



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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

İzmir İli, Aliğa İlçesi, Samurlu Mahallesi Küçük Sanayi Bölgesi

ANKARA

2024

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

İzmir İli, Aliağa İlçesi, Samurlu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 53.8 ha yüzölçümdeki alanda 12.09.2024 tarihli 106595 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile 6306 Sayılı Kanun'un 2. Maddesinin 1. Fıkrasının c bendi uyarınca, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 4'üncü maddesi ile 6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin 5'inci fıkrası kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" ilan edilmiştir.

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

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

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

Mera Yönetmeliği Madde 8, 4. Bölümde;

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

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

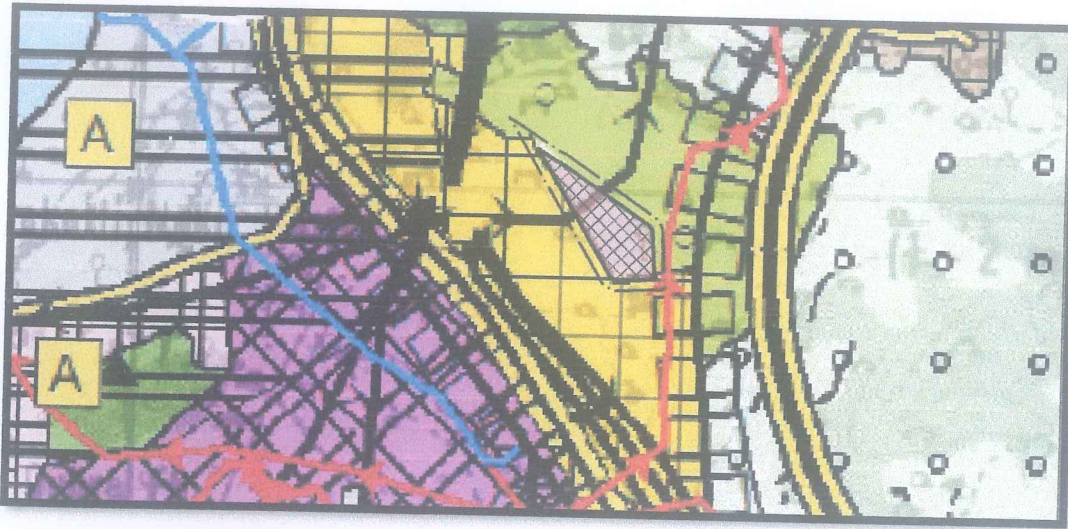
Bu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunduğundan bu plana göre Mera Yönetmeliğinin 8.Maddesi 4. Bölümü hükümlerine göre mera vasıf değişikliği yapılmıştır. Mera vasıf değişikliği

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



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

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



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

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

Selma KISA
A Grubu Şehir Plancısı
SELMA KISA ŞEHİR PLAN. MÜH. MİM.
İNŞ. TAAH. TÜR. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
(A Grubu Plancı)
Tel: 0232 360 03 70 Csm: 0507 940 98 51
Ergene Mah. 544 Sok. No:4/303 Bornova/İZMİR
Bornova V.D. 760 047 7132
skplanlama@gmail.com

Gizem KÜÇÜKPEHLİVAN
Şehir Plancısı

