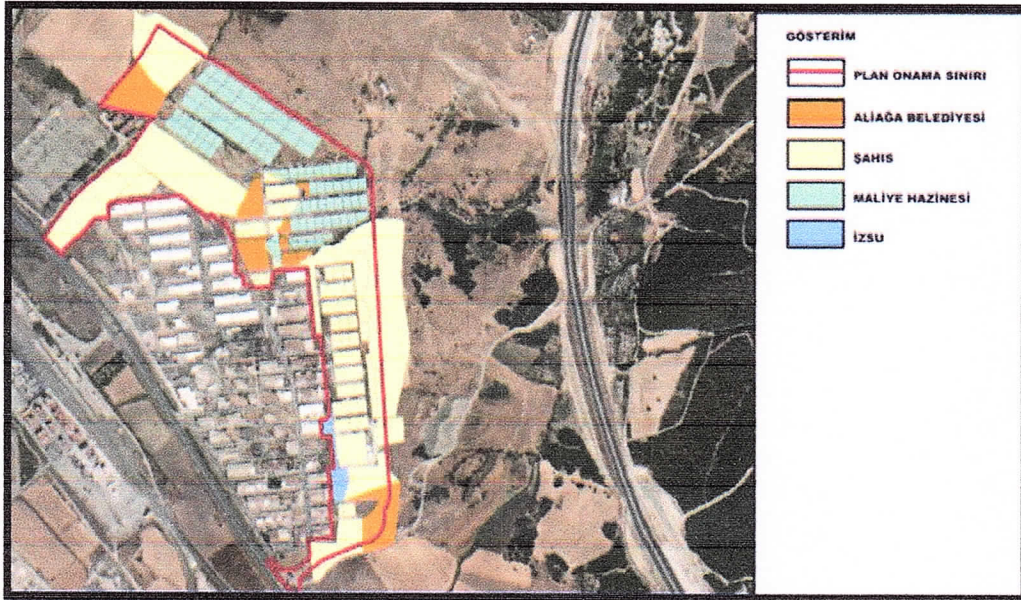
Planlama alanının merkezinde yer alan 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit alanı İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.06.2017 tarih ve 8382 sayılı kararı ile tescilli, İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2019 tarihli ve 11359 sayılı kararı ile güncellenerek son şeklini alan 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit alanıdır.



Harita 3: Planlama Alanı içerisindeki sınırlar

## 2.2. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanındaki taşınmazlar Aliağa Belediyesi, Milli Emlak mülkiyeti ve Milli Emlak mülkiyetinden satış yapılarak Gemi Söküm Küçük Sanayi sitesi kooperatifi mülkiyete geçmiş taşınmazlar, Maliye Hazinesi, kamu kurumu arazisi ve özel mülkiyete konu olan mülkiyet yapısındadır.



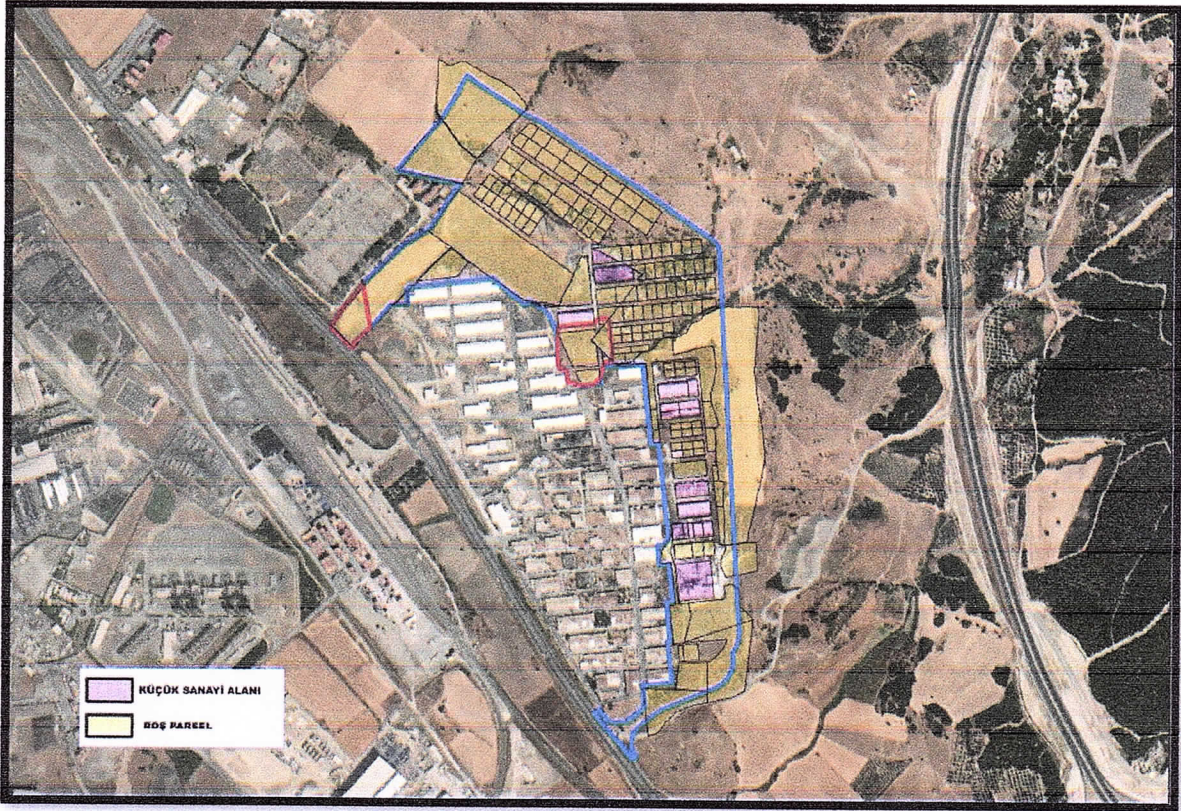
Harita 4: Mülkiyet Durumu



Alanın büyük bir kısmı 3194 sayılı imar kanununun 16. Maddesi kapsamında bir bölümü ise 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi kapsamında uygulama görmüş imar parselidir. Alanın kalan kısmı uygulama görmemiş kadastral mülkiyet halindedir.

### 2.3. MEVCUT KULLANIMLAR VE ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanının konumlandığı Aliğa ilçesi, Samurlu Mahallesi İzmir kentinin konut yoğunluğunun az olduğu mahallelerden bir tanesidir. Aliğa sanayi bölgesinin ve TEİAŞ ana merkezin hemen bitişiğinde yer almaktadır. Planlama alanı çevresi yapılaşma tamamlanmış küçük sanayi alanı bulunmaktadır. Planlama alan içerisinde yapılaşması tamamlanmış parseller ile henüz yapılaşma bulunmayan boş parseller yer almaktadır.

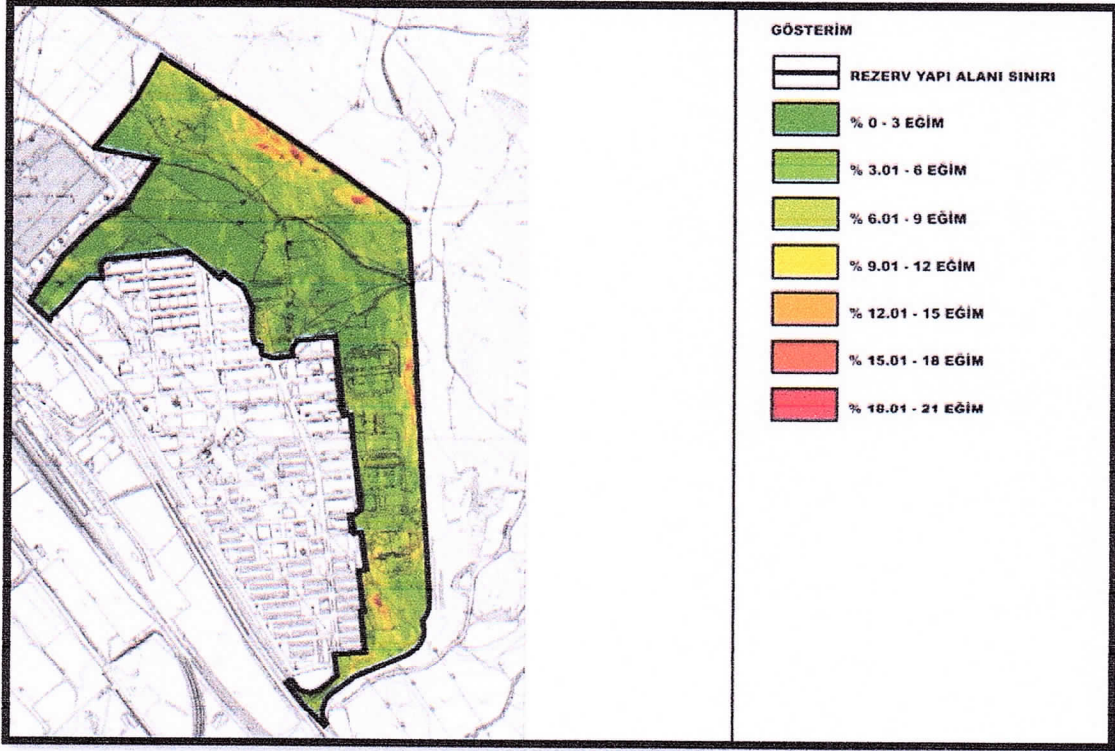


Harita 5: Arazi Kullanım Durumu

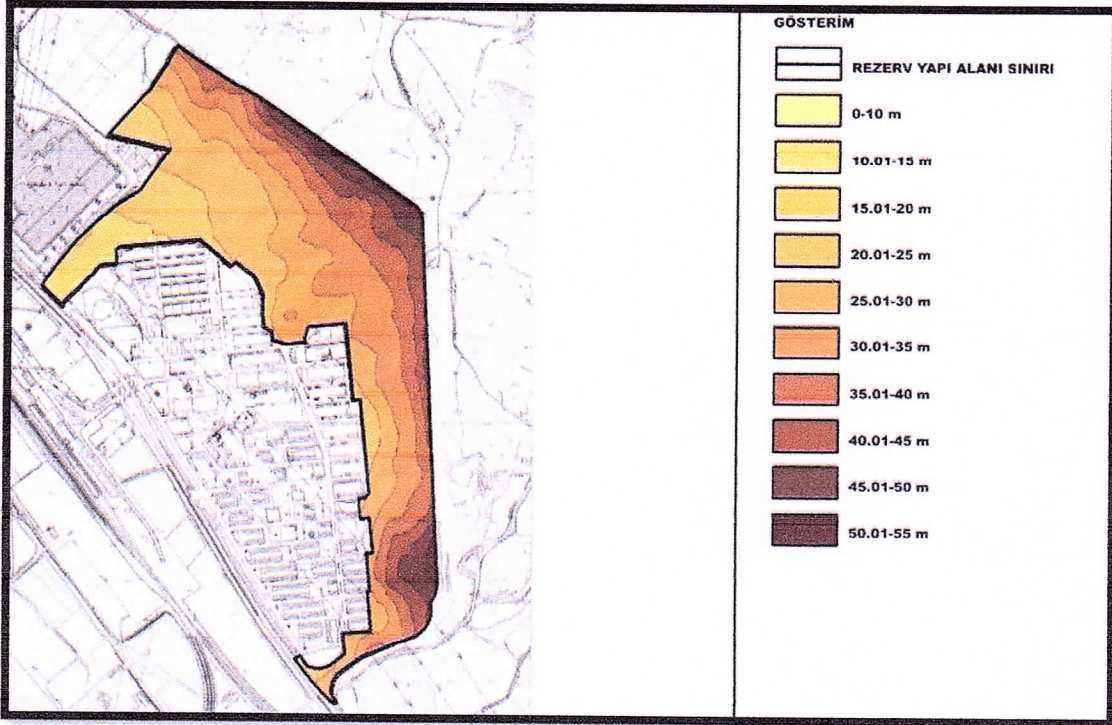
### 2.4. EĞİM VE YÜKSEKLİK DURUMU

Planlama alanı genelinde eğim %0-%20 aralığında değişmektedir. Hâlihazır haritalardaki planlama alanı en yüksek eşyüksekti eğrisi yükseklik değeri 50.00 m. en düşük eşyüksekti eğrisinin yükseklik değeri 10.00 m. dir.





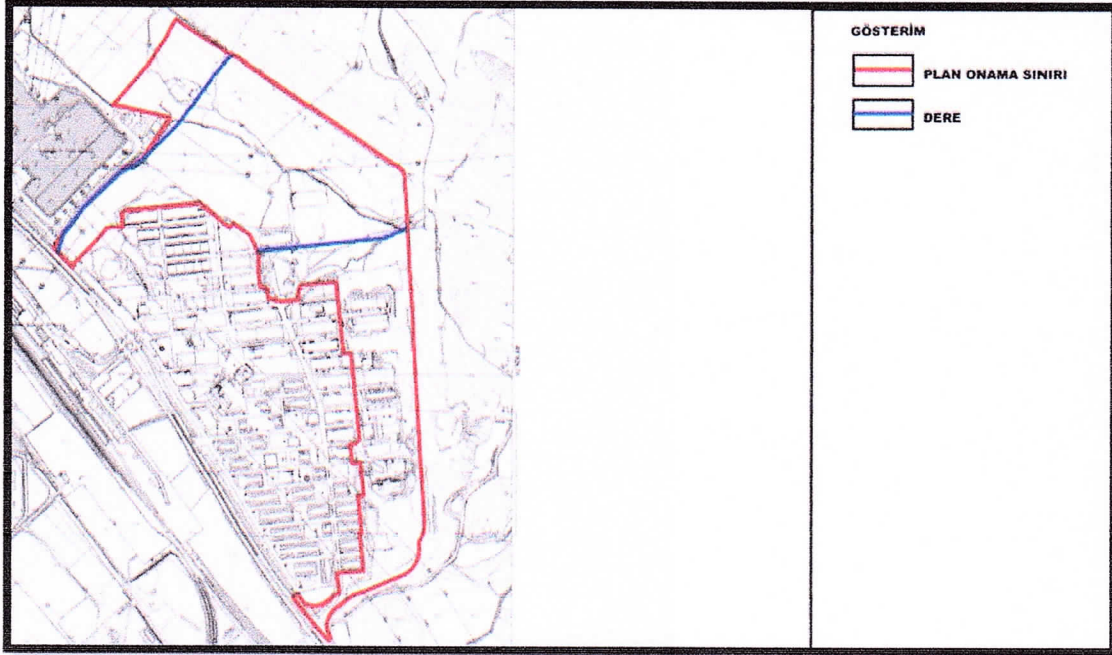
Harita 6:Eğim Analizi



Harita 7:Yükseklik Analizi

## 2.5. DERELER

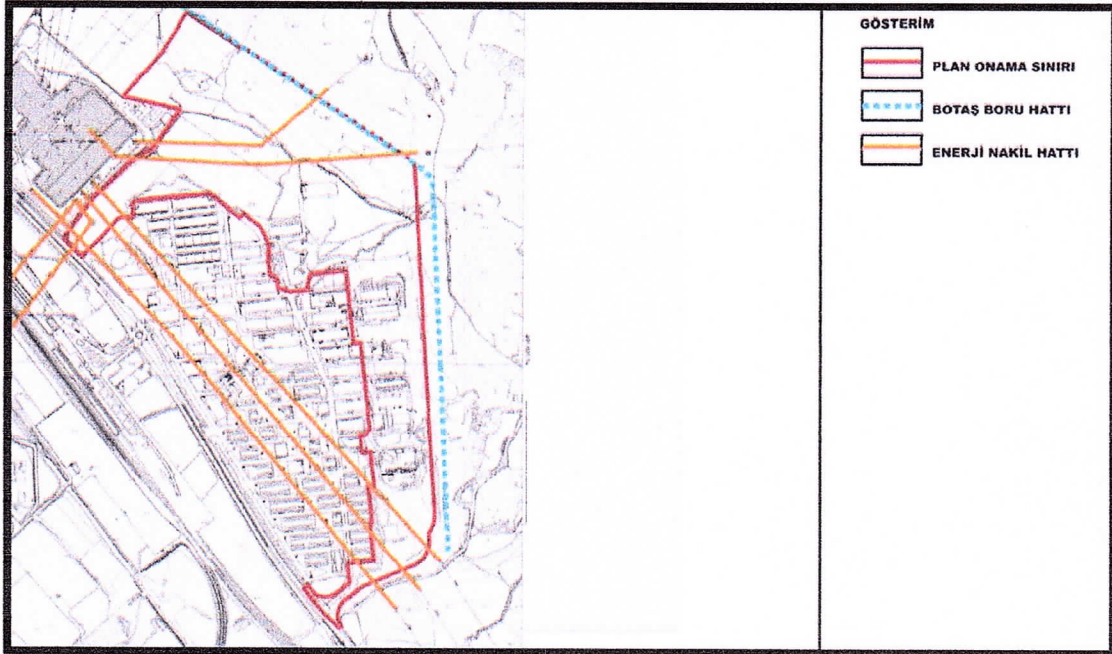
Planlama alanından geçen iki dere güzergahı vardır.



Harita 8:Planlama Alanı İçerisindeki Dereler

## 2.6. TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı kuzey ve doğu sınırından BOTAŞ Boru hattı geçmektedir. Planlama alanı içerisinden geçen enerji nakil hatları vardır.

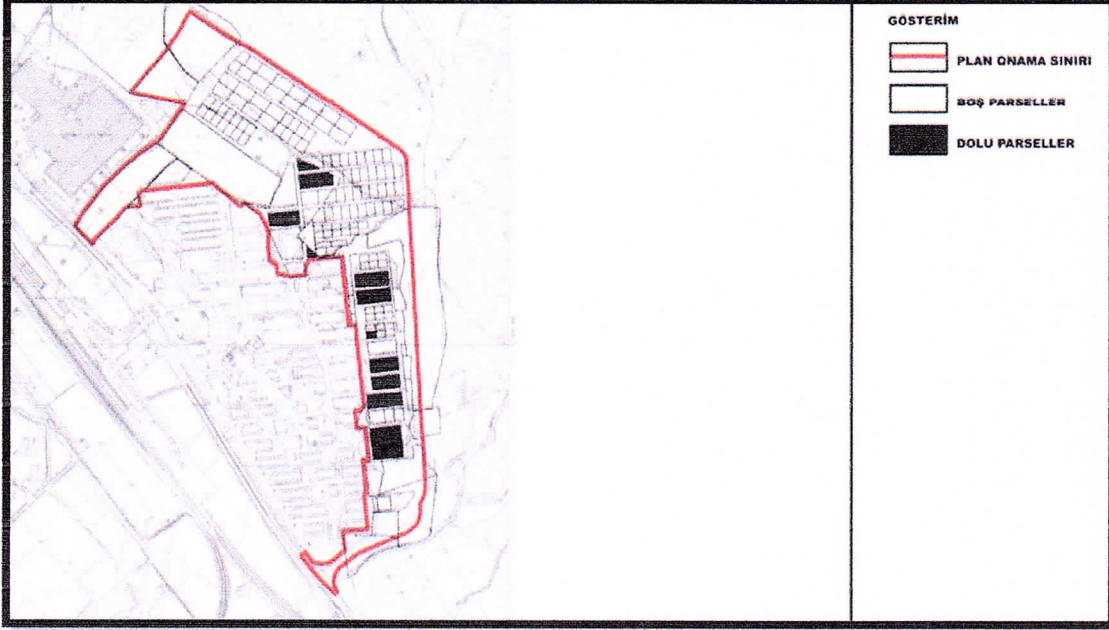


Harita 9:Planlama Alanı İçerisindeki Teknik Alt Yapı Alanları



## 2.7. DOLULUK BOŞLUK ANALİZİ

Planlama alanı içerisindeki parsellerin adet olarak yaklaşık %10luk kısmında yapılaşma bulunmaktadır. Planlama alan içerisinde yapılaşması tamamlanmış parseller ile henüz yapılaşma bulunmayan boş parseller yer almaktadır.



Harita 10: Planlama Alanı İçerisindeki Parsellerin Doluluk Boşluk Durumu

## 3. SENTEZ

Planlama alanı sınırları içerisinde kalan alanda, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'na altlık oluşturmak amacı ile doğal yapısı, ulaşım, mülkiyet durumu, meri plan durumları, yapısal durumu analiz edilmiştir. Yapılan tüm analizler doğrultusunda, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında, temel alınacak analizler ayrıştırılarak sentezler elde edilmiştir.

Sentez paftasında; doğal yapı analizi olarak planlama alanının hidrolojisine (su yüzeyleri) yönelik oluşumlara yer verilmiştir. Bu oluşumlar alanın kuzey-kuzeybatısında yer almakta olup doğu-batı ve kuzeydoğu-kuzeybatı aksında devam etmektedir. Topoğrafik açıdan planlama alanı değerlendirildiğinde ise; eğimi %0-20 arasında yoğunluk göstermektedir. Buna ek olarak planlama alanının tamamında yerleşilebilirlik açısından önemli alanlar görülmektedir.

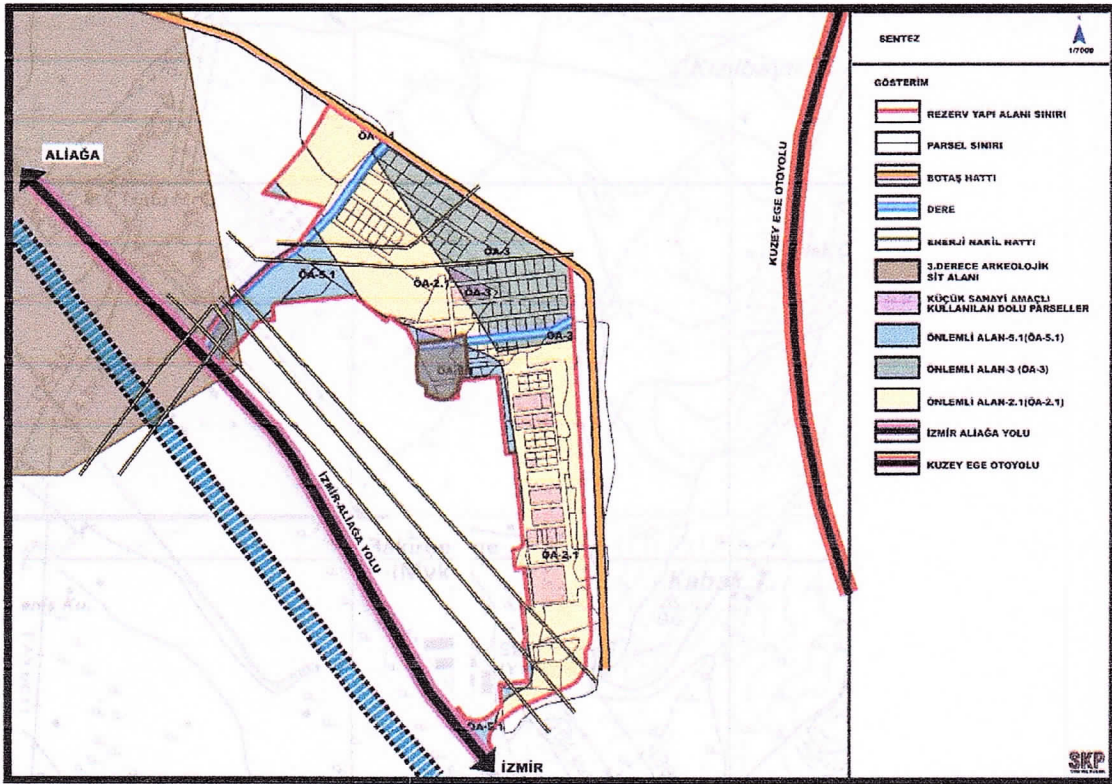
Mekansal kullanım kapsamında; Planlama alanında yapılaşmanın düşük olduğu gözlenmekte olup, orta kısmında ve güney kısmında küçük sanayi amaçlı yapılaşmış alanlar görülmektedir.

Planlama alanında ulaşım ağı incelendiğinde; batısında Aliğa-Menemen Yolu bulunmaktadır. Doğusunda ise Kuzey Ege Otoyolu geçmektedir.

Planlama alanı içerisinde İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun farklı tarihli kararları ile belirlenen 2 ayrı 3. Derece Arkeolojik Sit olarak yer almaktadır. Mülkiyet durumu ise Maliye Hazinesi ve Şahıs Mülkiyeti yoğunlukta olmakla beraber Aliağa Belediyesi ve İZSU'ya ait mülkiyetler de bulunmaktadır. Parsellerin büyük bir kısmı uygulama görmüş parsellerdir.

Söz konusu alanın kuzey ve doğu sınırından BOTAŞ boru hattı geçmektedir. Alanın kuzeybatısında yer alan Trafo Merkezinden dolayı alan içerisinden Enerji Nakil Hatları geçmektedir.

Sonuç olarak planlama alanı için belirlenen eşikler olan %0-20 arasında eğimli alanlar, dereler ve teknik altyapı ve III.derece Arkeolojik Sit Alanı olmuştur. Tüm bu eşikler 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılırken dikkate alınmıştır.



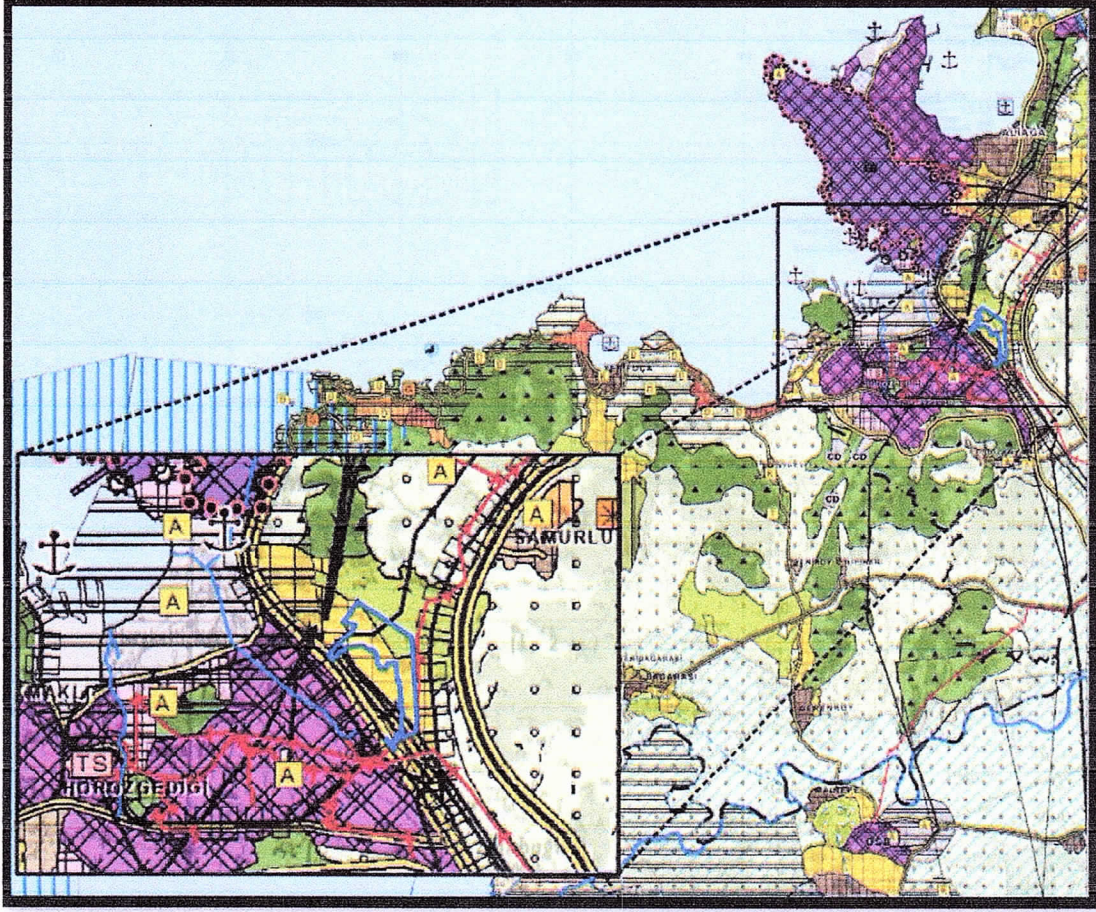
Harita 11:Sentez

#### 4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

##### 4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında K17 numaralı paftasında yer almaktadır. Planlama alanı söz konusu planda "Kentsel Gelişme Alanı" ve "Çayır-Mera" kullanımlarında kalmaktadır.





Harita 12:1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Söz konusu planın planlama alanının içinde yer aldığı kullanım kararlarına ait plan notları;

**“4.8. KENTSEL GELİŞME ALANLARI:** BU PLANIN HEDEF YILA İLİŞKİN NÜFUS KABULLERİ İLE İLKE VE STRATEJİLERİNE GÖRE BU PLANLA KENTSEL YERLEŞİME UYGUN BULUNAN KENTSEL KULLANIMLARIN GELİŞTİRİLECEĞİ ALANLARDIR.

**4.43. ÇAYIR-MERA ALANLARI:** 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ VE SAPTANACAK OLAN, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN YARARLANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN VEYA KADİMDEN BERİ BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARDIR.

#### **8.10. ÇAYIR-MERA ALANLARI**

**8.10.1.** BU ALANLARIN ISLAH EDİLMESİ VE TARIMSAL AMAÇLI KULLANILMASI ESASTIR.

**8.10.2.** BU ALANLARDAKİ TESCİLLİ MERA ARAZİLERİNDE, 4342 SAYILI MERA KANUNU KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

**8.10.3.** BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLMİŞ TESCİLLİ MERALARDA, MEVZUATA UYGUN OLARAK MERA VASFI KALDIRILMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.



**8.10.4. BU ALANLARDA, TESCİLLİ MERA DIŞINDA KALIP, ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLAN ARAZİLERDEN, 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDAKİ ARAZİLERDE 8.7. TARIM ARAZİLERİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.”** şeklindedir.

#### **4.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde hazırlanan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından ilk olarak 2012’de onaylanan daha sonra çeşitli tarihlerde değişiklikleri olan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliğine göre bir kısmı K17B3 paftasında bir kısmı ise K17C2 paftasında kalmaktadır. “Küçük Sanayi Alanları”, “Mera Alanları” ve “3. Derece Arkeolojik Sit Alanı” kullanımlarında kalmaktadır.



**Harita 13: 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Söz konusu planın planlama alanının içinde yer aldığı kullanım kararlarına ait plan notları:

**“4.8.9. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI:** KÜÇÜK ÖLÇEKTE SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI, DAHA ÇOK DOĞRUDAN KENTLİYE YÖNELİK HİZMET ÜRETEK 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK ÇEVRE VE SAĞLIK KOŞULLARI AÇISINDAN AYRILMALARI VE GRUPLAŞMALARI GEREKLİ GÖRÜLEN İŞ TÜRLERİNİN BİR ARADA KONUMLANDIĞI ALANLARDIR.

**4.12. MERA ALANLARI:** 4342 SAYILI MERA KANUNU UYARINCA SAPTANMIŞ/SAPTANACAK OLAN, HAYVANLARIN OTLATILMASI VE OTUNDAN YARARLANILMASI İÇİN TAHSİS EDİLEN YA DA BU AMAÇLA KULLANILAN ALANLARDIR.



---

**7.15. MERA ALANLARI:** BU PLANDA MERA OLARAK TANIMLANAN ALANLARIN, DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR OLARAK BÜTÜNLÜKLÜ KORUNMASI ESASTIR. ALANLARIN KULLANIMINDA "MERA KANUNU" VE "MERA YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. 7.15.1 MADDESİNDE TANIMLANAN BÖLÜMLER DIŞINDA, PLANDA MERA OLARAK TANIMLANMIŞ, DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDA BULUNAN ALANLAR İFRAZ EDİLEMEZ, BU ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.

**7.15.1.** PLANDA "MERA ALANI" OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN BÖLGELERDE YER ALAN, ÜZERİNDE MERA NİTELİKLİ BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNMAYAN VE TARIMSAL AMAÇLARLA KULLANILMAKTA OLAN ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ARAZİLERDE, 7.12 MADDESİNDEKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR. PARSELDEN TERK SURETİ İLE YOL OLUŞTURULAMAZ. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ İLE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

**7.38.9.2.11. MERA ALANLARI:** BU PLANDA MERA OLARAK TANIMLANAN ALANLARIN, DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR OLARAK BÜTÜNLÜKLÜ KORUNMASI ESASTIR. ALANLARIN KULLANIMINDA "MERA KANUNU" VE "MERA YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. 7.38.9.2.11.1 MADDESİNDE TANIMLANAN BÖLÜMLER DIŞINDA, PLANDA MERA OLARAK TANIMLANMIŞ, DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDA BULUNAN ALANLAR İFRAZ EDİLEMEZ, BU ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ.

**7.38.2.11.1.** PLANDA "MERA ALANI" OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN BÖLGELERDE YER ALAN, ÜZERİNDE MERA NİTELİKLİ BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNMAYAN VE TARIMSAL AMAÇLARLA KULLANILMAKTA OLAN ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ARAZİLERDE, 7.38.9.2.10.7 MADDESİNDEKİ HÜKÜMLER GEÇERLİDİR. PARSELDEN TERK SURETİ İLE YOL OLUŞTURULAMAZ. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ İLE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

BU ALANLARDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMLERİNDE, MİNİMUM PARSEL CEPHESİ: 25 M, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ: 10.000 M<sup>2</sup> OLACAKTIR." şeklindedir.

#### **4.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI ve PLAN SÜREÇLERİ**

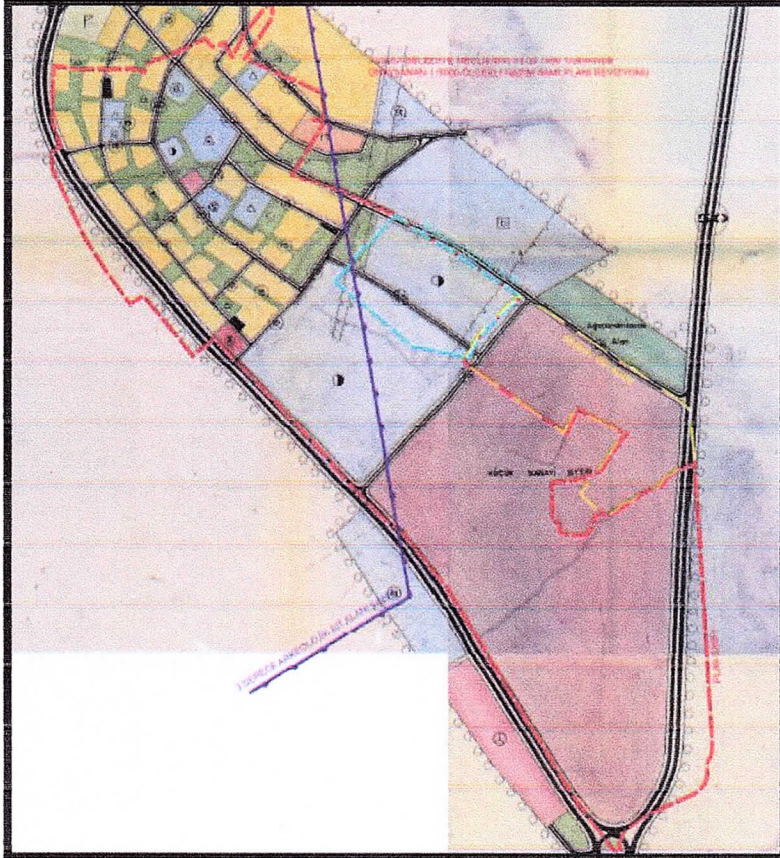
Planlama alanına ait ilk imar planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 18.09.1985 tarihinde onaylanmış olan nazım imar planıdır.

Bu planda alan küçük sanayi sitesi alanı olarak planlanmıştır.



**Harita 14: Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 18.09.1985 tarihinde onaylanan nazım imar planı**

Daha sonra Aliğa Belediye meclisince 03.09.1990 tarihinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu onaylanmıştır. Bu planda da alan küçük sanayi sitesi kullanım kararındadır.



**Harita 15: Aliğa Belediye meclisince 03.09.1990 tarihinde onaylanan nazım imar planı revizyonu**



Bu planda alanın yol sistemi ulaşım bağlantıları değiştirilmiştir.

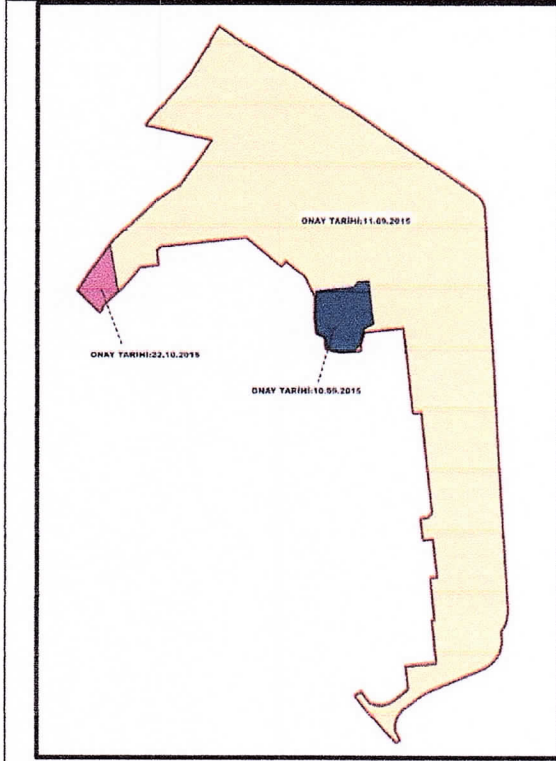
Bu plandan sonra Aliğa Belediye meclisince 29.01.1992 tarihinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu onaylanmıştır. Bu planda da alan küçük sanayi sitesi kullanım kararını korumuş 1990 yılı revizyonundaki ulaşım sisteminde değişiklik olmamıştır.



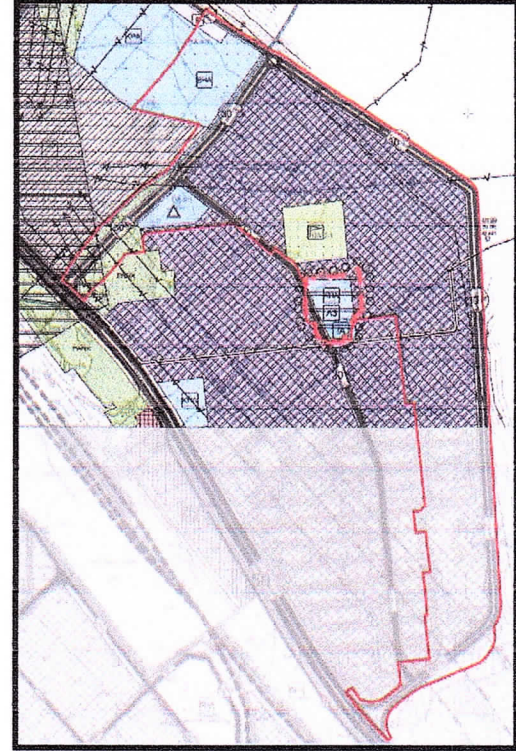
**Harita 16: Aliğa Belediye meclisinin 29.01.1992 tarihinde onaylanan nazım imar planı revizyonu**

Planlama alanında son olarak; Aliğa belediyesi ve büyükşehir belediyesince 11.09.2015 tarihinde onaylanan nazım imar planı ve 10.09.2015 tarihinde onaylanan koruma amaçlı nazım imar planı yürürlüktedir. KYME-Bozhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı İlave ve Revizyon Kapsamında güncellenen kurum görüşlerinin plana aktarılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu 22.10.2015 tarihinde onaylanmıştır. Yürürlükte olan nazım planlarının onay tarihlerine durumunu gösteren analiz aşağıdadır:





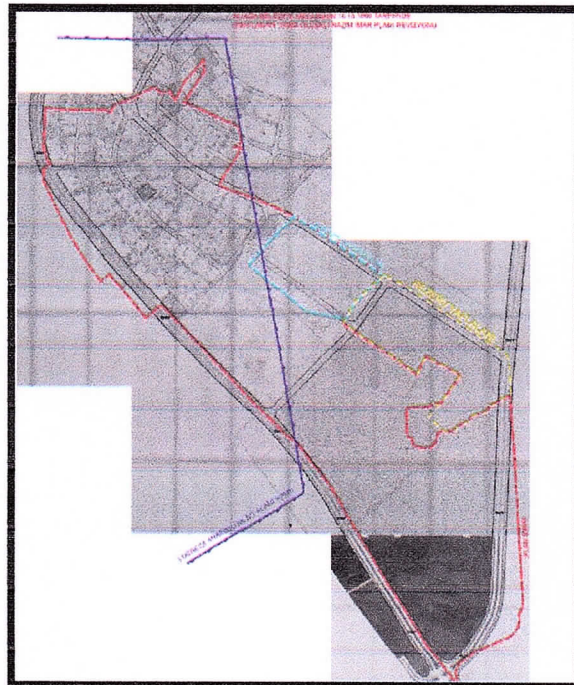
**Harita 17: Planlama alanında yürürlükte olan nazım imar planı onama tarihleri analizi**



**Harita 18: Planlama Alanı Çevresi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı analizi**

#### 4.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN SÜREÇLERİ

Planlama alanına ait ilk imar planı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 15.10.1990 tarihinde onaylanmış olan uygulama imar planıdır.

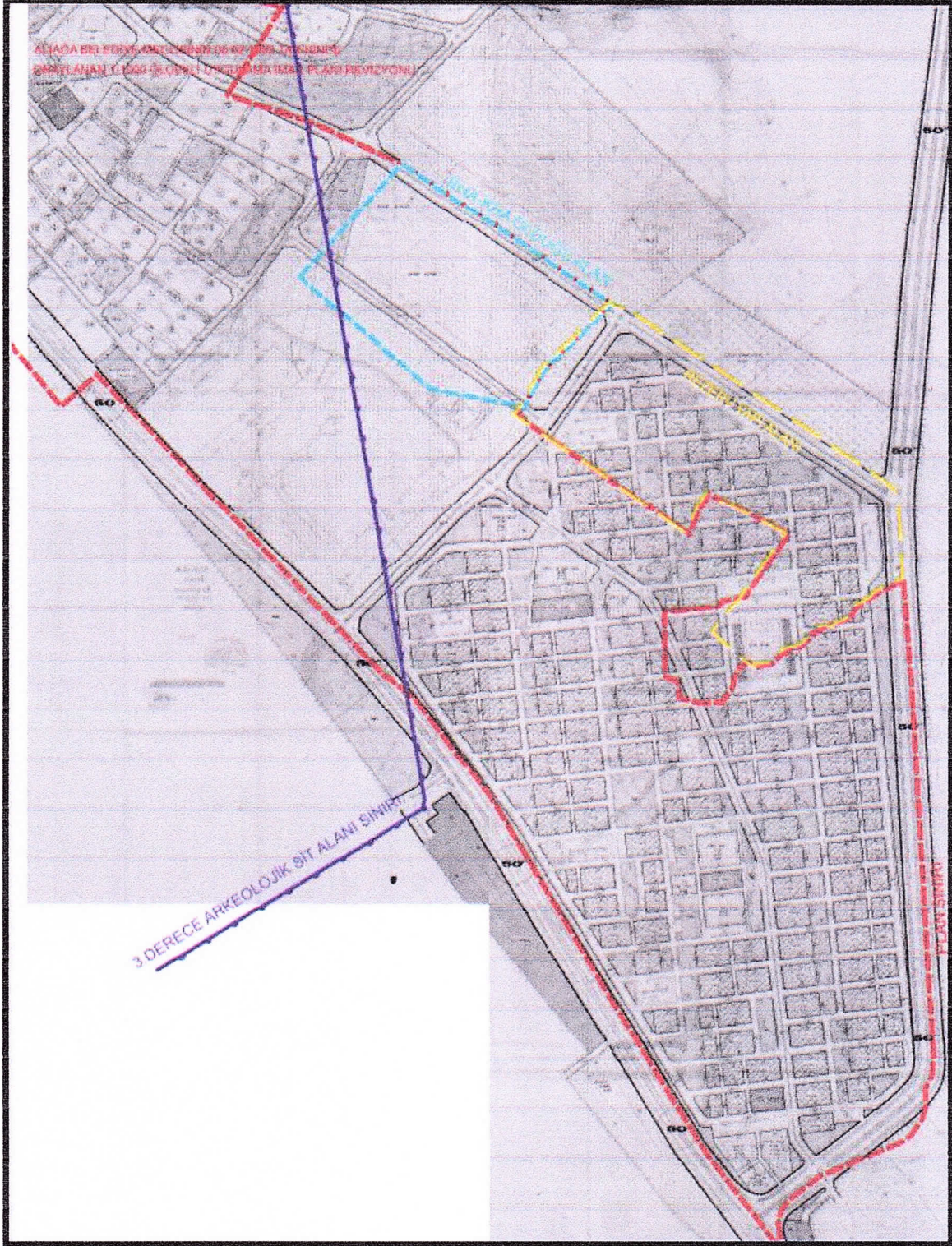


**Harita 19: Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 15.10.1990 tarihinde onaylanan uygulama imar planı**



Bu planda alan küçük sanayi sitesi alanı olarak planlanmıştır.

Daha sonra Aliğa Belediye meclisince 06.02.1990 tarihinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu onaylanmıştır. Bu planda da alan küçük sanayi sitesi kullanım kararındadır.

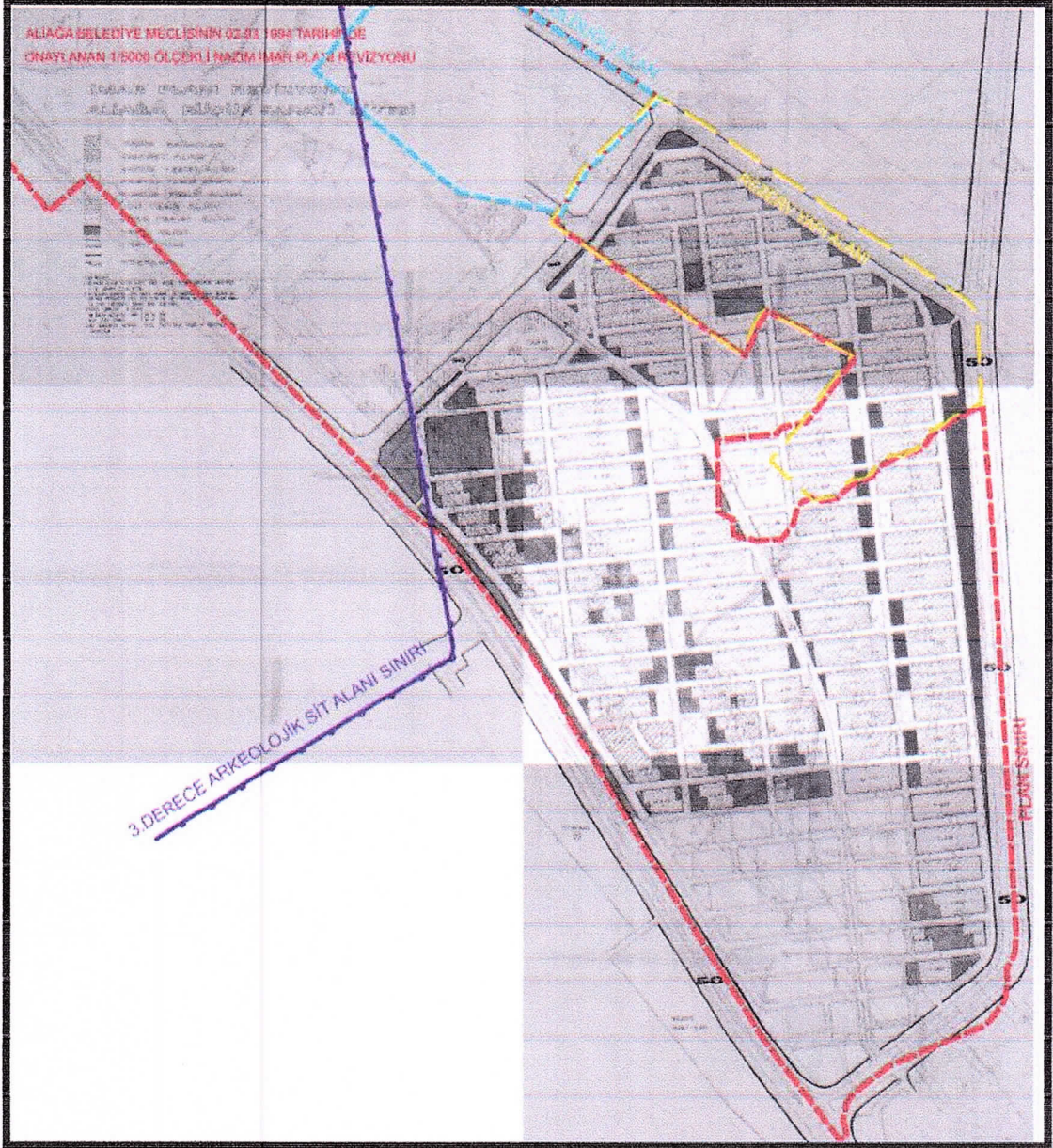


Harita 20:Aliğa Belediye meclisince 06.02.1990 tarihinde onaylanan uygulama imar planı revizyonu



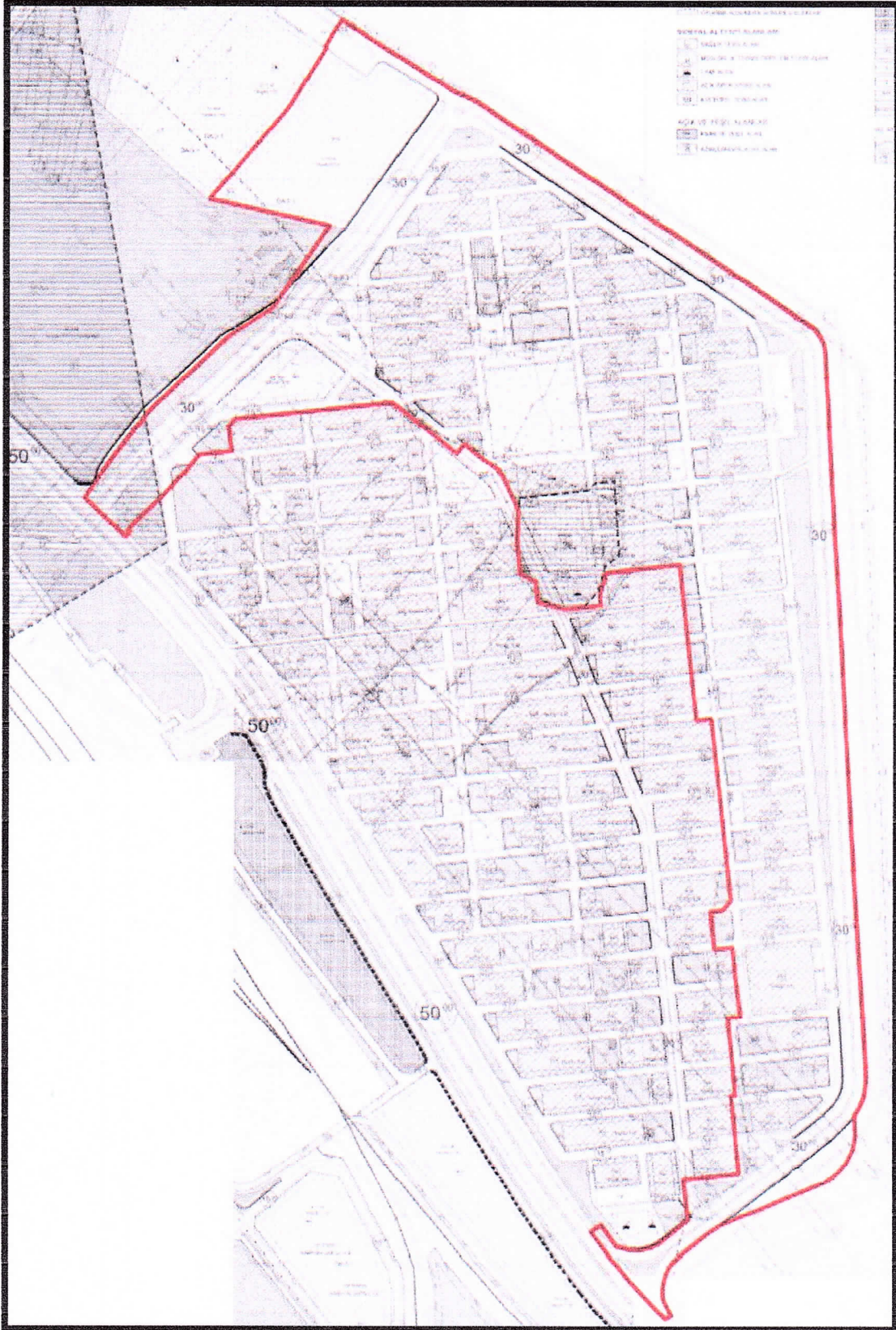
Bu planda alanın yol sistemi ulaşım bağlantıları değiştirilmiştir.

Bu plandan sonra Aliğa Belediye meclisince 02.03.1994 tarihinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu onaylanmıştır. Bu planda da alan küçük sanayi sitesi kullanım kararı korunmuş bir önceki revizyonundaki ulaşım sisteminde ve yapılanma koşullarında değişiklik olmamıştır.



**Harita 21: Aliğa Belediye meclisinin 02.03.1994 tarihinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu**  
Planlama alanında son olarak; 12.05.2017 onay tarihli Aliğa İlçesi Sanayi Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu ile 05.06.2017 onaylı Kyme Bozhöyük 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu yürürlüktedir. Planlama alan sınırı ile K17B25D3A, K17B25D3B, K17B25D3C, K17B25D3D, K17B25D4B, K17B25D4C K17C05A2A ve K17C05A2B paftaları içerisinde kalmaktadır.







---

## 5. PLANLAMA ALANINA HAZIRLANAN RAPORLAR ALINAN KARARLAR

### 5.1. 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINA İLİŞKİN İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI

İzmir İli Aliğa İlçesi, Samurlu Mahaltesinde 6306 sayılı Kanun Kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen yaklaşık 53,8 hektarlık alan içerisinde toplam alanı yaklaşık 1,78 hektar olan 2 adet 3.(Üçüncü) Derece Arkeolojik sit alanı bulunmaktadır.

Planlama alanının batısında İzmir Aliğa yoluna cepheli kısmında yer alan 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit alanı; İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.06.2015 Tarih ve 5276 sayılı kararı eki kadastral paftada sınırları düzenlenen Kyme Antik Kenti 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit sınırı içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanının merkezinde yer alan 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit alanı İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.06.2017 tarih ve 8382 sayılı kararı ile tescilli, İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2019 tarihli ve 11359 sayılı kararı ile güncellenerek son şeklini alan 3. (Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit alanıdır.

53,8 hektarlık rezerv alanı kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu ve Plan Açıklama Raporlarına ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na görüş sorulmuştur.

İzmir İli Aliğa İlçesi, Samurlu Mahaltesinde 6306 sayılı Kanun Kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen yaklaşık 53,8 hektarlık alan içerisinde yer alan 3.(Üçüncü) Derece Arkeolojik Sit alanlarına yönelik hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği ve eki raporu İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.07.2024 tarihli ve 20415 sayılı Kurul Kararı ile 2863 sayılı Kanun kapsamında düzeltilerek uygun bulunmuştur.





T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-65258934-165.02.03[35.21/2]-5520477

08.08.2024

Konu : İzmir ili, Aliaga ilçesi, Samurlu Mahallesi,  
Rezerv Yapı Alanı 3 Derece Arkeolojik sit  
alanı 1/5000 ölçekli KANIP ve 1/1000  
ölçekli KAUIP Değişikliği hk. (35.21/2)

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA  
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **31.07.2024** tarih ve **20415** sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik Hükümleri gereğince, ekte gönderilen, 31.07.2024 tarihli ve 20415 sayılı Kurul kararı ile 2863 sayılı Kanun kapsamında düzeltilerek uygun bulunan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği ve eki raporun Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanması halinde, askı süreci sonunda Koruma Bölge Kurulu kararı ile birlikte dağıtım yapılmak üzere Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmekte olup, bahse konu Yönetmelikte belirtilen yasal süre içerisinde planın onaylanmaması ve bu süre içerisinde plana ilişkin herhangi bir hususun Müdürlüğümüze iletilmemesi durumunda, planın Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmuş haliyle onaylanmış sayılarak, kesinleşip yürürlüğe gireceği hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Yakup GÜLSEVGI  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü V

Ek

- 1 - Karar (3 Sayfa)
- 2 - 1/1000 ölçekli KAUIP Değişikliği paftaları (2 adet)
- 3 - 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı paftası (1 adet)
- 4 - 1/5000 ve 1/1000 ölçekli KAIP Raporu (1 takım)
- 5 - Karşı Oy Notu (1 Sayfa)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: C41A0967-8B56-40FA-A0B3-6B3FACF2B61C

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.  
Ünvan Yolu: 1491 Sokak No 4 35230 Alsancak - İZMİR  
Telefon No: (232) 463 73 56 Belgeyeçer No: (232) 464 81 90  
e-posta: [izmir2kurulu@ktb.gov.tr](mailto:izmir2kurulu@ktb.gov.tr) Kep: [izmir2kurulu@ks01.kep.tr](mailto:izmir2kurulu@ks01.kep.tr)

Bilgi için Dr. Elif MUTLU  
KILIÇ  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Telefon No: (232) 463 73 56,  
621



**Belge 1: İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.07.2024 tarihli ve 20415 sayılı Kurul Kararı**



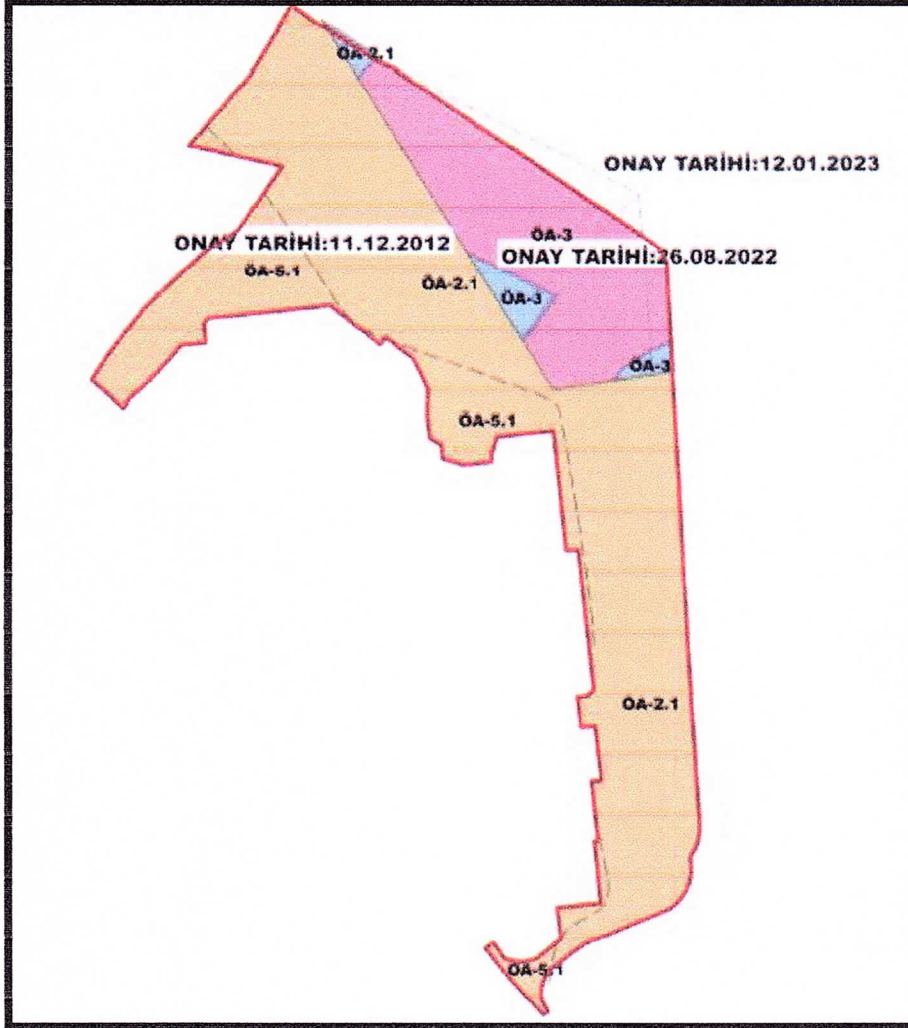
## 5.2. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanının bir kısmını kapsayan 11.12.2012 onay tarihli Jeolojik Etüt Raporuna göre planlama alanı Ö.A.-5.1 ve Ö.A.-2.1 yerleşime uygunluk sınıfında yer almaktadır.


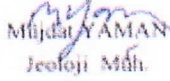
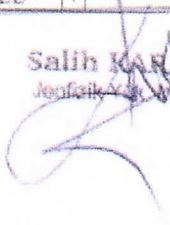
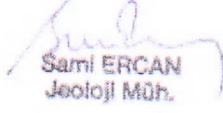
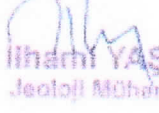
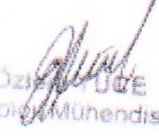

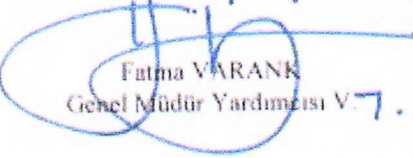

Bu jeolojik etüde ilave olarak 26.08.2022 tarihinde ve 12.01.2023 tarihinde jeolojik jeoteknik etüt raporları onaylanmıştır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 26.08.2022 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunu kapsayan alanda Önlemleri Alan-3 (ÖA-3): Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar yerleşime uygunluk sınıfı tespiti bulunmaktadır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 12.01.2023 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunu kapsayan alan yine Önlemleri Alan-3 (ÖA-3): Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar tespiti ve Ö.A.-2.1 yerleşime uygunluk sınıfı tespiti bulunmaktadır.







İL	: İZMİR	<b>ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ</b> Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	: ALIĞA	
BELDE	:	
KÖY/MAH	:	
MEVKİİ	:	
PAFTA	: 75 ADET 1/2000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR PAFTA	
ADA	:	
PARSEL	:	Taner AKSOY Jeoloji Y. Müh. 
		Müjdat YAMAN Jeoloji Müh. 
<b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b>		
30.11.2012		
Salih KARAKISA Jeoteknik Mühendisi 		
Sami ERCAN Jeoloji Müh. 		
Yücel EKŞİOĞLU Jeoloji Mühendisi 		
İlhami YAŞAR Jeoloji Mühendisi 		
Özkan UÇE 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 KOÇAMAN Yerbilimsel Etüt Dai. Bşk. 		
11.12/2012 Fatma VARANK Genel Müdür Yardımcısı V.7. 		
		
 Mehmet Ali KALIRAMAN Genel Müdür		

Belge 2: 11.12.2012 Tarihli Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası




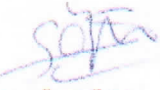
HARİTALAMA, ETÜT, DEĞERLENDİRME ve RAPOR HAZIRLAMA

  
Nilay DENİZ  
Jeoloji Mühendisi  
Teknik Uzman

  
Dr. A. Hakan ARAZ  
Jeoloji Y. Mühendisi  
Teknik Uzman

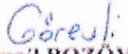
JEOFİZİK ÇALIŞMALAR ve DEĞERLENDİRME


  
Arzu KARACAM  
Jeofizik Y. Mühendisi  
Teknik Uzman

  
Fikri ÖZTÜRK  
Jeofizik Y. Mühendisi  
Teknik Uzman

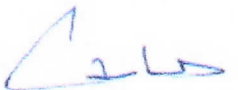
SONDAJ ÇALIŞMALARINI

LABORATUVAR DENEYLERİ

  
İsmail BOZÖYÜK  
Jeoloji Y. Mühendisi  
Teknik Uzman

  
C. Müjgan YILMAZ  
Jeoloji Mühendisi  
Teknik Uzman

İNCELEYEN

  
Candan ÜÇKARDEŞLER  
Müdür

  
Kemal Raşit YALÇIN  
Daire Başkanı



İLİ	Izmir
İLÇE	Aliağa
BELDE	-
KÖY/ MAHALLE	Samurlu
MEVKİİ	-
PAFTA	5 Pafta 1/5000 Ölçekli K17B-25D ve 1/1000 Ölçekli K17B-25D-3A, K17B-25D-3B, K17B-25D-3C, K17B-25D-3D
ADA	-
PARSEL	1183
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, Jeofizik çalışmalar, Laboratuvar, analiz v.b. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

*Mehmet BİRGİN*  
Mehmet BİRGİN KESKİM  
Jeoloji Yür. Mdh.

#### İNCELEME KOMİSYONU

*Tuba OTMAN*  
Tuba OTMAN  
Jeoloji Yür. Mühendisi

*Safak ÖZKET*  
Safak ÖZKET  
Jeofizik Mühendisi

*Atiye Gözde ÖZBEY*  
Atiye Gözde ÖZBEY  
İmar ve Planlama Şube Müdürü

*Dr. Zühre ÇAM*  
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 (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi gereğince onanmıştır.

#### ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY

26/08/2022

*Ömer AYDIN*  
Ömer AYDIN  
Vekil

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



İL	İzmir
İLÇE	Aliağa
BELDE	-
KÖY/ MAHALLE	Samurlu
MEVKİİ	-
PAFTA	8 Pafta 1/5000 Ölçekli K17B-25D ve 1/1000 Ölçekli K17B-25D-1C, K17B-25D-1D, K17B-25D-3A, K17B-25D-3C, K17B-25D-3D, K17B-25D-4A, K17B-25D-4B
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonlarına Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, Jeofizik çalışmalar, Laboratuvar, analiz v.b. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. maddesinin 1.Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

#### İNCELEME KOMİSYONU

*Yolcu*  
Yolcu BENVİ ÇELİK  
Jeolojik Müh.  
Atiye Gözde ÖZBEY  
İmar ve Planlama Şube Müdürü

*Ferhat*  
Ferhat KAYMAZ  
Jeofizik Mühendisi

*Zülhan*  
Dr. Zülhan ÇAM  
İl Müdürü

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

#### ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY

*12.01/2023*  
*Özbe*  
Özbe  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



---

## 6. PLAN GEREKÇESİ

Rezerv yapı alanı, 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 İzmir İli, Aliğa İlçesi, Samurlu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan; dönüşüm projeleri özel hesabına gelir elde etmek amacıyla planlama ve uygulama sonrası satış yapılmak üzere ilan edilmiştir. Rezerv Yapı Alanı ilan edilen alanda alanın bütünsel ele alınarak düzenlenmesi amacıyla plan çalışması yapılması gerekliliği doğmuştur.

Rezerv yapı alanında mevcut durumda uygulama sorunları bulunmaktadır. İlk imar planına girdiği tarihten bu yana küçük sanayi sitesi alanı olarak planlanmış alanda şehrin gelişimi, ilçedeki sanayi alanları doluluğu bu alanlara destek sağlayacak ve sanayi alanlarının verimliliğini arttıracak küçük sanayi alanlarına ihtiyaç giderek artmıştır. İlk plana konu edildiği tarihlerde alan bütünü üzerinden küçük sanayi sitesi alanı olarak planlanması ve kendi içinde vaziyet planı ulaşım yolları ile düzenlenmesi hedeflenen alanda 1992 yılı revizyonu ile ayrılan donatı alanları alanın zayıtı yasal zayıtın üzerine çıkmıştır. Bu plan onayından sonra alanın büyük bir bölümünü kapsayan alanda 3194 sayılı imar kanunu uyarınca rızai terke göre uygulama yapılarak diğer alanların zayıtı daha da arttırılmıştır. Uygulama sorunu nedeniyle hayata geçilemeyen alanda alanın gerçekleşmesine olan ihtiyaç da göz önüne alınarak yeniden düzenleme yapılması gereği doğmuştur. Alanın rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi buna dayalı olup ilçedeki küçük sanayi talebinin ivedilikle sağlanmasına yöneliktir.

Planlama alanı ilk onaylı imar planından bu yana Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmıştır. Üst ölçekli plan kararlarında bir kısmı "Mera Alanı" kullanımında kalan alanda mera vasfı niteliği bulunmamakta tapuda ham toprak niteliğiyle kayıtlıdır. Bu alanda onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunduğundan; 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre Mera Yönetmeliğinin 8.Maddesi 4. Bölümü hükümlerine uyarınca mera vasıf değişikliği yapılmıştır. Bu nedenle mera vasfı kalmayan alanda üst ölçek planlardaki mera kullanım kararında değişiklik yapılmıştır.Üst ölçek plan kararları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılan analiz ve sentez uyarınca uygulama imar planında düzenleme yapılmıştır.

Yapılan çalışmanın ana hedefi alanın uygulanabilirliğinin sağlanması alan bütününde genel zayıt dengesinin sağlanarak planlamanın eşitlik ilkesinin gerçekleşmesidir. Sanayi kullanımlarının destekleyici kullanımı olan küçük sanayi alanı için en uygun konumda olan alanda, artan küçük sanayi alanı ihtiyacı için uygulama sorunlarının çözümüne yönelik çalışma yapılmıştır.



---

## 6.1. PLAN KARARLARI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

Planlama alanı sanayi anlamında sektörel kümelenmenin bulunduğu, kuruluşların birbirine girdi ve çıktı oluşturduğu bir alanda bulunmaktadır. Alanın çevresinde kentin önemli sanayi kuruluşları, Nemrut Limanı, çeşitli sıvılaştırılmış gaz depo ve dolum tesisleri, irili ufaklı ark ocakları ve demir çelik fabrikaları, gemi söküm tesisi yer almaktadır. Aliağa bölgesinde geniş yer tutan gemi söküm alanındaki gemi söküm işleyişinin küçük sanayi hizmetini sunmak üzere planlama alanının büyük kısmında bu küçük sanayi kullanımına uygun düzenleme yapılmaktadır. İmar planında küçük sanayi sitesi alanı olarak belirlenmiş bu alanda mevcut küçük sanayi oto tamir başta olmak üzere çeşitli kollarda hizmet üretilmektedir.

Alan sınırının batısında bulunan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları rezerv yapı alanı sınırı içinde kalmaktadır. Bu bölümde planın ana kullanım kararları değiştirilmemiştir. Planlama alanı içinde kalan arkeolojik sit alanında koruma amaçlı imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Arkeolojik sit alanında kalan bölümde kurum görüşleri uyarınca dere yatağı belirlenmiş, ana yol genişliği değişikliği bu bölümde de devam ederek 20m olarak belirlenmiş çevresinde buna uygun düzenleme yapılmıştır.

Planlama alanında ulaşım sistemi ilk plana konu olduğu tarihten bu yana yapılan revizyonlar alanın çevresindeki kullanım türleri ve bunların gerçekleşme şekli ile alan genelindeki ulaşım bağlantılarına göre şekillenmiştir. Otoyol bağlantılarındaki değişiklikler, demir yolu hattı ve durakları alandaki sanayi kullanımlarının tercihleri ve yoğunluklarına göre şekillendiği ve 30m genişliğindeki yol bağlantısına gereksinim kalmadığı için plan bütünlüğü esas alınarak diğer yol bağlantılarının devamlılığı üst ölçekli planların ulaşım sistemi de göz önünde bulundurulmuştur. yol genişliği 15m olarak belirlenmiştir.

Küçük sanayi sitesi alanlarından planlamada faaliyet gösterecek işkolunun özelliğine göre düzenleme yapılmakta ve yapılanma koşulları hizmet sunacak faaliyete göre belirlenmektedir. Mevcut yapılaşmaların bulunduğu alanda Yençok=6.50m boş alanlarda Yençok=9.50m olarak belirlenmiştir.

Plan çalışması yapılırken alanın boş durumda olan yapılaşmamış kesimlerinde Gemi Söküm Bölgesinden çıkan maddeler girdi olarak kullanılarak bu maddelerin işlenmesinde ihtiyaç duyulacak alan yaratılmasına yönelik düzenleme yapılmış; ada büyüklükleri buna göre belirlenmiştir. Planlama alanı içerisinde kuzeyinde yer alan Gemi Söküm Bölgesinden çıkan maddeler girdi olarak kullanılacaktır ve gemi sökümüne yönelik iş kolu yer seçecektir. Bu

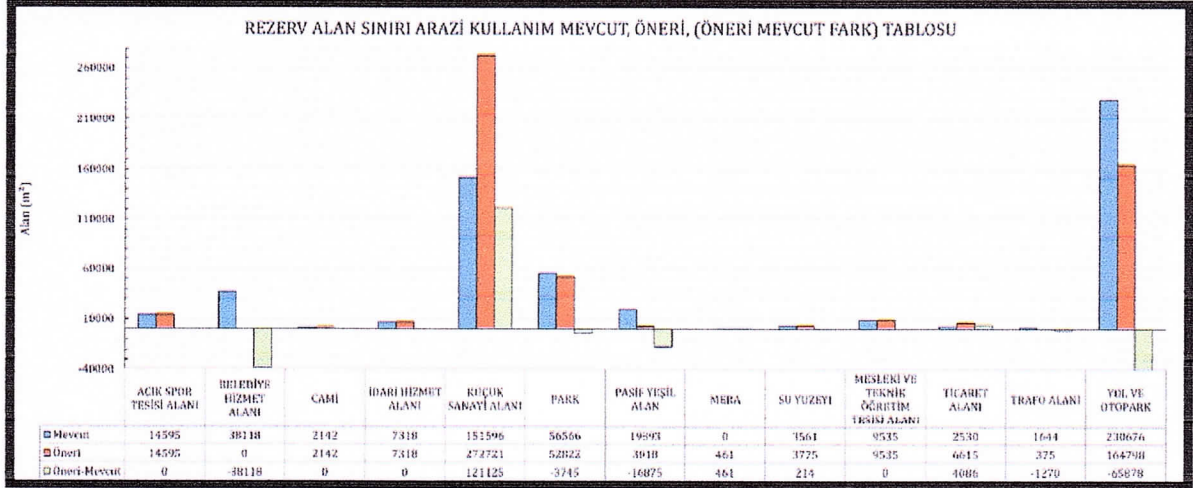


faaliyetin gerçekleşmesi için uzun bant sistemine ihtiyaç bulunmakta parsellerin derin uzunlukta ve dar cepheli olması gerekmektedir. Bu özellik dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır.

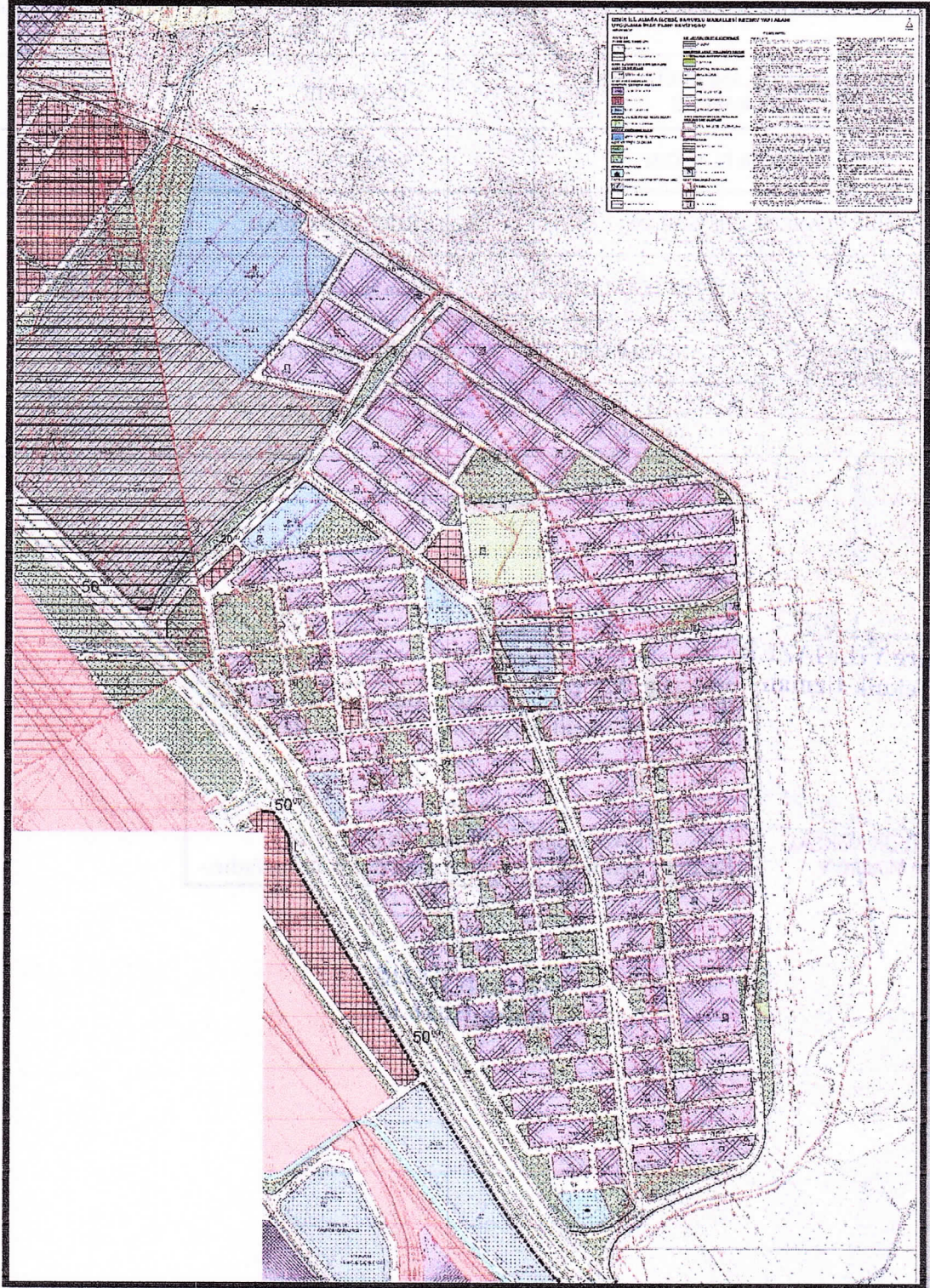
Tablo 1: Arazi Kullanım

PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU			
ALAN ADI	MEVCUT	ÖNERİ	ÖNERİ-MEVCUT
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	14595	14595	0
BELEDİYE HİZMET ALANI	38118	0	-38118
CAMI	2142	2142	0
İDARİ HİZMET ALANI	7318	7318	0
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	151596	272721	121125
PARK	56566	52822	-3744
PASİF YEŞİL ALAN	19893	3018	-16875
MERA	0	461	461
SU YÜZEYİ	3561	3775	214
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	9535	9535	0
TİCARET ALANI	2530	6615	4085
TRAFO ALANI	1644	375	-1269
YOL VE OTOYOL	230676	164798	-65878
TOPLAM	538174	538174	0

Tablo 2: Arazi Kullanım Grafiği





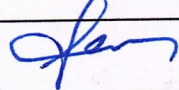
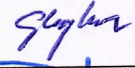
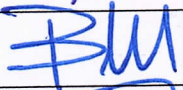

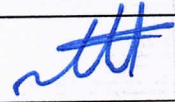


Harita 24: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

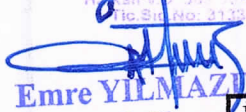
Gizem KÜÇÜKPEHLİVAN  
Şehir Plancısı

Selma KISA  
A Grubu Şehir Plancısı



PLANIN İSMİ		İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ, SAMURLU MAHALLESİ REZERV YAPI ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU	1/1000
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU AÇIKLAMA RAPORU		ADI-SOYADI	İMZA
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI		Selma KISA	
ŞEHİR PLANCISI, CBS UZMANI		Gizem KÜÇÜKPEHLİVAN	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	ŞEHİR PLANCISI	Beyza Nur ÖCAL	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	

**GEDAŞ**  
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE A.Ş.  
Atakent 5/1 Kat: 11. Kat No: 33/5 A/1  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 663 00 00  
Hizmet V. No: 33 33 3333  
Tic. Sic. No: 273876

  
**Emre YILMAZER**  
Teknik Uzman

İzmir İli Aliğa İlçesi Samurlu Mahallesi Rezerv Yapı  
Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

11-12-2024

EKİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 30 sayfadır.-

  
**Hilal BÜYÜK OKSAL**  
Şube Müdürü V.



**V**