




**İZMİR İLİ, ALIĞA İLÇESİ, SİTELER MAHALLESİ 696 ADA 1 PARSEL
1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**


Mustafa Tunç SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı


ŞENKAN ACAR
Belediye Başkanı

EYLÜL, 2019

ALIAĞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLANLAMA GRUBU

Zeliha DEMİREL
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Nurdan UYANIKTÜRK

.....Plan Müellifi



.....Şehir Plancısı

Şeyma İŞLER

.....Hazırlayan



.....Şehir Plancısı

Seçil ÖZTÜRK ZENGİNOĞLU

.....Plan ve Proje Müdürü



.....Harita Teknikeri

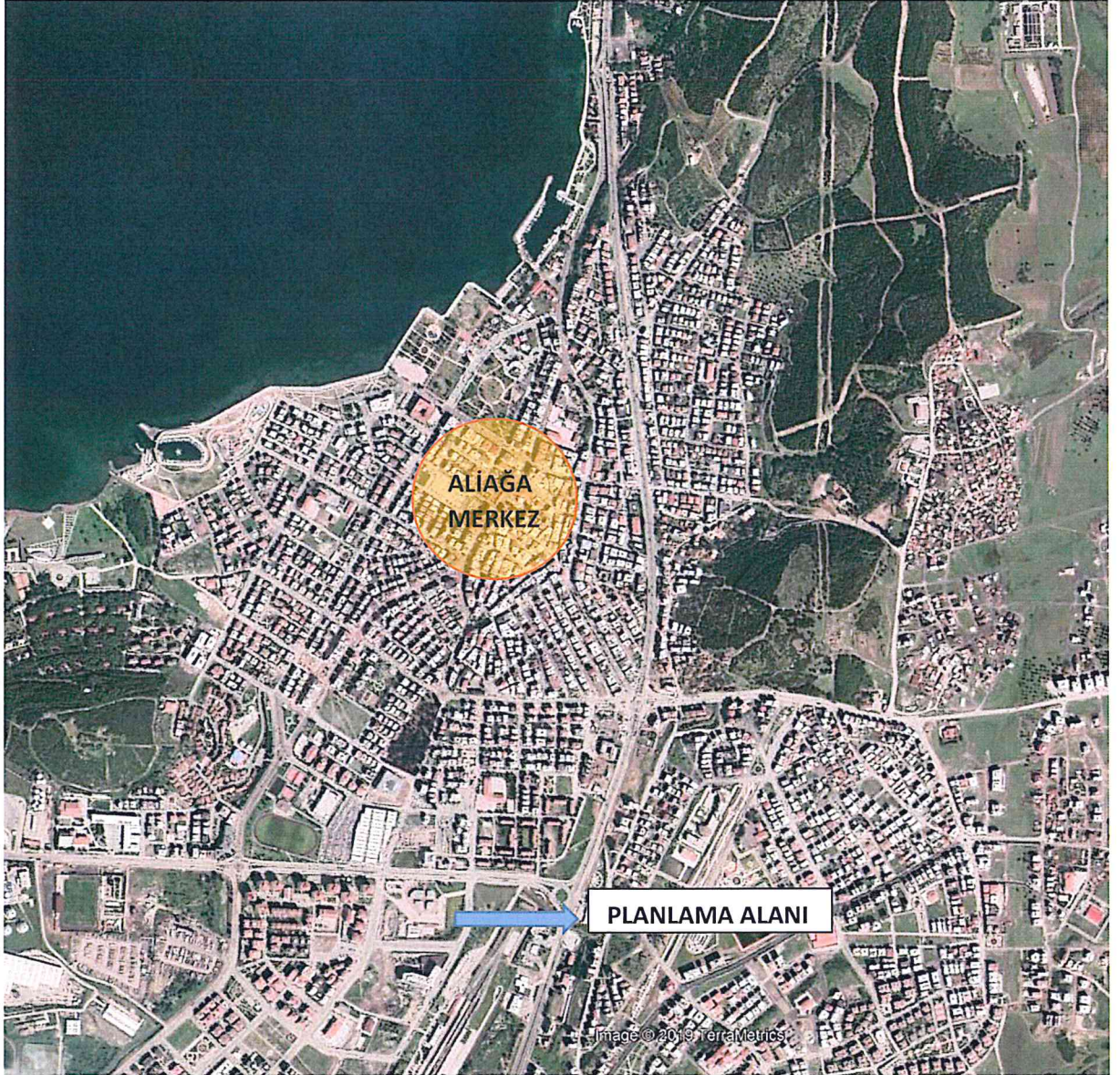
EYLÜL, 2019

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı, İzmir ili Aliğa ilçesi 696 ada 1 numaralı parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Söz konusu alan yaklaşık 33,117m² olup, İnönü Bulvarı üzerinde, İZBAN Aliğa istasyonuna 200 metre uzaklıkta yer almaktadır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi mücavir alanında ve Aliğa Belediyesi yetki sınırları içerisinde kalan planlama alanı, Maliye Hazinesi mülkiyetindedir.

Şekil 1. Planlama Alanının Genel Konumu



Planlama alanı sınırı içerisinde kalan parsellerin mevcut arazi kullanımını durumuna bakıldığında ise; bu parsellerde eski terminal binaları bulunmakta olup, bu binalar Ege Üniversitesinin kullanımındadır.

Şekil 2. Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mevcut Durumu

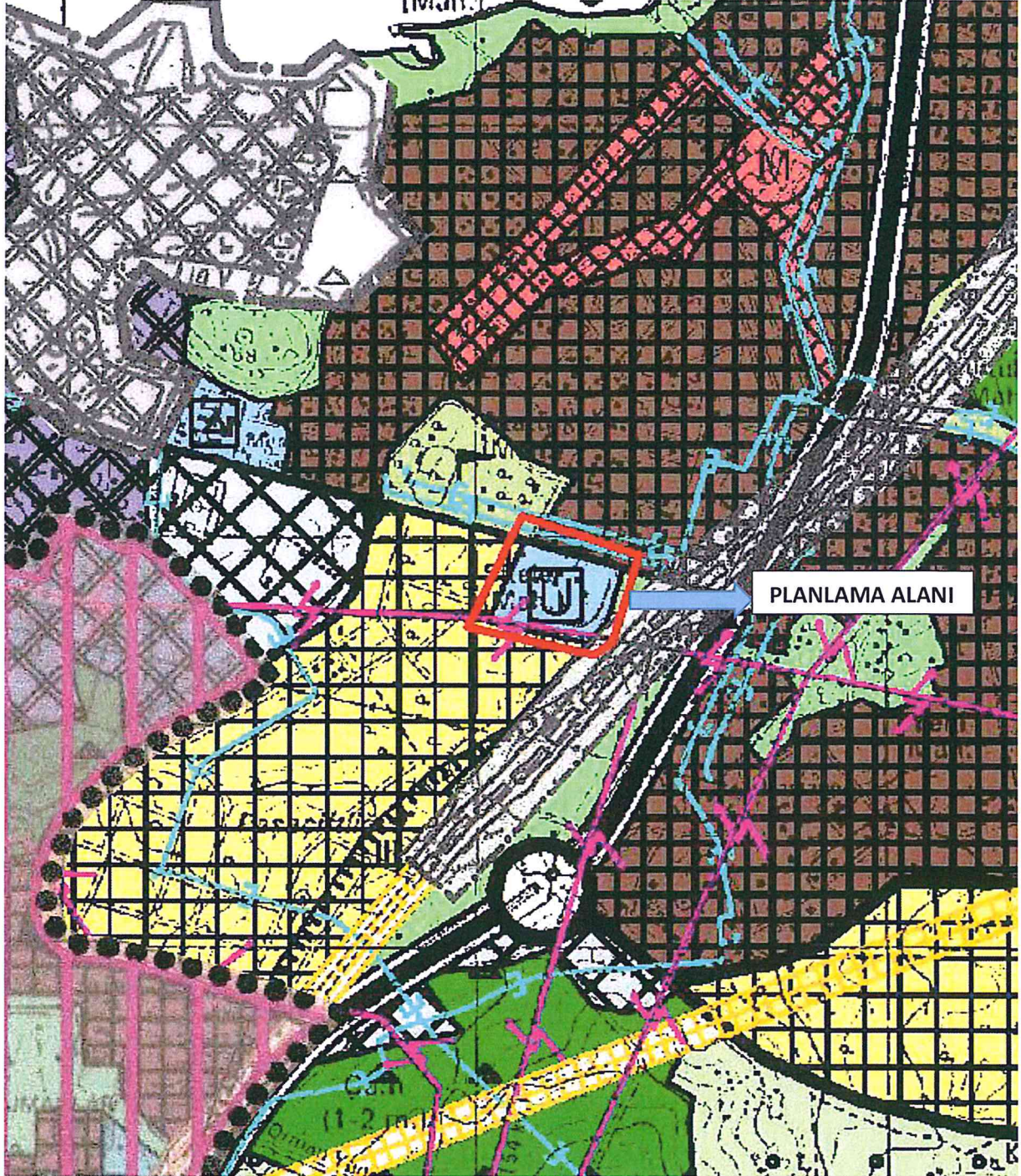


Planlama alanı içerisinde Aliğa Belediyesinin kullanımında bir alanda bulunmaktadır.

2-PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Planlama alanı, İzmir Büyükşehir Belediyesince 12.09.2012 tarihinde onaylanan, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında üniversite alanı olarak planlı alanda kalmaktadır. Aliğa ilçesi özelinde, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan kararlarına bakıldığında Çaltılıdere Bölgesinde yaklaşık 901,707m² 'lik alanın üniversite alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.

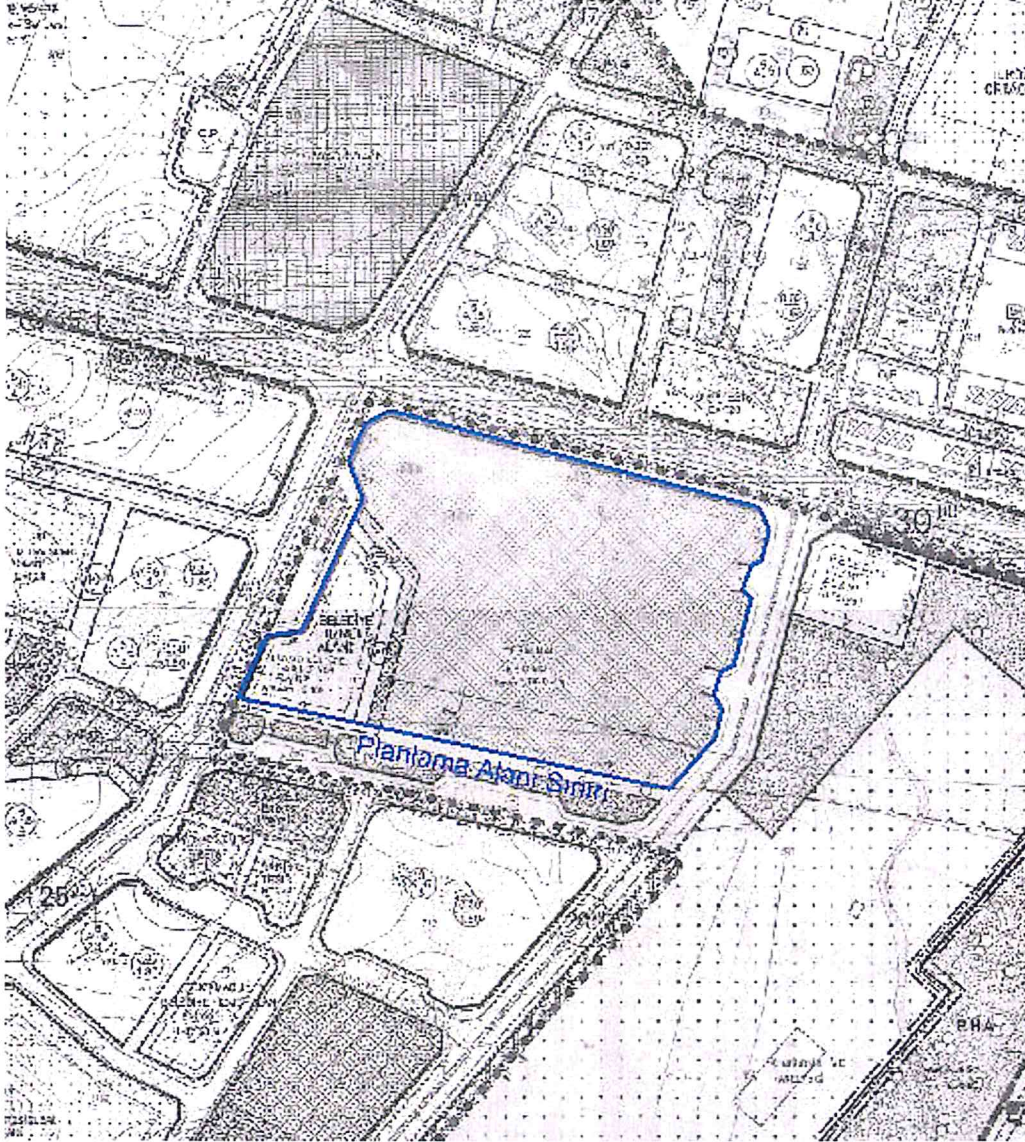
Şekil 4. Planlama Alanının 12.09.2012 İzmir Büyükşehir Belediyesince Onanan Çevre Düzeni Planındaki Konumu



Planlama alanı, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 18.09.1985 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında belediye terminali olarak planlı alanda kalmaktadır. Bu plan doğrultusunda yapılan İller Bankasınca 20.01.1987 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal:0.40, Yençok:6.50m terminal alanı olarak planlanmıştır. Daha sonra bu alanın bir kısmında İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 27.03.2014 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği onaylanmış olup, bu plan değişikliğinde alanın bir kısmı Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Bu plan değişikliği doğrultusunda İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 07.01.2015 tarihinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde

alanın bir kısmı Emsal:1.00 h:18.50m Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesisler yer alabilir.) olarak planlanmıştır.

Şekil 5. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu



2-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İmar plan değişikliği önerisinin amacı, yürürlükteki onaylı imar planı sonrasında oluşan ihtiyaçlar doğrultusunda, Aliğa ilçesi sınırları içerisinde şehrin girişi olan TÜPRAŞ Kavşağı ve İzban İstasyonuna yakın noktalarda, şehrin aktarma, sosyal ve teknik altyapı ihtiyacına yönelik bir alanın ilçeye kazandırılmasıdır.

Bu alanda yerleşkesi bulunan üniversite alanının ileride Çaltıldere de planlanan üniversite alanına yerleşeceği öngörülmüştür. Ayrıca Aliğa Yerleşimi 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu önerisinde İzmir-Çandarlı çevreyolu projesi dikkate alınarak terminal alanı bu yolun Aliğa bağlantısı üzerinde planlanmıştır. Bu doğrultuda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı önerisinde bu alan büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı olarak planlanmıştır.

Bu plan değişikliğinde, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında 3,31 ha'lık bir büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı planlanmıştır.

Tablo 1. Planlama Alanına Yönelik 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Öneri Çevre Düzeni Planı Alan Dağılımı

KENTSEL ALAN KULLANIMI	Mevcut ÇDP (Yürürlükte Olan)	Plan Değişikliği Önerisi
	Alan (ha)	Alan (ha)
Üniversite Alanı	3,31	-
Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı	-	3,31

3-PLAN HÜKÜMLERİ

-Plan Değişikliği Onama Sınırları İçerisinde 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Plan Uygulama Hükümleri Geçerlidir.