



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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

İzmir İli, Aliağa İlçesi, Samurlu Mahallesi Küçük Sanayi Bölgesi

ANKARA

2024

**İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE RAPORU**

İzmir İli, Aliağa İlçesi, Samurlu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 53.8 ha yüzölçümdeki alanda 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'nıncı maddesinin 5'inci fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilmiştir.

Rezerv Yapı Alanı belirlenen alan ve çevresinin geçmiş plan süreçleri incelendiğinde bu alanın Küçük Sanayi Alanı olarak planlandığı görülmektedir. Planlama alanı sanayi anlamında sektörel kümelenmenin bulunduğu, kuruluşların birbirine girdi ve çıktı oluşturduğu bir alanda kalmaktadır. Alanın uygulanabilir hale gelerek ihtiyaç olan küçük sanayi alanının gerçekleştirilmesi beklenmektedir. Rezerv alanla bütünleşik olan mevcut küçük sanayi alanında, plan uygulanabilirliğini sağlamak amacıyla nazım ve uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

Planlama alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.09.2023 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği K17 numaralı paftasında bir kısmı "Kentsel Gelişme Alanı" ve bir kısmı "Çayır-Mera" kullanımında kalmaktadır.

Üst ölçekli plan kararlarında bir kısmı "Mera Alanı" kullanımında kalan alanda mera vasfı niteliği bulunmamakta tapuda arsa niteliğiyle kayıtlı haldedir.

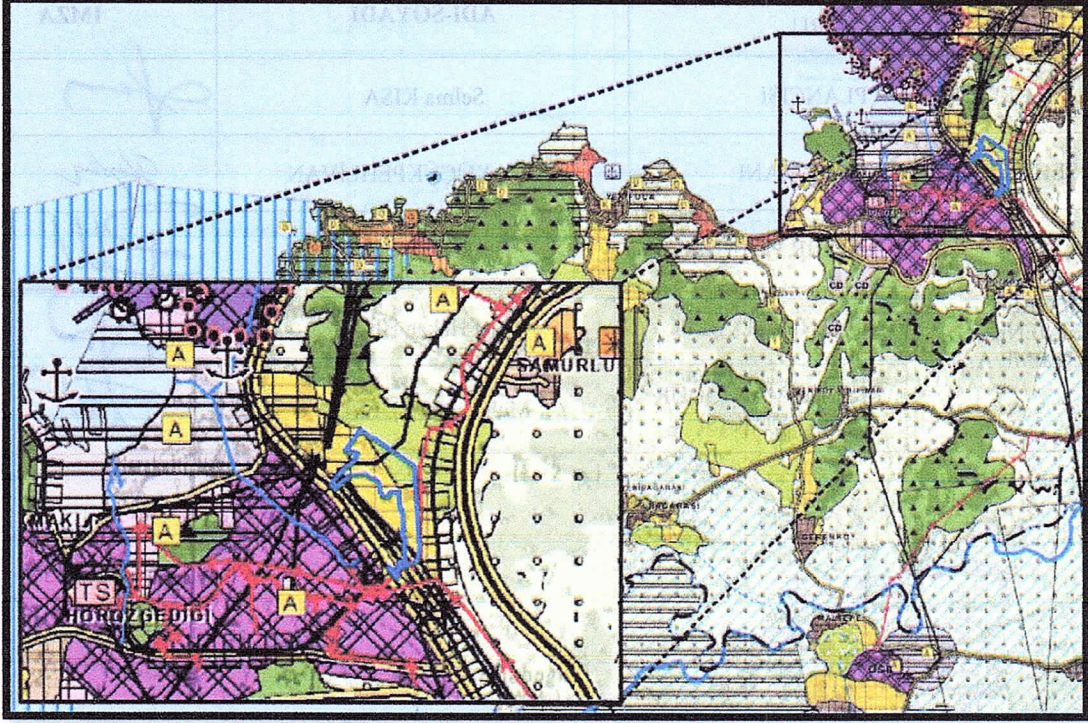
Mera Yönetmeliği Madde 8, 4. Bölümde;

"Uygulama imar planı veya uygulama planlarına ilave imar plânlarının hazırlanması için gerekli bulunan yerlerin tahsis amacı değişikliği talebinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre hazırlanmış olan uygulama imar planları, belediye meclis kararları, askı ilan tutanakları, itiraz olmadığına dair tutanak, ilave imar planı ise mevcut planla bağlantısını gösterir pafta ile Komisyonca gerekli görülen diğer bilgi ve belgeler istenir.

İmar planları yeni hazırlanacaksa; söz konusu yer için işaretli kadastro tekniğine uygun harita, belediye meclis kararları, ilave imar planı ise mevcut planla bağlantısını gösterir pafta ile Komisyonca istenecek diğer bilgi ve belgelerle başvuru yapılır. Tahsis amacı uygun görüldüğü takdirde, yirmi yıllık ot geliri yatırıldıktan sonra ilgili müdürlüğe yeni imar planı hazırlanması için iki yıl süre verilir. Ancak süre sonunda imar planları hazırlanarak gönderilmezse tahsis amacı değişikliği işlemi iptal edilir. İmar planları tahsis amacı değişikliğine uygun olarak kesinleşmiş ise Hazine adına tescil işlemi gerçekleştirilir." Denilmektedir.

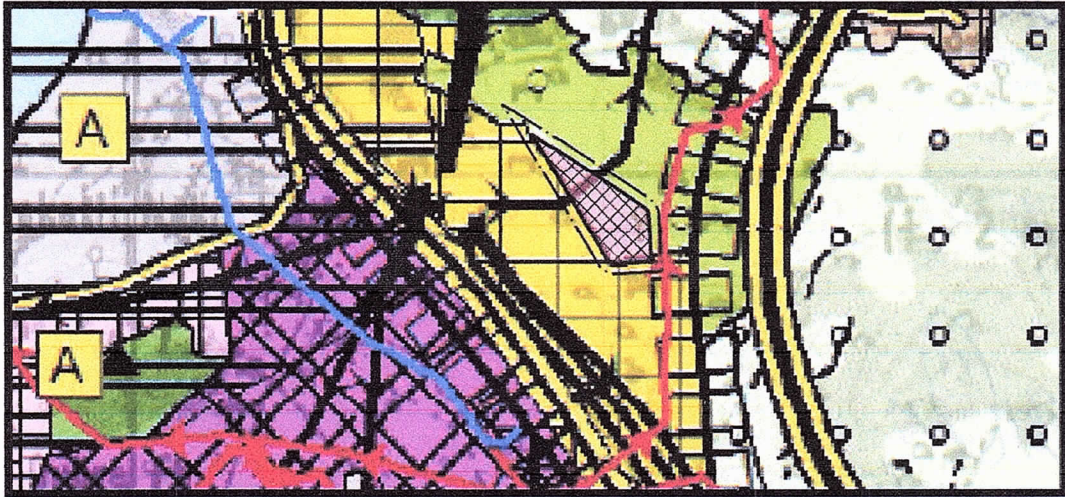
Bu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunduğundan bu plana göre Mera Yönetmeliğinin 8.Maddesi 4. Bölümü hükümlerine göre mera vasıf değişikliği yapılmıştır. Mera vasıf değişikliği

yapılan alanda mera vasfı kalmadığından 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında da buna uygun değişiklik yapılmıştır.



Harita 1: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile İzmir ili, Aliaga İlçesi, Samurlu Mahallesi "Kentsel Servis Alanı" olarak belirlenmiştir.



Harita 2: İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Bu çerçevede İzmir ili, Aliaga İlçesi, Samurlu Mahallesi "Kentsel Servis Alanı" gösterildiği L17 plan paftayı kapsayan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

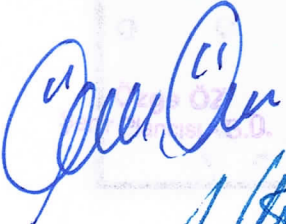


PLANIN İSMİ		İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/100000
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLANI AÇIKLAMA RAPORU		ADI-SOYADI	İMZA
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI		Selma KISA	
ŞEHİR PLANCISI, CBS UZMANI		Gizem KÜÇÜKPEHLİVAN	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	ŞEHİR PLANCISI	Beyza Nur ÖCAL	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	


GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Atatürk Mh. 379 Sok. TOKİ Hizmet Binası No:3 A/1
Saklı - Kızılköprü - İSTANBUL
Tel: 0212 669 09 13 (pbx) Fax: 0212 669 09 16
Halıahı V.D. 389 091 8839
Tic.Sic.No: 317176


Ömer YILBIZ
Şehir Plancısı

Yasemin ÖZALP
Şehir Plancısı



İlker İktan GÜL
Şube Müdür V.

	Plan Değişikliği Gerekçe Raporu
İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
Plan İşlem No : ABÇDP-351073896	
Müellifince hazırlanan ve Bakanlık Makamı'nın 19.11.2024 tarih ve 11021670 sayılı Oluru ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğidir.	
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI	


Dr. Bahar ESEK
Daire Başkanı