

T.C
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIMLAR VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İZMİR İLİ –ÇEŞME İLÇESİ – ŞİFNE
DURMUŞ MEVKİİ TURİZM MERKEZİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



ANKARA 2018

İÇİNDEKİLER

SAYFA

1.AMAÇ	2
2. YASAL DAYANAK	3
3. GENEL BİLGİLER	3
3.1. COĞRAFİ KONUM.....	3
3.2. ULAŞIM.....	7
3.3. İÇME VE KULLANMA SUYU	10
3.4. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	13
3.5. MÜLKİYET DURUMU.....	19
3.6. TEKNİK ALTYAPI.....	19
3.7. BÖLGESEL SOSYO-EKONOMİK YAPI.....	19
3.8.TURİZM.....	22
3.9. TARİHSEL GELİŞİMİ.....	26
3.10. DEPREMSELLİK.....	29
3.11. JEOMORFOLOJİK YAPI.....	36
3.12. JEOLOJİK YAPI.....	38
4.PLANLAMA ALANI	48
4.1 MEVCUT PLAN KARARLARI VE PLANLAMA SÜRECİ.....	49
4.2. TAŞKIN SAHALARI, SİT ALANLARI, KORUMA BÖLGELERİ VB.....	52
5.PLANLAMA	52
5.1. KURUM GÖRÜŞLERİ	52
5.3. ARAZİ KULLANIM DURUMU.....	59

1.AMAÇ

Bu planın amacı, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu Uyarınca Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen İzmir Çeşme Şifne Turizm Merkezi kapsamında koruma kullanma dengesi içerisinde turizmin planlı gelişiminin sağlanması ve kıyı kesimlerindeki turizm potansiyeli bulunan yapılaşmamış alanların turizme dönüşümünün sağlanarak, bölgenin sosyal ve ekonomik gelişimine ivme kazandırmaktır.

Turizm merkezi kapsamında; bölgenin jeotermal kaynak potansiyeli ile beraber doğal, kültürel tarihi değerlerinin ve sosyo-ekonomik kaynaklarının, koruma kullanma dengesi de

gözetilerek, sürdürülebilirlik çerçevesinde, turizme yönlendirilmesi, termal turizm ve termal turizm'le bütünleşebilecek alternatif turizm türlerine dönük yeni yatırım alanları oluşturulmasına imkan sağlamaktır.

2. YASAL DAYANAK

Bu plan 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ve "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına ilişkin Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

3. GENEL BİLGİLER

Planlama alanı, Ege Bölgesi, İzmir ili, Çeşme İlçesi'nde yer almaktadır. Çeşme İlçesi; doğu'dan Urla İlçesi, güneyden ve batıdan Ege Denizi, kuzeyden ise Karaburun İlçesi ile komşudur. Üç tarafı denizle çevrili Urla Yarımadası'nın batıya uzanan kısmı Çeşme Yarımadası olarak anılır. Çeşme Yat Limanı ilçe merkezinde yer almaktadır. İzmir İl merkezine yaklaşık 90 km. mesafededir.

3.1. COĞRAFİ KONUM

3.1.1. İzmir İlinin Coğrafi Konumu

Anadolu'nun batısında, Ege kıyılarının ortasında yer alan İzmir İl sınırları kuzeyden Balıkesir, doğudan Manisa, güneyden Aydın İlleri ile çevrilmiştir. İzmir İl sınırları içinde kalan alanlar, 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzey-güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir. Yüzölçümü yaklaşık 12.012 km²'dir. İzmir'in ülke ve bölge içindeki yeri Şekil 2'de gösterilmiştir.

İzmir İli'nde bulunan yerleşmelerin konumu coğrafi açıdan incelendiğinde, il merkezi dışında kalan yerleşimlerin bir bölümünün Ege Denizi kıyısında yerleştiği, bir bölümünün ise akarsu havzalarında, verimli tarım alanlarının içinde ya da yakınında sıralandığı gözlenmektedir. Balçova, Bornova, Buca, Çiğli, Gaziemir, Güzelbahçe, Karşıyaka, Konak ve Narlıdere ile yeni kurulan Karabağlar ve Bayraklı İlçeleri, il merkezi olarak tanımlanabilecek yerleşim bütünü oluşturmaktadır. Kuzeyde Çiğli ile başlayan yerleşim dizisi, güneyde Güzelbahçe'ye kadar sürerek İzmir Körfezi'ni sarmaktadır. Körfeze kıyısı olmayan Buca ve Gaziemir İlçeleri, İzmir İl merkezinin güneydoğu ve güney yönünde genişleme alanlarıdır.

Merkez dışında kalan ilçelerden kuzey aksını oluşturan yerleşim dizisi, kuzeyden Dikili ile başlar, Aliğa ve Foça ile sürer. Kıyıda içerde konumlanmış olan Menemen, kuzey aksının kent merkezi ile bağlantısını sağlamaktadır. Kuzey aksında yer alan diğer bir ilçe olan Bergama, kıyıda uzaklaşarak Bakırçay Havzası içinde konumlanmıştır. Havza'nın Manisa sınırında ise Kınık İlçesi bulunmaktadır.

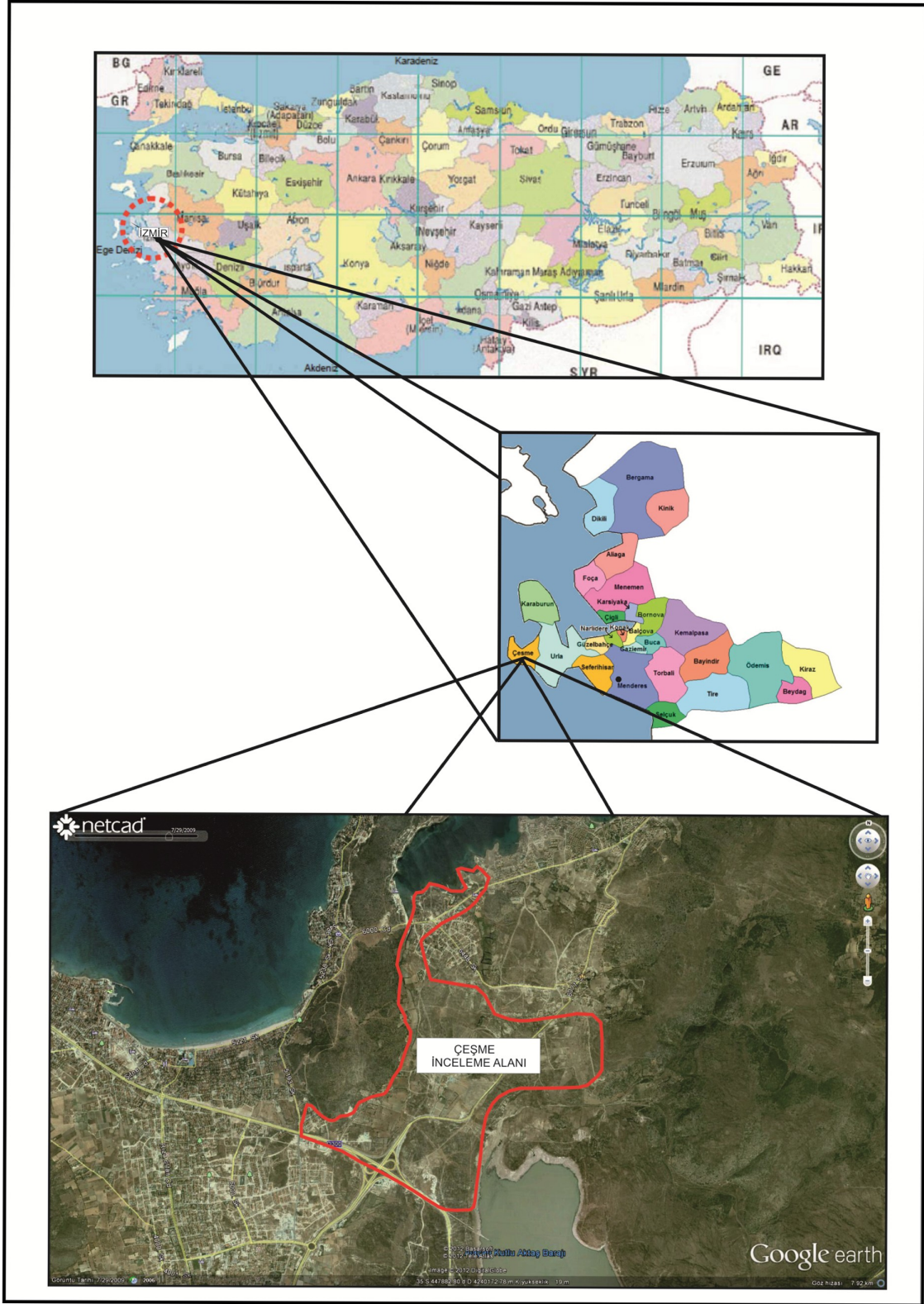
İzmir İli'nde, kent merkezinden batıya ulaşan aksta, Yarımada üzerinde yer alan Urla, Karaburun, Çeşme ve Seferihisar İlçeleri de Ege Denizi'ne kıyısı olan ilçelerdir. Ancak bu ilçelerden Urla ve Seferihisar İlçe merkezini oluşturan yerleşim alanları denizden içerde konumlanmış durumdadır. İzmir kent merkezinden güneye ulaşan aksta yer alan; Menderes, Torbalı ve Selçuk İlçelerinden Selçuk İlçe merkezinin Pamucak bölümü ile Menderes İlçesi'ne bağlı bazı yerleşmeler Ege Denizi kıyısında konumlanırken, her üç ilçe merkezi de kıyıda içerde konumlanmış yerleşmelerdendir.

Küçükenderes Havzası boyunca uzanan ve doğuda Beydağ ve Kiraz İlçeleri ile başlayan aks ise, Ödemiş, Bayındır ve Tire İlçeleri ile sürmektedir. İzmir kent merkezinden doğuya uzanan aks üzerinde ise yalnızca Kemalpaşa İlçesi konumlanmış durumdadır. Nif Çayı'nın beslediği Kemalpaşa Ova'sının güneyinde konumlanmış olan Kemalpaşa İlçe merkezi ile İzmir kent merkezini topoğrafik engeller ayırmaktadır.

İzmir il merkezinin kentsel gelişmesinin belirlediği makroform incelendiğinde; kentin körfezin kuzey ve güneyinde lineerleşerek batıya uzadığı, bunun yanında kuzey kesimin Çiğli'den kuzeye yönelerek Menemen ilçe merkezine kadar birleştiği, güney kesiminin de Gaziemir Menderes bütünleşmesi ile güneye yöneldiği, Körfezin güney kıyısında Güzelbahçe ilçe sınırları içindeki gelişmelerin de batıda Urla ilçe merkezi, güneyde ise Seferihisar ilçe merkezleri ile bütünleşecek bir gelişme eğiliminde olduğu görülmektedir.

3.1.2. Planlama Bölgesinin Coğrafi Konumu

İzmir'in ilçelerinden olan Çeşme, ülkenin batısında, Ege Bölgesi'nde, Karaburun Yarımadası'nın güneybatı ucunda konumlanmıştır. Çeşme İzmir'in batısında yer alan yarımadadadır (Şekil 4.1.). İlçe doğudan Urla, kuzeyden Karaburun, batı ve güneyden Ege Denizi ile çevrilidir. Yüzölçümü 260 km²'dir. 1 beldesi (Alaçatı) ve 4 köyü bulunmaktadır. 2007 yılı ADNKS Genel Nüfus Sayımına göre, ilçenin toplam nüfusu 27.796'dır. Ancak yaz/turizm döneminde nüfus 20 katından fazla artmaktadır. İlçede ekonomik yapıyı turizm belirlemektedir. İç ve dış turizm açısından ülkemizin sayılı merkezlerindedir.



Şekil 2: Çalışma Alanının Genel Konum

YERLEŞME ADI	ÇEŞME'ye	İZMİR'e
Çeşme	—	80

Çiftlikköy	5	85
Dalyan	4	84
Ovacık	6	86
Alaçatı	9	71
Germiyan	21	59
Ildırı	25	100
Karaköy	21	59
REİSDERE	13	75

Tablo 1: Yerleşimlerin il ve ilçe merkezlerine uzaklığı

Çeşme İlçe sınırları içindeki bir başka önemli ulaşım bağlantısı denizyolundan sağlanmaktadır. 1991 yılında tamamlanarak hizmete giren Çeşme Limanı'nda başta feribot tipi deniz taşıtları olmak üzere turizm amaçlı gemilere hizmet verilmektedir. İskele uzunluğu 150 metre, rıhtım uzunluğu 480 metre olan Çeşme Limanı'ndan Yunanistan'ın Sakız Adası ile bağlantılı feribot seferleri turizm sezonu boyunca tarifeli olarak yapılmaktadır.

Çalışma alanı 1/ 100.000 ölçekli olan L16 paftası üzerinde 'İnceleme Alanı Sınırı' olarak yaklaşık 413 hektarlık alandan oluşmaktadır. Çalışma sahası yaklaşık olarak toplam 4.133.838,644 m² den oluşmaktadır.

3.2. ULAŞIM

3.2.1. İzmir İlinin Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Ülkemizin üçüncü büyük kenti olan İzmir'in ulaşım olanakları ve bağlantıları da buna koşut olarak gelişmiştir. İzmir il merkezi, karayolu, demiryolu, havayolu ve denizyolundan ulaşılabilir niteliktedir. İlin sahip olduğu ulaşım olanakları ve İzmir'in ülke ulaşım ağındaki konumu aşağıda kısaca açıklanmıştır.

Karayolu Ulaşımı

İzmir il sınırları içine ulaşan, il sınırlarından geçen ve İzmir'i ülke ulaşım ağına bağlayan dört ana karayolu aksından söz etmek olanaklıdır. Bunlardan ilki; İzmir-Çanakkale Yolu olarak da

bilinen D-550 karayoludur. Bu yol ile İzmir'in kuzeyde Çanakkale ve Trakya bağlantısı sağlanmaktadır.

D-550 karayolunun İzmir merkezinden güneye yönelen bölümünden ise Aydın il sınırlarına ulaşılmaktadır. D-550 karayolu Aydın merkezden Muğla yönüne ilerlerken, Aydın'ın Ortaklar ilçe merkezinden ayrılan D-525 karayolu ile Milas-Bodrum yönüne, Aydın merkezden doğuya ilerleyen D-320 karayolu ile de Denizli'ye ulaşılmaktadır. İzmir il merkezi ile Aydın il merkezi arasında karayolu bağlantısının yanı sıra bir de otoyol bağlantısı bulunmaktadır.

İzmir'den başlayarak kuzeye yönelen bir başka karayolu bağlantısı ise Manisa üzerinden Balıkesir-Bursa-İstanbul bağlantısını sağlayan D-565 karayoludur. Bu aks Manisa il sınırlarını güney-kuzey yönünde geçerek, Balıkesir il sınırlarına ulaşmaktadır.

İzmir ile Anadolu'nun iç kısımlarının bağlantısını sağlayan karayolu bağlantısı ise, İzmir merkezden doğuya yönelen D-300 karayoludur. Kemalpaşa ilçesini geçerek Manisa'nın Turgutlu ilçesine ulaşan bu aks, Uşak-Afyon üzerinden Ankara ve İç Anadolu ile bağlantıyı sağlamaktadır.

Demiryolu Ulaşımı

Ülke demiryolu ağı ile bağlantısına bakıldığında; İzmir il sınırları içinde bulunan demiryolu hatları, ülkenin değişik bölümlerinden gelerek, kent merkezine iki farklı yönden ulaşmaktadır. Bağlantılardan ilki kente kuzeyden Karşıyaka yönünden giriş yaparken, ikinci bağlantı güneyden Gaziemir'den kente giriş yapmaktadır.

İzmir'e kuzeyden ulaşan demiryolu hattı, Menemen ilçe merkezinden doğuda Manisa il merkezine bağlanır. İzmir'den Manisa'ya ulaşan demiryolu hattı, Manisa il merkezinde iki yöne ayrılarak iki farklı yönden Anadolu'nun değişik bölümleriyle bağlantıyı sağlamaktadır. İlk bağlantı doğrudan doğuya yönelerek Manisa-Uşak-Afyon hattı ile sağlanırken, ikinci hat Manisa'dan kuzeye yönelir ve Balıkesir-Kütahya-Eskişehir aksından ulusal demiryolu ağına bağlanır.

İzmir'i güneyden Anadolu içlerine bağlayan demiryolu hattı ise İzmir merkezden başlayıp, Torbalı ve Selçuk ilçelerini geçerek Aydın il sınırlarına ulaşır. Bu demiryolu hattı ile İzmir ilinin Aydın-Denizli-Burdur-Isparta-Konya-Adana üzerinden Anadolu'nun güney ve iç kesimlerine bağlantı sağlanmaktadır.

Havayolu Ulaşımı

İzmir il sınırları içinde, sivil havayolu taşımacılığı için kullanılan tek havaalanı İzmir Adnan Menderes Havalimanı'dır. İzmir kent merkezine 18 km uzaklıkta, Gaziemir-Menderes ilçeleri arasında bulunmaktadır.

Denizyolu Ulaşımı

İzmir, sahip olduğu kıyı uzunluğu ve kıyıda bulunan yerleşme sayısı dikkate alındığında, denizyolundan ulaşılabilirliği yüksek illerimizdendir. Ancak, bu ulaşılabilirlik yolcu taşımacılığı için yeterince kullanılamamaktadır. İzmir il sınırları içinde yolcu limanı olarak kullanılan limanlar; İzmir Alsancak, Çeşme ve Dikili limanlarıdır. Kıyıda yer alan diğer ilçe merkezlerinde yolcu taşımacılığı amacıyla kullanılan bir liman bulunmamaktadır.

3.2.2. Planlama Bölgesinin Ulaşım Ağındaki Yeri

Çeşme, Çeşme-İzmir otoyolunun bitiş noktasındadır. Karayolu ile İzmir iline 85 km; Aydın iline 195 km, Muğla iline 270 km. mesafedir. Turizm mevsimi boyunca yerleşik nüfusunun 15-20 kat üstünde konuk barındıran yarımada'daki yerleşim bölgelerini İzmir'e bağlayan D300 karayolu yaz aylarında günde ortalama 25000 araca hizmet vermektedir.

1989 yılında yapımına başlanan İzmir-Çeşme Otopanı hizmete açılmış ve çevre yolu bağlantısı ile İzmir Adnan Menderes Uluslararası Havalimanı'na ve çevredeki diğer illere ulaşımı daha kaliteli ve hızlı hale getirmiştir.

Çeşme Yat Limanı'na 8, Altinyunus Yat Limanı'na 6 deniz mili, Kuşadası Yat Limanı'na 70 deniz mili, Sığacık Yat Limanı'na 45 deniz mili, Yunanistan Sakız Adası'na ise 9 deniz mili mesafededir.

Yaz aylarında Çeşme ve İtalya Bari, Birindi, Ancona limanları arasında yapılan Feribot seferleri de yoğunluk kazanmaktadır.



Şekil 3: Çalışma Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

3.3. İÇME VE KULLANMA SUYU

İzmir il sınırları içinde, içme ve kullanma suyu konusunda en önemli yatırımlar, İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde, İzmir kentine ilişkin gerçekleştirilmiş olan içme suyu yatırımlarıdır. İzmir’in artan içme ve kullanma suyu gereksinimlerini karşılamak amacıyla 1971 yılında DSİ Genel Müdürlüğü tarafından “İzmir İçmesuyu Projesi Master Planı” hazırlanmıştır. Bu plan kapsamında; Manisa merkez ilçe sınırları içinde bulunan Gökusu ve Sarıkız kaynaklarından kente su bağlanmış, Tahtalı Barajı’nın yapımı gerçekleştirilmiş ve toplam 236 hm³/yıl kapasiteli su kentin kullanımına sunulmuştur.

Bu projeler öncesinde; DSİ tarafından gerçekleştirilen Halkapınar Kaynakları’nın geliştirilmesi, Menemen yer altı suyu ve Balçova Barajı ile diğer yer altı kuyularından elde edilen 101 hm³/yıl su ile birlikte İzmir’e sağlanan su miktarı 337 hm³/yıl’a ulaşmıştır.

Son yıllarda artan kuraklık, susuzluğu da beraberinde ülke gündemine taşımıştır. Yaşanan kuraklıktan en çok etkilenen bölgeler arasında yer alan Ege Bölgesi ve İzmir İli içindeki yerleşmelerde içme suyu olarak şebekeye verilen suyun kalitesi ve içilebilirliği tartışmalı hale gelmiş, su toplama tesislerinin yetersizliğine içme suyu arıtma tesislerinin yetersizliği de eklenmiştir. Çalışma alanı içerisinde içme ve kullanma suları şehir şebekesinden kullanılmaktadır.

Barajlar

Planlama alanının yanında bulunan Alaçatı Kutlu Aktaş Barajı Çeşme ilçesi geneline su tahsis edilmektedir.



Resim 1: Alaçatı Kutlu Aktaş Barajı
Kaynak: DSİ

Jeotermal Alanlar, Kaplıcalar¹

İzmir İli sıcak su kaynakları bakımından oldukça zengindir. Kaynaklar tektonik hatlar boyunca çıkmaktadır. Günümüzde İzmir il sınırları içinde sıcaklığı 30 °C'nin üzerinde olan 9 jeotermal alan bulunmaktadır. Jeotermal alanların nitelikleri aşağıda açıklanmıştır.

Çeşme-Şifne Jeotermal Alanı: Alanda, Ilıca Mahallesi'nde, Şifne'de ve Paşalimanı'nda sıcak su kaynakları bulunmaktadır. Kaynaklarda su sıcaklığı 40 °C ile 57 °C arasında değişmektedir. Bölgede MTA Genel Müdürlüğü tarafından yapılan sondajlarda ise su sıcaklığı 35 °C ile 57 °C arasında değişmektedir. Bölgedeki sıcak sular kaplıca ve termal turizm amaçlı olarak kullanılmaktadır.

Çeşme Paşalimanı Bölgesinde 1.040 hektarlık alan, 6 Ocak 2005 tarih ve 25692 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan edilmiştir.

Yüzey ve Yeraltı Su Kaynakları

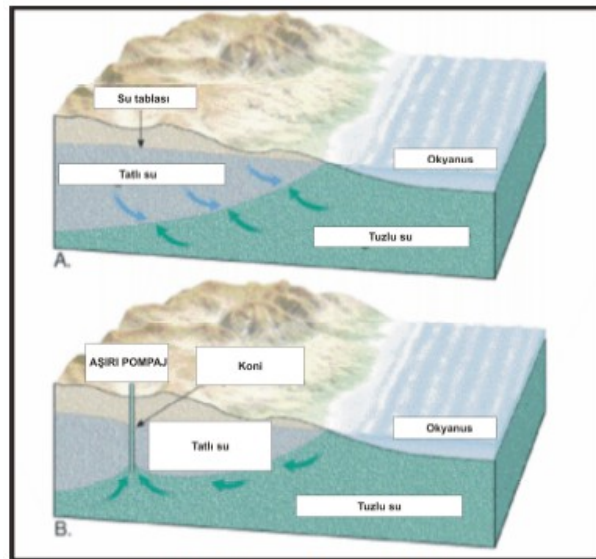
Planlama Alt Bölgesi'nin Yarımada Bölümü, gerek yüzey suları ve gerekse yer altı su kaynakları açısından oldukça kısıtlı olanaklara sahiptir. Yeraltı sularında artan kullanım, tuzlanmayı da hızla arttırmaktadır. Yarımada Bölümünde var olan ilçelerin yer altı sularına ilişkin veriler incelendiğinde, emniyetli rezervin Çeşme'de 5 hm³/a, Karaburun'da 4 hm³/a, Urla İlçesi sınırları içinde ise 9 hm³/a olduğu görülmektedir.

¹ M.T.A. İzmir İli Jeotermal Kaynakları Değerlendirme Raporu, Ocak-2006, Ankara

Yeraltı su rezervi, anakaraya yakın konumdaki Urla'ya oranla yarımadanın uç noktalarına gidildikçe hızla düşmektedir. Yeraltı sularında sondaj derinlikleri Çeşme'de 50-200 metre arasında, Karaburun'da 100-200 metre arasında, Urla'da ise 100-150 arasında değişim göstermektedir. Yeraltı sularının statik seviyesi Urla ilçe sınırları içinde 10-30 metre arasında değişirken, Çeşme'de 20 metre, Karaburun'da 15 metrelik değerler dikkat çekicidir.

Yeraltı sularından alınan verim de coğrafyaya bağlı olarak değişim göstermektedir. Urla ilçe sınırları içinde, 5-30 lt/sn arasında değişim gözlenirken, Çeşme'de 5-15 lt/sn verim elde edilmektedir. Karaburun ilçe sınırları içinde yer altı sularından elde edilen verim ancak 1-5 lt/sn düzeyinde kalmaktadır.

4133838.644 m² lik çalışma sahası kuzey yönünde kıyı kenar çizgisine sahiptir. Çalışma sahasının kıyıya yakın olması nedeniyle saha içinde ve yakın çevresinde yapılabilecek olan kontrolsüz aşırı pompaj uygulamaları yeraltı su dengesini bozarak tuzlu su girişimine neden olabilir. Tuzlu su girişimi basitçe şöyle tanımlanır; aşırı pompaj sebebiyle kıyı şeridinde mevcut olan tatlı ve tuzlu su akiferlerinin dengesinin bozularak bu iki akifer arasındaki sınırın (tuzlu su kamasi) karaya doğru ilerlemesidir(Şekil4.4.). Akifer içindeki tuzlu su girişiminin uzunluğu akiferden çekilen yer altı suyu miktarına, kuyu ve drenaj kanallarının tuzlu su kaynağından uzaklığına, akiferin hidrolik özelliklerine bağlıdır. Tuzlu su girişimini engellemek için karadan yapılacak aşırı pompaj uygulamalarını kontrol altında tutmak gerekmektedir. Girişim gerçekleştiği takdirde temellerde uzun zaman zarfında oluşabilecek kalıcı hasarlara yol açabilmektedir.



Şekil 4: Aşırı pompaj sebebiyle oluşan tuzlu su girişimi

Yaz döneminde ise kuzey yarım kürenin ısınmasıyla kuzeyden sokulan (mP) ve (cP) hava kütleleri etki alanını kuzeye doğru daralttığı ve sahada sadece maritim tropikal (mT) hava kütlesi kaldığı ve genellikle saha dinamik yüksek basınç şartları altında olduğundan cepheler meydana gelemez; bu nedenle de sıcak, yağışsız, bir dönem yaşanır. Ancak yaz döneminde kuzeyden Basra alçak basınç alanına doğru esen “yaz poyrazı” da denen Etezien rüzgârlarının egemen olması, sahada bunaltıcı sıcak şartları kısmen hafifletir. Genel sirkilasyon koşullarından sonra iklim elemanlarının tek tek incelenmesine bakıldığında:

Rüzgarların frekansları ve hâkim rüzgar yönleri

Çeşme'nin kendi adıyla anıldığı bir yarımadanın üzerinde Ege Denizi'nde batıya doğru sokulan konumu, batısındaki Sakız Adası'nın ve doğusundaki Karaburun Yarımadası'nın kabaca N-S uzanımlı olması, inceleme alanında da hâkim rüzgar yönünün N-S doğrultulu olmasını; çok önemli morfolojik engellerin olmaması da deniz üzerinde gelişen basınç farklılığının hiç bir engelle karşılaşmadan ilerlemesine dolayısıyla şiddetli rüzgarların doğmasına yol açmaktadır. Bu nedenle Çeşme, rüzgâr açısından çok önemli potansiyele sahip olması yanında, yaz dönemindeki bunaltıcı sıcakların, kısmen etkisinin azaldığı bir coğrafyadır. Sahada rüzgârların frekans, yön ve şiddetini belirleyen faktörler, basınç merkezlerinin durumu ve jeomorfolojik özelliklerdir. Çeşme meteoroloji istasyonu günlük rüzgâr verileri incelendiğinde, tüm 8 yön içerisinde, N (% 24,3), NW (% 20,9) ve NE (% 9,9) sektörlü rüzgârların frekanslarının (esme sıklıkları) % 50'den fazlasını oluşturduğu görülmektedir. Ancak en hızlı rüzgarlar bakımından, güney sektörlü rüzgarların (Aralık'ta SSE'dan 33,8 m/sn) özellikle kışın egemen olduğunu söylemek mümkündür (Atalay ve diğ., 1995).

Sıcaklık

Çeşme Meteoroloji İstasyonu'nun günlük sıcaklık verileri kullanılarak oluşturulan “termik rejim diyagramı” incelendiğinde; uzun yıllar ortalama sıcaklığın 16,9 °C, uzun yıllar mutlak maksimum sıcaklığın (Temmuz'da) 38 °C, uzun yıllar mutlak minimum sıcaklığın (Ocak'ta) -3,5 °C olduğu görülmektedir. Ancak günlük ortalama değerlere bakıldığında kışın bile +10°C'nin altına inmemekte, yazın da 25°C'nin üzerine çıkmamaktadır. İnsan yaşamı için ideal sıcaklık değerleri (Efektif Sıcaklık 17,0-24,9°C) dikkate alındığında ise Çeşme Mayıs Haziran dönemi 60; Eylül-Ekim dönemi 60 gün olmak üzere toplam 120 gün (Temmuz-Ağustos dönemi 25°C'nin üzerinde) dür. Ancak deniz banyosu/su sporları açısından (20-

28°C) konuya bakıldığında; 15 Mayıs'tan 30 Eylül'e kadar yaklaşık 135 gün uygun dönem mevcuttur. Bu değerler sahanın "Akdeniz Termik Rejimi" içerisinde yer aldığını, insan yaşamı, ekonomik faaliyetleri (tarım, özellikle turizm) ve yıl boyu devam eden vejetasyon dönemine sahip olan uygun sıcaklık değerlerine sahip bir yer olduğunu göstermektedir.

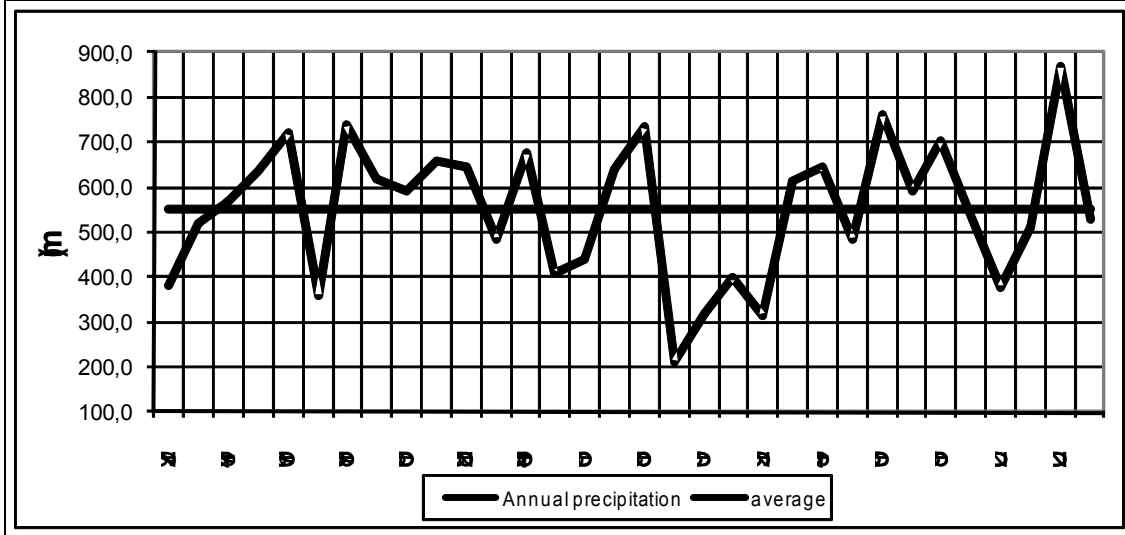
Donlu günler

Yapılan günlük minimum sıcaklık incelemelerinde, en çok donlu gün sayısı dokuz gündür. Uzun yıllar ortalama donlu gün sayısı 3'tür. Bazı yıllar ise hiç don olayı meydana gelmemiştir. Sonbahar ilk donlar en erken 8 Aralık'ta başlamakta; ilkbahar son donlar ise en geç 14 Mart'ta sona ermektedir (Atalay ve diğ. 1995).

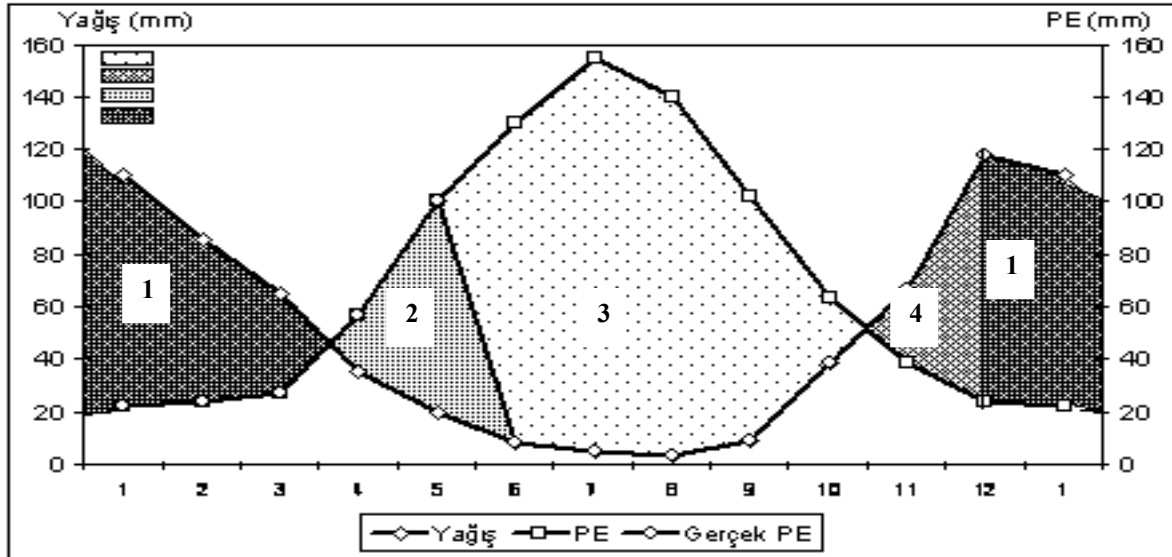
Nem ve yağış

Çeşme Yarımadası'nda Nisan'dan başlayarak sıcaklıkların artmasıyla nispi nem şartları tedricen düşmeye başlayarak Temmuz'da en düşük değerine ulaşarak % 64 olur. Ekim'den itibaren sıcaklıkların düşmesiyle de yükselme eğilimine girerek Ekim-Nisan döneminde % 70'in üzerinde oranlara sahiptir. Çeşme Yarımadası'nda yağış 550 mm'ler dolayındadır. Ancak Anadolu genelinde olduğu gibi Çeşme de yağışların neredeyse tamamı cephe yağışları biçiminde olduğu için yağışın oluşması cephe faaliyetleri ile yakından ilgilidir. Bu nedenle Çeşme meteoroloji istasyonu yağış kayıtları incelendiğinde yıllar itibariyle yağışın çok değişken olduğu görülmektedir. Örneğin 2002 yılında yıllık toplam yağış 870 mm dolayında iken, 1989 yılında sadece 210 mm yağış düşmüştür (Grafik 1). Yıllık yağış verilerinde standart sapma 150 mm civarındadır. Yani Çeşme yıllık yağış miktarının 400 mm ile 700 mm arasında olması beklenen olağan bir durumdur (Grafik 1).

Yıllık yağış genellikle çalışma sahasına homojen dağılmakla birlikte, Çeşme ilçe merkezi güneyinde Merdivenli ve Karadağ'ın bulunduğu yerler artan yükselti şartları nedeniyle daha fazla yağış almaktadır. Yağışın mevsimler itibariyle dağılışına gelince, yıllık yağışın % 50'den fazlası (%56,1'i) kış mevsiminde, yaklaşık % 40'ı bahar dönemlerinde ve sadece % 1'i yaz mevsiminde gerçekleşmektedir. Yıllık yağışlı gün sayısı 60 gün ile 80 gün arasında değişmektedir. Son yıllarda yağışlı gün sayılarında azalma, ancak birim yağışlı gün başına yağış miktarında artış söz konusudur. Bu durum yağışın sel karakterli olması, su baskınları ve erozyon gibi olumsuzlukları da beraberinde getirmektedir (Çukur, 2011).



Grafik 1:Çeşme Meteoroloji İstasyonu Yağış Durumu (Çukur, 2007).



Grafik 2: Thornthwaite yöntemine göre sahanın yağış, buharlaşma ve su açığı durumu (1. Su fazlası, 2. Sarf edilen su, 3. Su noksanı, 4. Birikmiş su, PE, Potansiyel evapotranspirasyon, Gerçek PE, gerçekleşen buharlaşma)

Su bilançosu açısından sahaya bakarsak, Şekil 2.3.'te Thornthwaite yöntemiyle çizilen grafikte de görüldüğü gibi, Aralık-Mart ayları arası yağış miktarının yüzey buharlaşması ve bitki terlemelerinden fazla olması nedeniyle su açığı riski yok, toprak/anamateryal su açısından doygunudur. Bu nedenle 1 numara ile gösterilen su fazlası dönem yaşanmaktadır. Nisan'dan itibaren yağış azalmaya, buharlaşma değerleri artmaya başladığından su açığı doğar. Ancak bu açık toprakta biriken sudan karşılandığı için şiddetli su problemi yoktur. Bu nedenle 2 numara ile gösterilen sarf edilen su dönemi Nisan-Haziran dönemini kapsar.

Haziran-Ekim döneminde yağış değerleri çok düşük, buharlaşma değerleri de çok yüksek olduğundan, toprakta da birikmiş su kalmadığından mutlak kurak dönem yaşanır. Bu dönem grafikte 3 numara ile gösterilmektedir. Ekim'den itibaren yağışlarda artma, buharlaşma verilerinde de azalma meydana gelmeye başladığından, buharlaşma miktarından fazla yağış gerçekleştiğinden, toprakta su birikmeye başlar. Su açığının ortadan kalkmaya başladığı bu dönem grafikte 4 numara ile gösterilmekte ve birikmiş su ismi verilmektedir.

İklimin ortam üzerindeki etkisi

Yukarıda ana hatlarıyla incelenen ana iklim elemanlarının ortaklaşa olarak ortam üzerindeki etkisine bakarsak; yazların sıcak ve kurak, kışların ılık ve yağışlı karakteristik Akdeniz ikliminin bütün özelliklerini taşıdığı, kış döneminin kısa ve ılıman geçtiği sıcaklıkların nadiren 0°C'nin altına indiği iklim şartlarının egemen olduğu söylenebilir. Bu temel özelliklerin insan yaşamı ve ekonomik faaliyetlerine olumsuz etkiler yerine aksine çok olumlu şartlara sahip olması nedeniyle, Çeşme ve yakın çevresi tarih boyunca olduğu gibi bugün de yoğun yerleşme ve cazibe alanı olma özelliğini sürdürmektedir. Tarım ve özellikle turizm faaliyetleri açısından son derece uygun iklim şartlarına sahip olduğunu söylemek mümkündür. Vejetasyon dönemi, düşük sıcaklıklar nedeniyle kesintiye uğramadığı için yıl boyunca tarımsal üretim (yılda bir üründen çok) yapmak mümkündür.

Doğal ortam açısından iklime bakarsak, sıcaklık isteği yüksek, kurak şartlara uyum gösterebilen bitki türlerinin sahada egemen olması iklimin bir sonucudur. Bu nedenle sahada klimaks (doğal ortam şartları altında bitkinin gelişebileceği en üst nokta) vejetasyon olarak kızılçam (*Pinus brutia*) ormanları egemen olmaktadır. Ancak yukarıda belirtildiği gibi sahanın insan yaşamı için son derece uygun bir yer olması, tarım, yerleşme, insanların yapacak ve yakacak ihtiyacı gibi pek çok nedenle tarih boyunca bu coğrafyadaki vejetasyon tahribe uğramıştır. Tahribatın yoğunluğuna göre kızılçam ormanları yerine çalı ve ağaççık topluluklarının oluşturduğu makiler hatta tahribat çok ise onlarında yerine garig topluluklarının geldiği vejetasyon örtüsü yer almaktadır. Yine iklimin etkisi ile diğer şartlar uygun olmak koşulu ile anakaya/anamateryal üzerinde zonal topraklardan kırımızı Akdeniz toprakları (7. toprak sınıflandırma sistemine göre (Alfisoller), anakayanın/anamateryalin genç ve/veya aşınmanın olduğu yerlerde ise intrazonal gruba giren rendzina toprakları bulunmaktadır.

Genel Bitki Örtüsü

Çeşme’de dağların denize dik inmesi, turizmin her zaman geçerli hammaddesi olan doğa güzelliklerini yaratmıştır. Arazi genellikle taşlık ve kayalık tepelikle kaplı olup, bunlar arasında pek az düzlüklerden meydana gelen ovacıklar mevcuttur. Arazi çoğunlukla meyillidir. Orman çok az olup baltalık halindedir. Devamlı akan deresi mevcut değildir. Toprak yapısı çakıllı, kumlu, kireçli, bazı bölgelerde hafif tınlı ve kalkerli satırlar vardır.



Resim 2.

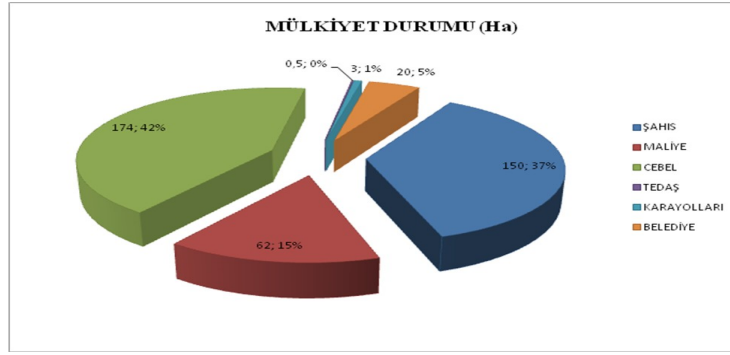
Yeraltı ve yerüstü enerji kaynakları yoktur. İlçe’nin yüzölçümü 260 km²’dir. Gerek iç ve gerekse dış turizm yönünden Türkiye’nin sayılı yerlerinden biridir. Sayısız koyları, berrak denizi, güneşi, ince kumu ve deniz içinde kaynayan kükürtlü suları ile doğal ve turistik bütün olanaklara sahip plajları, yarımada’nın 29 km²’yi bulan koyları arasında dağılmıştır. Şifne, Küçük Liman, Paşa Limanı, Pırlanta, Tursite, Çatal Azmak, Çiftlik, Dalyan ve değişik isimlerle 20’ye yakın kumsalı vardır. Genellikle Ilıca Mahallesi’nin çeşitli yönlerine dağılmış bulunan ve halka açık plajları besleyen radyoaktif su kaynakları mevcuttur. Farklı bileşime sahip olan kaplıca suları yerli ve yabancıların ilgisini çekmektedir. İlçeye 5 km mesafede, Yıldız Burnunda, deniz kenarında sıcak sular bulunmaktadır. 5 km kuzeyde Şifne Körfezi etrafında Şifne Maden sularının sıcaklığı 42-59 derece arasında değişmektedir. Bu sular sodyum klorür içeren sular arasına girmektedir. Bir kısmı deniz içinde kaynayan en önemlisi Topan ve Hamidiye adı verilen esas kaynaklardır.

3.5. MÜLKİYET DURUMU

Çalışma alanınının % 37'si şahıs, %15'i maliye, %1'i karayolları, % 5'i belediye mülkiyetine aittir. % 42'si ise cebel arazidir.

Tablo 2: Mülkiyet Durumu

MÜLKİYET DURUMU	ALAN (Ha)
ŞAHIS	150
MALİYE	62
CEBEL	174
TEDAŞ	0,5
KARAYOLLARI	3
BELEDİYE	20



Grafik 3: Mülkiyet Durumu

3.6. TEKNİK ALTYAPI

Planlama Alanının daha önce imar planı bulunan ve yapılaşmasını tamamlamış kuzey kısmında yol, su, elektrik, telefon, şehir içi ulaşım gibi hizmetlerin tümü getirilmiştir. Tedaş, bu alanlarda yüksek gerilim hattı ve alçak gerilim dağıtım şebekesini yapmıştır. Çalışma alanının yine bu bölümünde temiz su dağıtım şebekesi tamamlanmış ve Telekom hizmetleri sağlıklı bir altyapıya kavuşmuştur.

3.7. BÖLGESEL SOSYO-EKONOMİK YAPI

Ülkemizin üçüncü büyük kenti olan İzmir, sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyi ile bölge içindeki diğer yerleşmelerden farklılaşmaktadır. İzmir kenti ve çevresindeki yerleşmelerin, İzmir'e bağlı ilçelerin ve komşu illerin oluşturduğu bölgenin sosyo-ekonomik yapısının algılanabilmesi, algılamanın somut verilere dayalı olarak açıklanabilmesi için ülkemizde illerin ve kentlerin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeylerinin belirlenmesine yönelik olarak yapılmış farklı çalışmalardan faydalanılacaktır.

Bu çalışmalardan ilki; 1982 yılında DPT tarafından yapılmış olan, tüm kentlerin ülke bütünündeki kentsel kademelenme içindeki yeri ve etki alanlarının sınırlarını belirleyen çalışma, çalışmalardan ikincisi; AB'ye uyum çerçevesinde yapılmış olan istatistiki bölge sınıflandırmasına yönelik çalışmalar, çalışmalardan üçüncüsü ise, DPT tarafından 2003 ve 2004 yılında yapılmış olan, illerin ve ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasına ilişkin araştırmadır. DPT tarafından 2003 yılında gerçekleştirilen “İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması” ve 2004 yılında gerçekleştirilen “İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması” ile çeşitli yörelerin birbirleriyle ölçülebilir ve görel olarak ortaya konulmuştur. Bu araştırmalar sonucunda, Türkiye genelinde tüm iller gelişmişlik derecelerine göre beş ayrı gruba ayrılmıştır. Buna göre; İzmir 1. derecede gelişmiş iller grubunda yer almıştır. Çalışmada sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması, İstatistiki Bölge Birimlerine göre de değerlendirilmiş ve Düzey-1 ve Düzey-2'lere göre istatistiki bölgeler ve alt bölgeler sıralanmıştır. İzmir'in de içinde yer aldığı Ege Bölgesi, Düzey-1 sıralamasına göre, sosyo-ekonomik gelişmişlik açısından 4 üncü sırada yer almıştır.

İstanbul'un başta yer aldığı sıralamada, Ankara'nın içinde yer aldığı ve Batı Anadolu Bölgesi olarak adlandırılan bölge ikinci sırada, Doğu Marmara Bölgesi üçüncü sırada yer almıştır. Dördüncü sırada yer alan Ege Bölgesi'ni, 5 inci sırada Batı Marmara, 6 ncı sırada Akdeniz, 7 nci sırada Batı Karadeniz, 8 inci sırada Orta Anadolu, 9 uncu sırada Doğu Karadeniz, 10 uncu sırada Güneydoğu Anadolu, 11 inci sırada Ortadoğu Anadolu, 12 nci sırada Kuzeydoğu Anadolu Bölgesi izlemiştir. Bu çalışmada karşılaştırılabilir sosyal, ekonomik ve kültürel göstergeler yardımıyla gelişmişlik düzeylerinin saptanması amaçlanmıştır.

Araştırmada bölgelerin, illerin ve ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeylerinin belirlenmesi amacıyla, sosyal ve ekonomik düzeye ilişkin çok sayıda gösterge değerlendirilmiştir. Sosyal Değişkenler; Demografik Göstergeler, İstihdam Göstergeleri, Eğitim Göstergeleri ve Sağlık Göstergelerinden oluşmuştur. Ekonomik Değişkenler ise; Sanayi Göstergeleri, Tarım Göstergeleri, İnşaat Göstergeleri, Mali Göstergeler, Altyapı Göstergeleri ve Diğer Refah Göstergelerinden oluşmuştur.

Yapılan araştırmalara göre; coğrafi bölgelere göre sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksi sıralamasında yedi bölge içinde 8 ilden oluşan Ege Bölgesi ikinci sırada yer almaktadır. Ege Bölgesi 2000 yılı sayım sonuçlarına göre, 8.9 milyonluk toplam nüfusu ile ülke genelinde en çok nüfusa sahip üçüncü bölgedir.

Kilometrekareye 100 kişinin düştüğü Ege Bölgesi, nüfus yoğunluğu açısından Marmara'dan sonra ikinci sırada yer almaktadır. % 61'lik kentleşme oranına sahip Ege Bölgesi'nde; ortalama hane halkı büyüklüğü 3,8 olup, doğurganlık oranı ise 2,17'dir. Her iki gösterge de, Marmara Bölgesi'nden sonra ülkemizdeki en iyi değerler olarak ortaya çıkmıştır.

Tarımın büyük ölçüde modernize olduğu Bölge'de, sanayi ve ticarete de büyük gelişme yaşanmıştır. Bölge merkezi niteliğindeki İzmir'de, ticaret iş kolunda çalışanların oranı da (% 10,1) ülke genel düzeyinin (% 9,7) üzerindedir.

Tarımda modernleşmeyi yansıtan en iyi gösterge ise kırsal nüfus başına tarımsal üretim değeridir. 2000 yılında elde edilen verilere göre, Ege Bölgesi yaklaşık 1,3 milyar liralık fert başına tarımsal üretim değerine sahiptir ve ülke genelinde İç Anadolu Bölgesi'nden sonra ikinci sırada yer almaktadır. Aynı şekilde, Ege Bölgesi çalışmaya başlamış organize sanayi bölgelerinin parsel sayılarına göre yapılan sıralamada İç Anadolu Bölgesi'nden sonra ikinci sırada gelmektedir.

Bölgede, 1995-2000 yılları arasında fert başına kamu yatırımları, 2001 yılı fiyatlarıyla, 227 milyar lira olup, bu değer bölgeler arasında beşinci sırada yer almaktadır. Belirlenen bu değer, Türkiye ortalamasının da (248 milyar) altındadır. Bölgenin bütçe gelirlerine katkısı ise Marmara ve İç Anadolu'dan sonra üçüncü sırada yer almaktadır.

Sanayi, ticari ve mali göstergeler açısından bölgesel sıralamada, Marmara'dan sonra ikinci sırada olan Ege Bölgesinde; eğitim, sağlık, altyapı ve diğer refah göstergelerinde de benzer bir durum söz konusudur. Bölge, bazı göstergelerde Marmara'nın önüne geçerek ilk sırada yer alırken, bazı göstergelerde ise İç Anadolu veya Akdeniz Bölgesi'ni izleyerek üçüncü sırada yer almaktadır.

İzmir ili, DPT tarafından 2003 yılında yapılmış olan "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"nda 1 inci derecede gelişmiş iller arasında sayılmıştır. İmalat sanayi gelişmişlik sıralamasında İstanbul'un ardından ikinci sırada yer alan İzmir, sağlık sektörü gelişmişlik sıralamasında Ankara'dan sonra ikinci sırada yer almıştır. Sağlıkta ikinci sırada bulunan İzmir, eğitim sektörünün gelişmişlik sıralamasında Ankara, İstanbul, Eskişehir, Yalova'dan sonra beşinci sırada yer almıştır.

2004 yılında yapılmış olan "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"nda ise ilçelerin gelişmişlik sıralaması belirlenmiştir. Sıralamaya bakıldığında,

İzmir'in merkezine yakın konumda olan ve merkez kentin gelişmesinden doğrudan etkilenen ilçeler ile büyük sanayi tesislerinin bulunduğu ilçelerin ve turizm gelişmesinin yoğun yaşandığı kıyı ilçelerin, diğer ilçelere göre sosyo-ekonomik açıdan daha çok gelişmiş olduğu görülmektedir.

İzmir'in merkez kentini oluşturan ve 5216 sayılı Yasa öncesinde İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde bulunan ilçelerden oluşan kentsel bütün, (Balçova, Bornova, Buca, Çiğli, Gaziemir, Güzelbahçe, Karşıyaka, Konak ve Narlıdere) gelişmiş kent merkezleri olarak kabul edilmiş ve sıralama dışı tutulmuştur. Türkiye'nin önemli sanayi tesislerinin bulunduğu Aliağa, Ege Bölgesi içinde İzmir'in merkezi dışında, il ve ilçe merkezleri arasında gelişmişlik grubu (1) olan tek ilçe merkezidir. Bu belirlemelere göre, İzmir'in merkez kentini oluşturan 9 ilçesi dışında kalan ilçelerinin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması, tüm ilçeler arasındaki gelişmişlik sıraları, gelişmişlik grubu ve bu grupta temel alınan, yukarıda açıklanan değişkenlere göre hesaplanmış olan gelişmişlik endeksleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 3: İzmir'in İlçelerinde Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması

SIRA	İLÇE	872 İLÇE İÇİNDE SIRASI	GELİŞMİŞLİK GRUBU	GELİŞMİŞLİK ENDEKSİ
1	ALIAĞA	5	1	4,49592
2	ÇEŞME	19	2	2,69252
3	URLA	43	2	1,89214
4	TORBALI	54	2	1,68983
5	SEFERİHİSAR	61	2	1,50888
6	KEMALPAŞA	62	2	1,49886
7	SELÇUK	75	2	1,33781
8	FOÇA	79	2	1,27305
9	KARABURUN	84	2	1,22390
10	MENDERES	124	2	0,95987
11	DİKİLİ	130	2	0,87898
12	MENEMEN	142	2	0,76476
13	TİRE	174	3	0,58065
14	BERGAMA	180	3	0,52172
15	ÖDEMİŞ	199	3	0,44508
16	BAYINDIR	392	3	-0,12842
17	KINIK	418	3	-0,17482
18	BEYDAĞ	450	3	-0,22276
19	KİRAZ	644	4	-0,58546

Kaynak: İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, 2004, DPT.

3.8.TURİZM

Çeşme'de turizm en gelişmiş ve en öne çıkan sektör durumundadır. İlçede beş yıldızlı, turizm

işletme belgeli, 777 oda, 1.688 yataklı 3 adet, turizm yatırım belgeli, 819 odalı ve 1.860 yataklı 3 adet tesis bulunmaktadır. Dört yıldızlı 3 adet otel bulunmaktadır. Bunların toplam oda sayısı 450, yatak sayısı 952'dir. Üç yıldızlı 7 adet otelin toplam oda sayısı 460, toplam yatak sayısı 968 adettir. İlçe de iki yıldızlı 11, bir yıldızlı 1 adet otelin yanı sıra, 4 adet pansiyon, 2 adet özel ve 4 adet butik otel bulunmaktadır. Ayrıca ilçede toplam 896 odalı, 1844 yataklı 3 adet tatil köyü de mevcuttur.

Tablo 4: Çeşme'nin Turizm Alanları

	M2
TURİZM ALANI	259528.93
TİCARET - TURİZM ALANI	124454.95
TOPLAM TURİZM ALANLARI	383983.88

KULLANIM	M2	EMSAL		ORTALAMA ODA M2	ODA SAYISI	ODALARDA ORTALAMA YATAK SAYISI	YATAK SAYISI
TURİZM ALANI	259528.93	0.60	155717.3592	50	3114.347184	2	6228.694368
TİCARET - TURİZM ALANI	124454.95	0.60	74672.97	50	1493.46	2	2986.918728
					4607.806548	2	9215.613096

2016 yılında Çeşme'deki otel, butik otel ve pansiyonlarda konaklama	
YERLİ TURİST	581408.00
YABANCI TURİST	53997.00
TOPLAM	635405.00

İlçe'de başlıca yaz turizminin, termal turizmin, su sporlarının ve kongre turizminin geliştiği gözlemlenmektedir. İlçe de "kültür turizm alanı" olarak ilan edilen yerlerin planlamalarının bir an önce tamamlanarak tahsise açılması önem arz etmektedir. İlçede turizm bilincinin geliştirilmesi, alt yapı çalışmalarının bir an önce tamamlanması, termal turizmi geliştirmeye yönelik yatırımların yapılması gerekmektedir. Özellikle sörf, termal, yat, kongre turizmleri için yatırımlar devam etmektedir. Tahsis süreci bittiğinde golf turizmine de ağırlık verilmesi düşünülmektedir. 299 İlçe'de öne çıkan turistik yerler Alaçatı taş evleri, Erytra antik şehri, kaplıcalar, Çeşme Kalesi, kervansaray, kiliseler, Osmanlı dönemi çeşmeleri, Eşek Adası'dır. İlçenin deniz kıyısı uzunluğu 29 km, plaj sayısı 20, mavi bayraklı plaj sayısı 11, seyahat acenta

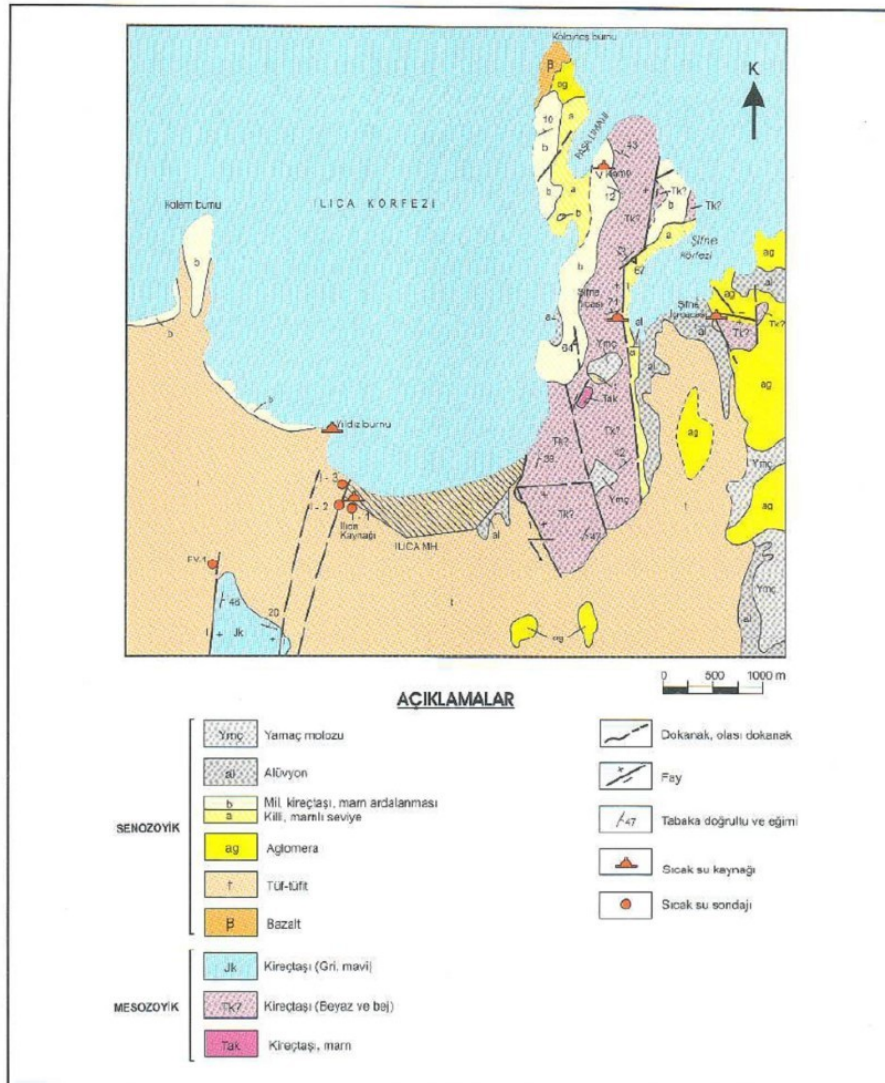
sayısı 24 adettir. İlçe'nin toplam turizm geliri 65.633.584,26 YTL olarak kaydedilmiştir. İlçede turizm tesislerinde 2006 yılında 294.697 yerli, 61.030 yabancı olmak üzere toplam 355.727 turist konaklamıştır.

3.8.1 İLÇENİN TERMAL KAYNAKLARI

Çeşme ilçesi genelinde bir çok farklı noktada termal kaynak bulunmaktadır. 2001-2002 yılında MTA tarafından yapılan etüd ve ilgili kurumca hazırlanan “Çeşme Yarımadası Jeotermal Alanı Jeolojik ve Jeofizik Etüd Raporu” sonuçlarına göre Kızılkaya/Karadağ bölgesi sıcaklık açısından en yüksek potansiyele sahip alandır. Bu alanın yanısıra eskiden beri termal kaynakların kullanıldığı Ilıca ve Şifne bölgesinin önemli bir jeotermal merkez olduğu, Dalyan bölgesinde yapılan sondaj çalışmalarında ise istenen nitelikte bir termal kaynağa rastlanılmadığı belirtilmektedir. Çeşme’de Ilıca bölgesinde bulunan termal su kaynakları ile Şifne bölgesindeki termal çamur kaynağının kullanım hakkı Çeşme Belediyesi’ne, yeni sondajlarla çıkarılacak termal suyunun kullanım hakkı ise Kültür ve Turizm Bakanlığına verilmiştir. Bu kapsamda belediye tarafından yürütülen çalışmalarda kaynak ve yakın çevresinin hidrojeolojik etüdlere, su analizleri ve imar planı yapılmış, mevcut kaynaklarla konutların ısıtılması ve sistemden dönecek olan suyun enerjisi ile seracılık ve kültür balıkçılığı yapılabileceği, kullanım sonrası 40°C’nin altına düşecek sudan termal turizm amaçlı yararlanılabileceği belirlenmiştir. Yapılan ölçümlerde bu kaynaklardan Şifne ve V kamp kaynağında 42°C lik bir sıcaklığa karşılık 10 lt/sn’lik bir debi, Topan kaynağında 56°C lik sıcaklıkla birlikte 10 lt/sn „lik bir debi ortaya çıkmıştır. Bir kısmı deniz içinde kaynayan Topan ve Hamidiye kaynakları Şifne bölgesinde yer almaktadır. Burada denizden kaynayan 38 adet kaynağın yanısıra denizden kaynamayan 58 adet kaynak daha bulunmaktadır. Denizden çıkanlardan Ilıca mevki kaynağı yıldızburnu dalgakıran’ının güneyinde denizde yaklaşık 2.5 metre derindedir (Meriç, 1986). Günümüzde yürütülen çalışmalar ise özellikle Ilıca ve Şifne bölgesinde yoğunlaşmaktadır.

Türkiye genelinde 1.derecede önemli ve öncelikli termal merkezlerden birisi olan Çeşme, Avrupadaki benzer kaynaklara göre şifa verici üstünlüğe sahiptir. İlçede aynı zamanda deniz suyunun ısıtılmasıyla elde edilen “Tuzlu su” terapisi olarak da bilinen yöntem hastalıkların tedavisinde kullanılmaktadır. Bölgenin kaynakları deniz suyunun magmaya inerek doğal yoldan ısınıp, dezenfekte olduktan sonra doğal tatlı su terapisi ve termal suya dönüşmüş halidir (Karagülle, 2007).

İlçedeki termal suların deniz orijinli olması, ph değerinin optimumda bulunması, içeriğinde yeterli oranda mineralin bulunması birçok hastalığı tedavi edici niteliği taşımasına neden olmuştur. Bu kaynakların stres, gerginlik, depresyon, uykusuzluk, yorgunluk, enerji, yetersizlik, şişmanlık, selülit, ödem, adale ağrıları, kramp, artrozi kireçtenme, sakatlıklar, romatizma, astım, hazımsızlık, dolaşım bozuklukları, karaciğer, pankreas, böbrek, seker, siyatik, lumbago, cinsel isteksizlik, kısırlık, menopoz gibi zihinsel ve bedensel hastalıkları önlediği ve iyileştirdiği saptanmıştır. Ayrıca yörede bulunan termal çamurlarla ilgili kimyasal analizlerde cildin beslenmesi ve temizlenmesinde etkili olan kükürt ve organik maddeleri bol miktarda bulundurduğundan ciltteki hastalıkları tedavi edip cilde sağlık verdiği de tespit edilmiştir.



Şekil 6 – Çeşme Şifne Jeotermal Alanının Jeoloji Haritası

3.8.2.TERMAL TURİZM

İlçe genelindeki termal kaynaklar Osmanlı İmparatorluğunun son döneminde Avrupaya tedavi amacıyla gidip yeterince memnun kalmayan kişilerin zaman içerisinde bu bölgeyi tercih etmesi ile yoğun biçimde kullanılmaya başlanmıştır. Bu yıllarda ziyaretçilerin 15 Nisan –15 Ağustos (hatta Eylül ayı ortalarına kadar) aralığında kara ya da deniz yoluyla şifa bulmak için ilçeye geldikleri görülmektedir . Bu bilgilerin yer aldığı 1909 yılında yazılmış bulunan bir eserde ilçenin termal kaynaklarından çok eski dönemlerde bile yararlandığı, MÖ 146“da Yunanlı Pavsaniyas tarafından kaynakların “deniz ılıcaları” olarak adlandırıldığı ve Seferihisar / Teostaki termal kaynaklardan daha üstün olduğundan bahsedildiği ve 1876 yılında Fransızlar tarafından termal suların ilk olarak analiz edildiğinden söz edilmektedir. Yine aynı belgelere göre bölgeye 1870 ve 1871 yıllarında Mısırlı Tosun Paşa gelerek şifa bulmuş ve hayır olmak üzere Ilıca bölgesine bir cami ve Çeşme yaptırmıştır. İmparatorluğun son dönemlerinden itibaren cumhuriyetin kuruluşu ve sonrasında tedavi amacıyla gelen hasta ve ziyaretçiler için inşa edilen vasat banyo ve dinlenme odaları ise yakın zamana kadar kullanılmıştır. Günümüzde planlama alanının dışında kuzey yeralan kaynakların bazılarının etrafında düşük vasıflı tesislerle hala hizmet verilmeye devam edilmektedir.Çeşme ilçesinin uygun iklim koşullarıyla 12 ay sağlık turizmine uygun oluşu, kısa süreli planlama için yeterli düzeyde konaklama tesisine sahip bulunuşu (Pınar, 2005), thalassoterapiye uygun bir çok plajın bulunması, yatırım aşamasında bulunan yatak kapasitesinin varlığı ilçenin termal turizm kapsamındaki avantajlarını göstermektedir (Pınar, 2007). Bunlar, termal kaynakların tedavi yani sağlığın yeniden kazanılması, hastalıkların iyileştirilmesi amacıyla yararlanılması ile sağlığı koruma ve zinde kalma ile güzelleşme amacıyla kullanılmasıdır.

3.9. TARİHSEL GELİŞİMİ

Tarihi, kültürel ve arkeolojik koruma alanlarına bir bütün olarak bakıldığında, Yarımada genelinde yaygın olarak izlenebilen, yerleşme bütününde ve tekil olarak ayakta kalmış sivil mimarlık örnekleri ve anıtsal yapılar dikkat çekmektedir. Yarımada içinde belirlenmiş ve tescil edilerek koruma altına alınmış olan arkeolojik alanlara, Çeşme, Karaburun ve Urla İlçelerinin sınırları içinde farklı noktalarda rastlanmaktadır. Bu alanlar içinde en önemlisi bugünkü Ildırı Köyü ile çakışan Erythrai Kenti'nin bulunduğu alanda belirlenmiş olan arkeolojik sitlerdir.

Arkeolojik Sitler

Çeşme İlçesi sınırları içinde Erythrai Antik Kenti alanı dışında, Alaçatı Barajı kuzeyinde bir alan İzmir I. Numaralı KTVKKBK tarafından 18.02.2006 tarihinde alınan 1184 sayılı karar ile I. derece arkeolojik sit olarak tescil edilirken, Karaköy'ün bugün terk edilmiş olan yerleşim alanı da aynı Kurulun 06.10.1995 tarih ve 5928 sayılı kararı ile I. derece arkeolojik ve I. derece doğal sit olarak tescil edilmiştir.

Erythrai: Çeşme'nin 20 km kuzeydoğusunda yer alan Iıldırı köyünün antik dönemdeki adı Erythrai'dir. Erythrai sözcüğünün Yunanca'da "Kırmızı" anlamına gelen Erythros'tan türediği kent toprağının kırmızı renginden dolayı Erythrai'nin "Kızıl Kent" anlamında kullanıldığı sanılmaktadır. Bir başka varsayıma göre ise kent adını ilk kurucusu Giritli Rhadamanthes'in oğlu Erythro'tan almıştır.

Kentte ele geçen bulgular, bu yörede İlk Tunç Çağı'ndan bu yana yerleşimin olduğunu göstermiştir. İkinci Kolonileşme döneminde Atina kralı Kadros soyundan gelen Knopos yönetiminde olan kent, başlangıçta krallık ile yönetilmekteydi. İon kentlerinin aralarında kurdukları Panionion dinsel ve siyasal birliğe katılmış olan Kent, Paythagorasla birlikte kısa süreli tiranlık dönemi yaşamış, bu dönemde üreterek dışarı sattığı değirmen taşları ile önem kazanmıştır.



Erythrai, Lidya ve daha sonrada Persler'in eline geçmiş, Pers boyunduruğuna karşı diğer İon kentleri gibi ayaklanmaya katılmıştır. Kente, bütün İon kentleri ile birlikte M.Ö.334'te

İskender bağımsızlığını kazandırmış, İskender'in ölümünden sonra ortaya çıkan kargaşalar sonucu birçok kez el değiştirmiştir. Pergamon (Bergama) Krallığının eline geçen kent M.Ö. 133'te ise Roma İmparatorluğu içinde özgür bir kent statüsü kazanır. Bu dönemde şarabı, keçileri, değirmen taşları ve kadın kahinleri Sibyl ile Herophile ile ünlenir. M.Ö.1. yüzyılda depremler, savaşlar ve Romalı komutanların yağmaları yüzünden büyük yıkıma uğrayan yöre, Bizans döneminde önemini yitirmiştir. 1366'da Türk Egemenliğine girdikten sonra da Erythre, Rhtyrai, Lythri gibi değişik adlar alan yöre; 16. Yüzyıldan sonra İlderem ve Iıldırı

adlarıyla anılmaya başlamıştır.

Kentsel Sitler

Planlama Alt Bölgesinin Yarımada Bölümünde var olan yerleşmelerden, Çeşme İlçe Merkezi ve Alaçatı Beldesi, zaman içinde oldukça genişlemiş ve yeni yapılaşmalarla gelişmiş olsalar da, geçmişten günümüze büyük oranda korunmuş olan eski kent dokularıyla, kentsel sit olarak koruma altına alınmış alanlara sahiptir. Çeşme ilçesinde, İlçe Merkezinde Kale çevresinde var olan kentsel sit alanının yanı sıra Ilıca Mahallesi'nde de oldukça geniş bir alan kentsel sit olarak tescil edilerek koruma altına alınmıştır. Alaçatı yerleşmesinin de merkezini oluşturan bölge kentsel sit olarak koruma altına alınmış yerlerdendir.

Çeşme Merkez Kentsel Sit ve Kale Koruma Alanı: Çeşme Kalesi ve Çeşme'nin geleneksel çarşısı ile bütünleşen konut alanlarından oluşan kentsel sit alanı ve Kale koruma alanı olarak belirlenmiş alanlar için başlatılmış olan koruma amaçlı imar planı çalışması henüz tamamlanamamıştır. Kentsel sit alanı sınırları genel olarak Çeşme'nin geleneksel ticari merkezi niteliğine sahip olan İnkılap Caddesi'nin güneyi ile Çeşme Kalesi'nin doğusunda kalan alanları içine almaktadır.



Şantiye Evleri (Ilıca) Kentsel Sit Alanı: İzmir I Nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 28.08.1996 tarih ve 6344 sayılı kararıyla kentsel sit olarak korumaya alınmış olan şantiye evleri olarak isimlendirilmiş olan bölge, 1950'li yıllarda yapımına başlanmış olan İzmir'in ilk sayfiyeleridir. Günümüzde yetişmiş ağaçlarıyla ve geniş bahçeli yapısıyla korunmuş bir bölge niteliğindedir.



Ilıca Merkez Kentsel Sit Alanı: Ilıca bölgesinin merkezi niteliğine sahip olan ve ağırlıklı olarak ticari kullanımların bulunduğu, geleneksel dokuyu oluşturan yapıların kıyıya yakın konumda yoğunlaştığı alandır. Alan tümüyle meskun alan niteliğindedir.

Eski Çeşme Köyü Kentsel Sit Alanı: 2006 yılında aynı zamanda 3. Derece doğal sit ilan edilmiş olan Eski Çeşme Köyü, kıyından uzakta ve yüksekte konumlanmış olan bir yerleşimken, zaman içinde terk edilmiş ve yapılar yıkılmıştır. Yapı izlerinin kısmen ayakta olduğu eski köy kentsel sit olarak koruma altına alınmış yerler denir.

Alaçatı Kentsel Sit Alanı: Çeşme İlçesi, Alaçatı Beldesi'nin merkezinde bulunan alan, İzmir 1 Numaralı KTVKK tarafından, 4 Haziran 2004 tarihinde alınan 11340 sayılı karar ile Kentsel Sit olarak tescil edilmiştir. Alana ilişkin ilk tescil tarihi ise 10 Nisan 1997 tarihinde alınmıştır.

Son yıllarda yerleşmenin sahip olduğu korunmuş geleneksel dokuda, artan ilgiye paralel biçimde dönüşüm yaşanmış ve yapıların ticari amaçlarla kullanımı yaygınlaşmıştır. Yoğun ticari kullanıma dönüşmüş olan Alaçatı Kentsel Sit Alanı içinde, Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunarak onaylanmış olan Koruma Amaçlı İmar Planı doğrultusunda uygulama yapılmaktadır.

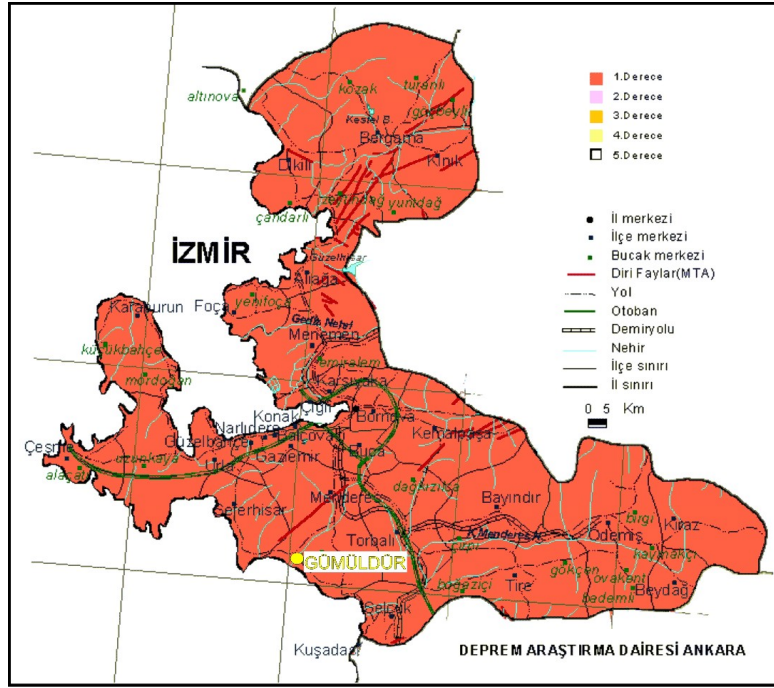


3.10. DEPREMSELLİK

3.10.1. Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi

İnceleme alanının yakın çevresindeki faylar ve bu fayların hareketlenmeleri sonucu meydana getirmiş oldukları belirli depremler aşağıdaki gibidir; Gediz grabenin batısında yer alan İzmir yöresinde doğrultu atımlı ve normal faylarla temsil edilen karmaşık bir güncel deformasyon etkindir. Bu graben sisteminin batı ucunda yer alan Gediz grabeni ana sıyrılma fayı ile Manisa, Kemalpaşa ve İzmir fayları bölgedeki başlıca normal faylar olup D-B genel doğrultuludurlar. Grabenin Manisa kolu batı ucundaki Üçpınar fayı dışındaki tüm doğrultu atımlı faylar sağ yönlüdür. Sağ yönlü doğrultu atımlı faylardan Dağkızılca, Tuzla, Seferihisar,

Gülbahçe, fayları KD-GB veya KKD-GGB genel uzanımlıdır. Menemen fay zone ile Güzelhisar fayları ise KB-GD gidişlidir.



Şekil 7: Gümöldür Bölgesinin Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasındaki Yeri

Bölgedeki diri faylar tarihsel dönem ve son yüzyılda orta ve büyük manyitüdü birçok depreme kaynaklık etmiştir. İzmir fayı üzerinde meydana gelen en son yıkıcı depremin 1668'de olduğu ve bu depremin 80.000 nüfuslu olan kentte 20 000'ne yakın can kaybına yol açtığı bilinmektedir. Tuzla fayı Mw:6,0 büyüklüğündeki 1992 depremine kaynaklık etmiştir.

Seferihisar fayı ise 2003 yılında Mw:5,7 büyüklüğündeki depreme yol açmıştır.

17 ve 21 Ekim 2004 günleri İzmir batısında yer alan Sığacık körfezinde meydana gelen orta büyüklükteki dört depremin aletsel dış merkez lokasyonları Gülbahçe fayının güney bölümüne rastlar. Gülbahçe fayı Karaburun yarımadasını yapısal ve morfolojik olarak doğudan sınırlandıran sağ yönlü doğrultu atımlı bir faydır. Sualtı bölümleriyle birlikte bu fayın toplam uzunluğu 70 km'ye ulaşır. Fay, kuzey ve güney olmak üzere iki alt bölümden oluşur. Kuzey bölümünün tamamına yakını sualtındadır. Güney bölümün ise 20 km uzunluğundaki kesimi Gülbahçe ve Sığacık Körfezleri arasında karada izlenir Bu kesiminde fay birbirine paralel veya yarı paralel alt faylardan meydana gelen zonal bir yapı sunar. Bu alt fayların devamlılıkları sualtında olup toplam uzunlukları hakkında yorum yapılamamaktadır. Ancak, sol yönde aralı aşmalı geometrik bir düzen içerisinde sıralanırlar. Bunlardan Gülbahçe

körfezi batısındaki fay K-G doğrultuludur. Bu körfez ile Sığacık Körfezi arasında ise birbirine kabaca paralel uzanan iki fay parçası bulunur. Bu iki parça arasındaki Yağcılar Dağı yükselimi bir basınç sırtına karşılık gelir.

Doğudaki fay Yağcılar Köyü'nde sola sekmeli sıkışmalı bir büklümle ikiye ayrılır. Büklümün güneyinde, bu köy ile Sığacık körfezi arasında 6 km uzunluğundaki fay parçasının uzanımı KKD yönündedir. Fay boyunca doğrultu atım morfolojisi çok belirgin olup düzlemi üzerinde sağ yönlü doğrultu atımı yansıtan çizik ve oluklar belirgindir. Yağcılar köyü kuzeyinde bu fay K-G genel doğrultusunu kazanır. Köyün yakınında 0.5 km genişliğinde sıkışmalı çiftli büklüm yapar ve kuzey ucunda doğu bloğu batı blok üzerine itilen bir bindirmeye dönüşür. 17 Ekim depremlerini takiben yapılan saha çalışmaları esnasında 21 Ekim 2005 günü saat 00.40'ta meydana Mw:5.9 büyüklüğündeki deprem sonrasında, Yağcılar köyü güneyinde, Orta Tepe ile Demircili Koyu arasında gelişmiş kılcal çatlaklar şeklinde yüzey faylanması izlenmiştir. Yaklaşık 3 km uzunluğunda olan bu kırıklar çizgisel gidişli olup jeolojik ve morfolojik olarak çok net izlenebilen diri fay zonunda oluşmuştur. Tamamına yakını Bornova filişinden oluşan ana kaya üzerinde izlenen yüzey kırığı K250D genel uzanımındadır.

Güneydeki faylar, Demircili koyu sahilinden başlar ve uzunlukları 15–20 ile 50–60 metreler arasında değişen ve aralı-aşmalı geometri içerisinde boşluklar içeren kılcal çatlaklar şeklindedir. Parçalar halinde izlenen kırıklar yer yer 5 metre genişliğe ulaşan zonal bir gidiş sunarlar. Her parça kendi içerisinde genelde sağ yönde aralı aşmalı alt bölümlere ayrılır. Kırıklar boyunca mikro ölçekte sıkışma ve açılma yapıları gözlenmiştir. Açılmalarındaki çatlak aralığı en fazla 3 cm olarak ölçülmüştür. Kırıkların yapısal özellikleri depremin sağ yönlü doğrultu atımlı faylanma sonucu geliştiğini gösterir. Kırıklarda ortalama 2 cm sağ yönde yer değiştirme ölçülmüştür. Bu yüzey kırığı yakınlarında, yamaç molozları içerisinde farklı doğrultularda uzanan bazı heyelan çatlakları da izlenmiştir. Deniz kıyısındaki kumsal ve yelpaze deltası ovalarında ise sıvılaşma ve yanal yayılma süreçlerine bağlı olarak gelişmiş bazı yüzey deformasyonları gözlenmiştir.

1992 Doğanbey, 2003 Seferihisar ve 2005 Sığacık depremleri Gediz grabeni batısındaki sağ yönlü doğrultu atımlı transfer fayların bölgesel güncel kinematik ve depremsellik açısından önemli yapılar olduğunu ortaya koymuştur.

Tüm bu bilgiler ışığında bölgenin depremselliğinin diri faylara bağlı olarak geliştiği söylenebilir. Depremlerin odak noktalarını da bu diri faylar sınırlamaktadır. Çeşitli zaman

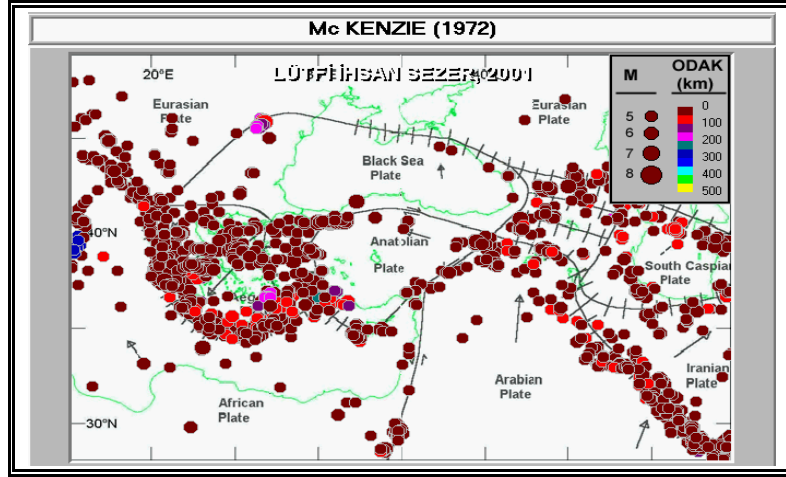
aralıklarına ait deprem odak noktalarının Türkiye diri fay haritası üzerinde dağılımı aşağıdaki gibidir.

Tarih	Saat (UT)	Enlem (K)	Boylam (D)	Şiddet (I ₀)	Büyüklik (M)	Açıklama
17	Gece	38.40	27.50	X	7.0	İzmir, Efes, Aydın, Manisa, Alaşehir ve Sart şehirlerinde, Gediz ve Büyük Menderes nehirlerinin vadilerinde tahribat yapmıştır. Ege bölgesindeki büyük felaketlerden biri olduğu söylenir. Batı Anadolu'da Efes'le birlikte 13 önemli İyon şehri tamamen yıkılmıştır.
105		38.90	27.00	VIII	6.4	Eusebios'a göre, Aliağa, Myrina (Limni Adası), Çandarlı (Pitane) ve Nemrut Limanı (Cyme) bir depremle harap olmuştur.
176 ve 177		38.60	26.65	VII	5.8	Milet, Sakız Adası ve Sisam adalarında deprem olmuştur. Bu depremde tamamen hasar gören İzmir Marcus Aurelius emri ile yeniden inşa edilmiştir.
178		38.30	27.10	VIII	6.5	İzmir şehri harap olmuş, pek çok yangın çıkmış, zeminde çatlaklar açılmış ve küçük iç liman kapanmıştır. Şehir tekrar inşası için 10 yıl süreyle vergilerden muaf tutulmuştur.
688		38.41	27.20	IX	6.5	İzmir'de şiddetli ve tahripkar bir deprem, 20.000 ölüden bahsedilmektedir.
1039		38.40	27.30	VIII	6.8	Cedrenos depremin çok felaket olduğunu bildirmiştir. Birçok bölge ve şehir bu deprem dolayısıyla hasar görmüştür. İzmir dehşetli bir manzaraya bürünmüştür, çünkü en güzel binalar çökmüş ve birçok insan ölmüştür.
20 Mart 1389		38.40	26.30	VIII	6.7	Palermo ve Vatikan'daki kütüphanelerde bulunan iki yazma eserde Castro'nun büyük bölümünün 20 Mart 1389 depreminde harap olduğu ve bu depremin birçok binayı çatlatıp kırdığı belirtilir. Bu depremden oluşan denizdeki dalga ticaret merkezinin ortasına kadar gelmiş ve insanları orayı terk etmeye zorlamıştır. İzmir, Foça (Phocaea) kulesi ve İkarıa Adası da (Sisam Nomos'u) harap olmuştur.

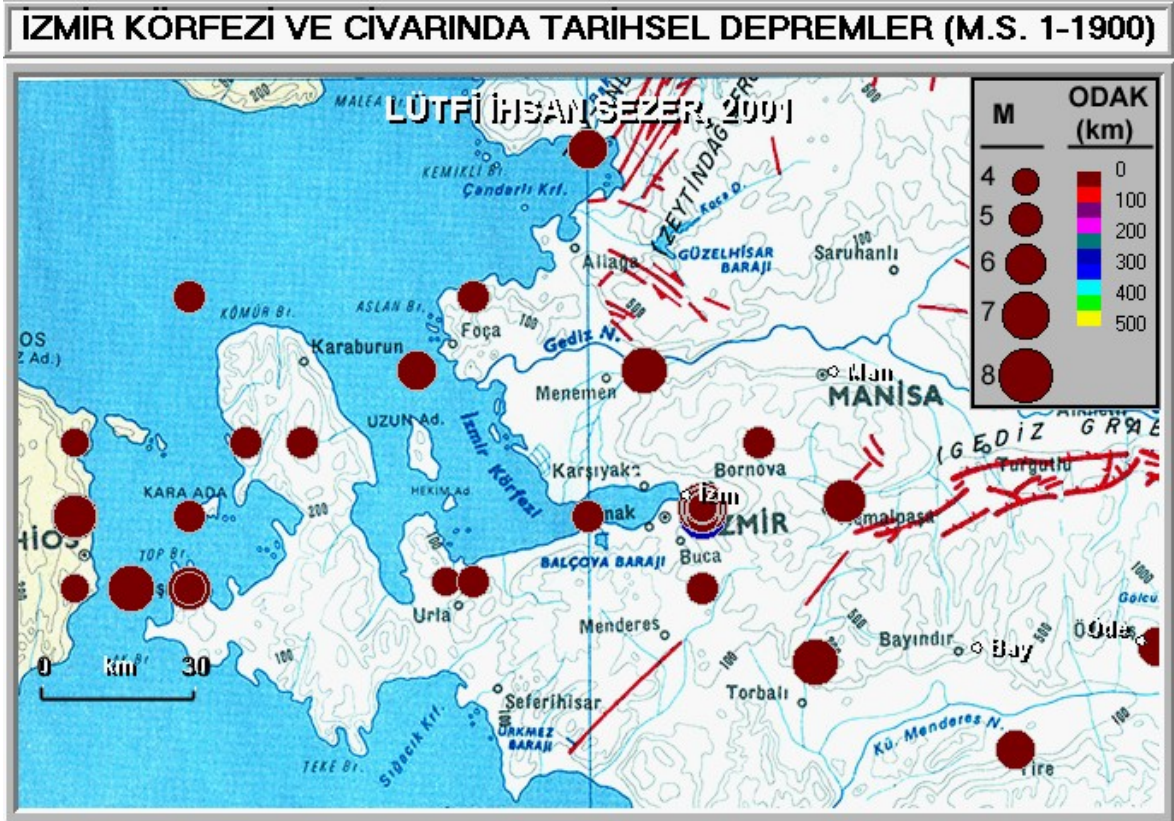
20 Mayıs 1654		38.50	27.10	VIII	6.4	Deprem İzmir'de, birçok kule ve caminin yıkılmasına ve birçok evin çökmesine, birçok da can kaybına neden olmuştur. Birçok kent sakinini evlerini bırakıp açıkta kamp yaptılar; birçok Avrupalı tüccar da gemilerine kaçak aldılar. 25 Haziran'a kadar her gün art sarsıntılar hissedildiler.
2 Haziran 1664		38.41	27.20	VII	5.8	Genel panik yaratan ve birkaç evi yıkan bir deprem.
1668		38.41	27.20	IX		İzmir'de tahribat yapmış, yangınlar çıkmıştır. Toprakta çatlaklar açılmıştır. 2000 kişinin öldüğünden bahsedilir.
14 Şubat 1680		38.40	27.20	VII	6.2	İzmir'e 10 mil uzaklıktaki 3 kasaba yerle bir olmuştur. İzmir'den 1.5 saat uzaklıktaki bir dağ Carbon köyünün üzerine çökmüştür (heyelan).
10 Temmuz 1688		38.40	26.90	X	6.8	İzmir'de büyük tahribat olmuştur. Kıyıda kaymalar olmuştur. Bunun neticesinde, 30 m genişliğinde bir kanal açılmıştır. 15-20.000 kişinin öldüğünden bahsedilir. Deprem büyük bir alanda hissedilmiştir ve Tsunami oluşmuştur.
13 Ocak 1690		38.60	27.40	VII	6.4	Bu deprem İzmir ve ona yakın alanlarda hasara yol açmıştır. Sahil boyunca hasara neden olmuştur ancak içerilere doğru etkisi daha ciddiydi.
Eylül (Ekim) 1723		38.40	27.00	VIII	6.4	İzmir'e gelen bir misafire göre, depremden iki ay sonra sarsıntı 60 evi yerle bir edip insanları öldürdü.
4 Nisan 1739	04:30	38.50	26.90	IX	6.8	Eski ve Yeni Foça'da da hasar büyüktür. Başka raporlara göre, İzmir'deki hasar geniş çapta denizin kenarındaki "Avrupa Kesimi"nde oluşmuştur. İzmir'de ölenlerin sayısı 80'i geçmemiştir. Sarsıntı eski Foça'nın dörtte üçünü tamamen yıkmış ve toprak açılıp içinden bitüm fıkmıştır. Deltanın Gediz (Ağria) Nehri'nin ağzındaki kısmı depremde çökmüş ve depremden sonra sular altında kalmıştır. Chios'ta (Sakız) birçok ev harap olmuş, bir kısım insan ölmüştür.
24 Kasım 1772		38.80	26.70	VIII	6.4	Deprem ve deprem etkisiyle oluşan dalgalar Foça kalesinin 5 kapısını ve camisini tamamen yıktı. Lesbos'ta (Midilli) birkaç ev yıkıldı. Sakız Adası adasında deprem hissedildi, ama bir hasar meydana getirmedi.

3-5 Temmuz 1778	02:30	38.40	26.80	IX	6.4	15 saniye sürmüş ve hemen hemen İzmir'i tamamıyla harap etmiştir. Bazı yerlerde zemin açılmıştır. İki kaptan İzmir'e 18 mil uzaklıktaki Urla'da toprağın yarılıp açıldığını rapor etmişlerdir. Efes'in yakınlarında adı verilmeyen bir dağdan zemin çatlakları rapor edilmiştir. Hasar Seydiköy ve daha batıya doğru yayılmıştır. Toplamda bu depremlerdeki can kaybı 200 kişiden fazladır. 16 Haziran'da İzmir'de hasara yolaçan ön sarsıntından sonra en büyüğüdür. Art sarsıntılar ilave zararlar vererek aylarca sürmüştür. Birçoğu İzmir'in güneybatısında daha kuvvetli hissedilmiştir.
13 Ekim 1850	09:23	38.40	27.20	VIII		Batı Anadolu, İzmir, Manisa, Turgutlu, Bayındır, Ödemiş ve Tire'de çok şiddetli bir şekilde hissedilmiştir. Kemalpaşa'da yarıklar açılmıştır. Bölgede çeşitli hasarlar olmuştur.
3 Kasım 1862	03:00	38.50	27.90	X	6.9	Deprem Turgutlu Kasabası'ndaki tüm evleri yerle bir etmiş; 280 kişinin ölümüne sebep olmuştur. Çevredeki diğer altı kasabada daha az zarar olmuştur. Afyon Karahisar'da, Isparta bölgesinde ve maksimum 300km uzaklığa kadar hissedilmiştir. 13 Kasım'da meydana gelen art sarsıntıda Afyon Karahisar'daki evlerde çatlaklar oluşmuş, İzmir, Aydın, Nazilli, Denizli ve Sakız Adası ve Midilli adalarında hissedilmiştir.
1 Şubat 1873	01:00	37.75	27.00	IX		Sisam adası, İzmir, Aydın.
29 Temmuz 1880	04:40	38.60	27.10	IX	6.7	İzmir ve Gediz çukurluklarında, Menemen, Bornova, Karşıyaka'da fazla miktarda hasar yapmıştır. İzmir-Turgutlu demiryolu yarıklarla kesilmiştir. Depremin merkezi Menemen civarındadır.
15 Ekim 1883	15:30	38.30	26.20	IX	6.8	Çeşme yarımadasının batı kısmında bulunan bütün köylerde geniş hasarlar olmuştur. İzmir'de hafif hasarlar yapmıştır. 15.000 kişinin öldüğü söylenir.
1 Kasım 1883	38.30	26.30		VIII		İzmir Körfezi ve Çeşme Yarımadasında şiddetli bir deprem olmuş; toprakta yarıklar açılmıştır.

Şekil 8: İzmir ve Yakın Çevresinde Tarihsel Dönemde Hasara Yol Açmış Büyük Depremler (Emre vd. 2004).



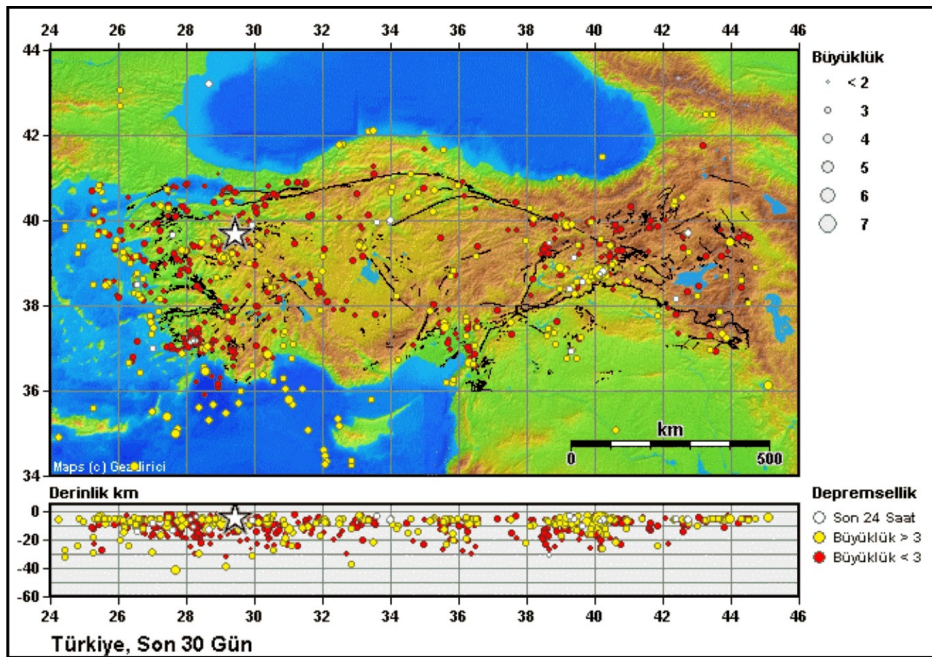
Şekil 9: Mc Kenzie modeline (1972) göre Türkiye'nin Tektonik Haritasında Depremler ($M \geq 5$; 1960-2000).



Şekil 10: Türkiye'nin Diri Fay Haritasında Tarihsel Depremler ($M \geq 4$;M.S. 1-1900).

Tarih	Saat (UT)	Enlem (K)	Boylam (D)	Derinlik (km)	Büyükük (M)	Şiddet (I _s)	Açıklama
19 Ocak 1909 Foça Depremi	04:57	38.00	26.50	60	6.0	IX	Depremi merkezi Güzelhisar, Menemen ve Foça arasındadır. 700 ev yıkılmış, 1000 ev hasar görmüş, 8 kişi ölmüştür.
31 Mart 1928 Torbalı Depremi	00:29	38.18	27.80	10	6.5	VIII	Depremi merkezi Torbalı'da Küçük Menderes ile İzmir K-G çukurluğunun birleştiği yerdedir. Depremde 2000 ev yıkılmıştır. Torbalı-Tepeköy yöresinde fazla hasara, İzmir, Manisa, Alaşehir, Uşak, Bayındır, Tire ve Ödemiş'te hafif hasara neden olmuştur. Deprem bütün Batı Anadolu'da hissedilmiştir.
22 Eylül 1939 Dikili Depremi	00:36	39.07	26.94	10	6.6	VIII IX	Depremi merkezi Dikili'ye çok yakın olup, Dikili ile Midilli arasındadır. 1000 ev yıkılmış, 41 kişi ölmüş, 68 kişi yaralanmıştır. Depremden sonra termal kaynaklar oluşmuştur. Dikili ile Bergama arasında yarıklar oluşmuştur. Deprem bütün Batı Anadolu'da hissedilmiştir.
23 Temmuz 1949 Karaburun Depremi	15:03	38.57	26.29	10	6.6	VIII VII X	Deprem sonucunda Karaburun-Çeşme yarımadasının doğusu, Mordoğan ile yarımada'nın kuzey burcu arasında, Denize giren çevresinde, Çeşme yarımadasında ve çevresindeki köylerde oldukça ağır hasar meydana gelmiştir. Çeşme ilçasının suları çoğalmış, bazı akarsular da kesilmiştir. Sakız adasında da hasar olmuştur ve denizde çok şiddetli hareketler gözlenmiştir. 7 kişi ölmüş, 2200 ev yıkılmış veya hasara uğramıştır.
2 Mayıs 1953 Karaburun Depremi	05:41	38.48	26.57	40	5.0	VII VIII	Depremi merkezi Karaburun yarımadasının kuzeyi olup, Dikili, Urla, Menemen, Çeşme, Bergama ve Foça'da şiddetlice hissedilmiştir. Kötü zeminlerde hasara neden olmuştur. Yaklaşık 300 ev hasar görmüştür.
16 Temmuz 1955 Söke-Balat Depremi	07:07	37.65	27.26	40	6.8	VIII	Depremi merkezi Ege denizindedir. Deprem Ege adalarında, İzmir ve ilçelerinde, Kuşadası ve yakın yerleşim birimlerinde hissedilmiştir. İzmir'de birçok yapının duvarları çatlakmış, bazı camilerin minareleri hasar görmüştür. Deprem sırasında büyük bir gürültü duyulmuş, Gediz ve Büyük Menderes nehirlerinde taşmalar meydana gelmiştir. Deprem sırasında 300 ev yıkılmış, 2 kişi ölmüştür.
19 Haziran 1966 Menemen Depremi	17:55	38.55	27.35	9	4.8	VI	İzmir ve çevresinde şiddetlice hissedilen bu depremde Menemen'de 100 kadar evin duvarları çatlakmıştır.
6 Nisan 1969 Karaburun Depremi	03:49	38.47	26.41	16	5.9	VIII VII	Merkezi Karaburun açıkları olan bu deprem, Çeşme ve Sakız adasında 443 yapıda hasara neden olmuştur.
1 Şubat 1974 İzmir Depremi	00:01	38.55	27.22	24	5.3	VII	Depremi merkezi İzmir'den 15 km uzaklıkta olup birçok yapıda hasara neden olmuştur. İzmir'de 2 kişi ölmüş, 7 kişi yaralanmış, 47 evde ağır hasar görülmüştür. Şehir merkezi ve Karşıyaka'nın bir kısmında ve Alsancak'ta çeşitli hasarlar olmuştur.
16 Aralık 1977 İzmir Depremi	07:37	38.41	27.19	24	5.5	VIII	İzmir'de bu deprem ile bazı evler yıkılmış, 20 kişide yaralanmıştır. Özellikle Buca, Alsancak, Hatay, Karşıyaka, Bornova, Gültepe ve Tepecik semtlerinde bazı evler hasar görmüş, duvarlar çökmüş ve çatlıklar oluşmuştur.
14 Haziran 1979 Karaburun Depremi	11:44	38.79	26.57	15	5.7	VII	Depremi merkezi Ege denizindedir. İzmir ve çevresinde kuvvetlice hissedilen bu depremde, Alsancak semtinde bazı evlerde duvarlar derin biçimde çatlakmıştır. Karaburun'da 2 ev çökmüş, bir kişi yaralanmıştır. Deprem Ege adalarında da hissedilmiştir.
6 Kasım 1992 Doğanbey Depremi	22:08	38.16	26.99	17	5.7	VII	Depremi merkezi Doğanbey civarında olup, 60 kadar yapıda ciddi hasara sebebiyet vermiştir. Deprem İzmir'de kuvvetli olarak hissedilmiştir.
28 Ocak 1994 Manisa Depremi	18:45	38.69	27.49	5	5.2	VII	Manisa ve civarında 60 kadar yapıda hasar vardır.
24 Mayıs 1994 Karaburun Depremi	05:05	38.66	26.54	17	5.0	VII	Karaburun ve civarında 10 kadar yapıda hasar vardır.
10 Nisan 2003 Urla Depremi	03:40	38.26	26.83	16	5.6	VII	Depremi merkezi Urla ile Seferihisar arasına düşmektedir. Urla ve Seferihisar'da bazı evlerin duvarlarında çatlaklar oluşmuştur. Deprem İzmir'de şiddetli olarak hissedilmiştir.

Şekil 13: İzmir ve Çevresinde Meydana Gelmiş Olan Aletsel Dönem Depremleri (Emre vd.2004)



Şekil 14: Türkiye Tektonik Haritası Üzerinde Son 30 Gün İçerisinde Meydana Gelen Depremlerin Odak Noktalarının Gösterimi.

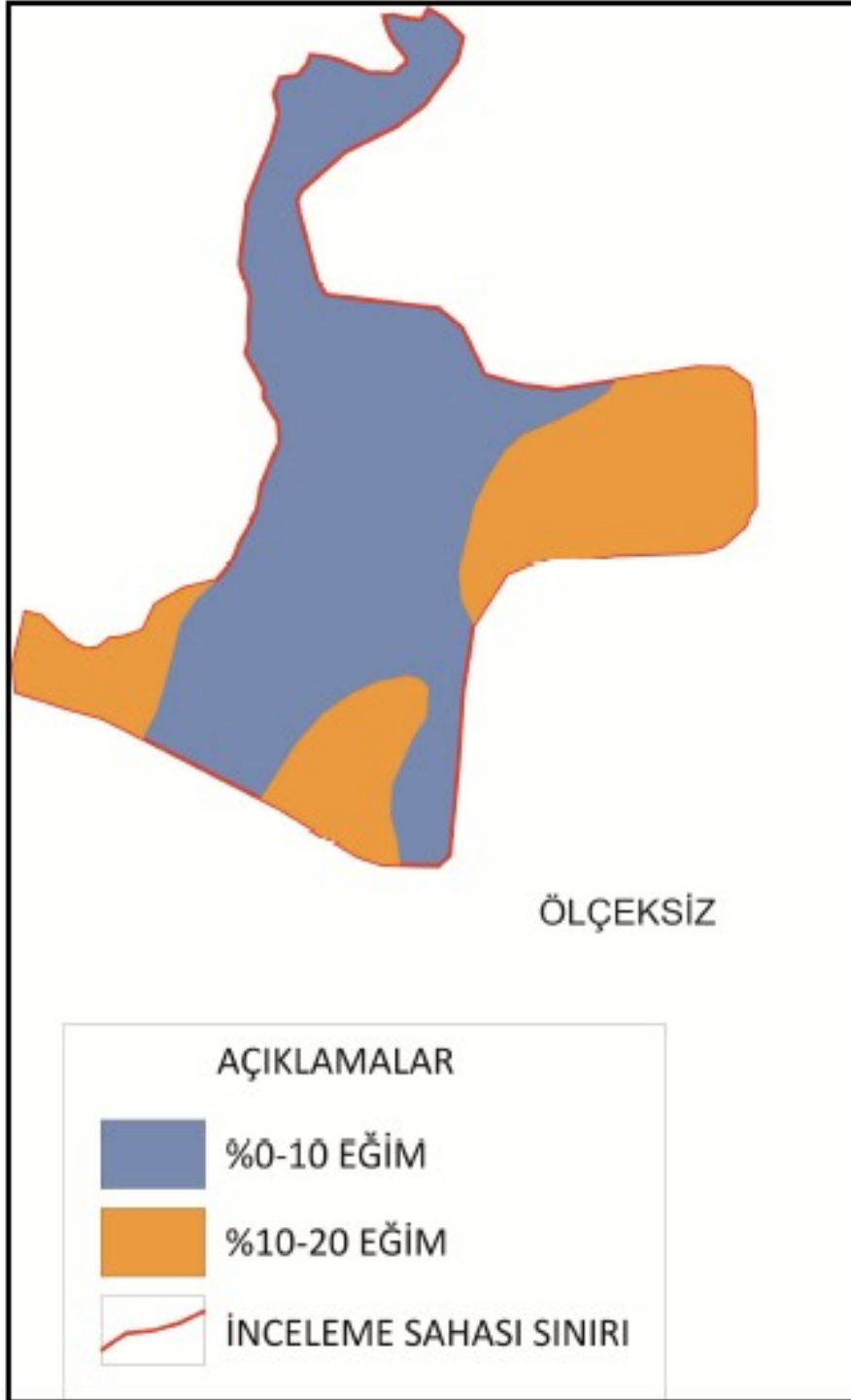
Odak derinliği depremin odak noktası ile merkez üssü arasındaki uzaklığa denilmektedir. Odak derinliğine göre depremler sığ, orta, derin depremler olarak üç'e ayrılır. Sığ odaklı depremler; 0–60 km. arasında, orta odaklı depremler 60–300 km. arasında, derin odaklı depremler 300 km. ve daha derinlerde olmaktadır.

3.11. JEOMORFOLOJİK YAPI

Çalışma sahası içerisinde genel olarak eğim %0-10 ve %10-20 arasında yer almaktadır. Alanın geneli ovalık düz bir topografyaya sahiptir. Genel olarak çalışma sahası yakın çevresi; Çeşme-Karaburun yarımadasında yapılan jeolojik araştırmalara göre, en eski birimi Trias Kretase yaşlı kireçtaşları oluşturmuştur (Kalafatçıoğlu, 1961, Gümüş, 1971, Koçman ve Gümüş, 1995). Yarımada, doğu-batı yönünde uzanmasına karşın, özellikle kuzey güney doğrultusunda bir topografik uzanışa ve yapısal kuruluşa sahiptir. Bu kuruluşta temel oluşturan Trias-Kretase yaşlı birimin kuzey güney yönlü dislokasyonlarla şekillenmesi etkili olmuştur. Yörede gözlemlenebilen bu eski temel birimi andezit, aglomera ve tüflerden oluşmuş Neojen volkanik yapı ile marn, kumtaşı, kumlu kireçtaşı ve konglomera katmanlarından meydana gelmiş yine Neojen tortul birimler kaplamıştır. Söz konusu bütün bu litolojik birimler tektonik etkilerle kırılmış ve değişik yönlere doğru eğilimlenmiş veya yükselip alçalmıştır.

Dislokasyonların denetiminde şekillenen bu litolojik ve tektonik yapı üzerinde kurulan akarsuların aşındırması etkili olmuştur. Günümüzde yörede sürekli akarsular olmamakla birlikte, flüvyal aşındırma Kuaterner'in nemli dönemlerinde daha çok etkili olmuş ve rölyef aşınarak alçalmıştır. Halen mevsimlik akış gösteren derelerin jeomorfolojik şekillenmede etkileri vardır. Bu şekillenmede, özellikle Neojen volkanik ara katmanlı tortul yapının aşınması öne çıkmış, çevrede yüksek olmayan basık sırtlar ve tepelik alanlarla karakterize edilen bir jeomorfolojik görünüm hakim olmuştur. Dayanımsız litolojik yapının varlığına bağlı olarak çeşitli boyutlarda gelişen yatık yamaçlı ve çanak şekilli derin olmayan vadiler bu jeomorfolojinin unsurları arasındadır. Söz konusu bu vadilerin çanak şeklindeki tabanları aşağı kesimlerde alüvyal-koluvyal malzeme ile dolmuştur. Yörede bunlar başlıca tarım alanlarıdır. Kuzeyde Ilica alüvyal ovası, Pırlanta plajı gerisindeki düzlük ve Altinkum Plajı doğusundaki Azmak Dere Vadisi bu gibi alüvyalkoluvyal dolgulu çanaklara örnek olarak verilebilir. Topografyaya dalgalı bir görünüm kazandıran ve günümüzde mevsimlik akış gösteren derelerin geçtiği vadilerle, yamaçları hafif eğimli sırtlar ve tepeler daha geniş alanlı eski aşınım yüzeylerinin parçalarıdır. Öte yandan, dislokasyonlar ve aşındırma süreçleri

yörenin kıyı şekilleri üzerinde etkili olmuş ve kıyı çizgisinin girintili-çıkıntılı olarak gelişmesinde rol oynamıştır. Kıyıda alçak düzlükler, plaj alanları ve yüksek falezler birbirini izlemektedir. Nitekim, kıyıların şekillenmesinde tektonik hareketler yanında ayrıca dalga aşındırması ve biriktirme süreçleri de etkili olmuştur.



Şekil 15: İnceleme Alanı Eğim Haritası

3.12. JEOLJİK YAPI

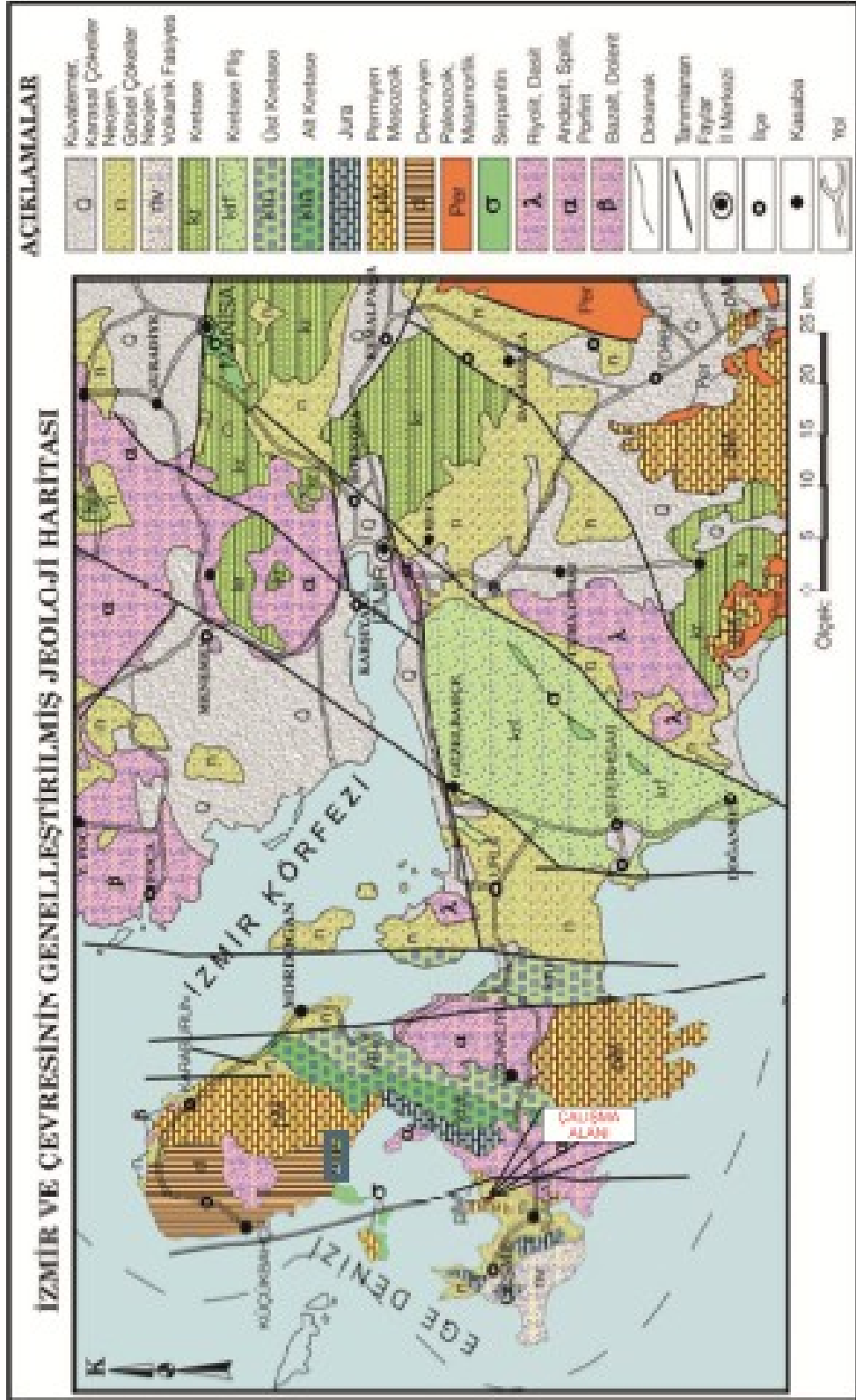
Genel Jeoloji

Bölgenin en yaşlı birimi Kırıntılı kayaları Devoniyen grovakları olarak tanımlanmış. Höll (1966) ve birçok araştırmacı tarafından daha genel veya farklı yaşta kaya birimleri için kullanılmıştır. Lechner ve diğerleri (1967) ile Brinkman ve diğerleri (1972) Devoniyen yaşlı grovaklar Gümüş (1971) Yayla grovak birimi Konuk (1979) aynı birimi Alt Triyas kabul ederek Kararesi Birliği kapsamında göstermiştir. Bu birim üzerinde Megalodon fosili içeren Geç triyas yaşlı kireçtaşıdan oluşan Karadağ birimidir. Bu birim üzerine uyumsuz olarak

Neojen yaşlı birimler gelmektedir. Neojen yaşlı birimler birbirine geçişli, tüf-tüfit ve aglomeralardan oluşan Alaçatı birimi ile kumtaşı-kiltaşı-marn ardalanmasından oluşan Ovacık biriminden oluşur. Tüm bu birimler üzerine Kuvaterner yaşlı alüvyon gelir. Bölgenin en yaşlı birimi olan Karadağ kireçtaşı Geç Triyas yaşlıdır ve birim adını, o bölgede, Gülmez (1983) “Triyas kireçtaşı“, Rabi (1987) “Triyas Kireçtaşı“, İzmirli (1992) “Güvercinlik” bulunan Karadağ Tepesi’nden almıştır. Erdoğan ve diğerleri (1990) “Güvercinlik Formasyonu Birimi” adı altında incelemişlerdir. Karadağ Birimi sarı – açık kahve renkli ince tabakalı kireçtaşları ile başlar ve üstlere doğru lamine dolomitler ile devam eder. Lamine dolomitler ile ardalanmalı kireçtaşı düzeyleri gözlenir. Bu düzeylerde Megalodon kavrıkları bulunur. Ayrıca yine dolomitlerle ardalanmalı kırmızı ve yeşil renkli kiltası düzeyleri ile kırmızı renkli kumtaşı mercekleri gözlenir. Birim içinde megalodon fosillerinin yanı sıra, Trisina hantkeni, Auiococcus permediscaidea, Aulotortus tumidus, Thaumtoporella pervaresiculifera fosillerinin de bulunması sonucu Karadağ Birimi’ne Karniyen-Noriyen yaşı verilmiştir (Erdoğan ve diğ., 1990) Alaçatı Birimi dayanımının düşük olmasından dolayı topoğrafyasını alçak kotlar oluşturur. Gülmez (1983) “Neojen Tüf“, Rabi (1987) “Neojen Tüf“, İzmirli (1992) “Alaçatı Birimi” adı altında incelemişlerdir.


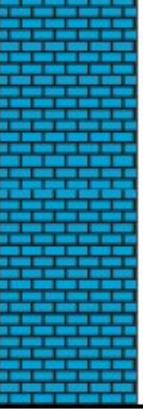
Birim tüf-tüfit-aglomeradan oluşur. Tüfler açık bej ve kirli beyaz renklerde gözlenir. Yer yer volkanik küllerle tutturulmuş kireçtaşı, bazalt ve andezit parçaları içerir. Bu birim volkanosedimenterdir. Aglomeralar sarımsı-kahve renkte olup, değişik boyutta vekökenlidirler. Gümüş (1971) birime Miyosen-Pliyosen yaşını vermiştir Alaçatı Birimi Alaçatı Birimi’ni uyumsuz olarak üstler. Birimin üst dokanağı ise Ovacık Birimi’nin alt dokanağı ile yanal ve düşey yönde geçişlidir. Tüflerin mikroskobik incelenmesi sonucu egemen olarak sırasıyla kuvars, plajiyoklas, sanidin ve biyotit içerdikleri gözlenmiştir

(ERGÜN, 1981) Ovacık Birimi genellikle düşük kotlu topoğrafyadan oluşmuştur. Kirli beyaz renkte olup, kumtaşı- kilitaşı- kireçtaşı ardalanmasından meydana gelmiştir. İzmirli (1992) birime, “Ovacık Birimi” adını vermiştir. Akartuna (1956) birim içinde; *Melanopsis* sp., *Lymnea* sp., fosilleri bulmuş ve birime Neojen yaşını vermiştir Kumtaşları boz renkli, orta iyi dayanımlıdır. Aramadde kil ve silttir. Kilitaşları sarımsı kirli beyaz renklidir ve ince orta katmanlı, az dayanımlıdır. Kireçtaşları beyaz renklidir ve genelde kumtaşı ile kilitaşının üst seviyelerinde yer alır. Ovacık birimi ile Alaçatı birimi yanal ve düşey geçişlidir. Birimin üst dokanağında uyumsuz olarak Kuvaterner yaşlı tortullar yer almaktadır. Alüvyon, kireçtaşı ve volkanik kaya kırıntılarının çakıl, kum, kil ve silt boyutundaki malzemeden oluşmuştur. Kuvaterner yaşlı alüvyon tüm birimler üzerine uyumsuz olarak çökelmiş ve alanın düşük kotlu seviyelerinde yer almıştır. Alaçatı birimi, Neojen yaşlı olduğundan Karadağ biriminden daha az tektonizma geçirmiştir. Bu nedenle küçük ölçekli çatlaklar içerir. Alaçatı biriminde Neojen de gelişen tektonik olaylar sonucu bir çok kıvrım meydana gelmiştir. Bu nedenle doğrultu ve eğimler çok değişkendir. Eğimler yatay yada yataya yakındır.



Şekil 16: İzmir ve Çevresinin Jeoloji Haritası.

Stratigrafi

ÜST ZAMAN	ZAMAN	DEVİR	DEVRE	LİTOLOJİ	AÇIKLAMALAR
F A N E R O Z O Y İ K	S E N O Z O Y İ K	K U V A T E R N E R	H O L O S E N		KUVATERNER YAŞLI ALÜVYON, KARASAL ÇÖKEL KAYA UYUMSUZLUK
			M İ Y O S E N	ALT MİYOSEN YAŞLI TÜF, KARASAL VOLKANİK KAYA UYUMSUZLUK	
	P A L E O Z O Y İ K	K A R B O N İ F E R	ÜST (KARBONİFER)		ALT KARBONİFER -ORTA KARBONİFER , KIREÇTAŞI YAMAÇ, ÇÖKEL KAYA
ALT (KARBONİFER)					

Şekil 17: İnceleme Alanı ve Yakın Çevresine Ait Bölgenin Genel Stratigrafik Kolon Kesiti.(MTA 1/25,000 lik Jeoloji Haritası Göre İnceleme Alanının Yakın Çevresine Ait Stratigrafik Kolon Kesit Çizilmiştir.)

Triyas volkanikleri

Alt-Orta Triyas (Ladiniyen –Sikitiyen) yaşlı volkanikler çalışma sahasının tabanında yer almakta ve Alt Miyosen yaşlı karasal tortullar ile uyumsuz olarak üstlenmektedir.

Miyosen Yaşlı Tüf

Sarımsı – beyaz renkli yer yer andezit ve bazalt çakılları içeren Alt Miyosen yaşlı tüfler aynı yaşa ait olan karasal tortulların çamurtaşı-kumtaşlarının üzerine uyumsuz olarak gelmektedir. Bu birimin üstündede uyumsuz olarak alüvyon yer almaktadır.

Alt Miyosen Yaşlı Tüf

Sarımsı –beyaz veya krem renkli olan karasal tortullar bol çatlaklı olup yer yer silis bantları içermekte ve üstte tüflerle ve altta triya yaşlı volkaniklerle uyumsuz olarak yer almaktadır.

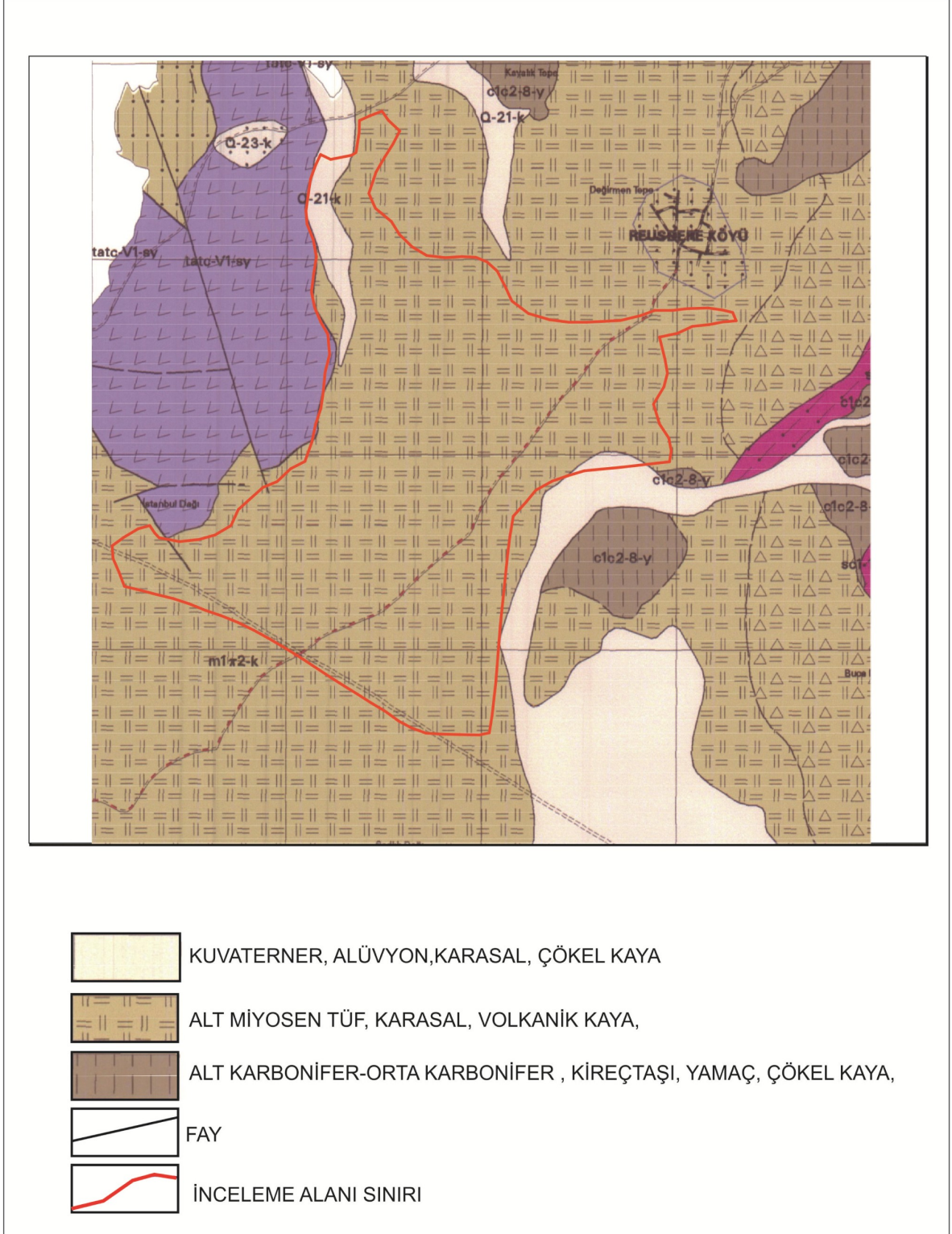
Alüvyon

Alüvyon Pekişme derecesi düşük, çevre kayaların malzemelerinden ibaret olup çakıl, kum, kil ve silten oluşmuştur. Genel olarak bölgeye hakim olan kireçtaşı birimine ait çakıllar ve bloklar içermektedir.

Yapısal Jeoloji

Batı Anadolu neotektonizması açılmalı tektonik rejimle temsil edilir (Şengör 1979,1980). Bölgesel olarak K-G yönlü açılmalı tektonik rejim Anadolu genelinde izlenen neotektonizmanın bir sonucudur. Türkiye’de neotektonizmanın orta-geç Miyosen’de Doğu Anadolu’da Arap-Afrika levhaları ile Avrasya levhaları arasında gerçekleşen kıta-kıta çarpışması sonucu başlamış olduğu bilinir ve neotektonizma bu çarpışma sonucu ortaya çıkan Anadolu levhasının Kuzey ve Doğu Anadolu transform fayları boyunca batıya doğru kaçması şeklinde cereyan eden tektonik olaylar dizisini içerir. Batıya kaçış esnasında Anadolu bloğu Batı Anadolu’da saatin tersi yönünde rotasyonel bir dönme ile Ege denizindeki Helenik yay boyunca Afrika levhası üzerine itilmektedir (Şengör ve Kidd 1979; Şengör 1979, 1980;Şengör vd. 1985; Reilinger vd. 1997). Batı Anadolu’daki açılmalı tektonik rejim bölgede gerçekleşen rotasyonel dönmenin sonucudur. Batı Anadolu’nun ana morfotektonik elemanları kabaca D-B genel uzanımlı horst ve grabenlerden oluşan bloklu bir yapı oluşturur. Batı Anadolu’nun günümüzdeki bloklu morfolojisi neotektonik dönemde bölgede K-G genel doğrultusunda gerilmeyle karakteristik neotektonik rejimin eseridir (Şengör 1980). Büyük Menderes ve Gediz grabenleri neotektonik rejim içerisinde Batı Anadolu’da gelişen en büyük tektonik yapılarıdır. Biri birine simetrik geometrisi olan bu iki tektonik koridor günümüz morfolojisinde Aydın ve Bozdağ horstlarına karşılık gelen ve Menderes masifi çekirdeğinin yükselmesine bağlı olarak şekillenmiş graben sistemleridir. Buldan esiği, doğu uçlarında birbirine yaklaşan bu iki grabeni birbirinden ayırır. Büyük Menderes grabeni batı ucunda Ege Denizi’ne açılır. Buna karşın Gediz Grabeninin Ege Denizi ile yapısal ve morfolojik bir bağlantısı yoktur. Bu iki graben arasında Menderes masifi çekirdeğinin oluşturduğu yükselim yine D-B genel gidişli Küçük Menderes ovası tarafından morfolojik olarak ikiye bölünmüştür.

Gerek havzanın sedimanter dolgu özellikleri gerekse jeomorfolojisi, Küçük Menderes ovasının Menderes masifi çekirdeğinin erozyonal süreçlerledeşilmesi sonucu şekillenmiş olduğunu gösterir (Bozbay vd. 1986; Saroglu vd. 1987).Gediz grabeni D-B genel uzanımında yaklaşık 150 km uzunluğundadır. Graben tabanı Pliyo-Kuvaterner yaşlı çökellerle düzlenmiştir. Grabeni çevreleyen horstlar esas olarak Menderes Masifinin metamorfikleri ve İzmir-Ankara Kenet Kuşağı temel kaya birimlerinden oluşur. Bölgede Gediz grabeni sistemi dışındaki neotektonik dönem yapıları KD ve KB uzanımlıdır. Bu bölgedeki Neotektonik dönem deformasyonları genelde doğrultu atımlı fayların egemenliğindedir (Emre ve Barka 2000; Barka vd. 2000; Ocakoğlu vd. 2005).



Şekil 19: Alanın Jeoloji Haritası

12.03.2012 tarih ve 54611 sayılı Makam Oluru doğrultusunda; alana ilişkin 1/5000 -1/1000 ölçekli Jeolojik ve Jeoteknik Etüt çalışması hazırlanarak 28-12- 2012 tarihinde İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanmıştır.

Sonuç ve Öneriler

1- Bu çalışmanın amacı İzmir ili, Çeşme ilçesinde Çeşme Belediyesi mücavir alanları içerisinde yer alan, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından İzmir ili Çeşme Şifne Turizm Merkezi'ne ait planlama çalışmaları kapsamında 1/5.000 ölçekli L16-b-18-b, L16-b-19-a, L16-b-19-d, L16-b-23-b, L16-b-18-c, L16-b-24-a ve paftalarında yer alan 'inceleme alanı sınırı' olarak tanımlanan alanlar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesine göre 1/5.000 Nazım İmar Planına esas Jeolojik - Jeoteknik araştırmalarının yapılarak, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacı ile mevcut rapor hazırlanmıştır. 05.07.2012 onay tarihli, İzmir ili, Çeşme ilçesi, Şifne Turizm Merkezi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planına Altlık Oluşturacak Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt raporu mevcut bulunmaktadır.

Alan 370 hektarlık yüzölçümüne sahiptir. Çalışma sahası içerisinde genel olarak eğim %0-10 ve %10-20 arasında yer almaktadır. Alanın geneli ovalık düz bir topografyaya sahiptir.

3- Zeminlerin mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla 14 adet jeoteknik sondaj çalışması yapılmıştır. Yapılan sondaj çalışmalarında D-500 marka rotary sistemli sondaj makinesi kullanılmıştır. Arazi çalışmaları tamamlandıktan sonra plan sınırı değiştiği için 5 adet sondaj kuyusu sırasıyla SK-8, SK-9, SK-11, SK-10 ve SK-14, 2 adet sismik kırılma ölçümü S-1 ve S-5 nolu serimler saha dışında kalmaktadır. Numaraları verilen Sondaj kuyuları ve Sismik Kırılma Ölçüm serimleri çalışmaya faydalı olacağı düşünüldüğü için iptal edilmeyerek çalışmaya dahil edilmiştir.

4- Jeofizik çalışmalar kapsamında 8 noktada sismik kırılma, 4 ayrı noktada düşey elektrik sondaj çalışmaları yapılmıştır.

Yapılan DES çalışmalarında ;

- 1. tabaka en düşü özdirenç değeri 20,74 ohm.m , en yüksek özdirenç değeri 94,54 ohm.m
- 2. tabaka en düşü özdirenç değeri 3,40 ohm.m , en yüksek özdirenç değeri 8,22 ohm.m
- 3. tabaka en düşü özdirenç değeri 25,57 ohm.m , en yüksek özdirenç değeri 81,01 ohm.m
- 4. tabaka en düşü özdirenç değeri 5,74 ohm.m , en yüksek özdirenç değeri 61,99 ohm.m
- 5. tabaka en düşü özdirenç değeri 34,46 ohm. m , en yüksek özdirenç değeri 335,20 ohm.m
- 6. tabaka en düşü özdirenç değeri 76,80 ohm. m

Yapılan Sismik Kırılma çalışmalarında ;

- 1. Tabaka Vp hızı en düşük değeri 310 m/sn, en yüksek Vp hızı 1217 m/sn
- 2. Tabaka Vp hızı en düşük değeri 688 m/sn, en yüksek Vp hızı 5184 m/sn
- 3. Tabaka Vp hızı en düşük değeri 1599 m/sn, en yüksek Vp hızı 2000 m/sn

- 1. Tabaka Vs hızı en düşük değeri 128 m/sn, en yüksek Vs hızı 377 m/sn
- 2. Tabaka Vs hızı en düşük değeri 178 m/sn, en yüksek Vs hızı 1518 m/sn
- 3. Tabaka Vs hızı en düşük değeri 348m/sn, en yüksek Vs hızı 816 m/sn

5- İnceleme alanı 2 ayrı kısımda incelenmiştir.

Alüvyon

Alüvyon Pekişme derecesi düşük, çevre kayaların malzemelerinden ibaret olup çakıl, kum, kil ve siltten oluşmuştur. Genel olarak bölgeye hakim olan tüf birimine ait çakıllar içermektedir.

Alt Miyosen Yaşlı Tüf Birimi

Sarımsı – beyaz renkli yer yer andezit ve bazalt çakılları içeren Alt Miyosen yaşlı tüfler ile triyas yaşlı kireçtaşlarının üzerine uyumsuz olarak gelmektedir. Tüfler saha içerisinde deniz kıyısında yer alan doğal yarmalarda kıyı hattı boyunca ve saha içerisinde açılan sondajlar boyunca gözlemlenmektedir.

6- Çalışma alanında alanın da farklı profiller boyunca 4 (dört) adet jeofizik sismik kırılma çalışmaları yapılmıştır. Yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde, her bir serim noktasında sismik katmanlar tanımlanmış ve inceleme alanında Zemin Hakim Titreşim Periyodu V_{s30} a göre, A_{To} ise **0,16-0,67 sn** hesaplanmıştır. Buna göre bina titreşim periyodu T_0 , bu değere yakın projelendirilmemelidir. Aksi takdirde binaların bir deprem anında rezonansa girme riskleri bulunmaktadır. Saha için deprem büyütmesi değeri **A_k ; 0,890-2,205** olarak bulunmuştur. Bu çalışmalar neticesinde sahanın Kayma dalgası – Deprem büyütme ve Zemin Hakim Titreşim Periyot Haritaları oluşturulmuştur.

Sismik Serim Noktası	Zemin Hakim Titreşim Periyodu(T_0) (sn.)	Deprem Büyütme Katsayısı (Midorikawa)(A_k) (birimsiz)	V_{s30} Kayma Dalga Hızı (m/sn)
S-1	0,18	0,974	1183.00
S-2	0,16	0,891	1371.79
S-3	0,19	0,987	1156.67
S-4	0,32	1,336	698.80
S-5	0,41	1.583	526.64
S-6	0,18	0.955	1221.49
S-7	0,16	0.890	1374.91
S-8	0,67	2.205	303.20

İnceleme alanında kaya ortamlarda zemin grubu B, yerel zemin sınıfı ise Z2 olarak alınmıştır.

7- Zemin ortamlar için taşıma gücü kum zeminler için 3,73 kg/cm² olarak hesaplanmıştır.

Kaya ortamlar için yapılan taşıma gücü hesaplarında en düşük taşıma gücü değeri 7,44 kg/cm² en yüksek taşıma gücü değeri 46,08 kg/cm² bulunmuştur. Yukarıda yazılmış olan analiz sonuçları inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini temsil etmekte olup parsel bazında yapılacak olan çalışmalar için uzman mühendisler tarafından ayrıntılı çalışmalar yapılmalıdır.

8- İnceleme alanında yapılan oturma analizlerinde oturma değeri 4,1 cm olarak bulunmaktadır. Yukarıda yapılmış olan analiz inceleme alanında yer alan alüvyonun genel karakteristik özelliklerini temsil etmekte olup parsel bazında yapılacak olan çalışmalar için uzman mühendisler tarafından ayrıntılı çalışmalar yapılmalıdır.

9- İnceleme alanında alüvyon kesim için yapılan şişme potansiyelinin değerlendirilmesinde ise şişme potansiyeli düşük olarak değerlendirilmiştir. Yukarıda yapılmış olan analiz inceleme alanında yer alan alüvyonun genel karakteristik özelliklerini temsil etmekte olup parsel bazında yapılacak olan çalışmalar için uzman mühendisler tarafından ayrıntılı çalışmalar yapılmalıdır.

10- Çalışma kapsamında inceleme sahası içerisinde sıvılaşma riski bulunmamaktadır.

11- Çalışma alanında gözlemlenen kaya ortamlar yerleşime uygunluk açısından kaya Ortamlar, **Uygun Alanlar – 2 (UA-2)** olarak değerlendirilmiştir.

UYGUN ALANLAR 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar

- UA-2 olarak gösterilen bu alanların yerleşim açısından uygun olduğu değerlendirilmesi önerilir. Yapılaşma aşamasında yapılacak olan bina temellerinin üst kesimdeki nebati toprak malzeme kaldırıldıktan sonra temelin tuf birimi içerisine oturtulması bina emniyeti açısından önem arz etmektedir. Çalışma alanında uygun alanlar olarak seçilen alanlar tuf biriminden oluşmaktadır. İnceleme alanı eğimli bir topoğrafya da bulunmaktadır. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 olarak gösterilmektedir.

- UA-2 ile gösterilen alanlarda her katlı bina için parsel bazında zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda üst kesimlerde gözlemlenen nebati toprak kaldırılması ve bina temelinin tuf birimi içerisine oturması gerekmektedir. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı yapılmalı ve uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmelidir.

- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun

18/04/1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem

Bölgeleri Haritasına göre İzmir –Bayındır İlçesi sınırları içerisinde bulunan inceleme alanı, I. derece deprem bölgesinde yer almaktadır. I. derece deprem kuşağında yer alan bölgenin etkin

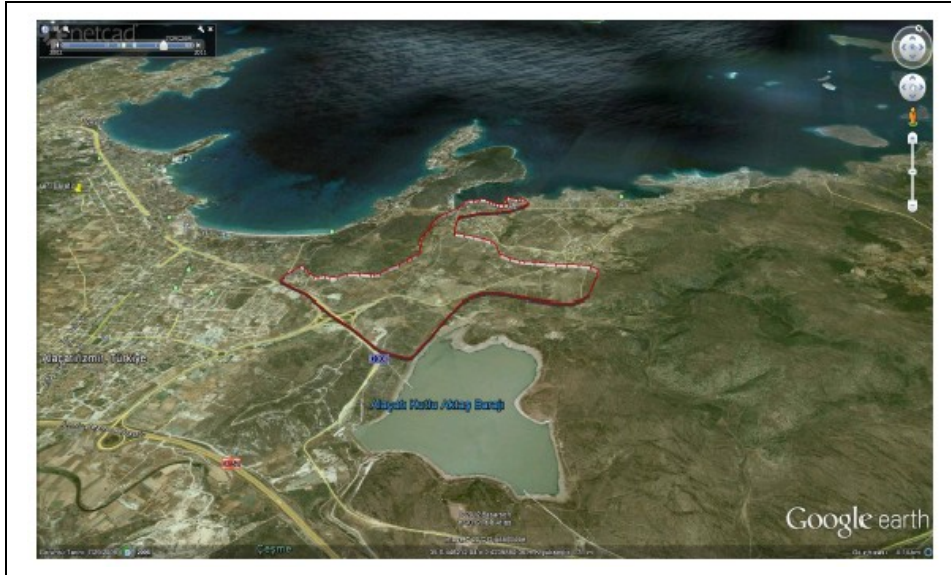
yer ivmesi değeri **en az A0 = 0,4 g**'dir. İnceleme alanında yer alan tuf birim için zemin grubu B, yerel zemin sınıfı ise Z2 olarak alınabilir

12- Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesine göre 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planına esas planlamaya yönelik hazırlanmış olup; zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir. Rapor içerisinde yapılan jeoteknik sondaj, jeofizik çalışmalar ve jeoteknik hesaplamalar herhangi bir parsel dikkate alınmadan çalışma alanının tamamında genel öngörü kazanmak amacıyla yapılmıştır. Bu nedenle daha sonra yapılacak parsel bazındaki çalışmalarda kullanılamaz ve kullanılması da sakıncalıdır.

13- Bölgede yapılacak tüm yapılarda hem deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hem de afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve diğer ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine uyulmalıdır.

14- Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesine göre 1/ 5000 ölçekli nazım imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yerleşime uygunluk değerlendirmesi yalnızca jeolojik açıdan yapılmış olup, diğer kurum görüşleri ve kanun hükümleri saklıdır.

4.PLANLAMA ALANI



Şekil 20: Planlama Alanı Coğrafi Konumu

Ege Bölgesinde, İzmir iline bağlı Çeşme ilçesi, İzmir kent merkezine 80 km. uzaklıkta Anadolu'nun batıdaki en uç noktasıdır. Yüzölçümü 2601 km² dir. Doğu'dan Urla ilçesi,

güneyden ve batıdan Ege Denizi, kuzeyden ise Karaburun ilçesi ile komşu olan Çeşme'nin; Yunanistan'a bağlı Sakız Adasına uzaklığı 8 mil dir. Üç tarafı denizle çevrili Urla yarımadasının batıya uzanan kısmı Çeşme yarımadası olarak anılır.

Çeşme'de 400 yat kapasiteli bir yat limanı bulunmaktadır. İlçe merkezinin kuruluş yeri deniz seviyesinden 5 m yüksekliktedir. Yaklaşık olarak 29 km. sahil şeridinde sahiptir. Alaçatı adında bir belgesi ve 4 köyü bulunmaktadır.

İnceleme alanı çevresindeki yükselti olarak Karabayır Tepesi (79,00 metre) bulunmaktadır. Ayrıca inceleme alanı çevresinde Şifne kaplıcaları olarak adlandırılan termal su kaynakları ve bu kaynaklara ait tesisler bulunmaktadır.

4.1 Mevcut Plan Kararları ve Planlama süreci

Çeşme ilçe genelinde Bakanlar Kurulunun;

- 25.08.1982 tarihli kararı ile; **İzmir Alaçatı Turizm Merkezi,**

- 07.11.1985 tarihli kararı ile; **İzmir Çeşme Altinkum Turizm Merkezi**

-04.07.1986 tarihli kararı ile; **İzmir Çeşme Paşa Limanı Turizm Merkezi** ilan edilmiştir.

□ Alaçatı Belediye sınırlarının büyük bir kısmı ile, Çeşme Çevre Düzeni Planı içinde kalan alanların bir kısmını kapsayan alanda, Bakanlar Kurulu'nun;

-22.10.2004 tarihli kararı ile, **İzmir Çeşme Paşalimanı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi,**

-20.09.2005 tarihli kararı ile, **İzmir Çeşme Alaçatı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi** ilan edilmiştir.

□ “İzmir Çeşme Alaçatı Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 25.04.2006 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

□ Planın iptali istemiyle açılan davalar sonucunda 26.11.2009 tarihinde İzmir Çeşme Alaçatı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve İzmir Çeşme Paşalimanı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Kültür ve Turizm Bakanlığınca 25.04.2006 tarihinde onaylı 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı “İPTAL” edilmiştir.

Kararda, Alaçatı-Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planının, planlama açısından belirsizlikler içermesi, koruma ve kullanma dengesini

sağlamaması, yapılaşması mümkün olmayan alanları yapılaşmaya açması, hukuki dayanaktan yoksun şekilde büyük alanların tek yatırımcıya tahsisine olanak sağlaması, yetersiz ve ayrıntılı olmayan mekansal çalışmalara dayalı olarak hazırlanması karşısında şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uyarlık taşımadığı açıklanmıştır. Kararda, dava konusu planın dayanağını oluşturan Alaçatı-Paşalimanı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi belirlenmesine ilişkin Bakanlar Kurulu Kararının Danıştay 6. Dairesinin daha önce verdiği kararla yürütmesi durdurulmuş olduğundan dava konusu planın hukuki dayanağının kalmadığı da ayrıca belirtilmiştir.

- Bakanlar Kurulu'nun 25.02.2008 tarihli kararı ile **İzmir Çeşme Reisdere Turizm Merkezi** ilan edilmiştir.
- 2009 yılında “Çeşme Altinkum Turizm Merkezi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir.
- Son olarak, iptal edilen turizm bölgesinde kalan 4 farklı alanda Turizm Merkezi ilan edilmesine dair 17.12.2009 tarihli Bakanlar Kurulu kararı, 06.02.2010 tarih 27485 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

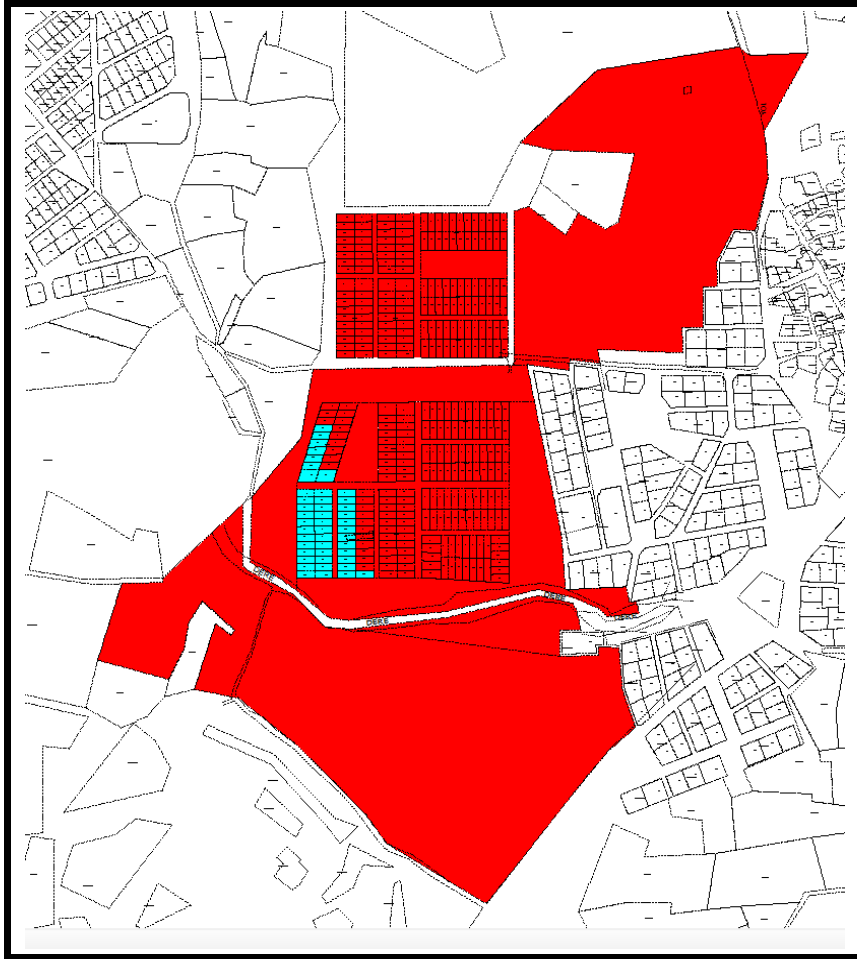
Bu alanlar,

- 1 - İzmir Alaçatı Çakabey Turizm Merkezi**
- 2 - İzmir Alaçatı Yumru Koyu Turizm Merkezi**
- 3 - İzmir Alaçatı Güvercinlik Turizm Merkezi**
- 4 - İzmir Çeşme Şifne Turizm Merkezi**
- 5- Mersin Körfezi Turizm Merkezi**
- 6- İzmir Çeşme Altinkum Kuzeyi Turizm Merkezi**
- 7- İzmir Çeşme Ayasandra Turizm Merkezi**

Söz konusu alanlarla birlikte Çeşme ilçe sınırlarında toplam 11 adet turizm merkezi bulunmaktadır.

Planlama alanı, 06-02-2010 tarih ve 27485 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak ilan edilmiş “İzmir, Çeşme Şifne Turizm Merkezi”ni kapsamaktadır. Sağlıklı bir kentleşme planlayabilmek amacı ile tekrar başlatılan çalışmalar doğrultusunda rapor ekinde yer alan kurum ve kuruluş görüş yazıları alınarak oluşturulan sentez çalışmaları sonrasında yerleşime

uygun olan alanların analizi yapılmış ve mevcut yapılaşmalar, Çeşme ilçesi genel silüeti de dikkate alınarak planlama kararları oluşturularak Çevre Düzeni Planına aktarımı sağlanmıştır. Planlama alanı kuzeyinde kalan ve Reisdere Mahallesi'nde, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562 parseller ile 7820 ada 3, 4....., 16 parseller, 7821 ada 1, 2,, 16 parseller, 7822 ada 1, 2....., 24 parseller, 7823 ada 1, 2,, 24 parseller, 7824 ada 1, 2,, 24 parseller, 7825 ada 1, 2,, 24 parseller, 7826 ada 1, 2,, 24 parseller, 7827 ada 1, 2,, 24 parseller, 7828 ada 1, 2,, 24 parseller, 7829 ada 1, 2,, 24 parseller, 7830 ada 1, 2,, 12, 21, 22, 23, 24 parseller, 7831 ada 17 parsel, 7832 ada 1, 2,, 12 parseller, 7833 ada 1, 2,, 20 parseller, 7834 ada 1, 2,, 20 parseller, 7835 ada 1, 2,, 20 parselleri kapsayan yaklaşık 40 hektar alanda Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından mülkiyeti kendilerine ait muhtelif parsellere ilişkin hazırlanan 1/500 ve 1/1000 ölçekli ilave nazım ve uygulama imar planı teklifi Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2(ğ)hükmü uyarınca 09.06.2015 tarihinde onaylanmıştır.



Şekil 21: Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2(ğ)hükmü uyarınca 09.06.2015 tarihinde onaylanan toplu konut alanı

4.2. Taşkın Sahaları, Sit Alanları, Koruma Bölgeleri vb.

Alanda taşkın riski ve koruma alanı ile ilgili alınmış herhangi bir karar bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanı içerisinde bazı kesimlerde sit kararı bulunmaktadır. 05-06-2017 gün ve 70 sayılı İzmir II numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü kararı ile mahkeme kararları doğrultusunda tekrar irdelenen ve değişen sit derecelerine ilişkin karar da planlama alanına ilişkin sit derecesine ilişkin karar değişmemiş inceleme alanı ve çevresinde bazı alanlar “Nitelikli Doğal Koruma alanı ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı ” olarak devam etmiştir.

5.PLANLAMA

1/5000- 1/1000 ölçekli İmar Planı çalışması hazırlanan Planlama alanına ilişkin 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Kültür ve Turizm Bakanlığı’na 15-07-2015 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Planlama çalışmasında esas alınan kurum görüşleri ekte olup, alt ölçekli planlama çalışmaları için kurum görüşlerine tekrar başvurulmuştur.

5.1. Kurum Görüşleri

A. İZMİR VALİLİĞİ

- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü:

15.02.2016 tarih ve 5358 sayılı yazısı gereği, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir. Çalışma alanı 6831sayılı Orman Kanunu ile orman sayılan alanlar ile 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki alanlarda 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamı dışında olup, alanda 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında taşınmaz bulunması durumunda, İzmir Valiliği Mera Komisyon Başkanlığına müracaat edilmesi gerektiği bildirilmiştir.

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü:

01.03.2016 tarih ve 305.03.99 sayılı yazısında, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki yükümlülüklerine, 3194 sayılı İmar Kanununa, 1/100000 ölçekli İzmir Manisa Çevre Düzeni

Planı ve plan uygulama hükümlerine, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin şehircilik ilkeleri planlama esaslarına ve diğer ilgili mevzuatlara uyulması gerektiği bildirilmiştir.

B. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

- İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü:

10.02.2016 tarih ve 18186 sayılı yazısı gereği planlama çalışmasında düzeltilmesi gerekenlere değinmiş ve İZSU ve DSİ’den güncel görüş alınması gerektiğini belirtmiştir.

- İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü:

14.03.2016 tarih ve 20480 sayılı yazısında, ekte gönderilen dere yatakları korunarak her iki yanına en az 5 metrelik servis yolunun eklenmesi gerektiği bildirilmiştir. Ayrıca ekte gönderilen içme suyu iletim hattı güzergahının yolda kalacak şekilde planlanması gerektiği belirtilmiştir.

21.03.2017 tarih ve 24330 sayılı yazısında,

Ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için,gerekli taşkın koruma önlemlerinin alınması,yüzeysel suların drenajının sağlanması,su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Su Kirliliği Kontrollü Yönetmeliğine “ uyulması gerektiği,

İmar planı ve imar uygulamalarına müteakip ,inşaat aşamasında,faaliyetler sırasında ve sonrasında ; derenin doğal yatağının korunması ve hidrolik akışının engellenmemesi,yüzeysel suların drenajının sağlanması,derenin akış kesitlerinin daraltılmayarak korunması ve dere yatağına rusubat ve malzeme akışı olması durumunda ise faaliyete konu derenin derhal temizlenmesi,dere yatağının hafriyat toprağı inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaması,suyun tam ve serbest akışını engelleyici her türlü müdahaleden kaçınılması gerektiği,

09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 20.02.2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Başbakanlık Genelgesi ,4373 sayılı Taşkın Suları ve Su Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu hükümlerinde belirtilen hususlara,167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu ,2872 sayılı Çevre Kanunu ,Su kirliliği ve Kontrollü Yönetmeliği ve diğer Mevzuatın ilgili hükümlerine uyulması gerektiği

İlgili Belediyesince ve mülk sahiplerince can ve mal güvenliği için her türlü güvenlik tedbirlerinin alınması gerektiği belirtilmiştir.

C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- 2. Bölge Müdürlüğü:

25.03.2016 tarih ve E.69989 sayılı yazısında, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun

18. maddesi ile buna bağlı olarak çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin" Yapı Yaklaşma Mesafesi Başlıklı 41. maddesi hükümlerine göre devlet yolu ve otoyol kenarında yapılacak ve açılacak tesislerin yol kamulaştırma sınırından en az 25 m. uzaklıkta bulunması gerektiği belirtilmiştir.

D. ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI

- Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü:

05.02.2016 tarih ve 1640 sayılı yazısında, 08.04.2015 tarih ve E.708 sayılı yazısına atıfta bulunarak, Havaalanı Mânia Planı ve plan notlarında belirtilen kriterlere uyulması ve 23/09/1993 tarihli ve B.1 1.0.SHG.0.12.00.01/3706 sayılı Havaalanları Çevresindeki Doğal Mânialar Üzerinde Yapılaşma Kuralları içeren SHT- 150/5300 Havacılık Talimatı, 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Bakanlığımızca Yayımlanan Genelgeye uyulması gerektiği belirtilmiştir.

E. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

- İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu:

23.02.2016 tarih ve 724 sayılı yazısında, plan onama sınırı dışında bırakılan 1. Derece arkeolojik sit alanının dikkate alınması, plan onama sınırı içine alınması halinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu doğrultusunda koruma amaçlı imar planı şeklinde hazırlanarak Müdürlüğe iletilmesi gerektiği belirtilmiştir.

E. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEİAŞ)

- 3. Bölge Müdürlüğü, İnşaat Emlak Müdürlüğü:

17.02.2016 tarih ve E.17832 sayılı yazısında, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen irtifak koridoru boyunca yapılacak uygulamalarda TEİAŞ görüşü alınması zorunluluğunun plan notlarına eklenmesi gerektiğini belirtmiştir.

F. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI

- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü:

01.03.2016 tarih ve 137802 sayılı yazısında, yazı ekinde bulunan dere yataklarının planlama

çalışmasında gösterilerek en az 5 metre servis yolu ayrılması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca plan onama sınırının Kutlu Aktaş baraj gölünün mutlak ve kısa mesafe koruma sınırından çıkarılması gerektiği belirtilmiştir.

G. İZMİR VALİLİĞİ

- Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı

29.05.2017 tarih 35147 sayılı yazısında, taşınmazların sadece Reisdere Mahallesinde bulunan 2524 parsel numaralı,121646 m2 yüzölçümü taşınmazın 40000 m2'lik kısmının tarımsal amaçlı olarak kiraya verildiği,bu işleminde yapılacak plan çalışmasına etkisinin olmayacağı belirtilmiştir.

5.2. Planlama

Mekân organizasyonunun temel bir ilkesi olarak planlama yörelerinde öneri ve kararlar geliştirilirken, **doğal ve fiziki yapı özelliklerinin mutlak bir biçimde** göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Bu yörelerin fiziki gelişme potansiyelinin planlamanın amaçları doğrultusunda ele alınması, doğal yapının her türlü çekiciliğinin korunması, çevrenin estetik öğelerinin öne çıkarılmasıyla ilgili uygulama projelerinin geliştirilmesi planlama sürecinin ve kurumsal yapısının işlevsel sorumluluklarındandır. Doğal sistem denilince genel olarak; iklim, su ve hava potansiyeli, toprak ve bitki envanteri, orman ve tarımsal potansiyel, yaban yaşam çevresi, zemin koşulları, topografya, rüzgâr, deniz, güneş gibi faktörler akla gelmektedir. Ne var ki **planlama süreci çerçevesinde doğal sistem, kültürel olduğu kadar ekonomik endişelerle birlikte değerlendirilmek zorunluluğundadır.** Bu nedenle söz konusu çalışmalarda **koruma-kullanma dengesinin** yaratılması ve sürdürülmesi hem kavramsal boyutta hem de uygulamada önem kazanmış bulunmaktadır.

Tarihsel perspektif açısından da bakıldığında insan yerleşmelerinin temel yaratıcı nedenlerinin genel doğal sistemden kaynaklandığı, zaman içinde mekâna eklenen yapay unsurların ise bu yörelerdeki çekimi artırdığı görülecektir. Bir süre sonra ise artan çekimin başlangıçtaki temel nedensel yerleşme unsurlarını tehdit etmeye başladığı da bir gerçektir. Bu nedenle **korumanın kültürel olduğu kadar ileriye dönük temel ekonomik endişelerle birlikte yürütülmesi kaçınılmazdır. Böylece koruma-kullanma dengesinin kurulması, mekân organizasyonunun çözmek durumunda kaldığı en temel sorunlardan biri olarak ortaya çıkmaktadır.**

Bir alandaki doğal çevreyi korumanın yetersizliği, aşırı çekimin ortaya çıkması olasılığı

nedeniyle doğal sistem niteliklerinin bozulmasına neden olabilir. Bu durumun **karşıtı olarak** sınırlandırmalardaki aşırılıklar ise **yöresel ve giderek önemli ülkesel ekonomik hedefleri ve beklentileri yok edebilir**. Bu nedenle planlamanın gerektirdiği hesaplamalar sırasında gelecek için yapılan tüm kestirimler ve yerleşim kararlarında, **ekonomik beklentilerin de gözetilmesi** ve korumaya ilişkin olarak getirilecek sınırlayıcı kuralların bu açıdan da dikkatle ele alınması kaçınılmazdır. Aksi durumlarda, **böylece ortaya çıkabilecek genel ve makro ekonomik kayıplar, kültürel korumanın finansmanını da zora sokabilir**.

Ege Bölgesi–İzmir–Çeşme Yöresi, doğal fiziki potansiyeli nedeniyle tarih içinde Anadolu'nun en önde gelen çekim noktaları arasında yer almıştır. Bu nedenle bölgesel ve şehirselleştirme ölçekli planlama çalışmalarına bu yörede tarih içinde yerleşenlerince özen gösterildiğinin **küresel etki yaratan izlerini** bugün dahi görmek mümkün olmaktadır. **Yakın dönemdeki uygulamalar açısından yöreye bakıldığında da bu yöndeki ağırlıklı kamusal girişimlerin varlığı gözlenebilmektedir**. Bir başka deyişle planlama sürecinde doğal ve kültürel değerlerin korunmasıyla ilgili **endişelerin planlara yansıtılması son 30 yıllık dönemin her aşamasında dikkati çekmektedir**.

* Bu Plan 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" ve "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına ilişkin Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

* Bu plan, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına sadık kalınarak ve hukuka uygunluk ilkeleri kapsamında kamu yararı esas alınarak hazırlanmıştır.

* Planlama Alanı'nın mülkiyet yapısı incelendiğinde, yeterli büyüklükte hazine ve özel mülkiyetli arazilerinin bulunduğu görülmektedir. Bu mülkiyet dokusu nitelikli ve sağlıklı kentleşmeye olanak sağlayacaktır. Planlama alanında termal suyun sıcaklığının uygun ve debisinin yüksek olması bu plan ile açılacak yeni termal tesislere de yeterli olacak ve bölgede termal turizmin gelişiminde önemli bir avantaj sağlayacaktır.

* Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı , yörenin bugünkü durumu, mevcut kullanımlar, donatılar, olanaklar ve potansiyeller göz önünde bulundurularak hazırlanmış; yerleşmenin gelecekteki ekonomik, sosyal ve mekansal gelişimini optimal düzeyde sağlamayı amaçlamıştır. Bu Plan, Belde Halkına en iyi koşulları ve yaşama düzenini sağlamak amacıyla, bölgenin kendine özgü yaşayış biçiminin, nüfus-alan kullanımı-yapı tarzı ilişkilerinin, çevresiyle ve diğer yakın alanlarla olan bağlantılarının, güvenlik ve sağlıkla ilgili ihtiyaçlarının ve nihayet halkın sosyal ve kültürel gereksinimlerinin tespiti ve bu gereksinimlere çareler aranması sonucu elde edilen veriler dikkate alınarak hazırlanmıştır.

- * Planlama alanı bütününde çevre-ulaşım-trafik ilişkileri incelenerek plan kararları üretilmiş, elde edilen verilerin ve üretilen kararların kamu yararı ilkeleri çerçevesinde ele alınması mümkün kılınmıştır.
- * Planlama Alanında, onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Jeolojik ve Jeoteknik raporları doğrultusunda çıkan sonuç ve öneriler dikkate alınarak planlaması yapılmıştır.
- * Alt yapı yeterliliği dikkate irdelenmiş Planlama Alanı'na, yol, su, elektrik, telefon, şehir içi ulaşımı, kanalizasyon ve arıtma gibi hizmetlerin bir kısmının getirilmiş olması, planlama kriterlerinde esas alınmıştır.
- * Planlama yapılırken, Bölgenin doğal dokusunu ve yine ekolojik dengesini bozmamak için ilgili kurum görüşleri de dikkate alınarak, Koruma ve Kullanma dengesi had safhada korunmuştur.
- * Kamu kullanımında bulunan orman sınırları, Kutlu aktaş Barajı havza sınırları aynen korunmuştur.
- * Daha önce yapılmış her ölçekteki plan ve plan kararlarıyla ilişki kurarak, mevcut durum ve verilerin de dikkate alınmasıyla planın yapılması, planlamadaki en temel özellik olmuştur.
- * Planlama Alanı kuzeyinde yer alan, halen ihale çalışmaları devam eden ve 700 yat kapasitesine sahip olacak Şifne Yat Limanı projesi ve geri sahasında yer alan Turizm Alanları ile Turizmin desteklenmesi amaçlanmış, planlama alanının gelişimi hedeflenmiştir.
- * Yerel varlıkları da kullanarak turizmi fırsata dönüştürmek.
 - Potansiyellerin kullanılmadığı alanlara müdahale ederek çekim merkezleri oluşturmak.
 - Farklı gelir gruplarına hitap etmek planın ana ilkelerinden biri olmuştur.
- * Birbirini tamamlayan kullanımların mekansal birlikteliğinin ve yakınlığının korunmasıyla arazi kullanımlarında uyum sağlanacaktır.
- * Planlanan bölgenin ilçenin yeni cazibe merkezi olacağı göz önüne alınarak; otopark gereksinimini doğuran kullanımların bu gereksinimi **istisnasız olarak** kendi içlerinde karşılaması esası benimsenmiştir.
- * Planlama alanı, içinde yer alan mülkiyeti Maliye hazinesine kayıtlı iken 775 sayılı kanun kapsamında Çeşme Belediyesi'ne Sosyal Konut yapmak üzere devri yapılmış 2521ve 2523 numaralı parseller bulunmaktadır. Tahsis amacı doğrultusunda gelir düzeyi düşük kesime ucuz ve sağlıklı konut yapabilmek amacı ile söz konusu parseller parsel şartı ve

yapılaşma koşulları ayrı olarak düzenlenmek kaydı ile planlaması yapılmıştır. Bu planlama çalışması yapılırken ilçenin yapılaşma koşulları dikkate alınarak emsal değeri belirlenmiş, yapıların mimari çeşitlilik yaratması amacı ile TAKS/KAKS değeri ile değil Emsal belirlenmesi ve yençok değeri ile belirlenmesi esas alınmıştır.

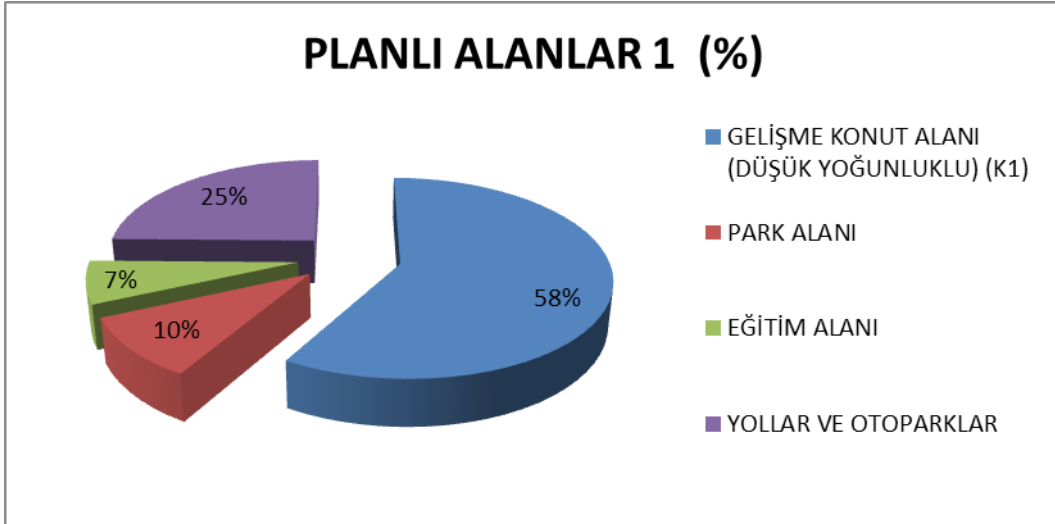
*İzmir- Çeşme Otobanı Alaçatı Kapı Çıkışının devamı olan Reisdere mahallesine ulaşımı sağlayan ve yatırım ve ihale çalışmaları devam eden Şifne Yat Limanına bağlantıyı sağlayan çıkış, planlarda 30 m. olarak planlanmıştır. Daha önceki plan kararları gereği, İmar uygulaması ve ruhsatlı yapılaşması tamamlanan Şifne köprü civarında mevcut yolun 20 m olarak planlı ve terkli olması sebebi ile yolun bu kesiminde kaldırım ve bağlantı yan yol ile kademelenme sağlanmıştır.

* **“İzmir, Çeşme Şifne Turizm Merkezi, Çevre Düzeni Planı** ile getirilmiş kararlar doğrultusunda; Bölgenin jeotermal kaynak potansiyeli ile beraber doğal, kültürel, tarihi değerlerinin ve sosyo-ekonomik kaynaklarının, sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde planlı ve sağlıklı olarak yönlendirilmesi ile Termal Turizm ve Termal alternatif turizm türlerine yönelik yeni yatırımların önünün açılmış ve bölgenin sosyo-ekonomik kalkınmasını sağlanmış olacaktır.

5.3. Arazi Kullanım Durumu

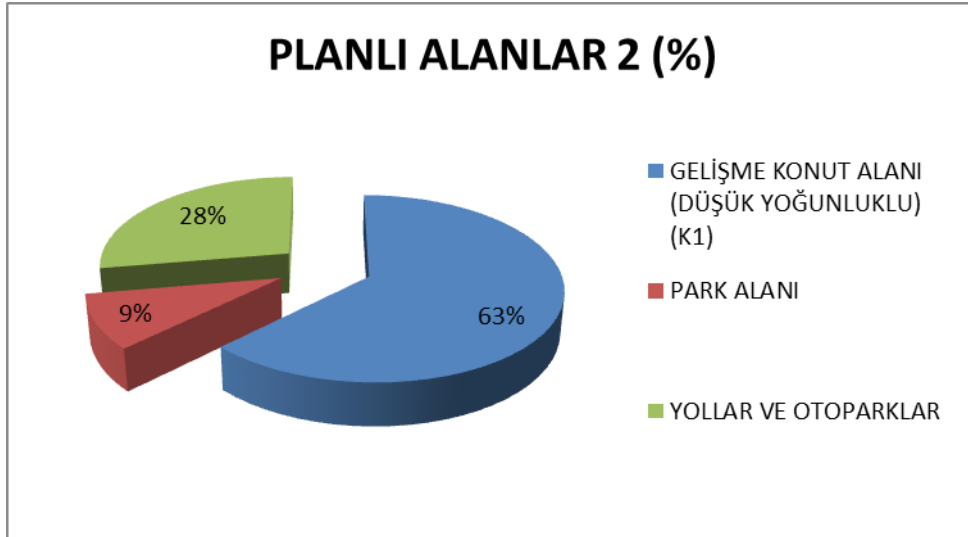
PLANLI ALAN 1	M2	HA
KONUT	48313.1786	4.83
EĞİTİM	5760.004	0.57
PARK	8099.444	0.8
YOLLAR VE OTOPARKLAR	20469.3974	2.0
TRAFO	51.387	0.51
TOPLAM	82693.411	8.26

Bu alan Planlama alanında İzmir – Çeşme Karayoluna cepheli ve daha önce dönemin mevzuatına uygun olarak onaylanmış 1/5000-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan ve Planlama Alanı 1 olarak belirlenen alanda mevcut yapılaşma koşulları korunmuştur. Bu alanda İmar Planına göre Parselasyonu yapılmış 77 adet Konut Parseli bulunmaktadır. Her parselde 2 konut yapılabilmektedir. 144 konutta yaklaşık 457 kişi nüfus planlanmıştır. Kişi başına ayrılmış yeşil alan 17.8 m2dir.



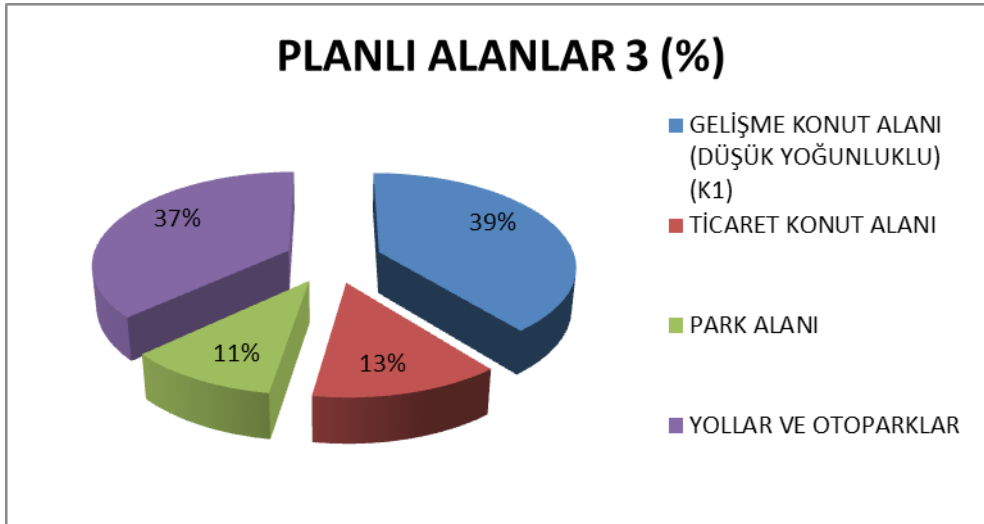
PLANLI ALAN 2	M2	HA
KONUT	54603.414	5.46
PARK	7897.718	0.78
YOLLAR VE OTOPARKLAR	24499.778	2.44
TOPLAM	87000.91	8.7

Bu alan Planlama alanında Çeşme- Reisdere Karayoluna cepheli ve daha önce dönemin mevzuatına uygun olarak onaylanmış 1/5000-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan ve Planlama Alanı 2 olarak belirlenen alanda mevcut yapılaşma koşulları korunmuştur. Bu alanda İmar Planına göre Parselasyonu yapılmış 81 adet Konut Parseli bulunmaktadır. Her parselde 2 konut yapılabilmektedir. 162 konutta yaklaşık 514 kişi nüfus planlanmıştır. Kişi başına ayrılmış yeşil alan 15.3 m² dir.



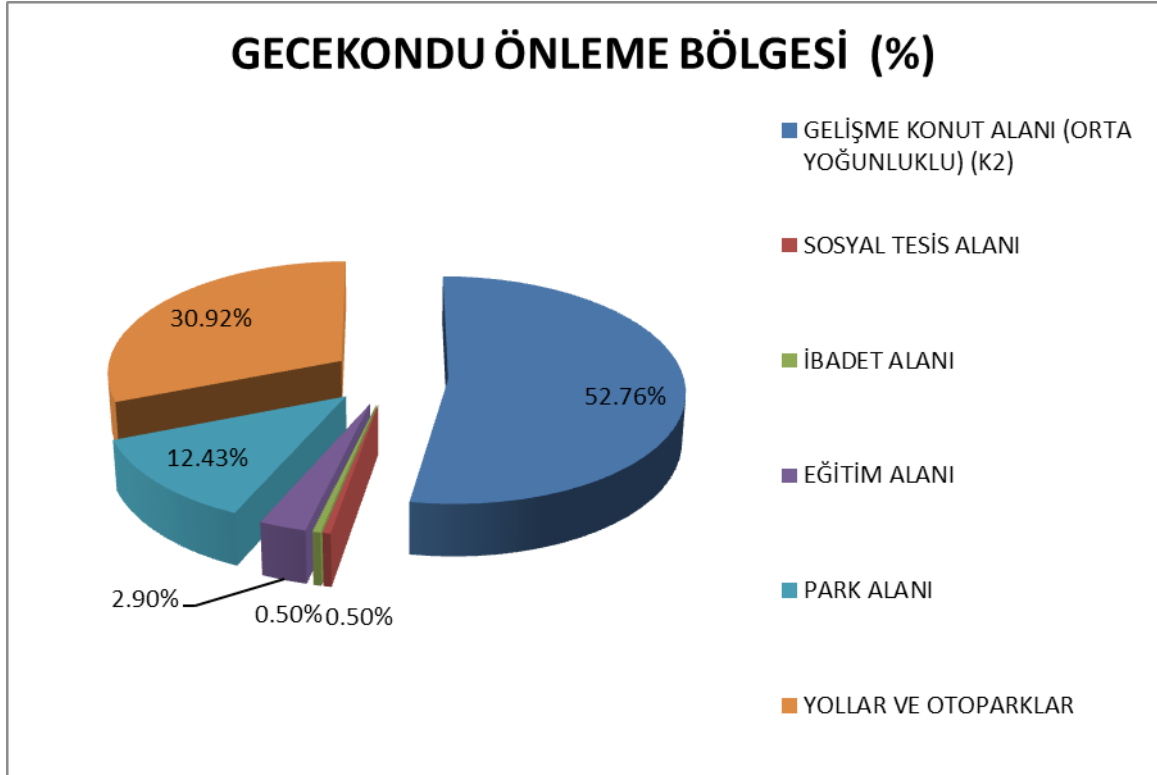
PLANLI ALANLAR 3	
ALAN KULLANIMI	M2
GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKLU) (K1)	33581.94
TİCARET KONUT ALANI	11303.7
PARK ALANI	9104.96
YOLLAR VE OTOPARKLAR	31562.89
TOPLAM ALAN	85553.49

Bu alan Planlama alanında Çeşme- Reisdere mahallesi Karayoluna cepheli ve daha önce dönemin mevzuatına uygun olarak onaylanmış 1/5000-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan ve Planlama Alanı 3 olarak belirlenen alanda mevcut yapılaşma koşulları korunmuştur. Bu alanda İmar Planına göre Parselasyonu yapılmış 60 adet Konut Parseli bulunmaktadır. Her parselde 2 konut yapılabilmektedir. 120 konutta yaklaşık 380 kişi nüfus planlanmıştır. Kişi başına ayrılmış yeşil alan 23.4 m2dir.



GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ	
ALAN KULLANIMI	M2
GELİŞME KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKLU) (K2)	105294.63
SOSYAL TESİS ALANI	996.92
İBADET ALANI	1001.01
EĞİTİM ALANI	5792.26
PARK ALANI	24800.22
YOLLAR VE OTOPARKLAR	61702.96
TOPLAM ALAN	199588.00

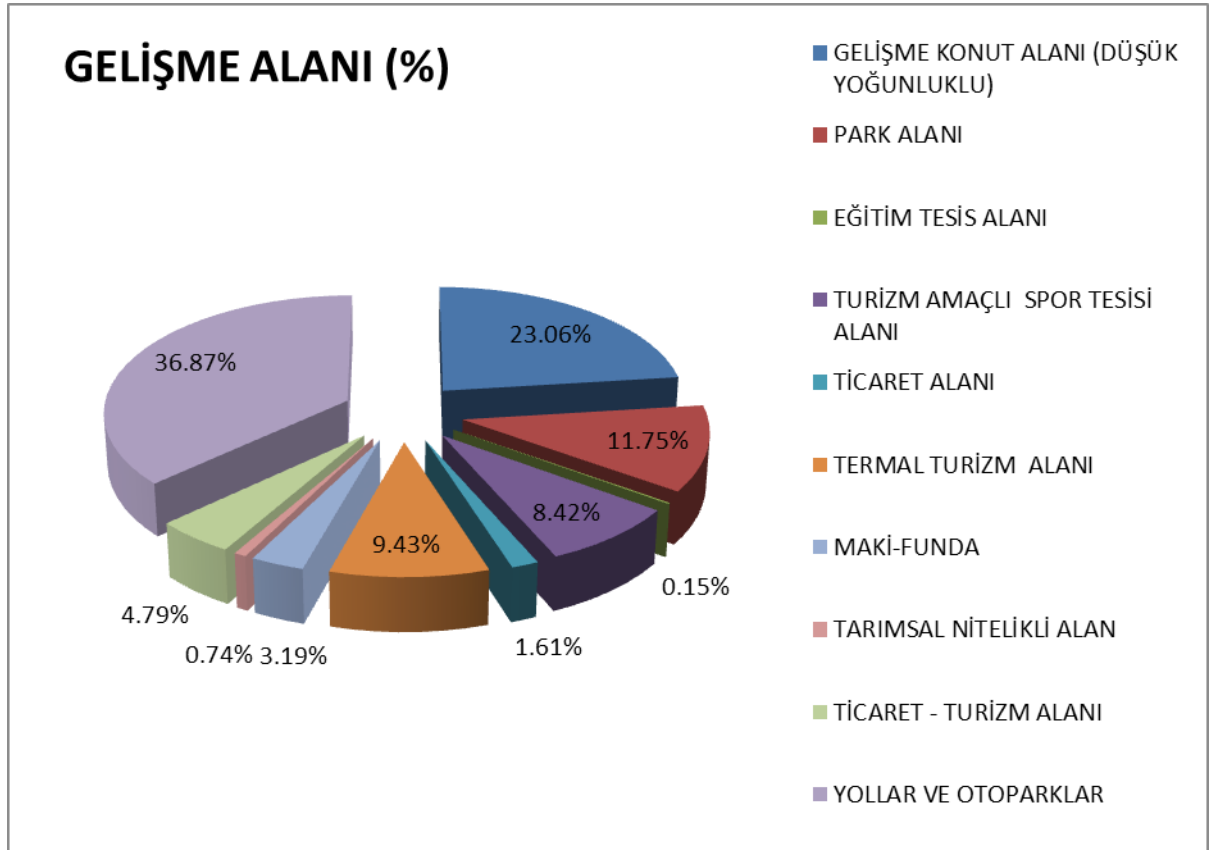
2521 no'lu ve 2523 no'lu parsellere ilişkin hazırlanan Gecekondu Önleme Bölgesi, 29.06.2010 tarih ve 3075 sayılı Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne yazısı ile söz konusu bölgeye ilişkin talebin 3414 sayılı Kanunda belirtilen usule uygun olduğu görüşünün verildiği alanda; 395 konut da yaklaşık 1264 kişi nüfus oluşması beklenmektedir. Kişi başına ayrılmış yeşil alan 20 m2dir.



Gelişmekte olan düşük yoğunluktaki konut alanı 600 230.000 m² dir.

GELİŞME ALANI	
ALAN KULLANIMI	M2
GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKLU)	600230.000
PARK ALANI	305795.658
EĞİTİM TESİS ALANI	3879.736
TURİZM AMAÇLI SPOR TESİSİ ALANI	219071
TİCARET ALANI	42015.300
TERMAL TURİZM ALANI	245551
MAKİ-FUNDA	82923.000
TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN	19333.000
TİCARET - TURİZM ALANI	124640.000
YOLLAR VE OTOPARKLAR	959828.970
TOPLAM ALAN	2603267.664

Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak planlanan alan yaklaşık 600 230 m2 dir.Bu alanda yaklaşık 1000 m2 parsel büyüklüğü veya da bazında yapılacak uygulama sonrasında 600 adet parsel veya 1200 -1220 arası konut yapılması planlanmaktadır. Kişi başına ayrılmış yeşil alan 79.5 m2dir.



6. PLAN NOTLARI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

PLANLAMA ALANI:

PLANLAMA ALANI, 06.02.2010 TARİH VE 27485 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK İLAN EDİLMİŞ, İZMİR-ÇEŞME –ŞİFNE TURİZM MERKEZİ (DURMUŞ MEVKİİ) ALANINI KAPSAMAKTADIR.

AMAÇ VE KAPSAM:

BU PLANIN AMACI, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN İZMİR –ÇEŞME ŞİFNE TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA KORUMA KULLANMA DENGESİ İÇERİSİNDE TURİZMİN PLANLI GELİŞİMİNİN SAĞLANMASI VE KIYI KESİMLERİNDEKİ TURİZM POTANSİYELİ BULUNAN YAPILAŞMAMIŞ ALANLARIN TURİZME DÖNÜŞÜMÜNÜN SAĞLANARAK, BÖLGENİN SOSYAL VE EKONOMİK GELİŞİMİNE İVME KAZANDIRMAKTIR.

TURİZM MERKEZİ KAPSAMINDA; BÖLGENİN JEOTERMAL KAYNAK POTANSİYELİ İLE BERABER DOĞAL, KÜLTÜREL, TARİHİ DEĞERLERİNİN VE SOSYO-EKONOMİK KAYNAKLARININ, KORUMA-KULLANMA DENGESİ DE GÖZETİLEREK, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, TURİZME YÖNLENDİRİLMESİ, TERMAL TURİZM VE TERMAL TURİZM'LE BÜTÜNLEŞEBİLECEK ALTERNATİF TURİZM TÜRLERİNE DÖNÜK YENİ YATIRIM ALANLARI OLUŞTURULMASINA İMKAN SAĞLAMAKTIR.

YASAL DAYANAK:

BU PLAN 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANMIŞTIR.

GENEL HÜKÜMLER:

1. BU PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE HER ÖLÇEKTE PLAN YAPMA, YAPTIRMA VE ONAMA YETKİSİ 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU'NUN 7. MADDESİ UYARINCA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NA AİTTİR. BU PLAN , "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ VE TURİZM MERKEZLERİNDE, İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANMIŞTIR. BU PLAN VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN YAPILMASI VE UYGULAMALARI SÜRECİNDE DE AYNI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLACAKTIR.
2. BU NAZIM İMAR PLANI FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ İDARESİNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ VE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILARAK RUHSATLI YAPILAŞMANIN BAŞLADIĞI ALANLARDA RUHSATA ESAS İMAR PLANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA ESASLI TAMİRAT/ TADİLAT VE İLAVELER YAPILMASI HALİNDE YİNE RUHSATA ESAS İMAR PLANINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA BULUNMAYAN ALANLARDA YA DA YAPILARIN TÜMÜNÜN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE BU PLANIN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
4. PLANDA YER ALAN KULLANIM KARARLARINA İLİŞKİN YAPILANMA KOŞULLARI 1/ 1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.
5. 1/ 1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI – DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN (DSİ) 27.09.2010 GÜN VE 8527 SAYILI YAZISI UYARINCA PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEN GEÇEN DERELER İÇİN AYRILMASI GEREKEN ŞERİT GENİŞLİĞİ, DERE ISLAH GÜZERGAHI, DERELERİN ÜZERİNDE GEÇİŞ YAPISI VS HUSUSLARINDA DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
DERE VE AKARSU KENARLARINDAKİ KULLANIMLAR VE TAŞKIN ALANLARINDA DEVLET SU İŞLERİ'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN

İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLMEYECEKTİR.

6. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YOL, PARK, OTOPARK, YEŞİL ALAN, KENTSEL AÇIK ALANLAR GİBİ KAMUSAL KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. YERLEŞME ALANLARI VE ÇEVRELERİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILARAK DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK ÇIKTILARIN ÖNLENMESİ İÇİN İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURDİR.
8. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

9. BU PLANDA;

- 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNA DAYANARAK ÇIKARTILAN,

"KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK"

- "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK",
- 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
- 3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE "TARIM ALANLARININ KORUNMASI VE KULLANILMASINA DAİR YÖNETMELİK",
- 4086 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3573 SAYILI ZEYTİNLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HALİNDE KANUNUN 20. MADDESİNE GÖRE ZEYTİNLİK ALANLAR % 10'U GEÇEMEZ.
- 5686 SAYILI "JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ",

- 167 SAYILI "YERALTI SULARI HAKKINDAKİ KANUN" VE İLGİLİ TÜZÜK VE PROTOKOL,
 - MERA KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN,
 - 1593 SAYILI "UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU,
 - 5177/3213 SAYILI "MADEN KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
 - 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
 - 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK",
 - 15.05.1997 GÜN VE 23033 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK",
 - ASKERİ ALAN, ASKERİ YASAK BÖLGELER, GÜVENLİK BÖLGELERİ VB. KONULARDA 2565 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
 - "HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ",
 - "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLER YÖNETMELİĞİ",
 - HER TÜRLÜ İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK",
 - 644 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KARARNAME İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE VE 648 SAYILI ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 10.** HER TÜRLÜ JEOTERMAL UYGULAMA VE TERMAL SU TAHSİSİ İÇİN JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11.** ENGELLİLER İÇİN HER TÜRLÜ ÇEVRE DÜZENLEME KARARI VE YAPIDA

GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

12. 5.000 M2 'DEN KÜÇÜK AKARYAKIT İSTASYONU VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN PLAN TALEPLERİNDE ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAZ.

13. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR. BÜTÜNCÜL ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRİNCEYE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILAR ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;

- VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
- YOKSA "LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" DE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR. PİSSU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.
- TURİSTİK TESİSLERİN, BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TESİSLERİN VE TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT YERLEŞMELERİNİN PİSSULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.

14. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEİAŞ) NÜN 17.02.2016 TARİH VE E.17832 SAYILI YAZISINDA “EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.” ŞEKLİNDE BELİRTİLEN GÖRÜŞE UYULACAKTIR.

15. 09.07.2012 TARİHİNDE İZMİR VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN “JEOLOJİK ETÜT” SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER:

1. KONUT ALANLARI

YERLEŞME VE GELİŞME ALANLARINDA KONUT KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK PLANLANAN ALANLARDIR.

1.1. GELİŞME KONUT ALANLARI DÜŞÜK (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE)

DÜŞÜK (51-120 KİŞİ/HA)

EMSAL: 0.30 YENÇOK: 6.80 M (2 KAT), MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M2.DİR.

HER PARSELDE 2 BAĞIMSIZ BİRİM YER ALABİLİR.

1.2. GELİŞME KONUT ALANLARI ORTA (GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ)

(BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE) ORTA (121-250 KİŞİ/HA)

EMSAL: 0.40 YENÇOK: 6.80 M (2 KAT), MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M2.DİR.

2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1- TİCARET ALANI

2.2.1. İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLEN ALANLARDIR. ANCAK BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLMESİ İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA BU AMAÇLA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI YAPILARAK TİCARET KULLANIMINDAN ÇIKARILMASI GEREKİR.

2.2.2. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZ EDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN

İMALATLAR VE DEPOLAMALAR YER ALAMAZ.

2.2.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL E=0,50
- YAPI YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA YENÇOK: 2 KAT (6.80 M)

2.2- TİCARET – TURİZM ALANLARI

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL E=0,50
- YAPI YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA YENÇOK: 2 KAT (6.80 m)

2.3. TİCARET – KONUT ALANI

- BU ALANLARDA MEVCUT İMAR UYGULAMASI (PARSELASYON) VE YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLUP, TAKS:0.15 KAKS:0.30, YENÇOK: 6.80 M (2 KAT) ‘DİR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARINDA GENEL HÜKÜMLERİN, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 VE 41. MADDE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3. TURİZM ALANLARI

3.1. TURİZM ALANI

3.1.1. TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETİNİN YAPILDIĞI TESİSLERİ VE BUNLARIN AYRINTILARI İLE TAMAMLAYICI UNSURLARINI İFADE EDER.

3.1.2. TURİZM TESİS ALANLARINDA “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.1.3. BU ALANLARDA “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”TE YER ALAN TESİSLER İLE TURİZM KOMPLEKSİ YAPILABİLİR.

3.1.4. TURİZM YATIRIM BELGESİ ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ. TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMADAN İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

3.1.5. BU ALANLARDA "TURİZM TESİSLERİNİN

BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN TESİSLER YAPILABİLİR.

3.1.6. TURİZM TESİSLERİNİN, PİSSULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEZ.

3.1.7. TURİZM TESİS ALANLARINDAKİ TURİZM TESİSLERİNİN YER ALACAĞI YAPI ADALARININ İÇİNDE “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL ALAN, YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.

3.1.8. TURİZM TESİS ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ:10.000m² DİR

3.1.9. TESİS TÜRLERİ VE BU PLANDA YER ALMAYAN YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ İLE PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

3.1.10. TURİZM TESİS ALANLARINDA, 10 000 M2 DEN KÜÇÜK İMAR ADALARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ İMAR ADASI BÜYÜKLÜĞÜ OLACAKTIR.

3.1.11. BU ALANLARDA TURİZM TESİSİ İLE BİRLİKTE BU KULLANIMA HİZMET EDEBİLECEK SAĞLIK, SOSYAL KÜLTÜREL, TEKNİK ALTYAPI, TİCARET, SPOR, İDARE VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

3.1.12. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

MAKSİMUM EMSAL E=0,60

YAPI YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA YENÇOK: 4 KAT (12.80 m)

3.1.13. BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERDE ASLİ KONAKLAMA TESİSLERİ İLE BİRLİKTE TERMAL KÜR TESİSİ YAPILMASI HALİNDE EMSAL, TURİZM TESİSLERİNE İLİŞKİN EMSAL DEĞERİNİN %10 ‘U ORANINDA ARTIRILARAK UYGULANIR.

3.2. TERMAL KÜR TESİS ALANI

BÜNYESİNDE KONAKLAMA YAPILMADAN KÜR PROGRAMI ÇERÇEVESİNDE İŞLETİLİP BELGELENDİRİLEN TERMAL TESİSLERDİR. TOPRAK, YER ALTI, DENİZ VE İKLİM KAYNAKLI DOĞAL TEDAVİ DOĞAL TEDAVİ UNSURLARININ TEDAVİ EDİCİ FAKTÖR OLARAK KULLANILDIĞI KAPLICALAR, İÇMECE VE İKLİM KÜR MERKEZLERİ İLE BURALARDA KURULAN TEDAVİ VE REKREASYON AMAÇLI ÜNİTELERİ İÇEREN TESİSTİR. BU TESİS, KÜR PROGRAMI ÇERÇEVESİNDE İŞLETİLİP BELGELENDİRİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

MAKSİMUM EMSAL E=0,30

YAPI YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA YENÇOK: 3 KAT (9.80 m)

KAT ADETİ EN FAZLA 3 OLMAK ÜZERE BİNA YÜKSEKLİĞİ TASARIMA DAYALI ELDE EDİLECEK PROJESİNE GÖRE OLACAKTIR.

AYRICA TESİS BÜNYESİNDE GİRİŞ TESİSLERİ, KAFETERYA, AÇIK-KAPALI HAVUZLAR, SPOR, SATIŞ VB. GİBİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.

VAZİYET PLANINDA, ÖZENLİ ÇEVRE DÜZENLEMESİNİN VE ÇEŞİTLİ SPOR AKTİVİTELERİNE İMKAN VERECEK DÜZENLEMELERİN YER ALMASI ZORUNLUDUR. BU AMACA YÖNELİK VAZİYET PLANINA EK OLARAK PEYZAJ PROJESİ DÜZENLENEBİLİR.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

4.1. ZEYTİNLİK ALAN

BU ALANLARDA 4086 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUNUNUN 20. MADDESİ HÜKÜMLERİNE GÖRE; ALTYAPI VE SOSYAL TESİSLER DAHİL TOPLAM YAPILAŞMA ZEYTİNLİK ALANIN % 10 UNU GEÇEMEZ.

4.2. MAKİLİK – FUNDALIK ALAN

BU ALANLAR SAHİP OLDUKLARI FLORA VE FAUNA ÖZELLİKLERİ İLE TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ NEDENİ İLE BÜTÜNCÜL OLARAK DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI GEREKLİ OLAN ALANLARDIR.

BU ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİ YANSITACAK OLAN ARAZİ

KULLANIMININ

(MAKİ, FUNDA, ÇALILIK) SÜRDÜRÜLMESİ HEDEFLENEN BU ALANLARDA ZORUNLULUK DIŞINDA İFRAZ YAPILAMAZ. ALAN İÇİNDE BOZULMAYA NEDEN OLACAK MÜDEHALELERDE BULUNULAMAZ.

PLANDA MAKİ-FUNDA OLARAK GÖSTERİLMİŞ BÖLGELERDE YER ALAN ÜZERİNDE MAKİ-FUNDA BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNMAYAN VE TARIMSAL AMAÇLARLA KULLANILMAKTA OLAN ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ARAZİLERDEN HERHANGİ BİR KADASTRAL YOLA EN AZ 25 M. CEPHESİ OLAN PARSELLERDE BAŞKA BİR SINIRLAMA VE KORUMA KARARI YOK İSE YÜKSEKLİĞİ 2KATI BÜYÜKLÜĞÜ 150 M2 Yİ AŞMAYAN ÇİFTÇİNİN BARINMASI AMAÇLI TEK YAPI VE TARIM, HAYVANCILIK İLE İLGİLİ YAPILAR YAPILABİLİR. BU TÜR ALANLARDA TOPLAM YAPILAŞMA EMSALİ E:0.05 DİR.

5. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

5.1. SOSYAL TESİS ALANI

KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SİĞİNMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLARA AYRILAN KAMUYA VEYA ÖZEL ŞAHİSLARA AİT ALANLARDIR.

EMSAL: 0,50

YENÇOK: 6.80 M

5.2. EĞİTİM ALANI

KREŞ, ANAOKULU, İLK, ORTA VE YÜKSEKÖĞRETİM FONKSİYONLARINDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT OKUL VE TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR İÇİN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

5.3. TURİZM AMAÇLI SPOR TESİS ALANI

SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ (FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ VB.) YAPILMAK ÜZERE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR.

BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER, (BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VB) OTEL VE ULUSLAR ARASI MÜSABAKALARI DESTEKLEYİCİ TÜM YAPILAR İLE AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI ,AÇIK ALANLARDA AĞIRLAMA VE RESEPSİYON ALANLARI YAPILABİLİR.SPOR AMAÇLI ÜNİTELER YAPILMADAN OTEL BÖLÜMÜ İŞLETMEYE AÇILAMAZ.

EMSAL: 0.10

YAPI YÜKSEKLİĞİ OTEL İÇİN 12.80 M (4KAT) SPOR TESİSLERİ İÇİN TEKNİK GEREKSİNİMLERE GÖRE PROJESİ GEREĞİ BELİRLENECEKTİR.

5.4. İBADET ALANI

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

İBADET YERİ ALANINDA;

EMSAL = 0.50

YENÇOK = PROJESİ GEREĞİ BELİRLENECEKTİR. (MAXİMUM: 2 KAT)

5.5. BELEDİYE HİZMET ALANI

BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ZABITA BİRİMLERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

EMSAL: 0.50

EN FAZLA YÜKSEKLİK: 6.80 M. 'DİR (2 KAT).

EMSAL İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA BODRUM KAT YAPILABİLİR.

6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.1. PARK VE YEŞİL ALAN

HALKIN EĞLENCE VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE ALANLARIDIR. BU ALANLARDA, ÇOCUKLARIN OYUN İÇİN GEREKLİ ARAÇ GEREÇLER İLE PERGOLE, BÜFELER, HAVUZLAR, ÇEŞMELER, AÇIK ÇAYHANE, DUŞ, TUVALET BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. LÜZUMU HALİNDE AÇIK SPOR TESİSLERİ YAPILIR. YAPILACAK ÜNİTELER (WC, DUŞ, BÜFE VB.) 6 M² Yİ AŞAMAZ.