



T.C. ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**1/1000 ÖLÇEKLİ ALIAĞA BOZKÖY MAHALLESİ SANAYİ
BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE REVİZYONU**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ocak 2021

İÇİNDEKİLER

TABLolar.....	3
ŞEKİLLER.....	3
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU	5
1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU.....	5
1.3. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU	7
2. PLANLAMA ALANININ OLUŞUMU, TARİHİ VE KÜLTÜREL SÜREÇ	8
2.1. PLANLAMA ALANININ MEKANSAL OLUŞUMU	8
2.1.1. İdari Yapı	8
2.1.2. Doğal Yapı.....	8
2.1.3. JEOLojİK YAPI VE DEPREMSELLİK.....	9
2.1.3.1. Jeolojik Yapı	9
2.1.3.2. Depremsellik	10
2.1.3.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi.....	11
2.1.4. İklim Yapısı	13
2.2. SOSYO-EKONOMİK YAPI.....	13
2.2.1. Nüfus Yapısı	13
2.2.2. Ekonomik Yapı	14
2.3. TARİHÇE.....	15
3. MEKANSAL ANALİZ VE ARAZİ KULANIMI.....	16
4. MEVCUT İMAR PLANLARI.....	17
4.1. İZMİR MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	17
4.2. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	17
4.3. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR	18
4.3.1. Nazım İmar Planı	19

4.3.2. Onaylı Mevzii İmar Planları	20
4.3.3. Planlama Alanı Çevresi Onaylı Uygulama İmar Planları	23
5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	23
6. PLANLAMA KARARLARI	23
6.1. PLAN KARARLARI	23
7. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ	1
7.1. PLAN NOTLARI	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
7.1.1. Genel Hükümler	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
7.1.2. Tanımlar Ve Yapılaşmaya İlişkin Özel Hükümler	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
7.1.3. Diğer Hükümler	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
8. EKLER	6
8.1. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
8.2. BİLGİ PAFTASI VE ANALİZLER.....	42

TABLolar

Tablo-1: Bozköy Mahallesi Yıllara Göre ve Cinsiyete göre Nüfus Dağılımı Grafiği	14
Tablo-2: Bozköy Mahallesi Planlama Alanı – Alan Dağılımı	25

ŞEKİLLER

Şekil-1: Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu	5
Şekil-2: Planlama Alanının Genel Görünümü	6
Şekil-3: Planlama Alanının Ulaşım Ağı İçindeki Genel Görünümü	7
Şekil-4: Türkiye ve İzmir'in Deprem Bölgeleri Haritaları.....	10
Şekil-5: İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	17
Şekil-6: 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı	18
Şekil-7: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	19
Şekil-8: 1/1000 Ölçekli Belsel Kimya Sanayi İmar Planı.....	20
Şekil-9: 1/1000 Ölçekli Molteks Kimya Sanayi İmar Planı.....	21
Şekil-10: 1/1000 Ölçekli Azmim Haddecilik Sanayi İmar Planı	22

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı İzmir ilinin kuzeyinde yer alan Aliağa ilçesinin sınırları içerisinde Bozköy Mahallesiinde yer almaktadır. Planlama alanı Yenifoça karayolunun güneyinde Aliağa merkez yerleşiminin güney batısında, Horozgediği ve Şehitkema1 Mahallerine sınır konumda yer almaktadır. Bozköy Mahallesi'nin doğusundan İzmir-Çanakkale Karayolu geçmekte olup, planlama alanının güneyi ise Orman alanları ile çevrelenmektedir.



Şekil-1: Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı sınırlarını kapsayan Bozköy Mahallesi yerleşimi, 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde

Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'a göre İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırı içerisinde kalmakta olup, köy tüzel kişiliği sona erdirilerek mahalle statüsünde Aliğa Belediyesi'ne bağlanmıştır.

Bozköy Mahallesi'nin bir kısmı Aliğa Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı Bozköy Mahallesi'nin sınırları içerisinde Yenifoça karayolunun güneyinde, Horozgediği Mahallesi'ndeki sanayi alanlarına ve Őehitkemaal Mahallesi'ndeki meskun konut alanlarına komşu konumda yer almaktadır.

Planlama alanı Kyme Antik Kenti'nin güneydoğusunda, Kyme Antik Kenti'ne kuşbakışı olarak yaklaşık 3,4 km uzaklıkta yer almaktadır. Planlama alanı sınırlarının bitişiğinde I. Derece Arkeolojik Sit Alanları bulunmaktadır. Planlanma alanı yaklaşık olarak 53,20 ha'lık bir bölgeyi kapsamaktadır.

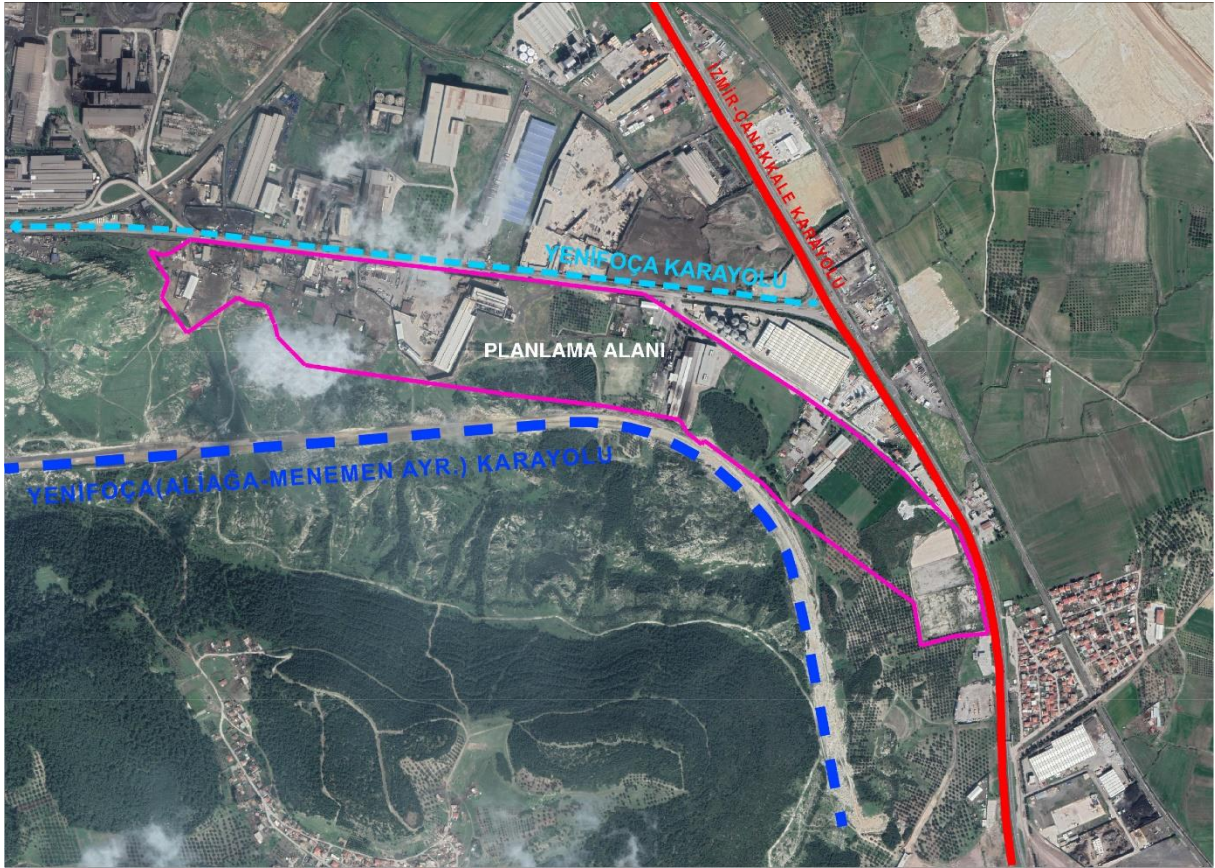


Şekil-2: Planlama Alanının Genel Görünümü

1.3. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı yaklaşık olarak İzmir kent merkezine (Konak) 55 km., Aliğa kent merkezine 10 km uzaklıktadır. Planlama alanına karayolu ile ana erişim mevcutta, İzmir-Çanakkale karayolu üzerinden bağlanan ve planlama alanının kuzeyinde kalan Sanayi Caddesi'nden sağlanmaktadır. Planlama alanın güneyinde 2019 yılı itibari ile kullanıma açılan Yenifoça Karayolu (Aliğa-Menemen ayrımı) yer almaktadır.

Planlama alanı Aliğa Limanlar Bölgesi'ne kuşbakışı yaklaşık 4,5 km uzaklıkta yer almakta olup, planlama kararlarında yer alan depolama alanlarının planlanmasında ve şekillenmesinde planlama alanının Limanlar Bölgesi'ne yakınlığı da göz önünde bulundurulmuştur. Planlama alanı Aliğa ilçesinde, karayolu ile yapılan yük taşımacılığı bağlantılarının ortasında yer almaktadır. Depolama alanlarının planlanmasında, planlama alanının karayolu bağlantılarının ortasında yer alması da göz önünde bulundurulmuştur.



Şekil-3: Planlama Alanının Ulaşım Ağı İçindeki Genel Görünümü

2. PLANLAMA ALANININ OLUŞUMU, TARİHİ VE KÜLTÜREL SÜREÇ

2.1. PLANLAMA ALANININ MEKANSAL OLUŞUMU

2.1.1. İdari Yapı

Aliğa'yı ilçe yapan 2585 sayılı kanun, 21 Ocak 1982 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. 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. Mart 2008 tarihinde; 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun çerçevesinde; Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki ilk kademe belediyelerinin tüzel kişilikleri sona ermiştir.

Planlama alanı, idari olarak Aliğa Kaymakamlığı ve Aliğa Belediye Başkanlığı yetki alanı sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca 10.07.2004 tarihinde yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanındadır. 06.12.2012 tarihinde yürürlüğe giren On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile önceden belediye statüsüne sahip İzmir ili Büyükşehir Belediyesi konumuna gelmiş, Bozköy ise köy statüsünden mahalle statüsüne geçmiştir.

2.1.2. Doğal Yapı

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

Aliğa, tipik Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Orman ve bitişik alanlarda ardıç, pırnal, sakız, akça kesme, katır turnağı, teşbih gibi maki türü bitkiler bulunmaktadır.

Aliğa 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 Aliğa'nın kuzeyine dayanır. Güneyinde ise yüksekliği 1098 metreyi bulan Dumanlı dağı bulunmaktadır.

Bunların dışında Karahasan dağı (423), Dedetaşı Dağı (341), Ardıç Tepe (334), Akademik Dağı (497), Halkalı Tepe (789), Sıyırdım 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.

Aliğa ilçesi sınırları içerisinde Bozköy Mahallesi'nde yer alan planlama alanı kısmen tepelik olup, alanda yer yer maki bitki örtüsü, yer yerde çayır bitki örtüsü yer almaktadır.

2.1.3. JEOLJİK YAPI VE DEPREMSELLİK

2.1.3.1. Jeolojik Yapı

İzmir kenti 1. Derecede Deprem kuşağında yer almaktadır. Planlama alanı İzmir Kentinin merkezinde yer aldığından kentin jeolojik yapısının tüm karakteristik özelliklerini içinde barındırmaktadır. Bu kapsamda planlama alanını da kapsayan Aliğa İlçe sınırları içindeki jeolojik yapıya bakılacak olursa;

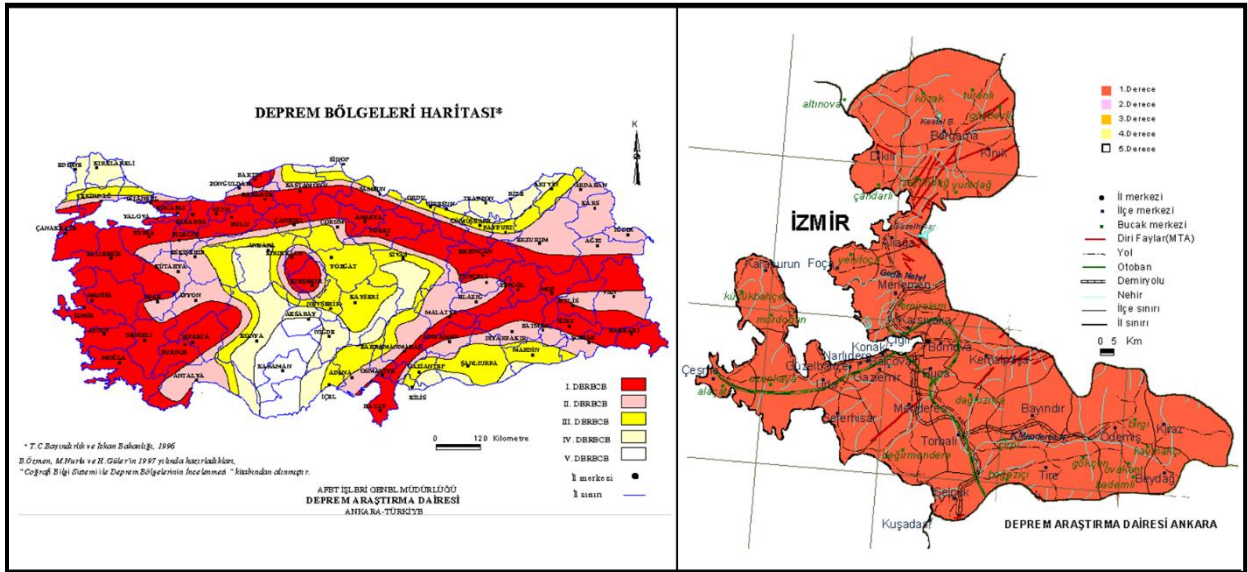
İzmir yöresinde üç farklı tektonik kuşak yer alır. Bu kuşaklardan “Menderes Masifi”, tabanda çok kalın bir mikaşist biriminden ve üzerindeki platform tipi karbonatların metamorfizmasıyla oluşmuş bir mermer istifinden ibarettir. Masifin batısında, "İzmir-Ankara Zonu" olarak adlandırılan ve İzmir dolayında genellikle “filiş” karakterli olan bir başka tektonik kuşak yer alır. Bu zonun batısında bulunan “Karaburun Kuşağı” ise, platform koşullarında çökelmiş kalın bir Mesozoyik karbonat istifinden oluşmaktadır. Üst Kretase sırasında açılmış olan İzmir-Ankara zonunda, bloklu içyapı sunan “Bornova karmaşığı” (melanjı) bulunmaktadır. Bu karmaşık birim, kumtaşı-şeyl matriks ile içerisindeki değişik boyutlu platform tipi kireçtaşı bloklarından oluşmuştur. Matriksin yaşı Kampaniyen-Daniyen arasında değişmektedir. Bornova karmaşığı, Daniyen'den sonra ve olasılıkla Geç Eosen sırasında bölgesel metamorfizmasını tamamlamış olan masifin metamorfikleri üzerine itilmiştir. (Özer, İrtem, 1982, 1989; Erdoğan, 1990; Erdoğan ve diğ., 1990).

Planlama Alanına yakın konumda Yenifoça Fayı bulunmaktadır. Yenifoça doğusunda Nemrut limanı ile güneydeki Gerenköy arasında K-G genel doğrultusunda uzanan bir faydır. Fayın toplam uzunluğu 20 km'ye yaklaşır. Denizaltı verileri Nemrut körfezi açıklarında Kuvaterner çökellerini kesen bir fayın varlığını gösterir (Aksu vd. 1987). Ancak bu iki fayın biri biriyle olan geometrik ilişkisi hakkında bir şey söylenememektedir.

Fayın karadaki bölümü Neojen yaşlı volkanitler içerisinde izlenir (Altunkaynak ve Yılmaz, 2000). Bu kesimde fay çizgisel gidişlidir. Fay zonu üzerine çizgisel vadiler yerleşmiştir. Kuzey bölümünde fay boyunca batıya dalımlı monoklinal sırt ve tepelikler dikkati çeker. Kuzey ucuna rastlayan Horozgediği yöresinde fay zonu boyunca sıcak su çıkışları gelişmiş ve Neojen kayaları hidrotermal alterasyona uğramıştır (Eşder vd. 1991). Yenifoça fayı sol yönlü doğrultu atımlıdır (Altunkaynak ve Yılmaz, 2000). Fayın karada kalan kesimleri boyunca oluşturduğu çizgisel morfolojinin dışında Kuvaterner ve Holosen aktivitesine ilişkin veri toplanamamıştır. Bu çizgisel morfoloji fay zonunda yüzeyleyen Neojen birimlerinin tabaka doğrultularına da uygun olup doğrudan fayla ilişkilendirilememiştir. Bu nedenle kara verilerine göre fay neotektonik dönem yapısı olarak değerlendirilmiş ve çizgisellik olarak haritalanmıştır. Çandarlı körfezinde bu çizgiselliğin devamında yer alan ve Kuvaterner'i kesen fayların (Aksu ve diğerleri, 1987) bu sistemle bağlantılı olması durumunda fay olası diri olarak kabul edilebilir. Ancak eldeki veri iki fay arasında bu yönde bir korelasyon yapmaya olanak tanımaz.

2.1.3.2. Depremsellik

Planlama alanını kapsayan bölge; "Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na ait ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı karar ile yürürlüğe girmiş olan "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda" I. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır (Bkz: Şekil 3). Birinci derece deprem kuşağında yer alan bölgenin etkin yer ivmesi değeri $A_0:0,4$ g'dır. Bölgede yapılacak tüm yapılarda Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanması gerekmektedir.



Şekil-4: Türkiye ve İzmir'in Deprem Bölgeleri Haritaları

2.1.3.3. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

Yerleşimin jeolojik etüd çalışmaları, Jemes Mühendislik ve Sondaj İnşaat Hayvancılık Tarım Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, tarafından Aliğa Bozköy Mahallesi 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında yapılarak 17.01.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Aliğa Belediyesi tarafından planlama alanını da kapsayacak şekilde Aliğa ilçesi sınırları içinde yaklaşık 1242 hektarlık alanda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu İlbank A.Ş.ye hazırlanmış olup, söz konusu rapor 11.12.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak Belediyemize iletilmiştir. Ayrıca planlama alanının bir bölümünü kapsayan 19.95 hektarlık alana ilişkin imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.01.2018 tarihinde onaylanmıştır.

11.12.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan raporda genel olarak özetle;

“Alanda; Foça (Tüfü (Mf), Zeytindağ Formasyonu (Mz), Aliğa Kireçtaşı (Ma) ve Alüvyon (Qal) görülmektedir. Farklı birimler yanal geçişler gösterebildiği için yapı temellerinin tek birim üzerine oturtulmasına dikkat edilmelidir.

Alanda killi zeminlerde 1.5 x 1.5 temel boyutuna göre yapılan oturma analizlerinde hesaplanan oturma miktarlarının 0,98 – 1, 43 cm arasında değiştiği görülmektedir. Analiz yapılan lokasyonlarda oturmaların izin verilebilir miktarlarda olduğu görülmüştür. Ancak, yapılaşma öncesinde parsel bazında yapılacak zemin etütleri sırasında, konsolidasyon deneyleri ile oturma hesaplamalarının yeniden yapılması gerekmekte ve oturmaların müsaade edilen sınırları geçmesi halinde ise ön yükleme, kazıklı temel gibi zemin iyileştirme çalışmalarının yapılması gerekmektedir.

Alanda analiz yapılan tüm kuyuların olduğu bölgelerin orta şişme potansiyeline sahip olduğu görülmektedir. Aynı zamanda killerin genele yakın kısmı montmorillonit sınıfındadır. Bu nedenle çalışma alanının tamamında parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde killi zeminin şişme miktarı, şişme yüzdesi ve aktif zon denildiği belirlendikten sonra, gerek inşaat yönelik gerekse zeminin iyileştirilmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.

Alanda 1900-2012 yılları arasında meydana gelmiş ve büyüklüğü 5,0 – 7,5 arasında oluşabilecek depremlerin % olarak analizlerini görmek mümkündür. Buradan hareketle;

büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 2 yıl iken 6.5 büyüklüğündeki bir depremin dönüş periyodu ise 32 yıldır. Bunun yanında; 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 26.8 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.5 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 79 olarak belirlenmiştir.

Alanda Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre 1.derece deprem bölgesinde olup beklenen efektif ivme değeri 0,4 g ve üzerinde olmalıdır. Ancak; olacak depremin magnitudüne, odak derinliğine ve uzaklığına bağlı olarak ivme değerleri Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre beklenen efektif ivme değerinin altında veya üstünde hesaplanabilmektedir. Çalışma alanına 31 km uzaklıkta olan Sis-VI çizgisel sismik kaynağı ($M_s=6.9$) baz alınarak hesaplanan en büyük yatay yer ivmeleri incelendiğinde, oluşabilecek ortalama en büyük ivme değeri zeminde ~ 0.19 g, sağlam zeminde ~ 0.15 g ve kayada ~ 0.13 g olarak kestirilebilir. Çalışma alanı için noktasal ve çizgisel kaynaklar baz alınarak hesaplanan pik ivmeler incelendiğinde, Aliğa (İzmir)'e olan mesafelerinin fazla olması, nedeniyle hesaplanan pik ivme değerlerinin 1.derece deprem bölgesi için beklenen efektif ivme değerinin altında olduğu görülmektedir. Çalışma alanını içine alan bölgede tarihsel dönemde yıkımlar ve can kayıpları ile sonuçlanan büyük depremlerin varlığı, buradaki fayların yüksek deprem oluşturma potansiyeline sahip olduklarını işaret etmektedir. Bu sebeplerle yapı tasarımlarının 0.40 g ve üzerinde yatay pik ivme değerlerine göre yapılması uygun olacaktır.

Alanda bulunan ana ve tali derelerde yapılacak imar planı çalışmalarında DSİ'nin görüşü alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Derelerin mutlaka ıslah edilerek kontrol altına alınması zemin özellikleri açısından gereklidir.

Alanda kaya düşme tehlikesi bulunan alanları, Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma, sıvılaşma açısından sorunlu olabilecek alanlar olarak değerlendirilmiştir.” denilmektedir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.01.2018 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda;

“Üstte yer alan Dolgu- Yüksek Yeraltısı Seviyesi ve bölgenin 1. derece deprem bölgesinde olması nedeniyle; “Önlemler Alan- 5.2 (ÖA-5.2)” olarak tanımlanmış ve İnceleme alanı için hazırlanan Yerleşime Uygunluk Haritalarında (ÖA-5.2) olarak işaretlenmiştir, Bu alanlarda; üstte yer alan Standart dışı serbest dolgu malzemesi yapı temelinden kaldırılmalı veya

yapılaşmalarda ileri, uygun inşaat ve zemin iyileştirme teknikleri kullanılarak, zemin iyileştirilmeli ve yapılaşmaya gidilmelidir."

"şişme, problemleri-Yüksek Yer altı suyu" ve bölgenin 1. derece deprem bölgesinde olması nedeniyle; Önlemleri Alan- 5.1 (ÖA-5.1)- Önlemleri Alan- 5.3 (ÖA-5.3)" olarak tanımlanmış ve İnceleme alanı için hazırlanan Yerleşime Uygunluk Haritasında "ÖA-5.1- ÖA-5.3" olarak işaretlenmiştir." denilmektedir.

Bu kapsamda planlama çalışmamızda raporlarda belirtilen tüm hususlar ile ekinde yer alan uygunluk analizi paftalarında belirtilen tüm sınırlar dikkate alınmıştır.

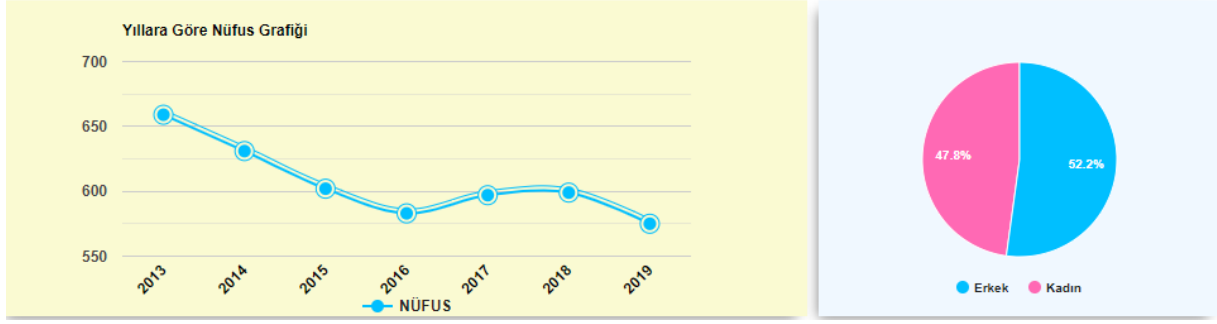
2.1.4. İklim Yapısı

Planlama alanı'nın ana iklimsel karakteri incelendiğinde, orta enlem kuşağında olması ve denize kıyısı olması sebebiyle Akdeniz İklimi özellikleri göstermektedir. Dolayısıyla yazları kurak, kışlar ise ılık ve bol yağışlı; bahar ayları ise geçiş özelliği niteliğinde geçmektedir. Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de, yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, İl bütününde yükseklik, batı ve kıyıda uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneş açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır. İlçeye de bu 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. Gündüzleri bu sıcaklığın 35 dereceyi geçtiği görülmektedir. Kış aylarının sıcaklık ortalaması 7 derecedir. Aliğa'da en soğuk ay Ocak ayıdır.

2.2. SOSYO-EKONOMİK YAPI

2.2.1. Nüfus Yapısı

Bozköy Mahallesi'nde 2019 yılında yapılan nüfus sayımına göre 575 kişi yaşamaktadır. Bu 575 kişinin 300 kişisi erkek, 275 kişisi kadındır. Bozköy Mahallesi'nde 2013 yılında 659 kişi, 2014 yılında 631 kişi, 2015 yılında 602 kişi, 2016 yılında 583 kişi, 2017 yılında 597 kişi, 2018 yılında ise 599 kişi yaşadığı TÜİK adrese dayalı nüfus kayıt sisteminde belirtilmiştir.



Tablo-1: Bozköy Mahallesi Yıllara Göre ve Cinsiyete göre Nüfus Dağılımı Grafiği

Bozköy Mahallesi'nin nüfusu, mahallenin Aliğa Sanayi Bölgesi'ne yakın konumda yer almasının bir sonucu olarak ortaya çıkan hava kirliliğinin yaşam koşullarını zorlaştırması doğrultusunda 2013 yılından günümüze azalma eğilimi göstermektedir.

2.2.2. Ekonomik Yapı

2.2.2.1. Sanayi

Aliğa, Petro-Kimya sanayinin kurulmasıyla birlikte 15-20 yıl içinde bir sanayi kentine dönüşmüştür. 1960'lı yılların başına kadar tarımsal yoğunluklu ekonomik etkinliğe sahip olan Aliğa, 1961 Anayasasının "planlı kalkınma" ilkesi gereği "Ağır Sanayi Bölgesi" olarak kabul edilince, 1970'lerden itibaren sanayi yoğunluklu ekonomiye dayalı bir karakter kazanmaya başlamıştır. PETKİM, TÜPRAŞ gibi büyük ölçekli sanayi kuruluşlarının bölgede kurulmasıyla başlayan sanayileşme hızı artarak günümüze kadar devam etmiştir. Horozgediği Mahallesi ise ilçeye PETKİM ve TÜPRAŞ'ın kurulması, ilçede limanlar ve gemi söküm tesisinin yer bulması ile ilçenin güneyine doğru oluşan sanayi bölgesinin içerisinde yer almaktadır. Aliğa ilçesi, Horozgediği Mahallesi, Çakmaklı Mahallesi, Samurlu Mahallesi ve Bozköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan bu sanayi bölgesinde etkin sektörler demir-çelik, petro-kimya, akaryakıt-depolama ve dolun sektörleridir. Planlama alanı, demir-çelik sektörüne ve limanlar bölgesine yakın konumda yer aldığından içerisinde depolama alanları bulunmaktadır.

2.2.2.2. Tarım ve Hayvancılık

Aliğa ilçesinde sanayileşme hareketi ile birlikte tarımsal faaliyetler azalmıştır. Bölgede tarım faaliyeti ağırlıklı olarak Güzelhisar ve Helvacı ovalarında yürütülmektedir. İlçede yetiştirilen tarım ürünleri arasında en önemlileri; pamuk, tütün, sebze, zeytin ve çekirdeksiz üzumdür. Aşağı Gediz sağ sahil sulaması ile kuzeybatıda Foça'ya kadar ve yaklaşık Nemrut

kavşağına kadar olan Helvacı ovası yakın tarihlerde sulu tarıma açılmıştır. Gediz Nehri'nin güneyinde ise verimli Menemen Ovası bulunmaktadır.

Aliağa İlçesi geleneksel sulu veya kuru tarıma, balıkçılık, hayvancılık ve rekreasyonel kullanımlara açıktır. Tarım arazisinin 3.317 hektarlık bölümünde sulama yapılmaktadır. Bu tarım alanlarının % 62'si halk sulaması, % 38'i ise Devlet Su İşleri kanalları aracılığı ile sulanmaktadır.

Bozköy Mahallesi'nde planlama alanı sınırları içerisinde ve alanın güneyinde zeytinlik vasfı taşıyan alanlar yer almakta olup tarımsal faaliyet olarak zeytincilik yapılmaktadır.

Aliağa ilçesi'nin sanayi kentine dönüşmesi sürecinde tarım ve hayvancılık sektörleri olumsuz yönde etkilenmiştir. Kırsal alanda yaşayanların, sanayi kuruluşlarında çalışmak için ilçe merkezlerine göç etmeleri tarım ve hayvancılık sektörünün azalmasına neden olmaktadır.

2.3. TARİHÇE

Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılmasından (395) sonra, Aliağa yöresi, Bizanslıların egemenliği altına girmiştir. Bölge, Arap akınlarına uğramış, İmparator II.Leon döneminde (717-741), Araplar ile yapılan antlaşma sonucunda; İzmir-Bergama arasında kalan bölge Arapların yönetimine bırakılmıştır. Fakat Arapların İstanbul'u kuşatmaları başarısız olunca, Araplar Anadolu'dan ve bölgeden çekilmişlerdir. Bizans Asya'sının önemli kentleri şunlardır: Pergamos, Elaia, Pitane, Tianai, Perperine. Bu kentler Aikos vadisinin kentleridir. Komnenler soyu ile Anadolu'da Türk etkisi görülmeye başlamış olup, 1071 Malazgirt Savaşı'ndan sonra Anadolu hızla Türkleşmeye başlamıştır. Malazgirt Savaşı'ndan (1071) sonra, Türkmen boylarının bir kısmı bu bölgeye yerleşmiştir. Aliağa Çiftliği bölgesi, 1867'lerden itibaren köy haline gelmiş, 1867 yılı tarihli "Emr-i Şarif ile Saruhan Sancağı Güzelhisar-ı belgesinde Ali Ağa Çiftliği yanında pazar günleri her hafta halkpazarı kurulmasına izin verildiği" yazılıdır. 1875'li yıllarda Osmanlı uyruğuna bağlı olan Baltacızade'nin eşi Eliza Baltacı ölür. Varisi olmadığı için toprakları devlete kalır. Devlet de toprakları verdiği bir ilanla satılığa çıkarır. Aliağa, 1890 yılı "Aydın Vilayeti Salnamesi"nde; Menemen kazasına bağlı bir köy olarak kayıtlıdır. Bu dönemde köyde 101 hane bulunmakta ve 801 kişilik nüfus yaşamaktadır.

I. 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. Düşmanın 9 Eylül'de İzmir'de denize dökülmesinin ardından, Türk Ordusu 13 Eylül 1922 günü Aliağa Çiftliği'ne

gelmiştir. Aliğa Çiftliği'ndeki Yunan birlikleri ve yerli Rumlar bölgeyi bu sırada boşaltmış ve Kurtuluş yılından 1.5 yıl sonra, 1924'te Yunanistan'dan "Mübadele" yoluyla gelen Türk göçmenler Aliğa Çiftliği'nde Kazım Dirik Mahallesi'ne yerleştirilmiştir. 1936 yılı sonu ve 1937 yılında gelen Bulgaristan Göçmenleri de Kurtuluş Mahallesi'nde iskan edilmiştir. Göçmenler bu topraklara yerleştikten sonra, Aliğa Çiftliği Cumhuriyet döneminin bucak merkezlerinden biri olmuştur. 1951-1952 yıllarında Aliğa'ya Bulgaristan ve Yugoslavya'dan yeni göçmenler gelmiş, yeni gelenler, Aliğa'nın değişik mahallerinde kendilerine yer bulmuşlardır.

1952 yılında ise Aliğa'da Belediye teşkilatı kurulmuştur. Belirtilen tarihlerde, Aliğa Beldesinin ismi Aliğa Çiftliği olarak geçmektedir. 1952–1960 dönemlerinde Aliğa Çiftliği bucak olmasına rağmen, tipik bir kıyı köyü görünümündedir.

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Bozköy Mahallesi'nin günümüze ulaşan kayıtlarına bakıldığında zaman içinde köyün nüfusunda olduğu gibi, isminde de bazı değişimler tespit edilmektedir. Alanın içerisinde yer aldığı Bozköy Mahallesi 1531 yılında Boz ismiyle kayıtlara geçmiş, 1575 yılında ise günümüzde bilinen adı olan Bozköy adını almıştır.

Bozköy Mahallesi ise Balkanlardan göçenlerin ve türkmenlerin yerleştiği, o dönemde bağcılık, zeytincilik, tütün, pamuk, buğday ve hayvancılıkla geçimini sürdüren bir dağ köyüydü. Mahalle, 1970 sonrasında Aliğa'nın ağır sanayi bölgesi ilan edilmesi sonucunda, tarım topraklarının sanayi kullanımına geçtiği, bunun sonucunda sanayi bölgesinin ortasında yer alan, hane halklarının sanayinin gerektirdiği hizmetleri yaparak geçindiği (taşımacılık-nakliye vb.) bir mahalle konumundadır.

3. MEKANSAL ANALİZ VE ARAZİ KULANIMI

Yaklaşık 53,20 ha.'ı kapsayan planlama alanının arazi kullanım durumu incelendiğinde;

Buna göre planlama alanında mevcutta tarım alanları, orman alanları, zeytinlik alanlar, depolama amaçlı alanlar, benzin istasyonu, bakım-onarım hizmeti alanları gibi kullanımlar yer almaktadır (EK-8.2.4. - Aliğa İlçesi, Bozköy Mahallesi, Sanayi Bölgesi Uygulama İmar Planı ve Revizyonuna ait Arazi Kullanım Analizi).

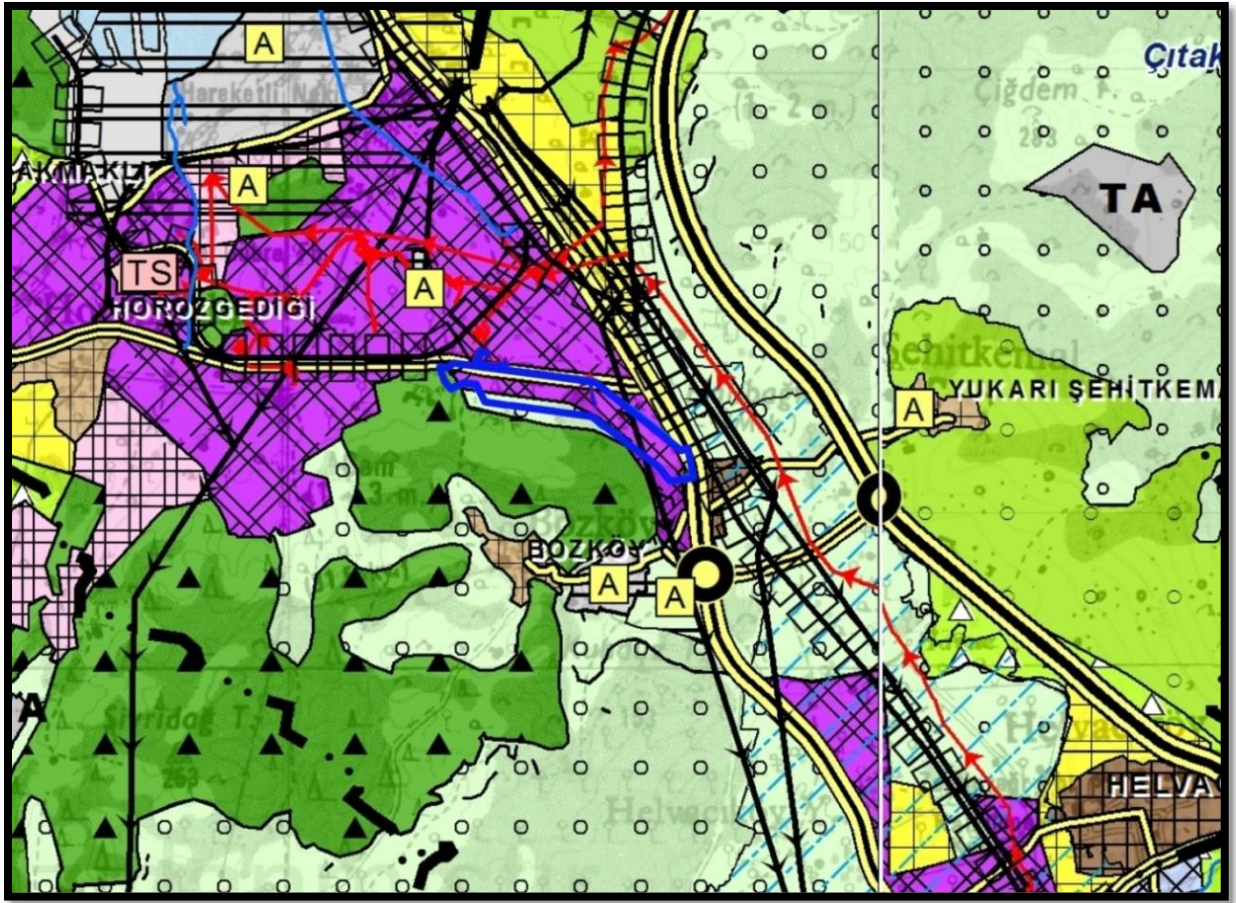
Planlama alanı genelinde mülkiyet durumu analiz edildiğinde, alanda ağırlıklı olarak hazine ve şahıs mülkiyetlerinin bulunduğu, bunun dışında belediye mülkiyetleri ile hisseli mülkiyetlerin

de yer aldığı görülmektedir (EK-8.2.5. - Aliğa İlçesi, Bozköy Mahallesi, Sanayi Bölgesi Uygulama İmar Planı ve Revizyonuna ait Mülkiyet Analizi).

4. MEVCUT İMAR PLANLARI

4.1. İZMİR MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda; planlama alanı genel olarak, "Sanayi Alanı" ve "Tarım Arazisi" kullanımlarına ayrılmıştır.



Şekil-5: İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

4.2. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanının tamamı Belediye Başkanlığımızca hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe giren 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır.

1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında; planlama alanı genel olarak Sanayi Bölgesi, Orman Alanı ve Tarım Alanları kullanımlarına ayrılmıştır.

1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planının söz konusu bölge için belirlediği genel ilke ve kararlar çerçevesinde çalışmalar yürütülmüş, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanırken söz konusu plan kararları ile plan uygulama hükümlerinde belirtilen hususlar dikkate alınmıştır.



Şekil-6: 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

4.3. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

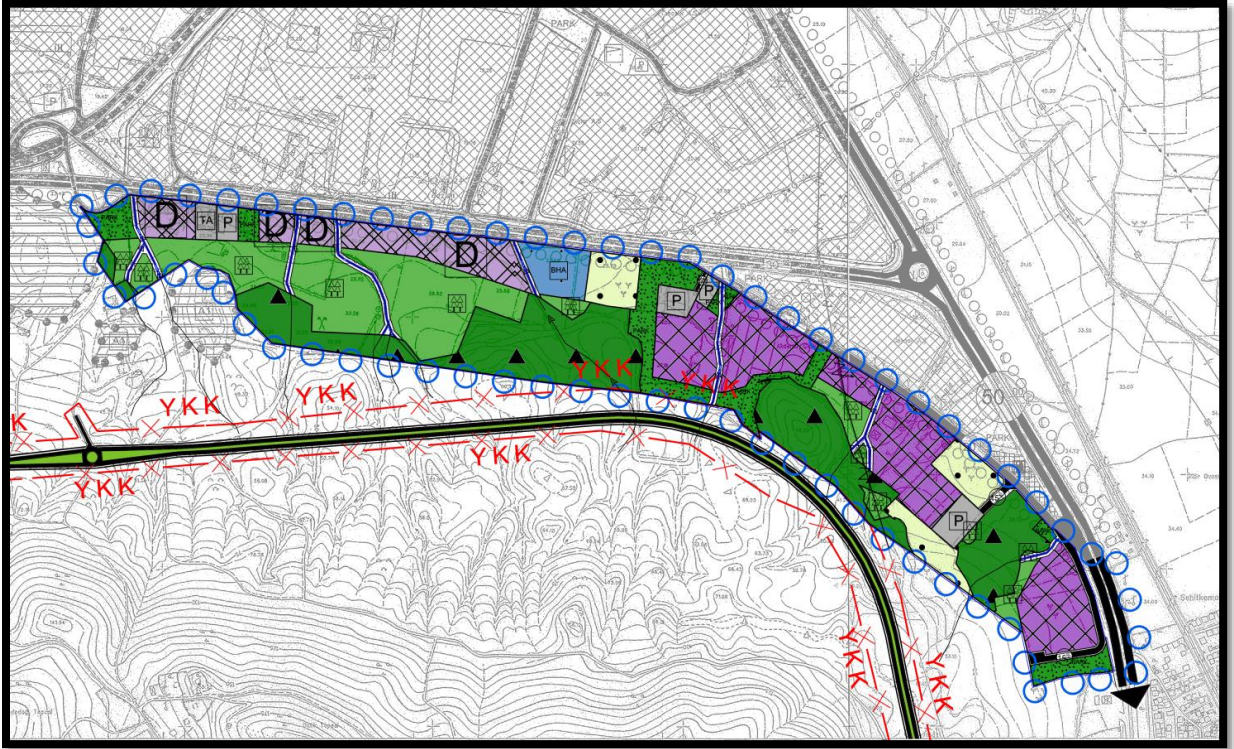
Alt ölçekli planlar kapsamında Bozköy planlama alanına ait 1/5000 Ölçekli Bozköy Mahallesi Sanayi Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı geçmişte incelenmiştir.

4.3.1. Nazım İmar Planı

Planlama alanı'nın bütününde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nce 18.09.1985 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda bölgeye ilişkin genel olarak Sanayi Alanı kullanım kararı getirilmiştir. Bu kapsamda; 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı kapsamında bölgeye getirilmiş olan kullanım kararları ile 18.09.1985 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kullanım kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla ilgili kurum görüşleri doğrultusunda plan revize edilmiştir.

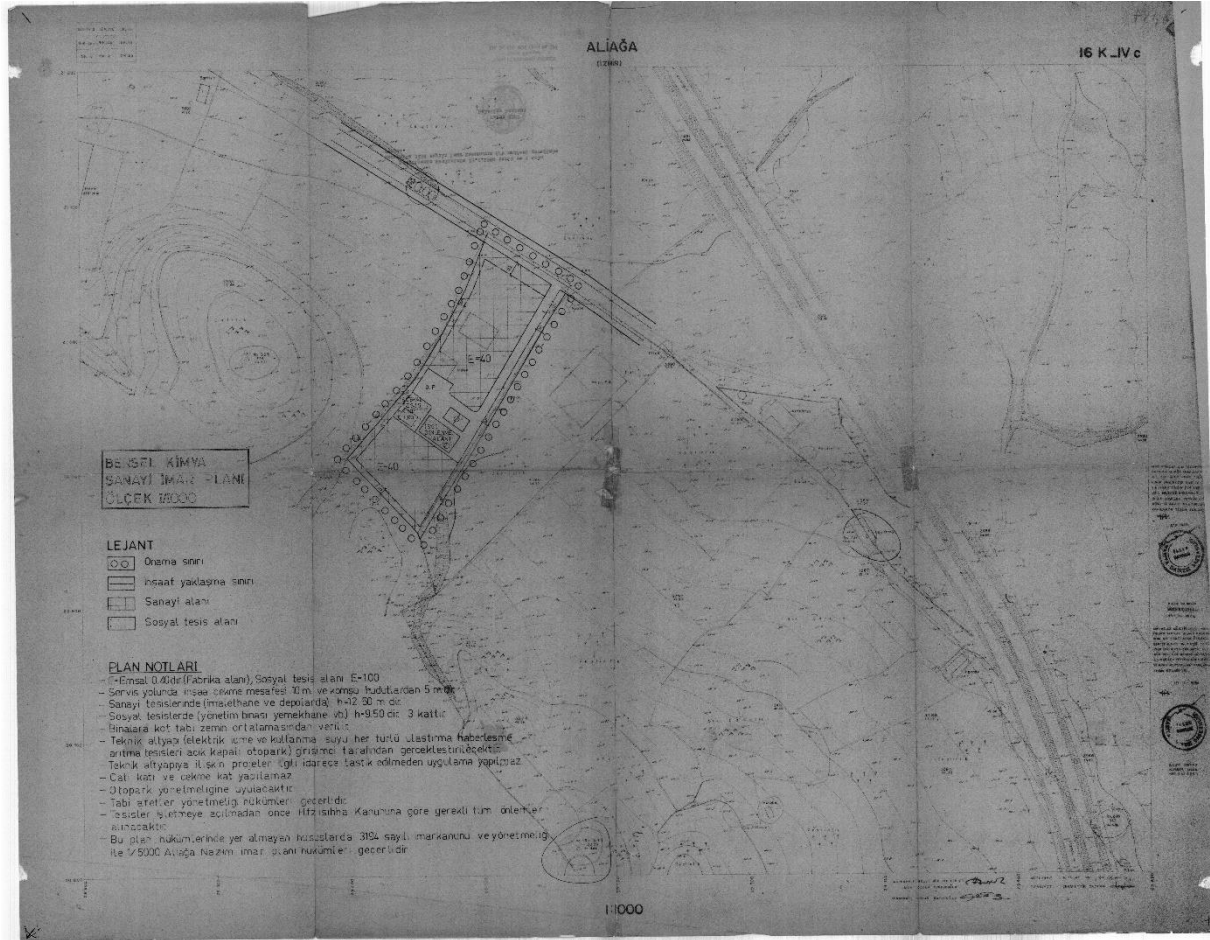
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 06.11.2018 tarihinde 1/5000 ölçekli Bozköy Mahallesi Sanayi Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır. Planlama alanı 1/5000 ölçekli Bozköy Mahallesi Sanayi Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu'nda depolama alanı, sanayi alanı, orman alanı, tarım alanı (zeytinlik), ağaçlandırılacak alan, belediye hizmet alanı, teknik altyapı alanı, otopark alanı, park alanı, pasif yeşil alan ve dere kullanımlarında kalmaktadır.



Şekil-7: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

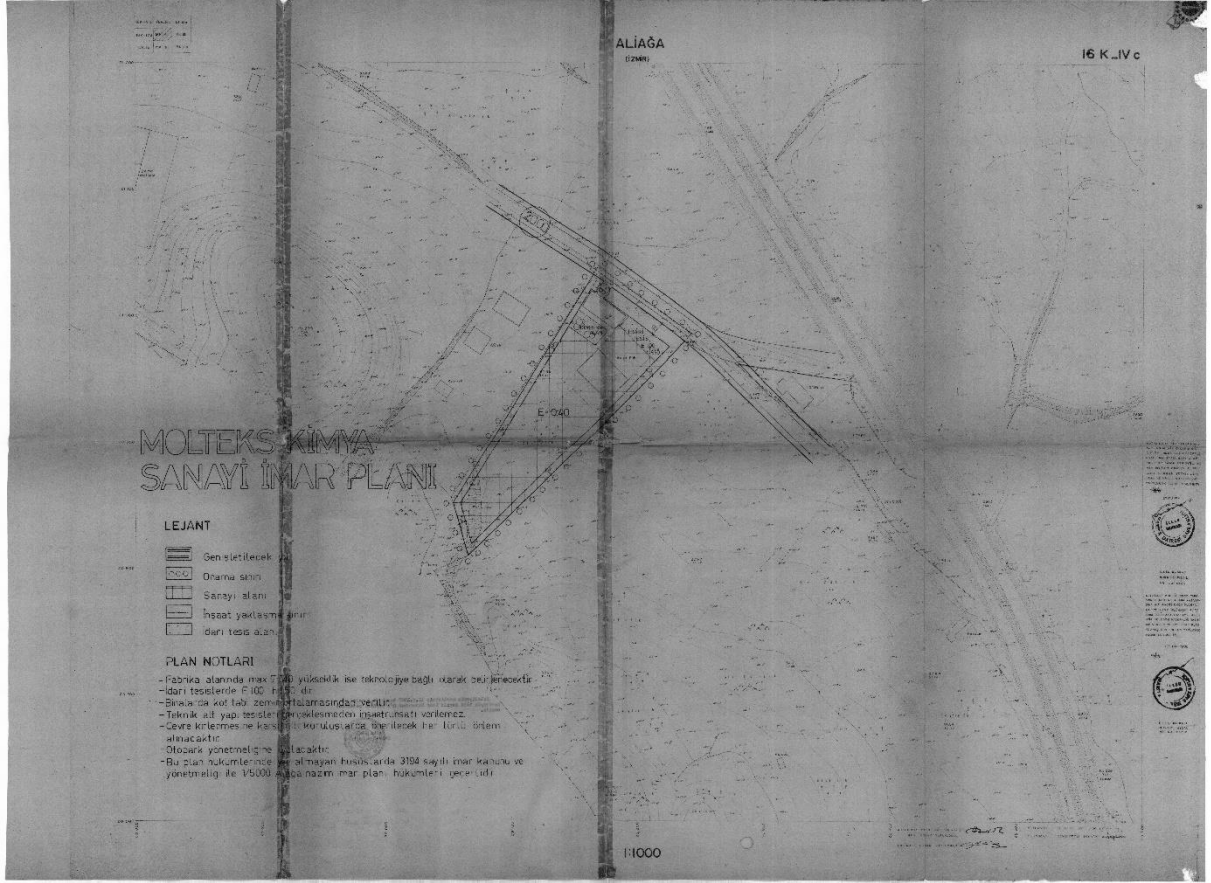
4.3.2. Onaylı Mevzii İmar Planları

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan 1370 parsel, 407 ve 408 parsellere ait Sanayi Amaçlı Mevzii İmar Planları bulunmaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda söz konusu parsellere ilişkin mevzii imar planlarında belirlenmiş olan kullanım kararları ilgili kurum görüşleri doğrultusunda plan bütünlüğü gözetilerek revize edilmiştir.



Şekil-8: 1/1000 Ölçekli Belsel Kimya Sanayi İmar Planı

Belsel Kimya Sanayi 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı, Aliağa Belediye Meclisi'nin 19.02.1988 tarih ve 4 no'lu kararıyla onaylanmıştır.



Şekil-9: 1/1000 Ölçekli Molteks Kimya Sanayi İmar Planı

Molteks Kimya Sanayi 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı, Aliaga Belediye Meclisi'nin 11.02.1987 tarih ve 2 no'lu kararıyla onaylanmıştır.

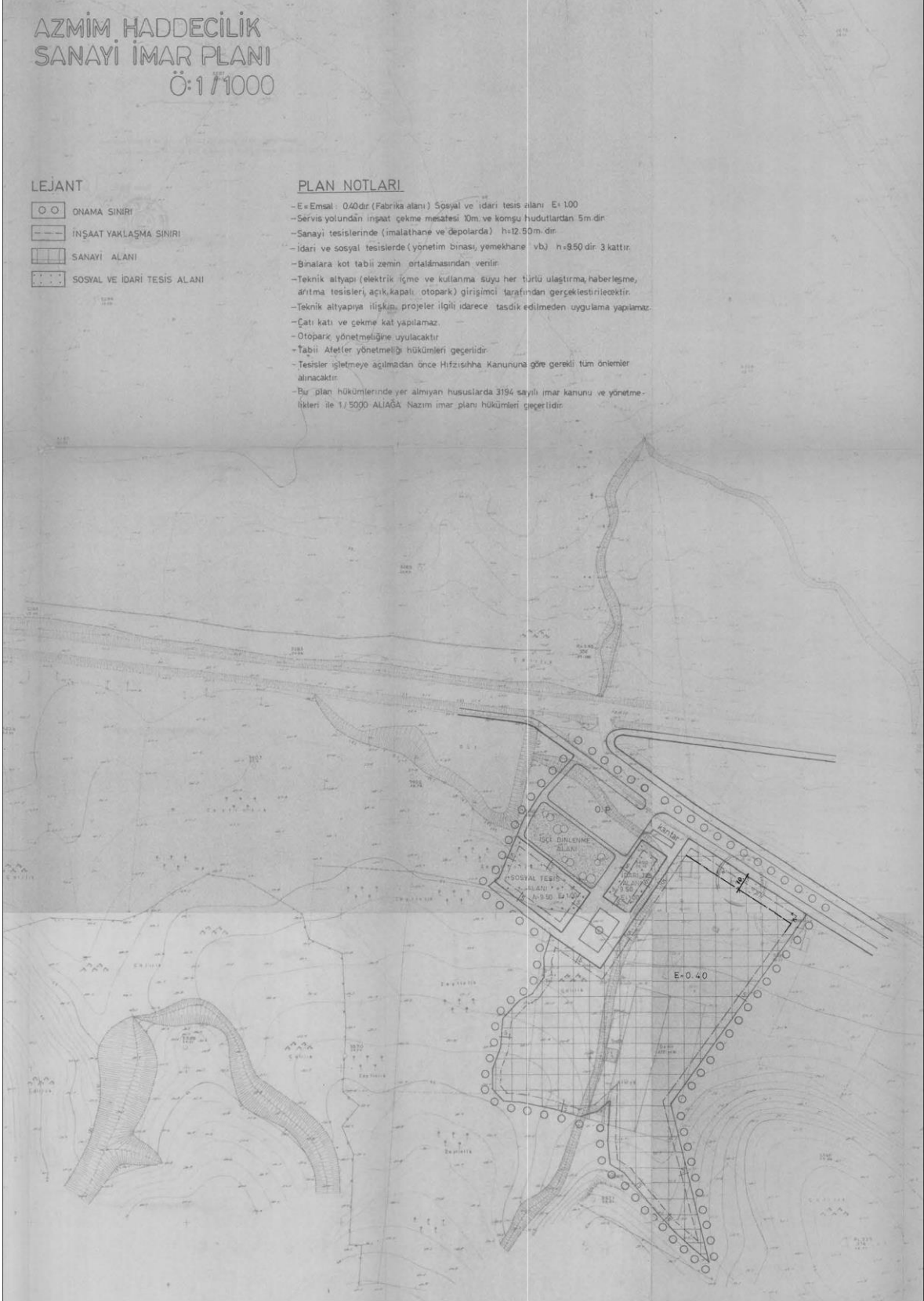
AZMİM HADDECİLİK
SANAYİ İMAR PLANI
Ö:1/1000

LEJANT

- ○ ONAMA SINIRI
--- İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI
■ SANAYİ ALANI
□ SOSYAL VE İDARİ TESİS ALANI

PLAN NOTLARI

- E=Emsal : 0,40'dır (Fabrika alanı) Sosyal ve idari tesis alanı E=1,00
- Servis yolundan inşaat çekme mesafesi 10m. ve komşu hudutlardan 5m'dir.
- Sanayi tesislerinde (imalathane ve depolarda) h=12,50m'dir.
- İdari ve sosyal tesislerde (yönetim binası, yemekhane vb.) h=9,50'dir. 3 kattır.
- Binalara kot tabii zemin ortalamasından venilir.
- Teknik altyapı (elektrik işme ve kullanma suyu her türlü ulaştırma, haberleşme, arıtma tesisleri, açık, kapalı, otopark) girişimci tarafından gerçekleştirilecektir.
- Teknik altyapıya ilişkin projeler ilgili idarece tasdik edildikten sonra uygulanabilir.
- Çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
- Otopark yönetmeliğine uyulacaktır.
- Tabii Afetler yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Tesisler işletmeye açılmadan önce Hıfzısıhha Kanununa göre gerekli tüm önlemler alınacaktır.
- Bu plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri ile 1/5000 ALIĞA Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.



Şekil-10: 1/1000 Ölçekli Azmim Haddecilik Sanayi İmar Planı

Azmim Haddecilik Sanayi 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı, Aliğa Belediye Meclisi'nin 30.03.1987 tarih ve 4 no'lu kararıyla onaylanmıştır.

4.3.3. Planlama Alanı Çevresi Onaylı Uygulama İmar Planları

Planlama alanı çevresinde İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 12.05.2017 tarihinde onaylanan Aliağa ilçesi Sanayi Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İlave ve Revizyonu bulunmaktadır.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 06.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Aliağa İlçesi Bozköy Mahallesi Sanayi Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda hazırlanacak olan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve revizyonu için tarafımızca hazırlanma aşamasında çeşitli Kurum/Kuruluşlardan görüş talep edilmiştir.

Planlama Alanı genelinde kurum görüşü istenen kurumlar; T.C. İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, T.C. Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, T.C. İzmir Valiliği İl Gıda Tarım ve Orman Müdürlüğü, İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş., İZSU Genel Müdürlüğü, BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 2 Numaraları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, T.C. Milli Savunma Bakanlığı İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş., TCDD 3. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'dür. Bu görüşlerden planlama alanını etkileyen kurumların görüşleri Ekler (Kurum Görüşleri) kısmında yer almaktadır.

6. PLANLAMA KARARLARI

6.1. PLAN KARARLARI

Plan Kararları, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2018 tarih ve 05.1003 sayılı kararı ile uygun görülen, Başkanlık Makamınca 06.11.2018 tarihinde onaylanan İzmir İli, Aliağa İlçesi Bozköy Mahallesinde, İzmir – Çanakkale – Yenifoça karayolunun (Sanayi Caddesi) güneyinde kalan alanda 1/5000 ölçekli Bozköy Mahallesi, Sanayi Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu kararları doğrultusunda oluşturulmuştur.

Planlama alanı, yaklaşık olarak 53,2 hektarlık alanı kapsamaktadır. Planlama alanı çevresi sanayi alanları, 1. Derece arkeolojik sit alanları ve orman alanları ile çevrelenmiş

durumdadır. Bu doğrultuda nazım imar planı kararları ve kurumlardan alınan görüş yazıları doğrultusunda planlama çalışması yapılmıştır.

Planlama alanında yer alan depolama alanları, sanayi alanları, belediye hizmet alanı gibi kullanım alanlarına hizmet edecek olan ve Yenifoça karayolundan giriş çıkış için planlanan servis yolu ile ilgili olarak Karayolları II. Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2020 tarih ve E.227845 sayılı görüş yazısı dikkate alınmıştır. Bu görüş dikkate alındığında Yenifoça yolu güzergâhında bulunan depolama alanlarına yoğun tır trafiği olacağı düşünülerek, planlama çalışmasında Yenifoça karayolunun trafik yükünün azaltılması amaçlanmıştır.

Planlama çalışmasında, alanın bitişiğinde yer alan 1. Derece arkeolojik sit alanı sınırları ile planlama alanı içerisindeki orman alanı sınırları göz önünde bulundurulmuştur.

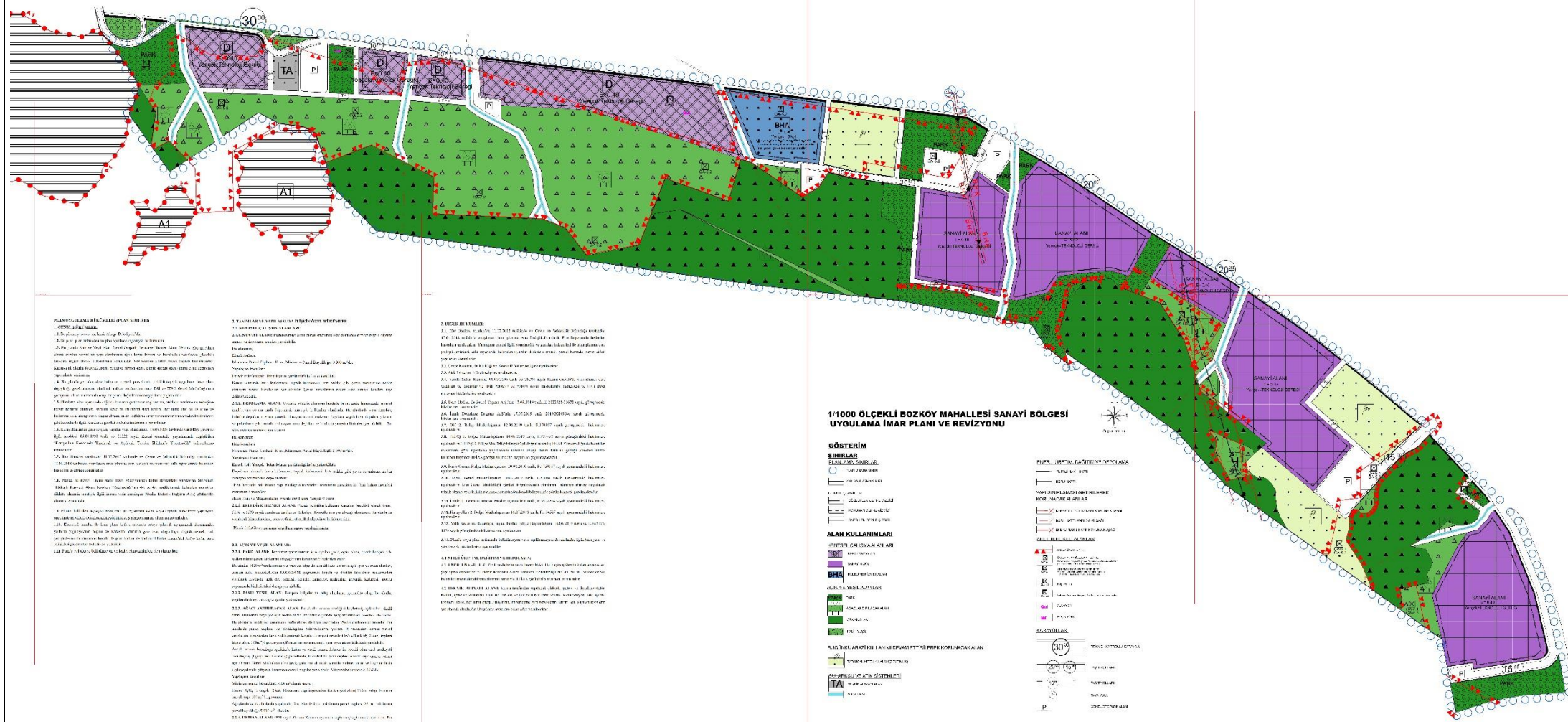
Planlama alanından 7 adet dere geçmekte olup, dere yatağı genişliği ve derenin bakım, temizlik ve servisi için planlanan servis yolları ile ilgili DSİ II. Bölge Müdürlüğü ve İzsü Genel Müdürlüğü görüşü dikkate alınmıştır. Ayrıca planlama alanında bölgeye hitap edecek park ve genel otopark alanları planlanmıştır.

Aliağa ilçesi, Bozköy Mahallesi'nde yer alan planlama alanı 53.20 ha'dır. Planlama alanı içerisinde yaklaşık 4 ha depolama alanı, 4 ha park alanı, 1 ha belediye hizmet alanı, 10 ha ağaçlandırılacak alan, 13 ha orman alanı, 3 ha zeytinlik alan, 2 ha teknik altyapı alanı, 10 ha sanayi tesis alanı ve 8 ha yol ve otopark alanı bulunmaktadır.

ALAN DAĞILIMI				
PLAN ADI	BOZKÖY 1000			
ÖLÇEĞİ	1000			
İLİ	İZMİR			
İLÇESİ	ALİAĞA			
PLANLAMA ALANI	53,20 ha			
PLAN NÜFUSU	10000			
YAPAN KİŞİ				
YAPAN KURUM				
ONAY NUMARASI				
PLANIN SON KAYIT TARİHİ				
KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI	45			
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)	Kişi Başı Alan (m ²)
DEPOLAMA	4	4.2%	41365.62	4.14
PARK	9	3.86%	37980.58	3.8
BHA	1	1.12%	141014	1.1
AĞAÇLANDIRILACAK	13	9.74%	95938.9	9.59
ORMAN ALANI	6	13.36%	131632.99	13.16
ZEYTİNLİK ALAN	3	2.99%	29462.8	2.95
TEKNİK ALTYAPI	1	0.19%	1840.39	0.18
SANAYİ TESİS	5	10.05%	99050.84	9.91
PASİF YEŞİL	4	0.3%	2920.38	0.29
YOL VE OTOPARK	-	-	7660	-
SU YÜZEYİ	7	0.43%	4272.85	0.43

Tablo-2: Bozköy Mahallesi Planlama Alanı – Alan Dağılımı

**1/1000 Ölçekli Bozköy Mahallesi
Sanayi Bölgesi Uygulama İmar Planı
Revizyonu**



**1/1000 ÖLÇEKLİ BOZKÖY MAHALLESİ SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI VE REVİZYONU**

GÖSTERİM
SEMİYOLOG
YEREL YOL
İL YOLU
KENTİÇİ YOLU
BULVAR
SOKAK
SİMA
SARAYLI YOL

ALAN KULLANIMLARI
SÜP SANAYİ UZUN PERDE
SÜK SANAYİ KISA PERDE
SÜM SANAYİ MÜSTAKİM
SÜE SANAYİ ENERJİ
SÜT SANAYİ TABİİ GAZ
İT İZLENİM
İT/TA İZLENİM/TANITIM
TA TANITIM

YEREL YOL
İL YOLU
KENTİÇİ YOLU
BULVAR
SOKAK
SİMA
SARAYLI YOL

7. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu planın yürütücüsü, İzmir Aliağa Belediyesi'dir.

1.2. Bu plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.

1.3. Bu planda Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark, Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı olarak ayrılan sosyal alt yapı alanlarının ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından plandaki amacına uygun olarak kullanılması zorunludur. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz. Kamuya ait alanlar (otopark, park, belediye hizmet alanı, teknik altyapı alanı) kamu eline geçmeden yapı ruhsatı verilemez.

1.4. Bu planda yer alan dere hatlarına cepheli parsellerde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği gerektirmeyen alanlarda ruhsat verilmeden önce DSİ ve İZSU Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunlu olup, bu görüş doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

1.5. Planlama alanı içerisinde sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

1.6. Karayollarından giriş ve çıkış yapılan yapı alanlarında, 15.05.1997 tarihinde yürürlüğe giren ve ilgili maddesi 06.01.1998 tarih ve 23222 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak değiştirilen "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

1.7. İller Bankası tarafından 11.12.2012 tarihinde ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 17.01.2018 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulması zorunludur.

1.8. Planda belirlenen Enerji Nakil Hattı güzergahında kalan alanlardaki yapılaşma öncesinde "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"nin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen mesafeler dikkate alınmak suretiyle ilgili kurum yada kuruluşun (Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş.) görüşünün alınması zorunludur.

1.9. Planda belirtilen doğalgaz boru hattı güzergahında kalan veya cepheli parsellerde yapılaşma öncesinde İZMİR DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.'nin görüşünün alınması zorunludur.

1.10. Kadastral sınırlar ile imar planı hatları arasında ortaya çıkacak uyuşmazlık durumunda, yollarda yapılaşmanın biçimi ve kadastral duruma göre esas doğrultuyu değiştirmemek, yol

genişliklerini daraltmamak koşulu ile plan hatları ile kadastral hatlar arasındaki 1 m'ye kadar olan çelişkileri gidermeye Belediyesi yetkilidir.

1.11. Planda yol ölçüsü belirtilmeyen yerlerde, plan üzerinden ölçü alınacaktır.

2. TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:

2.1.1. 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. Çevre sorunlarına neden olan sanayi tesisleri inşa edilmeyecektir.

2.1.2. DEPOLAMA ALANI: Üretime yönelik olmayan hertürlü tarım, gıda, hammadde, mamul madde, ara ve ana malı depolamak amacıyla kullanılan alanlardır. Bu alanlarda yem depoları, hububat depoları, üretime yönelik olmayan mamul malzeme depoları, soğuk hava depoları, yıkama ve paketleme gibi üniteleri olmayan ürün depoları ve bunların yönetim birimleri yer alabilir. Bu alanlarda sanayi tesisi yer alamaz.

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.

-Plan üzerinde belirlenmiş yapı yaklaşma mesafeleri minimum mesafelerdir. Yan bahçe mesafesi minimum 5 metre'dir.

-İdari Tesis ve Müştemilatlar, emsale dahil olup, Yençok:2 kattır.

2.1.3. 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 faaliyetleri Belediyesince belirlenecektir.

-Planda belirtilen yapılaşma koşullarına göre yapılaşılacaktır.

2.2. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR:

2.2.1. PARK ALANI: Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun alanı, çocuk bahçesi v.b. kullanımları içeren, dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı açık alanlardır.

Bu alanlar 1000m²'nin üzerinde ise, mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak açık spor ve oyun alanları, umumi hela, Yeçok:4.50m TAKS:0.03'ü geçmemek koşulu ve sökölüp takılabilir malzemedен yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulubesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı yer alabilir.

2.2.2. PASİF YEŞİL ALAN: Tampon bölgeler ve refuj alanlarını içermekte olup, bu alanlar yeşillendirilmesi amacıyla ayrılmış alanlardır.

2.2.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN: Bu alanlar orman niteliğini kaybetmiş açıklıkları, dikili tarım arazilerini veya jeolojik nedenler vb. nedenlerle planda ağaçlandırılması önerilen alanlardır. Bu alanların, mülkiyet durumuna bağlı olarak ilgilileri tarafından ağaçlandırılması zorunludur. Bu alanlarda parsel cephesi ve büyüklüğüne bakılmaksızın, yollara 10 metreden komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak koşulu ile inşaat emsali:0.05'i yüksekliği 2 katı, toplam inşaat alanı 100m²'yi geçmeyen çiftçinin barınması amaçlı yapı veya günübirlik tesis yapılabilir.

Ancak, orman bütünlüğü içerisinde kalan ve etrafı orman dokusu ile çevrili olan özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) parsellerde, kadastral bir yola cephesi olmak veya orman yolları için Orman Genel Müdürlüğünden geçiş yolu izni alınmak şartıyla, sadece, tarım ve hayvancılıkla ilgili yapılar ile çiftçinin barınması amaçlı yapılar yer alabilir. Müştemilatlar emsale dahildir.

Yapılaşma Koşulları:

Minimum parsel büyüklüğü 5000 m² olmak üzere ;

E max= 0,05, Y ençok= 2 kat, Maximum yapı inşaat alanı (Brüt inşaat alanı) 250m² olup, barınma amaçlı yapı 100 m² 'yi geçemez.

Ağaçlandırılacak alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde; minimum parsel cephesi 25 m., minimum parsel büyüklüğü 5.000 m² olacaktır.

2.3 BUGÜNKİ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR:

2.3.1 ORMAN ALANI: 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak alanlardır. Bu alanlarda 6831 sayılı Orman Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

2.3.2. ZEYTİNLİK ALAN : Bu alanlarda çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ile entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar ve bu yapıların müştemilatları yer alabilir.

2.3.2.1 Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu" ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Bu alanlarda yapılacak ifrazlarda 25 metreden dar parsel cephesi oluşturulamaz.

2.3.2.2. Parselden terk yoluyla yol oluşturulamaz, geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez.

2.3.2.3. Tüm tesisler için Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılmayacağı konusunda tesis sahiplerince ilgili İdareye noterlikçe onaylı yasal taahhütte bulunulması gerekmektedir. Bu yapılar ilgili Bakanlığın veya İl Teşkilatının uygun gördüğü projelere göre yapılacaktır.

2.3.2.4. Bu alanlarda hayvancılık amaçlı yapı/tesis yapılamaz.

2.3.2.5. Bu alanlarda çiftçinin barınması amaçlı yapı olarak, parsel cephesi ve büyüklüğüne bakılmaksızın yollara 10 metreden, komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak koşuluyla, inşaat emsali: 0,05'i, yüksekliği 2 katı, toplam inşaat alanı 75 m² yi aşmayan tek yapı ve müştemilatları yapılabilir. Müştemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahildir.

2.3.2.6. Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı olarak, minimum parsel cephesi 25 metre ve minimum parsel büyüklüğü 5000 m² ölçülerini sağlamak koşulu ile yollara 10 metreden, komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak, inşaat emsali: 0,05'i, yüksekliği 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Parselin tamamı için toplam inşaat alanı 2000 m² den fazla olamaz. Gübre ve silaj çukurları inşaat alanına dahil edilemez. Bu yapıların yukarıda belirtilen koşullara uymak üzere çiftçinin barınması amaçlı yapı ile birlikte yapımı halinde, inşaat emsali ve toplam inşaat alanı aşılamaz.

2.3.2.7. Bu alanların korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması esastır.

2.3.2.8. Bu alanlarda, "Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun" hükümlerine uyulacaktır.

3. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA:

3.1. ENERJİ NAKİL HATTI: Planda belirlenen Enerji Nakil Hattı güzergâhında kalan alanlardaki yapılaşma öncesinde "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. Maddelerinde belirtilen mesafeler dikkate alınmak suretiyle TEİAŞ görüşünün alınması zorunludur.

3.2. TEKNİK ALTYAPI ALANI: Kamu tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesislerin yer alacağı alanlardır. Uygulama avan projesine göre yapılacaktır.

4. DİĞER HÜKÜMLER

4.1. İller Bankası tarafından 11.12.2012 tarihinde ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 17.01.2018 tarihinde onaylanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen uyarılar dikkate alınarak, parsel bazında zemin etüdü yapılması zorunludur.

4.2. Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliğine uyulacaktır.

4.3. Atık Yönetimi Yönetmeliğine uyulacaktır.

4.4. Yeraltı Suları Kanunu, 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan dere yatakları ve taşkınlar ile ilgili 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

4.5. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 17.09.2019 tarih, E.2122525/31672 sayılı görüşündeki hükümlere uyulacaktır.

4.6. İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.'nin 17.05.2019 tarih 2019GDN9646 sayılı görüşündeki hükümlere uyulacaktır.

4.7. DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün 12.06.2019 tarih, E.370307 sayılı görüşündeki hükümlere uyulacaktır.

4.8. TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğünün 10.05.2019 tarih, E.197752 sayılı görüşündeki hükümlere uyulacaktır. TEİAŞ 3. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda; EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.

4.9. İzmir Orman Bölge Müdürlüğünün 29.08.2019 tarih, E.1730187 sayılı görüşündeki hükümlere uyulacaktır.

4.10. İZSU Genel Müdürlüğünün 25.06.2018 tarih, 47517 sayılı ve 10.07.2019 tarih, E.51086 sayılı görüşündeki hükümlere uyulacaktır. izsu Genel Müdürlüğünün 25.06.2018 tarihli görüşü doğrultusunda; ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için gerekli önlemlerin alınması, yüseyel suların drenajının sağlanması, derelerde kamu güvenliğine ilişkin olarak tüm emniyet tedbirlerinin alınması gerekmektedir. Ayrıca İZSU Genel Müdürlüğünün 10.07.2019 tarihli görüşü doğrultusunda da; planlama alanında ihtiyaç duyulacak teknik altyapı tesislerinin yatırımcısı tarafından kendi bünyesinde çözümlenmesi gerekmektedir.

4.11. İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 16.07.2019 tarih, E.3622284 sayılı görüşündeki hükümlere uyulacaktır.

4.12. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün 16.07.2019 tarih, E.194587 sayılı görüşündeki hükümlere uyulacaktır. Karayolları 2. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda; karayoluna

cepheli imar adalarında ve karayolu sınırına elli metre mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce uygun görüş alınacaktır.

4.13. Milli Savunma Bakanlığı, İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 14.06.2019 tarih ve E.342171-1878 sayılı görüşündeki hükümlerine uyulacaktır.

4.14. Planda veya plan notlarında belirtilmeyen veya açıklanmayan durumlarda; ilgili tüm yasa ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

8. EKLER

8.1. KURUM GÖRÜŞLERİ

EK – 8.1.1. - Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş İzmir Şube Müdürlüğü'nün 2122525/31672 Sayı ve 17.09.2019 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.2. - Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 370307 Sayı ve 12.06.2019 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.3. - Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 466716 Sayı ve 30.05.2019 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.4. - Türkiye Elektrik İletim Dağıtım AŞ. Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü'nün 197752 Sayı ve 10.05.2019 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.5. İzmir Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 17.30.187 Sayı ve 29.08.2019 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.6. - İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su Ve Kanalizasyon Dairesi Genel Müdürlüğü Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita Ve Yer Altı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün 51086 Sayı ve 10.07.2019 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.7. - T.C. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 3622284 Sayı Ve 26.11.2017 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.8. - T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 194587 Sayı ve 16.07.2019 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.9. - T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 1878 Sayı ve 14.07.2019 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.10. - T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü'nün 173266 Sayı ve 21.05.2019 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.11. - Gediz Elektrik Dağıtım AŞ. Genel Müdürlüğü'nün 20250 Sayı ve 13.12.2019 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.12. - İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş'nin 9646 Sayı ve 17.05.2019 Tarihli Yazısı

EK – 8.1.13. - T.C. İzmir Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 87988 Sayı ve 25.09.2019 Tarihli Yazısı

Ek 1: Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş İzmir Şube Müdürlüğü'nün 2122525/31672 Sayı ve 17.09.2019 Tarihli Yazısı



BOTAS
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

Sayı : 43940819-405.02.99 -E.2122525/31672
Konu : Kurum Görüşü

17/09/2019

ALİAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 02/05/2019 Tarih ve 5514 Sayılı Yazınız

İlgi yazı ile, Bozköy Mahallesi, Yenifoça Karayolunun (Sanayi Caddesi) güneyinde kalan ve yazı ekinde gönderilen uydu görüntüsünde (Ek-1) sınırları belirtilen bölgede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonun çalışmaları yapılacağından bahisle kurum görüşü talep edilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen, Bozköy Mahallesi, Yenifoça Karayolunun (Sanayi Caddesi) güneyinde kalan ve yazı ekinde gönderilen uydu görüntüsünde (Ek-1) sınırları belirtilen bölgede harita üzerinde yapılan incelemede, Kurumumuza ait St 36" Etki Liman İşletmeleri Yüksek Basıncılı Doğal Gaz Ana İletim Hattının bulunduğu ve hattın yaklaşık 100 m.lik kısmının çalışma sahası içerisinde kaldığı görülmüştür. (Ek-2 Harita) Adı geçen doğal gaz hattımızın kamulaştırma genişliği ise 12 (oniki) metredir.

Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "BOTAS Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"nin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu, çalışma yapan İdareye ait olacaktır.

Bu bağlamda, söz konusu imar planı çalışmalarının aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir:

1) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: **RGc0NE1WWVcGe9**

**BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR**
Emoğan ESER
Büro Görevlisi (Servis)

26.09.2019
[Signature]

Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa / İZMİR
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Murat DEMİR
Başmühendis
Telefon : 0 232 887 17 20
e-posta : murat.demir@botas.gov.tr



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
İzmir Şube Müdürlüğü

Ayrıca söz konusu bölgede düşük basınçlı fabrika dağıtım hatları ile şehir içi dağıtım hatlarının bulunmasının ve bu hatların işletmelerinin de İzmir İli, Dağıtım Lisans Sahibi İZMİRGAZ A.Ş. tarafından yapılması nedeniyle ilgili kurumdan da görüş alınması uygun olacaktır.

Sonuç itibariyle, boru hatlarımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalarda önlenmesi maksadıyla yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve özel geçiş projelerinin, İdaremize gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması şartı ile söz konusu imar planı çalışmalarının yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İdaremizin izni/onayı dışında yapılacak her türlü çalışma sırasında BOTAŞ veya 3. şahıslara verilecek hasar, zarar, ziyandan İdaremiz sorumlu olmayacaktır.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
İbrahim Atalay SANLI
Başmühendis

[E-İmzalı]
Tuncay ERMİŞ
Müdür

EKLER:

- 1 – Uydu Görüntüsü (1 sayfa)
- 2 – Harita (1 adet)
- 3 – Karayolları Geçişi Tali Yollar Tipik Detay Çizimi (1 adet)
- 4 - CD (1 adet)

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: RGe0NEIWWVcGe9

Adres : Uşak Yolu 32. Km. Sütçüler Köyü Mevkii
Kemalpaşa / İZMİR
Telefon : (232) 887 1720 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Murat DEMİR
Başmühendis
Telefon : 0 232 887 17 20
e-posta : murat.demir@botas.gov.tr

UYGULAMA ALANINA AIT UYDU GÖRÜNTÜSÜ

İL : İZMİR
İLÇE : ALIĞA
MAHALLE : BOZKÖY
MEYDAN : YENİFOÇA YOLU GÜNEYİ
(SANAYİ CADDESİ)

EGE ÇELİK 3

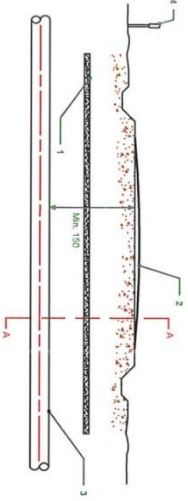
KILIÇLAR ALUMİNYUMU

AKDEMİR ÇELİK

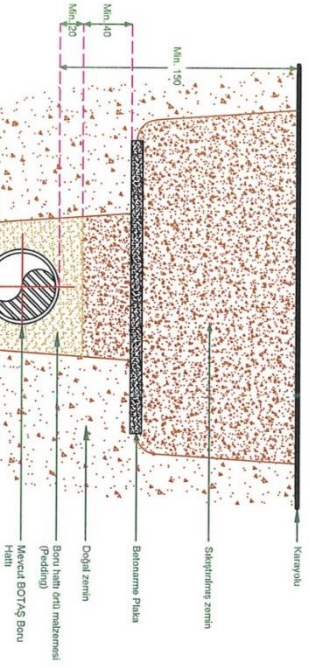
SEHİTKEMAL



Tiles © Esri - Source: Esri - Source: Esri, i-cubed, USDA, USGS, AEI, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, JGP, UPR-EGP, and the GIS User Community



AA-A KESİTİ



- Tanımlar:**
1. Betonarme plaka
 2. Karayolu (Asfalt, stabiliz, beton vb.)
 3. Mevcut BOT'AS boru hattı
 4. İşaret direği


Notlar:

1. Betonarme plaka:
 - en az 12 cm kalınlığında olmalı,
 - en az C25 kalitede beton kullanılmalı,
 - en az 0,8/20 çit hasır donatı kullanılmalı,
 - genişliği min. 100cm olmak üzere Boru Çapı x 3 olmalı,
 - uzunluğu en az yd genişliği kadar olmalıdır.
2. Betonarme plaka için belirlenen kriterler BOT'AS'ın öngördüğü ölçümler, çevresel faktörler ve risk yaratma olasılığı dikkate alınarak azaltılabilir/hazırlanabilir.
3. Betonarme plakamın altında kalan boru hattının izolasyon kalitesi uygun (ACVG, Holiday vb) yöntemler ile kontrol edilmeli, tespit edilen bütün hasarlar tamir edilmelidir. Çit bant sarğı şeklinde olan PE esaslı izolasyonlar sökülüp yenilenmelidir.
4. Boru hattının (Var ise) skilü pig raporları incelenmeli ve betonarme plakamın altında kalacak bütün hasarlar tamir edilmelidir.
5. Kesişme açısı en az 45 derece olmak üzere mümkün olduğunca 90 dereceye yakın olmalıdır.

Referanslar:

1. Tıpkı çizim, Botsaşın 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "BOT'AS Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesisinin Yapımı ve İşletmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" nin 7. ve 8. Maddelerine göre hazırlanmıştır.
2. ANSİ/SASME B31.8 ve ANSİ/SASME 31.4 ün ilgili maddeleri referans alınmıştır.

Doğal Gaz İletim Boru Hattı Altyapı Geçiş Tıpkı Çizimleri

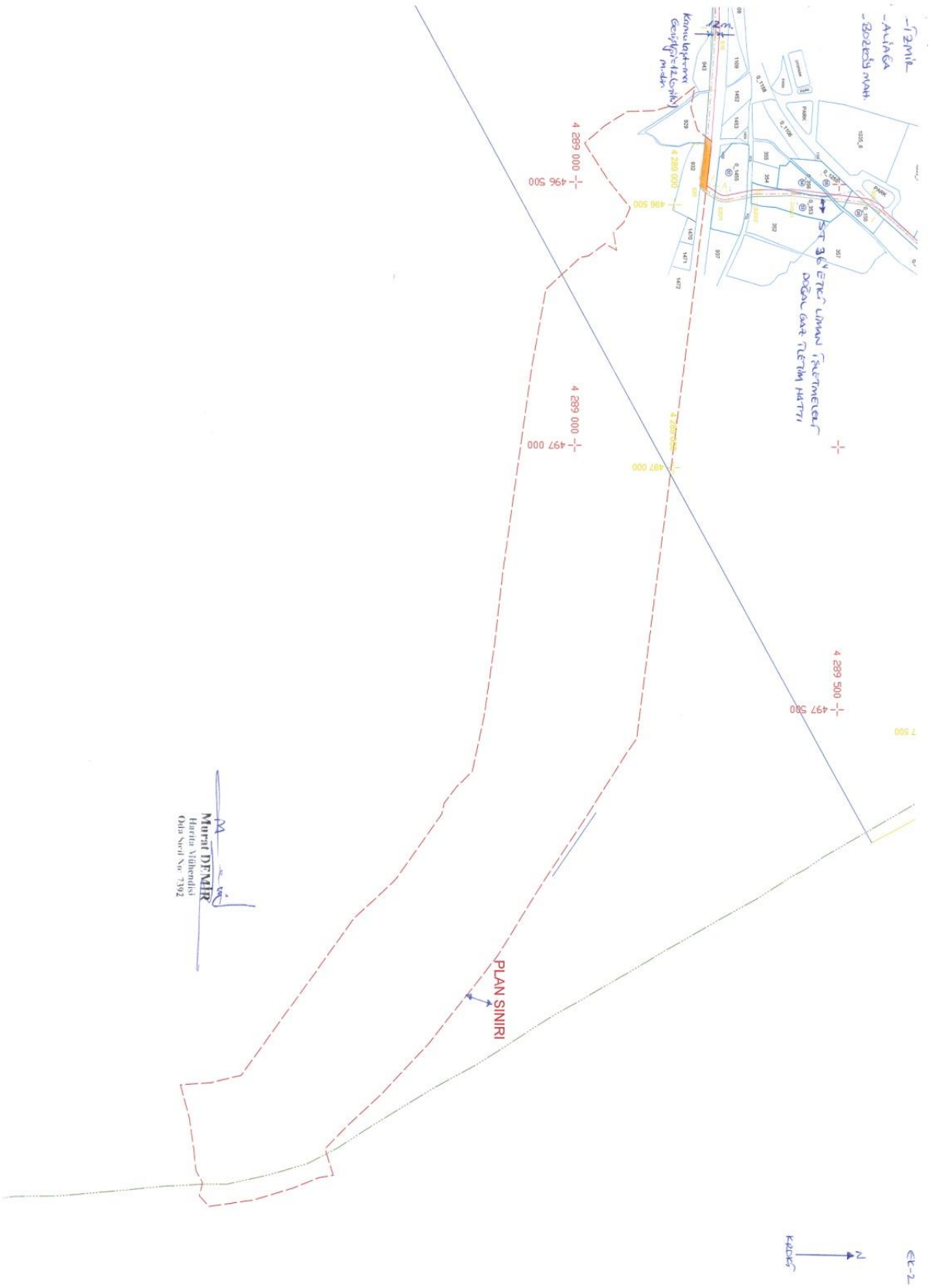
 <p>BOT'AS BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ANKARA TÜRKİYE</p>	<p>Aksi belirtilmedikçe: Tüm uzunluklar santimetre tüm açılar derecedir.</p>	<p>Bu çizim Botsaş'a aittir. İzinsiz kullanılmaz, çoğaltılamaz.</p>	Çizim	Kontrol	Onay	Tarih	Çizim	Rev.	Sayfa	
<p>DOĞAL GAZ İŞLETME VE PİYASA İŞLEMLERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ</p>			<p>Tıpkı çizim adı KARAYOLU GEÇİŞİ</p>		<p>Çizim no BOT'DQBIL/CR-001</p>		<p>Rev. 0</p>		<p>Sayfa 4/4</p>	

TANK
ALFA SA / BOJESKY OUVRETI



PLAN SINIRI

SL-1




Mural DENIR
 Harita, MIPA/04
 Dik. Spol. No. 792

**Ek 2: Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün
370307 Sayılı ve 12.06.2019 Tarihli Yazısı**



**T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü**

Sayı : 54495999-754-370307
Konu : İmar İşleri

12.06.2019

**ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)**

İlgi : a)12.03.2018 tarihli ve 177607 sayılı yazımız.
b)16.05.2018 tarihli ve 38437 sayılı yazı.
c)02.05.2019 tarihli ve 5502 sayılı yazımız.

İlgi (c) yazınızda; İzmir ili, Aliağa ilçesi, Bözköy Mahallesi, Yenifoça karayolunun (Sanayi Caddesi) güneyinde kalan bölgede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu için ekle sınırları belirtilen planlama alanı ile ilgili İdaremiz görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde;

1 - Görüş istenen alanda İdaremize ait mevcut veya planlanan herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.

2 - Görüş istenilen alanın, 7 (yedi) adet dere ile irtibatı olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu alan içerisinde geçen, yazımız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada mavi renkle işaretlenmiş olan, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 no.lu dere olarak adlandırılan dereler bulunmaktadır. 1 ve 3 no.lu dereler için 5,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak, 2, 4, 5, 6 ve 7 no.lu dereler için 4,00 metre dere yatağı ve 6,00 metre yol şeridi olarak ayrılmalı, bu şeritvari alanlar imar planında "DERE YATAĞI" ve "YOL ŞERİDİ" olarak işlenmelidir.

Dere yatağı ve yol şeridi olarak ayrılan saha ile dere yatağının yol şeridi ayrılmayan sahilinde en az 5 metre genişliğindeki alanlarda yapılaşmaya izin verilmemelidir.

3- Yol ile kesişen, her türlü su akım yerlerine yapılacak menfez ve köprülerde, hidrolik kesit açısından daha küçük ebatlar yeterli olsa dahi, dere yatakları üzerinde yapılacak geçiş yapılarının akış kesitinin en az 2,00x2,00 m. olması sağlanmalı ve imar planlarına işlenmelidir.

4- Dere yataklarının üzeri kapatılmamalı, ilerleyen zaman içerisinde yaşanabilecek olumsuzlukların (dere yatağı içerisine düşme, boğulma, trafik kazası vb.) önlenmesi amacıyla gerekli tüm güvenlik önlemleri (korkuluk, uyarı levhaları vb.) ilgili Belediyesince alınmalıdır. Bu hususta herhangi bir olumsuzluk yaşanması halinde İdaremiz ve İdaremiz çalışanlarının sorumlu tutulmayacağı ve sorumluluğun ilgili Belediyesinde olacağı hususu kabul edilmelidir.

5- Dere yatakları üzerine yapılması planlanan veya mevcuttaki geçiş yapıları, konu ile ilgili kanun, genelge ve teknik kriterlere uygun olacak şekilde yapılmalı/yenilenmelidir.

6- İmarlı alanlarda dere yataklarının ıslahı, yağmur sularının drenajı vb. konulardaki tüm çalışmalar, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi (a) yazısı ile İZSU Genel Müdürlüğünün ilgi (b) yazısı doğrultusunda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin yetkili kılması nedeniyle Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu bağlamda, plan çalışması yapılan alan içerisindeki

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: PEKX-ZJ13-LN38-3490**

Adres : DSİ 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Günseli GÖKÜN Mühendis
Telefon : 02324355100/1310
e-posta : havzavonetimi02@dsi.gov.tr

-115-

mevcut tüm dere yatakları ve doğal vasfını kaybetmiş dere yatakları tespit edilmeli, plan çalışmasında dere yataklarının memba-mansap şartını da sağlayacak şekilde yeterli genişlik ayrılmalıdır. İlerleyen zaman içerisinde yaşanması muhtemel taşkın zararlarını azaltabilmek için Büyükşehir Belediyesi ve İZSU Genel Müdürlüğü tarafından dere yataklarında taşkın kontrol maksatlı kalıcı ıslah tedbirleri alınmalı, dere yatağı vasfında olmayan yüzeysel suların drenajı sağlanmalıdır. Dere yataklarının ıslahı ve yüzeysel suların drenajı gerçekleştirilmeden yapılaşmaya izin verilmemelidir.

7- Derelerin ıslahı yapılmaya kadar, söz konusu alan içerisinde geçen dere yataklarının kadastral plandaki ve mevcuttaki genişliklerine kesinlikle müdahale edilmemeli ve suyun serbest akışına engel olacak uygulamalar yapılmamalıdır.

8 - ıslah güzergahlarının kadastral yatağa uyumlu olmaması halinde ortaya çıkabilecek mülkiyet sorunlarının İdaremiz dışında çözülmesi gerekmektedir.

9 - Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp, moloz vs. atılması önlenmelidir.

10- Bu sahada yapılacak uygulamalarda, 167 Sayılı Yeraltı suları Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, 2006/27 ve 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması sağlanmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların artırılarak ve/veya iyi bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmelidir.

İdaremiz görüşü, ilgi yazınız ekinde haritada bulunan bilgilere göre verilmiş olup yazınız ekindeki 1/10.000 ölçekli haritada görüş belirttiğimiz alanın değişmesi, kayması halinde İdaremiz görüşü geçerli değildir.

Söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılması yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ali Fuat EKER
Bölge Müdürü

EK/EKLER :

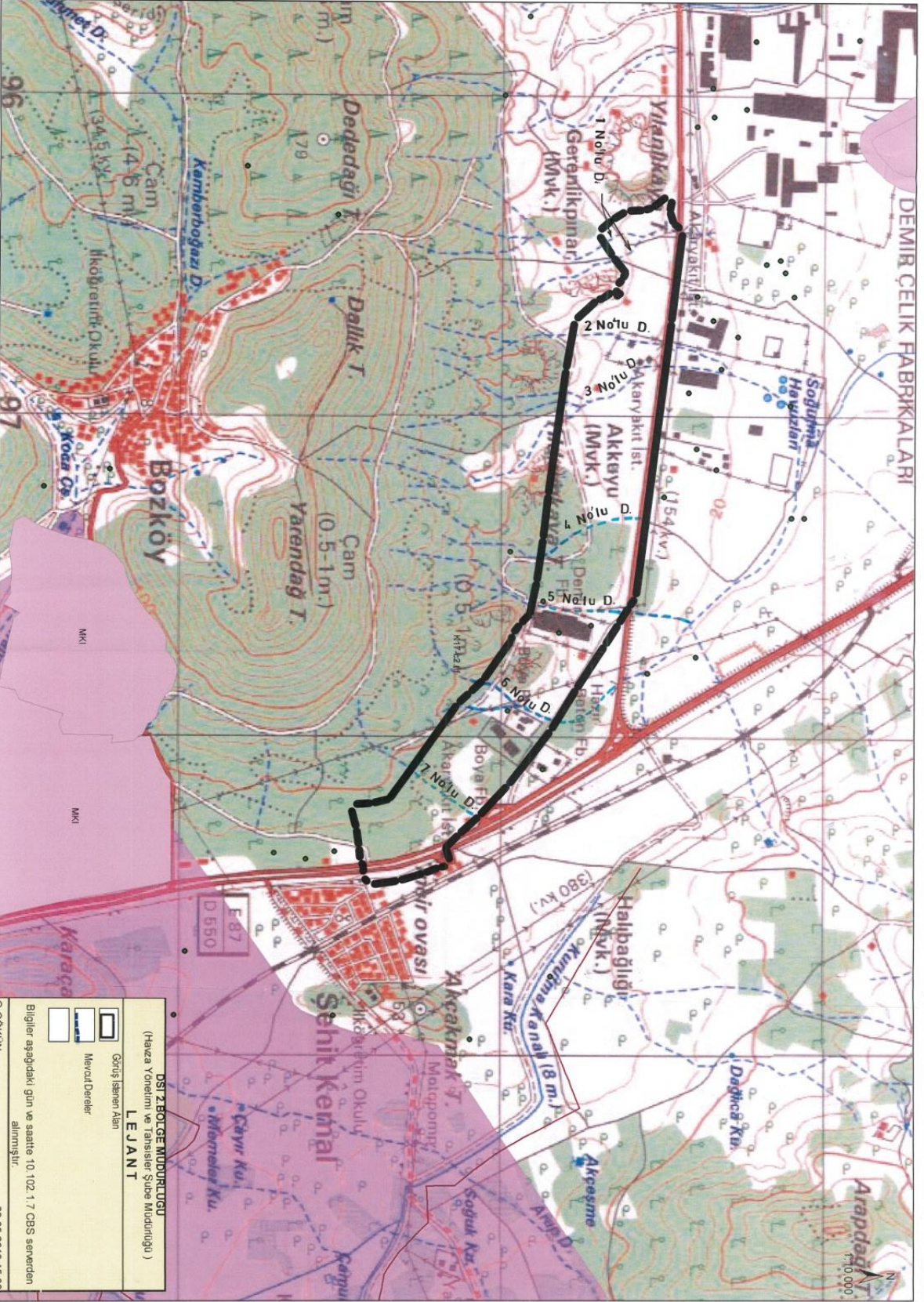
1- 1/10.000 Ölçekli Harita





Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: PEKX-ZJ13-LN38-3496

Adres : DSI 2. Bölge Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No:39
35100 Bornova/İZMİR
Telefon : (232) 435 51 00 Belgegeçer (Fax) : (232) 435 37 42
Kep Adresi : dsi.2blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Günseli GÖKÜN Mühendis
Telefon : 02324355100/1310
e-posta : havzavonetimi02@dsi.gov.tr



DSİ 2 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
(Havza Yönetimi ve Tehisler Şube Müdürlüğü)
LEJANT

-  Görüş İlanı Alanı
-  Mevcut Dereceler

Bilgiler aşağıdaki gün ve saatte 10.102.1.7 CBS servisten alınmıştır.
22.05.2019 15.36

G.GÖKÜN

Ek 3: Kùltür Ve Turizm Bakanlığı Kùltür Varlıkları Ve Mùzeler Genel Mùdùrlùđù İzmir 2 Numaralı Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Mùdùrlùđù'nün 466716 Sayı ve 30.05.2019 Tarihli Yazısı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIğI
Kùltür Varlıkları ve Mùzeler Genel Mùdùrlùđù
İzmir 2 Numaralı Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Mùdùrlùđù

Sayı : 65258934-165.02.02[35.21/573]-E.466716

30.05.2019

Konu : İzmir ili, Aliağa ilçesi, Bozköy mahallesi,
1/1000 ölçekli uygulama imar planı
çalışmaları hk.

ALİAĞA BELEDİYE BAŞKANLIğINA
(Plan Ve Proje Mùdùrlùđù)

İlgi : Aliağa Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Mùdùrlùđünün 02.05.2019 tarihli ve 61899480-5520 sayılı yazısı ve ekleri.

İzmir ili, Aliağa ilçesi, Bozköy mahallesinde bulunan, Yenifoça karayolunun (Sanayi Caddesi) güneyinde kalan, bölgede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu için ekte sınırları belirtilen planlama alanına esas kurum görüşümüzün Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Araştırma ve Analiz başlıklı 8. maddesi hükmüne istinaden bildirilmesinin istenildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Mùdùrlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda; yazımız eki nazım imar planı revizyonu üzerinde sarı renkle gösterilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu çalışmaları için kurum görüşümüz sorulan alanın 2863 sayılı kanun kapsamında bugüne kadar tespit ve tescilli tamamlanmış, Kurumumuz yetki çerçevesinde kalan, herhangi bir sit alanı veya korunması gerekli taşınmaz kùltür varlığı/korunma alanında kalmadığı görülmüştür. Ancak; bu alanda yapılacak çalışmalar esnasında herhangi bir kùltür varlığına rstlanması halinde çalışmaların derhal durdurularak en yakın Mùze Mùdùrlüğüne ve Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi 2863 sayılı kanunun 4. maddesi gereği zorunludur.

Ayrıca; 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu çalışmalarının yürütüleceği alanın bitişinde İzmir 2 Numaralı Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.07.2014 tarihli ve 4096 sayılı kararı ile tescilli 1.(birinci) Derece Arkeolojik sit alanları yer almakta olup, bu 1.(birinci) Derece Arkeolojik sit alanlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunda plan onama sınırları dışında tutulmasına dikkat edilmesi, bu 1.(birinci) Derece Arkeolojik sit alanları için ayrıca 2863 sayılı kanunun 17. maddesi doğrultusunda Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının hazırlanarak İzmir 2 Numaralı Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere Mùdùrlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : RAYBQHOEICVQGVHRJXF Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Umurbey Mah.1491 Sokak No:4 35230 Alsancak / İZMİR
Telefon No : (232) 463 73 56 Belgegeçer No : (232) 464 81 29
e-posta : izmir2kurul@kultur.gov.tr Kep : izmir2kurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Gökhan KILIÇ
Harita Yüksek Mühendisi
Telefon No:(232) 463 73 56-147



 e-imzalıdır

Fuat KESKİN
Müdür V.

Ek :

- 1 - Planlama alanı sınırlarının gösterildiği nazım imar planı revizyonu (1 sayfa)
- 2 - İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.07.2014 tarihli ve 4096 sayılı kararı. (1 sayfa)
- 3 - İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.07.2014 tarihli ve 4096 sayılı kararı eki ölçü krokisi ve koordine özet çizelgesi. (2 sayfa)

Dağıtım:

Aliğa Belediye Başkanlığına
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına

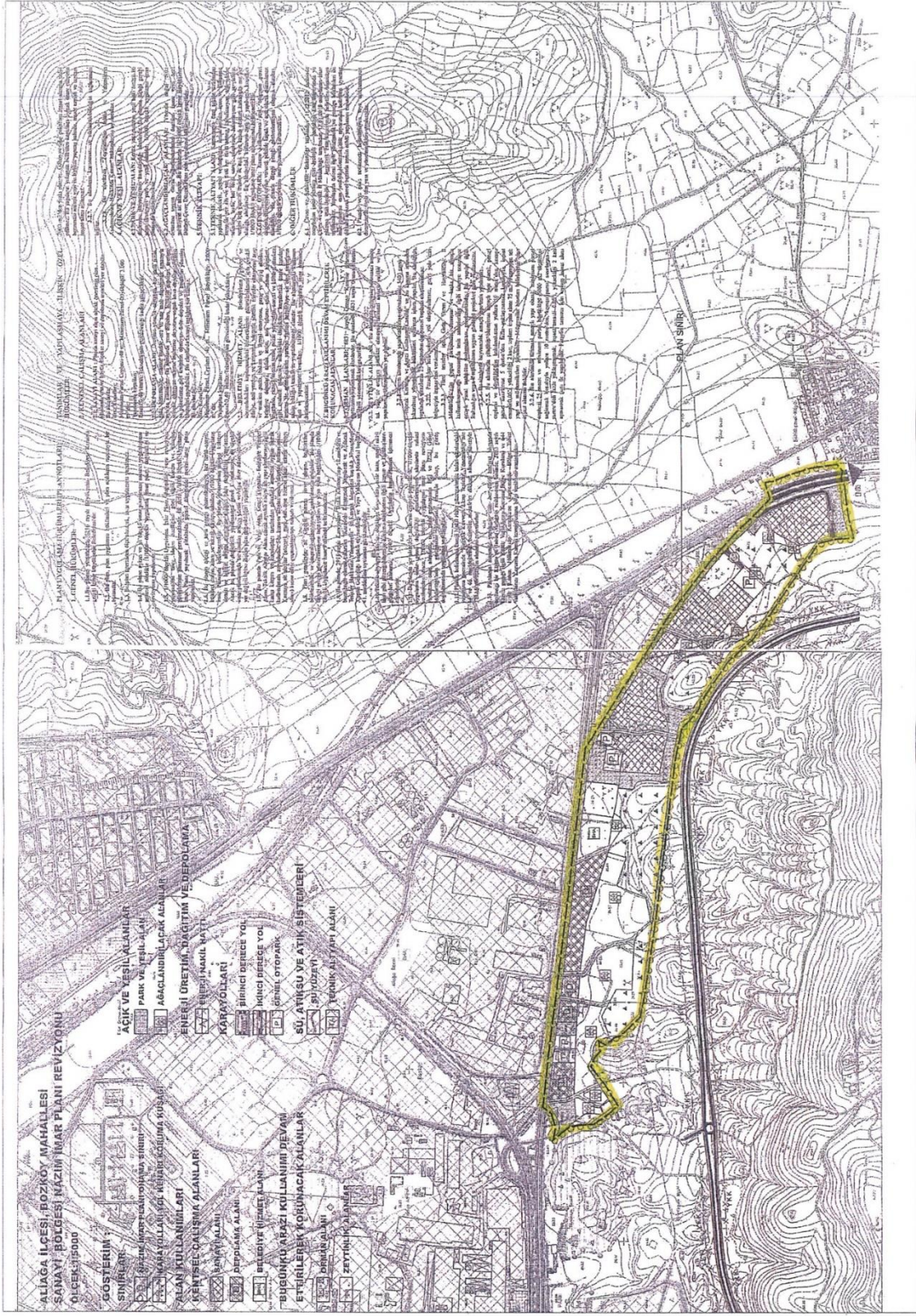
BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : RAYBQHOEICVQGVHRJJXF Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Umurbey Mah.1491 Sokak No:4 35230 Alsancak / İZMİR
Telefon No : (232) 463 73 56 Belgegeçer No : (232) 464 81 29
e-posta : izmir2kurul@kultur.gov.tr Kep : izmir2kurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Gökhan KILIÇ
Harita Yüksek Mühendisi
Telefon No:(232) 463 73 56-147





ALİAGA İLÇESİ, BOZKÖY MAHALLESİ
SANAYİ BÖLGESİ MAZİM İMAR PLANI REVİZYONU

- ÖLÇEK: 1/5000
- GÖSTERİM SINIRLARI
- ÖZEL İNŞAATİ ÇALIŞTIRILAN ALANLAR
- YEREL YOLLAR (KÖY, KENİZİ ÇIKIŞI KUSAKI)
- ALAN KULLANIMLARI
- BELEDİYE ALANI
- DEPOLAMA ALANI
- BELEDİYE NİZAMET ALANI
- BÜSÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAMİ ETEBİLENEK KORUNACAK ALANLAR
- DIŞI ALAN
- ZEMİN SUYU ALANI
- 1. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- 2. PARK VE YEŞİL ALAN
- 3. ARAÇLANDIRILACAK ALANLAR
- 4. ENERJİ ÜRETİMİ, DAĞITIMI VE DEPOLAMA
- 5. KAYI ALANI
- 6. KAYI YOLLARI
- 7. İKİNCİ DERECE YOL
- 8. ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
- 9. GENEL OTOPARK
- 10. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- 11. SPOR ALANI
- 12. YEREL SUYU ALANI

PLAN SİRHİ

1. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

2. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

3. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

4. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

5. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

6. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

7. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

8. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

9. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

10. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

11. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

12. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

13. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

14. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

15. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

16. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

17. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

18. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

19. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

20. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

21. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

22. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

23. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

24. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

25. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

26. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

27. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

28. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

29. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

30. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

31. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

32. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

33. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

34. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

35. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

36. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

37. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

38. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

39. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

40. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

41. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

42. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

43. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

44. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

45. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

46. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

47. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

48. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

49. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

50. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

51. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

52. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

53. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

54. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

55. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

56. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

57. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

58. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

59. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

60. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

61. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

62. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

63. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

64. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

65. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

66. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

67. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

68. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

69. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

70. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

71. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

72. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

73. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

74. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

75. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

76. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

77. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

78. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

79. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

80. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

81. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

82. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

83. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

84. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

85. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

86. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

87. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

88. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

89. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

90. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

91. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

92. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

93. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

94. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

95. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

96. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

97. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

98. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

99. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

100. PLANIN AMANETİ VE KURULUŞUNUN GÖREVLERİ

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İZMİR II NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

TOPLANTI TARİHİ VE NO : 17.07.2014-169



35.21/573

KARAR TARİHİ VE NO : 17.07.2014-4096

KURUL KARARI

Toplantı Yeri
İZMİR

İzmir ili, Aliağa ilçesi, Bozköy Mahallesiinde yer alan 4 (dört) adet arkeolojik nitelikli alana ilişkin İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce 5177 sayılı kanun ile değişik 2863 sayılı Kanunun 7. Maddesi gereğince yazılan 08.07.2013 tarihli ve 2236 sayılı yazı ve eki doğrultusunda iletilen kurum görüşleri ve Kurul Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 15.07.2014 tarih ve 840 sayılı ile kayıtlı rapor okundu, ekleri incelendi. Yapılan görüşmeler sonunda;

İzmir ili, Aliağa ilçesi, Bozköy Mahallesiinde yer alan 4 (dört) adet alanın, kararımız eki 1/5000 ölçekli ölçü krokisinde gösterildiği şekilde I. (birinci) Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilmesine ve ekli tescil fişinin uygun olduğuna karar verildi.



BAŞKAN
Doç. Dr. K. Mert ÇUBUKÇU
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Burhanettin YURDAGÜL
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Turan TAKAOĞLU
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Yüksel SAYAN
İMZA

ÜYE
Prof. Dr. Musa KADIOĞLU
İMZA

ÜYE
Nejdet BEŞBAŞ
İMZA

ÜYE
Sema Meral DEMİR
İMZA

ÜYE
Zeliha DEMİREL
İzmir Büyükşehir Belediye
Başkanlığı
İMZA

ÜYE
Sabriye ARAS
Aliağa Belediye Başkanlığı
İMZA

ÜYE
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü
BULUNMADI

ÜYE
Mehmet TUNA
İzmir Müze Müdürü
İMZA

İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ BOZKÖY MAHALLESİ KAVAKLIDERE MEVKİNDEKİ I. (BİRİNCİ) DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI KÖŞE NOKTALARI KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİDİR.

I NOLU ALAN

NoktaNo	Y	X
1	495734.410	4289008.392
2	495736.215	4289006.682
3	495760.304	4289590.984
4	495775.544	4289594.451
5	495790.419	428975.297
6	495804.689	428985.210
7	495820.215	428992.821
8	495820.063	428991.032
9	495800.320	428992.875
10	495765.705	428993.564
11	495746.415	428993.564
12	495734.406	428993.564
13	495724.215	428993.564
14	495724.215	428993.564
15	495712.607	428993.564
16	495712.607	428993.564
17	495712.607	428993.564
18	495712.607	428993.564
19	495712.607	428993.564
20	495712.607	428993.564
21	495712.607	428993.564
22	495712.607	428993.564
23	495712.607	428993.564
24	495712.607	428993.564
25	495728.549	428993.564
26	495728.549	428993.564
27	495728.549	428993.564

II NOLU ALAN

NoktaNo	Y	X
1	496136.208	4289070.335
2	496156.215	4289068.970
3	496175.215	4289068.970
4	496195.215	4289068.970
5	496215.215	4289068.970
6	496235.215	4289068.970
7	496255.215	4289068.970
8	496275.215	4289068.970
9	496295.215	4289068.970
10	496315.215	4289068.970
11	496335.215	4289068.970
12	496355.215	4289068.970
13	496375.215	4289068.970
14	496395.215	4289068.970
15	496415.215	4289068.970
16	496435.215	4289068.970
17	496455.215	4289068.970
18	496475.215	4289068.970
19	496495.215	4289068.970
20	496515.215	4289068.970
21	496535.215	4289068.970
22	496555.215	4289068.970
23	496575.215	4289068.970
24	496595.215	4289068.970
25	496615.215	4289068.970
26	496635.215	4289068.970
27	496655.215	4289068.970
28	496675.215	4289068.970
29	496695.215	4289068.970
30	496715.215	4289068.970
31	496735.215	4289068.970
32	496755.215	4289068.970
33	496775.215	4289068.970
34	496795.215	4289068.970
35	496815.215	4289068.970
36	496835.215	4289068.970
37	496855.215	4289068.970
38	496875.215	4289068.970
39	496895.215	4289068.970
40	496915.215	4289068.970
41	496935.215	4289068.970
42	496955.215	4289068.970
43	496975.215	4289068.970
44	496995.215	4289068.970
45	497015.215	4289068.970
46	497035.215	4289068.970
47	497055.215	4289068.970
48	497075.215	4289068.970
49	497095.215	4289068.970
50	497115.215	4289068.970
51	497135.215	4289068.970
52	497155.215	4289068.970
53	497175.215	4289068.970
54	497195.215	4289068.970
55	497215.215	4289068.970
56	497235.215	4289068.970
57	497255.215	4289068.970
58	497275.215	4289068.970
59	497295.215	4289068.970
60	497315.215	4289068.970
61	497335.215	4289068.970
62	497355.215	4289068.970
63	497375.215	4289068.970
64	497395.215	4289068.970
65	497415.215	4289068.970

III NOLU ALAN

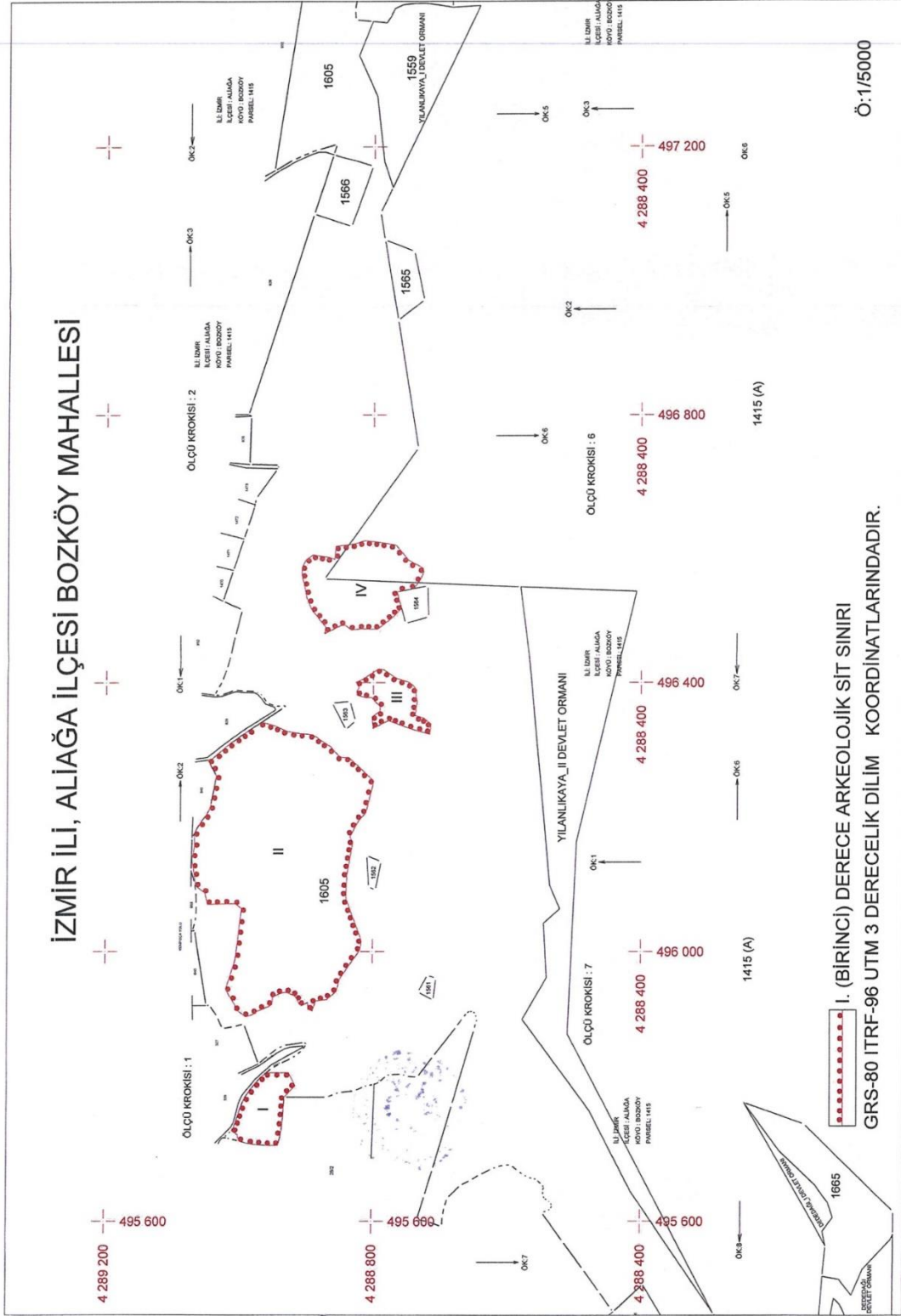
NoktaNo	Y	X
1	496400.216	4288826.093
2	496420.216	4288826.093
3	496440.216	4288826.093
4	496460.216	4288826.093
5	496480.216	4288826.093
6	496500.216	4288826.093
7	496520.216	4288826.093
8	496540.216	4288826.093
9	496560.216	4288826.093
10	496580.216	4288826.093
11	496600.216	4288826.093
12	496620.216	4288826.093
13	496640.216	4288826.093
14	496660.216	4288826.093
15	496680.216	4288826.093
16	496700.216	4288826.093
17	496720.216	4288826.093
18	496740.216	4288826.093
19	496760.216	4288826.093
20	496780.216	4288826.093
21	496800.216	4288826.093
22	496820.216	4288826.093
23	496840.216	4288826.093
24	496860.216	4288826.093
25	496880.216	4288826.093
26	496900.216	4288826.093
27	496920.216	4288826.093
28	496940.216	4288826.093
29	496960.216	4288826.093

IV NOLU ALAN

NoktaNo	Y	X
1	496561.663	4288907.211
2	496572.664	4288907.211
3	496584.068	4288907.211
4	496591.523	4288907.211
5	496587.987	4288867.137
6	496584.844	4288856.493
7	496604.095	4288856.493
8	496608.024	4288826.634
9	496612.738	4288813.312
10	496609.595	4288786.989
11	496603.272	4288767.345
12	496583.272	4288748.093
13	496571.878	4288726.878
14	496566.412	4288725.580
15	496564.001	4288731.262
16	496541.457	4288740.780
17	496540.406	4288745.981
18	496530.189	4288759.039
19	496537.687	4288760.062
20	496536.616	4288768.678
21	496534.669	4288765.169
22	496526.611	4288763.075
23	496520.472	4288761.327
24	496511.424	4288756.925
25	496508.583	4288761.989
26	496498.997	4288770.943
27	496480.531	4288820.284
28	496479.178	4288833.017
29	496466.681	4288854.387
30	496465.772	4288943.021
31	496473.658	4288949.387
32	496483.873	4288973.030
33	496510.196	4288971.851
34	496527.090	4288992.674
35	496543.984	4288999.353

GRS-80 ITRF-96 UTM 3 DERECELİK DİLİM KOORDİNATLARIDIR.

İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ BOZKÖY MAHALLESİ



I. (BİRİNCİ) DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

GRS-80 ITRF-96 UTM 3 DERECELİK DİLİM KOORDİNATLARINDADIR.

Ö:1/15000

**Ek 4: Türkiye Elektrik İletim Dağıtım AŞ. Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü'nün 197752 Sayı ve 10.05.2019 Tarihli Yazısı**



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. Hitt
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 49752846-754-E.197752

10.05.2019

Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

ALİAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 02.05.2019 tarihli ve 61899480-5516 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İzmir İli, Aliağa İlçesi, Bozköy Mahallesiinde yer alan ve sınırları ilgi yazı eki ile tarafımıza iletilen alan için hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin veri teşkil etmek üzere Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde ilgi yazınız ekinde sınırları belirtilen bahse konu planlama sahası üzerine Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan "154 kV. Aliağa - Ulucak Enerji İletim Hattı"nın isabet ettiği görülmüştür.

Söz konusu Enerji İletim Hattımız ile planlama sahasını çakışık gösterir sayısal proje, yazımız ekinde yer alan CD ile 3 derece ITRF96 Datumunda gönderilmektedir.

Teşekkülümüz sorumluluğunda bulunan ve yukarıda adı geçen enerji iletim hattına ait direk yeri ve havai irtifak hakkı alanlarımızın korunarak imar planlarına işlenmesi, imar planı çalışmalarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin" 44. Maddesi (h) bendi Çizelge 8'de belirtilen yaklaşım mesafelerine uyulması için "**EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.**" şeklindeki ifadenin imar plan notlarına eklenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır

Gökçe BİLGİ

Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Levent KÖYLÜ

Bölge Müdürü

Ek : CD (1 Adet)

Aİper ALICI
Veri Haz. Kontrolü
Bu belge elektronik imzalıdır.
Kontrol edilmiş bilgiler
değeri alınmıştır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KWSXCBOBNQOORROGHS Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Üniversite Cad. No:57 Ağaçlı Yol Bornova/İZMİR
Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15
E-mail : 3gurupmd@teias.gov.tr

Bilgi için: Bahar ŞAHİN
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 477 13 00-1338

-115-

Ek 5: İzmir Orman Genel Müdürlüğü İzmir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 17.30.187 Sayılı ve 29.08.2019 Tarihli Yazısı



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : 76086698-754-E.1730187

29.08.2019

Konu : Aliağa İlçesi, Bozköy Kurum Görüşü Hk. -
14/05-1248

ALIAĞA BELEDİYESİ PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE
Aliağa / İZMİR

İlgi : 02.05.2019 tarih ve 33523596-115.01.06-E.5499 sayılı yazımız.

İlgi yazımız gereği; İzmir İli, Aliağa İlçesi, Bozköy Mahallesi, Sanayi Caddesi güneyinde kalan bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyon alanına ilişkin kurum görüş talebiniz incelenmiştir.

İnceleme sonucu; İzmir İli, Aliağa İlçesi, Bozköy Mahallesi, Sanayi Caddesi güneyinde kalan bölge kısmen orman sınırları içerisinde kaldığı, kısmen orman sınırları dışına çıkarılan 2/B parsellerinde olduğu, kısmen orman sınırları dışında kaldığı ve kısmen 1274 ada 1 parsel, 1201 ada 2 parsel no'lu eylemli orman parselinde kaldığı, bu nedenle plan değişikliği İdaremizce **uygun görülmemiştir**.

Plan onama sınırının ekli CD de gönderilen Bozköy Orman Kadastro sınırlarıyla uyumlu hale getirildikten sonra Kurumumuzdan tekrar görüş alınması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz/rica ederim.

e-imzalıdır

Tacettin COŞKUN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Ek : CD

Bu Evrakın 5070 sayılı kanun
gereğince E-imza ile imzalandığı
tastik olunur...29./08./2019

- 115 -

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
ISO/IEC 27001:2013

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Aksoy Mh. 1743 Sk No:
27 35580 Karşıyaka / İZMİR
Telefon No: 2323695055 Belgegeçer No:2323699749
e-posta: internet adresi: http://izmir.ogm.gov.tr

Bilgi için: Halil KİREÇ
Bilgisayar İşletmeni

Ek 6: İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su Ve Kanalizasyon Dairesi Genel Müdürlüğü Emlak Ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Harita Ve Yer Altı Tesisleri Şube Müdürlüğü'nün 51086 Sayı ve 10.07.2019 Tarihli Yazısı

Evrak Tarih ve Sayısı: 10/07/2019-51086



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : 29167681-045.01/ 51086
Konu : Aliağa, Bozköy İmar Planı Hk.

10/07/2019

ALİAĞA BELEDİYESİNE
Kültür Mah. Lozan Caddesi, No:47
Aliağa/İZMİR

- İlgi : a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 24.04.2018 tarih ve 105321 sayılı yazısı.
b) 25.06.2018 tarih ve 47517 sayılı yazımız.
c) Aliağa Belediyesi, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02.05.2019 tarih ve 5521 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Aliağa İlçesi, Bozköy Mahallesi'nin bir bölümüne ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı çalışmalarının yürütülmekte olduğu belirtilmiş olup, bahse konu plan paftalarına işlenen derelerin uygun olup olmadığı kontrol edilmesi ile birlikte halihazır haritada gösterilmeyen derelerin varsa halihazır haritalara işlenmesi ve bu kapsamda oluşacak olan kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmiş olup, ilgi (b) yazı ile görüşümüz iletilmiştir.

İlgi (c) yazı ile ise söz konusu alanda 06.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna esas görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

Aliağa İlçesi, Bozköy Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına ilişkin yapılan incelemede ilgi (b) yazımız geçerliliğini korumakta olup, yazımız ekinde iletilmektedir. Ayrıca, 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında verilen kullanım kararlarına göre büyük bir bölümü sanayi bölgesinde bulunan söz konusu alanda atıksuların toplanarak arıtılması ve yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına yönelik İdaremizce halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmadığından, planlama alanında ihtiyaç duyulacak teknik alt yapı tesislerinin yatırımcısı tarafından kendi bünyesinde çözümlenmesi gerekmekte olup, bu husus hazırlanacak imar planı notlarına plan hükmü olarak ilave edilmelidir.

İlaveten, bahse konu planlama alanının batı sınırından Ø 1200 mm çaplı isale hattımızın geçtiği görülmüş olup, yazımız ekinde iletilen hattın yapılacak çalışmalarda dikkate alınarak korunması gerekmektedir.

Evrak Doğrulamak İçin : <https://ehelgesorpu.izsu.gov.tr>

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Hilal ÖZDOĞAN
E-Posta	: emlakistimlakdaireresi@izsu.gov.tr	Faks	: (0232)293 2820
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Kep Adresi	: izsu@hs01.kep.tr
		Telefon	: (0 232) 2932861

-115-

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



* B E B R N 3 2 3 U *



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Bununla birlikte; görüş sorulan alanda İdaremizce içme suyuna yönelik yürütülen ve/veya planlanan herhangi bir içme suyu şebeke, isale hattı ve tesis proje çalışması bulunmamaktadır.

Söz konusu alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

E-İmzalı
Raif CANBEK
Genel Müdür V.

EK :
1- İlgi (b) yazı (2 Syf.)
2- CD (1 Adet)

DAĞITIM
Gereği:
ALİAĞA BELEDİYESİNE
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI (Ek konmadı.)
İmar Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

10 Temmuz 2019

DİLEK ÖZDOĞAN

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebelgesorgu.izsu.gov.tr>

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Hilal ÖZDOĞAN
E-Posta	: emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr	Faks	: (0232)293 2820
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Telefon	: (0 232) 2932861
		Kep Adresi	: izsu@hs01.kep.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



* B E B R N 3 2 3 U *



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı
Kanal Proje Şube Müdürlüğü

Sayı : 42518709-314.99/
Konu : Aliağa, Bozköy Mahallesi, Dere
Güzerhaları Hk.

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

İlgi : a) 24/04/2018 tarih ve 105321 sayılı yazımız.
b) 01.07.2011 tarih ve 23805 sayılı yazımız.
c) 15.08.2014 tarih ve 4237 sayılı yazımız.
ç) DSİ 2. Bölge Müdürlüğünün 06.12.2010 tarih ve 258664 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazımız ile, İlimiz, Aliağa İlçesi, Bozköy Mahallesinin bir kısmında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarının yürütüldüğü ve plana ilişkin çalışmaların tamamlanmasına müteakip karar alınmak üzere Meclise sunulacağı belirtilmiştir.

Konuya ilişkin olarak daha önce ilgi (b) ve ilgi (c) yazılarımızın iletildiği belirtilerek, söz konusu görüşlerimizde dere yataklarımızın halihazır durumlarının korunması ve ıslah çalışmaları tamamlanmadan halihazır haritada belirlenen dere yataklarının değiştirilmemesi ve suyun serbest akışına müdahalede bulunulmaması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca, DSİ 2.Bölge Müdürlüğünün ilgi (d) yazısında, mevzii imar planı olan bazı alanlardan derelerin geçtiği ancak halihazır haritalarda gösterilmediği ifade edilmekte olup bahse konu görüş yazıları doğrultusunda belirtilen tüm derelerin ekte gönderilen halihazır haritaya işlenerek görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Bu kapsamda 1/25000 ölçekli haritada, 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda yapılan incelemede; 1/25000 ölçekli haritada belirlenen dereler esas alınmış, ancak 1/1000 ölçekli haritada dere şevlerine ilişkin halihazır verileri bulunmadığından, 1/5000 ölçekli halihazır haritada yaklaşık olarak işaretlenmiş yalnızca dere aksları ve kotlardan yararlanılarak dere güzergahları yaklaşık olarak işaretlenmiştir. Söz konusu derelere ilişkin aşağıda belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.

1. Dere güzergâhlarının dikkate alınarak planlama tasarım ve ilkeleri çerçevesinde tarafınızca değerlendirilmesi ve dere akslarının her iki tarafında 1.5 metre olmak üzere toplam 3 metre genişliğinde şeritvari bir alan ayrılarak dere güzergahı olarak belirlenerek plana işlenmesi; derelerin her iki tarafında derenin temizlik, bakım ve servisi için en az 5 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının planda ayrılması gerekmektedir.
2. Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, derelerde kamu güvenliğine ilişkin olarak tüm emniyet tedbirlerinin alınması; su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması gerekmektedir.

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : projelerdairesi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Tel : (0232) 293 2508-2533
Faks : (0232)293 2820





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Projeler Dairesi Başkanlığı
Kanal Proje Şube Müdürlüğü

3. İmar planı onayı ve imar uygulamalarına müteakip, inşaat aşamasında, faaliyetler sırasında ve sonrasında;
- Derenin doğal yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi, yüzeysel suların drenajının sağlanması, çevreye yayılan elek artığı malzemelerin dere yataklarına intikalinin engellenmesi, derenin akış kesitlerinin daraltılmayarak korunması, dere yatağına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise faaliyete konu derenin derhal temizlenmesi gerekmektedir.
 - Dere yatağının hafriyat toprağı, inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması, suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması gerekmektedir.

4. 09.09.2006 Tarih ve 26284 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 4373 sayılı Taşkın Sulara ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara, 167 Sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Su Kirliliği ve Kontrolü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

5. İlgili Belediyesince ve mülk sahiplerince can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması gerekmektedir.

Planlama alanı içerisindeki derelere ilişkin yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve plan notlarına aktarılması kaydıyla, planlama çalışmalarının yürütülmesinde sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

E-İmza

B. Fügen SELVİTOPU
Genel Müdür

EK :Dere güzergahları.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

10 Temmuz 2019

PIŞKIN TAŞ
MÜHÜR

Evrak Doğrulamak İçin : <https://www.izsu.gov.tr/Pages/documentverification.aspx>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : projelerdairesi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr

Tel : (0232) 293 2508-2533
Faks : (0232)293 2820



EK 7: T.C. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 3622284 Sayı Ve 26.11.2017 Tarihli Yazısı

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 26/11/2019-19060



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 67970180-230.04.02-E.3622284
Konu : Aliağa İlçesi Bozköy Mahallesi İmar Planı

ALİAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 12.06.2014 tarih ve 91587970-310-01.02. 7065/46162 sayılı yazısı.
b) 20.06.2014 tarih ve 85087588-310-2176/5597 sayılı yazınız.
c) 05.05.2015 tarih ve 67970180-000/21693 sayılı yazınız.
ç) 02.05.2019 tarihli ve 33523596-115.01.06-5509 sayılı yazınız.

İzmir İli, Aliağa İlçesi Bozköy Mahallesi Yenifoça Karayolunun güneyinde kalan bölgede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkında Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi (ç) yazınız eki haritaların incelenmesi neticesinde bahse konu alanın ilgi (c) yazımız ile görüş verilen alanlar içinde olduğu tespit edilmiştir. Bu itibarla ilgi (c) yazımız ile verilen görüş doğrultusunda işlem yapılması gerekmekte olup söz konusu alan için yeniden görüş verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ATOJBHTY Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Caddesi No:34
35100 Bornova / İZMİR
Tel: (0232) 435 10 02 Faks: (0232) 462 24 93
E-Posta: izmir@tarim.gov.tr Kep: izmir@gtbb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Murat ERDEM
Mühendis



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



Sayı: 67970180-000/21693
Konu: Aliağa İmar Planı

05/05/2015

ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İZMİR


- İlgi :** a) İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 12.06.2014 tarih ve 91587970-310-01.02.7065/46162 sayılı yazısı
b) Aliağa Belediye Başkanlığının 20.06.2014 tarih ve 85087588-310-2176/5597 sayılı yazısı

İzmir İli, Aliağa İlçesi sınırları içinde bulunan ve ekli 1/5000 ölçekli haritada sınırları gösterilen yaklaşık 1413 hektar arazi üzerinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı yapılmak istendiği belirtilerek Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu arazinin Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde incelenmesi ile hazırlanan tarımsal etüt raporunun İl Müdürlüğümüz tarafından değerlendirilmesi sonucu; 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu"nun 13. maddesinin 2. fıkrasına göre ekli 1/5000 ölçekli haritada sarı renk ile gösterilen yaklaşık **1217 hektar kuru marjinal tarım arazisinin tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.**

1/5000 ölçekli haritada kırmızı renk ile gösterilen yaklaşık 196 hektar alan zeytinlik kullanımlı olduğundan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değildir. Söz konusu alanın belediye sınırları içinde olması nedeniyle 4086 sayılı Kanunla değişik 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20. maddesi hükümlerine göre; **altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma zeytinlik alanın % 10 unu geçmemesi koşuluyla imar planı yapılması uygun görülmüştür.**

Bilgilerinizi rica ederim.


Hüseyin İÇTEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

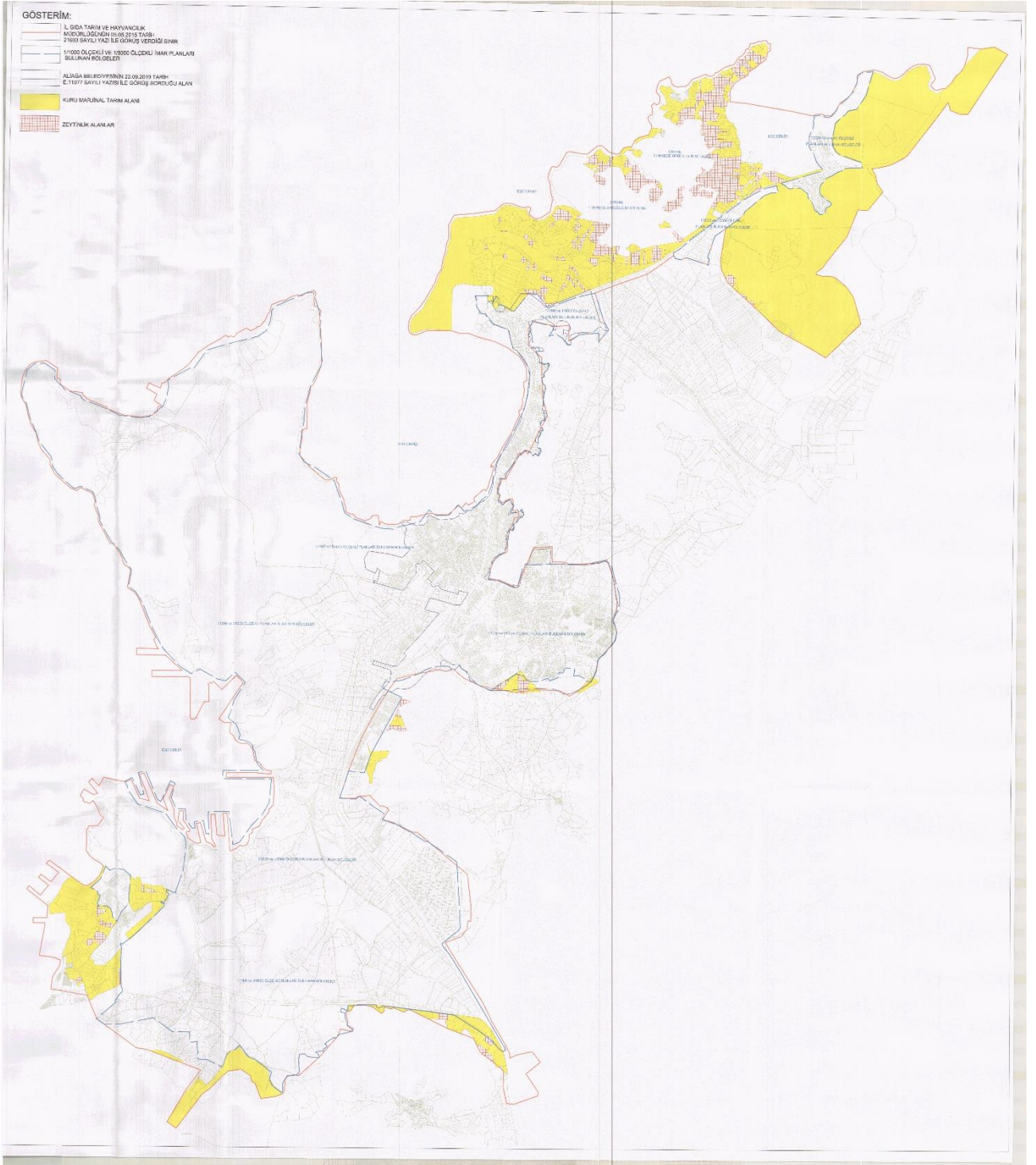
Eki : 1/5000 Ölçekli Harita (3 ad.)

DAĞITIM

- 1- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
2- Aliağa Belediye Başkanlığı

GÖSTERİM:

- İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK
- KÜLTÜR BAKANLIĞI (EĞİTİM, KÜLTÜR, TURİZM VE YERLİ İŞLER BAKANLIĞI)
- 21930 SAYILI YAZILI İLE GÖRÜŞ VERİLMİŞ SINIR
- 1/10000 ÖLÇEKTEKİ VE 1/5000 ÖLÇEKTEKİ İNHA PLANLARINI
- SİGILLANAN BÖLGELER
- ALİAĞA BELEDİYESİNİN 23.09.2019 TARİHİ
- E.11977 SAYILI YAZISI İLE GÖRÜŞ BÖRÜLÜĞÜ ALAN
- KURU MARJİNEL TARIM ALANI
- ZEVKİNLİK ALANLARI



Ek 8: T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 194587 Sayı ve 16.07.2019 Tarihli ve 02.10.2020 tarih ve E.227845 sayılı Yazısı



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 16803100- 754 / E.194587
Konu : Aliğa Bozköy İmar Planı Çalışması

16.07.2019

ALİAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
Kültür Mah. Lozan Cad. No.47 Aliğa/İZMİR

İlgi: 02.05.2019 tarih 5510 sayılı yazınız

İlgi tarih ve sayılı yazımızla; Aliğa İlçesi, Bozköy Mahallesi, Yenifoça Karayolunun güneyinde kalan bölgede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna ilişkin İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Planlama çalışması yapılacak olan alan karayolu sorumluluk ağızındaki 550-09 Kontrol Kesim Numaralı Menemen–Aliğa Devlet Yolu ile 35-79 Kontrol Kesim Numaralı (Menemen-Aliğa) ayr.- Foça İl Yolunun eski ve yeni güzergahları arasında yer almaktadır. (Menemen-Aliğa) ayr.- Foça İl Yolunun yeni güzergahına ait proje ve kamulaştırma sınırı çakışık şekilde yazımız ekinde sayısal olarak yer almaktadır. Bununla birlikte eski güzergaha ait proje paftası da yine yazımız ekinde yer almaktadır. (Menemen-Aliğa) ayr.- Foça İl Yolu ile Menemen–Aliğa Devlet Yolunun ilgili kesimlerindeki kamulaştırma sınırlarında herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

Karayolu kenarında yapılacak olan İmar Planı çalışmaları sırasında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" in kavşak Mesafesi başlıklı 37. maddesi, Cephe Genişliği başlıklı 40. Maddesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41. Maddeleri göz önünde bulundurulmalıdır. Buna göre; Devlet Yolumuzun kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 200 m'lik mesafeyi sağlaması, yapılacak ve açılacak ticari tesisler ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapılar ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması, parsellerin yolumuza bitişik cephe genişliğinin 30 m olması zorunluluğu vardır. Bununla birlikte; trafiğin güvenli bir biçimde seyretmesi, anayola her noktadan bağlantının önlenmesi ve güvenli bir trafik akışının sağlanması amacıyla toplu katılma ve ayrılma imkanı sağlayacak şekilde karayolu sınırı dışında toplayıcı yol planlanmalı, planlama alanındaki parsellerin karayolundan değil imar yollarından servis alması sağlanmalı ve mümkün olduğunca kavşaklar dışında karayoluna bağlantı yapılmamalıdır. Kavşaklar dışında karayoluna bağlantı yapılmasının zorunlu olması durumunda ise karayoluna bağlanan taşıt yollarının birbiri ile ya da kavşaklar ile arasında en az 300 m mesafe bulunması gerekmektedir. Yolumuza cepheli imar adalarında ve karayolu sınırına elli metre mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce yine Bölge Müdürlüğümüzün uygun görüşü alınmalıdır.

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "upmwi5DFEDEB" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -

Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Tel - Faks: 35307-

e-posta : farslan4@kgm.gov.tr

BELGEYİ YASLI
ELEKTRONİK İMZADIR
YAVUZ GÜLER
DÜZELTİ

-115-



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınacak şekilde sözü geçen alanda 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planı çalışması yapılmasında İdaremiz açısından sakınca bulunmamaktadır. Ancak; İmar Planı hazırlandıktan sonra İdaremizden tekrar görüş alınmalıdır.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Proje Paftası (1 adet)
2. CD (1 ADET)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "upmwi5DFEDEB" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi için: Fatma Serap ARSLAN

Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : farislan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 /227845
Konu : İzmir, Aliağa, Bozköy Mahalesi
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
görüşü

02.10.2020

ALİAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
Kültür Mah. Lozan Cad. No:47 Aliağa/İZMİR

İlgi: Aliağa Belediye Başkanlığı'nın 29/07/2020 tarihli ve 61899480 - 7764 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile; İzmir İli, Aliağa İlçesi, Bozköy Mahallesi, Yenifoça karayolunun güneyinde kalan bölgede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında önerilmiş olan depolama ve sanayi alanlarına hizmet verecek 15 metrelik servis yolu ve kavşak bağlantı yollarına ilişkin görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi incelenmiş olup, karayolu sorumluluk ağızımız içinde yer alan (İzmir-Aliğa)ayr.-Yenifoça Yoluna yapılan taşıt yolu bağlantıları uygun bulunmuştur. Bununla birlikte, karayolu kenarında yapılan İmar Planı çalışmaları sırasında 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi ve buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" in kavşak Mesafesi başlıklı 37. maddesi, Cephe Genişliği başlıklı 40. Maddesi ve Yapı Yaklaşma Mesafesi başlıklı 41. Maddeleri geçerlidir. Buna göre; Devlet Yolumuzun kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 200 m'lik mesafeyi sağlaması, yapılacak ve açılacak ticari tesisler ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 25 m, mesken amaçlı yapılar ön cephe hattının yollarımız kamulaştırma sınırından en az 5 m uzaklıkta bulunması, parsellerin yolumuza bitişik cephe genişliğinin 30 m olması zorunluluğu vardır. Dolayısıyla hazırlanan her türlü İmar Planının bu şartları sağlaması zorunludur.

Yolumuza cepheli imar adalarında ve karayolu sınırına elli metre mesafe içinde açılacak ve yapılacak her türlü tesis için yapılaşmaya gidilmeden önce yine Bölge Müdürlüğümüzün uygun görüşü alınmalıdır.

Bilgilerini ve Gereğini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

BELEDİYE BAŞKANI
ELEKTRONİK İMZALAMA
İsmail Akduman
Z.H.K.İ.

EK:
Görüş bildirilen İmar Planı önerisi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "ypnzh6C5269F" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Fatma Serap ARSLAN
Emlak ve İmar Şefi

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35307-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

c-posta : farslan4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisiği -

EK 9: T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 1878 Sayı ve 14.07.2019 Tarihli Yazısı

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : 34703502-754-E.342171 - 1878
Konu : İmar Planı Revizyonu (İzmir Aliğa)

14 Haziran 2019

ALİAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)
Kültür Mahallesi Lozan Caddesi No:47 Aliğa/İZMİR

İlgi : 02.05.2019 tarihli ve 33523596-5519 sayılı yazınız.

İzmir ili Aliğa ilçesi Bozköy mahallesi Yenifoça karayolunun (Sanayi Caddesi) güneyinde kalan bölgede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.11.2018 tarihinde onaylanan "1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" doğrultusunda hazırlanacak olan "1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" çalışmasına veri teşkil etmek üzere haritada yeri işaretli söz konusu alanda ANT Akaryakıt Boru Hatları, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin tespit edilerek, konuya ilişkin kurum görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi ile talep edilmiştir.

Bölgede yetkili komutanlıklara konu hakkında görüş sorulması sonucu; söz konusu planlama sahasında Milli Savunma Bakanlığının sorumluluğunda ANT Akaryakıt Boru Hatları, Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı bildirilmiştir.

Arz ve rica ederim.

e-İmza

Coşkun OKUYUCU
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Aliğa Belediye Başkanlığına
(Plan Ve Proje Müdürlüğü)

Bilgi:

Eml.D.Bşk.lığına

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : RTDTUCKXGNSNDJYRFSTO Evrak Takip Adresi: www.turkiye.gov.tr/msb-ebys (TSK için https://dogrulama.msb.bak)
Mithatpaşa Caddesi No:457 Küçükyalı-Konak/İZMİR
9 439 2123
Fax: 0232 243 21 49

Bilgi için: Aliye ERDİ
Harita Teknikeri
Telefon No:(232) 243 67 00-2123

-115-

Ek 10: T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü'nün 173266 Sayı ve 21.05.2019 Tarihli Yazısı



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

162^{yl}

İADELİ TAAHÜTLÜ

Sayı : 48661910-754-E.173266
Konu : Aliğa-Bozköy-Sanayi Caddesi
güneyi imar planı çalışması.

21.05.2019

ALİĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 02.05.2019 tarihli ve 61899480-5500 sayılı yazınız.

Aliğa ilçesi, Bozköy mahallesi, Yenifoça yolunun (Sanayi Caddesi) güneyinde kalan bölgede İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca 06.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu doğrultusunda hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu için yazı ekindeki planlama alanına esas Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Bahse konu Sanayi Caddesi güneyindeki planlama çalışmaları ile ilgili Teşekkülümüz yatırımları arasında olan herhangi bir projemiz bulunmamakta olup, imar planı çalışmalarınızın devam edilmesinde Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca olmadığı mütalaa edilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

e-imzalıdır
Baki AKTOY
Servis Müdürü

e-imzalıdır
Mehmet Soner BAŞ
Bölge Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KNRQMJJFZKXZJXQJSACY Evrak Takip Adresi: <https://belgedogrulama.tcdd.gov.tr>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: İbrahim TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No:(232) 464 31 31-4128

Ek 11: Gediz Elektrik Dağıtım AŞ. Genel Müdürlüğü'nün 20250 Sayı ve 13.12.2019 Tarihli Yazısı

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 13/12/2019-20250

Evrak Tarih ve Sayısı: 10/12/2019-118803



GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Genel Müdürlük

Üniversite Cad. No: 57

Bornova 35042 İzmir

T: 0232 477 26 00

F: 0232 435 13 92

bilgi@gdzelektrik.com.tr

www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : PTD-YPM-BGY-
Konu : Aliağa, Bozköy kurum görüşü

ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Kültür mahallesi, Lozan caddesi No:74 Aliağa/İZMİR

İlgi : 02/05/2019 tarihli ve 5513 sayılı yazı,

İlgi yazınızda Aliağa ilçesi, Bozköy mahallesi, Yenifoça Karayolunun (Sanayi caddesi) güneyinde kalan bölgede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu için Kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu, İmar bölgesi için yapılan incelemede herhangi bir talebimizin olmayacağı tespit edilmiştir.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-İmzalıdır
Ülfet TÜRKMEN
Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-İmzalıdır
Muhammed Çağrıhan COŞKUN
YG Bağlantı Görüşü Yöneticisi (V)

Dağıtım
Gereği :
ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE
PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi :
Sistem İşletme ve Bakım Müdürlüğüne
Aliağa İşletme Yöneticiliğine
Sayın Mustafa KARABÜLBÜL

Evrak Pin Kodu : 43791
Evrak Doğrulamak İçin :
<http://dogrula.gdzelektrik.com.tr/en/Vision.Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BEAC8E8CC>

Ayrıntılı bilgi için iribat : Vedat BAŞER
E-posta : vedat.baser@gdzelektrik.com.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Ek 12: İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş'nin 9646 Sayı ve 17.05.2019 Tarihli Yazısı

Evrak Tarih ve Sayısı: 17.05.2019 - 2019GDN9646



Referans No : İZM12/DY
Konu : Kurum Görüşü Hk.

T.C.
ALİAĞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Kültür Mahallesi Lozan Cad. No:47
Aliağa / İzmir
Tel: 0232 399 00 00

İlgi: 02.05.2019 tarihli ve 33523596-115.01.06-5517 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda özetle İzmir İli, Aliağa İlçesi, Bozköy Mahallesi, Yenifoça karayolunun (Sanayi Caddesi) güneyinde kalan bölgede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu doğrultusunda hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu için sınırları belirtilen planlama alanına esas altlık veri teşkil etmek üzere kurum görüşümüz istenmektedir.

Yazımızda belirtilen paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait altyapı tesisi ve altyapı hattı Ek'te yer almaktadır. Teknik Emniyet Şartnameleri gereği yeni imar düzenlemesinde de imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır.

Şehrin genişlemeleri ve ihtiyaçlarına bağlı olarak geliştirilmekte olan doğalgaz altyapı projesinin altyapısını oluşturan imar değişikliklerinden Kurumumuzun bilgilendirilmesi hususunda gereğini arz ederiz.

e-imza
S. Gökçen BİLGİN
Altyapı Bilgi Sistemleri ve Proje Müdürü

e-imza
Zülküf TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek-1: CD
Ek-2: Uydu Görüntüsü
Ek-3: Yaklaşım Mesafeleri Tablosu

Evrakı Doğrulamak İçin: <http://www.izmirgaz.com.tr/DocVer/index.htm#Verification/2019GDN9646> Pin Kodu: 276818



Horasan Sokak No:26 G.O.P. Çankaya – ANKARA Tel 0312 447 1700 Faks 0312 446 24 80
Vergi Dairesi ve No Cumhuriyet – 4840589217 Tic. Sicil No 204189 Mersis No 0484058921700019
Genel Müdürlük 2821 Sokak No: 94/F 35110 Halkapınar – İZMİR Tel 0232 449 39 39 Faks 0232 449 50 50
Kep Adresi izmirgaz@hs03.kep.tr info@izmirgaz.com.tr

Bu belge,5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

İZM01/TLFR.0101
REV:5 TARİH:22/03/2019

YAKLAŞIM MESAFELERİ TABLOSU

	Tanım	Açıklama	Tanımlanan Emniyet Mesafesi	İlgili Doküman
A	Kamulaştırılarak İZMİR DOĞALGAZ adına umumi aydınlatma tesisleri için ayrı hak tesis edilmiş olan güzergâh serisi,		İzmirde yapılacak kamu işleri için verilecek.	
B	1	Elektrik tesislerine olan mesafeler	İlgili Dokümanlarda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı "Elektrik Kurvetti Akım Testleri Yönetmeliği"
	2	Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için.	Dolmuş pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve benzeri tesislere (mesafe: İZMİR DOĞALGAZ emniyet ve tabii kaynaklar yönetmeliğindeki diğer hükümler)	
	3	İletim doğalgaz hatları boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanlarda tanımlanan mesafeler	"BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesisterrinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)"
	4	Elektrik ve benzeri terminal tesisleri için	İlgili Dokümanlarda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)
C	1	Doğalgaz boruları varsa, boru aksından itibaren emniyet mesafesi.	İmar planlamada (yoksa mesafe)	"Emniyet ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)"
	2	Henüz doğalgaz borusu yoksa yol orta aksından itibaren emniyet mesafesi	İmar planlamada (yoksa mesafe)	"Emniyet ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)"
	3	Elektrik tesislerine olan mesafeler için.	İlgili Dokümanlarda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)
	4	Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için.	Dolmuş pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve benzeri tesislere (mesafe: İZMİR DOĞALGAZ emniyet ve tabii kaynaklar yönetmeliğindeki diğer hükümler)	
	5	İletim doğalgaz hatları boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanlarda tanımlanan mesafeler	"BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesisterrinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)"
	6	Elektrik ve benzeri terminal tesisleri için	İlgili Dokümanlarda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)
D	1	İmar planında yer ve standart yerleşim alanı olması durumunda	7 metre (İstasyon , yana grubundan olan mesafedir)	
	2	Elektrik tesislerine olan mesafeler için.	İlgili Dokümanlarda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)
	3	Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için.	Dolmuş pompaları, yer altı veya yerüstü tanklar ve benzeri tesislere (mesafe: İZMİR DOĞALGAZ emniyet ve tabii kaynaklar yönetmeliğindeki diğer hükümler)	
	4	Sarıya tesislerine olan mesafeler için.	İZMİR DOĞALGAZ emniyet ve tabii kaynaklar yönetmeliğindeki diğer hükümler)	
	5	İletim doğalgaz hatları boru hattı ve tesisleri için	İlgili Dokümanlarda tanımlanan mesafeler	Emniyet ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)
E	Şehir içi mevcut binaların korunması ve korunması	İZMİR DOĞALGAZ, ait altyapı tesislerinin mesafe kamulaştırma alanı ile emniyet alanı. Ancak, kamulaştırma yapılmayan yol, çeşitli alan gibi arazilerde hat imar planına ve kadastral planlarına göre korunmalıdır.		Emniyet ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca Emniyet ve Çevre Yönetmeliği (Madde 6)

Ek 13: T.C. İzmir Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 87988 Sayı ve 25.09.2019 Tarihli Yazısı

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 25/09/2019-15411



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 58802856-305.99-E.87988
Konu : Aliağa, Bozköy, görüş

25.09.2019

ALİAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Aliağa Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 02.05.2019 tarihli ve 33523596-5518 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile, İlimiz, Aliağa İlçesi, Bozköy Mahallesi, Yenifoça karayolunun (Sanayi Caddesi) güneyinde kalan bölgede İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 06.11.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu için ekte yer alan CD de sınırları belirtilen planlama alanına esas kurum görüşünün iletilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazı ekinde gönderilmiş olan kurum görüşüne esas alan sınırı herhangi bir doğal sit alanında kalmamaktadır ve alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmamaktadır. Ancak, talep konusu alanın "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" in 6. Maddesinde bahsi geçen doğal sit alanları dışında herhangi bir korunan alanda kalıp kalmadığı bilgisinin ilgili idarelerinden temin edilmesi, bu kapsamda herhangi bir korunan alanda kalması halinde adı geçen yönetmelik ve Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) 2017/01 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanacak plan teklif dosyasının değerlendirilmek üzere Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Yine ilgi yazınız ve ekinde yer alan bilgiler kapsamında yapılan incelemede; Bakanlığımızca onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, sınırları verilen alanın yaklaşık olarak büyük bir kısmının "Sanayi Alanı", geri kalan kısmının da "Tarım Arazisi", "Orman Alanı" ve "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımlarında kaldığı anlaşılmaktadır.

Bu kapsamda, yapılmak istenilen imar planı çalışmasında, yukarıda belirtilen hususlar ile birlikte, 3194 sayılı İmar Kanunu, İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve plan uygulama hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve ilgili diğer tüm mevzuatın ve kurum görüşlerinin dikkate alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ömer ALBAYRAK
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreseshircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir
Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için: Atakan Sermet ÇELİK
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 68 00-1239

Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 25/09/2019-15411



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 58802856-305.99-E.87988
Konu : Aliağa, Bozköy, görüş

25.09.2019

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevreshehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir
Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için: Atakan Sermet ÇELİK
Şehir Plancısı
Telefon No: (232) 341 68 00-1239

8.2. BİLGİ PAFTASI VE ANALİZLER

EK – 8.2.1. : 1/100000 Ölçekli İzmir Manisa Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

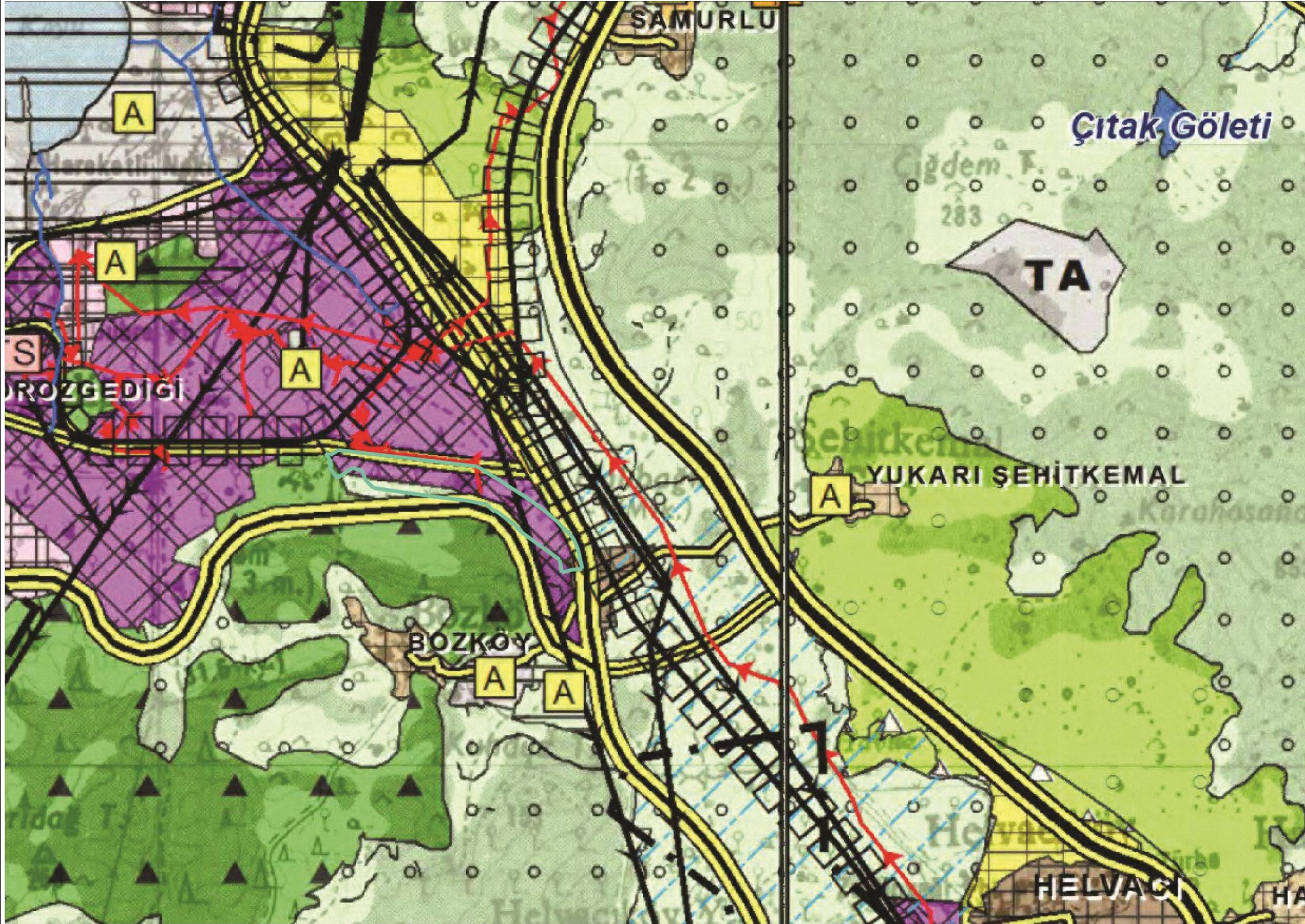
EK – 8.2.2. : 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı

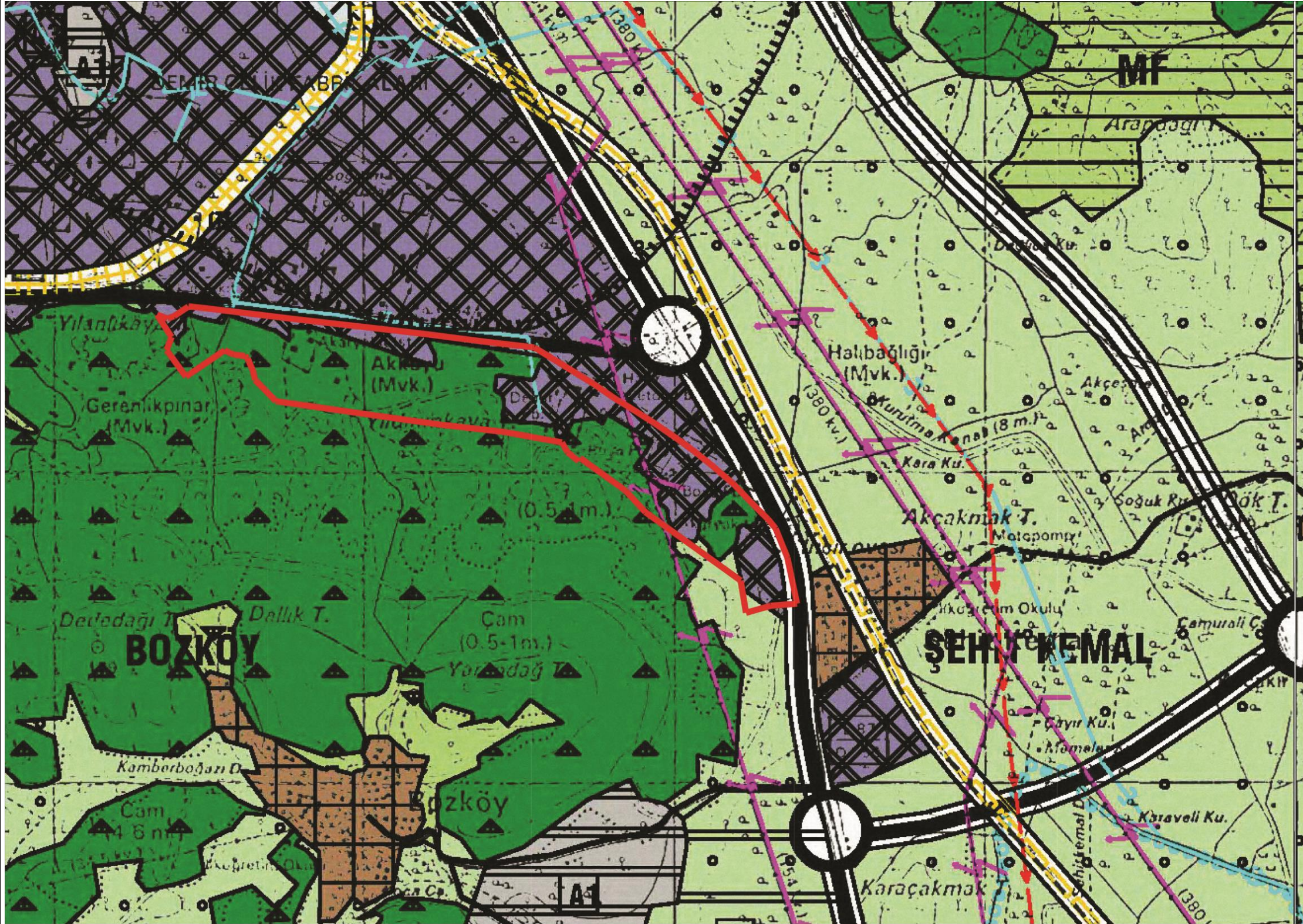
EK – 8.2.3. : 1/5000 Ölçekli Aliğa İlçesi Bozköy Mahallesi Sanayi Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu

EK – 8.2.4. : Aliğa İlçesi, Bozköy Mahallesi Sanayi Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Revizyonu Arazi Kullanım Analiz Paftası

EK – 8.2.5. : Aliğa İlçesi, Bozköy Mahallesi Sanayi Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Revizyonu Mülkiyet Analiz Paftası

EK – 8.2.6. : Aliğa İlçesi, Bozköy Mahallesi Sanayi Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Revizyonu Bina Yapım Malzemesi Analizi Paftası





**ALİĞA İLÇESİ, BOZKÖY MAHALLESİ
SANAYİ BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE
REVİZYONU
ÖLÇEK:1/1000
ARAZİ KULLANIM ANALİZİ**



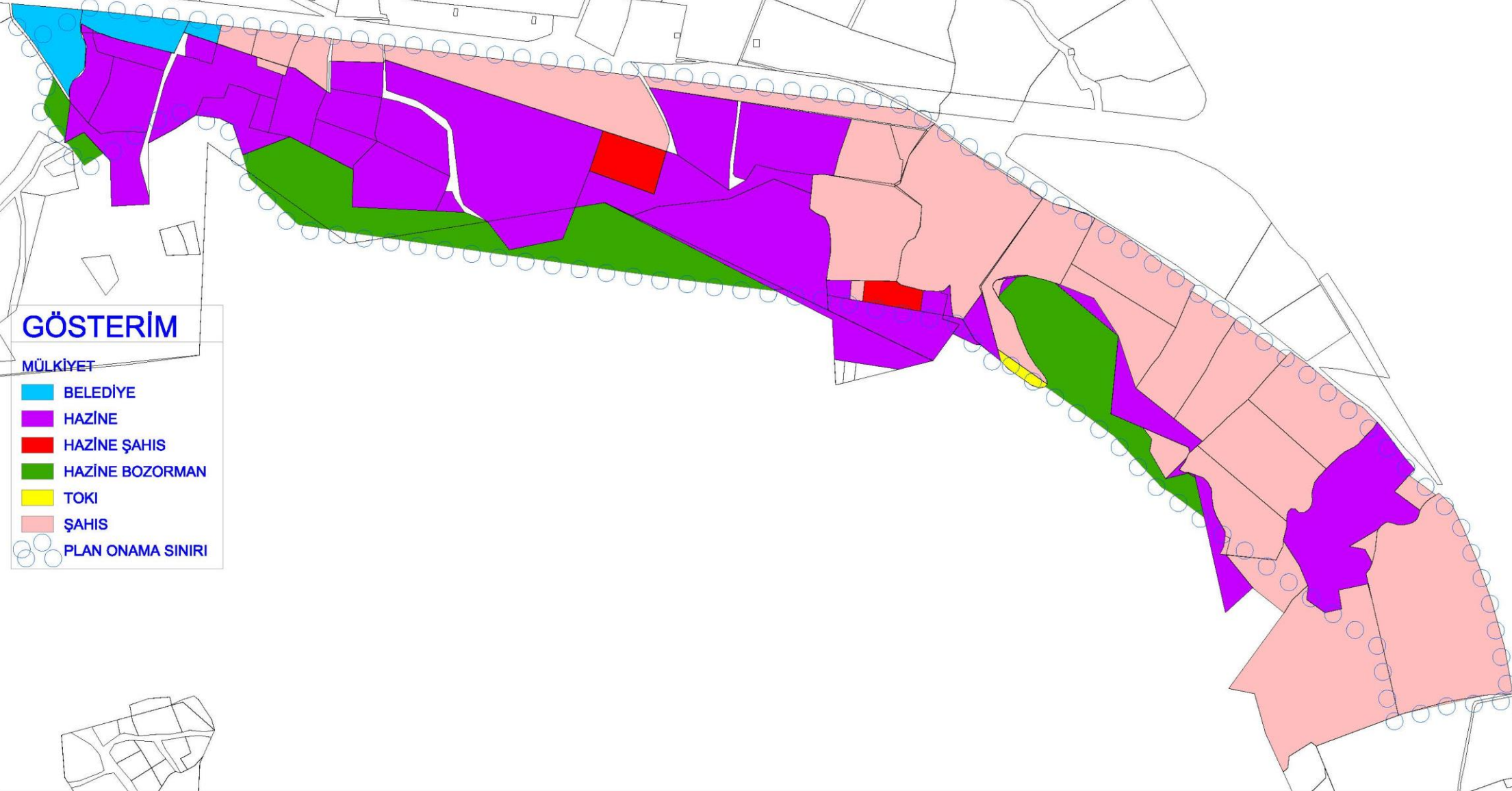
EK – 8.2.4. :

**Aliğa İlçesi, Bozköy Mahallesi, Sanayi
Bölgesi Uygulama İmar Planı ve
Revizyonuna ait Arazi Kullanım
Analizi**



**ALİĞA
BELEDİYESİ**

**ALİĞA İLÇESİ, BOZKÖY MAHALLESİ
SANAYİ BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE
REVİZYONU
ÖLÇEK:1/1000
MÜLKİYET ANALİZİ**



GÖSTERİM

MÜLKİYET

- BELEDİYE
- HAZİNE
- HAZİNE ŞAHİS
- HAZİNE BOZORMAN
- TOKİ
- ŞAHİS
- PLAN ONAMA SINIRI

EK – 8.2.5. :

**Aliğa İlçesi, Bozköy Mahallesi, Sanayi
Bölgesi Uygulama İmar Planı ve
Revizyonuna ait Mülkiyet Analizi**

**ALİĞA İLÇESİ, BOZKÖY MAHALLESİ
SANAYİ BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI VE
REVİZYONU
ÖLÇEK:1/1000
BİNA YAPIM MALZEMESİ ANALİZİ**

EK – 8.2.6. :
**Aliğa İlçesi, Bozköy Mahallesi, Sanayi
Bölgesi Uygulama İmar Planı ve
Revizyonuna ait Bina Yapım
Malzemesi Analizi**

GÖSTERİM

ARAZİ KULLANIM

-  TARIM ALANI
-  ORMAN ALANI
-  ZEYTİNLİK ALANI
-  SERT ZEMİN
-  TOPRAK ZEMİN
-  PLANA ONAMA SINIRI

BİNA YAPIM MALZEMESİ

-  BETON
-  PREFABRİK
-  ÇELİK KONSTRÜKSİYON
-  KONTEYNER
-  SAÇ SUNDURMA
-  KANOPI

