

**İZMİR İLİ, MENDERES İLÇESİ,
SEFERİHİSAR - DOĞANBEY TERMAL TURİZM MERKEZİ
TEVSİİ GÜMÜLDÜR KESİMİ
2181 NUMARALI ADAYA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

1	ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
1.1	Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüşü	3
1.2	Demografi.....	4
1.3	Ulaşım	7
1.3.1	Karayolu.....	7
1.3.2	Havayolu.....	7
2	DEPREMSELLİK	7
3	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI	8
4	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI MERİ PLAN DURUMU	9
4.1	Plan Değişikliği Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu	9
4.2	Plan Değişikliği Alanının 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu	9
4.3	Plan Değişikliği Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu	10
5	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	11
6	PLAN NOTLARI.....	12

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1	Plan değişikliği alanının uydu görüntüsü.....	8
Şekil 2	Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Gümüldür Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	10
Şekil 3	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	11

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1	İBBS Düzey 1 Bölgelerine Göre Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları.....	4
Tablo 2	Düzey 2 Bölgesindeki İllerin Şehir ve Köy Nüfusu (2017).....	5
Tablo 3	İzmir ilçe merkezleri nüfusları (2000- 2017).....	6

1 ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Ege Bölgesi'nde yer alan İzmir ili; kuzeyden Balıkesir, doğudan Manisa, güneyden Aydın illeri ile çevrilmiştir. İlin kuzey- güney doğrultusunda uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km olup yüzölçümü yaklaşık 12.012 km² dir.

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

İzmir ilinde bulunan Balçova, Bornova, Buca, Çiğli, Gaziemir, Güzelbahçe, Karşıyaka, Konak ve Narlıdere ile yeni kurulan Karabağlar ve Bayraklı ilçeleri, 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 ilçeleri, İzmir il merkezinin güneydoğu ve güney yönünde genişleme alanlarıdır.

(Bkz Harita 1: Ülke ve Bölgesindeki Yeri).

1.1 Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüşü

Plan değişikliği alanı, İzmir Büyükşehir Belediye sınırları içinde Menderes Belediyesi ilçe belediyesi statüsünde bulunmaktadır. Menderes ilçesi bünyesinde 46 mahalle bulunmaktadır.

Plan değişikliği alanının bulunduğu Gümüldür Mahallesi, İzmir İl Merkezinin 50 km güneybatısında Menderes ilçesi sınırları içerisindedir. Plan değişikliği alanı ise Gümüldür Mahallesi sınırları içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca ilan edilen Seferihisar-Doğanbey Termal Turizm Merkezi Tevsii Gümüldür Kesimi sınırları içerisinde yer almaktadır.

(Bkz. Harita 2: İl İdari Bölünüşü).

MENDERES İLÇESİ (İZMİR) GÜMÜLDÜR 2181 NUMARALI ADAYA İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



HARİTA NO: 1

ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ



GÖSTERİM

	ÜLKE SINIR		İL SINIR		İZMİR İL MERKEZİ
	BÖLGE SINIR		TR31 BÖLGESİ		MENDERES İLÇE MERKEZİ

MENDERES İLÇESİ (İZMİR) GÜMÜLDÜR 2181 NUMARALI ADAYA İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

HARİTA NO: 2

İL İDARİ BÖLÜNÜŞ

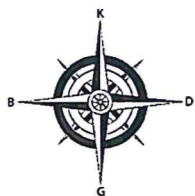
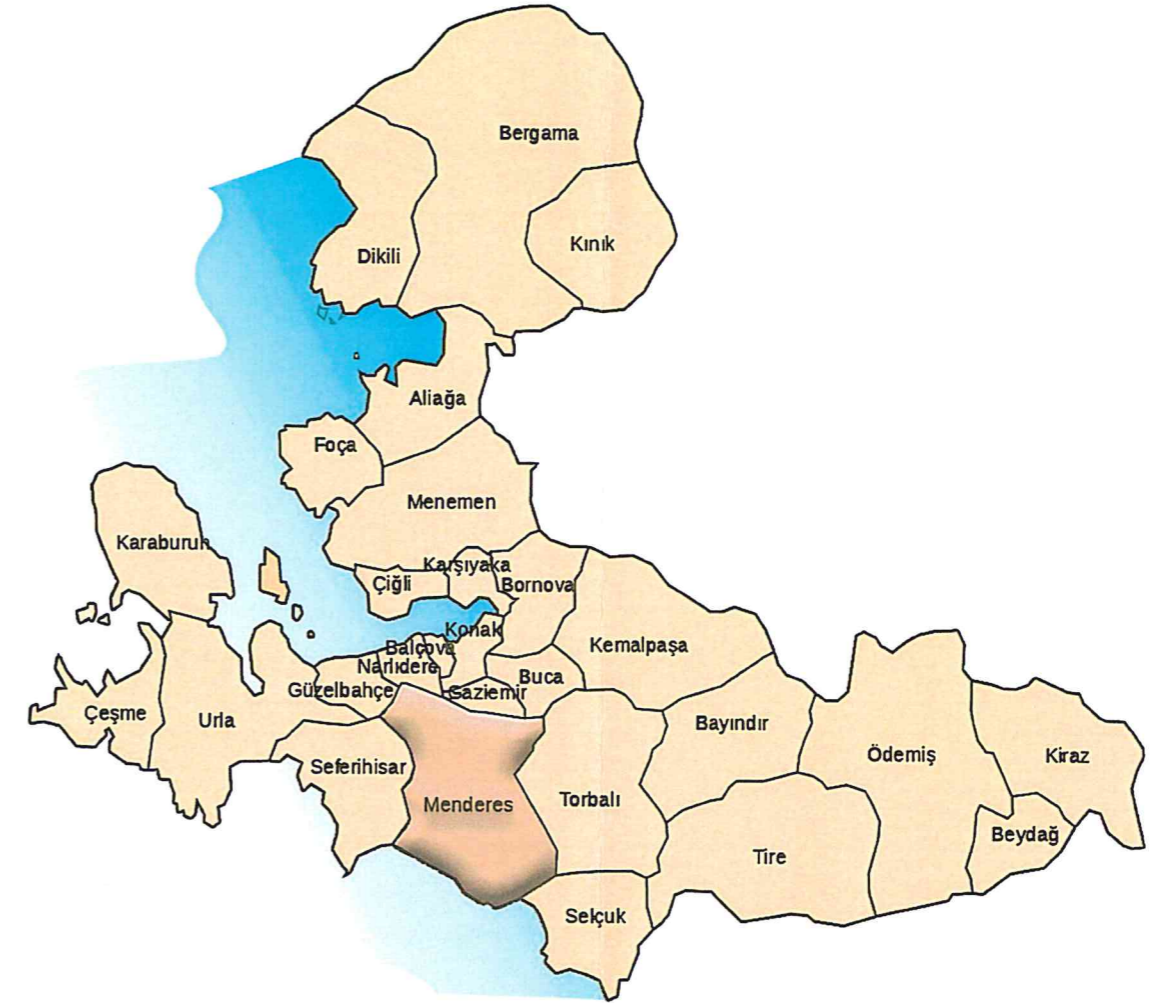
ÜLKEDEKİ YERİ



TR31 BÖLGESİ



İL BÜTÜNÜ



GÖSTERİM

	ÜLKE SINIR		İL SINIR		İZMİR İLİ
	BÖLGE SINIR		TR31 BÖLGESİ		MENDERES İLÇESİ

1.2 Demografi

İzmir ili, Ege Bölgesinin içerisinde bulunmaktadır. 2000 tarihindeki 8.938.781 nüfusundaki Ege Bölgesi, 2017 yılında 10.383.963 nüfusuna ulaşmıştır, yıllar arasındaki nüfus artış hızı % 0,95 olarak saptanmıştır.

Tablo 1 İBBS Düzey 1 Bölgelerine Göre Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Nüfus Artış Hızları

NUTS DÜZEY 1 BÖLGELERİ	2000			2017			2000-2017 Nüfus Artış Hızı %		
	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
TÜRKİYE	67.803.927	44.006.274	23.797.653	80.810.525	74.761.132	6.049.393	1,13	4,11	-4,39
İSTANBUL	10.018.735	9.085.599	933.136	15.029.231	15.029.231	-	2,94	3,85	
BATI MARMARA	2.895.980	1.608.653	1.287.327	3.503.609	3.082.091	421.518	1,23	5,39	-3,96
DOĞU MARMARA	5.741.241	3.867.055	1.874.186	7.824.597	7.493.260	331.337	2,13	5,52	-4,84
EGE	8.938.781	5.495.575	3.443.206	10.383.963	9.814.403	569.560	0,95	4,62	-4,91
AKDENİZ	8.706.005	5.204.113	3.501.892	10.303.984	9.979.250	324.734	1,08	5,40	-5,34
BATI KARADENİZ	4.895.744	2.418.065	2.477.679	4.574.182	3.458.592	1.115.590	-0,39	2,53	-3,23
DOĞU KARADENİZ	3.131.546	1.545.914	1.585.632	2.633.417	2.269.105	364.312	-0,94	2,75	-4,53
BATI ANADOLU	6.443.236	4.975.251	1.467.985	7.871.847	7.807.685	64.162	1,30	3,35	-5,63
ORTA ANADOLU	4.189.268	2.365.571	1.823.697	3.977.447	3.202.409	775.038	-0,30	2,08	-3,38
KUZEYDOĞU ANADOLU	2.507.738	1.289.874	1.217.864	2.188.214	1.530.184	658.030	-0,75	1,10	-2,70
ORTADOĞU ANADOLU	3.727.034	2.007.378	1.719.656	3.854.869	3.093.671	761.198	0,20	3,18	-3,28
GÜNEYDOĞU ANADOLU	6.608.619	4.143.136	2.465.483	8.665.165	8.001.251	663.914	1,83	5,48	-4,30

Kaynak: TÜİK Verileri,2017

Düzey 2 Bölgeleri içerisinde nüfuslara göre sıralamaya bakıldığında; İstanbul 15.029.231 nüfusuyla birinci sırada yer alırken, 5.445.026 nüfusuyla Ankara ikinci sırada, İzmir ise 4.279.677 kişi sayısı ile üçüncü olarak yer almaktadır. En az nüfusa sahip Düzey 2 Bölgesi ise Kastamonu, Çankırı, Sinop illerini içeren TR82 bölgesidir ve 765.874 nüfusa sahiptir.

Plan değişikliği alanının bulunduğu Menderes ilçesi 2000 yılında 73.002 nüfusa sahipken, nüfusunun 2017 yılında 89.777'ye yükseldiği gözlemlenebilmektedir.

Tablo 2 Düzey 2 Bölgesindeki İllerin Şehir ve Köy Nüfusu (2017)

NUTS DÜZEY 2 BÖLGELERİ	İLLER	ŞEHİR	KÖY	TOPLAM
	Türkiye			
TR10	İstanbul	15.029.231		15.029.231
TR21	Tekirdağ, Edirne, Kırklareli	1.557.481	210.887	1.768.368
TR22	Balıkesir, Çanakkale	1.524.610	210.631	1.735.241
TR31	İzmir	4.279.677	-	4.279.677
TR32	Aydın, Denizli, Muğla	3.038.325	-	3.038.325
TR33	Manisa, Afyonkarahisar, Kütahya, Uşak	2.496.401	569.560	3.065.961
TR41	Bursa, Eskişehir, Bilecik	3.976.671	42.445	4.019.116
TR42	Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova	3.516.589	288.892	3.805.481
TR51	Ankara	5.445.026	-	5.445.026
TR52	Konya, Karaman	2.362.659	64.162	2.426.821
TR61	Antalya, Isparta, Burdur	2.860.959	202.046	3.063.005
TR62	Adana, Mersin	4.010.406	-	4.010.406
TR63	Hatay, Kahramanmaraş, Osmaniye	3.107.885	122.688	3.230.573
TR71	Kırıkkale, Aksaray, Niğde, Nevşehir, Kırşehir	1.091.898	468.876	1.560.774
TR72	Kayseri, Sivas, Yozgat	2.110.511	306.162	2.416.673
TR81	Zonguldak, Karabük, Bartın	640.641	394.281	1.034.922
TR82	Kastamonu, Çankırı, Sinop	485.562	280.312	765.874
TR83	Samsun, Tokat, Çorum, Amasya	2.332.389	440.997	2.773.386
TR90	Trabzon, Ordu, Giresun, Rize, Artvin, Gümüşhane	2.269.105	364.312	2.633.417
TRA1	Erzurum, Erzincan, Bayburt	940.303	132.101	1.072.404
TRA2	Ağrı, Kars, Iğdır, Ardahan	589.881	525.929	1.115.810
TRB1	Malatya, Elazığ, Bingöl, Tunceli	1.469.497	256.702	1.726.199
TRB2	Van, Muş, Bitlis, Hakkari	1.624.174	504.496	2.128.670
TRC1	Gaziantep, Adıyaman, Kilis	2.521.708	235.202	2.756.910
TRC2	Şanlıurfa, Diyarbakır	3.685.654	-	3.685.654
TRC3	Mardin, Batman, Şırnak, Siirt	1.793.889	428.712	2.222.601

Kaynak: TÜİK Verileri, 2017

Tablo 3 İzmir ilçe merkezleri nüfusları (2000- 2017)

İl	2000			2017			
	İlçe	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
İzmir	Bayraklı	-	-	-	314.402	314.402	-
	Karabağlar	-	-	-	480.790	480.790	-
	Balçova	66.877	66.877	-	78.442	78.442	-
	Bornova	396.77	391.128	5.642	442.839	442.839	-
	Buca	315.136	308.661	6.475	492.252	492.252	-
	Çiğli	113.543	106.74	6.803	190.607	190.607	-
	Gazimir	87.692	70.035	17.657	136.273	136.273	-
	Güzelbahçe	18.19	14.924	3.266	31.429	31.429	-
	Karşıyaka	438.764	438.43	334	342.062	342.062	-
	Konak	782.309	781.363	946	363.181	363.181	-
	Narlidere	54.107	54.107	-	66.269	66.269	-
	Aliağa	57.192	37.537	19.655	94.070	94.070	-
	Bayındır	47.214	15.87	31.344	40.258	40.258	-
	Bergama	106.536	52.173	54.363	102.961	102.961	-
	Beydağ	14.147	5.521	8.626	12.391	12.391	-
	Çeşme	37.372	25.257	12.115	41.278	41.278	-
	Dikili	30.115	12.552	17.563	41.697	41.697	-
	Foça	36.107	14.604	21.503	31.061	31.061	-
	Karaburun	13.446	2.932	10.514	9.812	9.812	-
	Kemalpaşa	73.114	25.448	47.666	105.506	105.506	-
	Kınık	32.109	13.136	18.973	28.271	28.271	-
	Kiraz	44.91	10.001	34.909	43.859	43.859	-
	Menderes	73.002	16.792	56.21	89.777	89.777	-
	Menemen	114.457	46.079	68.378	170.090	170.090	-
	Ödemiş	128.259	61.896	66.363	132.241	132.241	-
	Seferihisar	34.761	17.526	17.235	40.785	40.785	-
Selçuk	33.594	25.414	8.18	35.991	35.991	-	
Tire	78.658	42.988	35.67	83.829	83.829	-	
Torbali	93.216	38.099	55.117	172.359	172.359	-	
Urla	49.269	36.579	12.69	64.895	64.895	-	
Toplam	3.370.866	2.732.669	638.197	4.279.677	4.279.677	-	

Kaynak: TÜİK Verileri,2017

1.3 Ulaşım

Plan değişikliği alanı, İzmir il merkezine 50 km, Adnan Menderes Havalimanı'na ise 35 km uzaklıktadır. Çeşme ve Kuşadası gibi turizm merkezlerine de çok yakın konumdadır.

(Bkz. Harita 3: Ulaşım Ağındaki Yeri).

1.3.1 Karayolu

Plan değişikliği alanı, İstanbul'a 592 km, Ankara'ya 612 km'dir. Plan değişikliği alanının kuzeyinden Seferihisar-Kuşadası karayolu geçmektedir. Gümüldür bölgesi, çevre ilçe ve illerdeki turizm potansiyelli alanlara ulaşımı bakımından önemli bir konumdadır.

(Bkz. Harita 4: Önemli Merkezlere Uzaklık).

1.3.2 Havayolu

Plan değişikliği alanı havayolu ulaşımı için İzmir Adnan Menderes Havalimanı kullanılmaktadır. 35 km mesafede bulunan Adnan Menderes Havalimanı bölgede turizmin gelişmesi açısından önem taşımaktadır. Bölgenin havayolu ve karayolu bakımından güçlü ulaşım bağlantılarına sahip olması turizm potansiyelini artırıcı niteliktedir.

2 DEPREMSELLİK

İzmir ili, Menderes ilçesi, Gümüldür Mahallesi Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı karar ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre I.Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

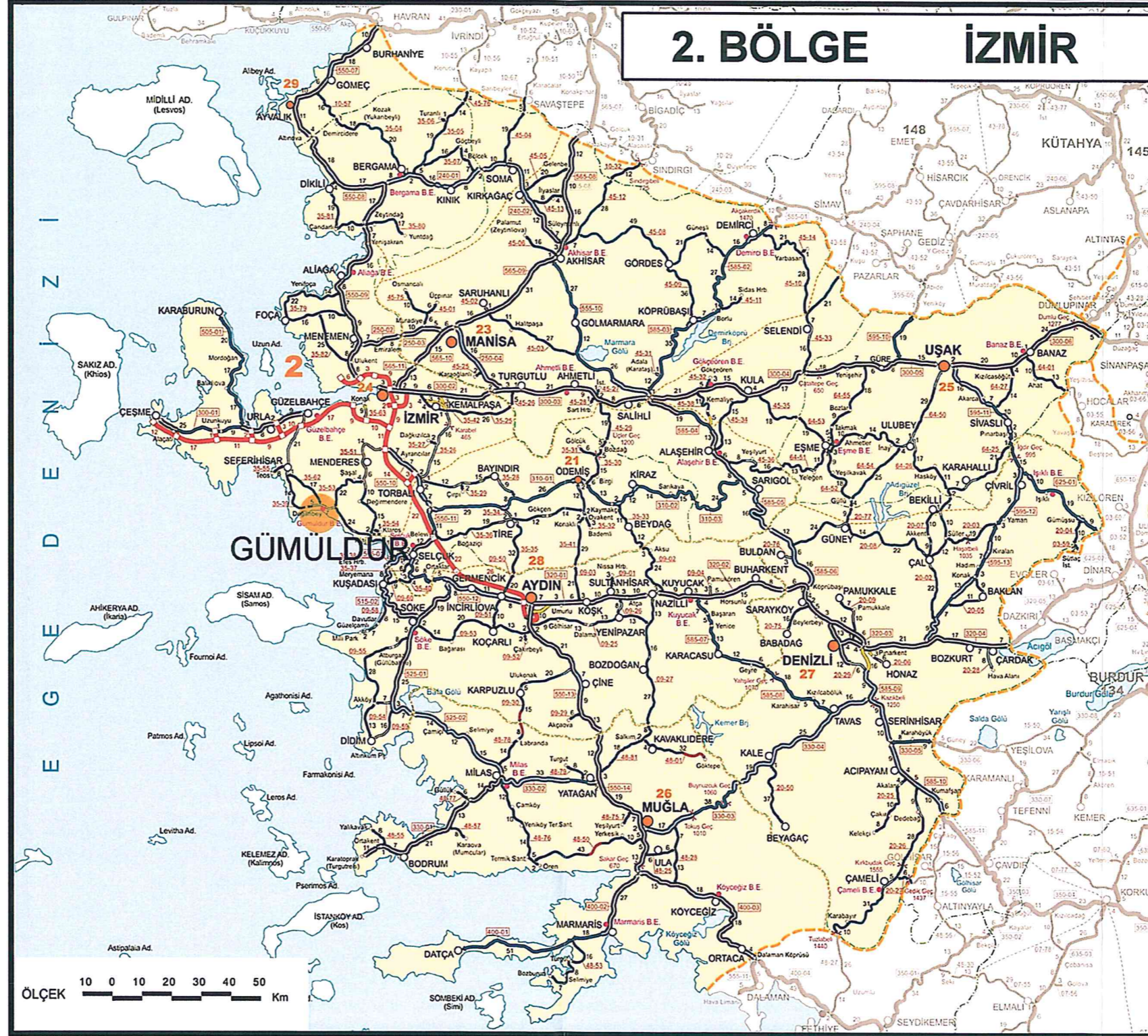
Bölgede orta ve büyük birçok depreme kaynaklık eden depremler yaşanmıştır. İzmir fayı üzerinde, 1668 yılında en son yıkıcı bir deprem meydana gelmiştir, Tuzla fayı üzerindeyse 1992 yılında bir deprem meydana gelmiştir. Seferihisar fayı ise 2003 yılında bir depreme yol açmıştır. Kayıtlara göre İzmir'in çoğu depremden etkilenmiş olmasıyla birlikte bazı depremlerde çok büyük hasarlar yaşanmıştır.

(Bkz. Harita 5: Türkiye Deprem Durumu)

MENDERES İLÇESİ (İZMİR) GÜMÜLDÜR 2181 NUMARALI ADAYA İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

HARİTA NO: 3

ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



GÖSTERİM

Otoyollar
İnşaat Halinde Otoyollar
Devlet Yolları
İl Yolları
Bölünmüş Yollar

Beton Asfalt Yollar
Sathi Kaplamalı Yollar
Stabilize Yollar
Toprak Yollar
Ham Yollar

Devlet Yolu K.K.No
İl Yolu K.K.No
Dağ Geçitleri
Devlet Sınırı
İl Sınırı

KGM Bölge Sınırı
Şube Sınırı
İl Merkezi
İlçe Merkezi
Bucak Merkezi

Köy- Mevki
Bölge Merkezi Bursa
Şube Merkezi
Bakım Evi
Behramkale
Emet
Tavşanlı B.E.

ÖLÇEK: 0 10 20 30 40 50 KM
KAYNAK: KARAYOLLARI
GENELMÜDÜRLÜĞÜ, 2018

MENDERES İLÇESİ (İZMİR) GÜMÜLDÜR 2181 NUMARALI ADAYA İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

HARİTA NO: 4

ÖNEMLİ MERKEZLERE UZAKLIK



GÖSTERİM

	İL SINIR		UZAKLIK
	MENDERES İLÇESİ		

ÖLÇEK: 0 120 km
KAYNAK: KARAYOLLARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2018

MENDERES İLÇESİ (İZMİR) GÜMÜLDÜR 2181 NUMARALI ADAYA İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

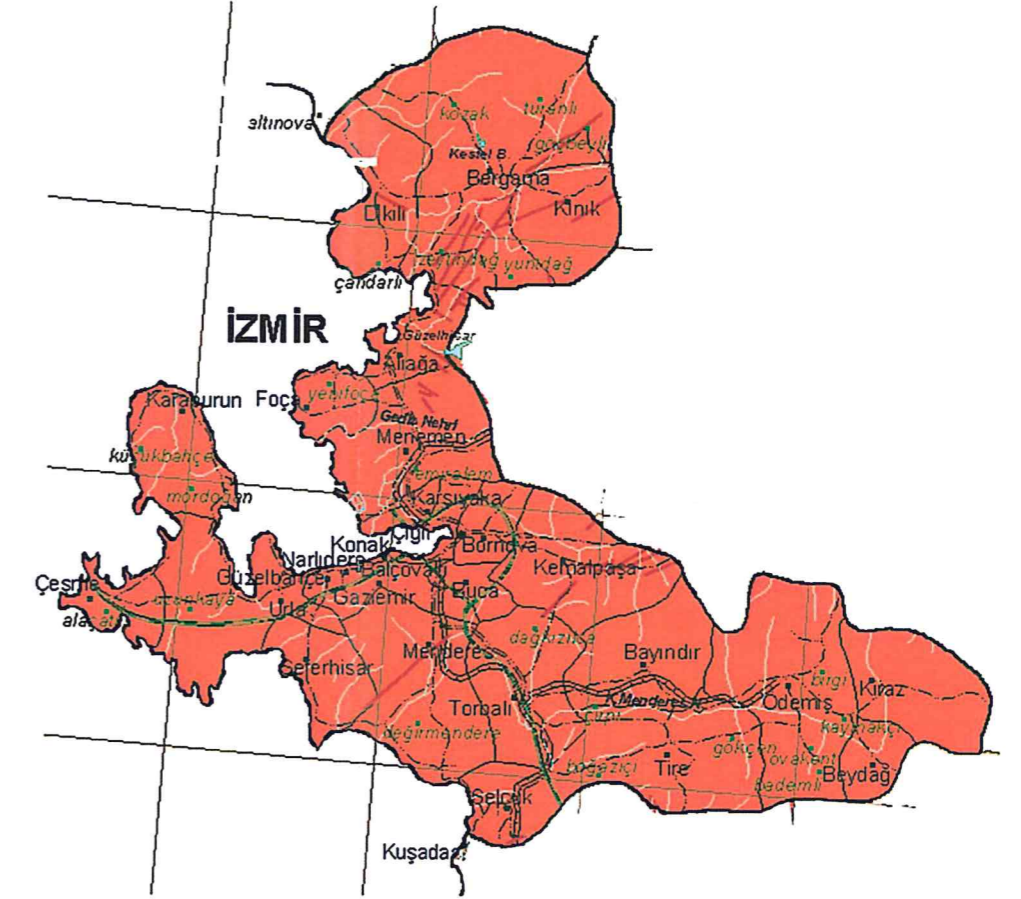
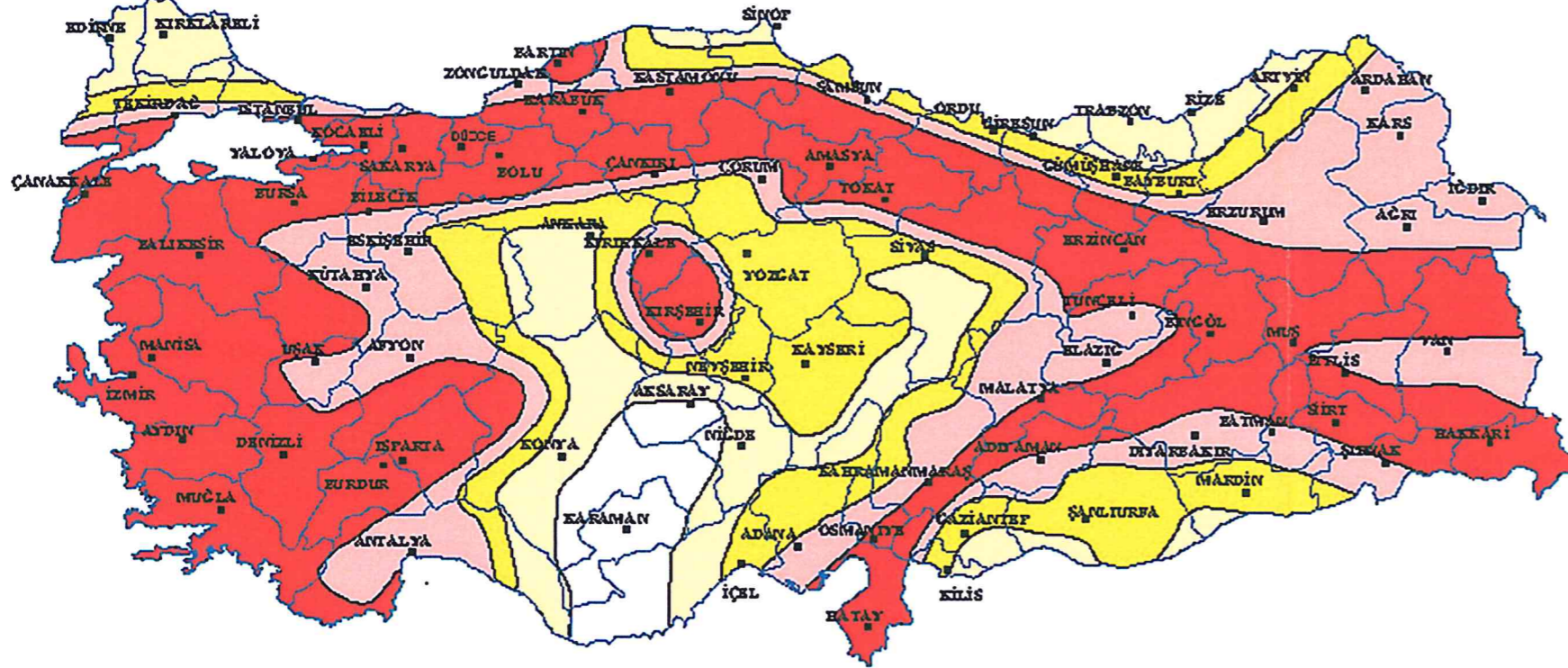


HARİTA NO: 5

TÜRKİYE DEPREM DURUMU

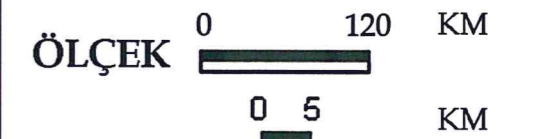
TÜRKİYE DEPREM HARİTASI

İZMİR DEPREM HARİTASI



GÖSTERİM

	İL MERKEZİ		BUCAK MERKEZİ		İL SINIR		DİRİ FAY HATLARI		OTOBAN		1. DERECE		3. DERECE		5. DERECE
	İLÇE MERKEZİ		NEHİR		İLÇE SINIR		YOL		DEMİRYOLU		2. DERECE		4. DERECE		



KAYNAK: AFAD, 2018

3 PLAN DEĐİŐIKLİĐİ ALANI

İzmir ili, Menderes ilçesi, Gümüldür Mahallesi'nde 2181 numaralı adada bulunmaktadır. 2181 numaralı adada yer alan 3, 5, 7, 9, 12, 15, 16, 17, 18, 19 numaralı parselleri kapsamaktadır.

Şekil 1 Plan değişikliği alanının uydu gürüntüsü



4 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI MERİ PLAN DURUMU

4.1 Plan Değişikliği Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu

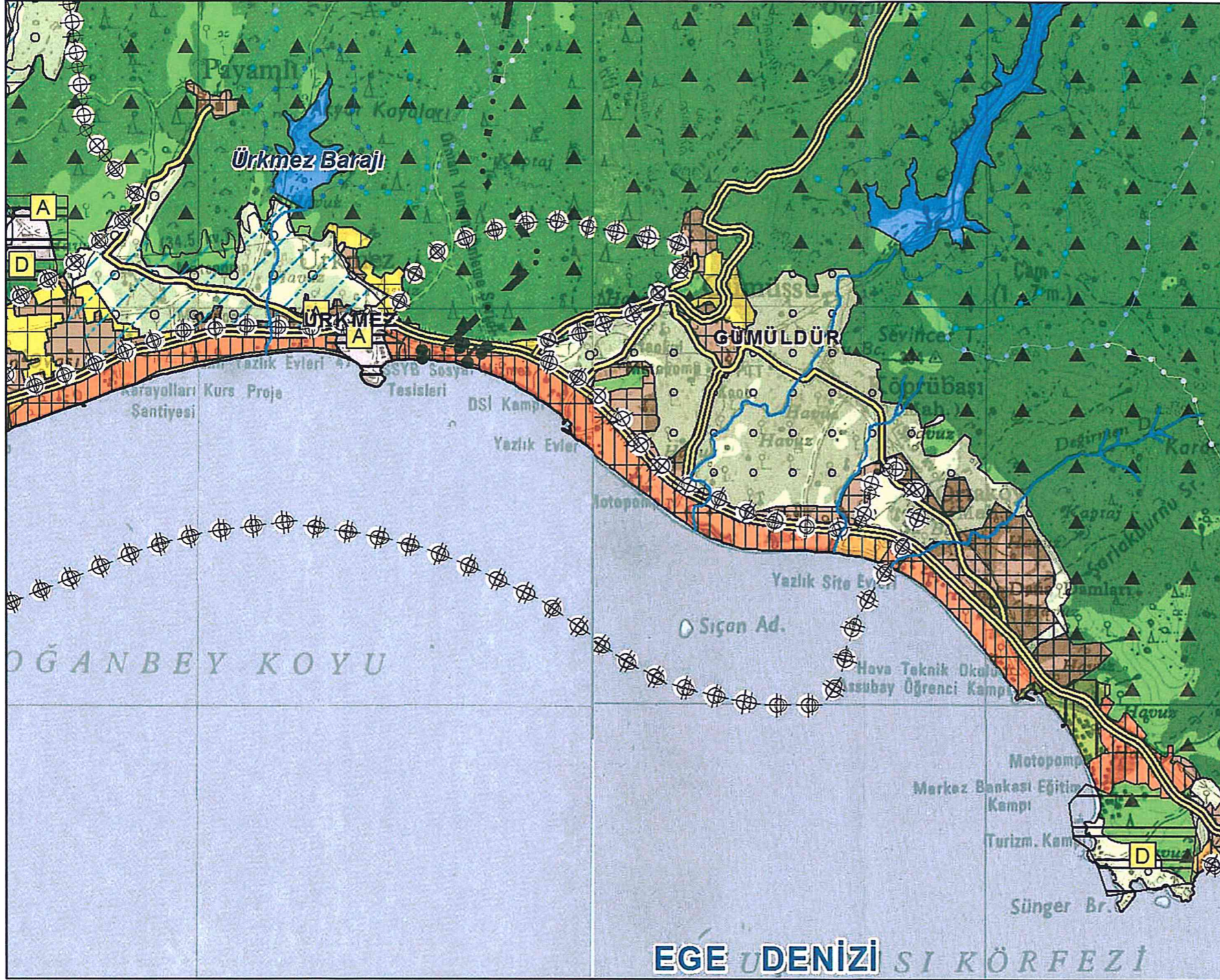
Plan değişikliği alanını oluşturan 2181 numaralı ada İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tercihli Kullanım Alanı" lejantında yer almaktadır.

(Bkz. Harita 6: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı)

4.2 Plan Değişikliği Alanının 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu

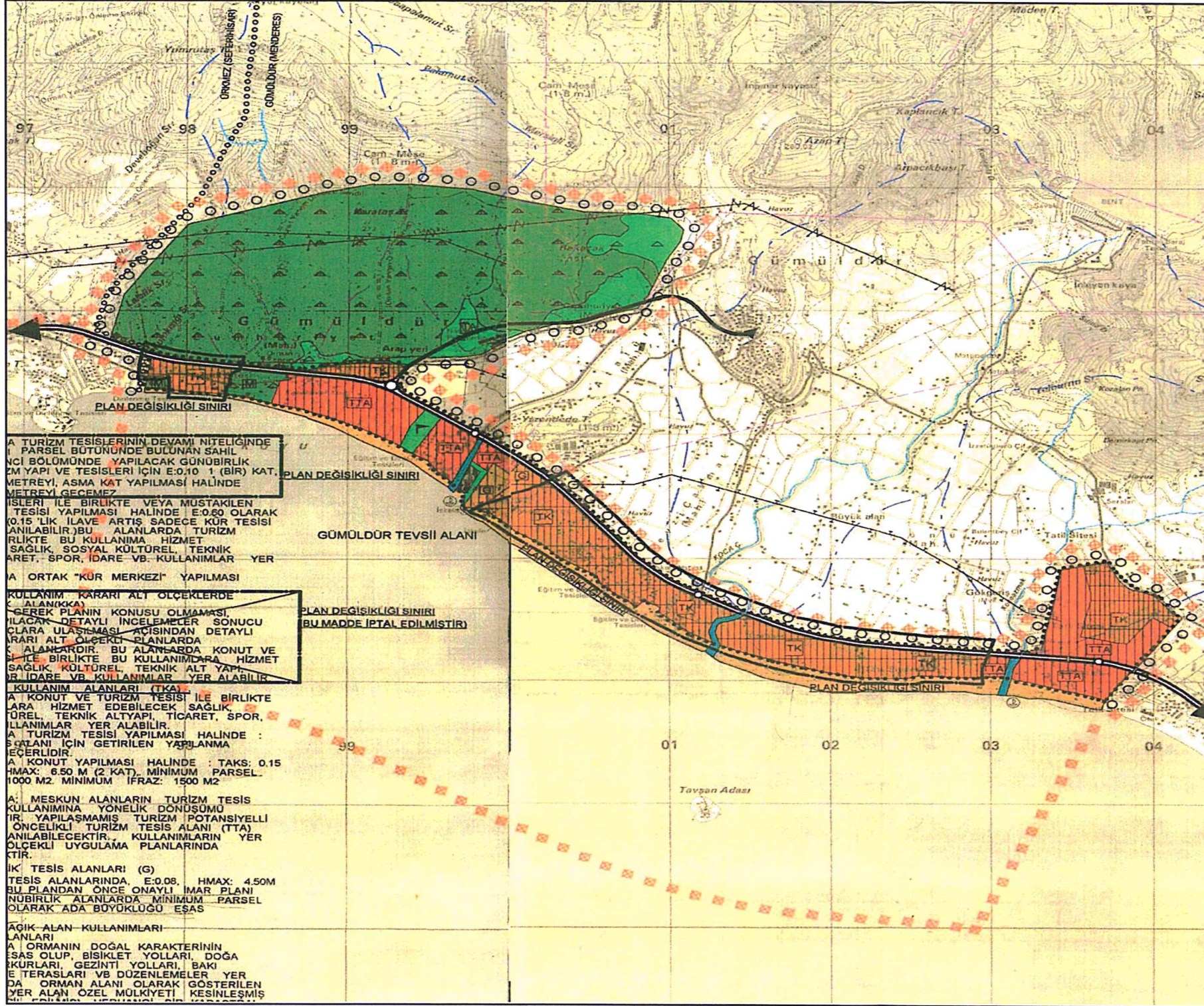
İzmir Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Tevsii Gümüldür Kesiminde Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 14.06.2012 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Bulunmaktadır. 14.06.2012 tarihinde onaylanan plana ilaveten plana açılan dava sonucunda yargı kararı ve bilirkişi raporu doğrultusunda 20.02.2014 tarih e 175/3 sayılı karar ve 15.04.2014 tarih ve 180/5 sayılı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu kararınca çevre düzeni planı değişikliği yapılmıştır. Bu değişiklik ile planda "Detaylı Kullanımı Alt Ölçekli Planlarda Belirlenecek Alan (KKA)" olan kullanım iptal edilerek bu alanlar Tercihli kullanım alanına dönüştürülmüştür. Plan değişikliği alanı 25.000 ölçekli planda " Tercihli Kullanım Alanı" lejantında kalmaktadır.

(Bkz Harita 7: 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı)



SINIRLAR	GÖSTERİM	ALTYAPI
İDARI SINIRLAR	TARIMSAL ARAZI KULLANIM ALANLARI	ULUSLARARASI
--- İL SINIRI	--- TARIMSAL ARAZI	--- KARAYOLLARI
--- İLÇE SINIRI	--- ÇAYIR/ARA	--- OTODOL - EKSPRES YOL
--- BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE SINIRI	--- SULAMA ALANI	--- BİRİNCİ DERECE YOL
--- BELEDİYE SINIRI	--- TEKNİK/OLUK BERA BÖLGESİ	--- İKİNCİ DERECE YOL
--- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI	--- SAĞIZ AĞACI GELİŞTİRME BÖLGESİ	--- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
PLANLAMA SINIRLARI	ÖZEL ARAZI KULLANIM ALANLARI	--- DEMİRYOLLARI
--- PLAN ÖZELLİK SINIRI	--- ORMAN ALANI	--- DEMİRYOLU - RAYLI SİSTEMİ
ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	--- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	--- DENİZ YOLLARI VE KİTİ YAPILARI
--- KÖLTÜR VE TURİZM KORUMA VE	--- MİSİR ALANI	--- İNAN/İNAN GERİ SAHASI
--- GELİŞİM BÖLGESİ/TURİZM MERKEZİ	--- ASKERİ ALAN	--- TERSENE
--- ÖZEL KÖLTÜR KORUMA BÖLGESİ	--- ASKERİ YAŞAK BÖLGE	--- BALIKÇI BARINAKI / YAT İNAN
--- KÜLTÜR PARKI	--- MADEN ÇIKARIMI ALANI	HAVA YOLLARI
--- TABİAT PARKI/TABİAT KORUMA ALANI	--- TUZLA ALANI	--- HAVA ALANI/ HAVA İNAN
ARAZI KULLANIMI	KORUMA ALANLARI	--- KANAL SINIRI
--- KENTSEL YERLEŞME ALANI	--- SİT ALANLARI	ENERJİ - SULAMA
--- KENTSEL GELİŞME ALANI	--- DÜĞAL SİT ALANI	--- BARAJ
--- KIRSAL YERLEŞME ALANI	--- TARİHİ SİT ALANI	--- TERAKKİ SANTRAL
GAZLAMA ALANLARI	--- KENTSEL SİT ALANI	--- ENERJİ YATIRIM BÖLGESİ
--- BÜYÜK ALAN KULLANIM GEREKTİREN	--- 2. VE 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	--- ENERJİ İLETİM HATTI
--- KANAL KULLANIM ALANI	--- KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANI	--- DOĞALGAZ BORU HATTI
--- SANAYİ ALANI	--- DOĞAL VE ARKEOLOJİK SİT	SU YÜZEYLERİ
--- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	--- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	--- DENİZ
--- SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI	SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI	--- GÖL / GÖLET
--- DEPOLAMA ALANI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	--- NEHRİ / DERE
--- BERBEREST BÖLGE	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	ATIK VE ARITMA TESİSLERİ
--- LOJİSTİK MERKEZ ALANLARI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	--- KATI ATIK BERTARAF VE GERİ KAZANIM TESİSİ
--- TARİHİ VE HAYVANCIK GELİŞTİRME ALANLARI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	--- TEHLİKELİ ATIK BERTARAF TESİSİ
--- ORGANİZE ÇİÇEKÇİLİK BÖLGESİ	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	--- ÇÜRÜP DEPOLAMA VE GERİ KAZANIM ALANI
TURİZM ALANLARI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	--- ARITMA TESİSİ
--- TURİZM TESİS ALANI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
--- TERDİHLİ KULLANIM ALANI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
--- GÖNÜBİRLİK ALAN	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
--- RİŞ TURİZMİ	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
--- TERİHAL TURİZMİ	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
--- GOLF	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
--- KAMPİNG	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
BÜYÜK ALAN KULLANIMLARI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
--- ÜNİVERSİTE ALANI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
--- TEKNİK/OLUK ALANI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
--- BÖLGE PARKI / BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALAN	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
--- FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
--- BÖLGESEL / KENTSEL SPOR ALANI	--- İÇME VE KULLANMA SUYU	
	--- YABAN HAYATI KORUMA GELİŞTİRME ALANI	
	--- AKDENİZ FOKU YAŞAMA ALANLARI	





SINIRLAR	
[Red dashed line]	TURİZM MERKEZİ SINIRI
[Black dashed line]	ÇEVRE DÜZENİ PLANI ONAMA SINIRI
[Black dotted line]	BELEDİYE SINIRLARI
[Black solid line]	ONANLI İMAR PLANI SINIRI
[Red dashed line]	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
[Black solid line]	FAY HATLI
[Blue line]	DERE
TURİZM KULLANIM ALANLARI	
[Orange area]	TURİZM TESİS ALANI (TTA)
[Yellow area]	TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI (TURİZM VEYA KONUT) (TK)
[Green area]	GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANI
[Red area]	DETAYLI KULLANIM KARARI ALT ÖLÇEKLERDE BELİRLENECEK ALAN (KKA)
BÜYÜK VE AÇIK ALANLAR	
[Green area]	ORMAN
[Light green area]	AGAÇLANDIRILACAK ALAN
[Yellow area]	KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANI
[Light green area]	MESİRE ALANI
[Light yellow area]	KUMSAL
ULAŞIM, ALTYAPI VE ENERJİ VERİLERİ	
[Black line]	KARAYOLU
[Black line]	II DERECE YOL
[Black line]	ALT GEÇİT
[Black line]	ENERJİ NAKİL HATTI
[Black line]	TEKNİK ALTYAPI
[Black line]	YAT LIMANI
[Black line]	YAT LIMANI GERİSİ HİZMET ALANI



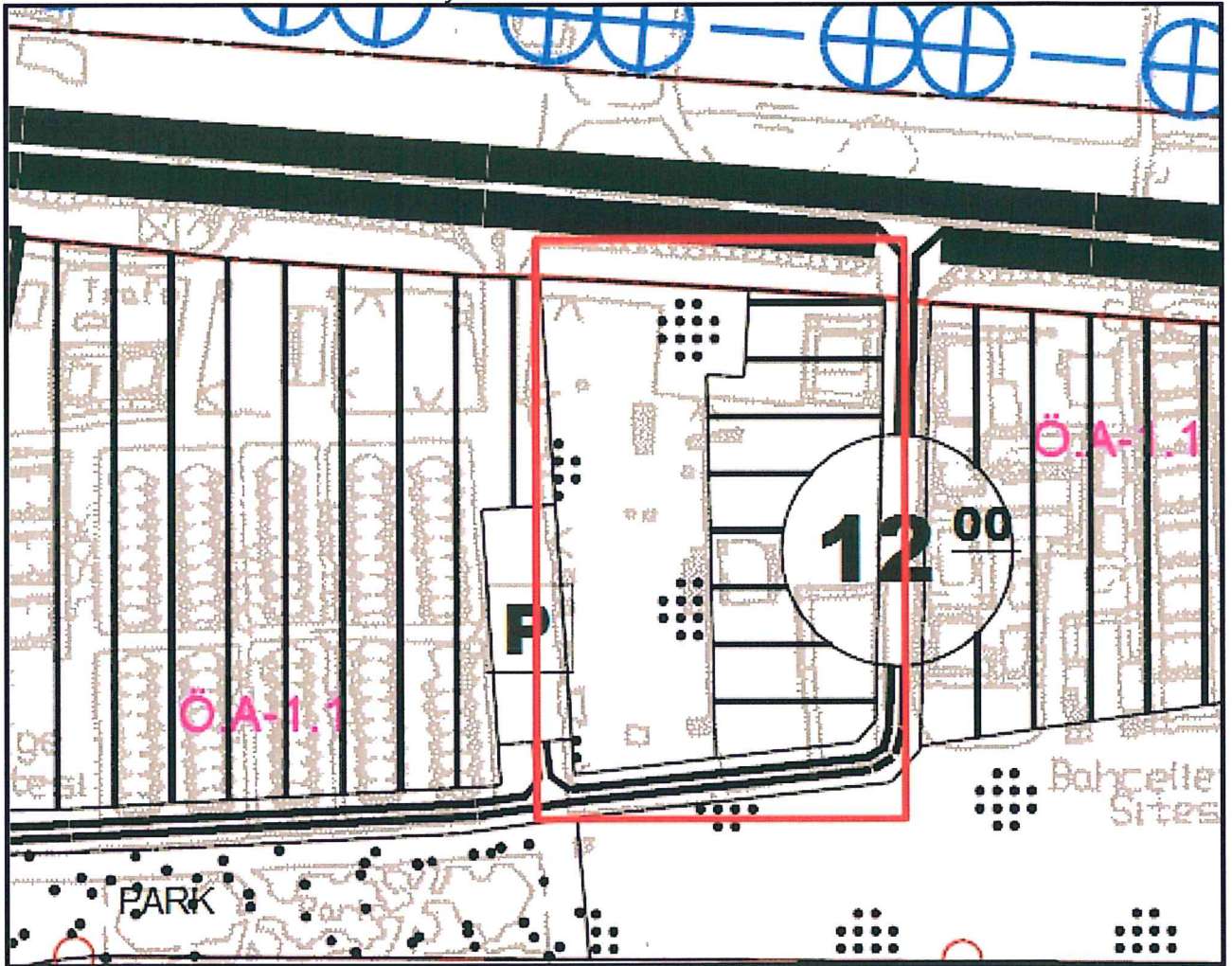
İZMİR SEFERİHİSAR DOĞANBEY TERMAL TURİZM MERKEZİ TEVSİİ GÜMÜLDÜR KESİMİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

ÖLÇEK: 1/25.000
KAYNAK: Kültür ve Turizm Bakanlığı

4.3 Plan Değişikliği Alanınının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu

Plan değişikliği sınırları dâhilinde bulunan 2181 numaralı ada, 5, 7, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 numaralı parseller Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Gümüldür Kesimi Nazım İmar Planı'nda "Turizm Tesis Alanı" ve "Gelişme Konut Alanı" lejantlarında kalmaktadır.

Şekil 2 Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi Gümüldür Kesimi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

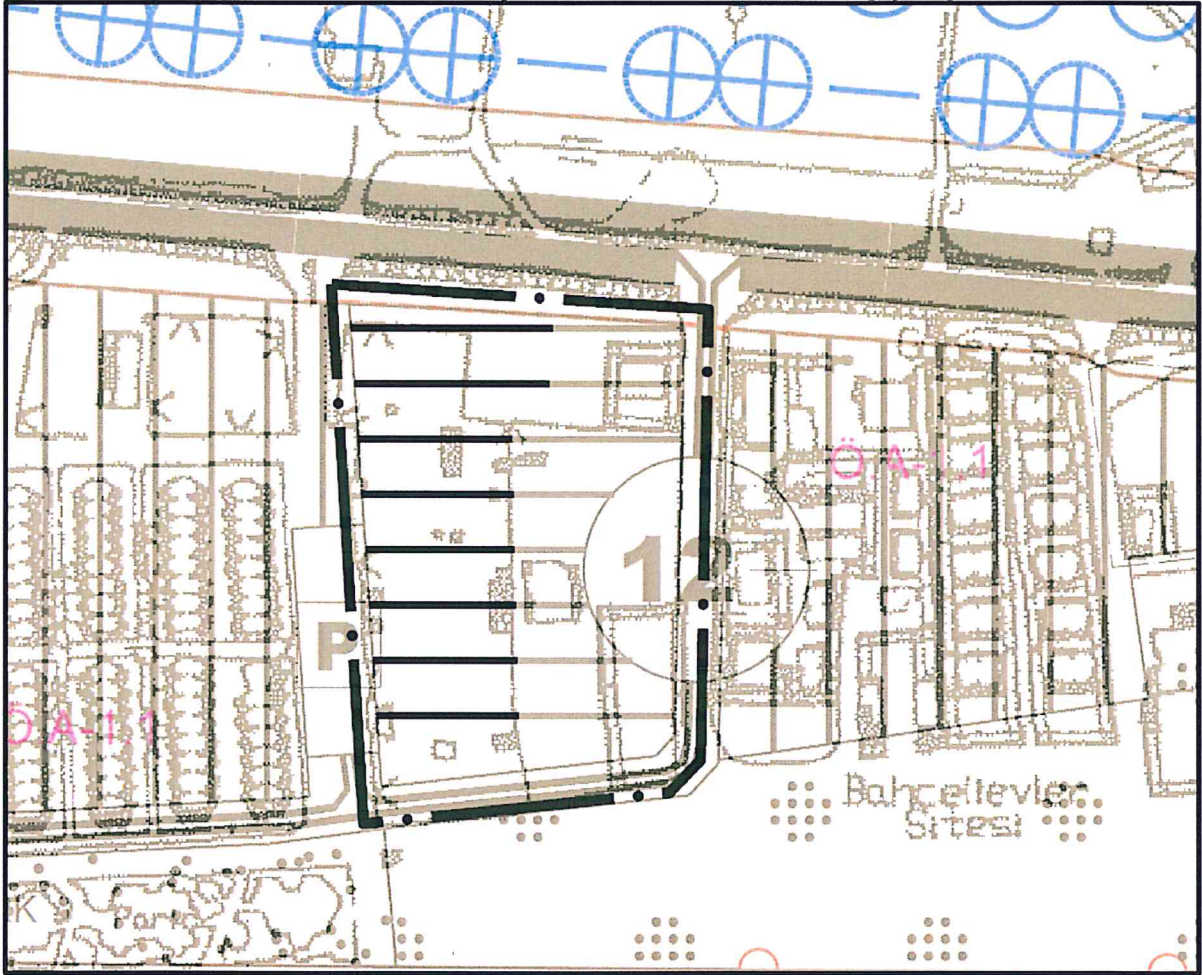


a

5 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İzmir ili, Menderes ilçesi, Gümüldür Mahallesi, 2181 numaralı ada, 5, 7, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan plan değişikliğinde; mevcutta Turizm Tesis Alanı fonksiyonlu alan 14.02.1986 tasdik tarihli plan kararları doğrultusunda ve mevcut yapılaşma dikkate alınarak "Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak önerilmiştir.

Şekil 3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



6 PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI, İZMİR İLİ, MENDERES İLÇESİ, GÜMÜLDÜR MAHALLESİ 2181 NUMARALI ADAYI İÇEREN SINIRDIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE FONKSİYON AZ YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI'DIR.
3. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR PLANI, MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 FZZZGHP1	MD Tarihi: 04.09.2018 Proje Kayıt No: 34-2018-12050 Üye: AZİM ŞAHİN (484)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

IMPO
IMPO İMAR A.Ş.
Yenibosna Merkez Mh. 29 Ekim Cd. No:101 M.Çyon Park
A-1 Blok No:3 D:51 Yenibosna-Sakarya İZMİR
Yenibosna Y.D. 474 039 8161 Tic. Sic. No:374596