



**AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, GÜZELÇAMLI MAHALLESİ,
KOCAGÖL LAGÜNÜ “KANAL” AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

TEMMUZ 2019

AYDIN

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGEDEKİ YERİ

Planlama alanı; Türkiye Cumhuriyet'inde, Ege Bölgesi, Aydın İli, Kuşadası İlçesinde yer almaktadır.



Planlama Alanının Ülkedeki Yeri - Uydu Fotoğraflı



Planlama Alanının Bölgedeki Yeri - Uydu Fotoğraflı

Aydın İli ege bölgesinde yer almakta olup, kıyı egede kalmaktadır. Ege sınırı şematik olarak gösterilmiştir.



Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü - Uydu Fotoğrafı



Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü - Uydu Fotoğrafı

Planlama alanı; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Güzelçamlı Mahallesinde, 29K-III-c paftasında, Güzelçamlı Plajı üzerinden sevgi yolu ile ulaşılan, Güzelçamlı Limanın yaklaşık 2,7km kuzeydoğusunda yer alan Kocagöl Lagün bölgesindedir.



Kocagöl Lagünü Yeri Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANI COĞRAFİ YAPISI

Dünyadaki kıyıların yaklaşık %13'ünü oluşturan lagünler (Kjerfve, 1986), ekolojik açıdan büyük önem taşıyan özel ekosistemlerdir. Kıyı lagünleri, genellikle kıyıya paralel olarak uzanan, denizden bir kara şeridi ile ayrılmış, denize bir veya birden fazla sınırlı açıklıkla bağlanan, derinlikleri birkaç metreyi genellikle aşmayan kara içerisindeki su alanlarıdır.

Kıyı lagünleri kara parçası ile deniz arasında kalan alanlar olduğu için karadan ve denizden gelebilecek etkilere karşı çok duyarlıdır. Lagünlere, kara-deniz ikilisinin birçok parametresi etki etmekle beraber, tatlı su girişleri, yağış, buharlaşma, rüzgâr gibi etkiler de mevsimsel olarak lagünlerde değişimlere yol açmaktadır. Bu değişimler, zaman içerisinde kıyısal bölgenin diğer yapılarında olduğu gibi kalıcı yapısal değişikliklere neden olabilmektedir.

Kıyısal lagünel alanlar genellikle 2 m'den az derinliğe sahiptir ve kanal vasıtasıyla su devir daimi sağlanmak zorundadır. Gel-git, akıntılar ve dalga hareketleri vasıtası ile sürekli dolma eğilimindedir (Kennish ve Pearl, ???).

Özellikle Sparidae ve Mugilidae familyası bireylerinin beslenmek için tercih ettikleri bu alanlarda üreme zamanına kadar kışlamakta, üremedönemlerine göre bu alanlardan denizlere doğru bir göç hareketi başlamaktadır. Önceki yıllarda yapılan çalışmalarda en yüksek av oranını sırasıyla Mugilidae familyası türleri (Mugil cephalus, Chelon labrosus, Liza aurata, Liza saliens ve Liza ramada), çipura, levrek, mırmır, yılan balığı, sargos ve birçok kabuklu türü ile birlikte mavi yengeçtürlerinden oluştuğu bildirilmektedir

Lagünel alanlar yüksek değişim içerisinde olan ve zaman içerisinde doğal veya insan yapımı birçok olayın etkilediği ekonomik alanlardır. Özellikle su ürünleri yetiştiriciliği için kıymetli bir bölgedir. Özellikle bu alanlarda Akdeniz'de balık ve çift kabuklu yetiştiriciliği ile birlikte uzak doğuda bu türlere ilaveten makro alg yetiştiriciliği için tercih gören alanlardır. Lagünel alanlar özellikle antropojenik etkilerin stresi altındadır (Kennish ve ark., 2008). Bunlar sırasıyla;

1) Habitat kayıpları ve değişimleri, 2) Ötrifikasyon, 3) Kanalizasyon ve organik atıklar, 4) Aşırı avcılık, 5) Deniz seviyesindeki artış, 6) Şiddetli fırtınalar, 7) Kimyasal kontaminasyon (benzin, mazot vb. kirleticiler), 8) Tatlı su girdisinin fazla veya az olması, 9) İstilacı türlerin tehdidi, 10) Sedimentin etkisi ile aşırı bulanıklılık, 11) Lagün kıyı alanlarının çökmesi, 12) Su kuşları, balıklar ve memeliler gibi sucul canlılarında ki ölümler.

Akdeniz'de ve dünyada yapılan çalışmalarda yukarıda belirtilen etkileri içeren birçok strateji lagüner alanları korumak için geliştirilmektedir. Özellikle insan kaynaklı başta evsel atıklar olmak üzere birçok kirletici unsur bölgesel bazda belirlenerek kanun koyucular tarafından çeşitli önlemler alınmaktadır. Lagüner alanlara aşırı tatlı su girişi, bakteri, nütrient (N ve P) ve sediment girişi gibi etkenler bu sistemlerin ayakta kalması için oldukça önemlidir.

Kocagöl Lagünü; 130.750 m²'lik kadastro alanının yaklaşık 78.000 m²'lik bölümü lagüner alandır. Geriye kalan 52.750 m²'lik bölümü ise içerisinde idari binaların ve sazlıkların bulunduğu karasal alanlardan oluşmaktadır. Ayrıca lagünün denizle bağlantısını sağlayan bir boğaz bulunmaktadır.

Suyun Özelliği: Kocagöl Lagünü'nde bulunan suyun neredeyse tamamı deniz suyu olup, doğal su giriş-çıkışı mevcuttur. Ayrıca Kocagöl sahası altındaki doğal su kaynaklarından düzenli olarak tatlı su girişi mevcuttur. Mevsimine göre yağmur suları da lagünü beslemektedir. Lagünden denize doğru, denizden lagüne doğru deniz seviyesinin durumuna, gel git olaylarına göre sürekli bir su hareketi mevcuttur. Su sıcaklığı yaz ve kış dönemine göre değişmekle birlikte 14-28 0C arasındadır. Kocagöl Lagünü 28-34 ppt tuzluluğa sahiptir.

3.KUŞADASI İLÇESİ SOSYAL VE EKONOMİK DURUMU

Kuşadası Türkiye'nin Aydın iline bağlı bir ilçedir. İlin kuzey batısında bulunan ilçe, Aydın il merkezine 71 km, İzmir il merkezine 95 km uzaklıktadır. Ege Denizi kıyısında kurulu ilçe, Türkiye'nin önemli turizm merkezlerindedir.

İlçenin alanı 264 kilometrekaredir. Nüfusu ise 2009 Yılı Adrese Dayalı Nüfus Sayımı sonuçlarına göre 81 bin 295'tir.

Kuşadası'nın Yıllancı Burnu denilen yerde, Efes'e bağlı Neopolis ismi ile İonlar tarafından kurulduğu sanılmaktadır.

Şehir daha önce, Pilavtepe eteklerinde, Andızkulesi denilen yerde kurulmuştur. Bir müddet sonra Bizanslılara ait olan bu kıyılara Venedik ve Cenevizliler, ekonomik bakımdan egemen olmuşlardır. Ulaşım güçlükleri nedeni ile Kuşadası; Andızkulesi mevkiinden alınarak bugünkü yerinde Yeni İskele (Scala Nuova) adı ile kurulmuştur.

Kuşadası'nın adını verdiği Kuşadası Körfezi ve yakın çevresi, sanat ve kültür merkezleri olarak bilinmektedir ve ilk çağlardan beri birçok farklı medeniyeti barındırmıştır. Bizanslılar için önemli bir askeri üs görevini yapan Güvercinada, 1834 yılında büyük bir yenilenme görmüş ve ünlü kalesi yapılmıştır. "Kuşadası" adı bu kaleden gelmektedir. Kuşadası, Kurtuluş Savaşı'nda 1919-1921 yılları arasında İtalya'nın, onların çekilmesiyle Yunanistan'ın işgaline girmiş ve 7 Eylül 1922'de düşman işgalinden kurtulmuştur.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Lagünün bulunduğu alana en yakın yerleşim birimi Kuşadası İlçesi Güzelçamlı Mahallesi'dir. Lagüne uzaklığı 2 km'dir. Kuşadası ilçesine 20 km, Aydın İline 65 km, İzmir iline 120 km mesafededir. Projenin uygulanmasında tedarik ve ulaşımda herhangi bir problem bulunmamaktadır.



Aydın İli ve Çevresi Ulaşım Şeması



Kocagöl Lagünü ve Çevresi Ulaşım Şeması

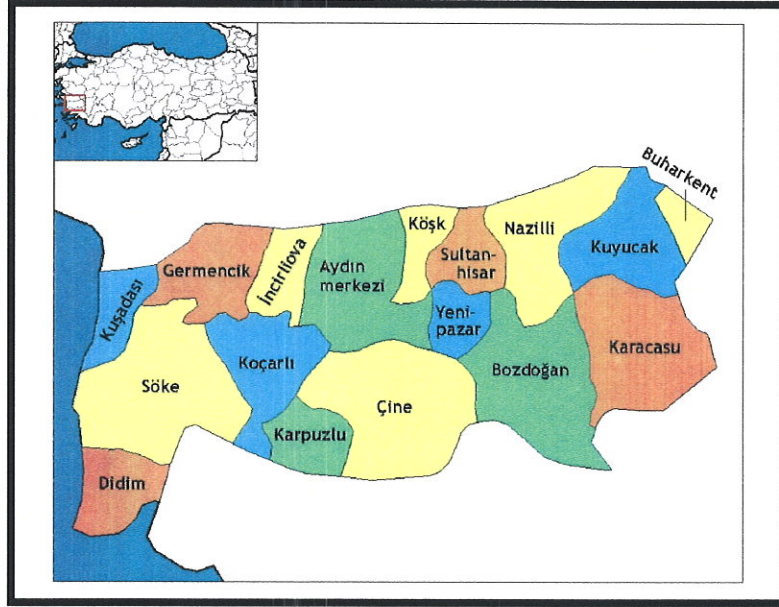
Aydın ve İzmir illeri otoyol, karayolları ve demiryolu hattı ile bağlantısı sağlanmakta olup, 2 farklı ulaşım türü bölgede ağırlıklı olarak kullanılmaktadır. Söz konusu planlama alanı Kuşadası İlçesi Güzelçamlı Mahallesinde yer kalmakta olup, Kuşadası ve Söke İlçelerinin önemli kavşak ve bağlantı noktalarına erişebilir ve kullanılabilir durumdadır.

Planlama alanı; Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Güzelçamlı Mahallesi sınırları içerisindedir. Planlama alanı kuzey-doğu ve güneyinde kumsal alanı, batısında deniz ve doğusunda Kocagöl Lagünü bulunmaktadır. Yakın bölgesinde ise konut alanları yer almaktadır. Planlama alanına Güzelçamlı Mahallesi Milli Park Caddesinden Liman caddesine bağlanarak Yat Limanına ulaşılır, sonrasında Plaj Caddesi yönünde ilerlenerek kumsala varılır. Kumsalda kuzey yönünde yaklaşık 2,2km yürünerek planlama alanına ulaşılır. Ünal Özgödek Caddesi üzerinden Hürriyet Caddesine bağlanarak veya Plaj Caddesi üzerinden bağlantı sağlanarak ulaşılabilir. Ayrıca Güzelçamlı Mahallesi 697 Ada 1 Parsel ile 3084 e 3085 parseller arasında kalan Kurtuluş Caddesi ile Bağlantı sağlayan plaj yolundan da varmak mümkündür.

5.İDARİ YAPI, SINIRLAR



Türkiye Cumhuriyeti İdari Haritası



Aydın İli - İlçe Sınırları



Belediye Sınırı

6360 sayılı On Üç İilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 12.11.2012 tarihinde Aydın Büyükşehir statüsü kazanmış olup, Kuşadası Belediyesi sınırları İlçe sınırları olarak değiştirilmiş ve de Güzelçamlı Belediyesi kapatılarak belde statüsünden mahalle statüsüne dönüştürülmüştür.

6.PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

30.03.1981 tarihinde onaylanan Kıyı - Kenar Çizgisi ile deniz arasında bulunan kumsal alanda; planlama alanı yakın çevresinde kıyı tesisi bulunmamaktadır.

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı; orman alanı, sit alanı, milli park, sulak alan ve özel çevre koruma bölgesi vb. korunan alanlarda kalmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

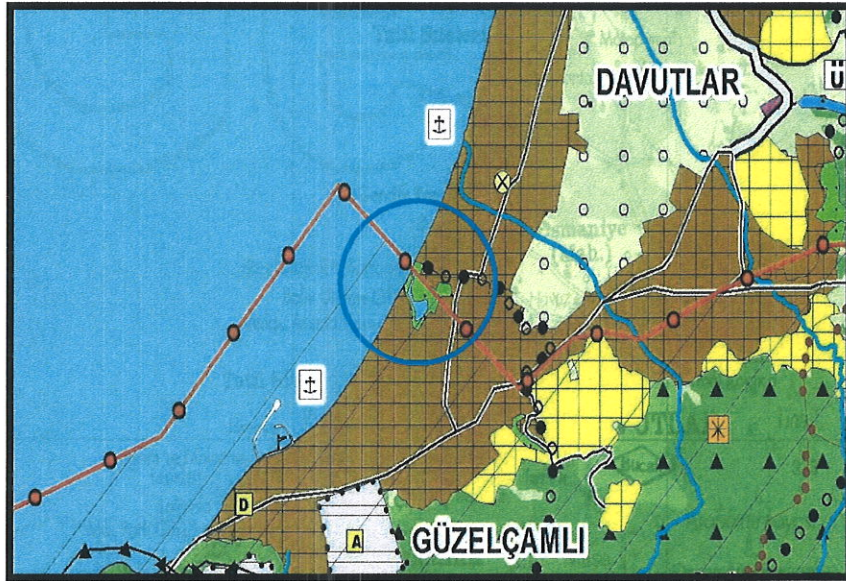
Planlama alanı 594,92 m²'lik saha tescil harici alandır. Tescil harici alanlar devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.

Plana konu "Kanal" devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.



Mülkiyet Durumu

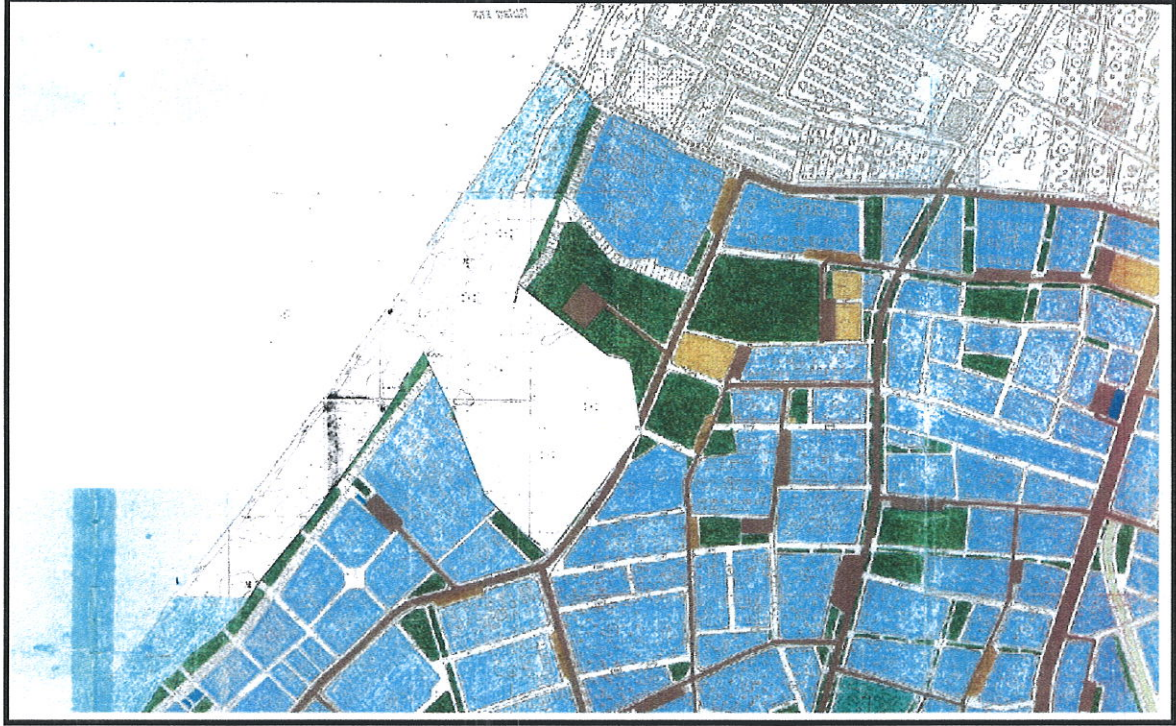
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI



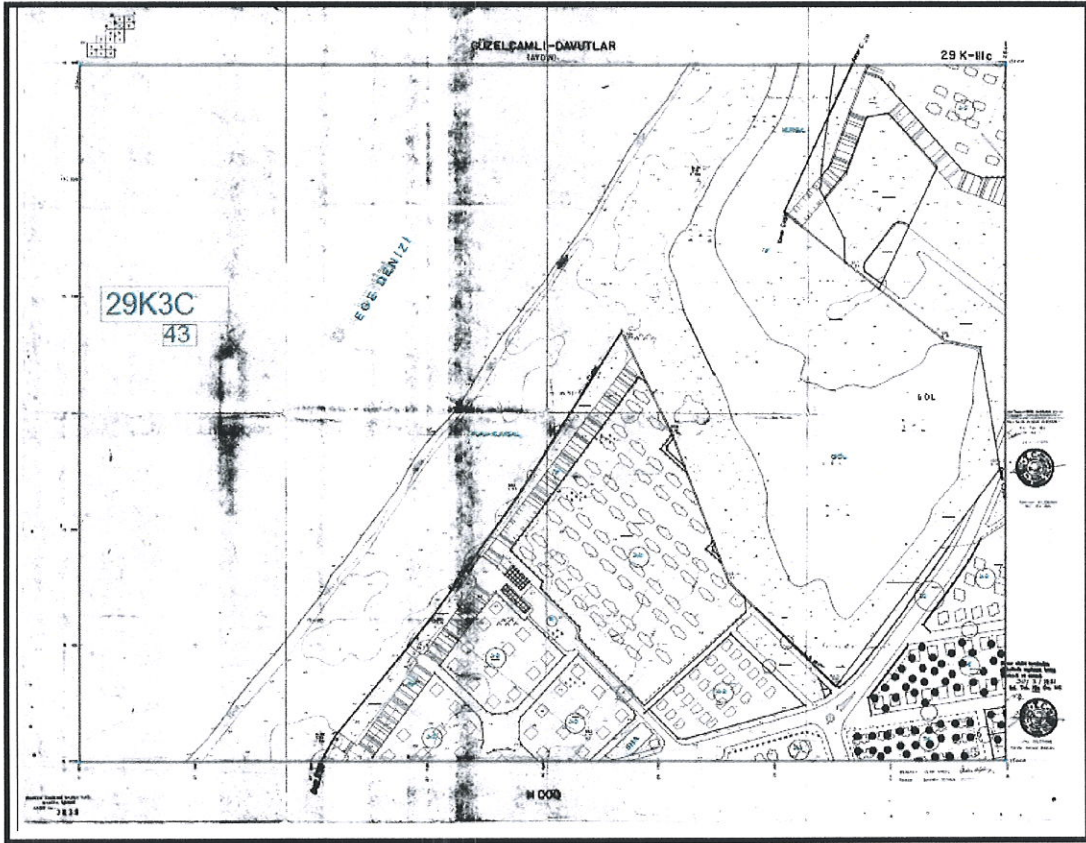
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı; Aydın-Muğla-Denizli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Göl ve Büyük Kentsel Yeşil alanda kalmaktadır.

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE MER'İ PLANLARI



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Mevcut)



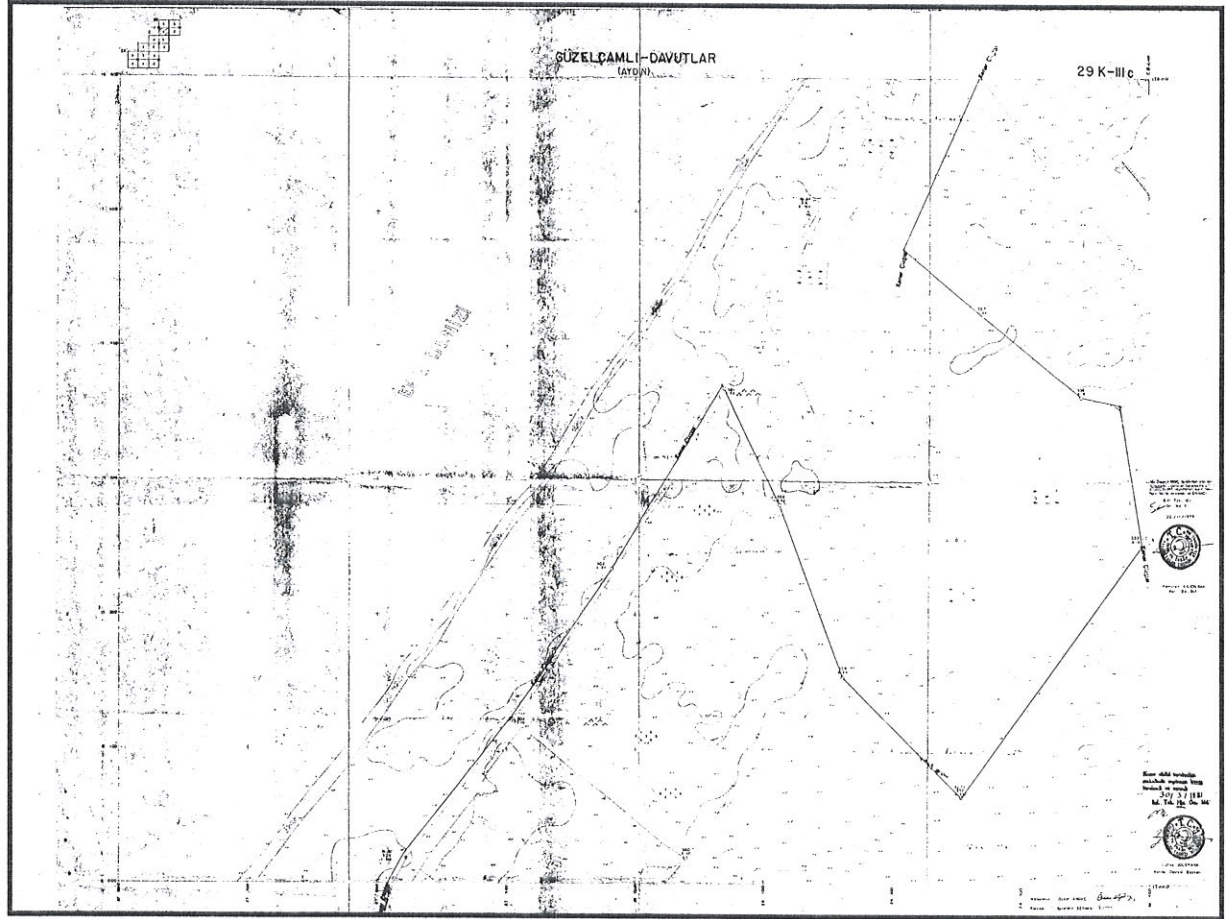
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Mevcut)

Teklif "Kanal" amaçlı imar planının yer aldığı 29K III c no'lu paftanın da içinde bulunduğu toplam 23 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, mülga Güzelçamlı Belediyesi Meclisi tarafından 13.10.1993 tarih ve 6 sayılı karar ile, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları da 12.02.1993 tarih ve 6 sayılı kararı ile onaylandığı Kuşadası Belediyesi'nin 36143 sayı ve 24.10.2018 tarihli yazısında belirtilmektedir.

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Kocagöl Lagünü "Kanal" Amaçlı öneri plan alanında mevcutta Nazım İmar Planı veya Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

12. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ



Mevcut Kıyı - Kenar Çizgisi ve Hâlihazır

Hâlihazır harita 24.03.1989 tarihinde İmar ve İskân Bakanlığı Belediyeler Teknik Hizmetler Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Kıyı - kenar çizgisi İmar ve İskân Bakanlığı Belediyeler Teknik Hizmetler Genel Müdürlüğü tarafından 30.03.1981 tarihinde onaylanmıştır.

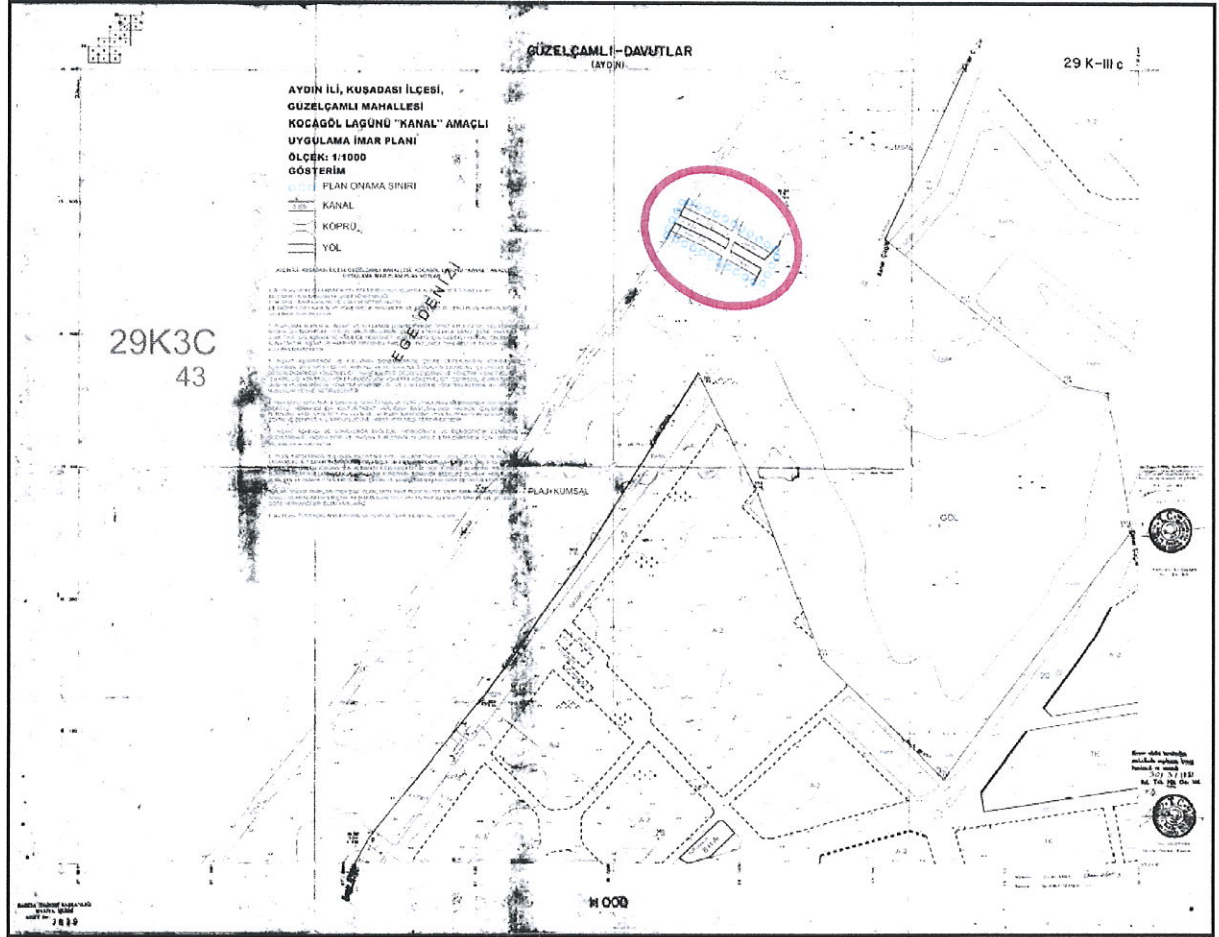
Söz konusu çalışma alanının mülga Güzelçamlı Belediyesi tarafından onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 uygulama imar planında kanal görülmemektedir.

13. PLANA İLİŞKİN RAPOR

Adnan Menderes Üniversitesi'nin Ziraat Fakültesi Su Ürünleri Mühendisliği Bölümü 22.04.2016 tarihli Kocagöl Lagünü için hazırlamış oldukları 12 nolu raporun sonuç bölümünde belirtildiği üzere; "Eskiden olduğu gibi daha önce iki kanalla deniz bağlantısı olan lagünün, su sirkülasyonunun sağlanması amacıyla ikinci bir kanalın açılması bu mümkün değilse mevcut kanalın genişletilmesi ya da su giriş çıkışını kolaylaştıracak bir kapalı kanalın inşaa edilmesi gerektiği belirtilmektedir.

14. PLAN KARARLARI

Kocagöl Lagünü ile deniz bağlantısını sağlamak amacıyla yapılacak kanal projesine yönelik 1/1000 uygulama imar planı hazırlanmıştır. Söz konusu planlama alanı 594,92m²'dir.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Öneri)

Planlama alanının asıl konusu olan "Kanal"ın mevcutta bulunduğu ancak planda görülmemesi ve Kocagöl Lagünü'nün devamlılığı, canlılığı, kirliliği ve su sirkülasyonu nedenleriyle önem taşıması sonucu Kocagöl Lagünü "Kanal" amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

GÜLCÜOĞLU ŞEHİR PLANLAMA MİMARLIK
MÜHENDİSLİK DAN. İNŞ. CAN. ve TİC. LTD. ŞTİ
Şirket Müdürü Melis GÜLCÜOĞLU YORUK
Tic. Sic. No:17151 Diploma No: 261.29...1
Guzelhisar Mah. Yediyulduz No: 16/A/A Etiler, AYDIN
Mersis No: 041 500 6610 0012
GÜZELÇAMLİ MAHALLESİ 29K3C 43
11000

Fatima ELLEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. Atıf Sok. No:14
Tel:0538 857 0937 Karlıdere/İZMİR
Balçova V.D. 23567/13304