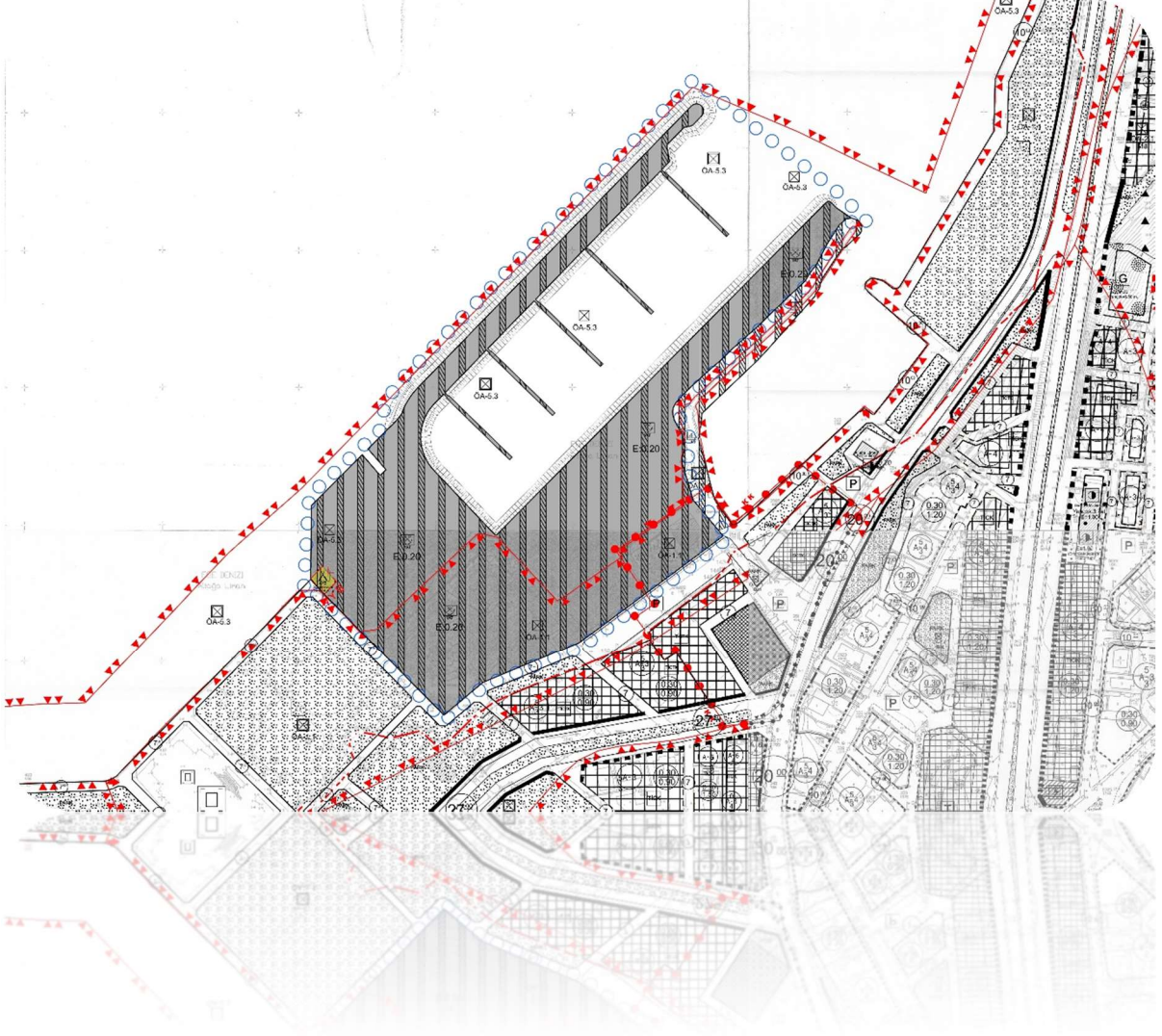


ALIAĞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ



İZMİR İLİ, ALIAĞA İLÇESİ, “YAT LİMANI” AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ

ÖLÇEK:1/1000

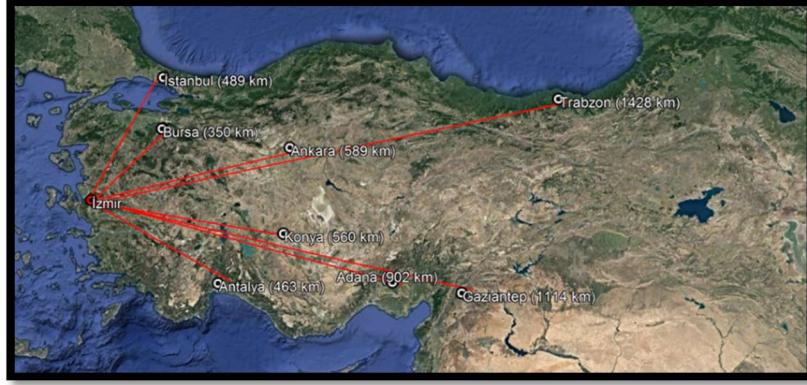
MAYIS, 2024

İçindekiler

1.	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
2.	PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	5
3.	PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU BÖLGENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	5
4.	PLANLAMA ALANININ ULAŞIMDAKİ YERİ	6
5.	PLANLAMA ALANININ İDARİ YAPISI.....	7
6.	PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	7
7.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNA TABİ ALANLAR	8
8.	MÜLKİYET BİLGİSİ	9
9.	ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI	9
10.	PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....	10
11.	PLANLAMA ALANI MER'İ PLAN BİLGİSİ	13
12.	HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	13
13.	PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	14
13.1	JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	14
13.2	HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU.....	16
13.3	MODELLEME RAPORU	16
13.4	FİZİBİLİTE RAPORU.....	17
14.	PLANLAMA KARARLARI.....	17
HARİTA1.	PLANLAMA ALANININ ÜLKESİNDEKİ YERİ.....	3
HARİTA2.	PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
HARİTA3.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ (UZAK)	4
HARİTA4.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ (YAKIN)	4
HARİTA5.	PLANLAMA ALANININ ÜLKE ULAŞIMINDAKİ YERİ.....	6
HARİTA6.	PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	6
HARİTA7.	ALIAĞA İLÇE SINIRLARI.....	7
HARİTA8.	ALIAĞA KÖRFEZİNDEKİ MEVCUT DURUMU	8
HARİTA9.	GEÇ DÖNEM OSMANLI HANI VE KORUNMA ALANI SINIRI	9
HARİTA10.	1/100 000 ÖLÇEKLİ İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI ÖRNEĞİ	9
HARİTA11.	1/25000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI ÖRNEĞİ	10
HARİTA12.	1/5000 ÖLÇEKLİ ALIAĞA MERKEZ NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ	11
HARİTA13.	1/1000 ÖLÇEKLİ ALIAĞA MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU	11
HARİTA14.	İZMİR ALIAĞA MERKEZ YERLEŞİMİ KIYI DÜZENLEMESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ.....	12
HARİTA15.	İZMİR ALIAĞA MERKEZ YERLEŞİMİ KIYI DÜZENLEMESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU 12	
HARİTA16.	MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA 19.04.2001 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ DOLGU AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI	13
HARİTA17.	İZMİR İLİ ALIAĞA İLÇESİ "YAT LİMANI" AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ	19
TABLO1.	Kentsel Alan Kullanım Büyüklükleri.....	18

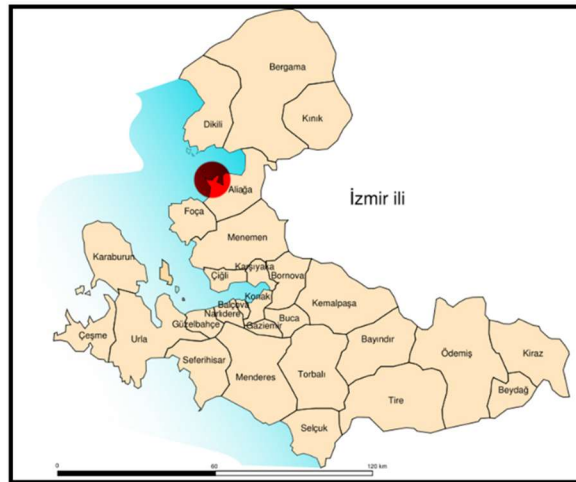
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Aliğa İlçesi, Ege Bölgesinde, İzmir İli sınırları içerisinde kalmaktadır. Aliğa İlçesinin merkez yerleşiminin içerisinde İzmir-Çanakkale karayolu geçmektedir. Kentin kuzeye açılan en önemli kapılarından biri olan Aliğa İlçesinin, kuzeyinde Bergama, güneybatısında Foça ve güneyinde Menemen İlçesi yer almaktadır. Aliğa İlçesi 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.



Harita1. 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, İlçenin İzmir merkez kent yerleşimine bağlantısını ise hafif raylı sistem (İZBAN) sağlamaktadır. Planlama Alanının Ülkesindeki yeri Harita 1’de gösterilmektedir.



Harita2. Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

İlçe; doğusunda Manisa, kuzeyinde Bergama, güneyinde Menemen, güney batısında Foça ile 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.



Harita3. *Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Uzak)*

Plan önerisi sunulan alan, Aliğa merkez yerleşiminin kıyı kesiminde Kültür Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanının Ord. Prof. Sebastiana Lagona caddesine cephesi bulunmakta olup, planlama alanının yol bağlantısı bu yoldan sağlanmaktadır. Alan, Kentin İzmir Merkez ile toplu taşıma bağlantısını sağlayan İzban'ın Aliğa istasyonuna ise kuşbakışı 2 km uzaklıktadır. Planlama alanı Aliğa körfezi kıyısında yer almakta olup, alanın içerisinde rekreatif alan ve hâlihazırda kullanılmayan bir çekek yeri bulunmaktadır.



Harita4. *Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Yakın)*

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Ülkemizin Ege Denizi kıyılarından bir bölümünü teşkil eden Aliağa İlçesi kıyıları, genel kıyı sınıflamasına göre enine yapılı kıyı tipine girmektedir. Aliağa İlçesinin kıyı şeridi çok sayıda koy ve yarımada bünyesinde bulundurmaktadır. Kıyı şeridinde girintiler oluşturan koylar deniz ulaşımı için doğal liman özelliği taşımaktadır.

Aliağa körfezi içerisinde hâkim rüzgâr yönü kuzey-batı olarak görülmektedir. Körfez içinde ortalama akıntı hızı 0.16m/s, hâkim akıntı yönü kuzey-doğu olarak ölçülmüştür. Aliağa kıyı şeridinde yapılan batimetri haritalarında, kıyının derinliğinin 3 metre ile 12 metre arasında değiştiği görülmektedir. Planlama Alanında ise yapılan ölçümlerde o alandaki derinliğin genel olarak 8 metre olduğu ölçülmüştür. Aliağa kıyı bölgesinde yapılan hidrografik ve oşinografi etüt raporu sonuçlarında, deniz tabanında oksijen dengesini sağlayan deniz çayırı çokça bulunmakta olduğu belirtilmiştir.

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU BÖLGENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Planlama alanının bulunduğu Aliağa ilçesinin sanayiye dayalı bir ekonomisi vardır. 1960'lı yılların başına kadar tarımsal yoğunluklu ekonomik etkinliğe sahip olan Aliağa, 1961 Anayasası uyarınca, “Ağır Sanayi Bölgesi” olarak kabul edilince, 1970'lerden itibaren sanayi yoğunluklu ekonomiye dayalı bir karakter kazanmaya başlamıştır.

İlçe de gelişmiş sektörler; Petrokimya, demir çelik ve gemi sökümdür. İlçe, İzmir’in kuzey aksında ülke ekonomisine katma değer sağlayan birden çok kurumu (TÜPRAŞ, PETKİM, SOCAR, HABAŞ vb.) barındırmaktadır. Türkiye de gemi söküm üzerine uzmanlaşmış 21 firma Aliağa gemi söküm bölgesinde hizmet vermektedir, Kamunun kurmuş olduğu M.K.E Gemi Söküm tesisleri de ilçede bulunmaktadır. 1997 yılında da 10 milyon metrekare üzerine Türkiye’deki tek Kimya İhtisas Organize Sanayi Bölgesi olarak Aliağa Organize Sanayi Bölgesi kurulmuştur. Organize Sanayi Bölgesi’nde 2019 yılı itibarıyla 52 firma faaliyette bulunmaktadır. Aliağa’da çok çeşitli ve farklı amaçlar için kurulmuş çok sayıda sanayi kuruluşları vardır. Bu sanayi kuruluşlarının dağılımında, Tüpraş, Petkim ve Petkim’e bağlı olan 17 fabrika, Star Rafineri, Gemi-Söküm Tesisleri, Enerji Santralleri, Viking Kâğıt Fabrikası, Ege Gübre Sanayi, Demir-Çelik Fabrikaları, haddehaneler ile Nemrut limanlarında 13 adet iskele lojistik hizmeti veren işletmeler vardır. Ancak bu sanayi kuruluşları içinde en önemli yeri Petrokimya Tesisleri, Demir-Çelik işletmeleri, enerji santralleri ve limanlar oluşturmaktadır.

İlçede tarım ikinci sektör olarak yer almaktadır. İlçe de Güzelhisar ve Helvacı ovalarında ve Şakran bölgesinde tarım yapılmaktadır. İlçede yetiştirilen tarım ürünleri arasında en önemlileri; pamuk, tütün, sebze, zeytin ve çekirdeksiz üzümdür. İlçede hayvancılıkta, sanayinin gelişmesi ile köylerden ilçe merkezine gelen göçle azalmıştır. Aliağa’da 2017 yılında üretilen et miktarı 505 ton/ yıldır. 2017 yılında süt üretimi ise 2.502.075 ton olarak gerçekleşmiştir.

İlçede turizm sektörü kuzey aksında, Yalı Mahallesi ve Yenişakran Mahallesine doğru gelişmiştir. İlçe de bulunan 7 Turistik tesiste toplam 758 yatak kapasitesi mevcuttur.

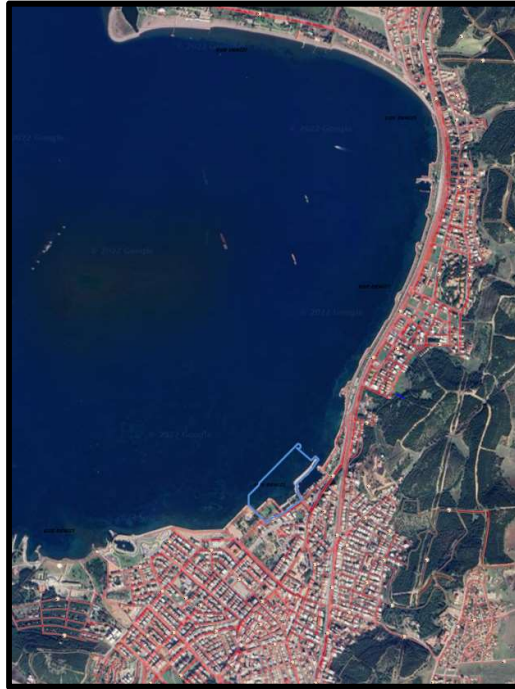
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIMDAKİ YERİ

Aliğa İlçesi ulaşım yönünden İzmir İli içerisinde öne çıkan bir ilçedir. Nemrut Limanları, denizyolu yönünden ilçenin deniz ulaşımını güçlendirmekte, ilçe sınırları içerisinde İzmir-Çanakkale Karayolu, ve Kuzey Ege Otoyolu ise ilçenin karayolu bağlantısını güçlendirmektedir. İlçeye demiryolu bağlantısı da bulunmakta olup, havayolu taşımacılığı ise İzmir Adnan Menderes Havalimanı üzerinden sağlanmaktadır.



Harita5. *Planlama Alanının Ülke Ulaşımındaki Yeri*

İlçenin, İzmir ili ile toplu ulaşım bağlantısı hafif raylı sistem İZBAN ile sağlanmaktadır. Belediye otobüsü hattı ise Menemen-Aliğa ilçeleri arası hizmet vermektedir. Planlama alanın ilçe içindeki ulaşımına baktığımızda ise, araç ulaşımı güneyde yer alan Fevzipaşa Caddesine bağlanan 240 Sokak, İskele Meydanı Caddesinin Ord. Prof Sebastiana Lagona Caddesine bağlanması ile sağlanmaktadır. Yaya ulaşımı ise sahil şeridi boyunca devam eden yaya aksları üzerinden sağlanmaktadır. Ayrıca planlama alanı ilçenin İzmir merkez yerleşimi ile bağlantısını sağlayan hafif raylı sistem İZBAN Aliğa istasyonuna yaklaşık kuşbakışı 2 km uzaklıktadır.



Harita6. *Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri*

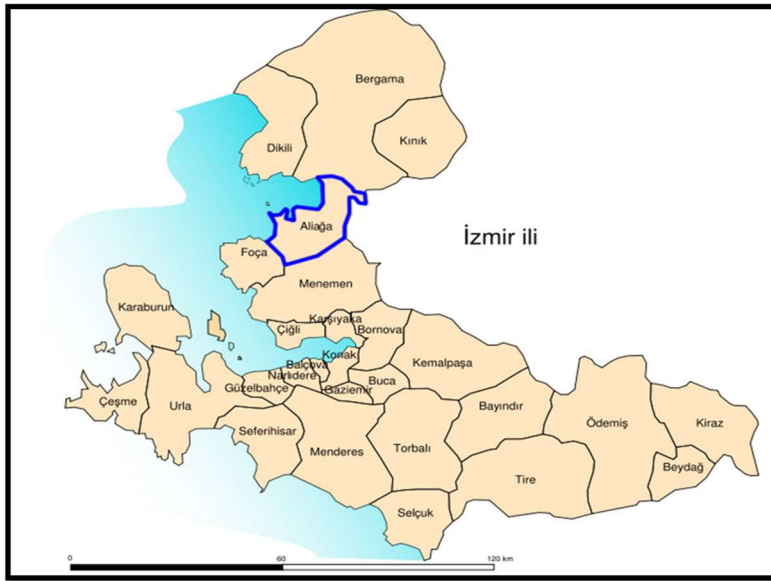
5. PLANLAMA ALANININ İDARİ YAPISI

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 Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Aliğa Merkez Yerleşiminde Atatürk, Yeni, Yalı, Kültür, Kurtuluş, Siteler ve Kazım Dirik mahallesi olmak üzere 7 mahalle bulunmaktadır.

22.03.2008 tarihinde 26824 sayı ile Resmi 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 Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Yenişakran 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. 2014 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile büyükşehirlerdeki tüm belde belediyelerinin kapatılması kararı alınmıştır. Bu kanun ile Aliğa'ya bağlı köyler ve beldeler mahalleye dönüştürülmüştür.



Harita7. Aliğa İlçe Sınırları

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

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.

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.

Aliağa 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.



Harita8. Aliğa Körfezindeki Mevcut Durumu

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNA TABİ ALANLAR

Planlama alanı içerisine İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 18.02.1993 tarihli ve 4190 sayılı kararı ile İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 05.12.2001 tarihli ve 10285 sayılı kararları ile tescil edilen Geç Dönem Osmanlı Hanı'na ait İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.03.2016 tarih ve 6346 sayılı kararı ile belirlenen korunma alanı sınırı bulunmaktadır. Bu alanda her türlü uygulamada İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşünün alınması gerekmektedir.



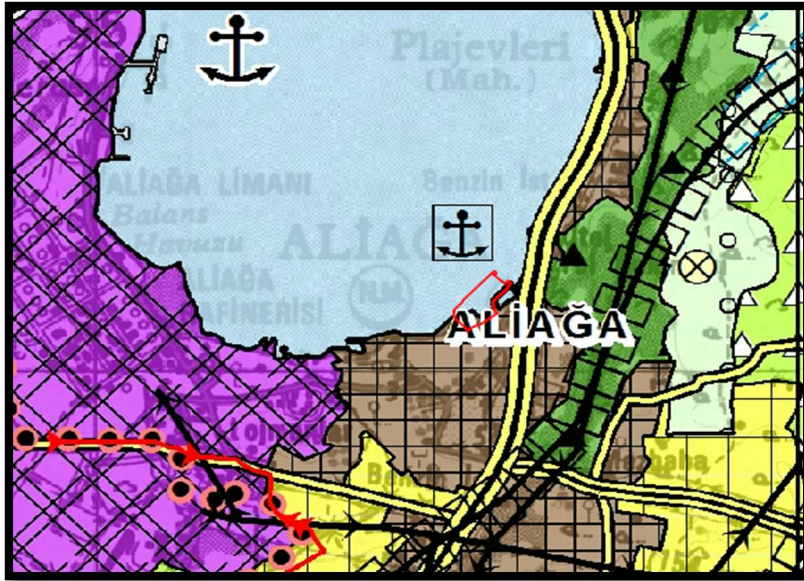
Harita9. Geç Dönem Osmanlı Hanı ve Korunma Alanı Sınırı

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanda kalmaktadır.

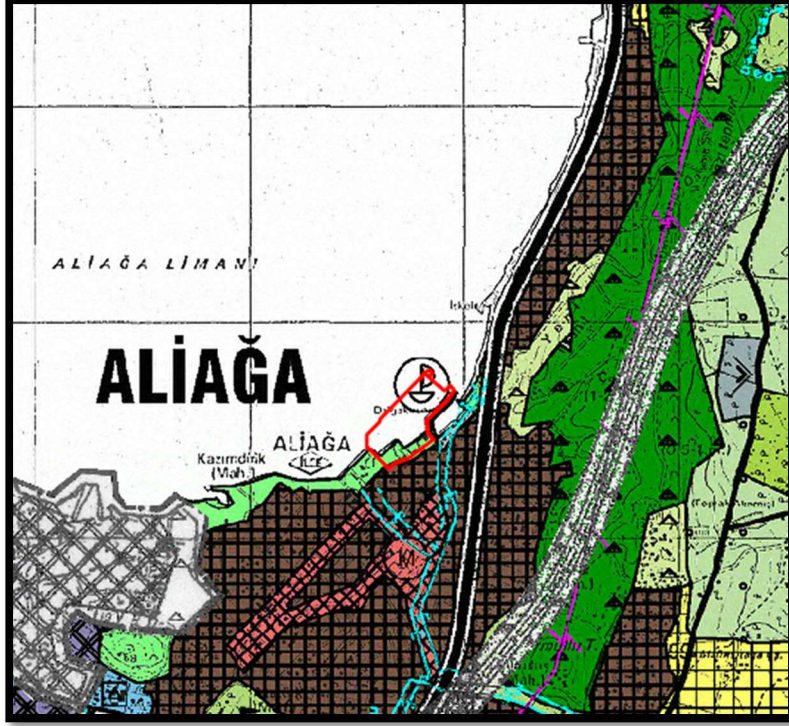
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

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 alanın bir kısmı kentsel yerleşik alan ve deniz olarak planlı alanda kalmaktadır.



Harita10. 1/100 000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Örneği

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, plan önerisi sunulan alanın bir kısmı bölge parkı/ büyük kentsel yeşil alan olarak planlı alanda kalmaktadır.

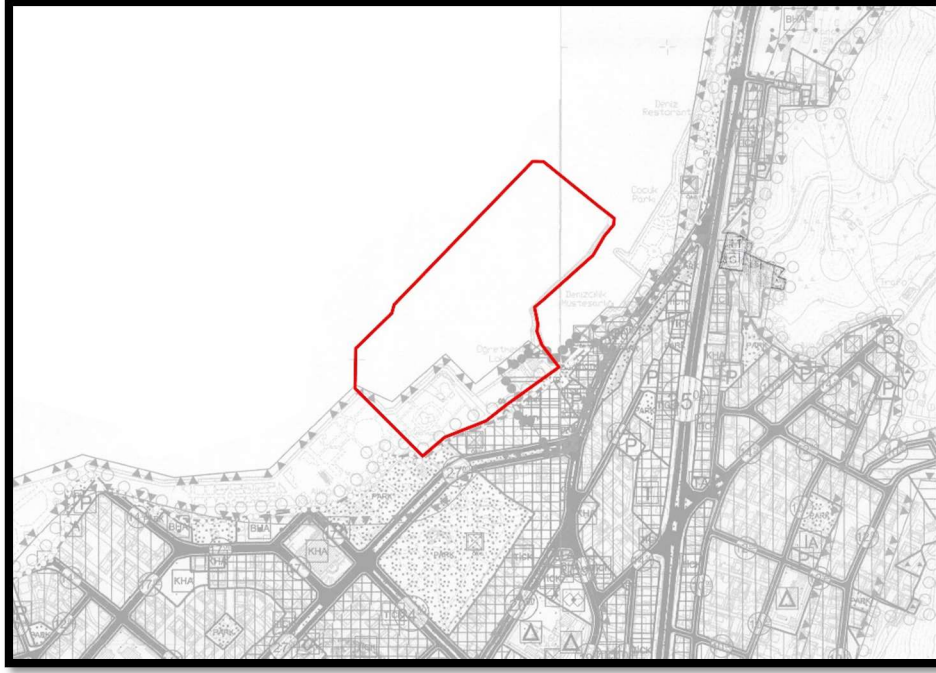


Harita11. 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Örneği

10.PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanının yakın çevresinde, kıyı kenar çizgisinin kara tarafında ilk olarak Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 18.09.1985 tarihinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır. Bu planda bulunduğu dönemin mevzuatı uyarınca kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında da plan kararları getirilmiştir.

Kıyı kenar çizgisinin kara tarafında 1985 yılında onaylanan nazım imar planları sonrasında ise, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2019 tarih ve 05.850 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.12.2019 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Aliğa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi bulunmaktadır.



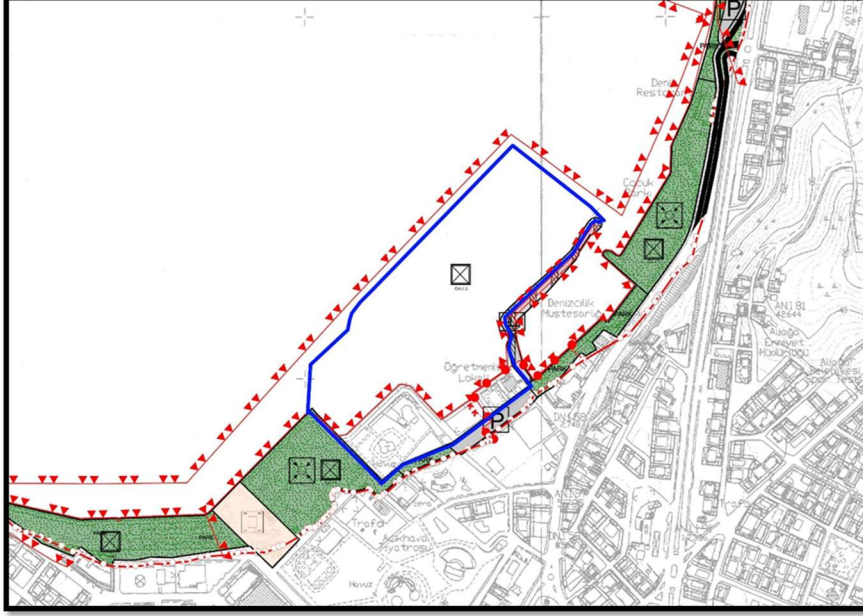
Harita12. 1/5000 ölçekli Aliğa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi

Ayrıca 1/5000 ölçekli Aliğa Merkez Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kararları doğrultusunda hazırlanan Aliğa Belediye Meclisinin 09.07.2020 tarih ve 125 sayılı kararı ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.3.2021 gün ve 05.304 sayılı kararı ile uygun görülen ve İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onanan 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu bulunmaktadır.

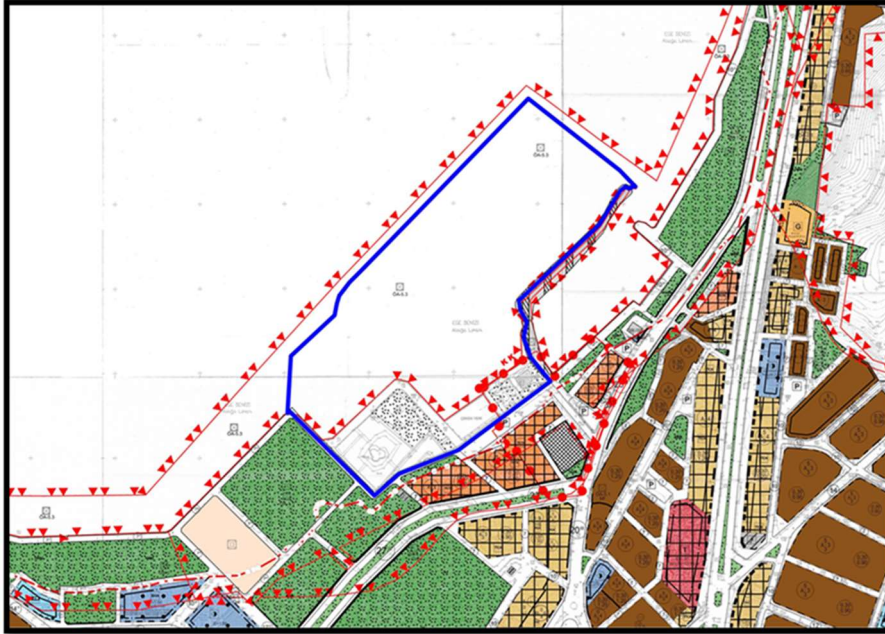


Harita13. 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu

Planlama alanı bitişğinde, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki kıyı alanlarını kapsayan bölgede Belediyemizce İzmir Aliğa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu hazırlanmış olup, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 16.04.2024 tarihinde Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi'nin 102 (j) maddesi ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca onaylanmıştır.



Harita14. İzmir Aliğa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve değişikliği



Harita15. İzmir Aliğa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonu

11.PLANLAMA ALANI MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanının 1/5000 ölçekli dolgu amaçlı nazım imar planı bulunmamaktadır. Planlama alanının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planı bulunmaktadır. Söz konusu imar planında, plan önerisi sunulan alan; Eğlence Alanı, çekek yeri, park, yeşil alan ve yaya yolu olarak planlı alanda kalmaktadır.



Harita16. *Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 19.04.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli dolgu amaçlı uygulama imar planı*

12.HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı, 1/5000 ölçekli 2 adet halihazır pafta, 3 adet de 1/1000 ölçekli halihazır paftaya girmektedir. 1/5000 ölçekli K17B20C, K17B20D paftalarına, 1/1000 ölçekli K17B20C4A, K17B20D3C, K17B20D3B paftalarına girmektedir. Hâlihazır paftalar, İller Bankasınca 25.04.2008 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu paftalara kıyı kenar çizgisi aktarımı ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 13.12.2013 tarihinde yapılmıştır.

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

13.1 JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Planlama alanı içerisinde jeolojik-jeoteknik etüd raporu, İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 26.10.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu jeolojik-jeoteknik etüd raporu sonuç ve öneriler kısmında; İnceleme alanının az eğimli bir topografyada olduğu ve eğim değerlerinin genelde % 0-10 arasında olduğu belirtilmiştir. İnceleme alanında yapılan sondajlarda dolgu biriminin kalınlığının 0.30-3.00 m arasında değiştiği belirtilmiştir.

Plan önerisi sunulan alan, yerleşime uygunluk haritasında; **Önleml Alan 5.3 (ÖA-5.3) Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar ve Önleml Alan 1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önleml Alanlar** olarak görülmektedir. Jeolojik-jeoteknik etüd raporu içerisinde;

Önleml Alan 5.3 (ÖA-5.3) Yüksek Yer altı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar; İnceleme alanında, deniz suyunun yer aldığı alanlardır. Deniz su seviyesi 2.00-2.30m arasındadır. Deniz suyunun tabanı 2.00-3.00m arası alüvyon biriminden sonra Foça Tüfü'ne ait tuf-tüfitlerden oluşmaktadır. İnceleme alanında yer alan DS-5 nolu sondajda kum biriminde 3.00m'de sıvılaşma sorunu vardır. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önleml Alan 5.3 (ÖA-5.3) Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

-Bu alanlarda yapılaşma düşünülüp tasarlanması halinde, temeller Foça Tüfü'ne ait kaya birimlerinin ayrışmamış sağlam kesimlerini oturtulacak şekilde tasarlanmalıdır.

-Sıvılaşabilir zeminin kazılması ve yeniden sıkıştırılması, arazideki malzemenin sıkıştırılması, yapılacak yapıların temellerinin sıvılaşabilecek zeminin altındaki sağlam zemine oturtulması gerekmektedir.

-Yapılacak zemin-temel etüplerinde alüvyon ve yayılımı ile temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli, önlemler uygulandıktan sonra olanlamaya geçilmelidir.

-İleride oluşabilecek farklı oturmada kaynaklı yapı hasarlarını önlemek için bina temelleri aynı jeolojik, litolojik, jeoteknik özelliklere sahip birimlere taşıttırılmalı, mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı gerekli alınacak mühendislik önlemleri zemin-temel etüplerinde belirlenmelidir.

-İnceleme alanında Foça Tüfü'ne ait tuf-tüfitlerde; Boşluklar gözlenmemiş olsa da boşluk durumu, temel ve zemin etüplerinde detaylı olarak araştırılmalıdır.

- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki, Yönetmelik" ile "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)" hükümlerine uyulmalıdır.

-İnceleme alanında yapılan DS-5 nolu sondajda 3.00 m.de sıvılaşma riski vardır.

Önleml Alan 1.1 (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önleml Alanlar; Bu bölgede açılan sondajlarda kil-kum ve çakılın egemen olduğu kuvaterner yaşlı alüvyon

gözlenmiştir. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Bu bölgede açılan sondajlarda SK-1'de ve SK-3'te 3.00 m., SK-4'te 4.50 m. ile 9.00 m. arasında, SK-8'de 3.00-7.50-15.00 m., SK-10'da 1.00 m. SK-12'de 12.00 m. DS-5'te 3.00 m.'de sıvılaşma sorunu vardır. Bu bölgede açılan sondaj kuyularında yer altı su seviyeleri yüksek olduğu görülmüştür. SK-1, SK-3, SK-4, SK-8 ve SK-10 nolu sondajlarda gözlenen killi seviyelerde sıkışabilirlik, şişme sorunları yanında yanıl ve düşey yönde farklılıklar gözlemlendiğinden farklı oturma sorunları oluşabilir. İnceleme alanında yeraltı suyunun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması, alüvyona ait birimlerin SM-SC-SW-SP olması ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu alanın sıvılaşabilir olması, farklı oturma, şişme nedeni ile bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan 1.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüd çalışmalarında sıvılaşmaya yönelik tüm analizler yapılmalı, gerekli önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Alüvyon ait birimlerde şişme "orta, yüksek, çok yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon birimlerinin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkılaştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili Belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklemeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yataklarını için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

13.2 HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU

Planlama alanı içerisinde, Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığınca 08.07.2020 tarihinde uygun bulunmuştur. Söz konusu Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporunda **Kıyı Jeolojisi Ve Sediman Dağılımı Değerlendirmeleri** başlığında; Alanda yüzey sediman dağılımı değerlendirmek için amacıyla 3 ve 12 m arasında değişen derinliklerden 20 adet sediman numunesi toplanmıştır, denmektedir. Bölgenin tane boyutuna göre deniz tabanı sediment dağılım oranlarının; Çakıl %2-73,10, kum %4,80-54,80, silt 5,70-30 ve kil %2,90-82 arasında değişim gösterdiği tespit edilmiştir. Ortalama çakıl yüzdesinin %26,41, kum yüzdesinin %26,64, ortalama silt yüzdesinin %11,63 ve ortalama kil yüzdesinin %30,96 olduğu belirlenmiştir. Buna ek olarak sahanın genelinde sonar kayıtlarında deniz çayırıları görülmektedir. Bu deniz çayırıların Posidonia oceanica L.(Delile) olduğu düşünülmektedir. Etüt Raporunun **Sismik Stratigrafi ve Değerlendirmelerinde**; Proje sahasında güncel sediman kalınlıklarının 0.38m ile 2.43m arasında değişkenlik gösterdiği ve sahanın kuzey batısına doğru artış gösterdiği gözlenmiştir.

Söz konusu raporun **Akıntı Ölçümleri Değerlendirilmesi** başlığında; 21-22-23-24-25.04.2020 tarihleri arasında 2 ayrı noktada en az günde 12 saatlik akıntı ölçümü gerçekleştirilmiştir. Akıntı ölçüm istasyonu 1’de, ortalama akıntı hızının 0.16m/s, hâkim akıntı yönünün kuzeydoğu yönünde, akıntı ölçüm istasyonu 2’de ise ortalama akıntı hızının 0.14m/s, hakim akıntı yönünün kuzeydoğu yönünde olduğu görülmüştür. Tüm bu bilgiler ışığında bölgeye hâkim akıntı yapısının, proje şartlarını zorlaştırıcı herhangi bir etkide bulunmayacağı tespit edilmiştir.

Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu kapsamında gerçekleştirilen sıcaklık-tuzluluk – yoğunluk ve ses hızı ölçümlerinde; 24.04.2020 tarihinde sıcaklık değerleri 16,1 C civarında değiştiği, ayın tarihte gerçekleştirilen tuzluluk ölçümleri ise 39,4 PSS civarında değiştiği gözlenmektedir. Çalışma sahasındaki yoğunluk değerlerinin ise 1029.1kg/m³ civarında değiştiği görülmüştür. Ses hızı değerlerinin ise yüzeyde 1512m/sn civarında değiştiği gözlenmiştir.

13.3 MODELLEME RAPORU

21.09.2022 tarihinde hazırlanan ve planlanmakta olan yat limanı projesi için hazırlanan modelleme raporu, yat limanı yerinin tasarımı için gerekli olan sayısal modelleme çalışmalarını içermekte olup, modelleme raporunda alanın; dalga transformasyonu, akıntı hızı ve kumlanma analizi modelleme çalışmalarına altlık oluşturacak rüzgar ve dalga iklimi hesaplamaları yapılmıştır. Hesaplamalar sonucunda elde edilen dalga verileri ile birlikte nümerik modelleme çalışmaları yapılmıştır. Bu hesaplamalar çerçevesinde tespit edilen açık deniz dalga koşulları kullanılarak bilgisayar destekli modelleme yazılımları yardımıyla Çandarlı Körfezi içerisindeki Aliağa Körfezi’nde, planlanan yat liman ağzında ve içinde dalga yükseklikleri hesaplanmış, liman içinde çalkantı analizi yapılmıştır. Limanın ağzında ve içinde dalga kuvvetleri sebebiyle kıyı boyunca ve kıyıya dik taşınan sedimentin birikimi incelenmiştir. Yat limanının sediment taşınım sürecine etkisi ve bu etkinin sonucunda yat limanının kıyı morfolojisine etkisi tespit edilmiştir.

Yat limanı içerisinde ve çevresinde belirlenen ölçüm nokta ve alanları itibarıyla hesaplanan dalga yükseklikleri incelendiğinde, çalkantı yükseklikleri tasarım kriterlerince uygun görülmektedir. Önerilen yeni vaziyet planı, mevcut barınağın önünde planlanmaktadır. Bu nedenle, mevcut barınağın sirkülasyona olan etkisini tespit etmek için, eski barınakta da kirlilik analizi çalışılmış, 4 senaryo sunulmuştur.

13.4 FİZİBİLİTE RAPORU

Aliağa Belediye Başkanlığınca 01.05.2022 tarihinde hazırlatılan fizibilite raporunda; “Aliağa Yat Limanı Projesi yaklaşık 30 dönüm deniz, 24 dönüm kara alanında, tek deniz yapısı olarak, 358 m uzunluğunda taş dolgu mendirek yapımı öngörülmektedir. Deniz alanında mendirek haricinde, yüzer iskeleler planlanmış olup, yaklaşık olarak 45.000 m² büyüklüğündeki karasal alanda ise 9.000 m² kapalı inşaat alanı planlanmaktadır. Yatırımı planlanan yat limanı bağlama alenine ihtiyaç duyulan bir bölgede yer almaktadır. Yaklaşık 84.000.000 TL. yatırım planlanmaktadır. Yatırımın kendini yaklaşık 5 yılsonunda ödeyeceği öngörülmektedir. Yaklaşık 30 kişiye doğrudan iş imkânı sağlaması planlanmaktadır.

14.PLANLAMA KARARLARI

Aliağa İlçesi Merkez Yerleşim Bölgesi kıyı şeridini incelediğimizde, rekreatif işlevi en yoğun olarak kullanılan alanlar, Avcı Ramadan Bölgesi ile Balıkçı Barınağını da içine alan İskele Meydanı bölgesidir. Bu alanlarda bu işlevleri destekleyen yat limanı planlanmasının, İlçe de turizm sirkülasyonunu artırarak, sanayi kenti olması ile ön planda olan Aliağa ilçesinde, turizm ve hizmet sektörlerinin de ön plana çıkmasına yardımcı olacağı öngörülmektedir.

Yat limanı, mevcutta yer alan balıkçı barınağını koruyarak, barınak alanının kuzeyinde yer seçmiştir. Bunun sebebi ise; balıkçı barınağının işlevini bozmamak ve kullanımına devam edilmesini sağlamaktır.

Meri imar planında eğlence alanı, çekek yeri, park, yeşil alan ve yaya yolu olarak planlı olan planlama alanı, imar planında yat limanı, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik Komutanlığı) olarak planlanmış olup bitişiğinde yer alan balıkçı barınağı meri imar planında yer aldığı şekliye korunmuş, bu kapsamda balıkçı barınağının işlevi bozulmamış ve kullanımına devam edilmesi sağlanmıştır.

İmar planında 48.438 m² büyüklüğünde yat limanı planlanmış olup, bu alanda yapılaşma emsal değeri E=0.20, Y ençok=4.50 metre olarak belirlenmiştir.

Ayrıca imar planında 196 m² Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik Komutanlığı) olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları, E=0.80, Y ençok=6.50 metre olarak belirlenmiştir.

İmar Planında “Yat Limanı” olarak düzenlenmiş ve meri imar planlarında “çekek yeri” olarak yer alan ve fiili durumda kullanılmayan alan, mevcutta bu işlevini yitirmiş olup, yeni çekek yeri Avcı Ramadan rekreasyon alanının batısına inşa edilmiş ve fiili durumda burada kullanılmaktadır. Bununla birlikte Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 16.04.2024 tarihinde onaylanan İzmir Aliağa Merkez Yerleşimi Kıyı Düzenlemesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonunda “Tekne İmal ve Çekek Yeri” olarak planlanmış alanlar yer almaktadır.

Yat limanının yapımı esnasında, alanda 32686 m² dolgu yapılması öngörülmekte olup, dolguya ek olarak toplam alanı 974 m² olan 5 adet yüzer iskele konulacaktır. Ayrıca planlanan yat limanında yat bağlanma yeri olarak 120 adet yatın hizmet alacağı öngörülmüştür.

Meri imar planı ile öneri imar plandaki kentsel alan kullanımlarının büyüklüklerinin yer aldığı tablo aşağıda yer almaktadır.

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI	MERİ PLAN (m2)
<i>Park Alanı</i>	4541
<i>Eğlence Alanı</i>	4300
<i>Çekek Yeri</i>	2084
<i>Yol Alanı</i>	5297
<i>Toplam Alan</i>	16222

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI	ÖNERİ PLAN (m2)
<i>Yat Limanı Alanı</i>	48438
<i>Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi (Sahil Güvenlik Komutanlığı)</i>	196
<i>Şev Alanı</i>	8244
<i>Deniz Alanı</i>	33171
<i>Toplam Alan</i>	90049

Tablo 1. Kentsel Alan Kullanım Büyüklükleri

