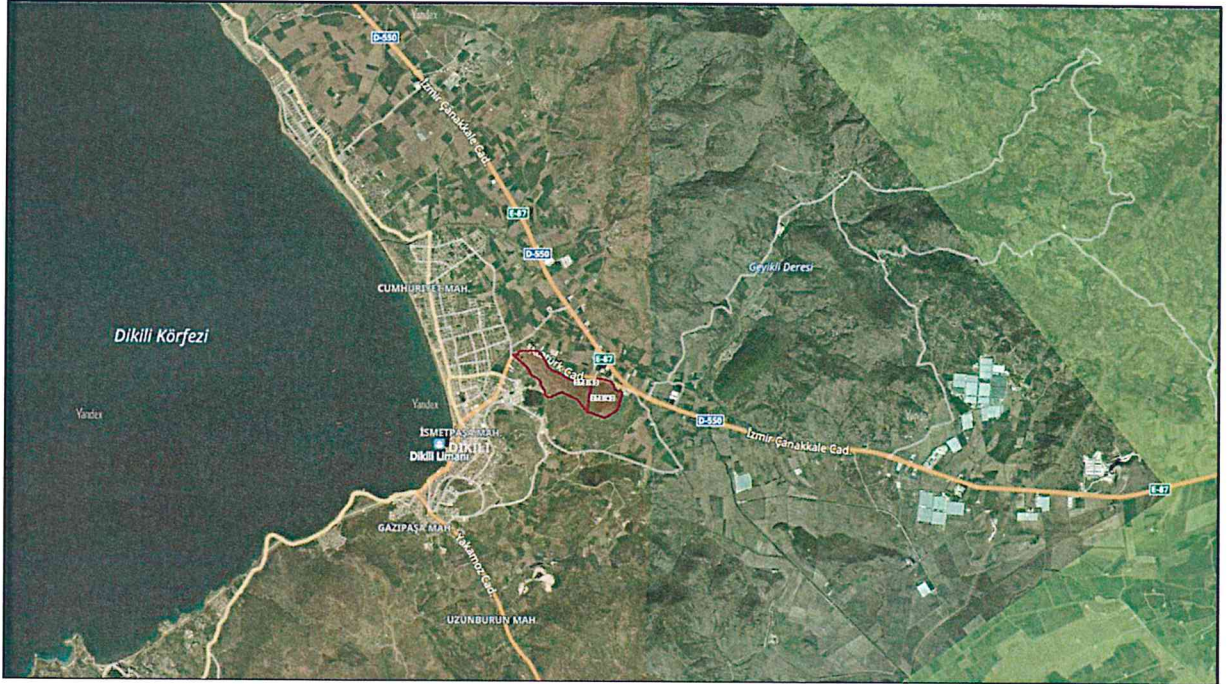


İZMİR DİKİLİ  
TERMAL KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM  
BÖLGESİ

İSMETPAŞA MAHALLESİ  
378 ADA 42-60 PARSELLER  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2019

Gökhan Süleyman ÖZOK  
Şirket Müdürü  
Şehir Plancısı – ODTÜ A Grubu Karne – (ÇSB-4264)  
Büro Tesci Belge No: 0641984

ÖZOK PLANLAMA İmar Mühendislik Ltd. Şti.  
1314. Cadde No: 7/14 Aşağı Öveçler Mah. Çankaya/ANKARA  
Tel: 312 417 3338 Faks: 312 417 3320  
Başkent VD 7840560379  
ozokplanlama@gmail.com | www.ozokplanlama.com.tr

## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER .....	1
ARAŞTIRMA YÖNTEMİ.....	2
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	4
2. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ.....	5
2.1.EKONOMİK YAPI.....	6
2.1.1. TARIM VE HAYVANCILIK .....	6
2.1.2. SANAYİ.....	6
2.1.3. TURİZM .....	7
3.FİZİKSEL YAPI .....	22
3.1.İKLİM.....	22
3.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ .....	22
3.3. EĞİM DURUMU .....	22
3.4. JEOLJİ.....	23
3.4.1. DEPREM DURUMU.....	23
3.4.2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİSİ.....	23
4. DEMOGRAFİK YAPI.....	25
5. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	25
5.1. SOSYAL YAPI .....	25
6.ULAŞIM .....	26
7.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI .....	27
7.1.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI .....	27
8.KURUM GÖRÜŞLERİ.....	28
9. PLAN KARARLARI.....	31

## ARAŞTIRMA YÖNTEMİ

### AMAÇ

Dikili ilçesi doğal ve antik güzelliklerin bulunduğu zengin turizm potansiyeli ile gelecekte seçkin bir yerleşim birimi olmaya hazırdır. İlçe, merkezinden denize girme olanağı sunduğu gibi uzun bir kumsal şeridi ile geniş bir sahil seçeneği sunmaktadır.

Dikili'nin kıyı turizminde güney Ege destinasyonlarına göre rekabet gücü zayıf, Bergama'nın ise kültürel turizmde gelişme performansı istenilen düzeyde değildir.

Dikili aynı adla anılan limanı ile hareketli bir gümrük kapısı durumundadır. İzmir' e gelen turistlerin önemli bir bölümü Dikili'den giriş yapmaktadır. Turistlerin büyük çoğunluğu yakında bulunan Bergama (Pergamon) kentinin tarihi-kültürel varlıklarını görmeye gelen gününbirlik turistlerdir.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca, ülkemizdeki öz ve yenilenebilir olan jeotermal kaynakların daha etkin ve verimli kullanılmasına yönelik olarak geleneksel kaplıca kullanımından farklı bir anlayış ve yaklaşım geliştirilmeye çalışılmakta, bu bağlamda termal turizm kaynaklarının değerlendirilmesi ve kullanımı konusunda; Güney Ege Bölgesi Termal Turizm Kentleri Projesi oluşturulmuştur. Projenin amacı turizm kaynakları açısından yüksek bir potansiyele sahip olan ülkemizde, kıyı turizminin yanı sıra başta termal turizm olmak üzere alternatif turizm türlerinin de değerlendirilerek, ülkemizin Dünyada önemli bir varış noktası olmasının sağlanmasıdır. İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi bunlardan birisidir.

Dikili jeotermal alanında, Dikili ilçe merkezinin 10 km doğusundaki Kaynarca mevkii, 10 km güneyindeki Bademli Köyü ve 21 km kuzeyindeki Bahçeliköy arasındaki bölgede geniş bir alana yayılmış olan çok sayıda kaynak ve kuyu bulunmaktadır.

Dikili çok sayıda çekiciliğe sahip olmasına rağmen bunların çok azı değerlendirilmiş, kıyıları dışında hemen hemen hiçbir alan turizme açılmamıştır. Bütünleşik turizm planlaması ile kıyı turizmi, kruvaziyer turizm, yat turizmi ve termal turizm, Bergama turizm türleri ile bütünleşebilme birbirlerini tamamlayabilme fırsatı bulunmaktadır.

Dikili İlçesi, İstanbul-İzmir Otoyolunun tamamlanması ve Çandarlı Limanının hayata geçmesi ile Ege Destinasyonu içerisinde kıyı turizmi ile birlikte sağlık termal turizmi, kültür turizmi vb. bir çok turizm türüne sahip olması sayesinde rekabet gücünü artırma ve alternatif bir destinasyon olma potansiyeline sahip olacaktır.

Bu doğrultuda planlamaya konu olan; İzmir-Çanakkale yolu ile Çandarlı-Dikili yolu bağlantı noktasına yakın mesafede bulunan, denize ve Dikili Limanına 2 km mesafede yer alan 378

ada 42 ve 60 numaralı parsellerin, bölgenin turizm potansiyelinin gelişmesine katkı sağlaması için Dikili İlçesinin jeotermal kaynak potansiyelinin dikkate alınarak İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan gerekçeleri kapsamında termal kaynakların kullanılması suretiyle Termal Kür Merkezi, Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi, Yaşlı ve Engelli Merkezi ile 3.yaş kapsamında bulunan turistlerin uzun dönemli tatil, dinlenme ve tedavi süreçlerinde kalabilecekleri konut alanlarının yer aldığı “Ticaret-Turizm-Konut” kullanımı ile turizm türlerinin entegrasyonunun ve turizmin tüm yıla yayılmasının sağlanması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda hazırlanan raporun, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, İsmetpaşa Mahallesi 378 Ada 42,60 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına temel oluşturması amaçlanmıştır. Bu sebeple, tüm çalışma planlama yöntemine uygun ve araştırma ekleriyle bir bütün olarak düzenlenmiştir.

## KAPSAM

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, İzmir İli Dikili İlçesi İsmetpaşa Mahallesi kadastronun 378 ada 42 ve 60 parsellerinden oluşmaktadır. Planlama alanı, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı içerisinde kalmakta olup, 767.194,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Söz konusu parsellerde, İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/00.000 Çevre Düzeni Planında “Tercihli Kullanım Alanı” ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret-Turizm-Konut Alanı” plan kararı bulunmaktadır.

## YÖNTEM

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas olacak araştırma ve ön çalışmalarda, yürürlükte bulunan imar mevzuatı doğrultusunda ilgili hüküm ve esaslara uyulmuştur.

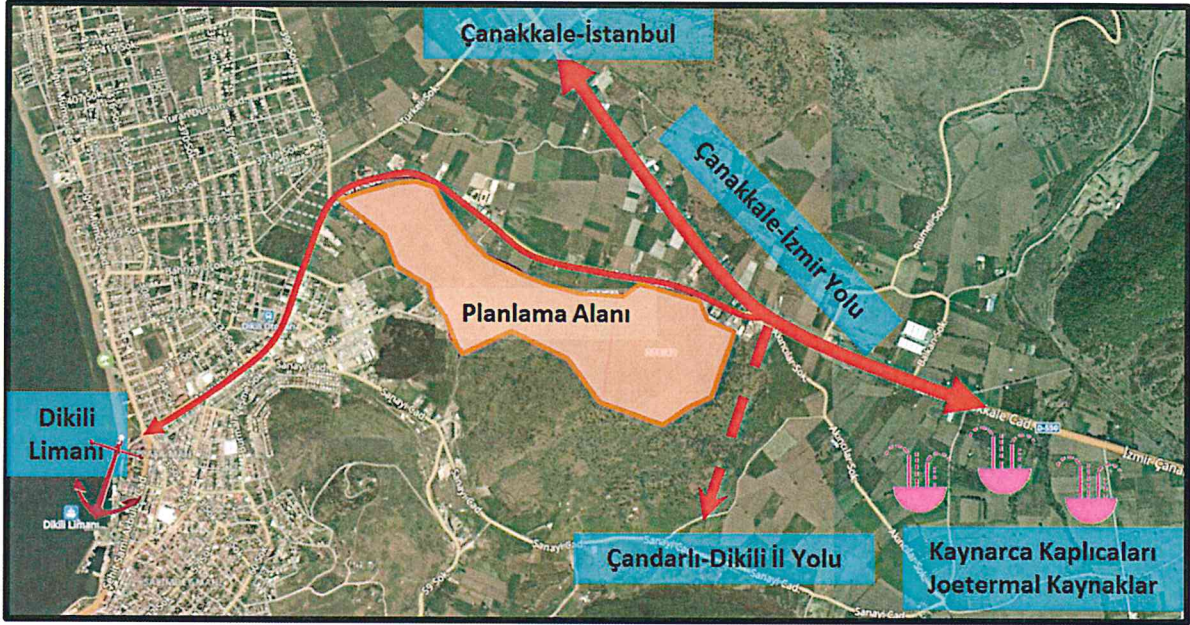
## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

İzmir ili 37° 45' ve 39° 15' kuzey enlemleri ile 26° 15' ve 28° 20' doğu boylamları arasında kalmaktadır. İlin kuzeyinde Balıkesir, doğusunda Manisa, güneyinde Aydın, batısında ise Ege Denizi yer almaktadır. İzmir ilinin yüzölçümü 12.012 km<sup>2</sup>'dir.

Dikili ilçesi ise İzmir ilinin kuzeyinde yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Balıkesir ili, doğusunda Bergama ilçesi, güney ve batısında ise Ege Denizi bulunmaktadır. İlçenin yüzölçümü 541 km<sup>2</sup>'dir.

Planlama alanı İzmir ili, Dikili ilçesi, İsmetpaşa Mahallesinde, Dikili kent merkezinin doğusunda ve ilçeyi İzmir-Çanakkale karayoluna bağlayan Atatürk Caddesine cepheli konumda yer almaktadır. Ayrıca planlama alanı İzmir-Çanakkale ve Dikili-Çandarlı yolu bağlantı noktasına yakın mesafede bulunmaktadır.

**Resim 1: Planlama Alanı Yakın Çevresi**



Planlamaya konu olan 378 ada 42 ve 60 parseller İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı içerisinde kalmakta olup alan büyüklüğü 767.194,00 m<sup>2</sup>'dir.

## 2. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞÜ

İzmir ili merkez ilçe dahil 30 ilçeden oluşmaktadır. Bunlar; 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, Urla ilçeleridir. 2018 yılı ADNKS sonuçlarına göre İzmir ilinin nüfusu 4.320.519 kişi olarak tespit edilmiştir. İlin ortalama nüfus yoğunluğu 359,68 kişi/km<sup>2</sup>'dir. Aynı yıla ait sayım sonuçlarına göre İzmir Dikili ilçesinde nüfus 44.172 kişidir. İlçenin ortalama nüfus yoğunluğu 81,64 kişi/km<sup>2</sup> olarak tespit edilmiştir. Dikili ilçe nüfusu toplam il nüfusunun % 1,02'sini oluşturmaktadır.

Dikili belediyesi 30 mahalleden oluşmaktadır. Bu mahallelerden 26'sı 6360 sayılı büyükşehir yasası ile belde ve köy tüzel kişiliği kaldırılan yerleşimlerdir. Belde iken mahalleye dönüştürülen yerleşim Çandarlı'dır. Köy iken mahalleye dönüştürülen yerleşimler, Çandarlı'ya bağlı olan Deliktaş, Demirtaş, Esentepe ve Yaylayurt ve Dikili'ye bağlı olan Bademli, Bahçeli, Çağlan, Çukuralanı, Denizköy, Gökçeagıl, İslamlar, Kabakum, Katıralanı, Kıratlı, Kıroba, Kızılcukur, Kocaoba, Mazılı, Merdivenli, Nebiler, Salihler, Samanlıköy, Uzunburun, Yahşibey, Yenice köyleridir. İlçenin merkez mahalleleri ise Cumhuriyet, Gazipaşa, Salimbey ve İsmetpaşa'dır.

Dikili ilçesinde İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alan yerleşimler Bademli, Bahçeli, Deliktaş, Demirtaş, Denizköy, Esentepe, Gökçeagıl, İslamlar, Kabakum, Katıralanı, Kıratlı, Kıroba, Kızılcukur, Kocaoba, Merdivenli, Nebiler, Salihler, Uzunburun, Yahşibey mahalleleridir. Merkez mahallelerin ise doğu kesimleri İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisine girmektedir.

Planlama alanı olan İsmetpaşa Mahallesi Dikili ilçesinin merkez mahallesi olup 378 ada 42 ve 60 parseller kent merkezinin doğusunda bulunmakta ve İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı içerisinde kalmaktadır.

## 2.1.EKONOMİK YAPI

Çok yönlü bir yapıya sahip olan İzmir ilinin ekonomisi; sanayi, tarım, ticaret ve turizme dayanmaktadır.

Nüfusun daha yoğun olduğu merkez ilçelerde ticaret, sanayi ve turizm yoğunlukta iken, nüfusun daha az olduğu merkeze uzak ilçelerde ise tarım ve hayvancılık, deniz kıyısı ilçelerde ise turizm daha yaygın olarak görülmektedir.

İzmir ekonomisinde tarım, hayvancılık, balıkçılık, denizcilik, toptan perakende ve ticaret, turizm, lojistik ve enerji sektörleri yatırım açısından öne çıkan sektörlerdir.

### 2.1.1. TARIM VE HAYVANCILIK

İzmir, tarım potansiyeli açısından oldukça önemli bir kenttir. Coğrafi yapısı ve iklim özellikleri birçok bitki türünün yetişmesine uygun bir ortam sağlamaktadır.

İzmir, pamuk, tütün, zeytin-zeytinyağı, üzüm ve incir önemli bir yere sahip olup üretim ve ihracatı ile kent ekonomisine katkı sağlamaktadır.

Dikili İlçesi topraklarının ise büyük bir bölümünü tarım alanları oluşturmaktadır. Tarım arazilerini tarla bitkileri, zeytin, sebze, meyve, bağ oluşturmaktadır. İlçede tarla ürünleri içerisinde en fazla üretim mısır (silaj), patates, buğday, pamuktan sağlanmaktadır.

İlçede ayrıca ısıtılması jeotermal kaynaklarla sağlanan Türkiye’de sera alanı bakımından en büyük sera alanlarına sahip işletmeler bulunmaktadır.

İlçede zeytincilik ve besicilik alanında faaliyet veren çiftlikler bulunmaktadır. Çiftliklerde zeytin ve zeytinyağı, et ve et ürünleri üretimi yapılmaktadır. İlçede ayrıca Denizköy’de Akdeniz çiftlik balıkları üreten tesis yer almaktadır.

İlçede ayrıca büyükbaş hayvan, küçükbaş hayvan üretimi de yapılmaktadır. .

### 2.1.2. SANAYİ

İzmir sanayisi Türk sanayisinin önemli bir payını karşılamaktadır. İzmir’de istihdam edilenlerin büyük çoğunluğu sanayi sektöründe istihdam edilmektedir.

Küçük sanayi siteleri, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler ve teknoparklar, İzmir sanayisinin gelişimine katkı sağlamaktadır.

İzmir’de Aliağa, Bornova, Çiğli, Kemalpaşa ve Torbalı ilçeleri sanayi yatırımlarının yoğunlaştığı ilçelerdir.

Tekstil, konfeksiyon, hazır giyim, gıda, petrokimya, otomotiv, ayakkabı sektörleri İzmir'de önemli sanayi kolları arasındadır.

İzmir'deki sanayi tesislerinin büyük çoğunluğu OSB ve küçük sanayi sitelerinde barınmaktadır.

Gazimir'de bulunan Ege Serbest Bölgesi (ESBAŞ) ile Menemen'de bulunan İzmir Serbest Bölgesi (İZBAŞ) kentin 2 önemli serbest bölgesidir.

İzmir'de ileri teknolojiye mal ve hizmet üretmek amacıyla sanayi ve üniversite işbirliğini sağlayan teknoloji bölgeleri yer almaktadır. Bunlar; İzmir Bilimpark, Dokuz Eylül Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Ege Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesi ve İzmir Teknoloji Geliştirme Bölgesi'dir.

Dikili ilçesinde üst ölçekte sanayiye yönelik bir faaliyet bulunmamaktadır.

### 2.1.3. TURİZM

Ege Bölgesi, turizm potansiyeli bakımından, Türkiye'nin önde gelen bölgelerindedir. Kuzeyde Edremit Körfezi kıyılarından güneyde Köyceğiz Gölü ağzının yakınlarına kadar uzanan bölgede göze çarpan özellikler, kıyılarının çok girintili çıkıntılı olması, üzerinde çok sayıda ada bulunması ve beş büyük körfezin yer almasıdır. Bu körfezler, kuzeyden itibaren Edremit, İzmir, Kuşadası, Güllük ve Gökova körfezleridir. Deniz turizmi açısından önem taşıyan bu körfezlerde yılın 5 ayı deniz turizmi yapılabilir. Bölgenin belli başlı plaj ve denizden yararlanma sahaları, İzmir çevresinde Urla, Çeşme, Dikili, Gümüldür, Foça; Aydın'ın tam anlamı ile turizm merkezi sayılan Kuşadası ve Didim; Muğla'nın Bodrum, Marmaris, Fethiye, Datça, Gökova, Köyceğiz'dir.

Deniz turizminin yanında sağlık turizmi de bölgede öne çıkan turizm potansiyelidir. Sınırları içerisindeki bütün illerde kaplıca, içmece, ılıca ve madensuları mevcuttur. İzmir'in Agamemnon kaplıcaları, Bergama, Menemen, Dikili, Çeşme kaplıca ve ılıcaları Afyonkarahisar'ın Sandıklı ilçesi kaplıcası ve Denizli'nin Pamukkale kaplıcaları bölgede tesisleri bulunan önemli kaplıcalardır.

Ege Bölge'si tarihi eserleri ve kalıntıları ile de Türkiye'nin başta gelen bölgelerindedir. İzmir ilinin çeşitli semtlerinde yer alan camiler, anıtlar, müzeler, Efes kenti kalıntıları, Meryem Ana Evi, Bergama Antik Pergamon Kenti; Aydın ili Didyma, Prien, Miletos, Afrodisias, Denizli Hierapolis kent kalıntıları önemli turizm noktalarını oluşturmaktadır.



**Tablo 1:**Türlerine ve Sınıflarına Göre Turizm Belgeli Konaklama Tesislerinin Sayısı (Ege) Afyonkarahisar+Aydın+Denizli+Kütahya+Manisa+Muğla+Uşak+İzmir (31.12.2016),

TÜRÜ	SINIFI	TURİZM YATIRIM BELGELİ			TURİZM İŞLETME BELGELİ		
		TESİS	ODA	YATAK	TESİS	ODA	YATAK
Oteller	5 Yıldızlı	28	9.694	21.719	90	26.904	56.921
	4 Yıldızlı	48	5.535	11.890	160	25.112	51.804
	3 Yıldızlı	66	3.641	7.498	192	11.976	24.281
	2 Yıldızlı	13	471	1.252	81	3.072	6.131
	1 Yıldızlı	15	241	498	5	117	237
	Toplam	170	19.582	42.857	528	67.181	139.374
Moteller	Motel				1	15	30
	Toplam				1	15	30
Tatil Köyleri	1. Sınıf	11	2.215	4.867	22	8.065	17.818
	2. Sınıf	10	2.628	6.718	10	1.747	3.598
	Toplam	21	4.843	11.585	32	9.812	21.416
Termal Oteller	5 Yıldızlı	9	5.153	11.160	19	5.645	11.615
	4 Yıldızlı	9	1.161	2.496	6	704	1.487
	3 Yıldızlı	2	158	324	4	427	858
	Toplam	20	6.472	13.980	29	6.776	13.960
Termal Müstakil Apart Otel				1	33	75	
Pansiyonlar		1	20	40	15	240	484
Kampingler		3	268	764	2	190	520
Apart Oteller		1	128	256	54	2.589	6.339
Özel Tesis		1	11	22	54	1.619	3.404
Turizm Kompleksi		3	1.568	4.148			
Butik Otel		41	1.481	3.152	40	1.523	3.109
B Tipi Tatil Sitesi		1	298	1.526	1	17	124
Butik Tatil Villaları					1	70	140
Çiftlik Evi / Köy Evi		1	25	50	3	17	36
Toplam		263	34.696	78.380	761	90.082	189.011

Kaynak:www.izmirkulturturizm.gov.tr,2019

Bölgenin iç kesiminde yer alan Afyon, Kütahya ve Uşak illeri son dönem Türkiye tarihinin en önemli yerleridir. Kurtuluş savaşının geçtiği bu illerdeki çeşitli şehitler anıtları ve Manisa'da Osmanlı devriden kalma eserler bulunmaktadır.

İzmir ili ise gerek coğrafi konumu, gerek tarihsel ve kültürel kaynaklarının çeşitliliği, gerekse daha alışılmış deniz kum güneş temelli kitle turizmine yönelik altyapısı ile geniş bir turizm potansiyeline sahiptir.

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 ilçelerinin hemen hemen tümünde; deniz, kıyı, tarih, inanç, sağlık, termal, dağ, yayla, kayak,

manzara kent, gençlik, engelli, agro, fuar ve kongre turizmi vb. çok sayıda dallardan farklı turizm türlerini bulmak mümkündür.

İzmir'de Batı tarihinden günümüze ulaşan en eski ve en tarihi kent olan Tepekule İzmir'dedir. Agora'dan her gün yeni bir tarih çıkmaktadır. Tarihte bilinen en eski köprü; Meles Çayı üzerindeki köprüdür.

İzmir; alışveriş, sağlık, üniversite dahil her türlü eğitim imkanı açısından büyükşehir olmanın avantajını yaşamakla birlikte; çevresindeki farklı turizm alanlarına yakın mesafede olması dolayısıyla aynı zamanda da küçük şehirlerin dinginliğini İzmir'de yaşayanlara yaşatabilecek kapasitede bir şehirdir.

Dünyanın en büyük açık hava çarşısı olan Kemeraltı Çarşısı İzmir merkezdedir. Kestanepazarı, Hisarönü, Kuyumcular Çarşısı, Havra Sokağı, Kemeraltı çarşısı içerisindeki çok sayıdaki çarşılar arasındadır.

Konak Meydanı, Asansör, Alsancak, Karşıyaka, Kadifekale, Saat Kuleleri, Kültürpark, Uşakizade Köşkü İzmir'de gezilecek diğer mekanlar arasındadır. Türkiye'nin en eski fuar alanı olan Kültürpark İzmir'in kimliğinin oluşmasında oldukça etkilidir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı İzmir İl Müdürlüğü'nün 2019 yılı Ocak ayı verilerine göre İzmir'de 454 adet A Grubu, 9 adet de C grubu seyahat acentası faaliyet göstermektedir.

Konaklama kapasitesi 50.000'e yaklaşmış durumdadır.

İzmir'e gelen yabancı turist sayıları **Tablo 2'de** gösterilmektedir. Görüleceği gibi 2017/2018 Ocak aylarında İzmir'e giriş yapan yerli turist sayısı 82,52 artarken 2018/2019 Ocak aylarında 17,71 bir oranda düşüş göstermiştir. 2017/2018 yıl bazına bakıldığında ise 13,61'lik bir artış görülmektedir.

**Tablo 2:** İzmir'e Gelen Yabancıların Yıllara ve Aylara Göre Dağılımı

	Yıllar			% Değişim Oranı	
	2017	2018	2019	2018/2017	2019/2018
Ocak	13 330	24 330	20 022	82.52	-17.71
Şubat	16 442	27 923		69.83	
Mart	27 846	24 818		-10.87	
Nisan	43 211	47 039		8.86	
Mayıs	57 378	75 264		31.17	
Haziran	94 325	139 679		48.08	
Temmuz	157 459	245 724		56.06	
Ağustos	146 900	168 799		14.91	
Eylül	105 279	129 191		22.71	
Ekim	62 447	83 301		33.39	
Kasım	17 203	24 175		40.53	
Aralık	21 990	31 333		42.49	
<b>1 Aylık Toplam</b>	<b>13 330</b>	<b>24 330</b>	<b>20 022</b>	<b>82.52</b>	<b>-17.71</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>672 299</b>	<b>763 810</b>		<b>13.61</b>	

Kaynak:www.izmirkulturturizm.gov.tr,2019

İzmir İli Turizm İşletme ve Yatırım Belgeli Konaklama Tesisleri **Tablo 3**'de sunulmuştur. İlde işletme belgeli 207 konaklama tesisi bulunurken, 268 adet yatırım belgeli konaklama tesisi bulunmaktadır. Bu tesislerde toplam yatak sayısı 48.379'dur.

**Tablo 3:** İzmir İli Turizm İşletme ve Yatırım Belgeli Konaklama Tesisleri,2018

2018Yılı	Yeme İçme Tesisleri	Konaklama Tesisleri		
		Tesis Sayısı	Oda	Yatak
İşletme Belgeli	66	207	18.997	39.028
Yatırım Belgeli	11	268	4.236	9.351
<b>Toplam</b>	<b>77</b>	<b>249</b>	<b>23.233</b>	<b>48.379</b>

Kaynak:www.izmirkulturturizm.gov.tr,2019

**Tablo 4:** İzmir İli Turizm İşletme ve Yatırım Belgeli Konaklama Tesisleri İlçe Bazında Oda ve Yatak Kapasiteleri,2018

İlçeler	İşletme Belgeli Tesisler			Yatırım Belgeli Tesisler			Toplam		
	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Aliağa	3	201	402	1	83	133	4	284	535
Balçova	3	599	1204	1	156	312	4	755	1.516
Bayraklı	1	197	394	0	0	0	1	197	394
Bayındır	1	12	21	0	0	0	1	12	21
Bergama	2	127	258	0	0	0	2	127	258
Bornova	3	201	406	0	0	0	3	201	406
Buca	1	30	60	0	0	0	1	30	60
Çeşme	53	3899	8174	36	2343	5283	89	6243	13.457
Çiğli	1	78	156	0	0	0	1	78	156
<b>Dikili</b>	<b>7</b>	<b>308</b>	<b>637</b>	<b>4</b>	<b>315</b>	<b>968</b>	<b>11</b>	<b>623</b>	<b>1.605</b>
Foça	8	362	739	0	0	0	8	362	739
Gaziemir	6	490	957	0	0	0	6	490	957
Karaburun	2	36	72	0	0	0	2	36	72
Karşıyaka	3	180	360	0	0	0	3	80	360
Kemalpaşa	1	116	232	0	0	0	1	116	232
Konak	63	4880	9647	9	450	900	72	5330	10.547
Menderes	13	3205	6706	2	137	332	15	3342	7.038
Narlıdere	2	321	648	0	0	0	2	321	648
Ödemiş	2	81	162	0	0	0	2	81	162
Seferihisar	7	833	1758	2	170	340	9	1003	2.098
Selçuk	15	2590	5535	3	260	540	18	2850	6.075
Tire	1	35	70	1	84	168	2	119	238
Torbalı	2	109	218	0	0	0	2	109	218
Urla	7	107	212	2	238	375	9	345	587
<b>Toplam</b>	<b>207</b>	<b>18.997</b>	<b>39.028</b>	<b>61</b>	<b>4.236</b>	<b>9.351</b>	<b>268</b>	<b>23.234</b>	<b>48.379</b>

Kaynak:www.izmirkulturturizm.gov.tr,2019

İzmir ili turizm işletme ve yatırım belgeli konaklama tesisleri ilçe bazında oda ve yatak kapasitelerine göre **Tablo 4**'de sunulmuştur. İlde 207 işletme belgeli, 61 yatırım belgeli tesis bulunmaktadır. Bu tesislerde toplam yatak kapasitesi 48.379'dur. Dikili ilçesinde 7 işletme belgeli, 4 yatırım belgeli tesis bulunmaktadır. Bu tesislerde toplam yatak kapasitesi 1.605'dir.

İzmir ili sıcak su kaynakları yönünden önemli termal potansiyele sahiptir. Bu kapsamda ilde yer alan işletme ve yatırım belgeli termal tesisler oda ve yatak kapasitelerine göre **Tablo 5**'de verilmektedir. İlde 7 adet işletme belgeli termal tesis yer alırken, 5 adet de yatırım belgeli tesis bulunmaktadır. Bu tesislerdeki toplam yatak kapasitesi 5.607'dir.

**Tablo 5:** İzmir İli Turizm İşletme ve Yatırım Belgeli Termal Turizm Tesisleri İlçe Bazında Oda ve Yatak Kapasiteleri,2018

İlçeler	İşletme Belgeli Tesisler			Yatırım Belgeli Tesisler			Toplam		
	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Balçova	2	423	852	0	0	0	2	423	852
Narlıdere	1	316	636	0	0	0	1	316	636
Çeşme	4	1.214	2.725	2	192	416	6	1.406	3.141
<i>Dikili</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>200</i>	<i>638</i>	<i>1</i>	<i>200</i>	<i>638</i>
Seferihisar	0	0	0	2	170	340	2	170	340
<b>Toplam</b>	<b>7</b>	<b>1.953</b>	<b>4.213</b>	<b>5</b>	<b>562</b>	<b>1.394</b>	<b>12</b>	<b>3.015</b>	<b>5.607</b>

Kaynak:www.izmirkulturturizm.gov.tr,2019

### 2.1.3.1 Dikili İlçesinin Turizm Potansiyeli

Dikili, sahip olduğu doğal, tarihi değerleri ve jeotermal su potansiyeli ile Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 16.12.2006 tarih ve 26378 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan edilmiş ve sınırları 28.05.2009 tarihinde daraltılarak son halini almıştır.

Kumsalında Pisa, Kokarot, Hayıtlı Koyu, Killik, Çam Kamp, Kayra, Er, Ayazma, Zindancık, Kalem Adası, Belediye Halk Plajı, Bademli Deniz Ilıcısı plajlarına sahiptir. Pitane, Çandarlı Kalesi, Bademli Köyü, Kalem ve Garip Adaları, Nebiler Şelalesi ve Mağarası, Karagöl gibi tarihi ve doğal değerlere sahiptir.

İlçede yer alan tesisler ve nitelikleri **Tablo 6**, **Tablo 7**, **Tablo 8** ve **Tablo 9**'da sunulmuştur.

**Tablo 6:**Dikili İlçesinde Bulunan Turizm İşletme Belgeli Konaklama Tesisleri

Sınıfı	Adı	Adresi
****	Haliç Park Hotel Dikili	Geren Mevkii Pk:41, 35980 Dikili
***	Dikili Sunset Otel	Uğur Mumcu Cad.No:5 Dikili
***	Perla Otel	Şehit Sami Akbulut Cd. No:97
**	Aterna Hotel	Cumhuriyet Mah. Danıştay yolu üzeri 407 Sokak No:1 Dikili
P	Alme Pansiyon	İsmet Paşa Mah. Gül Sokak No:13/A Dikili
Ö	Kalem Adası OlivieraResort	Bademli Köyü Kalem Adası
***	AGZ Otel	Cumhuriyet Mah. 321 Sok. No:7 Dikili

**Tablo 7:**Dikili İlçesinde Bulunan Turizm Yatırım Belgeli Konaklama Tesisleri

Sınıfı	Adı	Adresi
****	Hayıtlı Merada Termal Tatil Köyü	Bademli Köyü Hayıtlı Koyu
****	Hayıtlı Koyu Tatil Köyü	Bademli Köyü Hayıtlı Koyu
**	Aşıklar Şelalesi Otel	Aşıklar Şelalesi
B	RakastaBoutique Otel	Cumhuriyet Mah. 201 Sok. No:1
****	Bademli Tatil Köyü	Bademli Köyü Hayit Limanı
***	Dikelya Otel	Cumhuriyet Mah. Uğur Mumcu No:15 Dikili
B	RakastaBoutique Otel	Cumhuriyet Mahallesi 201 Sokak No:1

**Tablo 8:**Dikili İlçesinde Bulunan Turizm Yatırım Belgeli Termal Tesisler

Sınıfı	Adı	Mevkii	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
****Termal	Hayıtlı Merada Termal Tatil Köyü	Bademli Köyü Hayıtlı Koyu	200 oda	638 yatak
*****Termal	Pisa Port RoyalResort&Hotel's	Bademli Köyü Ada Mevkii	425 oda	1064 yatak

**Tablo 9:**Dikili İlçesinde Bulunan Turizm Yatırım Belgeli Yeme İçme Tesisleri

Sınıfı	Adı	Adresi	Kapasite
GB Tesis	Dikili Günübirlık Tesisleri	Cumhuriyet Mah.429 Sokak	Kapasite: 400

İlçede ayrıca 3 adet günübirlık Gezi Teknesi faaliyet göstermektedir. 1 Adet A Grubu seyahat acentası bulunmaktadır.

### 2.1.3.1.1. Kıyı Turizmi

Dikili ilçesi sahip olduğu coğrafi konumu ile denize kıyısı olan bir ilçe olup ilçe merkezinden denize girme olanağı sunduğu gibi uzun bir kumsal şeridi ile geniş bir sahil seçeneği sunmaktadır.

Kumsalında Pisa, Kokarot, Hayıtlı Koyu, Killik, Çam Kamp, Kayra, Er, Ayazma, Zindancık, Kalem Adası, Belediye Halk Plajı, Bademli Deniz Ilıcası plajları bulunmaktadır. İlçede bulunan Mavi Bayraklı Plajlar **Tablo10**'da sunulmuştur. Ayrıca ilçede turistik amaçlı sportif faaliyette bulunan işletmeler **Tablo 11**'de sunulmuştur.

**Tablo 10:**Dikili İlçesinde Bulunan Mavi Bayraklı Plajlar

1	Plaj	Dikili – Çandarlı	Çandarlı Kale Önü Plajı
2	Plaj	Dikili	Bimeyko Tatil Sitesi
3	Plaj	Dikili - Merkez	Dikili Belediye Plajı
4	Plaj	Dikili - Merkez	Kayra Plajı
5	Plaj	Dikili - Merkez	Kalem Adası Oliviera Resort

**Tablo 11:**Dikili İlçesinde Turistik Amaçlı Sportif Faaliyette Bulunan İşletmeler

İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Yer	Türü	Parkur
Çandarlı Plajı Dandik Büfe Önü	Su Üstü Faaliyet	Çandarlı
Denizköy Plajı	Su Üstü Faaliyet	Denizköy
SalihleraltıGülkent Plajı	Su Üstü Faaliyet	Dikili
KalemadasıOlivieraResort Otel	Su Altı Faaliyet	Dikili
Dikili Halk Plajı	Su Üstü Faaliyet	Dikili
KalemadasıOlivieraResort Otel	Su Üstü Faaliyet	Dikili
Salihleraltı Plajı	Su Üstü Faaliyet	Dikili

### 2.1.3.1.2. Termal Turizm

Dikili ilçesi jeotermal su kaynakları açısından zengin potansiyele sahiptir.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca öz ve yenilenebilir olan jeotermal kaynakların daha etkin ve verimli kullanılmasına yönelik olarak geleneksel kaplıca kullanımından farklı bir anlayış ve yaklaşım geliştirilmeye çalışılmış bu bağlamda termal turizm kaynaklarının değerlendirilmesi ve kullanımı konusunda; Güney Ege Bölgesi Termal Turizm Kentleri Projesi oluşturulmuştur.

Projenin amacı turizm kaynakları açısından yüksek bir potansiyele sahip olan ülkemizde, kıyı turizminin yanı sıra başta termal turizm olmak üzere alternatif turizm türlerinin de değerlendirilerek, ülkemizin Dünyada önemli bir varış noktası olmasının sağlanmasıdır. İzmir Dikili Termal Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi bunlardan birisidir.

Dikili, sahip olduğu doğal, tarihi değerleri ve jeotermal su potansiyeli ile Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 16.12.2006 tarih ve 26378 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan edilmiş ve sınırları 28.05.2009 tarihinde daraltılarak son halini almıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü arasında yapılan sözleşme kapsamında gerçekleştirilen “İzmir İli Jeotermal Kaynakları Değerlendirme Raporu”nda, İzmir ilindeki jeotermal kaynaklara ilişkin bilgilerin derlenmesi, güncelleştirilmesi ve değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda ilçede 5 farklı jeotermal alanın varlığından bahsedilmektedir. Bu kaynaklar;

#### **Dikili-Nebiler Kaplıcası**

Dikili-Nebiler Kaplıcası, Dikili'nin kuzeyinde ilçe merkezine 18 km uzaklıktaki Nebiler Köyünün güneyinde, Balıkesir yolunun 5 km doğusunda yer almaktadır. Kaynak alanının yakın çevresindeki az eğimli ve özel mülkiyete konu olan arazilerde zeytinlik ve meyvelikler yaygın olup, daha gerilerdeki tepeler seyrek orman dokusu ile kaplıdır. Doğal çevre nitelikleri olumludur. Alanda 14 yatak kapasitesi bulunmaktadır. Köy Muhtarlığı tarafından işletilen kaplıca tesisleri ilkel niteliktedir.

#### **Dikili-Madra Ilıcası**

Dikili'nin kuzeyinde ilçe merkezine 21 km uzaklıkta, Bahçeliköy mevkiinde, Balıkesir İl sınırına yakın bir konumda yer almaktadır. Dikili kentine uzak bir konumda kalan Madra kaynağına ulaşım zordur. Kaynak, vadi tabanında antik bir kümbet kalıntısı içinde kaynamaktadır. Yakın çevresi hareketli ve eğimli orman arazileri ile çevrilidir. Kaynağın kullanımına yönelik tesis bulunmamaktadır.

#### **Dikili Bahçeliköy-Parastallı-Çamaşırılı Ilıcası**

Dikili'nin kuzeyinde ilçe merkezine 21 km uzaklıktaki Bahçeliköy mevkiinde, Balıkesir karayolunun kenarında yer almaktadır. Köyün güneyinde 2 ayrı noktada kaynayan su doğaya akmaktadır. Bölgede tarım alanları dışındaki eğimli tepelerde seyrek orman dokusu hakimdir. Kaynağın kullanımına yönelik tesis bulunmamaktadır.



### Dikili-Kaynarca Kaplıcası

Dikili kentinin doğusunda, merkeze 10 km uzaklıkta, Dikili-Bergama karayolunun güneyinde yer almaktadır. Kaplıca tesislerinin çevresi karayoluna kadar düz, sazlık-bataklık ve tarım arazileri ile çevrilidir. Bu mevkiide karayolunun kuzeyindeki alan, hazine, mera ve orman arazilerinin yoğun olduğu bir bölgedir. 30 Oda - 60 Yataklı kaplıca tesisleri ilkel nitelikte olup, arazi, tesisler ve işletme özel şahsa aittir. Özel işletmeye ait Zeytin Dalı Termal Tesisleri; 8 apart ev, 22 yatak kapasitelidir. Lokanta ve 12 havuz bulunmaktadır.

### Dikili Bademli Kaplıcaları

Dikili kent merkezinin 10 km güneyinde, Bademli Köyünde, deniz kenarında ve içinde kaynayan iki kaynak alanına karadan veya denizden ulaşılmaktadır. Bademli ve Yahşibey Köyleri, deniz ve kıyı turizmi olanakları yanı sıra, son yıllarda restore edilen eski Rum evleri ile mekansal nitelikleri zenginleşen yerleşimler olarak, bölgenin turizm potansiyelini artırmaktadır. Kaynakların yakınında tesis ve kullanım bulunmamaktadır.

#### 2.1.3.1.3. Üçüncü Yaş Turizmi

Üçüncü yaş turizmi, dünya çapında yaşlanan nüfus nedeniyle önem kazanan turizm çeşididir. Bu önemi nedeniyle dünyada ve Türkiye’de devlet politikaları içerisinde yer almaktadır.

Üçüncü yaş turizmi şu şekilde tanımlanmaktadır: "50 yaş ve üstündeki insanların ikametleri, çalıştıkları ve her zamanki ihtiyaçlarını karşıladıkları yerlerin dışına yaptıkları seyahatlerden ve seyahatleri esnasında genellikle turizm işletmelerinin ürettiği mal ve hizmetleri talep ederek geçici, süreli konaklamalarından kaynaklanan ilişkiler bütünüdür". Bu tanımda yaş sınırı 50 olarak belirtilmiştir. Ancak insan ömrü uzadıkça ve daha kaliteli hale geldikçe bu yaş sınırının üst seviyelere çıkması muhtemel bir sonuçtur.

Aktif çalışma hayatının sonlandığı ve boş zamanın arttığı üçüncü yaş döneminde, bu boş zamanın değerlendirilmesi amacıyla gerçekleştirilen seyahatler üçüncü yaş turizmi olarak tanımlanmaktadır.

Turizm sektörü de dünya çapında etkisini gösteren demografik değişime tepkisiz kalamamıştır. Nitekim yaşlı turistlerin bakımına yönelik tesislerin ve seyahatlerin artmasıyla birlikte turizm sektörü içerisinde üçüncü yaş turizmi de yerini almaya başlamıştır. Üçüncü yaş turizmi, farklı arz kaynakları ve uygulamalarla birleştirilebilmektedir. Ayrıca, pazar araştırmaları, üçüncü yaş turizminin büyüyen bir pazar payı olduğunu göstermektedir.

Dünyada üçüncü yaş turizmi genellikle düşük sezonda sektörü desteklemek amacıyla, iç turizme yönelik olarak ve sosyal turizme katkı sağlamak için gerçekleştirilmektedir.



yabancı yaşlıların bakım ve rehabilitasyon hizmeti almaları için mevzuatın hayata geçirilmesi ve kalite standartları, personel akreditasyon, tanıtım gibi konularda işbirliği çalışmalarının yürütülmesidir.

Ayrıca yaşlılar için çevre tasarımında evrensel tasarım ilkeleri olarak yaşanılabilirlik, erişilebilirlik, ve kullanılabilirlik ilkelerinin yaygın bir şekilde uygulanabilmesinin desteklenmesi, erişilebilirlik standartlarına uygun bina, mekan, işyeri, park gibi yaşam alanlarının oluşturulması, yaşlıların kullanabileceği doğal yaşam alanlarını yaygınlaştıran, bu alanlara kamu hizmeti sunan kuruluşlara kolay erişimi sağlayan uygulamalar konusunda farkındalık yaratılması gibi yaşlıların toplum içinde olmalarını sağlamak gibi yaşlıların bakım ve destek hizmetlerinin yaygınlaştırılması amaçlanmaktadır.

Ülkemizde yaşlı nüfusun artması dikkate alınarak, yaşlılık alanında eğitim gören üniversite öğrencilerinin yaşlılara yönelik hizmet sunan kurum ve kuruluşlardaki staj ve uygulama programları desteklenmesi önemlidir.

Yapılan bu çalışmalar ile Türkiye’de yaşlıların yaşam kalitesinin artırılması ve üçüncü yaş turizminde ve bu kapsamda yer alan ileri yaştaakilere yönelik bakım ve rehabilitasyon hizmetleri açısından Türkiye’nin Avrupa ile rekabet gücünün artırılması amaçlanmaktadır. Bunların yanında Türkiye’nin coğrafi ve kültürel özellikleri bu konuda önemli avantajlar sunmaktadır.

Türkiye’nin Avrupa ülkelerine yakınlığı, ikliminin uygunluğu, üçüncü yaş turistlerin dikkatini çeken golf turizmi olanakları, Türkiye’nin kültürel ve inanç zenginlikleri ile termal kaynaklar önemli fırsatlardır. Ayrıca Asya ve Avrupa’nın ortasında kesişme noktasında yer aldığı için Türkiye’ye havayolu ile ulaşım kolaydır. Bunların yanında üçüncü yaş turizminde bazı destekleyici hizmetlere ihtiyaç duyulmaktadır. Bu hizmetler; tarihi turlar, inanç turları, medikal hizmetler, rehabilitasyon hizmetleri, tedavi kampları, meşguliyet terapileri ve sürekli bakım hizmetleridir. Bu hizmetlerin yanı sıra yaşlılara hizmet verecek personelin bazı özelliklere sahip olması gerekmektedir. Bu özellikler toplumsal ve insani duyarlılığın yüksek, empati kurma yeteneği geliştirmiş, incelik, zarafet ve insanları incitmeden iş görebilecek, konuşabilecek, sabırlı, anlayışlı, daha dikkatli, analitik düşünme gibi beceri ve yeteneklere sahip olmalarıdır. Türkiye üçüncü yaş turizminde bu destekleyici hizmetleri sunabilme ve yaşlılara hizmet edecek personel imkanına sahiptir.

Dünya nüfusunun yaşlanmasıyla birlikte sayısı gittikçe artan ve daha aktif hâle gelen yaşlı bireylerin turizm hareketlerini etkilemesi kaçınılmaz bir sonuçtur. Uluslararası turizm hareketlerine ve iç turizme önemli katkısı olan üçüncü yaş turistleri; kültür turisti, termal turist ve medikal turist gibi birçok alternatif turizm tipi içerisinde turistik faaliyetlere katılmaktadır.

Ayrıca ileri yaştaakilere yönelik bakım ve rehabilitasyon hizmetleri turistin kalış süresinin uzunluğu ve turist harcamaları bakımından kazançlı bir faaliyettir. Bu kapsamda üçüncü yaş turizminin geliştirilmesi Türkiye ve dünyanın plan ve programları arasında öncelikli konulardan biri haline gelmiştir. (Kaynak:<http://www.vyusbedergisi.com/dergi/dunyada-ve-turkiyede-ucuncu-yas-turizmi20171228111128.pdf>)

#### **2.1.3.1.4. Kültür ve Doğa Turizmi**

Dikili ilçesi, Atarneus, Pitane, Kanai Antik Kentleri, Çandarlı Kalesi, Bademli Köyü, Kalem ve Garip Adaları, Nebiler Şelalesi ve Mağarası, Karagöl gibi tarihi ve doğal değerlere sahiptir.

2013 yılında "Ceneviz Ticaret Yolu'nda Akdeniz'den Karadeniz'e Kadar Kale ve Surlu Yerleşimleri" kapsamında Dünya Miras Geçici Listesi'ne alınan 7 kaleden 2'si İzmir ilindedir. Cenevizliler döneminde önemli bir ticaret limanı olan ve kentin savunmasında önem taşıyan Foça Kalesi ile sağlamlığı ve görkemli yapısıyla dikkat çeken Çandarlı Kalesi listeye girmiştir.

Çandarlı Kalesi'nin bulunduğu alan arkaik dönemden kalmadır, fakat kalenin yapım tarihi tam olarak belli değildir. 13. ve 14. yy'larda Cenevizliler Foça'da hâkimiyetlerini sürdürürken Çandarlı'yı da kontrol altına alıp bu limanı ticaret amacıyla kullanmışlardır. Cenevizliler, güvenli bir ticaret limanı olan Çandarlı sayesinde etkilerini arttırabilmişlerdir. Bu kale, Cenevizliler tarafından restore edilmiştir. Burada Ceneviz etkisinin çok fazla olduğunu belirtmek gerekir. Bir dikdörtgen şeklindeki Çandarlı Kalesi; günümüzde beş kulesi, yağmur olukları, kapılar ve duvarları ile oldukça iyi bir şekilde korunmaktadır.(Kaynak: <http://www.izmirkulturturizm.gov.tr>)

Bunların yanında, Çandarlı ilçesinde, ne zaman kurulduğu kesinlik kazanamamakla beraber tarihi Helen öncesine kadar inen Pitane antik kenti bulunmaktadır. (Kaynak: <http://www.izmirmuzesi.gov.tr>)

Bademli köyü kentsel sit alanı içerisinde bulunan taş evler, Bademli deniz ılıcası Roma kalıntıları, Bademli koyu açıklarındaki Atinalılar ile Spartalılar arasında Arginusai Savaşına tanıklık eden Garip, Kalem adaları ve bu adalarda bulunan tarihi kalıntılar ilçede yer alan önemli kültürel değerlerinden bazılarıdır.

Dikili ilçesi tarihi ve kültürel değerlerinin yanında, Nebiler Şelalesi ve Mağarası, Karagöl Krater Gölü, Bademli Zindancık Koyu, Hayıtlı Koyu gibi doğal değerlere de sahiptir.

Ayrıca Dikili ilçesinde Kocaoba, Mazılı, Yenice, Samanlık ve Çağlan Köylerinde Yayıcbekir halı ve kilimleri, Bademli Köyünde Koruk Şurubu gibi yöresel değerlerde bulunmaktadır.

### 2.1.3.2 Dikili İlçesinin Turizm Potansiyeli Genel Değerlendirmesi

Dikili ilçesi, termal su varlığı, kıyı turizmi, kültürel zenginlikleri, bozulmamış doğası ve ılıman iklimi ile zengin turizm potansiyeline sahip olup gelecekte seçkin bir yerleşim birimi olmaya hazırdır.

Dikili ilçesinin sahip olduğu mavi bayraklı plajlar, kent merkezinden denize girilebilme olanağı ve uzun bir kumsal şeridi ve geniş bir sahil seçeneği ile kıyı turizminde önemli avantajlara sahiptir. Ancak ilçenin Güney Ege Destinasyonlarına göre kıyı turizminde rekabet gücü zayıf kalmıştır.

Dikili ilçesi, Dikili limanı ile hareketli bir gümrük kapısı durumundadır. İzmir' e gelen turistlerin önemli bir bölümü Dikili'den giriş yapmaktadır. Turistlerin büyük çoğunluğu yakında bulunan Bergama (Pergamon) kentinin tarihi-kültürel varlıklarını görmeye gelen günübirlik turistlerden oluşmaktadır.

Dikili ilçesi sahip olduğu jeotermal kaynaklar ile önemli bir termal turizm merkezi olma potansiyeline sahiptir. Bu kapsamda Kültür ve Turizm Bakanlığınca, ülkemizdeki öz ve yenilenebilir olan jeotermal kaynakların daha etkin ve verimli kullanılmasına yönelik olarak geleneksel kaplıca kullanımından farklı bir anlayış ve yaklaşım geliştirilmeye çalışılmakta, bu bağlamda termal turizm kaynaklarının değerlendirilmesi ve kullanımı konusunda; Güney Ege Bölgesi Termal Turizm Kentleri Projesi oluşturulmuştur. Projenin amacı turizm kaynakları açısından yüksek bir potansiyele sahip olan ülkemizde, kıyı turizminin yanı sıra başta termal turizm olmak üzere alternatif turizm türlerinin de değerlendirilerek, ülkemizin Dünyada önemli bir varış noktası olmasının sağlanmasıdır. İzmir Dikili Termal Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi bunlardan birisidir.

Dikili jeotermal alanında, Dikili ilçe merkezinin 10 km doğusundaki Kaynarca mevki, 10 km güneyindeki Bademli Köyü ve 21 km kuzeyindeki Bahçeliköy arasındaki bölgede geniş bir alana yayılmış olan çok sayıda kaynak ve kuyu bulunmaktadır.

Dikili ilçesi, Atarneus, Pitane, Kanai Antik Kentleri, Dünya Mirası Geçici Listesine alınan Çandarlı Kalesi, Bademli Köyü, Kalem ve Garip Adaları, Nebiler Şelalesi ve Mağarası, Karagöl gibi tarihi ve doğal değerlere sahiptir.

Dikili çok sayıda çekiciliğe sahip olmasına rağmen bunların çok azı değerlendirilmiş, kıyıları dışında hemen hemen hiçbir alan turizme açılmamıştır. Bütünleşik turizm planlaması ile kıyı turizmi, kruvaziyer turizm, yat turizmi ve termal turizm, Bergama turizm türleri ile bütünleşebilme birbirlerini tamamlayabilme fırsatı bulunmaktadır.

Dikili İlçesi, İstanbul-İzmir Otoyolunun tamamlanması ve Çandarlı Limanının hayata geçmesi ile Ege Destinasyonu içerisinde kıyı turizmi ile birlikte sağlık termal turizmi, kültür turizmi vb. bir çok turizm türüne sahip olması sayesinde rekabet gücünü artırma ve alternatif bir destinasyon olma potansiyeline sahip olacaktır.

Bu doğrultuda planlamaya konu olan; İzmir-Çanakkale yolu ile Çandarlı-Dikili yolu bağlantı noktasına yakın mesafede bulunan, denize ve Dikili Limanına 2 km mesafede yer alan 378 ada 42 ve 60 numaralı parsellerin, bölgenin turizm potansiyelinin gelişmesine katkı sağlaması için Dikili İlçesinin jeotermal kaynak potansiyelinin dikkate alınarak İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan gerekçeleri kapsamında termal kaynakların kullanılması suretiyle Termal Kür Merkezi, Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi, Yaşlı ve Engelli Merkezi ile 3.yaş kapsamında bulunan turistlerin uzun dönemli tatil, dinlenme ve tedavi süreçlerinde kalabilecekleri konut alanlarının yer aldığı "Ticaret-Turizm-Konut" kullanımı ile turizm türlerinin entegrasyonun ve turizmin tüm yıla yayılmasının sağlanacaktır. İlçede turizmin geliştirilmesi ve bu sektörden aldığı payın artması bölgesel kalkınmanın sağlanması açısından önemlidir.

### 3.FİZİKSEL YAPI

#### 3.1.İKLİM

Akdeniz iklim kuşağında kalan ilçede yazlar sıcak ve kurak kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir.

İzmir'e ait meteoroloji verilerine göre, ilde ortalama en soğuk ay ocak ayı en sıcak ay ise temmuz ayıdır. Yıllık ortalama sıcaklık 17,8 °C'dir. 1938-2017 gözlem süresi içinde en düşük sıcaklık Ocak ayında -8.2°C en yüksek sıcaklık ise Temmuz ayında 43 °C olarak ölçülmüştür. Yılda ortalama 77,2 gün yağışlı geçmektedir. Aylık toplam yağış miktarı yıllık ortalaması 697.0 mm'dir. En fazla yağış Aralık, Ocak ve Şubat aylarında görülmektedir. Kış mevsimi ılık ve yağışlı geçmektedir. Bu durum Akdeniz ikliminin tipik özelliklerindedir. En az yağışlı gün sayısı ise Temmuz ve Ağustos aylarıdır. (**Kaynak:** <https://www.mgm.gov.tr>) Dikili ilçesi ait olduğu ilin iklim özelliklerini taşımaktadır.

Ege'de deniz suyu sıcaklığı 1970-2017 yılları aralığında Ağustos ayında ortalama 24,4°C'dir. (**Kaynak:** <https://www.mgm.gov.tr>) Bu değer diğer aylar içerisinde en yüksek değerdir.

Dikili'nin iklim koşulları, kıyı turizmi için Haziran-Eylül aylarını içine alan 4 aylık uygun bir dönem yaratmaktadır. Doğaya bağlı turizm ilkbahar ve sonbahar aylarında çekici iken termal turizm yıl boyunca etkinliğini sürdürmektedir.

#### 3.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ

İlçe toprakları özelliklerini, alüvyal ve kolüvyal birikme alanlarından almaktadır. Dikili çevresindeki topraklar "Akdeniz Toprakları" grubuna girmektedir. Dikili'de yüksek rölyefteki bitki örtüsü, tipik Akdeniz formasyonları olan kızılçam, karaçam, göknar, ladin ve makilerden oluşur. Ayrıca, meşe, palamut ve fundalıklar yayılış gösterir. Fıstık çamları yoğun olarak Kozak Yaylası ve Geyikli Dağı'nda bulunur. Akarsu boylarında çınar, söğüt ve kavak ağaçlarına kümeler halinde rastlanır. İlçede dağ yamaçlarına kadar hakim bitki örtüsü zeytindir.

İlçe merkezi, kuzeyi ve güneydoğusu düzlüklerden oluşmakta olup, geriye kalan tüm arazi dağlık ve yüksek eğim ile engebeli arazilerdir.

#### 3.3. EĞİM DURUMU

Planlama alanı çevresinden başlayarak artan bir yükseltide bulunmaktadır. Eğim planlama alanında %10-%20 ve %20-%30 arasında değişiklik göstermektedir. Yamaç bölgelerde

eğimin %30 ve üzerinde olduğu alanlar bulunmaktadır. Tepe noktalarında ise eğim 0-%10 arasındadır.

### 3.4. JEOLJİ

#### 3.4.1. DEPREM DURUMU

AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. İzmir ve ilçeleri, Türkiye Deprem Tehlike haritasında yüksek tehlike bölgesinde kalmaktadır.

#### 3.4.2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİSİ

İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi, Damargöl Mevkii, 1/5000 ölçekli J17c.18b, J17c.19a Pafta, 1/1000 Ölçekli J17c.18b.3b, J17c.19a.3a, J17c.19a.3b, J17c.19a.3c, J17c.19a.3d, J17c.19a.4a, J17c.19a.4b, J17c.19a.4c, J17c.19a.4d Pafta, 378 Ada 42-60 Parseller yer alan, yaklaşık 76,7 ha alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” hazırlanmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 10.05.2019 tarihinde onaylanmıştır.

İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporu’na göre planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar ve “Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA 2-1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiştir.

#### *Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar*

İnceleme alanında %10 eğimden az olan alanlar, Yerleşime Uygun Alan 2 (UA-2) olarak tanımlanmıştır. Bu alanda genelde andezit birimi yer almaktadır. Alanda kaya düşmesi ve heyelan riski gibi afet teşkil edecek durumun olmaması, topoğrafik eğim değerlerinin düşük olması ve alanda yer alan kayaçların çok az dirençli kayaç olması bu alanın yerleşime uygun alan olarak tanımlanmasını sağlamıştır.



### *Önlemler Alan 2.1 (ÖA 2-1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*

Çalışma alanında %0-10, %10-20, %20-30, %30-40 ve %40-50 arasında eğime sahip alanlar Önlemler Alan (ÖA-2.1) olarak ayrılmıştır. Bu alanlarda, temel kazıları sırasında harf edilecek zemini doğal topografyaya yayarak yer kazanılmasından kaçınılmalıdır. Yol, dolgu, kazı şevlerinin ve temel kazı şevlerinin stabilitelerini arttırmak amacıyla inşa edilecek istinat yapısı projelerine kesinlikle drenaj sistemleri dahil edilmeli, istinat yapılarının temelleri ana kayaya oturtulmalı ve istinat duvarlarının arkası granüler malzeme ile doldurularak duvarlarda barbakan delikleri bırakılmalıdır. Kademelendirmelerden dolayı oluşacak şevlerde; yapı yüküne bağlı şev stabilitesi değerlendirilmesi, kademe sayısı, şev eğim açıları, şev doğrultuları ve yapı konumları uzman kişilerce hazırlanmalıdır. Buna bağlı olarak gerek görülürse stabilite artırıcı önlemler (soilnailling, ankraj) alınmalıdır. İnceleme alanında mevcut ve kazı sonrası ortaya çıkacak kayaların kaya düşmesi riskine karşı önlem alınmalıdır.

İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

## 4. DEMOGRAFİK YAPI

2018 yılı ADNKS sonuçlarına göre İzmir ilinin nüfusu 4.320.519 kişi olarak tespit edilmiştir. İlin ortalama nüfus yoğunluğu 359,68 kişi/km<sup>2</sup>'dir. Aynı yıla ait sayım sonuçlarına göre İzmir Dikili ilçesinde nüfus 44.172 kişidir. İlçenin ortalama nüfus yoğunluğu 81,64 kişi/km<sup>2</sup> olarak tespit edilmiştir. Dikili ilçe nüfusu toplam il nüfusunun % 1,02'sini oluşturmaktadır.

İlde en fazla nüfus 499.325 kişi ile merkez ilçelerden Buca'ya aittir. Buca'yı 479.986 kişi ile Karabağlar, 445.232 kişi ile Bornova izlemektedir. Dikili 44.172 kişi ile 19. sıradadır. En az nüfus ise 10.603 kişi ile Karaburun'a aittir.

## 5. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

### 5.1. SOSYAL YAPI

Dikili ilçesinde, etnik yapı itibariyle gelenek ve göreneklerde büyük farklılıklar bulunmamaktadır. İlçe halkı dışa dönük, yeniliklere açıktır. Halk belirli bir eğitim ve kültür seviyesine sahip olup, yeniliklere kolaylıkla uyup, yenilikleri uygulayabilmektedir. İlçede okul çağındaki çocukların eğitim ve öğretimleri mevcut okullarda yapılmaktadır. Okul çağına geldiği halde okula gidememiş çocuk bulunmamaktadır.

Dikili ilçesinde okul dışı eğitim, Halk Eğitim Merkezi kanalıyla yapılmaktadır. Eğitime ve öğretime yönelik çalışmalar ilçe merkezi ve köylerinde çeşitli konularda konferanslar ve eğitim çalışmaları çeşitli kurslar açmak yoluyla yapılmaktadır.

Tarımsal konularda, insan sağlığından din eğitimine kadar mesleki ve toplumsal konulardaki halk eğitimi ilçedeki mevcut işleri yürütmekle görevli birimler tarafından yerine getirilmektedir. İlçede matbaa olup mahalli gazeteler yayınlanmaktadır. İzmir'e yakınlığı, ulaşım kolaylığı nedeniyle halkın mecmua ve gazete ihtiyaçları günlük olarak karşılanmaktadır.

İlçede 1985 yılından bu yana yapılan festival yerli turizm açısından etkinlik yaratmaktadır. Ayrıca ilçede çim futbol sahası, tribün ile kapalı spor salonu bulunmaktadır.

İlçede ana sınıfı, ilkokul, ortaokul, Anadolu lisesi ve çok programlı lise bulunmaktadır. Ayrıca ilçede sürücü kursu ve dershanede yer almaktadır. **(Kaynak:**<http://www.izmir-dikili.bel.tr>**)**

## 6. ULAŞIM

Dikili ilçesinin çeperinden D-550 (Edirne-Muğla) E-87 (İzmir-Çanakkale) yolu geçmektedir. Bu karayolu ile ilçenin, Türkiye'nin güney illeri, Edremit-Eskişehir yolu üzerinden İç Anadolu bölgesi ve Marmara bölgesi ile karayolu bağlantısı sağlanmaktadır. İzmir-Balıkesir-Bursa-İstanbul Otoyolu ve Tekirdağ-Çanakkale Otoyollarının birbirine entegre olması ile ilçe otoyol ağları ile önemli merkezlere bağlanmış olacaktır. Ayrıca Menemen-Aliağa-Çandarlı Otoyolu da yapım aşamasındadır.

Dikili ilçesine ulaşım İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin Dikili ilçesine düzenli otobüs seferleri ile sağlanmaktadır.

Dikili ilçesi, İzmir il merkezine 115 km, İstanbul'a 521 km, Ankara'ya 663 km, Antalya'ya 533 km, termal turizm kaynaklarının bulunduğu Afyon'a 407 km uzaklıktadır. Planlama alanına en yakın havaalanı Dikili ilçesine 71 km uzaklıkta bulunan Balıkesir ili Edremit ilçesinde bulunan Balıkesir Koca Seyit Havalimanıdır. İlçeye ulaşımında kullanılabilecek diğer havalimanı ise yine Dikili ilçesine 154 km uzaklıkta bulunan İzmir Adnan Menderes Havalimanıdır.

Planlama alanı yakınında bu bölgeye hizmet eden herhangi bir demiryolu altyapısı bulunmamaktadır. Fakat Ankara İzmir demiryolu hattı 115 km uzaklıkta olan İzmir ilinden ve Bandırma-Alsancak, Balıkesir Alsancak demiryolu hatları ile 70 km uzaklıkta olan Soma ilçesinden Dikili ilçesine ulaşmak mümkündür. Ayrıca İzmir ili, Aliağa-Selçuk ilçeleri banliyö hattında hizmet veren kent içi raylı toplu taşıma sistemi İZBAN bulunmaktadır. İZBAN ile kent merkezinden ve havalimanından 60 km uzaklıktaki Aliağa ilçesine gelip buradan minibüsler ile ilçeye ulaşım sağlanabilmektedir. İZBAN hattının Bergama ilçesine kadar uzatılması proje halindedir.

Dikili ilçesinde bulunan liman sayesinde denizyolu ile ilçeye ulaşmak mümkündür. İlçe İzmir'e 66 mil, İstanbul'a 228 mil ve Midilli'ye 18 mil uzaklıktadır. Dikili ve Midilli arası karşılıklı feribot seferleri yapılmaktadır. Dikili Limanı aynı zamanda deniz giriş kapısı olarak kullanılmaktadır. İzmir'e gelen turistlerin önemli bir bölümü Dikili'den giriş yapmaktadır.

## 7.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

### 7.1.ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

İzmir Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine ait 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 07.03.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Projesi tamamlanan Dikili-Çandarlı karayolu güzergahının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi ile 42-60 parseller üzerinde bulunan "Turizm Alanı ve Günöbirlik Tesis Alanı" kullanım kararının değiştirilerek 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanı" ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut +Ticaret +Turizm Alanı" plan kararı getirilmesine yönelik plan değişikliği Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 10.12.2018 tarih ve 2018/11-4 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



İsmetpaşa Mahallesi, 378 ada, 9 parselde bulunan kaya anıtının “Kültür ve Tabiat Varlığı” olarak tesciline, kaya anıtının bulunduğu kaya kütesinin etrafında her yönden 50 (elli) metrelik alanının, kaya anıtının koruma alanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Belirlenen koruma alanı sınırları içerisinde Koruma Bölge Kurulunun izni alınmadan hiçbir fiziki ve inşaa müdahalede bulunulmaması gerektiği bildirilmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, İzmir II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.04.2019 tarih ve 11098 sayılı kararı ile;

378 ada 42 parselde tespiti ve tescili tamamlanmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ya da tarihi sit alanının veya taşınmaz kültür varlığı ve buna ait koruma alanının bulunmadığı ve bu parselde imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında kültür varlıkları açısından sakınca olmadığı,

378 ada 60 parselde, karar eki olan 1/25.000 ölçekli haritada belirlenen alanın sit alanı olarak tesciline yönelik 2863 sayılı Kanunun 7. maddesi kapsamında kurum görüşlerinin istenmesine ve bu kapsamda hazırlanacak olan imar planında onama sınırının kurum görüşü istenilecek alanı dışarıda bırakacak şekilde belirlenmesi gerektiği bildirilmiştir.

### **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü**

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 20.02.2019 tarih ve -E.74591 sayılı görüş yazısında;

378 ada, 60 ve 42 numaralı parseller üzerine Kuruma ait herhangi bir Enerji İletim Tesisinin isabet etmediği bildirilmiştir.

### **GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.**

GDZ Elektrik dağıtım A.Ş Genel Müdürlüğü'nün 05.03.2019 tarih ve 14375 sayılı görüş yazısında;

378 ada, 60 parsel üzerinden 34,5 kV 2x3x477 MCM iletkenli Dikili İM.- Altınova I-II Enerji Nakil Hattı (Kırmızı çizgi ile gösterilen) ile 15,8 kV 3x3/0 iletkenli Dikili İ.M- Kabakum Enerji Nakil Hattı (Pembe çizgi ile gösterilen) geçmektedir. Bu hatların hat ekseninden itibaren 9.00 metre sağ ve 9.00 metre sol olmak üzere 18.00 metrelik koridor bırakılması gerekmektedir. 378 ada 42 parsel için herhangi bir kısıtlamanın olmadığı bildirilmiştir. Ancak alanının tamamı ile ilgili olarak ileride doğacak enerji ihtiyacının karşılanabilmesi amacı ile yapılacak planlarda, oluşturulacak yeşil alanlar içerisinde 300 metre ara ile yola cepheli 8.00 m x 5.00 m ebatlarında 40 m<sup>2</sup>'lik trafo yeri ayrılması gerektiği bildirilmiştir.

## İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı

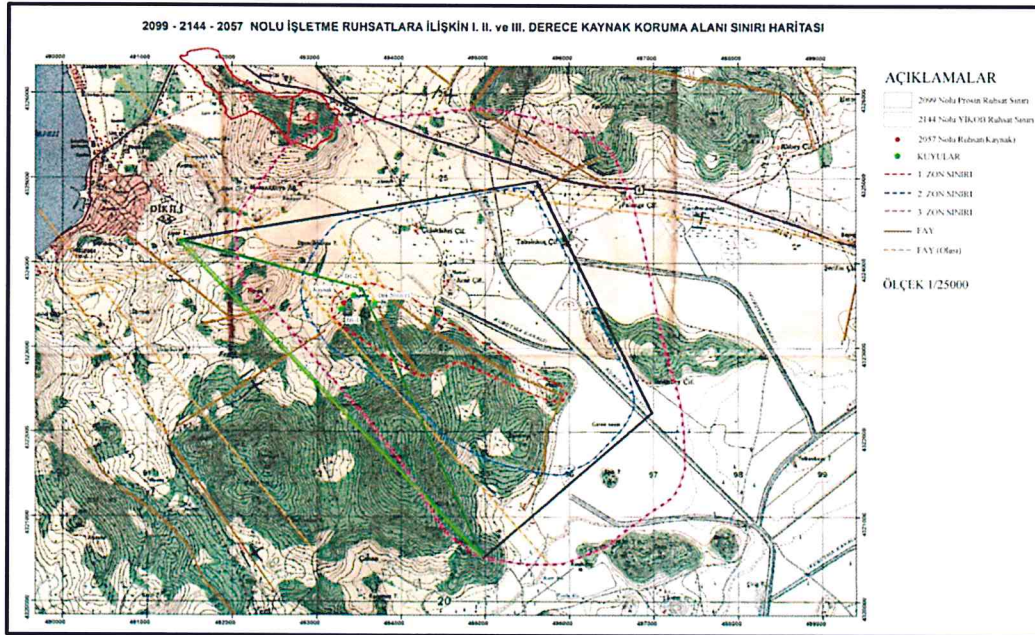
İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığının 07.03.2019 tarih ve –E.14351 sayılı yazısında;

5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında alan bazında İzmir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı adına İ.R.2144 nolu işletme ruhsatı ve İ.R.2144 nolu alan bazında ruhsat içinde yer alan kuyu bazında Ersan Aksoy adına İ.R.2057 ile alan bazında Prosin Enerji Petrol Maden San. Ve Tic. LTD. ŞTİ. Adına 2099 nolu jeotermal kaynak işletme ruhsatları düzenlenen Dikili Hanımçiftliği/A, Hanımçiftliği/B ve Ilica Mevki jeotermal sahasına ilişkin hazırlanan jeotermal kaynak koruma etüt raporu MTA genel müdürlüğünün görüşü alınarak incelenmiş ve İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı tarafından onaylandığı,

5686 sayılı Kanununun 14. Maddesi ve bağlı Uygulama Yönetmeliğinin 23. Maddesi hükümleri gereğince, sınırları etüt raporunun ekindeki 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli haritalarda belirtilen koruma alanı içerisinde , raporda öngörülen kısıtlama ve koşullar ile alınması gerekli tedbirlerin uygulanması, ilgili belediyece koruma alanı sınırlarının, mevcut imar planı içerisine düşen kısımlarının plan üzerine işlenmesi gerektiği,

Dikili Hanımçiftliği/A, Hanımçiftliği/B ve Ilica Mevki jeotermal sahası koruma alanları içerisinde, koruma alanları etüt raporunda öngörülen kısıtlama ve koşullara uyulması ve gerekli tedbirlerin alınması gerektiği bildirilmiştir. (Bk: Harita: Kaynak Koruma Haritası)

**Resim: 2088-2144-2057 Nolu İşletme Ruhsatlarına İlişkin I. II. III. Derece Kaynak Koruma Alanları**



Planlama Alanının bulunduğu 378 ada 42 parselin bir kısmı 3. Derece Jeotermal Kaynak Koruma Sınırı içerisinde kalmaktadır.

## 9. PLAN KARARLARI

Planlamaya konu olan 378 ada 42 ve 60 parseller, İzmir-Çanakkale yolu ile Çandarlı-Dikili yolu bağlantı noktasına yakın mesafede bulunmakta, denize ve Dikili Limanına 2 km mesafede yer almaktadır. Planlama alanının turizmin gelişmesine katkı sağlaması için Dikili İlçesinin jeotermal kaynak potansiyelinin dikkate alınarak İzmir Dikili Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan gerekçeleri kapsamında termal kaynakların kullanılması suretiyle Termal Kür Merkezi, Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi, Yaşlı ve Engelli Merkezi ile 3.yaş kapsamında bulunan turistlerin uzun dönemli tatil, dinlenme ve tedavi süreçlerinde kalabilecekleri konut alanlarının yer aldığı "Ticaret-Turizm-Konut" kullanımı ile turizm türlerinin entegrasyonun ve turizmin tüm yıla yayılmasının sağlanması kapsamında planlanması amaçlanmaktadır. İlçede turizmin geliştirilmesi ve bu sektörden aldığı payın artması bölgesel kalkınmanın sağlanması açısından önemlidir.

378 ada 42 ve 60 parsellerde üst ölçekli 1/100.000 Çevre Düzeni Planında "Tercihli Kullanım Alanı" ve 1/25.000 Nazım İmar Planında ise "Ticaret-Turizm-Konut" alanı plan kararı bulunmaktadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı, İzmir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüşü doğrultusunda 378 ada 42,60 parsellerin imar planı yapılması amacıyla tarım dışı kullanılması uygun görülmüştür.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda 378 ada 42,60 parsellerde imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

GDZ Elektrik dağıtım A.Ş.'nin görüşü doğrultusunda Enerji Nakil Hatları boyunca 18 metre genişliğinde yeşil koruma hattının ayrılması gerektiği bildirilmiştir.

İzmir Valiliğinin (Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı) 07.03.2019 tarih ve –E.14351 sayılı yazısı ile onaylanan 2099-2144-2057 nolu işletme ruhsatlarına ilişkin kaynak koruma alanlarından 3. derece kaynak koruma alanı 378 ada 42 parselin bir kısmını kapsamaktadır.

Parsel sınırları içerisinde Mülga İzmir II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.04.2006 tarih ve 2058 sayılı kararı ile tescil edilen kaya anıtı ve 50 metre çapında koruma alanı bulunmaktadır. İzmir II numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.04.2019 tarih ve 11098 sayılı karar eki olan 1/25.000 ölçekli haritada belirlenen alanın sit alanı olarak tesciline yönelik 2863 sayılı Kanunun 7. maddesi kapsamında kurum görüşlerinin istenmesine ve bu kapsamda hazırlanacak olan imar planında onama sınırının kurum görüşü istenilecek alanı dışarıda bırakacak şekilde belirlenmesi gerektiği bildirilmiştir.



Planlamaya konu olan, 378 ada 42 ve 60 parseller 767.194,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Kaya anıtı ve koruma alanının bulunduğu sit alanı olarak tescile konu alanın plan dışı bırakılması ile planlama alan büyüklüğü 738.513 m<sup>2</sup> olmaktadır.

378 ada 42-60 parseller İzmir-Çanakkale yolu ile Çandarlı-Dikili yolu bağlantı noktasına yakın mesafede bulunmaktadır. Planlama alanı, bu bağlantı noktasını Dikili ilçe merkezine bağlayan Atatürk Caddesinden cephe almaktadır. Parsellerin Atatürk Caddesine bakan cepheleri önemli yol bağlantıları üzerinde bulunması sebebi ile bu bölgede Ticaret ve Ticaret-Turizm karma faaliyetlerinin yer alması ilçenin gelişmesini destekleyici unsur olarak görülmüştür. Bu kapsamda Atatürk Caddesi aksı boyunca " Ticaret Alanı" kullanım kararı getirilmiştir. Planlama alanının doğusunda Atatürk Caddesine bakan cephede Ticaret-Turizm karma kullanımlarının yer alması diğer bir plan kararıdır. Planlama alanının Atatürk Caddesine bağlantısını sağlamak ve ticaret ve ticaret-turizm alanlarına hizmet etmesi amacı ile 12 metre genişliğinde taşıt yolu planlama alanındaki 1. Derece yol bağlantısını oluşturmaktadır.

Planlama alanının güneyinde Atatürk Caddesinden Sanayi Caddesine bağlanan 25 metre genişliğinde bir yol aksı oluşturulmuştur. Bu yola bakan cephede ve planlama alanının merkez bölgesinde konut alanları planlanmıştır.

Güneyde 25 metre genişliğindeki taşıt yolu ile 1. Kademe yol arasındaki bağlantıları sağlayan ve konut alanlarına hizmet veren 10 metre genişliğinde taşıt yolları planlama alanı içerisinde 2. kademe yol bağlantılarını oluşturmaktadır. Taşıt yolları önemli ölçüde alanın doğal yapısına uygun olarak belirlenmiştir. Ayrıca planlama alanında doğu batı aksı boyunca konut alanları ile açık ve yeşil alanlar ile eğitim, sağlık, ibadet gibi sosyal altyapı alanlarını birbirine bağlayan 10 metre genişliğinde yaya aksları oluşturulmuştur.

Konut bölgelerinde yaşayacak nüfusa hitap eden ve yeşil alan ihtiyacını karşılamak üzere park alanları planlanmıştır. Ayrıca GDZ Elektrik dağıtım A.Ş.'nin görüşü doğrultusunda Enerji Nakil Hatları boyunca 18 metre genişliğinde yeşil koruma hattı plan kararlarına yansıtılmıştır.

Planlama bölgesinde ihtiyacı karşılamaya yönelik dini tesis, sağlık tesisi, eğitim tesisi gibi sosyal ve kültürel tesis alanları planlama alanının doğal yapısı ve yürüme mesafeleri göz önünde bulundurularak oluşturulmuştur.

Ayrıca güneyde 25 metre genişliğinde taşıt yoluna cepheli konumda bölgenin gelişimine katkı sağlayacak "Özel Sosyal Tesis Alanı" plan kararı bulunmaktadır. Sosyal tesis alanında medikal turizm ya da engelli ve yaşlı turizmi amacına yönelik yaşlı ve engelli bakımevi, huzurevi, rehabilitasyon merkezi gibi kullanımların oluşturulması amaçlanmıştır.

Planlama alanına gelecek nüfus için “Farklı Nüfus Gruplarında Asgari, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu”nda yer alan 0-75.000 arası nüfusa sahip yerleşmeler için belirlenen sosyal ve teknik altyapı standartları plan kararları ile karşılanmıştır.

Planlama alanının doğusu ise “Turizm Tesis Alanı” kullanımına ayrılmıştır. Turizm tesis alanında, termal turizm kapsamında, üçüncü yaş turizmine yönelik nitelikli konaklama tesislerinin yapılması, çevre düzenlemeleri ile birlikte kür merkezi ve kür parklarının oluşturulması amaçlanmaktadır. Ayrıca Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi, Yaşlı ve Engelli Merkezi gibi kullanımlarda yer alabilecektir.

Termal turizmin on iki ay turizm yapma, yüksek istihdam oluşturma, tesislerde yüksek doluluk oranını yakalayabilme vb. avantajları ile alternatif turizm türleriyle turizm faaliyetlerinin çeşitlendirilmesi ve aktif çalışma hayatının sonlandığı ve boş zamanın arttığı üçüncü yaş döneminin her mevsim turizm yapabileme imkanı ile desteklenmesi sonucunda bölgenin turizm sektöründen aldığı payın artması böylelikle bölgesel kalkınma sağlanması hedeflenmiştir.

Turizm tesis alanının batısında turizm tesislerine konut alanlarına ve günübirlik olarak bölgeyi ziyarete gelen turistlere hitap etmesi amacı ile kür merkezi planlanmıştır. Bu alanda bünyesinde konaklama yapılmadan kür programı çerçevesinde işletilip belgelendirilen termal tesisler yapılabilecektir.

Termal su tahsisi, Kaynarca jeotermal alanından Dikili Belediyesi tarafından sağlanan 15 lt/sn debide ve 38 °C sıcaklıktaki termal su ile Katıralanı jeotermal alanından 2182 numaralı jeotermal kaynak işletme ruhsatına sahip olan Üç-As Akaryakıt, Nakliye, İnşaat, Tarım, Turizm, Taahhüt, ve İthalat-İhracat Sanayi Ticaret Ltd. Şirketi tarafından sağlanan 8 lt/sn debide ve 91 °C sıcaklıktaki termal sudan karşılanacaktır. Bu jeotermal alanlardan sağlanan toplam termal su miktarı 23 lt/sn olacaktır.

Bu kapsamda planlama alanında Konut-Ticaret-Turizm dengesi önemli ölçüde sağlanmıştır. Plan kararları alan dağılımları **Tablo 12**'de sunulmuştur.

**Tablo 12:** Alan Kullanımları

Alan Kullanımları	Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Alan Büyüklüğü (ha)	Oran %
Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	155.228	16	20
Ticaret Alanı	80.838	8	11
Ticaret-Turizm Alanı	42.021	4	6
Turizm Alanı	258.158	26	35
Kür Merkezi	10.376	1	1
Eğitim Alanı	9.094	1	1
Sağlık Alanı	2.909	0,3	0,4
Özel Sosyal Tesis Alanı	8.791	1	1
Kültürel Tesis Alanı	1.559	0,2	0,2
Spor Tesis Alanı	6.178	1	1
İbadet Alanı	3.300	0,3	0,4
Park ve Yeşil Alan	29.455	3	4
Teknik Altyapı Alanı	1.716	0,2	0,2
Otopark	9.588	1	1
Yollar (Yol+Refuj)	99.567	10	13
<b>Toplam</b>	<b>738.513</b>	<b>74</b>	<b>100</b>

378 ada 42 ve 60 numaralı parsellerin, bölgenin turizm potansiyelinin gelişmesine katkı sağlaması için Dikili İlçesinin jeotermal kaynak potansiyelinin dikkate alınarak Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ilan gerekçeleri kapsamında termal kaynakların Termal Kür Merkezi, Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi, Yaşlı ve Engelli Merkezi ile 3.yaş kapsamında bulunan turistlerin uzun dönemli tatil, dinlenme ve tedavi süreçlerinde kalabilecekleri konut alanlarının yer aldığı "Ticaret-Turizm-Konut" kullanımı ile turizm türlerinin entegrasyonun ve turizmin tüm yıla yayılmasının sağlanması gerçekleştirilecektir.