

**İZMİR İLİ ALİAĞA İLÇESİ  
PAŞAÇİFTLİĞİ MEVKİİ  
1/25000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KASIM 2013

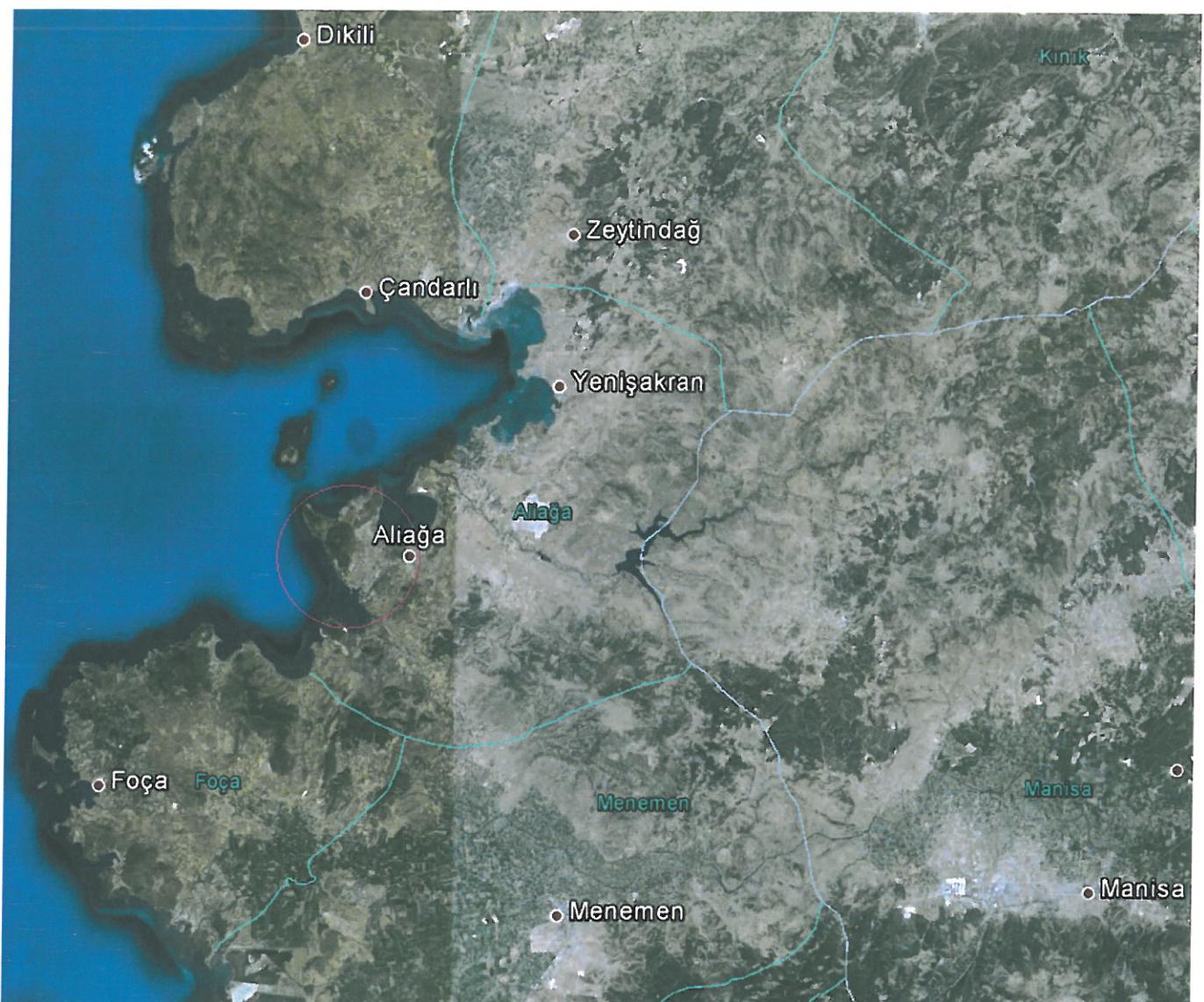
## **İÇİNDEKİLER**

<b>1)</b>	<b>ALANIN GENEL ÖZELLİKLERİ .....</b>	<b>2-3</b>
1.1.	KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
1.2.	FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	3
<b>2)</b>	<b>PETKİM PETROKİMYA HOLDİNG A.Ş.....</b>	<b>3-4</b>
<b>3)</b>	<b>PLANLAMA SÜRECİ.....</b>	<b>4-6</b>
3.1.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR.....	4
3.2.	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMACI AMACI.....	5
3.3.	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	6
<b>4)</b>	<b>EKLER .....</b>	<b>7-8.</b>

## 1. ALANIN GENEL ÖZELLİKLERİ

### 1.1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDeki YERİ

Planlama alanı, İzmir İli, Aliağa İlçe merkezi sınırları içerisinde kalmaktadır. İzmir'in sanayi ilçesi olan Aliağa, Ege Denizi'nin kıyısında yer alır. İlçe; güneydoğusunda Dumanlı Dağı ve kuzeydoğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; batısında Ege Denizi bulunmaktadır. İlçe, doğuda Manisa, kuzeyde Bergama, güneyde Menemen, güneybatıda Foça ile komşudur.



## **1.2. FİZİKSEL YAPI –ÇEVRESEL KAYNAKLAR**

Aliağa kısmen düzlük, kısmen de dağlık bir karaktere sahiptir. Kuzeydoğu ve doğu kesimi Yunt Dağı, güney kesimi Dumanlı Dağı'nın uzantıları tarafından engebelendirilen ilçe topraklarının batı kesimi ise düzültür. Bakırçay Ovası'nın güneyinde bulunan Yunt Dağı ve 1098 metre yüksekliğindeki Dumanlı Dağı dışında Karahasan Dağı, Dedetaşı Dağı, Ardış Tepe, Akademik Dağı, Halkalı Tepe, Siyirdim Dağı ve Karagöl alana yakın mesafelerde yer alan diğer önemli yükseltilerdir.

İlçeye ılıman Akdeniz iklimi hâkimdir. Kış ayları genellikle yağmurlu, yaz ayları kurak geçmektedir. Kışın kuzey rüzgârları, yazın ise batıdan esen imbat, hâkim rüzgârlardır. Yazları ortalama sıcaklık 24–27 derece arasıdayken gündüzleri bu sıcaklığın 35 dereceyi geçtiği görülmektedir. Kış aylarının sıcaklık ortalaması 7 derecedir. Aliağa'da en soğuk ay ocak ayıdır.

Çeşitli kurumların çabalarıyla düzenlenen ağaçlandırma kampanyalarıyla ilçenin çeşitli yerlerinde yeni orman alanları oluşturulmaya çalışılmaktadır.

## **2. PETKİM PETROKİMYA HOLDİNG A.Ş.**

Türkiye'de petrokimya sanayinin kurulması fikri I. Beş Yıllık Plan döneminin başlangıcı olan 1962 yılında benimsenmiş, yapılan etüt ve araştırmalar sonucunda PETKİM Petrokimya A.Ş. 03.04.1965 tarihinde TPAO öncülüğünde kurulmuştur. İlk petrokimya tesisi Yarımca'da işletmeye açılmıştır. Daha sonra Aliağa Bölgesi'nde ikinci bir Petrokimya Kompleksi'nin kurulmasına karar verilerek, 1978–1983 yılları arasında Aliağa Kompleksi'nin yardımcı ortak tesisleri tamamlanmıştır.

Aliağa Müessesesi, Alpet Petrokimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. adı altında PETKİM'in bağlı ortaklısı haline getirilmiştir. 28.05.1986 tarihinde 3291 sayılı kanun çerçevesinde özelleştirme kapsamına alınmıştır. PETKİM; özelleştirme çerçevesinde Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi'ne bağlanmıştır. Daha sonraki süreçte, Petkim Petrokimya Holding A.Ş.'nin %51 oranındaki kamu hissesi, blok satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin ihale süreci sonucunda 30.05.2008 tarihinde Socar&Turcas Petrokimya A.Ş.'ne geçmiş olup

Türkiye'de kurmuş olduğu grup şirketleri tarafından faaliyetlerine ve yatırımlarına devam etmektedir.

Aliağa Kompleksi, 1992 yılında merkez teşkilatı ile birleştirilmiştir. Tesisin kapasitesi toplam 1. 497.000 ton/yıl'dır. Kapasite kullanım oranı %97'dir.

Aliağa Kompleksinde, fabrikaların ilk devreye alınış tarihinden bu yana toplam üretim bazında en yüksek üretim değerlerine ulaşmıştır. Komplekste üretilen ürünler etilen, termoplastikler, elyaf hammaddeleri ve diğer ürünlerdir.

Türkiye'de petrokimyasal ürünlerin, özellikle termoplastiklerin talep artış hızı Dünya ortalamasının en az iki katıdır. Plastik talebindeki artış hızının GSMH artış hızına oranı Dünya ortalamasının oldukça üzerindedir.

Bu yatırımlar kapsamında Buhar Üretim - Elektrik Üretim Ünitelerinde 100 Milyon USD harcanarak; 57 MW'lık Gaz Türbini ve buna bağlı Atık Isı Kazanım Sistemi devreye alınmış, bu sayede elektrik üretim kurulu gücü 226 MW'a çıkarılmıştır. Buhar kazanlarında fuel-oil yerine, daha ekonomik ve çevre dostu doğal gaz kullanımına geçilmiştir. 2005 yılında tamamlanan yeni yatırımlar sonucu PETKİM Aliağa Kompleksi'nde, tarihinin en yüksek üretim ve satışına ulaşılmıştır.

PETKİM; yılda 3,2 milyon ton brüt üretim gerçekleştirmesinin yanında insana saygılı, çevreye duyarlı üretim teknolojisiyle, kültürel, sosyal, ekonomik yaşamımıza yaptığı katkılarla yurdumuzun gurur kaynağı olmaya ve ülke ekonomisine değer katmaya devam etmektedir.

### **3. PLANLAMA SÜRECİ**

#### **3.1. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR**

İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih ve 05/843 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamınca 08.10.2012 tarihinde onaylanmıştır. Ayrıca 15.02.2013 tarih ve 05.367 sayılı İzmir

Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan değişiklik ile Koruma Kurulu tarafından belirlenmiş olan sit alanlarına ilişkin sınırların işlendiği görülmektedir.

Diğer taraftan söz konusu alanı kapsayan, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.11.2011 tarih ve 05/1011 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamında 22.12.2011 tarihinde onaylanmış olan ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2012 tarih ve 05/602 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamında 30.07.2012 tarihinde onaylanmış olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişiklikleri şu an yürürlüktedir.

Ayrıca yine söz konusu alana ilişkin, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2012 tarih ve 05/1004 sayılı kararı ile uygun görülerek Başkanlık Makamında 22.11.2012 tarihinde onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği de yürürlükte bulunmaktadır.

### **3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMACI**

1985 yılında bir teşebbüs haline getirilen PETKİM, 1986 yılında özelleştirme kapsamına alınmıştır. 2001 yılında PETKİM'e ait komplekslerin bir kısmının TÜPRAŞ'a devri ile başlayan özelleştirme sürecinde, sözü geçen alanın sanayi faaliyetine öncelik vermesi, özelleştirme adına her daim ön planda tutulmuştur. Sanayinin gelişmesi için stratejik açıdan büyük bir öneme sahip olan bu alanın bütünlük arz eden bir yapıya sahip olması için, 'büyünlük' ilkesi ana ilke olarak benimsenmiştir. Parçacı planlama anlayışından kaçınılarak alanın bütünlük arz etmesi amaçlanmıştır.

İzmir ili, Aliağa ilçesi, Arapçiftliği mevkiinde geliştirilen projeler ile Petkim yatırımlarının bulunduğu yarımadadaki tesislerin, İzmir'in marka değerini artıracak, şehrin gelişmesine katkı sağlayacak, başta İzmir olmak üzere tüm ülke ekonomisine katkıda bulunacak olan projelerin geliştirilmesi amacıyla kroki ve koordinat çizelgesi ile belirlenmiş olan, 23.05.2013 tarih ve 7792 sayılı Bakanlık Olur'u ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin, 2. Maddesinin 1. Fıkrasının (g) bendi uyarınca "Özel Proje Alanı" olarak belirlenmiştir. İlgili belgeler ekte sunulmuştur.

Söz konusu alanın "Özel Proje Alanı" olarak belirlenmesi nedeniyle alanda gerçekleştirilecek uygulamalar için yapılacak planlama çalışmaları, kentsel tasarım projesi ile birlikte değerlendirilmek suretiyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca yürütülmektedir.

Dolayısıyla yürürlükte bulunan 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında, “Özel Proje Alanı” sınırının belirtilmesi ve bu sınır kapsamındaki alanın tanımlanması yönünde bir değişiklik yapılması gerekliliği hasıl olmuştur.

### **3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

Söz konusu plan değişikliği kapsamında;

23.05.2013 tarih ve 7792 sayılı Bakanlık Olur'u ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin, 2. Maddesinin 1. Fıkrasının (ğ) bendi uyarınca belirlenmiş olan “Özel Proje Alanı” sınırı ve bu sınır kapsamındaki alan, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında tanımlanarak gösterilmiştir.

Özel Proje Alanına ilişkin olarak plan notları ile bazı hükümler getirilmiş olup bu hükümler aşağıda belirtilmiştir.

- 1) Bu plan değişikliğinde 23.05.2013 tarih ve 7792 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanı Olur'u ile ilan edilen “Özel Proje Alanı” olarak tanımlanan alanda; sanayi, depolama, sanayi ve depolama, enerji üretim, günübirlik tesis, sosyal ve teknik altyapı alanları, liman ve geri hizmet sahası yer alabilir.
- 2) Özel Proje Alanı içinde yer alacak arazi kullanımlarına ilişkin kararlar ve yapılışma koşulları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, çevre düzeni planında değişiklik yapılmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecek olup bu planlar arazi kullanım kararlarında işlevsel bütünlük gözetilerek etaplar halinde hazırlanabilir.
- 3) Özel Proje Alanı içinde yapılacak olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında 6381 sayılı Orman Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 4) Bu plan değişikliğinde belirtilmeyen hususlarda 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı hükümleri, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**EKLER**

## EK-1:

23.05.2013 Tarih ve 7792 Sayılı Bakanlık  
Oluruna İlişkin Belgeler.



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Dosya : 350537854

Sayı : 90869616.305.7792

Konu : İzmir İli, Aliağa İlçesi, Arapçiftliği Mevkii,  
Yarımada Özel Proje Alanı İlanı

23.05.2013

BAKANLIK MAKAMINA

İlgisi: Socar Turkey Enerji A.Ş'nin 15.04.2013 tarihli yazısı ve ekleri.

Bakanlığımıza iletilen ilgide kayıtlı yazı ile; Aliağa, Arapçiftliği Mevkii’nde; Azerbaycan Devlet Petrol Şirketi’nin (SOCAR) Türkiye’de kurmuş olduğu grup şirketleri tarafından liman, termik santral, rafineri vb. projelerin hayatı geçirilmesi ve var olan petrokimya tesisinin geliştirilmesi amacıyla Petkim yatırımlarının bulunduğu yaklaşık 1436 hektarlık alan “Özel Proje Alanı” olarak ilan edilmesi talep edilmektedir.

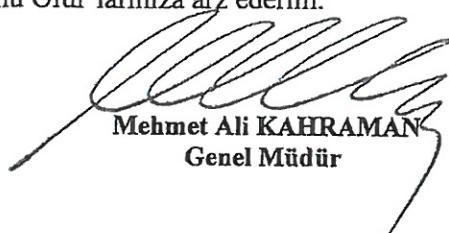
İlgili yazida bahsi geçen yapılması planlanan projelerle “Rafineri-Petrokimya-Enerji-Lojistik Entegrasyonu” nun hayatı geçirilerek söz konusu yarımadaın gerek Ülkemizin gerekse Avrupa ve Ortadoğu’nun en büyük üretim merkezlerinden birisi olması hedeflendiği ifade edilmektedir.

Ayrıca, ilgili yazida söz konusu alanda Rafineri-Petrokimya-Enerji- Lojistik Entegresyonu kapsamında Petkim yatırımlarının bulunduğu yarımada SOCAR grup şirketleri tarafından gerçekleştirilmesi planlanan projelerin; Petkim geliştirme projeleri, Star Rafineri projesi, Step ve Petkojen projeleri, Petkim Konteyner Limanı Projesi olduğu ve bu yatırımlarla, ülke sanayi ve endüstrisinin sürdürülebilirliğine katkıda bulunarak, halihazırda en büyük ekonomik sorunlarımızdan birisi olan cari açığın kapatılmasına önemli katkı sağlanması hedeflendiği belirtilmektedir.

Bu kapsamında, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin (KHK) Bakanlığımızın görevlerini belirleyen 2 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (ğ) bendi, “Gecekondu, kuyu alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dahil kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uygulanacak usul ve esasları belirlemek; Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini artırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanlarına dair her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parselasyon planı ve yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma, ruhsat ve yapım işlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyeti kurulmasını temin etmek, 02.03.1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 20.07.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin her tür ve ölçekte etüt, harita, plan ve parselasyon planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak, ruhsat işlerini gerçekleştirmek, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulmasını sağlamak” şeklindeki

Bu bağlamda, SOCAR grub tarafından halihazırda en kısa sürede hayatı geçirilmek üzere geliştirilen Petkim Geliştirme Projeleri, Star Rafineri Projesi, Step ve Petkojen Projeleri ve Petkim Konteyner Limanı Projeleri ile gerek Petkim yatırımlarının bulunduğu yarımada tesislerin, gerekse bölgedeki diğer tesislerin bugünkü ve gelecekteki ihtiyaçlarını karşılamaya, bölgede istihdam yaratmaya ve bölge sanayi ve endüstrisinin geliştirerek ve çeşitlendirerek bölgesel ve ülkesel kalkınmaya katkı sağlamaya yönelik yatırımlar yapılması, İzmir’ in marka değerini artıracak, şehrin gelişmesine katkı sağlayacak, başta İzmir olmak üzere tüm ülke ekonomisine katkıda bulunacak olan projelerin gerçekleştirilebilmesi amacıyla Aliağa, Arapçiftliği Mevkii’nde; Azerbaycan

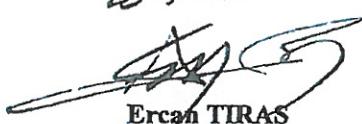
Devlet Petrol Şirketi'nin (SOCAR) Türkiye'de kurmuş olduğu grup şirketleri tarafından liman, termik santral, rafineri vb. projelerin hayata geçirilmesi ve var olan petrokimya tesisinin geliştirilmesi amacıyla Petkim yatırımlarının bulunduğu ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen yaklaşık 1436 hektarlık alan, 644 sayılı KHK'nın 2 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (g) bendi kapsamında "Özel Proje Alanı" olarak belirlenmesi hususunu Olur'larımıza arz ederim.



Mehmet Ali KAHRAMAN  
Genel Müdür

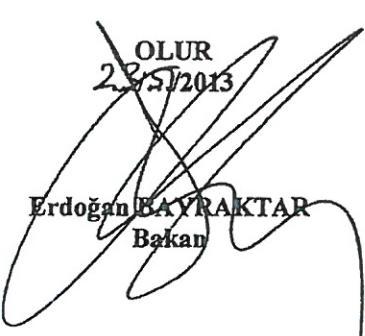
Uygun Görüşle Arz Ederim.  
.../.../2013  
İrfan UZUN  
Müsteşar Yardımcısı

Uygun Görüşle Arz Ederim.  
20.5.2013



Ercan TIRAS  
Müsteşar

OLUR  
20.5.2013



Erdogan BAYRAKTAR  
Bakan

Ek:

- 1- Kroki
- 2- Özel Proje Alanı Koordinat Özeti Çizelgesi
- 3- Uydu Görüntüsü

.../.../2013 Y.Mimar : Ş.N.TAŞ  
.../.../2013 Şb.Md.V. : M.N.ÖZER  
.../.../2013 Dai.Bşk. : Dr.T.ALBAYRAK  
20.5.2013 Gn.Md.Yrd. V. : F.TORMAN

İZMİR İLİ, ALIAĞA İLÇESİ, PAŞAÇİFTLİĞİ MEVKİİ  
ÖZEL PROJE SINIRI



SEBİLE MÜHENDİS  
MİMAR  
Dr. Fügay ALBAYRAK  
İmar Planlama Dairesi Başkanı

Mehmet ÖZER  
Şube Müdürü

ÖZEL PROJE SİNİRİ KOORDİNE ÖZET CETVEL

TRE 3 DERECE

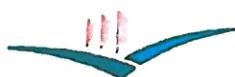
SERIES AND DATE 193

ج

W. M. MAR

~~Dr. Virgav ALDAYA  
İmar Planlama Danışmanı Baslar~~

**Mehmet ÖZER** Dr. **Ürgüç ALBAYRAK**  
Şube Müdürü V. İmar Planlama Dairesi Başkanı



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

Sı. H. Mıgırt  
Ö. Adız  
S. Konuk / İETKİM

Dosya : 350537854  
Sayı : 90869616.305.7653  
Konu : İzmir İli, Aliağa İlçesi, Arapçiftliği Mevkii,  
Yanında Özel Proje Alanı İlanı

27.05.2013  
Surecini devam etti  
kemanda yarattılımeli bir  
gerekli rica

SOCAR TURKEY ENERJİ A.Ş.  
(Eski Büyükdere Cad. SOCAR Bosphorus Plaza Maslak Şişli/İSTANBUL)

İlgisi: Socar Turkey Enerji A.Ş'nın 15.04.2013 tarihli yazısı ve ekleri.

Bakanlığımıza iletilen ilgide kayıtlı yazı ile; Aliağa, Arapçiftliği Mevkii'nde; Azerbaycan Devlet Petrol Şirketi'nin (SOCAR) Türkiye'de kurmuş olduğu grup şirketleri tarafından liman, termik santral, rafineri vb. projelerin hayatı geçirilmesi ve var olan petrokimya tesisinin geliştirilmesi amacıyla Petkim yatırımlarının bulunduğu yaklaşık 1436 hektarlık alan "Özel Proje Alanı" olarak ilan edilmesi talep edilmektedir.

İzmir İli, Aliağa İlçesi, Arapçiftliği Mevkii'nde geliştirilen projeler ile Petkim yatırımlarının bulunduğu yarımadağın tesislerin, İzmir'in marka değerini artıracak, şehrin gelişmesine katkı sağlayacak, başta İzmir olmak üzere tüm ülke ekonomisine katkıda bulunacak olan projelerin gerçekleştirilebilmesi amacıyla yazımız ekindeki kroki ve koordinat çizelgesi ile belirlenen alan 23.05.2013 tarih ve 7792 sayılı Bakanlık oluru ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin, 2 ncı maddesinin 1 inci fıkrasının (g) bendî uyarınca "Özel Proje Alanı" olarak belirlenmiştir.

Bu çerçevede ekli kroki ve koordinat çizelgesi ile sınırları gösterilen alanda gerçekleştirilecek uygulamalar için yapılacak planlama çalışmaları, kentsel tasarım projesi ile birlikte değerlendirilmek suretiyle Bakanlığımıza yürütülecek olup,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Ali KAHRAMAN  
Bakan a.  
Genel Müdür

**EK:**

- Onaylı Özel Proje Alanına ilişkin kroki ve koordinat çizelgesi

**DAĞITIM:**

**Gereği:**

- İzmir Valiliği
- ( Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü )
- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- Aliağa Belediye Başkanlığı / İZMİR

**Bilgi:**

- SOCAR Turkey Enerji A.Ş.
- (Eski Büyükdere Cad. SOCAR Bosphorus Plaza Maslak Şişli/İSTANBUL)