



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı :E-85087588-115.01.06-159822
Konu :Traf Alanı Askı İlanı

BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŐKİLER MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : İZmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın
25.08.2023 tarihli ve 1509386 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Belediyemize iletilen; Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 77 sayılı kararı ile uygun görülerek İZmir Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilen İlçemiz, Yenimahalle 52 ada 2 numaralı parselin batısındaki park alanı içerisinde 8x5 metre ebatlarında "Traf Alanı" belirlenmesine yönelik Bakanlığın UİP-351015393 işlem numaralı 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği nerisi; İZmir Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.08.2023 tarih ve 05.813 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmış olup, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı deđiŐikliđininin 05.09.2023-04.10.2023 tarihleri arasında 1 ay süre ile Belediyemiz resmi internet sitesinde yayımlanması hususunda;
Gereğini arz ederim.

Seçil ÖZTÜRK ZENGİNOđLU
Müdür

Ek:İlgi Yazı ve Ekleri (23 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :BSC39YV3A3 Pin Kodu :54252

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

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

Bilgi için: Remziye ÇETİN
Unvanı: Şehir Plancısı



ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

İLAN

Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 77 sayılı kararı ile uygun görülen, Yenimahalle 52 ada 2 numaralı parselin batısındaki park alanı içerisinde 8x5 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine yönelik Bakanlığın UİP-351015393 işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2023 tarih ve 05.813 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onaylanmış olup, söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 05.09.2023-04.10.2023 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur.

Serkan ACAR
Belediye Başkanı



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



Sayı : E-87022314-310.01.03-1509386
Konu : Aliağa İlçesi, Yeni Mahalle Trafo Alanı
Onaması Hk.

25.08.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Aliağa Belediye Başkanlığı'nın 18.05.2023 tarihli ve E-85087588-115.01.06-142621 sayılı yazısı.

Aliağa Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 77 sayılı kararı ile uygun görülerek ilgi yazı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen, Aliağa ilçesi, Yeni Mahalle 52 ada 2 numaralı parselin batısındaki Park Alanı içerisinde 8.00 x 5.00 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine yönelik Bakanlığın ÜİP-351015393 işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.08.2023 Tarih ve 05.813 sayılı kararı ile değişiklikle uygun görülerek, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesi uyarınca onanmıştır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mustafa Tunç SOYER
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ek :

- 1- İBŞB Meclis Kararı Örneği.
- 2- İlçe Belediyesi Meclis Kararı Örneği.
- 3- Onaylı İmar Planı.
- 4- Plan Açıklama Raporu.

DAĞITIM:

Gereği:

(İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ) (Ekler 1 Takım)

ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Ekler 2 Takım)

Bilgi:

ARAŞTIRMA PLANLAMA BİLGİ SİSTEMLERİ ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNE

YAPI KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

BELGEİNİN E-İMZA İLE
ELEKTRONİK İMZALANMIŞ
28 Ağustos 2023
Sibel ÇELİKPENÇE YIGİT
Büro Emanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu : *BSPS70LYOZ* Pin Kodu :30382
İlgili Birim : Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğü
Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 Kültürpark 1 No'lu Hol
Konak/İzmir

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

Birim Faks :
E-Posta :

uygulamaimarplanlama
@izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebys
Bilgi İçin : Deniz İlkay YAZIRLI
Unvan : Şehir Plancısı

Telefon : 5061698886
Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar Ne : 97509404.301.05.813
Karar Tarihi : 14/08/2023

MECLİS KARARI

Meclisimizin 12/07/2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 24/07/2023 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 12/07/2023 tarihli toplantısında Komisyonunuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 12/07/2023 tarihli ve E.1438182 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24/07/2023 tarihli toplantısında incelenmiştir. Aliğa Belediye Meclisininin 04/04/2023 tarihli ve 77 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Aliğa Belediye Başkanlığınının 18/05/2023 tarihli ve 142621 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iltilen, Aliğa ilçesi, Yeni Mahalle, 52 ada, 2 numaralı parselin batısındaki "Park Alanı" içerisinde 8.00 x 5.00 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine yönelik, UİP-351015393 işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi; Komisyonumuzca "Trafo Alanı"nın yer altında yapılması kaydıyla, **değişiklikle oybirliği ile uygun bulunmuştur.** Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

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



Mustafa Tunç SOYER
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAŞ
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER
Divan Kâtibi

Ali BOR
Divan Kâtibi

Fırat EROĞLU
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Karar No : 97509404.301.05.813
Karar Tarihi : 14/08/2023

MECLİS KARARI

Meclisimizin 12/07/2023 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Başkanlık Önergesine ilişkin, 24/07/2023 tarihli Komisyon Raporunda;

Belediye Meclisimizin 12/07/2023 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Uygulama İmar Planlama Şube Müdürlüğünün 12/07/2023 tarihli ve E.1438182 sayılı Başkanlık Önergesi, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 24/07/2023 tarihli toplantısında incelenmiştir. Aliğa Belediye Meclisininin 04/04/2023 tarihli ve 77 sayılı Kararı ile kabul edilen ve Aliğa Belediye Başkanlığınının 18/05/2023 tarihli ve 142621 sayılı Yazısı ekinde Belediye Başkanlığımıza iletilen, Aliğa ilçesi, Yeni Mahalle, 52 ada, 2 numaralı parselin batısındaki "Park Alanı" içerisinde 8.00 x 5.00 metre ebatlarında "Trafo Alanı" belirlenmesine yönelik, UİP-351015393 işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi; Komisyonumuzca "Trafo Alanı"nın yer altında yapılması kaydıyla, **değişiklikle oybirliği ile uygun bulunmuştur.** Sayın Meclisimizin onaylarına sunulur. Denilmektedir.

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



Mustafa Tunç SOYER
Meclis Başkanı

Deniz BEKTAŞ
Divan Kâtibi

Dolunay BAYER
Divan Kâtibi

Ali BOR
Divan Kâtibi

Fırat EROĞLU
Divan Kâtibi
(Bulunmadı)



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No :	7	Geliş Tarihi :	29.03.2023
Karar No :	77	Birimi :	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi :	04.04.2023	Konusu :	İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No :	E.0	Saati :	18:00

TOPLANTIYA KATILANLAR

Meclis Başkanı : SERKAN ACAR

Meclis Üyesi-Meclis Katibi : ALİ DÜNDAR, FERHAT LEK

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

Meclis Toplantısına Katılmayan Üyeler :

KARAR ÖZETİ

27.01.2023 tarihli ve 5933 sayılı yazıya istinaden; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kapsamında kalan, Yeni Mahalle 52 ada 2 numaralı parselin batısında kalan park alanına trafo konulmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğinin onaylanması talebinin İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediyemiz Meclisi Nisan ayı olağan toplantısının 1. Birleşimini yapmak üzere 04.04.2023 Salı günü saat: 18:00'de Belediye ve Meclis Başkanı Serkan ACAR'ın Başkanlığı'nda toplandı.

Gündemin Komisyondan Gelen Raporlarının 4. maddesi gereği; 27.01.2023 tarihli ve 5933 sayılı yazıya istinaden; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kapsamında kalan, Yeni Mahalle, 52 ada, 2 numaralı parselin batısında kalan park alanına trafo konulmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğinin onaylanması talebinin oy birliği ile kabul edildiğine ilişkin İmar Komisyonu raporu gereği, konu görüşüldü.

İmar Komisyonu Raporunda; Belediyemiz Meclisinin 07.03.2023 tarih ve 49 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 27.01.2023 tarihli ve 5933 sayılı yazısı ile Belediyemize iletilen, İlçemiz Yenimahalle, 52 ada, 2 numaralı parselin batısında bulunan park alanına 8.00 x 5.00 metre ebatlarında trafo yeri ayrılması ve ayrılacak olan trafo yerine yakın olması sebebiyle de yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında çocuk bahçesi alanında 2.55 x 4.00 metre ebatlarında ayrılmış olan trafo yerinin iptal edilmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; kamu yararı ve GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin teknik gerekçe raporları göz önünde bulundurularak, Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir. Takdir Meclisimizindir. Gereğini arz ederiz denilmektedir.

Konunun Meclisimizce görüşülmesi sonucunda; 27.01.2023 tarihli ve 5933 sayılı yazıya



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 7	Geliş Tarihi	: 29.03.2023
Karar No	: 77	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 04.04.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

istinaden; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kapsamında kalan, Yeni Mahalle, 52 ada, 2 numaralı parselin batısında kalan park alanına trafo konulmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğinin onaylanması talebinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne 04.04.2023 tarihli 1. Birleşimde oy birliği ile karar verildi.

SERKAN ACAR
BELEDİYE VE MECLİS
BAŞKANI

İmza

ALİ DÜNDAR
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza

FERHAT LEK
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza





T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No :	7	Geliş Tarihi :	29.03.2023
Karar No :	77	Birimi :	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi :	04.04.2023	Konusu :	İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No :	E.0	Saati :	18:00

TOPLANTIYA KATILANLAR

Meclis Başkanı : SERKAN ACAR

Meclis Üyesi-Meclis Katibi : ALİ DÜNDAR, FERHAT LEK

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

Meclis Toplantısına Katılmayan Üyeler :

KARAR ÖZETİ

27.01.2023 tarihli ve 5933 sayılı yazıya istinaden; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kapsamında kalan, Yeni Mahalle 52 ada 2 numaralı parselin batısında kalan park alanına trafo konulmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğinin onaylanması talebinin İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediyemiz Meclisi Nisan ayı olağan toplantısının 1. Birleşimini yapmak üzere 04.04.2023 Salı günü saat: 18:00'de Belediye ve Meclis Başkanı Serkan ACAR'ın Başkanlığı'nda toplandı.

Gündemin Komisyondan Gelen Raporlarının 4. maddesi gereği; 27.01.2023 tarihli ve 5933 sayılı yazıya istinaden; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliağa Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kapsamında kalan, Yeni Mahalle, 52 ada, 2 numaralı parselin batısında kalan park alanına trafo konulmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğinin onaylanması talebinin oy birliği ile kabul edildiğine ilişkin İmar Komisyonu raporu gereği, konu görüşüldü.

İmar Komisyonu Raporunda; Belediyemiz Meclisininin 07.03.2023 tarih ve 49 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen; GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 27.01.2023 tarihli ve 5933 sayılı yazısı ile Belediyemize iletilen, İlçemiz Yenimahalle, 52 ada, 2 numaralı parselin batısında bulunan park alanına 8.00 x 5.00 metre ebatlarında trafo yeri ayrılması ve ayrılacak olan trafo yerine yakın olması sebebiyle de yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında çocuk bahçesi alanında 2.55 x 4.00 metre ebatlarında ayrılmış olan trafo yerinin iptal edilmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; kamu yararı ve GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin teknik gerekçe raporları göz önünde bulundurularak, Komisyonumuzca oybirliği ile kabul edilmiştir. Takdir Meclisimizindir. Gereğini arz ederiz denilmektedir.

Konunun Meclisimizce görüşülmesi sonucunda; 27.01.2023 tarihli ve 5933 sayılı yazıya



T.C.
ALIAĞA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı No	: 7	Geliş Tarihi	: 29.03.2023
Karar No	: 77	Birimi	: PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Tarihi	: 04.04.2023	Konusu	: İMAR PLANLARININ GÖRÜŞÜLMESİ
Evrak No	: E.0	Saati	: 18:00

istinaden; İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Aliaga Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesi kapsamında kalan, Yeni Mahalle, 52 ada, 2 numaralı parselin batısında kalan park alanına trafo konulmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğinin onaylanması talebinin İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabulüne 04.04.2023 tarihli 1. Birleşimde oy birliği ile karar verildi.

SERKAN ACAR
BELEDİYE VE MECLİS
BAŞKANI

İmza

ALİ DÜNDAR
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza

FERHAT LEK
MECLİS ÜYESİ-MECLİS
KATİBİ

İmza





VENGE PLAN

Şehirlik, Plan, Proje, Danışmanlık Hizmetleri

Meclis Karar No : 05.813
Meclis Karar Tarihi : 14.08.2023

İZMİR İLİ ALIĞA İLÇESİ

YENİ MAHALLESİ

K17B25B2D NUMARALI İMAR PAFTASINDA

PARK ALANINA İLİŞKİN

TRAFO ALANI AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Aliğa Belediyesi meclisinin
...04.../...04.../2023 Tarih ve
...-.../...-.../2023 Sayılı
kararı ile uygun görülmüştür.



Mustafa Fırat SOYER
Izmir Büyükşehir Belediye Başkanı



SERKAN ACAR
ALIĞA BELEDİYE BAŞKANI



TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 23.01.2023 Proje Kayıt No: 35-2023-0061 Üye: MEHTAP NEFESOĞLU (7041)
M3M8TMA2	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

OCAK 2023
İZMİR

BERGİN PLAN PROJE DANIŞMANLIK

SAN. ve TİC. A.Ş.

İsmet Kaptan Mah. Seyrantepe Dışkapı Sk. No:57/102
Konak / İZMİR Bsm. 0 532 741 23 83
Konak V.D. 165 031 4196
Mersis No: 0165031479600001

VENGE PLAN TİCARET

MEHTAP NEFESOĞLU

Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No: 18/3
Tel: 0546 419 91 41 Urla /İZMİR
URLA V.D. T.C. No: 899 996 67856



İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ	1
2.PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
2.1. Ülke İçindeki Konumu.....	1
2.2. İl İçindeki Konumu	1
2.3. İlçe İçindeki Konumu	2
4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU.....	4
5. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	6
6. MÜLKİYET	7
7.PLAN YAPIM GEREKÇESİ	8
8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	9
8.1.Plan ile İlgili Alan Hesapları.....	10
8.2. Plan Notu	10
9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96).....	11



1.GİRİŞ

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi İzmir ili, Aliağa ilçesi, Yeni (Tapuda Aliağa) Mahallesi, K17B25B2D Pafta, 52 Ada, 2 parselin batısında bulunan Park Alanına trafo alanı yapılması planlanmıştır.

2.PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1.Ülke İçindeki Konumu

İzmir ili, Türkiye'nin Ege bölgesinde yer alan, en kalabalık üçüncü şehri olup kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyde Aydın illeri ile sınırlıdır. İlin kuzey yönündeki en uç noktası güneydekine 180 kilometre, doğu yönündeki en uç noktası batısındakine 200 kilometre uzaklıktadır. İlin yüzölçümü 12.007 km²'dir.



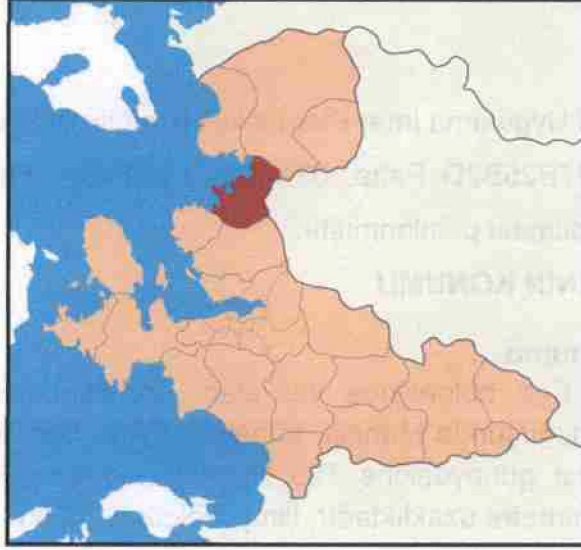
İZMİR

-Planlama Alanı Ülke İçindeki Konumu-

2.2.İl İçindeki Konumu

Planlama alanı İzmir ilinin; Aliağa, Balçova, Bayındır, Bayraklı, Bergama, Beydağ, Bornova, Buca, Çeşme, Çiğli, Dikili, Foça, Gazimir, Güzelbahçe, Karabağlar, Karaburun, Karşıyaka, Kemalpaşa, Kınık, Kiraz, Konak, Menderes, Menemen, Narlıdere, Ödemiş, Seferihisar, Selçuk, Tire, Torbalı ve Urla ilçeleri olmak üzere 30 ilçesi bulunmaktadır.

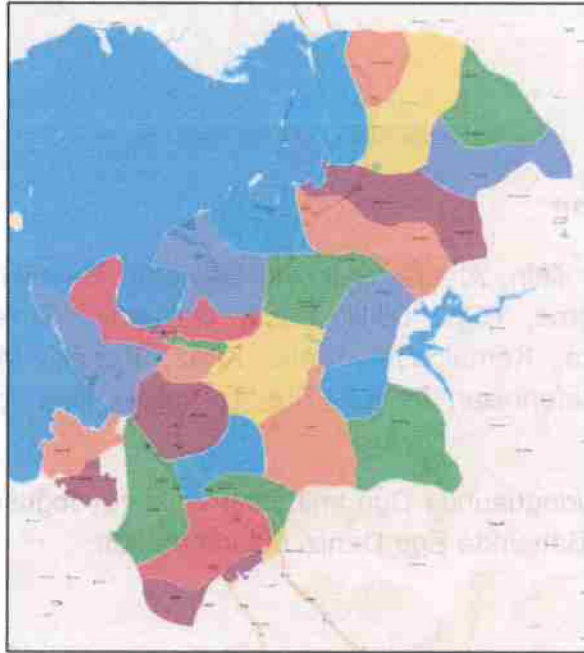
Aliağa ilçesinin güneydoğusunda Dumanlı Dağı ve kuzeydoğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; Batısında Ege Denizi bulunmaktadır.



-Planlama Alanı İzmir İli İçindeki Konumu-

2.3.İlçe İçindeki Konumu

Aliağa İlçesinin; Yeni Mahallesi, Bahçedere Mahallesi, Atatürk Mahallesi, Kültür Mahallesi, Kazım Dirik Mahallesi, Kurtuluş Mahallesi, Yenişakran Mahallesi, Yalı Mahallesi, Fatih Mahallesi, Mimar Sinan Mahallesi, B.Hayrettin Paşa Mahallesi, Güzelhisar Mahallesi, Şehitkemal Mahallesi, Yukarı Şehitkemal Mahallesi, Hacıömerli Mahallesi, Samurlu Mahallesi, Çakmaklı Mahallesi, Çaltılıdere Mahallesi, Karakuzu Mahallesi, Bozköy Mahallesi, Çıtak Mahallesi, Kalabak Mahallesi, Horozgediği Mahallesi, Uzunhasanlar Mahallesi, Aşağışakran Mahallesi, Karaköy Mahallesi, Kapukaya Mahallesi, Yüksekköy Mahallesi, Çoraklar Mahallesi ve Siteler Mahallesi olmak üzere toplam 45 mahallesi vardır.



-Aliağa İlçesi Mahalle Sınırları-



Planlama alanı teklifi; İzmir ili, Aliağa ilçesi, Yeni (Tapuda Aliağa) Mahallesi, K17B25B2D Pafta, 52 Ada, 2 parselin batısında bulunan Park Alanını, 8.00 m x 5.00 m ebatlarında 40.00 m² alana sahip Trafo Alanını kapsamaktadır.



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (uzak)-



-Planlama Alanı Uydu Görüntüsü (yakın)-



3. PLANLAMA ALANIN TARİHİ

Aliağa, tarih boyunca insanlık tarihinin en önemli uygarlıklarının kurulduğu Aiolis bölgesinde kurulmuştur. Tarih içinde birçok uygarlık bölgede var olmuştur. Aiolis kentlerinden Kyme ve Myrina, günümüzde Aliağa ilçe sınırları içinde yer almaktadır. Aliağa, Osmanlı döneminde bir çiftlik halindeyken süreç içinde küçük bir köye, Cumhuriyet döneminde 1937'den itibaren bir balıkçı bucağına dönüşmüştür.

Aliağa, 1960'lı yıllarda hayata geçirilen 1. beş yıllık kalkınma planı uyarınca sanayileşme için uygun yer olarak seçilmiş ve bu tarihten itibaren sanayi kimliği ile öne çıkmaya başlamıştır. Bu yıllara kadar Menemen'e bağlıyken, 1982 yılında ilçe statüsüne kavuşmuştur.

Arkeologların yaptığı kazılar ve arkeolojik bulgulardan Aliağa'nın bulunduğu bölgede ilk yerleşimlerin İ.Ö 3.500'lü yıllarda olduğu anlaşılmaktadır. Tarih içinde Aioller belgeye gelmiştir. Kyme, Myrina, Gryneia, Pitane gibi tarihi kentler Aliağa bölgesindedir. Bizans'ın iç dinamiklerinden kaynaklanan sorunlar, Arap akınları ve doğal afetler bölgenin tarihsel sürecinde önemli değişikliklere neden olmuştur. 1025'de meydana gelen deprem bölgeye büyük zarar vermiştir.

1313 yılından itibaren Saruhan beyliğinin egemenliğine giren Aliağa, bu beyliğe bağlı bir komutan tarafından, Saruhan Sancaklarından Güzelhisar topraklarının içinde yönetilmiştir. O dönemde, köy biçiminde bir yerleşme yerine, çiftlik şeklinde işlenen topraklar söz konusudur. 1530 yılına ait tarihi kayıtlarda Güzelhisar kazasına bağlı çiftliklerden biri Ali Ağa çiftliğidir.

Osmanlı Padişahı III. Murat dönemine ait 1585 tarihli Saruhan Kadılık sicillerinde Aliağa Çiftliği'nden söz edilmektedir. Söz konusu belgede, çiftlikte 23 kişinin ikamet ettiği ve bunlardan sadece birinin toprak vergisi verdiği belirtilmektedir.

Batılı devletler, Osmanlı egemenliğindeki kıyı köylerdeki tahıl, bakliyat, zeytinyağı, deri ve hayvanları toplayarak bunları küçük teknelerle açık denizdeki büyük gemilere götürüyor, ancak bunun için büyük insan gücüne ihtiyaç duyuyordu. Bu sorunu aşmak için Ege adalarında yaşayanlar Aliağa ve çevresine göç ettirilerek yerleştirildi. Tarihi kayıtlarda, 19. yüzyılda Ali Ağa çiftliğinde 62 hanelik bir Osmanlı-Rum köyünün oluştuğu yazılmaktadır.



4. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ KONUMU

Aliağa'nın yüzölçümü 412,5 km²'dir. İzmir'in bir ilçesi olan Aliağa, Ege Denizi'nin kıyısında yer alır. İlçe; Güney Doğusunda Dumanlı Dağı ve Kuzey Doğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup; Batısında Ege Denizi bulunmaktadır.

İlçe, 38 Derece 56 Kuzey, 37 Derece güney enlemleri ile 26 derece 53 Dakika Batı, 27 Derece 10 Dakika Doğu boylamları arasında yer alır.

Aliağa, uygulanan İmar Planları ve konut politikalarından dolayı, önceleri Kuzey/ Güney yönünde genişlerken, son yıllarda Doğu yönünde genişlemeye başlamış; yeni konut alanları bu yönde konuşlanmaktadır.

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

Aliağa- İzmir arasındaki Demiryolu hattında da iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Çift gidiş geliş hat çalışmaları devam eden tren yolu ve hızlı tren projesinin hizmete girmesiyle, demiryolu ulaşımı karayoluna önemli bir alternatif olacaktır. Aliağa'nın tüm köyleri ile ulaşımı sağlanmış olup; bu köylerin tümünün yolu asfalttır.

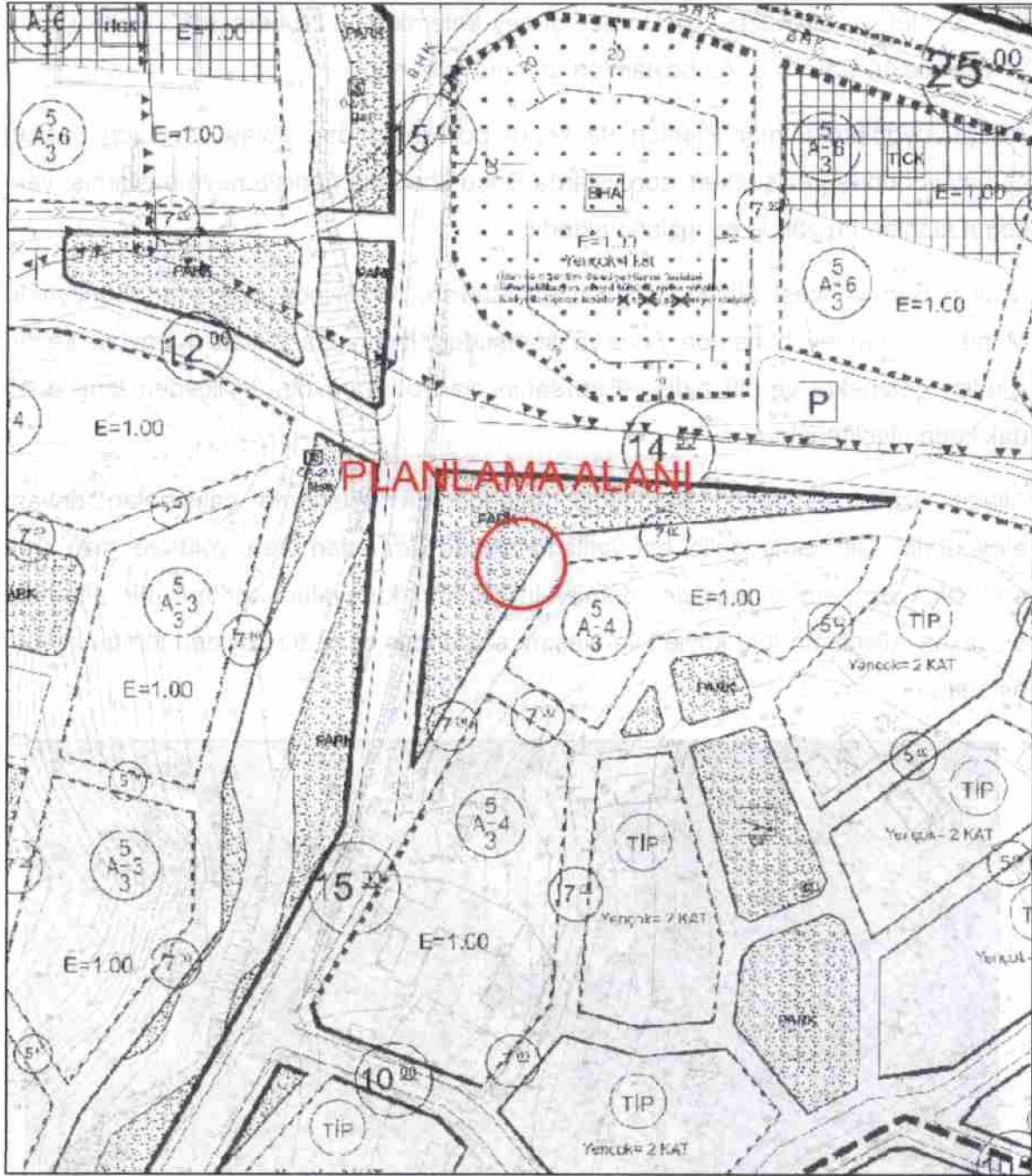


- Aliağa İlçesi Coğrafi Konumu -



5. MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmaktadır.

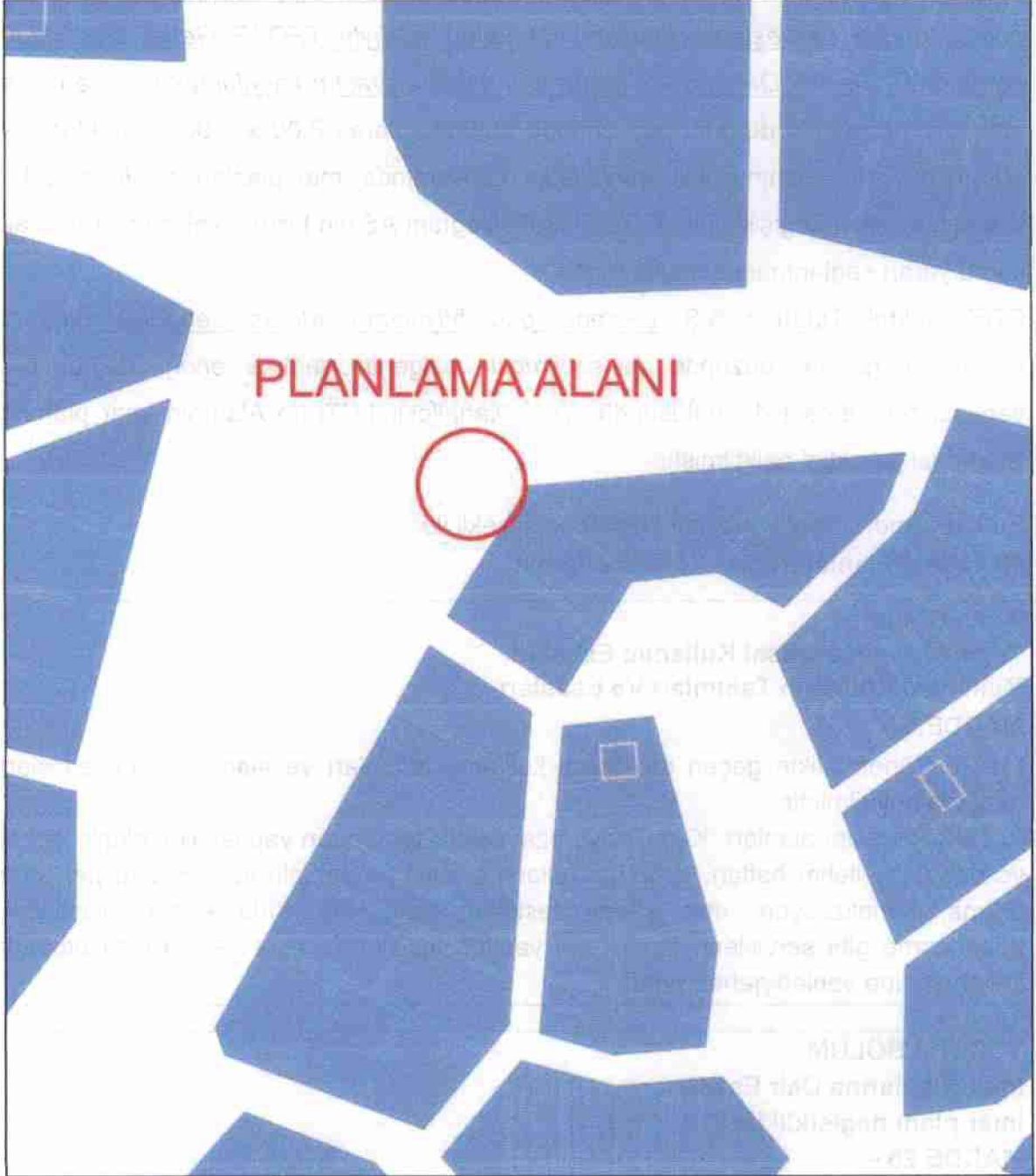


-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-



6. MÜLKİYET

Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmaktadır. Planlama alanı kamuya terk edilmiş alandır.



-Mülkiyet Durumu-



7. PLAN YAPIM GEREKÇESİ

Planlama alanı İzmir ili, Aliağa ilçesi, Yeni (Tapuda Aliağa) Mahallesi, K17B25B2D Pafta, 52 Ada, 2 parselin batısında bulunmaktadır.

Planlama çalışmasının amacı, çevrede yaşayan vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda özelleştirme kapsamında kamu vasfıyla TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına GDZ Elektrik Dağıtım AŞ tarafından enerji ihtiyacını karşılamak için planlama alanının mevcuttaki durumu göz önünde bulundurularak 8.00 x 5.00 m ebatlarında 40.00 m² Trafo Alanının ilgili mevzuatlar kapsamında imar planlarına işlenmesidir. Yapılan bu plan değişikliği ile GDZ Elektrik Dağıtım AŞ'nin hizmet kalitesini artırarak kamu yararı sağlanması amaçlanmıştır.

GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. çevrenin güç ihtiyacının artması sebebiyle dağıtım sisteminin normal düzende çalışabilmesi, bölgenin sağlıklı enerji dağıtımının yapılabilmesi amacı doğrultusunda, Yeni Mahaltesinde Trafo Alanının imar planına işlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda yasal mevzuatta belirlendiği şekli ile;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin,

İkinci Bölüm

Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları

Mekânsal Kullanım Tanımları Ve Esasları

MADDE 5 –

(1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör 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 tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

YEDİNCİ BÖLÜM

İmar Planlarına Dair Esaslar

İmar planı değişiklikleri

MADDE 26 –

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.



denilmekte olup; yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Bölgede kamuya yük getirmeden yapı ve tesis kazandırılma çabasına dikkat edilmeli ve bu noktada yapılan değişikliğin **kamu yararı** içerdiği düşünülmektedir.

Ayrıca trafo için park alanında yapılan yer seçimi açıklanan ilgili mevzuata uygunluk göstermektedir. İmar planı değişikliği ile önerilen trafo alanı bölgenin elektrik altyapısı ihtiyacına önemli katkı sağlayacak olup; bu yönüyle de **kamu yararı** içermektedir.

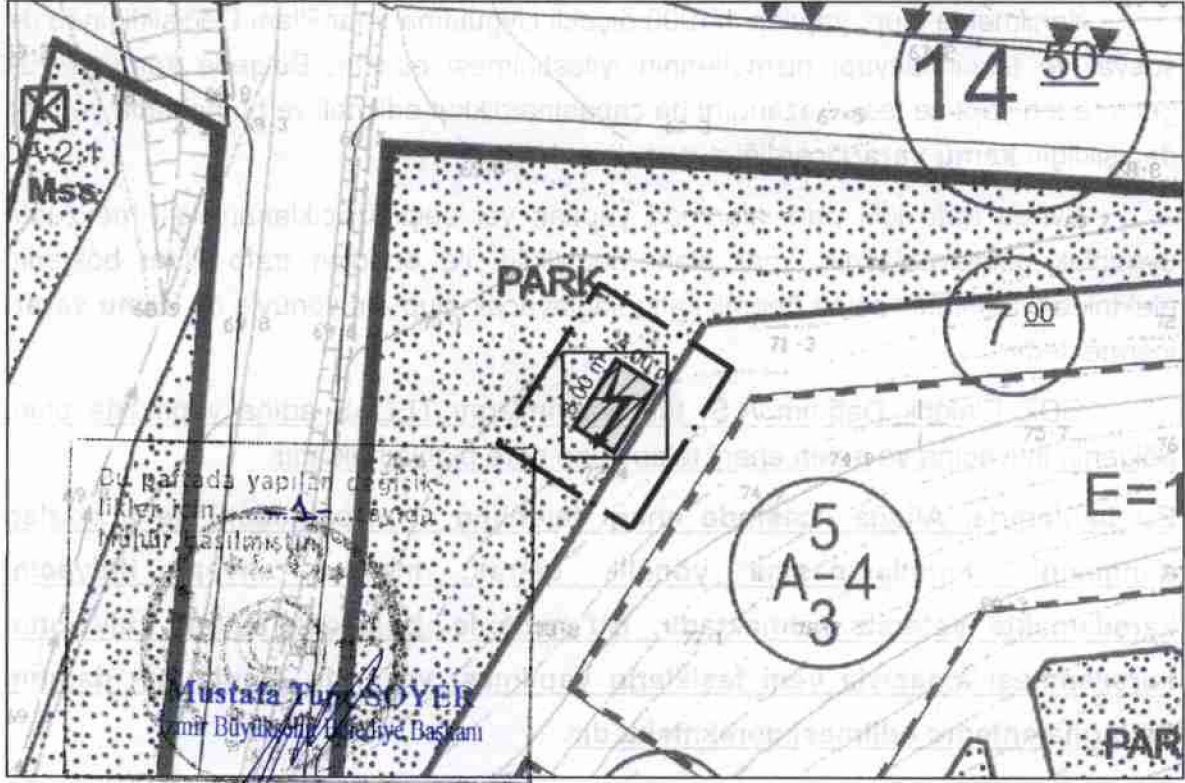
GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş. tüm yatırımlarını TEDAŞ adına yapmakta olup, bölgenin ihtiyacına ve gelen enerji taleplerine göre planlamaktadır.

Bu bağlamda, Aliağa ilçesinde enerji talebinin artması nedeni ile arz talep dengesinin karşılanmasına yönelik olarak, mevcut altyapı ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle, bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni tesislerin yapılması ve Trafo Alanlarının dağıtım hatlarına entegre edilmesi gerekmektedir.

8.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ile planlama alanı içerisinde bulunan Trafo Alanının yürürlükteki imar planlarına uyumluluğunun sağlanması hedeflenmiştir. Planlama alanı yürürlükteki uygulama imar planında "Park Alanı" lejantı ile belirlenen alanda öngörülmüş olup; yerinde yapılan ölçümler sonucunda ve çevresel faktörlerde irdelenerek konumlandırılmıştır.

Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi olarak yapılan plan teklifinde $8.00 \times 5.00 \text{ m} = 40.00 \text{ m}^2$ 'lik yüzölçümünde Trafo Alanı belirlenmiştir.



-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği-

8.1. Plan ile İlgili Alan Hesapları

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
PARK ALANI	2,317.00	2,277.00
TRAFO ALANI	0	40.00

-Arazi Kullanım Tablosu-

8.2. Plan Notu

1-MEVCUTTAKİ DURUMA (AĞAÇ DOKUSU, ÇOCUK OYUN ALANI, EĞİM VB.) DİKKAT EDİLEREK TRAFO ALANI 1 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

2-PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA ALIĞA BELEDİYESİ İMAR PLAN NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3-TRAFO YER ALTINDA YAPILACAKTIR.



9. KOORDİNAT BİLGİSİ (ITRF96)



-Trafo Alanının Uydu Görüntüsündeki Konumu-



-Koordinat Listesi-

KOORDİNAT LİSTESİ (ITRF96)		
NOKTA ADI	Y	X
1	499266.580	4295399.697
2	499270.807	4295397.026
3	499275.081	4295403.788
4	499270.854	4295406.459

BERGİN PLAN PROJE DANIŞMANLIK M.Ş. TİC. VE TİC. A.Ş.

İsmet Kaptan Mah. Seyhan Dışkapı No:57/107
 Konak / İZMİR GSM: 0 532 741 23 83
 Konak V.D. 165 031 4196
 Mersis No: 01650314196000000

VENGE PLAN TİCARET

MEHTAP NEFESOĞLU
 Hacı İsa Mahallesi Necati Cumalı Cad. No:18/3
 Tely:0546 419 91 41 Urla/İZMİR
 URKA V.D. T.C. No: 590 985 67855

EKLER



İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP NEFESOĞLU

VENGE PLAN TİCARET
Mühür No: 15/2023-0091
Etiler V.D. No: 599 080 0105

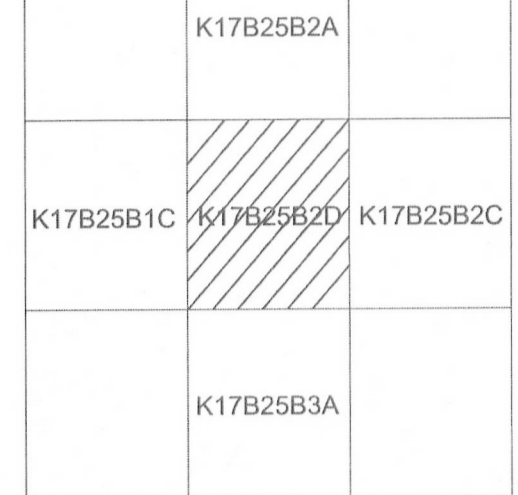
TMMOB Şehir Plancılar Odası
KAYDEDİLMİŞTİR
M338TMA2

ŞEHİR PLANCISI (A)
BERİL ÖZALP

BERGİN PLAN PROJE DANIŞMANLIK
SAN. VE TİC. A.Ş.
İsmit Kaptanpaşa Mahallesi No: 53102
Etiler V.D. No: 599 080 0105
Mühür No: 08/0331760009

Aliğa Belediyesi Meclisinin
04.04.2023 Tarih ve
5216 Sayılı Kararı ile Uygun görülmüştür.

SERKAN ÇAR
Mühür No: 25.08.2023

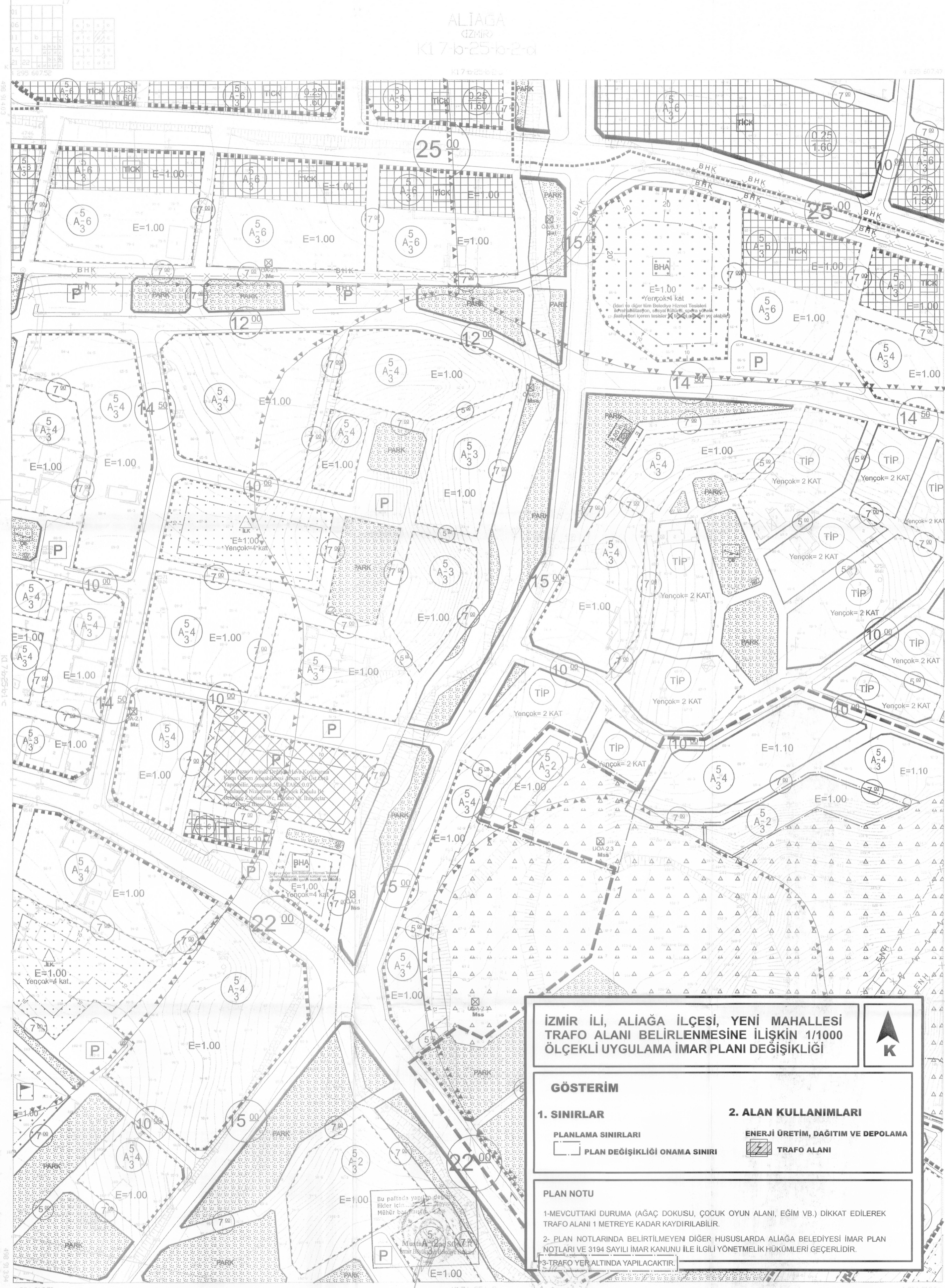


İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Dosya No : 35.11.1.02/15D 9366
Değişiklik No : 214
PIN - UİP : 351015393

Aliğa Belediye Meclisinin 04.04.2023 ve 77 sayılı
kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı Değişikliği, İzmir Büyükşehir Belediye
Meclisinin 14.08.2023 ve 5.813 sayılı kararı ile 5216
sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi
gereğince değiştirilmiştir.

25.08.2023
Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı



İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ
TRAFO ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM	
1. SINIRLAR	2. ALAN KULLANIMLARI
PLANLAMA SINIRLARI	ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	TRAFO ALANI

PLAN NOTU

1-MEVCUKTAKİ DURUM (AĞAÇ DOKUSU, ÇOCUK OYUN ALANI, EĞİM VB.) DİKKAT EDİLEREK
TRAFO ALANI 1 METREYE KADAR KAYDIRILABİLİR.

2- PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA ALIĞA BELEDİYESİ İMAR PLAN
NOTLARI VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3-TRAFO YER ALTINDA YAPILACAKTIR.

1/1000

ALIĞA K17b25b2d