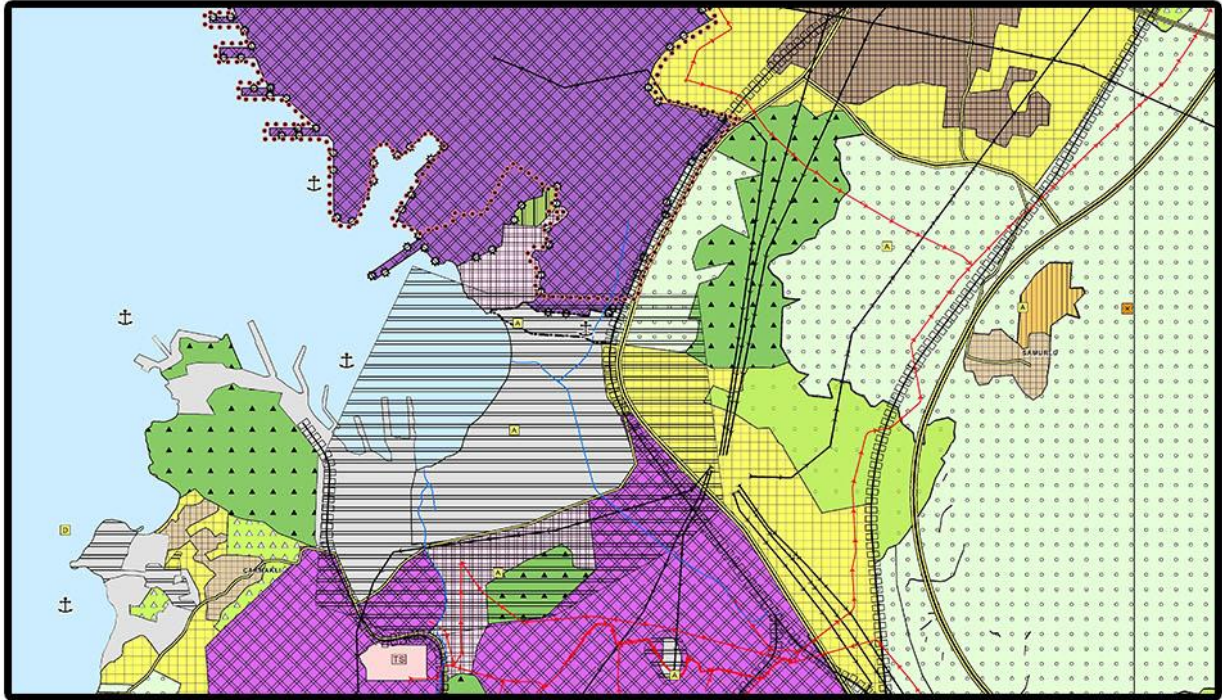




TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

**İZMİR İLİ ALIAĞA İLÇESİ  
NEMPORT LİMANI GERİ HİZMET SAHASI  
1/100.000 ÖLÇEKLİ İZMİR-MANİSA PLANLAMA  
BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**





## İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ .....	2
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ .....	3
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI .....	4
3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYO-EKONOMİK YAPISI .....	5
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ .....	5
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR .....	6
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI YAPILARI .....	7
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR ...	8
7.1. Arkeolojik Sit Alanları .....	8
7.2. Orman Alanları .....	9
7.3. Özel Endüstri Bölgesi .....	10
8. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI .....	11
8.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	11
9. PLAN TEKLİFİ VE GEREKÇESİ .....	13

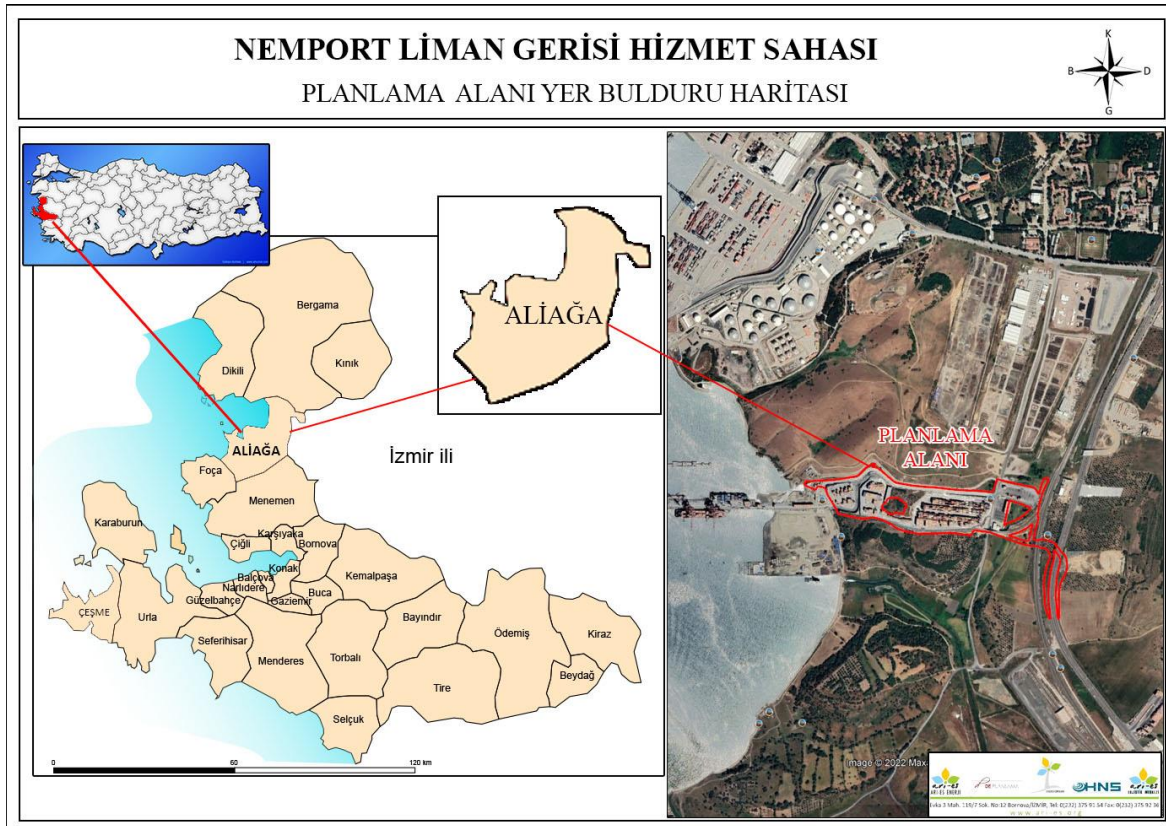
## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanı Yer Bulduru Haritası .....	3
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü .....	4
Şekil 3: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri .....	6
Şekil 4: Aliağa İlçesi ve Aliağa Mahallesi İdari Sınırları İçinde Planlama Alanının Konumu .....	7
Şekil 5: Nemrut Körfezindeki Kıyı Yapıları .....	8
Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresindeki Arkeolojik Sit Alanları .....	9
Şekil 7: Orman Alanları .....	10
Şekil 8: Socar Özel Endüstri Bölgesinin Konumu .....	11
Şekil 9: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Konumu .....	12
Şekil 10: 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği .....	15

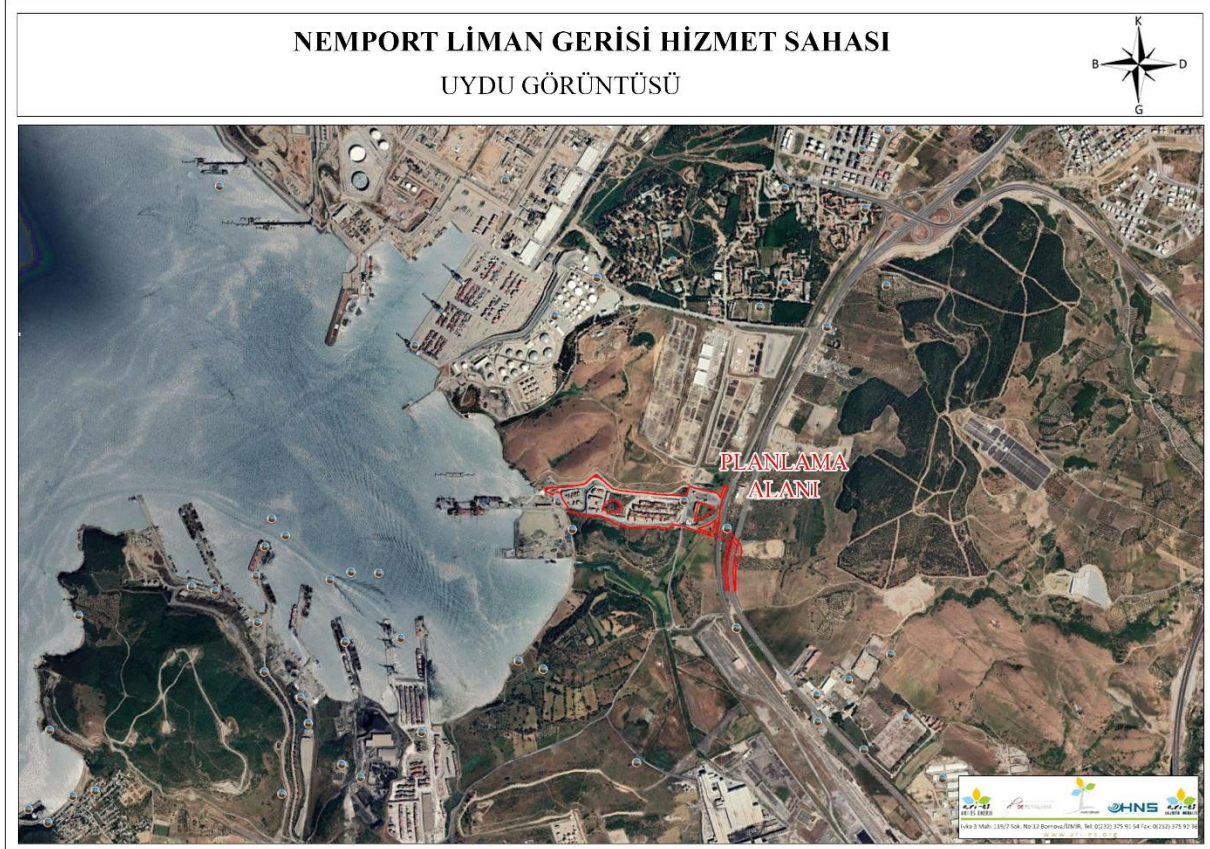
## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Nemrut Limanında bulunan planlama alanı, İzmir İl merkezinin kuzeyindeki Aliağa ilçesinin güneybatısında yer almaktadır. Planlama alanı Nemport Liman Gerisinde yer alan Nemport Liman İşletmeleri ve Özel Antrepo Nakliye Ticaret A.Ş.'ye ait birtakım parselleri ve Nemport Liman İşletmeleri ve Özel Antrepo Nakliye Ticaret A.Ş.'ye ait 779 parseli konu taşınmazı kapsamaktadır. Ancak bu raporda ölçeğin gerektirdikleri sebebiyle 779 parsel ile ilgili olarak açıklama yapılmamıştır. 1/25.000 Ölçekli İzmir İl Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği Açıklama Raporunda detaylı açıklama yapılmıştır.

Ege Denizi kıyısında yer alan Aliağa ilçesi; doğudan Manisa ili, güneyden Menemen ilçesi, kuzeyden ise Bergama ilçesi ile komşudur. Planlama alanı, Kyme Antik Kenti 3. Derece arkeolojik sit sınırlarının içinde, 1.derece arkeolojik sit sınırlarının kuzeyinde yer almaktadır. Nemrut Körfezi ve Horozgediği'ndeki ağır sanayi tesislerinin kuzeyinde ve doğusunda bulunan planlama alanının çevresinde İzmir Demir Çelik, Ege Gübre, Habaş, Ege Çelik, Batlıman, Milangaz ve Petkim'e ait tesisler bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Yer Bulduru Haritası



**Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü**

## 2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Planlama alanının da içinde yer aldığı Aliğa ilçesi, Ege Denizi'nin kıyısında yer alır. İlçe; Güney Doğusunda Dumanlı Dağı ve Kuzey Doğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; Batısında Ege Denizi bulunmaktadır. İlçe, 38 Derece 56 Kuzey, 37 Derece güney enlemleri ile 26 derece 53 Dakika Batı, 27 Derece 10 Dakika Doğu boylamları arasında yer alır. Doğusunda Manisa, Kuzeyinde Bergama, Güneyinde Menemen, Güney batısında Foça'ya komşudur.

Aliğa ilçesinde, ılıman Akdeniz iklimi hakimdir. Kışlar genellikle yağmurlu geçerken, yaz mevsimleri kuraktır. Kışın kuzey rüzgarları hakimdir. Yazın ise batıdan esen İmbat ilçeye serinlik getirir. Yazları ortalama sıcaklık 24-27 derece arasındadır.

Planlama alanı, Nemport Limanı'nın doğusunda yer almakta olup; temelde kıyıya cephesi bulunmamaktadır. Ancak, kullanım amacının Liman Geri Hizmet Sahası olması nedeniyle, limanın bir parçası konumundadır. Bu nedenle limanın bulunduğu deniz alanının özellikleri de önem kazanmaktadır. Liman alanının bulunduğu deniz alanında en sığ noktası 6 metre, en derin noktası ise 21,2 metredir. Deniz tabanında, genel itibariyle üst seviyelerde ortalama 1-4 metre aralıklarında balçık kıvamında yumuşak kil, balçık



birimlerinden sonra 4-5 metre kalınlığında orta ileri derecede ayrılmış CH grubu kil-tüf geçiş zonu mevcuttur.

### 3. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNİN SOSYO-EKONOMİK YAPISI

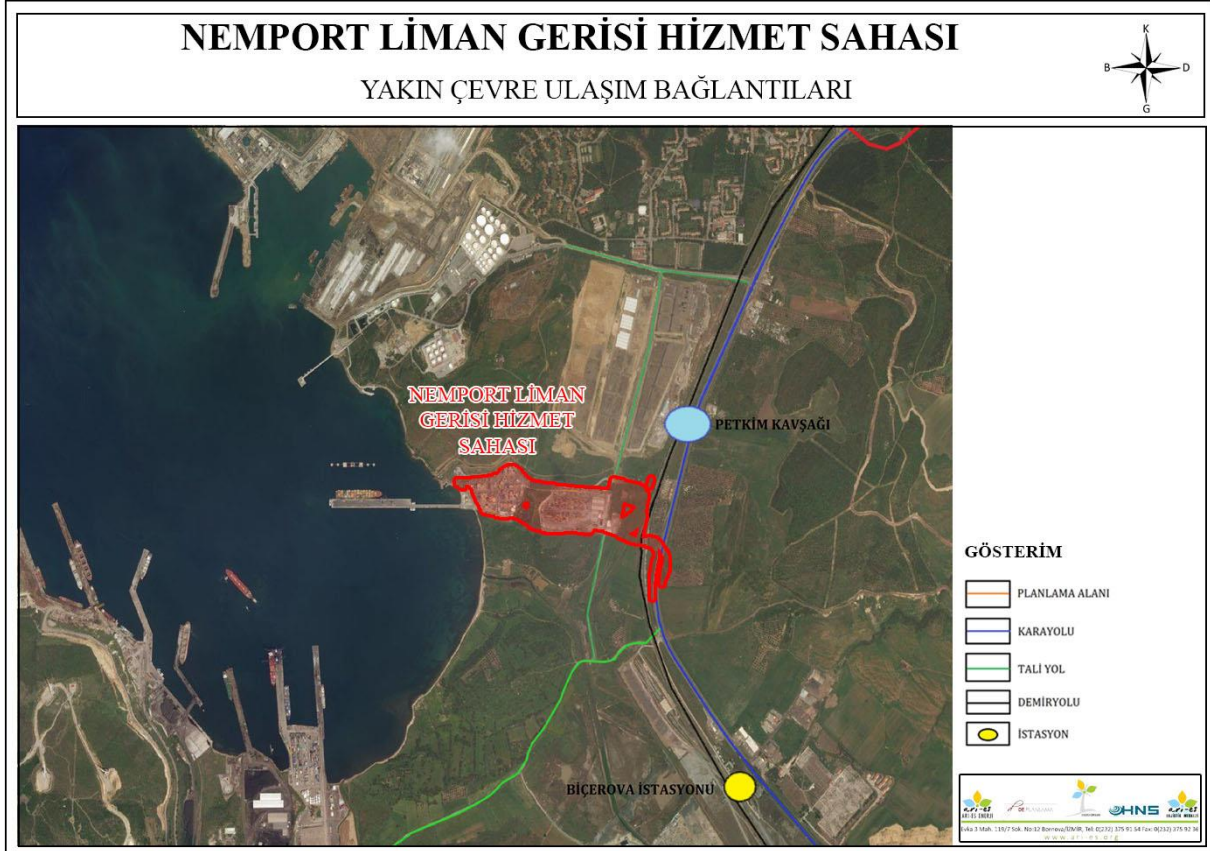
Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) 2022 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Aliağa'nın nüfusu, bir önceki yıla göre yüzde 2,10 oranında artarak 104.828 olarak açıklanmıştır. Nüfusun %45,2'si kadın, %54,8'i erkektir.

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. Makro ölçekteki kamu yatırımları olan Petkim-Tüpraş gibi dev sanayi kuruluşlarının bölgede kurulmasıyla, sanayileşme hızını arttırarak devam etmiştir. Nemrut Limanının kuzeyine yerleşen, ülkemizin en büyük petrokimya endüstrisi, Petrol Ofisi ve çeşitli sıvılaştırılmış gaz depo ve dolum tesisleri; güneyinde irili- ufaklı ark ocakları ve demir çelik fabrikalarının kurulması Aliağa'nın bir sanayi kentine dönüşmesini hızlandırmıştır.

### 4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanının, Aliağa ilçe merkezine karayolu ile mesafesi yaklaşık 10 km'dir. İzmir – Çanakkale Karayolu ve Menemen – Aliağa- Çandarlı Otoyolu planlama alanının doğusunda yer almaktadır. Aliağa – Menderes hızlı treni (İZBAN) ile, İzmir Merkez ve Adnan Menderes Havaalanı, Torbalı, Selçuk vb ilçe merkezlerine de ulaşım sağlanmaktadır.

Bölgedeki demiryolu altyapısı incelendiğinde ise, İzmir kuzey aksı demiryolu hattının limanlar bölgesi yakınında yer alan Biçerova Gar ile sağlandığı görülmektedir. Biçerova Gar'dan Nemrut Limanına hizmet vermesi amacıyla planlanan ring demiryolu hattı projesine ait plan değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.05.2017 tarih ve 97509404 sayılı kararı ile onaylanmış olup, yapımı tamamlanarak işletmeye alınmıştır.

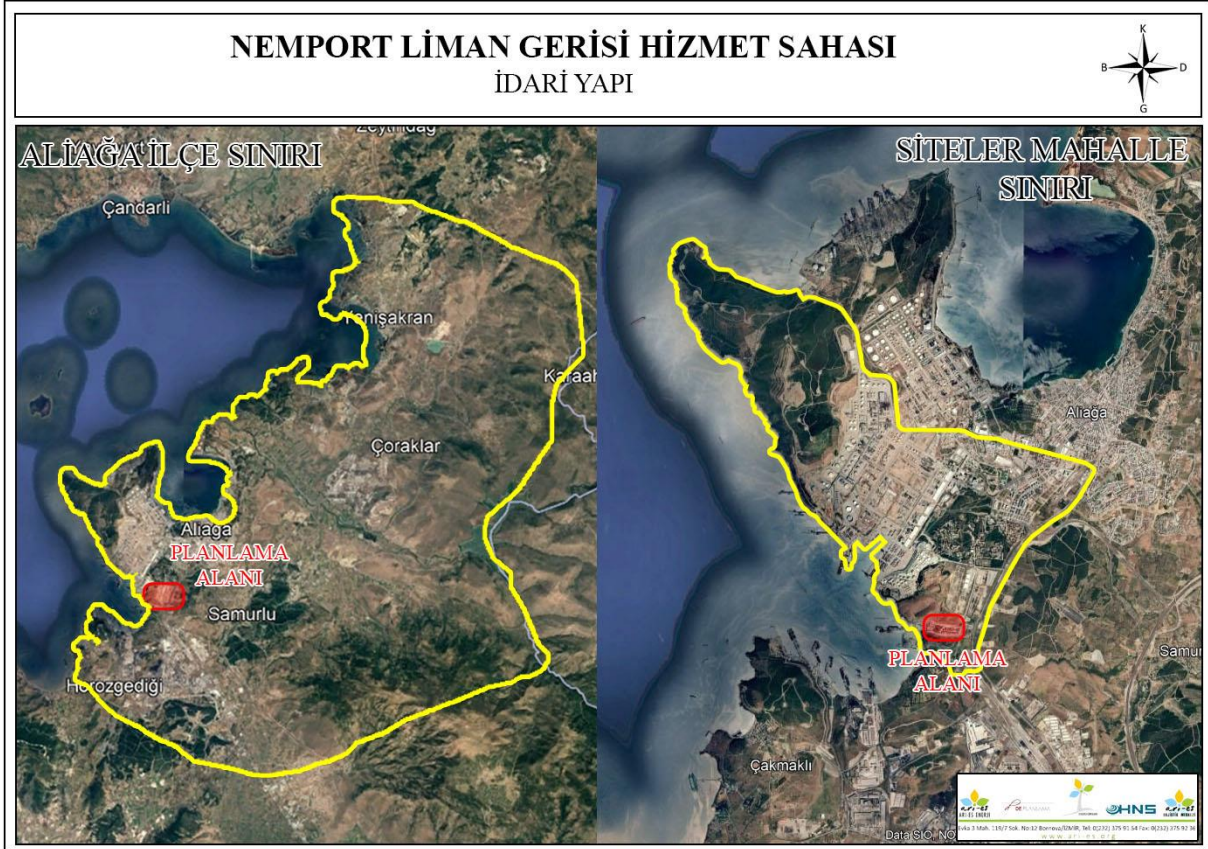


Aliağa Denizcilikte Doğu Akdeniz'in önemli liman merkezlerinden biridir. Türkiye denizcilik sektörünün büyük bölümüne hizmet veren bu iskeleler, denizcilik- liman sektörü yatırımları ile dikkat çekmektedir. Aliağa'da HABAŞ, İzmir Demir Çelik, Batılıman, Ege çelik, Ege Gübre, NEMPORT, Petrol Ofisi, Petkim, Total, Egegaz ve TÜPRAŞ' ait toplam 11 iskele bulunmaktadır.

## 5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Planlama alanı, Bütünşehir Yasası kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Aliağa Belediyesi yetki alanı sınırları içinde kalmaktadır. Aliağa ilçesi, Aliağa Mahallesi sınırları içindedir.

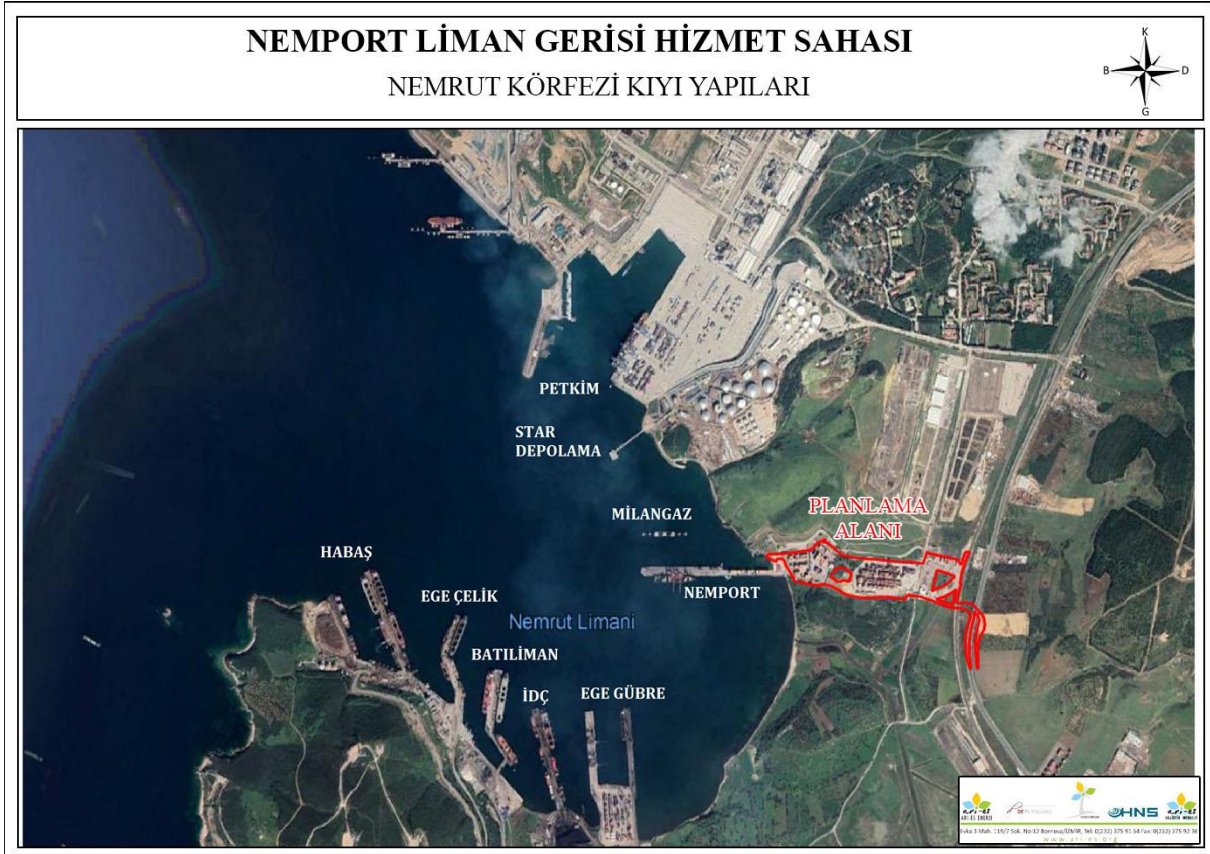
1/100.000 Ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nın onay kurumu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüdür.



**Şekil 4: Aliağa İlçesi ve Aliağa Mahallesi İdari Sınırları İçinde Planlama Alanının Konumu**

## 6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI YAPILARI

Aliağa'da HABAŞ, İzmir Demir Çelik, Batılıman, Ege çelik, Ege Gübre, NEMPORT, Petrol Ofisi, Petkim, Total, Egegaz ve TÜPRAŞ' ait toplam 11 iskele bulunmaktadır. Nemrut Körfezi'nde ve planlama alanı çevresinde ise 9 adet liman bulunmaktadır.



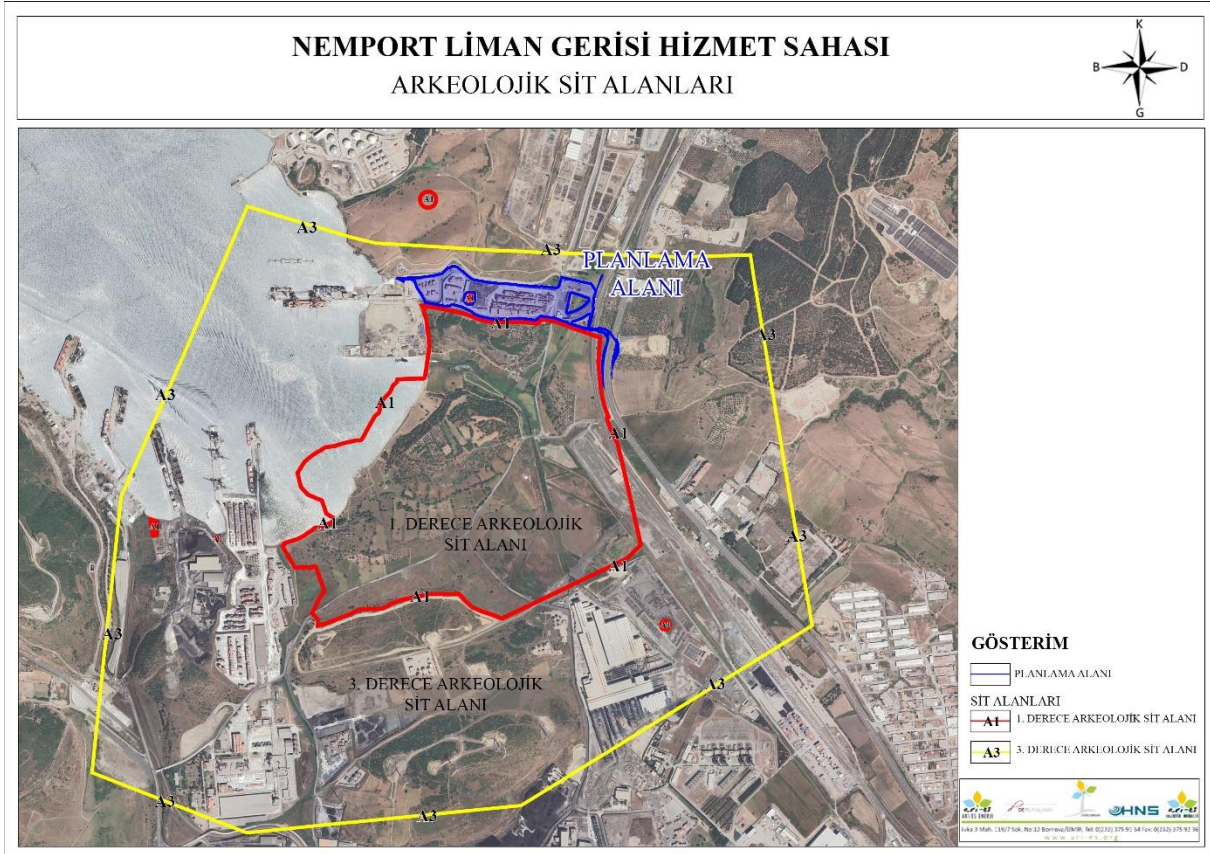
Şekil 5: Nemrut Körfezindeki Kıyı Yapıları

## 7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

### 7.1. Arkeolojik Sit Alanları

Planlama alanı ve çevresinde, bölgenin en önemli antik kentlerinden biri olan ve İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.09.1990 tarih ve 2253 sayılı kararı ile 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen, Kyme Antik Kenti sit alanları bulunmaktadır. Planlama alanı, Kyme Antik Kenti 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer almaktadır.





**Şekil 6: Planlama Alanı ve Çevresindeki Arkeolojik Sit Alanları**

## 7.2. Orman Alanları

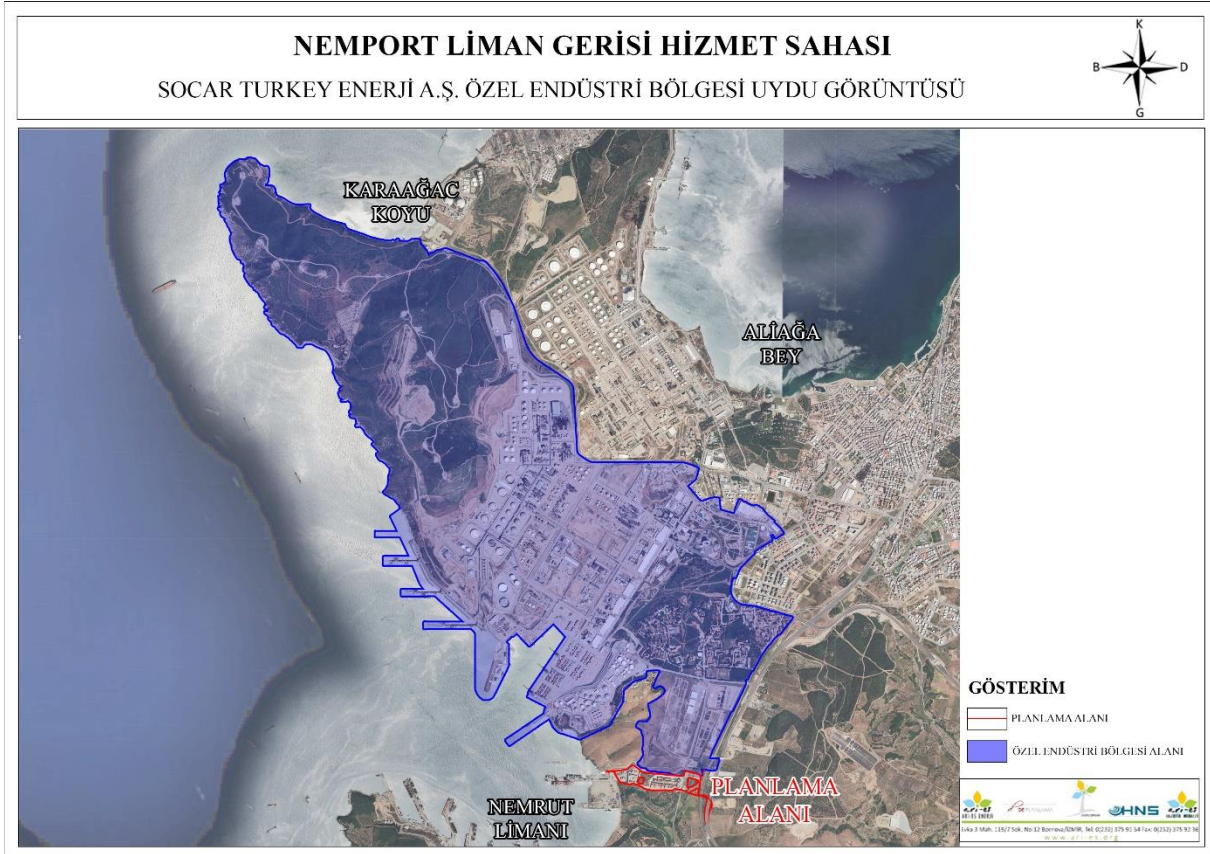
Planlama alanının kuzeybatısında plan sınırına bitişik konumda, 335.693 metrekare büyüklüğündeki orman vasıflı Aliğa ilçesi, Aliğa Mahallesi, Paşaçiftliği Mevkii, 1431 ada, 58 nolu parsel yer almaktadır.



### 7.3. Özel Endüstri Bölgesi

SOCAR Turkey Enerji Anonim Şirketi Özel Endüstri Bölgesi, 19.10.2018 tarih 190 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile ilan edilmiştir. Söz konusu kararname ile ilan edilen alan, planlama alanının kuzeyinde yer alan 1453 hektarlık alanı kapsamaktadır. İlan edilen özel endüstri bölgesi, Aliğa ilçesinin güney batısında, Nemrut Körfezi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Bölge sınırları içerisinde Petkim ve Star Rafineri tesisleri ile Petkim Rüzgar Enerji Santrali Alanı yer almaktadır.

Ülke ekonomisini uluslararası rekabet edebilir bir yapıya kavuşturmak, teknoloji transferini sağlamak, üretim ve istihdamı artırmak, yabancı sermaye girişini hızlandırmak ve özellikle üretim maliyetleri açısından büyük ölçekli yatırımlar için uygun sanayi alanları oluşturmak üzere hazırlanan 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu 19/01/2002 tarihli ve 24645 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Endüstri Bölgeleri Yönetmeliği ise 06/08/2019 tarihli ve 30854 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.



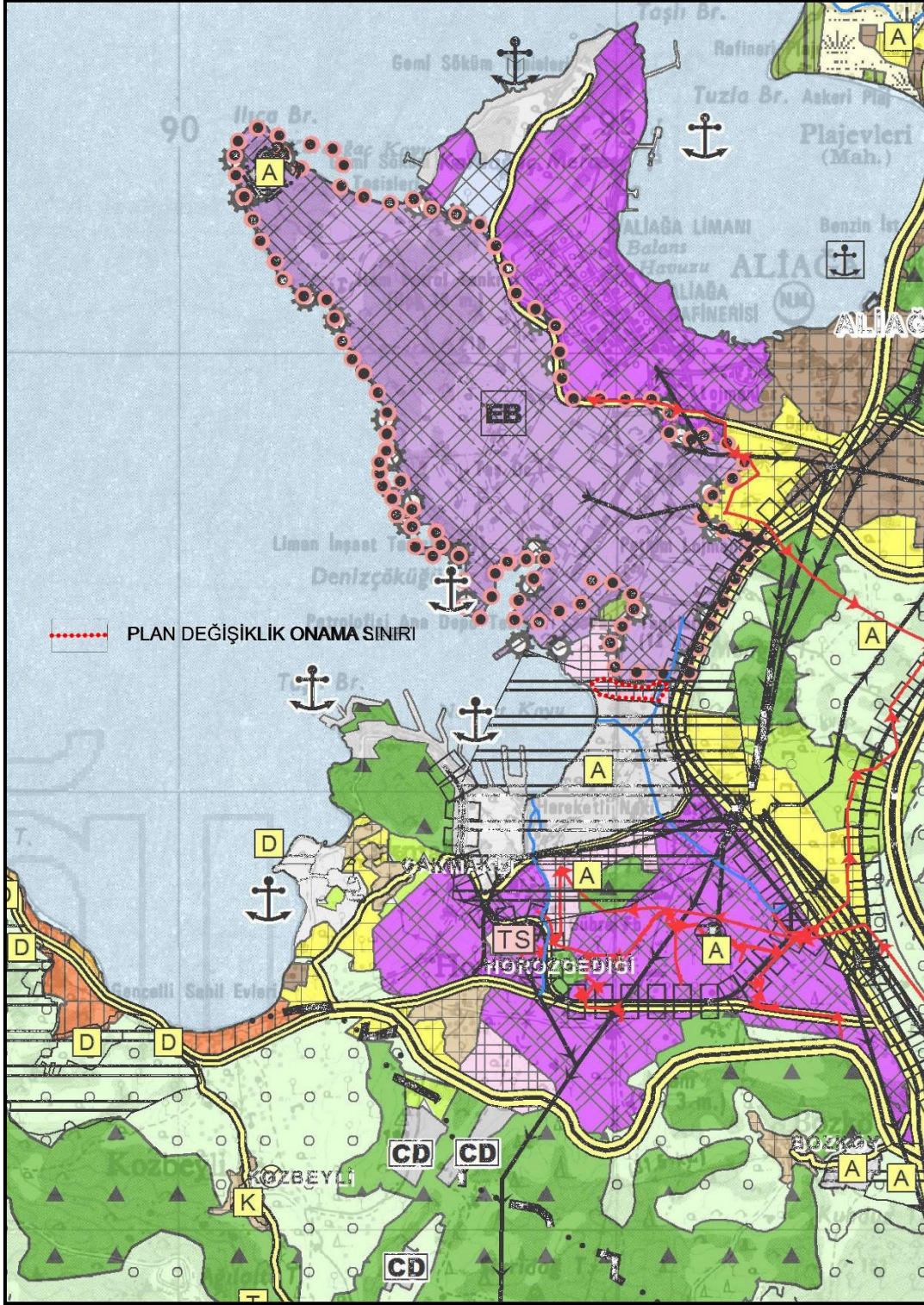
**Şekil 8: Socar Özel Endüstri Bölgesinin Konumu**

Planlama alanının kuzeybatısında plan sınırına bitişik konumda SOCAR Turkey Enerji Anonim Şirketi Özel Endüstri Bölgesi yer almaktadır.

## 8. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

### 8.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanmış; yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu 16.11.2015 tarihinde tekrar onaylanmış ve 25.11.2015 tarihinde askıya çıkarılmıştır. Planlama alanı, İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında K17 paftasına isabet etmektedir ve söz konusu çevre düzeni planına göre, Sanayi ve Depolama alanı olarak belirlenmiştir.



Şekil 9: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Konumu



## 9. PLAN TEKLİFİ VE GEREKÇESİ

Nemport Limanı, İzmir merkeze 55 km. uzaklıkta ve toplam 160.000 m<sup>2</sup> terminal sahası ile aynı anda 4 adet geminin yanaşabileceği 840 metre uzunluğunda bir rıhtıma sahiptir. Ege Bölgesi'nin ilk özel konteyner limanı olan Nemport, her geçen gün artan konteyner elleçleme hacmi ile Aliağa bölgesinden dünyaya açılan ticaret kapısıdır. 2010 yılında faaliyete başlayan liman, 2018 yılında en yüksek elleçleme hacmine ulaşmıştır. Yapılan yenilikler ile mega konteyner gemilerine hizmet verilebilmekte olup; bu özelliği ile, limanlar bölgesi olan Aliağa bölgesinin en kapasiteli limanı konumundadır.

Yapılan liman tevsii projesi kapsamında mevcut limanın kapasite artışı yapılması planlanmıştır; bu kapsamda ÇED Belgesi alınmış ve imar planları onaylanmıştır.

Nemport Limanı liman geri hizmet sahası olarak kullanılan alanlar, mevcut imar planlarında Depolama Alanı olarak planlanmış alanlardır. Söz konusu imar adaları, Nemport Liman İşletmeleri ve Özel Antrepo Nakliye Ticaret A.Ş'ye ait parsellerden oluşmaktadır. Mevcut liman kapasitesinin artırılması ile birlikte, liman geri hizmet sahası alanlarının da genişlemesine ihtiyaç duyulmaktadır. Ancak, alanın kuzeyinde Özel Endüstri Bölgesi ilan edilmesi, kuzeybatısında orman parseli olması, güneyinin Kyme Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olması, doğusunda ise demiryolu ve karayolu bulunması sebebiyle; liman geri hizmet sahası olarak kullanılacak ilave alan bulunmamaktadır. Bu nedenle, mevcut alanın içinde genişleme yoluna gidilmesi bir zorunluluk olmuştur.

İzmir İli, Aliağa İlçesi sınırları içerisinde yer alan "Kyme Bozhöyük 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde liman geri hizmet alanı ve büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı amaçlı 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği" teklifine konu alan, İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında(ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibariyle "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" ve "sanayi ve depolama alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde yer almaktadır.

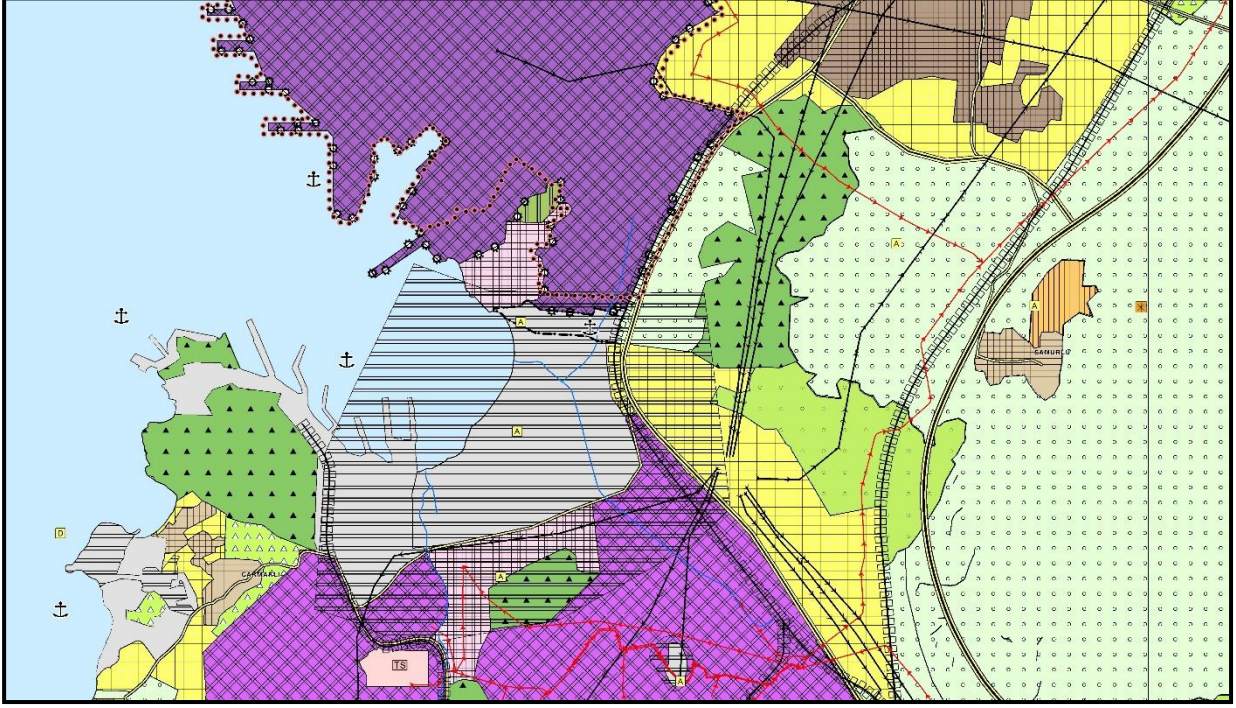
Çevre düzeni planının onayından sonra ortaya çıkacak liman geri sahaları ile ilgili olarak 16.11.2015 onay tarihli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "8.18.3.2. Bu planda liman alanı olarak gösterilen alanların bir bölümü ilgili mevzuata aykırı olmamak üzere liman geri sahası olarak kullanılabilir. Liman alanı olarak planlanan alanların liman gerisi kullanım açısından yetersiz olması durumunda, bu



planın ilkeleri ile ilgili mevzuatla çelişmemek koşuluyla, bu planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın ilgili kurumların görüşleri alınarak liman alanlarına bitişik liman geri sahası planlanabilir." hükmü düzenlenmiş olmakla birlikte söz konusu hükmün yürütmesi, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 28.12.2020 tarihli ve YD İtiraz No: 2020/421 sayılı kararı ile durdurulmuştur.

Diğer taraftan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesinin "(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." fıkrası uyarınca alt ölçekli planların üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanması yasal zorunluluktur. Aynı yönetmeliğin 20. Maddesinin "(2) Çevre düzeni planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğü bozmayacak nitelikte plan değişikliği yapılabilir." fıkrası uyarınca çevre düzeni planlarında değişiklik yapılabileceği belirtilmiştir.

Bu açıklamalar kapsamında İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın liman geri sahalarına ilişkin 8.18.3.2 uygulama hükmünün yürütmesinin durdurulması ve plan kademelenmesine uygunluk nedeniyle; 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliğinin onaylanmasından önce, 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin onaylanması gerekmektedir. Bu kapsamda, 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği çalışması hazırlanmıştır.



Şekil 10: 1/100.000 Ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı Değişikliği