

**İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ, ÇAKMAKLI KÖYÜ,  
“LİMAN” AMAÇLI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

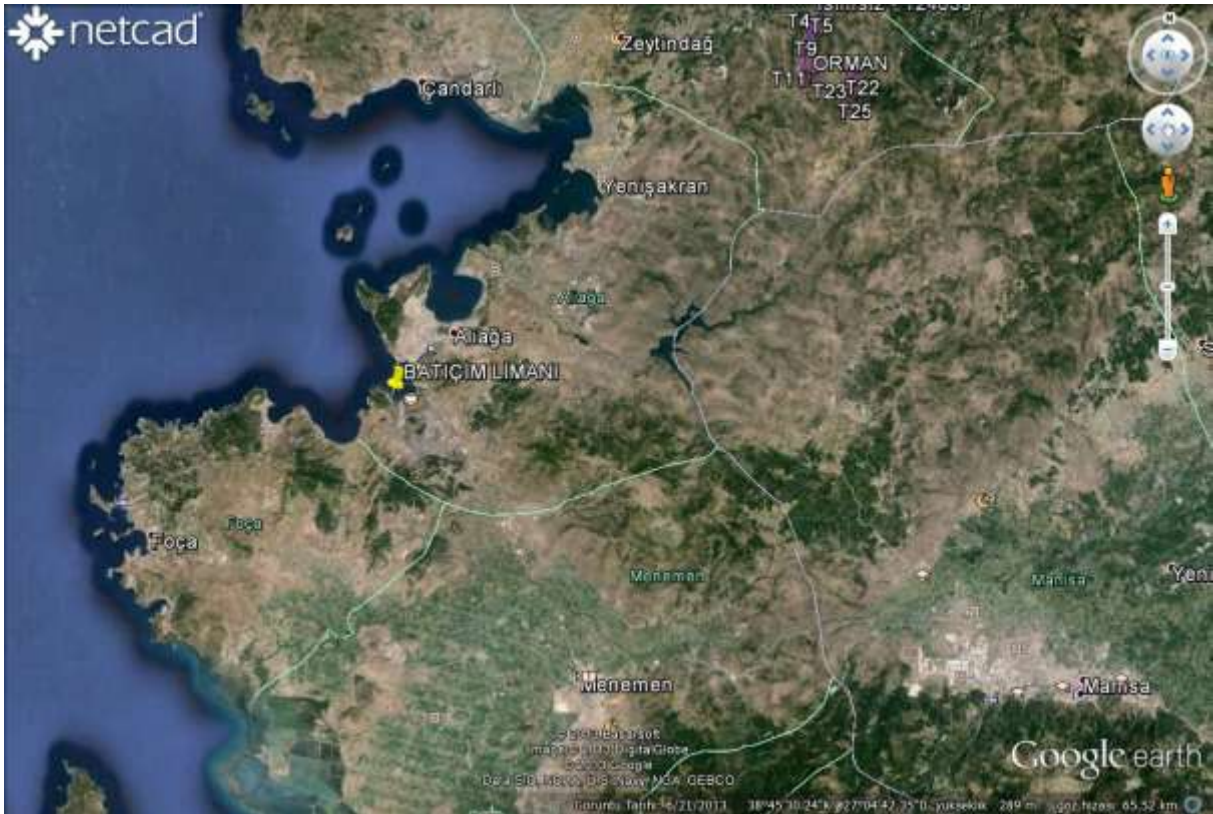
**DİLEK ÇAKANŞİMŞEK  
ŞEHİR PLANCISI**

## 1- GİRİŞ :

Aliğa ve Nemrut Liman bölgelerinden başlayarak Horozgediği Liman sahasına kadar uzanan bölgede çok sayıda özel sektör sanayi limanları yapılmış, ancak bunların hiçbirisi konteyner elleçlemesi amacıyla planlanmadıkları için, bu sahadaki eksiklik günümüze kadar giderilememiştir. Bu amaçla yapılması planlanan Limanın bu açığı kapatma yönündeki eksiklik ve gereklilik karşısında düşünülmektedir.

## 2- PLANLAMA ALANININ TANITIMI

Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir İli, Aliğa ilçesinde yer almaktadır. İzmir'in bir ilçesi olan Aliğa, Ege Denizi'nin kıyısında yer alır. İlçe, Güney Doğusunda Dumanlı Dağı ve Kuzey Doğusuna düşen Yunt Dağı ile çevrelenmiş olup Batısında Ege Denizi bulunmaktadır. Aliğa ilçesi; doğudan Manisa ili, güneyden Menemen ilçesi, batıdan Ege Denizi, kuzeyden ise Bergama ilçesi ile komşudur. İzmir İl merkezine yaklaşık 45 km mesafede olan Aliğa'nın yüzölçümü 393 km<sup>2</sup>'dir. Planın yapıldığı Liman, Nemrut körfezinde yer almaktadır.



**Şekil 1 :** Aliğa Batıçim İskele Google Earth Fotoğrafi

1960'lı yılların başına kadar tarımsal yoğunluklu ekonomiye sahip olan ve İzmir'in balıkçılık merkezi olan Aliğa, 1961 Anayasasının “Planlı Kalkınma” ilkesi gereğince “Ağır Sanayi Bölgesi” olarak kabul edilmiştir. 1965 yılında İzmir Metropolen Alan Planlamasında İzmir'in sanayi alt bölgesi olarak planlanmıştır. 1970'lerden itibaren sanayi ağırlıklı ekonomiye geçiş yapılmıştır. Petkim, Tüpraş gibi ülke ölçeğinde önemli ekonomiye sahip olan sanayi kuruluşlarının kurulmasıyla

başlayan sanayileşme, hızını artırarak devam etmiştir. 1980’lerde özel demir-çelik fabrikaları işletmeye açılmıştır. 1990’lı yılların ikinci yarısından itibaren özel sektör yatırımları hızlanmıştır.

Aliağa, Petro-Kimya sektörünün ağırlıkta olduğu sanayinin kurulmasıyla birlikte hızla gelişerek, Ege Bölgesinin nüfus çeken bir sanayi merkezi olmuştur. Hızlı sanayileşme; hızlı kentleşme, dış göç alma ve nüfusun yoğunlaşmasına neden olmuştur. Aliağa'nın bir sanayi merkezi olması, İzmir, Manisa veya Aliağa köylerinde ikamet eden ancak Aliağa'da çalışan “işgücü tipi”ni yaratmıştır. Aliağa'nın nüfus yapısı, heterojen bir nitelik arz etmektedir. Dış göç sonucu, Türkiye'nin her yerinden insanlar Aliağa'ya gelmiştir. Tüm sanayi merkezlerinde görülen hareketli ve heterojen nüfus yapısına Aliağa'da da rastlanmaktadır. Bu nedenle Aliağa'da gece ve gündüz nüfusu arasında büyük farklılık mevcuttur.

Aliağa ilçesinde turizm sektöründe tarihsel bir gelişmeden net olarak bahsedilememektedir. Sektör tüm yönleriyle oldukça geride kalmıştır. Daha çok yaz aylarında çevre yerleşim yerlerindeki halka yönelik günü birlik turizm mevcuttur. Konaklama açısından değerlendirildiğinde, ilçede turizme yönelik pansiyon, tatil köyü gibi mekânların olmadığı daha çok kısa süreli konaklamaya imkân veren tesislerin olduğu görülmektedir. Kyme antik kenti, Myrina antik kenti, Gryneion (Çıftkale) ören yeri ve Aigaia (Nemrutkale) iyon kenti Aliağa'da turistik alanlar arasında sayılabilecek antik yerleşmelerden bazılarıdır.

Aliağa'da alternatif turizm alanları olarak, Çamlıktepe, Plajlar bölgesi, Polis plajı, Askeri plaj, Özel İdare plajı, Kyme antik kenti, Güzelhisar çamlığı, Kuş cenneti, Şelale çevresi bulunmaktadır.

Türkiye, termal ile denizin buluştuğu nadir ülkelerdendir. Ülkemizde termal turizm ile denizin entegre olabileceği yerlerden birisi de Aliağa'dır. Menemen'in kuzeybatısında Aliağa Çiftliği bucak merkezinin 15 kilometre batısında Denizli Ilıcası bulunmaktadır.

Gelişmiş bir ulaşım sisteminin varlığı, bir bölgenin gelişmesindeki en önemli faktörlerden birisidir. Karayolu, demiryolu ve denizyolu Aliağa ilçesinin ulaşım alternatiflerini oluşturmaktadır

İzmir'e karayolu ulaşımıyla 45 km mesafede olan Aliağa ilçesi, Balıkesir'e 217, Çanakkale'ye 271, Manisa'ya ise 48 km mesafede bulunmaktadır.

Aliağa İlçesi'ne ulaşımında kullanılan başlıca karayolları ise şu şekildedir:

- Manisa-Aliağa Karayolu
- Çanakkale-Aliağa Karayolu
- Aliağa- Ayvalık
- Bornova Kavşağı-Çiğli-Menemen-Aliağa-Zeytindağı Karayolu

Aliağa-Menderes hızlı banliyö sistemi demiryolu ulaşımına yönelik önemli yatırımlardandır. Bu projenin hizmete girmesiyle, Aliağa ulaşımında önemli bir avantaja daha sahip olmuştur.

### **3- MEVCUT PLAN DURUMU**

- 1/1000 ölçekli iskele dolgu alanı planı ilk kez, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nce 17-07-1994 gün ve 350532081 Plan Numarası ile onaylanmıştır.
- 16.10.2009 ve 01.94 sayılı kararı ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölgesel Nazım İmar Planında da Liman ve Geri saha kullanımı planlıdır.
- Planlama alanı güneyinde bulunan ve plan sınırları dışında kalan alanda 25.11.2008 tarihinde İzmir II numaralı KTVKB Kurulu'nca onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.
- Planlama alanının kuzeyinde Bayındırlık ve iskan Bakanlığı tarafından hazırlanarak 27-08-2010 tarihinde 6736 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nemrut Körfezi (Liman ve Geri Hizmet Alanı Nazım İmar Planı Kısmi revizyonu bulunmaktadır.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ,Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 13-12-2013 tarih ve 19869 sayılı "Olur" ile onaylı 1/5000 -1/1000 ölçekli "Liman Amaçlı İmar Planı bulunmaktadır.

### **4- MEVCUT YAPILAŞMA VE FAALİYETLER:**

Aliağa ilçesi deniz ulaşımı açısından önemli bir potansiyele sahip olup; özellikle iskeleleri ile ön plana çıkmaktadır. Aliağa ilçesi, Denizcilikte Doğu Akdeniz'in önemli liman merkezlerinden biridir.Bölgede ağırlıklı olarak Demir-çelik sanayisine dayalı olarak faaliyet gösteren çeşitli fabrikalar ve bu fabrikaların hammadde ve mamül ürünlerinin elleçlendiği iskele ve rıhtım ve Limanlar bulunmaktadır.Bu sektöre hizmet veren bu iskeleler, küresel mali krize rağmen Nemrut iskeleleri ve Aliağa bölgesindeki denizcilik- liman sektörü yatırımları ile dikkat çekmektedir. Aliağa'da HABAŞ, İzmir Demir Çelik, Batıçim, Ege çelik, Ege Gübre, Petrol Ofisi, Petkim, Total, Egegaz ve TÜPRAŞ' ait toplam 11 iskele bulunmaktadır.

Ayrıca Nemrut Körfezi kuzeyi ve Aliağa Körfezinde ilçenin temel faaliyet alanlarından biri olan akaryakıt işleme, depolama ve dolun tesisleri ile bu tesislere ait boru hattı ve şamandra tesisleri faaliyet göstermektedir.

Söz konusu alanın başlıca seçilme nedenleri şu şekilde özetlenmiştir:

1. Yer seçimi yapılacak olan alanın, yüksek tonajlı ürünlerin getirilmesi nedeniyle denizle bağlantısı olan bir alan olması gerekmektedir.
2. Alan, hem iç piyasa, hem de dış piyasa açısından faaliyet sahibine ve bölgede yer alan diğer sanayi kuruluşlarına yakın bir konumdadır.
3. Çevresinde birçok sanayi kuruluşunun ve özel limanların bulunması altyapı ve malzeme temini açısından bir avantajdır.
4. Yapılacak rıhtım ile büyük tonajlı gemilerin yanaşması sağlanmış olacaktır.

5. Halihazırda faaliyet sahibi tarafından alanda liman işletmeciliği devam etmekte olup, proje konusu kapasite artışıdır.

6. Faaliyet Sahibi tarafından bölgede yapılan araştırmalarda ihtiyaca cevap verebilecek en uygun alan olarak söz konusu alan seçilmiş, ilgili kurumların görüşleri alınarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından planlar onanmıştır. Bu aşamadan sonra alternatif alan arayışına gidilmemiştir.



**Mevcut Batıçim İskelesi**



## **5- ÖNERİ PLAN KARARLARI VE FİZİKİ GEREKÇELERİ:**

Planlama alanı, Aliağa ilçe merkezine 10 km., mesafede yer almaktadır. Alana ulaşım, İzmir- Aliağa karayolu, Yeni Foça ayırımından sağlanmakta, ve Yeni Foça yolundan planlama alanına Çakmaklı Köyü ve Nemrut iskeleleri ayırımından sonra mevcutta kullanılan kadastral yol ile sağlanmaktadır.



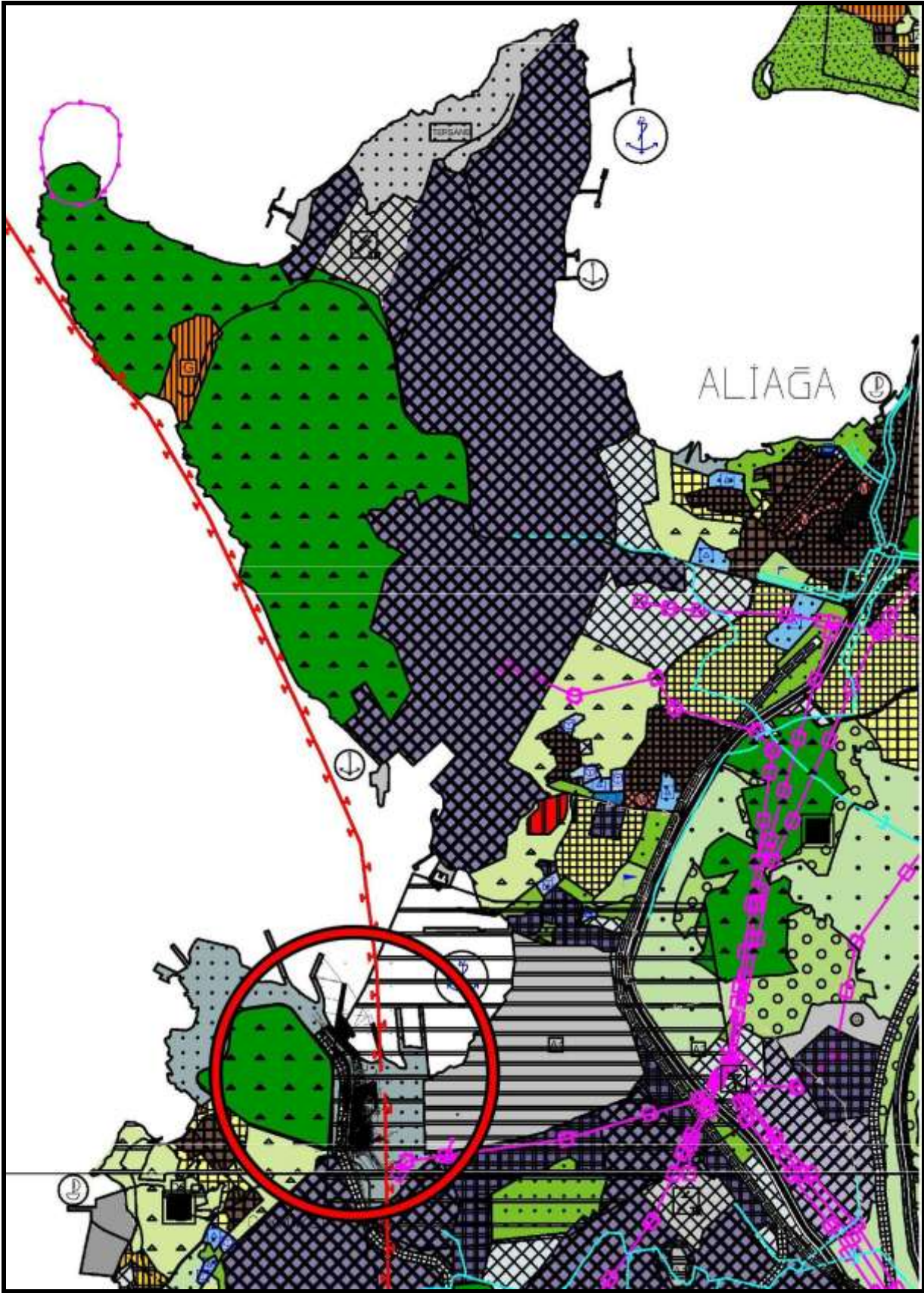
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ,Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nce 13-12-2013 tarih ve 19869 sayılı “Olur” ile onaylı 1/5000 -1/1000 ölçekli “Liman Amaçlı İmar Planı bulunmaktadır.

Rapor ekinde yer alan bilgi paftalarından da anlaşılacağı üzere 08-11-2013 tarihinde ön izin verilen 808 m2 lik alan sehven yapılan bir maddi hata sonucu onaylanan imar planı dışında bırakılmıştır.Plan askı süresi içinde fark edilen bu hata ekli planda düzeltilerek plan içine alınmıştır.İlgili kurum ve kuruluş görüşleri planlama alanının ilave edilen kısmı da içinde olacak şekilde alınmıştır.



Şekil 3 : 1/25000 ölçekli Askeri Yer Bulduru Haritası



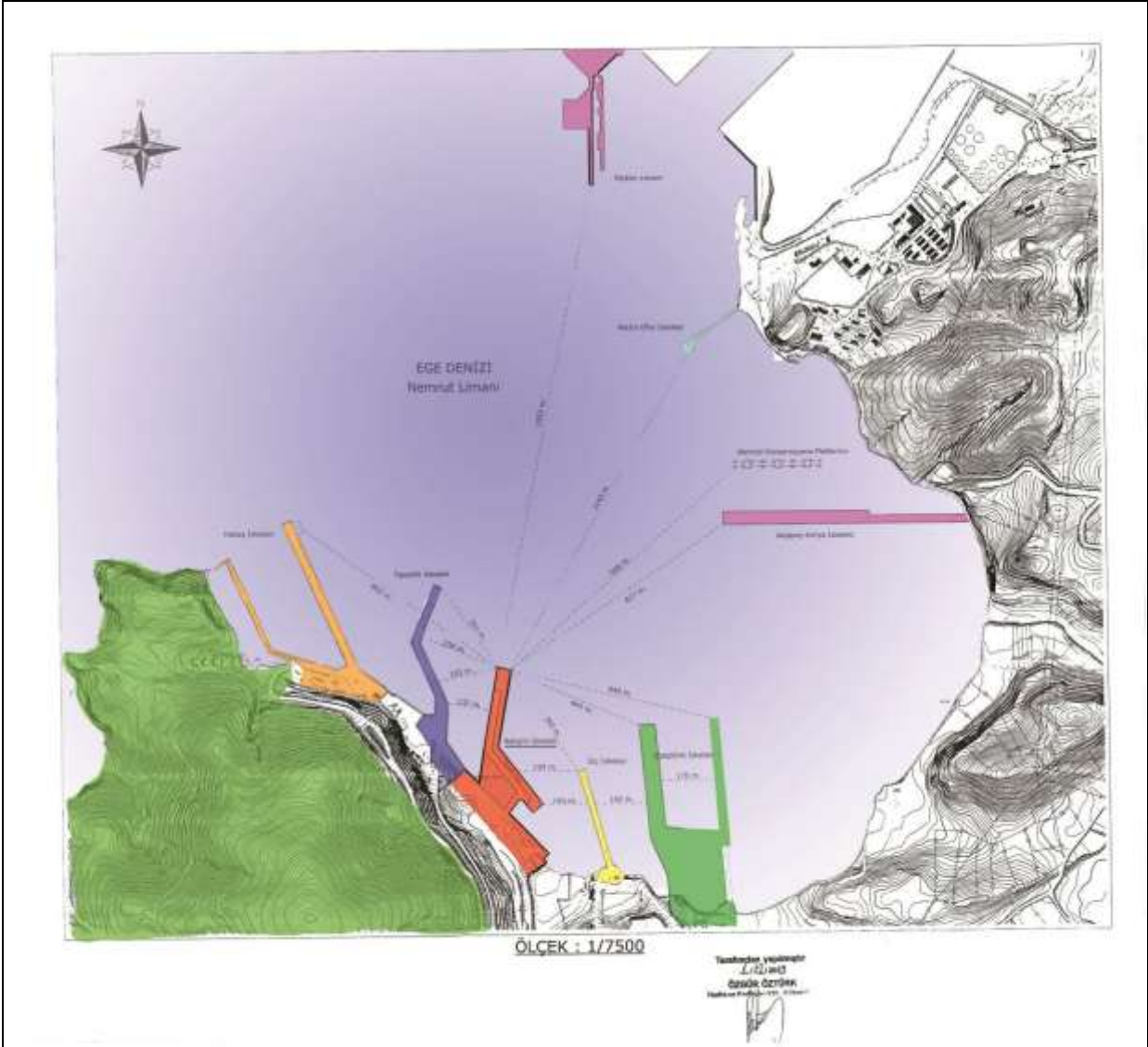


Şekil 4 : 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni İmar Planı üzerinde Planlama alanının konumu

Şekil 5 : Uydu Fotoğraf çakışık öneri plan Görüntüsü







Şekil 8 : Çevre İlişkileri Bilgi Paftası

## **6- PLAN NOTLARI**

- 1- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.**