



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

İZMİR İLİ ALİAĞA İLÇESİ GÜZELHİSAR MAHALLESİ
240 ADA 16,17,73,94,95 VE 98 PARSELDE
“RESMİ KURUM ALANI”
(AFET VE ACİL DURUM LOJİSTİK MERKEZİ)

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

2025

*HAZIRLAYAN
SKY İMAR PLAN PROJE VE DANIŞMANLIK LTD.ŞTİ.
İhsan BAYRAM*

İÇİNDEKİLER

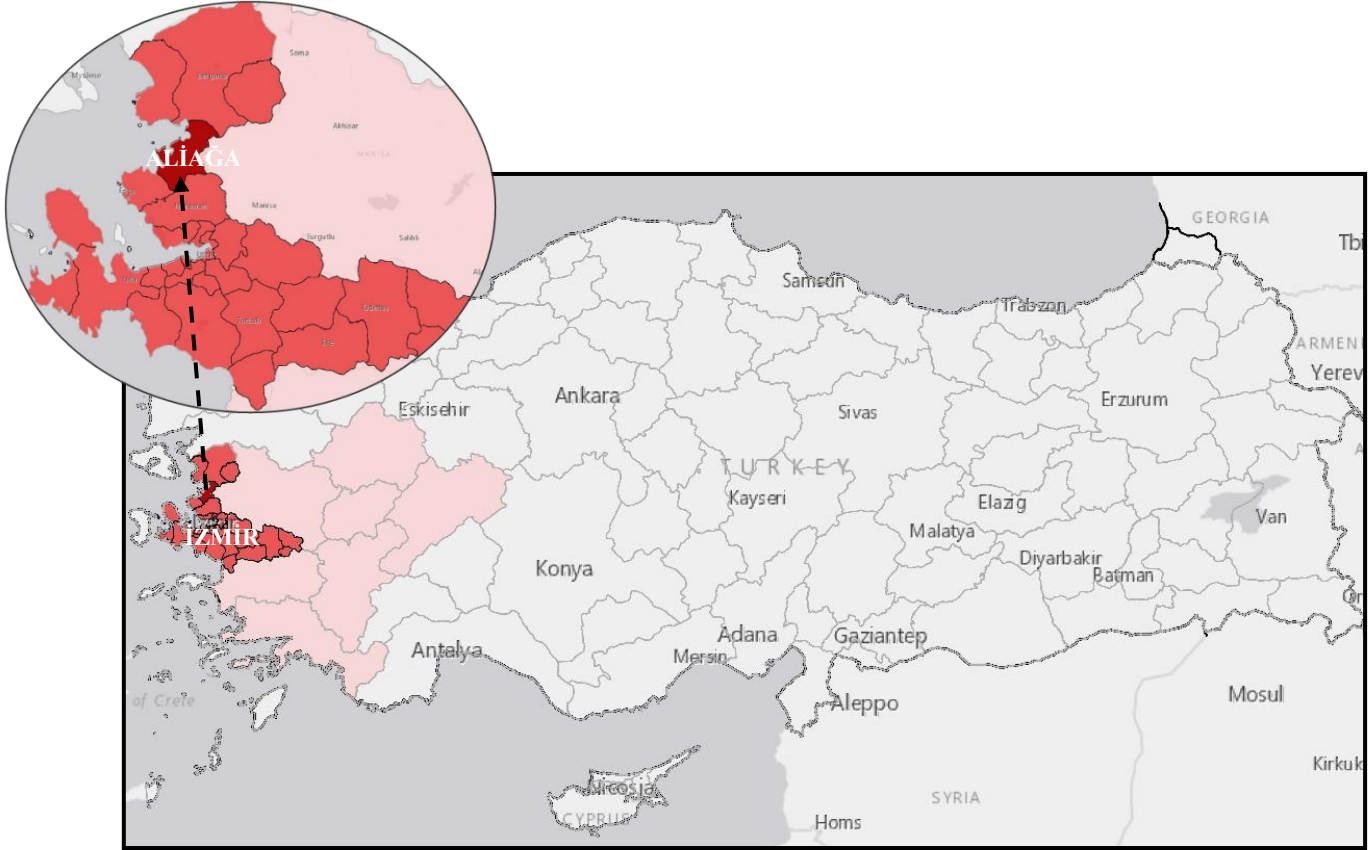
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	2
1.3. MÜLKİYET DURUMU.....	3
2. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	4
3. JEOLojİK YAPI.....	5
4. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	8
4.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU	8
4.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU.....	10
4.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....	11
5.TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ	11
6. UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇESİ VE PLAN KARARLAR	12

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

İzmir, kıyı Ege'de, kuzeyde Madra Dağları, güneyde Kuşadası Körfezi, batıda Çeşme Yarımadası'nın Tekne Burnu, doğuda ise Aydın ve Manisa il sınırlarıyla, batıda ise kendi adıyla anılan körfezle çevrilidir. İzmir, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalır. Kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüzölçümü 12 bin 12 km²'dir.

İzmir'in bir ilçesi olan Aliğa, Ege Denizi'nin kıyısında yer alır. Doğusunda Manisa, Kuzeyinde Bergama, Güneyinde Menemen, Güney batısında Foça'ya komşudur. İlçe; Güney Doğusunda Dumanlı Dağı ve Kuzey Doğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; Batısında Ege Denizi bulunmaktadır. Aliğa'nın yüzölçümü 412,5 km²'dir.

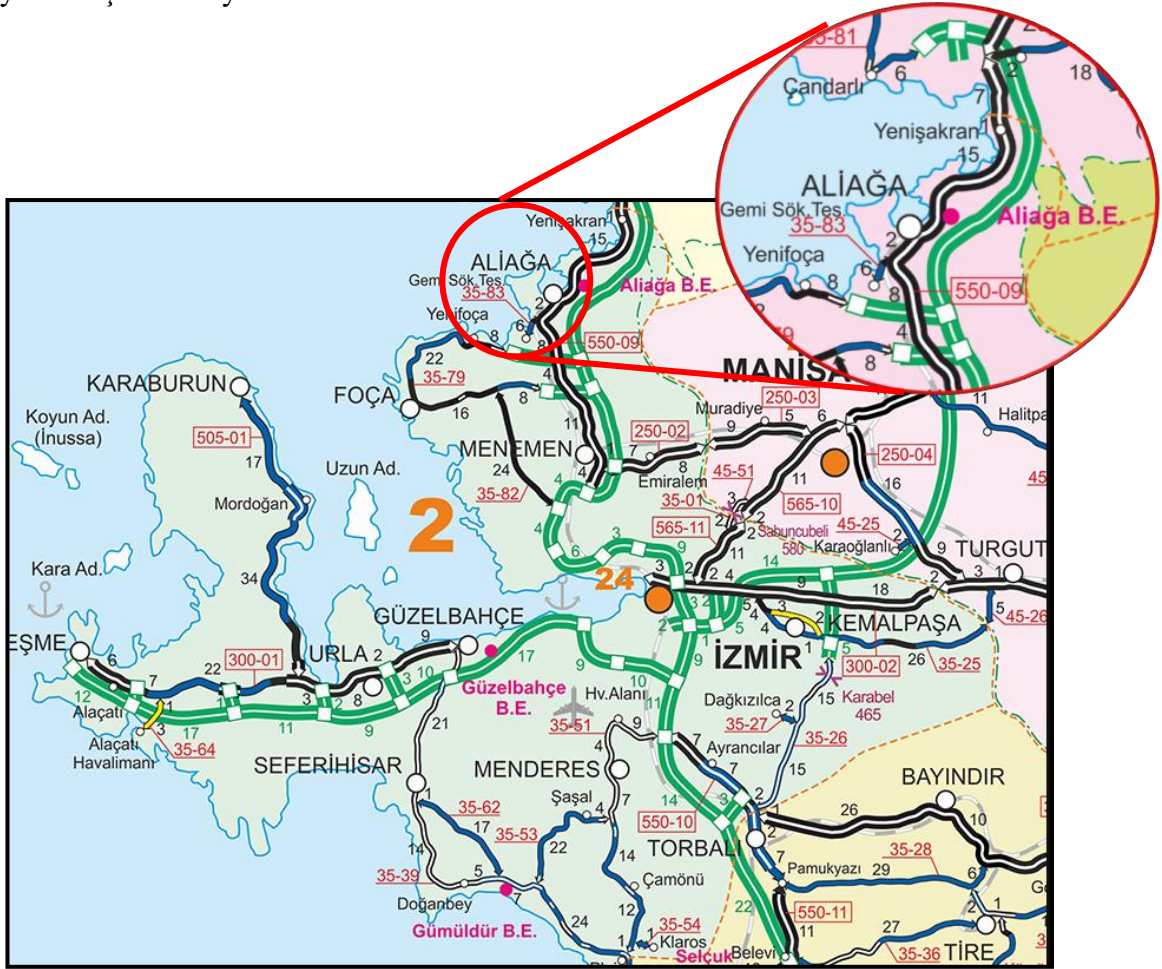


Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

1.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI

İzmir, gelişmiş bir karayolu ağı ile çevre illere bağlanır. İzmir-Çeşme ve İzmir-Aydın arasında otoyol bulunur. Otoyollar dışında, İzmir'in çevre illeri ile bağlantısını sağlayan devlet karayolları genellikle bölünmüş yol şeklindedir. İzmir'in kuzey yönünde iki karayolu hattı mevcuttur. Birincisi, Manisa üzerinden Balıkesir, Bursa ve İstanbul ile bağlantıyı sağlar. İkincisi, Ege Denizi kıyılarını izleyerek Aliğa ve Bergama üzerinden Çanakkale'ye bağlanır. İzmir'den doğuya giden karayolu ise, Uşak ve Afyon'dan geçerek Ankara'ya uzanır. Bu yol, Ege Bölgesi'nin iç kısımlarını ve İç Anadolu'yu Ege Denizi'ne bağlar. İzmir'den güney yönüne de iki devlet karayolu hattı bulunur. Birinci hat, Ege Denizi kıyılarını izleyerek Seferihisar ve Kuşadası'na; ikincisi ise İzmir-Aydın otoyoluna paralel olarak Aydın'a ulaşır.

Aliğa- İzmir arasındaki Demiryolu hattında da iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Çift gidiş geliş hat çalışmaları devam eden tren yolu ve hızlı tren projesinin hizmete girmesiyle, demiryolu ulaşımı karayoluna önemli bir alternatif olacaktır.



Şekil 2. Karayolları 2. Bölge Haritası

1.3. MÜLKİYET DURUMU



Şekil 3. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

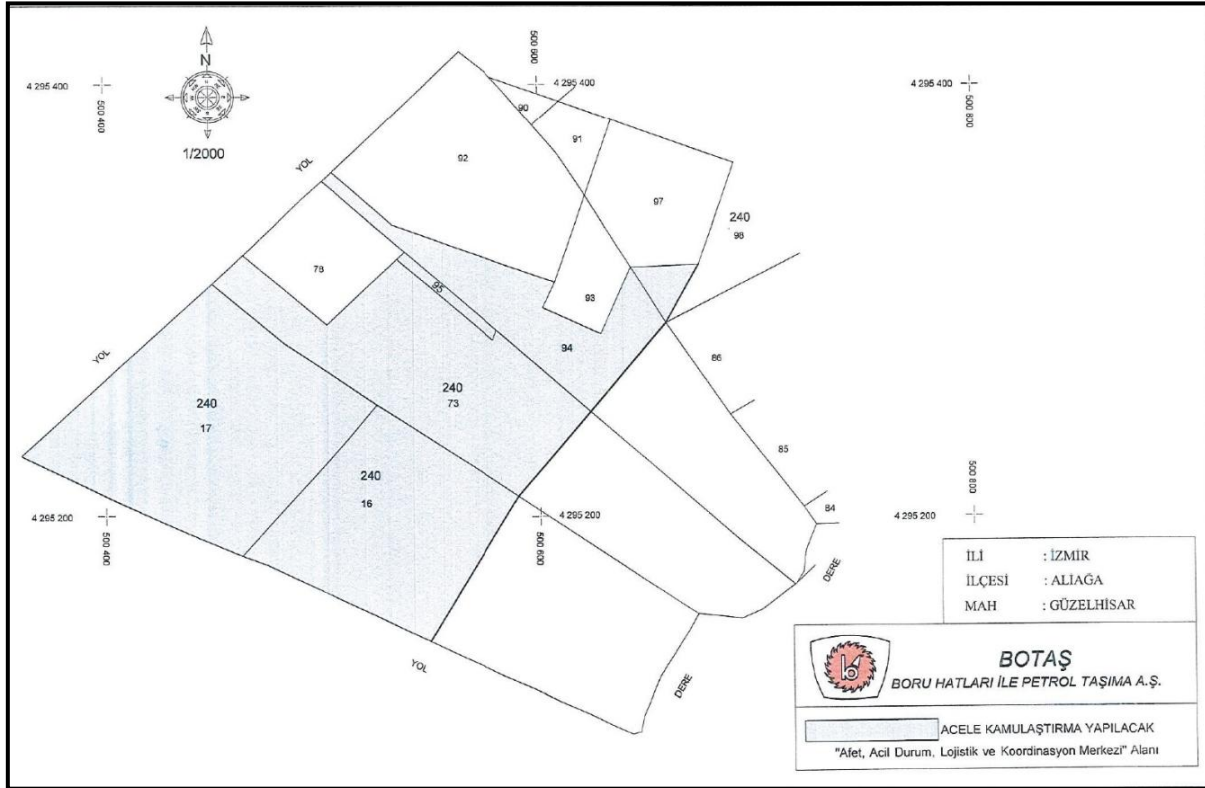


Şekil 4. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Plan değişikliğine konu alan; İzmir İli, Aliağa İlçesi, Güzelhisar Mahallesi, 240 Ada 16, 17, 73, 94, 95 ve 98 parsellerden oluşmaktadır.

16,17,73,94 ve 98 parsellere ilişkin, özel mülkiyete konu taşınmazların mülkiyet ve/veya irtifak haklarının kamulaştırılabilmesi amacıyla 15.09.2023 tarih ve 7621 nolu Cumhurbaşkanlığı kararı ile Lojistik Merkezi yapımı amacıyla acele kamulaştırma kararı alındığı ayrıca Aliağa Hukuk mahkemesi kararı ile yine aynı parsellere ilişkin “Acele El Konulması” kararı bulunmaktadır.

Planlama alanı sınırları içinde kalan 95 parsel için; İzmir, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 21.11.2025 tarih ve 14134858 sayılı yazısında “İlimiz, Aliağa İlçesi, Güzelhisar Mahallesinde bulunan, Hazine adına kayıtlı 240 ada 95 parsel numaralı 274,52 m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından verilen lisans süresi sonu olan 23.05.2033 tarihine kadar lojistik merkezi olarak kullanılmak üzere irtifak hakkı bedeli üzerinden, 2886 sayılı Kanunun 51. maddesinin (g) bendi uyarınca Pazarlık Usulü ile ihale edilmesi; Şirketiniz adına irtifak hakkı tesis edilmesi, İl Müdürlüğü Makamının 03.11.2025 tarih ve 13889754 sayılı OLUR’u ile uygun görülmüştür.”



Şekil 5. Kamulaştırma Kararı Alınan Alan Krokisi

2. KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir İli, Aliağa İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 240 ada 16, 17, 73, 94, 95 ve 98 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Resmi Kurum Alanı (Afet Acil Durum Lojistik ve Koordinasyon Merkezi) kurulmasına yönelik hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na esas temin edilen kurum-kuruluş görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

3. JEOLojİK YAPI

Bu Rapor İzmir İli, Aliağa İlçesi, Güzelhisar Mahallesi sınırlarında 1/5000 Ölçekli (K18a-21-a) ve 1/1000 Ölçekli (K18-a-21-al-c, K18-a-21-a-1-d)) Halihazır Paftalarında 2,98 Hektar alanda BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. adına kamusal alan oluşturmak için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesine göre Format-3'e uygun olarak, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporudur.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından, 04.10.2024 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 5.1 (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak belirlenmiştir.

Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanının jeolojisini Alt Miyosen Yaşlı Yuntdağı volkanitlerine ait karasal volkanik tüf (m1β-k) birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %10-40 arasında değişmektedir. Tüflerin rezidüel kısımlarına ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre yüksek sıkışabilirlik, sert kuru dayanımlı, yüksek plastisiteli, yüksek ve çok yüksek şişme özelliğindedir. YAS seviyesine rastlanmamıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma vb. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği ve uygun mühendislik önlemleri alınarak yerleşime uygunluk açısından Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alt Miyosen Yaşlı Yuntdağ volkanitlerine ait karasal volkanik tüf (m1β-k) birimlerinde şişme “yüksek ve çok yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütleri ayrıntılı olarak yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alt Miyosen Yaşlı Yuntdağ volkanitlerine ait karasal volkanik tüf (m1β-k) birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alt Miyosen Yaşlı Yuntdağ volkanitlerine ait karasal volkanik tüf (m1β-k) birimlerinin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma,

taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

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

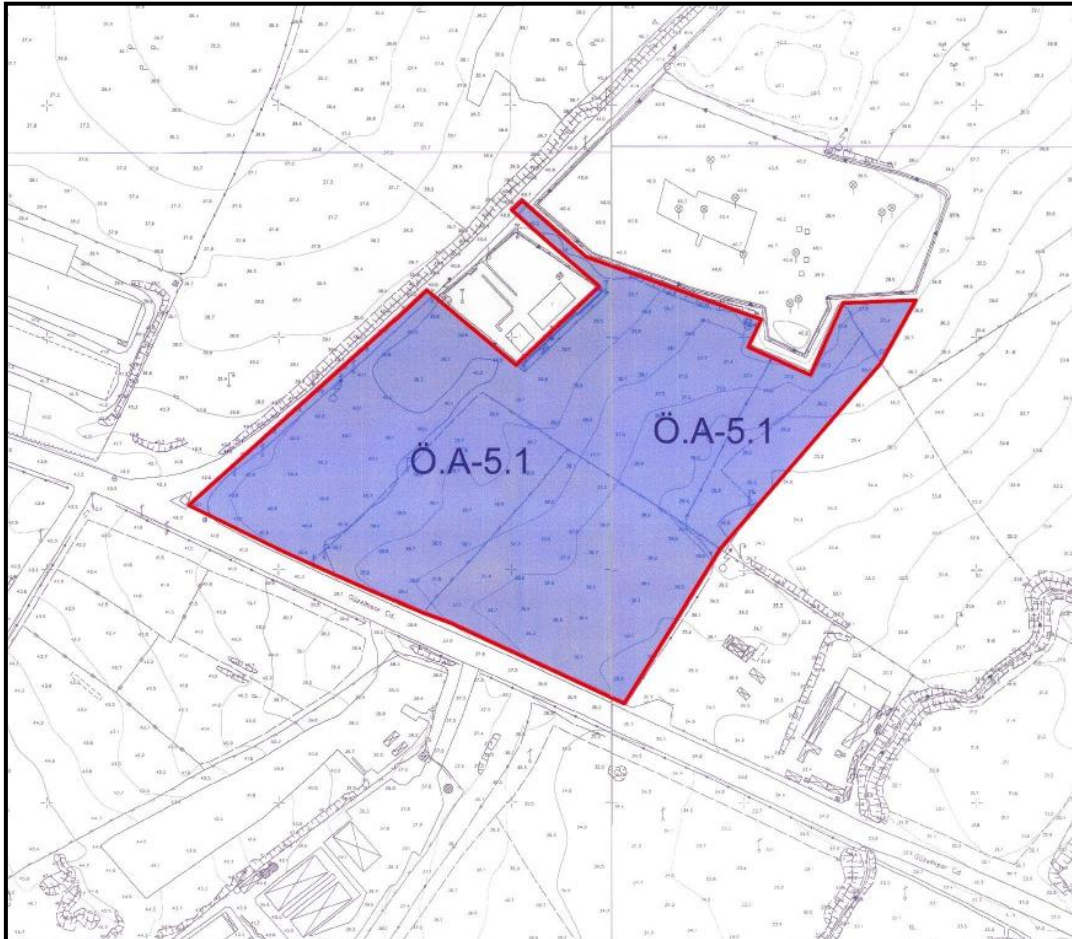
-yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

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

-Yapı temelleri birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir. Not: İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek (Kireçtaşı/Dolomit/Dolomitli Kireçtaşı/Traverten v.b.) karbonatlı birimlerin olması durumunda mutlaka karstlaşmaya atıfta bulunulacak zemin ve temel etüt raporlarında ayrıntılı araştırılması istenecektir. Aynı zamanda inceleme alanında Evaporitik kayaların (Jips/ Anhidrit/Sölestin/Barit, Halit/Silvin v.b) olması durumunda bu kayalarda su ile temas halinde erime olabileceği yapı temellerinin bu kayaların altında ki erime özelliği olmayan formasyonlara oturtulması veya taşıtılması gerektiğinin belirtilmesi gerekmektedir.)

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



Şekil 6. Yerleşime Uygunluk Haritası

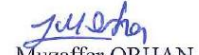
İLİ	İZMİR
İLÇESİ	ALIAĞA
BELDE	-
KÖY/MAHALLE	GÜZELHİSAR
MEVKİİ	-
PAFTA	1 Adet 1/5000 Ölçekli (K18-a-21-a), 2 Adet 1/1000 Ölçekli (K18-a-21-a-1-c, K18-a-21-a-1-d)
ADA	240
PARSEL	16-17-73-94-95
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik çalışmalar laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif İSKARE MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ'nde olmak üzere, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 Tarih ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 102732 sayılı genelgesi gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

İNCELEME KOMİSYONU


Gonca TANELİ
Jeoloji Müh.


Ferhat KARAGİL
Jeofizik Müh.


Muzaffer ORHAN
Jeoloji Müh.


Atiye Gözde ÖZBEY
İmar ve Planlama Şb. Md


Nezir TÜRE
İl Müdür Yardımcısı

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi gereğince ONANMIŞTIR

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ONAY

04/10/2024



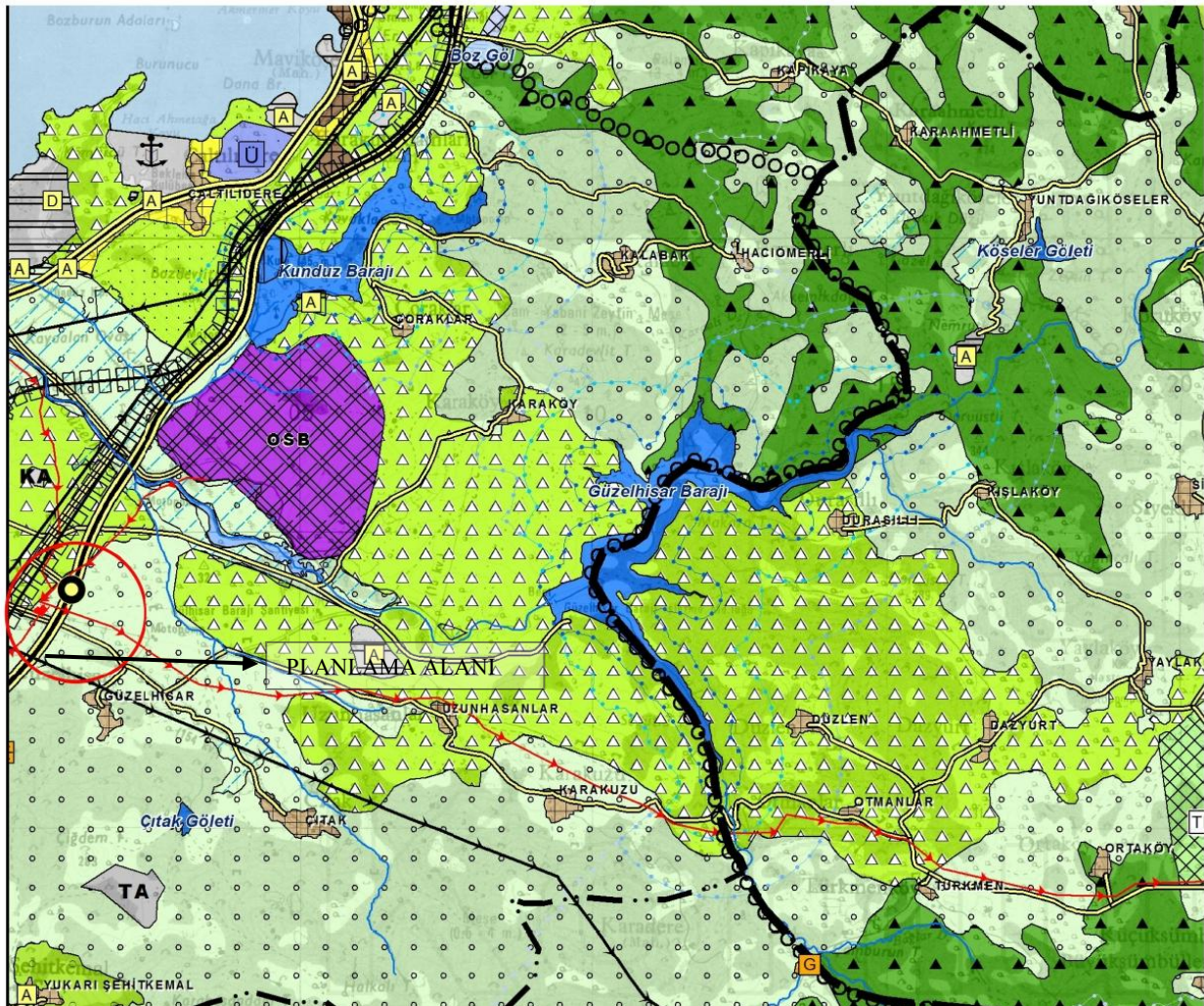
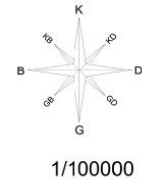
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

4. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

4.1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU

İmar planına konu alanı kapsayan en üst ölçekli fiziki plan, 23.06.2014 onay tarihli “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’dır. Planlama alanı “Tarım Alanı” kullanımında kalmaktadır. Ayrıca söz konusu alan içerisinde “Doğalgaz Boru Hattı” geçmektedir.

İLİ : İZMİR
İLÇESİ : ALİAĞA
MAHALLESİ : GÜZELHİSAR
ADA/PARSEL : 240/16,17,73,94,95,98
PAFTA : K18
ÖLÇEK : 1/100000



Şekil 8. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Planlama Alanı

İmar planına konu alanı kapsayan en üst ölçekli fiziki plan, 23.06.2014 onay tarihli “İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’dır.

İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin;

“8. Uygulama Hükümleri”

“8.18.8. Doğalgaz Boru Hatları, Enerji Nakil Hatları, Enerji İletim Tesisleri Ve İçme Suyu Boru Hatları

8.18.8.1. Alt ölçekli planlar yapılırken doğalgaz boru hatları, enerji iletim hatları, enerji iletim tesisleri ve içme suyu boru hatları için ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınması ve bu doğrultuda söz konusu hatlar/tesisler ve etkileşim alanları ile ilgili plan kararları verilmesi esastır.

8.18.8.2. İlgili kurum/**kuruluştan** aksine bir görüş alınmadığı takdirde uyulması gerekli planlama koşulları ve güvenlik kriterleri aşağıdaki gibidir: Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergah şeridi üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir. Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri ve boru ekseninde süreklilik arz etmeyecek yol, su, elektrik vb. gibi teknik altyapı projeleri için BOTAŞ izninin alınması gereklidir. BOTAŞ ek güvenlik önlemleri önerdiğinde bu tedbirler alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez. Kamulaştırma şeridi üzerinde yeşil alan, bina niteliği taşımayan açık tesisler, projelerin botaş tarafından uygun bulunmasından sonra yapılabilir. Trafolar kamulaştırma şeridine 30-120 kw için en az 20 m., 120-380 kw için 40 m.'den daha yakına yapılamaz. Bu mesafelerin altına düşülmesi gereken durumlarda BOTAŞ tarafından belirlenecek ek güvenlik önlemlerinin yerine getirilmesi zorunludur.

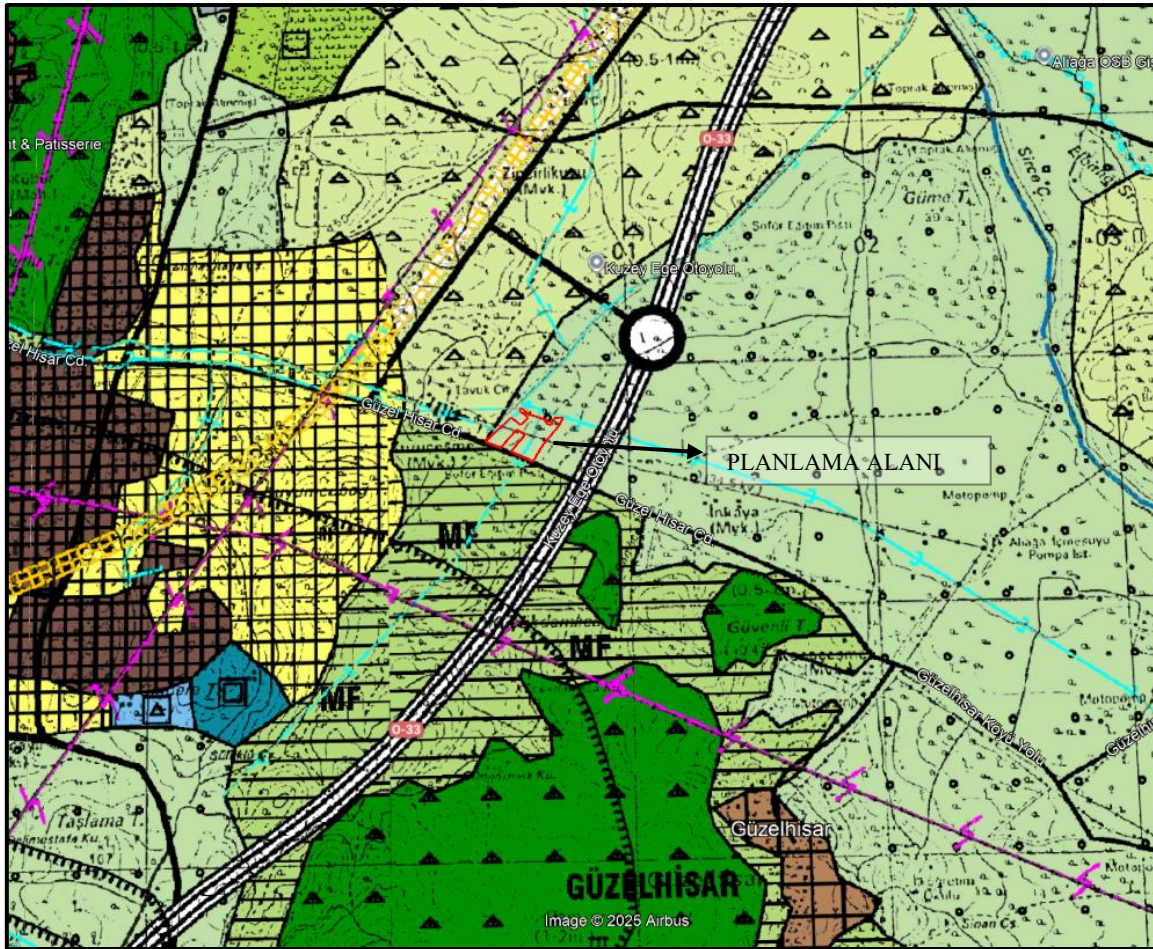
8.18.8.3. Enerji iletim hatlarının yaklaşma mesafeleri uygulamalarında, ilgili kurum/kuruluş tarafından belirlenen minimum mesafelere uyulacaktır.

8.18.8.4. Alt ölçekli planlar yapılırken teiaş'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kw. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

8.18.8.5. Kente içme suyu taşıyan ana boru hattının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında DSİ Genel Müdürlüğü ve İZSU Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır. “hükümleri yer almaktadır.

4.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ DURUMU

644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesi uyarınca İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı hazırlanmış, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek, 08.10.2012 tarihinde Başkanlık Makamınca onaylanmıştır.



Şekil 9. 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

Planlamaya konu olan alan, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda “Tarım Alanı” kullanımında kalmakta olup planlama alanı içinden “Doğalgaz Boru hattı” geçmektedir.

6. GENEL HÜKÜMLER

6.16. Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim siteleri, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet ve resmi tesis alanı, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait alt ölçekli imar planları, (konaklama, lojman ve sosyal tesis vb. ek tesisler içermemek koşuluyla) yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu

planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz.

7. ÖZEL HÜKÜMLER

7.12.3. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz, geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez.

7.12.4. Zeytincilik alanları ve yakın çevresinde, “Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Arılatırılması Hakkında Kanun” hükümlerine uyulacaktır.

7.12.7. Taşkın alan içerisinde kalan taşınmazlarda D.S.İ. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan uygulamaya geçilemez.

7.33.2. Kentlere içme suyu taşıyan ana boru hattının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgisine göre DSİ Genel Müdürlüğü’nün ve İZSU Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınacaktır.

7.33.3. Alt ölçekli planlama çalışmalarında; TEİAŞ’ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kv. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel 42 Müdürlüğü’nün görüşü alınacak ve “Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliğindeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

7.33.4. Enerji iletim hatlarına ilişkin ilgili idaresince tanımlanan, mevzuatla belirlenen yaklaşma sınırları minimum mesafeler olarak kabul edilecektir

4.3. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

5.TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ

Plan değişikliğine konu alan, Aliağa ilçesi, Güzelhisar Mahallesi, 240 Ada 16, 17, 73, 94, 95 ve 98 parsellerden oluşmaktadır. Söz konusu parseller üst ölçekli plan kararlarında Tarım Alanı kullanımında kalmaktadır. 240 Ada 16 parsel zeytinlik olup diğer parseller tarla niteliğindedir. Bahse konu parseller üzerinde tarım faaliyeti sürdürülmemekte olup mevcut durumda sadece 240 Ada 17 Parselin bir kısmında dikili zeytin ağaçları bulunmaktadır. Dikili ağaçların bulunduğu alan planlamaya dahil edilmeyecektir.

Bahse konu alan Boru Hatlarıyla Petrol Taşıma A.Ş tarafından “Afet Acil Durum Lojistik ve Koordinasyon Merkezi” olarak tesis edilecektir. Merkezin kurulması planlanan alan, zeytinlik ve tarım alanları olduğu için İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile gerçekleştirilen yazışmalar doğrultusunda;

İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün, 10.09.2025 tarih ve 20897441 sayılı yazısında; “*Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü ilgi (c) yazısı ile belirtilen “Afet Acil Durum, Lojistik ve Koordinasyon Merkezi” amacıyla tarım dışı kullanım talebi, 5403 sayılı Kanun’un 14’üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımızca uygun görülmüştür.*

Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun uygulanmasına dair yönetmeliğe göre; Verilen bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik’in 12’nci maddesinin 8’inci fıkrası gereği, arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izni talep

eden kurum veya kişilere bildirildiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde tarım dışı amaçla kullanılmaz planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı izinlerde ise ruhsatta başlanılmaması durumunda geçersiz kabul edilir” denmektedir.

Söz konusu parsellerin, “Afet Acil Durum, Lojistik ve Koordinasyon Merkezi” amacıyla tarım dışı kullanılması İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından uygun görülmüştür.

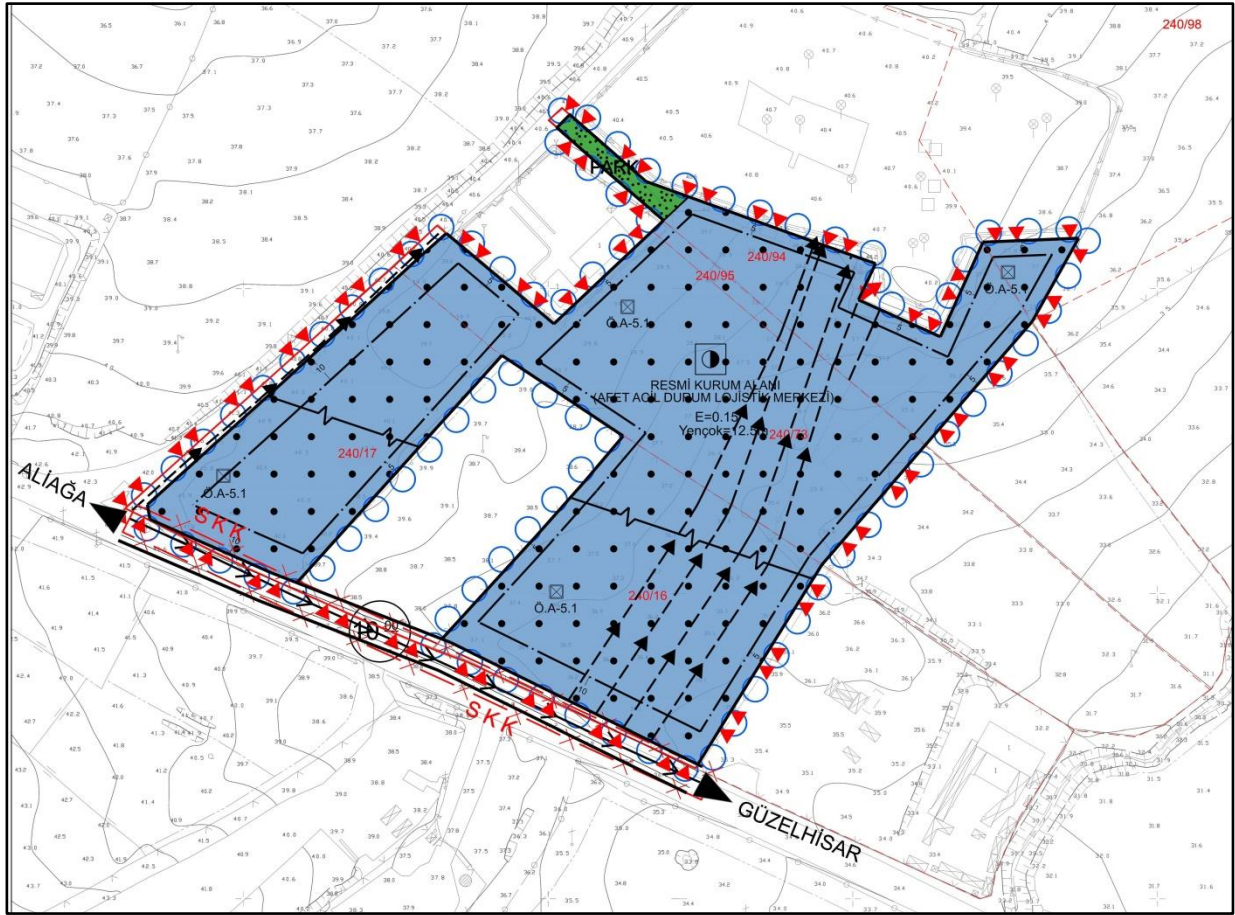
6. UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇESİ VE PLAN KARARLAR

İzmir İli, Aliağa İlçesi, Güzelhisar Mahallesi 240 ada 16, 17, 73, 94, 95 ve 98 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde Resmi Kurum Alanı (Afet Acil Durum Lojistik ve Koordinasyon Merkezi) kurulacaktır. Bahse konu öneri imar planı, Doğal Gaz Boru Hatları üzerinde veya istasyonların herhangi birinde meydana gelebilecek sızıntı, kaçak, patlak, gaz akışının kesilmesi ya da tehlikeye girmesi hallerinde yapılan acil durum müdahale operasyonları için koordine merkezi niteliğinde olay öncesi, anı ve sonrası süreçleri doğru, hızlı ve etkin bir şekilde yönetilebilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Resmi kurum alanı olarak planlanması düşünülen alan için Tarım İl Müdürlüğü’nden “Tarım Dışı Kullanım İzni” alınmış olup bahse konu alanın güneyinde, Güzelhisar Caddesi’nden cephe alan 240 Ada 17 parselde zeytin ağaçlarının dikili olduğu yaklaşık 4537 m²’lik dikili alan plana dahil edilmemiştir.

Ayrıca planlama alanının güneyinden İZSU Genel Müdürlüğü’nün içme suyu isale hattı geçmektedir. İshale hattı boyunca sağdan 5m, solan 5m olacak şekilde oluşturulan 10m’lik koruma bandı, alanın Güney-batı cephesine isabet etmekte olup planlama alanı içinde kalan 115m²’lik alanda yapılaşmaya izin verilmeyecektir.

Resmi Kurum Alanı içerisinde, idari binalar, depo alanı, güvenlik binası, yemekhane, garaj gibi birimler yer alacaktır. Söz konusu taşınmazda, yola cepheli kenarlardan 10 m, komşu parseller yönünden ise 5 m yapı çekme mesafesi bırakılmıştır. 240 ada 94 parselin yapılaşmaya elverişsiz bölümü, imar planı kapsamında park alanı olarak ayrılmıştır. Planlama alanının yapılaşma Koşulları, Emsal=0,15 Yençok= 12.5 m olarak belirlenmiştir.



Şekil 10. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı