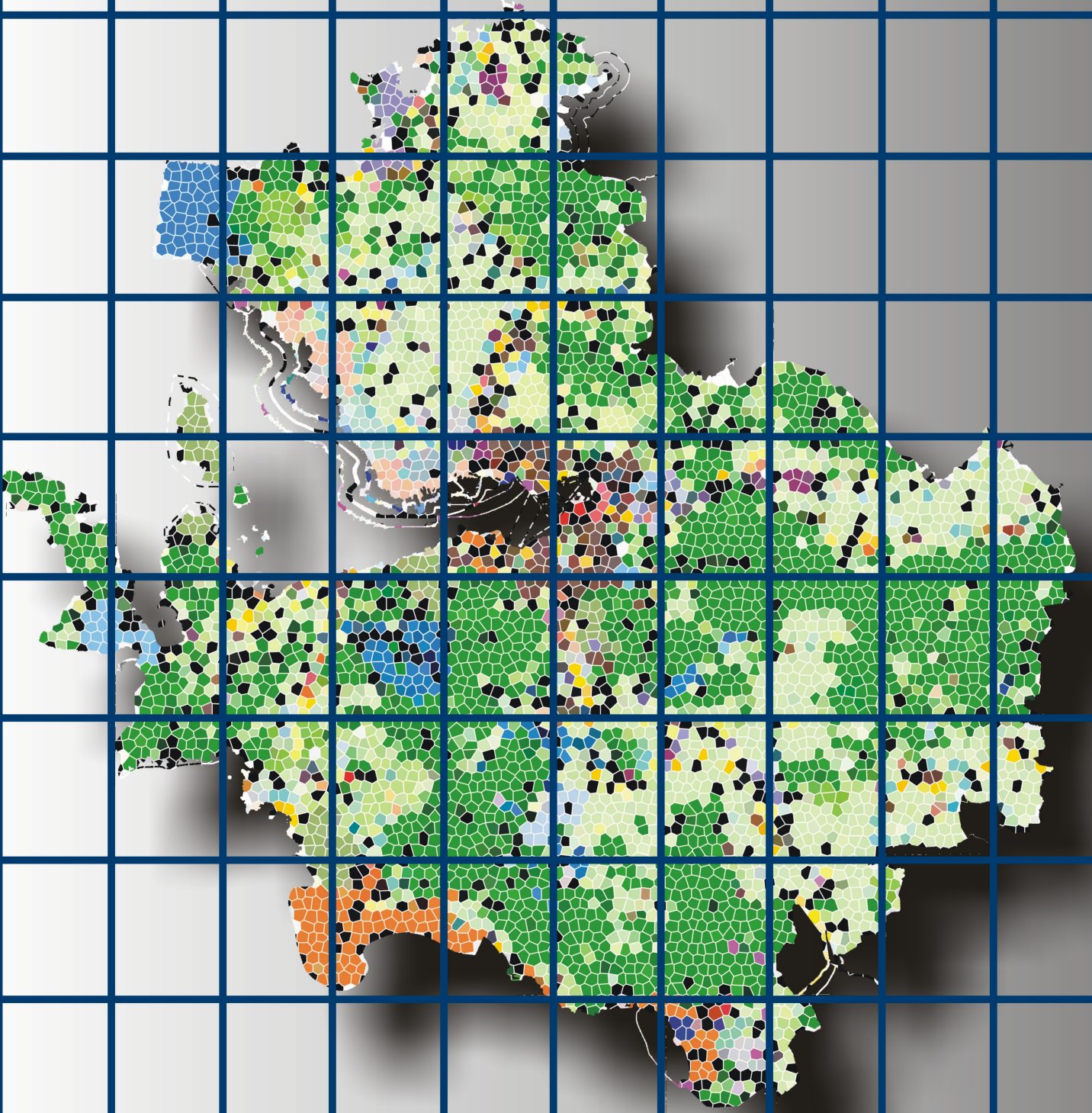




İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



1/25000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI AÇIKLAMA RAPORU
EYLÜL 2012

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**1/25000 ÖLÇEKLİ
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

EYLÜL 2012

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLANLAMA EKİBİ

Fügen SELVİTOPU.....	Genel Sekreter Yardımcısı.....	Mimar
Zeliha DEMİREL.....	İmar İşleri Daire Başkanı.....	Şehir Plancısı
N. Ayfer NAKİPOĞLU.....	Nazım Plan Şube Müdürü.....	Şehir Plancısı
Sevimser ÇAĞLAYAN.....	Doğu Böl. Br. Şefi.....	Şehir Plancısı
Seha ÖZMEN.....	Merkez Kent Br. Şefi.....	Şehir Plancısı
Gül BİROL.....	Güney-Batı Böl. Br. Şefi.....	Şehir Plancısı
Sevil MİSİSOĞLU.....	Kuzey Böl. Br. Şefi.....	Şehir Plancısı
Dilek ALIŞAN.....		Şehir Plancısı
Banu DAYANGAÇ.....		Şehir Plancısı
Dilek DİLEK.....		Şehir Plancısı
Hüseyin ÇIRAK.....		Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR LİSTESİ

GİRİŞ

1. AMAÇ, HEDEFLER VE YÖNTEM.....	1
1.1.AMAÇ	1
1.2. HEDEFLER	2
1.2.1. TOPLUMSAL HEDEFLER.....	2
1.2.2. EKONOMİK HEDEFLER.....	3
1.2.3. MEKANSAL HEDEFLER	3
1.3. YASAL DAYANAK	4
1.4. YÖNTEM VE SÜREÇ	4
2. MEVCUT DURUM ANALİZİ.....	5
2.1. PLANLAMA ALANININ TANIMI	5
2.1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUM	6
2.1.2. İDARİ YAPILANMA VE SINIRLAR.....	6
2.2. DOĞAL YAPI ANALİZLERİ	9
2.2.1. JEOLJİK VE TOPOGRAFİK YAPI.....	9
2.2.1.1. Topografik Yapı.....	10
2.2.1.2. Jeolojik Yapı ve Stratigrafi.....	11
2.2.1.2.1.Faylar.....	12
2.2.1.2.2.Heyelan Alanları.....	19
2.2.2. DEPREMSELLİK VE DEPREM TEHLİKESİ.....	21
2.2.3. YERALTI VE YERÜSTÜ SU SİSTEMLERİ.....	22
2.2.3.1. Hidrojeoloji (Yeraltı Suları)	22
2.2.3.2. Hidroloji (Yerüstü Suları)	24
2.2.3.2.1. Akarsular.....	24
2.2.3.2.2. Göller, Barajlar	25
2.2.3.2.3. Taşkın Alanları.....	26
2.2.3.2.4. DSİ Tarafından Planlanan Sulama Alanları	27
2.2.3.2.5. Kıyılar.....	27

2.2.4. İKLİM YAPISI.....	27
2.2.5. TARIM ALANLARI	30
2.2.6. ORMAN ALANLARI	31
2.2.6.1. Orman Alanları ve Özellikleri.....	31
2.2.6.2. Özel Nitelikli Alanlar.....	32
2.2.6.2.1.Orman İçi Dinlenme Yerleri.....	32
2.2.6.2.2.Yaban Hayatı Koruma Alanları	33
2.3. FİZİKİ YAPI ANALİZLERİ	33
2.3.1. KONUT ALANLARI	33
2.3.2. SANAYİ ALANLARI VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ.....	36
2.3.3. ULAŞIM.....	38
2.3.3.1. Karayolları	38
2.3.3.2. Demiryolları	40
2.3.3.3. Denizyolları	41
2.3.3.4. Havayolu	41
2.3.3.5. Kent İçi Ulaşım.....	42
2.3.4. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI	44
2.3.4.1.Enerji Nakil Hatları.....	44
2.3.4.2.Doğalgaz Boru Hatları :.....	44
2.3.4.3.Çöp Deponi (Katı Atık Depolama) Alanları:.....	44
2.3.4.4.Atıksu Arıtma Tesisleri.....	45
2.3.4.5. İçme Suyu	46
2.3.5. TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLER.....	49
2.3.5.1. Kent Tarihi	49
2.3.5.2. Doğal Yapı ve Değerler.....	56
2.3.5.3. Sit ve Koruma Alanları	56
2.4. DEMOGRAFİK YAPI.....	61
2.5. SOSYO-EKONOMİK YAPI	63
2.5.1. SOSYAL YAPI	63
2.5.1.1.Eğitim.....	64
2.5.1.2. Kültür.....	65
2.5.1.3.Sağlık.....	66

2.5.2. EKONOMİK YAPI	68
2.5.2.1. Tarım ve Hayvancılık.....	68
2.5.2.2. Ticaret	69
2.5.2.3. Turizm	70
2.5.2.4. İşgücü	75
2.6. EŞİK SENTEZİ	76
2.6.1. EŞİKLERİN NİTELİKLERİNE GÖRE SINIFLANDIRILMASI	77
2.6.2. TOPRAK KAYNAKLARI VE TARIMSAL KULLANIM POTANSİYELİ	80
2.6.3. SU KAYNAKLARI VE HİDROLOJİ	80
2.6.4. KORUMA ALANLARI	80
2.6.5. JEOLJİK YAPI VE JEOLJİK ETÜDLER SONUCU ÖNLEMLİ - YASAKLI ALANLAR – AFETE İLİŞKİN VERİLER	80
2.6.6. SENTEZ	80
2.7. PROJELER VE DİĞER PLAN GİRDİLERİ	82
2.7.1. PROJELER	82
2.7.1.1. EXPO 2020 Alanı (İnciraltı Bölgesi).....	83
2.7.1.2. Tramvay Projesi.....	84
2.7.1.3. Ulaşım Master Planı.....	85
2.7.1.4. Kıyı Tasarım Projesi	89
2.7.2. BAKANLIKLAR VEYA DİĞER KURUMLARCA ONANAN PLANLAR	90
2.8. PLAN SÜREÇLERİ	91
3. PLANLAMA YAKLAŞIMI	95
3.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA GENEL YAKLAŞIM	95
3.1.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN GEREKÇELERİ VE PROBLEM TANIMI	95
3.1.2. GENEL PLAN KARARLARI VE İLKELER	98
3.1.2.1. Doğal Çevre.....	98
3.1.2.2. Tarihsel Miras.....	100
3.1.2.3. Yapılaşmış Çevre.....	101
3.1.2.4. İlkeler.....	102
3.1.2.4.1. Koruma İlkeleri.....	102
3.1.2.4.2. Geliştirme İlkeleri.....	103
3.1.2.4.3. Planlama İlkeleri.....	104

4. PLAN KARARLARI.....	105
4.1. PLANIN VIZYONU.....	105
4.2. PLANLAMA ALANINDA GENEL PLAN KARARLARI	105
4.2.1. DOĞAL YAPIYA İLİŞKİN PLAN KARARLARI.....	106
4.2.2. NÜFUSA İLİŞKİN PLAN KARARLARI.....	108
4.2.3. SOSYO-EKONOMİK YAPIYA İLİŞKİN PLAN KARARLARI	108
4.2.4. FİZİKİ PLAN KARARLARI (ARAZİ KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE)	109
4.2.4.1. Kentsel Yerleşme Alanları.....	109
4.2.4.1.1. Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar.....	109
4.2.4.1.2. Kentsel Gelişme Alanları	110
4.2.4.2. Kırsal Yerleşme Alanları.....	110
4.2.4.3. Ticaret ve Yönetim Merkezleri.....	111
4.2.4.3.1. Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kurumları ve Kuruluş Alanları.....	111
4.2.4.4. Sanayi Bölgeleri	111
4.2.4.4.1. Organize Sanayi Bölgeleri	111
4.2.4.4.2. Sanayi Bölgeleri.....	112
4.2.4.4.3. Küçük Sanayi Alanları.....	114
4.2.4.4.4. Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanları.....	114
4.2.4.4.5. Organize Çiçekçilik Bölgesi	115
4.2.4.5. Turizm Alanları	116
4.2.4.5.1. Tercihli Kullanım Alanları.....	116
4.2.4.6. Büyük ve Açık Alan Kullanışları.....	117
4.5.6.1. Üniversite Yerleşke Alanları.....	117
4.2.4.7. Tarım Alanları.....	117
4.2.4.7.1. Mera Alanları	118
4.2.4.8. Orman Alanları.....	118
4.2.4.9. Ağaçlandırılacak-Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar.....	118
4.2.4.9.1. Ağaçlandırılacak Alanlar.....	119
4.2.4.9.2. Makilik Fundalık Alanlar	119
4.2.4.9.3. Sazlık Bataklık Alanlar.....	119
4.2.4.9.4. Sulak Alanlar.....	119
4.2.4.10. Ulaşım ve Altyapı.....	119
4.2.4.10. 1. Karayolları.....	121
4.2.4.10.2. Demiryolları.....	122

4.2.4.10. 3. Kentiçi Ulaşım.....	122
4.2.4.10.4. Kentsel ve Bölgesel Altyapı Tesisleri.....	123
4.2.4.10.5. Liman, Tersane ve Liman Geri Sahaları	124
4.2.4.10.6. Havaalanları.....	125
4.2.4.10.7. Göl, Gölet ve Baraj Alanları.....	125
4.2.4.10.8. Enerji Nakil Hatları.....	126
4.2.4.10. 9. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri.....	126
4.2.4.11. Diğer Arazi Kullanım Kararları.....	126
4.2.4.11.1. Askeri Alanlar.....	126
4.2.4.11.2. Mezarlıklar.....	126
4.2.4.11.3. Sit Alanları.....	127
4.2.4.11.4. Koruma Alanları	129
4.3. PLANLAMA ALANINDA BÖLGESEL PLAN KARARLARI	130
4.3.1. MERKEZ KENT.....	131
4.3.1.1. Merkez Kent Planlama Stratejileri	133
4.3.1.2. Merkez Kent Plan Kararları	133
4.3.2. KUZEY AKSI.....	137
4.3.2.1. Kuzey Aksı Planlama Stratejileri	138
4.3.2.2. Kuzey Aksı Plan Kararları	139
4.3.3. BATI AKSI	146
4.3.3.1. Batı Aksı Planlama Stratejileri	148
4.3.3.2. Batı Aksı Plan Kararları	150
4.3.4. GÜNEY AKSI.....	152
4.3.4.1. Güney Aksı Planlama Stratejileri	155
4.3.4.2. Güney Aksı Plan Kararları.....	155
4.3.5. DOĞU AKSI.....	157
4.3.5.1. Doğu Aksı Planlama Stratejileri	161
4.3.5.2. Doğu Aksı Plan Kararları	162

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

HESAP TABLOLARI

BİLGİ PAFTALARI

KAYNAKLAR

SUNUŞ

Günümüzde dünya nüfusunun yarısının kentlerde yaşadığı bilinmektedir. Birleşmiş Milletlerin tahminine göre 2015 yılına kadar artması beklenen nüfusun, yaklaşık bir milyarı kentlere eklenecek ve dünya nüfusunun %56'sı kentlerde yaşayacaktır. İzmir de Türkiye'nin üçüncü büyük kenti olarak, hızla gelişerek değişmeye devam eden, dört milyona yaklaşan nüfusu ile önemli bir sosyo-ekonomik büyüme potansiyeli olan; yine aynı hızla değişen dünyamızda yer alan çağdaş kentler seviyesine ulaşmak üzere yüksek hedefleri olan bir kenttir. Hedefimiz elbette İzmir'in hak ettiği çağdaş yaşam ortamlarına, sağlıklı doğal çevreye, sürdürülebilir kentsel mekanlara ve sektörel yelpazesi geniş ekonomik yapıya hızla kavuşabilmesi ve dünya kentleri ile yarışabilir ayrıcalıklı konuma gelmesidir.

Yerel yöneticilerin görevi sadece kentin değişimine ayak uydurarak gündelik hizmetleri sunmak değil, kentin değişimine yön vererek geleceği bugünden gören kent vizyonunu geliştirmektir. Dengeli kentleşme ve yaşanabilir yerleşmeler oluşturabilmenin temel araçlarından biri planlamadır, planlama geleceği bugünden tasarlama eylemidir. 21. yüzyılın en önemli sorunlarından birisi kentlerin denetimsiz büyümesi ve bunun getirdiği sorunların çözümü ile bireyin ve toplumun gereksinimlerinin nasıl ve hangi yollara karşılanacağı olgularıdır. Bu anlamda kent planlama olgusu da, kentlerin gelecekleri hakkında verilecek kararların alındığı, stratejik olma özelliği taşıyan bir yöntemidir.

Bu açıdan kent halkının geleceğe güvenle bakabildiği, sosyal ve ekonomik alt yapısı güçlü, yaşamı kolaylaştıran bir kent ve yaşam çevresinin hazırlanması için ortak tutum ve davranışların geliştirilmesiyle elde edilen dinamik planların oluşturulması gereği doğmuştur.

Bu sebeple 04.07.2011 tarih ve 27984 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri hakkında kanun hükmünde kararnamenin 7. maddesinin 3. fıkrası hükmü gereğince Büyükşehir Belediyelerine Çevre Düzeni planı yapma yetkisi verildiğinden İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlanmıştır. Planımızın temel amacı, yerleşmelerimizin yaşanabilirlik düzeyinin, mekân ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi ile ekonomik, sosyal ve kültürel yapılarının güçlendirilmesine yönelik yol haritasının oluşturulmasıdır.

Çevre Düzeni Planı hazırlanışında katkıda bulunan tüm kurum, kuruluş ve uzmanlara teşekkür ediyorum. Bu çalışmalarda yoğun emeği bulunan teknik ve idari personelimizi kutluyorum.

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, bu planı izleyecek alt ölçekli planlar tamamlandığında ve kararlılıkla uygulanabildiğinde amacına ulaşacaktır.

Bu planın kentimizin dünya ölçeğinde ayrıcalıklı konuma gelmesinde önemli bir belge olduğuna inanıyor, İzmirililerle paylaşmaktan mutluluk duyuyorum.

Aziz KOCAOĞLU
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANI

GİRİŞ

İzmir ili, Anadolu yarımadasının batısında, Ege Denizinin doğusunda ve adını aldığı körfezin çevresinde, 38-39 enlem, 27-28 boylamlar arasında bulunmaktadır. Kuzey'de Balıkesir, Doğuda Manisa, Güney'de Aydın illeri ve Ege Denizi ile sınırlanmaktadır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile oluşan 50km. yarıçaplı alan, Büyükşehir Belediyesi sınırlarını tanımlamaktadır.

Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığının 2000 yılı verilerini kullanarak 2003 yılında yayımladığı illerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması adlı çalışmaya göre Ege Bölgesi bölgeler arasında gelişmişlik sırasında ikinci sırada yer alırken İzmir, 81 il içerisinde üçüncü sırada yer almaktadır. (Bkz. Kaynak1)

İzmir Kenti, Uluslararası ölçekte; ithalat, ihracat, ticaret, turizm, ulaştırma, (liman, havaalanı) fuar, sanayi fonksiyonlarına, ülke ölçeğinde; sanayi, toptan ticaret, ihracat, yüksek eğitim, turizm ve eğlence, tarih ve kültür, fuar, spor fonksiyonlarına, bölgesel ölçekte; sanayi, toptan ve perakende ticaret, sağlık hizmetleri, teknik ve idari hizmetler, yüksek ve orta eğitim, turizm ve eğlence, fuar, spor, küçük sanatlar fonksiyonlarına, kent ölçeğinde; perakende ticaret, eğitim ve sağlık hizmetleri, idari hizmetler, kültür ve şehirci servis fonksiyonlarına sahiptir.

1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı sınırları içinde kalan alanların bir bölümü, kentsel gelişmelerin yaşandığı yerleşmeler olmalarının yanı sıra verimli tarım alanlarının korunması ile kentsel ve endüstriyel gelişme çelişkisinin somut olarak gözlendiği yerlerdendir. İzmir'de göç ve kentleşmenin getirdiği sorunların çözülmesi, sosyo-ekonomik ve mekansal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik sağlanması ve böylece planlı gelişmenin sürdürülmesi amacı ile Çevre Düzeni planı çalışmaları başlatılmıştır.

Planlama Bölgesi sınırları içindeki alanların farklı nitelikteki sorunlarının ve olanaklarının saptandığı, doğal ve yasal eşiklere yönelik analiz ve sentez çalışmalarının gerçekleştirildiği ilk bölüm çalışmaları ile elde edilen sosyal, ekonomik ve fiziksel veriler kullanılarak koruma ve gelişmeye yönelik politikaların, stratejik hedeflerin ve arazi kullanım kararlarının belirlendiği Çevre Düzeni Planı elde edilmiştir.

Çevre Düzeni Planı'nın amacı, kapsamı ve hedeflerinin yanı sıra, planlama yaklaşımının ve Planda üretilen kararların aktarıldığı bu rapor, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "Plan Notları" ile birlikte bir bütündür.

1. AMAÇ, HEDEFLER VE YÖNTEM

1.1. AMAÇ

1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda temel amaç; yaşanan hızlı ve kontrolsüz kentleşmenin, parçacı ve sektörel planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşme ve sanayileşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması, gelişmelerin sürdürülebilir kılınması, ekolojik dengeyi bozacak olası etkilerin engellenmesi, 2030 yılına kadar kültürel ve doğal değerlerin korunmasını sağlayacak biçimde gelişmenin yönlendirilmesidir.

Kente ve çevreye bir bütün olarak bakılması, bu kapsamda kentleşme sürecinde, planlamanın bütünsel olarak ele alınması amaçlanmıştır.

Uygulama araçlarından yoksun, uygulanamayan planlar yerine, akılcı, çevre ve kültür değerlerine saygılı, istihdam yaratabilen ve çeşitlendiren, iskan, sosyo-kültürel faaliyetler ve kentsel ihtiyaçları karşılayabilecek bir yerleşme düzenini amaçlayan bir planlama anlayışı ile bu amaçlara dönük kararlar oluşturulması hedeflenmiştir.

Zengin potansiyeli ile yaşayanlarına çeşitli olanaklar sunabilen İzmir 'in Büyükşehir Sınırları bütününde; sağlıklı, güvenli, düzenli bir kentleşme ile gelecekte toplumun çağdaş yaşam koşullarına ulaşmasını sağlayacak stratejiler belirlemek önemsenmiştir.

Belirlenen amaçlar doğrultusunda;

- Planlama Bölgesini oluşturan alan bütününde koruma-kullanma dengesini gözetmek,
- Doğal, kültürel, tarihsel, sosyal ve ekonomik değerlerini korumak ve geliştirmek,
- Tarım alanlarının, orman alanlarının, makilik alanların, mera alanlarının ve tüm çevresel değerlerin korunması, ekolojik dengenin devamlılığının ve bu kaynakların gelecek nesillere aktarılmasının sağlamak,
- Alıcı ortamlarda (su, toprak ve hava) var olan kirlenmenin giderilmesi ve yeni kirlenmelerin oluşmasını önleyecek kararları geliştirmek,
- Deprem afetine ve diğer doğal afetlere yönelik gerekli tedbirlerin alınmasını sağlamak,
- Sosyal, ekonomik ve mekansal kararlarda tutarlılığı sağlayacak biçimde planlama alt bölgelerini belirlemek,
- Ulusal ve yerel tercihler doğrultusunda, planlama alt bölgelerinin mevcut ve gelişmesi olası sektörlerde uzmanlaşmasını desteklemek,

- Koruma- kullanma dengesi gözetilerek, sektörel olanakların değerlendirilmesini ve geliştirilmesini sağlamak,
- Gelecekteki süreçte yapılacak alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları çalışmalarını bütünsel bir yaklaşımla yönlendirmek,

Çevre Düzeni Planı'nın temel hedefleri olarak belirlenmiştir.

1.2. HEDEFLER

Çevre Düzeni Planının vizyonunun temel unsurlarını gerçekleştirmek üzere oluşturulan hedeflerini üç ana başlık altında toplamak mümkündür; toplumsal, ekonomik ve mekansal hedefler.

1.2.1. TOPLUMSAL HEDEFLER

Her plan bir mekansal müdahaledir. Ancak, mekan, üzerinde sürekli olarak toplumsal pratiklerin cereyan ettiği bir yer olarak algılanmalıdır. Böyle bakıldığında, her planın, gerçekte bir toplumsal müdahale olduğu da anlaşılmaktadır. Dolayısıyla, bu plan da ait olduğu alan içerisinde mevcut toplumsal yapıya ilişkin olmak kaydıyla geleceğe yönelik hedefler koymak zorundadır. Ne var ki, toplum denen olgunun homojen bir bütün olmadığı, tersine farklılıkların, ortak bölenleri sayesinde bir arada durduğu adeta bir kolaj halinde olduğu, bu nedenle toplumun farklı kamusalılıklarla temsil edilir olduğu bir gerçektir. Bu yapının iki temel özelliği vardır; birincisi, her bir kamusalılığın çıkarının diğerlerinden farklı olması, ikincisi ise, farklılıklar arasında, çeşitli nedenlerden kaynaklanmak kaydıyla, değişik eşitsizliklerin yer almasıdır. Planların, farklılıkları ve farklı çıkarları ortadan kaldıracı ve eşitsizlikleri giderebilme gibi bir yeteneği yoktur. Bu nedenle, Planın en önemli toplumsal hedefi, farklılıkların kendilerini konumlandırabilme ve ifade edebilme olanaklarını bulabilecekleri demokratik ortamı hazırlamasıdır. Bu, aynı zamanda planın eşitsizliklerin eşitliğini kurabilme hedefine de işaret etmektedir. Planın toplumsal hedefini gerçekleştirebilme başarısı, böyle bir ortamı hazırlayabilme derecesi ile ölçülebilecektir. Öte yandan, önerdiği yerel kalkınma politika, plan, program ve projeleri sayesinde, planın, toplam toplumsal refahı arttırmak gibi bir hedefi olabilir. Ne var ki, planın, süreç içerisinde birikecek toplam servetin toplumu oluşturan farklı aktörler arasında el değiştirmesini sağlayacak bir yeteneğinin bulunmadığı da açıktır. Bu durumda, planın bir diğer toplumsal hedefi, ancak, kazananların kaybedenleri tazmin edebildiği bir mekansal adaleti sağlamak olmalıdır. Bu ise, aynı zamanda, planın çatışma çözme tekniklerini kullanarak, toplumsal mücadele ortamını demokratikleştirebilme hünerine işaret etmektedir.

1.2.2. EKONOMİK HEDEFLER

Planın en önemli ekonomik hedefi, planın vizyonunu oluşturan temel ekolojik unsurlarla çelişmeyecek şekilde, İzmir'in ülke içindeki gelir payını arttırmaya ve çok çeşitli istihdam olanakları yaratmaya yönelik yatırımların gerçekleştirilmesidir. Ancak, içinde bulunduğumuz dönemde, bir kentsel bölgenin sadece içinde bulunduğu ulus devlet gelirinden daha fazla pay alarak güçlü bir ekonomi yaratması beklenemez. Kentin gelecekte mutlaka küresel ilişki ağlarına bağlanarak ve bağlı olduğu ağları geliştirerek aynı özelliklere sahip diğer dünya kentleri ile rekabet edebilir olmasının sağlanması gerekir. Bu bakımdan, planın bir diğer ekonomik hedefi, coğrafi üstünlüklerinin olanak verdiği ölçüde, değişik ağlara bağlanabileceği düğüm noktalarını arttırmak ve var olanları geliştirmek olmalıdır.

Öte yandan, güçlü olan ve kriz dönemlerinde direnerek çabuk toparlayabilen bir ekonomi için, bölgenin değişik ağlar arasında yer değiştirebilme ve bir ağdan başka bir ağa kolaylıkla geçebilme yeteneğini geliştirmesi gerekmektedir. Bu ise, bölge ekonomisinin çeşitlenmiş faaliyetlerle donatılmasını zorunlu kılmaktadır. Ekonominin, kriz dönemlerinde esneyerek alternatif ağlara bağlanabilmesi açısından, planın bir diğer ekonomik hedefi, tek-sektörlü yatırım odakları yerine, çok-sektörlü yatırım odaklarının oluşmasını sağlamaktır.

1.2.3. MEKANSAL HEDEFLER

Kent 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca oluşturulan sınıra tabi olarak tarif edilmiş bir yöreye karşılık gelmektedir. Yasanın çıkarılış amacı gereği homojen bir bölge beklemek doğru değildir. Bununda ötesinde, kent yakın ekonomik ilişkilerin, ya da coğrafi eşiklerin tarif ettiği bir plan bölgesine de tekabül etmemektedir. Ancak, planın koyacağı mekansal hedeflerin, bu sınırların dışarısına ilişkin referanslar içermesi de kaçınılmazdır. Bu nedenle, planın mekansal hedeflerinin plan sınırlarının da dışına taşacak şekilde çok daha geniş bir çerçeveden anlaşılmasında yarar bulunmaktadır. Bu bağlamda, planın içeriden dışarıya doğru sıralamak kaydıyla, mekansal hedeflerinden birincisi, merkez kenti çanak-ıçi olarak adlandırılan alan içerisinde onaylı planların izin verdiği yönlerde sınırlamaktır. İkincisi, bunun hemen ötesinde, içerisinde Gediz, Emiralem, Nif, ve Tahtalı havzalarını da içeren ve batıdan doğuya uzanan Küçük Menderes havzası ile birleşen bir yeşil kuşak oluşturmaktır. Üçüncüsü, kuzeyde Aliağa ile başlayan, Kemalpaşa ve Torbalı ile devam eden ve Urla ile son bulan, bu kere, bir periferik yerleşmeler kuşağı oluşturmaktır. Dördüncüsü ise, Aliağa'nın kuzeyinde yer alan Bakırçay havzası ile Selçuk'un güneyinde yer alan Büyük Menderes havzasını birbirine bağlayan ikinci bir yeşil kuşağın oluşturulmasıdır. Böylece, gerek merkez kentin, gerekse periferik yerleşmelerin büyümeleri büyük yeşil kuşaklar arasında sınırlandırılacaklardır. Elbette bu hedeflere ulaşmadaki başarı, büyük ölçüde, yerleşmeler arası mutabakata ve bu mutabakat doğrultusunda hazırlanacak büyümenin yönetimi

programına bağlı olacaktır. Bu genel hedeflere ilave olarak, planın önemli bir başka mekansal hedefi, Çeşme, Karaburun, Foça turizm koridoruna, Bergama, Sardes ve Efes'ten oluşan tarihsel referansları yüksek noktaları birbirine bağlayan bir tarih koridorunun bağlanmasıdır. Burada dikkat edilecek husus, kıyı turizm koridoru için deniz ulaşımından kara tarih koridoru içinse demiryolu ulaşımından yararlanılacak olmasıdır. Elbette, her iki koridorun da merkez kentin tarihsel ve turistik değerleri yüksek olan noktalarına bağlanması ve bu sistemin yönetilebilir bir programının hazırlanması kaçınılmazdır.

1.3. YASAL DAYANAK

Söz konusu İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 04.07.2011 tarih ve 27984 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri hakkında kanun hükmünde karnamenin 7. maddesinin 3. fıkrası hükmü gereğince hazırlanmıştır.

1.4. YÖNTEM VE SÜREÇ

Planlama çalışmalarında kullanılan, 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli haritalar ile kurumlardan alınan dokümanlar ve bilgiler, Büyükşehir Belediyesi Nazım Plan Şube Müdürlüğü tarafından sağlanmış ve değerlendirilmiştir.

Analizlerde kullanılan bilgiler öncelikle 1/25.000 ölçekli halihazır paftalara işlenmiş, bunlardan yararlanılarak sayısal ortama aktarılmıştır.

Sayısal ortama aktarılan bilgilerin verileri 1/25.000 ölçeklidir. Bu raporda kullanılan çıktılar 1/500000, 1/200.000 ve 1/100.000 ölçekli olarak alınmıştır. Ancak veri tabanı 1/25.000 ölçekli bilgilere dayalı olduğundan sayısallaştırılmış bilgiler 1/25.000 ölçekli planlarda gerekli olan ayrıntıları içermektedir.

Verilerin sayısallaştırılması ile 75 veri katmanı oluşturulmuştur. Bunlardan kıyı çizgisi, ulaşım ağı, idari sınırlar, pafta çizgileri gibi birçok katman; haritada referans oluşturmak amacı ile her analiz haritasında kullanılmıştır. Arazi kullanım katmanları da birçok analiz paftasında kullanılmış, böylece mevcut arazi kullanımı ile eşik bilgileri arasındaki ilişki ortaya konulmaya çalışılmıştır. Sayısallaştırılmış veriler kullanılarak, bu katmanlardaki bilgiler birbirleri ile farklı biçimlerde eşleştirilerek, farklı analizler yapılabilir ya da yeni bilgi katmanları elde edebilirler.

2. MEVCUT DURUM ANALİZİ

2.1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

8500 yıllık bir tarihe sahip olan İzmir, kültür değeri bakımından yalnızca ülke ve bölge için değil uluslararası anlamda da büyük bir öneme sahiptir. Dünya medeniyetine katkısı anlamında ülkemizin önde gelen illerinden olan İzmir, birçok uygarlığın geçiş ve kesişme noktasında bulunmaktadır.

Ege denizi üzerinden ön Asya'nın Akdeniz'e açılan kapısı İzmir dünyanın 7 harikasından biri olan Artemis Tapınağına, antik çağın metropollerinden Efes, Bergama gibi önemli kentlere ev sahipliği yapmaktadır. Antik Çağın düşünce dünyasına da büyük katkısı olan İzmir, uygarlığın yayılmasında büyük payı olan parşömen kağıdının ilk üretildiği dönemin en büyük kütüphanelerinden Efes' teki Celcius kütüphanesinin kurulduğu bölgedir. Antik çağın en önemli iki destanı olan İlyada ve Odesa'nın yazarı Homeros diyalektik felsefenin kurucusu kabul edilen Heraklit İzmirlidir.

İzmir yalnızca ticaret ve düşünce anlamında değil, dinler ve kültürler açısından da önemli bir liman kentidir. Hristiyanlığın yayılmasında büyük öneme sahip olan İzmir İncil'de sözü edilen 7 kiliseden üçüne ve Meryem Ana için yapılan ilk kiliseye ev sahipliği yapmaktadır. İzmir İslamın Ege ve Balkanlar üzerinden Avrupa'ya açılmasında da önemli bir kent olmuş, yine Orta Çağda Avrupa'dan Anadolu'ya göç eden Musevilerin yoğun biçimde yerleştiği bölgelerin başında gelmiştir. Aynı şekilde İzmir Osmanlıdan Çağdaş Türkiye' ye dek modernleşmenin kapılarındandır.

Coğrafi konumu ve tarihi kültürel deneyiminin sunduğu tüm bu birikime karşı İzmir günümüzde diğer tüm metropoller gibi birbiriyle etkileşen ekonomik, sosyal, kültürel, dinamik bir tablo içindedir.

Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı'nın (DPT) 2000 yılı verilerini kullanarak 2003 yılında yayınladığı illerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması adlı çalışma, illerin ülke ve bölge içindeki konumunu sosyoekonomik gelişmişlik sırası bakımından ayrıntılı biçimde ele alan ilk çalışmadır. Söz konusu çalışmaya göre Ege Bölgesi bölgeler arası gelişmişlik sırasına göre 2.sırada yer alırken, İzmir 81 il içerisinde 3.sırada yer almaktadır.(Bkz.Kaynak1)

2.1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İzmir ili, Anadolu Yarımadası'nın batısında, Ege kıyılarımızın tam ortasında yer alır. Kuzeyden Balıkesir, doğudan Manisa, güneyden Aydın illeri ile çevrilmiştir.

İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüz ölçümü 12.012 km²'dir.

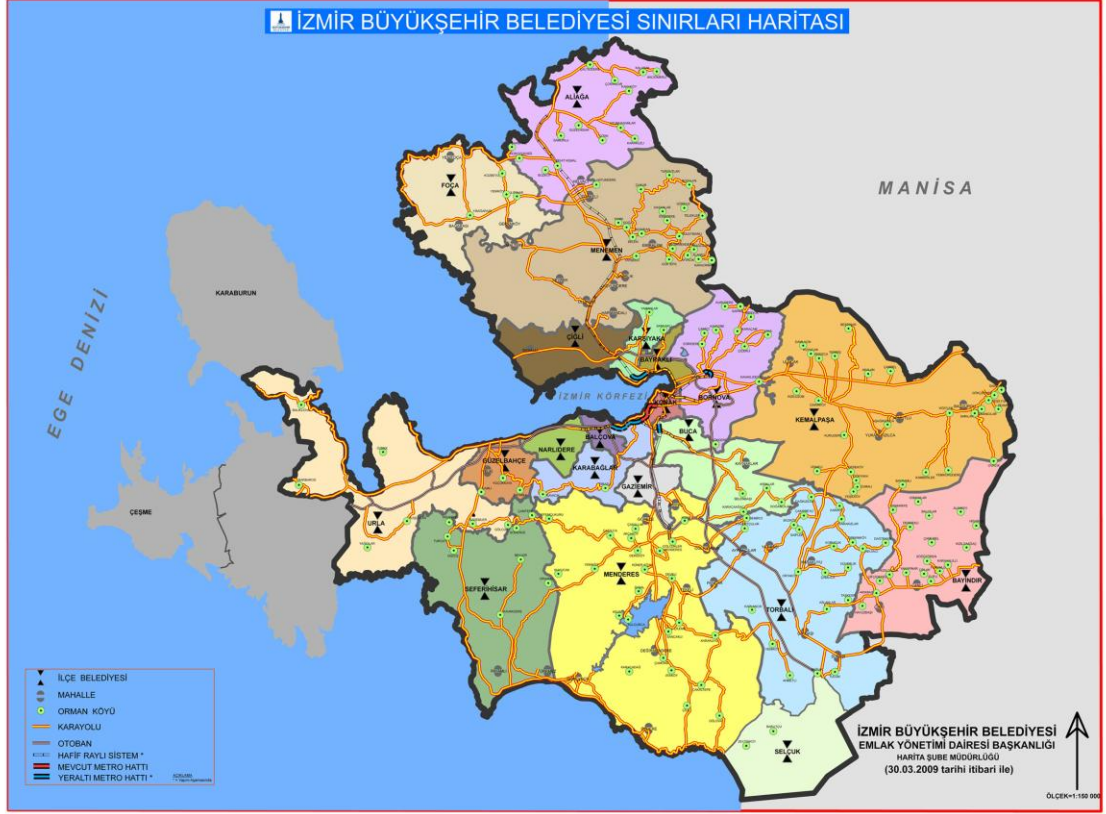
Bu planda, Valilik İl İdare Kurulu, Mahalli İdareler İl Müdürlüğü ve mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nden elde edilen idari sınırlar esas alınmıştır. Belediye'nin arşivindeki ve çeşitli ölçeklerdeki planlarda işlenmiş olan bilgilerle karşılaştırılarak sayısallaştırılan, elde edilen bu bilgiler; plana işlenmek üzere İzmir Büyükşehir Belediyesi Harita Şube Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.



2.1.2. İDARİ YAPILANMA VE SINIRLAR

2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu öncesinde 9 ilçe belediyesinden oluşan İzmir Büyükşehir Belediyesi, 5216 sayılı Kanun sonrasında 19 ilçe ve 38 ilk kademe belediyesi alanını kapsamıştır. Daha sonra 2008 yılında yürürlüğe giren 5747 sayılı kanun ile bu ilk kademe belediyelerinden biri olan Mordoğan, Büyükşehir Belediyesi sınırları dışına çıkarılmış, ayrıca 37 belde belediyesi de kapatılarak bağlı oldukları ilçelerin mahallelerine dönüştürülmüştür. Bu kanun ile ayrıca, Konak İlçe Belediyesi sınırları içerisindeki alanlar ikiye bölünmüş ve bu alanların bir bölümü yeni kurulan Karabağlar İlçe Belediyesi sınırları içine katılmış, Karşıyaka ve Bornova ilçelerinden bir bölüm ayrılarak da yeni kurulan Bayraklı İlçe Belediyesi sınırları içine katılmıştır. Böylelikle Büyükşehir Belediye sınırları toplam 21 ilçe ve 167 adet köyden oluşmuştur. 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir

Bütünü Çevre Düzeni Planı oluşan bu yeni sınırlar içerisinde hazırlanmıştır. Plan çalışmalarında mekansal analiz ve sentez çalışmaları, Metropolitan kentin etki alanını tanımlayan kentsel bölgenin büyük bölümünü kapsamaktadır. Bu alanlar İzmir ilinin büyük bir kısmını oluşturmaktadır.



İzmir Büyükşehir Belediye sınırları ve İlçe sınırları

Merkezde Konak, Karabağlar, Karşıyaka, Bayraklı, Bornova, Buca, Çiğli, Gaziemir, Balçova, Narlıdere, Güzelbahçe, Buca ilçelerinin tamamı, Batıda Seferihisar ilçesinin tamamı, Urla Belediye sınırlarını, Kuzeyde Menemen, Foça ilçelerinin tamamı ile Aliağa ilçesi, Doğuda Kemalpaşa ilçesinin tüm alanı, Güneyde Torbalı ve Bayındır, Menderes ilçelerinin tümü, Selçuk ilçesinin bir kısmı mekansal analiz kapsamına alınmıştır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi;

Konak, Karabağlar, Buca, Bornova, Karşıyaka, Bayraklı, Çiğli, Gaziemir, Balçova, Narlıdere, Menemen, Menderes, Aliağa, Bayındır, Foça, Karaburun, Kemalpaşa, Seferihisar, Selçuk, Torbalı ve Urla ilçelerinden (21 adet), 167 adet orman köyünden oluşmaktadır. Bunlar aşağıdaki tablolarda belirtilmektedir:

İlçe Adı		Mahalleye Dönüşen İlk Kademe Belediyeleri	İdari Sınırlarında Kalan Orman Köyleri
1	ALİAĞA	Helvacı	Bozköy ,Çaltılıdere, Çakmaklı, Çıtak, Çoraklar, Güzelhisar, Hacıömerli, Horozgediği, Kalabak, Karaköy, Karakuzu, Zamurlu, Şehitkema, Uzunhasanlar
2	BAYINDIR	Canlı, Çırpı	Alankıy, Osmanlar, Balcılar, Dernekli, Hisarlık, Çamlıbel, Söğütören, Karahalili, Yakapınar, Elifli, Çiftçigediği, Kızılcaova, Arıkbaşı, Kızılcaağaç, Çınardibi(Osmaniye), Çıplak, Furunlu, Havuzbaşı
3	BORNOVA		LAKA, KAVAKLIDERE, YEŞİLÇAM, ÇAMIÇI, ÇIÇEKLİ, EĞRİDERE, KARAÇAM, KAYADİBİ, KURUDERE, SARNIÇ, GÖKDERE, BEŞYOL, YAKA
4	BUCA	Kaynaklar	Belenbaşı, Kırıklar, Karacaağaç, Doğancılar
5	FOÇA		YENİBAĞARASI, YENİKÖY, KOZBEYLİ, ILIPINAR
6	GÜZELBAHÇE		ÇAMLI, KÜÇÜKKAYA, PAYAMLI
7	KARABAĞLAR		TIRAZLI, KAVACIK
8	KARŞIYAKA		YAMANLAR, SANCAKLI
9	KEMALPAŞA	Armutlu, Bağyurdu(Parsa), Ören, Ulucak, Yukarıkızılca	Akalan, Ansızca, Aşağıkızılca, Bayramlı, Beşpınar, Cumalı, Çambel, Çınarköy, Damlacık, Dereköy, Gökyaka, Gökçeyurt, Kamberler, Kızılüzüm, Kurudere, Kuyucak, Ovacık, Sarıçalı, Sarılar, Sinancılar, Vişneli, Yenmiş, Yeşilyurt, Yeşilköy, Yenikurudere, Yiğitler, Zeamet, Sütçüler
10	MENDERES	Değirmendere, Tekeli, Oğlananası, Görece, Özdere, Gümüşsuyu(Gümüldür)	Sancaklı, Ataköy, Çakaltepe, Kuyucak, Çile, Efemçukuru, Gölova, Karakuyu, Kısık, Keler, Çatalca, Küner, Çamönü, Şaşal, Yeniköy, Develi, Akçaköy, Çileme
11	MENEMEN	Emiralem, Asarlık, Koyundere, Maltepe, Seyrek, Türkeli, Ulukent	Alanıçı, Bozalan, Çukur, Göktepe, Görece, Hasanlar, Hatundere, İğnedere, Karaorman, Süleymanlı, Turgutlar, Belen, Doğa, Haykıran, Yanık, Ayvacık, Bağcılar, Çaltı, Telekler, Yahşelli
12	URLA		BADEMLER, BALIKLIOVA, BARBAROS, DEMİRCİLİ, KUŞÇULAR, OVACIK, YAĞCILAR, GÖLCÜK, ÖZBEK
13	SEFERİHİSAR	Doğanbey (Payamlı), Ürkmez	Turgut, Beyler, Düzce, İhsaniye, Gödençe, Çamtepe, Orhanlı, Kavakdere
14	SELÇUK		BARUTÇU, ZEYTİNKÖY
15	TORBALI	Ayrancılar, Çaybaşı, Karakuyu, Pancar, Subaşı, Yazıbaşı (Hortuna)	Ahmetli, Arslanlar, Bozköy, Çakırbeyli, Çamlıca, Dağkızılca, Dağtekk, Düverlik, Helvacı, Kahlancık, Karakızlar, Karaot, Korucuk, Ormanköy, Sağlık, Saipler, Taşkesik, Tulum, Yeşilköy, Yoğurtçular, Demirci, Yeniköy

Planlama kapsamındaki yerleşmelerin alansal değerleri:

İLÇE	HA	KM ²
KONAK	2383,5	23,84
KARABAĞLAR	9773,2	97,73
KARŞIYAKA	5088,6	50,89
BAYRAKLI	3499,3	34,99
BORNOVA	21104,8	211,05
BUCA	17386,0	173,86
ÇİĞLİ	13352,4	133,52
GAZİEMİR	6249,3	62,49
BALÇOVA	2233,7	22,34
NARLIDERE	4466,4	44,66
GÜZELBAHÇE	6848,6	68,49
ALIAĞA	31712,6	317,13
BAYINDIR	31778,6	317,79
FOÇA	24406,7	244,07
KEMALPAŞA	70052,3	700,52
MENDERES	78866,4	788,66
MENEMEN	58656,1	586,56
SEFERİHİSAR	36647,5	366,48
TORBALI	56343,3	563,43
URLA	42147,8	421,48
SELÇUK	15581,8	155,82

2.2. DOĞAL YAPI ANALİZLERİ

2.2.1. JEOLJİK VE TOPOGRAFİK YAPI

Büyükşehir Belediyesi eski sınırları içi ve mücavir alan sınırları içine ilişkin jeolojik veriler için, Dokuz Eylül Üniversitesi Müh. Fak. Jeo. Müh. Bölümünce hazırlanmış olan “1/25000 ölçekli jeolojik etüd haritaları” ve raporları kullanılmıştır. Harita ve raporda jeolojik birimler, fay hatları, fay çevresi etki alanları ile jeolojik bakımdan sakıncalı, (kaya düşmesi ve heyelan riski taşıyan alanlar) gösterilmiştir. Aynı kaynaklar kullanılarak yerleşilebilirlik analizi açısından ölçüt oluşturabilecek, zemin bakımından zayıf alüvyon birimler ile faylar ve etki alanları, jeolojik bakımdan sakıncalı alanlar (kaya düşmesi ve heyelanlı alanlar) ile sazlık ve bataklıklar sayısallaştırılmıştır.

Büyükşehir Belediyesi yeni sınırları içindeki alanlar için, MTA İzmir Bölge Müdürlüğü'nün 1998

yılında hazırladığı “İzmir İlinin Çevre Jeolojisi ve Doğal Kaynakları” raporunda yer alan 1/250.000 ölçekli mühendislik jeolojisi haritasından yararlanılmıştır. Bu paftadan alüvyon birimler faylar, olası heyelan alanları ve bataklık alanlar sayısallaştırılmıştır. Ayrıca MTA Genel Müdürlüğünden 2005 yılında alınan 1/25000 ölçekli jeoloji haritaları (sayısal ortamda) ve verileri kullanılmıştır. (Kaynak 5)

Jeolojik yapı paftasında ayrıca DSI'den alınan akarsuların taşkın alanları da gösterilmiştir.

2.2.1.1. Topografik Yapı

Doğu-batı doğrultusunda birbirine paralel ve denize dik inen dağlar ve aralarındaki çöküntü ovaları ile akarsu ağızlarındaki birikinti ovaları ve yer yer görülen volkan konileri, İzmir ve çevresinin morfolojik yapısının temel çizgilerini oluşturmaktadır. İzmir ili, arazileri jeomorfolojik birimler, yeryüzü şekilleri ve yükselti kuşaklarına göre sınıflandırıldığında, yaklaşık %60'ını dağlar, %22'sini ovalık alanlar, %18'ini ise platolar-yaylalar kaplamaktadır. Dağlar: Planlama alanındaki dağların yükseklikleri, 1000-2000 m. arasında değişmektedir. Dağlar ile ovalar arasındaki yükselti farkının büyük oluşu, dağların yamaçlarının akarsularca şiddetle parçalanmasına neden olmuştur. Başlıca yükselti, İzmir'in kuzeyindeki 1076 metre yükseltili Yamanlar Dağı, 1506 metre yükseltili Kemalpaşa Nif Dağı, Narlıdere'nin güneyinde 1005 metre yükseltili Karabelen dağlarıdır.

Vadiler ve Ovalar: Planlama alanına giren başlıca ovalar, Menemen ve Foça'da Gediz, Tire, Selçuk, Torbalı ve Menderes'te Küçük Menderes, Kemalpaşa'da Nif, Aliağa'da Güzelhisar, Çandarlı'da Bakırçay vadilerinin oluşturduğu ovalardır. Ayrıca Urla ve Seferihisar'da küçük kıyı düzlükleri ve vadiler oluşmuştur. Topoğrafya, İzmir ve çevresindeki mekansal oluşumun en önemli belirleyicilerinden birisidir. Denize dik inen dağlar ve bunların arasındaki ovalar ve kıyılardaki düzlükler, başlıca bölgesel altyapının ve yerleşmelerin geliştiği alanlardır.

Planlama alanındaki eğimlerin dağılımı;

Eğim analizlerine göre planlama alanının %50,2'si yerleşime uygun olmayan, eğimi %40'dan fazla, topoğrafik eşik alanlarından oluşmaktadır. Alanın %15'i eğimi %25-40 arasında, genelde yerleşmeye uygun olmamakla birlikte, zorunlu hallerde kısıtlı oranda yerleşime açılabilir alanlardır. Alanın %26,2'sini oluşturan eğimi %10-25 arasında olan alanlar; konut yerleşimi için kullanılabilir olmakla birlikte, yerleşim ve altyapı maliyeti yüksek alanlardır. Planlama alanının %8,6'sı eğimi %0-10 arasında yerleşmeye elverişli alanlardan oluşmaktadır.

Topoğrafya, İzmir ve çevresindeki mekansal oluşumun en önemli belirleyicilerinden birisidir. Denize dik inen dağlar ve bunların arasındaki ovalar ve kıyılardaki düzlükler, başlıca bölgesel

altyapının ve yerleşmelerin geliştiği alanlardır.

Topoğrafya merkez çevresinde yerleşim açısından oldukça kısıtlı gelişmeye olanak vermektedir. İzmir Merkezin kent yerleşim alanları genelde topoğrafik eşiklerle çevrilidir. Çiğli – Menemen aksının doğusu, Aliağa ve çevresi, Bornova'nın doğusu, Ulucak – Kemalpaşa – Turgutlu Aksı, A. Menderes Havaalanı – Torbalı aksı, Güzelbahçe – Urla, yelki – Seferihisar aksları topoğrafik bakımdan yerleşmeye elverişlidir. Bu topoğrafik yapı Büyükşehir çevresi mekansal gelişmesinin kompakt ya da yağ lekeli biçimindeki gelişme yerine aksiyel gelişme ya da alt bölgesel odaklanmalara imkan vermektedir. (Bkz.Kaynak 4)

2.2.1.2. Jeolojik Yapı ve Stratigrafi

İzmir ve çevresinde 3 farklı tektonik kuşak gözlenmektedir. Doğu kuşağı, altta kalın mikaşistlerin yer aldığı üstünde ise platform tipi karbonatların metamorfizması sonucu oluşan mermerler ile temsil edilen "Menderes Masifi" dir. Menderes masifinin batısında ise "İzmir – Ankara Zonu" olarak adlandırılan ikinci kuşak yer alır. Bu kuşak İzmir ve çevresinde filiş karakteri gösterir. Üçüncü kuşak Üst Kretase yaşlı İzmir – Ankara zonunda yer alan " Bornova Karmaşığı" filiş matriks içerisinde yer alan Kireçtaşı bloklarından oluşur. Matriksin yaşı Kampadiyen – Daniyen olarak tanımlanır. Muhtemelen Bornova Karmaşığı, metamorfizmasını Daniyen – Genç Eosen de sonlandırır ve Menderes masifi üzerine itilmiştir.

Tüm Batı Anadolu' nun temelini oluşturan Menderes Masifi metamorfik kayalardan oluşur. Masifin çekirdeği Prekambriyen yaşlı yüksek derecede metamorfizma geçirmiş gnayslardan oluşur. İstif üstü doğru Paleozoik yaşlı mikaşistler, permo – karbonifer yaşlı metakuvarsit, siyah fillit ve koyu renkli rekristalize pelajik kireçtaşları ile temsil edilir.

Bölgemiz Menderes Masifi' ne ait kaya birimleri Gediz Grabeni güneyinde Bozdağ yükselimi Torbalı – Gümüldür – Kuşadası Körfezi arasında yüzeyler. Turgutlu güneyinde masife ait metakuvarsitler yüzeyler. Kuvarsitler üzerinde yer alan rekristalize kireçtaşları Bozdağ kütlesi üzerinde adalar şeklinde yükselimleri meydana getirir. Torbalı güneyinde Çapak Köyü yöresinde masife ait mikaşistler ve mermerler izlenir. Torbalı güneyinde Paleozoyik mermerler yaygındır. Özdere – Gümüldür yöresinde ise mikaşistler yaygın olarak izlenen kaya topluluklarıdır.

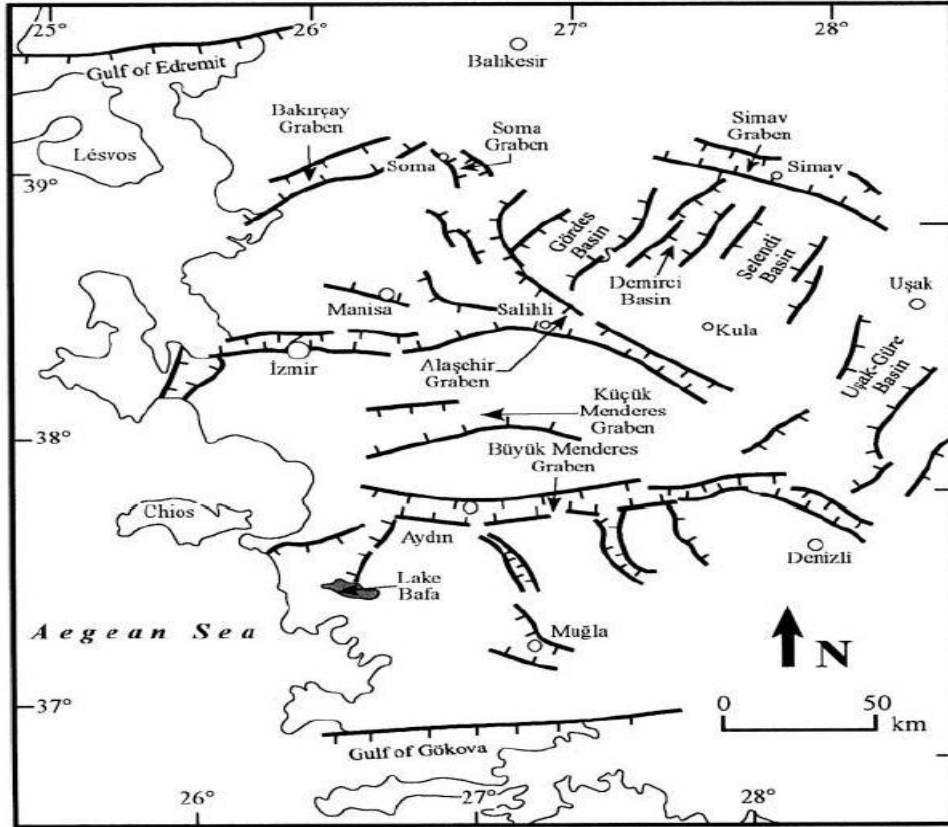
Anadolu'nun Paleotektonik dönem coğrafyası önemli tektonik yapılardan olan İzmir – Ankara Kuşağı birimleri İzmir civarında yaygındır. Bu zon kuzedeki Sakarya Kıtası ile Menderes Masifi arasında tektonik bir birliktir. Bornova filiş zonu veya Bornova karmaşığı olarak adlandırılmış olan bu tektonik birlik Üst Kretase – Paleosen yaşlı kaya topluluklarından oluşur.

Filiş fasiyesindeki kırıntılı kayalar ile bunlar içerisinde irili ufaklı bloklar oluşturan serpantin, çört, diyabaz ve kireçtaşlarında bu tektonik birliğin litolojileridir.

Tektonik bir çöküntü sahası olan İzmir Körfezinin kenarında bulunan şehrin içinde ve çevresinde yükselen tepeler volkanik kayalardan oluşmuştur. Volkaniklerin tabanında Mesozoyik yaşlı şistler ve Neojen yaşlı kireçtaşları bulunur. Tepeler ve sahil arasındaki düzlükler, deniz ve dere birikintilerinden ibarettir. Şehrin yerleşme alanının düz kısımlarını genç Kuvaterner çökeller oluşturur. Bölgedeki istiflenmeyi Üst Kretase yaşlı Bornova flişi, neojen yaşlı Altındağ formasyonu, Buca kireçtaşı ve Yamanlar volkanikleri ve Kuvaterner yaşlı alüvyonlar oluşturmaktadır. Ayrıca Melez vadisinin doğusunda bulunan yüksek arazi Neojen yaşlı marn ve killi kireçtaşlarından; Güzelyalı Agamemnon Hamamı ve Ballıkuyu' daki tepeler, Mesozoik yaşlı kireçtaşlı şistlerden, Tepecik' teki tepe aglomeradan ibarettir. Eşrefpaşa' nın üst kısmındaki andazitler eski göller ile, Kadife kalesinden şehrin düz kısmına yamaç, kalın bir enkaz örtüsü ile kaplıdır. İnciraltı ve Narlıdere' ye doğru batıdaki sahil şeridinde geniş bir alüvyon örtüsü görülür.

2.2.1.2.1. Faylar

İzmir ve çevresi neotektonik dönemde açılmalı tektonik rejimin egemen olduğu Batı Anadolu'da yer alır. İzmir kent yerleşimi söz konusu açılmalı tektonik rejimin ürünü olan Gediz grabeninin batı ucunda D-B uzanımlı tektonik bir oluğa yerleşmiş aynı adlı körfezi çevreler. İzmir ve çevresi tarihsel dönemlerden bu yana yoğun deprem aktivitesine sahne olmuştur. Bu özelliğine karşın Gediz grabeni dışında bölgede yoğun deprem aktivitesine kaynak oluşturabilecek aktif fayların varlığı ve niteliği konusunda yeterince detay bulgular mevcut değildir. Araştırma kapsamında İzmir kenti merkez olmak üzere yaklaşık 50 km yarıçapındaki bir alanda diri fay haritalaması gerçekleştirilmiş ve bu alanda 13 adet diri fay tanımlanmıştır.



İzmir kenti ve çevresi grabenlerinin basitleştirilmiş haritası (Bozkurt, 2001).

Bu faylar hakkındaki proje kapsamında toplanılan bilgiler aşağıda verilmiştir.

1. Güzelhisar Fayı

İzmir'in kuzeyinde Alağa ilçesi ile Manisa'nın Osmanlı beldesi arasında uzanır. Güzelhisar fayı Şaroğlu ve diğerleri (1987, 1992) tarafından Menemen kuzeyindeki KDGB uzanımındaki fay zonu içerisinde tanımlanmıştır. Bu çalışmada ise Türkiye Diri Fay Haritası'nda adı geçen fay zonu biri birinden farklı nitelikteki fay sistemleri oluşturması nedeniyle Güzelhisar fayı ve Menemen fay zonu olarak ikiye ayrılmıştır. Güzelhisar fayı yaklaşık 25 km uzunluğundadır. Jeomorfolojik bulgular ise fayın Kuvaterner'de etkin olduğuna işaret etmektedir. Bu nedenle Güzelhisar fayı olası diri fay olarak kabul edilmiştir.

2. Menemen Fay Zonu

Menemen kuzeyindeki Dumanlıdağ volkan kompleksi ile Gediz nehri taşkın ovası arasında yer alan ve KB-GD doğrultusunda uzanan faylar Menemen fay zonu olarak adlandırılmıştır. Kabaca biri birine paralel uzanan K60B genel doğrultulu dört fay parçasından meydana gelen fay zonunun toplam uzunluğu 15 km'dir. Fay zonunun genişliği 5 km'yi bulur. Fay zonunun kuzeybatı bölümünü oluşturan fay 8 km uzunluğundadır. Bu parça zonun genel doğrultusundan farklı olarak K50B uzanımlıdır. Zonun ortasında yer alan en uzun fay ise 12 km uzunluğundadır.

Menemen fay zonu içerisinde, Dumanlıdağın zirve kesimlerinde uzanan fayların Kuvaterner aktivitesine ilişkin veriler sınırlıdır. Bu nedenle zon içerisindeki bu fayların bölgesel fay paterni içindeki konumları da dikkate alınmış ve deprem üretme potansiyeli en düşük olan neotektonik dönem çizgisellikleri olarak değerlendirilmiştir. Buna karşın Buruncuk-Gediz nehri arasında izlenen fay segmenti üzerindeki bulgular ise bu parçanın Holosen'de etkin olduğuna yorumlanabilmektedir. Ancak, yukarıda da belirtildiği gibi bu çizgisellik boyunca izlenen morfolojik anomalilerin erozyonal süreçlerle ilintili olma ihtimali de vardır. Bu olasılık nedeniyle adı geçen fay olası diri olarak kabul edilmiştir.

3.Yenifoça Fayı

Yenifoça doğusunda Nemrut limanı ile güneydeki Gerenköy arasında K-G genel doğrultusunda uzanan bir faydır. Nemrut limanını doğusunda dik yarlar oluşturan KBGD uzanımlı kıyı olasılıkla bu fayın kuzey devamlılığını yansıtır. Bu bölümü ile birlikte değerlendirildiğinde fayın toplam uzunluğu 20 km'ye yaklaşır.

4. İzmir Fayı

İzmir körfezinin doğusunda, bu körfezi güneyden morfolojik olarak sınırlandıran D-B uzanımlı fay İzmir fayı olarak adlanmıştır (Emre ve Barka, 2000) . Fayın kuzey bloğunda şekillenmiş İzmir çöküntü havzasının tabanı Karaburun yarımadası ile Bayraklı arasında Ege Denizi suları altındadır ve körfezi oluşturur. Körfezin kuzeyi Gediz nehri deltası tarafından doldurularak düzlenmiştir (Hakyemez ve diğerleri, 1999). Çöküntünün körfez doğusunda kalan bölümü Bornova alüvyon düzlüğünü meydana 18 getirir. Güzelbahçe kuzeyindeki Yalı Mahallesi ile Göztepe arasında segment K82D genel doğrultulu olup, 15 km uzunluğundadır. Kabaca biri birine paralel faylardan meydana gelen zonal bir yapı sunar. En güneydeki fay ana fay niteliğindedir. Güneydeki parça Narlıdere-İstihkam Okulu arasında temel kayalar içerisinde uzanan fayın batıya doğru devamı niteliğindedir. Limanreis güneyinde D-B doğrultulu fay parçası ise 4 km uzunluğundadır. Güneydeki fay ise İstihkam Okulu ile Balçova'daki Agememnon kaplıcaları arasında 8 km uzunluğunda kesintisiz bir çizgisellik oluşturur. Narlıdere doğusunda Balçova segmenti biri birine paralel bir seri normal faydan oluşur. Güneyde Agememnon kaplıcalarının olduğu bölümdaki faylar ise jeolojik olarak izlenebilmektedir. Agememnon kaplıcaları yöresinde faylar üzerinde sıcak su çıkışları dizilidir. Kaplıcaların hemen güneyinde Ilıca dere vadisinin doğu yamacında Bornova flişine ait litolojilerde fay düzlemi net olarak izlenebilmektedir Kaplıcalar yöresinde Narlıdere'den doğuya doğru uzanan fay zondaki en belirgin parçadır. Doğru ucunda bu fay KKD doğrultusuna döner. Kaplıcalardan ayrılarak güney batıya doğru uzanan faylar ise temel kayalar içerisinde izlenmektedir. Kaplıca binasının hemen güneyinde, Ilıca dere girişindeki temel kayalarda açılmış bir yarmada fay düzlemi yüzeylemektedir. Körfez batısında yapılan

sismik çalışmalar Uzunada doğusunda KKB-GGD uzanımlı bir tektonik çukurluğun varlığını ve bu çöküntüyü kontrol eden fayların Kuvaterner sedimanlarını kestiğini ortaya koymuştur. (Aksu ve diğerleri, 1987; Ocakoğlu ve diğerleri, 2005).

Konak-Göztepe arasında fay olasılıkla Balçova segmentinin doğrultusunda yüksek yalılar şeklinde izlenen kıyı çizgisine karşık gelir veya deniz tabanıdır. Fayın doğu bölümünü oluşturan Pınarbaşı segmenti Halkapınar ile Belkahve arasında uzanır. Yaklaşık 15 km uzunluğundadır.

Yukarıda açıklanan bulgular İzmir fayının Holosen'de yüzey yırtılmasıyla sonuçlanan büyük depremlere kaynaklık ettiğini ortaya koyar. Tarihsel ve aletsel dönem deprem kayıtları İzmir kenti yakın çevresinde yoğun deprem aktivitesi olduğunu göstermektedir. Tarihsel kayıtlara göre İzmir kenti son ikibin yıl içerisinde çok sayıda yıkıcı depremden etkilenmiştir. Ancak, kent yakın çevresinde büyük deprem üretebilecek çok sayıda diri fay bulunmaktadır. Bu nedenle tarihsel kayıtlardaki hangi depremlerin İzmir fayından kaynaklandığı yorumlanamamaktadır.

Fayın deprem tarihçesinin ortaya konulabilmesi ve depremlerin tekrarlanma sıklığının anlaşılabilmesi açısından ayrıntılı paleosismolojik çalışmalara gereksinim vardır. Kayıtlara göre (Pınar ve Lahn, 1952; Ergin ve diğerleri, 1967; Guidoboni ve diğerleri, 1994) kenti etkileyen tarihsel depremler içerisinde 10 Temmuz 1668 tarihli depreminin İzmir fayından kaynaklanmış olması büyük olasılıktır. Şiddeti $I_0=X$ olarak tanımlanmış olan bu depremdeki hasar dağılımının Körfez boyunca yoğunlaşmış olması dikkat çekicidir (Ergin ve diğerleri, 1967). Depremde İzmir kent merkezinde 20.000'ne yakın insanın öldüğü rapor edilmektedir. Deprem sonucunda kent içerisinde kıyı boyunca da bazı çökmelerin olduğu ve denizin kara yönünde ilerlediğine ilişkin gözlemler sıralanmaktadır. Aletsel dönem kayıtları İzmir kenti yakın çevresinde yoğun bir deprem aktivitesini belirler. İzmir fayı boyunca belirli periyotlarda izlenen mikrodrepremler fayın doğu yarısında yoğunlaşır (Akıncı ve diğerleri, 2000) . İzmir kentinde lokal hasar yapmış olan orta büyüklükteki 1974 (M:5.3) ve 1977 (M:5.5) depremlerinin aletsel dışmerkez lokasyonları İzmir fayına yakındır. Bu iki depremde de kent merkezindeki yapıların hasar görmüş olması dikkat çekicidir. 1977 depreminin fay düzlemi çözümünden normal faylanma mekanizması elde edilmiştir . Ancak sismolojik veriler bu depremlerin kaynağının İzmir fayı olup olmadığına yorumlanamamaktadır. Faydan kaynaklanabilecek deprem büyüklüğünün kestiriminde kullanılacak parametrelerden olan fay uzunluğu için iki alternatif önerilebilir. Fayın her iki segmentinin tek bir depremde kırılacağı öngörüsünde ise toplam fay uzunluğu 35 km'ye ulaşır.

5. Bornova Fayı

İzmir'in kuzeydoğusunda Karşıyaka ile Kemalpaşa batısındaki Ulucak arasında KB-GD genel doğrultusunda biri birine paralel uzanan faylardan oluşan çizgisellik Bornova fayı olarak adlanmıştır . Fayın Bornova batısında kalan kesimi Miyosen yaşlı Yamanlar dağı volkanitleri üzerinde doğrusal uzanımlı iki çizgisellikten oluşur.

6. Tuzla Fayı

İzmir'in güneybatısında Gaziemir ile Doğanbey arasında KD-GB genel uzanımlı yapısal hat Tuzla fayı olarak tanımlanmıştır (Emre ve Barka, 2000) (Ek 1). Aynı fay çeşitli araştırmalarda değişik isimlerle anılmaktadır. Fay, Türkiye Diri Fay Haritası'nda Cumaovası çizgiselliği (Şaroğlu ve diğerleri, 1987, 1992), Eşder (1988)'de Cumalı ters fayı, Genç ve diğerleri (2001)'nde ise Orhanlı fayı olarak adlanmıştır. Doğanbey burnu ile Gaziemir arasında fayın karadaki uzunluğu 42 km'dir. Denizaltı devamıyla birlikte değerlendirildiğinde fayın uzunluğu 50 km'yi aşar. Tuzla fayının Orhanlı bölümü K50D genel doğrultulu olup 16 km uzunluğundadır. Zondaki faylar boyunca çok sayıda sıcak su çıkışı ve traverten oluşumları gelişmiştir.

6 Kasım 1992 tarihinde İzmir-Doğanbey arasında düşük hasarlara yol açan bir deprem olmuştur Büyüklüğü Ms:6.0 (USGS) derinliği 14 km olarak belirlenmiş olan bu depremin dışmerkezi Doğanbey ile Ürkmez arasında denize rastlarken, artçı şokları ise Tuzla fayı üzerinde dağılım göstermektedir (Türkelli ve diğerleri, 1990, 1995). Denizaltı bölümüyle birlikte uzunluğu 50 km'yi aşan sağ yönlü doğrultu atımlı Tuzla fayı, İzmir yakın çevresinin en önemli aktif tektonik yapılarından biridir. Bu nedenle İzmir kenti ve yakın çevresinin depremselliği açısından önem taşır. Bölgesel jeolojik verilere göre Tuzla fayı bölgenin Miyosen paleocoğrafyasını belirleyen ana yapısal unsurlardandır ve bu dönemde Çubukludağ havzasını batıdan sınırlamaktadır (Genç ve diğerleri, 2001). Aynı araştırmacılar tarafından fayın sol yönlü doğrultu atımlı olduğu belirtilmektedir. Tarafımızca toplanan saha bulguları Tuzla fayının Kuvaterner'de sağ yönlü doğrultu atımlı hareket ettiğini göstermektedir. 1992 depreminin fay düzlemi çözümleri bununla uyumludur. Fayın niteliğine ilişkin bu iki farklı veri bölgesel neotektonik rejim içerisinde değerlendirildiğinde Miyosen-Pliyosen zaman aralığında Tuzla fayının sol yönlü doğrultu atımlı çalışmış olduğuna yorumlanabilir. Bölgesel güncel kinematik içerisinde ise fay Gediz graben sisteminin batı ucunda, bu grabendeki KD-GB yönlü açılmayı sönmleyen sağ yönlü doğrultu atımlı transfer faylardan biri olarak çalışmaktadır. Nitekim GPS verileri Gediz ve Büyük Menderes grabeni batısında doğrultu atımlı transfer fayların varlığını gösterir (Barka ve diğerleri, 2000; McClusky ve diğerleri, 2000).

7. Seferihisar Fayı

İzmir'in güneybatısında Seferihisar yöresindeki Sığacık körfezi ile Güzelbahçe arasında uzanır. Sualtı verileri fayın güneye doğru Ege Denizi tabanında devamlılık sunduğuna işaret eder (Ocakoğlu ve diğerleri 2004, 2005). Önceki araştırmacılar tarafından İzmir ve Sığacık körfezleri arasındaki fay batısında oluk şeklinde bir morfoloji sunan koridor boyunca Seferihisar fayının dışında da bazı faylar haritalanmıştır. Seferihisar fayının Sığacık körfezi ile Gülbahçe arasında karadaki uzunluğu 23 km olup, sualtı bölümüyle birlikte fayın toplam 30 km'lik bir uzunluğa ulaştığı sanılmaktadır. Nitekim, 10 Nisan 2003 tarihinde bölgede meydana gelen depremin (Mw:5.7) dış merkez lokasyonu ve artçı şokların dağılımı fayın Seferihisar yakınlarındaki bölümüne rastlar (Şekil 18). Bu depreme ilişkin yapılan fay düzlemi çözümlerinden elde edilen kayma düzlemlerine göre KD-GB doğrultulu olan Seferihisar fayının haritalanan uzanımına uygun olup, depremin sağ yönlü kırılma sonucu oluştuğunu göstermektedir (Tan ve Taymaz, 2003; USGS)

8. Gülbahçe Fayı

İzmir körfezi ile Karaburun yarımadasını yapısal ve morfolojik olarak ayıran önemli bir hattır. Önceki araştırmaların çoğunluğunda bu faya ilişkin bazı bilgiler verilmiş ve İDSDMP'da Karaburun fayı olarak adlanmıştır (Erdoğan 1990; MTA, 2002; İDSDMP). Daha yeni bir araştırmada ismini aldığı Karaburun yöresinde bu faya paralel çok sayıda sualtı fayı haritalanmıştır (Ocakoğlu ve diğerleri, 2005). Adlama karışıklığına yol açmamak amacıyla karada izlendiği bölümdeki en büyük yerleşme dikkate alınarak bu çalışmada Gülbahçe fayı olarak yeniden adlanmıştır. Gülbahçe fayının karadaki bölümü aynı adlı körfez ile güneydeki Sığacık körfezi arasında 15 km uzunluğundadır. K-G doğrultulu olan fayın her iki ucu da sualtındadır. Sualtı bölümleriyle birlikte değerlendirildiğinde fayın toplam uzunluğu 70 km'yi bulmaktadır (Ocakoğlu ve diğerleri 2004, 2005). Körfeze girdiği bölümünde üzerinde bir sıcak su çıkışı izlenir. Bu fay zonunun İzmir körfezi çıkışında oluşturduğu K-G genel uzanımlı tektonik koridor Çandarlı-Foça açıklarındaki tektonik kökenli denizaltı çukurluğuyla bağlantılıdır (Aksu ve diğerleri, 1987). Kara bulgularının sınırlı olmasına rağmen İzmir Körfezi çıkışında elde edilen sismik kayıtlara göre Gülbahçe fayının deniz tabanını ve en genç çökelleri kestiği ve fay sarplıkları oluşturduğunu kesindir (Ocakoğlu ve diğerleri, 2005). Fay zonu boyunca özellikle Karaburun-Foça arası çok sık depremlerin olduğu bir bölgedir (Ayhan ve diğerleri, 1988; Ergin ve diğerleri, 1967; Eyidoğan, 1988). Dolayısıyla 70 km'yi bulan uzunluğuyla Gülbahçe fayı, İzmir yöresinin önemli deprem kaynaklarının biri olarak değerlendirilir. Çoğunluğu sualtında olması nedeniyle deprem tehlike analizleri için önem taşıyan fayın geometrik segmentleri hakkında detay tanımlama yapılamamaktadır.

9. Gümüldür Fayı

İzmir'in güneybatısında Gümüldür ile Özdere beldeleri arasında uzanır. Genç ve diğerleri (2001)'nde Ortaköy fayı olarak tanımlanmıştır. K55B genel doğrultusunda uzanır ve güneybatıya bakan bir yay geometrisi sunar. Haritalanabilen uzunluğu 15 km'dir. Tavan bloğu batıda yer alan normal bir faydır. Gümüldür-Ürkmez yöresinde ise kabaca üç parçadan oluşan fay BKB doğrultusuna döner Kuşadası körfezinin genel morfolotektonik yapısını sınırlandırmış olması ve Kuvaterner morfolojisini etkilemesi nedeniyle Gümüldür fayı olasılı diri olarak değerlendirilmiştir. Fayın kuzeybatı ucunda Tuzla fayı uzanır.

10. Gediz Graben Sistemi Fayları

Gediz grabeni doğuda Sarıgöl ile batıda Manisa ve Kemalpaşa arasında D-B genel uzanımında yaklaşık 150 km uzunluğundaki normal fay sistemine bağılı olarak şekillenmiştir.

Salihli doğusunda BKB-DGD uzanımlı olan graben Salihli'den batıya doğru genişler ve çatallanarak kollara ayrılır. Gölmarara, Halitpaşa, Manisa ve Kemalpaşa kolları bunlardan en belirgin olanlarıdır. Anadolu'nun en önemli sismojenik zonlarından olan Gediz grabeninin batısındaki faylardan kaynaklanabilecek depremler İzmir ve çevresindeki yerleşmeleri etkileyecek konumdadır.

- Gediz Grabeni Ana Sıyrıma Fayı (Batı Bölüm)

Gediz grabenin güney kenarı düşük açılı bir sıyrıma (detachment) fayı tarafından sınırlandırılmıştır (Emre, 1992; Hetzel ve diğerleri, 1995). Salihli bölümünde Çamköy sıyrıma fayı olarak tanımlanmış (Koçyiğit ve diğerleri, 1999) olan bu fay, Sarıgöl-Alaşehir arasında 150 km uzunluğunda sürekliliği olan bir yapıdır. Turgutlu batısında Gediz sıyrıma fayı Çatalköprü-Kurudere köyleri arasında 27 km uzunluğundadır. Dolayısıyla bölgenin en önemli sismojenik unsurunu oluşturur.

-Dağkızılca Fayı

Kemalpaşa ilçesi güneyi ile Torbalı arasında uzanır. Gediz grabeni sistemine bağılı sağ yönlü doğrultu atımlı bir transfer fayıdır. K70°D genel doğrultulu ve toplam 27 km uzunluğundadır. Kabaca biri birine paralel üç parçadan oluşur. En batıda Karaağaç-Menderes (Cumaovası) arasındaki bölümü Neojen ve Kuvaterner yaşlı birimler arasında morfolojik çizgisellik şeklinde izlenir. Kurudere-Ayrancılar arasında kalan 20 km uzunluğundaki bölümü diri fay olarak haritalanmıştır. Fayın bu bölümü iki parçadan oluşur. Kurudere-Kırıklar köyleri arasında 13 km uzunluğundaki parça K65D doğrultusundadır.

-Kemalpaşa Fayı

Gediz grabeninin batısında Bağyurdu ile Ulucak arasında uzanan diri fay Kemalpaşa fayı olarak adlanmıştır (Emre ve Barka, 2000). Toplam 24 km uzunluğunda olup uçlarında kuzeye içbükey olan fayın genel doğrultusu K75D'dur. Kemalpaşa fayı doğu ucunda Gediz grabeni sıyrılma fayından ayrılan bir normal fay şeklinde başlar. Armutlu-Kemalpaşa arasındaki çok taze fay sarplıkları tarihsel dönemlerde gelişmiş depremlerle ilgili mikro-morfolojik yapılar olarak tanınır. Batı ucunda fay Kemalpaşa kent yerleşmesini KB-GD yönünde boydan boya kateder. Fay Ulucak yöresindeki iki küçük fay parçası ile sonlanır.

-Manisa Fayı

Manisa Fayı Gediz grabeninin kuzeybatı kolunda yer alan normal bir faydır. Turgutlu ile Manisa batısındaki Muradiye arasında yaklaşık 40 km uzunluğundadır. K65B genel gidişli olup geniş bükümlerden oluşan kavisli bir uzanım sunar. Turgutlu-Manisa arasında fay K45 genel doğrultusunda uzanan tek bir çizgisellikten oluşur. D-B doğrultusunu kazandığı Manisa batısında ise bir seri normal faydan oluşan zonal yapı kazanır. Emlakdere-Akgedik arasında biri birine paralel uzanan faylar ise yelpaze çökelleri ve Gediz Nehrinin taşkın ovası düzlüğündeki taze fay sarplıkları ile mikromorfolojide çok belirgindir. Bu taze fay sarplıkları tarihsel dönemlerde fayın bu bölümünde yüzey faylanmasıyla sonuçlanmış büyük depremlerin meydana geldiğini belgeler. Tarihsel ve aletsel dönem kayıtlarına göre Manisa kenti ve yakın çevresi ağır hasarlara yol açan çok sayıda büyük depremden etkilenmiştir. Bu depremlerden hangisinin Manisa fayından kaynaklandığı, fay üzerinde depremlerin oluş sıklığı ve fay üzerinde meydana gelmiş en son büyük depremin hangi tarihte gerçekleştiği konusunda bilgi yoktur. Manisa kent yerleşmesi fay tarafından boydan boya katedilmektedir. Fayın batı kesimi ise sanayi yatırımlarının yoğun olduğu bölgelerdir. (Tümü Bkz.Kaynak5)

2.2.1.2.2.Heyelan Alanları

Yeryüzünün ve üzerindeki yapıların şeklini, konumunu değiştiren kitle hareketlerinin ana nedeni yerçekimidir. Kitlelerin dengesinde etkili olan faktörlerin bir kısmı kitleye ait özelliklerden, bir kısmı ise kitleye müdahalelerden kaynaklanmaktadır. Her iki durumda kitlede gerilme artışları ya da direnç azalmaları oluşmaktadır. İzmir ve yöresinde özellikle heyelanlı sahalarda kaymaları denetleyen iki faktör ön plana çıkmaktadır.

- Aşırı yağışlar
- Jeolojik yağışlar

İzmir'de mevcut heyelanların oluş tarihleri genellikle aşırı yağışlar sonrasındaki tarihlerle paralellik sunmaktadır. Yağışlar sonrasında mevcut zeminlerde hızla kaymalar, zeminin hızla likit limit değere ulaşması ve bu su muhtevası değerinin plastik limite çok yakın olmasından kaynaklanmaktadır.

Kaya ortamlarda meydana gelen kaymalara bağlı olarak bulunan heyelan sahaları İzmir ve yöresinde Neojen yaşı çamurtaşlarında, ayrıışmış marnlarda ve silttaşlarında yaygın olarak gözlenmektedir. (Koca ve Türk, 1992). Bahsedilen litolojilerin baskın olduğu sahalarda heyelanlar sık sık gerçekleşmekte ve kaymaların sonrasında topoğrafya basamaklı bir yapı kazanmaktadır. Ayrıca bu sahalarda önceden meydana gelmiş kaymalar söz konusu ise, kayan malzemeler rezidüel direnç parametrelerinde ve kritik güvenlikte stabilitelerini günümüzde korumaktadırlar. Şev topuklarında yapılacak kazılar veya oluşturulacak titreşimlerle kritik denge halinde bulunan bu şevler hareket edebilecektir. Önceden hareket etmiş fakat günümüzde kritik denge halinde bulunan yamaçların tekrar heyelan etme riski mevcuttur.

Gerek önceden hareket etmiş gerekse de günümüzde kritik denge halinde bulunan heyelan sahalarının 1/25000 ölçekli jeoloji haritası üzerinde lokasyonları işaretlenmiş ve ek olarak sunulmuştur. Ayrıca, harita üzerinde işaretli heyelan sahalarının buldukları semtler ve de üzerinde buldukları litolojiler ilişkilendirilerek Tablo 1'de sunulmuştur. (Koca, 2000; Koca, ve diğ., 2000)

Lokasyon	Litoloji
Gürçeşme Senti	Neojen Kırıntılı
Kemalpaşa – Dereiçi	Filiş
Kadifekale –Yeşildere	Neojen Kırıntılı
Kemalpaşa – Dereköy	Filiş
Kadifekale – İmariye	Andezit Marn
Kadifekale – Altay	Andezit Marn
Kadifekale – Vezirağa	Andezit Marn
Yeşilyurt – Limontepe	Marn
Kemalpaşa – Dereköy	Konglomera
Kemalpaşa – Zeytinler	Filiş
Altındağ – Çamkule	Neojen Kırıntılı
Altındağ – Millet Dist.	Neojen Kırıntılı
Mithatpaşa – Göztepe	Neojen Kırıntılı, Volkanik
Narlıbahçe – Demet Sit	Neojen Kırıntılı
Narlıdere 2. İnönü	Filiş

Tablo 1:İzmir ve yöresinde Belirlenen Heyelan Sahaları ve Üzerinde Yer aldıkları Litolojiler

Kaya Düşmesi ve Devrilmelerin Gözleendiği Alanlar

İzmir'in yakın yöresinde kaya düşme ve devrilmelerinin genellikle volkanik kayaların yer aldığı yüksek eğimli şevlerde meydana geldiği gözlenmiştir. Kaymalar ve düşmeler volkanik kayaçların içerdikleri süreksizliklerin tipi ve konumlarıyla yakın ilişkilidir. (akma bantları, soğuma yüzeyleri ve tektonik kökenli süreksizlikler vb)

Bahsedilen süreksizlikler yüksek eğimde ve eğim yönleri yamaç içine doğruysa şevlerde kaya düşmelerini ve devrimlerinin oluşturabilmektedir. Kaymalarda ise süreksizlikler şev dışına eğimli ve şev düzlemini keser konumdadırlar.(Bkz.Kaynak 5)

Kayma ve düşmelerin gözleendiği alanlar;

- Asansör Taş Ocağı
- Bayraklı Çiçek mahallesi
- Karşıyaka – Turanlar
- B.Çiğli- Güzeltepe
- Bornova-Osmangazi eski taş ocakları
- Çiğli Cumhuriyet mahallesi
- Kadifekale-Hacıali efendi eski taş ocağı
- Vezirağa-Zafertepe-İmariye-Altay Semtleri (Kadifekale)

Gerek zeminlerde gerekse de kayalarda meydana gelen kitle hareketleri etüd edilerek büyük ölçekli haritalara işlenmeli ve de etki alanları kesin olarak saptandıktan sonra yamaç stabilitesi açısından değerlendirilmelidir. Tüm bu çalışmaların sonucunda; şev açısı –şev yüksekliği ilişkisi belirlenerek gerekli iyileştirmelere başlanmalıdır.

2.2.2. DEPREMSELLİK VE DEPREM TEHLİKESİ

İzmir kenti, birinci derecede tehlikeli deprem bölgesindedir. İstatistiki kayıtlara göre, birçok yıkıcı depremlerin olduğu bilinmektedir.

Kent, Neojen devri sonunda Ege denizinde meydana gelen çökmelerle oluşan fay ve diskolasyon sistemi içinde bulunur. Körfez, doğu – batı yönlü faylar tarafından sınırlanmış bir çökme çukurudur. Körfezin güney kenarını takip eden fay üzerinde Urla içmeceleri ile Agamemnon, Diyana hamamları ve Halkapınar membaları vardır. Körfez faylarını dik olarak Torbalı yönünde Menemen' e doğru uzanan ikinci bir dislokasyon sistemi vardır. Faylar, Agamemnon hamamı civarında kuzey – güney Ballıkuyu mahallesinde kuzey – batı yönünde görülür. İzmir – Ege sahil bölgesi, tarihi birçok büyük depremler geçirmiştir. Şehrin dolgu

kısımları bilhassa Konak, Kordon, Alsancak ve Bayraklı'nın denize yakın kısımları henüz tamamen yerleşmemiş genç birikintilerden meydana gelmiş olması ve Yer altı suyunun da yüzeye yakın bulunması nedeniyle daha çok tehlikelidir. (Bkz.Kaynak5)

Belirlenen faylardan İzmir fayı, Manisa fayı ve Kemalpaşa fayı yerleşme yoğunluğu yüksek kent merkezlerini kateder. Bu faylar üzerinde Holosen'de yüzey deformasyonu ile sonuçlanmış eski deprem sarplıkları belirgindir. Adı geçen bu faylarda yüzey yırtılmasıyla sonuçlanabilecek büyük depremlerde fay çizgisi boyunca yüzeyde fiziksel deformasyonların gelişmesi beklenir. Dolayısıyla, bu yerleşmelerde fay çizgisi boyunca oluşacak hasarların, depremin sarsma etkisi (yer ivmesi) yanında yüzey deformasyonlarından kaynaklanabileceği bir gerçektir. Buna karşın, özellikle İzmir kent yerleşmesi içerisinde İzmir fayında haritalama zorlukları vardır. Bu üç kentte yüzey faylanmasından kaynaklanabilecek hasarların planlama sürecinde azaltılabilmesi veya en aza indirilebilmesi için daha detay araştırmalarla kent yerleşmeleri içerisinde fayların konumlarının belirlenmesi amaçlı daha detay araştırmalara gereksinim vardır. İzmir kent yerleşmesinin büyük çoğunluğu körfez çevresindeki delta düzlükleri üzerindedir. Her ne kadar bu çalışmanın kapsamında olmasa da bu deltaları oluşturan çökellerin yeraltı suyu seviyesi yüzeye yakın pekişmemiş alüvyonlardan oluştuğu bilinmektedir. Yakın çevre faylarından kaynaklanabilecek büyük depremlerde bu alüvyon alanlarda zemin büyütmesi, sıvılaşma, körfez kıyıları boyunca ise yanal yayılmaların gelişmesi beklenen bir sonuçtur. MTA 2005 raporu, İzmir yöresinde deprem kaynağı olan diri fayların deprem potansiyelini ortaya koyarak bölgede yapılacak olan yerel deprem tehlike değerlendirmeleri için gerekli bilgileri sunmaktadır. (Bkz.Kaynak5)

2.2.3. YER ALTI VE YERÜSTÜ SU SİSTEMLERİ

2.2.3.1. Hidrojeoloji (Yeraltı Suları)

İzmir, jeotermal enerji kaynaklarının sayısı ve niteliği bakımından Türkiye' nin en zengin illerinden biridir. Seferihisar (Karakoç, Doğanbey, Cumalı ve Tuzla), Balçova-Narlidere, Dikili (Kaynarca, Bademli, Çamur Ilıcaları, Nebiler, Kocaoba), Bergama (Güzellik Ilıcası Dübek, Paşa Ilıcası), Çeşme (Ilıca, Alaçatı, Şifne), Aliağa (Ilıcaburnu, Samurlu, Güzelhisar, Biçer, Helvacı), Çiğli-Menemen (Ulukent), Urla (Gülbahçe), Bayındır (Vardar Ilıcaları), Menderes ve Kemalpaşa gibi 11 merkezde birçok jeotermal kaynağa sahiptir. Türkiye'deki ilk jeotermal sondaj kuyusu MTA tarafından Balçova'da delinmiştir. 40 m derinliğindeki S1 kuyusunda 124oC sıcaklıkta termal su bulunmuştur. Jeotermal enerji 1963 yılında Balçova sahasının keşfedilmesiyle İzmir'in gündemine girmiştir. İzmir, kaynakların kullanımı, sorunların dile getirilmesi ve çözüm önerileri ile öncü konumundadır. İzmir'deki çalışma ve tartışmalar Türkiye'nin diğer yörelerine örnek ve model olmaktadır. Jeotermal sistemlerin önündeki en

önemli belirsizlik kaynak kapasitesi ve potansiyeli olarak durmaktadır. Bir sahanın potansiyelinin belirlenmesi uzun ve pahalı ön çalışmaları gerektirmektedir. Kaynak potansiyeli iyi belirlenmeden yapılan yatırımların arzu edilen hedeflere ulaşmadığının hemen yakınımızda sayısız örneklerini görebiliriz. Jeotermal enerji yatırımlarında kaynak potansiyelinin belirlenmesine “özel önem” verilmesi gerekir. Bölgesel ısıtma gibi on binlerce insanın yaşam konforunu ve sağlığını ilgilendiren projelerde “potansiyel” konusuna daha da dikkat edilmelidir. Projeler modüler büyümeye uygun tasarlanmalı, kaynaklar işletildikçe elde edilen rezervuar performansının izin erdiği ölçüde geliştirilmelidir. Büyüme veya işletme sürecinde, ulaşılan kapasitenin sürdürülebilmesi için gelecekte ihtiyaç duyulacak destek kuyularının sayısı ve yerleri belirlenerek korunmalıdır. Bilinen sahaların geliştirilmesi ve az bilinen sahaların potansiyellerinin ortaya konulması, temiz, yerli, “yenilenebilir” ve üretim planlaması doğru yapılarak “sürdürülebilir” bir “jeotermal enerji” seçeneğinin İzmir’e sunulması açısından zorunludur. İzmir il sınırları içinde yer alan tüm jeotermal kaynakların potansiyellerinin ortaya konulmasına yönelik bir proje Toksoy, Aksoy ve Serpen (2003) tarafından teklif edilmiştir. 4 yıllık bir süre içerisinde yapılacak ve 6 ila 9.5 milyon dolar arasında bir maliyetle tamamlanacak çalışma ile İzmir’in tüm jeotermal potansiyelinin ortaya çıkartılması ve kullanıma hazır hale getirilmesi mümkün görülmektedir. Diğer yandan şimdiye kadar İzmir’de gerçekleştirilen tüm jeotermal yatırımlar (son yıllardaki sera yatırımlarını saymazsak) kamu kaynakları ile gerçekleştirilmiştir ve hala da ağırlık kamu kaynaklarındadır.

Planlama alanındaki Potansiyel Jeotermal kaynaklar ise şöyledir;

Seferihisar jeotermal sahası: İzmir’in en önemli ve en büyük jeotermal alanıdır. Karakoç, Doğanbey, Cumalı ve Tuzla olarak zaman zaman ayrı sahalarmış gibi anılan alanlar Seferihisar jeotermal alanının bir parçasıdır. 1971 yılında MTA’nın başlattığı çalışmalarda 20 gradyan kuyusu ve 10 adet üretim amaçlı kuyu delindi. Sahada 153oC sıcaklık keşfedildi. Saha elektrik üretimi ve ona bağlı sera, termal turizm gibi entegre projeler için uygundur. Saha 2007 yılında saha İzmir Jeotermal AŞ’ye devredildi.

Çiğli-Menemen-Ulukent sahaları: Karşıyaka, Çiğli-Menemen arasında Çiğli Organize Sanayi Sitesi içerisinde işletmelere soğuk su temin etmek amacıyla delinen kuyuların bazılarında, 33-35°C sıcaklığında jeotermal sular çıktığı bilinmektedir. Çiğli-Menemen arasında bulunan, Ulukent yakınlarında İzmir Valiliğinin deldirdiği 800 m derinlikli Ulukent-1 kuyusunda 56°C sıcaklıkla karşılaşılmıştır. Jeokimya verileri 75°C sıcaklık olabileceğini göstermektedir. Bu bölgedeki kaynaklardan yararlanabilmek için daha fazla çalışma yapılarak, kaynağın ortaya çıkartılması gerekmektedir. Henüz kullanılacak bir miktarda kaynak yoktur.

Aliağa jeotermal sahaları: Aliağa'da jeotermal potansiyel geniş bir alana yayılmıştır. Bunlar: Samurlu-Güzelhisar-Biçer sektörü, Helvacı-Türkelli sektörü ve Ilıcaburnu sektörü olarak birbirinden ayrılabilir. MTA tarafından yapılan çalışmalar, en yüksek sıcaklığın Samurlu-Güzelhisar yöresinde olduğunu ortaya koymaktadır. Bu sektörde "arama" faaliyetleri ileri aşamalara ulaşmıştır. Alanda, 5 gradyan ve 3 üretim kuyusu MTA tarafından delinmiştir. Derinlikleri 560-1146 m arasında değişen üç kuyudan 89-93°C sıcaklıkta ve 15-45 l/s debide sıcak su üretilebileceği belirtilmektedir. Helvacı-Türkeli sektöründe yapılan 3 gradyan sondajı, Biçer, Samurlu-Güzelhisar yöresine göre daha düşük sıcaklıklar vermiştir. Aliağa Ilıca Burnu'nda yapılan 722 m derinliğindeki kuyuda 61°C sıcaklığa rastlanmıştır. Samurlu-Güzelhisar bölgesindeki alanın MTA tarafından ihale ile devri beklenilmektedir.

İzmir İl Özel İdaresince 2011 yılında yaptırılan Aliağa-Samurlu bölgesi jeotermal su kaynakları etüd raporuna göre Samurlu Jeotermal alanı ve koruma kuşakları belirlenmiş olup, planda bu koruma alanları veri olarak alınmıştır.

Urla (Gülbahçe) sahası: Gülbahçe'de İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü (İYTE) kampüs alanında bulunan kaynaklar için, İYTE tarafından MTA'ya 2001 ve 2002 yılında bedeli karşılığı jeofizik ve jeolojik çalışmalar yaptırıldıktan sonra 4 adet arama kuyusu deldirilmiştir.

Bu kuyulardan bir tanesinde 33oC sıcaklığında su üretilmektedir. İYTE bu alanda termal havuz inşasına başlamıştır. *Bayındır, Menderes-Ilıkpınar ve Kemalpaşa-Torbalı sahaları:* yakınlarında bulunan sahalarda yeterli çalışma yapılmamıştır. Sahalarda yeni jeolojik, jeofizik ve sondajlı çalışmalar yapılması gerekir. Bu bölgelerde 62°C' ye ulaşan sıcaklıkta kaynaklar bulunmaktadır.(Bkz. Kaynak8)

2.2.3.2. Hidroloji (Yerüstü Suları)

2.2.3.2.1. Akarsular

Planlama alanı içinde yer alan Bakırçay, Gediz ve Küçük Menderes önemli akarsulardır. Bunların yanı sıra, Karaburun Yarımadası'ndan kaynaklanıp Ege Denizi'ne dökülen kısa boylu ve geçici akışlı akarsular da bulunmaktadır.

Bakırçay Nehri:

Bakırçay Havzası'nın en önemli akarsuyu olan Bakırçay, 128 km. uzunluğundadır. Ömerdağ'dan çıkan Bakırçay, Kınık'ın doğusunda alüvyal bir ovaya girerek Çandarlı Körfezi'nden denize dökülmektedir. Bakırçay, geniş tabanlı, alüvyal bir yatak içerisinde

akmakta; Madra ve Yunt Dağı'ndan kaynaklanan kolları ise dik vadinin vadilerden akmaktadır.

Gediz Nehri:

276 km. uzunluğundaki Gediz Nehri, Büyük Menderes'ten sonra Ege Bölgesi'nin ikinci büyük akarsuyudur. İçbatı Anadolu'da Murat ve Şaphane Dağları'ndan inen suyun birleşmesiyle doğan Gediz Nehri, Manisa Yarma Boğazı'ndan geçtikten sonra il topraklarına girmekte; delta alanı üzerinde geniş menderesler çizerek Foça'nın güneyinde Ege Denizi'ne dökülmektedir.

Vadi tabanı yer yer alüvyonlarla kaplı olan Gediz Nehri, delta oluşturduğu alüvyal dolgu üzerinde geniş tabanlı ve sığ bir yatakta akmaktadır. Bölgenin en verimli ovalarından biri olan Gediz Ovasında Menemen, kıyı kesiminde Foça, Çiğli ve Karşıyaka yerleşmeleri yer almaktadır.

Küçük Menderes Nehri:

Küçük Menderes, Bozdağ'dan çıkarak Ödemiş ve Tire ilçelerinden geçip Pamucak'ta denize dökülmektedir. 140 km. uzunluğundaki nehir, kendi adıyla anılan verimli ova topraklarını sulamaktadır. Bozdağlar ve Aydın Dağları arasında uzanan Küçük Menderes Ovası, doğu-batı yönünde 80 km., kuzey-güney yönünde 20 km. genişliktedir. Kiraz, Ödemiş, Beydağ, Tire, Bayındır, Torbalı ve Selçuk gibi birçok yerleşme, Küçük Menderes Ovası'nda yer almaktadır. Küçük Menderes Deltası'nın kuzey bölümünde, bataklık durumunda Çakalboğaz Gölü, Barutçu Gölü, Gebekirse Gölü gibi sığ göller oluşmuştur. (Bkz. Kaynak5)

2.2.3.2.2. Göller, Barajlar

İçme suyu kaynağı olarak kullanılan barajların su kaynakları koruma alanları planlamaya önemli bir girdi oluşturmaktadır. Planlama alanında yer alan Tahtalı, Balçova, Çamlı, Güzelhisar, Alaçatı (K.Aktaş), Kunduz, Ali Onbaşı ve Bostanlı Barajlarının su kaynak koruma alanları belirlenmiştir. Uzun mesafeli koruma alanları, barajların su toplama havzası sınırı olarak belirlenmektedir.

Mutlak, kısa, orta ve uzun mesafeli koruma alanlarına ilişkin kullanım ve yapılaşmaya ilişkin planlama ölçütleri Çevre Mevzuatı kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği kapsamında tanımlanmıştır.

Adı	İlçesi	Akarsuyu	Amacı	İşletme/İnş./ Prj. durumu	Hizmet Alanı	Kapasitesi (m3-ha)
Balçova	Balçova	Ilica D.	İçme ve kull. suyu	1980	İzmir'e İçme suyu	12 HM3/YIL
Güzelhisar	Aliağa	Güzelhisar Ç.	İçme suyu	1981	Petkim'e Sanayi Suyu+Aliağaya İçme Suyu	36 HM3/YIL
Ürkmez	Seferihisar	Ürkmez D.	Sulama	1989	Ürkmez Ovası+Ürkmeze İçme Suyu	370 HA+0,78 HM3/YIL
Seferihisar	Seferihisar	Yassıçay	Sulama	1993	Seferihisar Ovası	1277 ha
Tahtalı	Menderes	Tahtalı	İçme suyu	1998	İzmir'e İçme suyu	128 HM3/YIL
Kavakdere	Seferihisar	Kavakdere	Sulama	İnş.1993	Seferihisar Ovası	560 HA
Alaçatı	Çeşme	Hırsızdere	İçme ve kull.suyu	İnş.1994	Alaçatı ve Çeşmeye İçme Suyu	3 HM3/YIL
Kunduz	Aliağa	Kunduz	İçme suyu	Proje	Aliağa Organized Sanayi	5 HM3/YIL
Değirmendere	Menderes	-	İçme suyu	Proje	İzmir'e İçme suyu	5,35 HM3/YIL
Ali Onbaşı	Narlıdere	Ali Onbaşı	İçme suyu	Proje	İzmir'e İçme suyu	5 HM3/YIL
Bostanlı	Karşıyaka		İçme ve kull. suyu	Proje	İzmir'e İçme suyu	3 HM3/YIL
Çamlı	Güzelbahçe	-	İçme sulama	Proje	İzmir'e İçme suyu	22 HM3/YIL
Gelinalan	Seferihisar	Yassıçay	Sulama	Proje	Seferihisar İçme Suyu	2 HM3/YIL
Uladi	Bayındır	-	Sulama	Proje	Bayındır Ovası	2389 ha
Yiğitler	Kemalpaşa	-	Sulama	Proje	Kemalpaşa Ovası+KOSBİ'ye Sanayi Suyu	3790 HA+9,27 HM3/YIL
Bozköy	Karaburun	-	İçme suyu	Proje	Karaburuna İçme Suyu	2 HM3/YIL
Salman	Karaburun	-	Sulama	Proje	Karaburun+Salman Arazileri	-
Karareis	Karaburun	-	İçme ve Sulama	Proje	Karaburuna İçme suyu	4 HM3/YIL
Ergenli	Bayındır	-	Sulama	Proje	Bayındıra Sulama	5400 ha
Burgaz	Bayındır	-	Sulama	Proje	Bayındıra Sulama	3899 ha

-Göletler:

Adı	İlçesi	Amacı	Sulanan Alan (ha)
Bademler	Urla	Sulama	60
Kavakçayı	Seferihisar	Sulama	91.4
Çatalca	Menderes	Sulama	119.9
Yeniköy Balandere	Menderes	Sulama	286
Mordoğan	Karaburun	Sulama+İçme suyu	1111
Ataköy	Karaburun	Sulama	5400
Kaynaklar	Buca	İçme suyu	-
Emiralem	Menemen	Sulama	152

2.2.3.2.3.Taşkın alanları

Gediz, Küçük Menderes ve Bakırçay akarsularının taşkın alanları belirlenmiştir. Bu alanlar taşkın riskinin yanı sıra, çoğu kez yer altı suyu yüksekliği nedeniyle de yerleşim bakımından risk oluşturan bölgelerdir. Ancak taşkın önleme bendleri ve drenaj gibi gerekli mühendislik önlemlerinin alınması ile yerleşime açılacak olmaları nedeniyle ikinci dereceden eşik oluşturmaktadırlar. Taşkın alanları 40.670 hektardır. Bu kapsamda, İzmir Büyükşehir sınırları içinde yer alan ve körfeze dökülen akarsular ile bunların taşkın alanları da sayısal ortama aktarılmıştır.

2.2.3.2.4. DSİ Tarafından Planlanan Sulama Alanları

Gediz sulaması, Menemen ve çevresinde, K. Menderes sulaması Torbalı-Tire-Bayındır arasında yayılım göstermektedir. Ayrıca Seferihisar, Ürkmez, Ören-Bağyurdu' nda küçük sulama projeleri yer almaktadır. Sulama proje alanları 57.600 hektardır.

2.2.3.2.5. Kıyılar

İzmir ilinde denize dik inen dağlar, kıyı kesiminde çok sayıda burun oluşturmuştur. Dağ sıraları arasında yer alan çöküntü olukları boyunca, denizin içerilere doğru sokulmasıyla körfezler ve koylar ortaya çıkmıştır.

Küçük Menderes Havzası'nın Kuşadası Körfezi'nde denize açılma noktasında yer alan Pamucak'ta geniş kıyı kumulu ve doğal plajlar oluşmuştur. Karaburun Yarımadası'nın kuzeyinde İzmir Körfezi bulunmaktadır.

Kıyılar, ana körfezler dışında girintili-çıkıntılıdır. Bu yapıya bağlı olarak, denize sokulan burunlarda kıyı şeritleri dar ve yer yer dik olup, kıyı boyunca yer yer kumsallar oluşmuştur.

İzmir'in 629 km. kıyısının 101 km.'si doğal plaj niteliğindedir. İzmir'in güneyindeki plajlar, yaz mevsiminin uzunluğu bakımından kuzeye göre daha avantajlı durumdadır.

İzmir kıyılarında bulunan 36 adanın çoğu, yerleşime uygun olmayan küçük adalardır. Kıyılardan 100 m. ile 2 km. arasında değişen uzaklıktaki adaların kıyı uzunlukları, ortalama 1-5 km. arasında değişmektedir. Bu adaların birçoğu, doğal sit alanı olarak tescil edilmiştir.

2.2.4. İKLİM YAPISI

Akdeniz iklim kuşağı içinde İzmir'de yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması, denizel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir. Ancak, il bütününde yükseklik, bakı ve kıyıdan uzaklık gibi fiziksel coğrafya farklılıkları, yağış, sıcaklık ve güneşlenme açısından önemli sayılabilecek iklim farklılıklarına da yol açmaktadır.

İl bazında yıllık ortalama sıcaklık, alçak kesimlerde 14-18 °C arasında değişmektedir. İzmir il merkezinde yıllık sıcaklık ortalaması 17.6 °C'dir. İlde en sıcak geçen aylar Temmuz ve Ağustos, en soğuk aylar ise Ocak ve Şubat'tır. Yaz günlerinde sıcaklık değerleri zaman zaman tropik bölgelerin sıcaklığına yaklaşacak kadar yükselmektedir. Yazın kıyı kesiminde sıcaklık, deniz melteminin (imbat) etkisiyle iç kesimlere göre 1-2 °C daha düşük olmaktadır. Kış mevsiminde ortalama 7 °C olan sıcaklık, zaman zaman kuzey ve kuzeybatıdan sokulan denizel hava kütlesi nedeniyle düşmektedir. Ocak ayında ortalama sıcaklık İzmir'de 8.6,

Ödemiş'te 7.2, Selçuk'ta 7.6 °C dolayındadır. İzmir'de yağışın aylara ve mevsimlere göre dağılımında önemli farklar vardır. İzmir'de yıllık ortalama yağış miktarı 700 mm. olup, yıllık yağışın % 50'den fazlası kış mevsiminde, % 40-45'i ilkbahar ve sonbaharda, % 2-4'ü ise yaz aylarında düşmektedir. Kar yağışlı günler sayısı, alçak kesimlerde yok denecek kadar azdır. Yüksek kesimlerde gerek kar yağışlı günler sayısı, gerek karın yerde kalma süresi artmaktadır.

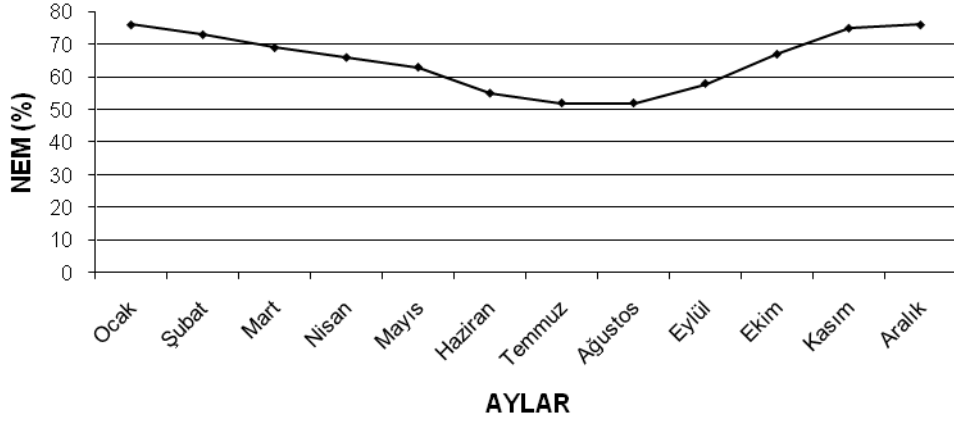
Dağlarla çevrilmiş bir körfez etrafında kurulmuş olan İzmir kentinde, havadaki nem oranı yüksek olup, en yüksek sıcaklığın kaydedildiği Ağustos ayında nem oranı %49'a yükselmektedir.

Kış aylarında kararsız ve ılık olan rüzgar, yaz aylarında kararlılık göstermektedir. İzmir'in hakim rüzgar yönü güneydoğu ve batıdır. Yıllık ortalama 18.5 °C olan deniz suyu sıcaklığının en düşük olduğu aylar Ocak (11°C) ve Şubat (10.7 °C); en yüksek olduğu aylar ise Temmuz ve Ağustos (26.2 °C)'tur.

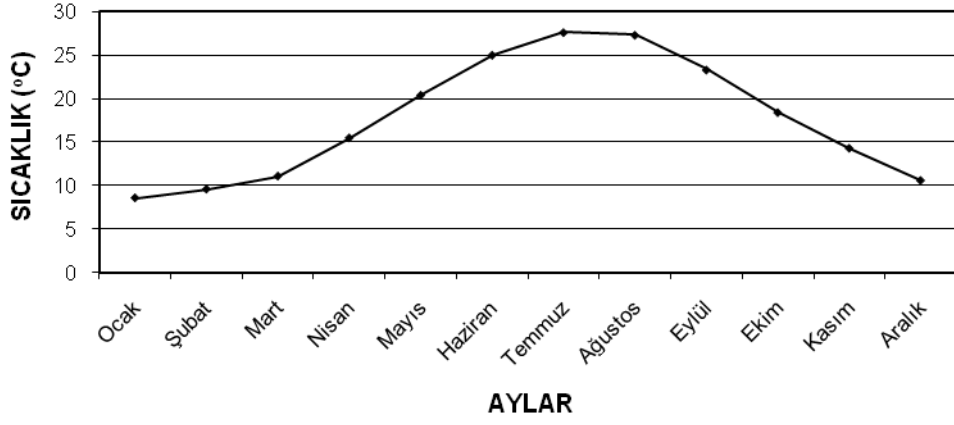
İzmir ili, genel olarak turizm açısından elverişli bir iklim kuşağı içindedir. İlin güney kesimi, kuzey kesimine oranla turizm mevsimi açısından daha elverişli durumdadır. Dikili ve Çandarlı yöresinde turizm mevsimi, Haziran – Temmuz – Ağustos aylarını kapsamak üzere 3 ay sürmektedir. Çeşme, İzmir ve Foça yöresinde 15 Mayıs'ta başlayan turizm mevsimi, 3.5 ay sürmektedir. İlde turizm mevsiminin en uzun olduğu bölge, güneyde Selçuk – Pamucak yöresi olup, turizm mevsimi 15 Mayıs – 15 Eylül tarihleri arasında 4 ayı kapsamaktadır.

İzmir ilinde iklim ve fiziki koşullar itibariyle kış sporları potansiyelinin en yüksek olduğu yöre, ilin doğusunda zirve yüksekliği 2159 m. olan Bozdağlardır. Bozdağlarda kurulan kayak merkezinde genelde, 15 Aralık – 15 Nisan tarihleri arasında 4 ay boyunca kayak yapılabilmektedir. Bozdağ'ın bağlı olduğu Ödemiş'te, Ocak ayında ortalama sıcaklık 7,2 °C'dir.

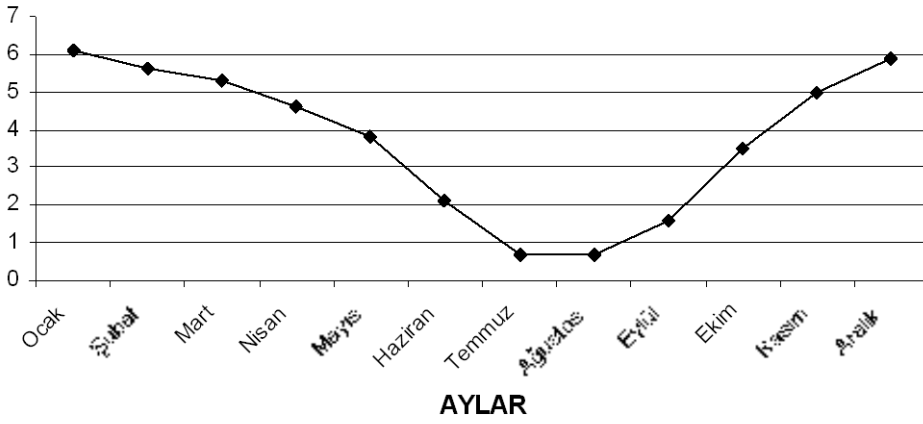
ORTALAMA NİSBE NEM



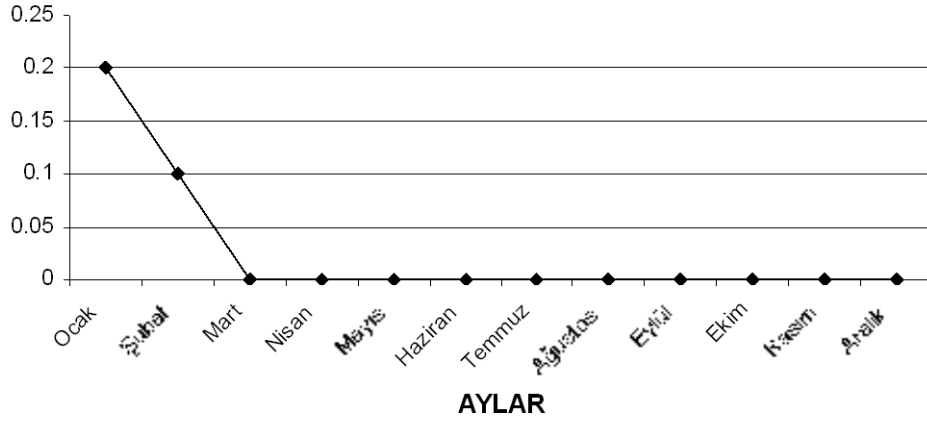
ORTALAMA SICAKLIK



ORTALAMA BULUTLULUK



ORTALAMA KARLA ÖRTÜLÜ GÜNLER SAYISI



2.2.5. TARIM ALANLARI

Toprak kaynakları verileri Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce 2001 yılında hazırlanmış olan 1/100.000 ölçekli Toprak Kabiliyeti haritaları ve "İzmir İli Toprak Varlığı" raporundan alınmıştır. Toprak kaynaklarının sayısallaştırılmasında, "Tarım Alanlarının Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelikte getirilmiş olan kullanım ölçütleri göz önüne alınmıştır. Buna göre sayısallaştırma işlemi, birinci ve ikinci sınıf topraklar, üçüncü ve dördüncü sınıf topraklar, beşinci, altıncı, yedinci ve sekizinci sınıf topraklar ayırımına göre yapılmıştır.

Ayrıca, erozyonlu alanlar da toprak kaynakları paftasında gösterilmiştir.

Birinci ve ikinci sınıf topraklar ile sulanabilir nitelikteki üçüncü ve dördüncü sınıf topraklar yerleşim bakımından eşik oluşturan alanlar olarak tanımlanmıştır. Beşinci, altıncı, yedinci ve sekizinci sınıf topraklar ise yerleşim açısından eşik oluşturmamaktadır.

Yönetmelikte, planlamada sekizinci sınıftan başlayarak alt sınıflara doğru bir öncelik sıralaması izlenmesi önerilmektedir.

Planlama alanında toprak sınıflarının dağılımı:

TOPRAK SINIFI	Alan (ha)	%
Mutlak Tarım Alanları	258509	46,73
Tahıl Endüstri Alanları	40659	7,35
Özel Mahsül Alanları	62018	11,21
Diğer	191978,7	34,71
Toplam	553164,7	100,00

Toprak sınıflarının mekansal dağılımı incelendiğinde, kuzeyde Gediz Ovası, Menemen – Foça, arasındaki bölgede Nif Ovası Kemalpaşa'nın kuzey ve batısında, Küçük Menderes Vadisinde, Menderes, Torbalı, Bayındır, Tire çevresinde, birinci ve ikinci sınıf toprakların yoğunlaştığı görülmektedir. Urla, Çeşme, Seferihisar, Ürkmez, Gümüldür ve Selçuk çevresinde küçük düzlüklerde de birinci ve ikinci sınıf topraklarla örtülüdür. Üçüncü ve dördüncü sınıf topraklar ise birinci ve ikinci sınıf toprakların dağlık alanlara geçiş bölgelerinde yer almaktadır.

Arazi kullanım potansiyeli kapsamında sayısallaştırılan verilerden, sulu tarım alanları ve özel ürün alanları yerleşme için eşik alınmaktadır. Planlama alanında çoğunluğunu zeytinliklerin oluşturduğu özel ürün alanları 62018,00 hektar olup, toplam alanın %11,21'ini oluşturmaktadır. Sulu (sulabilir) tarım alanları 56.540 hektar olup, toplam alanın %7,8'ini oluşturmaktadır. Sulu tarım alanları Gediz ve Küçük Menderes Vadisi ile bunların kollarının oluşturduğu alüvyonal ovalar ile küçük kıyı düzlükleri ve vadilerde yer almaktadır. Özel mahsul alanları ise kıyı düzlüklerinin yanısıra az eğimli yamaçlar ve dağlık bölgelere geçiş alanlarında yer almaktadır. Orman ve mera potansiyelli alanlar da yerleşim açısından eşik olmakla birlikte, orman için orman mülkiyet paftalarından sayısallaştırılan orman alanları esas alınmaktadır. Mera alanları için Tarım Bakanlığı'nca belirlenen tescilli ve tahsisli mera alanları esas alınmalıdır. (Bkz.Kaynak4)

2.2.6. ORMAN ALANLARI

2.2.6.1. Orman Alanları Ve Özellikleri

Planlama alanlarındaki Orman verileri için Orman Bakanlığı tarafından yapılmış olan 1/5000 ölçekli Orman kadastrosu bilgileri esas alınmıştır. Ayrıca ağaçlandırma ve erozyon Genel Müdürlüğünden Yeşil Kuşak projeleri ve Milli Parklar'dan tabiatı koruma alanları ve orman içi dinlenme yerleri bilgileri alınmıştır. Bu kapsamda;

- Orman statüsündeki alanlar
- Orman Kanunu'nun Ek-2b maddesine göre orman sınırı dışına çıkartılmış alanlar
- Yaban Hayatı Koruma alanları
- Orman içi dinlenme yerleri
- Yeşil Kuşak projeleri ve ağaçlandırma alanları hakkında bilgiler derlenmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırlarının 50 km'ye genişletilmesinden sonra İBŞB alanı 544.884 ha'ya çıkmıştır. Bu sınırlar içinde, ormanlık alanlar alanın %43'ünü oluşturmaktadır. Ormanlık alanların %45.6'sını verimli ormanlık alanlar, %54.3'ünü ise bozuk ormanlık alanlar

oluşturmaktadır. Orman varlığı yönünden en zengin ilçeler Menderes ve Kemalpaşa; en fakir ilçeler ise Konak, Bayraklı, Balçova ve Çiğli ilçeleridir. (Bkz.Kaynak 7)

Akdeniz iklim bölgesinde yetişen geniş, sert ve iğne yapraklı, sürekli yeşil kalan, kuraklığa dayanıklı ağaç ve çalılar, yaygın-doğal bitki örtüsünü oluşturmaktadır. 800-1000 m. yükselti kuşağına kadar kızılçam, fıstık çamı ve servi; 1000 m.'den orman üst sınırlarına kadar karaçam yetişmektedir. İlde kızılçam ormanlarının yok olduğu yerlerde, makiler; makilerin yerini de bodur çalılar almıştır. Genelde 500-800 m.'ye kadar olan kesimleri makilerle kaplıdır.

Ormanlar Bozdağlar üzerinde, Kemalpaşa ve Bayındır'ın yüksek kesimlerinde, Bornova'nın kuzeyindeki Yamanlar ve Narlıdere'nin güneyindeki Çatalkaya yükseltilerinde, Gümüldür, Ürkmez ve Özdere'nin arkasındaki sırtlarda, Selçuk - Pamucak'ın güneyinde, Karaburun Yarımadası'nın yüksek kesimlerinde, Bakırçay Vadisi'nin ve güneyindeki yükseltilerle parçalı olarak dağılım göstermektedir. Bozdağların güney yamaçları ile Belkahve'de ve Nif Dağı'nın eteklerinde kızılçam ormanlarına; yüksek kesimlerinde ise karaçam ormanlarına rastlanmaktadır.

İlde kıyı ormanları genellikle tahrip olmuştur. Bu alanlar makilikler ve zeytinliklerle örtülüdür, ya da yerleşim alanına dönüşmüştür. Orman kaynaklarının yangın, yerleşme ve tarım alanı açma gibi nedenlerle tehdit altında olduğu illerden birisi de İzmir'dir.

2.2.6.2. Özel Nitelikli Alanlar

2.2.6.2.1.Orman İçi Dinlenme Yerleri

İzmir'de Milli parklar Genel Müdürlüğü tarafından orman içi dinlenme yeri (OİDY) olarak düzenlenen toplam 32 rekreasyon alanının büyük bir kısmı deniz kıyısında, bir kısmı orman içi alanlarda yer almaktadır. Bu alanların 8'i A tipi, 17 adedi B tipi, 7 adedi ise C tipidir. A ve B tipi alanlar, Milli Parklar ve Av-Yaban Hayatı Gn. Md.'nün İzmir Örgütü tarafından işletilmektedir. C tipi alanlar, Orman İşletme Müdürlüklerine "Orman İçi Uygulama Alanı" olarak devredilmiştir.

A tipi OİDY; Kalemlik, Gümüldür, Klaros (Denizpınarı), Karagöl, Tanay ve Teos – Ekmeksiz Plajı, Kargacık ve Altinkum'dur. Bu sahalardan Seferihisar – Kargacık ve Çeşme – Altinkum'da henüz herhangi bir yatırım yapılmamıştır. Diğerlerinde çadırli kamp, günübirlik piknik – plaj kullanımına yönelik tesisler bulunmaktadır.

B tipi OİDY; Efeoğlu, Belkahve, Karabel, Yahşelli Çamlığı, Çiçekli, Teos – Çamlık, Uzunkuyu, Güvendik, Pamucak, Gölcük, Mermeroluk, Yiğitler, Kargacık, Güzelbahçe, Necipbey, Buca ve Yakaköy'dür.

2.2.6.2.2.Yaban Hayatı Koruma Alanları

Selçuk, Pamucak, Gebekirse Gölü Yaban Hayatı Koruma Alanı Küçük Menderes'in denize döküldüğü kesimdeki 1000 hektarlık alanı kapsamaktadır. 1984'de 250 kuş türünü barındırması nedeniyle Yaban Hayatı Koruma Alanı ilan edilmiştir.

Bayındır – Ovacık ve Arpadağ bölgesi 8062 hektar alan, karaca varlığı nedeniyle 1997 yılında Yaban Hayatı Koruma Alanı ilan edilmiştir.

2.3. FİZİKİ YAPI ANALİZLERİ

2.3.1. KONUT ALANLARI

İzmir kenti yerleşik alanında yaklaşık 11.109,2 ha konut alanı bulunmaktadır. Bu alanın 4.310 ha'sı gecekondulu ve imar afları sonucuna göre gelişmiştir. Bu konut alanları merkez kentteki mevcut konut alanlarının %39'unu oluşturmaktadır. DİE (1994) verilerine göre İzmir Merkez Kent nüfusunun %42'si (yaklaşık 1.074.664 kişi) gecekondulu alanlarında yaşamaktadır. Sağlıklaştırma ve yenileme gerektiren alanlardaki bağımsız birim sayısı esas alınarak, gecekondulu nitelikli yapı sayısı yaklaşık 86.219 kabul edildiğinde; İzmir Büyükşehir Belediyesi (İBŞB) sınırları içerisinde bina sayısı ise CBS 2007 yılı verileri doğrultusunda 564.416 olarak alındığında kaçak ve sağlıklı yapılaşma oranının %15.3 olduğu söylenebilir. İzmir kentinde son yıllarda kentin sürekli büyümesine ve yayılmasına neden olan nüfus hareketleri sonucunda, sayısal olarak yeterli gibi görülse de nitelik açısından önemli bir konut sorununun varlığı konut alanındaki temel problem olarak gözlenmektedir. 2000 yılında 9 ilçede bin kişi başına düşen konut sayısı 347 iken (aynı yıl Türkiye ortalaması 239), 2007 yılında 459'a çıkmıştır. Benzer şekilde kentte hane halkı ortalamasının 3.4 (2009 yılı için) konut sayısının ise 1.409.168 (2007 yılı için) olduğu düşünüldüğünde (yaklaşık 4.791.171 kişilik bir nüfusu barındırabilecek) bu konutların 2007 yılındaki nüfusun (3.256.536) çok üstünde olduğunu, dolayısıyla ailelerin birden fazla konuta sahip olduklarını söylemek mümkündür.

İzmir ilinde yeni gelişmekte olan konut alanlarında üretilen konutların ağırlıklı olarak özel sektör tarafından üretildiği ve yüksek gelir grubuna hitap ettiği görülmektedir. Bu durum, farklı sosyo-ekonomik koşullara sahip bireylerin, özellikle alt gelir gruplarının konut edinebilirliğinin düşük olduğunu göstermektedir. İzmir ilindeki genel konut biçimi olan apartmanların, ağırlıklı bitişik nizam yapılaşma ile şekillendikleri görülmektedir. Ayrıca kent merkezindeki yoğun

konut yapılaşması, kentsel boşlukların, ortak kamusal alanların ve yeşil alanların yetersizliğine yol açmaktadır. Kaçak yapılaşmanın yanı sıra, özel sektör ya da kamu eliyle üretilen yeni konut alanlarında da sosyal donatı yetersizlikleri görülmekte; benzer konut tipolojilerinin tekrarından oluşan mimari niteliği yetersiz konut alanları bulunmaktadır.

Yapı güvenliği konusu, 1996 yılında yayınlanan Deprem Haritasına göre 1. derece deprem bölgesinde yer alan İzmir ili için kritik önem taşımaktadır. 2000 yılı TÜİK verilerine göre İBŞB sınırları içerisinde, güvenilirliği olmayan deprem ve heyelan riski yüksek olan bölgelerde yoğunlaşmış önemli miktarda yapı stoku bulunmaktadır. 2000 yılındaki bu binaların büyük oranda (%66.7) betonarme iskelet sistemi ya da yığma yapı sistemini ile (%32.6) üretildiği; depreme dayanımının daha yüksek olduğu bilinen çelik taşıyıcı sistemlerin düşük oranda kullanıldığı görülmektedir. 2000 yılı TÜİK verilerine göre mevcut konut yapılaşmasında fiziksel ya da teknik kalite eksikliğinden doğan sağlıklı koşulların [İBB sınırları içerisinde %7 oranında düşük standartlı (tuvalet, banyo ve borulu suyun herhangi birinin konut dışında olması ya da bulunmaması), %36.6 oranında tadilat gerektiren, %5.6 oranında hijyenik kanalizasyonu, %27.6 su şebekesine sahip olmayan, asansör (%97.4), otopark/garaj (%89.5), yangın merdiveni bulunmayan (%99.6), ağırlıklı olarak soba ile ısınan (%83.7) konutlar] konutların varlığı görülmektedir. İzmir ilinde 2009 yılında yapı denetleme işlemlerini gerçekleştiren 59 adet yapı denetim firması bulunmakta ve bunlar Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından denetlenmektedir. Yapı denetim sisteminin ülke genelinde olduğu gibi İzmir ilinde de yeterince etkin işlemesine engel olan sorunlar taşıdığı görülmektedir. Konutun niteliği söz konusu olduğunda konut büyüklükleri, donatıları, yaşı, strüktürel özellikleri ve sağlamlığı, kullananın bütçesine uygunluk, altyapı bağlantılarının yeniliği, kentsel servislerinin varlığı, ulaşılabilirlik gibi özellikler de önem taşımaktadır.

2009 yılında yüksek yapıların sayısı, İzmir ilinde (32 adet) Türkiye'nin diğer metropol kentlerine göre oldukça düşük olmakla birlikte (İstanbul 202 adet, Ankara 87 adet) son dönemde karma kullanımlı yüksek yapılara (ticaret, ofis, konut vb.) olan eğilimin arttığı gözlenmektedir.

Yüksek yapılar, sahip oldukları özellikler yönünden, diğer yapılardan farklı olarak; yakın ve uzak çevresini, fiziksel çevre, kent dokusu ve her türlü kentsel altyapı yönünden etkilemektedirler.

Kentsel alandaki apartmanların, toplu konutların ve de yüksek katlı konut bloklarının yanı sıra merkez kente ulaşım kolaylığına sahip olan çeper ilçelerde de az katlı bahçeli evlerden oluşan konut toplulukları bulunmaktadır. İBB-21 ilçe dışında yer alan ve denize kıyısı olan

sahil ilçelerindeki yazlık sitelerin yanı sıra 2000 yılı sonrasında, kent merkezine daha yakın karasal bölgelerde, çoğu güvenlik önlemleriyle kuşatılmış kapalı konut siteleri yaygınlaşmaya başlamıştır

Kentte, Kadifekale ve Bayraklı Kentsel Yenileme Projesi (Afete Maruz Bölgelerin Tasfiye Edilmesi), Cennetçeşme Kentsel Dönüşüm/Yenileme Projesi, Umurbey-Ege ve Hilal Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi gibi halen devam etmekte olan kentsel dönüşüm projeleri bulunmaktadır. Kent merkezinde bulunan bu bölgelerin, fiziksel ve sosyal yapının bir bütün olarak ele alınmasıyla üretilecek projelerle kente kazandırılması yönünde çalışmalar devam etmektedir.(Bkz.Kaynak7)

İzmir’de Toplu Üretilen Konut Bölgeleri ve Sayıları

Toplu Konut Projesi	Semti	Konut Sayısı
Evka 1	Buca	4.588
Evka 2	Çiğli	3.120
Evka 3	Bornova	1.438
Evka 4	Bornova	5.259
Evka 5	Çiğli	3.377
Evka 6	Çiğli	999
Evka 7	Gaziemir	999
İzyuva	Bornova	740
İzkent	Pınarbaşı	228
İzkent	Buca	964
İzkent	Çiğli	960
İzkonut	Buca	2.046
Egekent 1	Çiğli	8.548
Egekent 2	Ulukent	1.417
Egekent 3	Buca	848
Egekent 4	Ayrancılar	1.500
Egekent	Seyrek	400
Konkent	Eski İzmir	2.702
Borkop	Bornova	2.800
Buca Koop.1	Buca	2.300
Çiğli Koop.	Çiğli	2.000
Narkent	Narlıdere	860
Emlakbank Bostanlı 1,2	Bostanlı	6.528
Emlakbank Gaziemir 1,2,3,	Gaziemir	6.425
Universiade	Balçova	934
TOKİ	Konak	3080
TOKİ	Karşıyaka	808
TOKİ	Asarlık	752
TOKİ	Aliağa	500
TOPLAM		67.120

2.3.2. SANAYİ ALANLARI VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

İzmir'de sanayi önce, Liman çevresinde, merkezde gelişmiş giderek Bornova, Gaziemir, Çiğli ve Buca'ya sıçrayarak yoğunlaşmıştır. Aliağa'da, Petrokimya ve Demirçelik, Gemi söküm, Torbalı'da otomotiv, kimya, imalat ve tarımsal sanayi öne çıkmaktadır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde imalat sanayinin dağılımına bakıldığında, Aliağa ilçesinin en fazla sanayiye sahip olduğu, sırasıyla, Bornova, Torbalı, Gaziemir ve Çiğli ilçelerinin izlediği görülmektedir.

Alansal büyüklükleri ise, Merkezde 2765.9 ha, Güney aksında 530 ha., Batı aksında 22.4., Doğu aksında 137 ha., Kuzey aksında 861.2 ha., dır.

2009 yılında İzmir ilinde kayıtlı işyeri sayısında öne çıkan sektörler; dış giyim sanayi, otomotiv yedek parça ve madeni yapı ve metal işleme sanayidir. Çalışan sayısına bakıldığında ise öne çıkan sektörler; dış giyim, tütün ve otomotiv yedek parça sanayidir. Ekonomik faaliyetlere göre imalatta İzmir ilinde ihracat (1000 ABD Doları) oranı 2009 yılı için 5.226.753 iken ithalat oranı 5.321.362, kişi başına düşen ihracat (ABD Doları) oranı ise 2009 yılı için 1.582, ithalat oranı 1.620'dir.

2009 yılında İzmir ilinde 17 adet organize sanayi bölgesi (OSB) bulunmaktadır. İzmir Büyükşehir Belediyesi (İBB) sınırları içerisinde toplamda 12 adet, kuruluşu yapılan 9 adet OSB bulunmaktadır. Bunların dışında İzmir ilinde 27 adet OSB projesi için yer seçimi yapılmış ve bunun 15 adedi kesinleşmiştir. İBB sınırları içerisinde hizmete sunulan 5 adet OSB'de ise parsel doluluk oranı %74, üretime geçme oranı %34 olup 46.483 kişiye istihdam sağlanmıştır. İzmir ilinde hizmete sunulan 8 adet OSB'de parsel doluluk oranı %62, üretime geçme oranı %32 olup 52.717 kişiye istihdam sağlanmıştır. İzmir ilinde 2 adet İhtisas OSB bulunmaktadır.

İzmir ilinde 2009 yılında 23 adet küçük sanayi sitesi (KSS) bulunmaktadır. Bunlardan 13 adet KSS 8.181 adet işyeri kapasitesine sahip olup Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın kredi imkânları ile hizmete sunulmuştur. Bunların 10 adedi İBB sınırları içerisinde, 3 adedi İBB sınırları dışında yer almaktadır. Doluluk oranı %85 olup 40.906 kişiye istihdam sağlanmıştır. 8.181 adet işyerinden 6.922 adet işyeri faaliyet göstermektedir. İBB sınırları içerisinde 2009 yılında 17 adet KSS bulunmaktadır.

İzmir ilinde Ege Serbest Bölgesi ve İzmir Serbest Bölgesi olmak üzere 2 adet serbest bölge bulunmaktadır. Ege Serbest Bölgesi, Türkiye'nin ilk üretim serbest bölgesidir. Bunun yanı sıra İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü'nün bir teknoloji geliştirme bölgesi bulunmaktadır. Bu bölgede kalkınma ve büyüme amacına yönelik Ar-Ge çalışmaları ile teknolojilerin üretildiği ya da geliştirildiği oluşumlar için çalışmalar yapılmaktadır.

İzmir ilinde imalat sanayide 2007–2009 yılları arasında %80-%100 üretim kapasitesiyle çalışan hem özel, hem devlet işletmelerinde kapasite oranında düşüş gözlenmiştir.

Türkiye'de gemi sökümü, İzmir ili Aliağa Bölgesi'nde 21 adet firma tarafından yapılmaktadır.2002 yılında ortalama aylık gemi söküm tonajı 15.888 tondan, 2009 yılında 24.817,58 tona yükselmiştir. İzmir ilinde Aliağa ilçesinde 5, Bornova ilçesinde 1 olmak üzere toplam 6 adet demir çelik fabrikası yer almaktadır.(Bkz.Kaynak7)

Atatürk Organize Sanayi Bölgesi

Çiğli ilçesinde 700 hektar alan üzerinde kurulmuştur. 1990 yılında hizmete açılan Atatürk OSB, 490 işyeri kapasiteli olup, halen 310 işyeri faaliyettedir. Tüm firmalar faaliyete geçtiğinde 40.000 kişiye istihdam sağlanacaktır. OSB'nin katı atık ve atık suları için projeler geliştirilmektedir.(Tablo:6)

İşletmede olan OSB'ler		
Adı	Alan (ha)	İstihdam
<i>Merkez Atatürk OSB</i>	600	33000
Menemen Deri OSB	200	14500
Proje ve İnşaatı Devam Edenler		
Adı	Alan (ha)	
Kemalpaşa OSB	1300	21500
Tire OSB	400	2000
Torbalı II OSB	260	-
Menemen (Deri) 2. Bölge (Aritma)		-
Aliağa I. OSB	912	-
Aliağa (Kimya) OSB	40	-
Aliağa II. OSB		-
Merkez (Mermerciler) OSB		-
Menemen (Plastik) OSB		-
Bayındır (Gıda) OSB		-
Buca (Ege Giyim) OSB		5000
Seferihisar (Teknopark) OSB	500	-
Torbalı II. OSB	380	-
Tekeli (İmalat) OSB		-

Menemen Organize Deri Sanayi Bölgesi:

Menemen'e bağlı Maltepe Köyü yolu üzerinde bulunan ODSB, 200 hektar alan üzerinde 1988 yılında kurulmuştur. 137 sanayi tesisi için yer ayrılan bölgede halen 85 fabrika faaliyet halindedir. Bölgede her türlü deri mamullerinin yanı sıra, deri makineleri üreten kuruluşlarla, deri sanayiinde kullanılan yardımcı madde, araç ve gereçleri üreten sanayi kuruluşları da yer almaktadır. Modern arıtma tesislerine sahip olan sanayi bölgesinde, kimyasal ve biyolojik arıtma tesisleri vardır.

Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesi (KOSBİ):

Kemalpaşa İlçesinde İzmir'e 20 km. uzaklıkta, İzmir – Ankara Karayolu'nun iki tarafında bir çok sanayi tesisinin düzensiz bir şekilde geliştiği bölgede 1300 hektarlık alan, 1992 yılında organize sanayi bölgesi olarak ayrılmıştır. Halen 116 sanayi tesisinin faaliyet göstermektedir. Altyapı ve merkezi arıtma tesisinin yapılması ve kamulaştırma işleri programa alınmıştır. Gelişme alanının tespit çalışmaları Sanayi Bakanlığınca sürdürülmektedir.

Aliağa Organize sanayi Bölgesi (ALOSBİ):

Halihazırda hizmet vermekte olan İzmir Aliağa Organize Sanayi Bölgesi sanayiciye rekabet gücü kazandırmak, yatırımları artırmak suretiyle iş sahaları açmak, ülke ekonomisine katkı sağlamak üzere kurulmuştur. Petkim Organize Sanayi Bölgesi ise Petkim ürünlerini işleyen fabrikaların bulunacağı bir bölge olacaktır. Yer seçimi yapılan bölge 1998 Yatırım Programına alınmıştır. Sanayi sektöründe çalışanların oranı %31.95'tir. Aliağa Küçük sanayi sitesi 254 İşyerinden oluşmaktadır. Aliağa İlçesi'nde ticareti gerçekleştirebilecek beşeri sermaye eksikliğinden dolayı ticaret gelişmemiştir. Başta PETKİM ve TÜPRAŞ olmak üzere gemi söküm tesisleri kağıt fabrikası, gübre sanayi demir çelik fabrikaları, haddehaneler gibi bir çok önemli sanayi tesisleri bulunmaktadır. (Bkz.Kaynak5)

2.3.3. ULAŞIM

2.3.3.1. Karayolları

İzmir, gelişmiş bir karayolu ağı ile çevre illere bağlanır. İzmir-Çeşme ve İzmir-Aydın arasında otoyol bulunur. Otoyollar dışında, İzmir'in çevre illeri ile bağlantısını sağlayan devlet karayolları genellikle bölünmüş yol şeklindedir.

İzmir'in kuzey yönünde iki karayolu hattı mevcuttur. Birincisi, Manisa üzerinden Balıkesir, Bursa ve İstanbul ile bağlantıyı sağlar. İkincisi, Ege Denizi kıyılarını izleyerek Aliağa ve Bergama üzerinden Çanakkale'ye bağlanır. İzmir'den doğuya giden karayolu ise, Uşak ve

Afyon'dan geçerek Ankara'ya uzanır. Bu yol, Ege Bölgesi'nin iç kısımlarını ve İç Anadolu'yu Ege Denizi'ne bağlar. İzmir'den güney yönüne de iki devlet karayolu hattı bulunur. Birinci hat, Ege Denizi kıyılarını izleyerek Seferihisar ve Kuşadası'na; ikincisi ise İzmir-Aydın otoyoluna paralel olarak Aydın'a ulaşır.

İzmir ili sınırları içinde karayolu ile ulaştırma; 534 km devlet yolu, 756 km il yolu, 334 km otoyol ve 4.293 km. köy yolu ile sağlanmaktadır. Toplam 5.887 km yol ağının %70'i İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğinin görev kapsamındadır. Köy yollarının % 30'u TCK ve hizmet dışı olup, %78'i asfalt, %9'u stabilize, %10'u tesviye ve %3'ü ham yoldur. Bu yollardan 672 köy ve 509 mahalle yararlanmaktadır.

Planlama yapılan 13 ilçede yolların tamamı asfalt kaplama olup, kesişen yollarda geçişler Konak Bayramyeri'nde, Balçova'nın girişinde ve Bornova'nın Ankara girişinde ve Kemalpaşa girişinde alt geçitlerle, Karşıyaka ilçesinde Naldöken ve Turan`da; Bornova ilçesinde Ankara ve İstanbul yolu kavşağında; Konak ilçesinde Halkapınar`da, Alsancak`ta ve Sirgeli Kavşağı`nda üst geçitlerle sağlanmaktadır.

- **Otoyollar**

Planlama alanındaki otoyollar, İzmir-Aydın, İzmir-Çeşme ve İzmir çevre otoyollarıdır. Bu otoyollar büyük ölçüde tamamlanmış olup, 193 km.dir. İzmir'i Manisa üzerinden Bursa'ya bağlayacak otoyol güzergahı, kentin doğusundan Kemalpaşa-Turgutlu yönünde projelendirilmiştir.

- **Devlet Karayolları**

İzmir'i bölge ve bölge dışına bağlayan devlet yolları;

- Kuzeyde Menemen-Aliğa Karayolu bölünmüş yol olarak işletmededir. Bu yol Menemen'den Manisa'ya da bağlanmaktadır.
- İzmir – Manisa yolu Bornova üzerinden bağlanmaktadır.
- Doğu yönünde, Kemalpaşa – Turgutlu – Salihli yolu bölünmüş yol olarak yapımı tamamlanmıştır.
- Torbalı – Selçuk yolu kısmen bölünmüş yol olup, Selçuk'tan Aydın ve Kuşadası yönüne ayrılmaktadır.
- Torbalı – Tire – Ödemiş yolu Subaşı'ndan ayrılmaktadır.
- İzmir – Çeşme ve İzmir – Karaburun karayolları otoyol nedeniyle önemini kaybetmiştir.

• İl Yolları

- Güzelbahçe – Seferihisar – Doğanbey – Gümüldür – Özdere – Selçuk kıyı yolu
- Menderes – Gümüldür yolu
- Kemalpaşa – Ören – Bağyurdu – Turgutlu yolu
- Kemalpaşa – Torbalı yolu
- Torbalı – Bayındır yolu
- Belevi – Tire yolu
- Helvacı – Foça – Yenifoça – Aliağa yolu



İzmir ve Çevresi Karayolu ve Otoyol Haritası

2.3.3.2. Demiryolları

İzmir, ülkemiz demiryolu ağına batıda, Ege Denizi kıyısında birleştiği bir noktadadır. Türkiye’de ilk demiryolu 1856’da merkezi İzmir’de bulunan bugünkü TCDD 3. Bölgesinin önemli bir bölümünü içine alan hatlarda işletmeye açılmıştır. İzmir’den çevre illere ve diğer merkezlere demiryolu ile yük ve yolcu taşımacılığı yapılmaktadır. Ana hat taşımacılarında, İzmir-Eskişehir, İzmir-Ankara, İzmir-Bandırma, İzmir-Denizli, İzmir-Isparta yönlerine seferler

yapılmaktadır.

2.3.3.3. Denizyolları

İzmir, denizyolu ulaşımını çok etkin ve yaygın kullanan bir merkez ve Türkiye'nin deniz yoluyla dışa açılan kapısı konumundadır. İzmir Alsancak Limanı ile Çeşme, Aliağa-Nemrut ve Dikili ilçelerindeki limanlar deniz ulaşımında önemli noktalardır. Çeşme ve İzmir limanları aynı zamanda yolcu taşımacılığında da etkindir. İzmir'de denizyolu, kentiçi ulaşımında da önemlidir.

Alsancak Kruvaziyer Limanı: Alsancak Limanı Türkiye'nin iş hacmi ve ihracat açısından en büyük limanıdır. Limanda Kargo, Ro-Ro, dökme katı ve dökme sıvı konteynır gemilerine hizmet veren 3400 m. uzunluğunda 24 adet rıhtım mevcuttur. Liman 8 milyon ton/yıl kapasite kullanımı, 3000 m rıhtım uzunluğu ve 2757 gemi/yıl gemi kabul kapasitesi ile Ege Bölgesi'nin en büyük limanı olmasının yanı sıra konteynır elleçleyip depolayabilen tek liman olması, önemini daha da arttırmaktadır. İzmir Alsancak Limanına 2003 yılından beri kruvaziyer gemileri ile turistik seferler yapılmaktadır. 2010 yılı seferleri kapsamında 141 sefer ile 355899 yolcu gelmiş ve kruvaziyer turizminde son 7 yılda İzmir ilinde kruvaziyer turist sayısı 1596309'a ulaşmıştır. Yeni kruvaziyer limanı çalışması kapsamında 2030 yılına kadar gerçekleşmesi muhtemel yolcu trafiği ortalama 5702232 kişi olarak tahmin edilmektedir. Planlanan kruvaziyer projesi ile mevcut iskele aynı anda 5 gemiyi barındıracak kapasiteye ulaştırılması hedeflenmektedir. Ayrıca, 2 adet yeni parmak iskele yapılması planlanmaktadır. (Bkz. Kaynak.11)

Nemrut Limanı: Aliağa ilçesinde Nemrut Körfezinde konumlanmıştır. Bu nedenle, Nemrut Limanı olarak adlandırılmıştır. İşleticileri farklı toplam 7 iskeleden oluşur. Petkim ve Petrol Ofisi iskeleleri de bunlar arasındadır. Aliağa-Nemrut Limanı'nda; petrol, kimyevi ürünler, fuel-oil, motorin, gaz, yağ, asfalt, nafta, maden, demir, tahıl, tuz, bakır vb. ürünlerden oluşan dökme yüklerin yükleme-boşaltma işlemleri yapılmaktadır. Limanın güneyinde Nemrut Sanayi Bölgesi yer alır. Liman bölgesine demiryolu hattının ulaştırılması çalışmaları devam etmektedir.

2.3.3.4. Havayolu

İzmir'de Adnan Menderes, Çiğli-Kaklıç ve Selçuk olmak üzere üç havaalanı işler durumda bulunmaktadır. Bunlardan Çiğli-Kaklıç Havaalanı askeri amaçlı kullanılmaktadır. Ayrıca, inşaatı sürmekte olan Çeşme Havalimanı mevcuttur.

Adnan Menderes Havalimanı: 1987 yılında hizmete açılmıştır. İzmir kent merkezine 18 km uzaklıktadır. Havalimanı tam kapasiteyle uluslararası hava trafiğine açık olup, 24 saat

esasına göre hizmet vermektedir. Toplam 8.230.945 m²'lik alana sahiptir. Havalimanının dış hat terminali yıllık 4 milyon yolcu, iç hat terminali ise yıllık 1,5 milyon yolcu kapasitelidir ve saatte 1.200 yolcuya hizmet verebilecek durumdadır.

Selçuk Havaalanı: 1990 yılında yapılmıştır. Selçuk ilçe merkezine 2 km uzaklıkta Efes ören yeri kenarındadır. Türk Hava Kurumu'nun eğitim uçuşlarında kullanılmaktadır.

2.3.3.5. Kent İçi Ulaşım

İzmir'de kentiçi ulaşım, kara, deniz ve metro ile yapılmaktadır. Günde ortalama 1.400.000 yolcu taşınmaktadır.

Metro ile ulaşım, Hatay-Üçyol ile Bornova-Ege Üniversitesi arasındaki güzergahta yapılmakta olup, Üçyol-Üçkuyular güzergahı inşaat halindedir.

Ayrıca, Aliağa-Alsancak-Halkapınar (kuzey) ve Halkapınar-Alsancak-Cumaovası (güney) aksı olarak iki ana bölümden oluşan 80 km uzunluğunda banliyö hattı bulunmaktadır. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve TCDD'nin ortak olarak gerçekleştirdiği bu hattın işletimi İZBAN A.Ş. tarafından yapılmaktadır. Hat üzerinde TCDD yolcu ve yük trenleri ile İZBAN A.Ş. ye ait banliyö trenleri birlikte işletilmektedir.

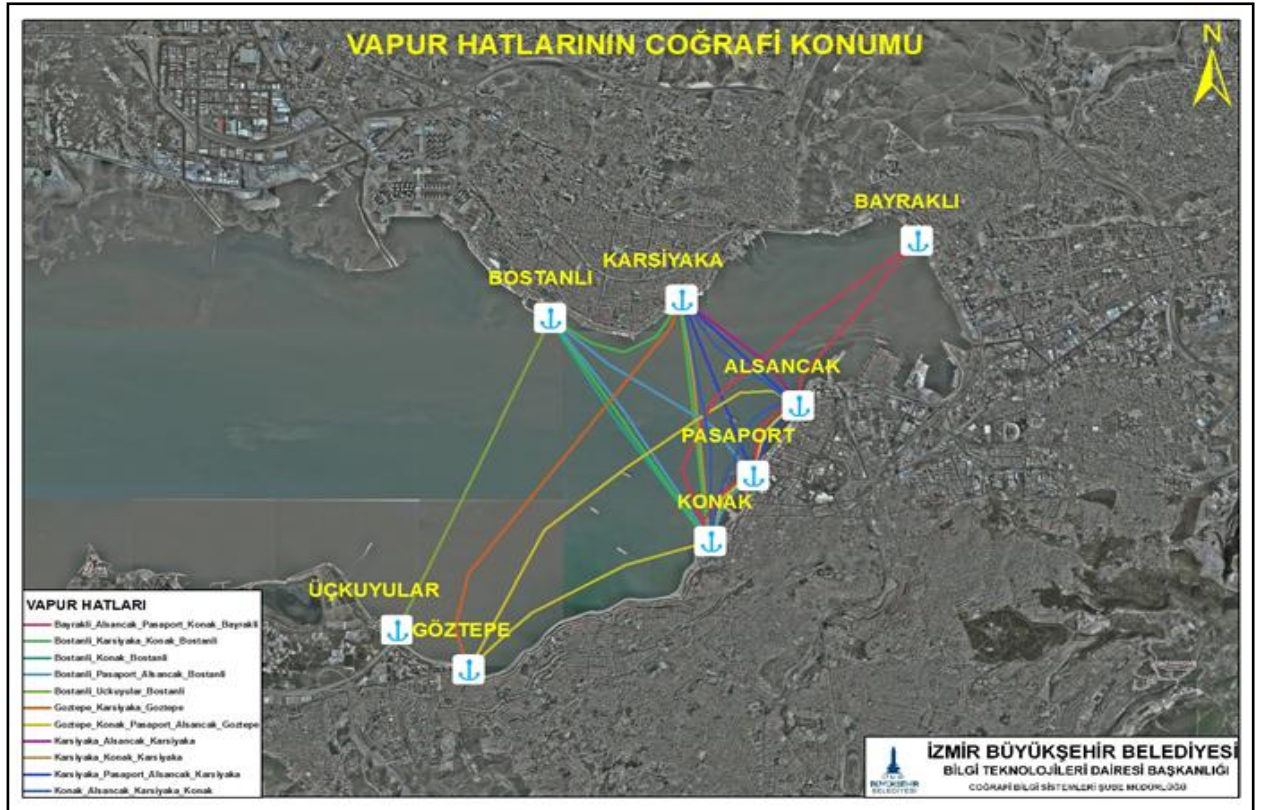
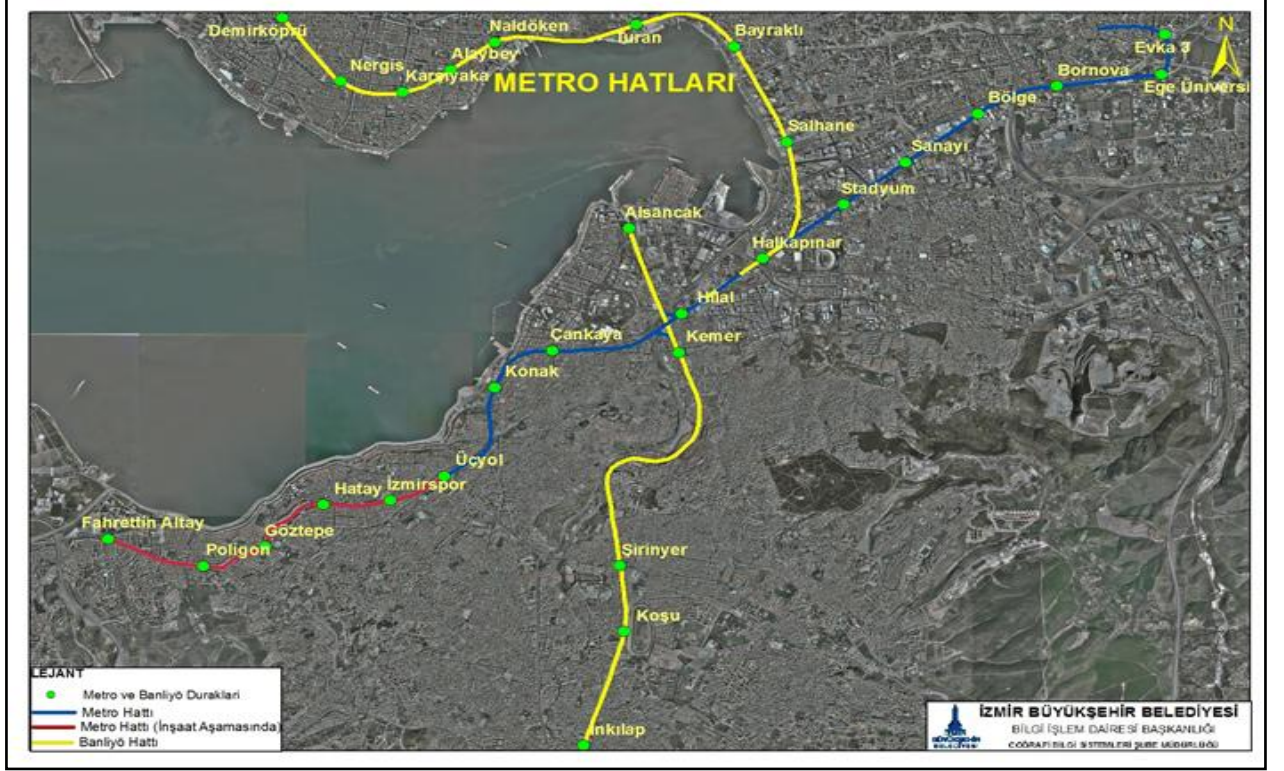
İzmir'in kuzeyden güneye en önemli ulaşım aksından geçen banliyö sisteminde İZBAN A.Ş. nin günlük yolcu sayısı 150.000 civarındadır.

Trenlerin bakım ve onarımının yapılacağı atölye binası; Çiğli'de 77.000 m² alan üzerine kurulmuş ve bunun 20.000 m²'si kapalı alan olan merkezde 'tren tanı sistemi' bulunmaktadır.

Kuzey hattı olarak bilinen Aliağa-Alsancak- Halkapınar güzergahı 57 kilometre uzunluğunda ve üzerinde 19 istasyon, güney hattı olan Cumaovası-Alsancak-Halkapınar bölümünde ise mesafe 23 kilometre uzunluğunda ve üzerinde 12 istasyon yer alıyor.

İzmir'de denizyolu, kentiçi ulaşım da önemlidir. İzmir içinde yolcu vapurlarının sefer yaptığı Bostanlı, Karşıyaka, Bayraklı, Alsancak, Pasaport, Konak, Göztepe ve Üçkuyular olmak üzere 8 iskele bulunmaktadır. Pasaport-Karşıyaka, Pasaport-Bostanlı, Pasaport-Alsancak, Alsancak-Karşıyaka, Alsancak-Bostanlı, Konak-Alsancak, Bostanlı-Konak, Karşıyaka-Konak, Bostanlı-Pasaport hatlarında karşılıklı vapur seferleri yapılmaktadır. Ayrıca Üçkuyular ve Bostanlı iskeleleri arasında sürekli sefer yapan arabalı vapur ile şehir içi trafiğine girmeden 25 dakikada ulaşım sağlanır.

İzmir'de denizyolu ile 15 hatta günlük yaklaşık 200 sefer yapılmaktadır. Günlük yolcu sayısı yaklaşık 40.000 kişi, araç taşıma sayısı ise yaklaşık 1.300 adettir. (Bkz.Kaynak2)



2.3.4. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

2.3.4.1. Enerji Nakil Hatları:

İzmir kentsel bölgesinin enerji iletimi ve dağıtımı Balıkesir, Manisa ve Aydın yönünden bağlanan ana hatlarla beslenmektedir. Ana dağıtıcı merkezler Bornova-Pınarbaşı, Konak-Uzundere, Menemen-Ulukent ve Aliağa'da yer almaktadır. Halihazır haritalar üzerinden sayısallaştırılarak tamamlanmıştır.

2.3.4.2. Doğalgaz Boru Hatları:

Karacabey- İzmir Ana İletim Hatı Manisa Bağyolu köyünde ayrılarak bir kolu Bornova-Karşıyaka-Çiğli'ye diğer kolu Aliağa'ya ulaşmaktadır.

Denizli-Aydın-İzmir Ana İletim Hattı, Torbalı, Buca-Gaziemir-Pınarbaşı-Bornova güzergahından kuzey hattı ile Bornova'da birleşmekte olup 75 bar basınca sahiptir. Ege Serbest Bölgesi, Pınarbaşı Sanayi Bölgesi ve Çiğli O.S.B iletim hatlarına bağlanmıştır. Botaş'tan alınan 1/25000 ölçekli paftalardaki bilgiler sayısal ortama aktarılmıştır.

2.3.4.3. Çöp Deponi (Katı Atık Depolama) Alanları:

İ.B.Ş.B. sınırları içinde düzenli katı atık deponi alanları sınırlı oranda bulunmaktadır. Merkez kent ve yakın çevresinin ihtiyacı için Harmandalı'da projelendirilmiş ve faal olan deponi alanının yanı sıra, Aliağa ve Foça'da işletilebilir alanlar bulunmaktadır. Urla-Seferihisar, Torbalı, Bayındır, Kemalpaşa İlçe ve İlk Kademe Belediyelerinin kullanmakta oldukları alanların kapatılarak bu yerleşmelerin atıklarının düzenli alanlara yönlendirilmiştir. Çevre Sağlığı Daire Başkanlığınca potansiyel alanların ÇED süreci ve ilgili kurumlarla yazışma-değerlendirmeleri sürdürülmektedir. Ayrıca 500 ton/gün kapasiteli Konak-Uzundere'de ve Menemen'de 100 ton/gün işleme kapasiteli Katı Atık Kompost tesisi bulunmaktadır.

- *Harmandalı Düzenli Katı Atık Depolama Tesisi:*

Tesiste ayrı lotlarda; evsel, sanayi (proses, imha ve arıtma çamurları) ile tıbbi atık bertarafı yapılmaktadır.

Tüm sanayi atıklarının, Atık Yönetimi Genel esaslarına ilişkin Yönetmelik kapsamında tehlikesiz olarak değerlendirilmesi ve Atıkların Depolanmasına Dair Yönetmelik Ek-2'de II. Sınıf depolama alanları için belirtilen depolama kriterlerini sağlaması durumunda tesise kabulü yapılmaktadır. 2011 yılı içerisinde transfer istasyonları aracılığı ile 1952 ton/gün evsel atık bertaraf tesisine taşınmış, ilçe belediyelerce taşınanlarla birlikte toplam 3145 ton/gün

evsel atık ile 224 ton/gün'ü sanayi atığı ve yaklaşık 17 ton/gün'ü tıbbi atık olmak üzere, günde 3400 ton katı atık, harmandalı düzenli atık depolama tesisi' ne kabul edilmiştir.

- *Türkeli Katı Atık Depolama Tesisi:*

Türkeli yerleşim alanına yaklaşık 2 km kuzeyinde 2009 yılında imar planı çalışmaları tamamlanan yaklaşık 14.5 hektarlık alanda yapılması düşünülen katı atık bertaraf ve depolama tesislerinin 2013 yılında faaliyete geçmesi beklenmektedir.

2.3.4.4. Atık Su Arıtma Tesisleri

- *İzmir Çiğli Atıksu Arıtma Tesisi:*

İzmir Büyükkanal Projesi kapsamında merkez kentin Çiğli, Harmandalı, Karşıyaka, Bornova, Buca, Gaziemir, Sarnıç, Balçova, Konak, Narlıdere yerleşimlerinin endüstriyel atık sularının arıtılması amacıyla Biyolojik Atıksu Arıtma Tesisi Çiğli'nin güneyinde inşa edilmiştir. Kasım 2000 tarihinde işletmeye alınan tesiste ön arıtma yapılan 12 adet ön çökeltme tankı, 6 adet biosfotik tankı, 12 adet havalandırma tankı, 12 adet son çökeltme tankı, arıtılmış su deşarj hattı, çamur tasviye ve susuzlaştırma sistemleri bulunmaktadır. Tesis yaklaşık 5 milyon nüfusa göre 12 m³/saniye kapasitede olup günümüzde 7-7,32 m³/sn atıksu arıtılmakta ve 600 ton/gün çamur ayrılmaktadır.

- *İzmir Güneybatı Atıksu Arıtma Tesisi:*

Güzelbahçe'nin tamamı, Balçova ve Narlıdere'nin bir bölümü, İstihdam Okulu ve Yelki, Çamlıköy yerleşmelerinin tamamının evsel ve endüstriyel atıksularının arıtılması amacıyla istihkam viadüğü yanında 1.5 ha. alanda İzmir Güneybatı Atıksu Arıtma Tesisi tamamlanmış ve Ekim 2002'de işletmeye alınmıştır. Tesis organik karbon ve azotun biyolojik, fosforun ise biyolojik ve kimyasal yöntemlerle arıtılmasını sağlayacak tarzda çalışmaktadır.

- *Havza Atıksu Arıtma Tesisi:*

İzmir'in içme suyunu büyük bölümünü karşılayan Tahtalı Barajının Koruma Havzasındaki yerleşmelerin ve işletmelerin evsel ve endüstriyel atıksularının arıtılması amacıyla Havza Atıksu Arıtma Tesisi Havza dışında Pancar'da Temmuz 2004 tarihinde tamamlanarak işletmeye alınmıştır. Yaklaşık 100.000 eşdeğer nüfusa ve 250 lt./sn atıksu debisine sahip tesis ileri biyolojik arıtma sistemine sahiptir.

- *Diğer Arıtma Tesisleri:*

Selçuk İlçesi, Merkez Atıksu Arıtma Tesisi, Foça İlçesi Merkez Atıksu Arıtma Tesisi, Emiralem Beldesi, Hacıömerli Köyü-Aliağa, Çıtak Köyü-Aliağa, Bağarası İlk Kademe Belediyesi ve Yeni Bağarası Köyü Ortak Arıtma, Kozbeyli Köyü-Foça, Çavuş Köyü-Menemen, Çapuk Köyü-

Torbalı, Helvacı Köyü-Torbalı, Bulgurca Köyü-Menderes, Çamlık Köyü-Selçuk, Şirince Köyü-Selçuk, Yiğitler Köyü-Kemalpaşa, Dereköy ve Ergenli Köyü-Bayındır, Gödence Köyü-Seferihisar, Halilbeyli Köyü-Kemalpaşa, Pansiyonlar bölgesi-Gümüldür, Özel İdare Kampı-Foça, Evsel Atıksu Arıtma Tesisleri, Korucak Köyü-Torbalı, Çakırbeyli Köyü-Torbalı Bitkisel Arıtma Tesisleri mevcuttur.

İzsu Genel Müdürlüğünce Balıklıova köyü ile Ürkmez ve Özdere İlk Kademe Belediyeleri için Doğal Filtreli Hidrobotanik sistem Atıksu Arıtma Tesisleri yapım ihaleleri Aralık 2005 tarihlerinde yapılmıştır.

Menemen, Aliağa, Kemalpaşa, Torbalı, Seferihisar, Bayındır, Urla İlçeleri ile Mordoğan ve Gümüldür İlk Kademe Belediyeleri Atıksu Arıtma Tesisleri için yer seçimi ve fizibilite etüdüleri İZSU tarafından sürdürülmektedir.

2.3.4.5. İçme Suyu

İZSU'nun abone sayısı 2011 yılı sonu itibariyle 1.225.057'a ulaşmıştır. Merkezde yer alan nüfusun 2011 yılındaki günlük ortalama toplam su üretimi de 502.277 m³/gün olarak gerçekleşmiştir. İzmir kent alanının (eski metropol alanının) tamamına 24 saat kesintisiz su sağlanmaktadır.

2011 yılı verilerine göre, İzmir'e su sağlayan kaynakların % 55,89'u yeraltısuyu kaynaklarıdır. Bu kaynaklar içinde, kentsel alan içinde yer alan ve 1897 yılından beri 114 yıldır kente su sağlayan Halkapınar kaynakları, kent içinde olması ve 45 milyon m³/yıl potansiyeli ile en önemli kaynaktır. Potansiyeli daha yüksek olan ancak Manisa ili Muradiye beldesinde yer alan Göksu kaynakları 63 milyon m³/yıl, yine Manisa ilinde Saruhanlı ilçesi Nuriye beldesinde bulunan Sarıkız kaynakları da 45 milyon m³/yıl potansiyelleri ile İzmir'e su sağlayan diğer yeraltısuyu kaynaklarıdır. Göksu kaynakları 1988, Sarıkız kaynakları da 1990 yılında kente bağlanmıştır. Menemen ilçe merkezi ve Çavuşköy'deki kuyular 1976 yılında İzmir'e bağlanmış olup, toplam 25 milyon m³/yıl potansiyel ile İzmir'in su kaynakları içinde önemli bir paya sahiptir. Halen işletmede olan ancak sistemin bütünü içinde çok küçük bir paya sahip olan Pınarbaşı ve Buca'daki kuyular da yeraltı kaynaklarımız arasındadır.

İzmir'e su sağlayan sistem içinde yüzeysel su kaynaklarının payı 2011 yılı verilerine göre %44,11'dir. En önemli yüzeysel su kaynağı Tahtalı barajıdır. 1997 yılından beri İzmir'e su veren Tahtalı barajının projesindeki ortalama potansiyeli 128 milyon m³/yıl'dır. İkinci yüzeysel su kaynağı 1984 yılından beri devrede olan Balçova barajı olup, projesindeki ortalama potansiyeli 12 milyon m³/yıl olarak belirlenmiştir. Aliağa ilçe merkezine devamlı, İzmir kent

merkezine ise zaman zaman su veren Aliağa ilçesindeki Güzelhisar barajı İzmir'in yüzeysel su kaynakları içindeki diğer paydaştır. Güzelhisar barajından İzmir'e içme suyu amacıyla herhangi bir tahsis bulunmamakla beraber, zaman zaman karşılıklı anlaşma yolu ile İzmir'e değişken miktarlarda içme suyu alınmaktadır. Gördes barajı Ocak 1998 tarihinde DSİ'ce ihale edilmiş olup Ocak 2009' da inşaatı tamamlanmıştır. Barajdan yılda 129,6 milyon m³ su çekilmesi ve bu suyun 58,9 milyon m³'ünün İzmir'e içme suyu olarak, 71,1 milyon m³'ünün de Selendi ve Gölarmara ovalarına sulama suyu olarak verilmesi planlanmıştır. Gördes barajı Tahtalı barajından sonra İzmir'e içme suyu sağlayacak en büyük yüzeysel su kaynağıdır. Manisa ilinde yer alan Gördes barajında 17 Ocak 2009 tarihi itibarıyla su tutulmaya başlanmıştır. Barajdan İzmir'e su getirecek boru hattının ilk 35,5 km 'lik bölümünün inşaatı ile Manisa Saruhanlı'daki tesislerimizde 135 000 m³/gün kapasitede bir içme suyu arıtma tesisi inşaatı tamamlanmış olup İzmir'e su verilmesine 2011 yılında başlanmıştır.

Tahtalı barajının projesindeki ortalama potansiyeli 128 milyon m³/yıl 'dır. İkinci yüzeysel su kaynağı 1984 yılından beri devrede olan Balçova barajı olup, projesindeki ortalama potansiyeli 12 milyon m³/yıl olarak belirlenmiştir. Aliağa ilçe merkezine devamlı, İzmir kent merkezine ise zaman zaman su veren Aliağa ilçesindeki Güzelhisar barajı İzmir'in yüzeysel su kaynakları içindeki diğer paydaştır.

Güzelhisar barajından İzmir'e içme suyu amacıyla herhangi bir tahsis bulunmamakla beraber, zaman zaman karşılıklı anlaşma yolu ile İzmir'e değişken miktarlarda içme suyu alınmaktadır.

2011 yılında üretilen su miktarı 11 ilçeyi kapsayan eski metropol alanı için 183,330,975 m³/yıl'dır. Ancak 50 km sınırları dahilindeki yeni ilçelerle birlikte (Menemen, Urla vs. gibi) su miktarı 190,512,247 m³/ yıl'a ulaşmıştır. Tahtalı ve Balçova Barajı ile Halkapınar, Göksu, Sarıkız ve Menemen derin kuyularının ortalama toplam yıllık su potansiyeli DSİ tarafından 324 milyon m³ olarak belirlenmiştir. Gelecek yıllarda yaşanacak muhtemel susuzluk tehlikesine karşın Menderes Oğlananası ile Ayrancılar Mesire Alanı'ndaki 35 bin metreküplük dere ve kaynak suyu, 2011 yılında Tahtalı Barajı'na aktarılmıştır. (Bkz.Kaynak9)

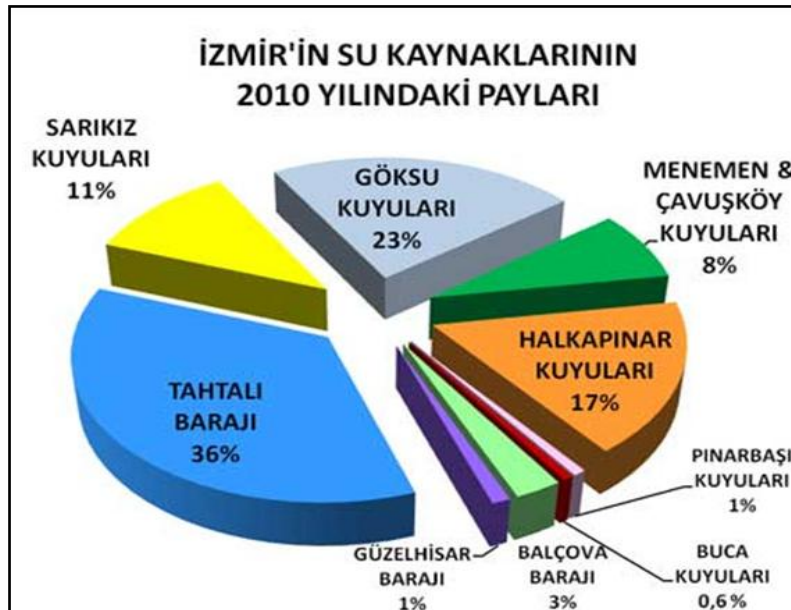
Planlama alanına hizmet veren İçme Suyu arıtma Tesisleri ise şöyledir;

- Sakız İçme Suyu Arıtma Tesisi: Gördes Baraj suyunun arıtılması için yapılmıştır, 800.000 kişiye su temini sağlayabilen tesis günde 135.000 metreküp suyu arıtma kapasitesine sahiptir.

- Menemen İçme Suyu Arıtma Tesisi: Menemen ve Çavuşköyde 30 kuyudan alınana suyu arıtan tesisin kapasitesi 600 l/s(51.840 m3/gün)dür. Menemen arsenik arıtma tesisinde arıtılmış su üretimi 16.12.175 m3/yıldır.
- Halkapınar İçme Suyu Arıtma Tesisi: Bu tesis ise 1000l/s (87.119 m3/gün) kapasiteyle devrededir. Halkapınar arsenik arıtma tesisinde arıtılan su üretimi 2011 yılı içerisinde 31.798.323 m3/yıl olarak gerçekleşmiştir. (Bkz.Kaynak9)

2011 YILI SU ÜRETİMİNİN AYLARA VE KAYNAKLARA GÖRE DAĞILIMI													
ÜRETİM KAYNAĞI	OCAK	ŞUBAT	MART	NISAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM
Gördes barajı						944.810	1.247.519						2.192.329
Göksu derinkuyular	4.109.870	3.491.322	3.795.240	3.536.044	3.456.191	3.132.486	2.906.506						24.427.659
Tahtalı Barajı	4.836.400	4.816.400	4.865.100	5.244.800	5.562.000	6.559.100	7.594.500						39.478.300
Balçova Barajı	37.220	97.142	399.371	426.552	672.340	786.962	785.202						3.204.789
Ürkmez Barajı	108.031	90.062	96.933	105.061	117.333	178.414	237.598						933.432
Sarıköz Kuyuları	1.655.853	1.568.500	1.765.428	1.680.700	1.755.515	1.177.004	1.138.720						10.741.720
Menemen - Çavuşköy Kuyuları	1.506.900	1.405.283	1.435.543	1.395.397	1.487.407	1.433.595	1.462.490						10.126.615
Halkapınar Kuyuları	2.472.514	2.494.962	2.693.203	2.743.426	2.707.080	2.663.855	2.737.324						18.512.364
Pınarbaşı Kuyuları	117.192	110.024	108.918	102.919	115.707	126.978	129.978						811.716
Buca Kuyuları	77.592	83.639	101.258	110.107	90.130	89.798	76.543						629.067
Toplam Üretilen Su Miktarı (m3/ay)	14.921.572	14.157.334	15.260.994	15.345.006	15.963.703	17.093.002	18.316.380						111.057.991

Kaynak:İZSU.gov.tr



Kaynak: İZSU.gov.tr

2.3.5. TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLER

2.3.5.1. Kent Tarihi

Eski İzmir; tapınakları, deniz ticaretine elverişli ortam hazırlayan limanı, savunma tesisleri ve yönetsel özellikleriyle bir kent devletiydi. Saldırılarına maruz kaldı, kentsel özelliklerini yitirdi tekrar köy haline geldi, ancak yeniden canlanmayı başardı. Bu kez eski yerinden farklı ama uzak olmayan bir yerde, Kadife kale'nin bulunduğu tepenin yamaçlarında tekrar kuruldu. Çeşitli uygarlıkları tanıdı, Roma dünyasının seçkin kentlerinden birisi olarak anıldı. Bizans İmparatorluğu'nun dinsel merkezlerinden birisi ve onun başkenti seviyesinde kabul edilen ayrıcalıklarla donatıldı. Nihayet Türk Beylikleri döneminden sonra, dönemin dünya devleti Osmanlı İmparatorluğu'nun bir kıyı kenti haline geldi. Küçük bir kasaba iken dönemin koşulları ve bulunduğu yerin sağladığı olanaklar sonucu, Akdeniz dünyasının en önemli liman kentleri arasına katıldı. XVII. yüzyıl başlarından itibaren Osmanlı İmparatorluğu'nun dünyaya açılan kapısı olma özelliğini kazandı. Sadece ticari yapıları ve hanlarının yayıldığı bölge bile, sıradan bir kentin tamamına denk gelecek genişlikteki bir alanı kaplıyordu.

Kentte kendi mahallerinde yaşayan ve Osmanlı Devleti'nin verdiği ayrıcalıklardan yararlanarak ticaret yapan İngiliz, Fransız, Venedik, Hollanda vb. ülkelerin tüccar kolonileri yer alıyordu. Körfeze gelen giden ve mal indirip yükleyen gemilerin görüntüsü hakim oluyordu.

İzmir'in kuruluş tarihi ve yeri konusunda tartışmalı bilgiler bulunmakla birlikte, kentin başlangıcı hakkında bugün Bayraklı semtinde yer alan ve Tepekule olarak tanınan ören yerinin, eski İzmir'in kuruluş yeri olduğu bilinmektedir. Bu ören yerinin aslında bir yarım ada olduğu sanılmaktadır. Eski İzmir'in bulunduğu yarım ada dar bir kıstakla ana karaya bağlıydı. Fakat körfeze akan derelerin binlerce yılda taşıdığı malzeme denizin dolmasına ve bugünkü hattına çekilmesine neden olmuştur.

Eski İzmir'in kuruluş tarihi ve kurucularının kim olduğu hakkındaki bilgilerimiz iki kategoride toplanabilir. Bu kategorilerden birisinin, henüz kanıtlanamamış olan söylence niteliğindeki bilgilerden oluştuğunu belirtebiliriz. Bu söylencelerden birisi, İzmir'in ilk kurucularının Amazonlar olduğuna dairdir. Bir diğeri ise, kentin efsanevi Frigya kralı Tantalos'un ismi etrafında gelişir. Hatta Tantalos'a ait olduğu iddia edilen bir mezar da bulunmaktadır. Söylencelerin bir diğeri versiyonundaysa, kentin kurucularının Lelegler olduğu dile getirilmektedir. Ancak söylence kaynaklı bu bilgilerin hiç birisi, arkeolojik kazılar yapılan Bayraklı yerleşim alanından elde edilen verilerde kanıtlanma şansı bulamamıştır. İzmir'in kuruluşu hakkında elde bulunan bilgilerin ikinci kategorisini, tarihsel kayıtlar ve arkeolojik verilerin oluşturduğunu belirtmek gerekmektedir. Bayraklı'da yapılan kazılarda elde edilen

buluntular, İzmir'in kuruluşunun İÖ.3000 yıllarına kadar indiğini göstermektedir. Ancak İzmir'in kuruluşuna ilişkin tarihlendirmenin, kazıların ilerlemesi ve daha erken yerleşim tabakalarına ulaşılması durumunda, belirtilenden daha önceki yıllara gidebileceği de düşünülmektedir. Yapılan araştırmalar İzmir'in bir Aiol kenti olduğunu göstermektedir. Bir dönem Hitit İmparatorluğu'nun nüfuz alanı içine girse de, Aiol kenti olma özelliğini İonia'lıların kenti ele geçirmelerine kadar sürdürdüğü bilinmektedir. İzmir'in kurulduğu yarımada, Aiolis ve İonia bölgelerinin sınırında bulunuyordu. Bu konumu eski İzmir'in geleceğinin oluşumunda önemli rol oynamıştır. Çünkü İonia'lılar sınırlarındaki bu Aiolis kentini, avantajlı konumundan ötürü ele geçirme konusunda girişimde bulunmakta gecikmemişlerdir. Bu dönemdeki gelişmeler, İon kentlerinin ticaret yoluyla zenginleşmesi ve güçlenmesini beraberinde getirmişti. Aralarında oluşturdukları birlikle güçlü bir ticari ağ kuran on iki İon kentinin, Ege kıyılarındaki etkinlikleri artmıştı. İÖ. 800 dolaylarında gerçekleşen bu birlik, İon kentlerinin özgürlüğünü yok etmediği gibi, bir birleriyle rekabetlerini de engellemiyordu. Dolayısıyla canlı bir ticari ortam yaratılmış oluyordu. Büyük ihtimalle avantajlı konumundan dolayı, ticari faaliyetlerini İzmir körfezinin son noktasına kadar yaymak isteyen İonia'lılar, sınırlarındaki bu Aiol kentini ele geçirdiler. İzmir'i ele geçirenlerin on iki İon kentinden Kolophhon veya Efes olduğu sanılıyor.

İzmir'in yeniden kurulması, Türkçe'de Büyük İskender diye bilinen Makedonyalı Alexandros'a bağlanır. Büyük İskender İran seferinin başlarında, İÖ. 334 yılında Pers İmparatorluğu'nun Anadolu'daki ordusunu yendikten sonra, ordularıyla Efes üzerine ilerlemişti. Bu hareket sırasında İzmir yöresine geldiğinde, söylenceye göre şimdiki Kadife kale civarında ilahi bir işaret almış ve kendisinden orada yeni bir Smyrna kenti kurması istenmişti. Kuracağı kente eski Smyrna'lıların soyundan gelenleri toplayarak yerleştirmesi de belirtilmişti. Bunun üzerine İskender, komutanlarına kentin yeniden kurulması için emir verdi. Kurulan kentin yerinde daha öncesine ait bir yerleşimin bulunduğu ve Kadifekale'nin yapıldığı alan civarında bir kutsal alanın varlığı hakkında, yine bazı rivayetler olduğu bilinmektedir. Ancak kentin kuruluşunun İskender'in önde gelen iki komutanı tarafından gerçekleştirildiği kabul edilmektedir. Bilindiği üzere Kadifekale bu dönemin bir hatırası olarak kentin üzerinde bir taş gibi durmaktadır. Kadife Kale aynı zamanda kentin iç kalesi konumundaydı. Ancak elbette bu kale, günümüze ilk yapıldığı dönemdeki özellikleriyle ulaşmamıştır. Kale Roma, Bizans, Beylikler ve Osmanlı dönemlerinde de kullanıldığı için bu dönemlerde geçirdiği tamirlerin izlerini taşımaktadır. Fakat kentin kuruluş hikayesinde yer alan bir unsur olduğundan dolayı, İzmir için son derece önemli bir anıt belgedir.

İzmir, Roma İmparatorluğu döneminin ilk yıllarında bir ayaklanmanın yarattığı karmaşadan etkilenmiştir. Bu ayaklanma aslında Bergama kralı III. Attalos'un vasiyeti gereğince, krallığın

Roma'ya geçmesine karşı başlayan bir hareketti. Hareketin önderi ise, Attalos'tan önceki Bergama kralının oğlu olduğunu iddia eden Aristonikos isimli birisiydi. Aristonikos, kuracağı krallığa "Güneş Ülkesi" adını vereceğini ve Roma'ya karşı başlattığı ayaklanmada kendisine yardım eden köleleri özgür yurttaşları sayacağını vaat ediyordu. Ayaklanmanın başlarında Aristonikos'un orduları başarılar elde etmiş olsa da, sonunda Roma orduları İÖ.130 yılında denetimi ele almayı başardılar. Aristonikos ise İÖ. 129 yılında Roma'da idam edildi. Bu olaylar sırasında İzmir ayaklanmayı desteklemediği için, Roma İzmir'i özgür kent statüsüyle ödüllendirdi.

Bu olaydan sonra İzmir'in Roma döneminde giderek önem kazandığı ve ticaret kenti olma özelliğini geliştirmeye başladığı görülüyor. Ancak kentin bu gelişimi zaman zaman kesintiye uğruyordu. Kesintinin nedenlerinden birisi Romalı komutan ve yöneticilerin arasındaki iç çekişmelerdir. Bir diğeri de dış saldırılardır ki, İzmir bu saldırılardan etkilenmiştir. İÖ. 88-85 yılları arasında Pontos Krallığı'nın Roma topraklarına doğru yönelen ve İzmir'i de içine alan saldırıları özellikle belirtilmelidir. Kent bu dönemdeki savaşlar nedeniyle bir duraklama geçirmiştir. Üstelik Pontos Kralını desteklediği için "özgür kent" statüsü de elinden alınmıştır. Ancak bu ve benzeri olaylar nedeniyle kentin gelişimi kesintiye uğrasa da, bunlar geçici olmuştur denilebilir. Hatta kentin önem kazanmasından dolayı, Anadolu'ya gelen Roma imparatorları İzmir'e de uğramışlardır. İmparator Hadrianus İS. 121-125 yıllarındaki gezisinde İzmir'e de gelmiştir. İzmir'in bu dönemde yaşadığı en önemli olay ise İS. 178 deki depremdir. İzmir'de görülen en şiddetli depremlerden biri olduğu kabul edilen bu doğal afet, kenti yerle bir etmiştir. Kentin uğradığı yıkım o denli büyüktür ki, yeniden imarı için imparatorluk desteği gerekmişti. Bu imar faaliyetinde imparator Marcus Aurelius'un büyük katkısı oldu ve kent adeta yeniden kuruldu. Bizans İmparatorluğu dönemi İzmir'inin, canlı bir kent olduğunu söylemek zor görünüyor. Bizans döneminden günümüze dikkat çekici her hangi bir kentsel unsurun ulaşamamış olması, bu düşünceyi doğrular niteliktedir. Bizans İmparatorluğu'nun son döneminden beri, İzmir'de kent alanını tahrip eden yangınlar, depremler, savaşlar ve insanların yeni ihtiyaçlar için kent dokusunu değiştiren müdahalelerinin, bu dönem eserlerinin yaşadığımız günlere ulaşmasını engellediği düşünülebilir. Roma döneminde yapılan eserlerden Su Kemerleri, Agora ve Kadifekale'nin sağlam kalması tesadüf değildir. Çünkü gerek su kemerleri, gerek Agora ve gerekse Kadifekale, Roma dönemindeki kullanım amaçlarına uygun olarak, Bizans döneminde de kullanılmaya devam edilmiştir. Ticari bir mekan yani Agora ve bir savunma yapısı olan kale, Bizanslılar için de işlevliydi. Kentin su ihtiyacını karşılayan altyapının önemli parçası olan su kemerlerinin yıkılması da düşünülemezdi. Fakat Roma ve öncesi dönemlerde kullanılan kutsal alanlar ve tapınaklar, Bizanslıların inançlarına karşıt bir anlayışı yansıttığı için yıkılmaktan kurtulamamışlardır. Zaten İzmir'in bu dönemdeki gelişimi de, bu çıkarımlara uygundur. Bizans İmparatorluğu'nun

erken dönemlerinden itibaren İzmir'in dinsel bir merkez olarak öne çıktığı bilinmektedir. Hristiyanlığın Anadolu'da yayılma sürecinde ortaya çıkan yedi kiliseden birisi de İzmir'de bulunmaktaydı.

Bilindiği gibi 1071 yılında Bizans ordularının Selçuklu ordusu karşısında aldığı yenilgi, Anadolu tarihi açısından bir dönüm noktası olmuştur. Asya içlerinden batıya yönelen büyük nüfus kitleleri, askeri hareket ve savaşların ardından, kendileri için yeni bir ülke olan Anadolu'ya yerleşiyorlardı. Anadolu yarımadasının nüfus yapısı ve yerleşme sistemi hızlı bir şekilde değişiyordu. Nitekim 1071'den kısa bir süre sonra 1076 yılında, İzmir önlerinde Türk kuvvetleri görülmeye başlamıştı. Hatta belirtilen yıl, İzmir kısa bir zaman sürecek olan Türk egemenliğini de tanıyacaktı. Selçuklu Türklerinin bu egemenlik dönemlerini, 1095 yılına kadar devam edecek olan Çaka Bey'in hakimiyet yılları takip eder.

XIV. yüzyılda İzmir, her ne kadar Bizans yönetiminde olmakla birlikte, Cenevizliler ve Venedikliler kentte etkin bir durumdaydılar. İzmir, 1317 yılında bir Türkmen Bey'i olan Aydınoğlu Umur Bey'in denetimi altına girmişti. Ancak, 1344'de Papa VI. Clement'in örgütlediği, Venedik, Kıbrıs ve Rodos şövalyelerinin katıldığı bir Haçlı seferinde Liman kalesi Latinlerin eline geçmiş, Pagos Dağı'nın zirvesindeki Kadifekale Türkler'in hakimiyetinde kalmıştı. Böylece şehir, uzun bir süre devam edecek olan yapısına kavuşmuş yani, yukarıda Müslüman İzmir ve aşağıda Hristiyan İzmir olmak üzere ikiye bölünmüştü. Osmanlı Padişahı I.Bayezid, 1390'da Batı Anadolu'daki önemli liman kentleri olan Foça, Ayasuluğ (Efes), Balat, Urla, Çeşme, Seferihisar ve Kuşadası'nı Osmanlı egemenliğine katmışsa da, İzmir'i ele geçirememişti. İzmir, Anadolu'da Hristiyanların son uç beldesi olarak kalmıştı. Batı Anadolu'nun ucundaki İzmir'e XV. yüzyılın başında Timur bir sefer düzenleyerek, Rodos şövalyelerinin hâkim olduğu Liman kaleyi ele geçirmişti. Liman kaleyi yıktıran Timur, daha sonra 1402'de Türkmen Aydınoğlu Beyliği'nin canlandırılmasını sağlamış ve İzmir'i Umur Bey'in torunu Aydınoğlu Cüneyt Bey'e vermişti. Osmanlı Devleti ise, taht kavgalarından sonraki dönemde, İzmir'i elde edebilmek için ciddi kararlılık göstermekteydi. 1414'de kentin liman bölgesini ele geçirmişlerse de, Aydınoğlu Cüneyt Bey, İzmir'deki egemenliğini sürdürmek için Osmanlılar, Bizanslılar ve Cenevizlilerle diplomatik ve siyasi bir mücadeleye girişmişti. 1426'da Osmanlılar, Aydınoğlu Beyliği'ne son vererek, Batı Anadolu ve İzmir'i hakimiyetleri altına almışlardı. Böylece, Osmanlı egemenliğine dek süren İzmir'in yönetsel belirsizliği de sona ermiş oluyordu.

Osmanlı Devleti'nin İzmir ve Batı Anadolu'yu ele geçirdikleri dönemde, Ege Denizindeki hakimiyeti tam anlamıyla oluşmuş değildi. İzmir ve civarını kontrol etse bile, deniz gücü dengeleri geleneksel konumunu sürdürmekteydi. Bunun anlamı, XV. yüzyılda Venedik'in

Doğu Akdeniz ve Ege Denizi'nde eskiden beri sahip olduğu avantajlara sahip olduğudur.

Bu dönemde, Anadolu kıyılarında ve iç bölgede Osmanlı yönetiminin etkinliği artsa da, İzmir'in yapısında dikkat çekici bir sıçrama oluşmadı. İzmir, XV. yüzyıl boyunca ve XVI. yüzyılın büyük bölümünde, küçük bir kıyı kasabası olarak yaşamaya devam etti. Bunun en önemli nedeni, İzmir'in ticari açıdan yerel bir nitelik göstermesidir. İstanbul'un 1453 yılında fethedilmesi ve Osmanlı İmparatorluğu'nun başkenti yapılmasından sonra, hızlı bir büyüme ve imar süreci yaşadığı bilinmektedir. Nüfusu kısa sürede yüz binleri geçen İstanbul'un, XVI. yüzyıl ortalarında 250-500 bin arasında tahmin edilen bir büyüklüğe ulaştığı da düşünülmektedir. Bu büyüklükte bir nüfusun beslenme ihtiyacını karşılayabilmek ve kesintisiz bir mal akışı sağlamak devlet yönetiminin en önemli sorunlarından birisiydi. İzmir'in ve Batı Anadolu'nun, Osmanlı başkentinin ihtiyaçlarının temin edilmesinde işlevli olduğu bir bölgesel liman olması da, bu sürecin bir sonucudur. Kelimenin tam anlamıyla mide kent denilebilecek olan İstanbul, tüketim kenti olup, tarımsal üretimin olmadığı bir yerdi. Böylesi büyük bir tüketimin sağlanmasında İzmir ve Batı Anadolu'nun payı çok büyüktü. XVI. yüzyılın son çeyreğine kadar İzmir, sadece İstanbul'a mal sevkiyatı yapılan bir iç limanın ticari kapasitesine sahipti. Dolayısıyla ancak bu ticarete bağlı bir büyüklüğe ulaşabilmişti. Ayrıca İstanbul'un ihtiyacı için Osmanlı Devleti, Batı Anadolu tarımını canlandırmak için çalıştı. Bu nedenle İzmir ve Batı Anadolu başkent in en büyük meyve ve sebze üreticisi durumuna geldi. Yani tarım karakterli bir iç ticaret bölgeye hakim oldu. İzmir de, XVI. yüzyılın büyük bir bölümünde sadece tarım ürünleri sevk eden küçük bir liman kasabası olmaktan öteye gidememiştir. Uluslar arası ticaretin olmaması nedeniyle liman ekonomik açıdan gelişim sağlayamamıştı.

XVI. yüzyıl başlarına kadar İzmir'in nüfus dağılımında büyük bir değişim olmadı. Türkler genellikle Kadifekale eteklerinde, gayri Müslimler ise, daha çok kıyı kesiminde yoğunlaşmışlardı. Tüm Akdeniz havzasında XVI. yüzyılda görülen nüfus artışı, İzmir'de de yaşanmıştı. Nüfus artışının başladığı XVI. yüzyılın ilk yıllarından itibaren Türkler, tepedeki yerleşim alanlarından aşağıya yönelerek, yukarı kale ile aşağı kale arasında yerleşim kuşağı oluşturdular. Bu kuşakta; Faikpaşa, Selatin zade Mescidi, Hanbey (Pazar) ve Liman isimlerini taşıyan dört mahalle bulunmaktaydı ki, bu mahalleler, gelişmeye başlayan kentin merkezini oluşturuyordu. Belirtilenler dışında Rum nüfusun oturduğu bir mahalle daha bulunuyordu. XVI. yüzyıl boyunca artan nüfusa bağlı olarak, şehrin fiziksel yapısının büyüdüğü anlaşılıyor. Çünkü, yüzyılın son çeyreğine girerken üç yeni mahallenin daha kurulduğu görülmektedir. Bunlar Ali çavuş, Yazıcı ve Şeyhler mahalleleridir.

XVI. yüzyılın sonlarından itibaren, İzmir ve Batı Anadolu'daki dönüşümün başlamasına zemin hazırlayan üç önemli neden vardı. Bunlardan birincisi, Kıbrıs ve Sakız adalarının kısa bir zaman zarfında, arka arkaya Osmanlı topraklarına katılmasıdır. Bu adaların Osmanlı Devleti'nin kontrolüne girmesi, Ege ve Akdeniz dünyasındaki geleneksel ticaret dengelerini tamamen değiştirdi. Çünkü bu adalardan Akdeniz ticaretine etkin bir şekilde katılan Venedik, artık Osmanlı Devleti'nin uygun gördüğü biçimde faaliyet gösterecek bir konuma indirgeniyordu. Osmanlı Devleti ise, Ege ve Akdeniz ticaretini yönlendiren bir konuma kavuşuyordu.

İzmir'de ticari dönüşümün ikincisi, dünyadaki değişimle ilgilidir. Doğu mallarının taşındığı ve Halep kenti üzerinden Akdeniz'e ulaştığı geleneksel ticaret yolu bu yıllarda önemini kaybetmeye başlamıştır.

İzmir'in XVII. yüzyıl boyunca devam eden büyüme süreci, XVIII. yüzyılda da artarak devam etmiştir. Üstelik 1740'lardan sonra ikinci büyüme evresi diyebileceğimiz daha canlı bir dönemi de yaşamıştır. İkinci büyüme evresi, İzmir'i bir uluslar arası liman kenti statüsünden, dünya kenti statüsüne taşımıştır. Bu dönemde İzmir, Osmanlı İmparatorluğu'nun dünya ekonomisi ile eklemlendiği yer haline gelmiştir. 1650-1750 yılları arasında İzmir, kıtalar arası ticarete aracı durumdadır. Burada ticarete konu olan mallar, Ankara tiftiği, İç Anadolu derileri, İran İpeği, Uzak Doğu malları olup, İzmir ve Batı Anadolu'ya özgü olmayan ürünlerdir. Tebriz-Tokat-İzmir üzerinden akan kervanların taşıdığı malların ihraç edildiği bir limandır. 1770-1870 yıllarını kapsayan yaklaşık yüz yıllık dönemde İzmir, ticaretteki aracı işlevinden sıyrılmıştır. İç bölgesinin değerli tarım ürünlerini, dünya pazarlarına aktaran bir çıkış noktası ve limanı konumunu kazanmıştır. Başta pamuk olmak üzere, afyon, kuru üzüm, kuru incir, palamut, doğal kök boya, zeytinyağı, sabun vb. yerel ürünlerin ihracı önem kazanmaya başlamış, bu nedenle İzmir'in arka bölgesinde de bir canlanma ve ekonomik refah izlenmeye başlamıştır. Bu yüz yıllık dönemde, İzmir limanından yapılan ihracatta on kata ulaşan bir artış vardır ve bu evrede, İzmir'in bir liman kenti olarak büyümesini hazırlayan unsurların, üç ana neden üzerine oturduğu görülmektedir

XIX. yüzyıla girilmesiyle, İzmir ve Batı Anadolu'nun tarihsel serüveninde çok önemli dönüşümler yaşanmaya başlanmıştır. İngiltere ile Osmanlı Devleti arasında, 1838 yılında Balta Limanı Ticaret Antlaşması olarak bilinen, serbest ticaret anlaşması imzalanmıştır. 1838 anlaşması ile İngiltere'nin elde ettiği ayrıcalıkları daha sonra Fransa, başta olmak üzere, diğer Avrupa ülkeleri de elde etmiştir.

1838 ticaret anlaşmasındaki gümrük indirimleri, Osmanlı yönetiminin ticaret üzerindeki denetiminin azalması ve konsolosluk mahkemelerinin yargı alanının genişlemesi, yabancı

tüccarların İzmir'e akın etmesine neden oldu.1856 yılında yabancılara mülk edinme hakkının verilmesi ise, önemli miktarda yabancı nüfusun İzmir'e akmasına neden oldu. 1847-1880 yılları arasında İzmir'deki yabancı nüfusun önemli bir artış gösterdiğine tanık olmaktadır. 1847'de 15.000 kişi olan yabancı nüfus, 1880'de 50.000 kişiye ulaşmıştı. İzmir ve Batı Anadolu'da ticari kapasitenin büyümesiyle, finansal örgütlenmeler de ortaya çıkmaya başlamıştır. Nitekim bir grup tüccar tarafından 1843 yılında Commercial Bank Of İzmir kurulmuştur. Bunu 1860 yılında Credit Lyonnais'in İzmir şubelerini açması izler ve ardından da 1863'de Osmanlı Bankası İzmir'de şube açar.

İzmir ve Ege'nin ticaretten sanayiye dönüşümü, 1945'de II. Dünya Savaşından sonradır. 1950 sonrasında Marshall yardımlarıyla tarımda mekanizasyona gidilmesiyle Ege'nin kaderi yeniden çizilmiş, hızlı bir değişim göstererek, özellikle İzmir, tarımsal ticaret ağırlıklı bir kent olmaktan sıyrılıp, sanayi ağırlıklı bir kent olmaya yönelmiştir. 1960'lı yıllarda planlı ekonomik kalkınma döneminde İzmir, hızlı bir sanayileşme sürecine girmiştir. 1970'li yılların ilk yarısı İzmir'de sanayinin hızlanarak, çeşitlendiği bir dönem olmuş, tarım girdili sanayi yapısından sıyrılarak, tarım dışı yani, kimya, demir - çelik, otomotiv, kağıt gibi endüstriye dönüşmüştür. İzmir 1950'li yıllardan itibaren, sanayileşme açısından önemli sıçramalar yapmışsa da, 1980'li yıllardan itibaren devlet tarafından gerçekleştirilen altyapı yatırımlarından yeterince yararlanamayınca, iktisadi olarak gerilemeye başlamıştır. Ancak iktisadi olarak bu gelişme evrelerinde İzmir köyden kente göç alarak, nüfus ve kentsel yerleşim açısından büyük değişimler yaşamıştır. Kentin Yeniden Yapılanması, Cumhuriyet rejimi, 1922'de yanmış, yıkılmış bir kentin üzerine yeni bir İzmir inşa etmek zorundaydı. Burada yaşayan insanların doğru dürüst barınabilecekleri evleri yoktu. Fakat bu dönemde, imar faaliyetlerine girişebilmek için para ve uzman yoktu. Hepsinden önemlisi, yapım ustası dahi bulabilmek çok zor bir işti, bu koşullar altında İzmir şehrinin yenilenmesi çok zordu.

İzmir'in imarı için 1925 yılında yurt dışından uzmanlar getirilmiştir. Bu uzmanlar, yeşil alanları, düzenli sokakları, bahçe içinde iki katlı evleri, geniş ve ortası ağaçlıklı bulvarları hedefleyen, Avrupa kentleri tarzında bir imar planını hazırlamışlardı. İdeal olarak hazırlanmış bu plan, iki katlı bahçeli konutlar dışında, 1929 dünya ekonomik bunalımı nedeniyle uygulanamamıştır. İki katlı bahçeli konutlar ise, 1960 ve 1970'li yıllarda İzmir'in sanayileşme ve zenginleşmesine paralel, yoğun yaşanan göçle birlikte, hızlı yapılaşmaya kurban edildi ve dışarıya doğru genişleyemeyen kent, yukarıya doğru yükselerek 8 - 10 katlı binalara dönüştü. İzmir'in imar çalışmaları içinde en önemli kazanımlarından birisi, hiç kuşkusuz Cumhuriyet Meydanı ve bu meydana yer alan Atatürk anıtıdır. 1925 yılında yapımı tasarlanan meydan ve anıt, ancak 1929 yılında projelendirilmiş ve İtalyan heykeltıraş Canonica'ya ısmarlanmışsa da, ekonomik bunalım nedeniyle ancak 1932'de dönemin Belediye Reisi Behçet Uz'un çabaları ile

tamamlanabilmiştir. Yangın yerlerinin imarı çalışmaları sırasında yapılacak kamusal binaların mimarisine özen gösterilip, erken Cumhuriyet dönemi mimarisi oluşturulmaya çalışılmıştır. Günümüzde Fevzi Paşa ve Gazi Bulvarları civarında görebildiğimiz, Vakıflar Bankası, Osmanlı Bankası, Kardıçalı Han, Kavaflar Çarşısı, Borsa Binası, İtfaiye Binası ile İzmir Milli Kütüphane ve Operası bu mimari akımın ayakta kalmış ender örnekleri ve prestij yapılarıdır. (Bkz. Kaynak 3)

2.3.5.2. Doğal Yapı ve Değerler

Türkiye'nin Ege kıyılarındaki en büyük deltası olan Gediz Deltası dalyanlar, azmaklar, tuzlalar, tatlı su bataklıkları, tuzcul bataklıklar, tuzcul çayırlar, geçici sulak çayırlar, alüvyon adacıkları, tarım alanları ve Akdeniz tipi çalılırları ile çok farklı habitatları içeren, 20.400 ha Önemli Kuş Alanı (ÖKA) olmak üzere 40.000 ha alana yayılmış deltadır. Delta I. Derece Doğal Sit Alanı, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsü ve Ramsar Sözleşmesi dahilinde koruma altına alınmıştır. Çeşitli türden çok sayıdaki canlıya üreme, beslenme, konaklama ve kışlama olanağı sağlamaktadır.

İBB sınırları içerisinde yer alan diğer bir sulak alan ise Körfez'in güneyindeki Çakalburnu Dalyanı'dır. Gediz Deltası'ndaki kuşların büyük bir çoğunluğu deltayı aynı zamanda beslenme ve konaklama amacıyla kullanmaktadır. Su alanı 64 ha olan bu alanın büyük bir kısmı önceki yıllarda doldurulmuş olup, kalan kısmı I. Derecede Doğal Sit Alanı ilan edilmiştir. Foça ilçesi kıyıları ile Karaburun Yarımadası, nesli tükenme tehlikesi ile karşı karşıya olan Akdeniz Foklarının en sık kullandıkları alanlar (Orak Adası–Siren) Foça Özel Çevre Koruma alanı olarak ilan edilmiştir. Dolayısıyla, alanda küçük balıkçıların balık avlamaları hariç her türlü insan etkinliği (yüzmek, dalmak, karaya çıkmak, demirlemek vb.) yasaklanmıştır.

İBB sınırları içerisinde, Gediz Deltası dışında, karacaların doğal yaşam alanı olması nedeniyle Bayındır ilçesi, Ovacık, Hisarlık, Kızıloba ve Sarıyurt köylerini kapsayan 5.785 ha alan Bayındır Ovacık Yaban Hayatı Sahası ilan edilmiştir. (Bkz.Kaynak 7)

2.3.5.3. Sit ve Koruma Alanları

Planlama alanında birçok bölgede doğal, arkeolojik ve kentsel sit alanı gibi yürürlükteki mevzuat uyarınca yasal koruma statüsü kazanmış alan bulunmaktadır. Bu planda gösterilmiş olsun ya da olmasın, bu plan öncesinde belirlenmiş veya sonrasında derecesi değişecek ya da yeniden belirlenecek olan, bu alanlarda sahip oldukları sit özelliklerinde bozulmaya neden olacak gelişme kararlarının engellenmesi, bu alanlarda koruma kararlarının sürdürülebilir kılınması, sit alanlarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları

doğrultusunda korunması ve kullanımının sağlanması esas kabul edilmiştir.

Doğal sit alanları:

Doğal sit alanları genellikle kıyı bölgelerinde yoğunlaşmıştır. Çeşme ve Karaburun kıyılarının büyük bir bölümü doğal sit alanı olarak belirlenmiştir. Foça'nın kuzeyi, Foça, Yenifoça arasındaki koylar, Seferihisar-Doğanbey çevresi, Pamucak bölgesi doğal sit alanıdır. Ayrıca Bornova, Çiçekliköy arası ve Naldöken ile Narlıdere İnciraltı Sahil kesimi, Çiğli, Sasalı, Maltepe, Foça sınırları ile kıyı arası doğal sit olarak tescil edilmiş alanlardandır.

Arkeolojik Sit Alanları:

İzmir ve çevresindeki antik kentlerin bulunduğu alanlar arkeolojik sit alanı olarak belirlenmiştir. Bunlar, İzmir'de Pagos (Kadifekale), Altınyol, Stadyum, Smyrna (Bayraklı), Yeşilova (Altındağ), Agora, Çeşme'de Erythrai, Urla'da Klazomenai, Seferihisar'da Airai, Teos, Gümüldür çevresinde Lebedos, Kolophon, Claros, Nation, Selçuk'ta Ephesus, Torbalı'da Metropolis, Kemalpaşa'da Nymphalon, Foça'da Phokea, Menemen'de Neonteikhos, Arissia, Aliağa'da Kyme, Myrima, Gryneion, Çandarlı'da Elaia, Pitane antik yerleşmeleridir.

Kentsel-Tarihi Sit Alanları:

Planlama alanındaki kentsel sitler İzmir'de Kemeraltı kentsel sit alanıdır. Alsancak (Kordon), Konak tarihi sit alanı olarak belirlenmiştir. Buca, Bornova, Urla, Çeşme, Alaçatı, Seferihisar, Selçuk, Şirince, Menemen, Foça, Yenifoça ve Çandarlı'da kentsel sit bölgeleri bulunmaktadır. İzmir I. ve II. Nolu Koruma Bölge Kurullarından alınan bilgiler 1/25000 ölçekli paftalara aktararak sayısallaştırılmıştır.

İzmir B.Ş.B Sınırları İçinde Başlıca Tescilli Sit Alanları
Bayraklı Höyüğü (Smyrna)
Agora, Tiyatro, Stadyum, Altınyol, Kadifekale Arkeolojik Sit Alanları
Kemeraltı Kentsel Sit Alanı
Yeşilova Höyüğü
Yenikale Arkeolojik Sit Alanı
Ulucak Höyüğü
İnciraltı Doğal Sit Alanı
Atatürk Ormanı Doğal Sit Alanı
Çiğli Doğal Sit Alanı
Bornova Doğal Sit Alanı

Kıyme Arkeolojik Sit Alanı (Aliağa)
Klaros, Kolophan, Notion (Menderes)
Pamucak Doğal Sit Alanı (Selçuk)
Efes, Meryem Ana Arkeolojik Sit Alanı
Klazomenai Arkeolojik Sit Alanı(Urla)
Larissa Arkeolojik Sit Alanı (Menemen)
Metropolis Arkeolojik Sit Alanı (Torbalı)
Güvendik Arkeolojik Sit Alanı (Urla)
Foça Arkeolojik Ve Kontrol Sit Alanları
Foça-Yenifoça Doğal Sit Alanları
Gryneon Arkeolojik Sit Alanı (Aliağa)
Buca, Menemen, Bayraklı, Bornova, Urla, Selçuk Kentsel Sit Alanları
Aigai Arkeolojik Sit Alanları (Menemen)
Myria Arkeolojik Sit Alanı (Aliağa)
Karabel Anıtı (Kemalpaşa)
Pers Anıtı (Bağarası)

Koruma Alanları:

Bu planda yasal koruma kararı getirilmiş diğer koruma alanlarından, Milli Parklar, Tabiat ve Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Kanunu ile Uluslararası Sözleşmeler v.b. gereği korunması öngörülen özel statülü alanlar da belirlenmiştir.

Bu alanlar içinde kalan ve Özel Kanuna Tabii olan Alanlarda, bu planın onayı öncesinde hazırlanarak onaylanmış planlar değerlendirilmiş ancak, bu plana ilişkin kararlar oluşturulurken alt ölçekli plan kararları aktarılmamış ve farklı bir gösterimle tarif edilmiştir.

Bunlar;

- Turizm merkezi sınırları, (Turizm Bakanlığı'ndan)
- Özel çevre koruma alanı sınırları, (Özel Çevre Koruma Kurumu'ndan)
- Sulak alan (Ramsar) sınırları, (Çevre Bakanlığı'ndan)
- Yaban hayatı koruma alanı sınırları, (Orman B. Milli Parklar Gn. Md.'nden)
- Su kaynakları mutlak, kısa, orta, uzun mesafeli koruma alanı sınırları, (DSİ ve İZSU Gn. Md.'nden)
- Doğal, arkeolojik, kentsel sit sınırları, (Kültür Bakanlığı ve KTVKK Md.'nden) elde edilerek analiz paftalarına işlenmiş ve sayısallaştırılmıştır.

Foça İlçe merkezinde Kentsel ve Kentsel Arkeolojik Sit Alanları ve Yenifoça Mahallesi'nde bir adet Kentsel Sit Alanı bulunmaktadır. Özellikle Foça İlçe Merkezi'nde bulunan kentsel sit

alanı antik Phokaia Kenti ile bütünleşmiştir.

Foça İlçesi ve Foça İlçesi, Yenifoça Mahallesi yerleşim alanları çevresindeki bölgeler sahip oldukları peyzaj özellikleri ve doğal doku itibariyle koruma bölge kurulunca doğal sit alanı olarak tescillenmiştir. Doğal sit alanları sınır ve dereceleri geçmişte çeşitli tarihlerde değiştirilmiş, nihayetinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.04.2008 tarih ve 3805 sayılı kararıyla yeniden belirlenmiştir.

Aliağa belediye sınırları içinde bulunan, Kyme Antik Kenti 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenmiş olup, söz konusu alanda İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca uygun bulunarak onanmış koruma amaçlı imar planları bulunmaktadır. Yenişakran Beldesi ile sınır oluşturan kuzey kısımda bulunan Gryneion (Gryna) antik kenti 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak tescillidir. Güzelhisar Çayı'nın kuzey kısmında ve hemen kıyıda yer alan Myrina Antik Kenti 1. Derece Doğal Sit ve 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak tescilli olup, Güzelhisar Çayı ve çevresi 2. Derece Doğal Sit alanı olarak tescillidir. Aliağa İlçesi, Çakmaklı Köyü, Nemrut Mevki'nde 3. Derece Doğal Sit alanı olarak tescilli bir alan bulunmaktadır.

Menemen İlçesi'nde Gediz Deltası Sulak Alanı 1. ve 2. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescillidir. Menemen, Buruncuk Köyü'nde bulunan Larissa Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak tescillidir. Buruncuk Köyü içerisinde kalan kısım 3. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak tescillenmiştir. Menemen, Maltepe'de bulunan Panaztepe Antik Kenti'nin bulunduğu tepe 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilli olup, alanın Menemen Deri Serbest Bölge içerisinde kalan kısmı 3. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak belirlenmiştir.

Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi:

Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi 21.11.1990 tarih ve 20702 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilmiş, 13.06.2007 tarih ve 26551 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, 21.05.2007 tarih ve 2007/12212 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de sınırlar genişletilmek suretiyle yeniden belirlenmiştir. Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname'de belirtilen hükümler geçerlidir. 20.05.1998 tarihinde 1/1000 ölçekli Foça I.Etap Koruma Amaçlı İmar Planları Özel Çevre Koruma Kurulu Başkanlığı'nca onanmıştır.

Gediz Deltası:

Ekolojik yönden zengin bir sulak alan özelliği taşıyan Gediz Deltası; zengin ve değişik

habitlatları ile bir açık hava müzesi işlevi görmektedir. Deltada, bazı kuş türleri için büyük öneme sahip olan geniş tuz tabakaları mevcuttur. Bu tuz tabakaları Kırdenez Dalyanı'nın kuzeydoğusu, Bostanlı ve Çilazmak Dalyanı arasında uzanmaktadır. Gediz Nehri'nin üç eski yatağı ve şuandaki yatağının denize açıldığı bölgeler su kuşları ve deniz kuşları için üreme, beslenme, kışlama ve barınma imkanı sağlamaktadır. Gediz deltası dünya üzerinde bulunan kuş türü sayısının yaklaşık yarısının üreme alanıdır.

Türkiye'de bulunan 426 kuş türünden bugüne kadar 200'ü aşkın tür bu bölgede gözlenmiştir. Gediz Deltasının uygun iklim koşulları yanı sıra, tatlı ve tuzlu su ekosistemlerini bir arada bulundurması, zengin ve değişik habitatlara sahip olması nedeniyle çeşitli türden çok sayıda su kuşuna üreme, beslenme, konaklama ve kışlama olanağını sağlamaktadır.

Deltada yer alan tuzlalar, sazlıklar, çayırlar, tepelik ve bahçelik alanlar deltadaki tür zenginliğini arttıran diğer habitatlardır. Bu habitatlarda yaşayan önemli türlere örnek olarak karaleylek, flamingo, mahmuzlu, kızkuşu, bataklık kırlangıcı, karagöz, kızıl şahin, kaya sıvacı kuşu ve gök ardıç verilebilir.

İzmir Çamaltı Tuzlasının içinde bulunduğu 8.000 hektarlık alan, 1982 yılında Su Kuşları Koruma ve Üretim Sahası olarak tescil edilmiştir. Çiğli ilçesinden 10, Karşıyaka'dan ise 26 km. lik asfalt yolla ulaşılır. Yaklaşık 200 tür kuşun bulunduğu bölgeye her yıl ortalama 50.000 kuş uğramaktadır. Doğal ve arkeolojik sit alanı olan Kuş cennetinde ziyaretçi merkezi binası, kuş seyir kuleleri, sabit dürbün ve gezi bisikletleri vardır.

Tuzla Alanı:

Ülkemizin en büyük Tuzlası olan ve İtalyanlar tarafından 1863 de kurulan Çamaltı Tuzlası İzmir 1 No'lu K.T.V.K.K.'nun 18.02.1999 gün ve 7770/1, 7770/2 Sayılı kararları ile 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilen alanda 15.04.1998 Gün ve 23314 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Ramsar Sözleşmesi listesine dahil edilen alanda kalmaktadır. İzmir 1 No'lu K.T.V.K.K. Söz konusu kararda tuzla alanındaki faaliyetlerin sürdürülmesinde sakınca görmemiştir. Bu kapsamda; Tuzla Alanındaki faaliyetlere yönelik yapı yapılması gerektiği hallerde Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, Sulak Alanlar yönetmeliği, Kültür Tabiat Varlıkları Kanunu ve KTKVKYK. İlke kararları ve İmar Kanunu ve Yönetmeliği geçerlidir.

Ramsar Alanı:

Çevre Bakanlığı tarafından İzmir Kuş cennetinin bulunduğu Gediz Deltası 15.04.1998 gün, 23314 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak Ramsar (özellikle su kuşları yaşama ortamı olarak uluslararası öneme sahip sulak alanların korunması)sözleşmesi listesine dahil

edilmiştir. Ramsar alanında; koruma-kullanma dengesi içerisinde bu alanların korunması, geliştirilmesi ve bu alanlarda görevli kurum ve kuruluşlar arasında işbirliği ve koordinasyon sağlanması esastır. Bu alanlarda 17.5.2005 tarihli Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

2.4. DEMOGRAFİK YAPI

Nüfus büyüklüğü bakımından Türkiye'nin 3. büyük, Ege Bölgesi'nin ise 1. büyük kenti olan İzmir ilinin nüfusu 1927-2010 döneminde sürekli artış göstermiştir. 1927 yılında Türkiye'nin nüfusu 13.648.270 kişi iken 2011 yılında 74.724.269 kişiye ulaşmıştır. İzmir'in nüfusu ise 1927 yılında 531.579 kişi iken 2011 yılında 3.965.232 kişi olmuştur. (Bkz.Kaynak7)

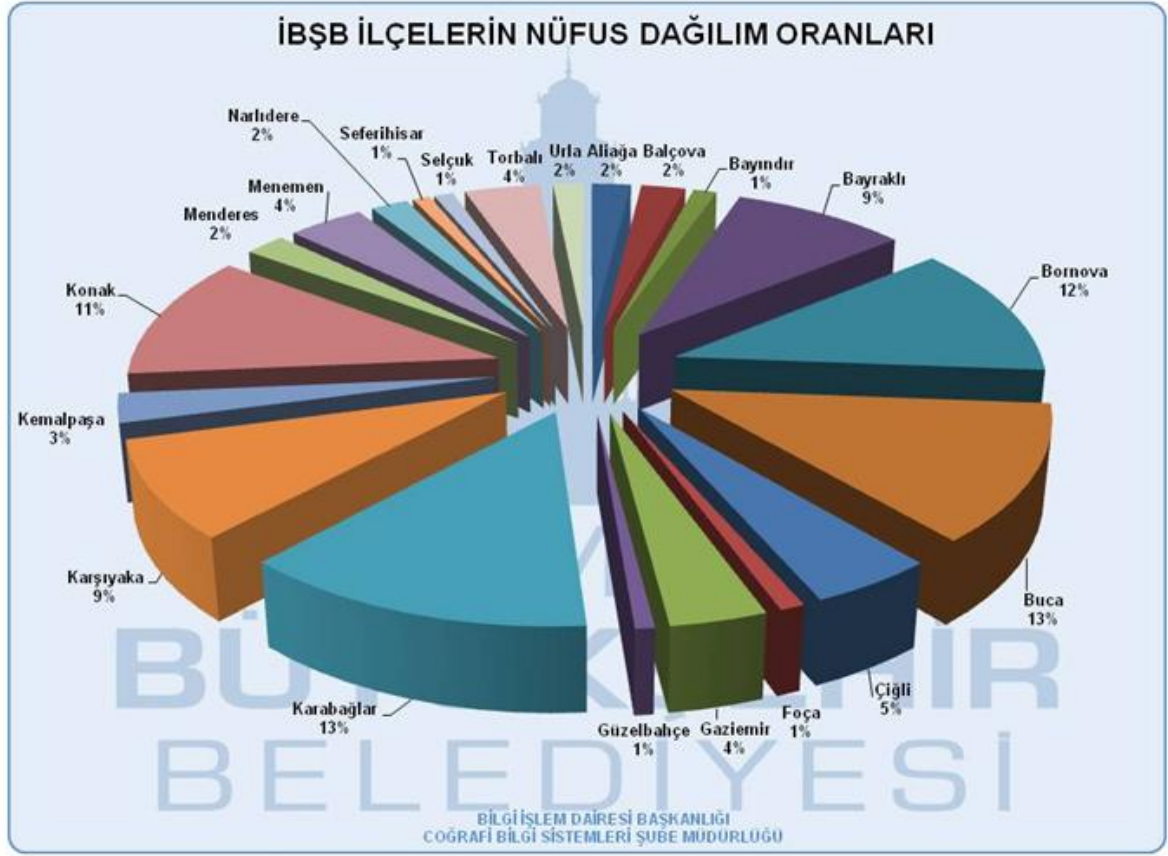
2011 yılı itibariyle İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan ilçe sayısı 21'dir ve nüfus 3.453.436 ile İzmir nüfusunun %85'ini oluşturmaktadır. Kadın nüfus oranı %50, erkek nüfus oranı %50'dir. Türkiye genelinden daha yüksek yaşlı oranına sahip İBŞB sınırları içerisindeki nüfus "olgun toplum" özelliğini korumaktadır. Oransal olarak İBŞB sınırları ile Türkiye arasında çocuk (0-14) ve erişkin (15-64) nüfus açısından da fark vardır; çocuk nüfus oranı Türkiye'den %6 daha düşük, erişkin oranı ise %5 daha yüksektir. Yaşlı oranının yüksek olduğu İzmir'de ortalama yaş 33'tür, bu değer Ege Bölgesi'nde de aynıdır; Türkiye'den (29) ise yüksektir.(Bkz.Kaynak7)

İzmir'de 2009 -2010 dönemindeki yıllık nüfus artış hızı ‰ 20,6'dır. Aynı dönemde Türkiye'deki yıllık nüfus artış hızı ise ‰ 15,9'dur. Bu rakamlardan da anlaşılacağı gibi İzmir'in yıllık nüfus artış hızı, Türkiye'nin ortalama yıllık nüfus artış hızından yüksektir. İzmir'de doğum hızının Türkiye ortalamasının altında olmasına karşın, nüfus artış hızının Türkiye ortalamasından daha yüksek olmasının nedeni kente olan göçlerdir. Çünkü en fazla göç alan iller sıralamasında, İstanbul ve Ankara'dan sonra üçüncü sırada bulunan İzmir en çok göç alan iller arasında yer almaktadır .(Bkz.Kaynak7)

İzmir ilini ilçeler bazında kendi içerisinde nüfus sayısı ve yıllık nüfus artış hızı verileriyle değerlendirecek olursak; İzmir'in nüfusu en yüksek olan ilçesi 458.890 kişi ile Karabağlar, en düşük nüfusa sahip ilçe ise 8.689 kişi ile Karaburun ilçesidir. Nüfusu en çok artan ilçe %368,66'lık oranla Foça, en çok azalan ilçe ise -%22,76 ile Karaburun ilçesidir.

Bir kilometre kareye düşen nüfus olarak tanımlanan nüfus yoğunluğu verilerine baktığımızda; 2010 yılında Türkiye nüfus yoğunluğu 96 kişi/km² olurken, İzmir nüfus yoğunluğunun 329 kişi/km² ile Türkiye değerinin çok üzerinde olduğu gözlenmektedir. Bu oranlar ile İzmir, nüfus

yoğunluğu 2.486 kişi/km² olan İstanbul ve 421 kişi/km² olan Kocaeli'nden sonra gelmektedir.

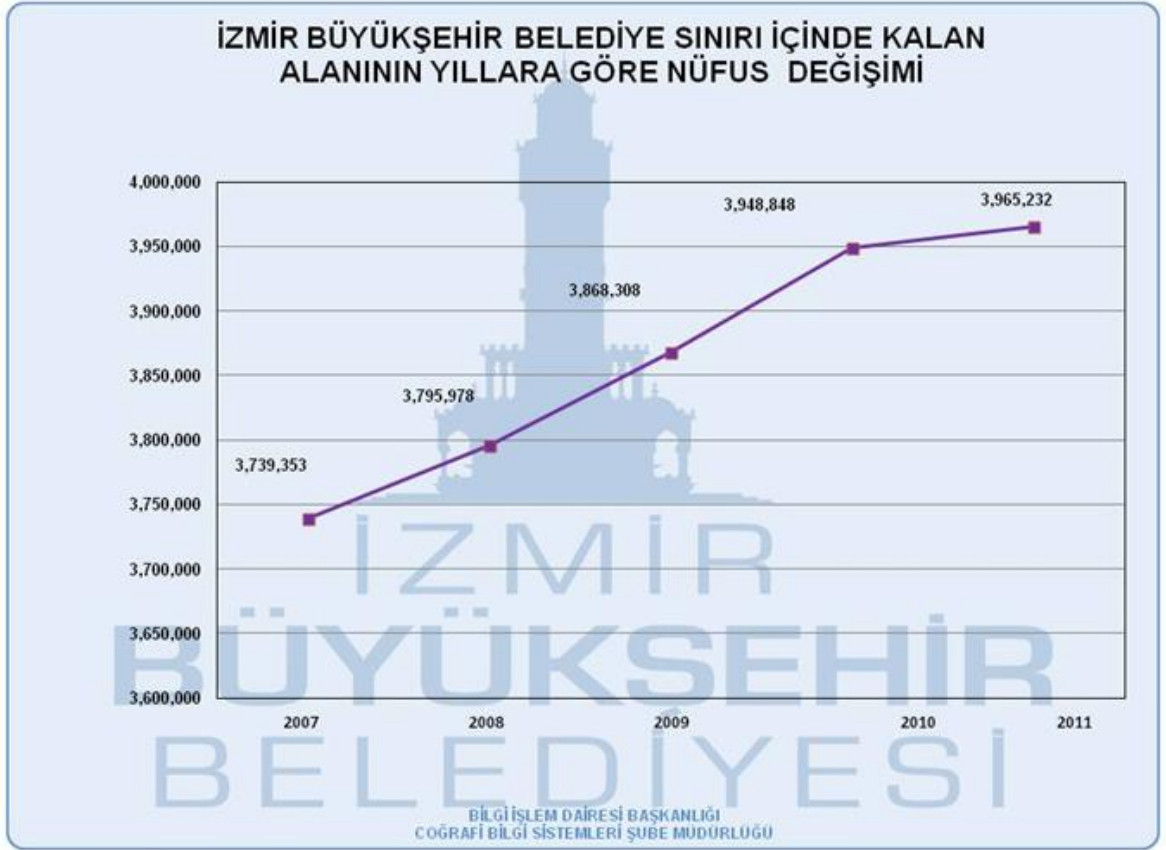


İzmir ilçelerinin nüfus yoğunluğuna bakacak olursak, 2009 yılında sırasıyla Konak, Bayraklı, Karşıyaka, Karabağlar, Balçova, Buca, Gaziemir, Bornova, Çiğli ve Narlıdere yüksek nüfus yoğunluğuna sahip ilçelerdir. 17.130 kişi/km² ile Konak en yoğun ilçe olurken, bu ilçeyi 12.257 kişi/km² ile Bayraklı ilçesi ve 5.856 kişi/km² ile Karşıyaka ilçesi takip etmektedir.

Yaş gruplarına göre tespitlerde ise; (2010 verilerine göre) İzmir nüfusunun %19'unun 0- 14 yaş, %72'sinin 15-64 yaş %9'unun da 65 yaş ve üzerindeki yaş grubunda yer aldığı belirlenmiştir. Türkiye nüfusunun ise %26'sı 0- 14 yaş, %7'si 65 yaş ve üzerindeki yaş grubunda yer almaktadır.(Bkz.Kaynak6)

Türkiye genelinde net göç hızı verilerine bakıldığında, 2008–2009 yılları arasında, İzmir %0,7 net göç hızı ile on birinci sırada yer almaktadır. İzmir ili, 2008–2009 döneminde, Türkiye genelinde nüfusunun %4'ünü göç yolu ile yitirmiştir. İzmir'den göç ile giden ve İzmir'e göç eden nüfusun büyük çoğunluğu İstanbul ve Ankara gibi büyük şehirleri ve İzmir ili yakın çevresindeki Manisa ve Aydın illerini tercih etmektedir.(Bkz.Kaynak7)

TÜİK'in verilerine göre 2007 -2008 döneminde net göç bakımından İzmir 27.200 kişi ile ülke sıralamasında 4. ildir. Net göç bakımından ise İzmir binde 7,2 ile 11. sıradadır. Bu verilere göre 2007-2008 döneminde Türkiye'de göç edenlerin % 5,1 'i İzmir'e göç etmektedir. 1995-2000 yılları arasında İzmir iline göç eden nüfusun göç etme nedenlerine baktığımızda hane halkından birine bağımlı göç %26,13 ile ilk sıradayken, iş bulma beklentisi %23,02 ile ikinci sıradadır.(DPT 2008,sayfa 58)1990-2000 yılları GNS verileri karşılaştırıldığında İzmir iline bağlı ilçelerden yalnızca Kınık ve Beydağ' da nüfusun azaldığı gözlenmiştir. 2000 GNS ve 2007 ADNKS verilerine göre ise nüfusu azalan bu ilçelere Bayındır, Foça, Menderes,Seferihisar ilçeleri eklenmektedir.



2.5. SOSYO-EKONOMİK YAPI

2.5.1. SOSYAL YAPI

İzmir ili sosyal yapının ana başlıkları bakımından ülke geneliyle karşılaştırıldığında gerek il gerekse istatistiki bölge birimleri sınıflandırması(İBBS) düzey 2 bölgeleri bazında görece ileri düzeydeki illerden biridir. Sosyoekonomik gelişmişlik bakımında 81 il arasında İzmir en gelişmiş 3. il olarak belirlenmiştir (DPT,2003). URAK tarafından Türkiye'deki 81 ilin

rekabetçilik düzeyinin belirlenmesi amacıyla oluşturulan URAK iller arası Rekabetçilik Endeksi'nde de İzmir ili İstanbul ve Ankara'nın ardından Türkiye'nin en rekabetçi 3. ili olarak belirlenmiştir.(URAK 2009). Söz konusu çalışmada toplam endeksin belirlenmesinde kullanılan dört alt endeksten biri olan Beşeri Sermaye ve Yaşam Kalitesi Endeksine göre ise İzmir ili sırasıyla Ankara, İstanbul ve Eskişehir'in ardından 4. sırada yer almaktadır.

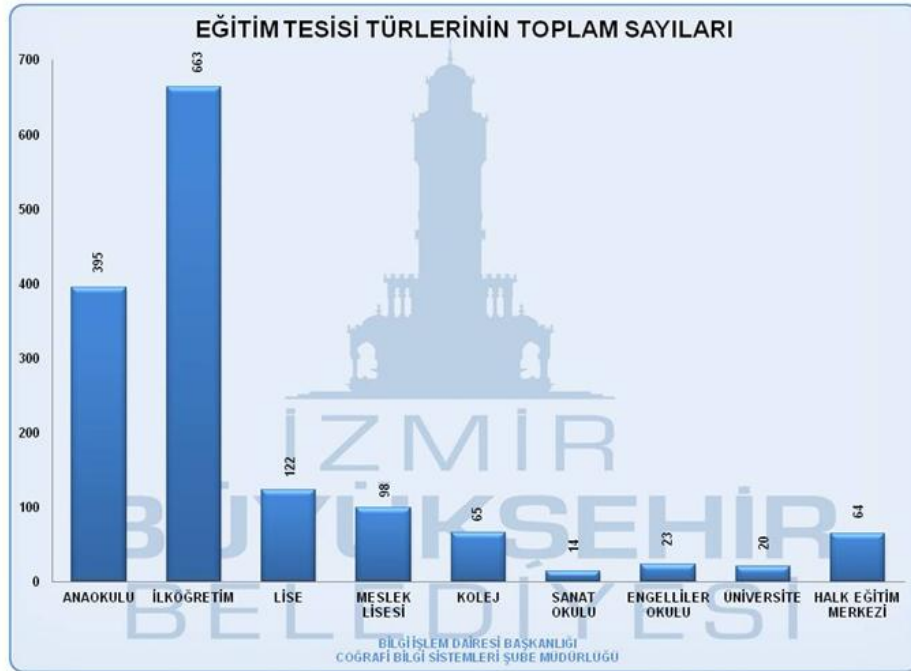
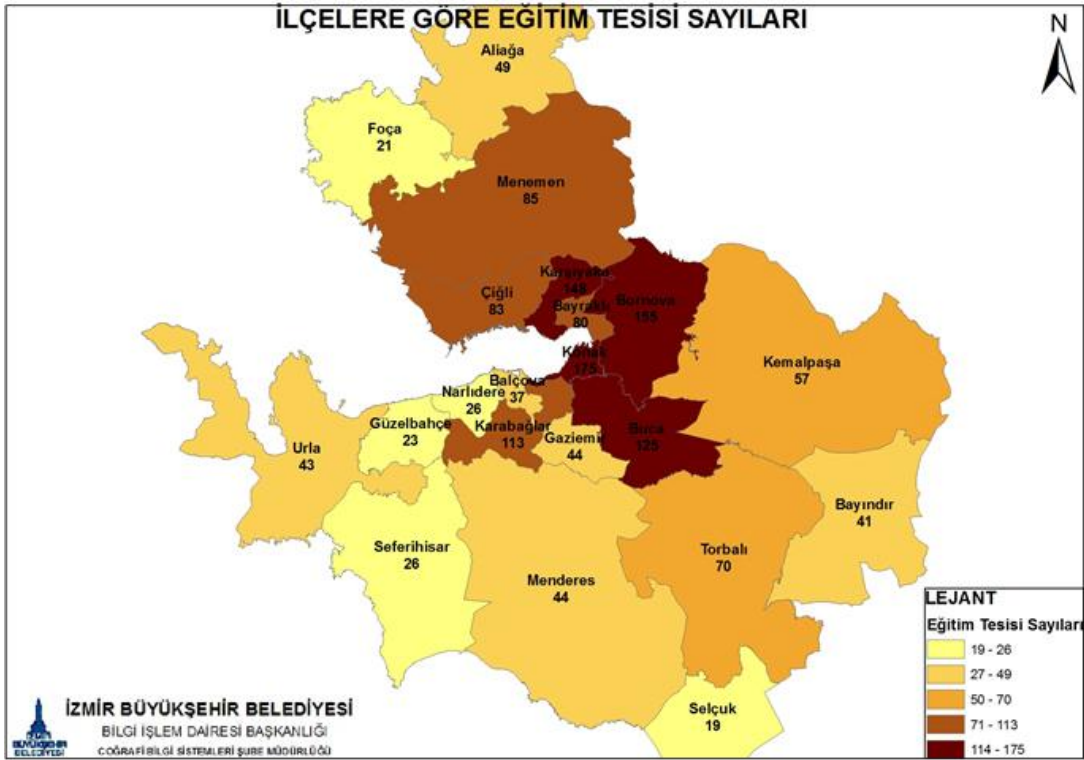
2.5.1.1.Eğitim

2009 yılında İzmir ili 6 yaş ve üzeri nüfusun okuma yazma bilmeyen oranı %4.5'tir. İlköğretim okulu mezunu oranı 2000 yılında %2.8, 2009 yılında %10.4'tür. Örgün eğitime verilen önemin artması ilköğretim mezunu bireylerin sayısının artmasına bir neden olarak düşünülebilir.

2009 yılında İBB sınırları içerisinde resmi ve özel örgün eğitim kurumu sayısı 2.264'tür. 2009-2010 öğretim yılında; okul öncesi, ilköğretim okulu ve genel liseye ait okul, derslik ve öğrenci sayılarında 2006-2007 öğretim yılına göre artma yaşanırken mesleki ve teknik liselerdeki derslik ve öğrenci sayısında da artış gözlenmiş okul sayısında ise düşüş yaşanmıştır. Okullardaki sağlık verileri incelendiğinde okullardaki revir sayısının 214'e çıktığı ancak sağlık personeli olarak 18 hemşirenin görev aldığı görülmektedir.

Okul öncesi, ilköğretim okulu, genel lise ve mesleki ve teknik liselerdeki öğrenci ve öğretmen sayıları artış göstermiştir. Öğretmen başına düşen öğrenci sayısında en çok artış okul öncesi eğitimi alanında olmuştur.

2009-2010 öğretim yılında İzmir ilinde daha önce 6 olan üniversite sayısı özel Gediz Üniversitesi'nin de eğitim öğretim hayatına geçmesi ile birlikte 7'ye yükselmiştir. Bu üniversitelerde iki yıllık yüksek okul, dört yıllık yüksek okul, fakülte ve yüksek lisansa devam eden kadın öğrenci sayısı azalırken, doktora eğitimine devam eden kadın öğrenci sayısı 2006-2007 öğretim yılına göre yaklaşık dört katına yükselmiştir. Bunun yanı sıra, iki yıllık yüksek okula devam eden erkek öğrenci sayısı artarken diğer tüm alanlardaki erkek öğrenci sayısı azalmıştır. Yüksek öğretim yurt sayıları incelendiğinde ise hem yurt sayılarında hem de yatak sayılarında bir artış olmasına rağmen yetersiz olduğu gözlenmektedir.(Bkz.Kaynak7)



2.5.1.2. Kültür

Kültür-sanat mekânları açısından İBB sınırları içerisinde 7 adet tiyatro, 5 adet açık hava tiyatrosu, 1 adet amfi tiyatro, 26 adet kültür merkezi, 23 adet sinema, 1 adet opera ve bale salonu ile toplamda 58 adet kültürel tesis 30.847 kişiye hizmet verecek kapasiteye sahiptir.

İzmir ili içerisindeki 41 adet halk kütüphanesinden 27'si İBŞB sınırları içerisinde

konumlanmaktadır. 2007 yılı sonrası kütüphane sayısındaki azalmaya rağmen okuyucu, kitap ve üye sayılarında 2009 yılı itibarıyla ciddi artış gözlenmektedir.

Kültür mekânlarında gerçekleştirilen etkinliklerde 26 adet salonda 11.970 kişilik kapasite ile tiyatro, 107 adet sinema salonunda 16.475 kişilik kapasiteye sahip sinemada 3.513.752 kişiye hizmet verilebilmektedir.

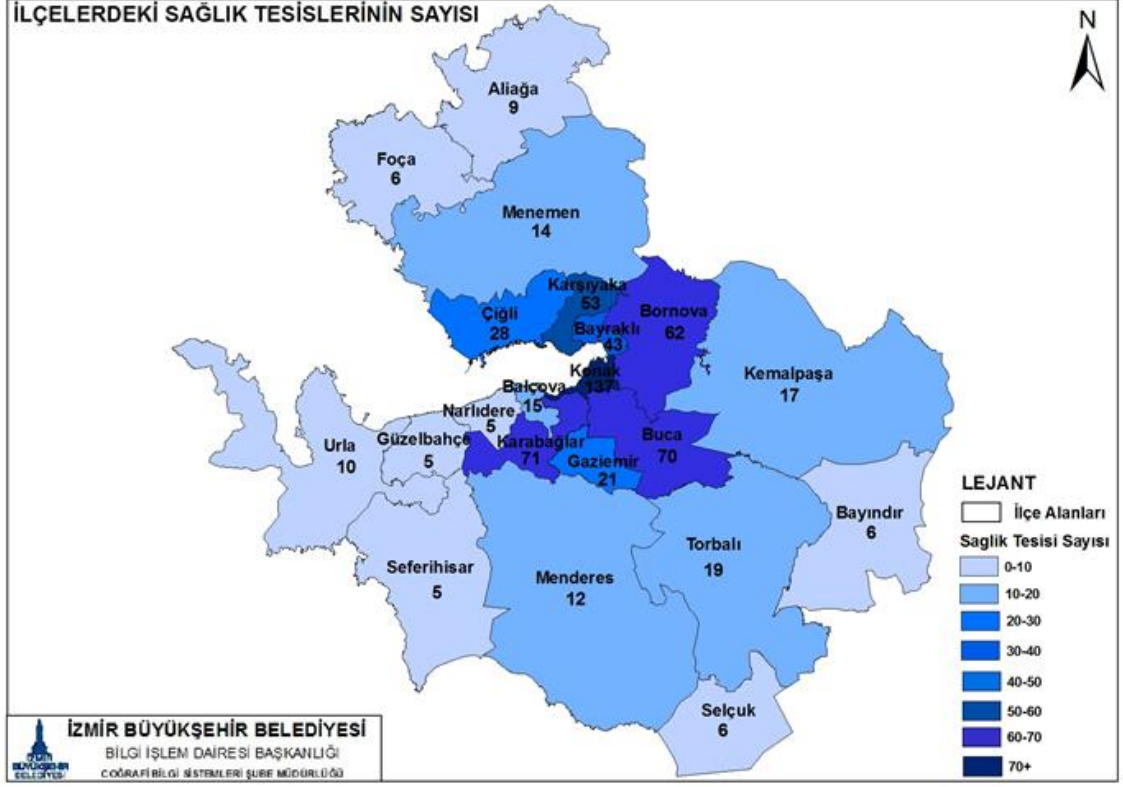
2009 yılı itibarıyla yapımı Ahmed Adnan Saygun Kültür Merkezi'nin yapımı tamamlanmıştır. Tarihi Havagazı Fabrikası restorasyon çalışmaları ile yeni bir kültür merkezi olarak faaliyet göstermektedir.

2.5.1.3. Sağlık

İzmir ilinde sağlık hizmetleri Türkiye'de olduğu gibi kamu kurumları ve özel kurumlar tarafından sunulmaktadır. Hizmet sunumu ile ilgili en büyük değişiklik "Sağlıkta Dönüşüm Projesi" kapsamında İzmir ilinde 14.05.2007'de başlayan Aile Hekimliği Uygulaması'dır. Bu süreçle birlikte sağlık ocakları yerini Aile Sağlığı Merkezleri (ASM) içinde yer alan Aile Hekimliği Birimleri'ne (AHB) bırakmıştır. Sağlık Grup Başkanlıkları içerisinde ise coğrafi bölge temelinde yapılmış, birinci basamak sağlık hizmeti veren kurumların kendi aralarında ve diğer kurumlarla eş güdümünün sağlanması, idari hizmetler, sağlık eğitimi ve denetim etkinliklerinin yürütülmesi ile toplumsal koruyucu hizmetler ve il dışı başvurulara yönelik tedavi hizmetleri sunmakla yükümlü Toplum Sağlığı Merkezleri (TSM) kurulmuştur.

Aile Hekimliği Uygulaması ile birlikte birinci basamak sağlık hizmetleri sunumunda 272 Aile Sağlığı Merkezi (ASM) ve bu ASM'lere bağlı 1.102 Aile Hekimliği Birimi yapılandırılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırlarında kalan AHB sayısı 968'dir. Bu kurumlar 30 ilçede kurulmuş olan 36 Toplum Sağlığı Merkezi'ne (TSM) bağlı olarak hizmet sunmaktadır. TÜİK 2009 yılı verilerine göre İzmir'de aile hekimi başına düşen ortalama nüfus 3.510, İBŞB sınırları içerisinde ise 3.506'dır. Kayıtlı nüfus üzerinden hesaplandığında ise 3.580 ve 3.600 olan bu sayılar Türkiye genelindeki ortalamadan (3.495) yüksektir. Aile hekimi başına düşen ortalama nüfus ilçeler açısından büyük farklılıklar göstermektedir. İBB sınırları içerisinde birinci basamak sağlık kurumuna yıllık başvuru ortalaması 3.4'tür. Bu başvuru üzerinden bir hesap yapıldığında aile hekimi (AH) başına günlük başvuran kişi sayısının yaklaşık 50 olduğu söylenebilir. Türkiye genelinde artış gösteren birinci basamak sağlık kurumu kullanımı İzmir ilinde de (artış hızı %8.7) görülmektedir, bu durum İzmir ilinde birinci basamak sağlık çalışanlarının iş yükünü ciddi biçimde artırmıştır. 2007–2009 yılları arasında ağız ve diş sağlığı hizmeti veren Sağlık Bakanlığı hastanesi sayısında artış görülmektedir, ancak bu hizmeti veren birinci basamak kurum sayısının (TSM) azaldığı izlenmektedir.

İBB sınırları içerisinde kamu kurumlarının hasta yatağı sayısı azalmıştır ve 5 ilçede yataklı tedavi hizmetleri veren kurum bulunmamaktadır. 10.000 kişiye düşen toplam yatak sayısı değerlendirildiğinde ise İBB sınırları içerisinde, Ege Bölgesi ve Türkiye'den daha fazla olduğu görülmektedir. (Bkz.Kaynak7)



2.5.2. EKONOMİK YAPI

2.5.2.1. Tarım ve Hayvancılık

2009 yılında İzmir ilinin toplam yüz ölçümü içerisindeki 1.208.611 ha'lık genel arazi dağılımının %27.9'unu tarım alanı, %40.8'lik kısmını ise orman-fundalık alanlar oluşturmaktadır. Bu alanın %35.5'inde tarla tarımı yapılmakta ve yetiştirilen ürünlerden ilk sırada %49.3 ile tahıllar yer almaktadır.

İzmir ilinde domates 877 bin tonluk üretimle ilk sırada yer alırken, 244 bin tonu aşan karpuz üretimi ise ikinci sırada yer almaktadır. İzmir ili ekiliş alanına göre sebze üretiminde Türkiye'nin enginar üretiminin yaklaşık %35'ini, domates üretiminin %8'ini karşılamaktadır. Meyve üretiminde ise Türkiye'nin incir üretiminin %12'sini, zeytin üretiminin %13'ünü, kiraz üretiminin %15'ini, mandalina üretiminin ise %14'ünü karşılamaktadır.

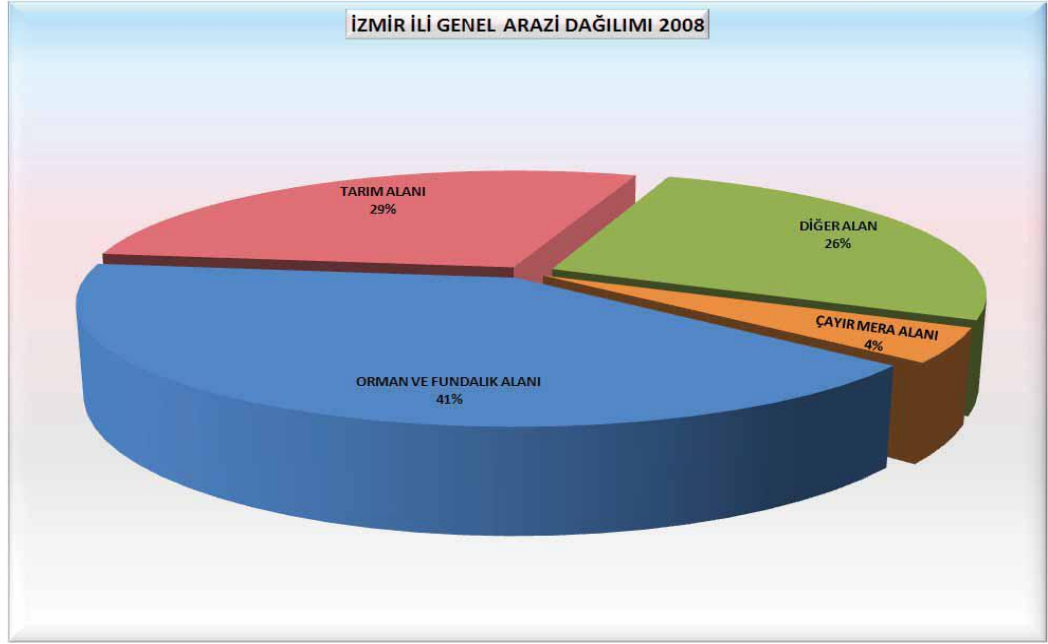
İzmir ili, organik tarım üretiminde Türkiye'nin ilk uygulamaya geçen illerinden birisidir. Organik tarım ve iyi tarım uygulamalarına verilen teşvik ve desteklerin yanında gıda ihracatında alıcıların organik ürünleri özellikle tercih etmeleri organik tarıma olan talebi artırmıştır. Gerek çiftçi sayısı (1.369 kişi) gerekse üretim alanı (197.048 ha) itibarıyla organik tarımsal üretimde önemli artış gözlenmekte olup 2009 yılında 47.437 ton organik bitkisel üretim gerçekleşmiştir. İzmir ilinde yetiştirilen organik ürünler arasında üzüm, zeytin ve domates başta gelmesine karşın ülke verileri ile karşılaştırıldığında; çam fıstığı, enginar, zeytin ve kuru üzümün Türkiye genelinde önemli bir payı olduğu görülmektedir.

İzmir ili ekonomisinde önemli bir yer tutan hayvansal ürünler tarımsal üretim değerinin %27'sini oluşturmaktadır. İzmir, Türkiye sığır sayısının %2.7'sini, koyun sayısının %1.8'ini, keçi sayısının %2.8'ini ve tavuk sayısının %6.5'ini karşılamaktadır. 2009 yılı itibarıyla 368.295 büyükbaş ve 519.545 küçükbaş olmak üzere toplam 887.840 baş hayvan mevcuttur. Kanatlı hayvan ise (tavuk, köy tavuğu, hindi, kaz, ördek) 14.597.447 adettir. Hayvansal üretim değerinin %35'ini süt üretimi, %25'ini tavuk eti üretimi, %21'ini sığır eti üretimi oluşturmaktadır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde sığır sayısında %14 artış gerçekleşmiş ancak koyun sayısında %18, keçi varlığında ise %36 oranında azalma olmuştur. Tavuk ve hindi sayılarında da artış görülmektedir. Kanatlıda mevcut sayı ile kesilen sayıda görülen artış, iç ve dış pazar talebinin artmasına paralel olarak bölgedeki kanatlı işletmelerin sayısının arttığını ve üretimde verimliliğin tam olarak kullanıldığını göstermektedir.

İzmir ili kültür balığı üretiminde Türkiye’de ikinci sıradadır. 2009 yılında üretim miktarı kültür balıklarında %71.4, deniz balıklarında %25.5, üretim değerleri ise sırasıyla %79.4 ve %17.7’dir.

İzmir ilinde, tarımın toplam istihdam içerisindeki oranı, %15.8 düzeyindedir ve bu değer ülke genelindeki %24.9 değerinin oldukça altında kalmaktadır. Bunun temel nedeninin İzmir ilindeki sanayi ve hizmet sektörlerindeki istihdam olanaklarının ülke ortalamasının üzerinde olması ve tarım arazilerindeki daralmanın devam ediyor olması sayılabilir.(Bkz.Kaynak7)



Kaynak: İzmir Büyükşehir Belediyesi 2010-2017 Stratejik Planı

2.5.2.2. Ticaret

İzmir ilinde 2009 yılında 6.1 milyar dolar ihracat, 6.2 milyar dolar ithalat gerçekleşmiştir. İzmir ili ihracatının Türkiye içindeki payı %6.0, ithalatı ise %4.4 olarak gerçekleşmiştir. Tüm Ekonomik Faaliyetlerin Uluslararası Standart Sanayi Sınıflamasına (ISIC) göre İzmir’in dış ticaret oranı, 2007–2009 yılları arasında ihracat oranındaki toplam değişim oranına göre %5 azalma göstermiştir. İthalat oranında ise %12’lik bir azalma söz konusudur.

Konumu, potansiyeli ve nitelikleri açısından stratejik bir yapıya sahip İzmir Alsancak Limanı, sadece İzmir ilinin değil Türkiye’nin en büyük konteyner ihracat limanıdır. Ancak, Limanın artan yük trafiği ihtiyacına karşılık verememesi nedeniyle genişletme ve yaklaşım kanalı taraması çalışmaları devam etmektedir.

2007-2009 yılları arasında EBSO'ya kayıtlı firma sayısının %40.4 azaldığı, Ege İhracatçı Birlikleri'ne kayıtlı firma sayısının aynı kaldığı, İzmir Ticaret Borsası'na kayıtlı firma sayısının ise %1.9 arttığı gözlenmiştir. 2009 yılında en fazla firma toptan ve perakende ticaret faaliyet kollarında kurulmuştur (867 adet). Bu sektörde kapanan firma sayısı ise (295 adet) aynı dönemde kurulan firma sayısının yaklaşık %34'üne karşılık gelmektedir. İmalat ve inşaat sektörleri ise firma kurulma sayısı açısından ikinci ve üçüncü sırada yer almaktadır.

Kültürpark Fuar alanı 1936 yılında oluşturulmuş, 1937 yılında fuar İzmir Enternasyonal Fuarı adını almış, 1948 yılında ise Uluslararası Fuarlar Birliği'ne üye olmuştur. 1950'li yıllardan günümüze kadar kesintisiz bir şekilde açılmaya devam etmektedir. Hızlı büyüme gösteren sektörel ihtisas fuarları için, mevcut fuar alanı yetmemekte olup, bu noktadan hareketle, Gaziemir ilçesinde 315.000 m²'lik alanda yeni İzmir Fuar ve Kongre Merkezi için yer seçilmiş ve planlama aşamaları tamamlanmıştır. Proje alanı 250.000 m² fuar binası ve eklerini içermektedir. (Bkz.Kaynak7)

2.5.2.3. Turizm

İzmir ilinin gelen yabancı turist sayısı bakımından Türkiye'den aldığı pay; 2007 yılında %4.2, 2009 yılında %3.9'dur. İzmir ili kültürel özellikleri, farklı etkinliklere ev sahipliği yapması, coğrafi olarak sahip olduğu doğal kaynakları ve kültür varlıkları sayesinde zengin bir turizm geçmişine sahiptir. İBB sınırları içerisinde, İzmir I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü Kurulu sorumluluğunda bulunan ilçelerde 3.283 adet tescilli yapı ve 13 adet arkeolojik sit alanı, 14 adet doğal sit alanı, 8 adet kentsel sit alanı ve 3 adet tarihi sit alanı bulunurken, İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü Kurulu sorumluluğunda bulunan ilçelerde ise 685 adet tescilli yapı ile 113 adet arkeolojik sit alanı, 68 adet doğal sit alanı, 5 adet kentsel sit alanı, 4 adet tarihi sit alanı bulunmaktadır. İzmir ili merkez ilçeleri içerisinde belirli büyüklükteki arkeolojik sit alanları; Antik Smyrna, Agora Arkeolojik Sit Alanı, Kadifekale Arkeolojik Sit Alanı, Bornova Arkeolojik Sit Alanı, Yeşilova Höyüğü Arkeolojik Sit Alanı, Doğançay Arkeolojik Sit Alanı, Çiğli Kuş Cenneti'nin kuzeyinde yer alan arkeolojik sit alanı olarak sıralanabilir. Kemeraltı Kentsel Sit Alanı aynı zamanda üçüncü derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmiştir.

İzmir ilinde 2009 yılı itibarıyla 135 adet turizm işletme belgeli tesis bulunmakta olup, 27.065 yatak kapasitesi ile hizmet vermektedir. Kent içi otellerde toplam 105 adet tesisin yatak kapasitesi ise 18.219'dur. İzmir kent merkezinde konaklama tesisleri ağırlıklı olarak otellerden oluşmaktadır. Kent turizmi altyapısının güçlendirilmesi için yatak kapasitesinin 2007 yılında 14.165'den 2009 yılında 18.219'a çıkması, turizm potansiyelini destekleyici bir gelişmedir. İzmir kent merkezinde konaklama tesisleri 2007 yılında ağırlıklı olarak otellerden ibaret iken,

2009 yılında 4 adet butik otel hizmet vermeye başlamıştır. Kente hava ulaşımı ile gelen turist sayısı 748.203, deniz yolu ile gelen turist sayısı 407.617 olup, en fazla Almanya (%25.4), İtalya(%13.5), Fransa (%8.9) ve İngiltere (%7.5)'den yabancı turist gelmiştir

Kıyı turizmi açısından İzmir ilinin Ege Denizi'ne 629 km kıyısı bulunmaktadır. Bunun 101 km'si doğal plaj niteliğindedir. İzmir il sınırları içerisinde 21 adet plaja Mavi Bayrak ödülü verilmiştir. Yat turizmi itibarıyla İzmir ili içerisinde 6 adet marina, yaklaşık 10 adet barınak hizmet vermekte olup, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin mevcut iskele ve marinaları geliştirerek yeni iskele ve marina yapma çalışmaları sürmektedir. Kruvaziyer turizmi açısından ise İzmir son yıllarda büyük bir atılım içine girerek Türkiye'de önemli destinasyonlar arasında yerini almıştır. Bu konumuyla İzmir, Kuşadası ve İstanbul'dan sonra üçüncü sıradadır. İzmir Alsancak Limanı'na 2003 yılında yalnızca 5 adet kruvaziyer gemisi sefer yapmış ve 3.271 yolcu getirmiş iken, 2009 yılında 129 sefer ile 306.531 yolcuya ulaşılmıştır.

Termal turizm açısından İzmir ili jeotermal enerji kaynakları ve kullanım alanları bakımından önde gelen illerimizden biridir. İl içerisinde Balçova Termal Tesisi'nin yanı sıra; Bayındır, Menemen, Seferihisar ve Urla'da düşük kapasiteli ılıca ve kaplıcalar bulunmaktadır.

Kırsal alanların kullanımına yönelik faaliyetler açısından da İzmir kenti son derece zengindir. Rekreasyon turizmi açısından İzmir Doğal Yaşam Parkı 1200 hayvan barındırmakta ve önemli bir çekim merkezi oluşturmaktadır. Dağ turizmi açısından Balçova Tepesi ve Yamanlar Dağı, dağ sporlarının amatör düzeyde yapıldığı yerlerdir.

Kongre turizmi açısından ise İBB sınırları içerisinde toplam 114 adet salon, 21.255 kişilik kapasiteyle kentte düzenlenen bilimsel ve kültürel etkinliklere ev sahipliği yapmaktadır. Fuar turizminde ise İzmir Enternasyonal Fuarı, ülke içerisindeki ayrıcalıklı konumunu korumaktadır. Bugün kente yönelik turizm hareketliliğini sağlayan ihtisas fuarları 23.750 m² kapalı sergi alanının bulunduğu toplam 420.000 m² alan üzerinde kurulu olan Kültürpark'ta gerçekleştirilmektedir.

İzmir ili değişik çağların tarih, din, kültür ve sanatına beşiklik etmiştir. Efes Antik Kenti, Meryem Ana Evi gibi tarihsel ve kültürel değerlerle ülkemizin en önemli turistik merkezlerindedir. Selçuk ilçesinin en önemli tarihsel özelliği üç büyük dinin yayılma ve gelişme merkezi oluşudur.

İzmir ilinde pek çok kırsal yerleşmenin ve doğal coğrafi ortamların kırsal turizm-ekoturizm

potansiyeli olmasına rağmen, bugün bunların bir kısmı günü birlik ziyaretlerle kullanılmaktadır. İzmir için kırsal turizmde en tipik örnek Selçuk ilçesinin Şirince köyüdür.(Bkz.Kaynak7)

İldeki Turizm Türleri:

1.Deniz Turizmi:

İzmir ilinin Ege'ye 629 km kıyısı bulunmaktadır. Bunun 101 km'si doğal plaj (kumsal) niteliğindedir. İzmir kıyıları yarımada ve koylardan oluşan coğrafyası nedeniyle, plaj kullanımı dışında su sporlarına da olanak vermektedir. İldeki plajlardan Pamucak, Urla, Gülbahçe, Çeşme-Ilıca ve Altinkum, Gümüldür ve Özdere plajları ile kuzeyde Dikili ve Çandarlı, Foça-Yeni Foça plajları, olumlu kumsal özellikleri bakımından öne çıkmaktadır.

İzmir kıyıları ülkemizin önemli yat turizmi potansiyeli olan alanlardan birisidir. Kıyı kuşağında yer alan koyların oluşturduğu doğal peyzaj nitelikleri, kıyı kuşağının ormanlar, makilik ve zeytinliklerle örtülü bitki dokusu, iklim özellikleri, kıyı boyunca yer alan arkeolojik alanlar, antik kentler gibi kültürel değerlerin yanı sıra kıyıda yerleşmelerin yarattığı servis olanakları ve otantik değerler bu potansiyeli oluşturan ve destekleyen unsurlardır.

İzmir ilinde özellikle Çeşme Yarımadası'nın güneyi ülkemizin belli başlı yat güzergahlarından birini oluşturmaktadır. Ticari ve yat limanı bulunan Çeşme Limanı'nın iskelesi iki küçük tonajlı gemi yanaşabilecek kapasitededir. Yat Limanı ise 150 teknenin barınabileceği büyüklükte tasarlanmıştır. Kışları balıkçı barınağı yazları ise yatçılara hizmet vermektedir.

Çeşme-Altinyunus Yat Limanı 70 büyük ve 40 küçük tekne bağlanabilecek kapasitede olup her türlü yat bakım hizmeti verebilmektedir. Alaçatı İskelesi, Alaçatı beldesinin güneyinde yan yana sıralanmış koylarla, yatçılar için bir cennet niteliğindedir. İskelede 80 tekne barınabilmektedir. Urla İskelesi'nde 20 tekne, balıkçı barınağında 175, Özbekköy barınağında ise 80 tekne barınabilmektedir.

2.Kültür ve İnanç Turizmi:

İnanç turizmi kapsamında İzmir'in Selçuk ilçesinin özel bir yeri bulunmaktadır. İlçede Efes antik kenti çeşitli devirleri yaşamış olması nedeniyle Hıristiyanlık dünyası açısından önem taşımaktadır. Her ne kadar Hz. İsa Filistin'de doğmuş ise de Hıristiyanlık asıl Efes'ten yayılmıştır. İncil'deki Yuhanna'yı yazan St.Jean başkanlığında Efes antik tiyatrodaki yapılan bir toplantı ile Efes halkı Hıristiyanlığa davet edilmiştir.

St.Jean adında VI. Yüzyılda Ayasuluk Tepesinde bir bazilika inşa edilmiştir. Bu bazilika dinsel açıdan önemli olduğu kadar sanat tarihi açısından da önem taşımaktadır. MS 2. yüzyıla değin uzanan bir Hıristiyan efsanesine göre St.Jean bu tepede yaşamış ve öldüğü zamanda bu tepeye gömülmüştür. Mezarın üzerine önce bir anıt dikilmiştir. MS 4.yüzyılda bu anıtın çevresine hac şeklinde bir kilise inşa edilmiştir.

Efes'ten 7 km. uzaklıktaki Bülbül Dağı, Hs. İsa'nın ölümünden sonra St.Jean ile birlikte gelen Meryem Ana'nın son zamanlarını geçirdiği yer olarak kabul edilmektedir. Müslümanlarca da kutsal sayılan bu ev çeşitli zamanlarda papalar tarafından ziyaret edilerek Hıristiyanlık aleminin "Hac Yeri" ilan edilmiştir.

3.Kongre Turizmi:

İzmir'de kentsel hizmetlerin yanı sıra diğer turizm faaliyetlerindeki çeşitlenmeler kongre turizminin gelişmesine uygun ortam yaratmaktadır. Kongre Salonu bulunan belli başlı oteller:

Swiss Otel: 13 adet salon 1550 kişilik

Hilton Oteli : 11 adet salon 1000 kişilik

Termal Prenseler Otel : 2 adet salon 400-800 kişilik

Çeşme Altinyunus : 9 adet salon 650 kişilik

Richmond Ephesus Otel : 2 adet salon 600 kişilik

4.Kış Turizmi:

Ege Bölgesinde Gediz ve K.Menderes ırmaklarının arasında yer alan Bozdağ yükseltisinin kuzey yamaçlarındaki doğal pistlerin varlığı kayak sporlarına olanak vermektedir. Şu anda kayak merkezinde üç açık pist, on tane doğal pist mevcuttur. Kayak merkezinde yaklaşık kayakçı kapasitesi 4000 kişidir. Pistlere ulaşım amacıyla bir telesiyej ve iki adet teleski hattı bulunmaktadır. İzmir'e sadece 1.5 saatlik mesafede, huzur, sağlık ve spor için Ege'nin en yüksek ve nem oranının en az oluşuyla ünlü Bozdağ Kayak Merkezi tesisleri, 22 bungalov, 12 otel odası, şömine restoran, cafe, bar, kayak okulu, alışveriş merkezi ve sağlık hizmetleri ile organize olmuştur.

5.Termal Turizm:

Balçova Kaplıcaları:

Homeros'un destanlarında ve coğrafyacı Strabon'un eserlerinde adı geçen "Agamemnon Kaplıcaları" antik dönemlerden bu güne şifa yurdu olarak kullanılmaktadır. 1763 yılında Elfont Meil isimli bir Fransız tarafından yeniden ortaya çıkarılan Agamemnon kaplıcaları o tarihten sonra yeniden inşa edilmiş konaklama üniteleri ilave edilerek günümüze kadar gelmiştir. Bugün Balçova kaplıcaları olarak anılan bölgede, sıcak su çamur banyosu ve içme suları

bulunmaktadır. Halen konaklama tesislerinin bulunduğu Balçova kaplıcaları daha çok üst solunum yollarının kronik iltihapları, nefritler, bazı iltihaplar, romatizma sendromları, metabolizma ve deri hastalıkları gibi durumlarda yararlı olmaktadır.

Bayındır Ilıcaları:

Bayındır Ilıcası, Bayındır'ın kuzeydoğusunda Turgutlu yolu üzerinde 8 km. uzaklıktaki Ergendi Ilıcası Dereköy kaplıcasından oluşmaktadır. Birbirlerine 15 dakika uzaklıkta bulunan kaplıcalardaki su sıcaklığı ortalama 40°C dolayındadır. Kükürt ve sodyum bikarbonat içeren kaplıcaların daha çok romatizma ve deri hastalıklarının tedavisinde başarılı olduğu belirtilmektedir.

Bergama Kaplıcaları:

Bergama ilçesi ve dolaylarında bulunan ılıca ve kaplıcaları şöyle sıralayabiliriz: Mahmudiye Ilıcası, Paşa Ilıcası, Geyiklidağ Ilıcası, Güzellik Ilıcası, Dereköy Ilıcası, Haydar Ilıcası, Dikili Ilıcası, Bademli Ilıcaları, Kaynarca Çamuru.

Menemen Ilıcalar:

Menemen'in kuzeybatısında, Aliağa çiftliği bucak merkezinin 15 km batısındadır. Kayaların eski dönemde yontularak kaynağın doğal bir hamam içinde kalması sağlanmıştır. Travmatik nedenlere bağlı kaynaması gecikmiş kırıklar, kemik sisteminin bazı hastalıkları, kan dolaşımı bozuklukları ve benzeri gibi rahatsızlıklar duyanlar bu sulardan yararlanmaktadırlar.

Ilıcagöl Ilıcası:

Menemen'in kuzeybatısında ılıca göl bataklığının batı kenarındadır. Su ve çamur banyosu biçiminde uygulanan tedavide ılıcanın ılık ve kükürtlü suları romatizma, deri hastalıkları, safra ve idrar yolu taşlarının düşürülmesi gibi durumlarda yararlı olmaktadır.

Tavşan Adası Ilıcası:

Tire İlçe merkezinin 15 km. güneybatısında Uzgur Köyü yakınında ve Elem Gölü (Bozköy) civarındadır. Ilıcanın çok sıcak olan suları banyo ve içme olarak kullanılır. Banyo olarak kullanıldığında romatizma ve deri hastalıkları, çocuk ve kadın hastalıklarına iyi gelmekte, içme olarak kullanıldığı zaman ise akciğer ve gıda metabolizması hastalıklarında yararlıdır.

Seferihisar Kaplıcaları:

Seferihisar Doğan Bey Termal bölgesinde bulunan ılıca ve kaplıcaları şunlardır: Cumalı Ilıcaları, Karakoç Kaplıcaları, Kelalan Ilıcası.

Urla Ilıcaları (Malkoç İçmeleri)

İzmir - Çeşme karayollunun 41. Km de (İçmeler) diye anılan bölgede yer alan ılıca suları karbondioksit ve sodyum klorür içerir. Ilıca etrafında bulunan kamping ve oda türü konaklama tesisleri bölgesel ihtiyaca cevap verecek durumdadır. Daha çok mide ve bağırsak tedavisinde yararlı olduğu belirtilmektedir.

Gülbağçe Ilıcaları:

Urla İlçe merkezinin 15 km. batısında, Gülbağçe Körfezinde deniz kenarında bulunan ılıca aynı zamanda bir hamama sahiptir. Su sıcaklığı 17°C olan ılıca romatizma ve deri hastalıkları tedavisinde yararlıdır.

6. Yayla Turizmi:

Ödemiş İlçesinin Bozdağ Gölcük yaylası, yine aynı bölgedeki Subatan yaylası, Karşıyaka ilçesinin kuzeyindeki Yamanlar Dağı üzerinde bulunan Karagöl, Bergama ilçesini çevreleyen dağlardan kuzeydeki Madra Dağında bulunan Kozak yaylası gününbirlik rekreasyon ve yayla turizmine elverişli alanlardır.

2.5.2.4. İşgücü

İşgücüne katılabilecek 15 yaş ve üzeri nüfusun payı; 2009 yılında İzmir'de %77.5, Türkiye'de %74'tür. 2009 yılında İzmir ilinde kadınların %71.1'i ev kadını olmak gerekçesi ile işgücüne katılmamaktadır. Mevsimlik çalışanların 2009 yılında Türkiye içindeki payı %2.3'tür.

İzmir ilinde 2009 yılında 1.170.000 kişi istihdam edilmiş olup, 227.000 kişi işsizdir. İstihdam edilenlerin %70.4'ü erkeklerden, %29.6'sı kadınlardan oluşmaktadır. 2009 yılında toplam işgücü içerisindeki işsizlerin oranının %33'ü kadın ve %67'si erkektir. Yüksek okul ya da fakülte mezunu kadınların, kadın nüfusu içindeki istihdam oranı %36.7, işsizlik oranı %12.9'dur. Erkeklerde bu oran %22.7 ve %7.9 dur. İzmir ilinde çalışanlar en çok hizmet ve satış elemanı olarak (183.000 kişi-%15.6) ve nitelik gerektirmeyen işlerde (182.000 kişi-%15.5) çalışmaktadır

2009 yılında İzmir ilinde 25 yaş ve üzeri işsizlik oranı %67.4'tür. İzmir ilindeki işsizlerin sayısı 152.000, işsizlik oranı ise %15.5'tir. 35 yaş altındakilerin iş gücü içindeki payının %50.2, işsizler içindeki payının %66.1 olduğu tespit edilmiştir. İşsizlik lise ve yüksek öğretim kurumu mezunları arasında yüksek olup, 2006 yılında toplam işsizlerin %37'sini oluştururken, bu oran 2009 yılında %38.9'a yükselmiştir. 2007-2009 yılları arasında İzmir ilinde işsizlik yaklaşık %50 artmıştır.

2009 yılında kayıt dışılık oranı kadın çalışanlarda (%32.7) erkek çalışanlara göre (%27.4)

daha yüksektir. 2006'da tarım sektöründe kayıtlı kadın sayısı 1.000 kişi iken bu sayı 2009'da 4.000'e yükselmiştir, erkeklerde ise bu sayı 40.000'den 25.000'e düşmüştür. Sanayi sektöründe kayıtlı istihdam edilen kadın sayısı 43.000'den 45.000'e yükselirken, erkeklerde 210.000'den 196.000'e düşmüştür. Ticaret sektöründe kayıtlı kadın istihdam sayısı 28.000'den 46.000'e, erkeklerde 139.000'den 153.000'e çıkmıştır. Hizmet sektöründe kayıtlı kadın istihdam sayısı 76.000'den 139.000'e, erkeklerde bu sayı 172.000'den 223.000'e çıkmıştır. 2006 yılında kayıtlı olmayan işyeri sayısı kadınlar için tarım sektöründe 83.000'den 2009 yılında 37.000'e, sanayi sektöründe 20.000'den 19.000'e düşerken, ticaret sektöründe 23.000'den 24.000'e, hizmetler sektöründe 21.000'den 33.000'e yükselmiştir. Erkekler için ise bu sayı tarım sektöründe 85.000'den 33.000'e, sanayi sektöründe 103.000'den 69.000'e, ticaret sektöründe 107.000'den 81.000'e, hizmet sektöründe 50.000'den 43.000'e düşüş göstermiştir.

2009 yılında İŞKUR tarafından alınan açık işlerin (alınan talepler) %29.3'ü kamu sektöründen, %70.6'sı özel sektörden alınmıştır. Engelliler için alınan açık iş sayısının toplam sayıya oranı %37.7'dir. 2009 yılında İŞKUR tarafından alınan başvurular son 6 yılın en yüksek rakamlarını göstermektedir. Başvuruların %61.9'u erkekler, %38.1'i kadınlar tarafından yapılmıştır. İŞKUR tarafından yapılan işe yerleştirmelerin %42'si kamu sektöründe, %58'i özel sektörde gerçekleşmiştir. İşe yerleşen sayısının %35.5'ini engelliler oluşturmaktadır.

Reel ücretler 1979 yılından 2007 yılına kadar geçen süre içinde enflasyon karşısında kendini korumuştur. Buna karşın GSYİH'deki büyüme oranına bakıldığında reel ücretlerin gelir artışından faydalanamadığı görülmektedir. Milli gelir 2.86 kat (dolar bazında ele alındığında 3.8 kat) artarken bu büyümeden ücretli kesime refah payı düşmemiştir. Artan iş gücüne karşın ücretlerin değişmediği ve gelir dağılımında dengesizliklerin olduğu gözlenmektedir.(Bkz. Kaynak 1 ,6 ve 7)

2.6. EŞİK SENTEZİ

Planlama alanı bütününde mekansal veriler için; 1999 ve 2000 yıllarına ait 1/25.000 ölçekli haritalar, hava fotoğrafları, 2008 yılında Belediyemiz Harita Şube Müdürlüğüne yaptırılan 1/5000 ölçekli halihazır haritalar, çeşitli ölçeklerdeki planlar, yerinde yapılan tespitler, yürürlükte bulunan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar ile uygulama bilgileri, İzmir kent rehberi, Coğrafi Bilgi Sistemleri Daire Başkanlığı'nın 2008-2012 yılı veri ve bilgilerinden yararlanılmıştır.

Eşik sentezinin amacı, sayısallaştırılmış olan ve analizleri yapılan mekansal verilerin planlama aşamasında kullanılması amacı ile tanımlanması, analiz ve sentezinin yapılarak plan kararlarının belirlenmesidir. Eşik sentezi yapılarak, doğal ve yasal eşiklerin oluşturduğu koruma alanları ile bunların dışında kalan alanlarda alt ölçekli imar planları ve uygulama bilgileri gözetilerek kentsel alanlar belirlenerek mekansal yapı oluşturulmuştur. Raporda her kullanım kararı için planlama kararları oluşturulurken, bu kararları yönlendirecek doğal yapıya dayalı eşikler ile yasal düzenlemelerle getirilmiş olan kısıtlamalar ortaya konulmuştur.

Bu plan öncesinde belirlenmiş olan doğal ve yapay eşiklerin yanı sıra, planlama aşamasında mekansal düzenlemeler ve yer seçimleri yapılırken, yerleşim alanlarında kullanım kararlarının mekansal bütünleşmesini engelleyecek eşikler de her yerleşme özelinde ayrı ayrı değerlendirilerek, yapay eşikler olarak kabul edilmiştir.

2.6.1. EŞİKLERİN NİTELİKLERİNE GÖRE SINIFLANDIRILMASI

Eşiklerin planlamada nasıl kullanılacağı ya da hangi eşiklerin öncelik alacağı da planlamanın önemli bir sorunsalıdır. Eşik alanları planlamaya etkisi bakımından sınıflandırıldığında, üç tür eşik tanımı yapılabilir:

a) Birinci derece eşikler: Topoğrafik ve jeolojik yapısı nedeniyle yerleşim olanağı bulunmayan alanlar (yüksek eğimli alanlar, kaya düşmesi, heyelan vb.) ile yasal düzenlemelerde yerleşime açılmayacağı belirlenmiş alanlar, (Birinci derece arkeolojik ve doğal sitler, sulak alanlar, ormanlar vb.) aşılabilir eşikler olarak tanımlanabilir.

b) İkinci derece eşikler:

Topoğrafya, jeolojik yapı gibi doğal yapı açısından yerleşime açılması sorunlu, yerleşime açılması halinde yerleşim maliyetlerini artırıcı faktörler nedeniyle öncelik almayacak alanlar,

Yasal düzenlemelerde kısıtlı kullanımlara (turizm, rekreasyon vb.) ayrılmış ya da yoğunluk kontrolü ile yerleşime açılacak alanlar,

Seçenek bulunmaması halinde yerleşime açılacak alanlar, (toprak kabiliyeti sınıflandırmasına göre öncelik alanları) gibi eşikler, ekonomik yarar, ekolojik denge açısından korunması gereken alanlardır.

c) Üçüncü derece eşikler: Kentsel kullanımında yasal düzenlemeler bakımından sakınca olmayan ancak yerleşme maliyeti çevre, ekolojik denge, ekonomik yarar, vb. açılarından planlamada göz önüne alınması gereken alanlar olarak tanımlanabilir. (alüvyonal zeminler, orman potansiyelli alanlar, vb.)

Eşik sentezi sonucu ortaya çıkan yerleşilebilir alanlar, büyüklüğü, konumu, kentle ilişkisi, vb. açılardan planlama aşamasında makroform seçenekleri üretme kapsamında, plan, politika, hedef ve stratejileri çerçevesinde değerlendirilmesi gereken eşikler olarak düşünülmektedir.

	Birinci derece eşikler	İkinci derece eşikler	Üçüncü derece eşikler
Topoğrafik Eşikler	Eğimi %40+ alanlar	Eğimi %25-40 alanlar	Eğimi %10-25 alanlar
Jeolojik Yapı	Kaya düşme ve heyelan riskli alanlar	Faylar ve etki alanları Bataklıklar, sazlıklar	Zemini alüvyon birimler
Toprak Kaynakları	1.ve 2.sınıf topraklar	3. ve 4.sınıf topraklar	
Arazi Kullanım Potansiyeli	- Sulu tarım alanları - Özel ürün alanları	Mera potansiyelli alanlar	Orman potansiyelli alanlar
Su Kaynakları	Sulama alanları (işletme, proje)	Taşkın riskli alanlar	
Ormanlar	- Orman alanları - Yaban hayatı koruma alanları		Orman dışına çıkartılmış alanlar
Koruma Alanları	- 1.derece ark.sitler - 1.derece doğal sitler - Su kaynak.kor.alanları - Sulak alanlar	- 2.derece ark.sitler - 2.derece doğal sitler	- 3.derece ark.sitler - 3.derece doğal sitler - Özel çevre kor. al. - Kentsel sit alanları

Eşik sentezi sonucu ortaya çıkan yerleşilebilir alanlar, büyüklüğü, konumu, kentle ilişkisi, vb. açılardan planlama aşamasında makroform seçenekleri üretme kapsamında, plan, politika, hedef ve stratejileri çerçevesinde değerlendirilmesi gereken eşikler olarak düşünülmektedir.

Yerleşim aksları arasındaki genel işbölümü şeması gereğince oluşan mekansal/sektörel gelişme stratejileri 3 temel başlık altında ele alınabilir. Bunlardan ilki yöredeki yerleşik nüfusun yapılaşma kapasitesine işaret eden ve buna bağlı diğer mekansal ihtiyaçları tayin eden konut sektörüdür. Bu Sektör tanımı altında mevcut, gelişme, kırsal ve ikinci konut alanları kastedilmektedir. İkinci temel başlık alt yöredeki kentsel istihdam kapasitesini ve buna bağlı gelişecek ihtiyaçları veri alan çalışma alanları kategorisidir. Söz konusu bu kategori sanayi, ticaret, turizm, büyük alan kullanımları, altyapı ve bu türler dışında kalan çalışma alanlarını kapsamaktadır. Sonuncu başlık, her alt yörede tüm bu gelişme süreçlerine eşlik eden ve gelişmenin limitlerini tayin eden eşik değerleri olarak adlandırılabilir. Eşik değerleri ağırlıklı orman, doğal karakteri korunacak alan, yapı yasağı getirilmiş alanlar gibi büyük bölgesel açık alanları içerirken bir yandan da ciddi bir istihdam kapasitesi ile karşımıza

gelen ve özellikle yapılaşma süreçleri kapsamında özenle izlenmesi gereken değerli tarımsal alanları da içermektedir.

Burada anılan genel kategoriler itibariyle bakıldığında kentsel bölgenin oldukça önemli bir kısmının eşik değerleriyle çevrelendiği görülür. Batı Anadolu'nun önemli tarımsal havzalarının uzantılarının ve Akdeniz kuşağının önemli peyzaj unsurlarından birini oluşturan orman alanlarının varlığı eşik değerlerini çarpıcı biçimde yükseltmektedir. Çevre Düzeni Planı bu eşik değerleri yeşil kuşak kavramı altında düzenlenmiş ve yeşil kuşak program alanları kapsamında önerilen projeler yoluyla zenginleştirilmiştir.

Bu genel kategorilerin alt yöreler itibariyle dağılımına bakıldığında batı ve güney aksı yörelerinin eşik değerlerini diğer bölgelere oranla çok daha yoğun biçimde içerdiğini; çalışma alanları açısından sırasıyla merkez, batı ve kuzey kentsel alt yörelerinin öne çıktığını; konut fonksiyonunun kentsel bölgedeki arsa stoku içinde kapladığı alansal büyüklük itibariyle dağılımı açısından ise batı kentsel alt yöresinin ciddi bir kapasiteye sahip olduğu görülebilir.

Orman eşik değerleri açısından hemen tüm alt yörelerde ciddi bir kapasite gözlenirken doğu-batı kentsel alt yörelerinin temel strüktüründe bu kategorinin payının arttığı açıktır.

Plan kapsamındaki çalışma alanlarının dağılımı açısından bakıldığında, sanayi ve ticaret sektörlerinin gelişimi açısından merkez ile güney-kuzey aksı yörelerinin öne çıktığı, buna karşılık turizm sektöründe batı aksının önemli bir paya sahip olduğu görülebilir. Alt yapı yatırım büyüklükleri açısından bakıldığında batı aksı ve merkez kentin yükünü önemli ölçüde karşıladıkları vurgulanmalıdır. Altyapı yatırımları arasında yer alan baraj, hava alanı, çöp atık alanı vb faaliyetler bu oranı söz konusu yöreler açısından yükseltmektedir.

Bu nitelikler itibariyle bakıldığında plan kapsamında merkezin kentin sektörel kapasitesini belirleme açısından etkinliğini koruduğu, buna karşın her alt bölgenin belirli sektörlerde güçlendirilerek merkez kent ile ilişkisinin yeniden düzenlendiği söylenmelidir.

Eşik değerlerinin dağılımına bakıldığında yaklaşık olarak eşik alanlarının yarısını orman alanlarının oluşturduğunu ve yine önemli bir bölümünün de tarımsal alanlardan oluştuğunu vurgulamak gerekir.

Dolayısıyla bu durum açıklıkla şunu göstermektedir. Eşik değerleri açısından kent oldukça zengin doğal peyzaj ve tarımsal üretim kapasitesine sahiptir ve gelişme süreçlerinin belirlenmesi sürecinde bu değerlerin potansiyel ve etkilerinin plan strüktürü üzerinde

belirleyici bir gücü bulunmaktadır.

2.6.2. TOPRAK KAYNAKLARI VE TARIMSAL KULLANIM POTANSİYELİ

Toprak sınıflamasına göre yerleşim önceliği belirlenmiştir. 3. ve 4. sınıf kuru tarım alanları, sıralamada son sırayı almalıdır. Ayrıca, alanın potansiyeli ve kullanım durumu göz önüne alınarak, mera alanları yerleşimde öncelik almamalıdır.

2.6.3.SU KAYNAKLARI VE HİDROLOJİ

Taşkın alanları ve yer altı suyu yüksek alanlar çeşitli önlemlerle (taşkın önleme projeleri, drenaj yolu ile taban suyu düzeyinin azaltılması, vb.) yerleşime uygun hale getirilebilir. Yerleşim maliyetini artırıcı bir unsur olması nedeni ile yerleşim önceliği bulunmamaktadır. Erozyon riski yüksek alanlar doğal denge açısından önemlidir. Bu tür alanlarda arazinin genellikle parçalı olması, yerleşimin maliyetini artırmaktadır. Ağaçlandırma vb. önlemlerle erozyonun önlenmesi öncelik almaktadır.

2.6.4. KORUMA ALANLARI

Koruma statüsündeki alanlarda ilgili mevzuatın izin verdiği ölçülerde sınırlı kullanımlar söz konusu olabilmektedir. 2. derece kentsel, arkeolojik ve doğal sit alanlarında, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası ile KTKV Kurulu ilke kararlarında belirtilen kullanımlar, belirlenen kurallar çerçevesinde yer alabilmektedir. Su kaynaklarını koruma alanları sınıflandırmasına göre, orta ve uzun mesafeli koruma alanlarında yapılabilecek faaliyetler "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ile İZSU Yönetmeliklerinde belirlenmiştir.

2.6.5. JEOLJİK YAPI VE JEOLJİK ETÜDLER SONUCU ÖNLEMLİ - YASAKLI ALANLAR - AFETE İLİŞKİN VERİLER

Planlama alanı içinde 2008 yılından bu yana dek çeşitli bölgelerde Jeolojik ve Jeoteknik zemin etüd raporları yapılmış veya yaptırılmış olup, bu raporların sonuçları itibarıyla Çevre Düzeni planı tekniğine uygun olarak aktarılabilecek büyüklükte olan veri ve bilgiler plana aktarılmıştır. Jeolojik yasaklı alanlar planda gösterilerek bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmeyecek kullanım kararları getirilmiştir.

2.6.6. SENTEZ

Yukarıda tanımlanan ve sınıflandırılan eşiklere göre yapılan eşik sentezi paftaları incelendiğinde, İzmir ve çevresindeki alanların büyük ölçüde eşik alanlarından oluştuğu ortaya çıkmaktadır.

Eşik alanları metropoliten kent çevresi ve bu bölümde tanımlanan alt bölgeler ölçeğinde incelendiğinde, kentsel kullanımlara açılacak alanların çok sınırlı, küçük, bütünlük ve süreklilikten yoksun olduğu görülmektedir. Kuzeyde Çiğli-Menemen aksında Çanakkale yolu doğusu ile batı aksında Yelki-Seferihisar yolunun doğusu kaynak potansiyeline göre uygun, eğim açısından yer yer kabul edilebilir %25-30 değerinin üzerindedir.

Bu durumda, kentsel gelişmenin metropoliten bölge ya da kentsel bölge bütünündeki yerleşim alanlarının, dinamikleri, metropoliten ölçekte kentsel ve bölgesel altyapı yatırımları vb. faktörler ile alan ihtiyaçları göz önüne alınarak, ayrıntılı olarak değerlendirilmesini zorunlu hale getirmektedir. Eşiklerin önceliklerini yeniden değerlendiren bir yaklaşımın yanısıra gelişme alanı olarak belirlenen akslar ölçeğinde değerlendirmeler yapılmıştır. Akslara göre gelişme eşikleri incelendiğinde:

Merkezde:

Yasal, fiziki, doğal eşikler gelişmenin sınırlarını çizmektedir. Bu eşikler; orman alanları, tarım alanları, askeri alanlar ve güvenlik bölgeleri, koruma alanları, baraj su koruma havzaları, kaynak koruma alanları, sit alanları, yaban hayatı koruma alanları, sulak alan koruma alanları, jeolojik sakıncalı alanlar gibi girdilerden oluşmaktadır. Kent merkezinin yürürlükteki alt ölçekli planları ve bu doğrultuda alanın büyük ölçüde yapılaşmasını tamamlamış olması da belirleyici rol oynamaktadır.

Kuzey Aksında:

Eski Foça-Yeni Foça kıyı bandında, mevcut çevre düzeni planı kararları, doğal ve arkeolojik sit kararları ile orman ve eğimden kaynaklanan doğal eşikler gelişmenin sınırlarını çizmektedir. Ayrıca yerleşim alanlarını kuşatan askeri alanlar önemli sınırlayıcılar arasında bulunmaktadır. Bu eşikler özellikle Foça'da yeni gelişme alanlarının açılmasını engellemektedir.

Gediz Havzası toprak yapısı, arazi kullanım durumu, taşkın alanı, RAMSAR sulak alanı, doğal ve arkeolojik sit kararları ile DSİ sulama projesi yatırımları nedeniyle önemli yasal, doğal ve fiziki eşikleri içinde barındırmaktadır. Bu yapısı nedeniyle tarım dışı gelişme eğilimlerinin kesinlikle engellenmesi gereken bir alandır. Seyrek, Maltepe, Gerenköy, Helvacı, Türkelli, Emiralem, Bağarası bu havza sınırları içerisinde yer almakta ve benzer eşiklerle karşı karşıya bulunmaktadır.

Aliağa sanayi odaklı gelişim bölgesinde başta Kyme, Myrina, Gryneion, arkeolojik alanları, dikili zeytin alanları, Çaltıdere taş ocakları, sulanabilir tarım alanları (Güzelhisar çayı

boyunca) ve orman alanları kentin gelişimini sınırlandıran başlıca eşiklerdir.

Batı aksında:

Yasal, fiziki, doğal eşikler gelişmenin sınırlarını çizmektedir. Tarım alanları askeri alanlar, koruma alanları, su-baraj havzaları, fay hatları gelişme akslarını belirlemektedir. Kıyılarda oluşan balık çiftlikleri turizm yatırımları için bir eşik niteliğindedir. Yapılanmaya kapalı eşikler dışında kalan büyük açık alan kullanımı alanları kısıtlı arazi stoğunu önemli ölçüde arttıracak nitelik ve konumdadır. Tarımsal potansiyelin desteklenip turizm odaklı olarak da kullanılması, eşiklerin bölgenin rol/işlev/kimlik belirlemesi içinde kısıtlı kaynakların doğru ve etkin kullanımını sağlayacaktır.

Doğu Aksında:

Doğu aksında kuzey ve güneyden çevreleyen bir yeşil kuşak zonu bulunmaktadır. İzmir'in giderek artan yoğun kentleşme ve bu durumun yarattığı kirlilik karşısında önemi artan orman alanları ve tarım alanları kentsel gelişmenin sınırlarını oluşturmaktadır. Bu alanlar, gelecek nesillere doğal değerlerin korunduğu sağlıklı kentler aktarabilmek adına "korunması gerekli alanlar" olarak öne çıkmaktadır. Aynı zamanda, bu alanlar, İzmir ve çevresindeki yerleşmelerin rekreasyon ihtiyacını karşılamaktadır. Bu iki kuşak arasında geniş bir alana yayılan ve 1. sınıf tarım toprağı (mutlak tarım alanı) niteliği taşıyan Nif havzası da kentsel gelişmenin sınırlarını oluşturacak önemli bir doğal eşiktir.

Nif havzası ile güney yeşil kuşak arasında kalan ve ormanla bütünleşen bölgenin büyük bir kısmı % 25-40 eğime sahip olup, bu bölgelerde yeni gelişme alanlarının yerleşimi öngörülmemiştir.

Kemalpaşa ilçesi tarım alanları üzerinde bulunan Armutlu, Ören, Bağyurdu mahalle sınırları içerisindeki taşkın alanları, yerleşim alanları için önemli bir sınırlayıcı olmaktadır.

Sonuç olarak;1.sınıf tarım topraklarına, Eğimi %25'in üzerindeki alanlara, taşkın alanlarına, DSİ sulama alanlarına, Yaban Hayatı Koruma Alanı üzerinde, plan kararları ve plan notlarında belirtilen koşullar dışında hiçbir kullanıma izin verilmeyecektir.

2.7. PROJELER VE DİĞER PLAN GİRDİLERİ

2.7.1. PROJELER

Bu bölümde İzmir genelinde gerek Belediyemizce gerekse diğer kurumlarca yürütülen veya yapılması düşünülen önemli büyüklükteki projelerle ilgili bilgi verilmektedir.

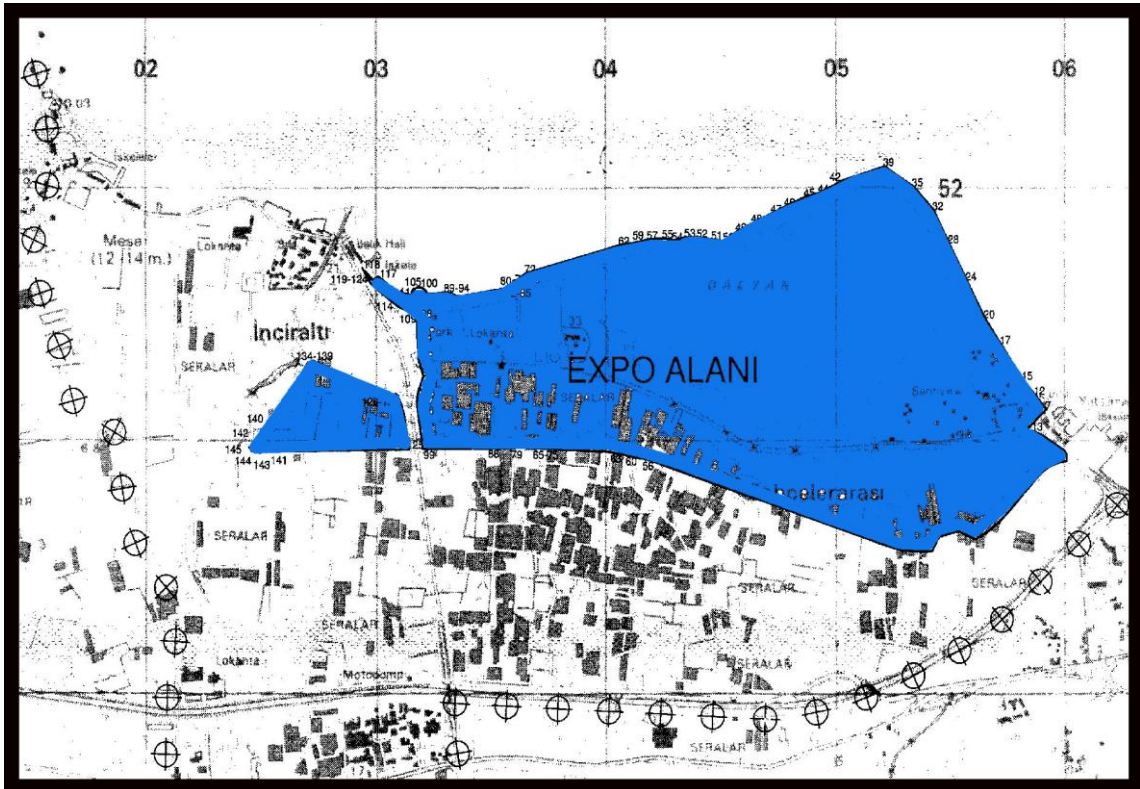
2.7.1.1. Expo 2020 Alanı (İnciraltı Bölgesi)

30.06.2007 tarih ve 26568 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren İzmir İnciraltı Turizm Merkezinin; İnciraltı kesimine ilişkin 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu, Kültür ve Turizm Bakanlığınca 17.08.2011 tarihinde onaylanmıştır. Turizm Merkezi Alanı olmasının yanı sıra aynı zamanda Doğal Sit Alanı olarak tescilli söz konusu bölgede plan yapma ve onama yetkisi Bakanlığa ait olup, 15.06.2012 tarih ve 28324 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren İzmir Expo Alanı Hakkındaki Kanun ekinde İnciraltı bölgesi EXPO Alanı olarak belirlenmiştir.

Uluslararası Sergiler Bürosu (BIE)’nin en önemli kriterlerden biri “EXPO’ların Kentin Kalbinde olması” gerekliliğidir. Bu açıdan EXPO 2020 İzmir için İnciraltı bölgesinin yapılandırılması planlanmıştır.

205 hektarlık araziyle en güzel EXPO alanlarından biri olması planlanan İnciraltı merkezi ve kolay ulaşılabilen konumuyla, İzmir’in merkezinde yer almaktadır.

Türkiye Büyük Millet Meclisi’nce kabul edilen EXPO kanunu ile EXPO süreci sonrasında büyük bir sağlık merkezine ve doğal parka çevrilmesi öngörülmektedir.



İnciraltı EXPO 2020 Alanı

2.7.1.2. Tramvay Projesi

Ulaşım Ana Planı kapsamında, İzmir Merkez kent alanında trafik yoğun ana arterlerde toplu ulaşımı sağlayan belediye otobüslerinin trafiğe yüklediği ağırlığının yok edilmesi amacıyla yüksek kapasiteli, hava kirliliği yaratmayan, projelendirme ve fizibilite çalışmaları Raylı Sistemler Daire Başkanlığınca yürütülmekte olan Konak, Bornova, Karşıyaka, Buca ilçelerinde tramvay sistemlerinin geliştirilmesi öngörülmüştür.

Toplu ulaşımdaki yapısal dönüşümü tamamlamak amacıyla kentte yıllar önce devreden çıkarılan tramvay sistemini, daha geniş ölçekli ve çok daha yüksek kalitede yeniden oluşturabilmek amaçlanmıştır.

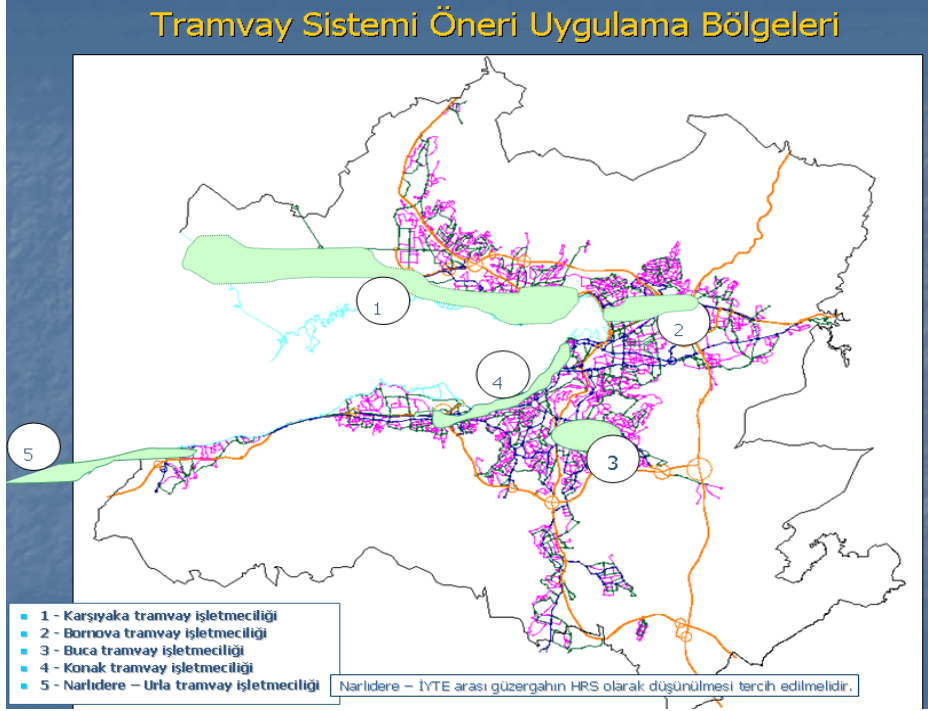
Tramvaylar, kent içi ulaşımda “keyifli bir alternatif” olması düşünülmektedir. Bu amaçla, Alsancak- Fahrettin Altay arasında Konak Tramvayı, Salhane Banliyö istasyonu ile Bornova Merkez metro istasyonu arasında Bornova Tramvayı, Alaybey banliyö istasyonundan İzmir Doğal Yaşam Parkı arasında Karşıyaka Tramvayı, Buca da mevcut buca hattını içine alacak şekilde yoğun tarihsel yapıların bulunduğu dar alanlarda toplu taşımayı gerçekleştirmek üzere Buca tramvayı ve son olarak Narlıdere Metro son istasyonu ile Urla Yüksek Teknoloji Enstitüsü arasında taşımacılık yapacak Urla Tramvayı planlanmıştır. Bu koridorlarda yoğun taşımacılık yapan belediye otobüslerinin görevini artık modern tramvaylar yerine getirebilecektir.

Bu projeye ilişkin Güzergahlar ;

- Alsancak-F.Altay hattı, Alaybey-Karşıyaka-Bostanlı-Doğal Yaşam Parkı hattı, Narlıdere-Urla hattı, Bornova'da Ozan Albay Caddesi - Haydar Aliyev Caddesi Kesişimi - Bornova Meydanı arası tramvay hattı

şeklindedir.

Bu güzergahların kesin projelendirilmesi ve imalatı ile kent içi ulaşımına önemli katkılar sağlayacaktır.



Kaynak: Ulaşım Master Planı

2.7.1.3.Ulaşım Master Planı

“İzmir Ulaşım Ana Planı – 2. Aşama ve Sonuç Raporu”, İzmir Büyük Şehir Belediye Başkanlığı'nın kurumsal yapısı içinde başlatılmış olan İzmir Ulaşım Ana Planı elde etme süreci kapsamında ele alınarak sonuçlandırılmıştır.

“İzmir Ulaşım Ana Planı” İzmir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezi'nin (UKOME) 11.03.2009 tarih ve 299.(2009/04) sayılı toplantısının gündemine alınarak görüşülmüş ve 2009/50 no.lu UKOME kararıyla uygunluğuna oybirliği ile karar verilmiş ve Başkanlık Makamı' nca onaylanmıştır.

Bu rapor, “İzmir Ulaşım Ana Planı” çalışmasının amaç ve çerçeve programında belirtildiği gibi ikinci yıl sonu itibariyle yapılan işleri kapsamaktadır.

Raporun sonuç bölümünde bundan sonra yürütülmesi gerekli olacak işlerin genel bir tanımlaması da yapılmaktadır.

İzmir Ulaşım Ana Planı'nında ve raporunda öngörülen; İzmir Kenti için 2030 yılına dek geliştirilmesi hedeflenen ve aynı zamanda 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planımıza veri olarak kabul edilebilecek ulaşım çözümleri ile tespitler ise genel olarak şöyledir:

- İzmir kenti toplu ulaşımı için yeni bir alternatif olacak Tramvay projesi öngörülmüş olup, bu projenin hatları belirlenmiştir. Örneğin Göztepe ve Kordon bölgesinde yapılması düşünülen tramvay projesinin günlük 100.000'in üzerinde yolcu taşıyacağı görülmektedir. Özellikle Alsancak 'ta banliyöye bağlanan Gündoğdu-Alsancak arasındaki kesiminin oldukça etkili olacağı anlaşılmaktadır.
- 2025'den itibaren Mithat Paşa sahilinde öngörüldüğü gibi sahile paralel deniz ulaşım hattı oluşturulması düşünülmektedir.
- Banliyö ulaşım sisteminin tamamlanması hedeflenmektedir, bu sistemde kuzey hattı olan Aliğa istasyonu, güney hattı olan Cumaovası istasyonu tamamlanmıştır, Torbalı-Selçuk güzergahı ise proje aşamasındadır. Karşıyaka, Çiğli ve kuzeyde kalan bölgeler ele alındığında, bu bölgeye hizmet verecek olan banliyö sistemiyle bugün Atatürk Organize kadar uzatılması öngörülen İzmir çevre yolunun kuzey aksının trafik yükünün büyük bir çoğunluğunu taşımakta olan Anadolu Caddesi'nin trafik yükünü önemli oranda azaltacağı anlaşılmaktadır. Ancak 2030 yılında karayolu ulaşım ağının belirli oranda iyileştirilmesi gerekeceği, özellikle Anadolu Caddesi'nin Koyundere ve Asarlık kesiminde kapasite artırımına gidilmesi gerektiği; Anadolu Caddesi'ne ve çevre yoluna bağlantısı bulunan ana arter ve toplayıcı yollarda geometrik düzenlemelerin tekrar ele alınması, yol kenarı parklanmaların tamamen ortadan kaldırılması ve ara toplu taşıma sistemlerinin sağlıklı bir şekilde kontrolü gibi önlemler alınarak verimliliklerinin artırılmasının hayati önem taşıdığı düşünülmektedir.
- İzmir'e dışarıdan gelen yük ve yolcu talebinin karayolunun bağımlılığından kurtarılması amacıyla ana bir tren istasyonunun Bornova ve Aliğa'da seçilen uygun noktalarda oluşturulması ve bu tren istasyonlarının en azından banliyö ve metro sistemleriyle birbirlerine bağlanmasının sağlanmasını kent içi trafiğinin rahatlatması açısından büyük önem sağlamaktadır. Manisa ile İzmir arası mevcut olan yoğun yolcu talebinin karayolu ağırlıklı raylı siteme yönelik çözümlerle karşılanması, iki önemli merkez arasındaki etkileşimin sadece kısa vadede değil uzun vadeli olarak ta artmasını ve çözülmesini sağlayacaktır.
- Buca 'da yapılması düşünülen tramvayın çift izli güzergahının ise ortalama 60000 yolcu/gün talebe hizmet verebileceği öngörülmektedir. Çift izli güzergâhtaki özel araç trafiğinin yaratılan yolculuğa oranla yüksek bir artış göstermeyeceği ancak şerit eksiltme uygulamasından dolayı ilk etapta bir miktar tıkanıklık görülebileceği

düşünülmektedir.

- Metro hattının tamamlanmasıyla özellikle İnönü caddesindeki karayolu ulaşımında kapasitenin artacağı söylenebilir. Buna bağlı olarak Mustafa Kemal sahil bulvarında yapılacak olan tramvay sebebiyle meydana gelen kapasite azalması sonucunda normalde bu hattı kullanan özel araç sahiplerinin bir kısmının İnönü caddesine kayacağı ve bunun sonucunda Mustafa Kemal sahil bulvarındaki trafik yükünün azalacağı düşünülebilir.
- Anadolu caddesinde kuzeye doğru ilerledikçe Menemen'e kadar olan kesimde (Menemen dahil) karayolu toplu taşımacılığının belirli oranda etkin olduğu ancak banliyö sistemi devreye girdiği andan itibaren karayolu toplu taşımacılığına olan talebin düşeceği ancak 2025 yılından itibaren talebin yüksek değerlere ulaşabileceği anlaşılmaktadır.
- Kuzeye doğru ilerledikçe Foça ve Aliağa bölgelerinde İzmir-Çanakkale devlet yolu üzerindeki karayolu toplu ulaşım talebinin çok az olduğu, buna karşın banliyöye erişen yan bağlantı yollarındaki talebin yüksek olduğu görülmektedir. Bu da Menemen'de olduğu gibi banliyö sisteminin etkin kullanılacağını, banliyö aktarma noktalarının doğru seçildiğini, orta ve uzun vadede İzmir ile kuzey kesimlerin arasında toplu ulaşım talebinin büyük çoğunlukla banliyö sistemi ile karşılanabileceğini göstermektedir.
- İzmir'in doğusunda yer alan bölgelerle olan bağlantılar incelendiğinde, Kemalpaşa ile olan bağlantıyı sağlayan ana arterlerin günümüzde olduğu gibi ileride de yüksek doluluk oranlarıyla hizmet verebileceğini söylenebilir. Bu kesimde ana yolla iç kesimlerin bağlantısını sağlayan ana arter ve toplayıcı yolların yüksek hacimlerde trafik yükü taşıyacağı görülmektedir. Raylı sistemlerin Torbalı'ya kadar uzatılmasının efektif olacağı, Bayındır'dan günlük yaklaşık 60.000, Selçuk'tan ise günlük yaklaşık 50.000 yolcunun banliyö sistemini kullanacağı öngörülmektedir. Banliyö sistemine paralel karayolları incelendiğinde, özellikle Torbalı'da bölge içi karayolu toplu taşımacılığının etkili olduğu söylenebilir. Karayolu özel otomobil talebinin de yüksek olduğu görülmektedir.
- Batıda raylı sistemin İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü'ne kadar uzatılmasının özellikle eğitim döneminde yüksek miktarda yolculuk talebini karşılayacağı düşünülmektedir. Ancak yılın tamamı dikkate alındığında, raylı sistemin Urla'ya kadar

olan kısmının taşıyacağı yolcu sayısının yılın bütününe bakıldığında yüksek olacağı anlaşılmaktadır. Urla ile İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü arasındaki hattın ise daha çok öğrenciler ve üniversite personeli tarafından kullanılacağı düşünülmüştür. Yapılan hesaplamalar sonucunda İzmir-Urla arasındaki mevcut karayolu sisteminin 2030 yılında bile kabul edilebilir bir hizmet seviyesinde işletilebileceği görülmektedir. İzmir-Urla arasındaki toplu ulaşım talebinin büyük çoğunlukla raylı sistemlerle yapılacağı ve bu hattın efektif kabul edilebileceği anlaşılmıştır.

- Mevcut hatların özellikle Karşıyaka iskelesi bağlantılı olan talep artarak devam edecektir. Yeni hatlardan Eski Foça-Konak, Güzelbahçe-Mavişehir, Güzelyalı-Mavişehir, Konak-Mavişehir, Üçkuyular-Karşıyaka hatları efektif hizmet olarak verecek hatlar olarak ön plana çıkmaktadır. Bu hatlarda 2020 yılından itibaren kapasitesinin artırılması sistemin sağlıklı işletilmesi açısından yararlı olacaktır.
- Mithat Paşa sahilinde oluşturulması planlanan vapur hattının oldukça efektif olacağı ve %85 ile %100'den büyük doluluk oranlarıyla hizmet verebileceği görülmüştür. Bu sistemin kısa vadede olmasa bile orta ve uzun vadede İzmir ulaşımının özel ve efektif bir parçası olacağının bir göstergesidir.
- İnciraltı'nda yapılması planlanan iskelenin önerilen bağlantılarının iskelenin varlığını doğrulayacak sayıda yolculuk çekmeyeceği görülmüştür. Bayraklı iskelesi için de benzer bir yorumda bulunulabilir.
- Belediye tarafından öngörülmüş olan metro sisteminin özellikle kent merkezinde oldukça etkin hizmet vereceği ve yüksek ulaşım talebi çekeceği görülmektedir. Metronun (veya raylı sistemin) İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü'ne kadar uzatılması durumunda bu bölgede yaşayanlardan daha çok üniversiteye giden öğrenciler tarafından kullanılacağı düşünülmektedir. Raylı sistemin Güzelbahçe'ye kadar yoğun ulaşım talebine hizmet vereceği anlaşılmaktadır. Banliyö sisteminin metro gibi çok etkin kullanılacağı düşünülmektedir. Kuzeyde Aliağa, Menemen, Çiğli hattı üzerindeki yolculukların belirli bir kısmının Karşıyaka merkezle ilişkili olduğu, Karşıyaka merkezde bulunan istasyonlarda talebin bir miktar düştüğü, ikinci talep azalmasının Bayraklı bölgesinde gerçekleştiği, sonraki en yoğun talebin ise Karabağlar ve Gaziemir bölgesinden oluştuğu anlaşılmaktadır.

(Bkz.Kaynak10)

2.7.1.4.Kıyı Tasarım Projesi

İzmir'in sahip olduğu deniz, huzurlu yaşam kalitesinin oluşmasında merkezi bir öneme sahiptir. Kent günümüzde ulaştığı büyüklüğüyle iç körfezi bir amfityatro gibi sarmaktadır. Deniz ve körfez İzmirlinin yaşam deneyimini zenginleştirmek bakımından diğer kentlere göre çok önemli farklılıklar yaratmaktadır. Yarattığı yaşam biçimi ve yaşam kalitesi farklılığı ise özenle ve kıskançlıkla korunması gereken bir değerdir.

Etüd ve Projeler Daire Başkanlığımızca yürütülen bu proje ile kentlinin denizle olan ilişkisini yeniden, farklı şekillerde kurmayı ve bu ilişkiyi güçlendirmeyi amaçlamaktadır. Kentlinin yaşam kalitesi değerlerine sahip çıkarak, bunları geliştirmeyi hedeflenmektedir.

İzmirliilerin denizle ilişkisini güçlendirmek için uygulanacak tasarım stratejisinin belirlenmesi amacıyla Belediyemiz tarafından bir süredir çalışmalar ve tasarım forumları yapılmaktadır. 24 Ekim 2009'da İzmir'e gönül vermiş bilim, sanat ve kültür insanlarının katılımıyla İzmir Kültür Çalıştayı yapılmış, bunu 31 Mayıs 2011'de toplanan ve sonrasında da toplanmaya devam eden İzmir Tasarım Forumları izlemiştir. Farklı disiplinlerden uzmanların yer aldığı tasarım forumları iç körfezin yeniden düzenlenmesinde yönlendirici olan stratejik önerilerin, tasarım ve uygulama esaslarının tartışıldığı, paylaşıldığı önemli bir platform görevi üstlenmiştir. Tasarım Forumlarında ortaya çıkan fikirler ve Prof. Dr. İlhan Tekeli'nin katkıları ile İzmirliilerin Denizle İlişkisini Güçlendirmekte Uygulanacak Tasarım Stratejisi Plan Raporu Hazırlanmıştır. Tasarım çalışmasına yön vermek amacıyla İzmirliilerle anket yapılarak söz konusu alanları nasıl değerlendirdikleri ve beklentileri konularında görüşleri alınmıştır.

İzmirliilerin deniz ilişkisini güçlendirmek için geliştirilen tasarım projeleri üç ayrı düzeyde hazırlanmıştır.

- Birinci düzeydeki proje iç körfezin kullanımını dönüştürecek ve bir gösteri mekânı olarak kullanılmasını sağlayacak düzenlemeleri içermektedir.
- İkinci düzeydeki projeler Mavişehir'den İnciraltı Kent Ormanına kadar tanımlanmış 4 farklı kıyı bölgesinin bir yer olarak anlam kazanmasını ve çevre kalitesinin niteliğini artırmayı amaçlayan tasarım projeleridir.
- Üçüncü düzeydeki projeler kentlilerin kıyıya inmeden denizle görsel olarak ilişki kurmasını geliştirecek kent terasları ya da balkonları oluşturmayı hedeflemektedir. (Kaynak:Etüd ve Projeler Daire Bşk.lığı,Kentsel Tasarım ve Kent Estetiği Şube Müdürlüğü)

2.7.2. BAKANLIKLAR VEYA DİĞER KURUMLARCA ONANAN PLANLAR

2009 yılından bu yana kentte çeşitli Bakanlık ve plan yapma ve onama yapma yetkisi bulunan Kurumlar tarafından hazırlanarak onaylanan ve halen yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli planlar bulunmaktadır. Bu planlar mevcut olarak kabul edilmekle birlikte, 1/25000 ölçeğe uygun büyüklükte olanları Çevre düzeni planımıza "onama yetkisi farklı kurumlarda olan planlar" şeklinde sınır olarak işlenmiştir.

Aşağıda liste halinde bu planların adları, konuları ve onama tarihleri belirtilmektedir:

SIRA NO	HANGİ BAKANLIK	İLÇE	KONU	ONAMA TARİHİ
1	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	BALÇOVA	İZMİR İNCİRALTI TURİZM MERKEZİ (İNCİRALTI KESİMİ) 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU	17/08/2011
2	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	BALÇOVA	İZMİR İNCİRALTI TURİZM MERKEZİ (BALÇOVA KAPLICALARI KESİMİ) 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	05/05/2011
3	BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI	BORNOVA	YAŞAR ÜNİVERSİTESİ BORNOVA KAMPÜSÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	16/06/2011
4	BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI	BORNOVA	YAŞAR ÜNİVERSİTESİ BORNOVA KAMPÜSÜ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	16/06/2011
5	BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI	BALÇOVA	İZMİR ÇEVREYOLU ÜZERİNDE OTOYOL HİZMET TESİSİ AMAÇLI 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	18/03/2010
6	BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI	KARABAĞLAR	KARABAĞLAR KAYMAKAMLIĞI RESMİ TESİS ALANI VE OTOYOL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	13/08/2010
7	BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI	KARABAĞLAR	KARABAĞLAR KAYMAKAMLIĞI RESMİ TESİS ALANI VE OTOYOL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	11/01/2011
8	ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI	KONAK	KARAYOLU VİYADÜKLERİ ALSANCAK LİMANI VE LİMAN CADDESİ BAĞLANTISI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	16/08/2010
9	ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI	KONAK	KARAYOLU VİYADÜKLERİ ALSANCAK LİMANI VE LİMAN CADDESİ BAĞLANTISI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	16/08/2010
10	BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI	BAYRAKLI	9986 ADA 5 PARSELİN BAYRAKLI KAYMAKAMLIĞI HİZMET BİNASI OLARAK BELİRLENMESİ	20/01/2010
11	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI	BAYRAKLI	2046 ADA 7 PARSELE İLİŞKİN GEMİ TRAFİK GÖZETLEME İSTASYONU 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	22/07/2011
12	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI	MENEMEN	ÇUKURKÖY RES PROJESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI	15/09/2011
13	MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI	ALIAĞA	NEMRUT LİMANI VE LİMAN GERİ HİZMET ALANI 1/25000 ÖLÇEKLİ KENTSEL BÖLGE NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	24/03/2009
14	MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI	ALIAĞA	ENERJİ TESİSİ NİTELİĞİNE HAİZ PETKİM PETROKİMYA HOLDİNG A.Ş. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	10/05/2011
15	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI	ALIAĞA	EPDK TARAFINDAN VERİLEN ÜRETİM LİSANSINA İSTİNADEN, İZMİR İLİ, ALIAĞA VE FOÇA İLÇELERİNDE TERMİK SANTRAL VE KÜL-CÜRUF DEPOLAMA ALANI YAPILABİLMESİ AMACIYLA HAZIRLANAN 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	22/08/2011
16	BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	ALIAĞA	ALIAĞA İLÇESİNDE I NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİNE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU	02/06/2010

17	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	SEFERİHİSAR	SEFERİHİSAR DOĞANBEY TERMAL TURİZM MERKEZİ 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	14/04/2009
18	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	MENDERES	ÖZDERE KESRE TURİZM MERKEZİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN 22 PAFTA, 8358 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ	15/03/2010
19	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	SELÇUK	SELÇUK-PAMUCAK TURİZM MERKEZİ 1/5000 VE 1/1000 PLAN	08/02/2011
20	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	SELÇUK	SELÇUK-PAMUCAK TURİZM MERKEZİ 1/5000 VE 1/1000 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	15/06/2011
21	SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI	KEMALPAŞA	KEMALPAŞA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1. ETAP SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 269 NOLU PARSEL İLE II.ETAP SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 491 ADA 1, 2 VE 3 NOLU PARSELLERİ KAPSAYAN 1/1000 – 1/5000 İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	24/03/2010
22	ÖZELLEŞTİRME YÜKSEK KURULU	TORBALI	TORBALI İLÇESİ , YAZIBAŞI MAH. SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TÜTÜN , TÜTÜN MAMÜLLERİ TUZ VE ALKOL İŞLETMELERİ (TTA) A.Ş MÜLKİYETİNDEKİ 1337 NOLU PARSELE SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.	12/06/2012
23	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI	MENEMEN	MENEMEN,SAMURLU RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU	06/04/2012
24	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI	KARŞIYAKA	KARŞIYAKA İLÇESİ , BOSTANLI -MAVİŞEHİR MEVKİİNDE "TOPLU KONUT ALANI" İLAN EDİLEN ALANA İLİŞKİN 1/25000 ÖLÇEKLİ KENTSEL BÖLGESEL NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU , 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI , 1/1000 ÖLÇEKİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU.	17/05/2012
25	ÖZELLEŞTİRME YÜKSEK KURULU	KONAK	KONAK İLÇESİ , HALKAPINAR MEVKİİ , 1443 ADA 37 PARSEL VE 1454 ADA 23 PARSELLERE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.	25/06/2012
26	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	SELÇUK	SELÇUK İLÇESİ , EFES (SELÇUK - İZMİR) 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	17/08/2012

2.8. PLAN SÜREÇLERİ

İzmir kenti için üst ölçekli planlama tarihi çok eskilere dayanmamakla birlikte 2004 yılında 5216 sayılı yasanın yürürlüğe girmesiyle birlikte hazırlanmaya başlanılan 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge nazım imar planına dek olan tarihi süreçte yürürlükte kalmış olan planlar şöyle sıralanabilir:

İzmir kent bütünü ve yakın çevresi bölge ölçeğindeki konumunu irdeleyen ve nazım plan bürosunca hazırlanan metropoliten alan planlama çalışmalarının ilki olan İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım İmar Planı 1973 tarihinde İmar İskan Bakanlığınca onaylanmıştır.

1973 nazım imar planı İzmir kenti ve yakın çevresindeki 13 belediye ile bunlara bağlı 31 köyü kapsayan alanı Büyükşehir Bütünü olarak tanımlanmıştır. 1985 yılı hedeflenerek Büyükşehir Bütünü için 1.197.000 nüfus öngörülmüştür. Büyükşehir Bütünü planlama bölgesi 74608 hektar olup bunun 18.622 hektarı kentsel kullanışları, diğer kalan alan tarım, orman, rekreasyon alanlarını kapsamaktadır.

Kentin öncelikle kolay ve yakın ulaşma imkanları, altyapı maliyetinin ekonomikliği vb. saptamalarla lineer formda gelişmesi öngörülmüştür. Kentte bugüne kadar yapılmış çeşitli plan ve uygulamalar nedeniyle geçerliliğini fiilen yitirmiş olan 4.1.1973 tarihinde İmar İskan Bakanlığınca onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Metropolitan Alan Nazım İmar Planı 3194 sayılı yasanın 9.maddesi kapsamında Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 7.5.2003 tarihinde iptal edilmiştir.

1973 Nazım Planının ana kararlarını değiştiren ve yukarıda tanımlanan yatırım kararları ve uygulamalar nedeniyle çeşitli ölçeklerdeki güncel planlar esas alınarak 1989 tarihinde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım Plan Revizyonu yapılmıştır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 27.9.2002 gün 19579 sayılı yazılarında "İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.11.1988 gün 222 sayılı kararıyla onanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım İmar Planı Revizyonu" nun Danıştay 6.Dairesinin 19.3.2002 gün E:2000/5249 K:2000/1706 sayılı kararları doğrultusunda geçersiz olduğu bildirilmektedir.

Bu yasal durum karşısında İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 27.5.2003 tarih 05/46 sayılı kararı ile 23.3.1989 tarihinde onanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının kaldırılmasına ve alt ölçekli planların geçerliliğine karar verilmiştir.

Planlama bölgesinde bugünkü durumda geçerli bir üst ölçekli planının bulunmayışı ve gelişmenin günlük, yerel ve bütünden kopuk kararlarla belirlenmiş olması planlama bölgesi içindeki planlama açısından saptanan sorunların başında gelmektedir. Gerek Bakanlıkça, gerekse Belediyemizce yapılarak onaylanan 1/100000 ölçekli ve 1/25000 ölçekli planlar ve yürürlük durumu şöyledir:

2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı yasa ile birlikte sınırları genişleyen İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde gelişmenin yoğunlaştığı kentsel alt bölgeleri kapsayan 1/25.000 ölçekli Nazım Planının yapılması amaçlanmış ve bu doğrultuda 2007 yılında hazırlanan 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı 28.06.2008 tarihinde Başkanlık Makamınca onanarak yürürlüğe girmiştir.

Daha sonra, Çevre ve Orman Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü'nün 15.08.2008 tarih ve 6752-48868 sayılı kararı ile Manisa – Kütahya - İzmir Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onanmış, ancak bu planın iptaline ilişkin Danıştay 6. Dairesi'nin 2007/7781 sayılı esasına kayden açılan dava ve yine Danıştay 6.Dairesi'nin 2007/10509 sayılı esasına kayden açılan dava sonucu yürütmenin durdurulması

kararı alınmıştır.

Çevre ve Orman Bakanlığınca yeniden hazırlanan Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ÇED ve Planlama Genel Müdürlüğü'nün 14.08.2009 tarih ve 1175 sayılı Makam Olur'u ile onanmıştır.

Çevre ve Orman Bakanlığı'nca hazırlanan 1/100.000 ölçekli Manisa-Kütahya-İzmir Çevre Düzeni Planının yürürlüğe girmesiyle birlikte, 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'na yapılan itirazlar kapsamında alınan İBŞB Meclis Kararları, ilgili kurumlardan alınarak güncellenen orman alanları, tarım alanları, su havzaları ve DSİ sulama alanları, sit alanları, ulaşım bağlantıları, idari sınırlar ve benzeri bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanan 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2009 tarih ve 01.904 sayılı kararı ile Başkanlık Makamınca 11.11.2009 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

14.08.2009 tarihli Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı; askı sonrasında kurum ve kuruluşlarca güncel yeni verilerin plana işlenmesi, maddi hataların düzeltilmesi, uygulamada yaşanan aksaklıkların giderilmesi ve güncellemeye yönelik yapılan başvurular kapsamında yeniden değerlendirilmiş ve Çevre ve Orman Bakanlığı ÇED ve Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.09.2010 tarih ve 1404 sayılı Makam Olur'u ile onaylanmıştır.

Bu aşamada Çevre ve Orman Bakanlığı'nca 2009 tarihinde onanan 1/100.000 ölçekli Manisa-Kütahya-İzmir Çevre Düzeni Planının iptaline yönelik açılan davalar neticesinde, söz konusu Çevre ve Orman Bakanlığı ÇED ve Planlama Genel Müdürlüğü'nün 14.08.2009 tarih ve 1175 sayılı Makam Olur'u ile onaylanan Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına askı süresi içinde yaptığımız itiraza cevap verilmemek suretiyle reddine ilişkin kısmının iptali talebiyle, Danıştay Altıncı Dairesi Başkanlığı'nın 2010/1418 esasına kayden açılan davada, 08.06.2011 tarihli kararla Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının yürütülmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Son olarak ise 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonunun iptaline yönelik olarak açılan davalar sonucunda, söz konusu revizyon planı İzmir 1.İdare Mahkemesi'nin 05.04.2012 gün ve 2012/743 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Bununla birlikte İlçeler bazında onaylanmış ve yürürlükte olan bazı 1/25000 ölçekli imar

planları bulunmakta olup, bunlar şöyle sıralanabilir:

Foça

- 21.04.1981 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onanlı 1/25.000 Ölçekli Foça Yenifoça Kıyı Kesimi Nazım İmar Planı
- 14.09.1984 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onanlı 1/25.000 Ölçekli Foça Yenifoça Kıyı Kesimi Nazım İmar Planı

Seferihisar

- 01.04.1981 onaylı 1/25000 ölçekli Seferihisar-Dilek Yarımadası Kıyı Kesimi Nazım İmar Planı (Seferihisar-Doğanbey-Ürkmez-Gümüldür)
- 01.05.1985 onaylı 1/25000 ölçekli Doğanbey-Gümüldür-Kesre Nazım İmar Planı
- 18.01.1990 onaylı 1/25000 ölçekli Doğanbey-Gümüldür-Kesre Nazım İmar Planı
- 12.02.2002 onaylı 1/25000 ölçekli Seferihisar-Dilek Yarımadası Kıyı Kesimi Çevre Düzeni (İlave Revizyon) İmar Planı (Seferihisar Kesimi)
- 14.06.2002 onaylı 1/25000 ölçekli Seferihisar-Dilek Yarımadası Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planı (Selçuk-Pamucak (İzmir) Kesimi Çevre Düzeni Revizyon Planı

Çeşme-Karaburun

- 03.07.1989 onaylı 1/25000 ölçekli Çeşme Karaburun Çevre Düzeni Nazım İmar Planı Revizyonu Sığacık Körfezi (Çeşme-Alaçatı), Urla(Yağcılar-Demircili 23.10.1991 değişiklik)
- 19.03.1993 onaylı 1/25000 ölçekli Çeşme Karaburun Çevre Düzeni Planı (Mordoğan Karaburun sınırı, Balıklıova, Gerence Koyu, Ildır, Karareis, Çeşme, Alaçatı sınırı, Özbek, Gülbahçe, Mordoğan, Esendere, Küçükbahçe, Karapınar, Maksut) İYTE (03.08.1994 tarihli)
- 03.07.2003 onaylı 1/25000 ölçekli Çeşme Karaburun Çevre Düzeni Planı (Mordoğan Kesimi)

3. PLANLAMA YAKLAŞIMI

3.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINA GENEL YAKLAŞIM

Bu raporda, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun tarif ettiği alan içerisinde 21 ilçe, 167 kadar köy yerleşik alanı yer almaktadır. 1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı büyükşehir belediyesi sınırları için üretilen ve makro kararları içeren bir üst ölçekli plandır. Bu bölümde, planın ilkeleri ile birlikte tüm özellikleri ele alınacak ve önerdiği stratejiler ayrıntılı olarak aktarılacaktır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi alanı 21 ilçe, 167 kırsal yerleşme ve 2010 yılı itibarıyla 3.948.848 kişi nüfus ile ülkenin üçüncü büyük metropolüdür. İzmir'in yarışan dünya metropollerinde etkin olarak yerini alması, bölgenin yaşamsal öneme sahip kaynakları ile uyumlu gelişmesine bağlıdır. İzmir Kentsel Bölgenin asıl problemi; başta İzmir Merkez Kenti olmak üzere kentsel yerleşmelerin ne yönde ne kadar ve nasıl büyüyeceği değildir. Problem, mevcut onaylı planların tarif ettiği alanlarda sürdürülebilirlik, yaşanabilirlik ve adiliet ilkelerinin nasıl gerçekleşeceği ve daha sağlıklı, güvenli ve yaşam kalitesi ve standartları yüksek, performansı iyi bir kentsel bölgenin nasıl yaratılabileceği olarak belirlenmiştir. Tanımlanan sorunların çözülebilmesi, toplumsal, ekonomik ve mekansal hedeflerin ve program alanlarının sağlıklı olarak belirlenmesiyle mümkün olacaktır.

İzmir Kenti için; yaşamsal öneme sahip alanlar (su havzaları, tarım ve orman alanları) ile ekosistemlerin, biyolojik çeşitliliğin, yer altı ve yerüstü doğal kaynakların, su, toprak ve hava kalitesinin korunarak, sürdürülebilir bir geleceğin öngörülmesi planın temel ilke ve stratejisidir.

İzmir Ulaşım Master Planının ana önermeleri revizyon planına aktarılmış olup, mevcut yollardaki derecelendirilmeler de bu master plan doğrultusunda yeniden ele alınmıştır.

İlgili kurum ve kuruluşlardan alınan güncel orman sınırları, sit alanları, jeolojik veriler, mera ve ulaşım bilgileri v.b. plana aktarılmıştır.

3.1.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN GEREKÇELERİ VE PROBLEM TANIMI

Planlama bölgesinde geçerli bir üst ölçekli planının bulunmayışı ve gelişmenin günlük, yerel ve bütünden kopuk kararlarla belirlenmiş olması planlama bölgesi içindeki planlama açısından saptanan sorunların başında gelmektedir. Bu aşamada geçerli bütüncül bir planın bulunmayışı, bütüncül bir plan değerlendirmesinin yapılmasını da engellemiştir. Çevre

Düzeni Planı ile birlikte, planlama alanı bütünü için makro kararları içeren bir üst ölçekli plan ortaya konulmuştur.

Planlama sınırları içinde özellikle kıyı kesiminde bulunan yerleşmelerde, çevre düzeni planı ve bu planlara aykırı şekilde onaylanmış alt ölçekli planlar doğrultusunda uygulamaların sürdürüldüğü tespit edilmiştir. Diğer yerleşmelerde ise, günümüze kadar planlama açısından çevre düzeni planı gibi bir üst ölçekli planı bulunmadığından, planlama kararları, diğer ilgili mevzuat gereğince hazırlanarak yürürlüğe sokulmuştur. Onaylanmış olan ve yürürlükte olan nazım ve uygulama imar planlarının her ne kadar yapım ve onay aşamasında, çevrenin özellikleri, gereksinimleri ile kamu yararı doğrultusunda; yasal, yönetsel ve doğal sınırlayıcılar dikkate alınarak hazırlanması zorunlu da olsa, pek çok yerleşmede onaylı nazım ve uygulama imar planlarının ilgili kurum görüşleri alınmadan ya da alınan kurum görüşlerine aykırı olarak hazırlandığı ve uygulandığı görülmüştür.

Planlama bölgesi içinde 5216 sayılı yasa öncesi idaresince onaylanmış olan mevcut planlara ilişkin yapılan araştırmalar sonucunda da; yerleşmelerin, yetkili oldukları dönemlerde, gelecekte gereksinim duyacakları alandan çok daha geniş bir alanı planlamış olduğu tespit edilmiştir. Bu durum, bir yandan kısıtlı olan tarım topraklarının bozulmasına ve yok olmasına neden olurken, diğer yandan yerel yönetimlerin altyapı yükünü arttırmaktadır. Bu sebeple eşik sentezleri sonucu gerektiği yerlerde, ihtiyacın fazlası olarak açılmış gelişme alanlarında kentin doğal yapısını ve gelişimini doğru yönlendirme açısından yeniden değerlendirmeye gidilmiştir. Ayrıca kırsal gelişme alanları planda gösterilmemiş olup; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, nüfus projeksiyon verileri, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenmesi öngörülmüştür.

Bir diğer sorun; planlama alanı içerisinde kalan farklı yönetsel sınırlara bağlı olarak oluşan üst ölçekli plan kararlarının eksikliği ve bu eksiklikten kaynaklanan mekansal parçalanmışlıktır. Bu durum parçacı ve sektörel planlamaya yol açarken, altyapı açısından yetersiz yerleşmelerin ortaya çıkmasına da neden olmuştur.

Bu plan ile kentsel yerleşmeler ve çevresindeki alanlarda yaşanan bu olumsuzluğun ortadan kaldırılması, hedef yıl için gereksinim duyulan alandan daha fazla alanın planlanarak yapılaşmaya açılmasının engellenmesi, kısıtlı büyüklükteki verimli tarım topraklarının korunmasının sağlandığı ve koruma-kullanma dengesi gözetilerek gelişmenin sürdürüldüğü planlama kararlarının geliştirilmesi hedeflenmiştir.

İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı karşı karşıya bulunduğu çok bileşenli problemi tanımlama biçimi ve benimsediği; problem çözüm yöntemi açısından klasik çevre düzeni planlaması anlayışından farklıdır. Bu aşamada bir çevre düzeni planının, değişik olasılıkların gerçekleşebileceği bir belirsizlik ortamında planlama otoritelerine, yeniden müzakere etme süreçlerinde, mekansal esnekliğe sahip olması ve planın kriz ortamında kendisine yeni yönelimler kazandırabilecek bir kabiliyet edinmesi son derece önemlidir.

Kentin genel sorunları açısından yapılan tespitler sonucu belirlenen problemler ise şöyle sıralanabilir:

Tarihsel referansları son derece güçlü olan merkezin, doğal olarak, yoğun bir yapılaşmaya maruz kalmış olduğu, dolayısıyla planlamanın yığılmış bir merkez ile karşı karşıya kalmış olduğu rahatlıkla söylenebilir. Buradaki asıl problem, merkezin, geçmişten günümüze kadar önemli miktarda nüfusu kendisine çekebilecek kadar ciddi ölçeklerde kamu ve özel sektör yatırımlarına konu olmuş olması değil, bir yerleşme sisteminden başarması beklenen sürdürülebilirlik, yaşanabilirlik ve hakçılık ilkelerini karşılayamayacak derecede performansının düşmüş olmasıdır. Dolayısıyla, yığılmış merkezin performans kriterlerini karşılayabilir hale getirilmesi, planın çözmesi gereken problemin ilk bileşenidir.

Problemin ikinci bileşeni, merkezin çeperi ile ilgili olarak ele alınabilecek olan, saçaklanma meselesidir. Sadece bizim kentlerimizin değil, çoğu gelişmiş ülke metropollerinin dahi önemli bir sorunu olan çeper saçaklanması, kentin dışında ama kente bitişik olan aynı zamanda bütünüyle kırsal özelliklere sahip bulunmayan bölgelerin kontrol dışı kalan, arazi devir ve yapılaşma süreçlerine işaret etmektedir. İzmir merkezinin çeperi de, ne yazık ki, konut, sanayi, depolama ve turizm amaçlı yapılaşmaların konu olduğu saçaklanma sürecini yaşamaktadır. Örneğin, Güzelbahçe ile Seferihisar arasında kalan çeper bölgesinin konut amaçlı kısmi yapılaşmalarla saçaklanıyor olması, Seyrek yerleşmesi etrafında sanayi ve konut amaçlı saçaklanmalar, Gaziemir ile Torbalı arasında kalan çeper alanının yine konut, sanayi ve depolama amaçlı olarak saçaklanması, problemin büyüklüğünü yeteri kadar açıklamaktadır.

Problemin üçüncü bileşeni, kent içerisinde gücünü değişik yasal düzenlemelerden alan bağımsız otoriteler eliyle üretilmiş bağımsız planlar ve projeler meselesidir. Nitekim, eski İBŞB sınırları dışında olan, ancak 5216 sayılı yasa ile büyükşehir sınırları içerisinde kalan ilçe ve bunlara bağlı mahalle statüsüne dönüşen yerleşmeler tarafından yaptırılmış ve

onaylanmış imar planları bu gelişmenin en çarpıcı örneklerini oluşturmaktadır. Elbette, elde edilecek olan üst ölçekli planın, yasal olmakla birlikte, bağımsız otoritelerce onaylanmış planların kaba bir toplamı olması beklenemez. Öte yandan, kent içerisinde mekansal gelişmelere yön veren ve yerel uzlaşmalarla elde edilmiş olduğu varsayılan söz konusu planları bütünüyle göz ardı edecek bir makro planın da meşruluğu sorgulanabilir olacaktır. Bu nedenle, belki de planın çözmesi gereken problemin en önemli bileşenini bu bağımsız otoriteler tarafından plan gündemine taşınan bağımsız plan ve projeler olacaktır.

Dolayısıyla, planın temel problemi başta İzmir merkezi olmak üzere diğer yerleşmelerinin ne yönde, ne kadar ve nasıl büyüyeceği meselesi değil, mevcut onaylı planların tarif ettiği alanlarda sürdürülebilirlik, yaşanabilirlik ve hakçalık ilkelerinin nasıl gerçekleştirileceği, daha sağlıklı, güvenli, ve standartları yüksek, performansı iyi bir kentsel bölgenin nasıl yaratılabileceği meselesidir. Bu plan tüm bu yaklaşımlar sonucu yapılan değerlendirmelere göre ele alınmıştır.

3.1.2.GENEL PLAN KARARLARI VE İLKELER

3.1.2.1.Doğal Çevre

Kent ve bölgesinin doğal yapısını oluşturan faktörler ve kentin gelişme biçimi üzerinde oluşturduğu etkiler sırasıyla şöyle özetlenebilir.

Çevre düzeni planı kapsamındaki bölge jeomorfolojik olarak doğu–batı ekseninde birbirine paralel ve denize dik inen dağlar ile aralarında kalan çöküntü ovalardan oluşan bir yapı sergilemektedir. Bu ovalar Bakırçay, Gediz ve Küçük Menderes gibi önemli akarsularla sulanarak değerli tarımsal havzaların yaratımına olanak verirler. Söz konusu büyük akarsuların kıyıya döküldükleri bölgelerde ise geniş alüvyonel tabakalar oluşur. Öte yandan bölge jeomorfolojisi, kısa ancak birbirini paralel veya dik kesen pek çok fay da üretmiştir. Dolayısıyla kent ve bölgesi bu niteliklerin bir gereği olarak birinci derece deprem bölgesi kapsamında değerlendirilmektedir.

Kent ve bölgesinin Akdeniz iklim kuşağı içinde konumlanmış olması sonucunda bölgedeki Gediz ve Küçük Menderes vadileri ile kıyı düzlüklerinde yer alan alanlar sulu tarıma, az eğimli yamaçlar ve dağlık bölgelere geçişler ise zeytinlik alanlara olanak veren bir ürün desenine sahiptir. Kıyı ve kıyı düzlüklerinin tarım ve yapılaşma amaçlı gelişmeler ile örülmesi sonucunda, ormanlık alanlar ancak eğimi yüksek yamaçlarda varlığını sürdürebilmiştir. Bölgede denize dik inen dağlar ve dağ sıraları arasında yer alan çöküntü olukları boyunca ortaya çıkan körfezler ve koylar açısından bölge oldukça zengin olmasına karşın, kıyı

kullanma kapasitesi açısından bakıldığında kuzeyde liman, altyapı ve sanayi yapılanmaları gibi üretim faaliyetleri; güneyde ise kumsal kapasitesi nedeniyle ağırlıklı olarak turizm faaliyetleri gelişme olanağı bulmaktadır.

Bölge içme suyu kaynakları açısından önemli barajlara sahiptir. Barajların koruma kuşakları kapsamında kalan alanlar ciddi ölçüde denetim gerektirmekte ve bu alanlar planlamada önemli eşikler olarak karşımıza gelmektedir. İzmir'in kuzey batısındaki Çamaltı Tuzlası ve Homa Dalyanı gibi alanlar, 1980 yılında koruma statüsüne alınmış ve Uluslararası Koruma Mevzuatına (Ramsar Sözleşmesi) göre A grubu sulak alan statüsünde değerlendirilmiştir. Bu bölge kentsel alan kapsamında yaklaşık olarak 8800 hektar gibi ciddi bir büyüklükle eşik niteliğine sahip bir unsur olarak gündeme gelmektedir.

Yukarıda doğal çevreye ilişkin olarak özetlenen verileri iki yönlü değerlendirmek mümkündür. Birinci olarak bu verilerin bölgenin doğal kaynak kapasitesine işaret ettiği ve zengin bir potansiyelin varlığını ortaya koyduğu vurgulanabilir. İkinci olarak bu doğal potansiyeli kentsel gelişmenin bir tür eşik olarak da yorumlamak olasıdır. Bu yaklaşım altında doğal peyzajı oluşturan her bir unsurun, yapılaşma süreçleri kapsamında farklı nitelikte risklerle karşı karşıya olduğu; öte yandan yapılaşma ve gelişme süreçlerinin de sınırsız ve sonsuz bir kapasiteye sahip olmadığı bu kapsamda açıklıkla vurgulanabilir.

Gelişme ve kaynak kapasiteleri arasında belirli ölçütlere dayanan eşiklerin belirlenme biçimi ve bu eşiklerin nasıl mekansallaştırılacağı gibi meselelerin çözümü kuşkusuz öncelikle Çevre Düzeni Planının bu konularda geliştirdiği ilkesel tutum ile alakalıdır. Bu tutum aşağıda temel hatları itibarıyla belirlenmiştir:

- Mevcut durumda parçalı bir arazi kullanım deseni biçiminde kent ve bölgesini kuşatan tarım, mera, orman alanlarının alternatif projelendirmeler yoluyla iki kademeli yeşil koridora dönüştürülüp ekolojik sisteminin sürekliliğinin bölgeye yeniden kazandırılması.
- Kent bölgesinin çevresini doğu – batı ekseninde kesen verimli dört ana tarımsal havza üzerinde ortaya çıkan kentsel gelişme baskılarını bertaraf edecek nitelikte alternatif yerleşme odaklarının oluşturulması.
- Uluslararası anlaşmalar ile tescillenen sulak alanlar, yabanıl yaşam formlarının varolmasına olanak veren ekolojik sistemler ve özel yaşam türlerinin içinde geliştiği

doğal yapıların korunmasında etken olan ölçütler ile uyumlu çevresel arazi kullanım stratejilerinin geliştirilmesi.

- Kentsel faaliyetlerin potansiyel yayılma alanları olarak görülen kıyıların ve koruma altına alınmış su kaynaklarının koruma/kullanma dengelerinin belirlenmesi.
- Doğanın içerdiği potansiyel riskler karşısında, toplumsal yapabilirliği çoğaltan etkisi yaratacak nitelikte mekansal organizasyon biçimlerinin ve kararlarının geliştirilmesi.

3.1.2.2.Tarihsel Miras

İzmir kenti küçülme veya büyüme gibi birbirinden oldukça farklı stratejiler yoluyla ve hatta bu sayede, tarihin her döneminde ayakta kalmayı bilmiş bir yerleşme olarak karşımıza gelir. Dolayısıyla bölge coğrafyasının her noktasında yer etmiş olan uzun bir tarihsel mirasın izleri, bu var olma stratejilerinin kazanımları olarak da okunabilir. Bölge farklı kültürlerin ve farklı zamansallıkların kesişme noktasını temsil ettiğinden, gerek tarihsel miras çeşitliliği gerekse bu mirasın içerdiği bilgi formları açısından küresel ölçekte önem taşır. Toplumsal olanın ihtiyaçları doğrultusunda her dönem gördüğü müdahaleye ve tahribata karşın coğrafyanın sahip olduğu miras varlığını bugün hala güçlü izlerle sürdürmektedir.

Kent ve bölgesinde antik dönemden başlayarak günümüze dek gelen kültürler vasıtasıyla oluşan 20 katmanlı uygarlık mirasının bugün belirli bir kısmı arkeolojik kalıntılar olarak toprak altındadır ve bölgenin yaklaşık 7000 yıllık bir tarihsel öyküyü temsil etme kapasitesine karşın sahip olunan mirasın sergilenebilen boyutları bu kapasitenin çok altında kalır. Öte yandan özellikle yakın dönem tarihine dair önemli mekansal referanslar için bölge ve kent, toprak üzerinde birebir deneyimlenmeyi bekleyen çok çarpıcı ve canlı tanıklıklara sahiptir. Kent merkezinin önemli bir bölümü hala bu tarihsel/mekansal unsurların izlerini sergiler durumdadır.

Planın bu kapsamda geliştirebileceği ilkesel tutumun öncelikle, tarihsel mirasın parçalı ele alınışının kaybettiği bilgi ve anlamı ona yeniden kazandıracak bir bütünleşme fırsatını tarihe sunabilmesi olarak ifade edilirse, planın geliştirebileceği ikinci tutumun bu mirasın toplumsal alanda paylaşımını çoğaltacak mekansal stratejileri oluşturma çabası olacağı kolaylıkla söylenebilir.

Bu ilkesel tutumla bağlantılı olarak, kent ve bölgesinin içerdiği tarihsel mirasın iki kademeli bir mekansal ağ içinde tariflenmesi olasıdır.

Birinci kademedede bir tarih/bilgi ağını temsil etmek anlamında, merkez kenti kuzey güney koridoru boyunca kesen aksta bir üçgen oluşturacak biçimde konumlanmış olan üç tarihsel referans noktasına (Bergama, Sardes, Efes) işaret edilmelidir. Bölgedeki bu üç tarihsel dokunun birbiri ile bağıntılı biçimde ve merkez kent odaklı olarak yeniden organizasyonu gerekir.

İkinci kademe tarih/bilgi ağı merkez kent coğrafyası bütününde varolan mirası içerir ve merkez kentin bilgi kapasitesini temsil eder. Bu kapasitenin pek çoğu tarihsel miras yönetimi konusu kapsamında değerlendirilmeli ve bu yönetim modelinin kurumsallaşmasına olanak veren temel kararları içermelidir.

Açıktır ki her iki kademenin de kendine ilişkin ve yeniden organizasyona özgü planlama problemleri bulunmaktadır ve planda bu problemlerin çözümüne dönük strateji ve kararlar dizisine yer verilmektedir.

3.1.2.3.Yapılaşmış Çevre

5216 sayılı yasa öncesinde varolan kentsel gelişme dinamikleri, birbirinden bağımsız işleyen ve sadece imar düzenleme yetkisiyle sınırlı tutulan bir yerleşme pratiği sergilemekteydi. Bu pratiğin bir sonucu olarak merkez ve ilçe belediyeleri kendi bünyelerinde imar düzenleme yetkilerini kullanıp kentsel bölgede parçalı bir imar deseni oluşturdular. Öte yandan farklı imar otoriteleri tarafından oluşturulan ve yerel olmaktan çok merkezi idareyi temsil eden pek çok karar da bu desene süreç kapsamında eklenmeyi sürdürdü. Bütünleşik bir yaklaşımdan temellenemeyeceği çok da açık olan bu tür bir pratik, bugün bize parçalanmış, rasyonel iş görme kapasitesini kaybetmiş, kentsel bölgenin bütünüyle tutarlı ilişkiler oluşturmakta giderek zorlanan bir miras ve dahası tüm bu sürecin alışkanlıklarını bırakmış görünmektedir.

Bu tür bir mirasın bütünleşik bir yaklaşımla yeniden düzenlenmesi gerekliliğine işaret eden 5216 sayılı yasa gereğince yapılan “ planlarının” devraldığı sorunun basitce bir yeniden ölçeklendirme sorunu olmayıp, bundan çok daha kapsamlı bir biçimde gelişmenin dinamiklerini bir yeniden kurma sorunu olduğu vurgulanmalıdır.

Bu noktadan kalkarak bakıldığında, yapılaşmış çevreye yönelik olarak planın geliştirdiği biçimsel ilkeler şu biçimde özetlenebilir:

- Üzerinde toplumsal mutabakat sağlanmış vizyonlar, ihtiyaçlar, potansiyeller ve eşik değerleri doğrultusunda kentsel bölgenin mekansal organizasyonunu yeniden kurabilecek kararları geliştirmek.
- Kent bölgesi içinde yer alan ve “kendi başınlık” rasyoneli ile şekillenen yerel mekansal organizasyonu, merkez kent ve kent bölgesi ile yeniden ilişkilendirecek ağların, rollerin, işlevlerin tanımlanması.
- Sınırlı yerel koordinatlara referanslandırılmış olarak geliştirilen onaylı kararlar dizisinin ve düzenleme biçimlerinin, planın genel ilkeleri, kentsel yaşanabilirlik standartları ve plan değerleriyle tutarlılığının aranarak eşdüzey olanaklara eriştirilmesi.

3.1.2.4.İlkeler

3.1.2.4.1. Koruma İlkeleri

- İçme ve kullanma suyu ile tarımsal sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan barajların, rezervuarların, su toplama havzalarının, yeraltı su kaynakları ile kaynak çevresinde belirlenen kaynak koruma alanlarının korunması, suların her alanda dengeli ve verimli kullanımının sağlanması.
- İzmir Körfezi'nin doğal yapısının korunması ve kirlenmesinin önlenmesi.
- Kültür ve tabiat varlıkları ile sit niteliği taşıyan alanların korunmasının sağlanması.
- Orman sayılan yerler ile orman özelliği gösterdiği belirlenen ağaçlık alanların, makilik ve fundalık alanların doğal karakterinin korunması.
- İlgili mevzuat doğrultusunda mera olarak belirlenmiş olan alanlar ile mera amacıyla kullanılan alanların korunması.
- Sulama yatırımları gerçekleştirilmiş alanlar ile ilgili kuruluşların yatırım programında yer alan sulama alanlarının korunması.
- Bölgesel özellikler nedeniyle yetişen özel ürünlerin bulunduğu tarım toprakları (zeytincilik alanları, narenciye bahçeleri) ile nitelikli tarım toprakları başta olmak üzere, tarımsal amaçlarla kullanılan, kullanılabilir olan toprakların korunması.

- Ulusal ve uluslararası mevzuatla belirlenmiş/belirlenecek hassas alan ve ekosistemlerin, biyolojik çeşitliliğin korunması.
- Flora ve fauna açısından zengin sulak alanlar, akarsular, göller, lagünler, kumullar ve kıyıların korunması.
- Yaban hayatının, nesli tehlike altında olan türlerin yaşama ve üreme alanlarının korunması.
- Deniz, Göl ve Akarsu kıyı ekosistemlerinin korunması.
- Belirlenen ve belirlenecek olan yenilenebilir enerji kaynak alanlarının korunması.

3.1.2.4.2. Geliştirme İlkeleri

- Kentsel ve kırsal mekansal gelişme gereksinimlerinin “Koruma-Kullanma Dengesi” gözetilerek karşılanması.
- Tüm gelişme alanlarının doğal eşikler dikkate alınarak, verimli tarım alanlarına, doğal kaynak değerlerine ve yenilenebilir enerji kaynak alanlarına zarar vermeyecek biçimde geliştirilmesi.
- Planlama Bölgesi içinde yer alan yerleşmelerin, sosyal ve teknik altyapı standartları yüksek, sağlıklı yaşanabilir yoğunlukta gelişmesinin sağlanması.
- Sanayi gelişmelerinin “Organize Sanayi Bölgeleri” içine yönlendirilmesi, düzensiz gelişmiş endüstriyel alanlara ise organize nitelik kazandırılması.
- Sektörel gelişmelerin, yerel potansiyeller de dikkate alınarak, dengeli kalkınmayı gözetecek biçimde geliştirilmesi.
- Tarımsal üretimde ekolojik (organik, biyolojik) tarımın desteklenmesi, geliştirilmesi.
- Bölgesel iklim ve toprak özelliklerinin sağladığı avantajla özel ürün olarak yetiştiriciliği yapılan zeytincilik alanlarının, koruma kararlarını gözetecek biçimde geliştirilmesi.

- Yenilenebilir enerji kaynaklarının (güneş, rüzgar, jeotermal) kullanımının, üretime yönlendirilmesinin desteklenmesi.

3.1.2.4.3. Planlama İlkeleri

- Kentsel ve kırsal gelişme yönlerinin ve alanlarının, hedef yıla ilişkin nüfus kabulleri ve gelişme potansiyelleri doğrultusunda belirlenmesi ve etaplar halinde yapılaşmaya açılması.
- Mekansal kullanım kararlarının, koruma kararları ve sektörel gelişme eğilimleri dikkate alınarak verilmesi.
- Sanayi gelişmelerinin mevzii olarak, korunması öngörülen alanlar içinde yapılaşmasını önleyecek kararların geliştirilmesi, mevcut tesislerin çevresel etkilerinin ise kontrol altına alınması.
- Katı atıklardan kaynaklanan çevre kirliliğinin kısa süre içinde giderilmesi amacıyla, katı atık depolama ve bertaraf tesislerinin, su temini ve atıksu geri kazanım tesislerinin hizmet birlikleri aracılığıyla yapılması ve işletilmesinin sağlanması.
- Alt ölçeklerde hazırlanacak planların, bütüncül olarak hazırlanmasının desteklenmesi, parçacı gelişmelerin engellenmesi.

4. PLAN KARARLARI

4.1. PLANIN VİZYONU

1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planının vizyonu aşağıdaki şekilde ifadelendirilebilmektedir;

- Kentsel ve kırsal bütün toplulukların güven içerisinde, sağlıklı, erişebilir ve sürece dahil edilmiş olması.
- Çeşitli istihdam fırsatlarının yaratılmış olması, eğitim ve sağlık hizmetleri de dahil olmak üzere kaliteli alt yapı ve servislerin hazırlanması.
- Toplumun refahı için kentsel ve kırsal alanların karşılıklı olarak birbirlerini destekler nitelikte olması ve belirli bir işbirliği içerisinde bulunması.
- Gelişmenin sürdürülebilir olması, iyi tasarlanmış olması, ve bölgenin tarihsel ve tarımsal miras karakterinin farkında olunarak pekiştirilmesi.
- Ekolojik ve kültürel öneme sahip peyzajlara değerin verilmesi ve korunmalarının sağlanması.
- Toplumun her kesiminin, eşit olarak, her türlü açık ve yeşil alan olanaklarına erişmesi.

4.2. PLANLAMA ALANINDA GENEL PLAN KARARLARI

1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, söz konusu alan için üretilen ve makro kararları içeren bir üst ölçekli plandır.

- Çevre Düzeni Planı projeksiyon ve öngörü yılı 2030 olarak hedeflenmiştir. Nüfus projeksiyonları ve plan kararları bu doğrultuda oluşturulmuştur.
- Çevre Düzeni Planının hazırlanırken, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereği onanan 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planına altlık teşkil eden veriler güncellenerek kullanılmıştır.
- İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile kentsel kullanım kararı getirilmiş alanlara ait sınırların şematik olduğu, plan üzerinden ölçü alınamayacağı hükme bağlanmıştır.
- Plan lejandında gösterilmiş olsun ya da olmasın bazı kullanım kararlarının, bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli imar planlarında belirlenebileceği plan notları ile hükme bağlanmıştır.
- İzmir Büyükşehir sınırları içerisinde Turizm Merkezleri ve Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi gibi Özel Kanunlara Tabi Alanlarda plan kararı üretilmemiştir. Bu alanlar, plan uygulama hükümleri ve plan lejandında ayrı şekilde tarif edilmiştir.

- İzmir Ulaşım Master Planının ana önermeleri revizyon planına aktarılmış olup, mevcut yollardaki derecelendirilmeler de bu master plan doğrultusunda yeniden ele alınmıştır.
- İlgili kurum ve kuruluşlardan alınan güncel orman sınırları, sit alanları, jeolojik veriler, mera ve ulaşım bilgileri v.b. plana aktarılmıştır.
- Doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak kırsal gelişme alanı tespitlerinin alt ölçekli planlarda belirleneceği öngörülmüştür.
- Mevzii imar planları planda gösterilmemiş olup, 5216 sayılı Kanun öncesi ilgili idaresince mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planlarının yürürlükte kabul edildiği plan notları ile hükme bağlanmıştır.

4.2.1. DOĞAL YAPIYA İLİŞKİN PLAN KARARLARI

- 30.06.2007 tarih ve 26568 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilen "İzmir İnciraltı Termal Turizm Merkezi Tevsii Alanı"nda 2634/4957 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığında olduğundan İKBNİP Revizyonu'nda söz konusu bölgede plan kararı üretilmemiştir.
- Menemen ovasının verimli tarım topraklarını içeren, İzmir Kuşçennetinin bulunduğu "Gediz Deltası Sulak Alanı"nın Merkez Kent sınırları dahilindeki bölümünü kapsamaktadır. Planda; Ulusal Sulak Alan Komisyonu tarafından 13.06.2007 tarihinde onaylanan "Gediz Deltası Yönetim Planı" kapsamında bölgenin koruma kullanma dengesi içerisinde korunması ve geliştirilmesi hedeflenmiştir. Alanda, 17.5.2005 tarihli Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir. Bölgedeki tarım alanları DSİ sulama havzası kapsamında olup büyük bölümü 1.derece doğal sit alanıdır.
- Planda; Merkez Kentin kentsel kullanım alanlarını çevreleyen doğal eşiklerin oluşturduğu Yeşil Kuşak Program Alanının koruma-kullanma dengesi içerisinde bölgenin yaşam destek sistemlerini oluşturan kaynaklar ile uyumlu gelişmesi sağlanarak kent merkezindeki yaşam kalitesinin ve standartların yükseltilmesi hedeflenmiştir. Bu alanların özenle korunması planın en önemli temel ilke ve stratejilerindedir. Tuzla, Sasalı yerleşim sınırları, Kaklıç askeri havaalanı ile Kaklıç köyü ile sınırlanırken, doğuda Günerli köyü ve Çavuşköy'den demiryoluna dayanmakta, Yahşelli Emiralem-Göktepe-Değirmendere-Haykıran-Belen-Doğa-Türkelli-Helvacı boyunca öneri otoyola dayanmaktadır. Kuzeyde ise, Bağarası-Gerenköy ile Gediz taşkın alanından Yukarı Şehitkema Köyüne dayanmaktadır. Batıda ise İzmir Körfezi ile Foça askeri alanları ile sınırlanmaktadır. DSİ Menemen

Sulama Havzası ve alanın büyük bir bölümünü kaplayan 1. Derece Doğal Sit Alanındaki tarım alanlarının korunması ilke olarak benimsenmiştir.

- Kuzey aksında Orman, doğal ve ağaçlık karakteri korunacak alan ve tarım alanlarından oluşan kentsel gelişimin sınırlandırıldığı ve merkez kentin kuzey saçaklanmasını engelleyen bir rolü bulunmaktadır. Bu program alanında gelişmiş sektörler tarım ve orman sektörleridir. Bu program alanında özellikle ağaçlandırma, günübirlik rekreasyon, sulama ve tarımsal iyileştirme projeleri başlıca yatırım sektörleridir. Kırsal gelişmenin baskın nitelik kazandığı kuzey aksında, Telekler, Değirmendere, İğnedere, Hasanlar, Haykıran, Belen, Doğa, Yanık, Çukur, Turgutlar, Bozalan, Hatundere, Samurlu, Güzelhisar, Çıtak, Uzunhasan, Karakuzu, Çoraklar, Karaköy, Kalabak, Hacıömerli, Karakuyu, Kocaahmetler, Yeniköy, Kozbeyli, Bozköy, İlipınar, Şehitkema1, Göktepe, Bağcılar, Karaorman, Çaltı, Ayvacık köy yerleşmelerinin, orman ürünlerine ve tarımsal üretime bağımlı gelişmelerini sürdürmesi öngörülmüştür.
- Güney aksı bir taraftan İzmir yeşil kuşak söyleminin bir parçası olurken diğer yandan İzmir'in ve Batı Ege'nin önemli tarımsal ve aynı zamanda hayvansal üretim havzalarından biridir. Sanayi kuşağının toparlanması ile batıda ve plan notları ile de doğuda bölgenin bu misyonunun devamlılığı için kararlar geliştirilmiştir.
- Seferihisar aksı gelişme bölgesi ile Tahtalı Baraj Koruma Havzası arasında kalan alanı Özel plan koşulları ile yapılaşması önemli ölçüde kontrol altında tutulmuştur, bu alan Güzelçamlı, Seferihisar, Gelinalan, Kavakdere, Ürkmez Barajları ile DSİ Sulama havzalarını içermektedir. Bu alanların yöre gelişmesinin temel unsurları doğrultusunda doğru kullanımını sağlamak üzere uzun koruma bandı dışındaki alanların özel nitelikli tarım alanları kapsamında ele alınması, ayrıca planda tarif edilmiş yerleşme ve kullanımlar dışında yapılaşmanın yer almaması öngörülmektedir.
- Doğu aksı, yerleşimlerin yoğunlaştığı bir odak noktası olarak tasarlanmış olup; bu şekilde tarım havzasının korunması hedeflenmektedir. Bölgede Organize Sanayi Bölgesi kararının sürdürülmesinin daha doğru olacağı ancak, bu sınırlar içerisinde henüz yapılaşmamış olan, Ankara Asfaltının güneyinden Nif Çayına kadar olan bölüm (bu alanın meyve bahçeleri üzerine kurulu olması nedeniyle) ve Ankara asfaltının kuzeyinden otoyola kadar olan bölümlerin, tarımsal niteliğinin korunması ve ekosistem dengesine yaratacağı etki nedeniyle Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesi

sınırları dışında bırakılmıştır. Tarım havzaları ile bu havzaları çevreleyen orman alanlarının “İzmir Kenti Yeşil Kuşak Projesi” kapsamında sürdürülebilir kullanımının yönlendirilmesi amaçlanmıştır.

- Dünya Doğayı Koruma Vakfı tarafından (WWF) Türkiye'nin en önemli bitki alanları arasında gösterilen, ancak, sadece %20 oranında bir kısmı Orman Bakanlığı tarafından “Milli Park” olarak ilan edilerek koruma altına alınan Nif Dağı'nın varlığı ve bu alanda konumlanan Yaban Hayatı Koruma Bölgesi; bu bölgede fototracking ve doğa gezilerinin yapılabileceği potansiyel bir alan niteliğindedir. Yeşil kuşak ile havzadaki yerleşmelerin güneşe doğru akmasının engellenmesi amaçlanmaktadır.

4.2.2. NÜFUSA İLİŞKİN PLAN KARARLARI

Planlama kararları oluşturulurken, Merkez olarak tariflenen alan içinde kalan ilçelere ait onaylı imar planı kararlarından gelen nüfus değerlerinin aşamayacağı, ancak yeni yerleşme alanlarında bu planla önerilmiş olan nüfus ve yoğunluk değerlerine uyulması gerektiği ve merkezden kaynaklanan nüfus yükünün öncelikle onaylı imar planı bulunan kentsel yerleşik alan içindeki henüz yapılaşmamış alanlardan karşılanması, bu alanların yeterli olmaması durumunda mevcut planlı alanlara bitişik yeni gelişme alanları önermek yerine, merkeze yakın konumlanmış çevre yerleşmelerin planlı alanlarının koruma kararları ile çelişmeyen bölümlerinden karşılanması ilkesel olarak benimsenmiştir. Ayrıca çevre Kalitesi Arttırılarak Gelişme Kısıtlılığı İçeren Kent Merkezinde Nitelikli Mekanlar Yaratabilme, Teknik Altyapı Olanakları Yaratma, Kent Merkezinin Yaşam Standartlarını Yükseltme amacıyla tespit edilen bölgelerin sağlıklılaştırılması ve yenilenmesi önerilmiştir.

Plana konu olan 539 874.8 hektarlık toplam alanın 2011 yılı nüfusu 3 443 889 kişi olup, 2030 hedef yılı için hesaplanan plan nüfusu ise 5 602 620 kişidir. Planlı alanların yerleşik bölümlerinin, henüz tam kullanılmamış imar hakları nedeniyle, 530985 kişilik bir ilave nüfusu emme kapasitesi vardır. Kent için yapılan nüfus projeksiyonları, yüksek göç tahmini varsayımına göre 2030 yılı için 4 376 000 kişilik bir büyüklüğü öngörmüştür. Planın kapasite nüfusu ise, yürürlükte olan alt ölçekli planların eşik sentezi çalışmaları doğrultusunda test edilmesi ve kabul edilmiş belirli yoğunluk değerleri ile çoğaltılarak hesaplanması neticesinde tespit edilmiştir. Bu, aynı zamanda, kent içerisinde ekolojik dengelerin sürdürülebilirliği, korunacak doğal, tarihsel ve kültürel değerlerin gelecek kuşaklara aktarılabilmesi açısından erişilebilecek maksimum nüfus büyüklüğü olarak görülmelidir.

4.2.3. SOSYO-EKONOMİK YAPIYA İLİŞKİN PLAN KARARLARI

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'na göre tarif edilen alan içerisinde, yapılan

istihdam projeksiyonlarına göre, 2030 yılında 1.978.801 kişinin çalışacağı beklenmektedir.

Bunun, %65'inin hizmetler sektöründe, %25'inin sanayi sektöründe, %10'unun ise tarım sektöründe istihdam edileceği öngörülmektedir. Bugünkü dağılıma göre bakıldığında, hizmetler sektörünün payının %57'den %65'e çıkacağı, tarım sektörünün payının ise %19'dan %10'a düşeceği, sanayi sektörünün payının ise %25 ile sabit kalacağı anlaşılmaktadır. Gelecekte toplam istihdamın %73'ünün Merkezde, %5.3'ünün Tahtalı bölgesinde, %3.5'unun Doğuaksında, %5.9'unun Batı aksında, %6.4'ünün Kuzey aksında, %6.0'ının ise Güney aksında çalışacağı düşünülmektedir. Bugünkü dağılıma göre, toplam istihdamın Merkez Kent sınırları içerisindeki %74 olan oranı %73' olan %90'lık payının gelecekte %73'lere düşmesi, buna karşılık diğer alt yörelerin paylarının görece artması daha dengeli bir istihdam dağılımına işaret etmektedir.

4.2.4. FİZİKİ PLAN KARARLARI (ARAZİ KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE)

4.2.4.1. Kentsel Yerleşme Alanları

Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş olan alanlarda; planın ölçeği gereği gösterilememiş olan ve onaylı alt ölçekli plan kararlarından gelen, konut ve konut kullanımına hizmet verecek bazı sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi siteleri, konut dışı kentsel çalışma alanları, depolama alanları, endüstriyel atık su üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama kullanımları yer almıştır. Ancak bu fonksiyonlardan alansal olarak belirli bir büyüklüğün üstüne bulunanlar yine planın ölçeği gereği ayrıştırılarak plan kararı olarak yer almaktadır.

Kentsel yerleşme alanlarının içerisinde kalan ve bu planın onayı sonrasında yer alabilecek olan arazi kullanım türleri ile bu alanlar içerisinde yer seçimi uygun olmayan arazi kullanım türleri, plan uygulama hükümleri ile düzenlenmiştir.

4.2.4.1.1. Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar

Kentsel yerleşik alanlar, Planlama Bölgesi'ni oluşturan sınırların içinde var olan yerleşmelerden belediye statüsüne sahip olan ilçe ve il merkezidir. Bu yerleşmeler ile bunlardan kopuk konumlanmış mahalleler de kentsel yerleşik alanlar olarak tanımlanmıştır.

Kentsel yerleşik alanların içinde kalıpta bu planda gösterilmemiş olan fonksiyonlar, yukarıda tarif edilmiş olup, bu kullanımlar dışında kalan her türlü kentsel kullanım da bu planda ayrıştırılarak gösterilmiştir.

Kentsel yerleşik alanların, onaylı imar planı bulunan bölümlerinin nazım ve uygulama imar planı kararlarına uygun olarak gelişmesi önerilirken, onaylı imar planlarına aykırı olarak gelişmiş alanların ise mevcut planlarda verilmiş olan yoğunluklara uygun olarak yenilenmesi, yapılaşması önerilmiştir. Ancak, kentsel yerleşik alanlar içinde var olan mevcut imar planlarında öngörülmuş toplam nüfusun, alan içindeki toplam yoğunluğun artırılmasına yönelik değişiklik ve revizyonların yapılamayacağına ilişkin hüküm, plan kararına dönüştürülmüştür. Kent bütününde irdelendiğinde toplam kentsel meskun konut alanları %3.3 oranındadır.

4.2.4.1.2. Kentsel Gelişme Alanları

Çevre Düzeni Planında kentsel gelişme alanı olarak belirlenmiş olan alanlarda; yerleşmelerin mevcut imar planlarından gelen kararları, çeşitli kurum ve kuruluş görüşleri, yerinde yapılan tespitler ve hava fotoğrafları ile karşılaştırılarak yeniden değerlendirilmiştir. Yerleşmelerin mevcut planlarından gelen kentsel gelişme alanı kararlarının dışında ek gelişme alanları da önerilmiştir.

Mevcut imar planlarına göre, gelişme alanları gereksinim duyulan kentsel gelişme alanından daha büyük olan yerleşmelerde, bu planla yeni gelişme alanı kararı üretilmemiştir. Bu planlardan mevzuata uygun olarak onaylanmamış ve yapılaşmasını tamamlamamış olanların bir kısmında varolan imar planlarının da iptal edilmesine ilişkin, plan uygulama hükümleri ile gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Planın genel kararlarına bakıldığında, İzmir kentinde özellikle, sanayi gelişiminin kuzey aksında yerleşmiş olması nedeniyle, bu yöne doğru yeni gelişme alanları düzenlenmiştir. Bu alanların ulaşım bağlantılarını güçlendirecek merkezi yatırımların, karayolu ve demiryolu bağlantılarının programlanmış olması da bu gelişmeyi desteklemektedir.

4.2.4.2. Kırsal Yerleşme Alanları

Büyükşehir bütününde yer alan 167 köy ve köy tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşen ancak kırsal yerleşme karakteri süren yerleşmeler bulunmaktadır.

Bu planda kırsal yerleşme alanı olarak gösterilmiş olanlardan bir kısmının sınırları, ilgili idaresince onaylanmış olan köy yerleşik alan sınırlarından gelmekte olup, bir kısmı da hava fotoğrafları üzerinden yapılan analizler sonucunda elde edilmiştir.

Bu planda, kırsal alanların gelişme alanları kaldırılmış olup; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, nüfus projeksiyon verileri, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak kırsal gelişme alanı tespitlerinin alt ölçekli planlarda kesinleşeceği öngörülmüştür.

4.2.4.3. Ticaret ve Yönetim Merkezleri

Büyükşehirin merkez bölgesi olarak tanımlanmış olan merkezi iş alanı, yüklendiği işlevler ve diğer akslardaki yerleşmelere kıyasla sahip olduğu sektörel çeşitlilik nedeniyle farklılık göstermektedir.

Kentin tarihsel ticaret rolü ve kimliği günümüzde de sürmektedir. İzmir Merkez kentinin etkin MİA karakterinin bölge ölçeğindeki rolü yakın yerleşmelerin güçlü alt merkezler olarak gelişmesini engellemiştir. Coğrafi konumun yakınlığının yanısıra ekonomik ilişkiler ve yönetim, finans ve hizmet fonksiyonlarının dağılımı Büyükşehir Belediyeleri sınırları dışında güçlü alt merkezlerin gelişebilmesine yeterli olamamaktadır.

Bu kapsamda İlçe Belediyeleri alanlarında ve diğer belediyelerin alanlarında Ticaret fonksiyonları büyük oranda zemin katta sınırlı olarak ve 1.katlara sığramış bir dağılımda gelişmektedir. Bu kapsamda alan bütününde İlçe Belediyeleri 2.derece, 5747 sayılı kanun ile mahalle statüsüne geçen yerleşmeler ise 3.derece alt merkez olarak tanımlanmıştır.

4.2.4.3.1. Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kurumları ve Kuruluş Alanları

Kuzey Aksında 104,5 ha., Doğu aksında 73,7 ha., Batı aksında 43,8 ha, Güney aksında 78,8 ha., Merkez kentte 507 ha. olmak üzere İzmir Büyükşehir sınırları içinde toplam 807,8 ha. Büyük Alan Kullanışı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları ayrılmıştır.

4.2.4.4. Sanayi Bölgeleri

4.2.4.4.1. Organize Sanayi Bölgeleri

İzmir Büyükşehir sınırlarında yapılaşmış olsun ya da olmasın yerseçimi yapılan tüm organize sanayi bölgelerine planda yer verilmiştir. Organize sanayi bölgelerinin içinde bulunduğu yerleşmelerin plan kararları oluşturulurken, bu sanayi kararı dikkate alınmış, çevre kullanımlar bu doğrultuda şekillendirilmiştir.

Planda gösterilen organize sanayi bölgelerinin bir kısmı farklı faaliyetlerin bir arada yerlabildiği sanayi bölgeleri olup, bir kısmı ihtisaslaşmış sanayi bölgeleridir.

Sözkonusu organize sanayi bölgeleri içerisinde, Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesine ve Buca'daki Ege Giyim Organize Sanayi Bölgesine ait plan kararı, ilgili belediyelerince onaylanmış sanayi planı kararının üzerine getirilmiş olup, diğerleri ilk defa kullanım kararı olarak belirlenmiş olan organize sanayi bölgelerindedir.

Planlama alanı içinde yer seçimi yapılarak Organize Sanayi Bölgesi olarak belirlenmiş olan alanlar ve genel özellikleri şöyledir.

İşletmede olan OSB'ler		
Adı	Alan (ha)	İstihdam
Merkez Atatürk OSB	700	33000
Menemen Deri OSB	200	14500
Proje ve İnşaatı Devam Edenler		
Adı	Alan (ha)	
Buca Ege Giyim OSB	50	-
Kemalpaşa OSB	1300	18000
Bağyurdu OSB	151	-
Torbalı II OSB	260	-
Menemen (Deri) 2. Bölge (Aritma)		-
Aliğa I. OSB	922	-
Aliğa (Kimya) OSB	40	-
Aliğa II. OSB		-
Merkez (Mermerciler) OSB		-
Menemen (Plastik) OSB		-
Buca (Ege Giyim) OSB		5000
Torbalı I. OSB	380	-
Kemalpaşa II. OSB	265	-
Tekeli İTOB (İmalat) OSB	250	-

4.2.4.4.2. Sanayi Bölgeleri

İzmir'de sanayi gelişmesinin öncelikle Liman çevresinde ve merkezde gelişmiş olduğu, giderek Bornova, Gaziemir, Çiğli ve Buca'ya sıçrayarak yoğunlaşmış olduğu görülmektedir. Planlama bölgesi içerisinde merkezkent dışındaki alt yörelerdeki sanayi gelişiminin ise, gerek merkezi idare ve gerekse yerel yönetim kararları ile yerleşim merkezlerinden kopuk ve genel olarak önemli ulaşım aksları boyunca yer seçmiş olduğu görülmektedir. Öncelikle tek parsel ölçeğinde mevzii olarak gerçekleşmiş olan bu gelişmeler, belirli bölgelerde zamanla bir araya gelerek yoğunlaşmaya neden olmuş, bu durum sonuçta bütüncül sanayi alanı kararlarının

oluşturulmasını zorunlu hale getirmiştir. Özellikle merkez kent ile güçlü ulaşım bağlantıları olan Aliağa, Kemalpaşa ve Torbalı akslarında ortaya çıkan sanayi gelişmelerinin, verimli tarım topraklarının yitirilmesine yol açtığı, ortaya çıkan bu gelişmelerin yerel yönetimler tarafından da plan kararları ile desteklendiği tespit edilmiştir. Bu kararlarla birlikte Aliağa'da, ülkesel ölçekte Petrokimya ve Demirçelik sanayilerinin, Gemi söküm yerlerinin; Torbalı'da otomotiv, kimya, imalat ve tarımsal amaçlı sanayinin öne çıktığı görülmüştür.

Genel olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde imalat sanayiinin dağılımına bakıldığında, Aliağa ilçesinin en fazla sanayi tesisine sahip yerleşme olduğu, bunu sırasıyla Bornova, Torbalı, Gazimir ve Çiğli ilçelerinin izlediği görülmektedir.

Planda sanayi kullanımları genel olarak ayrıştırılarak gösterilmiş ise de, kentsel yerleşik alan ve gelişme alanları içerisinde yer alan, onaylı imar planları bulunan ve endüstriyel kirlilik sorunu yaratmayan sanayi yapılaşmalarının, mevcut imar planları doğrultusunda sürdürülmesi öngörülmüştür. Bu çerçevede, imar planı bulunan küçük ve orta ölçekli sanayi alanları kentsel yerleşik alanlar içerisinde gösterilmiştir.

Kentsel yerleşme alanlarına bitişik ya da komşu durumunda olan ve büyük alan kullanan bir kısım sanayi alanı ise, planda sanayi alanı olarak ayrıca tanımlanmıştır. Planlama kararları üretilirken bu sanayi alanlarının genel olarak organize sanayi bölgesi niteliğinde düzenlenmesi temel ilke olarak benimsenmiş ve mevcut sanayilerin kirliliğinin önlenmesi amacıyla çevresel yatırım yapmaları önerilmiştir.

Planlama çalışmaları sırasında yapılan araştırmalarda; sanayi gelişmesinin gözlemlendiği alanlarda, yerel yönetimler tarafından ihtiyaçtan fazla ve mevzuat gereği alınması gerekli olan görüşler alınmadan imar planlarının yapılmış olduğu tespit edilmiştir. Bu durum bir taraftan verimli tarım alanlarının yitirilmesine neden olduğu gibi, diğer taraftan da yer seçimi yapılmış olan organize sanayi bölgelerinin boş kalmasına neden olmuş, altyapıdan yoksun, denetimsiz alanların ortaya çıkmasına sebep olmuştur.

Planlama kararları oluşturulurken, ilgili kurum görüşleri, yerinde yapılan tespitler ve hava fotoğrafları üzerinden yapılan değerlendirme sonrasında bazı bölgelerdeki sanayi kararlarının kaldırılarak koruma kararına dönüştürülmesi ilkesi benimsenmiştir.

Planlama çalışmaları esnasında ortaya çıkan tarımsal üretimden kaynaklı tarımsal sanayi alanı talepleri değerlendirilerek, tarımsal ürünlerin değerlendirilmesine yönelik alan gereksiniminin giderilmesi amacıyla bu planda, plan kararları ve uygulama hükümleri

getirilmiştir. Helvacı ve Türkelli mahallelerinde mevcut sanayi alanlarının tarımsal sanayi alanına dönüştürülmesi plan kararı olarak benimsenmiştir.

Merkez bölgede bulunan büyük ölçekli ve kent içinde kalmasının çeşitli sorunlara neden olduğu sanayi alanlarının ise, çevrede bulunan planlı sanayi alanlarına yönlendirilmelerinin uygun olacağı benimsenmiştir.

Büyükşehir sınırları içerisinde yer alan ve tekil olarak yapılaşmış mevzii imar planları ile yapılaşmış olan sanayi tesisleri plan ölçeğine uygun olmaması nedeniyle gösterilmemiş olup, bunlara ilişkin uygulamaların ne şekilde gerçekleşeceği plan notları ile düzenlenmiştir.

Plandaki sanayi alanlarının alansal büyüklükleri şöyledir: Merkezde 857,1 ha, Güney aksında 1.351,9 ha., Doğu aksında 400,1 ha., Kuzey aksında 2.064,3 ha. Sanayi alanı ayrılmıştır.

4.2.4.4.3. Küçük Sanayi Alanları

İzmir'de sanayileşme sürecine paralel olarak gelişen küçük sanayi işletmeleri, sanayinin yoğunlaştığı üretim alanlarına yönelik olarak faaliyet göstermektedir. Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş türlerinin bir arada konumlandığı alanlardır.

İzmir'de faaliyete geçen ilk sanayi sitesi, 1965' te kurulan Halkapınar 1.sanayi sitesidir. İlde 1980' li yıllarda küçük sanayi sitesi kurma girişimleri hızlanmıştır. Bugün İzmir kenti ve ilçelerinde faaliyet halinde olan, inşaatı devam eden veya proje aşamasında olan küçük sanayi siteleri vardır. Bunlara aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Planlama kararları aşamasında, yerleşmelerin mevcut onaylı planlarından gelen küçük sanayi alanlarının bir kısmı planda gösterilirken, bu planın ölçeği gereği gösterilemeyenlerin de kentsel yerleşme alanlarının içinde yer aldığı ve yer alabileceği ilke olarak kabul edilmiş ve buna ilişkin hükümler, plan notları ile düzenlenmiştir.

4.2.4.4.4. Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanları

Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanları; buldukları bölgenin genel karakteristik özellikleri gözetilerek bu planın, planlama kararları ile getirilen organize bölgelerdir.

Bölgesel Hayvancılık İhtisas Alanları

Bu alanlar, tarımsal amaçlı yapılar, ürün işleme tesisleri, otlaklar, soğuk hava depoları, yem depoları, işletmelerin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, ürün pazarlama hizmetleri, hayvan borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesislerin bir arada düzenlenebileceği alanlardır.

Bağyurdu ve Seyrek gibi, yerleşmelerin genel karakteristik özellikleri gereği büyükbaş ve küçükbaş hayvan besiciliğinin yaygın olduğu ve hayvancılığın gelişme eğilimlerinin gözlemlendiği bu yerleşmelerde, bireysel gelişmelerin önlenmesi, buna bağlı olarak yitirilmesi muhtemel verimli tarım topraklarının korunması, altyapı ve arıtma yatırımlarının ortak çözümlenmesi gerekçeleri ile, hayvancılığın organize hale getirilerek geliştirilmesine yönelik plan kararları üretilmiştir.

Bölgesel Tarım İhtisas Alanları

Bu alanlar, tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, ürün işleme tesisleri, tarımsal işletmeler, tarımsal, ürün paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, tarımsal işletmelerin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesislerin bir arada düzenlenebileceği alanlardır.

Bayındır İlçesi'nde tarımsal faaliyeti desteklemek amacıyla yaklaşık 56 hektarlık bir alanda Bölgesel Tarım İhtisas Alanı kararı üretilmiştir.

4.2.4.4.5.Organize Çiçekçilik Bölgesi

Bölgenin genel karakteristik özellikleri gözetilerek bu planın, planlama kararları ile getirilen organize bölgeler içerisinde yer alan diğer kullanım kararı da organize çiçekçilik bölgesidir. Bayındır İlçesi sınırlarında özellikle süs bitkileri üretimine yönelik olarak süregelen bu üretim şeklinin, tanıtımına imkan sağlamak, yeni pazarlar oluşturmak, çiçekçilik üretimini arttırmak, altyapı açısından ortak çözüm sağlamak amacıyla organize hale getirilmesine yönelik plan kararı üretilmiştir.

4.2.4.5. Turizm Alanları

İzmir Turizm Envanteri içinde sayılanlar ile, iç ve dış turizm açısından belirgin özellikler taşıyan ve bu niteliği ile çekim merkezi oluşturan-oluşturabilecek yerlerdir.

Kıyıları, Müzeler, eski tarihi kent dokuları, fuarlar, doğal alanlar, tescilli anıtsal yapılar, bu grupta sayılmıştır. MİA içinde yer alabilecek otel, motel vb. tesisler ile merkezler de bu kapsamda değerlendirilmiştir. İzmir'in sahip olduğu potansiyeller dikkate alındığında, kentsel bölgenin kıyı kesimlerinin çok önemli bir kısmının turizm alanı ve ikinci konut fonksiyonları şeklinde gelişmekte olduğu görülmektedir.

İ.B.Ş.B. sınırları içerisinde turizm gelişmelerinin genel olarak kıyı alanlarında yer seçmiş olduğu, bunun dışında, tarihsel ve kültürel değerlerin olduğu bölgelerde, doğal güzelliklere sahip olan alanlarda ve jeotermal kaynakların bulunduğu alanlarda sınırlı sayıda gelişmenin varlığı gözlenmiştir.

Kıyı kesimlerindeki 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları ve buna bağlı alt ölçekli imar planları kaynaklı olarak bölgenin, tercihli turizm ve ikinci konut alanı şeklinde düzenlenmiş olması ve tercihin de mülkiyet sahiplerine bırakılmış olması nedeniyle, turizmin gelişmesi için uygun alanlarda ikinci konut gelişmesinin ortaya çıkmış olduğu, dolayısıyla da bütünlüklü bir turizm gelişmesinin engellenmiş olduğu görülmüştür. Batı Kentsel Alt yöresi içinde kalan Özdere, Gümüldür, Ürkmez, Doğanbey, Seferihisar bu gelişmenin görüldüğü yerleşmelere örnek olarak gösterilebilir. Benzer şekilde Kuzey Kentsel Gelişme Alt yöresi içinde kalan Foça-Yeni Foça aksında da turizm tesislerinin sayısının oldukça düşük olduğu, ikinci konut ağırlıklı bir gelişmenin sürdüğü görülmektedir. Her iki bölgede de turizm tesislerinin ikinci konut alanları ile iç içe konumlanmış şekilde yer seçtiği tespit edilmiştir.

Turizm alanlarına ilişkin planlama kararlarının geliştirilmesi aşamasında; onaylı imar planı kararları doğrultusunda, ağırlıklı olarak arazi sahiplerinin tercihine bırakılarak ikinci konut alanı olarak gelişmiş olan ancak; turizm gelişmesine uygun olabilecek bu alanların, bugün itibarıyla yitirilmiş olduğu, bu nedenle de henüz yapılaşmamış olan alanlarda öncelikle turizm kararlarının geliştirilmesinin esas olduğu ilke olarak benimsenmiştir.

4.2.4.5.1. Tercihli Kullanım Alanları

İzmir içerisindeki tercihli kullanım alanları genel olarak, onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı bulunan kıyı alanlarında yer almaktadır. 1/25.000 ölçekli planlarda turizm ve ikinci konut alanı olarak planlanmış ve yapılaşma koşulları belirlenmiş olan bu alanların çok büyük bölümü ikinci konut niteliğinde yapılaşmıştır. Hatta bunların bazı bölümlerindeki yapılaşmalar zaman içinde ikinci konut niteliğinden çıkarak yerleşmelerin sürekli yerleşim alanlarına

dönüşmüştür.

Planlama kararları üretilirken, tercihli kullanım kararı getirilmiş olan alanlarda turizmin özendirilmesi ve desteklenmesi amacıyla yapılaşmanın henüz başlamadığı alanlarda, turizm amaçlı kullanımın öncelikli olması plan uygulama hükümlerinde belirtilmiştir.

4.2.4.6. Büyük ve Açık Alan Kullanışları

4.2.4.6.1. Üniversite Yerleşke Alanları

İzmir içerisinde, bölge ölçeğinde hizmet veren köklü üniversitelerin bulunması, İzmir'in eğitim alanında öne çıkmasında etkili olan bir durum yaratmaktadır. Planlama alanı içerisinde, kamu'ya ait 3 büyük üniversite olan Ege Üniversitesi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü ile özel olarak faaliyet gösteren Yaşar Üniversitesi ve Ekonomi Üniversitesi bulunmaktadır.

Çevre Düzeni Planına ilişkin planlama kararları oluşturulurken, mevcuttaki üniversitelerin kampüs alanları ve farklı yerleşmelerde yerleşmiş olan bölümleri ayrı ayrı gösterilmiş olup, bunun dışında alt ölçekli imar planı kararlarından gelen ancak, henüz yapılaşması tamamlanmamış olan Koyundere' deki İzmir Üniversitesi de plan kararı olarak benimsenmiştir.

Yukarıda bahsedilen üniversite yerleşkeleri ile birlikte, Karşıyaka'da ve Kemalpaşa'da olmak üzere iki ayrı üniversite alanı da bu planda yer almıştır. Bu üniversitelerden Kemalpaşa' da yer seçmiş üniversite alanının, bölgenin tarımsal potansiyeline katkıda bulunması ve verimli toprakların daha iyi işlenmesinin sağlanması amacıyla Tarım Üniversitesi olması öngörülmüştür.

4.2.4.7. Tarım Alanları

Çevre Düzeni Planı kapsamındaki tarım alanları tek grupta değerlendirilmiş ve bu plan kararı olarak aktarılmıştır. Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne yapılan, 1. ve 2. sınıf tarım toprağı olarak nitelendirilen toprakların bulunduğu alanlar ile birlikte sulu tarım alanları, bölgesel iklim ve toprak özelliklerine uygun tarımın yapıldığı ve özel ürünlerin yetiştirildiği alanların tümü Tarımsal Alanlar olarak belirlenmiştir.

Çevre Düzeni Planında plan kararı olarak belirlenen tarım alanlarında, plan üzerinden uygulamanın yapılabilmesine yönelik uygulama hükümleri, plan notları ile düzenlenmiştir.

Tarım ve Köy İşleri Bakanlığınca, tarım arazileri üzerinden olan tarımsal arazi sınıflaması yapılarak ya da yaptırılarak kadar, bu alanlardaki uygulamaların bu planın uygulama

hükümlerinin ilgili maddelerinde belirlenen koşullara göre gerçekleştirileceği plan kararı olarak benimsenmiştir.

Bunun dışında bu planda ve buna bağlı yapılacak alt ölçekli planlarda; mevcutta varolan bağ alanları, Zeytinlik alanları ve Narenciye bahçelerinin olduğu bölgelerde, toprak niteliği ne olursa olsun bu alanları korumaya yönelik kararların üretilmesi gereği esas olarak benimsenmiştir.

4.2.4.7.1. Mera Alanları

Mera Kanununun ve Mera Yönetmeliği gereği belirlenmiş olan alanlarla, yapılan araştırma ve analiz çalışmalarında mera niteliği gösterdiği belirlenen alanlar, mera alanı olarak tanımlanmış olup, plana aktarılmıştır. Bu planda mera alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanların yapılaşmaya açılmasının engellenmesi, özel mülkiyete konu alanlarda ise belirli yapılaşma haklarının verilmesine yönelik, plan uygulama hükümlerinde düzenleme yapılması benimsenmiştir.

4.2.4.8. Orman Alanları

İzmir içerisinde bulunan orman alanları, Orman Genel Müdürlüğünce belirlenen Orman Amenajman Planı verilerine göre plan ölçeğinin gerektirdiği şekilde bu plana aktarılmıştır. Ancak söz konusu sınırların, bu plan sonrasında hazırlanacak olan alt ölçekli planlar aşamasında, yine ölçeği gereği ilgili idaresinden kontrol edileceği plan kararı olarak benimsenmiştir.

Bu alanların ilgili idaresince (Milli Parklar Genel Müdürlüğü v.b.), konaklama ya da günübirlik kullanımların yer almasına izin verilen bölümlerinde; ormanın bütünlüğünü bozan, yangın vb. olası tehlikelerin oluşma olasılığını arttıran ve niteliğinin bozulmasına yönelik kararların geliştirilmemesi amacıyla, plan kararı olarak çeşitli kısıtlamalar getirilmesi benimsenmiş ve plan uygulama hükümleri ile gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Yine orman alanı olmayıp da benzer amaçlarla oluşacak sorunlara yönelik olarak önlem alınması amacıyla, orman sınırlarına yakın yerlerde orman alanlarını bütünleyecek şekilde ağaçlandırılacak alan kararları getirilmiştir.

4.2.4.9. Ağaçlandırılacak-Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar

Amenajman planlarında ve orman kadastrosu çalışmalarında orman alanı olarak belirlenmiş olan alanların dışında kalan ve hava fotoğrafları üzerinden yapılan güncel belirlemelerde yoğun ağaçlık olduğu tespit edilen alanların, yanı sıra sahip oldukları diğer doğal özellikleri

nedeniyle bu alanların korunmasını sağlayacak plan kararları ve plan hükümleri geliştirilmiştir. Özellikle ağaçlık alanların bütünlükleri orman alanları ile birlikte korunmasının sağlanması amaçlanmıştır.

4.2.4.9.1. Ağaçlandırılacak Alanlar

Özellikle yoğun yapılaşmış kentsel yerleşmelerin çevresinde, yeşil kuşak oluşumlarının gerçekleştirilmesinin amaçlandığı alanlarda, orman alanlarına komşu ve boş alanların ağaçlandırılarak orman ile bütünlük sağlanmasının amaçlandığı alanlarda ve erozyon olasılığı yüksek alanlarda erozyonun önlenmesi amacıyla planda ağaçlandırılacak alan düzenlemelerinin yapılması benimsenmiş ve bu alanların korunmasına yönelik plan kararları ve plan hükümleri geliştirilmiştir.

4.2.4.9.2. Makilik Fundalık Alanlar

Bölgenin doğal açıdan önemli özellikleri arasında yer alan ve verimli tarımsal ovalar ile yüksek kesimlerdeki orman alanları arasındaki geçiş alanlarında geniş yayılım gösteren ve hakim doğal bitki örtüsünü oluşturan makilik alanların, doğal haliyle ve bütünlüğü bozulmadan korunması ilkesel olarak benimsenmiştir.

4.2.4.9.3. Sazlık Bataklık Alanlar

Genel olarak sulak alanlar ile bir arada bulunan, sulak alan niteliği taşımasa da doğal yapısı sazlık ve bataklık niteliğinde olan alanlar, bu planda gösterilmiş ve bu alanların doğal karakteri korunacak alanlar arasında yer alması amaçlanmıştır.

4.2.4.9.4. Sulak Alanlar

Planlama Bölgesi içinde bulunan mevcut sulak alanların sahip oldukları özellikleri ile korunması, sulak alanlarda kirlenmeye, bozulmaya ya da kurumaya neden olacak gelişmelerin engellenmesi, mevcut ve olası tehlikelere karşı önlemlerin geliştirilmesi, bu planının vazgeçilmez koruma kararlarından biri olarak kabul edilmiştir.

4.2.4.10. Ulaşım ve Altyapı

Ulaşım ve altyapı kapsamında;Otoyollar,Transit Yollar,Birinci Derece Yollar,İkinci Derece Yollar,Üçüncü Derece Yollar,Köy Yolları,Devlet Demiryolu,Devlet Demiryolu - BanliyöHafif Raylı Sistem,İstasyonlar,Liman ve Liman Gerisi Hizmet Alanı,İskeleler,Feribot İskelesi,Balıkçı barınakları,Yat limanı,Havaalanları,Barajlar, Göletler,Enerji Yatırım Bölgesi,Enerji Kaynak Alanları,Mevcut Enerji Üretim Alanları ,(Doğalgaz Çevrim Santrali)Enerji nakil hatları ,Doğalgaz boru hatları,Akaryakıt Boru HattıT,rafo merkezleri,Su İsale Hattı,Pis SuAtık

Bertaraf ve Depolama Tesisi Alanları, Arıtma tesisleri gösterilmiştir. Ulaşım ve altyapı için harita, plan ve proje bilgilerinden yararlanılmış olup, Büyükşehir Belediyesi, Karayolları, Köy Hizmetleri, Ulaştırma Bakanlığı, DLHMİ, DLH, TEAŞ, Turizm Bakanlığı, TCDD, BOTAŞ gibi kurumlardan elde edilen bilgiler kullanılmıştır.

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne iletilen Çiğli-Aliağa kuzey otoyol güzergahı onaylı projeleri doğrultusunda plana aktarılmıştır. Merkez Kentte otoyolun geçtiği Çiğli-Menemen koridoru boyunca plan kararları etüd edilerek revize edilmiştir. Bu doğrultuda, Ulukent, Koyundere, Asarlık ve Yahşelli yerleşmelerinin arazi kullanım kararlarında gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Planda ekspres yol niteliğinde önerilen, Menemen-Manisa yolundan başlayarak Yahşelli, Asarlık, Koyundere, Ulukent, Harmandalı yerleşimleri içinden Çiğli EVKA 5 kavşağına bağlanan, Anadolu caddesine paralel 13 km'lik ulaşım aksı, Anadolu caddesi ve Çiğli-Aliağa otoyol güzergahına yakınlığı nedeniyle, bu nitelikte bir alternatif güzergaha gereksinim duyulmayacağı göz önüne alınarak, niteliği kent içi 1. derece yola dönüştürülmüştür. Söz konusu güzergahın yol genişliği alt ölçek planlarda etüd edilerek belirlenecektir.

Karşıyaka Anadolu Caddesi-Mavişehir Kavşağından başlayarak Örnekköy, Yamanlar, Bayraklı koridorundan Smyrna Kavşağına bağlanan, Ozan Abay Caddesi, Fatih Caddesi, Çamkule, Buca-Adatepe koridorundan, Tınaztepe kavşağına bağlanan ve Anadolu Caddesi-Altinyol-Yeşildere koridoruna alternatif, ekspres yol olarak önerilen 27 km.lik bağlantı yolunun niteliği, 1. derece yola dönüştürülmüştür. Planda, Bayraklı Arkeolojik Sit Alanı ve Atatürk Ormanı bağlantısı dışında yürürlükteki alt ölçekli planlarda mevcut olan aksın sürekliliği sağlanmış, yol genişliğinin alt ölçekli planlarda etüd edilmesi öngörülmüştür.

Karşıyaka ve Çiğli sirtlarından kentsel alanı çevreleyerek Koyundere'de önerilen Üniversite Alanının doğusuna bağlanan 2. derece yol aksı, eğim nedeniyle uygulama zorluğu yaratacağından, Çiğli bağlantısı Evka 5 kavşağı ile, Koyundere bağlantısı da Üniversite Alanın güneyinden geçerek öneri 1. derece yol ile sonlandırılmıştır.

Gaziemir İlçesi, Evka 7 yerleşiminin kuzeyinden Uzundere kavşağına, 3. derece yol niteliğinde 2 km.lik öneri aksla bağlantı sağlanmıştır.

Demiryolu bağlantıları; Narlıdere-Bornova otoparkı hafif raylı sistem, Gaziemir hava alanı-Menemen aksı demiryolu banliyö, Menemen- Manisa ve Bornova otoparkı-Kemalpaşa

aksı demiryolu olarak nitelendirilerek ayrıntılandırılmıştır.

Bornova İlçesi'nde Laka yerleşiminin güneyinde mevcut planda eğitim ve sağlık kullarımlarını ayırıcı nitelikte önerilen 2. derece yol bağlantısı, söz konusu alanın tamamının sağlık alanı kullanımına dönüştürülmesi üzerine kaldırılmış, bölgedeki ulaşım bağlantılarının alt ölçek planlarda belirlenmesi öngörülmüştür.

4.2.4.10.1. Karayolları

Otoyollar

Planlama alanındaki otoyollar, İzmir-Aydın, İzmir-Çeşme ve İzmir çevre otoyollarıdır. Bu otoyollar büyük ölçüde tamamlanmış olup, 193 km.dir. İzmir'i Manisa üzerinden Bursa'ya bağlayacak otoyol güzergahı, kentin doğusundan Kemalpaşa-Turgutlu yönünde projelendirilmiştir.

İzmir'i bölge ve bölge dışına bağlayan devlet yolları:

Kuzeyde Menemen-İliağa Karayolu bölünmüş yol olarak işletmededir. Bu yol Menemen'den Manisa'ya da bağlanmaktadır. İzmir – Manisa yolu Bornova üzerinden bağlanmaktadır.

Doğu yönünde, Kemalpaşa – Turgutlu – Salihli yolu bölünmüş yol olarak yapımı tamamlanmıştır.

Torbalı – Selçuk yolu kısmen bölünmüş yol olup, Selçuk'tan Aydın ve Kuşadası yönüne ayrılmaktadır.

Torbalı – Tire – Ödemiş yolu Subaşı'ndan ayrılmaktadır.

İzmir – Çeşme ve İzmir – Karaburun karayolları otoyol nedeniyle önemini kaybetmiştir.

Birinci Derece Yollar:

Güzelbahçe – Seferihisar – Doğanbey – Gümüldür – Özdere – Selçuk kıyı yolu

Menderes – Gümüldür yolu

Kemalpaşa – Ören – Bağyurdu – Turgutlu yolu

Kemalpaşa – Torbalı yolu

Torbalı – Bayındır yolu

Belevi – Tire yolu

Helvacı – Foça – Yenifoça – İliağa yolu

Köy yolları:

Köy yolları, Köy Hizmetleri haritaları ile 1/25.000 ölçekli haritalardan alınmış ve sayısallaştırılmıştır.

4.2.4.10.2. Demiryolları:

İzmir'in ülke demiryolu ulaşımında özel bir önemi vardır. Ülkemizin ilk demiryolu 1876 yılında İzmir-Aydın hattında yabancılar tarafından yapılmıştır. Bu hat, Küçük ve Büyük Menderes vadilerinin içlerine kadar uzanmakta ve tüm tarım ürünlerinin İzmir Limanı'na akmasını sağlayarak, Tire, Bayındır, Seferihisar, Çivril gibi ürün toplanma merkezlerine uzanmaktadır.

İzmir'e Aydın yönünden gelen demiryolu Alsancak İstasyonu'nda, Manisa yönünden gelen demiryolu ise Basmene İstasyonu'na girerek sona erer. İzmir'de eski hatların yenilenmesi ve ilave hatlar yapılmasıyla demiryolları, ticari taşımacılıkta olduğu kadar banliyö taşımacılığında da önemli bir işlev üstlenmiştir. Bornova, Buca, Gaziemir ve Büyük Çiğli ilçelerine banliyö trenleri işlemektedir.

Menemen-Manisa güzergahı Manisa'da ikiye ayrılmakta, Akhisar-Soma hattı Balıkesir-Eskişehir üzerinden Marmara'ya ve Orta Anadolu'ya güneydeki hat ise Turgutlu-Salihli üzerinden Uşak ve Afyon'a, güneydeki hat ise Torbalı-Ödemiş, Torbalı-Aydın-Denizli yönüne devam etmektedir.

Demiryolu ağı kent merkezinde Basmene ve Alsancak istasyonlarında sonlanmaktadır. Ulaştırma Bakanlığı DLHMİ Gn. Md.'den alınan bilgilere göre İzmir - Ankara bağlantısı için Bornova – Ulucak - Kemalpaşa üzerinden Turgutlu'ya bağlanan yeni bir hat önerisi yapılmıştır.

İzmir banliyö sisteminin geliştirilmesi projesi kapsamında, Büyükşehir Belediyesi'nce, kentiçi ulaşım sistemlerinin entegrasyonuna dayalı olarak geliştirilen strateji çerçevesinde Aliağa-İzmir-Cumaovası arasında banliyö hatlarının kapasite, hız ve konfor unsurlarının geliştirilmesi ve otobüs, metro ve deniz ulaşımı ile bütünleştirilmesi hedeflenmiştir.

4.2.4.10.3. Kentiçi Ulaşım

Hafif Raylı Sistem ve Banliyö

İzmir ulaşım ana planında önerilen Raylı Ulaşım Sistemleri, 3 aşamadan oluşmaktadır. Bunlar; Bornova – Halkapınar – Basmene – Konak – Üçyol arasındaki kısım, Üçyol – F.Altay ve Aliağa-Menderes arasındaki bölümden oluşmaktadır.

Deniz Ulaşımı

Deniz ulaşımı ile otobüs sistemini entegre edecek bir işletme sistemi geliştirilmiştir. Deniz ulaşımı Konak, Karşıyaka, Bostanlı, Bayraklı, Pasaport, Alsancak, Göztepe ve Üçkuyular

iskelelerinden sağlanmaktadır. Bostanlı ve Üçkuyular İskeleleri arasında arabalı vapur-yolcu ulaşımı gerçekleştirilmektedir.

4.2.4.10.4. Kentsel ve Bölgesel Altyapı Tesisleri

Doğalgaz Boru Hatları:

Karacabey - İzmir Ana İletim Hattı Manisa-Bağyolu köyünden ayrılarak, sözkonusu hattın bir kolu Bornova-Karşıyaka-Çiğli'ye diğer kolu Aliağa'ya ulaşmaktadır.

Denizli-Aydın-İzmir Ana İletim Hattı, Torbalı, Buca-Gaziemir-Pınarbaşı-Bornova güzergahından kuzey hattı ile Bornova'da birleşmekte olup 75 bar basınca sahip olup; Ege Serbest Bölgesi, Pınarbaşı Sanayi Bölgesi ve Çiğli O.S.B iletim hatlarına bağlanmıştır. Ayrıca Botaş'tan alınan 1/25000 ölçekli paftalardaki bilgiler sayısallaştırılarak, plana aktarılmıştır.

Atık Bertaraf ve Depolama Tesis Alanları:

İzmir kentsel bölge sınırları içerisinde, düzenli katı atık deponi alanları sınırlı oranda bulunmaktadır. Merkez kent ve yakın çevresinin ihtiyacı için Harmandalı'da projelendirilmiş ve faal olan deponi ve bertaraf alanının yanısıra, Aliağa ve Foça'da işletilebilir alanlar bulunmaktadır. Urla-Seferihisar, Torbalı, Bayındır, Kemalpaşa İlçe ve bunlara bağlı mahallelerin kullanmakta oldukları alanlar ise kapatılarak bu yerleşmelerin atıklarının düzenli alanlara yönlendirilmesi öngörülmüştür. Ayrıca 500 ton/gün kapasiteli Konak-Uzundere'de 100 ton/gün işleme kapasiteli Katı Atık Kompost tesisi bulunmaktadır. Ayrıca bu planla, Torbalı ilçesi'nde de katı atık depolama tesisi ayrılmıştır.

Atıksu Arıtma Tesisleri:

İzmir Çiğli Atıksu Arıtma Tesis:

İzmir Büyükkanal Projesi kapsamında merkez kentin Çiğli, Harmandalı, Karşıyaka, Bornova, Buca, Gaziemir, Sarnıç, Balçova, Konak, Narlıdere yerleşimlerinin endüstriyel atık sularının arıtılması amacıyla Biyolojik Atıksu Arıtma Tesis Çiğli'nin güneyinde inşa edilmiştir. Kasım 2000 tarihinde işletmeye alınan tesiste ön arıtma yapılan 12 adet ön çökeltme tankı, 6 adet biofosfotik tankı, 12 adet havalandırma tankı, 12 adet son çökeltme tankı, arıtılmış su deşarj hattı, çamur tasviye ve susuzlaştırma sistemleri bulunmaktadır. Tesis yaklaşık 5 milyon nüfusa göre 12 m³/saniye kapasitede olup, günümüzde 7-7,32 m³/sn atıksu arıtılmakta ve 600 ton/gün çamur ayrılmaktadır.

İzmir Güneybatı Atıksu Arıtma Tesis:

Güzelbahçe'nin tamamı, Balçova ve Narlıdere'nin bir bölümü, İstihdam Okulu ve Yelki,

Çamlıköy yerleşmelerinin tamamının evsel ve endüstriyel atıksularının arıtılması amacıyla istihkam viyadüğü yanında 1.5 ha. alanda İzmir Güneybatı Atıksu Arıtma Tesisi tamamlanmış ve Ekim 2002'de işletmeye alınmıştır. Tesis organik karbon ve azotun biyolojik, fosforun ise biyolojik ve kimyasal yöntemlerle arıtılmasını sağlayacak tarzda çalışmaktadır.

Havza Atıksu Arıtma Tesisi:

İzmir'in içme suyunun büyük bölümünü karşılayan Tahtalı Barajının Koruma Havzasındaki yerleşmelerin ve işletmelerin evsel ve endüstriyel atıksularının arıtılması amacıyla Havza Atıksu Arıtma Tesisi, Havza dışında kalan Pancar'da Temmuz 2004 tarihinde tamamlanarak işletmeye alınmıştır. Yaklaşık 100.000 eşdeğer nüfusa ve 250 lt./sn atıksu debisine sahip tesis ileri biyolojik arıtma sistemine sahiptir.

Diğer Arıtma Tesisleri:

Selçuk İlçesi, Merkez Atıksu Arıtma Tesisi, Foça İlçesi Merkez Atıksu Arıtma Tesisi, Emiralem Beldesi, Hacıömerli Köyü-Aliağa, Çıtak Köyü-Aliağa, Bağarası Mahallesi ve Yeni Bağarası Köyü Ortak Arıtma, Kozbeyli Köyü-Foça, Çavuş Köyü-Menemen, Çapuk Köyü-Torbalı, Helvacı Köyü-Torbalı, Bulgurca Köyü-Menderes, Çamlık Köyü-Selçuk, Şirince Köyü-Selçuk, Yiğitler Köyü-Kemalpaşa, Dereköy ve Ergenli Köyü-Bayındır, Gödençe Köyü-Seferihisar, Halilibeyli Köyü-Kemalpaşa, Pansiyonlar bölgesi-Gümüldür, Özel İdare Kampı-Foça, Evsel Atıksu Arıtma Tesisleri, Korucak Köyü-Torbalı, Çakırbeyli Köyü-Torbalı Bitkisel Arıtma Tesisleri mevcuttur.

İzsu Genel Müdürlüğüne Balıklıova köyü ile Ürkmez ve Özdere Mahalleleri için Doğal Filtreli Hidrobotanik sistem Atıksu Arıtma Tesisleri yapım ihaleleri Aralık 2005 tarihlerinde yapılmıştır.

Menemen, Aliağa, Kemalpaşa, Torbalı, Seferihisar, Bayındır, Urla İlçeleri ile Mordoğan ve Gümüldür yerleşmeleri Atıksu Arıtma Tesisleri için yer seçimi ve fizibilite etüdüleri İZSU tarafından sürdürülmektedir.

4.2.4.10.5. Liman, Tersane ve Liman Geri Sahaları

İzmir Limanı, 1876 yılında işletmeye açılmış olup, Türkiye'nin en eski organize limanıdır. Önemli dış satım limanlarından biri olan İzmir'de, ağırlık yük taşımacılığındadır. Yolcu taşımacılığı ise altyapı ve işletme yetersizlikleri nedeniyle fazla gelişmemiştir.

İzmir Limanı'nda yer alan Pasaport Limanı (Eski Liman) ve Alsancak Limanı ile Dikili ve Çeşme Limanları, yolcu ve yük limanı olarak faaliyet gösteren önemli limanlardır. Bunlardan

Alsancak, Dikili ve Çeşme Limanı aynı zamanda deniz giriş kapısı olarak kullanılmaktadır. Kuzeyde Nemrut Körfezi'nde özel sektörcü yapılmış olan iskeleler yük taşımacılığında kullanılmakta olup, sayıları giderek artmaktadır.

Çandarlı' da, Kuzey Ege'nin en büyük limanı projelendirilmiştir.

İzmir 'de var olan limanlar ile tersanelerden geniş alan kapsayanlar planda alansal olarak tanımlanırken, kentlerin yerleşik alanları ile birleşen ve küçük ölçekli olanlar sembol olarak aktarılmıştır. Bunun dışında planda özellikle ticari ve sanayi amaçlı kullanılan limanın geri sahası ayrıştırılarak gösterilmiş ve bu alanların nasıl düzenleneceği plan notları ile hükme bağlanmıştır.

Yat Limanları

Seferihisar Sığacık, Üçkuyular Marina, Urla İskele yat limanının yanı sıra, İzmir kıyılarında yatlara da hizmet veren birçok balıkçı barınağı, vb. deniz yapıları bulunmaktadır. Yat turizmine hizmet vermek üzere birçok yerde yat limanı, yat yanaşma ve yat çekek yeri tesisleri planda önerilmiş olup, bazıları inşaat veya proje aşamasındadır.

4.2.4.10.6. Havaalanları

İzmir'de 2'si askeri, 1'i sivil olmak üzere 3 adet havaalanı bulunmaktadır. Planlama alanı içerisindeki yolcu taşımacılığında kullanılan tek havaalanı Adnan Menderes Havaalanıdır. İki askeri havaalanından ise, birisi Gazimir diğeri de Çiğli ilçesinde bulunmaktadır.

Menderes ilçesinde, kent merkezine 18 km. uzaklıkta yer alan Cumaovası Havaalanı genişletme ve yeni düzenleme çalışmalarından sonra 1987'de Adnan Menderes Havaalanı ismiyle hizmete açılmıştır.

Selçuk ilçesinde Efes Antik Kenti'nin yakınında yer alan sivil havaalanı, Selçuk – Kuşadası Karayolu'na 3 km. uzaklıktadır. Bu havaalanı, İzmir, İstanbul ve Bodrum'a sefer yapan küçük uçaklar tarafından kullanılmaktadır.

4.2.4.10.7. Göl, Gölet ve Baraj Alanları

Planlama Bölgesi içinde var olan doğal göller ile gerek mevcut ve gerekse projelendirilmiş, ancak henüz yapımı tamamlanmamış içme suyu ve sulama barajları ile sulama ve hayvancılık amaçlı göletlere de bu planının kararları arasında yer verilmiştir.

4.2.4.10.8. Enerji Nakil Hatları

İzmir kentinin enerji iletimi ve dağıtımı Balıkesir, Manisa ve Aydın yönünden bağlanan ana hatlarla beslenmektedir. Ana dağıtıcı merkezler Bornova-Pınarbaşı, Konak-Uzundere, Menemen-Ulukent ve Aliğa'da yer almaktadır. Bu hatlar, halihazır haritalar üzerinden sayısallaştırılarak plana aktarılmıştır.

4.2.4.10.9. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri

Bu planda gösterilen enerji üretim alanları, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş, mevcut olan enerji üretim tesislerinin yer aldığı alanlardır. Bu planda gösterilen enerji iletim tesisleri ise, Enerji üretim tesislerinin 36 kv üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim şalt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesislerdir. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesislerinin uygulamalarına ilişkin hükümler, plan notları ile düzenlenmiş olup, Bakanlar Kurulunca ilan edilmiş ve bu planda Enerji Yatırım Bölgesi olarak belirlenen alanda yalnızca yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal) kaynaklarına dayalı enerji santralleri yer alabileceği plan kararı olarak benimsenmiştir.

4.2.4.11. Diğer Arazi Kullanım Kararları

İzmir Büyükşehir sınırlarını kapsayan planlama bölgesi içerisinde, yukarıdaki bölümlerde açıklanan alanların dışında yer alan arazi kullanım türleridir. Bu alanların bir bölümü mevcut kullanım kararlarından oluşurken, bir bölümü de bu plan kararları ile geliştirilen kullanım kararlarıdır.

4.2.4.11.1. Askeri Alanlar

İ.B.Ş.B. bütününde güncelleştirilen veriler kapsamında 15 359 ha. Askeri Alan yer almaktadır.

4.2.4.11.2. Mezarlıklar

İ.B.Ş.B. bütününde mezarlıkların dağılımı, bölgesel olmaktan çok yerleşme dokularına yönelik gelişmiştir.

Yerleşmelerin alt ölçekli mevcut imar planlarından gelen mezarlık alanı kararları, bu plana aktarılmıştır. Planlama alanını oluşturan kentsel bölge bütününde 250 ha. mezarlık alanı bulunmaktadır. Ancak bu alanlar, mevcut nüfus kapsamında yetersiz durumdadır.

Arazi Kullanış Türü	Alan (ha)	%
Kentsel Konut Alanları ve Servisleri	28560,3	5,3
Merkezi İş Alanları ve alt merkezler	3169	0,6
Çalışma Alanları	11154,2	2,1
Kamu Tesis Alanları	6009,4	1,1
Turizm Tesis Alanları	12074,9	2,2
Rekreasyon, spor, yeşil alan	5070,9	0,9
Ulaşım ve Altyapı	17560,2	3,3
Kentsel Kullanımlar Alt Toplamı	85875,1	15,9
Kırsal Yerleşik Alanlar	2876,2	0,5
Tuzla Alanı	2276,2	0,4
Tarım, orman, yapı yasağı getirilen	447546,7	83,1
GENEL TOPLAM	538574,2	100,00

(1) Konut alanları ve servislerine konut bölgelerindeki kenti ana yollar dışında kalan toplayıcı ve yaklaşım yolları ile anaokulu, ilk ve orta öğretim tesisleri, konut servisi niteliğindeki sosyo-kültürel tesisler, dini tesisler, sağlık ocağı, merkezleri, dispanserler, yerel düzeyde hizmet veren belediye hizmet tesisleri, karakol, PTT, vb. yönetim tesisleri, semt spor alanları, mahalle parkları, çocuk bahçesi, oyun alanları, yerel ticaret merkezleri ve pazaryerleri dahildir.

(2) Kişibaşına kullanım alanlarının hesaplanmasında analize giren yerleşmelerin 2005 toplamı olan 3,182,706 nüfus esas alınmıştır. Kişi başına kullanışlar kent ve bölge ölçeğinde hizmet veren kullanışlar için hesaplanmıştır.

4.2.4.11.3. Sit Alanları:

Planlama alanında birçok bölgede doğal, arkeolojik ve kentsel sit alanı gibi yürürlükteki mevzuat uyarınca yasal koruma statüsü kazanmış alan bulunmaktadır. Bu planda gösterilmiş olsun ya da olmasın, bu plan öncesinde belirlenmiş veya sonrasında derecesi değişecek ya da yeniden belirlenecek olan, bu alanlarda sahip oldukları sit özelliklerinde bozulmaya neden olacak gelişme kararlarının engellenmesi, bu alanlarda koruma kararlarının sürdürülebilir kılınması, sit alanlarının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları doğrultusunda korunması ve kullanımının sağlanması esas kabul edilmiştir.

Doğal sit alanları:

Doğal sit alanları genellikle kıyı bölgelerinde yoğunlaşmıştır. Çeşme ve Karaburun kıyılarının büyük bir bölümü doğal sit alanı olarak belirlenmiştir. Foça'nın kuzeyi, Foça, Yenifoça arasındaki koylar, Seferihisar-Doğanbey çevresi, Pamucak bölgesi doğal sit alanıdır. Ayrıca Bornova, Çiçekliköy arası ve Naldöken ile Narlıdere İnciraltı Sahil kesimi, Çiğli, Sasalı, Maltepe, Foça sınırları ile kıyı arası doğal sit olarak tescil edilmiş alanlardandır.

Arkeolojik Sit Alanları:

İzmir ve çevresindeki antik kentlerin bulunduğu alanlar arkeolojik sit alanı olarak belirlenmiştir. Bunlar, İzmir'de Pagos (Kadifekale), Altinyol, Stadyum, Smyrna (Bayraklı), Yeşilova (Altındağ), Agora, Çeşme'de Erythrai, Urla'da Klazomenai, Seferihisar'da Airai, Teos, Gümüldür çevresinde Lebedos, Kolophon, Claros, Nation, Selçuk'ta Ephesus, Torbalı'da Metropolis, Kemalpaşa'da Nymphalon, Foça'da Phokea, Menemen'de Neonteikhos, Arissia, Aliağa'da Kyme, Myrima, Gryneion, Çandarlı'da Elaia, Pitane antik yerleşmeleridir.

Kentsel-Tarihi Sit Alanları:

Planlama alanındaki kentsel sitler İzmir'de Kemeraltı kentsel sit alanıdır. Alsancak (Kordon), Konak tarihi sit alanı olarak belirlenmiştir. Buca, Bornova, Urla, Çeşme, Alaçatı, Seferihisar, Selçuk, Şirince, Menemen, Foça, Yenifoça ve Çandarlı'da kentsel sit bölgeleri bulunmaktadır. İzmir I. ve II. Nolu Koruma Bölge Kurullarından alınan bilgiler 1/25000 ölçekli paftalara aktarılarak sayısallaştırılmıştır.

İzmir B.Ş.B Sınırları İçinde Başlıca Tescilli Sit Alanları
Bayraklı Höyüğü (Smyrna)
Agora, Tiyatro, Stadyum, Altinyol, Kadifekale Arkeolojik Sit Alanları
Kemeraltı Kentsel Sit Alanı
Yeşilova Höyüğü
Yenikale Arkeolojik Sit Alanı
Ulucak Höyüğü
İnciraltı Doğal Sit Alanı
Atatürk Ormanı Doğal Sit Alanı
Çiğli Doğal Sit Alanı
Bornova Doğal Sit Alanı
Kıyme Arkeolojik Sit Alanı (Aliağa)
Klaros, Kolophan, Notion (Menderes)
Pamucak Doğal Sit Alanı (Selçuk)
Efes, Meryem Ana Arkeolojik Sit Alanı
Klazomenai (Urla)
Larissa (Menemen)
Metropolis Arkeolojik Sit Alanı (Torbalı)
Güvendik Arkeolojik Sit Alanı (Urla)
Foça Arkeolojik Ve Kontrol Sit Alanları
Foça-Yenifoça Doğal Sit Alanları

Gryneon Arkeolojik Sit Alanı (Aliağa)
Buca, Menemen, Bayraklı, Bornova, Urla, Selçuk Kentsel Sit Alanları
Aigai Arkeolojik Sit Alanları (Menemen)
Myria Arkeolojik Sit Alanı (Aliağa)
Karabel Anıtı (Kemalpaşa)
Pers Anıtı (Bağarası)

4.2.4.11.4. Koruma Alanları

Bu planda yasal koruma kararı getirilmiş diğer koruma alanlarından, Milli Parklar, Tabiat ve Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevre Kanunu ile Uluslararası Sözleşmeler v.b. gereği korunması öngörülen özel statülü alanlar da belirlenmiştir.

Bu alanlar içinde kalan ve Özel Kanuna Tabii olan Alanlarda, bu planın onayı öncesinde hazırlanarak onaylanmış planlar değerlendirilmiş ancak, bu plana ilişkin kararlar oluşturulurken alt ölçekli plan kararları aktarılmamış ve farklı bir gösterimle tarif edilmiştir.

Bunlar;

Turizm Merkezleri:

- Selçuk-Pamucak TM (17.12.1985)
- Seferihisar-Doğanbey Kaplıcası TM (07.12.1985)
- Selçuk-Pamucak 2 nolu TM (09.04.1987)
- İzmir-Alsancak 1 nolu TM (13.09.1989) – iptal edildi
- İzmir-Balçova TM (17.10.1993)
- Özdere-Kesre TM (07.10.1997)

Foça Özel Çevre Koruma Alanı:

Foça Özel Çevre Koruma Alanı, 21.11.1990 tarihli ve 20702 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak 22.10.1990 tarih/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile tespit ve ilan edilmiş; 13.06.2007 tarih ve 26551 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 21.05.2007 tarih ve 2007/12212 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile sınırları genişletilmek suretiyle yeniden belirlenmiştir.

İzmir Çamaltı Tuzlası ve Homa Dalyanı Sulak Alanı:

1980 yılında koruma statüsüne alınmış olan Çamaltı Tuzlası ve Homa Dalyanı "A" gurubu sulak alan statüsündedir. Sulak alan 8800 hektar olup, kuş popülasyonlarının koruma ve üreme bölgesi niteliğindedir.

Yaban Hayatı Koruma Alanları

Selçuk, Pamucak, Gebekirse Gölü Yaban Hayatı Koruma Alanı Küçük Menderes'in denize döküldüğü kesimdeki 1000 hektarlık alanı kapsamaktadır. 1984'de 30-40 kuş türünü barındırması nedeniyle Yaban Hayatı Koruma Alanı ilan edilmiştir.

Bayındır-Ovacık ve Arpadağ bölgesi 8062 hektar alan karaca varlığı nedeniyle 1997 yılında Yaban Hayatı Koruma Alanı ilan edilmiştir.

Çeşme-Karaburun arasındaki Karaada, Yaban Hayatı Koruma Alanı olarak ilan edilmiştir.

Su Kaynakları Koruma Alanları:

İçme suyu kaynağı olması nedeniyle, planlama alanında Tahtalı Barajı, Alaçatı (Kutlu Aktaş) Barajı, Menemen, Değirmendere Barajı ve Balçova Barajlarının mutlak, kısa, orta ve uzun mesafeli kaynak koruma alanları belirlenmiştir.

Tahtalı Barajı'nın su toplama havzası (uzun mesafeli koruma alanı) 55.400 hektardır.

Jeotermal Su kaynakları Koruma Alanları:

İl özel İdaresince yaptırılan etüdler sonucunda aliağa ilçesi,samurlu mevkinde belirlenen Jeotermal su kaynağına ilişkin olarak 1.2. ve 3. derece kaynak koruma alanları belirlenmiş olup, bu koruma alanları plana işlenmiş ve bu bölgedeki uygulamalara ilişkin plan notlarında hükümler belirlenmiştir.

4.3. PLANLAMA ALANINDA BÖLGESEL PLAN KARARLARI

Planlama alanı mekansal olarak bölünerek tariflenmek istendiğinde, İzmir kentinin coğrafik konumuna göre kuzey-güney ve doğu-batı yönlerine göre gelişme akslarının oluştuğu, ayrıca kentin kalbi konumundaki körfez çevresinde bulunan alanın ise geleneksel merkez olarak ortaya çıktığı görülmektedir.

Bu planda Kentin merkezi olarak; Konak, Karabağlar, Karşıyaka, Çiğli, Bayraklı, Bornova, Buca, Gaziemir, Balçova, Narlıdere, Güzelbahçe ilçeleri,
Batı aksı olarak; Seferihisar, Urla, Menderes, Selçuk ilçeleri,
Kuzey aksı olarak; Menemen, Foça, Aliağa ilçeleri,
Güney aksı olarak; Torbalı, Bayındır ilçeleri,
Doğu aksı olarak; Kemalpaşa ilçesi kabul edilmiştir.

4.3.1. MERKEZ KENT

Coğrafya ve tarihin sunduğu olanaklarıyla, liman ve ticaret kenti kimliğini kazanmış olan İzmir, aynı zamanda tarihsel ve kültürel zenginlikleriyle de ön plana çıkmaktadır.

1950'lerden itibaren artan bir ivme ile sosyo-ekonomik değişime uğramış olan kent merkezi, hızlı bir kentleşme sürecine girmiş ve bu süreçte, büyük ölçüde yapılaşmasını tamamlamış, orman alanları, sit alanları, verimli tarım toprakları gibi doğal ve fiziki eşiklere dayanmış durumdadır.

Büyük Menderesten sonra Ege bölgesinin ikinci büyük nehri olan Gediz Nehrinin beslediği, bölgenin en verimli ovalarından biri olan Gediz Ovasının tarım toprakları, Merkez Kent sınırları içerisinde Menemen, Sasalı, Çiğli yerleşmeleri çevresinde yer almaktadır.

Çevre Bakanlığı tarafından İzmir Kuşçennetinin bulunduğu Gediz Deltası 15.04.1998 gün, 23314 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak Ramsar (özellikle su kuşları yaşama ortamı olarak uluslararası öneme sahip sulak alanların korunması) sözleşmesi listesine dahil edilmiştir. Daha sonra Ulusal sulak Alan Komisyonu tarafından 13.06.2007 tarihinde "Gediz Deltası Yönetim Planı" onaylanmış, ilgili kurum ve kuruluşlar arasında işbirliği ve koordinasyon sağlanarak, bölgenin koruma kullanma dengesi içerisinde korunması ve geliştirilmesi hedeflenmiştir. Gediz Deltası Sulak Alan Koruma Bölgesinde; 17.5.2005 tarihli Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

Ülkemizin en büyük Tuzlası olan Çamaltı Tuzlası, İzmir 1 No'lu K.T.V.K.K.'nun 18.02.1999 gün ve 7770/1, 7770/2 sayılı kararları ile 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edilen alan, Gediz Deltası Sulak Alan Koruma Bölgesinde kalmaktadır. İzmir 1 No'lu K.T.V.K.K. söz konusu kararda tuzla alanındaki faaliyetlerin sürdürülmesinde sakınca görmemiştir. Bu kapsamda; Tuzla Alanındaki faaliyetlere yönelik yapı yapılması gerektiği hallerde Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği, Kültür Tabiat Varlıkları Kanunu ve KTVKYK. İlke kararları ile İmar Kanunu ve Yönetmeliği geçerlidir.

Tarihsel ve kültürel açıdan önemli potansiyellere sahip olan Merkez Kent Alt Yöresinde, farklı derecelerde ve niteliklerde (doğal, arkeolojik, kentsel, tarihi) sit alanları yer almaktadır. Bu alanlar, 21630 hektar büyüklüğünde olup Merkez Kentin % 27,5'ini kapsamaktadır.

İzmir'in ilk kurulduğu yer, Bayraklı Höyüğünde bulunan ve arkeolojik kazılarda M.Ö. 3000 yıllarına dayanan SMYRNA antik kentidir. Daha sonra ise kentin M.Ö. 300 tarihlerinde Pagos

Dağı eteklerinde (Kadifekale) yeniden kurulduğu bilinmektedir. 270 hektarlık tarihi kent merkezi, Kemeraltı Çarşısı, geçmişten günümüze gelen ticari kimliğinin yanı sıra, yüzyıllardır kentin konuklarını ağırlamış hanları ve otelleri ile farklı renkten, farklı dinden insanları kucaklamış camileri, havraları ve kiliseleriyle çok kültürlülüğü de bir zenginlik olarak günümüze ulaştırmayı başarmıştır. Bayraklı Höyüğü, Yeşilova Höyüğü, Kadifekale ve Agora, Merkez Kentteki önemli arkeolojik sit alanlarıdır. Kemeraltı kentsel sit alanı olup içerisinde doğal ve arkeolojik sit alanlarını da barındırmaktadır. Kültürpark ise doğal ve tarihi sit olarak tescillidir.

Merkez Kentin en önemli özelliklerinden birisi de İzmir Büyükşehir Bütününün “Hizmet Merkezi” rolünü üstlenmesidir. İzmir tarihi boyunca yoğun ticari işlev üstlenmiş, özellikle dış ticarete önemli bir liman kenti olarak gelişmiştir. Merkez kentte yer alan İzmir Limanı İzmir Büyükşehir Bütününe hatta Ege Bölgesine hizmet vermektedir. Liman Kenti olması Ticaret Kenti olmasını da beraberinde getirmiş ve bunu destekleyen hizmet alanları ağırlıkla Kent Merkezinde konumlanmıştır. Merkez Kentte istihdam; sanayi, inşaat ve hizmet sektörlerinde yoğunlaşmıştır.

Kent Merkezi, İzmir Kent Bütününün Turizm işlevinde önemli bir konumdadır. Merkezi konumundan ötürü konaklama ve kongre turizmine yönelik tesisler kent merkezinde ağırlıklı yer seçmiştir. Kent Bütününün 1. derece ticaret işlevi kent merkezinde karşılanmakta olup ticaret alanları içerisinde otel ve konaklama fonksiyonları da yer aldığından, Merkez Kentin ticaret işlevi aynı zamanda Turizm işlevini de içermektedir.

Bunun yanı sıra Merkez Kent Termal Turizm yönünden de önem taşımaktadır. Merkez Kent'te 965 hektar büyüklüğünde Turizm Merkezi Alanı bulunmaktadır. İlk olarak alanın İnciraltı kesimi 26.9.1991 tarih ve 20997 sayılı Resmi Gazete'de, Balçova kesimi 01.02.1995 tarih ve 22205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak Turizm Merkezi Alanı ilan edilmiştir. Daha sonra sınır değişikliği yapılan “İzmir İnciraltı Termal Turizm Merkezi Tevsii Alanı”, 30.06.2007 tarih ve 26568 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilmiştir. Söz konusu alan, doğal çevre değerleri, topoğrafik, jeomorfolojik yapısı, iklim, hidrografya, mikro klima, toprak özellikleri ile çok önemli niteliktedir. Bölgede, M.T.A. tarafından yapılan jeotermal enerji amaçlı derin ve sığ sondajlar sonucunda, aktif fay hatları boyunca, yüksek ısıli termal su rezervleri tespit edilmiştir. Antik dönemde Agamemnon Kaplıcaları olarak anılan, o tarihten bugüne şifa amacıyla kullanılan bölge, bugün Balçova kaplıcaları olarak adlandırılmaktadır. Dünyada Jeotermal kaynak yönünden ön plana çıkan alan, Termal Turizm niteliğinin yanı sıra, Narlıdere, Balçova ilçelerinin Jeotermal Enerji ile ısınmasında da kullanılmaktadır.

4.3.1.1. Merkez Kent Planlama Stratejileri

- Kent Merkezindeki toplumsal refahı, yaşam kalitesini arttırmak.
- Kentsel teknik ve sosyal altyapı ile sosyal donatı alanlarını geliştirmek ve standartları yükseltmek.
- Sosyal-Kültürel yaşam standartlarına en uygun yoğunlukları sağlamak.
- Merkez ticaret alanları ve alt merkezlerin (ikinci derece merkezler) kademelenmesini sağlamak.
- Merkez kentte, onaylı planların elverdiği ölçüde gelişmeyi sınırlandırarak yığılmayı desantralize etmek.
- Turizm ve ticaret sektörlerine özellikle ağırlık verilmesinin yanı sıra sanayide yüksek teknolojiyi özendirmek.
- Kirletici ve büyük sanayinin uzun vadede desantralize edilmesini sağlamak.
- Liman kenti olma özelliğini, ağırlıklı olarak yolcu limanı işlevini sürdürmek
- Toplu taşımanın kalite, sürat, erişebilirlik ve türler arası entegrasyonunu sağlayarak geliştirmek.
- Merkez kentteki yığılmayı kısıtlamak üzere, kentsel alanı çevreleyen, ekolojik ve kültürel öneme sahip alanlardan yeşil kuşak oluşturmak ve bu alanların özenle korunmasını sağlamak.

4.3.1.2. Merkez Kent Planlama Kararları

Kentsel yatırım ve gelişme eğilimlerinin değerlendirilmesinde mekansal gelişme bütünlüğünün planlı olarak sürdürülmesi hedeflenmiş ve bu doğrultuda plan kararları üretilmiştir.

Merkez Kentin en önemli özelliği İzmir Büyükşehir Bütününün “Hizmet Merkezi” rolünü üstlenmesi ve Liman Kenti olmasıdır. Merkez Kentte istihdam; sanayi, inşaat ve hizmet sektörlerinde yoğunlaşmıştır.

Hizmet Merkezi; kent merkezinde odak noktası olarak merkezi iş alanları ve diğer ticaret alanlarını, turizm alanlarını, eğitim, sağlık, kültür, kamu vb. alanları barındırmakta, hizmet merkezini konut dokusu ağırlıklı kentsel kullanım alanları çevrelemektedir. Merkez kentte kentsel kullanım alanları doğal, yasal ve fiziki eşiklere dayanmış durumdadır. Standartları yüksek ve yaşanabilir kılmak için gelişme eğilimlerinin diğer bölgelere yönlendirilmesi ve Merkez kentin mekansal dağılımında teknik ve sosyal altyapı olanaklarının artırılması hedeflenmiştir.

Kimliği ve işlevi nedeniyle, İzmir Büyükşehir Bütününün kentsel alan kullanımları büyük oranda Merkez Kentten karşılanmaktadır. Kentsel ve kırsal yerleşme alanları, ticaret ve yönetim merkezleri, çalışma alanları(osb, sanayi, kdkça vb), turizm alanları, büyük ve açık alan kullanımları(kentsel yeşil alanlar, rekreasyon alanları, sağlık, eğitim, kültürel tesis alanları vb), liman, terminal, gar, havaalanı gibi ulaşım hizmetleri, altyapı alanları gibi kentsel servislerin oluşturduğu “kentsel alan kullanımları”, Merkez Kentin yaklaşık %40'ını kapsamaktadır. Tarım alanları, ağaçlandırılacak alanlar, doğal ve ağaçlık karakteri korunacak alanlar, orman alanları vb. gibi kullanımlar ise bu planın temel ilke ve stratejileri doğrultusunda özenle korunması gereken alanlar olup Merkez Kentin yaklaşık % 60'ını oluşturmaktadır.

Planlama kararları oluşturulurken, Merkez Kent içinde kalan yerleşmelere ait onaylı imar planı kararlarından gelen nüfus değerlerinin aşamayacağı, ancak yeni yerleşme alanlarında bu planla önerilmiş olan nüfus ve yoğunluk değerine uyulması gerektiği ve Merkez Kentten kaynaklanan nüfus yükünün öncelikle onaylı imar planı bulunan kentsel yerleşik alan içindeki henüz yapılaşmamış alanlardan karşılanması, bu alanların yeterli olmaması durumunda mevcut planlı alanlara bitişik yeni gelişme alanları önermek yerine, Merkez Kente yakın konumlanmış çevre yerleşmelerin planlı alanlarının koruma kararları ile çelişmeyen bölümlerinden karşılanması ilkesel olarak benimsenmiştir.

Merkez Kent içinde kalan yerleşmelerin 2011 yılında yapılan genel nüfus sayımı sonuçlarına göre toplam nüfus büyüklüğü 2766931 kişi olup, 2030 hedef yılı için ise 3531640 kişi olacağı öngörülmüştür.

Merkez Kentte, mevcut onaylı alt ölçekli planlardan kazanılan imar hakları nedeniyle oluşan çanak içindeki yığılmayı önlemek amacıyla, gelişme alanları eşikler açısından potansiyel yaratabilen Çiğli-Menemen arasında kuzey aksında planlanmıştır.

Merkez Kent'teki kentsel alanlar, genellikle alt ölçekli imar planları bulunan, büyük oranda yapılaşmış alanlardır. Dolayısıyla planda, Merkez Kent'te, planın ölçeği ve dili gereği gösterilememiş olsa da arazi kullanım kararları bu planla çelişmeyen alanlarda alt ölçekli plan kararlarının sürdürülmesi öngörülmüştür.

Merkez Kentteki mevcut konut alanlarının yaklaşık %35'i düşük nitelikli konut alanlarından oluşmakta olup, plan uygulama hükümleri ile; bu bölgelerin ilgili yasa ve yönetmelikler kapsamında yenileme ve sağlıklılaştırma alanları olarak belirlenerek alt ölçekli imar planlarının yapılması öngörülmüştür.

Genel olarak; ulaşımın mevcut alt ölçekli planlarda belirlendiği şekilde sağlanacağı, bu bağlantıların ise alt ölçekli planlarda güçlendirilmesi öngörülmekle birlikte, bu planla bazı ulaşım bağlantıları önerilmiştir.

Karayolları 2. Bölge Müdürlüğüne iletilen Çiğli-İliçe kuzey otoyol güzergahı onaylı projeleri doğrultusunda plana aktarılmıştır. Söz konusu otoyolun geçtiği Çiğli-Menemen koridoru boyunca Ulukent, Koyundere, Asarlık ve Yahşelli yerleşmelerinin mevcut plan kararları etüd edilerek plan kararları oluşturulmuş, alt ölçekli planların bu doğrultuda revize edilmesi öngörülmüştür.

Menemen-Manisa yolundan başlayarak Yahşelli, Asarlık, Koyundere, Ulukent, Harmandalı yerleşimleri içinden Çiğli EVKA 5 kavşağına bağlanan, Anadolu caddesine paralel, kent içi 1. derece yol niteliğinde 13 km'lik ulaşım aksı önerilmiştir. Söz konusu güzergahın yol genişliğinin alt ölçek planlarda etüd edilerek belirleneceği öngörülmüştür.

Karşıyaka Anadolu Caddesi-Mavişehir Kavşağından başlayarak Örnekköy, Yamanlar, Bayraklı koridorundan Smyrna Kavşağına bağlanan, Ozan Abay Caddesi, Fatih Caddesi, Çamkule, Buca-Adatepe koridorundan, Tınaztepe kavşağına bağlanan ve Anadolu Caddesi-Altinyol-Yeşildere koridoruna alternatif, 1. derece yol niteliğinde 27 km.lik bağlantı önerilmiştir. Planda, Bayraklı Arkeolojik Sit Alanı ve Atatürk Ormanı bağlantısı dışında yürürlükteki alt ölçekli planlarda mevcut olan aksın sürekliliği sağlanmış, yol genişliğinin alt ölçekli planlarda etüd edilmesi öngörülmüştür.

Gaziemir İlçesi, Evka 7 yerleşiminin kuzeyinden Uzundere kavşağına, 3. derece yol niteliğinde 2 km.lik öneri aksla bağlantı sağlanmıştır.

Demiryolu bağlantıları; Güzelbahçe-Narlidere-Bornova otoparkı arası hafif raylı sistem, Gaziemir hava alanı-Menemen aksı demiryolu banliyö, Menemen- Manisa ve Bornova otoparkı-Kemalpaşa aksı demiryolu olarak nitelendirilerek planda belirlenmiştir.

Kent içi ulaşımında önemli bir role sahip deniz yolu bağlantıları ile iskeleler planda gösterilmiş, güçlendirilmesi hedeflenmiştir.

Merkez Kent'teki kentsel alanlar, çoğunlukla alt ölçekli imar planları bulunan, büyük oranda yapılaşmış alanlar olduğundan, genel olarak arazi kullanım kararları bu planla çelişmeyen alanlarda alt ölçekli plan kararlarının sürdürülmesi öngörülmüştür.

Planda, ticaret işlevi Merkezi İş Alanları(1. Derece Merkezler) ve 2. ve 3. Derece Merkezler şeklinde kademelendirilmiştir.

İzmir Büyükşehir Bütününün 1. derece ticaret işlevi kent merkezinden karşılanmakta olup, bu kapsamda Kemeraltı-Alsancak-Salhane bölgesinde ağırlıklı olarak Merkezi İş Alanı kullanım kararı getirilmiştir. Ticaret alanları içerisinde otel ve konaklama fonksiyonları da yer aldığından, Merkez Kentin ticaret işlevi aynı zamanda turizm işlevini de içermektedir. Söz konusu bölgede konut yapılaşmasına da imkan tanınmakla birlikte, ağırlıklı olarak ticaret ve turizm kullanımlarının sürdürülmesi hedeflenerek, Kemeraltı bölgesinin geleneksel kent merkezi işlevini sürdürürken, kentin merkezinin Alsancak Liman Arkası-Salhane-Turan bölgesine kaydırılması öngörülmüştür.

1. derece kent merkezini çevreleyen bölge 2. ve 3. derece merkez kullanımına ayrılmış olup, mevcutta küçük sanayi siteleri kullanımında olan alanların dönüşümü öngörülmüştür. Bu kapsamda, Alsancak bölgesiyle bütünleşen Halkapınar-Yenişehir bölgesi, Bornova'da Salhane bölgesiyle bütünleşen alan ile Altındağ-Çamdibi bölgesi 2. ve 3. derece merkez olarak planlanmıştır. Bunun dışında, Merkez Kentteki tüm ilçelerde mevcut alt ölçekli planlarda ticaret kullanımına ayrılan alanların sürdürülmesi öngörülmüştür, ayrıca ilçelerde alt merkez oluşturacak nitelikte olanlar planda gösterilmiştir.

Merkez Kentte, sanayi alanları için mevcut alt ölçekli planların elverdiği ölçüde gelişmeyi sınırlandırarak yığılmayı desantralize etmek hedeflenmiştir. Merkez Kentin sanayi işlevini ağırlıklı olarak Bornova ilçesi üstlenmektedir. Bornova'da kent merkezine yakın konumlanan bölgede mevcutta küçük sanayi sitelerinin konumlandığı alan 2. ve 3. derece merkez kullanımına ayrılmış olup, bölgenin dönüşümü öngörülmüş, söz konusu alanlar sanayi kullanımlarının yoğunlaştığı bölgeye doğru kaydırılarak Işıklar-Pınarbaşı bölgesinde yer ayrılmıştır.

Merkez Kentte, mevcut onaylı alt ölçekli planlardan kazanılan imar hakları nedeniyle oluşan çanak içindeki yığılmayı önlemek amacıyla, gelişme alanları eşikler açısından potansiyel yaratabilen Çiğli-Menemen arasında kuzey aksında planlanmıştır. Merkez Kent'te, sosyal donatı alanlarını geliştirmek amacıyla kent merkezinde ve çeperlerinde bazı alanlar; rekreasyon alanları, sağlık tesisi alanları, üniversite alanları, bölge parkı, tabiat parkı ve kentsel sosyal altyapı alanları gibi kullanımlara ayrılmıştır. Bu kapsamda önerilen plan kararları şöyledir: Çiğli İlçesi'nde kuzeyde yerleşmelerin çeperinde Büyük Kentsel Yeşil Alanlar(Rekreasyon Alanı) ayrılmış olup, ayrıca Kentin üçüncü üniversitesi olarak kurulan Katip Çelebi Üniversitesi'nin Atatürk Organize Sanayi Bölgesinin kuzeyinde yaptığı yer seçimi plana aktarılmıştır. Karşıyaka İlçesi'nde mevcut konut dokusu ve çeperlerinde Bölge Parkı, Tabiat Parkı, Sağlık Tesisi Alanı ve Üniversite Alanı gibi kamusal alanlar ayrılmıştır. Bayraklı İlçesi'nde Laka köy yerleşik alanının batısında Büyük Kentsel Yeşil Alan(Rekreasyon Alanı), Sağlık Tesisi Alanı ve Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı gibi kamusal alanlar ayrılmıştır. Bornova'da Homores Vadisi'nin çevresinde Büyük Kentsel Yeşil Alan(Rekreasyon Alanı) ayrılmış, Kazımdirik bölgesindeki mevcutta kamu kuruluşlarının bulunduğu alanların Bölge Parkı kullanımına dönüşmesi öngörülmüştür. Söz konusu plan kararı ile, mevcut sanayi işlevinin ticaret işlevine dönüşümü ile gelişmesi önerilen söz konusu bölgede kamusal açıklık alanlar yaratılması hedeflenmiştir.

4.3.2.KUZEY AKSI

Söz konusu bölgede, Menemen, Aliağa ve Foça İlçeleri olmak üzere üç merkez yerleşme bulunmaktadır.

Aliağa İlçesi TÜPRAŞ ve PETKİM gibi büyük çaplı sanayi kuruluşları, Aliağa Organize Sanayi Bölgesi ve Demir Çelik Sanayi Tesisleri ile Ege Bölgesi için önemli bir sanayi merkez niteliğindedir.

Foça İlçesi tarihsel zenginlikleri, doğal ve morfolojik yapısı ve zengin flora ve faunasıyla İzmir

İli'nin turizm ağırlıklı gelişen önemli bir yerleşimidir.

Menemen İlçesi verimli tarım topraklarına sahip Gediz Havzası ile önemli bir tarım potansiyeline sahiptir. Ayrıca zengin bir ekolojik çeşitliliğe sahip önemli bir sulak alan olan Gediz Deltası ve dünya'nın ilk deri ağırlıklı serbest bölgesi olma özelliği taşıyan 1998 yılında kurulan Maltepe yerleşmesindeki Menemen Deri Serbest Bölgesi ile ön plana çıkmaktadır.

İzmir İli arazileri jeomorfolojik birimler, yeryüzü şekilleri ve yükselti kuşaklarına göre sınıflandırıldığında yaklaşık % 60'ını dağlar , % 22'sini ovalar ,% 18'ini ise platolar oluşturmakta ve bu ovaların büyük bir kısmı kuzey aksında bulunmaktadır.

Kuzey aksındaki başlıca ovalar Menemen ve Foça'da Gediz; Aliağa'da Güzelhisar Vadilerinin oluşturduğu ovalardır.

Alüvyon zeminler kuzeyde Gediz Vadisinin ve deltasının oluşturduğu geniş bir alanda yayılım göstermektedir. Bu alanlar Başarası-Gerenköy-Helvacı-Türkelli-Menemen-Çiğli ve Karşıyaka ile sınırlanan alanın batısını kapsamaktadır.

276 km olan Gediz Nehri, Büyük Menderesten sonra Ege bölgesinin ikinci büyük nehri olup Foça'nın güneyinde denize dökülmektedir. Vadinin tabanı yer yer alüvyal dolgu üzerinde geniş tabanlı ve sığ bir yatakta akmaktadır. Bölgenin en verimli ovalarından biri olan Gediz Ovasında Menemen, kıyı kesimlerde Foça, Çiğli ve Karşıyaka yerleşmeleri yer almaktadır. Gediz sulaması Menemen ve çevresinde yayılım göstermektedir.

Bölge içerisinde; Güzelhisar çayı üzerinde Güzelhisar içme ve kullanma suyu barajı bulunmaktadır. Ayrıca proje süreci tamamlanmış Aliağa'daki Kunduz çayı üzerindeki Kunduz içme suyu ve sulama barajı yapım aşamasındadır. Güzelhisar Barajı 0.35 kilometrekare, Kunduz barajı 2.90 kilometrekarelik bir alan kaplamaktadır. İçme suyu olarak kullanılan barajların su kaynakları koruma alanları planlamaya önemli bir girdi oluşturmaktadır. Ayrıca Menemen İlçesi sınırları içerisinde sulama amaçlı kullanılmak üzere yapılması planlanan Göktepe Barajı ve Emiralem Göleti bulunmaktadır.

4.3.2.1. Kuzey Aksı Planlama Stratejileri

- Uzun vadede kentsel gelişimin sağlanması, kentsel ve kırsal yerleşmelerde yüksek yaşam standardına ulaşılması için kentsel, sosyal ve teknik altyapıya yönelik gerekli plan kararlarının alınması.

- Çeşitli istihdam fırsatlarının yaratılması.
- Gediz Havzasının yüksek tarım potansiyelinin korunması.
- Gelecekteki vizyonu göz önüne alındığında mevcuttaki arazi kullanım durumu da dikkate alınarak sanayileşmenin gelişeceği düşünüldüğünden sahip olunan tarihi ve doğal değerlerinde korunduğu planlı sanayi gelişiminin sağlanması
- Kentsel yerleşmelerin ihtiyacını karşılayacak büyük kentsel yeşil alanların yaratılması
- Ekolojik ve tarihi değerlerin korunması ve gelecek nesillere aktarımının sağlanması
- Kuzey aksının merkez kent ile erişilebilirliği artırılarak ulaşım bağlantılarının kuvvetlendirilmesi
- Foça İlçesi'nde turizmin gelişmesinin sağlanması

4.3.2.2. Kuzey Aksı Plan Kararları

Kuzey Aksı, Ege Bölgesi ve İzmir Kenti'nin büyük ölçekli sanayi gelişmelerini barındıran ve bu özelliğiyle ön plana çıkan önemli bir bölgedir. Ayrıca, bölge Gediz Havzasındaki verimli tarım alanları ve özellikle Foça İlçesi'nden Çiğli İlçesi'ne kadar uzanan zengin biyoçeşitliliğe sahip ve ekolojik bakımdan duyarlı kıyı alanları ile ön plana çıkmaktadır.

Bölgenin tarihi ve doğal değerlerinin korunması suretiyle Aliağa merkezli mevcut sanayi kimliğini sürdürmesi ve barındırdığı liman, iskeleler ve hinterlandıyla olan ulaşım olanakları nedeniyle aktarım noktası rolünü üstlenmesi öngörülmüştür. Ayrıca kuzey aksına yüklenen bir başka önemli rolde Merkez Kentte oluşan nüfus yığılmasının önemli bir bölümünün ulaşım aksları ve yerleşime uygunluğu ile Menemen İlçesi'nde karşılanacak olmasıdır. Bunların yanında Foça İlçesi'ndeki tarihi ve doğal değerlerin korunarak ilçedeki turizm ağırlıklı kimliğin sürdürülmesi ve Menemen İlçesi'nin kıyı alanlarını oluşturan Gediz Deltası Sulak Alanının korunması koşuluyla tarımsal verimliliği yüksek Gediz Havzası'nda tarımsal faaliyetlerin korunması ve desteklenmesi hedeflenmektedir.

Kuzey aksına merkezden ulaşım mevcut durumda İzmir-Çanakkale Karayolu ve Aliağa-Menderes banliyö hattı ile sağlanmaktadır. Ayrıca bölgede sanayi kuruluşlarınca kullanılan yükleme ve boşaltma limanları bulunmaktadır. 1/25000 Çevre Düzeni Planında önerilen

ulaşım bağlantıları ile mevcut bağlantıların güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca projelendirilen igli-İliağa-Çandarlı Otoyolu ve İliağa İlçesi'nden başlayan Bandırma-İzmir Demiryolu güzergahları plana aktarılmıştır. İliağa'nın üretim ve üretime dayalı hammadde ihtiyacı düşünöldüğünde bölgedeki kıyı kullanımının iyileştirilmesi ve geliştirilmesine ihtiyaç bulunduğu açıktır. Bu doğrultuda bölgede Bakanlıkça Kıyı Kanunu kapsamında onaylanan planlarda dikkate alınarak iki liman önerilmiştir. İliağa'ya ulaşan mevcut demiryolu hattı ile Nemrut Limanı arasında sanayi alanları içerisinden geçen bir demiryolu hattı önerilmiş, böylece demiryolu ve liman bağlantısı güçlendirilmiştir.

İliağa İlçesi'nin güney ve batı kısmındaki bölgeler genel olarak sanayi ve depolama alanlarının bulunduğu bölgeler olarak değerlendirilmiş, İlçenin kuzeyi ve merkezinde ise daha çok kentsel yerleşme alanları ve buna bağlı olarak gelişecek hizmet alanlarının yer alacağı öngörölmüştür.

İliağa'da Bayındırlık ve İşkan Bakanlığı'nca 1985 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı temel alınarak gelişen ve bugüne kadar yapılan uygulamalarla büyük oranda yapılaşmasını tamamlayan sanayi alanlarında ölkesel ve bölgesel ölçekte önemli olan petrokimya tesisleri, demir-elik üretim tesisleri, akaryakıt ve LPG depolama ve dolum tesisleri, doğalgaza dayalı enerji üretim tesisleri, gemi söküm tesisleri, Makine Kimya Endüstrisi Kurumuna ait döküm tesisi ve hurda işletmesi gibi büyük çaplı sanayi kuruluşlarının yer aldığı görölmektedir. İliağa İlçesi'nde söz konusu sanayi kuruluşlarının yanı sıra Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilerek, kurulan İliağa Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır.

İliağa İlçesi'ndeki mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan ve bu planlara göre büyük oranda imar uygulaması tamamlanan "Sanayi Alanı" kararlarının bölge için yeterli büyüklükte olduğu tespit edilmiş ve bu planlı alanlar dışında 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yeni sanayi alanı ayrılmamıştır. İliağa İlçesi'nde üç bölgede, bölgelerin sanayi alanları ile i içe olan konumu, güçlü ulaşım bağlantıları ve bu yöndeki ihtiyaçlar göz önüne alınarak depolama alanları belirlenmiştir.

Ayrıca İliağa ve Foça İlçe sınırlarının keşiştiği İliağa İlçesi güneyindeki bölgede demir elik tesislerinin kurulduğu günden bugüne bölge için ciddi sorun yaratan demir-elik cürufları v.b. atıkların depolanacağı ve geri dönüşümünün yapılabileceği bölgeler için "Cüruf Depolama ve Cüruf Geri Kazanım Alanı" olarak plan kararı getirilmiştir. Bu alanların kapasitesinin dolması

ve bu durumun belgelenmesi halinde kullanılmak üzere Yukarı Şehit Kemal Köyü'nün kuzey batısında "Rezerv Cüruf Depolama ve Cüruf Geri Kazanım Alanı" belirlenmiştir.

Bölgede bulunan sanayi tesisleri nedeni ile ortaya çıkan yüksek orandaki enerji ihtiyacı, bölgede kurulu bulunan doğalgaza dayalı enerji üretim tesislerinden ve rüzgar enerji santrallerinden karşılanmaktadır. Bu kapsamda bölgede kurulu bulunan ve ilgili idarelerce onaylı planı bulunduğu tespit edilen üç alan Doğalgaza Dayalı Mevcut Enerji Üretim Alanları olarak plana aktarılmıştır. Ayrıca EPDK tarafından verilen üretim lisansına istinaden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamının 22.08.2011 tarih ve 101548 sayılı Olur'ları ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca re'sen onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile kömüre dayalı termik santral alanı olarak belirlenen alan, Kömüre Dayalı Mevcut Enerji Üretim Alanı olarak plana aktarılmıştır.

Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen Aliağa İlçesi'nin batısındaki enerji yatırım bölgesinde yalnızca yenilenebilir enerjiye dayalı tesisler yapılması ilkesi doğrultusunda plan notlarına "Bakanlar Kurulunca ilan edilmiş ve bu planda Enerji Yatırım Bölgesi olarak belirlenen alanda yalnızca yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal) kaynaklarına dayalı enerji santralleri yer alabilir." hükmü eklenmiştir.

Aliağa İlçesi'nde denizle ilişkiyi güçlendirmek ve Ülkemiz denizcilik sektörünün gelişmesine katkı sağlamak üzere tersane ve tekne-yat imalat alanları önerilmiştir. Aliağa İlçesi'nin batısında mevcut durumda Gemi Söküm Tesislerinin bulunduğu bölge, Ülkemiz ve Ege Bölgesi genel ihtiyaçları, alanın konumu ve bölgedeki sektörler göz önünde bulundurularak "Tersane Alanı" olarak düzenlenmiştir. Ayrıca Aliağa İlçesi kuzeyinde bulunan Çaltılıdere Köyü, Hacı Ahmet Koyu'nda Bakanlıkça 1/1000 ölçekli imar planları onanarak "Tekne ve Yat İmalat Alanı" olarak belirlenen bölge, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında da aynı karar sürdürülerek "Tekne ve Yat İmalat Alanı" olarak belirlenmiştir.

Mevcut durum ve alt ölçekli imar planları ile gelişen endüstriyel üretim, enerji ve deniz taşımacılığına yönelik sektörlerin teknolojik gelişmeler doğrultusunda yenilenmeleri ve gelişmelerini sürdürmeleri koşuluyla bu sektörlerle yönelik plan kararları sürdürülmüştür.

Aliağa İlçe Merkezini kapsayan kentsel yerleşme alanlarında onaylı ve yürürlükte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmakta, kadastral durum incelendiğinde bu alanların büyük kısmında imar planları doğrultusunda imar

uygulamalarının tamamlandığı görülmektedir. Bu nedenle oluşan fiili durum dikkate alınarak kentsel yerleşme alanı olarak belirlenen alanların genelinde mevcut imar planı kararları dikkate alınmıştır.

Ancak söz konusu planlarda yapılan irdeleme sonucu tarım, orman gibi korunması gerekli eşiklerde kaldığı tespit edilen bölümler planda koruma kararına dönüştürülmek suretiyle revize edilmiştir. Kyme antik kentinin doğusunda bulunan ve Tarım İl Müdürlüğüne zeytinlik olduğu tespit edilen alan buna en iyi örnek olup, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” ve “Orman Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca Horozgediği Köyü çevresindeki 1/5000 ölçekli imar planlarında konut alanında yer alan bölge zeytinlik alanlar ve sanayi alanlarına olan yakın konumu da göz önüne alınarak Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak düzenlenmiştir.

Kentsel Yerleşme Alanı doğusundaki bölümde ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yüksek yoğunluklu konut alanında bulunan bölge kamusal ihtiyaçlar dikkate alınarak Eğitim Tesis Alanı ve Sağlık Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.

Dolayısıyla bütün bu düzenlemeler sonucunda Aliağa İlçesinin (Aliağa İlçe Merkezi, Helvacı Mahallesi ve orman köyleri toplamı olmak üzere) “Kentsel Meskun Alan”daki 2011 yılı nüfusu 64.128 kişi, “Kentsel Gelişme Alanları”ndaki ilave nüfus da 82.036 kişidir. Kentsel Yerleşik Alan sınırları içerisinde yürürlükteki alt ölçekli imar planlarının tam doluluğa ulaşması halinde 77.099 kişilik ilave nüfus kapasitesi bulunduğu görülmektedir. Bu açıklamalarla birlikte Aliağa İlçesi (Aliağa İlçe Merkezi, Helvacı Mahallesi ve orman köyleri toplamı olmak üzere) toplam plan nüfusu 223.263 kişi olarak hesaplanmıştır. Söz konusu nüfus büyüklüğünün alanda ciddi istihdam yaratacak potansiyele sahip kentsel kullanım kararlarının bulunduğu ve Aliağa İlçesinin Ege Bölgesi için ciddi bir sanayi yükü taşıdığı dikkate alındığında abartılı olmadığı görülmektedir.

Aliağa İlçesi kuzeyinde bulunan Çaltılıdere Köyü’nde, Aliağa İlçesi ve yakın çevresindeki zengin sektörel çeşitlilik göz önüne alınarak bunun bilimsel açıdan değerlendirilmesi öngörüsüyle bir Üniversite Yerleşke Alanı belirlenmiştir.

Aliağa İlçesi kuzeyindeki bölgelerde, kentin merkezindeki aktif yeşil alanlara ilave olarak, yeşil alan ihtiyacını karşılamak üzere Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alanlar önerilmiştir.

Bölgenin kuzey ve güneyinde bulunan 1. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak tescilli kültür varlıklarının bulunduğu bölgeler yapı yasaklı alanlar olarak gösterilmiş olup, bu bölgelerin korunması ve gelecek nesillere aktarılmasının sağlanması gerekmektedir. Ayrıca Güzelhisar Çayı güneyinde bulunan Adacık Mevki olarak bilinen bölge sazlık bataklık alan olarak düzenlenmiştir. Bu alan plan notlarında da belirtildiği üzere sulak alan niteliği taşımakta olup, ilgili mevzuat doğrultusunda sulak alan ve koruma bölgelerinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca belirlenmesi, kesinleşen sınırların planlara işlenmesi gerekmektedir.

Samurlu Köyü sınırları içerisinde bulunan jeotermal kaynağın, İl Özel İdaresince onaylanan kaynak koruma alanı etüdünde belirtilen hususlara uyulması kaydıyla korunması sağlanmalıdır.

Aliağa İlçesi, Helvacı Mahallesi'nde Kentsel Yerleşme Alanının büyük kısmında alt ölçekli imar planları bulunmaktadır. Söz konusu alanda kadastral durum incelendiğinde imar uygulamasının kuzeydeki alanlar dışında büyük oranda tamamlandığı görülmektedir. Helvacı Mahallesi'nde Gediz Ovası'ndaki tarımsal faaliyetleri desteklemek ve bu alanlara hizmet vermek amacıyla, bir kısmı mevcut imar planları ile sanayi, depolama alanı olarak belirlenen karayolu doğusundaki bölümlerin, yalnızca tarım ürünlerinin depolanıp, işlenebileceği "Tarımsal Sanayi Alanı" alanı olarak düzenlenmesi, bu doğrultuda alt ölçekli imar planlarının revize edilmesi öngörülmüştür.

Menemen İlçesi, Ulukent Mahallesi'nden başlamak üzere Merkez Kentle bütünleşen ve Merkez Kentin devamı niteliğinde bir yerleşmedir. Yukarıda da bahsedildiği üzere Merkez Kentte oluşan nüfus yığılmasının önemli bir bölümünün ulaşım aksları ve yerleşime uygunluğu ile Menemen İlçesi'nde belirlenen Kentsel Yerleşme Alanlarında karşılanması öngörülmektedir. Başka bir deyişle Menemen İlçesi içerisindeki Kentsel Yerleşme Alanlarından oluşan bu aks Merkez Kentin kentsel gelişme alanlarını içerisinde barındırmaktadır. Bu nedenle Menemen İlçesi nüfusunun sadece kendi içerisinde değil Merkez Kentle birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Menemen İlçesi Kentsel Yerleşme Alanları incelendiğinde söz konusu bölgelerde alt ölçekli imar planlarının bulunduğu görülmektedir. Bu alanlara ilave yeni kentsel gelişme alanı ayrılmamıştır. Yine bu ilçemizde de mevcut alt ölçekli imar planları irdelenmiş, Emiralem, Göktepe Köyü kuzeyinde bulunan Kentsel Gelişme Alanları Göktepe Barajı sınırları esas alınarak azaltılmak suretiyle yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca Yahşelli Köyü merkezindeki alt ölçekli imar planı kararları orman alanı sınırları doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir.

Menemen İlçesi Merkezi ile birlikte Asarlık, Koyundere, Ulukent Mahalleleri dışındaki mahallelerin daha çok kırsal nitelikleri ile ön plana çıktığı, bu yerleşmelerde tarımsal faaliyetlerin yoğun olarak sürdürüldüğü görülmektedir.

Dolayısıyla bütün bu açıklamalar sonucunda Menemen İlçesinin (Menemen İlçe Merkezi, Ulukent, Koyundere, Asarlık, Seyrek, Emiralem, Türkeli, Maltepe Mahalleleri ve orman köyleri toplamı olmak üzere) “Kentsel Meskun Alan”daki 2011 yılı nüfusu 134.889 kişi, “Kentsel Gelişme Alanları”ndaki ilave nüfus da 275.058 kişidir. Kentsel Yerleşik Alan sınırları içerisinde yürürlükteki alt ölçekli imar planlarının tam doluluğa ulaşması halinde 128.483 kişilik ilave nüfus kapasitesi bulunduğu görülmektedir. Bu açıklamalarla birlikte Menemen İlçesi (Menemen İlçe Merkezi, Ulukent, Koyundere, Asarlık, Seyrek, Emiralem, Türkeli, Maltepe Mahalleleri ve orman köyleri toplamı olmak üzere) toplam plan nüfusu 538.430 kişi olarak hesaplanmıştır.

Menemen İlçe Merkezi ve Merkez Kente komşu konumda olan Ulukent Mahallesi’nde iki önemli alt merkez belirlenmiş ve bu alanlar için “2. ve 3. Derece Merkezler” olarak plan kararı getirilmiştir.

Koyundere Mahallesi doğu kısmında bir üniversite alanı ayrılmış ve çevresinde kentsel yerleşme alanı içerisindeki aktif yeşil alanlara ilave olarak, bölgenin yeşil alan ihtiyacını karşılamak üzere Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alanlar önerilmiştir.

Menemen İlçesi, Maltepe Mahallesi'nde bulunan deri sanayi ürünlerine dayalı faaliyet gösteren Menemen Deri Serbest Bölgesi ve Menemen İlçe Merkezi'nin batı bölümünde Menemen Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Bunun dışında Koyundere ve Ulukentte Çanakkale-İzmir Karayolunun batısında iki bölgede ve Emiralem yerleşmesinin batı ve doğusunda, Asarlık yerleşmesinin doğusunda yer seçmiş, alt ölçekli imar planları olan sanayi alanları bulunmaktadır. Türkelli Mahallesi'nde Gediz Ovası'ndaki tarımsal faaliyetleri desteklemek ve bu alanlara hizmet vermek amacıyla, bir kısmı mevcut imar planları ile sanayi, depolama alanı olarak belirlenen karayolu doğusundaki bölümlerin, yalnızca tarım ürünlerinin depolanıp, işlenebileceği “Tarımsal Sanayi Alanı” alanı olarak düzenlenmesi, bu doğrultuda alt ölçekli imar planlarının revize edilmesi öngörülmüştür.

Bölge için önemli bir tarım havzası niteliği taşıyan Gediz Havzası verimli tarım alanları için “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” olarak plan kararı getirilmiştir. Ayrıca bölgedeki hayvancılık faaliyetlerinin organize hale getirilmesi amacıyla Seyrek Mahallesi güneyinde “Bölgesel

Hayvancılık İhtisas Alanı” ayrılmıştır.

Menemen İlçesi'nin batı kıyılarında bulunan içerisinde zengin flora ve faunasıyla önemli bir ekosistemi barındıran Gediz Deltası Sulak Alanı koruma alanları ve doğal sit alanı olarak tesciline yönelik sınırlar plan üzerinde gösterilmiş olup, söz konusu alanlarda yönetim planına ve yürürlükteki yasa ve yönetmeliklere uygun hareket edilmesi gerekmektedir.

Foça İlçe Merkezi ve çevresinin içerisinde bulunduğu Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi 21.11.1990 tarih ve 20702 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilmiş, 13.06.2007 tarih ve 26551 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, 21.05.2007 tarih ve 2007/12212 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de sınırlar genişletilmek suretiyle yeniden belirlenmiştir. Söz konusu alan sınırları plana aktarılmıştır. Bu alanda plan onama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na ait olup, bu bölge içerisinde yasal zorunluluklar nedeniyle herhangi bir plan kararı getirilememiştir.

Foça İlçesi tarihsel ve doğal değerleri ve bu değerlerine bağlı olarak ortaya çıkan turizm faaliyetleri ile ön plana çıkmaktadır. Bu nedenle söz konusu bölgede turizmin devamlılığının sağlanması ve bu değerlerin gelecek nesillere aktarılmasının sağlanması açısından mutlak suretle tarihsel ve doğal değerlerin korunması gerekmektedir.

Yenifoça Mahallesi merkezi kentsel sit alanı niteliği ile ön plana çıkmakta, bu alan dışındaki bölümlerde genel olarak turizm tesisleri ve yaz mevsimi ağırlıklı kullanılan ikinci konut alanlarının bulunduğu görülmektedir. Yenifoça yerleşmesi, mevcut imar planı kararları da göz önüne alınarak ağırlıklı olarak turizm tesis alanı ve tercihli kullanım alanları olarak planlanmıştır. Söz konusu bölgedeki doğal sit alanı sınır ve kararları çeşitli tarihlerde değişikliğe uğramış ve nihayetinde İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.04.2008 tarih ve 3805 sayılı kararıyla yeniden belirlenmiştir. Söz konusu kararlarla tescillenen doğal sit alanı sınırları plana aktarılmıştır.

Bağarası ve Gerenköy Mahallelerinde alt ölçekli imar planı kararları korunmuş, bu yerleşmelerde ilave kentsel gelişme alanı ayrılmamıştır.

Dolayısıyla bütün bu açıklamalar sonucunda Foça İlçesinin (Yenifoça, Bağarası, Gerenköy Mahalleleri ve orman köyleri toplamı olmak üzere) “Kentsel Meskun Alan”daki 2011 yılı nüfusu 32.476 kişi, “Kentsel Gelişme Alanları”ndaki ilave nüfus da 42.237 kişidir. Kentsel Yerleşik Alan sınırları içerisinde yürürlükteki alt ölçekli imar planlarının tam doluluğa ulaşması

halinde 8.863 kişilik ilave nüfus kapasitesi bulunduğu görülmektedir. Bu açıklamalarla birlikte Foça İlçesi (Yenifoça, Bağarası, Gerenköy Mahalleleri ve orman köyleri toplamı olmak üzere) toplam plan nüfusu 83.576 kişi olarak hesaplanmıştır.

Foça İlçe Merkezi güneyinde ve Yenifoça Mahallesi güneyindeki iki bölgede askeri alanlar bulunmaktadır. Söz konusu alanlarda 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulması zorunludur.

4.3.3. BATI AKSI

Batı Aksı olarak belirlenmiş olan Urla-Güzelbahçe-Seferihisar-Menderes-Selçuk kesimi; topografyası, tarım alanları, yeraltı ve yüzeysel su kaynakları, jeolojik-jeomorfolojik yapısı ve doğal güzellikleriyle farklı niteliklerde doğal eşiklere sahiptir.

Alanın arazi yapısı engebeli olup yükseltinin arttığı yerlerde yoğun orman dokusu görülmektedir. Yerleşmeler de bu topoğrafik veriler doğrultusunda yarımada'nın kuzey ve güneyindeki kıyı kesiminde, kıyıya paralel yol boyunca, Seferihisar-İzmir aksında ise yine yol boyu orman alanlarıyla sınırlanmış bir hat boyunca konumlanmıştır. Alan doğu ve güneydoğu kesiminde ise Tahtalı Havzası ile sınırlanmıştır.

Batı aksında konut alanları ağırlıklı olarak düşük yoğunluklu olup tercihli konut kullanımlarının da kentsel yerleşimlerde önemli bir paya sahip olduğunu söylemek mümkündür. Bu bölgenin merkez-kentten kopuk olduğu görülmüş olsa da, üstlendiği ikinci konut işlevi ile aynı zamanda kentin önemli bir parçası haline geldiği de görülmektedir.

Batı Aksı; tarımsal potansiyeli zengin ve turizm potansiyeli yüksek bir bölge olup, merkez-kentle bu yerleşmeler arasında kalan bölgelerde turizmin gelişmesine ve ikinci konut kullanımına dönük yapılaşma eğilimlerinin de yoğun olarak görüldüğü bir bölgedir.

Bölgenin en önemli potansiyeli turizm olmakla beraber, kıyı kesiminde yer alan tercihli kullanım plan kararı olan alanların konut ağırlıklı gelişimi bu sektörün gelişiminde olumsuz bir etki yaratmıştır.

Bu aksta tarımsal faaliyetler oldukça yaygın olup; zeytincilik, narenciye ve bağcılık ön plana çıkmaktadır.

Bölgenin önemli bir konut alanı potansiyeline Urla 'da ikinci konut niteliğinde ortaya çıkan

gelişmenin, son yıllarda artan ulaşım olanaklarına bağlı olarak günlük konut kullanımına dönüşümünün arttığı gözlenmektedir. Verimli tarım topraklarını yok ederek ortaya çıkan bu gelişme, tarım topraklarının küçülmesi, verimliliğin azalması, ulaşılabilirliğin artması gibi etkenlerle tarım topraklarındaki el değiştirmeden kaynaklanmaktadır. Kentte yaşayanların açık ve yeşil alan ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla ortaya çıkan bu yatırımlar, yerleşim merkezlerinden kopuk, bağımsız olarak gerçekleşmiş mevzii konut gelişmelerinin ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Bundan başka koruma statüsündeki bölgelere rağmen, İzmir – Çeşme Otoyolunun ulaşılabilirlik şemasına yaptığı etki nedeniyle, ikinci konut yerleşme baskısının yanısıra üniversite ve kamu kurumlarının da yer seçim eğilimi görülmektedir.

Bölgenin güneybatısında bulunan Yelki mahallesinin var olan onaylı imar planlarındaki yapılaşmamış olan konut alanları, Merkez Kentin gelecekte ortaya çıkabilecek konut ihtiyacı göz önünde bulundurularak, plan kararı olarak korunmuştur.

Güzelbahçe – Yelki yerleşmelerinden başlayarak Seferihisar – Selçuk kıyı bandını içine alan altyörede, İzmir metropoliten kentin günöbirlik etkisi altında olan kıyı kesimi, turizm potansiyeli bakımından önem kazanmaktadır.

Alt bölgenin kültürel ve tarihi kaynak potansiyeli yüksek olan Selçuk kesimi turizm ilişkileri bakımından Aydın'ın Kuşadası ilçesi ile etkileşim içindedir.

Bu akstaki ilçelerde sanayi kullanımlarının oranı oldukça düşüktür. Bölgede gerek doğal eşiklerin (sit alanları, orman alanları) çok büyük alanları kaplaması, gerekse gelişmiş sektörlerinin tarımsal faaliyetler ve turizm olması sanayi sektörünün gelişimini engellemiştir.

Alanda aktif faylar bulunmakta olup, aktif fayların varlığı nedeniyle jeotermal kaynak alanları yer almaktadır. Özellikle Seferihisar ilçesinde bulunan jeotermal kaynaklar sağlık turizmi, jeotermal enerji üretimi ve seracılıkta kullanılacak önemli kaynaklardır. Cumalı İlçesi, Gelinboğan Iıcası, Hamamönü Iıcası, Karakoç Kaplıcaları, Kedalan Iıcası, Malgaca İçmeleri, Malkoç İçmeleri, Doğanbey kaplıcası bölgede yer alan önemli sıcak su kaynaklarıdır.

Genel olarak koyların oluşturduğu doğal peyzaj nitelikleri, kıyı kuşağının ormanlar, makilik ve zeytinliklerle örtölü bitki dokusu, iklim özellikleri, kıyı boyunca yer alan arkeolojik alanlar, antik kentler gibi kültürel değerlerin yanı sıra kıyıda yerleşmelerin yarattığı servis imkanları ve otantik değerler bölgede turizm potansiyeli yaratmakta olup, genel yapısı itibariyle önemli bir

kıyı ve turizm potansiyeline sahiptir.

Batı Aksı doğal, tarihsel ve kültürel açıdan önemli potansiyellere sahiptir. Bölgede antik çağlardan günümüze kadar pek çok medeniyetin izlerini taşıyan, Teos, Lebedos, Klazomenai, Efes gibi kentler yer almaktadır.

Bölgede çok büyük alanları kapsayan farklı derecede ve niteliklerde (doğal, arkeolojik, kentsel) sit alanları yer almaktadır.

Bölgenin en önemli potansiyelinin turizm olduğu bilinmekle birlikte Çevre Düzeni Planı stratejileri kapsamında bölgeye yüklenen ağırlıklı turizm rolünü üstlenmekte de henüz yetersiz durumda olduğu görülmektedir.

Batı Kentsel Gelişme Alt Yöresi plan sınırları içerisindeki kıyı uzunluğu yaklaşık 208km. olup, toplam kıyı uzunluğunun 1/3'ünü oluşturmaktadır. Kıyı, girintili formu sebebiyle plaj-kumsal oluşumları için ideal olup, önemli bir turizm potansiyeli teşkil etmekle birlikte, Planın genel stratejileri itibarıyla 'turizm odaklı' gelişme öngörülen alanda, halihazırda turizm kullanımları, kıyı gelişmesinin %34'ünü teşkil etmektedir. Tercihli konut alanlarında, 2.konut yapılanmasının oranının %46 olduğu dikkate alındığında, kıyıların gerçek anlamda bir turizm gelişmesinden uzak olduğu anlaşılmaktadır.

Arkeolojik sit alanları ile orman, makilik fundalık, büyük kentsel yeşil alanlar, tarım ve mesire alanları, askeri alanlar, üniversite alanı gibi eşiklerin oranının ise toplam kıyı kullanımlarının yaklaşık %50'lik bir kısmını oluşturduğu görülmektedir. Bu da özellikle potansiyel 'kıyı turizmi' ne yönelik yatırımların oldukça kısıtlı bir alanda yer alabileceğinin göstergesidir.

4.3.3.1. Batı Aksı Planlama Stratejileri

- Bağımsız otoritelerce onaylı planların tarif ettiği alanlarda sürdürülebilir sağlıklı, ekonomik performansı, dolayısıyla kendine yeterliliği yüksek alt bölgeler yaratılması,
- Alt yöre etrafında yeşil kuşakların gerçekleştirilmesi merkez kendin daha fazla saçaklanmasının önlenmesine katkıda bulunması,
- Nüfus artış hızının düşüklüğüne ilişkin tespitlerin alt yöre oluşumlarında doğru kullanılarak mevcut potansiyellerin ekonomik refahı arttıracak nitelikte kullanılması bunun bir fırsata dönüştürülmesi,

- Planlama aktörlerinin süreç ilişkisinin kurulması, planın hiyerarşik biçimde otoritelerin gücünün devlet yatırımlarını yönlendirecek dolayısıyla plana hızla işlerlik kazandıracak biçimde kullanılması,
- Türkiye'nin en önemli, ancak bir kısmı henüz toprak altında olan tarih değerlerine sahip bir bölgesi konumundaki Batı Aksının var olan bu potansiyelinin (kültür-inaç-tarih) kıyı turizmiyle bütünleştirilerek gerçek anlamda bir turizm faaliyeti ve dolayısıyla da ekonomik girdi yaratılması,
- Kıyının turizm amaçlı kullanımının gerektirdiği altyapı (yat limanı, marina, tekne tamir-konaklama-art alan tesisleri- balıkçı barınakları) tesislerinin yapım sürecinin hızlandırılması.
- Tarım sektörünün de yörenin önde gelen sektörlerinden olduğu dikkate alınarak tarım geliştirme politikalarının oluşturulması, sürdürülebilir bir tarım mekanizmasının yaratılması, bu sayede tarımın turizm lehinde azalma eğiliminin önlenmesi,
- Kıyıda çeşitli nedenlerle kısıtlı bir alanda gelişme imkanı olan turizm faaliyetlerine Batı Aksının bir turizm alt yöresi olduğunun dikkate alınarak daha fazla alan yaratmak üzere plan notları geliştirilmesi,
- Bazı alanlarda hem özel nitelikli tarım alanlarının korunabilirliğinin artırılması hem de turizme katkı sağlamak amacıyla eko-turizm faaliyetlerinin geliştirilmesi,
- Yöre sınırları içindeki baraj ve su koruma havzalarının yapılaşmalardan korunmasının sağlanması.
- Batı Kentsel Gelişme Alt Yöresi İ.Y.T.E ve Kent Merkezi ile direkt ilişkisi nedeniyle düşük yoğunluklu yaşam merkezi olarak geliştirilmesi Bu kapsamda tarımsal iyileştirme, sulama, pansiyonculuk, hobi bahçeciliği, tarım-sağlık turizmi, spor kampçılığı bazında gelişmelerin desteklenmesi.
- Bölgenin konumu, halihazırda barındırdığı fonksiyonlar ve kent merkezi ile olan yoğun ilişkisi nedeniyle F.Altay-İ.Y.T.E alanı arasında HRS bağlantısı önerilmesi ve söz konusu karar ile bölgenin İ.K.B.'nin konut gelişme merkezi ve giderek 2.merkezinin olma özelliğinin desteklenmesi.

4.3.3.2. Batı Aksı Plan Kararları

Batı Aksı olarak tanımlanan alanın büyük bölümünde farklı tarihlerde onaylanmış 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planları ve Nazım İmar Planları bulunmaktadır. Bu kapsamda bölgede ana plan kararları oluşturulurken söz konusu üst ölçekli plan kararları esas alınmış, bu kararlar; alt ölçekli imar planları ve güncel veriler kapsamında irdelenerek yeniden düzenlenmiştir.

Batı Aksına genel olarak bakıldığında alanın büyük bir bölümünü ağırlıkla orman, doğal ve ağaçlık karakteri korunacak alan, ağaçlandırılacak alan gibi büyük bölgesel açık alanlar ile özellikle yapılaşma süreçleri kapsamında özenle izlenmesi gereken değerli tarımsal alanlardan oluşan kentsel alanları sınırlayıcı nitelikte alanlar olarak tariflenen yeşil kuşak alanları oluşturmaktadır.

Batı Aksı içinde kalan yerleşmelerin 2011 yılına ilişkin TÜİK verilerine göre toplam nüfus büyüklüğü 187387 kişi olarak belirlenmiştir. 2030 hedef yılı için yapılan nüfus tahminlerinde Batı Aksında yer alan yerleşmelerin toplam nüfusunun 519664 kişi olacağı öngörülmüştür. İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 2030 yılında yaşayacağı hesaplanan ve hedef yıl nüfusu olarak kabul edilen 5.602.620 kişinin 519664 kişilik bölümünün (%9'unun) batı aksı olarak tanımlanan bölge içerisinde konumlanacağı öngörülmüştür.

Bölgenin genel yapısına bakıldığında gerek doğal zenginlikleri gerekse tarihi ve kültür varlıklarının fazlalığı sebebiyle "turizm" sektörü ön plana çıkmaktadır. Bölgede farklı tarihlerde onaylanmış Doğanbey, Özdere ve Pamucak'ta kıyı kesiminde bulunan Turizm Merkezi Alanları yer almaktadır. Bu sınırlar içinde plan hazırlama ve onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığı'na ait olduğundan plan kararları gösterilmemiştir.

Batı Aksı özellikle merkez kent olarak tanımlanan alan ile güçlü karayolu ve demiryolu bağlantılarına sahip bir bölgedir. Planda; Kent Merkezi ile alanın batı kesimi arasındaki ulaşım ağlarını güçlendirmek amacıyla İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü'ne kadar uzanan ve Güzelbahçe, Urla yerleşimlerinin içinde kıyıya paralel uzanan Hafif Raylı Sistem hattı önerilmiştir. Ayrıca, Karayolları tarafından yapımı devam eden, Yüksek Teknoloji Enstitüsü'nden başlayıp Gülbahçe'nin batısından geçen ve Karaburun'a devam eden karayolu projesi Plana aktarılmıştır.

Yörenin önemli potansiyeli olan rüzgar enerjisi, turizm ve tarım sektörüne hizmet edecek şekilde desteklenmiş, elverişli olduğu belirlenen alanlarda, fizibilite çalışmaları alt ölçekli

planlarda irdelenmek üzere alanlar önerilmiştir.

Batı Aksının en önemli özelliğinden biri de İzmir'in en büyük içme suyu barajının bulunduğu Tahtalı Havzası'nın bu alanda yer almasıdır. Havza sınırları içerisinde; İzmir kentinin içme ve kullanma suyu ihtiyacının karşılanması amacıyla gerçekleştirilen Tahtalı Barajı'nın evsel, endüstriyel, tarımsal ve her türlü hayvancılık faaliyetinden kaynaklanan atık sular ile kirlenmesini önlemek ve toplum sağlığını korumak, su havzasının doğal potansiyelini en iyi biçimde değerlendirmek ve doğal kaynakların yeniden kazanılmasını sağlamak amacıyla, hazırlanan ve son olarak 2002 yılında revize edilen, Tahtalı Barajı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni İmar Planı kararları esas alınmıştır.

Tahtalı Havzası'nın büyük bir bölümü Menderes İlçe sınırı içerisindeydir. Menderes Merkezde, 22.06.2007 tarihinde onaylanan Tahtalı Barajı Su Toplama Havzası 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu bu plana aktarılmış ve onaylı alt ölçekli planlar doğrultusunda düzenleme yapılmıştır.

İZSU'nun 05.05.2008 tarihli yazısı doğrultusunda, İZSU tarafından kamulaştırması tamamlanan ve kamulaştırılacak olan Çamköy, Keler, Eşen, Eski Şaşal ve Malta yerleşimleri planda gösterilmemiştir. Ayrıca yönetmelik gereği mutlak koruma alanı içi ağaçlandırılacağından bu alan planda Ağaçlandırılacak Alanlar olarak gösterilmiştir.

Menderes İlçesi'nin kıyı kesiminde yer alan; Gümüldür ve Özdere yerleşmeleri ise, Merkezentin ve sahil boyunca uzanan karayolu bağlantısının etkisiyle oluşan ikinci konut gelişmesinin yoğun olarak gözlemlendiği bir bölgedir. Bu gelişme, kıyıların büyük bir bölümünü kapsayan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ve bu plana dayanılarak hazırlanan alt ölçekli planlarla ve mevzii imar planı kararlarıyla oluşmuştur. Bölgede, üst ölçekli plan kararlarına aykırı olacak şekilde yasal dayanaktan yoksun olarak onaylanan alt ölçekli plan kararları yerine çevre düzeni planı kararları korunmuştur. Ancak alt ölçekli planlara göre yapılaşmasını tamamlamış olan bölümler, kentsel yerleşik alan sınırları içine alınmış, yapılaşmamış olan alanlardaki verimli tarım topraklarının yapılaşma baskısından korunması amacıyla eski çevre düzeni plan kararları ilkesel olarak benimsenmiştir.

Geçmiş yıllarda onaylı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları bulunan Seferihisar İlçesi'nin merkez yerleşimi ile kıyı kesiminde yer alan, 5747 sayılı kanun ile Seferihisar İlçesi'nin Mahallesi durumuna gelen ve ikinci konut - turizm potansiyelleri ile ön plana çıkan Doğanbey ve Ürkmez'de de aynı süreçler izlenmiş ve plan kararları bu doğrultuda oluşturulmuştur.

Üst ölçekli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunan başka bir yerleşim ise Selçuk İlçesi'dir. Söz konusu alanda da Çevre Düzeni Planı kararları esas alınmış olup güncel veriler doğrultusunda düzenlemeler yapılarak plan kararları üretilmiştir.

Urla İlçesi ise mevcut yapısı, gelişim potansiyelleri, alt ölçekli plan kararları çerçevesinde İzmir'in düşük yoğunluklu, yüksek nitelikli konut bölgesi kimliği ile ön plana çıkmaktadır. Alanda yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları esas alınarak plan kararları üretilmiş, ayrıca bölgede söz konusu Nazım İmar Planı kapsamında onaylanan alt ölçekli imar planlarının geçerliliği plan notlarıyla hükme bağlanmıştır.

Urla İlçesi'nin alt ölçekli planlarında turizm gelişimi çok sınırlı tutulmuş olup kıyıda yoğunluklu olarak konut kullanımlarına yer ayrılmıştır. Bu yüzden ilçede kıyı turizmi için yeterli bir alan ayrılmadığından bölgenin termal kaynak potansiyeli değerlendirilerek aktif faydaların yakınında, Çamlı Köy'ünden başlayıp Seferihisar İlçesi'nin merkez yerleşiminin kuzeyine kadar uzanan ve Seferihisar yolunun doğusunda yer alan bölgeyi kapsayan ve içerisinde mevzii imar planlarıyla kısmen yapılaşmanın başladığı bölgede ağırlıklı olarak turizm, tercihi kullanım alanları ve içerisinde kamu kurumları ile özel ve tüzel kişiler tarafından yapılacak eğitim sitesi, yüksek öğretim ve/veya sağlık tesislerinin yer alabileceği kentsel sosyal altyapı alanlarının ayrıldığı bir yerleşim bölgesi planlanmıştır.

4.3.4.GÜNEY AKSI

Bölge tipik Akdeniz iklimi etkisi altında olup, Torbalı İlçesi ile birlikte tüm güney aksı tarımının gelişmesinde ılıman ve yağışlı iklimin önemli rolü olmuştur. Bölgede doğal bitki örtüsü genellikle makiliktir. Dağların 500-600 metre yüksekliğine kadar makilik hakim olup, daha yükseklerde ormanlar yer almaktadır. Ancak özellikle dağ yamaçlarında zeytin doğal bitki örtüsü sayılacak değerlere ulaşmıştır.

Alanın kuzeye bakan yerlerde ormanlık, diğer yerlerde zeytinlik ve tarım alanı olarak mevcuttur. İlçedeki yerleşimlerin bir bölümü dağların güneye bakan yamaçlarında iken büyük kısmı son yıllarda güneyde bulunan ovaya taşınmıştır.

Torbalı'nın İzmir-Aydın karayolu üzerinde bulunması, bölgeden çift hatlı demiryolunun geçmesi, Ege Serbest Bölgesi ile kolaylıkla işbirliği imkanının olması nedeniyle avantajlı coğrafi konumunun getirdiği ulaşım imkanlarıyla sanayi ve tarım ürünlerinin gerekli hammadde sağlamasını ve pazarlanmasını kolaylaştıran bir noktadadır.

Torbalı tarihi kalıntılar açısından zengin bir ilçemizdir. İlçedeki Metropolis antik kenti önemli bir turistik merkezdir. Metropolis'in bulunduğu tepe ve eteklerinde de önemli Arkeolojik Sit alanları mevcuttur. Torbalı'nın merkezinde ile birlikte Bayındır ilçesi de doğal, tarihi ve kültürel açıdan oldukça zengindir. Bayındır ilçesinin kuzeyi doğal zenginliklere sahiptir. Ayrıca Bayındır İlçe merkezi de tarihsel bir yerleşim olup, alan Kentsel Sit Alanı olarak tescillenmiştir.

Bu aksda Küçük Menderes Havzasından kaynaklanan bir tarım sektörü ve bu yönde yapılaşmış bir tarımsal sanayini sektörel olarak barındırmaktadır. Ancak sanayi alanları içerisine bakıldığında özellikle havaalanı, güney illerine yakınlık ve havza yüzey özellikleri nedenleri ile çok çeşitli üretim biçimlerinin bulunduğu gözlenmektedir.

Bölge istihdam yönünden durağan bir seyir izleyen tarım sektörü tahminlerinin etkisi ile mevcut tarım potansiyelleri ve gelişen sanayileşme eğilimleri arasında durmaktadır. Verilerin aksine sanayi alanlarının büyük ölçeklere ulaştığı bölgede tarımda çalışanlara ilişkin istihdam verilerinin azalmasından da anlaşılacağı üzere seyrin değişeceği gözlenmektedir.

Özellikle Bayındır İlçesinde hayvancılık ileri düzeydedir. Kültür ırkı sığır besiciliği, küçükbaş hayvancılık yapılmakta ve uzun yıllardır Tarım Bakanlığı destekli süt besiciliği ve kontrollü hayvancılık yapılmaktadır. Süt besiciliği ise son senelerde bölgede ekonomik ve sosyal bir sektör haline gelmiştir. Bölgede yapılan çiçekçilik festivali de Bayındır açısından çiçekçiliğin önemini göstermektedir.

Bayındır ilçedeki araziler ise sırasıyla tarım alanı, orman fundalık, diğer arazi ve çayır mera olarak sıralanmaktadır. Bayındır'da genel arazinin % 44'ü orman ve fundalık, % 52'si tarım alanıdır. 28.058 hektar toplam tarım alanınının 14.887 hektarı zeytin alanı, 8.195 hektarı tarla alanı ve 2.604 hektarı sebze alanıdır. Tarım, ilçe ekonomisinin bel kemiğini oluşturmaktadır. Elverişli iklim, verimli topraklar tarımın gelişmesini sağlamıştır. İlçede hayvancılık ileri düzeydedir. Kültür ırkı sığır besiciliği, küçükbaş hayvancılık yapılmakta ve uzun yıllardır Tarım Bakanlığı destekli süt besiciliği ve kontrollü hayvancılık yapılmaktadır. Süt besiciliği ise son senelerde bölgede ekonomik ve sosyal bir sektör haline gelmiştir.

Hayvancılık, kümes hayvancılığı ve arıcılık yaygın biçimde yapılmaktadır. Bunların yanında çiçekçilik -özellikle gül fidanı yetiştiriciliği yapılmaktadır.

Torbalı ilçesi içerisinde sanayi tarımda olduğundan daha hızlı bir gelişme göstermektedir. İlçe sahip olduğu endüstri hammaddeleriyle sanayileşmeyi hızlandırmaktadır. İlçede 2 adet Organize Sanayi bölgesini yer almaktadır. İlçe merkezinde ve beldelerinde kurulan küçük ve orta ölçekli fabrikaların sayısı 400'e yakındır.

Bayındır ilçesinde ise sanayi ilçe ekonomisinde tarım kadar yer tutmamaktadır. İlçe çırçır, kereste, tekstil, zeytinyağı fabrikaları ve mandıralar bulunmaktadır. Fabrikaların niteliği, sanayisinin tarıma dayalı olduğunu ortaya koymaktadır. Bunun yanı sıra, devletin kurduğu tuğla fabrikası da bulunmaktadır

Ayrıca, Bayındır İlçesinin ekonomisinde önemli yer tutan çiçekçilik sektörünün gelişiminde ivme kazandıracak olan Organize Çiçekçilik Bölgesi yer almaktadır.

Bayındır, ılıcaları, yaylaları ve tarihi eserleriyle yüksek turizm potansiyeline sahiptir. Bunun yanında ilçenin kuzeyinde bulunan orman alanları yayla turizmi açısından zengin olup içerisinde yer yer günübirlik alanlar ve mesire alanları içermektedir.

Torbalı'nın İzmir-Aydın karayolu üzerinde bulunması, bölgeden çift hatlı demiryolunun geçmesi, Ege Serbest Bölgesi ile kolaylıkla işbirliği imkanının olması nedeniyle avantajlı coğrafi konumunun getirdiği ulaşım imkanlarıyla sanayi ve tarım ürünlerinin gerekli hammadde sağlamasını ve pazarlanmasını kolaylaştıran bir noktadadır.

Merkez şehirler ile art alanlar arasında ulaşım bağlantılarının yeterli standartta olmaması bölgesel gelişimi olumsuz etkilemektedir.

İzmir-Torbalı karayolunun Torbalı-Bayındır bağlantısının aşırı virajlı olması Bayındır ve çevresine ilişkin ekonomik ve kültürel yapılanmayı olumsuz etkilemektedir.

TCDD Genel Müdürlüğü ile Belediyemiz arasında imzalanan İzmir Banliyö Sisteminin Geliştirilmesi Projesi kapsamında, Banliyö Sisteminin Cumaovasından Tepeköye uzatılması protokolü gereği; İ.B.B. Banliyö ve Raylı Sistem Yatırımları Dairesi Başkanlığı-Banliyö Sistemleri Şube Müdürlüğü'nün 03.05.2012 tarih ve 755-440 sayılı yazısı ile talep edilen, Pancar İstasyonu ve Pancar karayolu geçidi, Torbalı İstasyonu ve karayolu üst geçidinin, Torbalı-Tepeköy İstasyonu ve karayolu üst geçidi ve Kuşçuburun karayolu üst geçidi alt ölçekli planlarda belirlenerek onaylanmıştır.

4.3.4.1. Güney Aksı Planlama Stratejileri

- Bölgesel ve yerel ölçekte altyapı, ulaşım, sosyal ve kültürel donatıların, yaşam kalitesi ve yerleşim düzeninin sağlanması,
- Konut ve sanayi alanlarında planlı gelişimin sağlanması,
- Tarım havzasının korunması ve yüksek potansiyelli tarım alanlarının tarım faaliyetlerine ayrılması, bölgede tarımsal açıdan çok sayıda küçük yerleşme de bulunduğundan gelişme potansiyeli “tarım” olmalıdır. Tarımsal havzanın korunması için şehirselleşme yerleşim merkezlerinde toplanmalıdır. Kırsal alanlarda sanayi ve depolama yatırımlarından kaçınılarak tarımsal potansiyeli güçlendirmek ve örgütlemek,
- Ekolojik ve tarihi değerlerin korunması, turizm ve araştırmalarla değerlendirilmesi,
- Merkez ve art ulaşım bağlantılarının bölgesel hizmet ve ekonomik döngü bağlamında iyileştirilmesi,
- Konut, sanayi, OSB’lerde enerji ihtiyacının karşılanmasında doğal gaz ve jeotermal kaynakların kullanılmasına yönelik planlama ve yatırımların gerçekleştirilmesi, seraların ısıtılmasında jeotermal kaynakların devreye sokulması,
- Plansız ve dağınık gelişim göstermiş sanayilerin mevcut organize sanayi bölgelerine yönlendirilmesi, planlı sanayi satışının yapıldığı ancak içine sanayi tesisi yapılmadığı göz önüne alınarak, tesis edilmiş ve onaylanmış OSB’lerde tam kapasite elde edilinceye kadar kısa vadede ek ve yeni alanlara izin verilmemesi, yatırımların zamana daha planlı yayılmasının sağlanması,
- Bayındır İlçesinde bölgenin ekonomisinde önemli yer tutan çiçekçilik sektörünün gelişimine ivme kazandırılmasını sağlamak.

4.3.4.2. Güney Aksı Planlama Kararları

Torbalı Katı Atık Bertaraf Tesisi alanına ilişkin ilgili Çevresel Etki ve Değerlendirme raporu olumsuz olduğundan ve çevresel şartları ve ulaşım koşulları uygun başka bir alan belirlendiğinden bu amaçla ayrılmış olan alan, Belediyemizin her türlü teknik ve sosyal

altyapı hizmetlerinde kullanılmak üzere Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanı olarak ayrılmıştır.

Projesi ve uygulaması gerçekleşmiş olan Torbalı-Bayındır bağlantısı, Karayolları II. Bölge Müdürlüğü'nden alınan sayısal veriler ile ikinci derece yol statüsüne getirilmiş ve plana aktarılmıştır.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün, 31.12.2011 tarih, 501791 sayılı yazı eki Pancar Sulama Kooperatifi ve Yeni Bulgurca Sulama Kooperatifi sulama alanı sınırları plana aktarılmıştır.

Kentsel Kullanım Alanları bazında bölge merkezi kapsamında ağırlıklı olarak Torbalı İlçesi ile birlikte diğer yerleşimler için de 2.-3. Derece merkezler belirlenmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu öncesi Mülga Yazıbaşı Belediyesi tarafından hazırlanan planların yasal ve fiziksel eksikliklerinin giderilmesi amacı ile Yazıbaşı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına başlanmış, ancak İzmir Tarım İl Müdürlüğü'nün 01.05.2006 tarih, 1412-3631 sayılı ve 04.03.2010 tarih, 5616-29811 sayılı kurum görüşleri doğrultusunda Dikili Tarım Alanı plan kararı ve koşulları ile hazırlanan ve Belediye Başkanlığımızca onaylanan Torbalı İlçesi Yazıbaşı Mahallesi 1. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kararları bu plana aktarılmıştır.

Ayrıca, Bayındır İlçesinin ekonomisinde önemli yer tutan çiçekçilik sektörünün gelişimine ivme kazandıracak olan Organize Çiçekçilik Bölgesi'nin, alt ölçekli planlama çalışmalarına veri teşkil edecek olan jeolojik-jeoteknik etüd için yer teslimi yapılmış ve planlama çalışmaları Belediye Başkanlığımızca sürdürülmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu öncesi Mülga Pancar Belediyesi tarafından hazırlanan planların yasal ve fiziksel eksikliklerinin giderilmesi amacı ile Pancar Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına veri teşkil edecek olan jeolojik-jeoteknik etüd için yer teslimi yapılmış ve planlama çalışmaları Belediye Başkanlığımızca sürdürülmektedir.

Torbalı Mekez bölgesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmalarına veri teşkil edecek olan jeolojik-jeoteknik etüdü İLBANK (İller Bankası) tarafından yapılmakta olup, planlama çalışmaları Belediye Başkanlığımızca sürdürülmektedir.

TCDD Genel Müdürlüğü ile Belediyemiz arasında imzalanan İzmir Banliyö Sisteminin Geliştirilmesi Projesi kapsamında, Banliyö Sisteminin Cumaovasından Tepeköye uzatılması projesi kapsamında Pancar İstasyonunun ve Pancar karayolu geçidinin belirlenmesine ilişkin, Torbalı İstasyonu ve karayolu üst geçidinin belirlenmesine ilişkin ve Torbalı-Tepeköy İstasyonu ve karayolu üst geçidinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan ve Belediye Başkanlığımızca onaylanan Ulucak Mahallesi 1/1000 ölçekli İmar Planları kararları bu plana aktarılmıştır.

4.3.5.DOĞU AKSI

Doğu Aksı, makro klima tipleri bakımından Akdeniz iklim tipine benzemektedir. Bu da tarım ürünleri üretimi açısından elverişli bir ortam yaratmaktadır. Ayrıca Gediz'in kollarından Nif Havzası'nı içine alan alt yöre, çevresi ormanlarla çevrili, tarımsal potansiyelin yüksek olduğu bir bölgedir.

Bölgenin en büyük akarsuyu olan Nif Çayı, Uluçay ve Kızılçay dereleri ile beslenmekte olup, yöre halkının geçim kaynağını çayın etrafında bulunan kum ocakları oluşturmaktadır. Ayrıca, Çiçekli ve Yiğitler çayları da ovayı kat ederek Gediz Nehrine ulaşmaktadır.

Alanın büyük bir kısmını kaplayan Nif Dağı, Dünya Doğayı Koruma Vakfı tarafından (WWF) Türkiye'nin önemli bitki alanları arasında gösterilmektedir. Ancak dağ koruma altında olmadığı için yapılaşma tehlikesi ile karşı karşıyadır. Yapılan araştırmalarla Nif Dağı'nın %20 kadarının koruma altında bulunduğu görülmüştür.

Doğu Aksındaki Belkahve-Nif Havzasını içine alan yeşil kuşak alanları doğal yapısı nedeniyle turizm açısından önemli alanlardır.

Belkahve-Nif Havzası yeşil kuşağın içerisinde Karabel orman içi dinlenme yeri, Belkahve orman içi dinlenme yeri, Yiğitler orman içi dinlenme yerleri bulunmaktadır. Kemalpaşa'nın güneyindeki Nif Dağı 1446 m.lik zirvesi, çam ormanları ve orman köyleri ile Kemalpaşa ovası ile tezat oluşturmaktadır. Karabel orman içi dinlenme yerinde gününbirlik turizme yönelik piknik alanları bulunmaktadır. Bölgedeki Alabalık Üretim ve Yetiştirme Çiftliği de turizm açısından değerlendirilmesi gereken bir kaynaktır.

Yukarı Kızılca Mahallesi sınırları içinde, doğal güzellikleri ile yürürlükteki imar planlarından gelen spor turizmine yönelik potansiyel alanlar bulunmaktadır.

Doğu Aksında doğal, tarihsel ve kültürel açıdan içinde M.Ö. 5000 yıllarına ait Ulucak Höyüğünün de yer aldığı bir çok medeniyetin izlerini taşıyan kültür ve tabiat varlığı olarak tescilli alanlar bulunmaktadır.

Doğu Aksı; İzmir'e olan yakınlığı nedeni ile kolay ulaşılabilmesi, doğal mekanları ve kırsal yerleşmelerde geliştirilebilecek pansiyonculuk ve tarımsal aile işletmeciliği gibi projeler ile turizmde gelecek vaat eden bir alan olarak görülmektedir.

Bitkisel ve hayvansal üretim olarak başlıca iki alt sektöre ayrılan tarımda uygulanan üretim sistemleri, ihtiyaç gösterdiği girdi kompozisyonu, üretimin niceliksel ve niteliksel özellikleri, tarımsal mekanizasyona olan uygunlukları ve dolayısıyla üretilen bitki gruplarına bağlı olarak Kemalpaşa'da tarla bitkileri, sebzeler, meyveler, meyve dışında kalan ağaçlar,süs bitkileri gibi gruplara ayrılan bitkisel üretim türlerinden meyve üretimi ağırlıklı olarak dikkat çekmektedir.

Toplam arazinin %49,2'si orman ve fundalık alanı, %35,8'i tarım alanıdır. 23.418 hektar toplam tarım alanınının 9.110 hektarı bağ alanı, 4.393 hektarı tarla alanı, 4.211 hektarı meyve, 4.100 hektarı ise zeytin alanıdır. Silajlık mısır, hasıl mısır, durum buğdayı, fiğ, diğer buğday, nohut, kütlü pamuk en çok üretilen tarla ürünleridir. Domates, patlıcan, hıyar, taze fasulye, sivri biber en çok üretilen sebzelerdir. İlçede en çok üretilen meyveler, çekirdekli ve çekirdeksiz üzüm, zeytinyağı, kiraz, şeftali, cevizdir. Kemalpaşa ekonomisinde hayvancılık önemli bir yer tutmaktadır. Sığır, koyun, keçi, kümes hayvanı yetiştirilmektedir. Arıcılık yapılmaktadır. Tarım sektöründe çalışanların oranı %59,43'tür. Bu bakımdan tarımın ilçe ekonomisindeki yeri oldukça büyüktür.

Kemalpaşa ilçesi bulunduğu coğrafi koşullar, iklim, yeraltı suları gibi etmenlerden dolayı verimli tarım topraklarına sahiptir. Bölgenin tarıma tahsis edilmiş arazilerinin daha ziyade alüvyon karakterli olduğu ifade edilebilir. Gediz Havzası ile güneydeki Küçük Menderes havzası, anılan nehirlerin bıraktığı alüvyonlar sebebiyle oluşmuş geniş tarım arazileridir.

Yeraltı sularının kalite bakımından en kaliteli olduğu Kemalpaşa, Manisa ve Akhisar ovasıdır.

Bitkisel ve hayvansal üretim olarak başlıca iki alt sektöre ayrılan tarımda uygulanan üretim sistemleri, ihtiyaç gösterdiği girdi kompozisyonu, üretimin niceliksel ve niteliksel özellikleri, tarımsal mekanizasyona olan uygunlukları ve dolayısıyla üretilen bitki gruplarına bağlı olarak Kemalpaşa'da tarla bitkileri, sebzeler, meyveler, meyve dışında kalan ağaçlar,süs

bitkileri gibi gruplara ayrılan bitkisel üretim türlerinden meyve üretimi ağırlıklı olarak dikkat çekmektedir.

Toplam 23418 ha olan tarım arazisinin 12738 ha'ı olan % 54'ü sulanmakta geri kalan 10680 ha'ı olan % 46'sı ise sulanmamaktadır.

Kemalpaşa da tarım arazilerinin % 50'den fazlası sulanmaktadır. İlçede gölet, baraj sistemi bulunmamaktadır. DSİ tarafından kanal veya kanalet sistemiyle sulama yeterli değildir. Genelde sulama artezyen ve derin kuyularda salma sulama şeklindedir. Armutlu gibi yerleşmelerde damlama sistemine geçilmektedir.

Kemalpaşa'nın tarımsal arazi kullanımını; Kemalpaşa'yı çevreleyen coğrafi yapı ve bu yapının jeolojik ve jeomorfolojik özellikleri etkilemektedir. Toprak kabiliyeti göz önünde bulundurularak yapılacak bir sınıflamada 1.sınıf arazilerin yaygın olduğu ve bu araziler üzerinde daha çok bağcılık, zeytincilik ve kiraz yetiştiriciliği yapıldığı tespit edilmiştir. II.sınıf araziler Nif Çayı kenarında yer almakta ve tarım alanları bu araziler üzerinde bulunmaktadır. Bu araziler üzerinde bağcılık, zeytincilik, meyvecilik ve hububat tarımı yapılmaktadır. Bunun yanısıra yerleşik alanlarına yakın yerlerde ise sebze yetiştiriciliği yapılmaktadır. III.sınıf araziler ise, Kemalpaşa ovasını kuzeyden çevreleyen Manisa dağının tabanına yakın olan etek düzlüklerinde bulunmaktadır. Bu arazilerde bağcılık, zeytincilik, hububat ve kiraz yetiştiriciliği yapılmaktadır.

Sanayi kuruluşlarının bu bölgede yer seçmelerinin nedenlerinden biri, ulaşım açısından olumlu bir konum sergilemesidir. Kara ve demiryolu ulaşımı iç bölgeleri İzmir'e bağlamakta ve bu ulaşım yapısı nedeniyle önemli bir rol üstlenmektedir. Gerek kara ve gerekse demiryolu ulaşımı ile İzmir'e taşınan ürünler İzmir Limanı aracılığı ile dış dünyaya açılmaktadır.

İzmir'in diğer ilçelerine göre sanayi alanında önemli atılımlar gerçekleştirmiştir. Kemalpaşa yapı malzemeleri, kimya ve kağıt ürünleri, otomotiv, özel makine ve aygıtları üreten tesislere sahiptir. Bunların yanı sıra ilçede bir çok tarım kooperatifi bulunmaktadır. Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesi (KOSBİ) 1991 yılında hizmete açılmıştır. KOSBİ'de gıda, tekstil, kimya plastik, kağıt+ambalaj, makine + oto yan sektörlerinde faaliyet gösteren fabrikalar yer almaktadır.

1970'li yıllardan itibaren İzmir'de sanayi alanı bulamayan sanayi tesislerinin İzmir-Ankara karayolu çevresine yerleşmeye başlaması ile ilçe tarım merkezi olmaktan çıkmış, bir sanayi

merkezi haline gelmiştir.

Ayrıca İlçenin, İzmir Limanına en yakın noktalardan biri olması ve İzmir-Ankara karayolu üzerinde bulunması nedeniyle ulaşım açısından avantajlı konumu, İzmir metropol alanında sıkışmış bulunan sanayi tesisleri açısından cazip kılmıştır. Kemalpaşa'nın sanayileşme süreci 1/5000 ölçekli Kemalpaşa Nazım İmar Planlarından gelen sanayi kararlarının dışında tarım alanlarında parsel bazında mevzii planlar yoluyla gerçekleşmiştir.

İzmir-Ankara karayolu boyunca ağırlıklı olarak lineer biçimde sıralanmış olan bu tesislerin büyük bir bölümü Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Doğu Aksında İzmir-Turgutlu çevre yolu, Ankara yolu (İzmir-Ankara), Kemalpaşa-Turgutlu-Kemalpaşa-Torbali güzergahları ve demiryolu için mevcudun geliştirilmesine ilişkin bir proje bulunmakta olup; bu anlamda, İzmir İl Merkezine ve tüm Anadolu'ya ulaşım yönünden çok elverişli bir konumdadır.

İlçe 29 km. asfalt karayoluyla İzmir'e bağlanmıştır. Turgutlu yolu doğuda Ankara asfaltı ile birleşmektedir. Kemalpaşa-Torbali asfaltı ilçeyi İzmir-Aydın yoluna bağlamaktadır. İlçenin ve köylerin ulaşım sorunu yoktur.

Manisa merkezden (aşağı Çobanisa beldesi) başlayarak Ankara-Afyon-Manisa hattına bağlanacak olan demiryolu güzergahı projesi 27 km.dir Bunun 14.3 km.si Manisa il hudutları içerisinde olup, başlangıç noktası olan A.Çobanisa-Karaoğlanlı-Sancaklı-Bozköy-Sancaklı-İğdecik belde hudutları içerisinde geçmektedir. Geri kalan 12.7 km ise Kemalpaşa ilçesi, Çambel, Akalan, Sütçüler, Yenmiş, Ansızca köyleri hudutlarından geçerek Organize Sanayi Bölgesinde bulunan Ege Seramik arazisinde son bulmaktadır.

Bu demiryolu güzergahı ilk etapta taşıma amaçlı gözüküyor ise de, ileriki dönemlerde Ankara-İzmir hızlı tren demiryolu yolcu taşımaya yönelik projelendirilmiş ve bu proje çerçevesinde kamulaştırma çalışmalarında üç hat olarak devam etmektedir.

Kemalpaşa demiryolu güzergahı tamamlandığında ana güzergah olan Afyon-Manisa-İzmir hattı ile irtibatlı olduğundan sanayi ürünlerinin bu yolla bir kısmının Aliağa limanına, bir kısmının da İzmir limanına ulaşımı sağlanacaktır.

Doğu-Batı istikametinden üç ana koldan gelip kente güneyden İzmir-Torbali hattıyla,

kuzeyden gelen iki hat halindeki İzmir-Manisa hattı ile bağlanmıştır. Bölgenin bu hatlar arasında yer seçmesi ve demiryollarının karayoluna paralel uzanması da sıkı bir demiryolu karayolu ilişkisini gündeme getirmektedir.

4.3.5.1. Doğu Aksı Planlama Stratejileri

- Güçlü bir tarım potansiyeline sahip olan havzanın korunması,
- Bölge içindeki tarih, turizm ve tarıma yönelik potansiyellerin en rasyonel şekilde kullanımının sağlanması,
- Sektörler arasındaki fonksiyonları dengeli dağıtmak ve bölgede farklı sektörler yaratarak aralarındaki hiyerarşik kademelenmenin sağlanması,
- Doğu Aksının sektörel gelişme hedeflerini, planlama ilkelerini belirlemek ve bu doğrultuda sağlıklı gelişmeyi ve büyümenin sağlanması,
- Alandaki parçacı ve mevzi sanayi taleplerinin Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesi'ne yönlendirilerek, planlı sanayi gelişiminin sağlanması,
- Sektörel çeşitliliğin sağlanması kapsamında; sanayi ve tarım kimliğinin yanı sıra, altyapının doğal ve fiziki potansiyeli de göz önüne alınarak turizm yatırımlarının da öne çıkarılması,
- Nif havzası çevresinde oluşturulan yeşil kuşak ile havzadaki yerleşmelerin güneye doğru akmasının engellenmesi, bu sayede yeşil kuşaklarda yer alan tarımsal potansiyelin korunması,
- Çok sayıdaki yoğun su kullanan sanayi tesislerinin yakın gelecekte neden olabileceği su sorununa engel olmak için, Çiçekli ve Yiğitler Barajı'nın hayata geçirilmesi,
- OSB'nin tam kapasiteye ulaşması halinde bölgede yaşayacak muhtemel nüfus için gereken gelişme alanlarının Kemalpaşa ve Ulucak yerleşmeleri içinde bir bütün olarak ele alınması,

- Ölçek ekonomileri açısından, alanda ulaşılabilirlik ve mekansal anlamda uygunluk şartı aranmak kaydıyla Ankara yolu üzerinde Organize Sanayi Bölgesini destekleyici “Küçük Sanayi Alanı” ayrılması,
- Sanayinin enerji sorununa çözüm olması ve tarım havzalarının sürdürülebilirliği kapsamında DOĞALGAZ’ın bölgeye ulaştırılmasının ve yenilenebilir enerji kaynaklarından olan rüzgar enerjisinin verimli kullanımının sağlanması,
- Yöredeki ihtiyaçlar doğrultusunda kullanımlara ilişkin alansal kararların üretilmesini sağlamak.

4.3.5.2. Doğu Aksı Planlama Kararları

Doğu Aksı göz ardı edilemeyecek kadar önemli olan tarım potansiyeline sahiptir. Bu doğrultuda ana ilkemiz kullanma-koruma-geliştirme ilkesi kapsamında bölgenin tek sektörde değil, birkaç sektörde öne çıkması amaçlanmıştır. Bu kapsamda; Kemalpaşa Bağyurdu Yer Seçimi Komisyonununun 29.05.2007 tarihine uygunluk görüşü verdiği, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Küçük Sanatlar ve Sanayi Bölgeleri ve Siteler Genel Müdürlüğü'nce 264 sicil kayıt numarası ile Bağyurdu Organize Sanayi Bölgesi olarak belirlenen alana ait Belediye Başkanlığımızca onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği bu plana aktarılmıştır.

Doğu aksı, yerleşimlerin yoğunlaştığı bir odak noktası olarak tasarlanmış olup; bu şekilde tarım havzasının korunması hedeflenmektedir. Bölgede Organize Sanayi Bölgesi kararının sürdürülmesinin doğru olacağı düşünülmüştür. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği'nin 22. maddesi ve Organize Sanayi Bölgesi Uygulama Yönetmeliği'nin geçici 5. maddesinin 9. fıkrası uyarınca, yer seçim komisyonunu oluşturan kurum ve kuruluşların uygun görüşleri doğrultusunda belirlenen, İzmir İli, Kemalpaşa İlçesinde, 1300 ha.lık "Kemalpaşa Islah Organize Sanayi Bölgesi" sınırları, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 16.11.2011 tarih ve 03163 sayılı yazısı ile iletilmiş ve Belediye Başkanlığımızca onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği bu plana aktarılmıştır.

Ölçek ekonomileri açısından, alanda ulaşılabilirlik ve mekansal anlamda uygunluk şartı aranmak kaydıyla Ankara yolu üzerinde Organize Sanayi Bölgesini destekleyici Küçük Sanayi Alanı ayrılmıştır.

Kemalpaşa İlçesinin ekonomisinde hayvancılık önemli bir yer tutmakta, sığır, koyun, keçi, kümes hayvanı yetiştirilmekte olup ayrıca arıcılık yapılmaktadır. Kemalpaşa, ayrıca İzmir il geneli itibariyle kümes hayvanları varlığında öne çıkan ilçelerdendir. Bu kapsamda Bağyurdu'nda Kemalpaşa İlçesinin ekonomisinde önemli yer tutan hayvancılık sektörünün gelişimine ivme kazandıracak olan Bölgesel Hayvancılık İhtisas Alanı belirlenmiştir.

Sektörel çeşitliliğin sağlanması kapsamında; sanayi ve tarım kimliğinin yanı sıra, altyapının doğal ve fiziki potansiyeli de göz önüne alınarak turizm yatırımlarının da öne çıkarılması amacıyla Yukarı Kızılca'da doğal güzellikleri ile öne çıkan ve bir kısmı yürürlükteki imar planlarından gelen spor turizmine yönelik potansiyel alanlar belirlenmiştir.

Ulucak Mahallesi'ne ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları arası uyumsuzluklar olduğu, Ankara – İzmir Otoyolu projesinde güzergah değişikliğinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerine işlendiği ancak, 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmediği tespitleri ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna veri teşkil etmek amacıyla talep ettiğimiz, 04.05.2010 tarih, 18077 sayılı İl Tarım Müdürlüğü görüşü ve 1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonunun genel ilke ve stratejileri, plan kararları ve plan uygulama hükümleri doğrultusunda hazırlanan ve Belediye Başkanlığımızca onaylanan Ulucak Mahallesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kararları bu plana aktarılmıştır.

Ayrıca, Kemalpaşa İlçesi Kuzey Kentsel Gelişme Alanı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Belediye Başkanlığımızca onaylanmıştır.

KAYNAKLAR:

- (1.) İzmir Kalkınma Ajansı İzmir Mevcut Durum Analizi Haziran -2009
- (2) İzmir Valiliği İzmir İl Acil Yardım Planı 2011
- (3) İzmir Büyükşehir Belediyesi Kent Kitaplığı-İzmir Tarihi"Sabri Yetkin, Fikret Yılmaz"
- (4) İzmir Büyükşehir Belediyesi Nazım Plan Müdürlüğü İKNİP Plan Raporu 2008
- (5) İzmir Yakın Çevresinin Diri fayları ve Deprem potansiyelleri,MTA Rapor no: 10754,2005
- (6) TÜİK,2010 verileri
- (7)İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Kent Sağlık Gelişim Planı 2012
- (8)TMMOB İZMİR KENT SEMPOZYUMU, İZMİR İLİ JEOTERMAL ENERJİ KAYNAKLARI POLİTİKASI-Yrd. Doç. Dr. Niyazi AKSOY
- (9) İZSU Genel Müdürlüğü 2011 yılı Faaliyet Raporu
- (10) İBŞB Ulaşım Master Planı 2011

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1/25.000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ (PLAN NOTLARI)

1. AMAÇ

İzmir kenti ve çevresinde yaşanan hızlı ve kontrolsüz kentleşmenin, parçacı ve sektörel planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşme ve sanayileşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması ve gelişmelerin sürdürülebilir kılınması, ekolojik dengeyi bozacak müdahalelerin engellenmesi, 2030 yılı hedef alınarak kültürel ve doğal değerlerin korunmasını sağlayacak biçimde gelişmenin yönlendirilmesidir.

2. KAPSAM

İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki alanlarda planın amacına yönelik mekansal kararlar, politika ve stratejileri kapsamaktadır.

3. PLANLAMANIN HEDEFLERİ

- 3.1. İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları bütününde hızlı ve kontrolsüz kentleşmenin, parçacı ve sektörel planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşme ve sanayileşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması ekolojik, kültürel ve doğal değerlerin korunmasını sağlayacak biçimde gelişmenin yönlendirilmesini sağlayacak 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın elde edilmesi,
- 3.2. İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları bütününde koruma-kullanma dengesinin gözetilmesi,
- 3.3. Doğal, arkeolojik, kültürel ve tarihsel değerlerin korunması,
- 3.4. Tarım alanlarının, orman alanlarının, makilik alanların, mera alanlarının ve tüm çevresel değerlerin korunması, ekolojik dengenin devamlılığının ve bu kaynakların gelecek nesillere aktarılmasının sağlanması,
- 3.5. Alıcı ortamlarda (su, toprak ve hava) var olan kirlenmenin giderilmesi ve yeni kirlenmelerin oluşmasını önleyecek kararların geliştirilmesi,
- 3.6. Deprem afetine ve diğer doğal afetlere yönelik gerekli tedbirlerin alınması,
- 3.7. Koruma-kullanma dengesi gözetilerek, sektörel olanakların değerlendirilmesini ve geliştirilmesinin sağlanması, çalışmanın temel hedefleri olarak belirlenmiştir.

4. TANIMLAR

4.1. Uygulamadan Sorumlu İdareler: İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer alan ilçe belediyeleri ile konularına ve yetki sınırlarına göre yetkili kurum ve kuruluşlardır.

4.2. İlgili Kurum ve Kuruluşlar: Bu planın yapımı sırasında işbirliği yapılan, görüşleri alınan, uygulama aşamasında ve alt ölçekli planlama çalışmalarında görüşlerine başvurulacak olan, ilgili mevzuatlar doğrultusunda yetkilendirilen kurum ve kuruluşlardır.

4.3. İzmir Büyükşehir Bütünü: İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırlarını kapsar.

4.4. Özel Kanunlara Tabi Alanlar: Özel Çevre Koruma Bölgeleri, Milli Parklar Kanununa tabi olan alanlar, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Parkları, Tabiat Anıtları, Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Turizm Merkezleri vb. gibi farklı ölçeklerde planlama yetkileri yerel yönetimler dışındaki kurumlara verilmiş olan alanlardır.

4.5. Kentsel Kullanım Kararı Getirilmiş Alanlar: Kırsal Yerleşme Alanları, Tarım Alanları, Makilik Fundalık Alanlar, Mera Alanları, Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar, Orman Alanları ve Ağaçlandırılacak Alanlar dışında kalan kullanım kararlarını kapsayan alanlardır.

4.6. Yerleşme Alanları: Bu planla belirlenmiş kentsel yerleşik (meskun) ve gelişme konut alanlarını kapsar.

4.6.1. Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar: Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde var olan, içinde boş alanları barındırır da büyük oranda yapılaşmış olan alanlardır.

4.6.2. Kentsel Gelişme Alanları: Büyükşehir Belediye sınırları içinde var olan henüz yapılaşmamış ve bu planla yapılaşması önerilen alanlardır.

4.7. Kırsal Yerleşme Alanları: Kentsel yerleşme alanları dışında kalan Köy statüsüne sahip yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezzaralarını kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili Yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlardır.

4.7.1. Köy Yerleşik Alanı: Köy yerleşik meskun alanını ve civarını tanımlar.

4.7.2. Kırsal Yerleşik (Meskun) Alanlar: Köy statüsündeki yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezzaralarının yapılaşmış alanlarıdır.

4.7.3. Kırsal Gelişme Alanları: Köy yerleşik alanına bitişik olmak koşuluyla, sınırları ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda gelişme eğilimleri de dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecek olan alanlardır.

4.8. Çalışma Alanları:

4.8.1. Merkezi İş Alanı (MİA): Kentin yönetim birimleri ile ticari işlevlerinin yoğunlaştığı kullanım alanlarıdır.

4.8.2. 2. ve 3. Derece Merkezler: MİA ile ilişkileri güçlü olan alt merkezlerdir.

4.8.3. Tarımsal Ticaret Alanı: Tarımsal ürünlerin satış ve pazarlamasına yönelik alanlardır.

4.8.4. Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları: İzmir ve hinterlandına hizmet veren ve niteliği nedeniyle büyük alan kullanımı gerektiren kamusal alanlardır.

4.8.5. Organize Sanayi Bölgesi: 4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu"na göre OSB statüsü kazanmış alanlardır.

4.8.5.1. İslah Organize Sanayi Bölgesi: Mer'i plana göre yapılaşan sanayi tesislerinin bulunduğu Bakanlık tarafından ıslah edilecek OSB olarak değerlendirilmesi uygun görülen alanlardır.

4.8.6. Serbest Bölge: 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu ile Serbest Bölge olarak tanımlanan alanlardır.

4.8.7. Sanayi Bölgesi: Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı 1593 sayılı "Umumi Hıfzıssıhha Kanunu" ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek bir arada yer almaları öngörülen sanayi tesislerine ayrılan alanlardır.

4.8.8. Tarımsal Sanayi Alanları: Planlandıkları alan çevresinde üretilen tarımsal ürünleri işleyerek değerlendiren ve pazara hazırlamaya yönelik faaliyette bulunan her türlü tarımsal sanayi işletmeleri ve depolarının yer alacağı alanlardır.

4.8.9. Küçük Sanayi Alanları: Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş türlerinin bir arada konumlandığı alanlardır.

4.8.10. Sanayi ve Depolama Alanları: Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmeleri ile bu işletmeler ile ilintili açık ve kapalı depolama tesislerinin bir arada yer almaları amacıyla düzenlenmiş alanlardır.

4.8.11. Depolama Alanları: Endüstriyel hammadde ve mamul ürünler ile tarım ürünlerinin açık ya da kapalı depolanması amacıyla düzenlenmiş alanlardır.

4.8.12. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: Bu alanlarda her tür ticaret, lokanta, sinema, tiyatro ve eğlence yerleri, banka, sigorta ve bürolar, çok katlı mağazalar ile yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, depolama, sosyo-kültürel tesis alanları, çok katlı taşıt parkları gibi kullanımlar ile gürültülü, tehlikeli, patlayıcı, yanıcı nitelikte olmayan sanayi ve küçük sanayi tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

4.8.13. Tuzla Alanı: Çamaltı Tuzlasının doğal ve mevcut yapısının korunacağı alanlardır.

4.8.14. Tersane Alanları: Her tür nitelik ve kapasitedeki deniz araçlarının gemi inşa, bakım, onarım ve söküm faaliyetlerinin yapılmasına uygun olarak donatılmış teknik, idari ve sosyal altyapıya sahip tesisler ile bunların bütünleyicisi olan her türlü kıyı yapılarını (kızak, iskele, rıhtım vb) ve bunlara yönelik yan sanayi tesislerinin yer aldığı alanlardır.

4.8.15. Tekne-Yat İmalat Alanları: Yat, tekne, imalat, bakım, onarım ve teşhir faaliyetlerinin yer alacağı alanlardır.

4.8.16. Maden İşletme Tesisleri, Maden Sahaları, Geçici Tesisler ve Ocaklar: “Maden Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenler, madenlerin işletme tesisleri ile geçici tesisler ve ocakların bulunduğu alanlardır.

4.9. Turizm Alanları:

4.9.1. Turizm Merkezi Alanları: 2634/4957 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” uyarınca, Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen/edilecek alanlardır.

4.9.2. Turizm Tesis Alanları: Turizm amaçlı tesislerin ve bu tesislerin tamamlayıcı unsurlarının yer aldığı/alacağı kullanım alanlarıdır.

4.9.3. Termal Turizm Tesis Alanları: Mineralize termal sularla çamurların, yörelerinde çevre ve iklim faktörleri bileşiminde insan sağlığını olumlu etkilemek için fizik tedavi, rehabilitasyon, egzersiz, diyet gibi destek tedavilerle koordineli kür uygulamalarının gerçekleştirildiği tesislerin bir ya da birkaçının konaklama tesisleri ile bir arada düzenleneceği alanlardır.

4.9.4. Günübürlük Turizm Tesis Alanı: Turizm potansiyeli bulunan alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra, lokanta ve çay bahçesi gibi yeme-içme tesisleri, eğlence ve açık spor tesisleri, plaj kabini, duş vb. plaj tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerin yer alabileceği alanlardır.

4.9.4.1. Günübürlük Tesis: Lokanta, kafeterya, çay bahçesi gibi toplumun yararlanabileceği tesislerdir.

4.9.5. Kamping Alanları: Karayolu güzergahları ve yakın çevresinde, kent girişlerinde, deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde, turistlerin kendi olanaklarıyla geceleme, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor gereksinimlerini karşıladıkları tesislerin kurulduğu alanlardır.

4.9.6. Golf Tesisi Alanları: Golf sporunun uluslararası normlarına uygun alanlarda, golf sporuna yönelik parkur, ısınma ve pratik yapma alanıyla birlikte, kulüp binası ve bu aktiviteyi destekleyici diğer bölümlerden oluşan tesislerin yer alabileceği alanlardır.

4.9.7. Tercihli Kullanım Alanları: Turizm ve Konut yapılaşmalarının bir arada yapılmasının olanaklı kılındığı kullanım alanlarıdır.

4.9.8. Ekolojik Tarım Turizmi Alanları: Doğal kaynakların sürdürülebilirliğini güvence altına alan, kırsal alanda yöre halkının ekonomik kalkınmasına destek olan, sosyal ve kültürel değerleri koruyup gözetken, doğal üretim ile doğal ve kültürel sit alanlarının tanıtılmasını, doğa sporları (trekking) parkurlarının oluşturulmasını, yöresel yiyecek ve içeceklerin öne çıkarılmasını, doğa sporlarının yaygınlaşmasını ve arttırılması ile yaratılacak turizm faaliyetlerini içeren turizm türüdür.

4.10. Büyük ve Açık Alan Kullanışları

4.10.1. Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alanı: Kentlerin içinde ya da çevresinde, yaşayanların dinlenme, gezinti, spor ve eğlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif ya da pasif nitelikli geniş yeşil alanlardır.

4.10.2. Tabiat Parkı: 2873 sayılı "Milli Parklar Kanunu" uyarınca, Milli Park ve Tabiat Parkı olarak belirlenmiş olan, bilimsel ve estetik bakımından, ulusal ve uluslararası ender bulunan doğal ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip doğa parçalarıdır.

4.10.3. Ekoloji Parkı: Alanın özelliği sebebi ile içinde yöresel bitki türlerini içeren bitki parkı, doğal şartları sağlamış özel nitelikli faunanın yaşatıldığı hayvanat bahçesi vb. kullanımların yer alacağı açık alan kullanımıdır.

4.10.4. Fuar, Panayır ve Festival Alanı: Her türden ürün ya da hizmetlerin, teknolojik gelişmelerin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik işbirliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için, belirli bir takvime bağlı olarak gerçekleştirilen, zaman açısından sınırlandırılmış tanıtım etkinliklerinin gerçekleştirileceği açık ve kapalı sergileme ve satış tesislerinin yapılacağı alanlardır.

4.10.5. Botanik Bahçesi (Arboretum): İzmir Bölgesinin rekreasyon ve doğal güzelliklerine ilişkin düzenlemesini karşılayacak olan botanik bahçesinde yaban hayatı koruma alanı çerçevesinde doğal yaşam parkları, çeşitli bitki ve ağaç türlerine ilişkin açık ve kapalı sergileme alanları (Herberyum), bilimsel yetiştiricilik ve satış bölümleri yer alacaktır.

4.10.6. Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanları: Kentsel gereksinimleri karşılamaya yönelik, kapalı ve açık spor tesislerinin yer alacağı alanlardır.

4.10.7. Üniversite Yerleşke Alanları: Lisans, Lisansüstü Eğitim, Araştırma-Bilgi Üretim ve İletişim Merkezi işlevlerini yüklenen, içerisinde Teknoparkların da yer alabileceği alanlardır.

4.10.8. Sağlık Tesis Alanları: Sağlık hizmetine ayrılmış bölgesel, ulusal, uluslararası ölçekte hizmet verecek hastaneler, tıp fakülteleri araştırma geliştirme birimleri ve hastane dışı sağlık hizmetleri veren tesislerin yer aldığı büyük alanlardır.

4.10.9. Eğitim Tesis Alanları: Yükseköğretim hariç okul öncesi eğitim, ilköğretim ve ortaöğretim alanları bu kapsamdadır.

4.10.10. Kentsel Yeşil Alanlar: Kentsel alanların gereksinmelerini karşılamaya yönelik, içerisinde çocuk bahçesi, oyun alanı, piknik alanı, gezinti yolları, açık otopark v.b açık alanları içeren kullanımlardır.

4.10.11. Kültürel Tesis Alanları: Bu alanlar kongre merkezleri, müze, kütüphane, konferans, konser, tiyatro, sinema, sergi salonu gibi tesislerin bulunduğu alanlardır.

4.10.12. Kentsel Sosyal Altyapı Alanları: Kentlinin ihtiyacını karşılayacak eğitim, sağlık, kültürel, dini vb. sosyal tesislerin yer alacağı alanlardır.

4.11. Tarım Alanları:

4.11.1. Tarım Alanları: Toprak özelliklerinin farklı türlerde tarımsal üretim için uygun olduğu belirlenen ve günümüzde tarımsal üretimin gerçekleştiği, sahip olduğu nitelikleriyle korunması ve tarımsal amaçla kullanılması uygun bulunan alanlardır.

4.11.2. Örtü Altı Tarım Arazileri (Seralar): İklim ve diğer dış etkilere kaynaklanan olumsuzlukların kaldırılması ya da azaltılması için cam, naylon v.b. malzeme kullanılarak oluşturulan, örtüler altında, gelişmiş tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazilerdir.

4.11.3. Teknolojik Seracılık: Tamamen topraksız kültürde, bilgisayar kontrolünde, iklimsel etkenlerin ve diğer dış etmenlerin sifıra indirildiği bir üretimin sağlandığı, diğer seraların aksine gübreleme başta olmak üzere havalandırma, sulama, kapı ve kapakların açılıp kapanması gibi birçok işin teknoloji sayesinde kendiliğinden yapıldığı alanlardır.

4.11.4. Ekolojik (Organik) Tarım: Üretimde kimyasal girdi kullanmadan, üretimden tüketime kadar her aşamada kontrollü ve sertifikalı tarımsal üretim biçimidir.

4.11.5. Tarımsal Amaçlı Yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan besicilik, su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli müştemilatlar, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, arıhane, mantar üretim tesisleri, örtü altı seralar, yöresel nitelik taşıyan tarımsal ürünlerden, özelliği nedeniyle, hasattan sonra iki saat

içinde işlenmediği takdirde ürün kalitesi ve besin değerinin kaybolmasının söz konusu olduğu ürünlerin işlenmesi ve depolanması için kurulan tesisler ile Tarım ve Köyişleri Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen, entegre nitelikte olmayan tesislerdir.

4.12. Mera Alanları: 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanmış/saptanacak olan, hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen ya da bu amaçla kullanılan alanlardır.

4.13. Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanı: Tarım ve hayvancılığın desteklenmesine yönelik olarak, bu planda belirlenen alanların dışında yeni alanlara ihtiyaç duyulması halinde bu alanların yerseçimi; 2b alanları ve su havzaları koruma alan kuşakları dışında kalmak koşuluyla, mevcut alt ölçekli imar planlarının genel arazi kullanım kararları ile tutarlı, bu planlarla bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde ulaşım bağlantılarının ve altyapı yatırımlarının sağlanabileceği alanlar olmak ve bu planın genel ilke ve hedeflerine aykırı olmamak kaydıyla bu planda belirlenecektir.

4.13.1. Bölgesel Hayvancılık İhtisas Alanı: Bu alanlar, tarımsal amaçlı yapılar, ürün işleme tesisleri, otlaklar, soğuk hava depoları, yem depoları, işletmelerin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, ürün pazarlama hizmetleri, hayvan borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesislerin bir arada düzenlenebileceği alanlardır.

4.13.2. Bölgesel Tarım İhtisas Alanı: Bu alanlar, tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, ürün işleme tesisleri, tarımsal işletmeler, tarımsal, ürün paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, tarımsal işletmelerin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Tarım ve Köyişleri Bakanlığının bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesislerin bir arada düzenlenebileceği alanlardır.

4.13.3. Organize Çiçekçilik Bölgesi: Seracılık, çiçekçilik ve fidancılık alanlarında önemli gelişme potansiyeli bulunan alanlarda, jeotermal kaynaklarında kullanılacağı çiçek ve fidan üretim seraları ile ürün değerlendirme tesislerinin bir arada planlanarak kurulacağı alanlardır.

4.14. Diğer Arazi Kullanım Kararları:

4.14.1. Askeri Alanlar: 2565 sayılı "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" uyarınca belirlenmiş alanlardır.

4.14.2. Orman Alanları: 6831 sayılı “Orman Kanunu” uyarınca saptanmış/ saptanacak alanlardır.

4.14.2.1. 2-b Alanları: 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2. maddesinin (b) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmış alanlardır.

4.14.2.2. Orman İçi Dinlenme ve Mesire Yerleri: Rekreatif ve estetik kaynak değerlere sahip alanlarda kamunun dinlenme, eğlenme (rekreatif) yönünde gününbirlik ve/veya geceleme ihtiyaçlarını karşılayan ve arazi kullanım özelliklerine göre gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma açılan veya açılmak üzere Çevre ve Orman Bakanlığı'nca ayrılan orman ve orman rejimine tabi sahalar ile Orman Genel Müdürlüğü'nün özel mülkiyetinde, işletilmesi Çevre ve Orman Bakanlığı'na verilmiş sahalardır.

4.14.3. Ağaçlandırılacak Alanlar: Bu alanlar orman alanları içinde yada sınırında bulunan orman niteliğini kaybetmiş açıklıklar ile eğim, jeolojik yapı, taşkın önlemleri vb nedenlerle planda ağaçlandırılması önerilen hazineye veya özel mülkiyete ait alanlardır.

4.14.4. Mezarlıklar: Plan sınırları içinde yer alan yerleşmelerin gereksinim duydukları mezarlık alanlarıdır.

4.14.5. Özel Çevre Koruma Bölgesi: 13.06.2007 tarih ve 26551 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, 21.05.2007 tarih ve 2007/12212 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilmiş alanlardır.

4.14.6. Afet İskân Sahaları: 7269 sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” ve ilgili yönetmelikler uyarınca afet sonrasında kullanılacak alanlar olarak tespit edilmiş “Afet İskân Sahaları”, yerleşimlerin, deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman ve benzeri afetler sonucuyapı ve kamu tesislerinin genel hayata etkili olacak derecede zarar gördüğü, büyük çapta hasarına yol açtığı durumlarda kullanılacak alanlar olup, afet sonrasında yalnızca çadır ve diğer sosyal ihtiyaçlara yönelik kullanımların yer alabileceği geçici rezerv alanlardır.

4.15. Koruma Alanları:

4.15.1. Sit Alanları: 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tescil edilen alanlardır.

4.15.1.1. Doğal Sit: Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.

4.15.1.2. Arkeolojik Sit: İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

4.15.1.3. Kentsel Sit: Mimari, yerel, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker, teker taşıdıkları değerden daha fazla değeri olan kültürel ve doğal çevre unsurlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte buldukları alanlardır.

4.15.1.4. Kentsel-Arkeolojik Sit: Arkeolojik sitler ile birlikte korunması gereken kentsel dokuları içeren ve bu özellikleri ile bütünlük arz eden korumaya yönelik özel planlama gerektiren alanlardır.

4.15.1.5. Tarihi Sit: Ulusal tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların gerçekleştiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli alanlardır.

4.15.2. İçme ve Kullanma Suyu: İnsanların günlük faaliyetlerinde içme, yıkanma, temizlik ve bu gibi ihtiyaçları için kullandıkları, sağlaması gereken özellikleri TS 266 ile belirlenmiş olan, bir toplu su temini sistemi aracılığıyla çok sayıda tüketicinin ortak kullanımına sunulan sulardır.

4.15.2.1. İçme ve Kullanma Suyu Rezervuarı: İçme ve kullanma suyu temin edilen doğal göller veya bu amaçla oluşturulan baraj rezervuarlarıdır.

4.15.2.2. Su Toplama Havzası: Göllerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamı; bir akarsu parçasında ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimidir.

4.15.2.3. İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları: “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği” uyarınca, su toplama havzası içinde “mutlak”, “kısa mesafeli”, “orta mesafeli” ve “uzun mesafeli” olarak belirlenen derecelendirilmiş koruma kuşak alanlarıdır.

4.15.2.4. İçme ve Kullanma Suyu Kaynakları: İçme ve kullanma suyu temini amacıyla, “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre koruma altına alınan su kaynaklarıdır.

4.15.2.5. Kaynak Koruma Alanları: “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik”te tanımlanan Kurul tarafından, kaynağın yer aldığı jeolojik formasyon, topografik ve hidrojeolojik şartlar göz önüne alınarak belirlenen alanlardır.

4.16. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar:

4.16.1. Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar: Orman rejimine tabi olmayan, ancak doğal yapısı, bitki örtüsü, ağaçlık karakteri, vb. özellikleri ile korunması gereken alanlardır.

4.16.2. Makilik ve Fundalık Alanlar: Bölgenin doğal bitki örtüsünü oluşturan ve vejetasyon yapısının bütünlüklü olarak korunması önerilen alanlardır.

4.16.3. Plaj ve Kumsal: Su kıyılarında oluşan genellikle kumluk alanlardır.

4.16.4. Sazlık ve Bataklık Alanlar: Genellikle su kıyılarında Sulak alan niteliğindeki alanlardır.

4.16.5. Akdeniz Foku Yaşam Alanı: Akdeniz Fokunun doğal yaşam alanları arasında sayılan, Foça İlçesi ile Menemen-İliç ve Seferihisar-Selçuk İlçeleri arasında kalan kıyı alanlarıdır.

4.16.6. Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları: Yaban hayatı değerlerine sahip, korunması gerekli yaşam ortamlarının bitki ve hayvan türleri ile birlikte mutlak olarak korunduğu ve devamlılığının sağlandığı sahalardır.

4.16.7. Ramsar Alanı: “Özellikle Su Kuşları Yaşama Ortamı Olarak Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Hakkında Sözleşme” (Ramsar Sözleşmesi)'nin 2'nci maddesi gereğince “Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alanlar Listesi”ne dahil edilen sulak alandır.

4.16.8. Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alan: Ramsar Sözleşmesinin Taraflar Toplantısında kabul edilen “Uluslararası Öneme Sahip Sulak Alan Kriterleri”nden en az birine sahip olan alanlardır.

4.16.9. Sulak Alanlar: Alçak gelgitte derinliği altı metreyi aşmayan deniz suyu alanlarını da kapsam üzere, doğal ya da yapay, sürekli ya da geçici, durgun ya da akar, tatlı, acı ya da tuzlu bütün sular ile bataklık, sazlık, ıslak çayır ve turbalıklardır.

4.16.10. Sulak Alan Koruma Bölgeleri: “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” gereğince belirlenen, Mutlak Koruma Bölgesi, Sulak Alan Bölgesi, Ekolojik Etkilenme Bölgesi ve Tampon Bölgenin kapsadığı alanlardır.

4.16.11. Mutlak Koruma Bölgesi: Koruma Bölgeleri içerisinde yer alan, su kuşlarının yoğun ve toplu olarak kuluçka yaptığı ve gecelediği alanlar; nadir ve nesli tehlikedeki kuş türlerinin önemli üreme bölgeleri ile nesli tehlikede veya dar yayılışlı sulak alana bağımlı doğal bitki türlerinin bulunduğu alanlardır.

4.16.12. Sulak Alan Bölgesi: Açık su yüzeyleri, lagünler, nehir ağızları, tuzlalar, geçici ve sürekli tatlı ve tuzlu su bataklıkları, sulak çayırlar, sazlıklar ve turbalıklar gibi habitatların oluşturduğu bölgedir.

4.16.13. Ekolojik Etkilenme Bölgesi: Sulak alan ekosistemi ile ilişkili ve sistemi destekleyen deniz, kumul, kumsal, çalılık, ağaçlık, orman, çayır, mera ve çeltik alanları gibi habitatların oluşturduğu bölgedir.

4.16.14. Tampon Bölge: Sulak alan havzasının coğrafi durumu, topografik özellikleri ve arazinin mevcut kullanım durumuna göre; sulak alan ekosistemini korumak amacı ile ayrılan, su toplama havza sınırını geçmemek ve sınırları varsa

ekolojik etkilenme bölgesinden, yoksa sulak alan bölgesinden itibaren 2500 metreden az olmamak üzere ayrılan bölgedir.

4.17. Yapı Yasağı Getirilen Alanlar:

4.17.1. Jeolojik Sakıncalı Alanlar: İlgili idarece onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları sonucunda jeolojik sakıncalı alan olarak tespit edilen kesin yapı yasağı getirilmiş alanlardır.

4.18. Alt Yapı – Ulaşım: Elektrik, doğalgaz, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon ve arıtma, katı atık bertaraf tesisleri ile her türlü ulaştırma, haberleşme gibi servislerin sağlanması için yapılan tesisler ile açık ve kapalı otopark alanlarıdır.

4.18.1. Atıksu Arıtma Tesisi Alanları: Evsel ve endüstriyel atık suların “Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği” uyarınca belirlenen kurallara uygun biçimde arıtıldığı ve bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.

4.18.2. Atık Bertaraf ve Depolama Tesis Alanları: Üreticisi tarafından atılmak istenen ve toplumun huzuru ile özellikle çevrenin korunması bakımından, düzenli bir şekilde bertaraf edilmesi gereken katı maddeleri ve arıtma çamurunun atık yönetimi ile ilgili yönetmelikler uyarınca belirlenen kurallara uygun olarak depolandığı ya da bertaraf edildiği tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.

4.18.3. Tehlikeli Atık Bertaraf Tesisi Alanları: “Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği”nde tanımlanan atıkların, aynı yönetmelikte tanımlanan kurallara uygun olarak bertarafının sağlandığı tesislerin kurulduğu/kurulacağı alanlardır.

4.18.4. Cüruf Depolama ve Cüruf Geri Kazanım Alanı: Ağır sanayi (demir-çelik, vb.) sektöründe oluşan cürufaların depolandığı ve/veya geri kazanımının yapıldığı alanlardır.”

4.18.5. Limanlar ve Liman Gerisi Hizmet Alanları: Sanayi ve ticaret limanları, yat limanları ve balıkçı barınakları ile liman tesislerine bitişik konumda, limanın kullanımına yönelik açık ve kapalı depolama tesislerinin yapılabileceği alanlardır.

4.19. Enerji – Sulama:

4.19.1. Enerji Kaynak Alanları: Elektrik enerjisi üretmeye uygun rüzgar enerji kaynaklarının bulunduğu potansiyel alanlardır.

4.19.2. Mevcut Enerji Üretim Alanları: Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından verilen lisans ve/veya ilgili kurumlardan alınan izinler sonrasında kurulmuş, mevcut olan enerji üretim tesislerinin yer aldığı/alabileceği alanlardır.

4.19.3. Enerji İletim Tesisi: Enerji üretim tesislerinin 36 kv. üstü gerilim seviyesinden bağlı olduğu noktalardan itibaren iletim şalt sahalarının orta gerilim fiderleri de dahil olmak üzere dağıtım tesislerinin bağlantı noktalarına kadar olan tesislerdir.

5. İLKELER

5.1. Koruma İlkeleri:

5.1.1. İçme ve kullanma suyu ile tarımsal sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan barajların, rezervuarların, su toplama havzalarının, yeraltı su kaynakları ile kaynak çevresinde belirlenen kaynak koruma alanlarının korunması, suların her alanda dengeli ve verimli kullanımının sağlanması.

5.1.2. İzmir Körfezi'nin doğal yapısının korunması ve kirlenmesinin önlenmesi.

5.1.3. Kültür ve tabiat varlıkları ile sit niteliği taşıyan alanların korunmasının sağlanması.

5.1.4. Orman sayılan yerler ile orman özelliği gösterdiği belirlenen ağaçlık alanların, makilik ve fundalık alanların doğal karakterinin korunması.

5.1.5. İlgili mevzuat doğrultusunda mera olarak belirlenmiş olan alanlar ile mera amacıyla kullanılan alanların korunması.

5.1.6. Sulama yatırımları gerçekleştirilmiş alanlar ile ilgili kuruluşların yatırım programında yer alan sulama alanlarının korunması.

5.1.7. Bölgesel özellikler nedeniyle yetişen özel ürünlerin bulunduğu tarım toprakları (zeytincilik alanları, narenciye bahçeleri) ile nitelikli tarım toprakları başta olmak üzere, tarımsal amaçlarla kullanılan, kullanılabilir olan toprakların korunması.

5.1.8. Ulusal ve uluslararası mevzuatla belirlenmiş/belirlenecek hassas alan ve ekosistemlerin, biyolojik çeşitliliğin korunması.

5.1.9. Flora ve fauna açısından zengin sulak alanlar, akarsular, göller, lagünler, kumullar ve kıyıların korunması.

5.1.10. Yaban hayatının, nesli tehlike altında olan türlerin yaşama ve üreme alanlarının korunması.

5.1.11. Deniz, Göl ve Akarsu kıyı ekosistemlerinin korunması.

5.1.12. Belirlenen ve belirlenecek olan yenilenebilir enerji kaynak alanlarının korunması.

5.2. Geliştirme İlkeleri:

5.2.1. Kentsel ve kırsal mekansal gelişme gereksinimlerinin "Koruma-Kullanma Dengesi" gözetilerek karşılanması.

5.2.2. Tüm gelişme alanlarının doğal eşikler dikkate alınarak, verimli tarım alanlarına, doğal kaynak değerlerine ve yenilenebilir enerji kaynak alanlarına zarar vermeyecek biçimde geliştirilmesi.

5.2.3. Planlama Bölgesi içinde yer alan yerleşmelerin, sosyal ve teknik altyapı standartları yüksek, sağlıklı yaşanabilir yoğunlukta gelişmesinin sağlanması.

5.2.4. Endüstriyel gelişmelerin "Organize Sanayi Bölgeleri" içine yönlendirilmesi, düzensiz gelişmiş endüstriyel alanlara organize nitelik kazandırılması.

5.2.5. Sektörel gelişmelerin, yerel potansiyeller de dikkate alınarak, dengeli kalkınmayı gözetecek biçimde geliştirilmesi.

5.2.6. Tarımsal üretimde ekolojik (organik, biyolojik) tarımın desteklenmesi, geliştirilmesi.

5.2.7. Bölgesel iklim ve toprak özelliklerinin sağladığı avantajla özel ürün olarak yetiştiriciliği yapılan zeytincilik alanlarının, koruma kararlarını gözetecek biçimde geliştirilmesi.

5.2.8. Yenilenebilir enerji kaynaklarının (güneş, rüzgar, jeotermal) kullanımının, üretime yönlendirilmesinin desteklenmesi.

5.3. Planlama İlkeleri:

5.3.1. Kentsel ve kırsal gelişme yönlerinin ve alanlarının, hedef yıla ilişkin nüfus kabulleri ve gelişme potansiyelleri doğrultusunda belirlenmesi ve etaplar halinde yapılaşmaya açılması.

5.3.2. Mekansal kullanım kararlarının, koruma kararları ve sektörel gelişme eğilimleri dikkate alınarak verilmesi.

5.3.3. Endüstriyel gelişmelerin mevzii kararlarla korunacak alanlar içinde yapılaşmasını önleyecek kararların geliştirilmesi, mevcut tesislerin çevresel etkilerinin kontrol altına alınması.

5.3.4. Katı atıklardan kaynaklanan çevre kirliliğinin kısa süre içinde giderilmesi amacıyla, katı atık depolama ve bertaraf tesislerinin, su temini ve atıksu geri kazanım tesislerinin hizmet birlikleri aracılığıyla yapılması ve işletilmesinin sağlanması.

5.3.5. Alt ölçeklerde hazırlanacak planların, bütüncül olarak hazırlanmasının desteklenmesi, parçacı gelişmelerin engellenmesi.

6. GENEL HÜKÜMLER

6.1. Bu Plan, Plan paftaları, Plan Notları ve Plan açıklama raporları ile bir bütündür

6.2. Bu planın onay tarihinden itibaren daha önce onaylanmış 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni planları yürürlükten kalkar.

6.3. Bu planın yürütücüsü 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği İzmir Büyükşehir Belediyesi'dir.

6.4. Bu planda gösterilen il ve ilçelere ait idari sınırlar ölçek gereği şematik olarak gösterilmiş olup, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre belirlenmiş sınırlar esas alınacaktır.

6.5. Bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine aykırı nazım ve uygulama imar planları, değişikliği, revizyonu ve ilavesi yapılamaz.

6.6. Bu plan sınırları içerisinde plan bütünlüğünü bozucu yönde noktasal sanayi, konut, ikinci konut, turizm tesisi, v.b. kullanım kararları oluşturulamaz.

6.7. Kentsel yerleşik alan içinde onaylı imar planlarının öngördüğü nüfus aşılamaz. Yerleşmelerin gelişme alanlarında bu planla önerilmiş yoğunluk ve nüfus değerlerine uyulacaktır.

6.8. Bu planın ilke ve stratejileri doğrultusunda kentsel kullanım kararı getirilmiş alanlarda alt ölçekli imar planları parsel ölçeğinde yapılmayıp ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ve üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak plan bütününde veya bir program dahilinde etaplar halinde hazırlanır ve ilgili idaresince etaplar halinde onanır.

6.9. Bu planın onayından önce hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış olan ve bu planın genel hükümleri, arazi kullanım türleri, büyüklüklerine, plan notlarına uygun nazım ve/veya uygulama imar planı bulunan alanlarda uygulama, bu imar planları doğrultusunda sürdürülecektir. Alt ölçekli imar planlarında bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, strateji ve Plan kararlarına(arazi kullanım türlerine), yoğunluk değerlerine ve genel hükümlerine aykırı alt ölçekli imar planları, ve bu planlara ilişkin ilave, değişiklik ve revizyon yapılamaz.

6.10. Bu planın onayından önce hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış ancak bu planla kentsel kullanım kararı getirilen alan dışında kalan nazım ve/veya uygulama imar planlarının bu plan doğrultusunda iptal edilerek, revizyonunun yapılması zorunludur. Bu tür alanlarda revizyon çalışmaları tamamlanıncaya kadar imar uygulaması ve yeni yapı yapılamaz.

6.11. Bu planda kentsel kullanım kararı getirilen arazi kullanım kararlarına ait sınırlar şematik olup; bu plan üzerinden ölçü alınamaz, yer tespiti yapılamaz. Planda belirlenen bu alanlar, alanın tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu alanların sınırları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu planda kentsel kullanım kararı getirilmiş alanlarda, 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'na uygun alt ölçekli imar planları yapılmadan uygulamaya geçilemez.

6.12. Bu plan kararları çerçevesinde hazırlanacak olan alt ölçekli imar planı/revizyonu aşamasında; alanın özelliğine göre ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınması zorunludur.

6.13. Her türlü sosyal, kültürel donatı alanı ve teknik altyapı mevzuatla belirlenmiş standartlara uygun olarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu planda gösterilmiş olsun ya da olmasın alt ölçekli planlarda var olan sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını azaltıcı plan değişikliği yapılamaz. Ancak bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli imar planlarında sosyal kültürel donatı ve teknik altyapı alanlarını artırıcı ve/veya yer değişikliğine ilişkin plan değişiklikleri yapılabilir.

6.14. Bu planda kentsel yerleşim alanları içinde kalan ve bu planın onayından önce mevzuata uygun biçimde onaylanmış imar planı bulunan sanayi alanlarında, onaylı imar planlarında önerilen yapılaşma koşulları geçerli olup, bu alanlarda hiçbir şekilde

endüstriyel yapılaşmada yoğunluk artışı getirecek plan değişikliği/revizyonu ve ilavesi yapılamaz. Kentsel gelişme alanları içinde yer alan sanayi amaçlı imar planları, alan henüz yapılaşmamışsa plan bütünündeki doluluk oranına bakılmak suretiyle bu plan kararları doğrultusunda revize edilecektir.

6.15. Kırsal Yerleşme Alanları, Tarım Alanları, Makilik ve Fundalık Alanlar, Mera Alanları, Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar, Orman Alanları ve Ağaçlandırılacak Alanlarda; 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı üzerinden uygulama yapılacaktır. Bu gibi alanlarda yer alan taşınmazların birden fazla kullanımda kalması durumunda uygulama, oran olarak fazla olan kullanım kararı esas alınarak mevcut arazi durumuna bakılmak suretiyle sadece bir plan kararı üzerinden yapılacaktır. Plan kararı çizgisi esas alınarak ifraz yapılamaz.

6.16. Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, eğitim siteleri, sağlık tesis alanı, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet ve resmi tesis alanı, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık toplama, bertaraf tesisleri ve bunlarla bütünleşmiş geri kazanım tesisleri, yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlara ait alt ölçekli imar planları, (konaklama, lojman ve sosyal tesis vb. ek tesisler içermemek koşuluyla) yürürlükteki mevzuat çerçevesinde 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmadan, ilgili idaresince bu planın ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanır. Söz konusu alanlar amacı dışında kullanılamaz.

6.16.1. Yakma veya düzenli depolama tesislerinin yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik ön işlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi gerçekleştirilir.

6.17. Özel eğitim siteleri (Yüksek Öğrenim hariç) ve özel sağlık tesis alanı talep edilmesi halinde, bu taleplerin bu planda öncelikle kentsel ve kırsal yerleşme alanları ile bu amaca yönelik ayrılmış alanlar içerisinde yer seçmesi esastır. Mevcut imar planının bu taleplere olan ihtiyaca cevap vermediği hallerde; bu planda tarım alanları, mera alanları, makilik-fundalık alanlar, orman alanları, 2b alanları, su havzaları koruma alan kuşakları olarak belirlenmiş alanlar dışında kalmak koşuluyla, mevcut alt ölçekli imar planlarının genel arazi kullanım kararları ile tutarlı, bu planlarla bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde ulaşım bağlantılarının ve altyapı yatırımlarının sağlanabileceği, ilgili yönetmelik hükümlerinde belirtilen alan büyüklüklerinin altına düşmemek kaydıyla, bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın, alt ölçekli (1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları) imar planlarında değerlendirilir. Ancak bu amaçla ayrılan alanların daha sonra plan değişikliği ile kullanım kararı değiştirilemez.

6.18. Bu planın onama tarihinden önce mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzi imar planları yürürlükte dir. Bu planın onayından önce arsa ve arazi düzenlemesi tamamlanmış olanların uygulaması söz konusu planlar doğrultusunda sürdürülür. Plan onay tarihinde arsa ve arazi düzenlemesi yapılmamış mevzii imar planlarında ise; imar uygulaması öncesinde, mevzuat gereği plan onayı öncesinde alınması gereken ilgili kurumların olumlu görüşlerinin bulunduğu uygulamayı gerçekleştirecek idare tarafından kontrol edilmesi zorunludur. Mevzuat gereği alınması ve uyulması gereken kurum görüşleri eksik ya da olumsuz olan mevzii imar planlarının uygulaması yapılamaz, bu planlar uyarınca yapılaşmaya geçilemez. Mevzii imar planlarında, Sosyal ve Teknik Alt Yapı alanlarının artırılmasına yönelik plan değişiklikleri hariç bu planın ilkelerine aykırı, yapılaşma oranlarını arttırıcı plan değişikliği ve ilave yapılamaz.

Bu planla kentsel kullanım kararı getirilmiş alanlarda yer alan mevzii imar planları geçerlidir.

Bu planda kentsel kullanım kararı getirilmemiş alanlarda imar affı yasaları kapsamında onaylanmış ıslah imar planları geçerlidir. Ancak ıslah imar planlarında bu planın ilkelerine aykırı, niteliğini değiştirici, yapılaşma oranlarını arttırıcı plan değişikliği ve ilave yapılamaz.

6.19. Bu plan öncesi Urla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda onaylanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile Mevzii İmar Planları geçerlidir. 5216 sayılı yasa öncesinde onaylı olan 1/5000 ölçekli Urla Nazım İmar Planı sınırları içinde, kentsel kullanım kararı getirilmemiş alanlarda, Urla Nazım İmar Planı Hükümlerine göre uygulama sürdürülecektir. Ayrıca Urla, Zeytinalanı Bölgesi'nde hazırlanacak olan alt ölçekli planlarda, Urla Belediye Meclisi'nin 02.03.1999 tarih ve 164 sayılı kararıyla uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları esas alınacaktır.

6.20. Verimli tarım toprakları ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması zorunludur. Ayrıca, toprakların verimlilik düzeyinin düşük olduğu bölgelerde tarımsal üretimde verimliliğin artırılması ve buna bağlı olarak toprakların tarımsal amaçlı olarak sürdürülebilir kullanımlarının sağlanabilmesi için ekolojik tarım ürünlerinin yetiştirilmesi teşvik edilecektir.

6.21. Bu planda ölçeği gereği gösterilmemiş köy, mahalle ve mezra gibi kırsal yerleşim alanlarında bu planın kırsal yerleşim alanları ile ilgili hükümleri uygulanır.

6.22. Bu planın onayından sonra kullanım kararı değişikliği gerektirmeyen hallerde bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın her türlü sınır, sit alanı, orman ve yapı yasağı getirilmiş alanlarda olabilecek idari ve yasal değişikliklerde yeni sınırlar geçerli olacaktır.

6.23. Belediye sınırları içerisinde kalan mahalleye dönüşen köyler ile orman köylerinin alt ölçekli planları yapılırken geleneksel dokunun korunması esastır.

6.24. Yapı ve tesisler çevresinde gereksinmeyi karşılayacak ve sağlık kurallarına uygun olacak nitelikte pis su kanalları ağı (şebekesi) olması halinde bu ağa bağlanır, bulunmaması halinde ise, "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik"te belirtilen nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde, genel ya da her yapı ve tesis için bağımsız pis su çukuru yapılır. Pis su çukurları ile her türlü atıksu kesinlikle deniz, baraj, göl ve nehirlere bağlanamaz ve boşaltılamaz. Buna aykırı işlemler ilgili idarece hemen durdurulur, gerekli önlemler alınır. Turistik tesislerin, kamu eğitim ve dinlenme tesislerinin, toplu olarak gerçekleştirilecek konut ve 2. konut yerleşmelerinin pis suları için atıksu arıtma sistemi kurulacak ve işletilecektir. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarjı yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemleri gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.

6.25. Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planda, hangi kullanımda yer alırsa alsın mevzuata aykırı olarak yapılaşmış olan yapılara ilgili kanun ve yönetmelikler uyarınca, ilgili idaresince işlem yapılacaktır.

6.26. Kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen projelere ilişkin başvurular ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etütler bu planın genel ilke ve hükümleri doğrultusunda değerlendirilecek, talebin uygun görülmesi halinde bu planda değişiklik yapılacaktır.

6.27. Bu planın genel ilke ve hedeflerine aykırı olmamak, gerekçeleri belgelenmek, jeolojik ve jeoteknik etütleri yapılmak, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak kaydıyla, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmadan, özel kanunlarla plan yapma yetkisi verilmiş olsa dahi hiçbir kamu kurum ve kuruluşu tarafından bu plana aykırı alt ölçekli imar planı yapılamaz.

6.28. Plan sınırları içerisinde, arazi kullanım kararı ve yapılaşma koşullarını değiştiren imar planı revizyonlarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan v.b.) değerlendirilmesi, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca yerleşime esas jeolojik/jeoteknik etütlerin yaptırılması zorunludur. Aktif fay hatlarının bulunduğu alanlarda, taşkın riski bulunan alanlarda ve sivilaşma riski yüksek alanlarda, yapılacak etütler doğrultusunda alt ölçekli planlarda gerekli önlemlerin plan kararına dönüştürülmesi zorunludur.

6.29. Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yer seçmiş ve yapılaşmış olan sanayi tesislerinde kirliliği önleyici her türlü tedbirin alınması zorunludur.

6.30. Kirlilik yaratması muhtemel her türlü faaliyet için, faaliyet türüne göre çevre kirliliğini önleme yönünde alınması gereken önlemler ve yapılması gereken işlerin alt ölçekli planlama çalışmalarında belirlenmesi zorunludur.

6.31. Kentsel atık suların toplanması, arıtılması ve deşarjına ilişkin yapılacak iş ve işlemlerde, “Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği” hükümlerine uyulması zorunludur.

6.32. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek hukuki metinler ve mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.

6.33. Özel Kanunlara Tabi Alanlar:

6.33.1. Özel kanunlarla planlama yetkisi verilen alanların sınırları ve bu alanlara ilişkin varsa ilgili kurumlarca alt ölçeklerde alınmış planlama kararları bu planla bütünleştirilmiştir. Bu alanlarda, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilke ve stratejileri doğrultusunda, yetkili kurumlarca planlama ve koruma çalışmalarının yapılması esastır.

6.33.2. Bu alanlarda, bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak yürürlüğe konmuş olan her tür ve ölçekteki planlar, ilgili kanunlar uyarınca yürürlüktedir.

6.33.3. Bu alanlarda, ilgili kanun hükümleri saklı kalmak kaydı ile bu planda belirlenen arazi kullanım kararlarının sürekliliğinin sağlanması esastır.

6.33.4. Bu alanlarda, bu plan ile belirlenmiş/belirlenecek, hassas alanların, ekoloji ve ekosistem bütünlüğünün devamlılığının sağlanması, koruma kararlarının yasama geçirilmesi esastır.

6.33.5. Bu alanlarda, sorumlu Bakanlık ya da kuruluşların, kendi yetkisindeki alanların planlanmasında sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir çevre ilkelerini gözeterek planlama yapması esastır.

6.33.6. Bu alanlarda veya yakın çevresinde bulunan/bulunması muhtemel hassas alanları, orman alanlarını, tarım alanlarını, sulak alanları, kumulları vb. alanları tehdit edici yönde ve yoğunlukta yapılaşma kararı getirilemez.

6.33.7. Bu alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her türlü tedbirin alınması zorunludur.

6.33.8. Bu alanlar içerisinde yer alan, içme ve kullanma suyu ve yüzeysel su kaynaklarının korunması esas olup, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

6.33.9. Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atığın bertarafı için gerekli tesisler yapılır ve hiçbir atık önlemler alınmadan alıcı ortama verilemez.

6.34. Afete Yönelik Hükümler

6.34.1. İzmir Kentsel Bölge tümüyle 1. Derece Deprem Bölgesinde kaldığından tüm alanda “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulması zorunludur. Ayrıca bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda

ilgili idarelerce nazım ve uygulama imar planı yapım aşamasında, ilgili mevzuat uyarınca jeolojik/jeoteknik ve jeofizik etütlerin yapılması zorunludur.

6.34.2. Hazırlanacak jeolojik/jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre sınılaşma riski yüksek, yapı yasaklı alan olarak tespit edilen alanlar, hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmayacaktır.

6.34.3. Bu planın onay tarihinden önce imar mevzuatına uygun olarak imar planı yapılmış olmasına rağmen uygulama (yapı) yapılmamış alanlar, jeolojik/jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre afet (sınılaşma, heyelan vb.) riski yüksek, yapı yasaklı alan olarak tespit edilirse, bu alanlar (parsel ve/veya parseller) plan değişikliği yapılarak jeolojik sakıncalı alana dönüştürülecektir.

Bu planda büyük Kentsel Yeşil Alan olarak belirlenmiş alanlar afet sonrası geçici kullanımlara yönelik rezerv alan olarak ayrılmıştır. Bu alanlar plan değişikliğine konu edilemez.

6.34.4. Bölgesel olarak ilgili Kurum ve Kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde, jeolojik/jeoteknik ve jeofizik etüd raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

6.34.5. İmar planlarında yeni oluşturulan ana yolların genişlikleri afet sonrası trafik akışını engellemeyecek biçim ve genişlikte belirlenecektir.

6.34.6. Kentsel alan içerisindeki bütün kamusal açık alanlar afet durumunda toplanma alanı olarak değerlendirilecektir.

6.34.7. Alt ölçekli planlama çalışmalarında, planlanan nüfusa göre afet sonrası acil yardım ve destek merkezi, afet yönetim merkezi, acil müdahale merkezi ile toplanma alanları belirlenecektir. Ayrıca, afet hasarlarını azaltmak ve can kayıplarını en aza indirmek için erişilebilir noktalarda yerel tahliye alanları ve toplanma yerleri olarak kullanılacak yeşil alanlar, parklar, rekreasyon alanları, spor alanları vb. büyük açık alanlara sahip donatı alanları oluşturulacaktır.

7. ÖZEL HÜKÜMLER

7.1. Kentsel Yerleşme Alanları: Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar ve Kentsel Gelişme Alanlarının bütünüdür.

7.1.1. Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, küçük sanayi, konut dışı kentsel çalışma alanları, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer alamaz. Kentsel yerleşik alanlarda var olan sanayi tesisleri, ekonomik ömrü dolduğunda sanayi alanlarına taşınacaktır.

7.1.2. Kentsel yerleşme alanları kapsamında önerilen nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları, planların kapsamlarının gerektirdiği biçimde alt ölçekteki planlarda (nazım imar planı ve uygulama imar planları) belirlenecektir.

7.1.3. Bu alanlarda, büyük ölçekli sanayi, sanayi depolama, parlayıcı ve patlayıcı depolamaya yönelik plan değişikliği yapılamaz.

7.1.4. Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar:

Bu alanlar mevcut yapılaşmış alanlar olup, bu alanlar içerisinde konut ve konut kullanımına hizmet verecek ticaret, turizm, sosyal, kültürel, teknik alt yapı ve küçük sanayi sitesi vb. gibi kullanımlar yer alabilir. Meskûn alanların kesin sınırları alt ölçekli planlarda netleştirilecektir.

7.1.4.1 Bu alanlarda yapı stoğunun durumuna, doku ve işlevsel özelliklerine, alanın jeolojik yapısına, donatı niteliklerine, alanda yaşayan nüfusun sosyal ve ekonomik yapısına göre; koruma/yenileme, sağıklaştırma veya tasfiye amaçlı plan ve projeler yapılabilir.

7.1.5. Bu planda kentsel yerleşim alanı olarak gösterilmiş olsun ya da olmasın, kentsel yerleşme merkezlerinden kopuk biçimde konumlanan, belediye sınırları içine alınarak köy statüsünden mahalleye dönüşmüş/dönüşecek kırsal yerleşme özelliği taşıyan alanlarda alt ölçekli imar planı yapılmaya kadar 7.2.4 maddesi geçerlidir. Gelişme alanı belirlenmemiş yerleşim birimlerinde yapılacak alt ölçekli planlarda imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, nüfus projeksiyon verileri dikkate alınarak gelişme alanı belirlenecektir. Bu planlarda yerleşimin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarının doğal özelliklerin dikkate alınması zorunludur.

7.1.6. Kentsel Gelişme Alanları: Bu planda kentsel gelişme alanı olarak belirlenmiş alanlar henüz yapılaşmamış alanlardır. Bu alanlarda alt ölçekli imar planı ve bunlara bağlı olarak imar uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez.

7.1.6.1. Bu alanlarda yapılacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarında, nüfus projeksiyonları doğrultusunda, İmar Kanunu'nun öngördüğü minimum sosyal donatı standartları sağlanacak ve yaşam kalitesi yüksek yerleşim alanları oluşturulacaktır.

7.1.6.2. Bu alanlarda konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel ve teknik alt yapı kullanımlarının haricinde sanayi, depolama vb. gibi kullanımlar yer alamaz.

7.1.6.3. Yeni gelişmeye açılacak alanlarda 1/5000 ve daha alt ölçekte jeolojik etüt yapılması ve yapı niteliklerinin ayrıntılı jeolojik etütler doğrultusunda belirlenmesi zorunludur. Jeolojik etüt yapılmadan herhangi bir alan yerleşime açılmaz veya yapılacak planlar geçerli sayılmaz.

7.2. Kırsal Yerleşme Alanları: Bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş olan köy statüsüne sahip yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan alanların sınırları şematik olarak gösterilmiş olup, bu planın koruma ve gelişim ilkelerine uygun imar planlarının hazırlanması esastır. Planı bulunmayan köy ve mezraların yerleşik alanlarında uygulama imar planları yapıncaya kadar aşağıdaki koşullar uygulanır.

7.2.1. İlgili idarece, mevzuata göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alanına ilişkin sınırlar geçerlidir.

7.2.2. Bu planda kırsal yerleşim alanı sınırları halihazır verileri dikkate alınarak gösterilmiştir. İmar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, nüfus projeksiyon verileri dikkate alınarak kırsal gelişme alanı tespitleri alt ölçekli planlarda kesinleşecektir.

7.2.3. 5216 sayılı yasadan önce Köy Hizmetleri İl Müdürlüğü'nce hazırlanıp Valilikçe onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Köy Yerleşme Planları ile ilgili idarelerce onanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları doğrultusunda uygulama sürdürülecektir.

7.2.4. Onaylı uygulama imar planı bulunmayan kırsal yerleşmelerde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapıncaya kadar köy yerleşik alan sınırı tespit edilmiş alanlarda bu sınırlar içinde, henüz yerleşik alan sınırı belirlenmemiş yerlerde ise tapuda köy içi mevkii içinde yer almak kaydıyla konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir. Aşağıda belirtilen yapılaşma koşullarına uyulmak koşuluyla kitle tanzimi mevcut yapılar dikkate alınarak belediyesince belirlenir.

Yapılaşma koşulları;

E_{max}: 0,50

H_{max}: 2 kat

Maksimum Toplam İnşaat Alanı: 250 m²

Bir parsel üzerinde gerekli müştemilatlar dışında birden fazla yapı yapılamaz.

İfraz koşulları;

Minimum cephe 15 metre olmak üzere, minimum parsel alanı: 300 m² olarak uygulanır.

Bir parsel 5'den fazla ifraz edilemez.

İfraz suretiyle elde edilen parsellerde, ikinci kere ifraz yapılamaz.

7.2.5. Kırsal yerleşme alanlarında, genel ihtiyaçlara yönelik olarak yapılacak idari, sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, mezarlık, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, postane, karakol, köy bakkalı, köy kahvesi ve lokantası v.b.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel ticaret kullanımları v.b.) yerleşmeye ilişkin bütüncül imar planı yapılması zorunlu olup;

Emax:0.50 ve en fazla yapı yüksekliği: 6,50 metre'yi (2 kat) geçemez.

7.2.6. Yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında aşağıdaki yapılaşma koşulları esas alınır. Bu alanlarda hazırlanacak olan imar planları ilgili idaresince bir bütün halinde yapılacaktır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılabilir.

7.2.6.1.Kırsal Yerleşik (Meskun) Alanlar:

Bu alanlarda yapılaşma koşulları, köyün sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

Hmax: 2 kat

Maksimum Toplam İnşaat Alanı: 250 m²

Minimum İfraz: 300 m² olarak uygulanır.

7.2.6.2. Kırsal Gelişme Alanları: Köyün yerleşim alanına bitişik olmak suretiyle köyün devamlılığının sağlanması, gelişme eğilimlerinin belirlenmesi amacıyla gerekli görülen şekilde ve yerlerde imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri, jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, nüfus projeksiyon verileri, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak sınırları ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Bu alanlarda;

Emax: 0,40

Hmax: 2 kat

Maksimum Toplam İnşaat Alanı: 250 m²

İfraz Koşulları: Minimum cephe: 15 metre, minimum parsel alanı: 300 m² olarak uygulanır.

7.3. Turizm Alanları:

7.3.1. Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Turizm Merkezleri: 2634/4957 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca söz konusu bölgelerde plan onama yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir.

7.3.2. Turizm Tesis Alanları: Turizm kullanımı amaçlı planlaması önerilen alanlardır. Bu alanda turizme yönelik tesisler ile tamamlayıcı unsurları yer alabilir.

7.3.2.1. Bu alanlarda otel, tatil köyü ve 4957/2634 Sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" uyarınca yürürlükte bulunan "Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" de yer alan diğer turistik tesisler (turizm kompleksi, sağlık ve termal turizm tesisi, otel ve kür merkezi) yapılabilir.

7.3.2.2. Doğu aksındaki Yukarı Kızılca sınırlarında bu planla ayrılan turizm alanında; sadece Spor Turizmüne yönelik tesisle yapılacaktır. Bu alanda Spor Turizmüne yönelik yapılanma koşulları geçerli olacaktır.

7.3.2.3. Turizm Tesis Alanı olarak planlanan alanlarda yapılacak tesislerin

“Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” e uygunluğu zorunludur.

7.3.2.4. Turizm Tesis Alanı olarak planlanmış alanlarda yapılan turizm tesis ve yapıları başka amaç için kullanılamaz. Tapu kütüğünün beyanlar hanesine “toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi” olduğu yazılacak ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir. Bu alanlarda yapılan tesisler kat mülkiyetine konu edilemez.

7.3.2.5. Turistik Tesis yapılacak alanlarda pis sular için atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarjı yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma izin belgesi verilemez.

7.3.2.6. Bu alanlarda yer alacak günübirlik ve kamping kullanım tesisleri için Günübirlik Kullanım Alanları ve Kamping Kullanım Alanları koşulları geçerlidir.

7.3.2.7. Turizm Tesis Alanları içerisinde;

Otel, motel, pansiyon, tatil köyü, termal turizm tesisi, spor turizm tesisi gibi turizm kullanım amaçlı planlanması önerilen alanlardır. Bu alanlarda turizme yönelik tesisler ile tamamlayıcı unsurlar yer alabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

7.3.3. Tercihli Kullanım Alanları: Turizm ve konut yapılaşmalarının bir arada yapılmasının olanaklı kılındığı tercihli kullanım alanlarıdır. Bu bölgelerde ölçek gereği gösterilemeyen kentsel kullanıma dönük sosyal ve teknik donatı alanları yer alacaktır. Bu alanlarda onaylı alt ölçekli planlarda yoğunluk artırıcı düzenlemelere gidilemez.

Tercihli Kullanım Alanlarında Yapılanma Koşulları:

Bu planın onayından önce ilgili idaresince onaylanmış alt ölçekli imar planlarına göre arsa ve arazi düzenlemeleri yapılarak ruhsatlı yapılaşmanın başladığı alanlarda mevcut imar planlarındaki yapılaşma koşulları geçerlidir.

Mevcut yapılaşma bulunmayan alanlarda yapılacak alt ölçekli planlarda yörenin özelliğine göre turizm kullanımını teşvik edici yapılaşma koşulları belirlenecektir. Bu alanlarda konut tercihinde aşağıdaki yapılaşma koşulları;

Maksimum TAKS: 0,15,

Maksimum KAKS:0,30,

Maksimum Yükseklik: 2 kattır.

7.3.4. Günübirlik Turizm Tesis Alanı: Turizm potansiyeli bulunan alanlarda, kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc gibi altyapı tesislerinin yanı sıra yeme-içme, eğlence ve açık spor tesisleri ile yerel özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve

tesislerin yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda Emax:0.05'dir. En fazla yapı yüksekliği:4.50 metre (1 kat) olacaktır.

7.3.5. Kamping Alanları: Bu alanlarda konaklama ihtiyacının taşınabilir yapılarla (Çadır, karavan vb.) sağlayan turizm amaçlı kullanımlar yapılabilir. Ayrıca bu alanlarda Gençlik ve İzcilik Kamp Eğitim Merkezi yer alabilir. Bu alan içinde yapılacak ortak kullanıma yönelik; yeme-içme, duş, tuvalet, çamaşır yıkama, mutfak, depo, servis ünitesi, resepsiyon, eğlence ve spor üniteleri gibi üniteler için Emax:0.08, En fazla yapı yüksekliği:4.50 m. (1 kat), minimum parsel büyüklüğü: 3000 m² olacaktır.

7.3.6. Golf Alanları: Golf sporunun uluslararası normlarına uygun alanlarda, golf sporuna yönelik parkur, ısınma ve pratik yapma alanıyla birlikte, kulüp binası ve bu aktiviteyi destekleyici diğer bölümlerden oluşan tesislerin yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda, gününbirlik tesis kullanımlarına izin verilir. Golf alanı olarak düzenlenmiş alan içinde konaklama tesisi yapılamaz. Ancak turizm tesis alanı olarak belirlenmiş alanlarda golf alanı düzenlenmesi durumunda, konaklama tesisi ve golf alanı birlikte düzenlenebilir. Planda golf alanı olarak düzenlenen alanlar bir bütün olarak değerlendirilir. Yapılanma koşulları nazım ve uygulama imar planlarında belirlenir.

7.3.7. Spor Turizm Tesis Alanı: Doğu aksındaki Yukarıkızılca turizm alanında sadece Spor Turizmüne yönelik tesisler yapılacaktır. Alt ölçekli planlar yapılmadan uygulamaya geçilemez. Spor turizmüne yönelik spor kampı, spor oteli, büyük alan kullanımı gerektiren spor tesisleri (futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni spor faaliyetlerini ihtiva eden tesis alanları ile bunun yan kullanımları olan soyunma kabinleri duşlar vs) yapılabilir. Spor turizmüne yönelik konaklama için otel, motel, apart otel (bir turizm tesisine bağımlı olmak koşuluyla) tatil köyü kamping gibi yataklı tesisler ile bunların lokanta, kafeterya gibi yan birimleri ile birlikte spor tesisleri yapılması halinde minimum parsel büyüklüğü 20000 m² ölçüsünü sağlamak, Emax:0,20' yi, Hmax: 2 katı aşmamak kaydıyla yapılabilir. Ancak spor tesisi yapılmaksızın otel yapılamaz. Sadece spor tesisi yapılması halinde minimum parsel büyüklüğü 5000 m²'yi, Emax:0.05'i, Hmax:1 katı geçmemek kaydıyla yapılabilir.

7.3.8. Termal Turizm Tesis Alanları: Termal turizm tesis alanlarında termal kaynakların korunması esastır. Bu alanlarda, ilgisine göre diğer turizm alanlarında geçerli olan kurallar geçerlidir. Termal turizm tesis alanlarında yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. .

7.3.9. Ekolojik Tarım Turizmi Alanları: İlgili mevzuata uygun olarak Ekolojik (Organik) Tarım faaliyeti gerçekleştirilen ve bu planda Tarım Alanları olarak belirlenen alanlarda, plan uygulama hükümlerinin 7.12.10.3 maddesinde belirlenen

yapılaşma haklarının % 10'u Ekolojik Tarım Turizmi için kullanılabilir. Bu amaçla yapılacak tesislerin Turizm Yatırım ve İşletme Belgesi alması zorunludur. Bu tesisler kat mülkiyetine konu edilemez.

7.4. Çalışma Alanları:

7.4.1. Merkezi İş Alanları (MİA): İzmir Kenti ve etkileşim alanına hitap eden uzmanlaşmış hizmet ve ticaret fonksiyonlarının yoğun bir şekilde yer seçimi yaptığı çalışma, yönetim ve finans kuruluşları açısından cazibe merkezi niteliğinde olması beklenen alanlardır. Bu kapsamda bu alanlarda çarşı, büro, iş hani, sosyal ve idari tesisler, özel yada kamusal sağlık, eğitim, spor ve kültürel tesisler, ibadet yerleri, ulusal ve uluslar arası konferans-kongre-seminer, fuar, toplantı ve çok amaçlı salonlar, turistik tesisler, teknik altyapı tesisleri ile bu kullanımların gerektiği diğer fonksiyonlar her tür ticaret, ticari depolama, eğlence yerleri, çok katlı taşıt parkı, yönetim binaları, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları ve konut kullanımı yer alabilir.

7.4.1.1. Bu alanlarda yanıcı, parlayıcı, patlayıcı etkisi olan depolamalar, çevre sağlığı açısından tehlike oluşturan, görüntü, gürültü ve hava kirliliği oluşturan imalathaneler yer alamaz.

7.4.1.2. Hazırlanacak nazım ve uygulama imar planlarında merkezi iş alanı olarak tanımlanmış alan içinde var olan geleneksel kent merkezlerinin sahip olduğu doku özelliklerinin korunmasını sağlayacak kararların geliştirilmesi zorunludur.

7.4.1.3. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları nazım ve uygulama imar planlarında belirlenecektir.

7.4.2. 2. ve 3. Derece Merkezler: Yerleşmelerin kendi etkileşim alanı içinde yerleşik nüfusa hizmet verecek nitelikte özelleşmiş, ihtisaslaşmış, hizmet, ticaret, turizm fonksiyonları ile MİA ile ilişkileri güçlü olan daha küçük firma ve büro binaları ile konut kullanımlarının yer aldığı merkezlerdir. Yukarıda belirtilen fonksiyonlara özdeş, ayrıntılı yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.4.3. Tarımsal Ticaret Alanı: Bu alanlarda tarımsal ürünlerin teşhir, sergileme, satış ve pazarlamasına yönelik tesisler ile günübirlik tesisler yapılabilir. Bu alanlarda alt ölçekli imar planı yapılmadan uygulamaya geçilemez. Yapılaşma koşulları Emax:0.10, Hmax:2 kat olacaktır.

7.4.4. Organize Sanayi Bölgesi: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış alanlarda OSB Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Onaylı alt ölçekli planı bulunan alanlarda bu plan kararlarına göre uygulama sürdürülür.

7.4.4.1. Organize Sanayi Bölgelerinde bu planın genel kullanım koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri

doğrultusunda yer tespiti ve uygulaması yapılacaktır. Ancak, planda önerilmiş olanların dışında yeni bir organize sanayi bölgesi yer seçiminin yapılarak bu alanların planda gösterilebilmesi için (ihtisas organize sanayi bölgeleri hariç) il genelinde var olan mevcut organize sanayi bölgelerinin doluluk oranının (yapılaşma oranı) %75 düzeyinin üstünde olması zorunludur.

7.4.4.2. Altyapı yatırımları v.b. nedenlerle yapılacak zorunlu ilaveler dışında herhangi bir organize sanayi bölgesine ilave alan düzenlemesi yapılabilmesi için, (ilave yapılacak olan)organize sanayi bölgesinin doluluk oranının (yapılaşma oranı) %75 düzeyinin üstünde olması zorunludur.

7.4.5. Serbest Bölge ve Gelişme Alanları: Serbest bölge kanunu gereği tanımlanan ve anılan kanun ve yönetmelik hükümleri geçerli olan alanlardır. Bu alanlarda, bu planın onayı öncesinde var olan nazım imar planı ve uygulama imar planı koşulları geçerlidir.

7.4.6. Sanayi Alanları: Planda sanayi alanı olarak önerilmiş olan alanlarda sanayi ve depolama tesisleri yer alabilir. Bu alanların organize sanayi bölgesi statüsünde düzenlenmesi, ilgili mevzuat doğrultusunda organize sanayi bölgesine dönüştürülmeleri esastır. Ancak, bu plan öncesinde onaylı imar planı bulunan ve kısmen yapılaşmış olan ve organize sanayi bölgesine dönüştürülemeyen sanayi alanlarında aşağıdaki hükümlere uyulması zorunludur.

7.4.6.1. Sanayi alanı belirlemesine yönelik yeni taleplerin öncelikle planlı sanayi alanlarından karşılanması esastır. Mevcut planlı sanayi alanlarının yapılaşma kapasiteleri % 90 oranına ulaşmadan yeni sanayi alanları açılmaz.

7.4.6.2. Bu alanlarda yer alan/alacak, atık suyu olan sanayi tesislerinin atıksu arıtma tesisi oluşturması zorunludur. Sanayi tesislerinde arıtma yapılıp devreye girmeden yapı kullanma izni verilemez. Mevcut kurulu sanayi tesislerinin, atıksu arıtma tesislerini 5491 sayılı Kanun ile değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun geçici 4'ncü maddesinde belirlenen süreler içinde gerçekleştirmesi zorunludur.

7.4.6.3. Bu alanlarda taleplerin yönlendirilerek aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi esastır.

7.4.6.4. Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre "İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.

7.4.6.5. Bu alanlarda, nazım imar planı ile uygulama imar planları onanmadan ve imar uygulamaları onaylı planlara göre tamamlanmadan inşaat yapılamaz.

7.4.6.6. Sanayi alanlarında yapılaşma emsali ve yapı yükseklikleri, mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenir.

7.4.6.7. Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte "Su

Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir yapı ve tesise iskan ve işletme ruhsatı verilemez.

7.4.6.8. Sanayi amaçlı yapılaşacak parsellerde, emsal dahilinde sanayi hammadde ve mamul madde depoları, idari büro ve servis mekanları da oluşturulabilir.

7.4.6.9. Bu alanlarda yer alacak tesisler ÇED'e tabi olması halinde ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

7.4.7. Depolama Alanları: Üretime yönelik olmayan, her türlü tarım, gıda, hammadde, mamul madde, ara ve ana malı depolamak amacıyla ayrılan alanlardır. Bu alanlarda yem depoları, hububat depoları, üretime yönelik olmayan mamul malzeme depoları, soğuk hava depoları, yıkama ve paketleme gibi üniteleri olamayan ürün depoları ve bunların yönetim birimleri yapılabilir. Bu alanlarda sanayi tesisleri yer alamaz.

7.4.7.1. Bu alanlarda iş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin mevzuat uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde gerekli sağlık koruma bandı bırakılacaktır.

7.4.7.2. Bu alanlarda açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Açık ve kapalı depolama tesisleri türü ve yapılaşma koşulları ihtiyaca göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.4.7.3. Bu alanlarda "Tekel dışı bırakılan patlayıcı maddeler ve av malzemesi ve benzerlerinin üretim, ithal, taşınması, saklanması, depolanması, satışı, kullanılması, yok edilmesi, denetlenmesi usul esaslarına ilişkin tüzük"te belirtilen, çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama binası yapılamaz. Sadece sanayi ham ve üretim malzemeleri depolanabilir.

7.4.7.4. Bu alanlarda katı ve sıvı atıklar için gerekli önlemler alınıp altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.

7.4.8. Sanayi ve Depolama Alanları: Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmeleri ve bu işletmeler ile ilintili ya da bağımsız açık ve kapalı depolama tesislerinin bir arada yer almaları amacıyla düzenlenmiş alanlardır. Bu alanlarda her iki tür bir arada yer alabilir ya da bu alanlar alt ölçekli planlarda türlere göre ayrıştırılabilir. İlgili türlere ilişkin kurallar ve kısıtlamalar bu alanlar için de geçerlidir.

7.4.9. Tarımsal Sanayi Alanları: Bu alanlarda nazım ve uygulama imar planları, bölge için gerekli yardımcı tesisleri ve teknik altyapı kararlarını da içerecek biçimde hazırlanacaktır. Bu alanlarda atıksu arıtma tesisi gerektiren tesislerin kurulabilmesi için arıtma tesisinin gerçekleştirilmesi zorunludur. Kurulu kentsel atıksu arıtma

tesislerinin bulunduğu alanlarda, gerekli ön arıtma tesislerinin kurulması zorunludur. Tarımsal sanayi alanlarında yapılaşma koşulları, tesis türleri, teknoloji ve yöresel özellikler dikkate alınarak uygulama imar planlarında belirlenir. Alan içinde planlanacak, ticaret kullanımı, yönetim tesisleri ve sosyal tesisler için yapılaşma koşulları da uygulama imar planları ile belirlenecektir.

7.4.10. Küçük Sanayi Siteleri: Küçük ölçekte üretim yapan ve benzer nitelik taşıyan imalatlar (tamirhane vb), zararlı yan etkileri olmayan faaliyetler ile el sanatları biçiminde imalat yapan işletmelerin yer aldığı alanlardır. Alt ölçekli imar planları Sanayi ve Ticaret Bakanlığı kriterleri doğrultusunda hazırlanacaktır.

7.4.11. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları: Bu alanlarda her tür ticaret, lokanta, sinema, tiyatro ve eğlence yerleri, banka, sigorta ve bürolar, çok katlı mağazalar ile yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, depolama, sosyokültürel tesis alanları çok katlı taşıt parkları, gibi kullanımlar yer alabilir. Dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depolar yapılabilir. Bu alanlarda Taş, kil ve cam mamulleri sanayi, ana metal sanayi, işlenmiş metal mamulleri sanayi, tuz, prina, yağ, sabun, pamuk temizleme, çırçır, depolama, kereste/tahta mamulleri sanayi kimya maddeleri ile ilgili sanayi, petrol ile ilgili ürünler sanayi tesisleri ile konut yer alamaz.

7.5. Üniversite Yerleşkeleri: Lisans, lisansüstü eğitim, araştırma-bilgi üretim ve iletişim merkezi işlevlerini üstlenen ve içerisinde teknoparklarında yer alabileceği alanlardır. Mevcut üniversite yerleşkelerinde, bu planın onayından önce ilgili idarece onaylanmış Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı koşulları geçerlidir. Bu planla belirlenen yeni yapılaşmaya açılacak olan üniversite yerleşkelerinde yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Bu planlar onanmadan uygulama yapılamaz. Bu planda kentsel kullanım kararı getirilmiş alanlarda yer seçecek üniversite talepleri, bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

7.6. Askeri Alanlar ve Askeri Yasak Bölgeler:

7.6.1. Askeri alanlarda ve askeri yasak bölgelerde, 22.12.1991 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

7.6.2. Kentsel Yerleşmeler içerisinde yer alan Askeri Alanların, Milli Savunma Bakanlığı’nın programı dahilinde Askeri Alandan çıkarılması halinde, bu alanlar sosyal donatı alanı olarak değerlendirilebilir.

7.7.Ulaşım: Bu planda yer alan stratejik düzeydeki uzun dönemli büyük ulaştırma projeleri ve bölgenin ana ulaşım sistemi, plan’ın vizyon, amaç, hedef ve stratejileri ile sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde güzergah olarak belirlenmiştir. Bu planda ölçek

sebebiyle gösterilemeyen ulaşım sistemi projeleri, plan bütünlüğü ve ilkelerine uygun olarak alt ölçekli plan çalışmalarında değerlendirilebilecektir.

7.7.1. Karayolları:

7.7.1.1. Otoyol/Transit Yol: Alan bütününe hizmet veren tam erişim ve yarı erişim kontrollü yollardır.

7.7.1.2. Birinci Derece Karayolu: Merkezi yerleşmeler ve erişim kontrollü yollar arası bağlantıyı sağlayan birinci kademedeki bölünmüş yollardır.

7.7.1.3. İkinci/Üçüncü Derece Karayolu: Yerleşmeler arası ve içi ana yol aksı niteliğindeki ikinci kademedeki ana yollardır.

7.7.1.4. Köy Yolları: Köy yollarını kapsayan ara yollardır.

7.7.2. Demiryolu:

Yük-yolcu taşımacılığını hedefleyen banliyö ve raylı sistem hatlarını (banliyö, hafif raylı sistem vb.) kapsamaktadır.

7.7.2.1. Plan kapsamında geliştirilen ve ana ulaşım şemasında yer alan öneri demiryolu güzergâhları, alt ölçekli çalışmalarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda uygulamaya alınacaktır.

7.7.2.2. Plan kapsamında geliştirilen öneri raylı sistem güzergâhları alt ölçekteki imar planları, kentsel ulaşım planları verileri ışığında detayda çalışılacak; sürdürülebilirlik çerçevesinde ana temanın korunmasına özen gösterilerek topografya ve mülkiyet verileri ışığında gerekli görülen raylı sistem hatlarında değişiklikler yapılabilecek, bunun yanı sıra fizibilite etütleri sonucunda uygun değerlendirilen hatlarda da raylı sistem hattı ilaveleri yapılabilecektir.

7.7.3. Hava Alanları:

7.7.3.1. Bu alanlarda 05.06.1945 gün ve 4749 sayılı Uluslararası Sivil Havacılık Anlaşması ve 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu geçerlidir.

7.7.3.2. Sivil ve Askeri Hava Meydanları ve Tesislerinin çevresinde engellerle ihlal edilmemesi istenen hudutlar ile tahdit yüzeylerini belirleyerek emniyetli uçuş imkanı sağlayacak şekilde arındırılmış bir hava sahası belirlemek amacıyla oluşturulmuş "Havaalanları Mania Planı Kriterleri"ne uyulacaktır.

7.7.3.3. Tereddüt edilen kritik bölgelerde Ulaştırma Bakanlığı (Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü) ile Hava Kuvvetleri Komutanlığı'ndan (Hava Teknik Okullar Komutanlığı) görüş alınacaktır.

7.7.3.4. Plan kapsamındaki bölgelerde inşaat faaliyetlerinde ruhsat verilmeden önce, bölgede yetkili komutanlığın görüşünün alınması gerekmektedir.

7.7.3.5. Hava alanlarının ve ilgili tesislerinin çevresinde güvenliği ve haberleşmeyi engelleyecek, seyrüseferi ve meydan güvenliğini tehlikeye düşürecek nitelikte inşaat yapılması, ağaç, direk dikilmesi, tesis kurulması

yasaktır.

7.7.3.6. Adnan Menderes Havaalanı aynı zamanda Tahtalı Havzasında kaldığından alt ölçekli planlarda İZSU Genel Müdürlüğünün görüşü alınacaktır.

7.7.4. Limanlar ve Liman Gerisi Hizmet Alanları: Sanayi ve ticaret limanları, yat limanları ve balıkçı barınakları plan üzerinde ayrıştırılarak tanımlanmıştır.

7.7.4.1. Limanlar: Bu alanlarda yapılanma koşulları; Denizcilik Müsteşarlığı'nın uygun görüşü alınarak, 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri'ne uyularak hazırlanacak nazım ve uygulama imar planlarında belirlenecektir. Bu alanlarda, "Kıyı Tesislerine İşletme İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.

7.7.4.1.1. Yat Limanı: Planda sembolle gösterilen iskele ve yat limanlarının konumları ve kapasiteleri alt ölçekli planlarda ihtiyaç doğrultusunda netleştirilecektir.

7.7.4.2. Liman Gerisi Hizmet Alanları: Bu alanlarda limanın kullanımına yönelik açık ve kapalı depolama tesisleri yapılabilir, hiçbir koşulda sanayi tesisleri yer alamaz, üretim yapılamaz. Alt ölçekli planlarda liman alanı olarak gösterilen alanların bir bölümü ilgili mevzuata aykırı olamamak üzere liman gerisi hizmet alanı olarak kullanılabilir. Liman gerisi hizmet alanı olarak tanımlanan alanların yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

7.7.5. Tersane Alanları: Her tür nitelik ve kapasitedeki deniz araçlarının gemi inşa, bakım, onarım ve söküm faaliyetlerinin yapılmasına uygun olarak donatılmış teknik, idari ve sosyal altyapıya sahip tesisler ile bunların bütünlücisi olan her türlü kıyı yapılarını (kızak, iskele, rıhtım vb) ve bunlara yönelik yan sanayi tesislerinin yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda, Denizcilik Müsteşarlığının uygun görüşüyle 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyularak imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu doğrultusunda, arazinin mevcut yapısı dikkate alınarak teknolojinin gerektirdiği şekilde alt ölçekli imar planlarında yapılanma koşulları belirlenecektir.

7.7.6. Tekne-Yat İmalat Alanları: Yat, tekne, imalat, bakım, onarım ve teşhir faaliyetlerinin yer alacağı alanlardır. Bu alanlarda, Denizcilik Müsteşarlığının uygun görüşüyle 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyularak imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu doğrultusunda, arazinin mevcut yapısı dikkate alınarak teknolojinin gerektirdiği şekilde alt ölçekli imar planlarında yapılanma koşulları belirlenecektir.

7.7.7. İskele: İskeleler: İskelelerde depo, antrepo gibi yüklerin saklandığı, işleme tabi tutulduğu, ilave elleçlemesinin yapıldığı fonksiyonlar yer alamaz. İskelelerin kapasiteleri alt ölçekli planlarda ihtiyaç doğrultusunda belirlenecektir.

7.7.8. Balıkçı Barınakları ve Çekrek Yerleri: Bölgelerin ihtiyaçları dikkate alınarak, Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulmak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak kaydıyla bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli imar planlarında belirlenir.

7.8. Akaryakıt, LPG Satış ve Servis Tesis Alanları:

7.8.1. Belediye ve Mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak Akaryakıt, LPG Satış ve Servis Alanı Tesislerinde; 2918 sayılı “Karayolları Trafik Kanunu”na ve buna bağlı çıkarılan “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ve ayrıca “Petrol Piyasası” ile “Sıvılaştırılmış Petrol Piyasası” Kanunları, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve “Binaların Yangından Korunmasına Dair Yönetmelik” hükümlerine ve “TSE standartları” na uyulur.

7.8.2. Akaryakıt, LPG Satış ve Servis Tesis Alanları; (içinde başka bir kullanım yer almamak kaydıyla), 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın ilgili yasa ve yönetmelikler çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ve imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etütleri hazırlanarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

7.8.3. Su koruma havzalarında her ölçekli yeni Akaryakıt ve LPG alanı belirlenmesine izin verilmez.

7.9 Sosyal Donatılar, Açık ve Yeşil Alanlar:

7.9.1. Eğitim Siteleri: Yükseköğretim hariç, okul öncesi eğitim, ilköğretim ve ortaöğretim alanları bu kapsamdadır. Bu alanlarda planda gösterilenlerin dışında nüfusun gerektirdiği büyüklükte alt ölçek planlarda yer ayrılacaktır. Alt ölçekli imar planları onaylanmadan uygulama yapılamaz.

7.9.2. Sağlık Tesisleri: Sağlık hizmetine ayrılmış bölgesel, ulusal, uluslararası ölçekte hizmet verecek hastaneler, tıp fakülteleri araştırma geliştirme birimleri ve hastane dışı sağlık hizmetleri veren tesislerin yer aldığı büyük alanlardır. Bu alanlarda alt ölçekli imar planları onaylanmadan uygulama yapılamaz. Sağlık Tesislerine ilişkin Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik’te belirtilen asgari büyüklükler sağlanacaktır.

7.9.3. Kültürel Tesis Alanı: Bu alanlar kongre merkezleri, müze, kütüphane, konferans, konser, tiyatro, sinema, sergi salonu gibi tesislerin bulunduğu alanlardır. Bu alanlarda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

7.9.4. Kentsel Sosyal Altyapı Alanı: Bu alanlarda kamu kurumları ile özel ve tüzel kişiler tarafından yapılacak eğitim sitesi, yükseköğretim ve/veya sağlık tesisleri yer alabilir. Yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

7.9.5. Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları:Bu alanlarda kamu kurumları ile Belediyelerin yasalarla tanımlanmış hizmetlerini yerine getirebilecekleri tesisleri yer alabilir.Yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

7.10. Büyük Kentsel Yeşil Alanlar:

7.10.1. Kentsel Aktif Yeşil Alanlar: Kentsel alanların içinde ve bitişiğinde, kentsel alanlara hizmet veren, park, oyun alanı, çocuk bahçesi vb. kullanımları içeren açık alanlardır.

7.10.2. Bölge Parkları ve Rekreasyon Alanları: Halkın açık ve yeşil alan gereksinimleri başta olmak üzere eğlence, dinlenme ve piknik gereksinimlerinin karşılanacağı, açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen günübirlik ihtiyaçları karşılayacak tesisler, oyun alanları, açık spor ve su oyun alanları vb. ile yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır. Bu alanlarda alan bütününde alt ölçekli imar planları yapılmadan uygulamaya geçilemez.

7.10.2.1. Bu alanlarda spor ve çocuk oyun alanı, sızdırmaz fosseptikli w.c veya seyyar w.c., açık otopark, büfe, kır gazinosu, çay bahçesi, serbest gezinti alanları, açık hava tiyatro ve sineması, mini golf alanı, v.b açık alanları içeren kullanımlar yapılabilir. Buradaki birimlerin yer ve büyüklükleri uygulama imar planı aşamasında belirlenir.

7.10.2.2. Bu alanlar alan bütününde projelendirilecek olup, bu alanlarda geliştirilen projenin ayrılmaz parçası niteliğinde olan kapalı yapılarda; Emsal:0.03'ü geçemez, yapı yüksekliği alanın ve kullanım türünün gereklerine göre, ilgili mevzuat dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.10.2.3. Bu tür alanların deniz tarafına yapılacak tesislerin kıyı ile birleştirildiği noktada kıyının doğal yapısını bozucu rıhtım, yol, duvar, tahkimat, dolgu v.b yapılamaz. Kumsalın niteliğini değiştirici kaplama malzemesi kullanılamaz. Kıyı Kanunu'na uyulacaktır.

7.10.3. Ekoloji Parkı: Alanın özelliği sebebi ile içinde yöresel bitki türlerini içeren bitki parkı, doğal şartları sağlanmış özel nitelikli faunanın yaşatıldığı hayvanat bahçesi vb. kullanımların yer alacağı açık alan kullanımıdır. Ancak bu alanda gerekli bakım ve ihtiyaçların giderebileceği tesisler ile günübirlik kullanım fonksiyonlarını içeren yapılar yapılabilir. Bu alandaki kapalı alanlarda Emax:0,02, Hmax:4,50 metre'dir. Alt ölçekli İmar Planları yapılmadan uygulamaya geçilemez.

7.10.4. Kentsel ve Bölgesel Spor Alanları: Bu alanlar kentin ihtiyacına hizmet eden kapalı ve açık spor amaçlı tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlar içinde yapılacak, spor tesislerinin ayrılmaz parçası olan kapalı tesisler için yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Alt ölçekli imar planları yapılmadan uygulamaya geçilemez.

7.10.5. Fuar, Panayır ve Festival Alanları: Ulusal yada Uluslararası nitelikte ticari maddelerin yada hizmetlerin periyodik süreli yada süresiz sergilendiği alandır. Bu alanlarda prestij yapıları, gösteri ve sergi yapıları ile geniş servis mekanları yer alabilir. Alt ölçekli İmar Planları yapılmadan uygulamaya geçilemez. Yapılanma koşulları alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

7.10.6. Botanik Bahçesi (Arboretum): Bu alanlarda, doğal yaşam parkları, çeşitli bitki ve ağaç türlerine ilişkin açık ve kapalı (Herberyum) sergileme alanları, bilimsel yetiştiricilik ve satış bölümleri yer alabilir. Bölgenin işlenmesi ve yönetimine ilişkin tesislerin yapılanma koşulları, botanik bahçesi bütününde nazım ve uygulama imar planlarında belirlenecektir. Alt ölçekli İmar Planları yapılmadan uygulamaya geçilemez.

7.11. Ağaçlandırılacak Alanlar: Bu alanlar, orman niteliğini kaybetmiş açıklıkları, tarımsal amaçlı fidecilik alanlarını, jeolojik yapı ve benzeri nedenlerle planlarda ağaçlandırılması önerilen alanları ve yerleşmelerin çevresinde yeşil kuşak oluşturulması amacıyla düzenlenmiş pasif yeşil alanları kapsar. Bu alanların, mülkiyet durumuna bağlı olarak ilgilileri tarafından ağaçlandırılması zorunludur.

7.11.1. Bu alanlarda yer alan, özel mülkiyetteki parsellerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa, plan hükümlerinin 7.12.10. maddesi hükümleri geçerli olup, çiftçinin barınması amaçlı yapı için verilen yapılanma koşullarına uymak kaydıyla gününbirlik tesis yapılabilir. Bu alanlarda 7.12.10.3.'de belirtilen Hayvancılık Amaçlı Yapılar yapılamaz. Parselden terk sureti ile yol oluşturulamaz. Geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez.

7.11.2. Yapı kullanma izin belgesi alınmadan önce arazinin %50' sine, en az 10 m²'ye bir ağaç düşecek şekilde ağaç dikilmesi gerekmektedir. Hangi amaçla olursa olsun ağaç kesimi yapılamaz.

7.11.3. Ağaçlandırılacak Alan olarak gösterilmiş jeolojik sakıncalı alanlarda yapı yapılamaz.

7.12. Tarım Alanları:

7.12.1. Bu alanlarda tarım alanlarının korunması ve sürdürülebilirliğin sağlanması esastır.

7.12.2. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri

uyarınca işlem yapılır. Bu planda yer alan tarım alanları tek gösterim altında toplanmış olup, 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan “tarım arazileri sınıflarına” ayrılmamıştır. Ancak yapılacak ifrazlarda hiçbir şekilde 25 metreden dar parsel cephesi oluşturulamaz.

7.12.3. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz, geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez.

7.12.4. Zeytincilik alanları ve yakın çevresinde, “Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun” hükümlerine uyulacaktır.

7.12.5. Ekolojik (Organik) Tarım faaliyetleri 5262 sayılı “Organik Tarım Kanunu” ile “Organik Tarımın Esasları ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik” koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

7.12.6. Bu alanlarda yapılacak olan seralar, Tarım İl Müdürlüğü’nce onaylı projelere uygun olmak kaydıyla inşaat emsali’ne dahil değildir.

7.12.7. Taşkın alan içerisinde kalan taşınmazlarda D.S.İ. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmadan uygulamaya geçilemez.

7.12.8. Tüm tesisler için Tarım İl Müdürlüğü’nün uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılmayacağı konusunda tesis sahiplerince ilgili idareye noterlikçe onaylı yasal taahhütte bulunması gerekmektedir. Bu yapılar ilgili Bakanlığın veya il teşkilatının uygun gördüğü projelere göre yapılacaktır.

7.12.9. 5216 sayılı yasa öncesi Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki İzmir Merkez Kentte onaylı imar planındaki yapılaşma koşulları geçerlidir.

7.12.10. Bu alanlarda çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ve bu yapıların müştemilatları yer alabilir. 5403 Sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri kapsamında Tarım İl Müdürlüğü’nce Dikili Tarım Arazisi olarak belirlenmiş olan arazilerde Hayvancılık Amaçlı Yapı/Tesis yapılamaz.

7.12.10.1. Çiftçinin barınması amaçlı yapı: Bu alanlarda parsel cephesi ve büyüklüğüne bakılmaksızın yollara 10 metre’den, komşu parsel sınırlarına 5 metre’den fazla yaklaşmamak koşuluyla, inşaat emsali:0,05’i, yüksekliği 2 katı, toplam inşaat alanı 150 m²’yi aşmayan çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve müştemilatları yapılabilir. Müştemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahildir.

7.12.10.2. Tarımsal Amaçlı Yapılar: Minimum parsel cephesi 25 metre ve minimum parsel büyüklüğü 5000 m² ölçülerini sağlamak koşuluyla 4.39. maddesinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar, yollara 10 metre’den, komşu parsel sınırlarına 5 metre’den fazla yaklaşmamak, inşaat emsali 0.05’i, yüksekliği 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapılardan yöresel ürün işleme

tesisinin toplam inşaat alanı 500 m²'den, diğer tesislerde toplam inşaat alanı 2000 m²'den fazla olamaz. Gübre ve silaj çukurları inşaat alanına dahil edilmez. Bu yapıların yukarıda belirtilen koşullara uymak üzere çiftçinin barınması amaçlı yapı ile birlikte yapımı halinde, inşaat emsali ve toplam inşaat alanı aşılamaz.

7.12.10.3. Hayvancılık Amaçlı Yapılar: Minimum parsel cephesi 25 metre, minimum parsel büyüklüğü 5000 m² ölçülerini sağlamak koşuluyla Tarım alanlarında yapılacak olan hayvancılık amaçlı ağıl, kümes ve ahır yapılarında, 100000 m²'ye (100000 m² dahil) kadar olan parsellerde inşaat emsali 0.10'u, yüksekliği 2 katı, toplam inşaat alanı 4000 m²'yi geçemez. 100000 m²'den daha büyük parsellerde ise aşan kısım için emsal 0.02 olarak uygulanır, hesaplanan inşaat alanı 4000 m²'ye eklenir. Silo, su deposu v.b. tesisler inşaat alanına dahildir.

Bu yapıların yukarıda belirtilen koşullara uymak üzere çiftçinin barınması amaçlı yapı ile birlikte yapımı halinde, inşaat emsali ve toplam inşaat alanı aşılamaz.

7.12.10.4. Örtü Altı Tarım (Seralar): Her tür tarım alanında, örtü altı tarım yapılmak istenmesi durumunda, seralar yukarıda belirtilen yapılaşma emsallerine dahil değildir. Parselde yapılmak istenecek diğer yapılarda ise ilgisine göre yukarıda sayılan koşullar geçerlidir. Seralar karayolundan en az 25 metre, diğer yollardan en az 10 metre, komşu parsellerden ise en az 5 metre çekerek yapılabilir. Örtü altı tarım yapılan parsellerde, sera zemininde ve çevresinde betonlama yapılamaz.

7.12.10.4.1 Zeminde betonlama yapılarak kurulacak teknolojik seralarda hayvancılık amaçlı tesisler için geçerli yapılaşma koşullarına uyulacaktır.

7.13. Bölgesel Tarım/Hayvancılık İhtisas Alanları: Bu alanlarda, parsel ölçeğinde uygulama yapılamaz. Maksimum inşaat emsali 0.40 olmak üzere, diğer yapılaşma koşulları ilgili idaresince alan bütününe ilişkin yapılacak olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir. İmar planları onanmadan uygulamaya geçilemez. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere İl Özel İdaresine ve Çevre ve Orman Bakanlığı'na gönderilir. Bu alanların Tarıma Dayalı İhtisas OSB Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde yer seçimine konu yapılması halinde, bu planda değişiklik yapılmasına gerek olmaksızın, alt ölçekli planları yapılmak suretiyle Tarıma Dayalı İhtisas OSB olarak kullanılabilir.

7.14. Organize Çiçekçilik Bölgesi: Bölgedeki seracılık, çiçek ve fidan yetiştiriciliği alanlarındaki gelişme potansiyellerinin değerlendirilmesi amacı ile Bayındır ilçesi ve Canlı Yerleşimi arasında kalan karayolunun kuzeyindeki alandır. Belirlenen alanda ürün değerlendirme tesisleri başlığı altında soğuk hava depoları, paketleme ve ambalaj tesisleri, yönetim merkezi, borsa gibi işlevler öngörülmüştür. Bu işlevlerin yerleşeceği

alanlar ve yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda tanımlanacak olup büyüklüğü toplam bölge alanının %20 sini geçemez. Seralar için sınır yoktur.

7.15. Mera Alanları: Bu planda Mera olarak tanımlanan alanların, doğal karakteri korunacak alanlar olarak bütünlüklü korunması esastır. Alanların kullanımında “Mera Kanunu” ve “Mera Yönetmeliği”ne göre uygulama yapılacaktır. 7.15.1 maddesinde tanımlanan bölümler dışında, planda mera olarak tanımlanmış, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlar ifraz edilemez, bu alanlarda yapı yapılamaz.

7.15.1. Planda “Mera Alanı” olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan, üzerinde mera nitelikli bitki örtüsü bulunmayan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki arazilerde, 7.12.10 maddesindeki hükümler geçerlidir. Parselden terk sureti ile yol oluşturulamaz. Geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez.

7.16. Makilik ve Fundalık Alanlar: Bu alanlar sahip oldukları flora ve fauna özellikleri ile topografik özellikleri nedeniyle bütüncül olarak doğal karakterinin korunması öngörülen alanlardır. Doğal karakterini yansıtan arazi kullanımının (makilik, fundalık, çalılık) sürdürülmesi hedeflenen bu alanlarda, alan içinde bozulmaya neden olacak müdahalelerde bulunulamaz, yapı yapılamaz. Ağaçlandırma amaçlı kiraya verilemez.

7.16.1. Planda “makilik ve fundalık alan” olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan, üzerinde maki bitki örtüsü bulunmayan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki arazilerden, 7.12.10 maddesindeki hükümler geçerlidir. Parselden terk sureti ile yol oluşturulamaz. Geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez.

7.17. Sazlık ve Bataklık Alanlar: Sulak alan niteliğinde olan bu alanların doğal karakterlerinin korunması esastır. Bu alanlarda kirlenme ve bozulmaya yol açacak müdahalelerde bulunulamaz. Özel mülkiyete konu olan kısımlarında hiçbir tesise izin verilmez, balıkçılığı destekleyici faaliyetler dışında mevcut doğal yapı korunacaktır.

7.18. Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar: Bu alanlar, orman sayılan yerler dışında kalan, ağaçlık dokuya sahip olan alanlar ile doğal yapısı, bitki örtüsü, vb. özellikleri ile korunması gereken diğer alanlardır. Mevcut ağaç dokusunun korunması koşuluyla bu alanlarda ağaçlandırma yapılabilir. Bu alanlarda 7.11.1 maddesi hükümleri geçerlidir.

7.19. Orman Alanları:

7.19.1. Bu alanlar, Devlet Ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar ve ya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

7.19.2. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde Orman Kadastro Sınırları esas alınır.

7.19.3. Mesire Alanları 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 6831 sayılı Orman Kanununa göre belirlenmiş/belirlenecek alanlarda: Bu planda hangi kullanımda

kaldığına bakılmaksızın, (A) ve (B) tipi mesire alanlarında Çevre ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü tarafından ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak hazırlanan/hazırlanacak gelişme planları doğrultusunda Mesire Alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak alt ölçekli (1/5000 ölçekli nazım veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planı) planları ilgili Belediyesince onaylanacak ve yapılara ilişkin ruhsatlandırmalar ilgili Belediyesince yapılacaktır. (C) ve (D) tipi mesire alanlarında ise Çevre ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü/Orman Bölge Müdürlüklerince hazırlanan/hazırlanarak onaylanacak ve vaziyet planları doğrultusunda ilgili Belediyesince ruhsatlandırılarak uygulama yapılır. Bu alanlarda konaklama ünitesi yer alması halinde Emax:0.05'i, yükseklik 2 katı ve maksimum toplam inşaat alanı 500 m²'yi geçemez. Bu alanlarda yapılacak diğer tesislerde (konaklama ünitesi yer almayan) Emax:0.05'i, yükseklik 1 katı ve maksimum toplam inşaat alanı 250 m²'yi geçemez.

7.19.4. Planda orman alanı olarak gösterilen alanlarda yer alan, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) alanlarda, 7.11.1. maddesi hükümleri geçerlidir.

7.19.5. Bu planda orman alanı içinde gösterilmiş olsun ya da olmasın, 2-b alanlarından, 1981 yılından önce yapılaşarak yerleşim alanı niteliği kazanmış alanlarda, mevzuatta herhangi bir değişiklik gerçekleşmeden, alt ölçekli planlarla yapılaşma kararı getirilemez.

7.20. Sulak Alanlar: Plan sınırları içinde yer alan, doğal ya da yapay tüm sulak alanlarda ve belirlenmiş/belirlenecek koruma bölgelerinde (Mutlak Koruma Bölgesi, Sulak Alan Bölgesi, Ekolojik Etkilenme Bölgesi ve Tampon Bölge) Sulak Alan Yönetim Planları'nın hazırlanması ve bu plana göre uygulama yapılması esastır. Bu alanlarda Yönetim Planları hazırlanıncaya dek, "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" hükümlerine uyulması, yapılacak alt ölçekli planlamalarda Bakanlık görüşünün alınması, Yönetmelik uyarınca belirlenecek sınırların, planlarda gösterilmesi zorunludur. Sulak alanlarda hiçbir amaçla doldurma ya da kurutma yapılamaz. Koruma bölgelerinden kum alınamaz, doğal yapıyı bozacak uygulamalarda bulunulamaz. Güzelhisar Çayı Deltası (Aliağa) ile planda gösterilen doğal ya da yapay tüm sulak alanlarda (göl, gölet, baraj gölü, delta ve sazlık-bataklık alanlar) ve çevresinde, sulak alana zarar verecek, kurumaya yol açacak müdahalelerde bulunulamaz, dolgu yapılamaz. Bu alanların korunması ve geliştirilmesi esastır. İlgili mevzuat doğrultusunda sulak alan ve koruma bölgeleri Çevre ve Orman Bakanlığı'nca belirlenecek, kesinleşen sınırlar alt ölçekli planlara işlenecektir.

7.21. Su Ürünleri Üretim Alanları: Su ürünleri üretim alanlarının 1380 sayılı "Su Ürünleri Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılacak yer seçimlerinde, Büyükşehir Belediye

Başkanlığı, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması ve bu planla kullanım kararı belirlenmiş alanlara (turizm alanları, yerleşme alanları, kıyı yapıları vb) ve koruma statüsüne sahip alanlara (doğal koruma alanları, sit alanları, sulak alanlar vb.) olası olumsuz etkilerinin önlenmesi için mesafe akıntı hızı, akıntı yönü, derinlik vb. ölçütlerin göz önünde bulundurulması esastır. Bu alanlara ilişkin koordinatlar ve onaylanan planlar sayısal ortamda, veri tabanına islenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

7.21.1. Bu alanlarda 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu”, 3830/3621 sayılı “Kıyı Kanunu” 5491/2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri ile yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

7.22. Akdeniz Foku Yaşam Alanları: Akdeniz Fokunun doğal yaşam alanları arasında sayılan, Foça İlçesi ile Menemen-İliç ve Seferihisar-Selçuk İlçeleri arasında kalan kıyı alanlarında, kentsel gelişme, turizm vb. yapılaşmaya yönelik plan kararı getirilmeyen kıyı alanlarının, doğal haliyle korunması esastır. Bu alanlarda kıyı şeklini değiştirecek dolgu, kazı vb. düzenlemeler yapılamaz. Kentsel yapılaşmaya konu olan alanlarda, liman vb. kıyı kullanımını gerektiren yapılaşmaların gerçekleştirildiği bölümlerde kıyılara ilişkin ilgili mevzuat doğrultusunda yapılabilecek olan düzenlemelerin minimum seviyede tutulması esastır.

7.23. Yaban Hayatı Koruma Alanı: Günöbirlik Tesis niteliğinde sökülüp, takılabilir ve doğaya uyumlu malzemedен yürüyüş parkurları, doğal yaşam parkı, foto traking, yaban hayatı izleme üniteleri, seyir platformları vb. yer alabilir. Yaban Hayatı Koruma ve Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Yönetmelik doğrultusunda bu alanda ilgili idaresince gelişim ve yönetim planları yapılır ve onaylanır.

7.24. Özel Çevre Koruma Alanı: Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname geçerlidir. Bölge ile ilgili her ölçekteki yeni plan ve projeyi re'sen onaylama yetkisi Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'na aittir. Ancak her ölçekte hazırlanan planların onayından önce Büyükşehir Belediye Başkanlığı görüşlerinin alınması zorunludur.

7.25. Kaynak Suları Şişeleme ve Ambalajlama Tesis Alanları:

7.25.1. Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları ile potansiyel gereksinim, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda ilgili idarece belirlenir. Yapılacak tesislerde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın DSİ ve ilgili kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak alt ölçekli imar planları, ilgili idarece onanmadan uygulama yapılamaz. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz.

7.25.2. Bu tesislerde yapılanma koşulları, “Doğal Kaynak, Maden ve İçme Suları ile Tıbbi Suların İstihsalı, Ambalajlanması ve Satışı Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir.

7.26. Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler ve Ocaklar:

7.26.1. Maden arama ve işletme ruhsatı verilmeden ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmadan önce, İzmir Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşünün alınması zorunludur.

7.26.2. Maden ruhsat sahasında kurulmak istenen geçici tesis için Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis olduğuna dair belge alınması zorunludur.

7.26.3. Maden ruhsatlı sahalarda, ihtiyaç duyulan geçici tesisler ilgili kurum ve kuruluşlardan izin almak kaydı ile yapılabilir.

7.26.4. Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler kullanım süresi dolduktan sonra kaldırılacak ve Maden İşleri Genel Müdürlüğü ve ilgili Belediyesi denetiminde alanın rehabilitasyonu yapılacaktır.

7.26.5. Madencilik faaliyet sahalarında ÇED Yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır. Madencilik faaliyetlerinde maden ruhsatı alanına göre ÇED değerlendirmesinin yapılması esastır. ÇED Yönetmeliği ek-1 ve ek-2 kapsamındaki her faaliyet için İzmir Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşünün, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisihhi müessese kapsamındaki madencilik faaliyetleri için ayrıca ilgili ilçe Belediyesinin uygun görüşünün alınması zorunludur.

7.26.6. Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamındaki maden sanayileri öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir.

7.26.7. Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem tesis sahiplerince alınacaktır.

7.26.8. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak, kısa, orta ve uzun mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez.

7.26.9. İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının koruma alanlarında bulunan derelerden kum ve çakıl çıkartılması amacıyla kum ocağı açılmasına izin verilmez.

7.26.10. Maden ruhsatının süresinin veya rezervin bitmesi halinde, madencilik faaliyetleri sonucu bozulan alanların "çevre ile uyumlu hale getirilmesini" içeren projenin,söz konusu madencilik faaliyetine ilişkin ÇED sürecinde bir bütün halinde değerlendirilmesi ve sonuçlandırılması zorunludur.

7.26.11. Birinci sınıf gayri sihhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve/veya bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesisler ile ikinci sınıf gayrisihhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetlerinden patlayıcı ve tehlikeli maddelerle çalışılanlar ile gerek duyulan faaliyetlerin etrafında, mülkiyet sınırları içinde sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı içerisinde mesken veya insan ikametine mahsus yapılaşmaya izin verilmez.Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez

7.26.12. Bu planın onayından önce, tesis kullanıcılarına ulaşılamayan ve faaliyeti sona ermiş/terk edilmiş kum-çakıl/taş/maden ocakları iyileştirme projesi; Valilik denetiminde ilgili idareye yaptırılır, uygulama Valilik tarafından denetlenerek sonuçlandırılır.

7.26.13. İzmir kentine içme ve kullanma suyu temin edilmesi amacıyla belirlenen ve belirlenecek olan yüzey ve yeraltı su kaynaklarının koruma alanları ile içme-kullanma suyu rezervuarlarının koruma alanlarında, yapılacak, sürdürülecek madencilik faaliyetlerinde İZSU “ Su Havzaları Koruma Yönetmeliği” hükümlerine uyulması zorunludur.

7.27. Tuzla Alanı: Çamaltı Tuzlasının doğal ve mevcut yapısı korunacaktır. Tuzla alanındaki faaliyetlere yönelik yapı yapılması gerektiği hallerde Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Sulak Alanlar Yönetmeliği, Kültür Tabiat Varlıkları Kanunu ve K.T.V.K.Y.K. İlke kararları ve İmar Kanunu ve Yönetmeliği geçerlidir.

7.28. Enerji Üretim Alanları ve Enerji İletim Tesisleri:

7.28.1. Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal v.b.) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli imar planları, ilgili idaresince onaylanır.

7.28.2. Enerji iletim tesislerinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır.

7.28.3. Bakanlar Kurulunca ilan edilmiş ve bu planda Enerji Yatırım Bölgesi olarak belirlenen alanda yalnızca yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal) kaynaklarına dayalı enerji santralleri yer alabilir.

7.29. Atık Bertaraf ve Depolama Tesisi Alanları: Bu planın bütünü içinde her türlü atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların depolama alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesi ve bertaraf edilmesi gibi iş ve işlemleri kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili çalışmalar Çevre ve Orman Bakanlığı, İzmir Valiliği ve Belediyeler tarafından tamamlanacaktır. Bu alanlarda, Çevre Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve atık yönetimi ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir. Yeni atık bertaraf ve depolama tesis alanı ihtiyacı olması durumunda bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak yapılabilir.

7.30. Cüruf Depolama ve Cüruf Geri Kazanım Alanları: Bu alanlarda yapılanma koşulları kurum görüşleri, Çevre Kanunu, Atık Yönetimi Genel Esaslarına ilişkin

Yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda depolama ve geri kazanıma ilişkin uygulamalar ilgili idaresince etaplar halinde yapılabilir.”

7.31. Rezerv Cüruf Depolama ve Cüruf Geri Kazanım Alanları: Bu planda belirlenen “Cüruf Depolama ve Cüruf Geri Kazanım Alanları”nın kapasitesinin dolması ve bu durumun belgelenmesi halinde kullanılacak alanlardır. Bu alanlarda yapılanma koşulları kurum görüşleri, Çevre Kanunu, Atık Yönetimi Genel Esaslarına ilişkin Yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda depolama ve geri kazanıma ilişkin uygulamalar ilgili idaresince etaplar halinde yapılabilir.”

7.32. Arıtma Tesis Alanları: Bu planın bütünü içinde her türlü sıvı atıkların ilgili mevzuatta belirtilen standartları sağlayacak şekilde arıtılması ve/veya bertaraf edilmesi zorunludur. İzmir Körfezinin korunması ve gelecek nesillere aktarılması amacıyla koruma kullanma dengesi içerisinde bu planda belirlenen arıtma tesis alanlarında onaylı alt ölçekli imar planları geçerlidir. Yeni arıtma tesis alanı ihtiyacı olması durumunda bu alanların yer seçim ve uygulaması bu planın ilkeleri çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak belediyeler, kurum ve kuruluşlar, mahalli idare hizmet birlikleri tarafından yapılabilir.

7.33. Doğalgaz Boru Hatları, Enerji İletim Tesisleri ve İçme Suyu Boru Hatları:

7.33.1. Doğalgaz boru hatları ve tesisleri çevresindeki planlama ve imar uygulama çalışmalarında ilgili kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde; uyulması gerekli planlama koşulları ve güvenlik kriterleri aşağıdaki gibidir.

7.33.1.1. Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet yada irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergah şeridi üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.

7.33.1.2. Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri ve boru eksenini üzerinde süreklilik arz etmeyecek yol, su, elektrik v.s. gibi teknik altyapı projeleri için BOTAŞ izninin alınması gereklidir. İzin başvurularına geçiş projeleri eklenecektir. BOTAŞ ek güvenlik önlemleri önerdiğinde bu tedbirler alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

7.33.2. Kentlere içme suyu taşıyan ana boru hattının geçtiği alanlarda yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgisine göre DSİ Genel Müdürlüğü'nün ve İZSU Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

7.33.3. Alt ölçekli planlama çalışmalarında; TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kv. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel

Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve "Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği"ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

7.33.4. Enerji iletim hatlarına ilişkin ilgili idaresince tanımlanan, mevzuatla belirlenen yaklaşıma sınırları minimum mesafeler olarak kabul edilecektir.

7.34. Patlayıcı Madde Depoları: Bu planda gösterilen sanayi ve depolama alanları içinde niteliği gereği yer alamayan, "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretimi, İthalı, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Esaslarına İlişkin Tüzük"te tanımlanan maddelerin üretimi, atık bertarafı ve depolanması için yapılacak tesislerin, yer seçimi, izin, ruhsat gibi her türlü iş ve işlemleri, ilgili mevzuat doğrultusunda, bu planın koruma ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla, bu planda değişiklik yapılmasına gerek olmaksızın hazırlanacak alt ölçekli imar planları doğrultusunda yapılabilir. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz.

7.35. Mezarlık Alanları: Plan sınırları içinde yer alan yerleşmelerin gereksinim duydukları mezarlık alanları için, ilgili mevzuat doğrultusunda belirlenen sınırlamalara uygun biçimde, kamu kurum ve kuruluş görüşleri de alınarak, bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir. Mezarlık alanları, ilgili birimlerin uygun görüşü alınmak koşulu ile enerji nakil hatları altında, hava mania alanlarında, ve maden sahalarında, rehabilite edilmiş eski çöp alanlarında ve erişilebilirlik dikkate alınarak ormana bitişik yapılaşmamış 2/B alanlarında yer alabilir. Bu planda gösterilemeyen, onaylı alt ölçekli imar planı bulunan mezarlık alanlarının planları geçerlidir.

7.36. Sit alanlarına Özel Hükümler:

7.36.1. 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", ilgili yönetmelikler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararları ile ilgili Koruma Kurullarının kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

7.36.2. Bu planın onayından önce belirlenmiş olan sit alanlarında, bu planın arazi kullanım kararlarına ve plan notlarına uygun olanların alt ölçekli koruma amaçlı imar planları ve yapılaşma koşulları geçerlidir.

7.36.3. Bu planın onayından sonra belirlenecek sit alanları ile, sınır ve derece değişiklikleri yapılacak sit alanlarında; sit alanı sınırları bu plana işlenecek ve arazi kullanım kararları KTVKYK'nun ilgili ilke kararlarına uygun olmak kaydıyla 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında belirlenecektir. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yapılaşma koşullarına uygun olmak üzere ve koruma kurullarının uygun görüşünü almak koşuluyla alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.36.4. Bu planda gösterilemeyecek kadar küçük, parsel bazında yapılan tescil kararlarında bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın alt ölçekli koruma amaçlı imar planı ve uygulamaları yapılabilir.

7.36.5. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Koruma Kurullarınca sit alanı ilan edilmeden önce, mevzuata uygun olarak onaylanmış mevzii imar planı bulunan yerlerde; alandaki sit kararının ilgili mevzuat doğrultusunda yapılaşmaya olanak sağlayacak şekilde değiştiği durumlarda, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, sit kararı öncesi yürürlükte olan imar planındaki yapılaşma haklarını arttırmamak ve ilgili kanun, yönetmelik ve ilke kararlarına uygun olmak koşuluyla, alt ölçekli koruma amaçlı imar planları yapılabilir.

7.37. Teknik Altyapı Tesisleri: Yerleşmelere yönelik, içme-kullanma suyu, kanalizasyon hatları, kanallar, her türlü iletişim hatları, açık-kapalı otopark alanları, arıtma tesisleri, çöp biriktirme ve fosseptik alanları gibi toplum sağlığını ve çevre kalitesini korumak amacı ile yapılması gereken tesis ve alanların tümünün alt ölçekli planlarda, nüfusun gerektirdiği standartlar doğrultusunda sağlanması zorunludur.

7.38. Su Toplama Havzaları, İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları, Yeraltı Suyu Kaynakları ve Kaynak Koruma Alanları:

7.38.1. İzmir yerleşmesine içme ve kullanma suyu temin edecek olan mevcut ve yeni yapılacak barajların evsel, endüstriyel, tarımsal ve her türlü hayvancılık faaliyetinden kaynaklanan atık sular ile kirlenmesini önlemek ve toplum sağlığını korumak ve içme suyu havzasının doğal potansiyelini en iyi biçimde değerlendirmek, doğal kaynakların yeniden kazanılmasını, suyun dengeli-verimli kullanımını sağlamak esastır.

7.38.2. İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki sınırları dahilinde; ilgili idaresince belirlenmiş/belirlenecek, yatırım programına alınan/alınacak, içme suyu temin edilen/edilecek Su Toplama Havzaları, İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları, Yüzey ve Yeraltı Suyu Kaynakları ve Kaynak Koruma Alanlarında İZSU Su Havzaları Koruma Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

7.38.3. Yeraltı su kaynaklarının fiziksel, kimyasal, biyolojik ve bakteriyolojik özelliklerini olumsuz yönde etkileyecek atıksu deşarjına izin verilemez.

7.38.4. İçme ve kullanma suyu temin edilen ve edilecek olan yeraltı suyu kaynaklarının korunmasına ilişkin tedbirler İZSU Genel Müdürlüğü ve DSİ Genel Müdürlüğü tarafından alınır.

7.38.5. Mutlak ve kısa mesafeli koruma alanında yeni kuyu ve kaynak suyu çıkarmaya izin verilmez. Orta ve uzun mesafeli koruma alanlarında ise sadece havza içinde yer alan yerleşimlerin içme suyu ihtiyacını karşılamak üzere kaynak ve yeraltı suyu taleplerine İZSU Genel Müdürlüğü ve DSİ Genel Müdürlüğü uygun

görüşü alınarak izin verilebilir. İçme suyu dışındaki diğer kullanım amaçları için yapılan başvurularda ilgili kamu kuruluşu ve tüzel kişilikleri DSİ ve İZSU'nun görüşünü alır.

7.38.6. İçme Suyu Havzaları dahilindeki tüm alanlarda, akaryakıt istasyonlarına LPG depo ve dolun tesislerine, akışkan ürün depolarına ve benzeri kullanımlara izin verilmez.

7.38.7. Su kaynaklarının zarar görmesine neden olacak biçimde, su kaynakları koruma alanları içinde taş ocağı, maden işletmesi vb.ocaklar açılmaz, patlatma yapılamaz.

7.38.8. Özel hüküm getirilmemiş içme suyu baraj havzalarında özel hüküm getirilene kadar Tahtalı Havzası yapılanma koşulları geçerlidir

7.38.9. Tahtalı Havzası Yapılanma Koşulları:

7.38.9.1. Genel Hükümler

7.38.9.1.1. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 Ölçekli Çevre düzeni Planından önce, onanlı çevre düzeni planlarına ve revizyonlarına uygun olarak İZSU Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınarak onaylanmış alt ölçekli imar planları geçerlidir. Bu planlarda yoğunluk arttırıcı değişiklik ve/veya revizyon yapılamaz.

7.38.9.1.2. Bu planın onayından önce hazırlanmış ve ilgili idaresince onaylanmış ancak bu planla kentsel kullanım kararı getirilen alan dışında kalan yada bu planın genel hükümleri, arazi kullanım türleri, büyüklüklerine, plan notlarına aykırı nazım ve/veya uygulama imar planlarının tamamının bu plan doğrultusunda iptal edilerek, revizyonunun yapılması zorunludur. Bu tür alanlarda revizyon çalışmaları tamamlanıncaya kadar imar uygulaması ve yeni yapı yapılamaz.

7.38.9.1.3. Bu planla kentsel kullanım kararları getirilmiş alanlarda doğal eşiklerle sınırlanmış biçimde hazırlanmış alt ölçekli imar planları parsel ölçeğinde yapılmayıp ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ve üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak plan bütününde veya bir program dahilinde etaplar halinde hazırlanır ve ilgili idaresince etaplar halinde onanır.

7.38.9.1.4. Kırsal Yerleşme Alanları, Tarım Alanları, Makilik Fundalık Alanlar, Mera Alanları, Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar, Orman Alanları ve Ağaçlandırılacak Alanlarda; plan notlarının ilgili maddelerine göre uygulama yapılacaktır. Bu gibi alanlarda yer alan taşınmazların birden fazla kullanımda kalması durumunda uygulama, oran olarak fazla olan kullanım kararı esas alınarak mevcut arazi durumuna bakılmak suretiyle sadece bir plan kararı üzerinden yapılacaktır. Plan kararı

çizgisi esas alınarak ifraz yapılamaz.

7.38.9.1.5. Bu planda kullanım kararı getirilen alanlarda yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında, 5000m² ve daha küçük kadastral parsel alanlarının %70'inin kullanım getirilen alan içinde kalması durumunda, söz konusu parselin tamamı-doğal eşikler dikkate alınmak suretiyle 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılmaksızın, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamına alınabilir. Ancak bu hüküm ifraz yoluyla elde edilecek kadastral parseller için geçerli değildir.

7.38.9.1.6. Sosyal ve Teknik Altyapının gerektirdiği Arıtma tesisleri, Su Depoları ve Trafo kullanımları için konaklama ve lojman içermemek kaydıyla ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak kaydıyla bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın İZSU Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü ile birlikte alt ölçekli imar planları hazırlanıp ilgili idarece onaylanabilir.

7.38.9.1.7. Orta ve uzun mesafeli koruma alanlarında; yerleşik nüfusun gereksinimlerine yanıt verecek, Kamu yararı içeren kamu yatırımlarına gereksinim ortaya çıkması durumunda, ticari nitelik taşımayan belediye hizmet alanı, kapalı tesis alanı olmayan açık spor alanları, atık transfer tesis alanları ile ilgili Bakanlıkların yatırım programlarında yer alan ticari niteliği bulunmayan temel eğitim ve orta eğitim gibi eğitim tesislerine, dispanser ve sağlık ocaklarının yapılmasına, ilgili Bakanlıkların tip projelerine uygun olmak ve İZSU'nun uygun görüşü alınmak koşuluyla bu planda değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın alt ölçekli imar planları hazırlanıp ilgili idarece onaylanabilir.

7.38.9.1.8. Taşkın ihtimali olan alanlar için, 1/1000 ölçekli planlama aşamasında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nden taşkınla ilgili görüş alınması ve bu görüşe uyulması zorunludur.

7.38.9.1.9. İmar planlarında taşkın sahası olarak belirlenen alanlarda imar planının onayına müteakip İZSU Genel Müdürlüğü'nce projelendirme ve taşkın önlem imalatı tamamlanacaktır.

7.38.9.1.10. İçme ve kullanma suyu rezervuarı içinde ve civarında suların kirlenmesine neden olacak faaliyetler yapılamaz. Yüzeysel su kaynaklarına kirlenmeye neden olacak atık verilemez.

7.38.9.1.11. Plan kapsamında kalan alanlarda alt ölçekli imar planlarının hazırlık safhasında İZSU Su Havzaları Koruma Yönetmelik hükümlerine uyulacak olup, alt yapı konusunda gerekli uyumun sağlanması açısından İZSU Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınacaktır.

7.38.9.1.12. Mutlak ve kısa mesafeli koruma alanları içinde bulunan hazineye, belediyeye ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerle tüm koruma alanlarındaki orman alanları gerçek ve tüzel kişilere satılamaz ve devredilemez, kiraya verilemez, tahsis edilemez.

7.38.9.1.13. Planlama alanı bütününde su temini ve dağıtımı için gerekli olacak her türlü boru döşeme, su deposu, içme suyu arıtma tesisi inşaatı, yol-köprü yapımı, koruma alanlarının korunması ve güvenliği amaçlı yapılar ve kazı yapılmasına İZSU Genel Müdürlüğü'nün uygun görüş alındıktan sonra izin verilir.

7.38.9.1.14. Tahtalı Barajı Su Havzası Koruma Alanı Bütününde plan bütünüğünü bozucu yönde noktasal sanayi, konut, ikinci konut, turizm tesisi, v.b. havzayı kirletici kullanım kararları oluşturulamaz. Mevzii imar planı yapılamaz.

7.38.9.2 .Özel Hükümler:

7.38.9.2.1. Kentsel Yerleşme Alanları: Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar ve Kentsel Gelişme Alanlarının bütünüdür.

7.38.9.2.1.1. Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek ancak ölçek gereği bu planda gösterilemeyen bazı sosyal ve kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri, Sıhhi Müesseseler ile İZSU Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmak kaydıyla ikinci ve üçüncü sınıf GSM Ruhsatına tabi iş kolları yer alabilir. Bu alanlarda konut dışı kentsel çalışma alanları, depolama alanları, büyük ölçekli sanayi, küçük sanayi, sanayi depolama gibi kullanımlar yer alamaz.

7.38.9.2.1.2. Havza içinde yer alan kentsel yerleşme alanlarında yoğunluğu artırıcı ve İZSU Su Havzaları Koruma Yönetmeliği hükümlerine aykırı plan değişikliği, plan revizyonu yapılamaz.

7.38.9.2.1.3. Bu plandaki kullanım kararıyla örtüşmeyen mevcut tesisler belgelerinin düzenlendiği tarihte belirtilen kullanım şekliyle mevcut tesis ve yapı kabul edilir ve belgesinde belirtilen yapı kullanma şekli dışında başka amaca yönelik olarak yapılacak talepler İZSU Su Havzaları Koruma Yönetmeliği hükümlerine göre değerlendirilir.

7.38.9.2.1.4. Bu planda kentsel kullanım kararı getirilmiş ancak alt ölçekli planı bulunmayan alanlarda aşağıda belirtilen yoğunluk değerlerine göre imar planları hazırlanacak olup, İZSU Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınarak ilgili idarece onaylanacaktır.

7.38.9.2.1.4.1 Kentsel Yerleşik (Meskun) Alanlar:

Seyrek Yoğunluklu Kentsel Yerleşme Alanı (Ortalama yoğunluk

değeri: 90-180 kişi/ha)

Hmax: 3 kat

7.38.9.2.1.4.2. Kentsel Gelişme Alanları: Bu planda kentsel gelişme alanı olarak belirlenmiş alanlar henüz yapılaşmamış alanlardır. Bu alanlarda alt ölçekli imar planları ve bunlara bağlı olarak arsa ve arazi düzenlemesi yapılmadan uygulamaya geçilemez.

Çok Seyrek Yoğunluklu Kentsel Yerleşme Alanı (Ortalama yoğunluk değeri:0-90 kişi/ha)

Hmax: 3 kat

7.38.9.2.2. Kırsal Yerleşme Alanları: Bu planda kentsel yerleşme alanları dışında ve köy statüsüne sahip yerleşmeler ile bunların mahallelerini içeren, planda sınırları gösterilen alanlardır. Bu alanlarda, koruma ve gelişim ilkelerine uygun imar planlarının hazırlanması esastır.

7.38.9.2.2.1. Bu alanlarda hazırlanacak olan imar planları ilgili idaresince bir bütün halinde yapılacaktır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılabilir.

7.38.9.2.2.2. Onaylı uygulama imar planı bulunmayan kırsal yerleşmelerde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapıncaya kadar, ilgili idarece mevzuata göre onaylanmış köy yerleşik alan sınırları içinde İZSU Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınarak konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılabilir. Aşağıda belirtilen yapılaşma koşullarına uyulmak koşuluyla kitle tanzimi mevcut yapılar dikkate alınarak belediyesince belirlenir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları;

E_{max}: 0,50

H_{max}: 2 kat

Maksimum Toplam İnşaat Alanı: 250 m² olarak uygulanır.

Bir parsel üzerinde gerekli müştemilatlar dışında birden fazla yapı yapılamaz.

Bu alanlarda ifraz koşulları;

Minimum cephe 15 metre olmak üzere, minimum parsel alanı: 300 m² olarak uygulanır.

Bir parsel 5'den fazla ifraz edilemez.

İfraz suretiyle elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz.

Kırsal yerleşme alanlarında, genel ihtiyaçlara yönelik olarak yapılacak idari, sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı,

harman yeri, mezarlık, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, postane, karakol, hamam, terzi, demirci, marangoz, kasap,manav, köy bakkalı, köy kahvesi ve lokantası v.b.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışında yapılaşmaya izin verilmez.

7.38.9.2.2.3. Yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında aşağıdaki yapılaşma koşulları esas alınır.

Kırsal Yerleşik (Meskun) Alanlar:

Bu alanlarda yapılaşma koşulları, köyün sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları;

Hmax: 2 kat

Maksimum Toplam İnşaat Alanı: 250 m²

Minimum İfraz: 300 m² olarak uygulanır.

Kırsal Gelişme Alanları: Köy yerleşim alanı içinde ancak henüz meskun yapılaşmanın başlamadığı alanlarda doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlar yapılacaktır.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları;

Emax: 0,40

Hmax: 2 kat

Maksimum Toplam İnşaat Alanı: 250 m² olarak uygulanır.

Bu alanlarda ifraz koşulları;

Minimum cephe:15 metre, minimum parsel alanı: 300m² olarak uygulanır.

7.38.9.2.3 Depolama Alanları:

Bu alanda tarımsal depo olarak yem depoları, hububat depoları, üretime yönelik faaliyeti olmayan mamul malzeme depoları, soğuk hava depoları ile yıkama ve paketleme gibi üniteleri olmayan ürün depolarına ve inşaat emsali 0.05'i, toplam inşaat alanı 250 m²'yi geçmemek koşuluyla bunların yönetim birimlerine izin verilir. Bu alanlarda sanayi tesisleri yer alamaz. Bu alanlardaki mevcut ağaç dokusu korunacaktır. Bu alanlarda atık sularla ilgili olarak Çevre Kanunu, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve ilgili tebliğlerine ve İZSU Genel Müdürlüğu şartlarına uyulacaktır.Bu alanlarda hazırlanacak olan imar planları ilgili idaresince bir bütün halinde yapılacaktır.Yapılacak alt ölçekli imar planlarında aşağıdaki yapılaşma koşulları esas alınır. Minimum İfraz: 5000 m², Emax:0.50, Hmax:6.80 metre olarak uygulanır. (Bir bağımsız bölüm veya birden fazla bağımsız bölüm yapılabilir.) Bu alanlarda

yapı yüksekliği yoğunluğunu arttırmamak, bağımsız bölüm oluşturmamak, döşeme ile ara kat oluşturmamak koşuluyla maksimum 12.80 metre olarak uygulanabilir. Yapılar cephe aldığı yola 10 metre, parsel hudutlarına 5 metreden fazla yaklaşamaz.

7.38.9.2.4. Küçük Sanayi Siteleri (Mevcut): Menderes, Kısıktta ağaç ve metal işleri sanayi sitesi yer almakta olup bu alanda, sağlıklı ve modern bir yapılaşmanın sağlanması ve işlevlerinin daha artırılması amacıyla mevcut üretimi arttırmamak koşuluyla showrooamlar düzenlenebilecektir. Bu planın onayından önce onaylanmış alt ölçekli imar planlarının yapılaşma ve ifraz koşulları geçerlidir.

7.38.9.2.5. Askeri Alanlar ve Askeri Yasak Bölgeler: Askeri alanlarda ve askeri yasak bölgelerde, 22.12.1991 tarih ve 17552 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Kentsel Yerleşmeler içerisinde yer alan Askeri Alanların, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dahilinde Askeri Alandan çıkarılması halinde, bu alanlar sosyal donatı alanı olarak değerlendirilebilir.

Planlama alanında bulunan askeri alanlarda (konaklama ve sürekli iskan içermemek) kaydı ile alt ölçekli imar planları aşamasında İZSU'nun olumlu görüşü alınacaktır.

7.38.9.2.6. Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonları: Tahtalı Barajı Su Toplama Havzası sınırı dahilindeki tüm alanlarda, akaryakıt istasyonlarına LPG depo ve dolum tesislerine, akışkan ürün depolarına ve benzeri kullanımlara izin verilmez. Bu tür kullanımlara yönelik imar planları ve değişiklikleri yapılamaz.

7.38.9.2.7. Panayır ve Festival Alanları: Bu alanlar: halkın eğlence ve dinlenme gereksinmelerini karşılamaya dönük açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler çay bahçesi, büfe, oyun ve açık spor alanları ve yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır. Alan bütününde mevcut alt ölçekli imar planları aşağıda belirtilen yapılanma koşullarına göre revize edilmeden uygulamaya geçilemez.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları;

Minimum parsel büyüklüğü 10000 m²

E_{max}: 0.05

H_{max}: 4.50 metre (1 kat) olarak uygulanır.

7.38.9.2.8. Günübirlik Tesis Alanları: Sadece günübirlik kullanıma yönelik lokanta vb. günübirlik tesislerin yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda

konaklama tesisleri yapılamaz. Alan bütününde alt ölçekli imar planları yapılmadan uygulamaya geçilemez.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları;

E_{max}: 0.05

H_{max}: 2 kat

Maksimum Toplam İnşaat Alanı: 250 m² olarak uygulanır.

Bu alanlarda ifraz koşulları;

Minimum cephe: 25 metre

Minimum İfraz: 5000 m² olarak uygulanır.

7.38.9.2.9. Ağaçlandırılacak Alanlar: Bu alanlar, orman niteliğini kaybetmiş açıklıkları, tarımsal açıdan fidecilik alanlarını, jeolojik nedenler vb. nedenlerle planlarda ağaçlandırılması önerilen alanları ve yerleşmelerin çevresinde yeşil kuşak oluşturulması amacıyla düzenlenmiş pasif yeşil alanları kapsar. Bu alanların, mülkiyet durumuna bağlı olarak ilgilileri tarafından ağaçlandırılması zorunludur.

7.38.9.2.9.1. Bu alanlarda yer alan, özel mülkiyetteki parsellerde, başka bir sınırlama ve koruma kararı yoksa, plan hükümlerinin 7.38.9.2.10.7. maddesi hükümleri geçerlidir. Parselden terk sureti ile yol oluşturulamaz. Geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez.

7.38.9.2.9.2. Yapı kullanma izin belgesi alınmadan önce arazinin %50'sine en az 10 m²'ye bir ağaç düşecek şekilde ağaç dikilmesi gerekmektedir. Hangi amaçla olursa olsun ağaç kesimi yapılamaz.

7.38.9.2.10. Tarım Alanları:

Bu alanlarda tarım alanlarının korunması ve sürdürülebilirliğin sağlanması esastır.

7.38.9.2.10.1. Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 Sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Bu planda yer alan tarım alanları "tarımsal nitelikli alanlar" olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "tarım arazileri sınıflarına" ayrılmamıştır. Ancak yapılacak ifrazlarda hiçbir şekilde 25 metreden dar parsel cephesi oluşturulamaz. Bu alanlarda bir ailenin oturmasına mahsus bağ-bahçe evi, entegre niteliği olmayan tarım ve hayvancılığa yönelik tesisler ve bu tesislerin müşterilatif yapıları yapılabilir.

7.38.9.2.10.2. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz, geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez.

7.38.9.2.10.3. Tüm tesisler için Tarım İl Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılamayacağı konusunda tesis sahiplerince ilgili idareye noterlikçe onaylı yasal taahhütte bulunulması gerekmektedir. Bu yapılar ilgili Bakanlığın veya il teşkilatının uygun gördüğü projelere göre yapılacaktır.

7.38.9.2.10.4. Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç, birden fazla yapı yapılamaz.

7.38.9.2.10.5. İZSU Tahtalı Havzası Tarım Tebliği ve Uygulama Tebliği hükümlerine uyulacaktır.

7.38.9.2.10.6. Yapılaşmalarda İZSU Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

7.38.9.2.10.7. Bu alanlarda çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ile tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ve bu yapıların müştemilatları yer alabilir.

Çiftçinin barınması amaçlı yapı: Bu alanlarda parsel cephesi ve büyüklüğüne bakılmaksızın yollara 10 metre'den, komşu parsel sınırlarına 5 metre'den fazla yaklaşmamak koşuluyla, inşaat emsali:0,05'i, yüksekliği 2 katı, toplam inşaat alanı 75 m²'yi aşmayan çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve müştemilatları yapılabilir.

Tarım ve Hayvancılık Amaçlı Yapılar: Minimum parsel cephesi 25 metre ve minimum parsel büyüklüğü 5000 m² ölçülerini sağlamak koşuluyla, kümes, ahır, ağıl, hara, arıhane, mantar üretim tesisi, tarım alet ve makinelerinin korunmasında kullanılan sundurma, su deposu, yemlik, yem hazırlama tesisleri, yem depoları, gübre ve silaj çukurları, seralar (Örtü altı) yapılabilir. Anılan tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar, yollara 10 metre'den, komşu parsel sınırlarına 5 metre'den fazla yaklaşmamak, inşaat emsali 0.05'i, yüksekliği 2 katı, toplam inşaat alanı 250 m²'yi aşmamak şartı ile yapılabilir. Gübre ve silaj çukurları inşaat alanına dahil edilmez.

Bu yapıların yukarıda belirtilen koşullara uymak üzere çiftçinin barınması amaçlı yapı ile birlikte yapımı halinde, inşaat emsali ve toplam inşaat alanı aşılamaz.

Hayvancılık Amaçlı Yapılara sadece Uzun Mesafeli Koruma Alanında izin verilir.

7.38.9.2.11. Mera Alanları: Bu planda Mera olarak tanımlanan alanların, doğal karakteri korunacak alanlar olarak bütünlüklü korunması esastır. Alanların kullanımında "Mera Kanunu" ve "Mera Yönetmeliği"ne göre uygulama yapılacaktır. 7.38.9.2.11.1 maddesinde tanımlanan bölümler

dışında, planda mera olarak tanımlanmış, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlar ifraz edilemez, bu alanlarda yapı yapılamaz.

7.38.2.11.1. Planda “Mera Alanı” olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan, üzerinde mera nitelikli bitki örtüsü bulunmayan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki arazilerde, 7.38.9.2.10.7 maddesindeki hükümler geçerlidir. Parselden terk sureti ile yol oluşturulamaz. Geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez.

7.38.9.2.12. Makilik ve Fundalık Alanlar: Bu alanlar sahip oldukları flora ve fauna özellikleri ile topografik özellikleri nedeniyle bütüncül olarak doğal karakterinin korunması öngörülen alanlardır. Doğal karakterini yansıtan arazi kullanımının (makilik, fundalık, çalılık) sürdürülmesi hedeflenen bu alanlarda, alan içinde bozulmaya neden olacak müdahalelerde bulunulamaz, yapı yapılamaz. Ağaçlandırma amaçlı kiraya verilemez.

7.38.9.2.12.1. Planda “makilik fundalık alan” olarak gösterilmiş olan bölgelerde yer alan, üzerinde maki bitki örtüsü bulunmayan ve tarımsal amaçlarla kullanılmakta olan özel mülkiyetteki arazilerden, 7.36.9.2.10.7 maddesindeki hükümler geçerlidir. Parselden terk sureti ile yol oluşturulamaz. Geçiş yolu izin belgesi ile inşaat izni verilemez.

7.38.9.2.13. Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar: Bu alanlar orman sayılan yerler dışında kalan ağaçlık dokuya sahip olan alanlar ile doğal bitki örtüsü korunması gereken diğer alanlardır. Mevcut ağaç dokusunun korunması koşuluyla bu alanlarda ağaçlandırma yapılabilir. Bu alanlarda 7.38.9.2.10.7 maddesi hükümleri geçerlidir.

7.38.9.2.14. Orman Alanları:

7.38.9.2.14.1. Bu alanlar, Devlet Ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar ve ya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

7.38.9.2.14.2. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde Orman Kadastro Sınırları esas alınır.

7.38.9.2.14.3. Planda orman alanı olarak gösterilen alanlarda yer alan, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) alanlarda, 7.38.9.2.10.7 maddesindeki hükümler geçerlidir.

7.38.9.2.15. Sit alanlarına Özel Hükümler:

Bu alanlarda plan notlarının 7.36 maddesindeki hükümler geçerlidir.

7.38.9.2.16. Hava Alanları:

Bu alanlarda plan notlarının 7.7.3 maddesindeki hükümler geçerlidir.

7.38.9.2.17. İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları, Yeraltı Suyu Kaynakları ve Kaynak Koruma Alanları:

7.38.9.2.17.1. Kaynak Koruma Alanlarında Alınacak Önlemler

7.38.9.2.17.1.1. Yüzeysel İçme Suyu Kaynakları (Göl ve Dereler)

1-Göl ve göle su taşıyan derelere çöp, moloz, çamur gibi katı atıklar ve sıvı atıklar ile arıtılmış atık su dökülemez.

2-Gölde ve göle su taşıyan derelerde yakıtlı-yakıtsız motorlu araç çalıştırılmaz.

3-Baraj gölünde su taşıyan derelerde yüzmek, balık avlamak, sportif faaliyetlerde bulunmak yasaktır.

4-Göl alanı maksimum su kotu içinde kalan arazilerde tarım yapmak, tarımsal sulama yapmak, hayvan otlatmak, göl ve göle su taşıyan derelerden su, toprak ve malzeme çekmek yasaktır.

5-Kaynaklar üzerinde ilaçlama faaliyetleri yapılamaz.

7.38.9.2.17.1.2. Mutlak Koruma Alanı (0-300 Metre)

1- Bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmez. Ayrıca yüzeysel su kaynaklarının kirlenmesine neden olacak hiçbir faaliyet yapılamaz.

2- Bu alanlardaki köyler ve dağınık tüm yapılar ve araziler bir program dahilinde IZSU Genel Müdürlüğüne kamulaştırılır ve bu alanlardaki tüm yapı ve tesisler kaldırılır. Kamulaştırmaya bağlı olarak arazinin yapısına göre mutlak koruma alanının tamamı yada gerekli görülen yerler çitle çevrilir.

3- Çöp, moloz, çamur gibi atıkların mutlak koruma alanı ve yüzeysel su kaynaklarına dökülmesine, depolanmasına, aktarma istasyonları yapılmasına izin verilemez. Bu alana sıvı atık ve arıtılmış atıksu deşarjı yapılamaz

4- Toprak ve malzeme alımı amacıyla kazı yapılmasına, taş, kum, kil ve maden ocağı açılmasına ve işletilmesine izin verilmez.

5- Bu alanlarda hayvancılık ve tarıma hiçbir şekilde izin verilemez

6- Bu alanlarda mevcut mezarlıklarda yeni gömüye izin verilmez ve yeni mezarlık açılmaz.

7- Bu alan içerisinde tabii gübrelerin açıkta depolanmasına ve sıvı ile katı yakıt depolama tesislerine izin verilmez.

8- Mutlak koruma alanı içinde turistik tesis, iskan, konut, endüstriyel faaliyetler, depolama ve benzeri kullanımlar amacıyla hiçbir yapılaşmaya izin verilemez.

9- İçme suyu amaçlı kullanılan göllerin mutlak koruma alanında piknik yapmak yasaktır.

10- Bu alanlar içinde mevcut turistik ve depolama tesisleri ile endüstri kurumu ve hayvancılık tesisleri öncelikli olarak kamulaştırılır.

11- Bu alanda arkeolojik çalışmalara İZSU Genel Müdürlüğü ve Kültür Bakanlığı İl Kültür Müdürlüğü arasında yapılacak bir protokolle izin verilir.

7.38.9.2.17.1.3. Kısa Mesafeli Koruma Alanı (300-1000 Metre)

1- Bu alanda 7.38.9.2.17.1.2 maddesinin 1,3,4,6,7 ve 8 bent hükümleri geçerlidir.

2- Bu alanlarda hayvancılığa izin verilmez. Ekolojik tarıma sözleşmeli olması koşulu ile izin verilir. Ekolojik tarıma geçiş süresince, sulu olmaması, suni gübre ve zirai mücadele ilacı kullanılmaması koşulu ile tarıma izin verilir.

3- Bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmez. Bu alanlardaki mevcut yapı ve tesisler İZSU Genel Müdürlüğüne kamulaştırılır ve uzaklaştırılır.

4- Mutlak koruma alanlarında kalan ve kamulaştırılacak olan yerleşimlerin yerleşik alan sınırları kısa mesafeye de taşınıyorsa, bu yerleşmelerin kısa mesafeli koruma alanlarında kalan kısmı da İZSU Genel Müdürlüğü tarafından kamulaştırılır.

7.38.9.2.17.1.4. Orta Mesafeli Koruma Alanı (1000-2000 Metre)

1- Bu alanlarda 7.38.9.2.17.1.2 maddesinin 3,4 ve 7 bent hükümleri geçerlidir. Bu alanlarda yeni mezarlık alanları oluşturulamaz.

2- Bu alanlarda yeni sanayi, hayvancılık ve her türlü depolama tesislerine, akaryakıt istasyonu ve depolarına, LPG istasyonu ve depolarına, toplu konutlara izin verilmez. Entegre niteliği olmayan, köklendirme, şaşırtma ve yetiştirme işlemleri beton platformlar üzerinde yapılan tabla seracılığına, ekolojik tarıma İZSU Genel Müdürlüğünün uygun görüşü alınmak şartıyla izin verilir.

3- Mevcut konut ve günübirlik tesisler atık sularını, sızdırmaz atık su depolama tanklarında toplayacak ve bunlar vidanjörlerle havza dışına taşıyacaktır. Kentsel ve kırsal yerleşmeler atık sularını deşarj limitlerine kadar arıttıktan sonra havza dışında İZSU Genel Müdürlüğünün uygun göreceği alıcı ortama verecektir.

7.38.9.2.17.1.5. Uzun Mesafeli Koruma Alanı (2000 Metre-Havza Sınırı Sonu)

1- Bu alanlarda akaryakıt istasyonu ve depolarına LPG ve dolun tesislerine, akışkan nitelikte ürün depolarına ve benzeri kullanım amacıyla yapılaşmaya, yeni kurulacak hiçbir sanayi kuruluşu ve hayvansal aktiviteye dayalı spor tesislerine izin verilemez.

2- Bu alanda mevcut endüstri kuruluşlarından evsel ve endüstriyel atıksuyu olan mevcut endüstri tesislerine önlemlerini almaları ve atıksularını İZSU'nun uygun göreceği havza dışında bir yere taşımaları koşuluyla izin verilebilir.

3- Bu alandaki tarım faaliyetlerine, kalıcı zirai mücadele ilaçları ve suni gübre kullanılmamak koşuluyla izin verilebilir.

4 - Bu alanda beton temel ve çelik konstrüksiyonlu seracılığa Tarım ve Köyişleri Bakanlığı Taşra Teşkilatının uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılmayacağına dair tesis sahiplerince ilgili idareye noter tasdikli taahhütnamenin verilmesi ve bu seraların Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ve Kuruluşlarınca hazırlanmış Tip Projelere göre yapılması, basit örtü tipi seracılığa ise gerekli teknik tedbirlerin alınması koşullarıyla, İZSU Genel Müdürlüğünce uygun görülmesi halinde izin verilebilir.

5 - Bu alanda toprak malzeme alımı amacıyla kazı yapılmasına taş, kum, kil ve maden ocağı açılmasına izin verilemez.

7.38.9.2.17.1.6 Dereler

1- İçme ve kullanma suyu rezervuarını besleyen tüm sulara, akan kuru derelere hiçbir surette atıksu ve atık deşarjı yapılamaz. Bu planla belirlenmiş dere mutlak koruma alanlarında, kirliliğe neden olacak yapı ve tesisler uzaklaştırılacaktır. Bu alanlarda yapılaşmaya izin verilmez.

2- Dere mutlak koruma alanları dahilinde kalan kentsel meskun yerleşme alanlarında hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları İZSU Genel Müdürlüğü'nün derelere ilişkin teknik uygunluk görüşü alındıktan sonra onanabilir. Ayrıca bu planın onama tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planları, İZSU Genel Müdürlüğü teknik görüşü doğrultusunda revize edilecektir. Bu alanlar dahilindeki Kırsal Meskun Yerleşik Alanlarında İZSU Genel Müdürlüğü teknik görüşü alınmak suretiyle hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planları onanmadan herhangi bir

uygulamaya izin verilmez.

3- Dere mutlak koruma alanı dahilinde kalan ve kentsel ve kırsal meskun yerleşme alanları dışındaki dağınık türde yapılaşmalar kaldırılacaktır.

HESAP TABLOLARI

BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	18785.4	64.3	3.5
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	8648.6	29.6	1.6
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	1799.4	6.2	0.3
TOPLAM KENTSEL KONUT	29233.4	100.0	5.4
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	2903.5	100.0	0.5
TOPLAM KIRSAL KONUT	2903.5	100.0	0.5
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI	550.1	18.9	0.1
2-3* MERKEZLER	1938.8	41.2	0.4
TARIMSAL TİCARET	63.4	1.3	
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	1149.5	24.5	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	998.6	21.2	0.2
TOPLAM	4700.4	107.2	0.6
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	3567.2	28.9	0.7
SANAYİ BÖLGESİ	4142.0	33.6	0.8
TARIMSAL SANAYİ	225.5	1.8	0.0
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	797.8	6.5	0.1
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)	2276.3	18.5	0.4
DEPOLAMA	588.0	4.8	0.1
SANAYİ VE DEPOLAMA	231.0	1.9	0.0
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI	290.3	2.4	0.1
TERSANE	90.4	0.7	0.0
TEKNE - YAT İMALAT ALANI	118.9	1.0	0.0
TOPLAM	12327.4	100.0	2.3
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI	8889.0	87.0	1.6
TURİZM TESİS ALANLARI	846.5	8.3	0.2
KAMPING	110.7	1.1	0.0
GOLF TESİSİ ALANLARI	60.7	0.6	0.0
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	314.8	3.1	0.1
TOPLAM	10221.7	100.0	1.9
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	2970.0	30.8	0.6
TABİAT PARKI	528.2	5.5	0.1
EKOLOJİ PARKI	748.2	7.8	0.1
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI	76.1	0.8	0.0
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBÖRETUM)	151.7	1.6	0.0
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR	265.6	2.8	0.0
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI	4323.9	44.8	0.8
SAGLIK TESİSLERİ	222.5	2.3	0.0
KÜLTÜREL TESİS ALANI	39.2	0.4	0.0
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	184.2	1.9	0.0
EĞİTİM SİTELERİ	135.1	1.4	0.0
TOPLAM	9644.7	100.0	1.8
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	147236.3	93.7	27.3
MERA ALANLARI	9275.6	5.9	1.7
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ	149.4	0.1	0.0
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI	352.6	0.2	0.1
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI	55.9	0.0	0.0
TOPLAM	157069.8	100.0	29.1
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	209927.8	100.0	38.9
TOPLAM	209927.8	100.0	38.9
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	17729.9	27.9	3.3
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	13020.0	20.5	2.4
PLAJ ve KUMSAL	103.1	0.2	0.0
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	27030.7	42.6	5.0
SAZLIK BATAKLIK	5617.7	8.8	1.0
TOPLAM	63501.4	100.0	11.8
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	15359.3	63.1	2.8
MEZARLIKLAR	379.8	1.6	0.1
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	6775.7	27.8	1.3
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI	1831.0	7.5	0.3
TOPLAM	24345.8	100.0	4.5
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ	1403.0	8.8	0.3
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFIYE YERLERİ	145.6	0.9	0.0
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM	73.0	0.5	0.0
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI	408.3	2.6	0.1
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.	79.7	0.5	0.0
HAVA ALANLARI	1948.6	12.2	0.4
TERMINAL	15.2	0.1	0.0
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR	14.3	0.1	0.0
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	3930.4	24.6	0.7
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI	137.9	0.9	0.0
TRAFİK MERKEZLERİ	0.0	0.0	0.0
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	7842.9	49.0	1.5
TOPLAM	15998.9	100.0	3.0
TOPLAM	539874.8	100.0	99.8

KONAK			
ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	1019.8	100.0	42.8
KENTSEL GELİŞME ALANLARI			
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	1019.8	100.0	42.8
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI			
TOPLAM KIRSAL KONUT	0.0	0.0	0.0
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI	465.4	45.6	19.5
2-3* MERKEZLER	174.9	26.4	7.3
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	1.0	0.2	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	21.0	3.2	0.9
TOPLAM	662.3	75.4	27.7
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	0.0		
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	20.7	100.0	0.9
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	20.7	100.0	0.9
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI	3.7	100.0	0.2
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	0.0		
TOPLAM	3.7	100.0	0.2
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	172.1	65.8	7.2
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI	43.0	16.4	1.8
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR	30.4	11.6	1.3
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAGLIK TESİSLERİ			
KÜLTÜREL TESİS ALANI	13.3	5.1	0.6
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ	2.9	1.1	0.1
TOPLAM	261.7	100.0	11.0
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR			
MERA ALANLARI			
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	6.7	100.0	0.3
TOPLAM	6.7	100.0	0.3
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	7.3	100.0	0.3
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK			
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.			
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	7.3	100.0	0.3
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	41.1	46.9	1.7
MEZARLIKLAR	8.5	9.7	0.4
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	38.0	43.4	1.6
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	87.6	100.0	3.7
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ			
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI	87.4	27.9	3.7
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	5.5	1.8	0.2
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	220.8	70.4	9.3
TOPLAM	313.7	100.0	13.2
TOPLAM	2383.5	100.0	100.0

KARABAĞLAR

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	1824.1	98.9	18.7
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	21.1	1.1	0.2
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	1845.2	100.0	18.9
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	30.6	100.0	0.3
TOPLAM KIRSAL KONUT	30.6	100.0	0.3
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	94.9	48.0	1.0
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	80.1	40.5	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	22.7	11.5	0.2
TOPLAM	197.7	100.0	1.2
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)			
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	57.9	90.9	0.6
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAĞLIK TESİSLERİ	5.8	9.1	0.1
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	63.7	100.0	0.7
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	696.4	100.0	7.1
MERA ALANLARI			
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	696.4	100.0	7.1
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	5993.0	100.0	61.4
TOPLAM	5993.0	100.0	61.4
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	632.6	98.4	6.5
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK			
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	10.1	1.6	0.1
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	642.7	100.0	6.6
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	134.5	74.9	1.4
MEZARLIKLAR			
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	45.0	25.1	0.5
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	179.5	100.0	1.8
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ			
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	22.4	19.0	0.2
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	95.5	81.0	1.0
TOPLAM	117.9	100.0	1.2
TOPLAM	9766.7	100.0	99.2

BORNOVA

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	1872.5	94.1	8.9
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	117.4	5.9	0.6
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	1989.9	100.0	9.4
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	116.2	100.0	0.6
TOPLAM KIRSAL KONUT	116.2	100.0	0.6
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	676.0	45.4	3.2
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	658.2	44.3	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	153.2	10.3	0.7
TOPLAM	1487.4	100.0	3.9
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ	244.7	47.0	1.2
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	266.6	51.2	1.3
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA	9.1	1.7	0.0
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	520.4	100.0	2.5
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI	8.3	100.0	0.0
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI			
TOPLAM	8.3	100.0	0.0
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	765.2	68.0	3.6
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI	352.1	31.3	1.7
SAĞLIK TESİSLERİ	5.3	0.5	0.0
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2.4	0.2	0.0
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	1125.0	100.0	5.3
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	1372.9	97.5	6.5
MERA ALANLARI			
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI	34.8	2.5	
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	1407.7	100.0	6.5
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	9010.3	100.0	42.7
TOPLAM	9010.3	100.0	42.7
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	2290.5	55.1	10.9
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	449.8	10.8	2.1
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	1417.6	34.1	6.7
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	4157.9	100.0	19.7
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	546.3	76.9	2.6
MEZARLIKLAR	117.2	16.5	0.6
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	47.0	6.6	0.2
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	710.5	100.0	3.4
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ	14.9	1.2	0.1
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL	15.2	1.2	0.1
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR	6.3	0.5	0.0
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	10.6	0.8	0.1
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI	2.1	0.2	0.0
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	1200.3	96.1	5.7
TOPLAM	1249.4	100.0	5.9
TOPLAM	21104.8	100.0	99.9

KARŞIYAKA

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	1232.1	90.4	24.2
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	131.0	9.6	2.6
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	1363.1	100.0	26.8
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	11.4	100.0	0.2
TOPLAM KIRSAL KONUT	11.4	100.0	0.2
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	107.3	100.0	2.1
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI			
TOPLAM	107.3	100.0	2.1
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	32.8	100.0	0.6
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	32.8	100.0	0.6
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	270.9	51.6	5.3
TABİAT PARKI	189.0	36.0	3.7
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR	11.4	2.2	0.2
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI	32.6	6.2	0.6
SAĞLIK TESİSLERİ	21.2	4.0	0.4
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ	0.0		
TOPLAM	525.1	100.0	10.3
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	184.1	83.3	3.6
MERA ALANLARI	36.9	16.7	0.7
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	221.0	100.0	4.3
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	1376.3	100.0	27.0
TOPLAM	1376.3	100.0	27.0
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	711.8	61.8	14.0
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	257.1	22.3	5.1
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	183.7	15.9	3.6
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	1152.6	100.0	22.7
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	65.1	62.2	1.3
MEZARLIKLAR	31.5	30.1	0.6
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	8.0	7.6	0.2
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	104.6	100.0	2.1
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ	8.5	4.4	0.2
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	21.1	10.9	0.4
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	164.3	84.7	3.2
TOPLAM	193.9	100.0	3.8
TOPLAM	5088.6	100.0	100.0

BAYRAKLI

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	1225.6	92.3	35.0
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	102.3	7.7	2.9
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	1327.9	100.0	37.9
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	0.0		
TOPLAM KIRSAL KONUT	0.0	0.0	0.0
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI	84.7	32.9	2.4
2-3* MERKEZLER	131.9	51.2	3.8
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	41.2	16.0	1.2
TOPLAM	257.8	100.0	7.4
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	3.6	100.0	0.1
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	3.6	100.0	0.1
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI	0.9	3.0	0.0
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	29.2	97.0	0.8
TOPLAM	30.1	100.0	0.9
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	184.8	69.7	5.3
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAĞLIK TESİSLERİ	75.7	28.5	2.2
KÜLTÜREL TESİS ALANI	4.8	1.8	0.1
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	265.3	100.0	7.6
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	27.5	100.0	0.8
MERA ALANLARI			
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	27.5	100.0	0.8
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	570.2	100.0	16.3
TOPLAM	570.2	100.0	16.3
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	243.7	41.2	7.0
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK			
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	348.0	58.8	9.9
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	591.7	100.0	16.9
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	111.7	49.6	3.2
MEZARLIKLAR	73.8	32.8	2.1
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	39.6	17.6	1.1
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	225.1	100.0	6.4
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ	0.4	0.2	0.0
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI	2.2	1.1	0.1
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	4.3	2.1	0.1
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	193.2	96.6	5.5
TOPLAM	200.1	100.0	5.7
TOPLAM	3499.3	100.0	100.0

BUCA			
ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	2084.1	95.7	12.0
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	94.4	4.3	0.5
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	2178.5	100.0	12.5
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	68.6	100.0	0.4
TOPLAM KIRSAL KONUT	68.6	100.0	0.4
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	7.4	3.4	0.0
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	87.6	40.2	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	122.8	56.4	0.7
TOPLAM	217.8	100.0	0.7
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	35.6	48.8	0.2
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	37.3	51.2	0.2
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	72.9	100.0	0.4
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	141.8	21.7	0.8
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR	52.3	8.0	0.3
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI	431.5	66.1	2.5
SAGLIK TESİSLERİ	27.3	4.2	0.2
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	652.9	100.0	3.8
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	2587.7	100.0	14.9
MERA ALANLARI			
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	2587.7	100.0	14.9
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	9792.7	100.0	56.3
TOPLAM	9792.7	100.0	56.3
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	509.3	45.1	2.9
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	79.7	7.1	0.5
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	540.7	47.9	3.1
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	1129.7	100.0	6.5
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	291.8	83.3	1.7
MEZARLIKLAR	35.7	10.2	0.2
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	22.6	6.5	0.1
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	350.1	100.0	2.0
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ			
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	5.9	1.7	0.0
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	335.2	98.3	1.9
TOPLAM	341.1	100.0	2.0
TOPLAM	17392.0	100.0	99.5

GAZİEMİR

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	664.7	85.8	10.7
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	109.7	14.2	1.8
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	774.4	100.0	12.5
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI			
TOPLAM KIRSAL KONUT	0.0	0.0	0.0
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			0.0
2-3* MERKEZLER	181.1	60.7	2.9
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	71.0	23.8	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	46.3	15.5	0.7
TOPLAM	298.4	100.0	3.7
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ	127.0	25.4	2.0
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	7.1	1.4	0.1
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA	75.7	15.1	1.2
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI	290.3	58.0	4.7
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	500.1	100.0	8.0
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	36.1	44.6	0.6
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI	33.1	40.9	0.5
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBÖRETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAĞLIK TESİSLERİ	11.7	14.5	0.2
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	80.9	100.0	1.3
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	20.3	100.0	0.3
MERA ALANLARI			
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	20.3	100.0	0.3
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	1966.3	100.0	31.6
TOPLAM	1966.3	100.0	31.6
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	159.8	26.5	2.6
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	36.1	6.0	0.6
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	407.3	67.5	6.6
SAZLIK BATAKLIK		0.0	0.0
TOPLAM	603.2	100.0	9.7
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	1322.5	97.2	21.3
MEZARLIKLAR	7.6	0.6	0.1
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	31.1	2.3	0.5
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	1361.2	100.0	21.9
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ			
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI	433.4	63.7	7.0
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE			
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	247.3	36.3	4.0
TOPLAM	680.7	100.0	11.0
TOPLAM	6213.2	100.0	100.0

ÇİĞLİ

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	1108.6	55.8	8.3
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	879.3	44.2	6.6
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	1987.9	100.0	14.9
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI			0.0
TOPLAM KIRSAL KONUT	0.0	0.0	0.0
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			0.0
2-3* MERKEZLER	172.4	53.9	1.3
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	35.7	11.2	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	111.6	34.9	0.8
TOPLAM	319.7	100.0	2.1
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	576.8	22.5	4.3
SANAYİ BÖLGESİ	101.7	4.0	0.8
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	42.5	1.7	0.3
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)	1843.3	71.9	13.8
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	2564.3	100.0	19.2
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI	75.6	100.0	0.6
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI			
TOPLAM	75.6	100.0	0.6
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	264.5	68.8	2.0
TABİAT PARKI	10.1	2.6	0.1
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR	13.3	3.5	0.1
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI	84.5	22.0	0.6
SAGLIK TESİSLERİ	5.3	1.4	0.0
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ	6.5	1.7	0.0
TOPLAM	384.2	100.0	2.9
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	954.9	100.0	7.2
MERA ALANLARI			
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	954.9	100.0	7.2
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	2004.2	48.6	15.0
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	9.4	0.2	0.1
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.			
SAZLIK BATAKLIK	2112.9	51.2	15.8
TOPLAM	4126.5	100.0	30.9
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	386.9	96.3	2.9
MEZARLIKLAR	8.7	2.2	0.1
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	6.1	1.5	0.0
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	401.7	100.0	3.0
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ	1296.1	51.1	9.7
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ	109.3	4.3	0.8
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI	927.8	36.6	6.9
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	23.5	0.9	0.2
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	180.9	7.1	1.4
TOPLAM	2537.6	100.0	19.0
TOPLAM	13352.4	100.0	99.7

BALÇOVA

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	285.4	77.0	12.9
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	85.3	23.0	3.9
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	370.7	100.0	16.7
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI			
TOPLAM KIRSAL KONUT	0.0	0.0	0.0
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	48.2	81.4	2.2
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	11.0	18.6	0.5
TOPLAM	59.2	100.0	2.7
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	1.3	100.0	0.1
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	1.3	100.0	0.1
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI	928.9	100.0	41.9
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPİNG			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI			
TOPLAM	928.9	100.0	41.9
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	27.8	74.3	1.3
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI	4.9	13.1	0.2
SAĞLIK TESİSLERİ			
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	4.7	12.6	0.2
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	37.4	100.0	1.7
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR			
MERA ALANLARI			
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	303.1	100.0	13.7
TOPLAM	303.1	100.0	13.7
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	287.2	100.0	13.0
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK			
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.			
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	287.2	100.0	13.0
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	120.0	73.8	5.4
MEZARLIKLAR	3.3	2.0	0.1
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	39.3	24.2	1.8
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	162.6	100.0	7.3
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ			
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE			
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	64.9	100.0	2.9
TOPLAM	64.9	100.0	2.9
TOPLAM	2215.3	100.0	100.0

NARLIDERE

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	491.1	100.0	11.0
KENTSEL GELİŞME ALANLARI			
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	491.1	100.0	11.0
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI			
TOPLAM KIRSAL KONUT	0.0	0.0	0.0
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER			
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	1.6	100.0	0.0
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	1.6	100.0	0.0
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI	34.8	100.0	0.8
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI			
TOPLAM	34.8	100.0	0.8
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	6.8	35.2	0.2
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAGLIK TESİSLERİ			
KÜLTÜREL TESİS ALANI	12.5	64.8	0.3
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	19.3	100.0	0.4
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	265.0	100.0	6.0
MERA ALANLARI			
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	265.0	100.0	6.0
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	860.8	100.0	19.3
TOPLAM	860.8	100.0	19.3
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	70.2	66.2	1.6
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK			
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	35.8	33.8	0.8
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	106.0	100.0	2.4
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	2543.8	99.5	57.2
MEZARLIKLAR	11.7	0.5	0.3
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI			
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	2555.5	100.0	57.4
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ	1.5	1.3	0.0
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFIYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI	2.2	1.9	0.0
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	16.0	13.8	0.4
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	96.5	83.0	2.2
TOPLAM	116.2	100.0	2.6
TOPLAM	4450.3	100.0	100.0

GÜZELBAHÇE

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	437.6	53.9	6.4
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	374.7	46.1	5.5
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	812.3	100.0	11.9
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	17.8	100.0	0.3
TOPLAM KIRSAL KONUT	17.8	100.0	0.3
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	23.8	92.6	0.3
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	1.9	7.4	0.0
TOPLAM	25.7	100.0	0.4
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	2.5	100.0	0.0
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	2.5	100.0	0.0
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	50.5	90.0	0.7
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAHÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAGLIK TESİSLERİ	5.6	10.0	0.1
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	56.1	100.0	0.8
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	2383.1	92.5	34.8
MERA ALANLARI	192.4	7.5	2.8
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	2575.5	100.0	37.6
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	2117.5	100.0	30.9
TOPLAM	2117.5	100.0	30.9
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	162.0	20.0	2.4
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	149.5	18.4	2.2
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	500.3	61.6	7.3
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	811.8	100.0	11.9
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	166.5	85.9	2.4
MEZARLIKLAR	2.8	1.4	0.0
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	24.6	12.7	0.4
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	193.9	100.0	2.8
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ			
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI	2.5	1.1	0.0
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.	0.1		
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	78.8	33.5	1.2
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	154.1	65.4	2.3
TOPLAM	235.5	100.0	3.4
TOPLAM	6848.6	100.0	100.0

URLA			
ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	1280.2	51.3	3.0
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	811.1	32.5	1.9
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	404.6	16.2	1.0
TOPLAM KENTSEL KONUT	2495.9	100.0	5.9
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	189.3	100.0	0.4
TOPLAM KIRSAL KONUT	189.3	100.0	0.4
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	30.2	30.7	0.1
TARIMSAL TİCARET	29.6	30.1	
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	9.6	9.7	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	29.1	29.5	0.1
TOPLAM	98.5	100.0	0.1
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	9.5	69.9	0.0
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA	4.1	30.1	0.0
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	13.6	100.0	0.0
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI	118.7	95.2	0.3
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	6.0	4.8	0.0
TOPLAM	124.7	100.0	0.3
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	104.5	3.2	0.2
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR	24.0	0.7	0.1
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI	3018.1	93.2	7.2
SAĞLIK TESİSLERİ	9.1	0.3	0.0
KÜLTÜREL TESİS ALANI	6.2	0.2	0.0
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	69.8	2.2	0.2
EĞİTİM SİTELERİ	7.8	0.2	0.0
TOPLAM	3239.5	100.0	7.7
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	7963.4	98.5	18.9
MERA ALANLARI	121.4	1.5	0.3
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	8084.8	100.0	19.2
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	19531.0	100.0	46.3
TOPLAM	19531.0	100.0	46.3
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	1533.8	44.4	3.6
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	885.4	25.6	2.1
PLAJ ve KUMSAL	5.6	0.2	0.0
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	1030.1	29.8	2.4
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	3454.9	100.0	8.2
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	3689.3	79.0	8.8
MEZARLIKLAR	10.4	0.2	0.0
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	969.7	20.8	2.3
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	4669.4	100.0	11.1
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ			
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.	9.7	3.9	0.0
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	17.5	7.1	0.0
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	219.0	89.0	0.5
TOPLAM	246.2	100.0	0.6
TOPLAM	42147.8	100.0	99.9

SEFERİHİSAR

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	460.8	28.3	1.3
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	556.2	34.1	1.5
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	612.8	37.6	1.7
TOPLAM KENTSEL KONUT	1629.8	100.0	4.5
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	140.0	100.0	0.4
TOPLAM KIRSAL KONUT	140.0	100.0	0.4
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	8.3	79.8	0.0
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	2.1	20.2	0.0
TOPLAM	10.4	100.0	0.0
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	17.6	82.2	0.0
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA	3.8	17.8	0.0
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	21.4	100.0	0.1
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI	3810.9	92.9	10.4
TURİZM TESİS ALANLARI	226.7	5.5	0.6
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI	60.7	1.5	0.2
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	3.9	0.1	0.0
TOPLAM	4102.2	100.0	11.2
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN			
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAGLIK TESİSLERİ			
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	99.0	84.8	0.3
EĞİTİM SİTELERİ	17.7	15.2	0.0
TOPLAM	116.7	100.0	0.3
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	6600.0	85.4	18.1
MERA ALANLARI	1128.7	14.6	3.1
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	7728.7	100.0	21.1
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	10272.2	100.0	28.1
TOPLAM	10272.2	100.0	28.1
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	242.4	3.1	0.7
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	1748.8	22.5	4.8
PLAJ ve KUMSAL	72.9	0.9	0.2
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	5720.2	73.5	15.6
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	7784.3	100.0	21.3
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	3697.4	87.4	10.1
MEZARLIKLAR			
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	533.1	12.6	1.5
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	4230.5	100.0	11.6
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ			
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
CÜRUF DEPOLAMA VE CÜRUF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI	6.4	1.2	0.0
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	422.5	82.1	1.2
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	86.0	16.7	0.2
TOPLAM	514.9	100.0	1.4
TOPLAM	36551.1	100.0	100.0

MENDERES

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	1080.5	64.2	1.3
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	356.1	21.2	0.4
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	245.5	14.6	0.3
TOPLAM KENTSEL KONUT	1682.1	100.0	2.1
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	454.3	100.0	0.6
TOPLAM KIRSAL KONUT	454.3	100.0	0.6
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER			
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	4.4	100.0	0.0
TOPLAM	4.4	100.0	0.0
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	238.3	37.9	0.3
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	75.4	12.0	0.1
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA	314.6	50.1	0.4
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	628.3	100.0	0.8
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI	1706.7	94.1	2.1
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	107.8	5.9	0.1
TOPLAM	1814.5	100.0	2.3
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	18.1	88.5	0.0
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR	2.1	11.5	0.0
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAGLIK TESİSLERİ			
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	18.2	100.0	0.0
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	18002.8	99.9	22.5
MERA ALANLARI	9.9	0.1	0.0
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	18012.7	100.0	22.5
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	49669.7	100.0	61.9
TOPLAM	49669.7	100.0	61.9
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	851.4	21.9	1.1
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	323.3	8.3	0.4
PLAJ ve KUMSAL	24.6	0.6	0.0
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	2684.8	69.1	3.3
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	3884.1	100.0	4.8
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	167.3	15.2	0.2
MEZARLIKLAR	9.1	0.8	0.0
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	925.2	84.0	1.2
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	1101.6	100.0	1.4
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ	32.4	1.1	0.0
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFIYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI	207.7	7.1	0.3
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	2348.2	80.6	2.9
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	326.2	11.2	0.4
TOPLAM	2914.5	100.0	3.6
TOPLAM	80184.4	100.0	100.0

SELÇUK

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	176.2	58.4	1.1
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	125.4	41.6	0.8
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	301.6	100.0	2.0
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	22.3	100.0	0.1
TOPLAM KIRSAL KONUT	22.3	100.0	0.1
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	6.9	100.0	0.0
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI			
TOPLAM	6.9	100.0	0.0
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ	67.3	77.5	0.4
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	19.5	22.5	0.1
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	86.8	100.0	0.6
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI	2407.7	100.0	15.7
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI			
TOPLAM	2407.7	100.0	15.7
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN			
TABİAT PARKI	329.1	30.5	2.1
EKOLOJİ PARKI	748.2	69.5	4.9
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAGLIK TESİSLERİ			
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	1077.3	100.0	7.0
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	3961.5	100.0	25.8
MERA ALANLARI			
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	3961.5	100.0	25.8
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	4358.4	100.0	28.4
TOPLAM	4358.4	100.0	28.4
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR			
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	913.7	67.5	6.0
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	439.1	32.5	2.9
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	1352.8	100.0	8.8
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR			
MEZARLIKLAR			
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	1413.8	100.0	9.2
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	1413.8	100.0	9.2
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ	23.7	6.8	0.2
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFIYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	106.4	30.7	0.7
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	216.9	62.5	1.4
TOPLAM	347.0	100.0	2.3
TOPLAM	15336.1	100.0	100.0

TORBALI

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	976.4	41.4	1.8
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	1380.0	58.6	2.5
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	2356.4	100.0	4.3
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	299.7	100.0	0.5
TOPLAM KIRSAL KONUT	299.7	100.0	0.5
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	25.0	13.2	0.0
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	43.5	23.0	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	120.8	63.8	0.2
TOPLAM	189.3	100.0	0.3
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	186.9	10.8	0.3
SANAYİ BÖLGESİ	1306.0	75.8	2.4
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	69.1	4.0	0.1
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA	1.2	0.1	0.0
SANAYİ VE DEPOLAMA	159.7	9.3	0.3
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	1722.9	100.0	3.1
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	107.2	63.5	0.2
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAĞLIK TESİSLERİ	31.6	18.7	0.1
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ	30.0	17.8	0.1
TOPLAM	168.8	100.0	0.3
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	29137.4	96.3	53.0
MERA ALANLARI	1116.6	3.7	2.0
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	30254.0	100.0	55.0
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	14619.6	100.0	26.6
TOPLAM	14619.6	100.0	26.6
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	180.7	4.8	0.3
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	1747.5	46.4	3.2
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	1838.4	48.8	3.3
SAZLIK BATAKLIK		0.0	0.0
TOPLAM	3766.6	100.0	6.8
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR			
MEZARLIKLAR	26.3	6.5	0.0
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	375.6	93.5	0.7
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	401.9	100.0	0.7
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ	12.4	1.0	0.0
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	3.3	0.3	0.0
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	1280.2	98.8	2.3
TOPLAM	1295.9	100.0	2.4
TOPLAM	55012.7	100.0	100.0

BAYINDIR

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	256.8	50.8	0.8
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	248.5	49.2	0.7
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	505.3	100.0	1.5
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	475.5	100.0	1.4
TOPLAM KIRSAL KONUT	475.5	100.0	1.4
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	10.0	70.4	0.0
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	4.2	29.6	0.0
TOPLAM	14.2	100.0	0.0
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ	59.3	100.0	0.2
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)			
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	59.3	100.0	0.2
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	11.5	100.0	0.0
TOPLAM	11.5	100.0	0.0
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	5.1	3.1	0.0
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)	151.7	92.4	0.4
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAĞLIK TESİSLERİ	7.4	4.5	0.0
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	164.2	100.0	0.5
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	16249.3	98.5	47.7
MERA ALANLARI	39.7	0.2	0.1
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ	149.4	0.9	0.4
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI	55.9	0.3	0.2
TOPLAM	16494.3	100.0	48.4
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	13460.6	100.0	39.5
TOPLAM	13460.6	100.0	39.5
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR			
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	348.4	15.3	1.0
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	1923.3	84.7	5.6
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	2271.7	100.0	6.7
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR			
MEZARLIKLAR			
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI			
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ			
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	346.1	58.3	1.0
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	247.1	41.7	0.7
TOPLAM	593.2	100.0	1.7
TOPLAM	34051.7	100.0	100.0

KEMALPAŞA

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	575.5	39.7	0.8
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	759.7	52.4	1.1
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	113.4	7.8	0.2
TOPLAM KENTSEL KONUT	1448.6	100.0	2.1
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	347.9	100.0	0.5
TOPLAM KIRSAL KONUT	347.9	100.0	0.5
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	59.9	32.2	0.1
TARIMSAL TİCARET	33.8	18.2	
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	19.9	10.7	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	72.2	38.9	0.1
TOPLAM	185.8	100.0	0.2
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	1377.0	85.4	2.0
SANAYİ BÖLGESİ	165.7	10.3	0.2
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	69.1	4.3	0.1
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	1611.8	100.0	2.3
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI	187.5	48.0	0.3
KAMPING	110.7	28.3	0.2
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	92.4	23.7	0.1
TOPLAM	390.6	100.0	0.6
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	68.0	29.9	0.1
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR	99.8	43.9	0.1
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI	47.1	20.7	0.1
SAGLIK TESİSLERİ	5.8	2.6	0.0
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ	6.5	2.9	0.0
TOPLAM	227.2	100.0	0.3
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	20702.1	98.1	29.6
MERA ALANLARI	198.3	0.9	0.3
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI	212.8	1.0	0.3
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	21113.2	100.0	30.2
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	39058.8	100.0	55.8
TOPLAM	39058.8	100.0	55.8
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	72.9	1.7	0.1
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	337.0	7.7	0.5
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	3950.8	90.6	5.6
SAZLIK BATAKLIK			
TOPLAM	4360.7	100.0	6.2
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	63.8	31.4	0.1
MEZARLIKLAR	2.9	1.4	0.0
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	136.8	67.2	0.2
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	203.5	100.0	0.3
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ	6.3	0.6	0.0
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR	8.0	0.7	0.0
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	1.3	0.1	0.0
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	1064.1	98.6	1.5
TOPLAM	1079.7	100.0	1.5
TOPLAM	70006.8	100.0	100.0

MENEMEN			
ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	1053.3	40.9	1.8
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	1519.7	59.1	2.6
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI			
TOPLAM KENTSEL KONUT	2573.0	100.0	4.5
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	306.9	100.0	0.5
TOPLAM KIRSAL KONUT	306.9	100.0	0.5
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	137.1	37.3	0.2
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	109.2	29.7	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	121.1	33.0	0.2
TOPLAM	367.4	100.0	0.4
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	235.7	24.6	0.4
SANAYİ BÖLGESİ	153.4	16.0	0.3
TARIMSAL SANAYİ	84.6	8.8	0.1
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	20.1	2.1	0.0
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)	433.0	45.2	0.8
DEPOLAMA	31.5	3.3	0.1
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	958.3	100.0	1.7
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI			
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	16.9	100.0	0.0
TOPLAM	16.9	100.0	0.0
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	136.8	31.3	0.2
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR	10.8	2.5	0.0
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI	246.8	56.6	0.4
SAGLIK TESİSLERİ			
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	10.7	2.5	0.0
EĞİTİM SİTELERİ	31.3	7.2	0.1
TOPLAM	436.4	100.0	0.8
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	23320.8	91.0	40.4
MERA ALANLARI	2189.0	8.5	3.8
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI	105.0	0.4	0.2
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	25614.8	100.0	44.4
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	14629.9	100.0	25.4
TOPLAM	14629.9	100.0	25.4
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	2177.4	22.7	3.8
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	2028.3	21.2	3.5
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	3043.1	31.8	5.3
SAZLIK BATAKLIK	2323.5	24.3	4.0
TOPLAM	9572.3	100.0	16.6
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	500.1	26.9	0.9
MEZARLIKLAR	5.1	0.3	0.0
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	1351.4	72.8	2.3
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	1856.6	100.0	3.2
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ			
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM			
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI	379.7	28.3	0.7
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	144.4	10.8	0.3
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	819.0	61.0	1.4
TOPLAM	1343.1	100.0	2.3
TOPLAM	57675.6	100.0	99.8

FOÇA

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	118.5	12.9	0.5
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	411.5	44.9	1.7
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	385.7	42.1	1.6
TOPLAM KENTSEL KONUT	915.7	100.0	3.7
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	70.5	100.0	0.3
TOPLAM KIRSAL KONUT	70.5	100.0	0.3
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	7.3	44.0	0.0
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	9.3	56.0	0.0
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI			
TOPLAM	16.6	100.0	0.1
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ			
SANAYİ BÖLGESİ			
TARIMSAL SANAYİ			
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)			
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA			
SANAYİ VE DEPOLAMA			
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE			
TEKNE - YAT İMALAT ALANI			
TOPLAM	0.0	0.0	0.0
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI	201.1	90.8	0.8
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	20.3	9.2	0.1
TOPLAM	221.4	100.0	0.9
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	59.2	100.0	0.2
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR			
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI			
SAGLIK TESİSLERİ			
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ			
TOPLAM	59.2	100.0	0.2
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	7064.1	65.6	28.9
MERA ALANLARI	3708.0	34.4	15.2
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	10772.1	100.0	44.1
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	5899.5	100.0	24.1
TOPLAM	5899.5	100.0	24.1
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	1.6	0.1	0.0
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	295.7	9.7	1.2
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	1792.9	58.6	7.3
SAZLIK BATAKLIK	971.7	31.7	4.0
TOPLAM	3061.9	100.0	12.5
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	1501.2	44.9	6.1
MEZARLIKLAR			
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	13.5	0.4	0.1
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI	1831.0	54.7	7.5
TOPLAM	3345.7	100.0	13.7
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ			
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFIYE YERLERİ			
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM	51.0	68.5	0.2
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI			
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.			
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	3.4	4.6	0.0
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI			
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	20.0	26.9	0.1
TOPLAM	74.4	100.0	0.3
TOPLAM	24437.0	100.0	100.0

ALİAĞA

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ARAZİ KULLANIM TÜRÜ İÇERİSİNDEKİ %	TOPLAM ALAN İÇERİSİNDEKİ %
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI			
KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR	561.6	48.2	1.8
KENTSEL GELİŞME ALANLARI	565.2	48.5	1.8
TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	37.4	3.2	0.1
TOPLAM KENTSEL KONUT	1164.2	100.0	3.7
KIRSAL KONUT ALANLARI			
KIRSAL YERLEŞME ALANLARI	352.5	100.0	1.1
TOPLAM KIRSAL KONUT	352.5	100.0	1.1
TİCARET VE YÖNETİM MERKEZLERİ			
MERKEZİ İŞ ALANLARI			
2-3* MERKEZLER	36.2	20.9	0.1
TARIMSAL TİCARET			
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	24.4	14.1	
BÜYÜK ALAN KUL.GER.KAMU K. ALANLARI	113.0	65.1	0.4
TOPLAM	173.6	100.0	0.5
SANAYİ BÖLGELERİ			
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	916.9	26.2	2.9
SANAYİ BÖLGESİ	1984.2	56.6	6.3
TARIMSAL SANAYİ	73.6	2.1	0.2
KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)	101.5	2.9	0.3
MADEN ÇIKARIM ALANLARI (TUZLA)			
DEPOLAMA	148.0	4.2	0.5
SANAYİ VE DEPOLAMA	71.3	2.0	0.2
SERBEST BÖLGE ve GELİŞME ALANI			
TERSANE	90.4	2.6	0.3
TEKNE - YAT İMALAT ALANI	118.9	3.4	0.4
TOPLAM	3504.8	100.0	11.2
TURİZM ALANLARI			
TURİZM MERKEZİ ALANI			
TURİZM TESİS ALANLARI	24.0	0.7	0.1
KAMPING			
GOLF TESİSİ ALANLARI			
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI	26.8	0.8	0.1
TOPLAM	50.8	1.4	0.2
BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI			
BÖLGE PARKI/BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	494.7	74.3	1.6
TABİAT PARKI			
EKOLOJİ PARKI			
FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI			
BOTANİK BAĞÇESİ (ARBORETUM)			
KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR	21.5	3.2	0.1
ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI	106.3	16.0	0.3
SAĞLIK TESİSLERİ	10.7	1.6	0.0
KÜLTÜREL TESİS ALANI			
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
EĞİTİM SİTELERİ	32.4	4.9	0.1
TOPLAM	665.6	100.0	2.1
TARIM ALANLARI			
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR	5743.0	91.5	18.3
MERA ALANLARI	534.7	8.5	1.7
ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ			
BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİSAS ALANI			
BÖLGESEL TARIM İHTİSAS ALANI			
TOPLAM	6277.7	100.0	20.0
ORMAN ALANLARI			
ORMAN ALANI	6431.2	100.0	20.5
TOPLAM	6431.2	100.0	20.5
AĞAÇLANDIRILACAK - DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR			
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	5591.1	53.9	17.8
MAKİLİK - FUNDALIK - ÇALILIK	3410.3	32.9	10.9
PLAJ ve KUMSAL			
DOĞAL ve AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK AL.	1164.5	11.2	3.7
SAZLIK BATAKLIK	209.6	2.0	0.7
TOPLAM	10375.5	100.0	33.1
DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI			
ASKERİ ALANLAR	10.0	1.3	0.0
MEZARLIKLAR	25.2	3.2	0.1
ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	755.3	95.5	2.4
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANLARI			
TOPLAM	790.5	100.0	2.5
ALTYAPI			
BOŞALTIMA VE ATIK YERLERİ	6.8	0.4	0.0
ÇÖP TOPLAMA-GELİŞME VE TASFİYE YERLERİ	36.3	2.4	0.1
ÇÜRÜF DEPOLAMA VE ÇÜRÜF GERİ KAZANIM	22.0	1.4	0.1
LİMAN ve LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI	307.6	20.0	1.0
İSKELELER + BALIKÇI BARINAKLARI + FERİBOT İ.	69.9	4.5	0.2
HAVA ALANLARI			
TERMINAL			
TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR			
BARAJLAR + GÖLETLER + DERE	349.2	22.7	1.1
MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANI	135.8	8.8	0.4
TRAFİK MERKEZLERİ			
OTUYOLLAR, EKSPRES YOLLAR vb.	611.4	39.7	2.0
TOPLAM	1539.0	100.0	4.9
TOPLAM	31325.4	100.0	99.9

İLÇE	2011 NÜFUSU	MESKUN ALANLAR	GELİŞME ALANLARI	TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI	TOPLAM YERLEŞME ALANI	İLAVE NÜFUS (GELİŞME)	BRÜT YOĞUNLUK (GELİŞME)	KAPASİTE NÜFUS (MESKUN)	PLAN NÜFUSU
ALİAĞA	64128	914.1	565.2	37.4	1516.7	82036	145	77099	223263
BAYINDIR	31558	732.3	248.5		980.8	26037	105	19140	76735
FOÇA	32476	189	411.5	385.7	986.2	42237	103	8863	83576
KEMALPAŞA	93431	923.4	759.7	113.4	1796.5	127953	168	17960	239344
MENDERES	73191	1534.8	356.1	245.5	2136.4	29007	81	58329	160527
MENEMEN	134889	1360.2	1519.7		2879.9	275058	181	128483	538430
SEFERİHİSAR	30890	603	556.2	612.8	1772	27963	50	83422	142275
SELÇUK	31426	198.5	125.4		323.9	6559	52	16234	54219
TORBALI	133089	1276.1	1380		2656.1	213256	155	32580	378925
URLA	51880	1469.5	811.1	404.6	2685.2	32931	41	74977	159788
TOPLAM	676958	9200.9	6733.4	1799.4	17733.7	863037	128	517087	2057082

MERKEZ	2766931				14289.2				3531640
---------------	----------------	--	--	--	----------------	--	--	--	----------------

GENEL TOPLAM	3443889				32022.9				5588722
---------------------	----------------	--	--	--	----------------	--	--	--	----------------

BİLGİ PAFTALARI

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
İDARİ SINIRLAR BİLGİ PAFTASI**

Ö:1/50000

SINIRLAR

●●●●● 5216 SAYILI YASA KAPSAMINDAKİ İBŞB ALANI

--- İL SINIRI

■ İLÇE SINIRI

ULAŞIM

■■■■■ OTOYOLLAR

— EKSRES YOLLAR

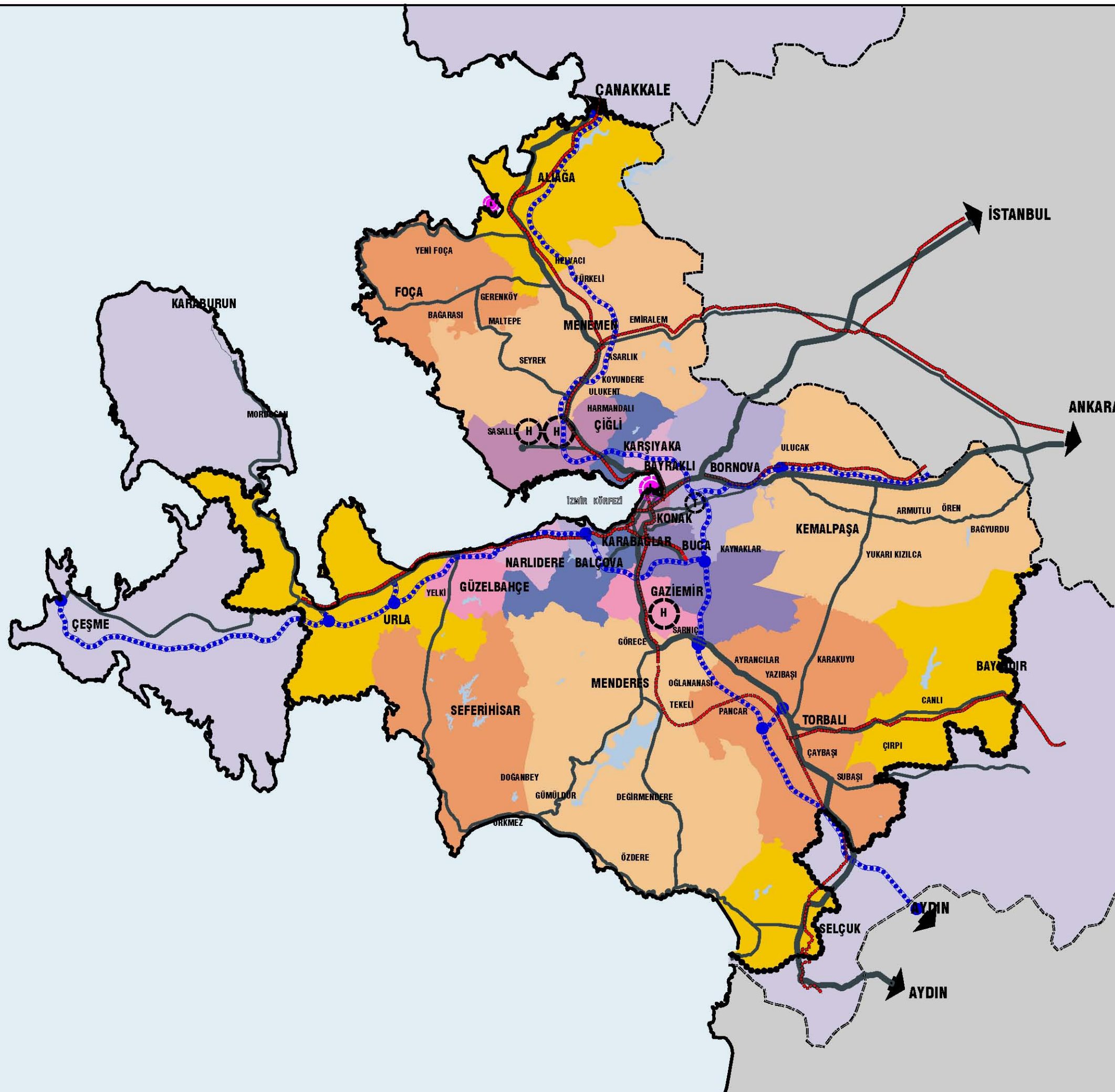
— 1. DERECE YOLLAR

— DEMİRYOLLARI-HAFIF RAYLI SİSTEM-METRO

● LİMANLAR

⊙ HAVA ALANLARI

⊙ TERMİNAL



**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**
TEKNİK ALTYAPI BİLGİ PAFTASI

Ö:1/500000

SINIRLAR

5216 SAYILI YASA KAPSAMINDAKİ İBŞB ALANI

İL SINIRI

YERLEŞİM ALANLARI

KENTSEL ALANLAR

ULAŞIM

OTOYOLLAR

EKSPRES YOLLAR

1. DERECE YOLLAR

DEMİRYOLLARI-HAFİF RAYLI SİSTEM-METRO

LİMANLAR

HAVA ALANLARI

TERMINAL

ALTYAPI

ENERJİ ÜRETİM ALANLARI

ENERJİ NAKİL HATTI

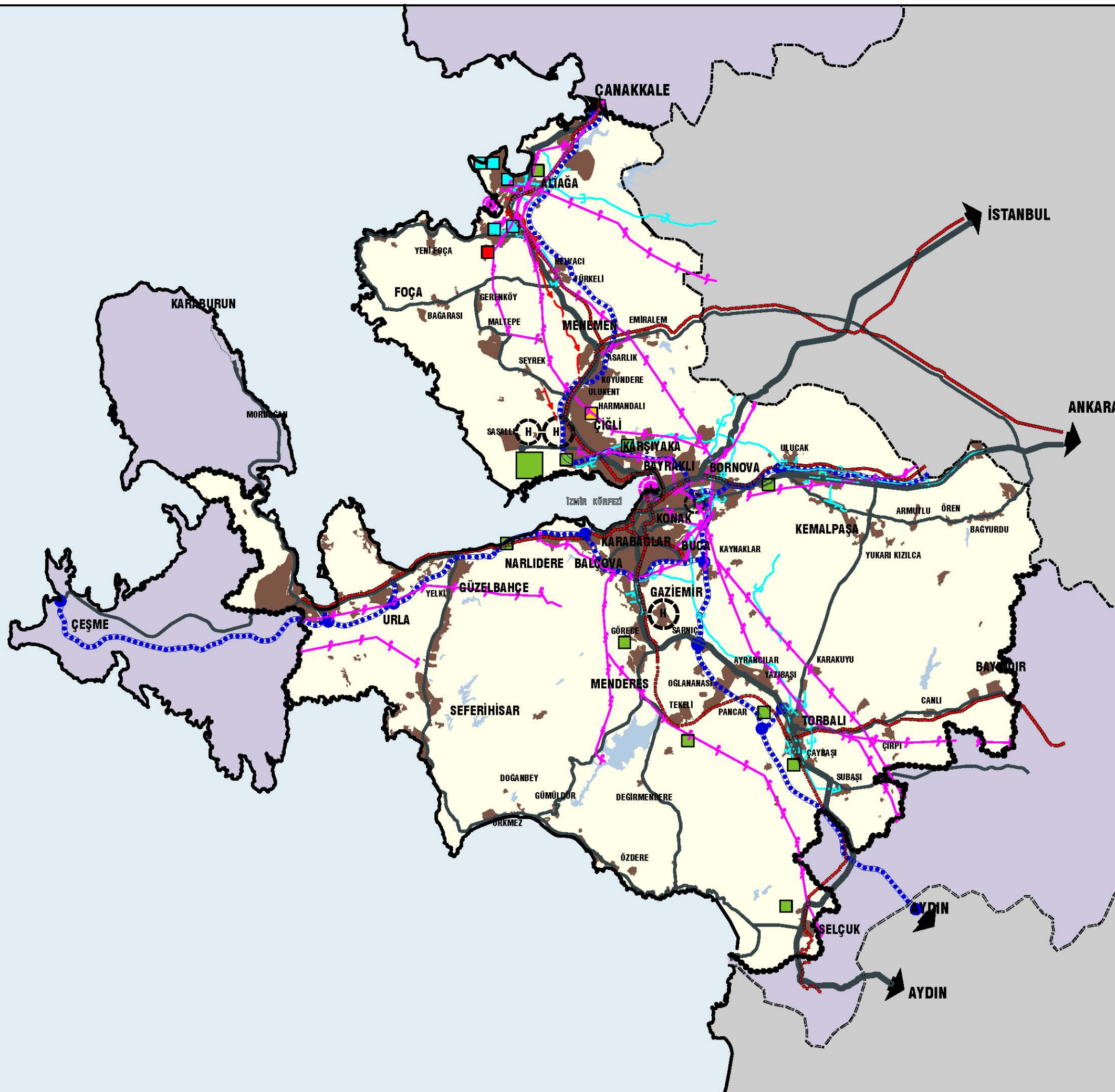
DOĞALGAZ BORU HATTI

AKARYAKIT BORU HATTI

ARITMA TESİSİ ALANLARI

ATIK BERTARAF VE DEPOLAMA TESİSİ ALANLARI

CÜRUF DEPOLAMA VE CÜRUF GERİ KAZANIM ALANI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
KORUMA ALANLARI BİLGİ PAFTASI**

Ö:1/500000

SINIRLAR

5216 SAYILI YASA KAPSAMINDAKİ İBŞB ALANI

İL SINIRI

YERLEŞİM ALANLARI

KENTSEL ALANLAR

ULAŞIM

OTOYOLLAR

EKSPRES YOLLAR

1. DERECE YOLLAR

DEMİRYOLLARI-HAFİF RAYLI SİSTEM-METRO

LİMANLAR

HAVA ALANLARI

TERMINAL

KORUMA ALANLARI

DSİ SULAMA ALANI

YABAN HAYATI KORUMA ALANI

YERALTI SICAK SU KAYNAĞI KORUMA ALANI

RAMSAR SINIRI

SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI

SULAK ALAN KORUMA BÖLGE SINIRI

EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGE SINIRI

MUTLAK KORUMA BÖLGE SINIRI

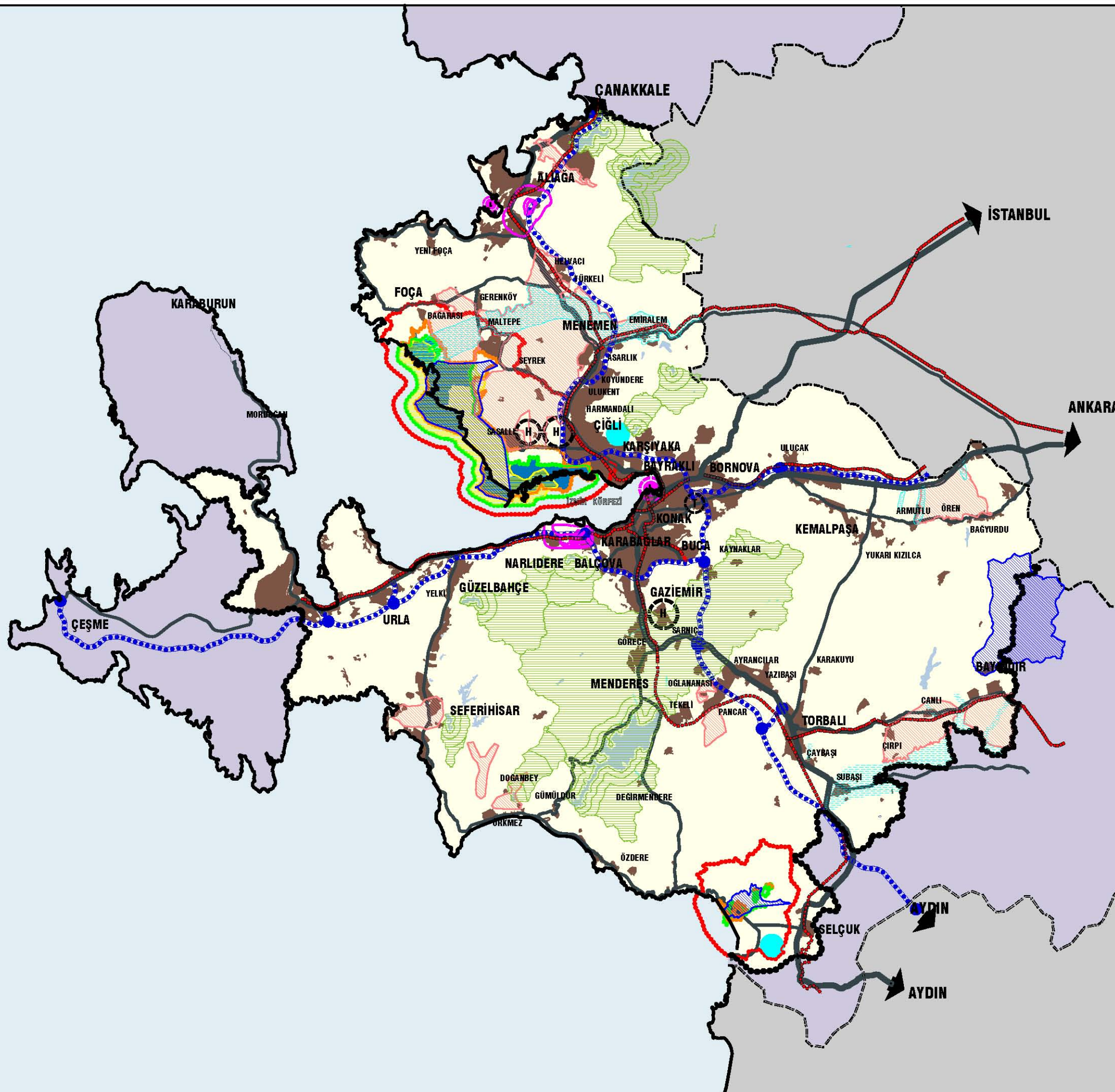
TAŞKINA MARUZ ALANLAR

İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI

TABIAT PARKI



**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**



**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
SİT ALANLARI BİLGİ PAFTASI**

Ö:1/50000

SINIRLAR

5216 SAYILI YASA KAPSAMINDAKİ İBŞB ALANI

İL SINIRI

YERLEŞİM ALANLARI

KENTSEL ALANLAR

ULAŞIM

OTOYOLLAR

EKSPRES YOLLAR

1. DERECE YOLLAR

DEMİRYOLLARI-HAFİF RAYLI SİSTEM-METRO

LİMANLAR

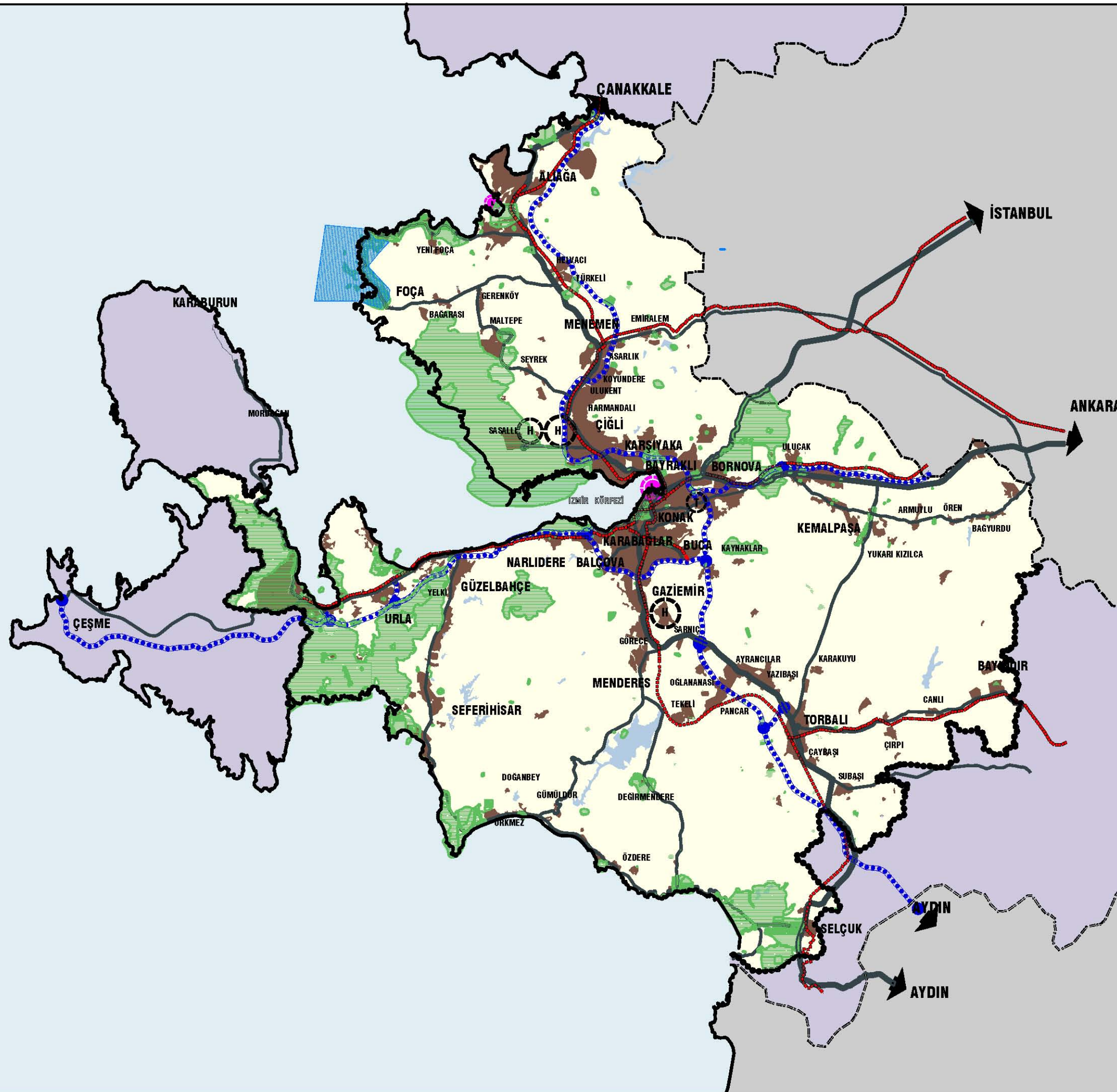
HAVA ALANLARI

TERMİNAL

SİT ALANLARI

SİT ALANLARI

ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANI



**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
ORMAN ALANLARI BİLGİ PAFTASI**

Ö:1/500000

SINIRLAR

●●●● 5216 SAYILI YASA KAPSAMINDAKİ İBŞB ALANI

--- İL SINIRI

YERLEŞİM ALANLARI

■ KENTSEL ALANLAR

ULAŞIM

●●●● OTOYOLLAR

— EKSPRES YOLLAR

— 1. DERECE YOLLAR

— DEMİRYOLLARI-HAFİF RAYLI SİSTEM-METRO

○ LİMANLAR

○ HAVA ALANLARI

○ TERMİNAL

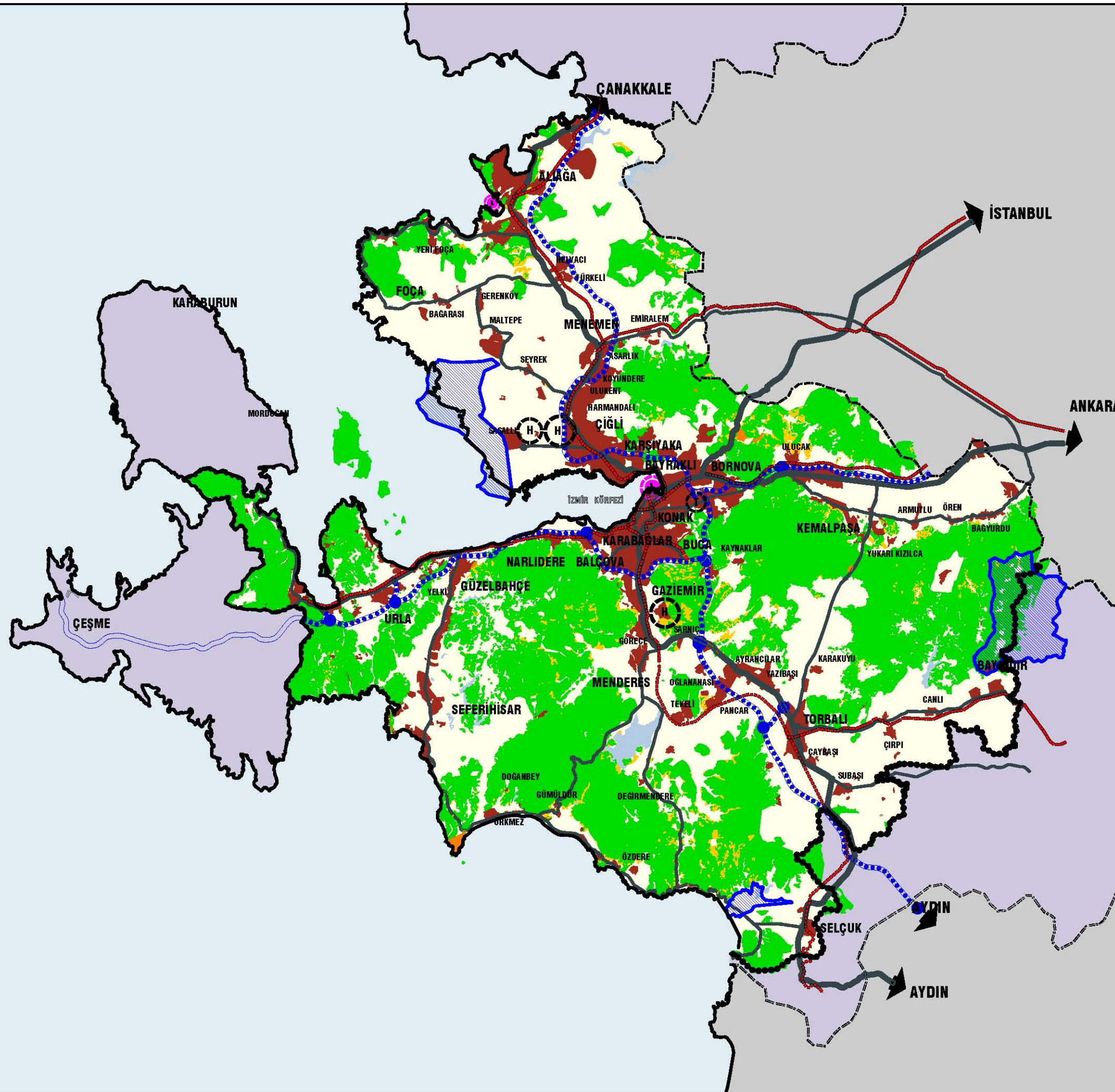
ORMAN ALANLARI

■ ORMAN ALANLARI

■ ORMAN 2B ALANLARI

■ ORMAN İÇİ DİNLENME ALANLARI

■ YABAN HAYATI KORUMA ALANLARI



**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

TARIM ALANLARI BİLGİ PAFTASI

Ö:1/500000

SINIRLAR

5216 SAYILI YASA KAPSAMINDAKİ İBŞB ALANI

İL SINIRI

YERLEŞİM ALANLARI

KENTSEL ALANLAR

ULAŞIM

OTOYOLLAR

EKSPRES YOLLAR

1. DERECE YOLLAR

DEMİRYOLLARI-HAFİF RAYLI SİSTEM-METRO

LİMANLAR

HAVA ALANLARI

TERMİNAL

TARIM ALANLARI

TARIM ALANLARI

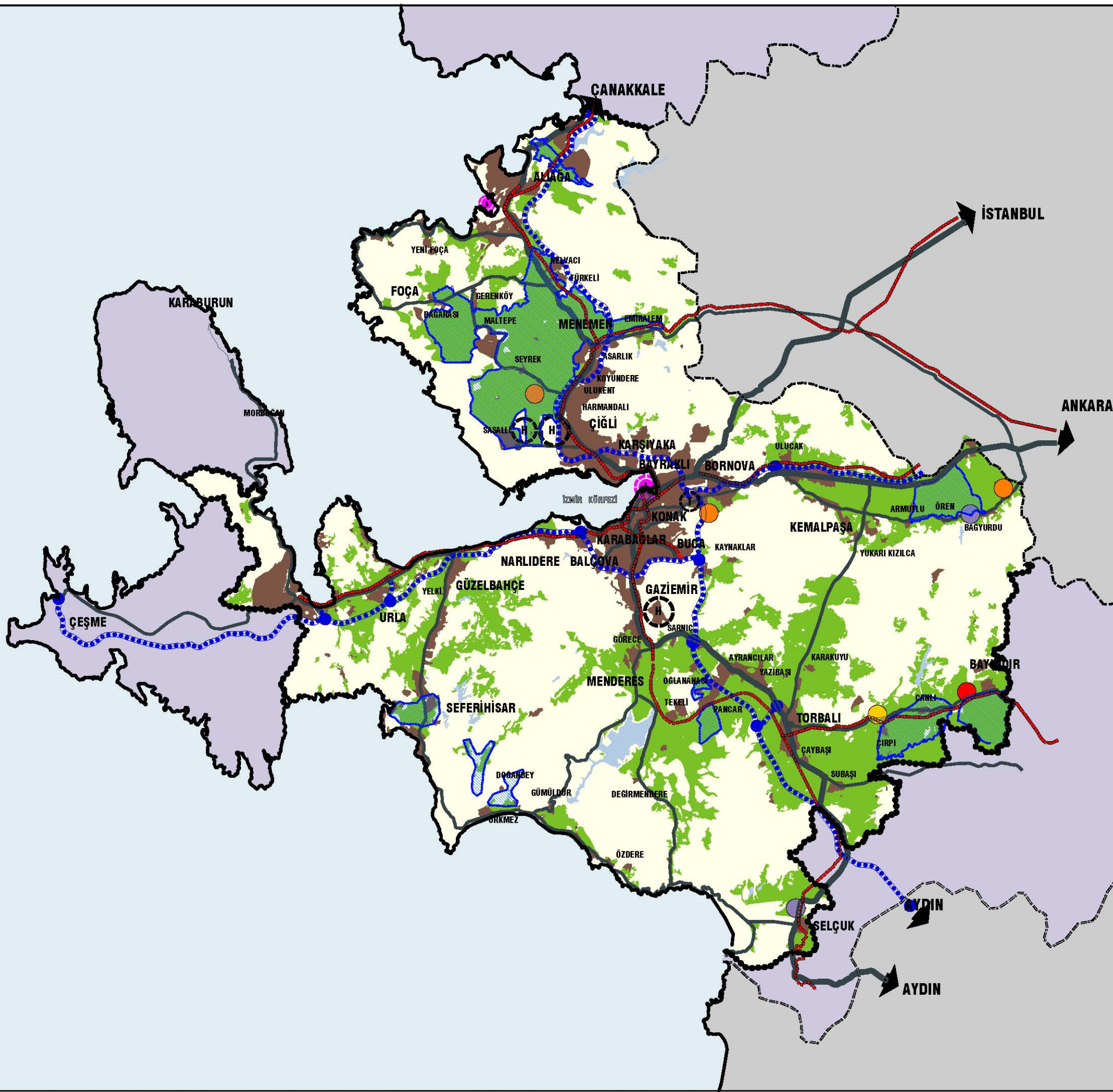
DSİ SULAMA ALANLARI

TARIM İHTİSAS ALANLARI

HAYVANCILIK İHTİSAS ALANLARI

TARIMSAL SANAYİ ALANLARI

ÇİÇEKÇİLİK OSB



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI**
TOPOGRAFİK YAPI BİLGİ PAFTASI
Ö:1/500000

SINIRLAR

5216 SAYILI YASA KAPSAMINDAKİ İBŞB ALANI

İL SINIRI

YERLEŞİM ALANLARI

KENTSEL ALANLAR

ULAŞIM

OTOYOLLAR

EKSPRES YOLLAR

1. DERECE YOLLAR

DEMİRYOLLARI-HAFİF RAYLI SİSTEM-METRO

LİMANLAR

HAVA ALANLARI

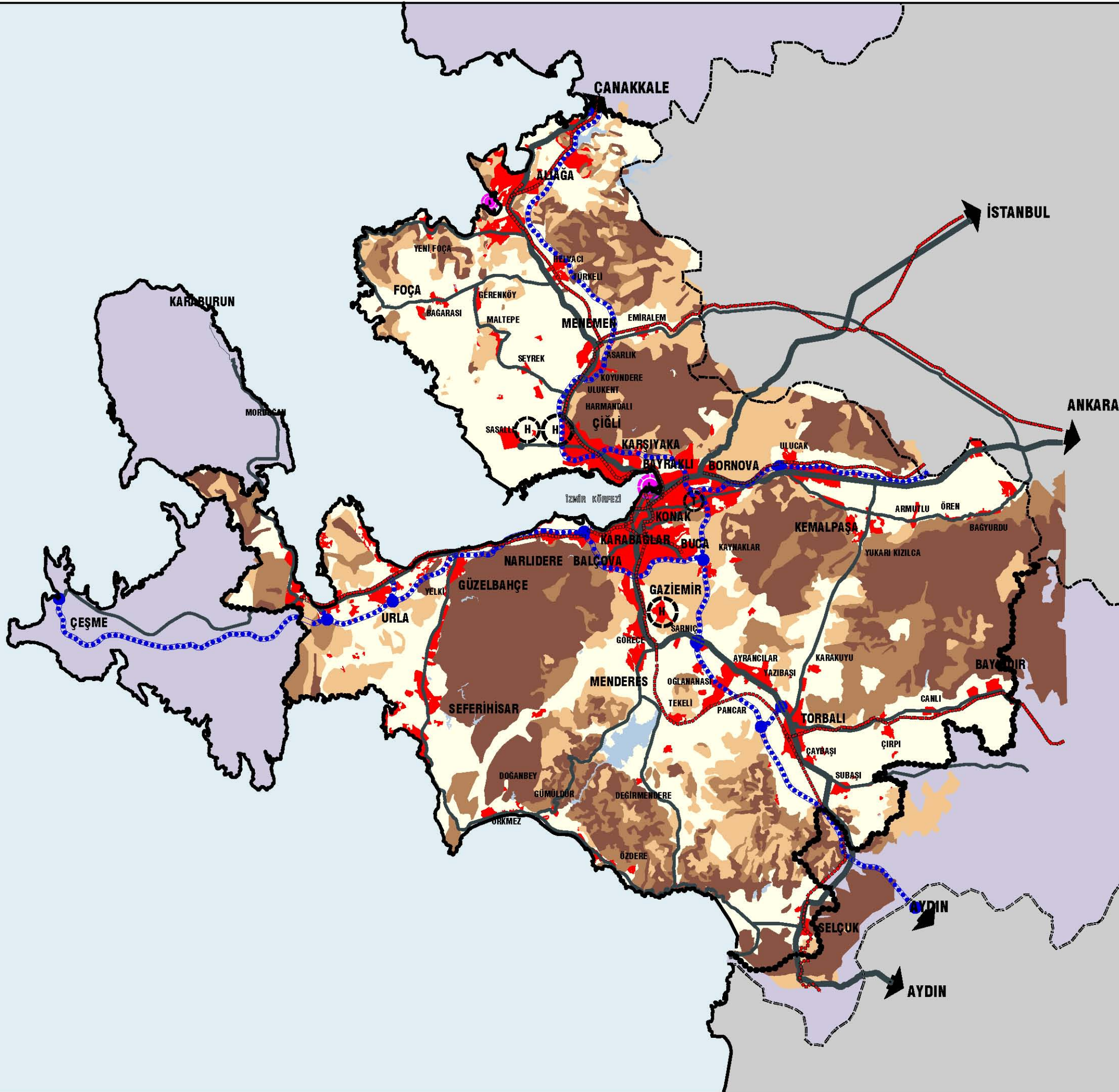
TERMİNAL

TOPOGRAFİK YAPI

EĞİM 10-25

EĞİM 25-40

EĞİM 40+



**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
EŞİK SENTEZİ BİLGİ PAFTASI**

Ö:1/500000

SINIRLAR

5216 SAYILI YASA KAPSAMINDAKİ İBŞB ALANI

İL SINIRI

YERLEŞİM ALANLARI

KENTSEL ALANLAR

ULAŞIM

OTOYOLLAR

EKSPRES YOLLAR

1. DERECE YOLLAR

DEMİRYOLLARI-HAFİF RAYLI SİSTEM-METRO

LİMANLAR

HAVA ALANLARI

TERMINAL

1. DERECE EŞİKLER

KORUMA ALANLARI

DSİ SULAMA ALANI

YABAN HAYATI KORUMA ALANI

RAMSAR SINIRI

SULAK ALAN KORUMA BÖLGE SINIRI

MUTLAK KORUMA BÖLGE SINIRI

TAŞKINA MARUZ ALANLAR

İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA KUŞAKLARI

SİT ALANLARI

SİT ALANLARI

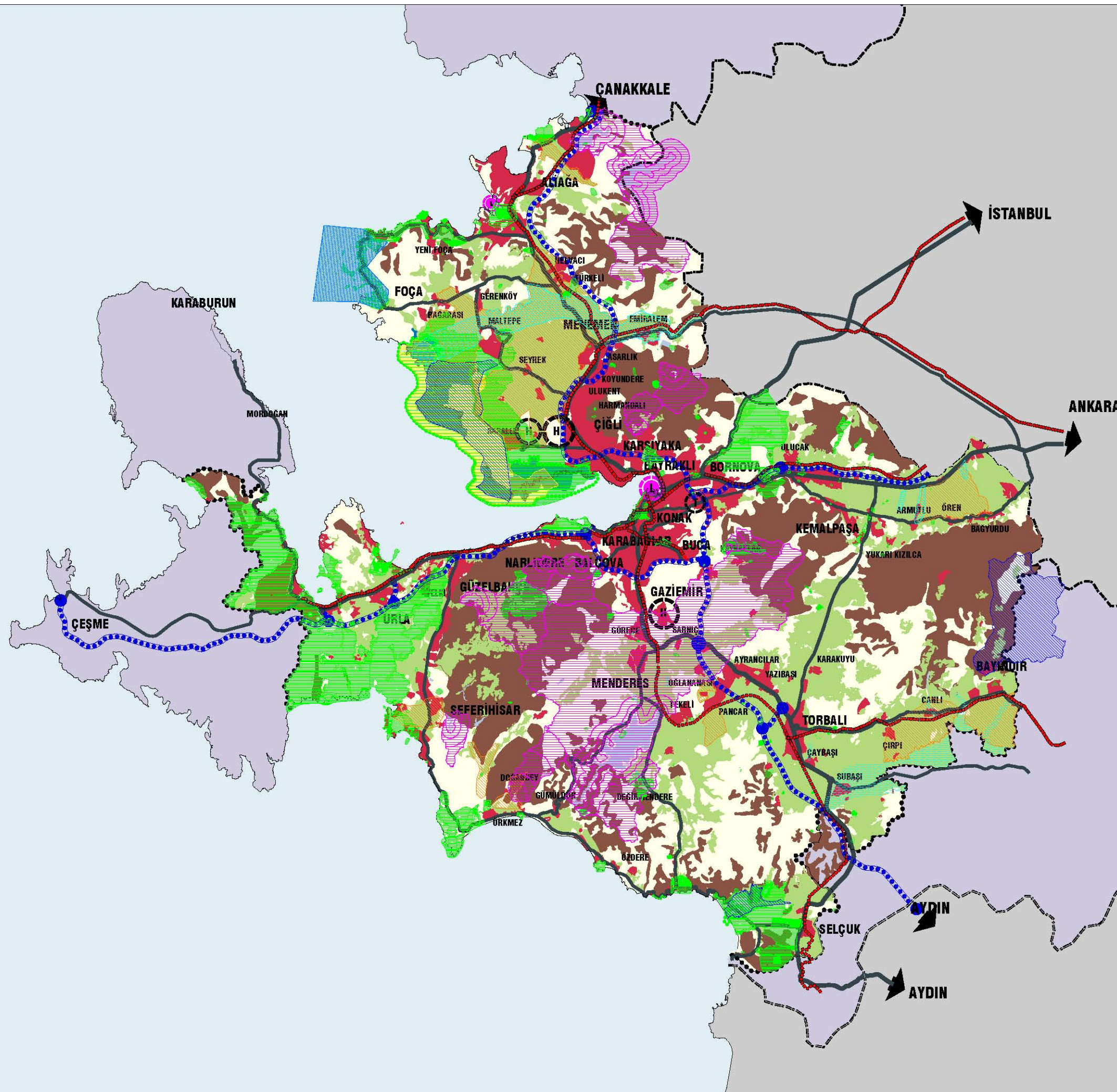
ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALANI

TOPOGRAFİK YAPI

EĞİM 40+

TARIM ALANLARI

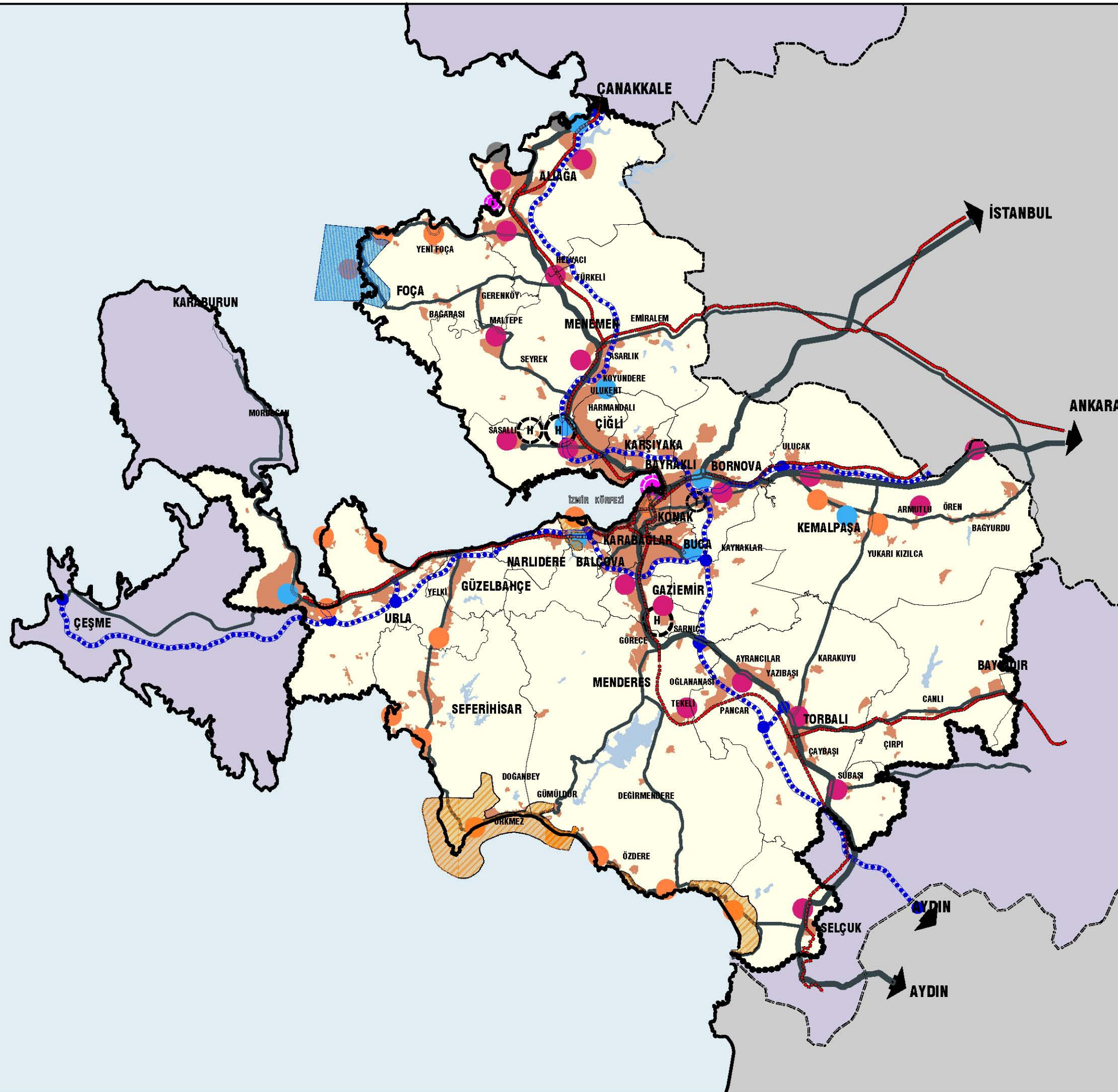
TARIM ALANLARI



**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
KENTSEL KULLANIM BİLGİ PAFTASI**

Ö:1/500000



SINIRLAR

5216 SAYILI YASA KAPSAMINDAKİ İBŞB ALANI

İL SINIRI

YERLEŞİM ALANLARI

KENTSEL ALANLAR

ULAŞIM

OTOYOLLAR

EKSPRES YOLLAR

1. DERECE YOLLAR

DEMİRYOLLARI-HAFİF RAYLI SİSTEM-METRO

LİMANLAR

HAVA ALANLARI

TERMİNAL

KENTSEL KULLANIM KARARLARI

SANAYİ

TURİZM

ÜNİVERSİTE

TERSANE - TEKNE/YAT İMALAT ALANLARI

BAŞKA KURUMLARIN YETKİSİNDEKİ ALANLAR

TURİZM MERKEZLERİ

ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

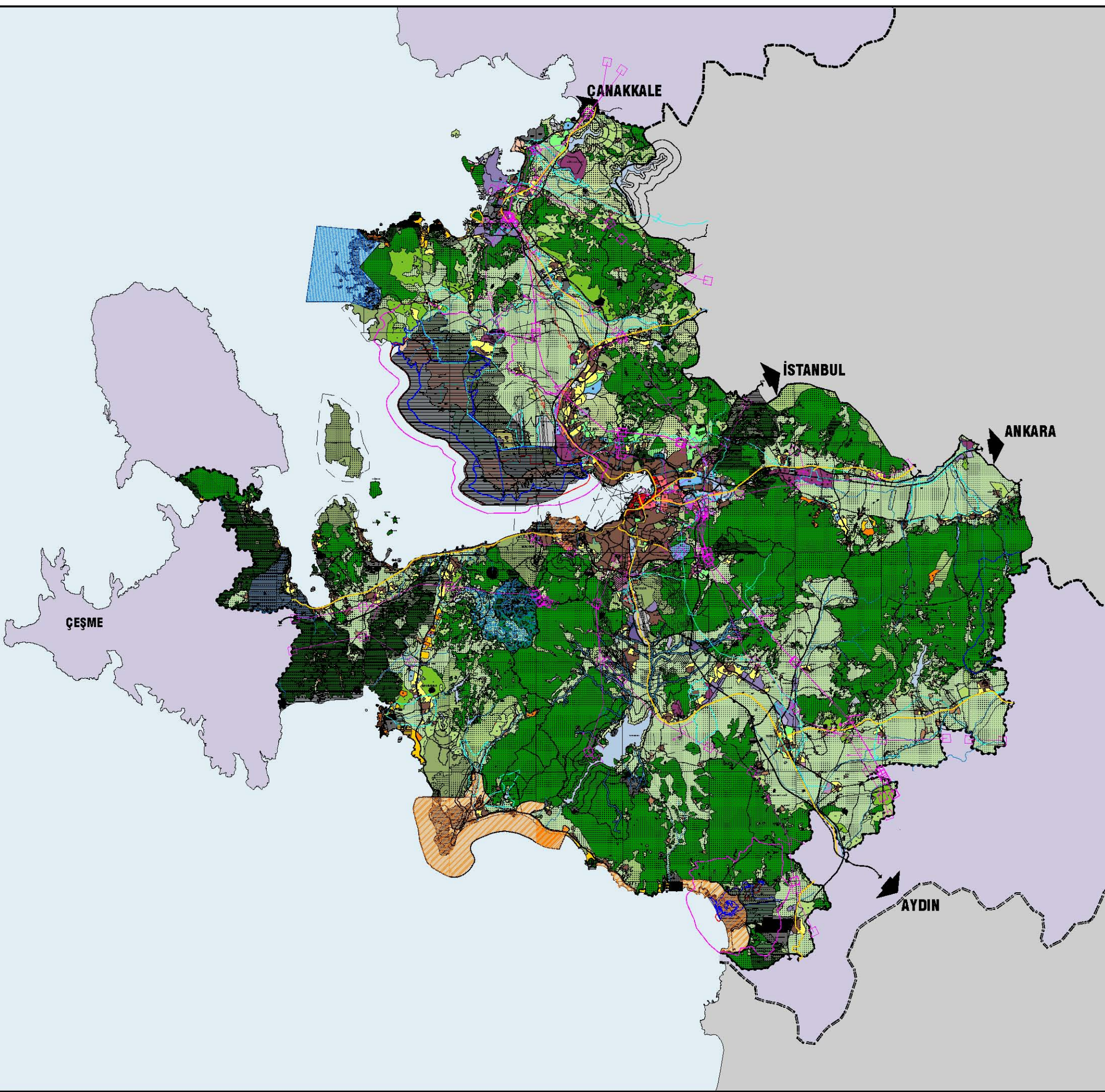


**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**1/25000 ÖLÇEKLİ İZMİR BÜYÜKŞEHİR
BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ ÇEVRE DÜZENİ PLANI BİLGİ PAFTASI

Ö:1/50000



GÖSTERİM SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- ÇEVRE DÜZENİ PLANI OKUMA SINIRI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA ALAN SINIRI
- TURİZM MERKEZİ ALAN SINIRI
- YASAK HAYATI KORUMA ALANI SINIRI
- DİSİSÜLAMA ALANI SINIRI
- ASKERİ GÜVENLİK BÖLGE SINIRI
- ASKERİ STRATEJİK BÖLGE SINIRI
- YERALTI SICAK SU KAYNAĞI KORUMA ALANI SINIRI
- HAVA ALANI UÇUŞ KOMISI VE MAMIA SINIRI
- DÜĞAL MAMIA SINIRI
- RANSDAR SINIRI
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGE SINIRI
- SULAK ALAN KORUMA BÖLGE SINIRI
- EKOLOJİK ETKİLEME BÖLGE SINIRI
- MUTLAK KORUNAN BÖLGE SINIRI

ARAZİ KULLANIM

- YERLEŞME ALANLARI
- KENTSEL YERLEŞME (MEKUR) ALANLARI
- KENTSEL GELİŞME ALANLARI
- KIRSAL YERLEŞME ALANLARI
- ÇALIŞMA ALANLARI
- MERKEZİ İŞ ALANLARI
- 2. VE 3. DERECE MERKEZLER
- TARIMSAL TİCARET
- BÜYÜK ALAN KULLANIMI BEREKETLİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- İSLAM ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- SERBEST BÖLGE
- SANAYİ BÖLGESİ
- TARIMSAL SANAYİ ALANLARI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI
- SANAYİ VE DEPOLAMA
- DEPOLAMA
- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TUZLA ALANI
- TERSAHE
- TEKNE-YAT İMALAT ALANI
- TURİZM ALANLARI
- TURİZM MERKEZİ ALANI
- TURİZM TESİS ALANLARI
- TERMAL TURİZM TESİS ALANLARI
- GÜNÜBÜRLÜK TURİZM TESİS ALANLARI
- KAMPİNG ALANLARI
- GOLF TESİS ALANLARI
- TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI
- BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLARI
- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN
- TABİAT PARKI
- EKOLOJİ PARKI
- PUAR, PANAYİR, FESTİVAL ALANI
- BOTANİK BAĞİÇSİ (ANB ORBETİM)
- KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR
- ÜNİVERSİTE YERLEŞKE ALANLARI
- SARILIK TESİS ALANLARI
- BÜTİM TESİS ALANLARI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- TARIM ALANLARI
- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR
- MERA ALANLARI
- ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGE SINIRI
- BÖLGESEL TARIM / HAYVANCILIK İHTİŞAS ALANI
- BÖLGESEL HAYVANCILIK İHTİŞAS ALANI
- BÖLGESEL TARIM İHTİŞAS ALANI
- DİĞER ARAZİ KULLANIM KARARLARI
- ASKERİ ALANLAR
- ASKERİ SAĞINICALI ALANLAR
- BÜSTEN DÜŞME SAHAĞI
- ORANM ALANLARI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
- MEZARLIK

KORUMA ALANLARI

- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGE
- SİT ALANLARI
- BİRİNCİ DERECE SİT ALANLARI
- İKİNCİ VE ÜÇÜNCÜ DERECE SİT ALANLARI
- DÜĞAL SİT
- BİRİNCİ VE İKİNCİ DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- ARKEOLOJİK SİT
- TARİHİ SİT
- KENTSEL SİT
- KENTSEL ARKEOLOJİK SİT
- DÜĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR
- DÜĞAL VE AĞAÇLIK KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR
- MAKİLİK VE FUNDALIK ALANLAR
- PLAJ VE KUMSAL
- SAZLIK VE BATAKLIK ALANLAR
- ANDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARI
- YAPI YASAĞI VE KISITLI GETİRİLEN ALANLAR
- JEOLOJİK SAĞINICALI ALANLAR
- YAPKIMA MARUZ ALANLAR
- İÇME VE KULLANMA SUDU KORUMA KUŞAKLARI
- DERELER
- DERE MUTLAK KORUMA ALANI
- HAVA ALANI KORUMA BANDI

ALTYAPI - ULAŞIM

- KARAYOLLARI
- OTODOL
- TRANSİT YOL
- BİRİNCİ DERECE YOLLAR
- İKİNCİ DERECE YOLLAR
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOLLAR
- KÖY YOLLARI
- TERMİNAL
- TIR PARKI, KAMYON GARAJI, GARAJLAR
- DEMİRYOLLARI
- DEVLET DEMİRYOLU
- DEVLET DEMİRYOLU - BAĞLIYU
- HAFIF RAYLI SİSTEM
- İSTASYONLAR
- DENİZ YOLLARI
- LİMAN VE LİMAN GERİSİ HİZMET ALANI
- İSKELER
- FERİBOT İSKELERİ
- BALIKÇI BARINAKLARI
- YAT LİMANI
- DEMİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI
- HAVA ALANLARI

ENERJİ - SULAMA

- ENERJİ ÜRETİMİ
- BARAJLAR - GÜÇTİLER
- ENERJİ YATIRIM BÖLGE SINIRI
- ENERJİ KAYNAK ALANLARI
- DÜĞALGAZA DAYALI MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANLARI
- KÖMÜRNE DAYALI MEVCUT ENERJİ ÜRETİM ALANLARI
- ENERJİ TAŞINIMI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- DÜĞALGAZ BORU HATTI
- AKARYAKIT BORU HATTI

SU, KANALİZASYON VE ATIK

- İÇME VE KULLANMA SUDU
- SU İSOLE HATTI
- ARITMA TESİSİ ALANLARI
- ATIK BİRİKTİRME VE DEPOLAMA TESİSİ ALANLARI
- ATIK BİRİKTİRME VE DEPOLAMA TESİSİ KORUMA BANDI
- CÜRUF DEPOLAMA VE CÜRUF GERİ KAZANIM ALANI
- REZERV CÜRUF DEPOLAMA VE CÜRUF GERİ KAZANIM ALANI



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ



İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Nazım Plan Şube Müdürlüğü
Konak - İZMİR

Tel: 0 232 2931220 - 2931224
www.izmir.bel.tr