



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı :E-85087588-115.99-156427
Konu : İnternet sitesinde ilan yayınlanması

BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 24.07.2023 tarih ve E.1452177 sayılı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın yazısı.

İlgi yazı ile Belediyemize iletilen; İlgi yazı ile Belediyemize iletilen; Aliağa Belediye Meclisinin 07.03.2023 tarih ve 65 sayılı kararı ile uygun görülen, 1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi plan notlarının 2.2.4 maddesindeki Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK) plan hükmünde yapılan düzenlemelere yönelik hazırlanan UİP-351011363 işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği önerisi, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarih ve 05.718 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, 10.08.2023-08.09.2023 tarihleri arasında 30 gün süre ile askıda kalacağına ilişkin ilanın Belediyemizin internet sitesinde yayınlanması için,

Gereğini arz ederim.

Ozan TURAN
Müdür V.

Ek:İlgi yazı ve ekleri (21 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSP39HJY0Z Pin Kodu :11682

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/aliaga-belediyesi-ebys>

Adres:Kültür Mah. Lozan Cad. No:47 Aliağa / İZMİR
Telefon:0232 399 00 00 Faks:0232 616 3719
e-Posta:planproje@aliaga.bel.tr Web:www.aliaga.bel.tr
Kep Adresi:aliagabd@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nurdan UYANIKTÜRK
Unvanı: Şehir Plancısı



Evrak Tarih ve Sayısı: 24.07.2023-1452177



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-87022314-310.01.04-1452177
Konu : Aliağa İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı Plan Notu Değişikliği Onaması Hk.

24.07.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Aliağa Belediye Başkanlığı'nın 07.04.2023 tarihli ve E-85087588-115.99-136214 sayılı yazısı

Aliağa Belediye Meclisi'nin 07.03.2023 tarih, 65 sayılı kararı ile uygun görülerek, ilgi yazı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; 1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Plan Notlarının 2.2.4 maddesindeki Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK) plan hükmünde yapılan düzenlemelere yönelik hazırlanan UİP-351011363 işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği Önerisi İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarih ve 05.718 sayılı kararı ile uygun görülerek 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onanmıştır.

Bilgi ve gereği hususunu rica ederim.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

- 2 Ağustos 2023 .../.....

İpek GÖKTAY
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek :

- 1- İBB Meclis Kararı (1 Sayfa)
- 2- İlçe Meclis Kararı (3 Sayfa)
- 3- Onanlı Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği
- 4- Plan Açıklama Raporu

DAĞITIM:

Gereği:

ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Ekler 2 Takım)
(İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ) (Ekler 1 Takım)

Bilgi:

ARAŞTIRMA PLANLAMA BİLGİ SİSTEMLERİ ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNE
YAPI KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BS9S5C3LS2* Pin Kodu : 26752

İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No 9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol
Konak/İzmir

Birim Telefon :
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta :

uygulamaimarplanlama
@izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/izmir-elbys

Bilgi İçin : Melis TOPUZ
Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : 02322939573
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr





T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 5	Geliş Tarihi	: 28.02.2023
Karar No	: 65	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 07.03.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

TOPLANTIYA KATILANLAR

Meclis Başkanı : SERKAN ACAR

Meclis Üyesi-Meclis Katibi : ALİ DÜNDAR, FERHAT LEK

Meclis Üyesi-Meclis : HAKAN ŞİMŞEK, HİLAL SADIKOĞLU AKAR, BURHAN KIZIL, İSMAİL MENDERES, KERİM YÜRÜR, OĞUZHAN ÖZŞAHİN, MUSA ÖZCAN, HAKAN TURAN, SEDAT SARI, MURAT ERDEN, YASİN ÇIVLAN, MEHMET ÇELİK, ORHAN ULAŞZADE, SAMİ TOYDEMİR, GÜLTEN TAŞBAŞ, SAVAŞ DAĞDEVİREN, ZEKAT ERŞAN, SEÇİL ADALET IŞIK, İSMAİL MEŞE, EDA KILIÇ, BERKAY AKTAŞ, İBRAHİM HALİL ÖZER, SERHAT ARAS

Meclis Toplantısına
Katılmayan Üyeler :

KARAR ÖZETİ

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonunun plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinde ; "Turistik Tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir." hükmü yer almaktadır. Ticaret - Turizm - Konut (TİCTK) plan hükmünde yeni düzenlemeler yapılması gerekli olduğundan, bu doğrultuda plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan Aliağa Merkez uygulama imar planı ilave ve revizyonu değişikliğinin onaylanması talebinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediyemiz Meclisi Mart ayı olağan toplantısının 1. Birleşimini yapmak üzere 07.03.2023 Salı günü saat: 18:00'de Belediye ve Meclis Başkanı Serkan ACAR'ın Başkanlığı'nda toplandı.

Gündemin Komisyondan Gelen Raporlarının 13. maddesi gereği; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonunun plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinde ; "Turistik Tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir." hükmü yer almaktadır. Ticaret - Turizm - Konut (TİCTK) plan hükmünde yeni düzenlemeler yapılması gerekli olduğundan, bu doğrultuda plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan Aliağa Merkez uygulama imar planı ilave ve revizyonu değişikliğinin onaylanması talebinin oy birliği ile kabul edildiğine ilişkin İmar Komisyonu raporu gereği, konu görüşüldü.

İmar Komisyonu Raporunda; Belediyemiz Meclisinin 09.02.2023 tarih ve 42 sayılı kararı ile Komisyonumuz gündeminde kalan; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihine onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonunun plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinde; "Ticaret - Turizm - Konut (TİCTK) : Ticaret, Turizm ve Konut kullanım tercihlerinin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda; otel, pansiyon ve diğer konaklama tesisleri, iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, lokanta, restoran, düğün salonu, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmet sektörüne



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 5	Geliş Tarihi	: 28.02.2023
Karar No	: 65	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 07.03.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

ilişkin yapılar ve konut yapılabilen alanlardır. Bu alanlarda konut yapılmak istendiğinde ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, Taks=0,30 Kaks=0,60 Yençok= 2 kat konut yapılabilir. Eğer parsel büyüklüğü 1000 m²'nin üzerinde ise; bu alanlarda turistik tesis yer alabilir. Turistik tesis yapılmak istendiğinde TAKS:0,30, KAKS:0,90 Yençok= 12.50 m. turistik tesis yapılabilir. Turistik Tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir." şeklinde hüküm yer almaktadır. Bahsedilen Ticaret – Turizm - Konut (TİCTK) plan hükmünde yeni düzenlemeler yapılması gerekli olduğundan, bu doğrultuda plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan Aliağa Merkez uygulama imar planı ilave ve revizyonu değişikliği komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme sonucunda; 14.06.2021 tarihine onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonunun plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinin; TİCARET – TURİZM – KONUT ALANI (TİCTK) : "Ticaret, Turizm ve Konut kullanım tercihlerinin bulunduğu alanlardır. Bu alanlar; otel, pansiyon ve diğer konaklama tesisleri, iş merkezleri, ofis - büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, lokanta, restoran, düğün salonu, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmet sektörüne ilişkin yapılar ve konut yapılabilen alanlardır. Bu alanlarda tek başına konut kullanımı yer alamaz. Bu alanlar; ticaret - konut, ticaret - turizm, yalnız turizm veya yalnız ticaret kullanımının bulunduğu alanlardır. Yalnız ticaret kullanımı, Çanakkale karayoluna cepheli parsellerde kullanılabilir. 1- Bu alanlarda ticaret-konut yapılmak istendiğinde; -Yapılaşma koşulları: Ayrık nizam, TAKS=0.30 KAKS=0.60 Yençok= 2 kat'dır. -Konut ağırlıklı kullanım olması durumunda oluşacak parselin büyüklüğüne göre ticaret oranını belirlemeye belediyesi yetkilidir. Ancak her koşulda ayrılacak ticaret, bir birim veya 15 m²'den az olamaz. 2- Bu alanlarda yalnız turizm yapılmak istendiğinde;-Minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir. -Yapılaşma Koşulları: TAKS:0.30 KAKS:0.90 Yençok= 12.50 m.'dir. -Turistik tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir. 3- Bu alanlarda yalnız ticaret yapılmak istendiğinde; -Minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir. -Yapılaşma Koşulları: TAKS:0.30 KAKS:0.60 Yençok= 2 kat'dır. -Ticaret için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir. 4- Bu alanlarda ticaret - turizm yapılmak istendiğinde;-Minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir. -Yapılaşma Koşulları: TAKS:0.30 KAKS:0.60 Yençok= 2 kat'dır. -Ticaret ve turistik tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir." şeklinde yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonu değişikliği, Komisyonumuza oybirliği ile uygun görülmüştür. Takdir Meclisimizindir. Gereğini arz ederiz denilmektedir.

Konunun Meclisimizce görüşülmesi sonucunda; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonunun plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinde ; "Turistik Tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir." hükmü yer almaktadır. Ticaret - Turizm - Konut (TİCTK) plan hükmünde yeni düzenlemeler yapılması gerekli olduğundan, bu doğrultuda plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan



T.C.
ALİAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 5	Geliş Tarihi	: 28.02.2023
Karar No	: 65	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 07.03.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

Aliğa Merkez uygulama imar planı ilave ve revizyonu değişikliğinin onaylanması talebinin İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne 07.03.2023 tarihli 1. Birleşimde oy birliği ile karar verildi.

SERKAN ACAR
BELEDİYE VE MECLİS
BAŞKANI

İmza

ALİ DÜNDAR
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza



FERHAT LEK
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 5	Geliş Tarihi	: 28.02.2023
Karar No	: 65	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 07.03.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

TOPLANTIYA KATILANLAR

Meclis Başkanı : SERKAN ACAR

Meclis Üyesi-Meclis Katibi : ALİ DÜNDAR, FERHAT LEK

Meclis Üyesi-Meclis : HAKAN ŞİMŞEK, HİLAL SADIKOĞLU AKAR, BURHAN KIZIL, İSMAİL MENDERES, KERİM YÜRÜR, OĞUZHAN ÖZŞAHİN, MUSA ÖZCAN, HAKAN TURAN, SEDAT SARI, MURAT ERDEN, YASİN ÇIVLAN, MEHMET ÇELİK, ORHAN ULAŞZADE, SAMİ TOYDEMİR, GÜLTEN TAŞBAŞ, SAVAŞ DAĞDEVİREN, ZEKAI ERŞAN, SEÇİL ADALET IŞIK, İSMAİL MEŞE, EDA KILIÇ, BERKAY AKTAŞ, İBRAHİM HALİL ÖZER, SERHAT ARAS

Meclis Toplantısına
Katılmayan Üyeler :

KARAR ÖZETİ

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonunun plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinde ; "Turistik Tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir." hükmü yer almaktadır. Ticaret - Turizm - Konut (TİCTK) plan hükmünde yeni düzenlemeler yapılması gerekli olduğundan, bu doğrultuda plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan Aliağa Merkez uygulama imar planı ilave ve revizyonu değişikliğinin onaylanması talebinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediyemiz Meclisi Mart ayı olağan toplantısının 1. Birleşimini yapmak üzere 07.03.2023 Salı günü saat: 18:00'de Belediye ve Meclis Başkanı Serkan ACAR'ın Başkanlığı'nda toplandı.

Gündemin Komisyondan Gelen Raporlarınının 13. maddesi gereği; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonunun plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinde ; "Turistik Tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir." hükmü yer almaktadır. Ticaret - Turizm - Konut (TİCTK) plan hükmünde yeni düzenlemeler yapılması gerekli olduğundan, bu doğrultuda plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan Aliağa Merkez uygulama imar planı ilave ve revizyonu değişikliğinin onaylanması talebinin oy birliği ile kabul edildiğine ilişkin İmar Komisyonu raporu gereği, konu görüşüldü.

İmar Komisyonu Raporunda; Belediyemiz Meclisininin 09.02.2023 tarih ve 42 sayılı kararı ile Komisyonumuz gündeminde kalan; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihine onaylanan Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonunun plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinde; "Ticaret – Turizm - Konut (TİCTK) : Ticaret, Turizm ve Konut kullanım tercihlerinin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda; otel, pansiyon ve diğer konaklama tesisleri, iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, lokanta, restoran, düğün salonu, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmet sektörüne



T.C.
ALİĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 5	Geliş Tarihi	: 28.02.2023
Karar No	: 65	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 07.03.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

ilişkin yapılar ve konut yapılabilen alanlardır. Bu alanlarda konut yapılmak istendiğinde ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, Taks=0,30 Kaks=0,60 Yençok= 2 kat konut yapılabilir. Eğer parsel büyüklüğü 1000 m²'nin üzerinde ise; bu alanlarda turistik tesis yer alabilir. Turistik tesis yapılmak istendiğinde TAKS:0,30, KAKS:0,90 Yençok= 12.50 m. turistik tesis yapılabilir. Turistik Tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir." şeklinde hüküm yer almaktadır. Bahsedilen Ticaret - Turizm - Konut (TİCTK) plan hükmünde yeni düzenlemeler yapılması gerekli olduğundan, bu doğrultuda plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan Aliğa Merkez uygulama imar planı ilave ve revizyonu değişikliği komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan inceleme sonucunda; 14.06.2021 tarihine onaylanan Aliğa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonunun plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinin; TİCARET - TURİZM - KONUT ALANI (TİCTK): "Ticaret, Turizm ve Konut kullanım tercihlerinin bulunduğu alanlardır. Bu alanlar; otel, pansiyon ve diğer konaklama tesisleri, iş merkezleri, ofis - büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, lokanta, restoran, düğün salonu, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmet sektörüne ilişkin yapılar ve konut yapılabilen alanlardır. Bu alanlarda tek başına konut kullanımı yer alamaz. Bu alanlar; ticaret - konut, ticaret - turizm, yalnız turizm veya yalnız ticaret kullanımının bulunduğu alanlardır. Yalnız ticaret kullanımı, Çanakkale karayoluna cepheli parsellerde kullanılabilir. 1- Bu alanlarda ticaret-konut yapılmak istendiğinde; -Yapılaşma koşulları: Ayrıık nizam, TAKS=0.30 KAKS=0.60 Yençok= 2 kat'dır. -Konut ağırlıklı kullanım olması durumunda oluşacak parselin büyüklüğüne göre ticaret oranını belirlemeye belediyesi yetkilidir. Ancak her koşulda ayrılacak ticaret, bir birim veya 15 m²'den az olamaz. 2- Bu alanlarda yalnız turizm yapılmak istendiğinde;-Minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir. -Yapılaşma Koşulları: TAKS:0.30 KAKS:0.90 Yençok= 12.50 m.'dir. -Turistik tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir. 3- Bu alanlarda yalnız ticaret yapılmak istendiğinde; -Minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir. -Yapılaşma Koşulları: TAKS:0.30 KAKS:0.60 Yençok= 2 kat'dır. -Ticaret için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir. 4- Bu alanlarda ticaret - turizm yapılmak istendiğinde;-Minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir. -Yapılaşma Koşulları: TAKS:0.30 KAKS:0.60 Yençok= 2 kat'dır. -Ticaret ve turistik tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir." şeklinde yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan Aliğa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonu değişikliği, Komisyonumuza oybirliği ile uygun görülmüştür. Takdir Meclisimizindir. Gereğini arz ederiz denilmektedir.

Konunun Meclisimizce görüşülmesi sonucunda; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan Aliğa Merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ilave ve revizyonunun plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinde ; "Turistik Tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir." hükmü yer almaktadır. Ticaret - Turizm - Konut (TİCTK) plan hükmünde yeni düzenlemeler yapılması gerekli olduğundan, bu doğrultuda plan notu değişikliğine ilişkin hazırlanan



T.C.
ALİĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 5	Geliş Tarihi	: 28.02.2023
Karar No	: 65	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 07.03.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

Aliğa Merkez uygulama imar planı ilave ve revizyonu değişikliğinin onaylanması talebinin İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne 07.03.2023 tarihli 1. Birleşimde oy birliği ile karar verildi.

SERKAN ACAR
BELEDİYE VE MECLİS
BAŞKANI

İmza

ALİ DÜNDAR
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza

FERHAT LEK
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.301.05.718
Karar Tarihi : 10/07/2023

MECLİS KARARI

Meclisimizin 12/06/2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 03/07/2023 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 12/06/2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 06/06/2023 tarihli ve E.1384903 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 03/07/2023 tarihli toplantısında incelenmiştir. Aliğa Belediye Meclisininin 07/03/2023 tarihli ve 65 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Aliğa Belediye Başkanlığınının 07/04/2023 tarihli ve 136214 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Plan Notlarınının 2.2.4 maddesindeki Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK) plan hükmünde yapılan düzenlemelere yönelik hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği önerisi, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.



Mustafa Tunç SOYER
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAS
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER
Divan Kâtibi

Ali BOR
Divan Kâtibi

Fırat EROĞLU
Divan Kâtibi

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.301.05.718
Karar Tarihi : 10/07/2023

MECLİS KARARI

Meclisimizin 12/06/2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 03/07/2023 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 12/06/2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 06/06/2023 tarihli ve E.1384903 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 03/07/2023 tarihli toplantısında incelenmiştir. Aliğa Belediye Meclisinin 07/03/2023 tarihli ve 65 sayılı Kararı ile uygun görülerek, Aliğa Belediye Başkanlığının 07/04/2023 tarihli ve 136214 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen; 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Plan Notlarının 2.2.4 maddesindeki Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK) plan hükmünde yapılan düzenlemelere yönelik hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği önerisi, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun bulunmuştur. Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

Yukarıda metni yazılı Rapor, Başkanlıkça okutturularak görüşülmüş olup; söz konusu raporun, İmar ve Bayındırlık Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği, Meclisimizce oybirliği ile karar verildi.



Mustafa Tunç SOYER
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAS
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER
Divan Kâtibi

Ali BOR
Divan Kâtibi

Fırat EROĞLU
Divan Kâtibi



ALIAĞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Meclis Karar No : 07.718
Meclis Karar Tarihi : 10.07.2023

Muhafaza Tunç SOYER
Aliağa Belediye Başkanı



Aliağa Belediyesi meclisinin
07.103.12023 Tarih ve
1/65 Sayılı
kararı ile uygun görülmüştür.

1/1000 ÖLÇEKLİ ALIAĞA MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
VE İLAVESİ DEĞİŞİKLİĞİ
(TİCTK PLAN NOTU)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

NİSAN 2023



ALIAĞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

PLANLAMA GRUBU

Seçil ÖZTÜRK ZENGİNOĞLU

Plan ve Proje Müdürü

Nurdan UYANIKTÜRK

Şehir Plancısı

Remziye ÇETİN

Şehir Plancısı

1/1000 ÖLÇEKLİ ALIAĞA MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
VE İLAVESİ DEĞİŞİKLİĞİ
(TİCTK PLAN NOTU)
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

NİSAN 2023

1. İçindekiler

ALİAĞA İLÇESİNİN KONUMU:.....	4
2. ALİAĞA'NIN TARİHSEL GELİŞİMİ:	4
3. ALİAĞA'NIN İDARİ YAPISI:	6
3.ALİAĞA'NIN DOĞAL YAPISI:	7
4. ALİAĞA'NIN EKONOMİK YAPISI:.....	8
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ:	9
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ ALİAĞA MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ DEĞİŞİKLİĞİ (TİCTK PLAN NOTU).....	10

2. ALIAĞA İLÇESİNİN KONUMU:

İzmir İlinin kuzey kısmında bulunan Aliağa İlçesi, 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.

Aliağa; Doğusunda Manisa, Kuzeyinde Bergama, Güneyinde Menemen, Güney batısında Foça'ya komşudur. İzmir- Çanakkale karayolu kentin içinden geçmekte ve çift gidiş-gelişe sahip olan bu karayolu ile ilçeden İzmir'e 45 dakikada ulaşılmaktadır.



Harita1. Aliağa İlçesinin kent içindeki konumu

3. ALIAĞA'NIN TARİHSEL GELİŞİMİ:

Aliağa tarih boyunca pek çok uygarlığın kurulduğu Aiolis bölgesinde kurulmuştur. Bu bölge Antik dönem ve Bergama uygarlıklarına izler taşımaktadır. Aliağa sınırları içerisinde Aioli kentleri arasındaki üç önemli olan Kyme, Myrina ve Gryneion antik kentleri de yer almaktadır. Aliağa, Osmanlı döneminde bir çiftlik halindeyken süreç içinde küçük bir köye, Cumhuriyet döneminde 1937'den itibaren bir tarım ve balıkçı kasabasına dönüşmüştür.

Antik Dönem

İonlar Smyrna (İzmir) ile Büyük Menderes nehri arasındaki kıyılara ve Samos (Sisam), Khios (Sakız) gibi adalara yerleşirken Aiol kabileleri ise önceleri Hellas'ın Thessalia ve Boiotia bölgelerinde ve karşı adalarda yaşıyorlardı. İlk çağda yaşayan ve Pseudo Herodotos olarak tanınan bir tarihçi "Homeros'un Hayatı" adlı eserinde Aioller'in, Kuzeybatı Anadolu kıyılarına göçlerinin İ.Ö.1140 yılında Lesbos (Midilli) adasının işgaliyle başladığını söylemektedir. Ona göre Kyme 1120; Neonteikhos 1112; Smyrna ise 1102 yılında kurulmuştur. Bizans tarihçisi Eusebios ise bu kentlerin içinde sadece Myrina'nın kuruluş tarihini yaklaşık yüzyıl sonraya, İ.Ö.1047 yılına vermektedir. Aioller en kuzeyde Kyzikos'dan (Erdek yakınlarında) ve Granikos (Biga) Çayı'ndan güneyde Smyrna (İzmir) Körfezi'ne dek yayılmışlardı.

İonia Göçü'nden sonra, Eolia ve İonia bölgesinde Grek koloni kentleri kurulmuştur. Günümüzde Aliğa'nın bulunduğu bölgede de; Kyme, Myrina, Grineion, Elaia, Pitane ve Aigai kurulmuştur. Anadolu'nun Persler tarafından istilası sırasında, bu kentlerin büyük bir kısmı Perslerin egemenliğine girmiştir. MÖ.312'de Büyük İskender, Perslerin egemenliğine son verdikten sonra, bu kentlerin büyük bir kısmı Makedonya egemenliği altına girmiştir. İskender'in ölümünden sonra, Aliğa'nın da bulunduğu yöre Pergamon Krallığı'nın egemenliğine girmiştir. Pergamon Kralı III.Attalos'un vasiyeti üzerine, Romalılar buraya hakim olmuştur.

Roma'nın ikiye ayrılmasından (395) sonra, Aliğa yöresi, Bizanslıların egemenliğine girmiştir. Bölge Arap akınlarına uğramış, İmparator II.Leon döneminde (717-741), Araplar ile yapılan antlaşma sonunda; İzmir- Bergama arasında kalan bölge Arapların yönetimine bırakılmış ama Arapların İstanbul'u kuşatmaları başarısız olunca, Araplar Anadolu'dan çekilmişlerdir. Bizans Asya'sının önemli kentleri şunlardır: Komnenler soyu ile Anadolu'da Türk etkisi görülmeye başladı ve 1071 Malazgirt Savaşından sonra Anadolu hızla Türkleşmeye başladı. Malazgirt Savaşı'ndan sonra, Türkmen boylarının bir kısmı buraya yerleşmiştir.

Beylikler ve Osmanlı Dönemi

Beylikler ve Osmanlı dönemlerinde Aliğa yöresindeki en önemli yerleşim yeri, Güzelhisar'dır. Aliğa'ya 6 km mesafededir. 1313-1320 yıllarında kurulan Güzelhisar, Türklerin Batı Anadolu'daki ilk yerleşim yerlerindedir. Bölge Türkler tarafından ele geçirilince iki kazadan biri Güzelhisar'dır. Güzelhisar Saruhanoğulları'nın denetiminde kalmış ve onlar tarafından korunmuştur. 1575 yılında Saruhan Sancağının kazalarından biriydi. Osmanlı döneminde ticaret yolunda bulunan Güzelhisar önemli bir merkez olmuştur. Ancak, 1835'te ortaya çıkan veba salgınından sonra nüfusu çevre köy ve kasabalara dağılmıştır. Kaza olma niteliğini 1870'te yitirmiştir. Bir süre için Foça'ya bağlı kalmış, daha sonra Menemen'e bağlanmıştır. Bu dönemlerde deniz kıyısında "Aliğa Çiftliği", "Paşa Çiftliği", Arap Çiftliği" gibi çiftlikler bulunmaktadır. Bu çiftliklerde yoğunlukla Rum aileler yaşamaktaydı.

Ali Ağa Çiftliği bölgesi, 1867'lerden itibaren köy haline gelmiştir. Aliğa, 1890 yılı "Aydın Vilayeti Salnamesi"nde; Menemen kazasına bağlı bir köy olarak kayıtlıdır. Bu dönemde köyde 101 hanede 801 nüfus yaşamaktadır.

Cumhuriyet Dönemi

1. Dünya Savaşı'ndan sonra Yunanlılar, 15 Mayıs 1919'da İzmir'e asker çıkardıklarında Aliağa'da yaşayan halk buradan ayrılmış ve yerlerine Midilli Adası'ndan gelen Rumlar yerleşmiştir. Aliağa, 9-10 Haziran 1919'da Yunan işgaline uğramıştır. 9 Eylül'de İzmir' işgalden kurtarılınca Türk Ordusu 13 Eylül 1922 günü Aliağa Çiftliğine geldi. Aliağa Çiftliğindeki Yunan birlikleri ve yerli Rumlar bölgeyi bu sırada boşaltılar. Cumhuriyet'in kurulmasının ardından 1924'te Yunanistan'dan "Mübadele" yoluyla gelen Türk göçmenler Aliağa Çiftliği'nden çalışma alanı sınırının içerisinde yer aldığı Kazım Dirik Mahallesi'ne yerleştirildi.

1936 yılı sonu ve 1937 yılında gelen Bulgaristan Göçmenleri de Kurtuluş Mahallesi'nde iskân edildi. Göçmenler bu topraklara yerleştikten sonra, Aliağa Çiftliği Cumhuriyet döneminin bucak merkezlerinden biri olmuştur. 1951-1952 yıllarında Aliağa'ya Bulgaristan ve Yugoslavya'dan yeni göçmenler geldi. Yeni gelenler, Aliağa'nın değişik mahallerinde kendilerine yer buldular. Bu tarihlerde nüfus birden artınca 1952 yılında Aliağa'da Belediye teşkilatı kuruldu. Belirtilen tarihlerde, Aliağa Beldesinde isim yine Aliağa Çiftliğiydi.

1952-1960 dönemlerinde Aliağa Çiftliği bucak olmasına rağmen, tipik bir kıyı köyü görünümündeydi. 1970'li yıllar T.P.A.O ve İzmir Rafinerisi'nin kuruluş yıllarıydı. Hızlı bir gelişme vardı. İşleri yürütmek üzere müteahhitlerle birlikte, teknik eleman ve iş arayanlar Aliağa'ya akın etti. 14 Ocak 1982 tarihine gelindiğinde Aliağa beldesi ilçe oldu. 1980- 1990'lı yıllarda çalışmak amacıyla Türkiye'nin farklı bölgelerinde iş imkânları sebebiyle Aliağa'ya göç gerçekleşmiştir. 1989-90 yıllarında da Bulgaristan'dan göçmenler Aliağa'ya gelerek yerleşti.

4. ALİAĞA'NIN İDARİ YAPISI:

Aliağa, 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. Aliağa'yı ilçe yapan 2585 sayılı kanun, 21 Ocak 1982 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

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

2585 Sayılı kanun ile ilçe statüsüne kavuşturan Aliağa'ya, 22.03.2008 tarihinde 26824 sayılı 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 Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Yenişakran Beldesi Aliağa'ya bağlanmıştır.

Aliağa; 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. 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile büyükşehirlerdeki tüm belde belediyelerinin kapatılması kararı alınmıştır. Yenişakran Belde Belediyesi de bu kanun kapsamında mahalleye dönüştürülmüştür.

Aliağa ilçesinde toplamda 30 adet mahalle bulunmaktadır.

Tablo 1 ALIAĞA İLÇESİ MAHALLELERİ

MAHALE ADI			
1	AŞAĞI ŞAKRAN MAHALLESİ	16	KURTULUŞ MAHALLESİ
2	ŞEHİT KEMAL MAHALLESİ	17	KÜLTÜR MAHALLESİ
3	ATATÜRK MAHALLESİ	18	KALABAK MAHALLESİ
4	BAHÇEDERE MAHALLESİ	19	KAPUKAYA MAHALLESİ
5	BARBAROS HAYRETTİN PAŞA MAHALLESİ	20	KARAKÖY MAHALLESİ
6	BOZKÖY MAHALLESİ	21	KARAKUZU MAHALLESİ
7	ÇAKMAKLI MAHALLESİ	22	MİMAR SİNAN MAHALLESİ
8	ÇALTILIDERE MAHALLESİ	23	SAMURLU MAHALLESİ
9	ÇITAK MAHALLESİ	24	SİTELER MAHALLESİ
10	ÇORAKLAR MAHALLESİ	25	UZUNHASANLAR MAHALLESİ
11	FATİH MAHALLESİ	26	YALI MAHALLESİ
12	GÜZELHİSAR MAHALLESİ	27	YENİ MAHALLE
13	HACIÖMERLİ MAHALLESİ	28	YUKARI ŞEHİT KEMAL MAHALLESİ
14	HOROZGEDİĞİ MAHALLESİ	29	YENİ ŞAKRAN MAHALLESİ
15	KAZIM DİRİK MAHALLESİ	30	YÜKSEKKÖY MAHALLESİ

5. ALIAĞA’NIN DOĞAL YAPISI:

İzmir İli, Anadolu yarımadasının batısında, kıyı şeridinde Ege denizinin doğusunda 38-39 Enlem, 27-28 Boyamlar arasında bulunmaktadır. Ege Denizi kıyısında yer alan Aliağa ilçesi, güneydoğusunda Dumanlı Dağı ve kuzeydoğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup, batısında Ege Denizi bulunmaktadır.

Aliağa, tipik Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Orman ve bitişik alanlarda ardıç, pırnal, sakız, akçakesme, katırtırnağı, teşbih gibi maki türü bitkiler bulunmaktadır.

Aliağa ilçesi’nin arazi niteliği kısmen düzlük, kısmen de dağlık bir karaktere sahiptir. Dağ sıraları birbirine koşut ve kıyıya dik bir takım çöküntü çukurları arasında kalmış horst bölgeleri vardır. Bakırçay Ovası’nın daha güneyinde bulunan Yunt dağları Aliağa’nın kuzeyine dayanır. Güneyinde ise yüksekliği 1098 metreyi bulan Dumanlı dağı bulunmaktadır.

Bunların dışında Karahasana dağı (423), Dedetaşı Dağı (341), Ardıç Tepe (334), Akademik Dağı (497), Halkalı Tepe (789), Sıyırđım Dağı (610) ve karagöl Tepe gibi dağ ve tepeler de vardır.

Gediz Nehri’nin kuzeyinde yer alan Helvacı Ovası ve Güzelhisar Çayı ovası tarım yapılan verimli alanlardır.

Planlama alanı kısmen tepelik olup, alanda yer yer maki bitki örtüsü, yer yerde çayır bitki örtüsü yer almaktadır.

6. ALIAĞA'NIN EKONOMİK YAPISI:

Aliağa ilçesinin tarihi süreçte ekonomik değişimi incelediğinde ilçe 1970'li yıllara kadar balıkçılık ve tarıma dayalı ekonomik yapı özelliğine sahip olup, çalışan nüfusun önemli bir bölümü bu sektörde bulunmaktaydı. Ancak Türkiye'de 1960'lı yılların başında planlı kalkınma dönemlerinin başlaması ve 1965 yılında Aliağa'nın İzmir'in sanayi alt bölgesi olarak planlanmasıyla, yerleşmenin ekonomik görünümü yavaş yavaş değişmeye başlamıştır ağır sanayi bölgesi olarak ilan edilmesi petrokimya, rafineri ve demir çelik gibi alanlarda yapılan büyük yatırımlarla başlamıştır. Başlangıç sanayi sektörleri olan bu alanlarda yapılan yatırımlar önemini kaybetmeden giderek büyümüş ve ilçeyi hem üretim hem de ihracatta söz sahibi olan bir konuma ulaştırmışlardır. İlçe bugün artık cazibesi yüksek olan bir sanayi kenti kimliğine sahip olması yanında; önemli bir lojistik merkez olma kimliğiyle de ön plana çıkmaktadır.

Sanayi

Aliağa'da, 1960'lara kadar ekonomi tarım ağırlıklıyken 1961 Anayasasıyla birlikte Aliağa "Ağır Sanayi Bölgesi" olarak ilan edilmiş ve sanayi sektörü 1970'lerden itibaren kendini hızla göstermeye başlamıştır. Aliağa, son 15 yılda Türkiye'nin en önemli stratejik enerji üretim, depolama ve dağıtım merkezi haline gelmiştir. Tüpraş ve Petkim gibi makro sanayi kuruluşlarının kurulmasıyla sanayileşme süreci hızlı bir boyut yakalamış, Nemrut Limanı'nın kuzeyine yerleşen ülkemizin en büyük Petro-Kimya 18 endüstrisi, Petrol Ofisi ve çeşitli sıvılaştırılmış gaz ve dolun tesisleri, irili- ufaklı ark ocakları ve demir-çelik fabrikalarının kurulması Aliağa'nın "sanayi kentine dönüşme sürecini hızlandırmıştır. Aliağa'nın elverişli liman ve iskele olanakları, kara ve deniz ulaşımı, coğrafi ve stratejik konumu nedeniyle sanayi yatırımlarının merkezi haline gelmiştir. Bu bağlamda Petkim, Tüpraş, Demir Çelik Fabrikaları ve Haddehaneler MKE Kurumu Vasıflı Çelik Fabrikası, Gemi Söküm Tesisleri, Hurda Geri Kazanım Tesisleri, Akaryakıt Dolun ve Satış Tesisleri, Lpg Dolun Tesisleri, Enerji Üretim Tesisleri, Ege Gübre ve Viking Kâğıt Fabrikaları, Organize Sanayi Bölgeleri ALOSBI ve Dökümcüler İhtisas OSB, küçük sanayi sitesi ve diğer çeşitli sanayi kollarında işlevselliğini sürdürmüştür. Farklı endüstri kuruluşlarını bünyesinde barındıran Aliağa, birçok iş sahasında faaliyet gösteren işletmelere ev sahipliği yapmaktadır. Bölgede rafinerinin kurulmuş olması petrol endüstrisi ve yan kuruluşlarının da bu bölgede kurulmasına zemin hazırlarken (çok sayıda gaz dolun ve depolama tesisi) benzer şekilde hurda demiri işleyen çelikhanelerin, hurda demiri tedarik eden hurda işletmeleri ve gemi söküm işletmelerinin de Aliağa'da toplanmasını sağlamıştır.

Tarım

Aliağa ilçesinde sanayileşme hareketi ile birlikte tarımsal faaliyetler azalmıştır. Aliağa'nın bütün köylerinde entansif tarım yapılmakta olup ancak Güzelhisar ve Helvacı ovalarında daha yoğun tarım yapılmaktadır. İlçede çok fazla çeşitlilikle üretim yapılabilmekle birlikte yetiştirilen en önemli tarım ürünleri; pamuk, tütün, sebze, zeytin ve çekirdeksiz üzüm olarak sıralanabilir. Aşağı Gediz sağ sahil sulaması ile kuzeybatıda Foça'ya kadar ve yaklaşık Nemrut

kavşağına kadar olan Helvacı Ovası sulu tarıma açılmıştır. Gediz'in güneyinde ise Türkiye'nin en önemli ovalarından olan Menemen Ovası bulunmaktadır. Aliağa ilçe sınırlarında yapılacak olan yatırımlar, başta Aliağa olmak üzere Menemen, Foça ve Bergama ilçesindeki tarımsal faaliyetleri olumsuz etkileyecektir. Aliağa, sulu veya kuru tarıma, balıkçılık, hayvancılık ve rekreasyonel kullanımlara açıktır. Aliağa'da sanayi kirliliğinden dolayı organik tarım yapılamamaktadır.

Hayvancılık

Aliağa'nın bir sanayi kenti olması tarım ve hayvancılığı olumsuz yönde etkilemektedir. Köylerde yaşayan insanların, sanayi kuruluşlarında çalışmak için ilçe merkezlerine göç etmeleri hayvancılık faaliyetlerini olumsuz yönde etkilemiştir. Aliağa'da yıllık üretilen et miktarı 500 tonun üzerindedir. Yıllık süt üretimi ise 8000 tondan fazladır. Hayvan varlığının ırklara göre dağılımı incelendiğinde; 2000'li yılların başından itibaren özellikle melez koyun yetiştiriciliği bırakılmakla birlikte yerli diğer koyun varlığında büyük artış söz konusudur. Aliağa'nın köylerinde arıcılık faaliyetleri de yoğun olarak sürdürülmektedir. Bu nedenle yeni tip kovan sayısındaki artışı ile birlikte bal üretiminde de önemli bir rekolte artışı gerçekleşmiştir. Bakırçay Havzası'nın güney sınırında yer alan Aliağa sert rüzgârlara kapalı, adeta bir kıyı gölünü andıran limanı sayesinde doğal bir balıkçı barınağı konumundadır. Ancak Aliağa, ağır sanayinin gelişmesiyle birlikte bu avantajını petrol rafinerisi ve buna ait yükleme boşaltma limanlarının kurulmasına bırakmıştır. Bugün ilçede balıkçılık faaliyetleri potansiyelinin altında yürütülmektedir. Aliağa' da her türlü balığın yanı sıra en çok, istavrit, kopez, sarpa ve hamsi türünde balıkçılık yapılmaktadır. Bununla birlikte çipura, levrek, barbun ve mercan gibi balıklar da avlanmaktadır.

7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ:

1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi; Belediyemiz Meclisinin 09.07.2020 tarih ve 125 sayılı kararı ile uygun görülerek, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih ve 05.304 sayılı kararı ile değişiklikle İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanmıştır. Yürürlükte bulunan söz konusu 1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinin plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinde geçen "Ticaret – Turizm - Konut (TİCTK) plan notunun uygulanmasında karşılaşılan sorunların giderilmesi ve plan notunun açıklayıcı olarak düzenlenmesi, imar plan değişikliği hazırlanmasının gerekçesini oluşturmaktadır. Bu doğrultuda TİCTK plan notu ile ilgili yapılan düzenleme, plan hükmü olarak imar plan değişikliğinde yer almaktadır.

Aliağa Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinin plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinde; "Ticaret – Turizm - Konut (TİCTK) : Ticaret, Turizm ve Konut kullanım tercihlerinin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda; otel, pansiyon ve diğer konaklama tesisleri, iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, lokanta, restoran, düğün salonu, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmet sektörüne ilişkin yapılar ve konut yapılabilen alanlardır. Bu alanlarda konut yapılmak istendiğinde ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, Taks=0,30 Kaks=0,60 Yençok= 2 kat konut yapılabilir. Eğer parsel büyüklüğü 1000 m²'nin üzerinde ise; bu alanlarda turistik tesis yer alabilir. Turistik tesis yapılmak istendiğinde TAKS:0,30, KAKS:0,90 Y ençok= 12.50 m.

turistik tesis yapılabilir. Turistik Tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir.” şeklinde hüküm yer almaktadır.

Bu doğrultuda yukarıda bahsedilen Aliğa Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinin plan hükümlerinin 2.2.4. maddesinde geçen “Ticaret – Turizm - Konut (TİCTK)”’ya ait yeni düzenlemeye yönelik 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi Değişikliği hazırlanmıştır.

2.2.4. TİCARET - TURİZM-KONUT ALANI (TİCTK): Ticaret, Turizm ve Konut kullanım tercihlerinin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda;otel, pansiyon ve diğer konaklama tesisleri, iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, lokanta, restoran, düğün salonu, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmet sektörüne ilişkin yapılar ve konut yapılabilen alanlardır.

-Bu alanlarda konut yapılmak istendiğinde ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, TAKS:0.30, KAKS:0.60 Yençok: 2 kat konut yapılabilir.

-Eğer parsel büyüklüğü 1000 m²'nin üzerinde ise, bu alanlarda turistik tesis yer alabilir. Turistik tesis yapılmak istendiğinde TAKS:0.30, KAKS:0.90 Yençok:12.50m kat turistik tesis yapılabilir. Turistik tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir.

-Bu alanlarda, ~~tercih edilmesi durumunda zemin katta ticaret kullanımı yer alabilir~~ konut ağırlıklı kullanımın tercih edilmesi durumunda oluşacak parselin büyüklüğüne göre ticaret oranı belirlemeye Belediyesi yetkilidir. Ancak her koşulda ayrılaçak ticaret bir birim veya 15m²'den az olamaz.

Harita2. 14.06.2021 tarihinde onaylı 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi TİCTK plan notu

8. 1/1000 ÖLÇEKLİ ALIĞA MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU VE İLAVESİ DEĞİŞİKLİĞİ (TİCTK PLAN NOTU)

14.06.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinin plan hükümlerinin 2.2.4 maddesinde yer alan TİCTK plan notunun uygulanmasında ortaya çıkan sorunların giderilmesi için açıklayıcı olacak şekilde yeni düzenleme yapılmış ve aşağıda yer alan plan hükmü oluşturulmuştur.

TİCARET – TURİZM – KONUT ALANI (TİCTK) :

“Ticaret, Turizm ve Konut kullanım tercihlerinin bulunduğu alanlardır. Bu alanlar; otel, pansiyon ve diğer konaklama tesisleri, iş merkezleri, ofis - büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, lokanta, restoran, düğün salonu, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmet sektörüne ilişkin yapılar ve konut yapılabilen alanlardır.

Bu alanlarda tek başına konut kullanımı yer alamaz. Bu alanlar; ticaret - konut, ticaret - turizm, yalnız turizm veya yalnız ticaret kullanımının bulunduğu alanlardır. Yalnız ticaret kullanımı, Çanakkale karayoluna cepheli parsellerde kullanılabilir.

1- Bu alanlarda ticaret-konut yapılmak istendiğinde;

-Yapılaşma koşulları: Ayrık nizam, TAKS=0.30 KAKS=0.60 Yençok= 2 kat'dır.

-Konut ağırlıklı kullanım olması durumunda oluşacak parselin büyüklüğüne göre ticaret oranını belirlemeye belediyesi yetkilidir. Ancak her koşulda ayrılacak ticaret, bir birim veya 15 m²'den az olamaz.

2- Bu alanlarda yalnız turizm yapılmak istendiğinde;

-Minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir.

-Yapılaşma Koşulları: TAKS:0.30 KAKS:0.90 Yençok= 12.50 m.'dir.

-Turistik tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir.

3- Bu alanlarda yalnız ticaret yapılmak istendiğinde;

-Minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir.

-Yapılaşma Koşulları: TAKS:0.30 KAKS:0.60 Yençok= 2 kat'dır.

-Ticaret için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir.

4- Bu alanlarda ticaret - turizm yapılmak istendiğinde;

-Minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir.

-Yapılaşma Koşulları: TAKS:0.30 KAKS:0.60 Yençok= 2 kat'dır.

-Ticaret ve turistik tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir.” şeklinde yeniden düzenlenmiştir.



ALIAĞA BELEDİYESİ

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BELEDİYE MECLİS K.S:
65
BELEDİYE MECLİS K.T:
07.03.2023

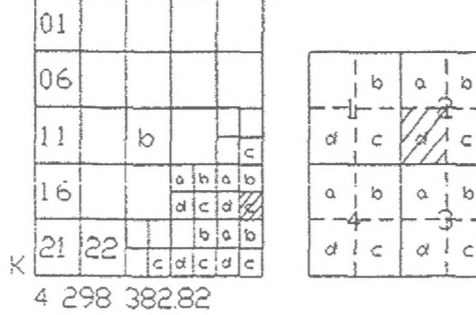
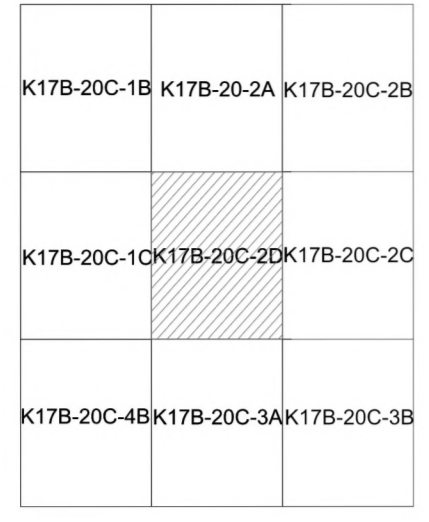
PLANLAMA EKİBİ

Remziye ÇETİN
Şehir Plancısı

Nurdan UYANIKTÜRK
Şehir Plancısı

Seçil ÖZTÜRK ZENGİNOĞLU
Plan ve Proje Müdürü

Serkan ACAR
ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANI



ALIAĞA
(İZMİR)
K17-b-20-c-2-d



2.2.4. TİCARET - TURİZM - KONUT ALANI (TİCTK): Ticaret, Turizm ve Konut kullanım tercihlerinin bulunduğu alanlardır. Bu alanlar; otel, pansiyon ve diğer konaklama tesisleri, iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri, lokanta, restoran, düğün salonu, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmet sektörüne ilişkin yapılar ve konut yapılabilen alanlardır. Bu alanlarda tek başına konut kullanımı yer alamaz, Bu alanlar; ticaret-konut, ticaret-turizm, yalnız turizm veya yalnız ticaret kullanımının bulunduğu alanlardır. Yalnız ticaret kullanımı, Çanakkale karayoluna cepheli parsellerde kullanılabilirlerdir.
1- Bu alanlarda ticaret-konut yapılmak istendiğinde; yapılaşma koşulları ayrıntı nizam, Taks=0.30, Kaks=0.60 Y ençok=2 kat'tır.
2-Bu alanlarda yalnız turizm yapılmak istendiğinde; minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir. Yapılaşma koşulları; TAKS:0.30, KAKS:0.90 Yençok: 12.50 m'dir. Turistik tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir.
3-Bu alanlarda yalnız ticaret yapılmak istendiğinde; minimum parsel/büyüklüğü 1000 m²'dir. Yapılaşma koşulları; TAKS:0.30, KAKS:0.60 Yençok: 2 kat'tır. Ticaret için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir.
4- Bu alanlarda ticaret-turizm yapılmak istendiğinde; minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir. Yapılaşma koşulları; TAKS:0.30, KAKS:0.60 Yençok: 2 kat'dır. Ticaret ve turistik tesis için alınan ruhsat ve yapının, daha sonra konuta dönüştürülemeyeceği tapunun beyanlar hanesine şerh edilir.

2.2.5. BELEDİYE HİZMET ALANI: Planda belirtilen kullanım kararları öncelikli olmak üzere, 5216 ve 5393 sayılı yasalarda tariflenen Belediye Hizmetlerinin yer alacağı alanlardır. Bu alanlarda yapılacak hizmetin cinsi, tesis ve faaliyetler Belediyesince belirlenecektir.
-Planda belirtilen yapılaşma koşullarına göre yapılacaktır.

2.2.6. İDARİ HİZMET VE RESMİ KURUM ALANI: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Bu alanlarda planda belirlenen yapılaşma koşulları doğrultusunda uygulama yapılır.
-Bu alanlarda, karayolundan yapılan 25 metrelik çekme mesafesinde, 10 metreden sonra pompa ve kanopi yapılabilir.

2.2.7. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU: Araçların akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı, yağ, su, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı, bunun yanı sıra araçların bakım-onarım, yağlama, yıkama gibi işlerinin yapıldığı tesislerdir. Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak belirlenen alanlarda, istasyonlar arası mesafe ve ilgili mevzuata uyulması şartı ile akaryakıt, eng otogaz istasyonları, lpg otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Bu alanlarda, kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik lastikçi, yıkama-yağlama gibi fonksiyonlar yer alabilir.
-Bu alanlarda, karayolundan yapılan 25 metrelik çekme mesafesinde, 10 metreden sonra pompa ve kanopi yapılabilir.

2.2.8. SANAYİ ALANI: Planda sanayi alanı olarak önerilmiş olan alanlarda orta ve büyük ölçekte sanayi ve depolama tesisleri yer alabilir.

Bu alanlarda;
İfraz koşulları;
Minimum Parsel Cephesi: 40 m., Minimum Parsel Büyüklüğü: 3.000 m²'dir.
Yapılaşma koşulları;
Emsal:0.40 Yençok: Teknolojinin gerektirdiği kadar yüksekliktir.
Sanayi alanında hava kirlenmesi, toprak kirlenmesi, katı atıklar gibi çevre sorunlarına neden olmayan sanayi kuruluşları yer alabilir.
-Plan üzerinde belirlenmiş yapı yaklaşma mesafeleri minimum mesafelerdir. Yan bahçe mesafesi minimum 5 metre'dir.
-Bu alanlarda atık su arıtma tesisi gerektiren tesislerin kurulabilmesi için arıtma tesisinin gerçekleştirilmesi zorunludur. Sanayi tesislerinde arıtma yapıp devreye girmeden yapı kullanımı verilemez. Mevcut kurulu sanayi tesislerinin, atıksu arıtma tesislerini 5491 sayılı Kanun ile değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun geçici 4'ncü maddesinde belirlenen süreler içinde gerçekleştirilmesi zorunludur. Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.
-İdari Tesis ve Müştemilatlar, emsale dahil olup, Yençok:2 kattır.

2.2.9. PAZAR ALANI: Açık ve kapalı pazar alanı olarak düzenlenebilecek alanlardır. Planda belirlenen yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılacaktır.
-Açık pazar alanında, değişen hava koşullarına karşı önlem alınabilmesi amacı ile planda belirlenen çekme mesafelerini aşmayacak şekilde üst örtü yapılabilir. Ayrıca Hmax:4.50m ve TAKS:0.07 yapılaşma nizamını geçmemek koşulu ile belediye zabıtası, wc, lavabo v.b. ihtiyaçlar için hizmet binası yapılabilir.

2.3. TURİZM ALANLARI
2.3.1. OTEL ALANI: Konaklama birimlerinin yer alacağı alanlardır. Otel alanı içerisinde sosyal tesislerde yer alabilir. Planda belirtilen yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılacaktır.
2.3.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI: Kampingle ve konaklama ünitelerini içermeyen duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe, bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, fuar, lunapark, su oyunları parki ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerdir. Bu alanlarda planda belirtilen yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılacaktır.

2.4. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI:
2.4.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren kamuya ait tesislerin yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda planda belirlenen yapılaşma koşulları doğrultusunda uygulama yapılır.
2.4.2. HASTANE ALANI: Bölgeye hitap edecek büyüklükte sağlık hizmeti veren, içerisinde yoğun bakım, çocuk yoğun bakım, yeni doğan ve acil servislerini, yanık merkezi veya ünitesi, KVC merkezi, perinatal merkez, onkoloji, nükleer tıp, radyoterapi ve benzeri özellikli birimler bulunan alanlardır. Bu alanlarda planda belirlenen yapılaşma koşulları doğrultusunda uygulama yapılır.

2.5. EĞİTİM TESİSİ ALANLARI:
2.5.1. İLKOKUL ALANI: İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda uygulama yapılır. Bu alanlarda belirlenen yapılaşma koşullarına göre yapılacaktır.
2.5.2. ORTAOKUL ALANI: İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda uygulama yapılır. Bu alanlarda planda belirlenen yapılaşma koşullarına göre yapılacaktır.

2.5.3. LİSE ALANI: İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda uygulama yapılır. Bu alanlarda planda belirlenen yapılaşma koşullarına göre yapılacaktır.
2.5.4. YÜKSEKÖĞRETİM ALANI: Yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini üstlenen ve içerisinde teknoparkların, sosyal ve kültürel tesislerin, spor tesislerinin yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda planda belirlenen yapılaşma koşulları doğrultusunda uygulama yapılır.
2.5.5. HALK EĞİTİM MERKEZİ: Toplumun çeşitli yaş ve eğitim düzeyindeki bireylerinin ilgi, istek ve yetenekleri dikkate alınarak onların ekonomik, toplumsal ve kültürel gelişmelerini sağlayıcı, çeşitli süre ve düzeylerde yapılan eğitim, üretim, rehberlik ve uygulama çalışmalarına yönelik birimlerin yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda planda belirlenen yapılaşma koşulları doğrultusunda uygulama yapılır.

2.5.6. ANAOKULU: İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda uygulama yapılır. Bu alanlarda planda belirlenen yapılaşma koşullarına göre yapılacaktır.

2.6. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
2.6.1. SOSYAL TESİS ALANI: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, sefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek kamu tarafından yapılacak alanlardır.
-Planda belirtilen yapılaşma koşullarına göre yapılacaktır.

2.6.2. KÜLTÜREL TESİS ALANI: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu tarafından yapılacak alanlardır.
-Planda belirtilen yapılaşma koşullarına göre yapılacaktır.

2.6.3. KREŞ, GÜNDÜZ BAKIMEVİ: Kreş, çocuk yuvası, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, sefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan alanlardır.
-Planda belirtilen yapılaşma koşullarına göre yapılacaktır.

2.6.4. YURT ALANI: Millî Eğitim Bakanlığınca ya da Özel Öğrenci Barınma Hizmetleri Yönetmeliğinde tanımlanan kurumlarca, ortaokul ve ortaöğretim kurumları ile yükseköğretime devam eden öğrencilere barınma hizmeti sağlayan alanlardır. İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün görüşü, ve planda belirlenen yapılaşma koşulları doğrultusunda uygulama yapılır.

2.6.5. KAPALI SPOR TESİSİ ALANI: Kapalı spor tesisi alanlarında; Planda belirlenen yapılaşma koşulları doğrultusunda uygulama yapılacak olup, bölge ihtiyacına göre kapalı ve açık alan gerektiren sportif faaliyetler yer alabilir.
-Spor tesis alanlarında, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda özel ve tüzel kişilere ait tesislerde yer alabilir.

2.6.6. AÇIK SPOR TESİSİ ALANI: Açık spor tesisi alanlarında; Bölge ihtiyacına göre açık alan gerektiren sportif faaliyetlerin yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda, Yençok:6,50m TAKS:0.05 yapılaşma nizamını geçmemek koşuluyla wc, lavabo, soyunma odası vb. ihtiyaçlar için hizmet binası yapılabilir.
Spor tesis alanlarında, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda özel ve tüzel kişilere ait tesislerde yer alabilir.

2.7. İBADET ALANLARI
2.7.1. CAMİ: Plan üzerinde verilen yapı yaklaşma mesafelerine göre ve Diyanet İşleri Başkanlığınca uygun görülen avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

1/1000 KODUNUN SİSTEMİNE VE 1/9900 EKONOMİK DÜŞÜNMEYİ İNSAN KULU HİZMETİ SAĞLAMAK VE T.C. LTD. STL. VE İZMİR HRT. İHAZ TÜR. İNG. VE DİE. T.C. LTD. STL. ÖZET GEREKİRİ KARARINDA YAPILAN KİZE İZET MÜHÜRLEME HASTA CANALARI 28.04.2023



İLERİ BAŞKANI
A. SERPİL TIRYAKI
HASTA DİREKTÖRÜ

ALIAĞA
(İZMİR)
K17-b-20-c-2-d

1/1000

MÜHÜRLEME: DOĞAN HRT İNS. MÜH. MÜS. TAHM. SAN. VE T.C. LTD. STL. VE İZMİR HRT. İHAZ TÜR. İNG. VE DİE. T.C. LTD. STL. ÖZET GEREKİRİ KARARINDA YAPILAN KİZE İZET MÜHÜRLEME HASTA CANALARI 28.04.2023