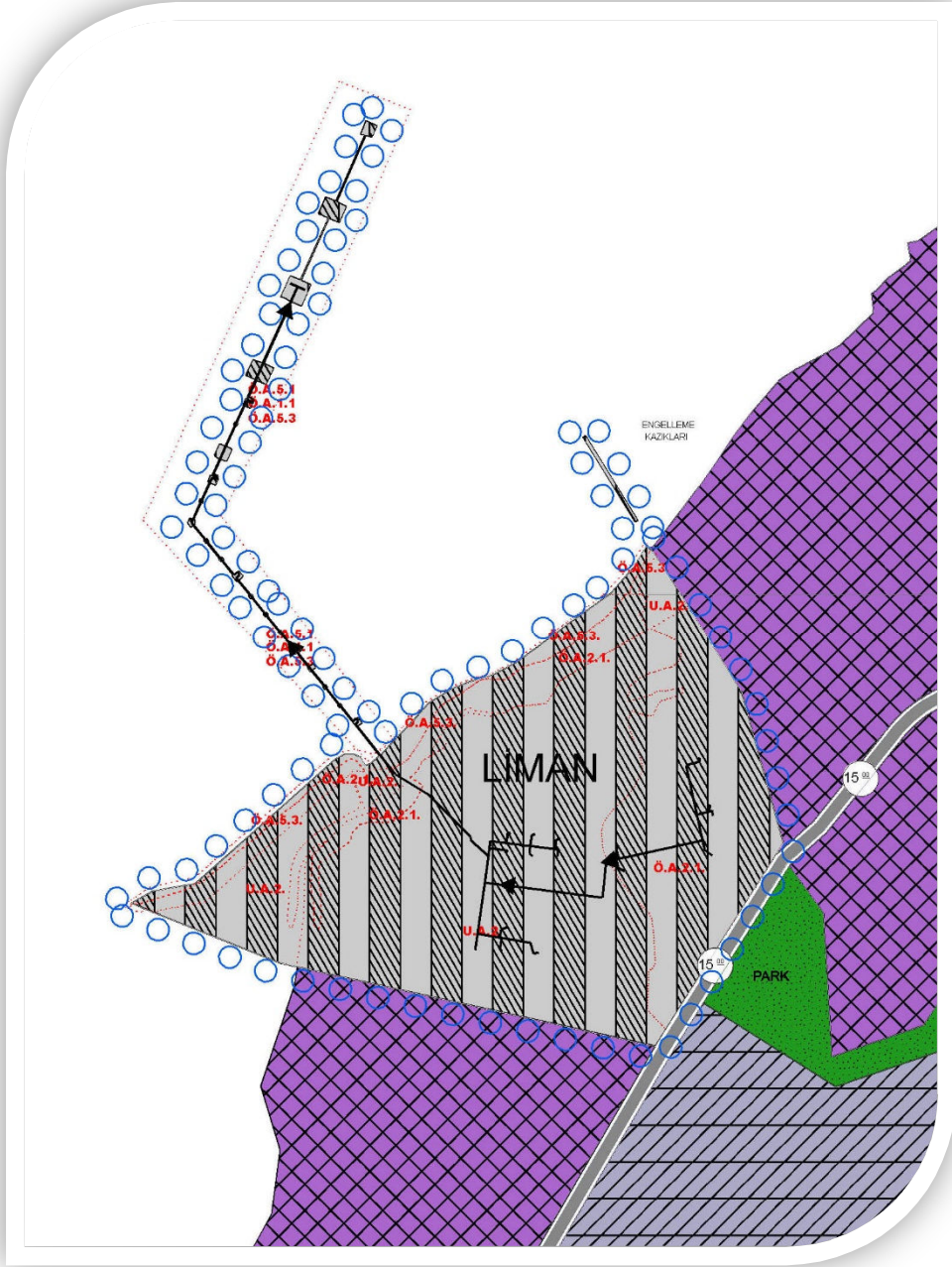


**İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ
ARAPÇİFTLİĞİ MEVKİİ LİMAN
(LİMAN VE LİMAN GERİ SAHASI) VE
BORU HATTI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU VE İLAVESİ
AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	2
2. Planlama Alanının Coğrafi Yapısı.....	4
3. Planlama Alanının Sosyal ve Ekonomik Yapısı	4
3.1.Sosyal Yapı	4
3.2.Ekonomik Yapı.....	5
4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....	5
5. İdari Yapı.....	7
6. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri.....	8
7. Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanuna Tabi Alanlar.....	9
8. Mülkiyet.....	9
9. Üst Ölçek Plan Kararları.....	9
10. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi.....	10
11. Planlama Alanına Yönelik Önceki Plan Kararları	11
11.1. Kıyı Tarafındaki Planlama Süreci	11
11.2. Kara Tarafındaki Planlama Süreci.....	14
12. Hâlihazır Harita Bilgisi.....	14
13. Jeolojik-Jeoteknik Etüt.....	14
14. Plan Revizyonunun Amacı	20
15. Planlama Alanı Boru Hatları ve Tanklar Proje Detayları	20
16. Plan Kararları	23

İZMİR İLİ ALİAĞA İLÇESİ ARAPÇIFTLIĞI MEVKİİ LİMAN VE LİMAN GERİ SAHASI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ AÇIKLAMA RAPORU

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri

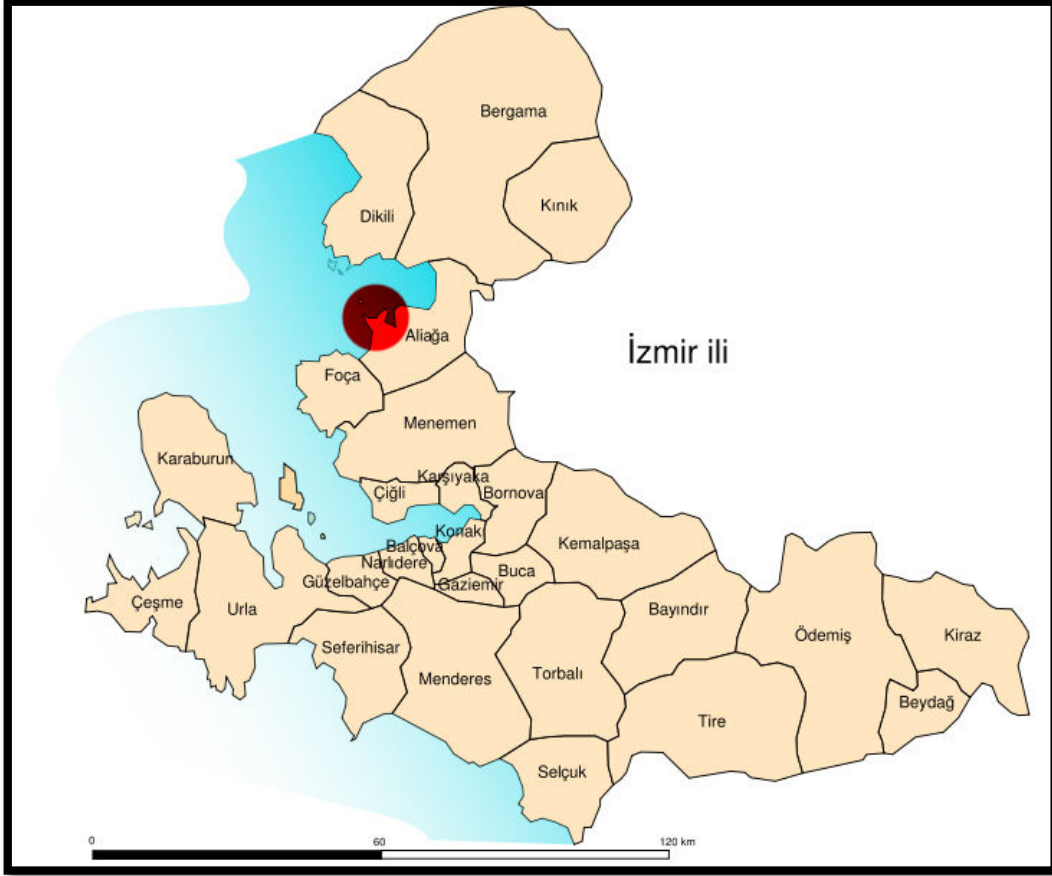
1426 yılından itibaren Osmanlı Devleti idaresine giren İzmir 500 yıla yakın bir süre Osmanlı idaresinde kalmıştır. Osmanlı İmparatorluğu'nun yükselme devrinde çevresinin merkezi olma özelliğini daima koruyarak ekonomik ve sosyal hayatın lokomotifi olmuştur. 15 Mayıs 1919'da Yunanlılar tarafından işgal edilen İzmir üç yıldan fazla işgal altında kaldıktan sonra Ulusal Kurtuluş Savaşı'yla 9 Eylül 1922'de Yunan işgalinden kurtarılmış Cumhuriyetin ilanından sonra da İl statüsüne kavuşturulmuştur.



Harita 1: Planlama Alanının Türkiye'deki Yeri

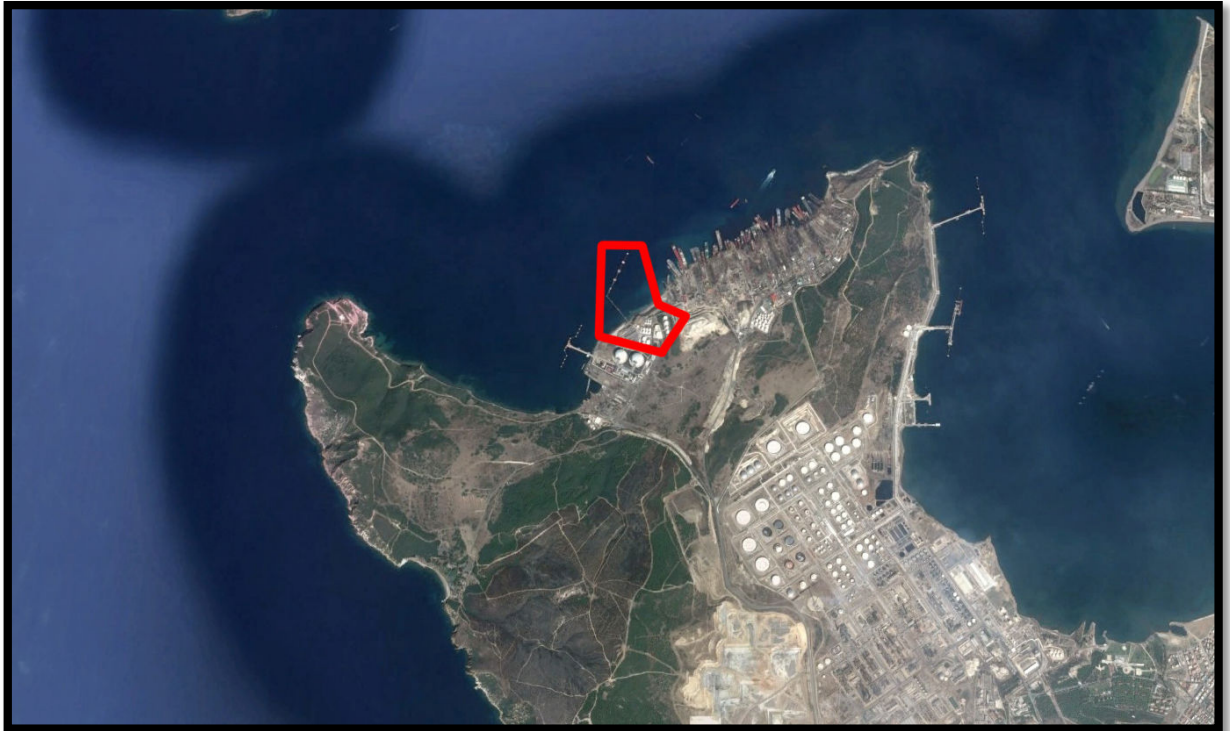
İzmir'in bir ilçesi olan Aliağa, Ege Denizi'nin kıyısında yer alır. Ege bölgesi içerisinde bulunan ilçe; Güney Doğusunda Dumanlı Dağı ve Kuzey Doğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; Batısında Ege Denizi bulunmaktadır.

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 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

Planlama alanı İzmir İli Aliaga İlçesi Arapçiftliği Mevkii sınırlarında 893 Ada 2 no lu parselin deniz ile irtibatını sağlayan dolgu alanı ve iskeleyle yönelik olarak hazırlanmıştır.



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



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)

2. Planlama Alanının Coğrafi Yapısı

Ülkemizin Ege Denizi kıyılarından bir bölümünü teşkil eden Aliağa ilçesi kıyıları, genel kıyı sınıflamasına göre enine yapılı kıyı tipine girmektedir. Aliağa ilçesinin kıyı şeridi çok sayıda koy ve yarımadaı bünyesinde bulundurmaktadır. Kıyı şeridinde girintiler oluşturan koylar deniz ulaşımı için doğal liman özelliği taşımaktadır. Planlama alanı Egen Denizi kıyısında, Çayağzı Tepeleri yakınındadır ve engebesiz bir yapıya sahiptir.

3. Planlama Alanının Sosyal ve Ekonomik Yapısı

3.1.Sosyal Yapı

1960'lı yıllarda küçük bir balıkçı köyü olan Aliağa'nın nüfusunda uzun yıllar önemli bir gelişme olmazken, 1980'li yıllardan başlayarak nüfus artışı hızlanmıştır.

1960'da 2860 kişilik bir nüfusa sahip küçük bir bucak olan Aliağa, Demir Çelik ve Petro- Kimya sektörünün ağırlıkta olduğu sanayinin kurulmasıyla birlikte hızla gelişerek, Ege'nin nüfus çeken bir sanayi merkezine dönüşmüştür.

Hızlı sanayileşme; Hızlı kentleşme, dış göç alma ve nüfusun yoğunlaşmasına neden olmuştur. 1960 ile 1990 yılları arasında nüfus yüzde 789,2 oranında artmıştır. 2010 yılında yapılan adrese dayalı Nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre Aliağa Merkez Nüfusu 53.624, köylerle birlikte genel nüfusu ise 65.753 olarak tespit edilmiştir.

Sanayi bölgesi olmasından dolayı Aliağa'da gece ve gündüz nüfusu arasında büyük farklılık mevcuttur. İlçe Merkezi nüfusu 65.753 olmasına karşın, gündüz nüfusunun 80 binin üzerinde olduğu bilinmektedir.

Tüm sanayi merkezlerinde görülen hareketli ve heterojen nüfus yapısına Aliğa'da da rastlanmaktadır. Aliğa'nın bir sanayi merkezi olması, İzmir, Manisa veya Aliğa köylerinde ikamet eden ancak Aliğa'da çalışan "işgücü tipi"ni yaratmıştır. Aliğa'nın nüfus yapısı, heterojen bir nitelik arz etmektedir. Dış göç sonucu, Türkiye'nin her yerinden insanlar Aliğa'ya gelmiştir.

3.2.Ekonomik Yapı

Aliğa'da çok çeşitli ve farklı amaçlar için kurulmuş çok sayıda sanayi kuruluşları vardır. Bu sanayi kuruluşlarının dağılımında, Petkim ve Petkim'e bağlı olan 17 fabrika, Gemi-Söküm Tesisleri, Viking Kağıt Fabrikası, Ege Gübre Sanayi, Demir-Çelik Fabrikaları, haddehaneler ile deniz yolu nakliyeciliği yapan iş yerleri vardır. Ancak bu sanayi kuruluşları içinde en önemli yeri Petrokimya Tesisleri ve ark ocaklı Demir-Çelik işletmeleri oluşturmaktadır.

Petkim ile Tüpraş arasındaki sahil şeridinde ise Gemi Söküm tesisleri bulunmaktadır. Kamunun kurmuş olduğu M.K.E. Gemi Söküm tesislerinin hemen yanında, birçok özel Gemi Söküm tesisleri de açılmıştır.

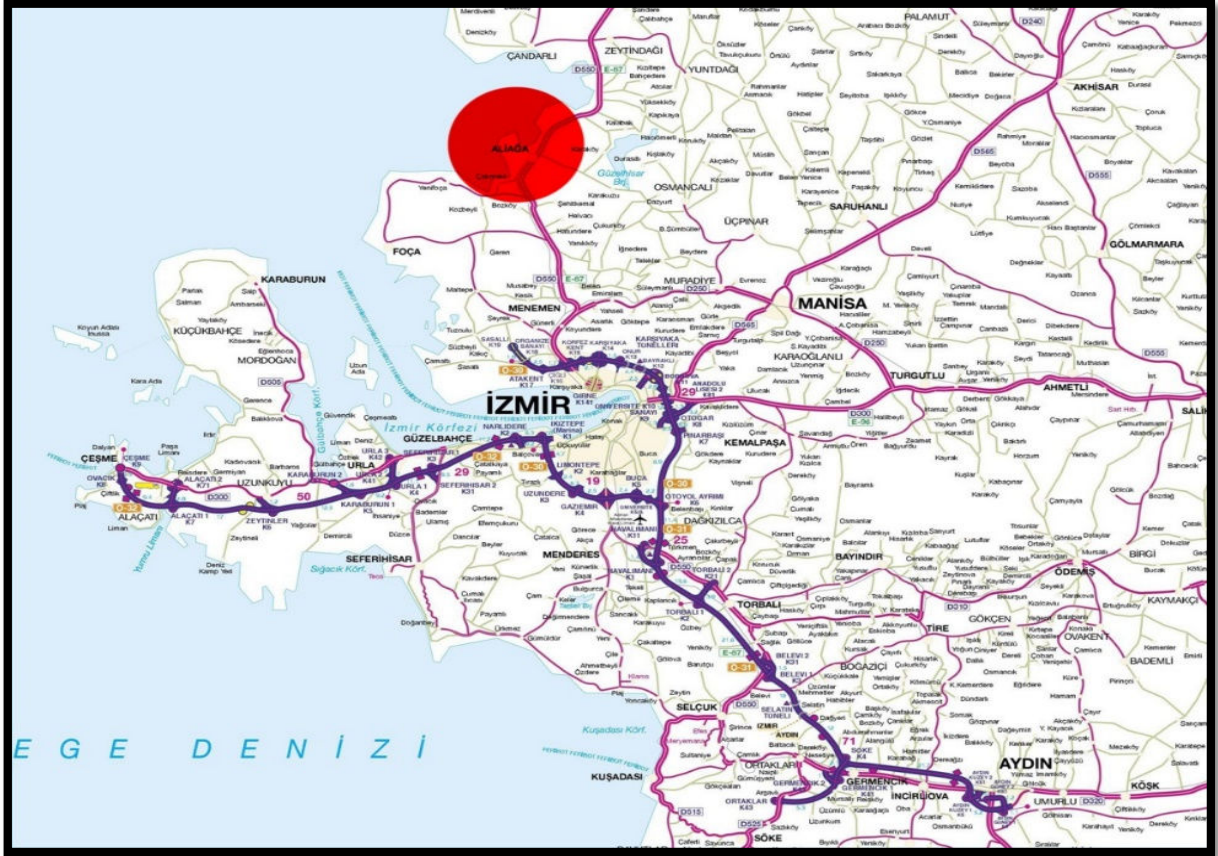
4. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Tüm ulaşım olanaklarının (karayolu- tren yolu, hava ve deniz yolu) kullanılabilirdiği Aliğa, özellikle iskeleleri ile öne çıkmaktadır. İlçede nakliye sektörü son derece gelişmiş olup, otobüs, tır ve gemi filosu ile yurt içi ve yurt dışı taşımacılık yapılmaktadır.



Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

İzmir- Çanakkale karayolu kentin içinden geçmekte ve çift gidiş-gelişe sahip olan bu karayolu ile ilçeden İzmir'e 45 dakikada ulaşılmaktadır.



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri

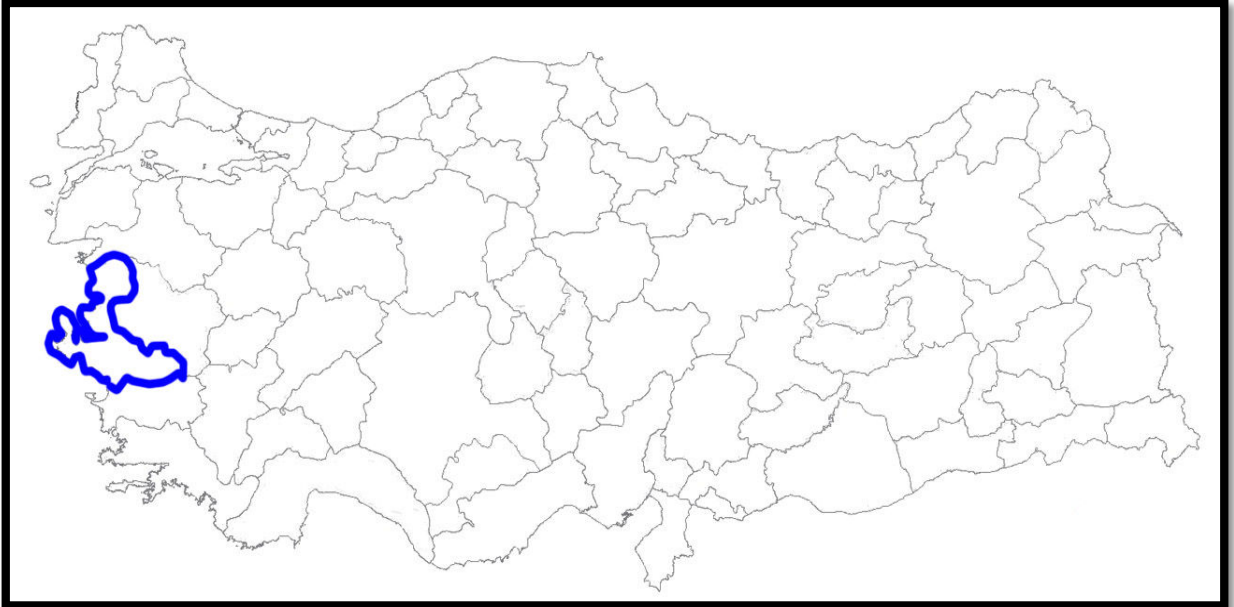
5. İdari Yapı

Aliğa, İdari teşkilatlanma yönünden 1937 yılında bucak olmuş, 1952 yılında belediye teşkilatı kurulmuş ve 14 Ocak 1982 tarih, 2585 sayılı kanun ile ilçe statüsüne kavuşmuştur. Aliğa'yı ilçe yapan 2585 sayılı kanun, 21 Ocak 1982 tarihinde Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Atatürk, Yeni, Yalı, Kültür, Kurtuluş, Siteler ve Kazım Dirik mahallesi olmak üzere 7 mahalleden oluşan Aliğa'ya bağlı iki belde ve 19 köy bulunmaktadır.

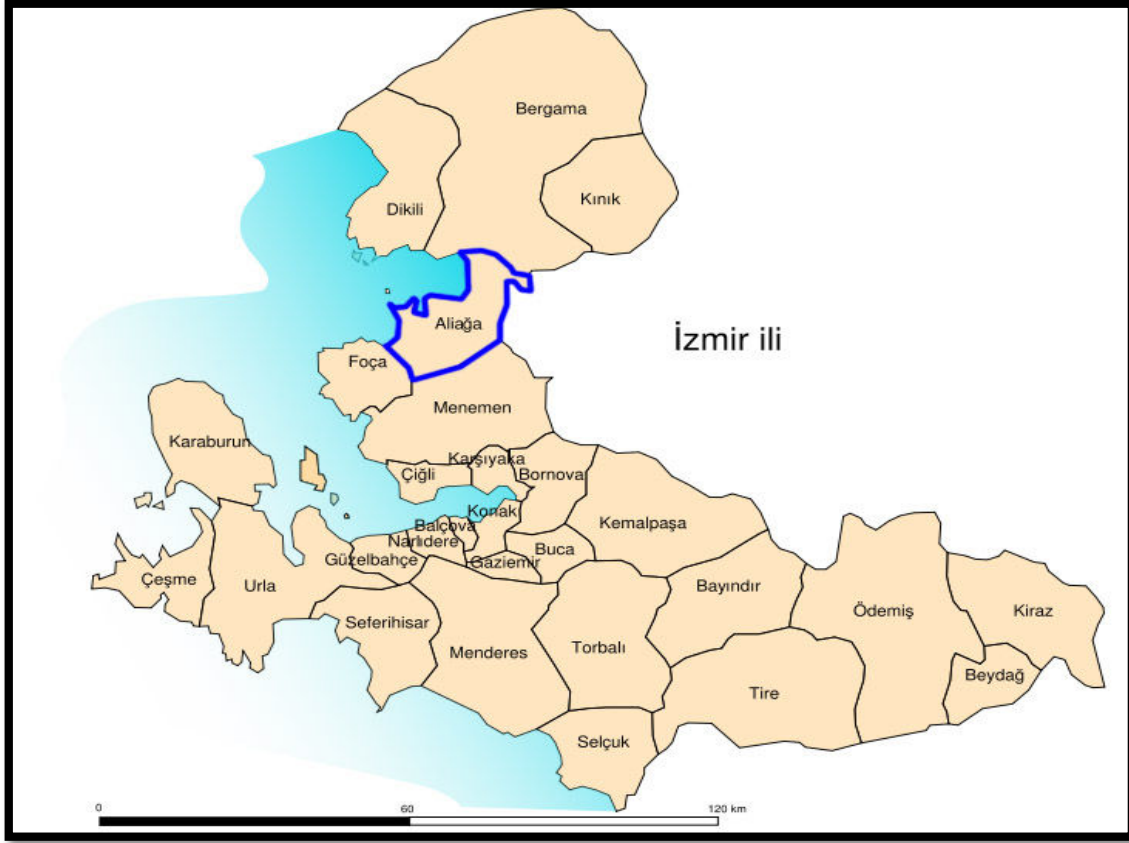
Aliğa'yı ilçe statüsüne kavuşturan 2585 Sayılı kanun ile Menemen ilçesi Merkez bucağından 3 köy, Foça ilçesi Yeni Foça beldesinden 2 köy, Bergama ilçesi Zeytindağ beldesinden 6 köy bağlanmıştır. 29 Aralık 1994 tarih ve 1994/347 sayılı İl İdare Kurulu kararı ile Şehitkema köyünden Yukarı Şehitkema köyü ayrılmıştır.

Aliğa; 2004 yılında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun yayımlanmasından sonra İçişleri Bakanlığı'nın 03.08.2004 tarih ve 119 sayılı genelgesi uyarınca İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içine alınmıştır.

Mart 2008 tarihinde; 5393 sayılı Bazı Belediyelerin kapatılması ve yeni ilçeler kurulması Kanunu çerçevesinde; Büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilk kademe belediyelerinin tüzel kişilikleri sona erdirildi. Kanun kapsamına giren Helvacı Belediyesi'nin de kapatılması kararı alınmıştır.



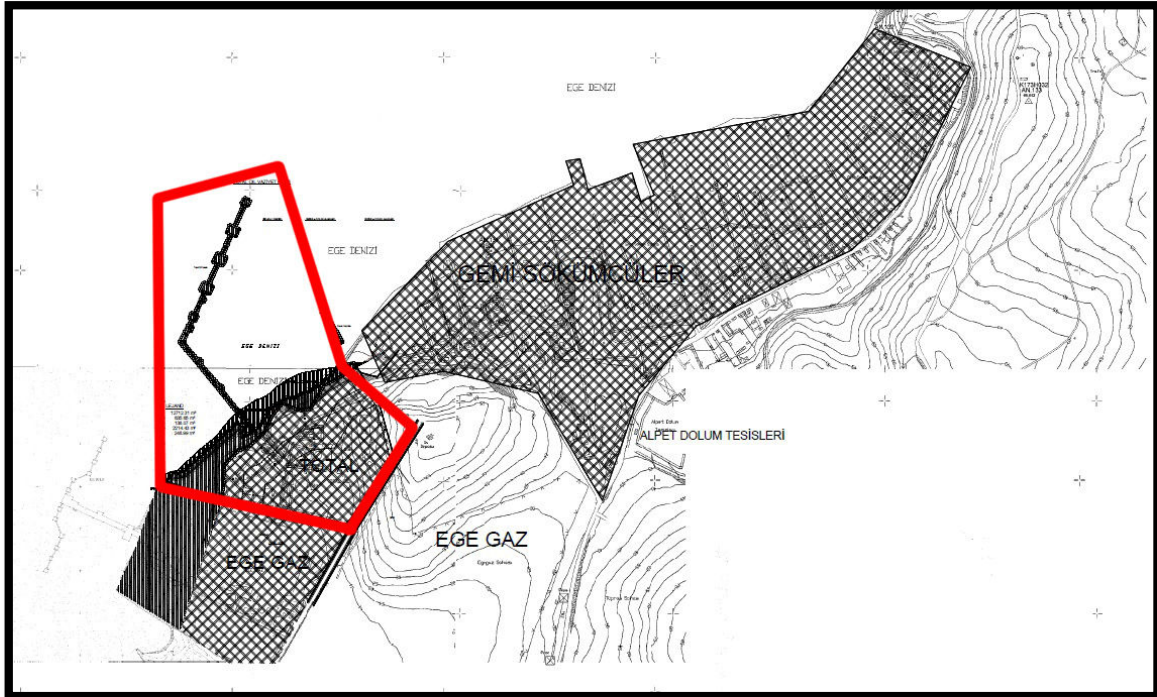
Harita 8: İl Sınırları



Harita 9: İlçe Sınırları

6. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

Planlama alanının güneyinde Ege Gaz, doğusunda Gemi Söküm Tesisleri yer almaktadır.



Harita.10. Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

7. Planlama Alanı ve Yakın Çevresindeki Özel Kanuna Tabi Alanlar

Aliağa, Tipik Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Yüzyıllardır aşırı otlatma, yangın ve tarla açma nedeni ile ormanlar hemen hemen yok denecek kadar azdır. Ormanların yerini; ardıç, pırnal, sakız, akca kesme, Katırtırnağı, tesbih gibi maki türü bitkiler almıştır. Bozköy yakınlarında 9500 dönüm kızılçam ormanlığı vardır. Samurlu ve Güzelhisar köyleri arasında ki kızılçam ormanı oluşum halindedir.

Planlama alanı çevresine baktığımızda, alanın Güneybatısında özel kanuna tabi alan olarak Çayağzı mevkiinde 4000 dönüme yakın orman alanı bulunmaktadır.

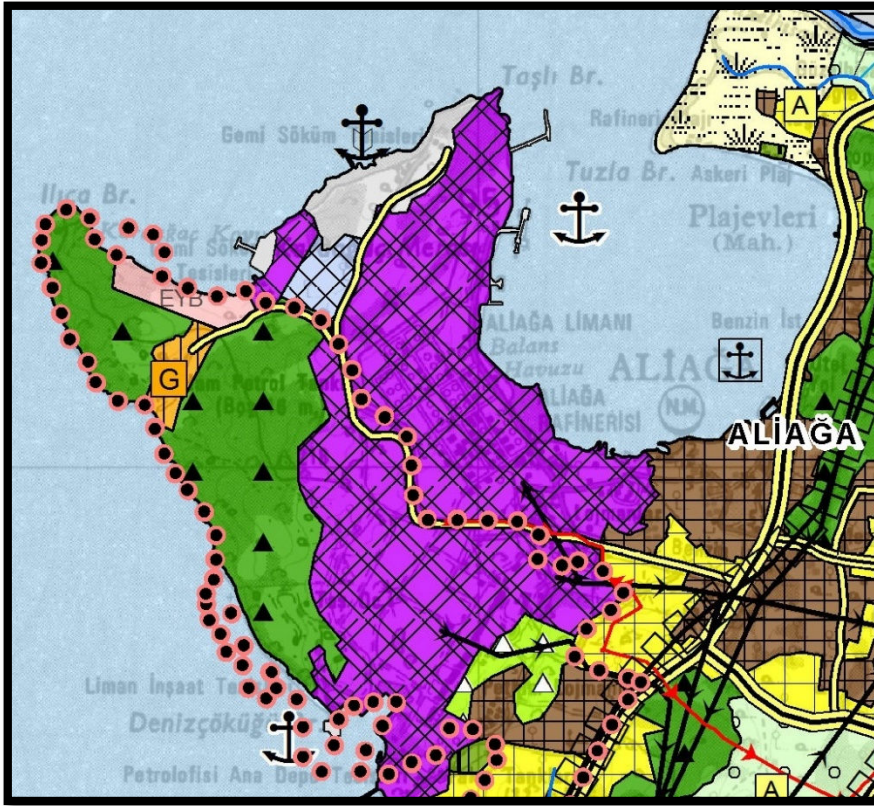
8. Mülkiyet

Kıykenar çizgisinin kara kesiminde bulunan sanayi ve depolama alanınının toplam büyüklüğü 96.253 m² olup, 92.715 m² büyüklüğündeki 892 ada 1 nolu parsel Güzel Enerji Akaryakıt Türkiye AŞ'ye aittir. Geri kalan 3.538 m² büyüklüğündeki alan maliye hazinesi adına kayıtlıdır. Kıykenar çizgisinin deniz kısmında bulunan iskele dahil 24.023 m² alan ile 252 m² büyüklüğündeki engelleme kazıkları yine maliye hazinesine kayıtlı olup kiralanmıştır.

9. Üst Ölçek Plan Kararları

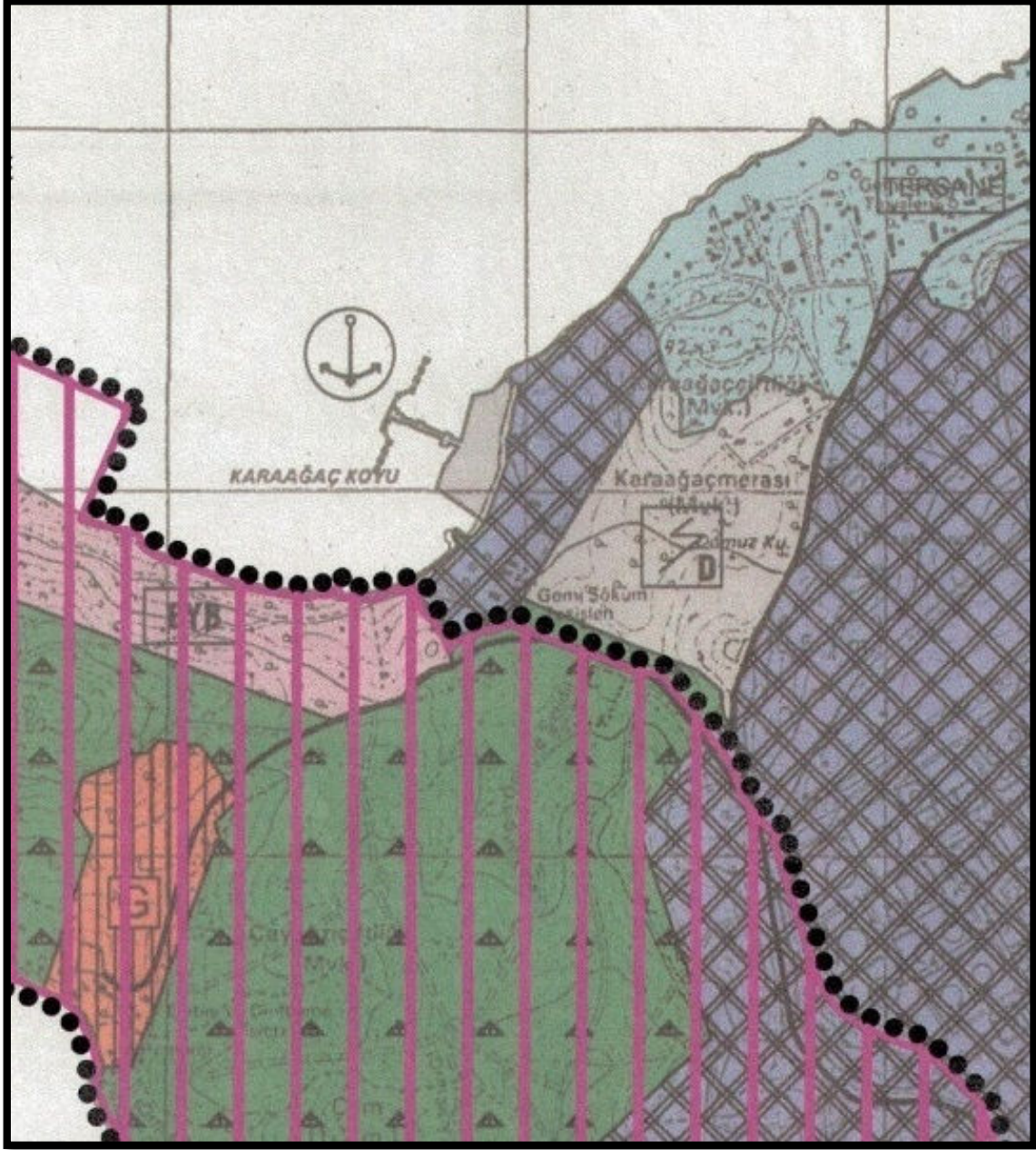
Üst ölçekli plan kararlarına bakıldığında, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmıştır.

1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Bölgesi Çevre Düzeni Planında "Sanayi Alanı" kullanımında bulunmaktadır.



Harita.11. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı 14.11.2013 tarihinde onaylanan İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında “Sanayi Alanı” olarak görülmektedir. Bölgenin kuzeyinde “Tersane Alanı” doğusunda “Enerji Üretim ve Depolama Alanı” bulunmaktadır.



Harita.12. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

10. Planlama Alanı Yakın Çevresi Mer'i Plan Bilgisi

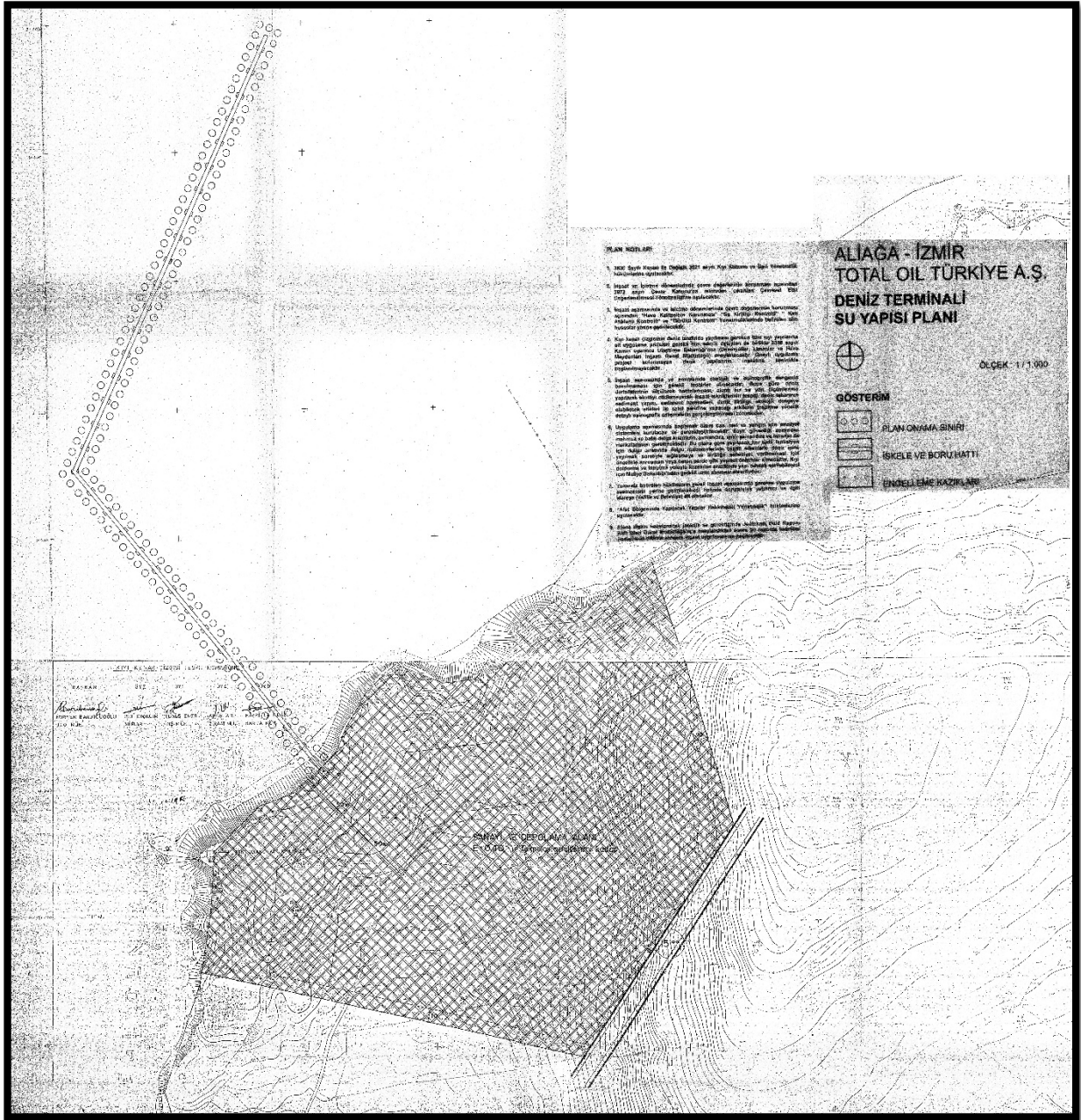
Planlama alanının doğusunda yer alan 6705 parsel 5000 ölçekli nazım imar planında Enerji Üretim ve LNG Depolama Alanı kullanımı bulunmaktadır. Güneyinde bulunan 892 ada 2 parsel ise Aliğa Belediye Meclisi'nin 10/02/1999 tarih ve 99/2-2 sayılı kararıyla onaylanan mevzi imar planında LNG terminali (EGE Gaz) olarak görülmektedir.

Kuzeyinde mevcut bulunan gemi söküm alanına ait onaylı bir uygulama planı bulunmamaktadır. Bölgeye ilişkin plan çalışmaları TOKİ tarafından yürütülmektedir. İzmir 1/25000 Çevre Düzeni Planı'nda tersane alanı olarak görülmektedir.

11. Planlama Alanına Yönelik Önceki Plan Kararları

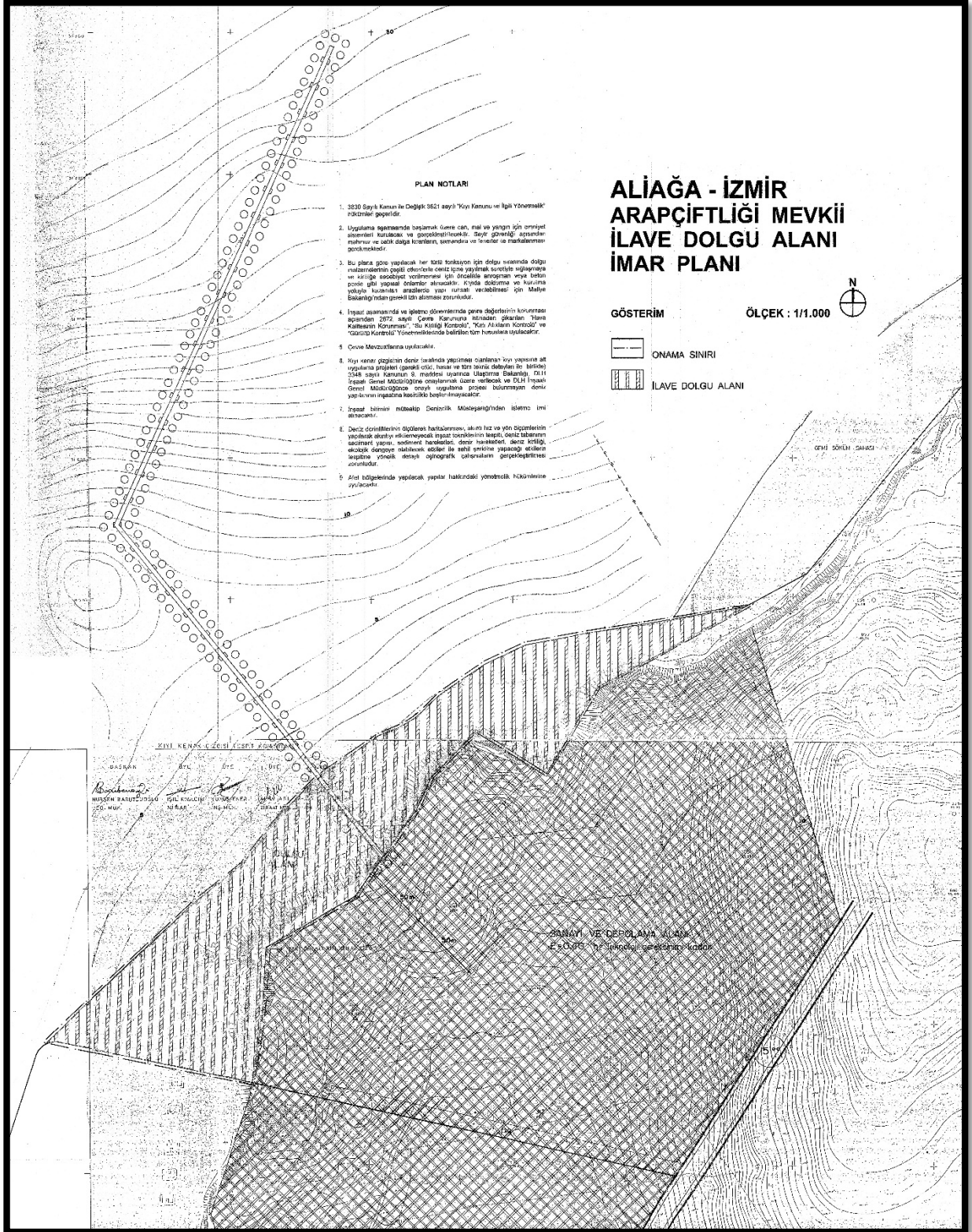
11.1. Kıyı Tarafındaki Planlama Süreci

İlk olarak, 11.01.2001 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca Deniz Terminali Su Yapısı Planı olarak, iskele ve boru hatları ile engelleme kazıkları imar planında gösterilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmıştır.



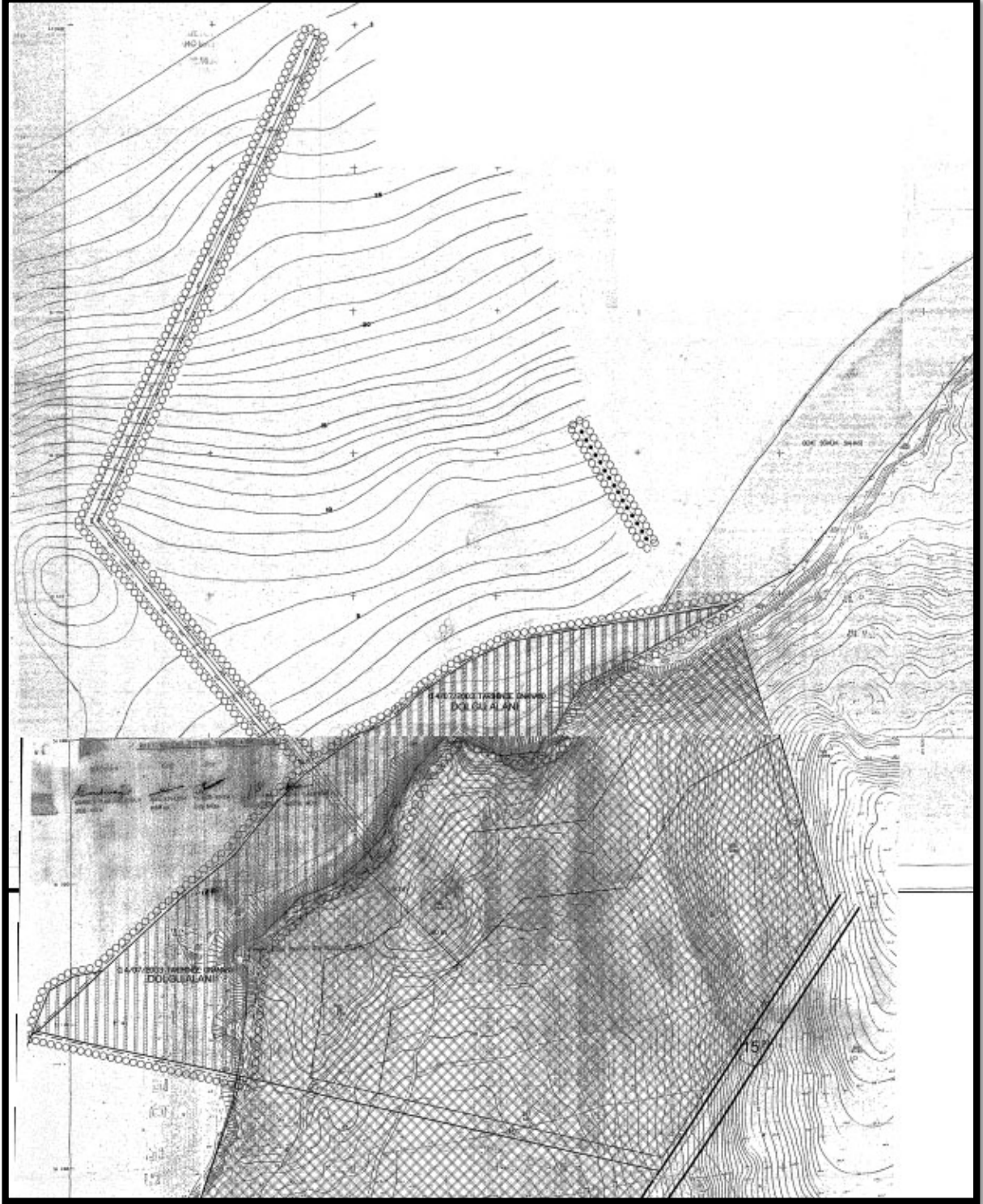
Harita.13. 11.01.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

14.07.2003 tarihinde, alanın Güney-Batısında yer alan Ege Gaz dolgu alanından dolayı, Gemi-Söküm alanından gelen kirliliğin sirkülasyonunu sağlamak amacıyla yapılan 1/1.000 ölçekli İlave Dolgu Alanı İmar Planı onaylanmıştır.



Harita.14. 14.07.2003 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli İlave Dolgu Alanı İmar Planı

Birinci onaylı plana göre iskele gerçekleştirilmiş ve tesisin ikmaline hizmet vermektedir. İlave Dolgu Alanı İmar Planı'nda öngörülen dolgunun bir bölümü yapılmış, yapılmayan bölümünden ise vazgeçilmiştir. Bu sebeple 02/04/2009 yılında onaylı planda olmayan dolgu alanlarının ve alana komşu durumdaki gemi söküm alanından meydana gelecek tehlikeleri önlemek amacıyla mülga Denizcilik Müsteşarlığı tarafından önerilen engelleme kazıklarının plana dâhil edilmesi amacıyla tekrardan imar planı çalışması yapılmıştır.



Harita.15. 04.02.2009 tarihinde onaylanan İlave Dolu Alanı ve Engelleme Kazıkları Amaçlı İmar Planı

11.2. Kara Tarafındaki Planlama Süreci

Plan değişikliğine konu alanın kara tarafındaki kısmı olan 892 ada 1 parsel için Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 18.09.1985 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında, söz konusu alan Sanayi ve Depolama Alanı olarak planlanmıştır.

12. Hâlihazır Harita Bilgisi

Planlama alanı 1/5000 ölçekli K17-b-19-a ve K17-b-19-d pafta numaralı onaylı hâlihazırlarda yer almaktadır.

13. Jeolojik-Jeoteknik Etüt

• 02/01/2018 Onay Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Alana ilişkin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 02/01/2018 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında belirtilen hususlara göre;

Bu rapor; İzmir İli, Aliağa İlçesi, 1/1000 Ölçekli [K-17B-19D-2A] - [K 17B-19D-2B] - [K-17B-19A-3C]- [K 17B-19A-3D] numaralı paftalarda sınırları çizilen alanın "**İSKELE, BORU HATTI VE DOLFEN AMAÇLA İMAR PLANINA ESAS**" olmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 Tarih ve 102732 Sayılı Genelgesinde belirtilen "Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu" formatında (format 3) hazırlanmıştır.



Harita.16. 02/01/2018 Onay Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt

- Alan içerisinde D-500 tipi rotary sondaj makinesi ile 4 adet deniz derinliği ile birlikte toplam 127 m. deniz tabanından itibaren toplam 60 m. deniz sondajı yapılmış olup, uygun derinliklerde SPT deneyleri yapılmış ve uygun görülen derinliklerde karot numuneleri alınmıştır. Alman

numunelerden laboratuvarında su içeri, nokta yükleme, elek analizi, atarberk nokta deneyleri yaptırılmıştır.

- İnceleme alanı ve çevresinde Neojen yaşlı volkano-sedimenter kayalar yer almaktadır. Denizde yapılan sondajlarda, üstte çok yumuşak balçık kıvamında kil tabakasından sonra Neojen yaşlı ayrıışmış ya da az ayrıışmış tuf birime girilmektedir.

- İnceleme alanında sıvılaşma ya da yumuşama riski taşıyan güncel kil (balçık) olarak isimlendirilen zemin kesici en kalın yerde 2.00-8.00 m kalınlıktadır. Bu tabaka tamamen su altında kalmaktadır. Balçık zemin sıvı haldedir. Sıvılaşmada değerlendirilebilecek kum-silt içeriği düşük olmakla birlikte kil çamuru kıvamındadır.

- **Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1):** inceleme alanında deniz tabanı üzerinde birikmiş ve dereceli olarak 2-8 metre aralığında ahlaki tuf birimlerinin üzerinde yüzeylenen balçık kıvamındaki zeminlerdeki olası risklerden dolayı ÖA.5.1 olarak nitelendirilmiştir. Deniz suyu kirnyası ve buna dayanıklı kazık seçimi yapılması gerekir.

- **Önlemler Alan 5.3 (ÖA-5.3): Yüksek yeraltı su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar:** İnceleme alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kaldığından dolayı deniz sur.' girişimi riski bulunmaktadır. Bu sebepten dolayı sabanın tamamı IDA.5,3 olarak nitelendirilmiştir. İskele yüksekliği ve drenaj sistemleri mevcut riskler göz önünde bulundurularak imal edilmelidir.

- **Önlemler Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar** İnceleme alanında sıvılaşma ya da yumuşama riski taşıyan güncel kil (balçık) olarak isimlendirilen zemin kesiti en kalın yerde 2.00-8,00 m kalınlıktadır. Bu tabaka tamamen su altında kalmaktadır. Balçık zemin sıvı haldedir. Sıvılaşmada değerlendirilebilecek kum-silt içeriği düşük olmakla birlikte sıvı kil çamuru kıvamındadır.

- İnceleme alanında heyelan, kaya düşmesi, su taşkını, çığ vb. doğal afet olaylarına rastlanılmamıştır. Alanda yapılacak projelendirme çalışmalarında Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine kesinlikle uyulması gerekmektedir.

- İnceleme alanı 1. Derece Deprem Bölgesi sınıfına girmektedir. Buna göre iskelelerin projelendirme aşamasında Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

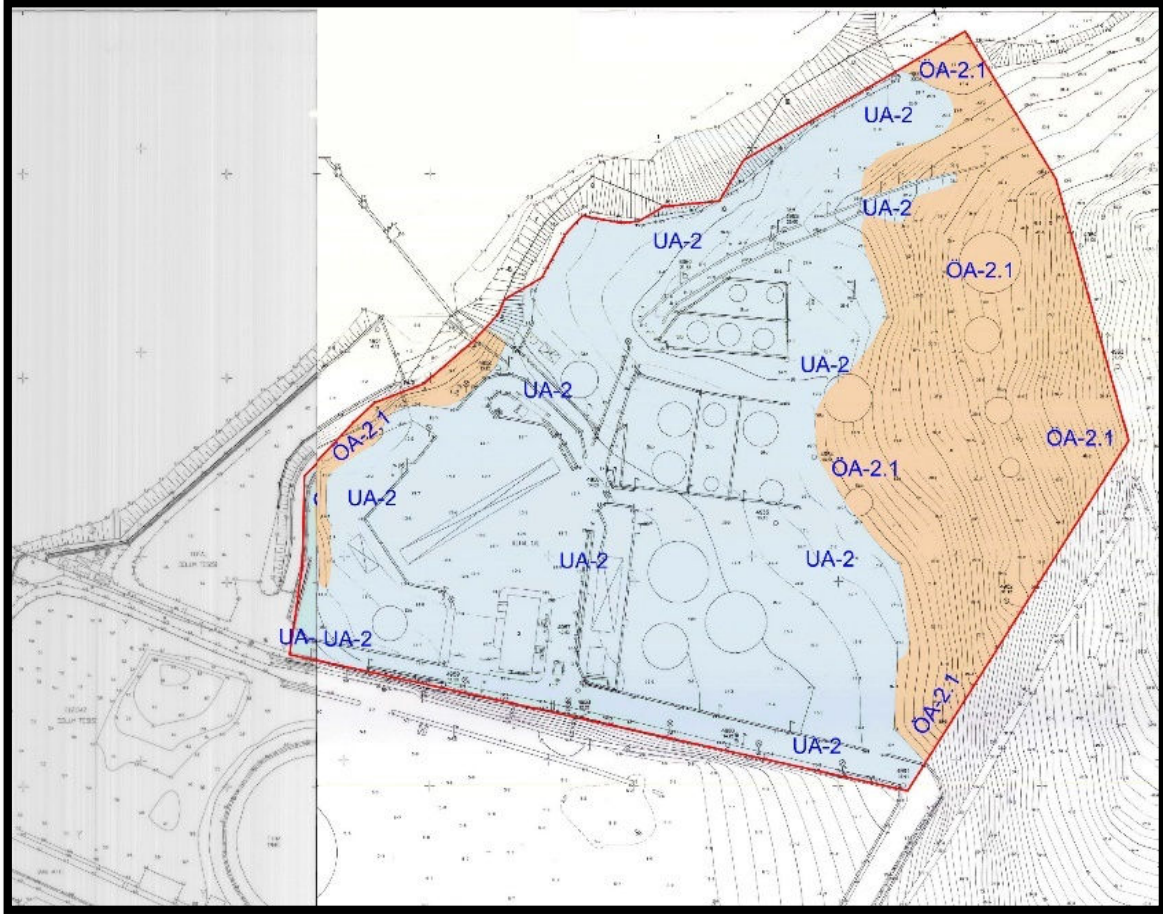
- Bu rapor:, "İskele İmar Planına Esas" olmak üzere "Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu" formatında (format 3) hazırlanmış olup; parsel bazında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

- **16/07/2020 Onay Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu**

Bu raporda, İzmir ili Aliğa İlçesi, Aliğa Mahallesi, 892 Ada, 1 parselde yer alan, "Aliğa Akaryakıt Tesisi Kıyı Kenar Çizgisi Kara Tarafı" 1/5000 ölçekli K17-B-19-D nolu 1 adet halihazır harita paftası, 1/1000 ölçekli K17-B-19-D-2-A, K17-B-19-D-2B nolu 2 adet halihazır paftalarında sınırları işaretlenmiş 892 Ada, 1 Parsel alanı 92.715,67 m² ve yolun bir kısmı dahil edilerek 93.174,17 m² yaklaşık 9,32 hektarlık alanın 1/5000 Ölçekli

Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” araştırmaların yapılarak, imar planı ve yapılaşma koşullarını etkileyecek olumsuzluklar varsa, tespit edilerek bunların ortadan kaldırılması için gerekli jeolojik-jeoteknik önlemlerin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk kriterlerinin değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

İnceleme alanının yerleşime uygunluk haritası hazırlanarak bölgenin yerleşime uygunluğu irdelenmiştir. Yerleşime uygunluk haritası jeoloji, jeofizik, mühendislik jeolojisi, jeomorfoloji, iklim, yeraltısuyu jeolojisi ve jeoteknik araştırmalar ve bu araştırmaların değerlendirilmesi sonucunda hazırlanmıştır. İnceleme alanında topoğrafik eğimin %0-20 arasında olduğu alanlar Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar olarak, topoğrafik eğimin %20’den fazla olduğu yükseltileri oluşturan alanlar Önemli Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında sınırları işlenmiştir.



Harita.17. 16/07/2020 Onay Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt

Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında topoğrafik eğimin %0-20 arasında olduğu alanlar Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (UA-2) simgeleri ile belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması,
- Temel zemindeki yanıl hareketlerin önlenmesi
- İnşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolü
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Önemli Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında topoğrafik eğimin %20'den fazla olduğu yükselteleri oluşturan alanlar Önemli Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (ÖA-2.1) simgeleri ile belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

- Bu alanlarda yapılacak hafriyatlar sırasında kazılarda meydana gelebilecek olası kaymalara karşı gerekli güvenlik önlemleri alınmalı, hafriyat sonucunda oluşacak dik şevler kesinlikle açıkta bırakılmadan uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Alanda yağışlarla oluşabilecek yerüstü sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturulmalı ve bu drenaj sistemleriyle yüzey ve zemin suları ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak yapılar homojen zemin üzerine oturtulmalıdır.
- İnceleme alanında her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, kazı öncesi komşu parsel, bina mühendislik yapısı ve kendi parselinin güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ve kaya düşmesi/blok kayması gibi yamaç duraylılığı problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılması düşünölen yapıların temel töpü, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü-emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, şişme, zemin grubu-sınıfı, zemin hakın periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde detaylı incelenerek belirlenmelidir.

• 07/06/2021 Onay Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Alana ilişkin Çevre ve şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 07/06/2021 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun amacı, **İzmir İli, Aliağa İlçesi, Aliağa Mahallesi, 892 Ada, 1 Parsel önünde yer alan, "Aliağa Akaryakıt Tesisi Kıyı Kenar Çizgisi Deniz Tarafı"**

1/5000 ölçekli K17-B-19-A, K17-B-19-D nolu 2 adet halihazır harita paftası, 1/1000 ölçekli K17-B-19-A-3-C, K17-B-19-D-2-A, K17-B-19-D-2-B nolu 3 adet halihazır harita paftalarında sınırları işaretlenmiş yaklaşık 2,81 hektarlık (28.118,774m²) alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” araştırmalarının yapılarak, imar planı ve yapılaşma koşullarını etkileyecek olumsuzluklar varsa, tespit edilerek bunların ortadan kaldırılması için gerekli jeolojik/jeoteknik önlemlerin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk kriterlerinin değerlendirilmesidir.



Harita.18. 07/06/2021 Onay Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt

Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında 4-19m bulan şevler mevcut olup bu şevlerin üst kısmını oluşturan düzlüklerde topoğrafik eğimin %0-20 arasında olduğu alanlar Uygun Alan (UA-2) Kaya

Ortamlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (UA-2) simgeleri ile belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel derinliğini değiştirmeden sıkılaşabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması,
- Temel zemindeki yanal hareketlerin önlenmesi
- İnşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolü
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

Önlemlenilen Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında topoğrafik eğimin %20’den fazla olduğu yükseltiler ve alanda yüksekliği 4-19m bulan %>90 eğimli şevler mevcut olup bu alanlar Önlemlenilen Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (ÖA-2.1) simgeleri ile belirtilmiştir.

Bu alanlarda;

- Bu alanlarda yapılacak hafriyatlar sırasında kazılarda meydana gelebilecek olası kaymalara karşı gerekli güvenlik önlemleri alınmalı, hafriyat sonucunda oluşacak dik şevler kesinlikle açıkta bırakılmadan uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Alanda yağışlarla oluşabilecek yerüstü sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturulmalı ve bu drenaj sistemleriyle yüzey ve zemin suları ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak yapılar homojen zemin üzerine oturtulmalıdır.
- İnceleme alanında her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, kazı öncesi komşu parsel, bina mühendislik yapısı ve kendi parselinin güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ve kaya düşmesi/blok kayması gibi yamaç duraylılığı problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tüpü, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü-emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, şişme, zemin grubu-sınıfı, zemin hakın periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde detaylı incelenerek belirlenmelidir.

- “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

Önemli Alan 5.3 (ÖA-5.3) Yüksek yeraltı su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar

Parsel alanın önünde yüksekliği 4-19m bulan şevler mevcut olup bu şevlerin alt kotunu oluşturan deniz kıyısını oluşturan alanlar ve deniz içinde bir alan mevcuttur. bu alanlar Önemli Alan 5.3 (ÖA-5.3) Yüksek yeraltı su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş olup 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında (ÖA-5.3) simgeleri ile belirtilmiştir.

- İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü gücü-emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, zemin sınıfı, hakim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde detaylı incelenerek belirlenmelidir.
- Alanda kazı yüzey sularının ortamdan uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj önlemlerinin alınması, yapı yüklerinin taşıttırılacağı zemin seviyelerinin şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma tehlikeleri projeye esas zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yapı yükleri inceleme alanında bulunan birimlerin mühendislik problemleri olmayan kesimlerine taşınmalıdır.
- “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ve “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

İnceleme alanının denize yakın bölgelerinde deniz suyu girişimi nedeniyle, yapılması düşünülen yapıların temeline deniz suyu etkisini belirlemek için parsel bazında yapılacak olan temel ve zemin etütlerinde suyun betona etkisinin belirlenmesi amacıyla kimyasal analizlerinin yapılması gerekmektedir.

14. Plan Revizyonunun Amacı

Milli Emlak Genel Müdürlüğü İzmir Defterdarlığı’na yapılan çalışma sonucu oluşturulan 21.03.2012 tarihli teknik rapordaki tespitler ve ülke koordinatlarına uygun aplikasyonlar neticesinde onaylı imar planının revize edilmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler sonucunda, doğal kıyı alanlarından plana dâhil edilen kısımların, doğal halini koruyarak yani dolgu yapılmaması istenmiş, onaylı dolgu alanı planında doldurulmayan dolgu alanlarının ise plandan çıkarılması talep edilmiştir.

15. Planlama Alanı Boru Hatları ve Tanklar Proje Detayları

Liman bölgesinde 2020 yılında yaklaşık 100 adet gemi yanaşmış olup, yaklaşık 451000 m3 yakıt ikmali yapılmıştır. Bu gemiler farklı bayraklarda olup tonajları 150 gt ile 600 gt olarak listelenmiştir.

2021 yılında ise temmuz ayına kadar 16 gemi yanaşmış olup, yaklaşık 41000 m3 yakıt işlemi gerçekleşmiştir.

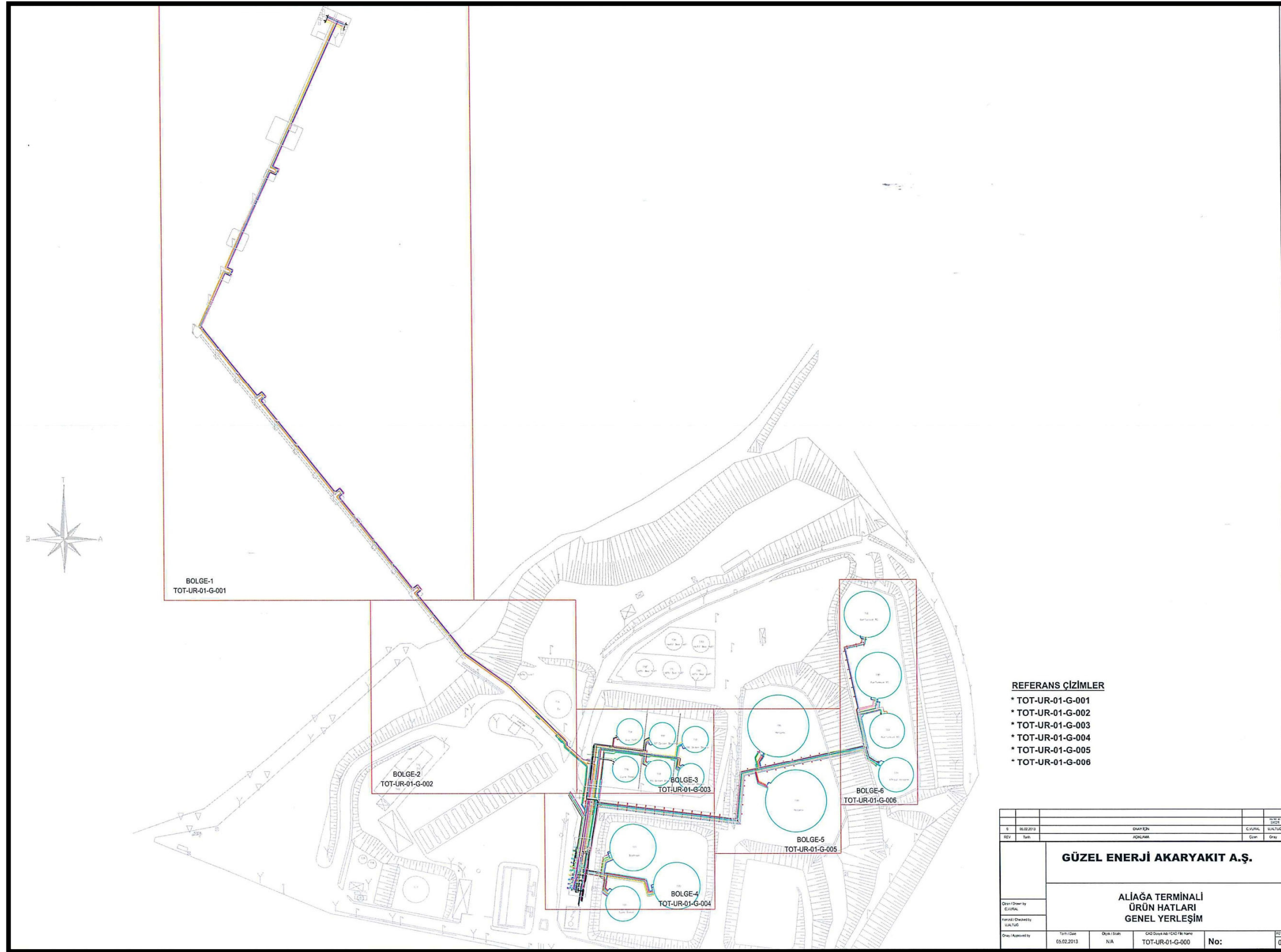
Hâlihazırda bulunan boru hatları ve tank bilgileri aşağıda verilmiştir.

Boru Hatları

Boru Hattının Adı	Sayısı (Adet)	Uzunluğu (Metre)	Çapı (İnç)
Motorin	1	650	12
Benzin	1	650	10
Madeni Yağ	1	650	10
Motorin	1	650	6
Slop	1	650	6
Madeni Yağ	1	650	6
LPG	1	1400	14

Tanklar

Tank Numarası	Ürün Adı	Maxyüksek (Mm)	Çap(M)
1	Motorin	16,500	30.0
2	Motorin	16,500	30.0
3	Motorin	16,500	22.5
4	Motorin	16,500	22.5
5	Motorin	18,000	40.0
6	Motorin	21,000	40.0
7	Motorin	16,500	30.0
8	K.B	16,500	30.0
9	Motorin	16,500	22.5
10	K.B	12,000	17.0
11	Bio Dizel	12,000	17.0
12	K.B	12,000	17.0
13	K.B	12,000	17.0
14	Core 600	12,000	17.0
15	Core 150	12,000	17.0
16	Su Tank	10,500	18.0
17	Balast	12,000	17.0
18	Motorin Slop	6,000	5.80
19	Benz. Slop	10,350	11.4
30	Core 150	10,350	11.4
31	Nb 3043	10,350	11.4
32	Nb 3050	10,350	11.4
33	Core 600	10,350	11.4
34	Nb 3043	10,350	11.4
40	Bio Dizel	2,900	
41	Etanol	2,900	
42	Etanol	2,900	

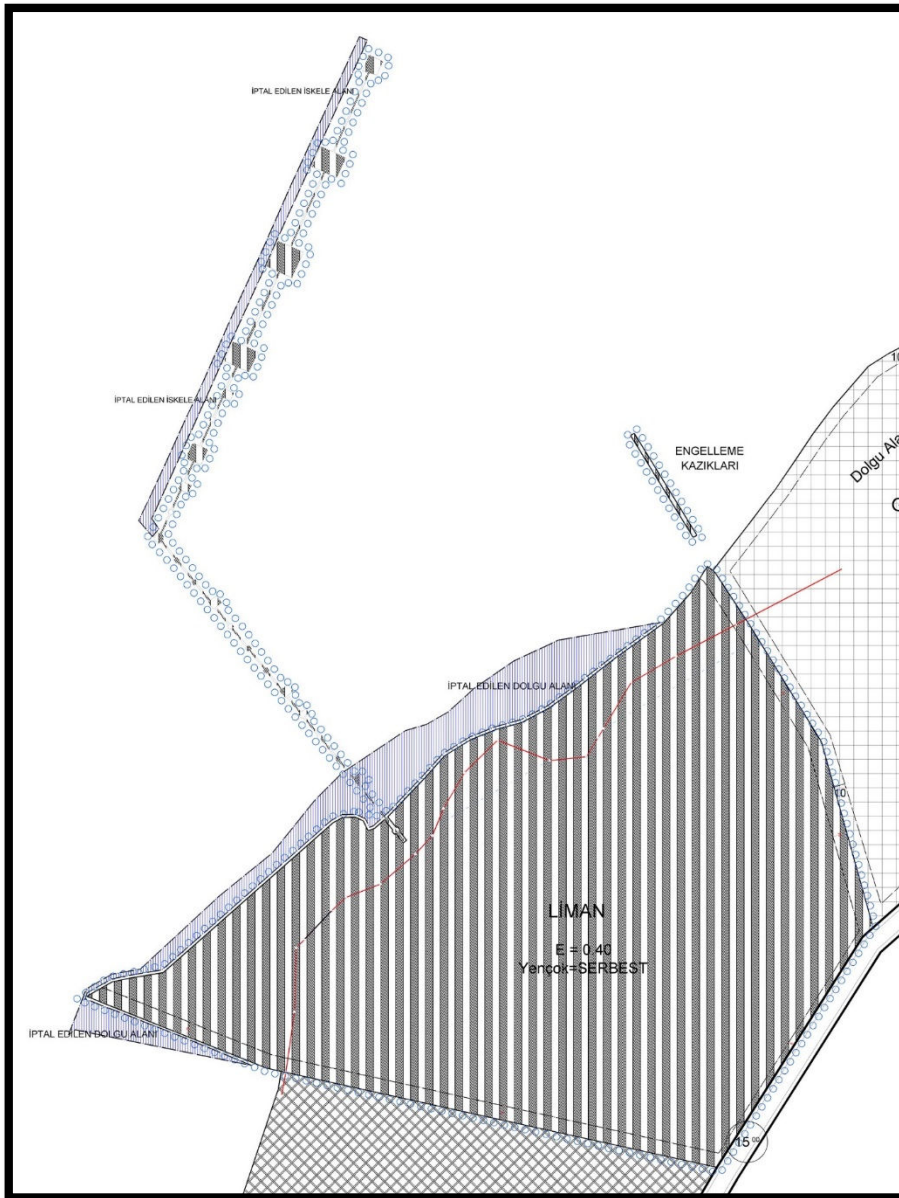


Harita.19. Planlama Alanı Boru Hatları ve Tankların Konumu

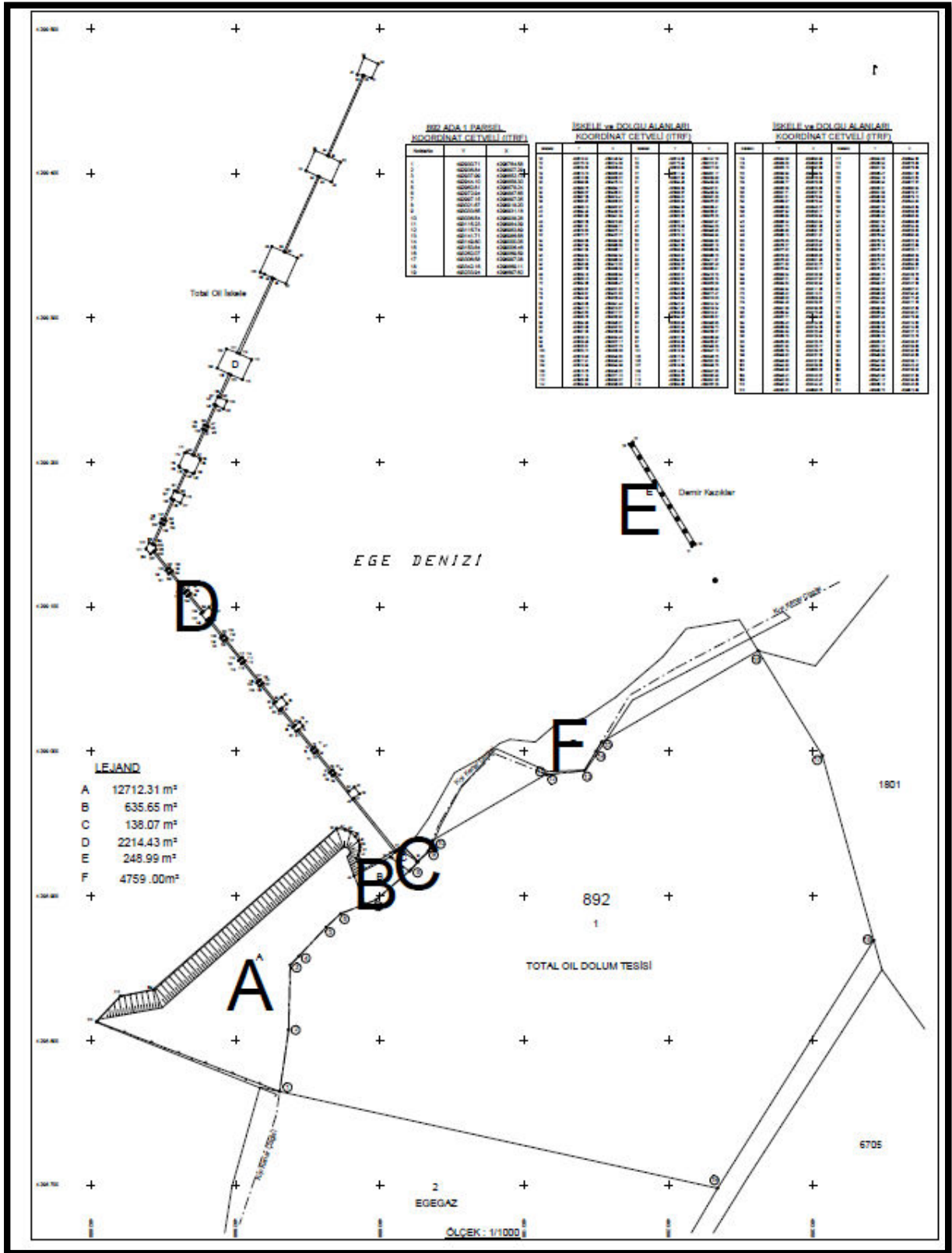
16. Plan Kararları

Kıyı kenar onaylı hâlihazır haritalar üzerine işlenerek hazırlanan Liman (Liman ve Liman Geri Sahası) ve Boru Hattı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde; Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan kısmı olan 24.023 m² alan, kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kalan kısmı 96.253 m² alan ve yaklaşık 252 m² engelleme kazıkları, “Liman(Liman ve Liman Geri Sahası)” olarak planlanmıştır. Ayrıca çalışma alanında bulunan 7 adet boru hattı plan üzerine işlenmiştir. Liman(Liman ve Liman Geri Sahası) alanında yapılaşma koşulları, E=0.40 Yençok= 30 metre olacaktır.

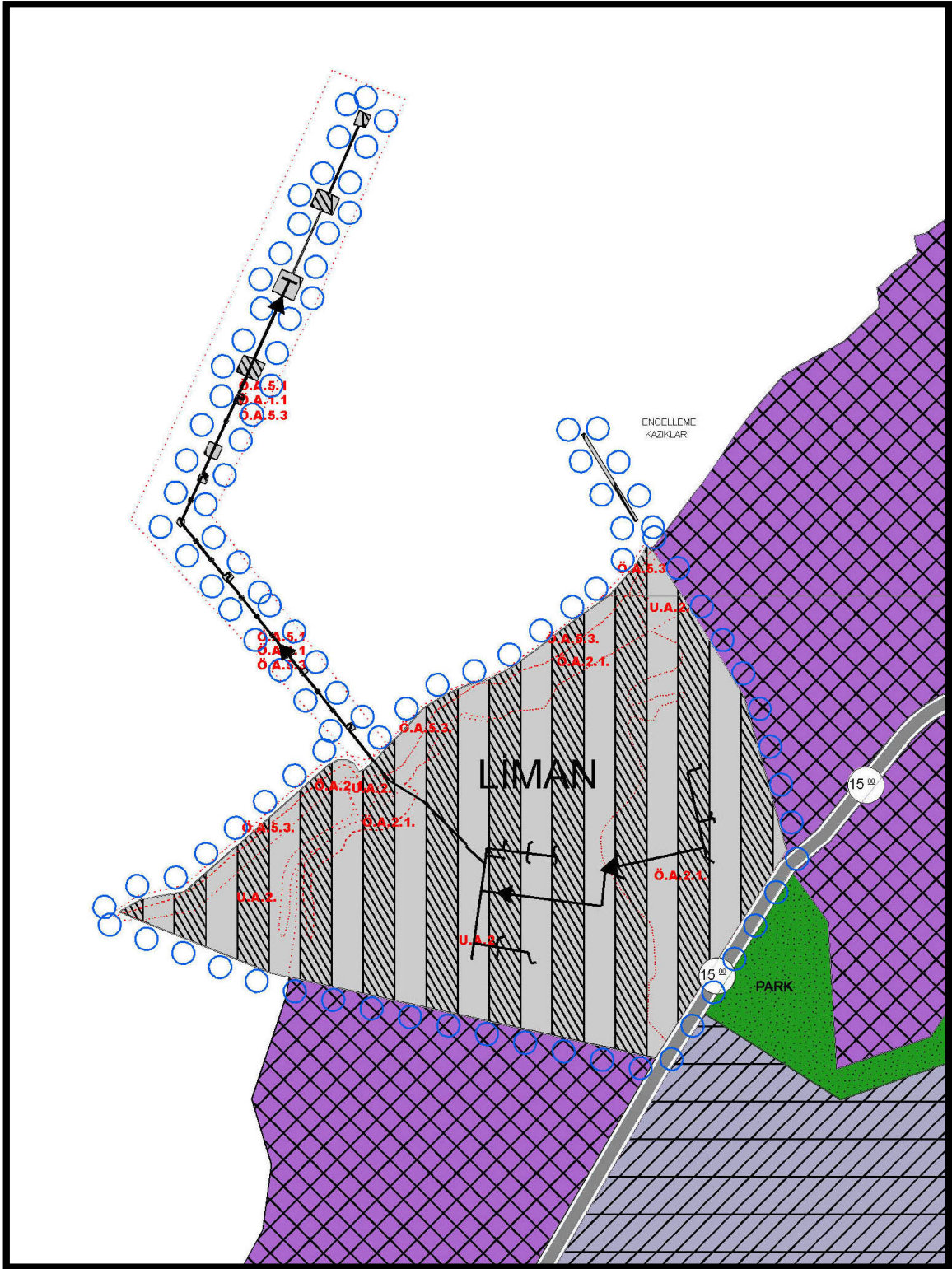
Bu doğrultuda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve ilavesinde kıyı kenar çizgisi, liman, iskele ve engelleme kazıkları işlenmiştir.



Harita.20. İptal Edilen Dolgu ve İskele Alanı



Harita 21. Aplikasyon Haritası



Harita 22. Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi