

# İZMİR

## KARABURUN-ILDIR KÖRFEZİ

### ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ



İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ  
İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSELE İLİŞKİN 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

ŞUBAT-24

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

	ADI-SOYADI	İMZA
PLANLAMA EKİBİ	Önder ULUSOY	
	Gözde GÜZEL DEMİR	
	R. Gülseren ÇAKIROĞLU	

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI KONUMU .....	1
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ .....	1
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	2
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	6
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ .....	6
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR .....	7
1.1.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	7
2.1.1 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	8
3.1.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	9
4.1.1 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....	9
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	10
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	10
3.1.1. JEOLJİK YAPI ANALİZİ .....	10
3.1.2. TOPOGRAFYA.....	12
3.1.3. DEPREM DURUMU.....	13
3.1.4. İKLİMSEL ÖZELLİKLER.....	15
3.2. DEMOGRAFİK YAPI .....	20
3.2.1. NÜFUS GELİŞİMİ .....	20
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	21
3.4. SEKTÖREL YAPI.....	22
3.4.1. TARIM.....	22
3.4.2. SANAYİ.....	23
3.4.3. HİZMETLER .....	24
3.4.4. Eğitim.....	27
3.5. TEKNİK ALTYAPI .....	28
3.5.1. ULAŞIM .....	28
3.5.2. İÇME SUYU, ATIKSU, KATI ATIK VE İLETİM HATLARI.....	30
3.6. ARAZİ KULLANIMI.....	31
3.6.1. MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU.....	31
3.7. YAKIN ÇEVRE ANALİZİ .....	32

3.8. YAPI YASAKLI ALANLAR .....	32
3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR.....	32
3.9.1. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ.....	32
3.9.2. ASKERİ ALANLAR .....	32
3.10. TARIHİ VE KÜLTÜREL YAPISI .....	32
3.10.1. TARİHSEL GELİŞİMİ.....	32
3.11. MÜLKİYET YAPISI .....	34
3.12. KADASTRAL DURUM.....	34
1. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	35
1.1. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü .....	35
1.2. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı.....	35
1.3. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü .....	35
1.4. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü .....	35
1.5. GDZ Elektrik Dağıtım .....	36
1.6. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü.....	36
1.7. T.C. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü.....	36
1.8. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü	36
1.9. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	36
1.10. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş Etüt ve Proje Daire Başkanlığı.....	37
1.11. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü.....	37
1.12. T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Emlak Daire Başkanlığı İmar Şube Müdürlüğü .....	37
1.13. T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı .	37
1.14. T.C. Karaburun Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.....	37
1.15. T.C. Karaburun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü.....	38
2. SENTEZ.....	38
1. ARAZİ FOTOĞRAFLARI.....	39
2. PLANI TEKLİFİ.....	41
2.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ.....	41
2.2. YASAL DAYANAK.....	41
3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI TEKLİFİ KARARLARI.....	42

4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ KARARLARI.....	42
4.1. AMAÇ VE HEDEF .....	42

## **HARİTALAR**

Harita 1: Planlama Alanı Ülkedeki Konumu .....	1
Harita 2: Planlama Alanı Bölgedeki Konumu.....	2
Harita 3: Planlama Alanı İldeki Konumu.....	3
Harita 4:Planlama Alanı İlçedeki Konumu .....	3
Harita 5:Bölgedeki Yeri (kaynak:1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu) ..	4
Harita 6:İdari Yapı (kaynak:1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu).....	5
Harita 7:Özel Çevre Koruma Sınırı.....	5
Harita 8:1/100.000 Çevre Düzeni Planı .....	8
Harita 9:İptal Edilem 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	9
Harita 10: İptal Edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	10
Harita 11: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi .....	12
Harita 12:Planlama Alanı Topografya .....	13
Harita 13:İzmirve Yakın Çevresindeki Tarihsel Dönem Depremlerinin Diri Fay Haritası Üzerindeki Dağılımı.....	14
Harita 14: İzmir Deprem Haritası .....	15
Harita 15:Planlama Alanı İçinde Yıllık Ortalama Sıcaklık Durumu .....	18
Harita 16:Planlama Alanı İçinde Yıllık Ortalama Yağış Durumu .....	19
Harita 17: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları.....	29
Harita 18: Planlama Alanı Ulaşım Analizi.....	30
Harita 19:Planlama Alanı Kadastral Durumu .....	34
Harita 20:Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi.....	38
Harita 22:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	43
Harita 23:1/1000 Uygulama İmar Planı .....	44

## **TABLolar**

Tablo 1:İzmir İl Geneline Meteorolojik Durum ( 1938 - 2020)) .....	15
Tablo 2:Karaburun Meteorolojik Durum .....	16
Tablo 3: İzmir İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı .....	20
Tablo 4: İzmir İli ve İlçeleri Nüfus Bilgisi.....	21
Tablo 5:Planlama Alanında Bulunan Tarım Arazilerinin Kullanımı-2020.....	22
Tablo 6:Arazi Sınıflandırılması.....	23
Tablo 7:Türkiye ve İzmir İli Geliş, Geceleme ve Kalış Sayıları (2020) .....	24

Tablo 8:Türkiye ve İzmir Geliş, Geceleme ve Kalış Sayıları (Nisan 2021) .....	24
Tablo 9:Türkiye ve İzmir İlinde doluluk (Nisan 2021).....	24
Tablo 10:Türkiye ve İzmir İlinde doluluk (Nisan 2020).....	25
Tablo 11:Türkiye ve İzmir İlinde Turizm Tesisleri (Nisan 2021).....	25
Tablo 12:Türkiye ve İzmir Belediye Belgeli Turizm Tesisleri (Nisan 2021) .....	25
Tablo 13:İzmir İlinde Turizm Tesisleri.....	26
Tablo 14:Karaburun İlçesi MEB Eğitim Kurumları .....	27
Tablo 15:Karaburun İlçesi Eğitim Kurumları Göstergeleri .....	27
Tablo 16:Planlama Alanı İlçelerinde Yer Alan Devlet Hastaneleri (2021) .....	27
Tablo 17:Planlama Alanı İlçelerinde Yer Alan Sağlık Kurumları (2021) .....	28
Tablo 18:Planlama Alanı İçerisindeki İlçelerde Yer Alan Atısu Arıtma Tesisleri ve Arıtma Kapasiteleri (2019).....	31
Tablo 19: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu.....	34
Tablo 20: Planlama Alan Dağılımı .....	42
Tablo 21: Planlama Alan Dağılımı .....	43

### 1. PLANLAMA ALANI KONUMU

#### 1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

İzmir, Türkiye'de Ege Bölgesi'nde yer alan şehir ve ülkenin 81 ilinden biridir. Ülkenin nüfus bakımından en kalabalık üçüncü şehridir. Ekonomik, tarihi ve sosyo-kültürel açıdan önde gelen şehirlerden biridir. Nüfusu 2022 itibarıyla 2.966.488 kişidir. Yüzölçümü olarak ülkenin yirmi üçüncü büyük ilidir. Etrafı Aydın, Balıkesir, Manisa illeri ve Ege Denizi ve Ege Adaları ile çevrilidir.



Harita 1: Planlama Alanı Ülkedeki Konumu

İzmir, yatlar ve gemilerle çevrilmiş uzun ve dar bir körfezin başında yer almaktadır. İzmir Limanı, Türkiye'nin en büyük yedinci limanıdır. İzmir'in batısında denizi, plajları ve termal merkezleriyle Urla Yarımadası uzanır. İzmir Körfezi çevresinde bulunan şehir, her yıl İzmir Enternasyonal Fuarı'nı düzenleyen önemli bir fuar merkezi ve liman kentidir.

Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Ege Bölgesinde, İzmir İline bağlı, Karaburun-Çeşme-Urla İlçeleri sınırları içerisinde yer almaktadır. Özel Çevre Koruma Bölgesi Karaburun ilçesinin tamamını kapsarken, Urla ve Çeşme İlçelerinden Karaburun sınırında bulunan küçük bir bölüm alan Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde yer almaktadır.

Yaklaşık olarak 94581,06 ha büyüklüğe sahip olan Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde kalan alanların yaklaşık 44367,29 hektarlık bölümünü kara parçası oluştururken 50213,77 hektarlık parçasını da deniz alanları oluşturmaktadır.

Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 14.03.2019 tarih ve 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiş, anılan karar 15.03.2019 tarih ve 30715 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

## 1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

İzmir şehrinde toplam 30 adet ilçe bulunmaktadır. Bu ilçeler içinde yüzölçümü olarak en büyüğü Bergama ilçesi iken en küçüğü ise Bayraklı ilçesidir. Nüfus olarak en büyük İzmir ilçesi Buca iken en az nüfuslu İzmir ilçesi ise Karaburun ilçesidir.

6360 sayılı yasa gereği, Büyükşehir olan illerde bütün ilçeler merkez ilçe statüsüne kavuşmuştur ve büyükşehir olan İzmir ilindeki tüm ilçeler de yasa gereği merkez ilçedir fakat özellikle merkez ilçe diye belirtilen ilçeleri sıralamak gerekirse İzmir merkez ilçeleri şu şekildedir: Balçova, Bayraklı, Bornova, Buca, Çiğli, Gazimир, Güzelbahçe, Karabağlar, Karşıyaka, Konak, Narlıdere

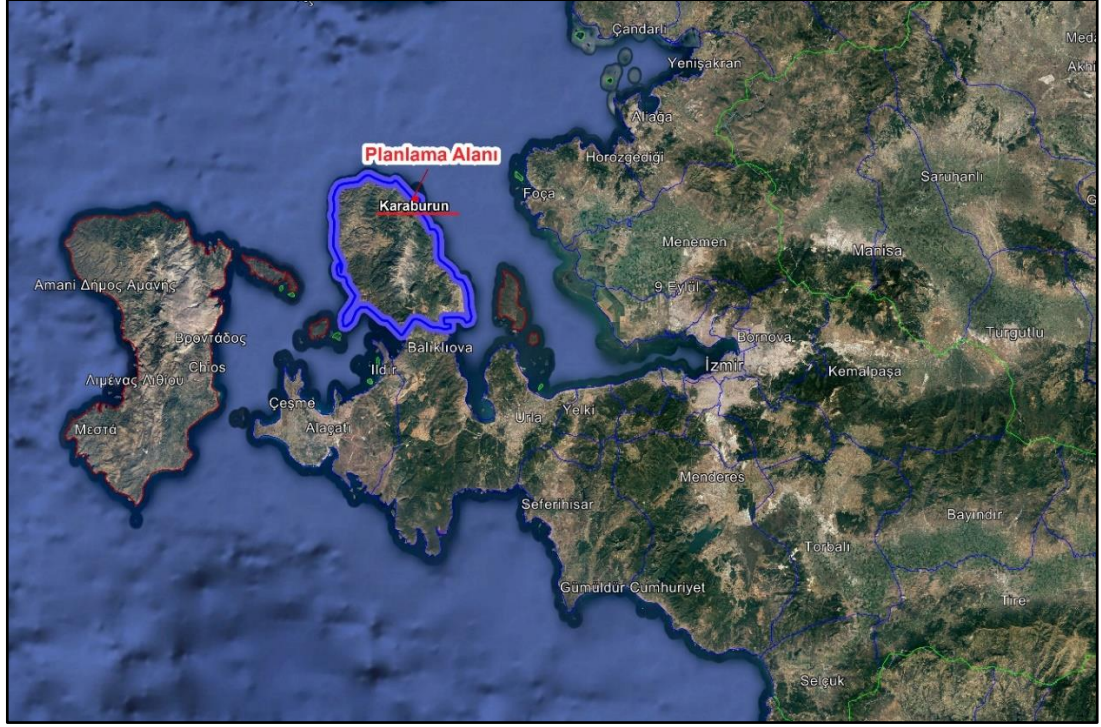


Harita 2: Planlama Alanı Bölgedeki Konumu



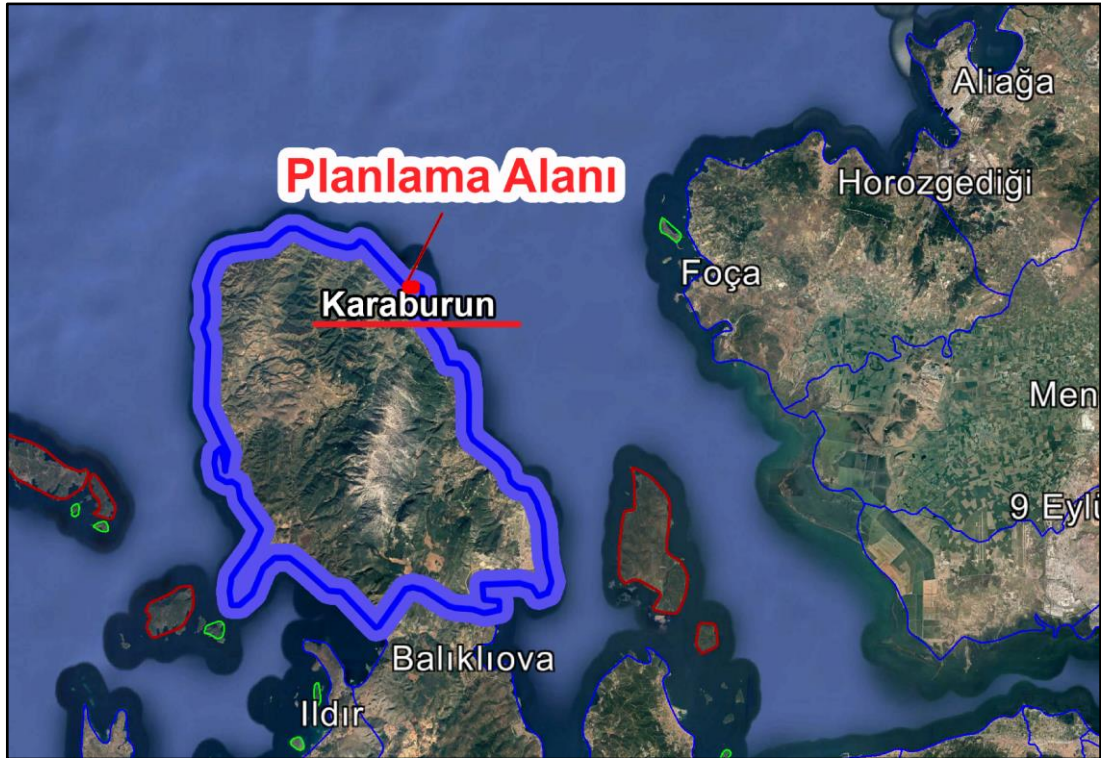
# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 3: Planlama Alanı İlerdeki Konumu

Karaburun, Türkiye'nin İzmir ilinin bir ilçesidir. İlçenin güneyinde Urla ilçesi; batısında, kuzeyinde ve doğusunda Ege Denizi bulunmaktadır. Karaburun Yarımadası'nda bulunan ilçe, nüfus bakımından ilin en küçük ikinci ilçesidir.



Harita 4: Planlama Alanı İlçedeki Konumu

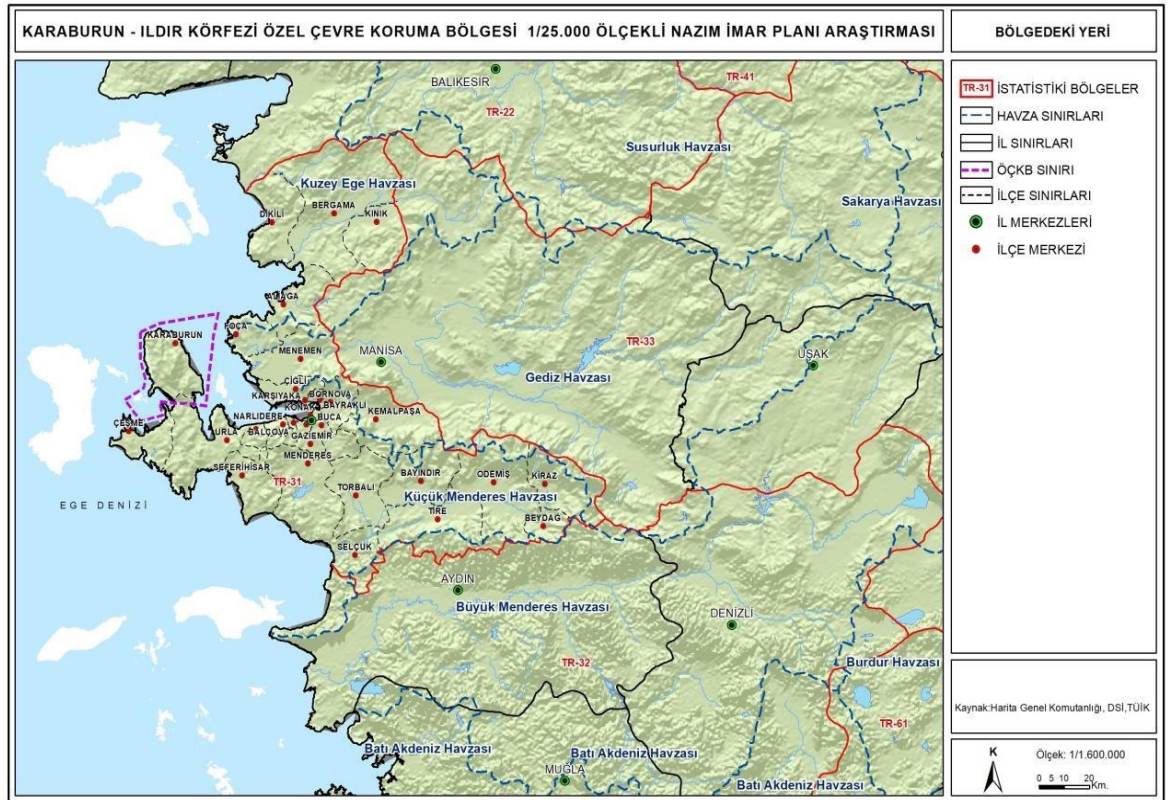
# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Yönetim yapısı açısından tümüyle İzmir il sınırları içinde bulunan ve 14.03.2019 tarih ve 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiş olan Karaburun İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin karada kalan bölümlerinin toplam büyüklüğü 44381,76 hektardır. Bu alanların 41708,47 hektarlık kısmı Karaburun İlçesi sınırlarında kalırken, 2543,03 hektarlık kısmı Urla ilçesi sınırlarında, 130,26 hektarlık kısmı ise Çeşme İlçesi sınırlarında yer almaktadır.

Karaburun ilçesinin merkez yerleşmesi ile birlikte Anbarseki, Bozköy, Eğlenhoca, Hasseki, İncelik, İskele, Kösedere, Küçükbahçe, Mordoğan, Parlak, Saip, Salman, Sarpıncık, Tepeboz ve Yayla mahallerinin tamamı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde yer alırken, Çeşme ilçesinin İldır Mahallesi ile Urla ilçesinin Balıklıova Mahallesi'nin bir kısmı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

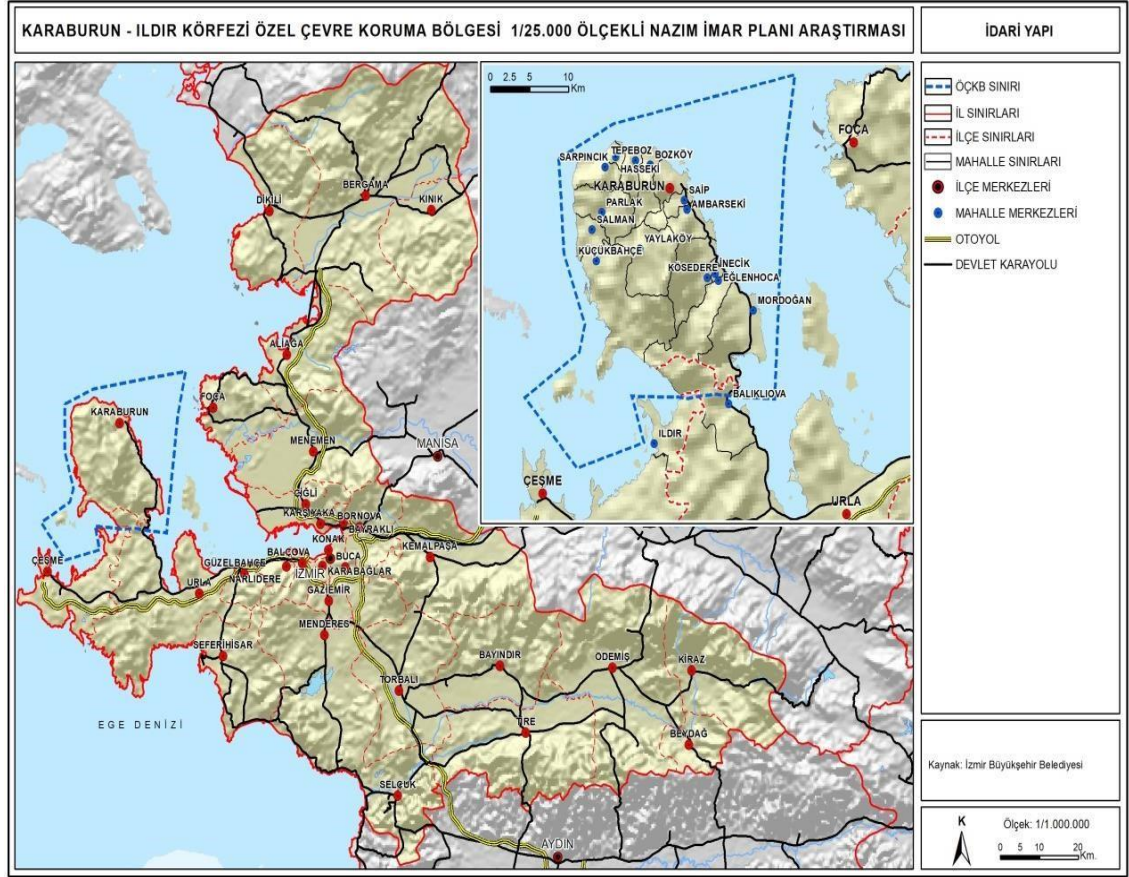
Özel Çevre Koruma Bölgesi, belediye hizmetleri açısından bakıldığında İzmir Büyükşehir Belediyesi, Karaburun Belediyesi, Urla Belediyesi ve Çeşme Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır.



Harita 5: Bölgedeki Yeri (kaynak: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu)

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 6: İdari Yapı (kaynak: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu)



Harita 7: Özel Çevre Koruma Sınırı

## **2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ**

### **2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ**

Karaburun Yarımadası Anadolu'nun en eski yerleşim yerlerinden biridir. Kalkolitik Çağda başlayan yerleşim, Antik Çağ'da en parlak dönemlerini yaşamış ve İyon Uygarlığının en önemli ve en zengin kentlerinden olan Erythrai'ye bağlı 5 kent Yarımada üzerinde kurulmuştur. Bunlardan birisi olan Sidusa, bugün İlçe Merkezi olan ve eski adıyla Ahırlı olarak bilinen Karaburun ve adalar üzerinde yer almaktaydı. O dönemden itibaren yerleşimin sürekli olduğu bu yöre, değişik uygarlık ve egemenliklerin hükümdarlığında sürdürdüğü varlığını 1320 yılında Çaka Bey tarafından alınıp Aydınoğulları egemenliğine sokularak artık Türk kimliğiyle devam ettirmiştir. 1415 yılında Çelebi Sultan Mehmet tarafından Osmanlı Devleti'ne bağlanmıştır.

Karaburun (Ahırlı) 1902 yılında Belediye olmuş, 1910 yılında da İlçe sıfatını kazanmıştır. Birinci Dünya Savaşı sonrası 15 Mayıs 1919 tarihinde Yunan kuvvetleri tarafından işgal edilmiş, 17 Eylül 1922 tarihinde de yeniden özgürlüğüne kavuşmuştur. Bu tarihten sonra Karaburun İlçesi ismini alarak, Karaburun Yarımadası ile neredeyse tam uyumlu bir İlçe sınırı çizen bugünkü idari yapısına kavuşmuştur.

Karaburun adının nereden geldiği konusunda çok değişik görüşler ve varsayımlar mevcuttur. Çok eski dönemlerde yarımada'nın adının "Capo Calaberno" olması fonetik olarak adın buradan değişerek geldiğini düşündürmektedir. Bir varsayıma göre ise deniz yoluyla yarımada'ya ilk varışta "Kömür Burnu" denilen mevkiin görülmesi nedeniyle, kayaların rengi esas alınarak "Karaburun" denildiği şeklindedir. Bir başka varsayımda eski Türk adlandırma usullerinde kuzey yönünün "kara", güney yönünün ise "ak" olarak adlandırılması mantığına dayandırılmadır. Şimdiki ilçe merkezi eski haritalarda "Karaburun, Eşendere burnu ise "Akburun" olarak geçmektedir.)

İlçeye bağlı 16 Mahalle mevcuttur. Bu mahalleler Merkez Mahallesi, Mordoğan, Ambarseki, Bozköy, Hasseki, Saip, Tepeboz, Yayla, Eğlenhoca, İncik, Kösedere, İskele, Küçükbahçe, Salman, Parlak ve Sarpıncık'tır.

İlçe Merkezine bağlı Merkez ve İskele Mahalleleri ile Mordoğan Mahallesinde bulunan Merkez, Ardıç, Kütlücek, Çatalkaya ve Eski Mordoğan vardır.

1997 ve 2000 yıllarında yapılan nüfus sayımları itibariyle İlçemiz toplam nüfusu 10.332 iken 13.546 olmuştur. Bu nüfusun halen 4397' si köylerde, 2947' si Karaburun Merkezinde ve 6202' si ise Mordoğan Beldesinde yaşamaktadır. Genel olarak Türkiye Nüfus Artış Oranı ile kıyaslandığında, artışın az olduğu farkedilebilir. Bunun nedeni İlçemizin göç veren yapıda olmasından kaynaklanmaktadır.

27/01/2011 tarihi itibariyle ilçe merkezinde 2.685, beldede 6.004 olmak üzere toplam 8689 kişi yaşamaktadır. Bunların 4.444 kişisi erkek 4.245 kişisi kadındır.

## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Karaburun'un yukarıda açıklanan İdari Yapısı dışında, zaman içinde var olmuş ve ancak daha sonra çeşitli nedenlerle terkedilmiş bazı yerleşim birimleri de mevcuttur. Bu yerleşim birimlerinden bazıları 1923 sonrası gerçekleşen "Mübadele" ile göç etmiş Rum nüfusun çoğunluğunu oluşturduğu köylerdir. Daha sonra bu köylerden bazılarında Kavala ve Selanik' ten getirilen Göçmen nüfus yerleştirilmişse de nedense bazı köyler, zaman içinde tümüyle terkedilmişlerdir.

Karareis, Eğriliman, Denizgiren, Teke, Kösedere İskelesi ve Yenicepınar 1923 Yılı öncesi yoğun bir nüfusa sahip iken daha sonra tamamen terkedilmişlerdir. Bunlar bu köylerin Rum nüfus ağırlıklı olmalarından kaynaklanmıştır. Sazak, Manastır (Kalecik) ve Yeniliman Köyleri ise aynı şekilde 1923 öncesi yoğun bir nüfusa sahip iken 1923 sonrası nüfusları birden bire azalmıştır. Bu o köylerde yaşayan Türk Ailelerin köyü terketmemelerinden kaynaklanmıştır. Ne var ki sayıca zaten çok az olan bu aileler zaman içinde köyü terketmişlerdir. Mübadele ile ilgili olmayan ve ancak nedeni de bilinmeyen bir tarzda, Mordoğan'a bağlı Hacılar köyü 1950'lerden sonra terkedilen köylerdendir. Çullu ve Hisarcık köyleri ise 1949 yılındaki şiddetli deprem sonrası oturulamayacak hale gelerek terkedilmişlerdir.

Terkedilen köylerden bazıları bugün yeniden oturmaya başlanan yerleşim yerleri olmuş, ancak idari açıdan köy statüsünde olmayan yerlerdir. Örneğin Denizgiren ve Tolos, Küçükbahçe köyünün, Yeniliman ise Tepeboz köyünün mahallesi durumundadırlar. Bugün aynı tarzda yeni bazı yerleşim yerleri de oluşmaktadır. Örneğin Saipaltı, Eşendere, Kaynarpınar, Ardiç, Aşağı ve Yukarı Boyabağ, Karareis ve Görence bu yerleşim yerlerindedir. Bu daha çok 2. Konut yapısında bir yerleşim şeklidir.

### 2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 1.1.1 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde yer almaktadır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 23/06/2014 tarih ve 9948 sayılı Bakanlık Oluru ile onaylanmış, plana askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Bakanlık Makamı Oluru ile onaylanmıştır.

Askı süreci içerisindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında yeniden düzenleme yapılan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (J-17, J-18, K-17, K-18, K-20, L- 16, L-17, L-18, L-19, L-20 paftaları ve plan hükümleri) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 16.11.2015 tarihinde onaylanmıştır.

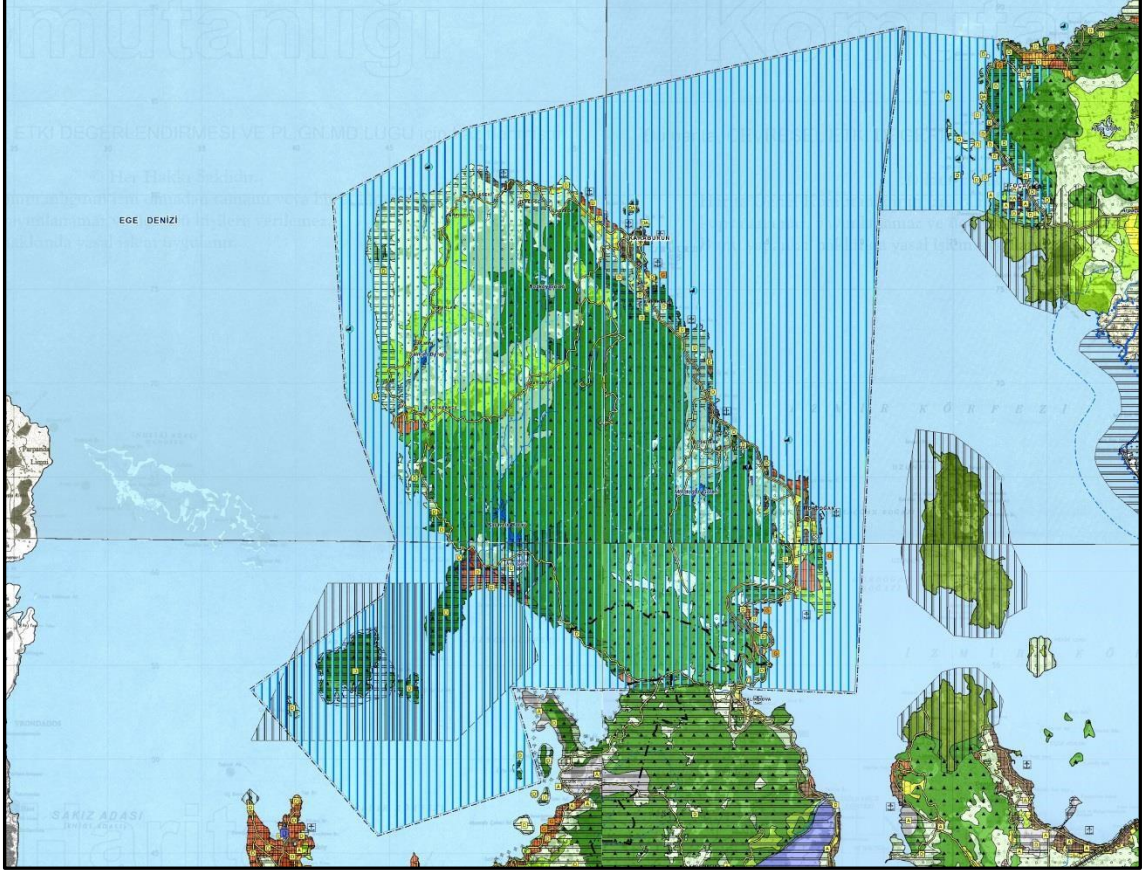
Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesinin tespit ve ilanından sonra, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği J17, J18, J19, J20, J21, K16, K17, K18, K19, K20, K21, L16, L17, L18, L19, L20, L21, M18 Plan Paftaları, Lejant Paftası, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu ve Plan Değişikliği Gereke Raporu) 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 07.07.2020 tarihinde onaylanmıştır. Bu plan değişikliği ile

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları söz konusu 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına aktarılmıştır.

Planlama alanı Çevre Düzeni Planında “Özel Çevre Koruma Bölgesi” ve “Kentsel Yerleşik Alan” olarak planlanmıştır.



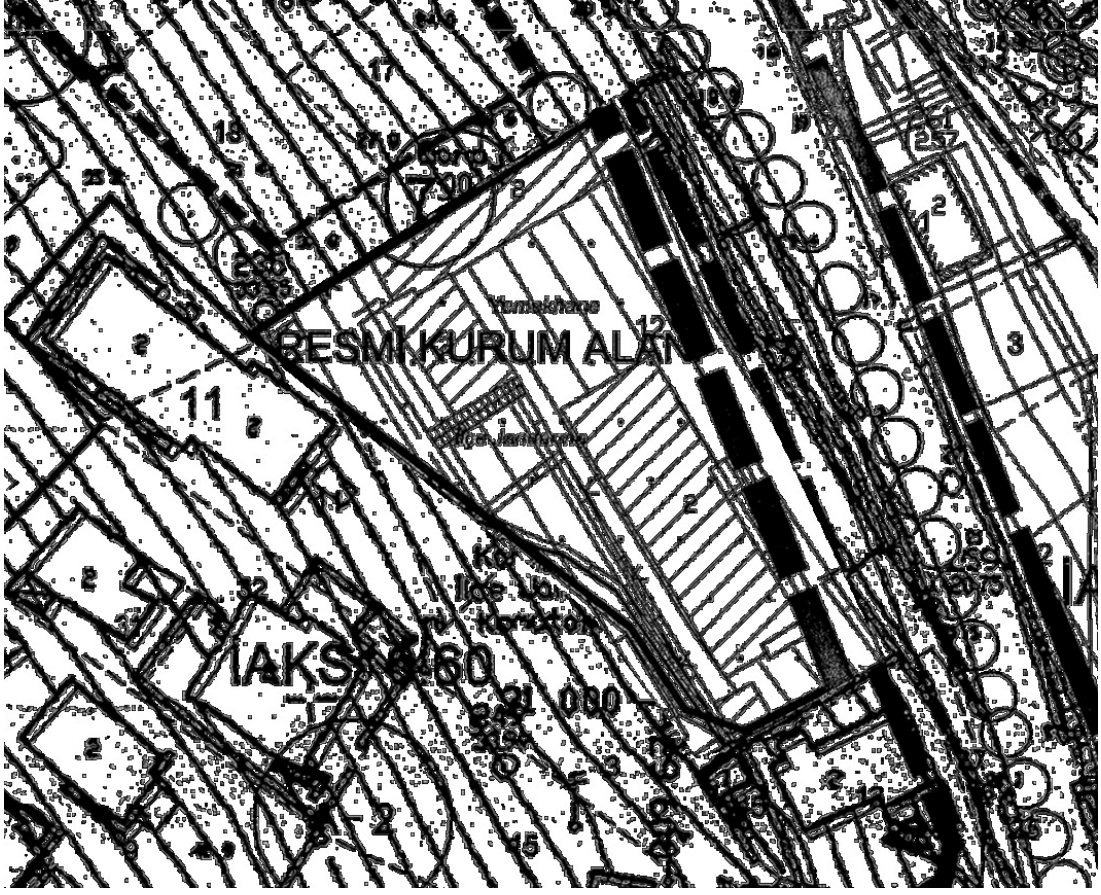
Harita 8:1/100.000 Çevre Düzeni Planı

## 2.1.1 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesini de içeren İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 6360 sayılı yasa kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesi yetki alanına dahil edilen; Urla İlçesinin bir bölümünü ve Çeşme, Karaburun ilçelerini kapsayan alanda Belediye Başkanlığımızca hazırlanan NİP-25621 plan işlem nolu, İzmir Batı Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında, 05.353 Karar No ile uygun görülerek Başkanlık makamı tarafından 20.07.2017 tarihinde onaylanmış olup bu planın bazı doğal sit alanlarındaki mahkeme kararlarına ilişkin kısmi iptal edilmiştir.

İzmir İli, Karaburun-Çeşme-Urla İlçeleri, "Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi"ne ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Bakanlık Makamının 19.07.2022 tarih ve 4131933 sayılı Olur'u ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı





Harita 10: İptal Edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

### 3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### 3.1. FİZİKSEL YAPI

Bu bölümde İzmir ili, Karaburun İlçesi İskele Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 0,2 hektarlık alana ilişkin doğal yapı analizleri yer almaktadır. Alana ilişkin jeolojik yapı bilgileri de bu bölümde yer almaktadır.

##### 3.1.1. JEOLJİK YAPI ANALİZİ

Planlama alanı İzmir İli Karaburun İlçesi İskele Mahallesi sınırlarının içerisinde bulunan 67 ada 12 no.lu parselden oluşmaktadır. 07.03.2017 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu'nda; Planlama Alanı Önlemler Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlarda kaldığı görülmektedir.

##### **ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)**

Yerleşime uygunluk haritalarımda Ö.A.2.1 olarak ayrırtlanan alanlar, Karaburun Volkanikleri, Karabağlar Formasyonu, Değirmentepe Kireçtaşı ile bu birimin çok ayrırmış zemin özelliği gösteren rezidüel kısımlarından oluşan ve eğim yüzdesinin  $>20\%$  olduğu alanlardır.

Bu alanlarda yapılan arazi gözlemlerinde akma, kayma vb. kütle hareketleri gözlemlenmemiştir. Ancak yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde stabilite sorunlarının gelişebileceği bilinmelidir.



## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

---

Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından ‘önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar’ olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında ‘Ö.A 2.1’ simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

Zemin ve temel etüd çalışmalarında yapılacak kazılar planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilize analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulama aşamasına geçilmelidir.

Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmeli, gerekirse şevler uygun açılarla yatırılmalıdır.

Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.

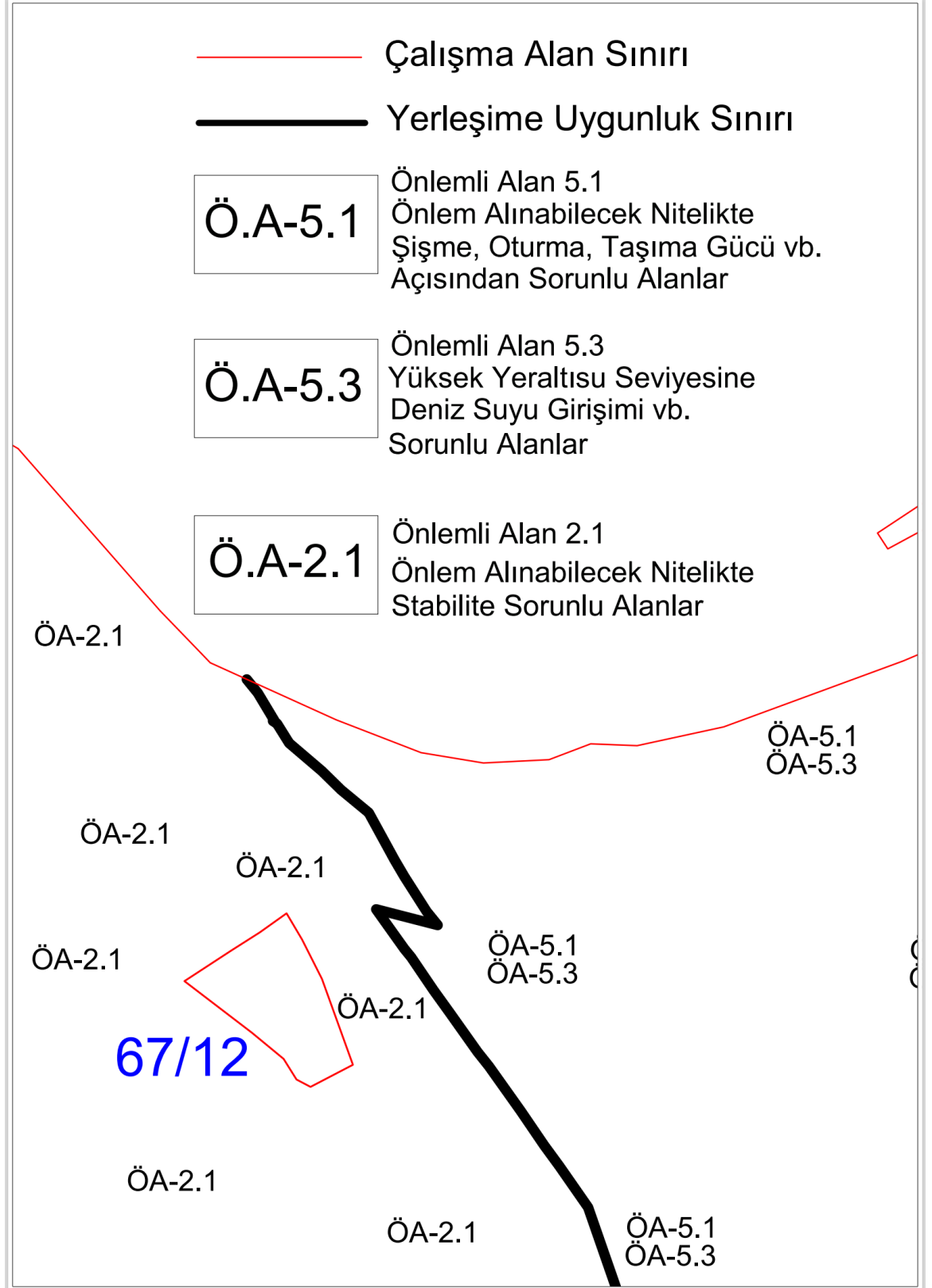
Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenajı sağlanmalı ve alan istinat duvarları ile desteklenmelidir.

Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ( şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) ile stabilite analizleri zemin ve temel etüd çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Bu alanlarda mevcut olan ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Bu tip alanlarda yamaç dizaynlarının bireysel değil de toplu yapılması önerilmektedir.

Bu alanlarda yer yer ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları için ıslah çalışmaları yapılarak kaya düşme riski ortadan kaldırılmalıdır. Kayaların el yordamı ile kırılması, çelik ağlarla bağlanması vb. ile önlemler alınmalıdır.

Yapılacak tüm yapılar için; ‘Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik’ hükümlerine uyulmalıdır.



Harita 11: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

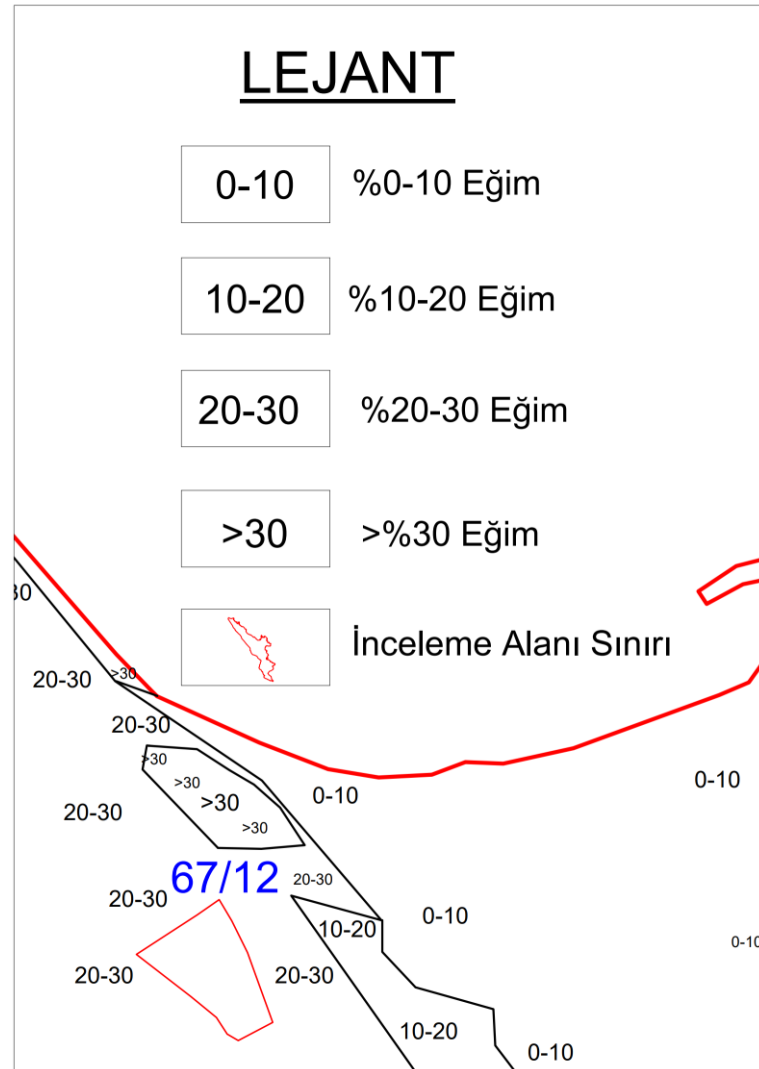
### 3.1.2. TOPOGRAFYA

Proje Alanı, İzmir ili Karaburun İlçe Merkezi'nin güneyinde bulunmaktadır. Eğim(%10) altında ve %20-30 olarak ve doğudan batıya doğru artmaktadır.

## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Proje alanı kuzey yönünde çok düşük eğimli bir topografyaya hâkim olup, içerisinde dağlık ve tepelik bir alan bulunmamaktadır. Alanda herhangi bir kuru ve akar dere bulunmamaktadır.



Harita 12: Planlama Alanı Topografya

### 3.1.3. DEPREM DURUMU

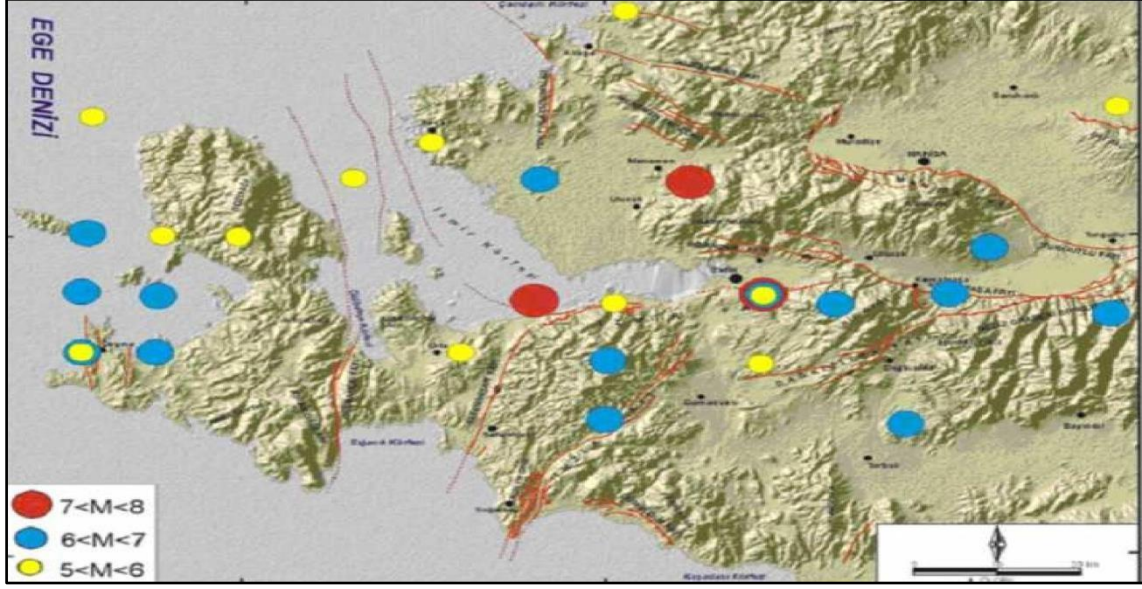
Deprem tehlike değerlendirmelerinde kaynak fayların yapısal özellikleri ve nitelikleri ile bunlardan kaynaklanan depremlerin sismolojik özellikleri iki temel veri grubunu oluşturur. Sismolojik veriler aktif fayların fayların tanımlanmasında da kullanılan temel bilgilerdir. Önceki bölümlerde İzmir yakın çevresindeki deprem kaynaklarının coğrafik dağılımı, yapısal özellikleri, nitelikleri ve aktivitelerine ilişkin toplanan jeolojik ve jeomorfolojik bilgiler sunulmuştur. Aşağıda ise bölgedeki son ikibin yıl içerisinde meydana gelmiş tarihsel ve aletsel dönem depremleri hakkında özet bilgiler verilmektedir.

Tarihsel Dönem Depremleri (1899 ve öncesi) İzmir ve yakın çevresi, Doğu Akdeniz'de tarihsel çağlarda pek çok uygarlığın hüküm sürdüğü bir bölge olması nedeniyle tarihsel dönem

## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

deprem kayıtlarının en fazla olduğu bölgelerimizden biridir. Kayıtlar, İzmir kent merkezi ve yakın çevresindeki çoğu yerleşmenin tarihsel dönemde çok sayıda depremden etkilendiğini ortaya koyar. Son ikibin yılda kent ve yakın çevresinde yıkıcı hasar yapan büyük depremler Çizelgede sunulmuştur. Kayıtlar, İzmir kentinin çoğu depremden etkilenmiş olmasına rağmen özellikle bazı depremlerde çok büyük hasarların meydana geldiğini göstermektedir.



Harita 13: İzmir ve Yakın Çevresindeki Tarihsel Dönem Depremlerinin Diri Fay Haritası Üzerindeki Dağılımı

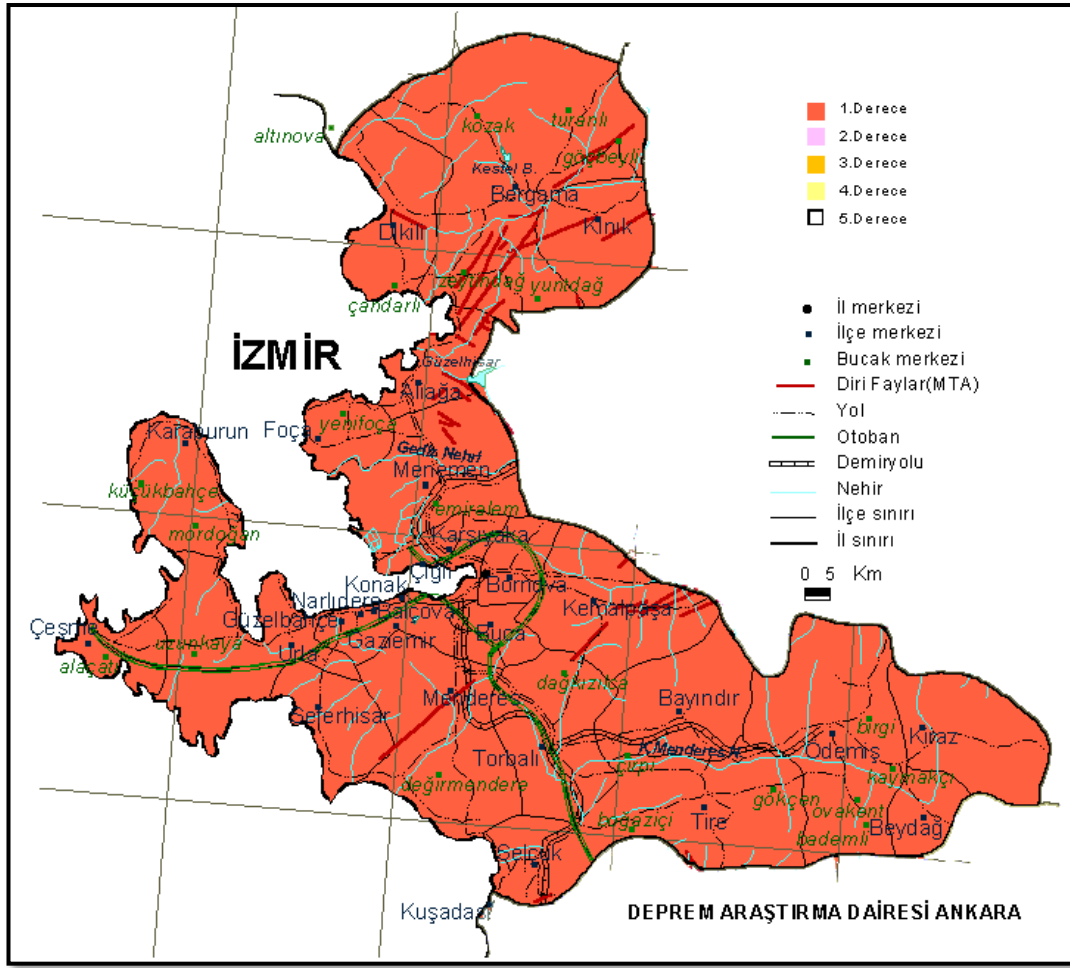
*Kaynak. Deprem lokasyonları ve büyüklükleri İDSDMP'den alınmıştır*

Aletsel Dönem Depremleri (1900-Günümüz): 1900'lü yılların başından itibaren "Aletsel Dönem" olarak adlandırılan ve günümüze kadarki dönemi içeren zaman dilimi içerisinde İzmir ve yakın çevresini etkileyen çok sayıda deprem meydana gelmiştir.

Proje alanı ve çevresi 1. Derece Deprem bölgesinde bulunmaktadır. Proje alanı içinde ve 100 m. çevresinde, 7269/1051 Sayılı Afet Kanunu'na göre kaya düşmesi, heyelan ve su baskını vb. gibi olabilecek doğal afet riski bulunmamaktadır.

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 14: İzmir Deprem Haritası

## 3.1.4. İKLİMSSEL ÖZELLİKLER

İzmir il sınırları içindeki iklim özellikleri T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü tarafından 1938 – 2020 yılları arasında il genelinde yürütülen rasatlardan yararlanarak yayınladığı verilerden alınmıştır.

İzmir İli genel olarak “yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı” olarak tanımlanan Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. İzmir il sınırları içinde dağların denize dik olarak uzanması ve dağlar arasında uzanan düşük yükselteli alüvyal ovaların varlığı, denizel etkilerin iç kesimlere doğru sokulmasına olanak verir. Bu durum, il genelinde benzer iklim koşullarının yaygınlaşmasını sağlamaktadır. Ancak, yükseklik, bakı yönü, kıydan uzaklık gibi coğrafya özellikleri, yağış, sıcaklık, güneşlenme ve rüzgar açısından önemli farklılıklara yol açmaktadır.

Tablo 1: İzmir İl Genelinde Meteorolojik Durum (1938 - 2020))

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık

## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Ortalama Sıcaklık (°C)	8.8	9.6	11.7	15.8	20.7	25.3	27.9	27.6	23.7	18.9	14.2	10.5	17.9
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	12.4	13.6	16.3	20.9	26.1	30.7	33.2	32.9	29.2	24.0	18.6	14.0	22.7
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	5.7	6.2	7.7	11.1	15.4	19.8	22.4	22.3	18.7	14.6	10.7	7.5	13.5
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	4.3	5.2	6.4	8.0	9.8	11.6	12.3	11.9	10.1	7.6	5.6	4.2	8.1
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	14.0	11.7	10.7	9.1	7.0	3.5	0.7	0.9	2.7	6.6	10.1	14.4	91.4
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	135.0	101.9	75.4	46.1	31.8	12.0	4.1	5.6	15.5	44.8	92.6	145.7	710.5
En Yüksek Sıcaklık (°C)	22.4	27.0	30.5	32.5	37.6	41.3	42.6	43.0	40.1	36.0	30.3	25.2	43.0
En Düşük Sıcaklık (°C)	-8.2	-5.2	-3.8	0.6	4.3	9.5	15.4	11.5	10.0	3.6	-2.9	-4.7	-8.2

<https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx?k=A&m=IZMIR>

Tablo 2: Karaburun Meteorolojik Durum

En Yüksek Sıcaklık oC	40 (Temmuz-Ağustos)
En Düşük Sıcaklık oC	0.0 (Aralık-Ocak-Şubat)
Ort. Sıcaklık (Yıllık) oC	17.0
Günlük En Çok Yağış (mm)	99.2 (Eylül-Aralık)
Ort. Rüz. Hızı (m/sn)	2.7
Ort. Nem (%)	66
Ort. Bulutluluk (x/10)	4.2
Ençok Esen Rüzgar Yönü	NE

Kaynak: Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü Uzun Yıllar Ortalamaları

**Sıcaklıklar:** İzmir il genelinde ortalama sıcaklık değerlerine bakıldığında; ortalama sıcaklığın 17.9 0 C olduğu, ortalama sıcaklığın en düşük olduğu ayın 8.8 0 C ile ocak ayında, ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu ayın 27.9 0 C ile temmuz ayında gerçekleştiği görülmektedir.

Ortalama en yüksek sıcaklığın 22.70 C olduğu, ortalama en yüksek sıcaklığın en düşük olduğu ayın 12.4 0 C ile ocak ayında, ortalama en yüksek sıcaklığın en yüksek olduğu ayın 33.2 0 C ile temmuz ayında gerçekleştiği görülmektedir.

Ortalama en düşük sıcaklığın 13.50 C olduğu, ortalama en düşük sıcaklığın en düşük olduğu ayın 5.7 0 C ile ocak ayında, ortalama en düşük sıcaklığın en yüksek olduğu ayın 22.4 0 C ile temmuz ayında gerçekleştiği görülmektedir.

Karaburun ilçe merkezinde yer alan meteoroloji istasyonu verilerine göre de, en yüksek sıcaklığın 40 0C ile Temmuz-Ağustos aylarında, en düşük sıcaklığın 0.0 0C ile Aralık, Ocak, Şubat aylarında gerçekleştiği ve yıllık ortalama sıcaklığın da 17.0 0C olduğu görülmektedir.

## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

---

**Yağışlar:** İzmir il genelinde toplam yağışların aylara göre dağılımına bakıldığında, 145,7 mm ile aralık ayının en çok yağış alınmış ay olduğu, 4,1 mm ile temmuz ayının en az yağış alınmış ay olduğu görülmektedir. İl genelinin toplam aldığı yağış miktarının da 710,5 mm olduğu görülmektedir.

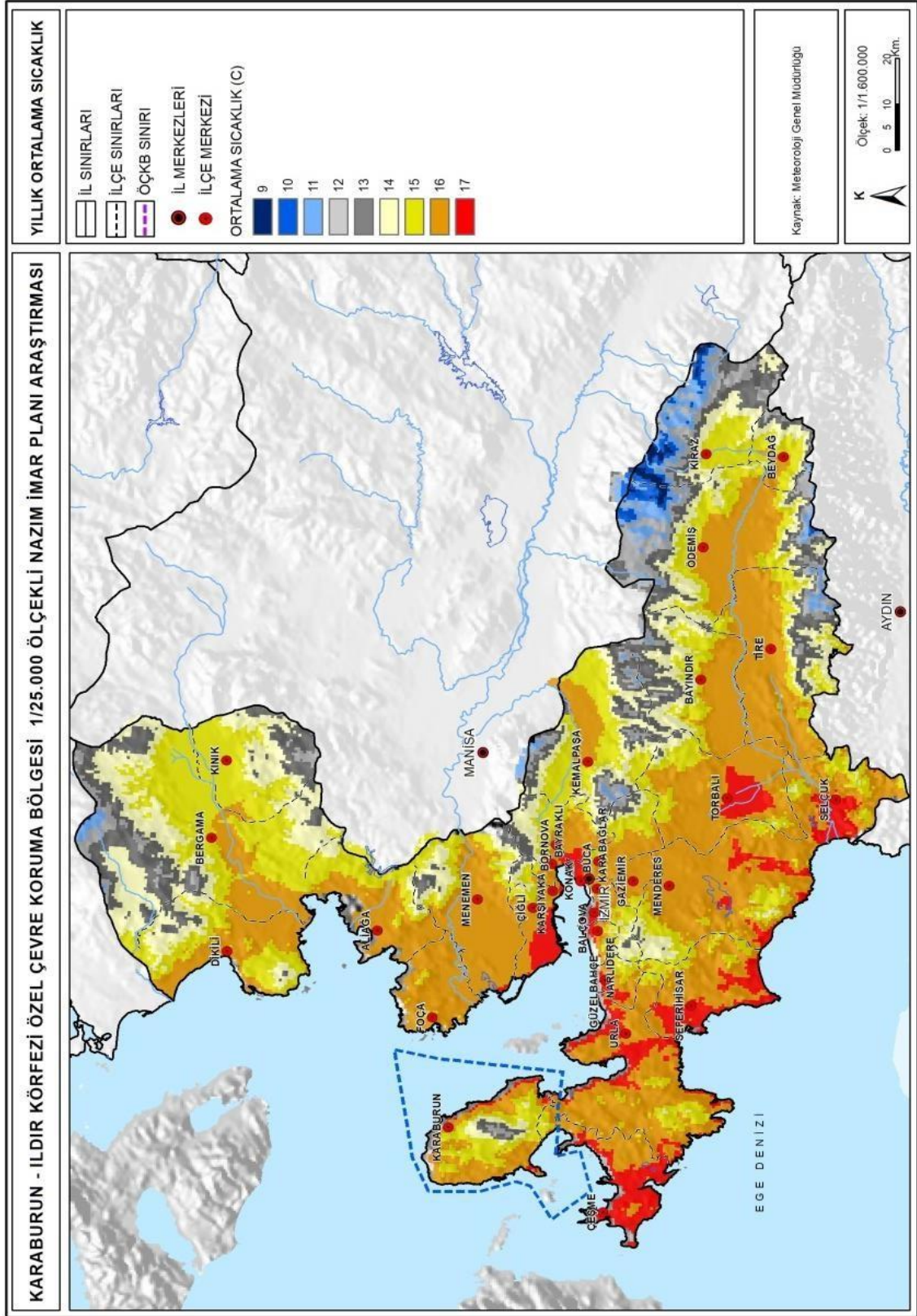
Karaburun ilçe merkezinde yer alan meteoroloji istasyonu verilerine göre de, günlük en çok yağışın 99,2 mm ile Eylül-Aralık aylarında gerçekleştiği görülmektedir.

**Rüzgar:** İzmir il genelindeki rüzgar hızlarına bakıldığında, en yüksek rüzgar hızı ortalamasının İzmir merkezde ve Bergama'da olduğu görülmektedir. Hakim rüzgar yönlerine bakıldığında, ilçelerin coğrafi özelliklerine bağlı olarak, farklı yönlerde hakim rüzgarların bulunduğu görülmektedir. İzmir merkezde hakim rüzgar yılda 3854 kez esen güneydoğu rüzgarıdır.

Karaburun ilçe merkezinde yer alan meteoroloji istasyonu verilerine göre ortalama rüzgar hızı 2,7 m/sn iken en çok esen rüzgar yönüde (NE) kuzeydoğudur.

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

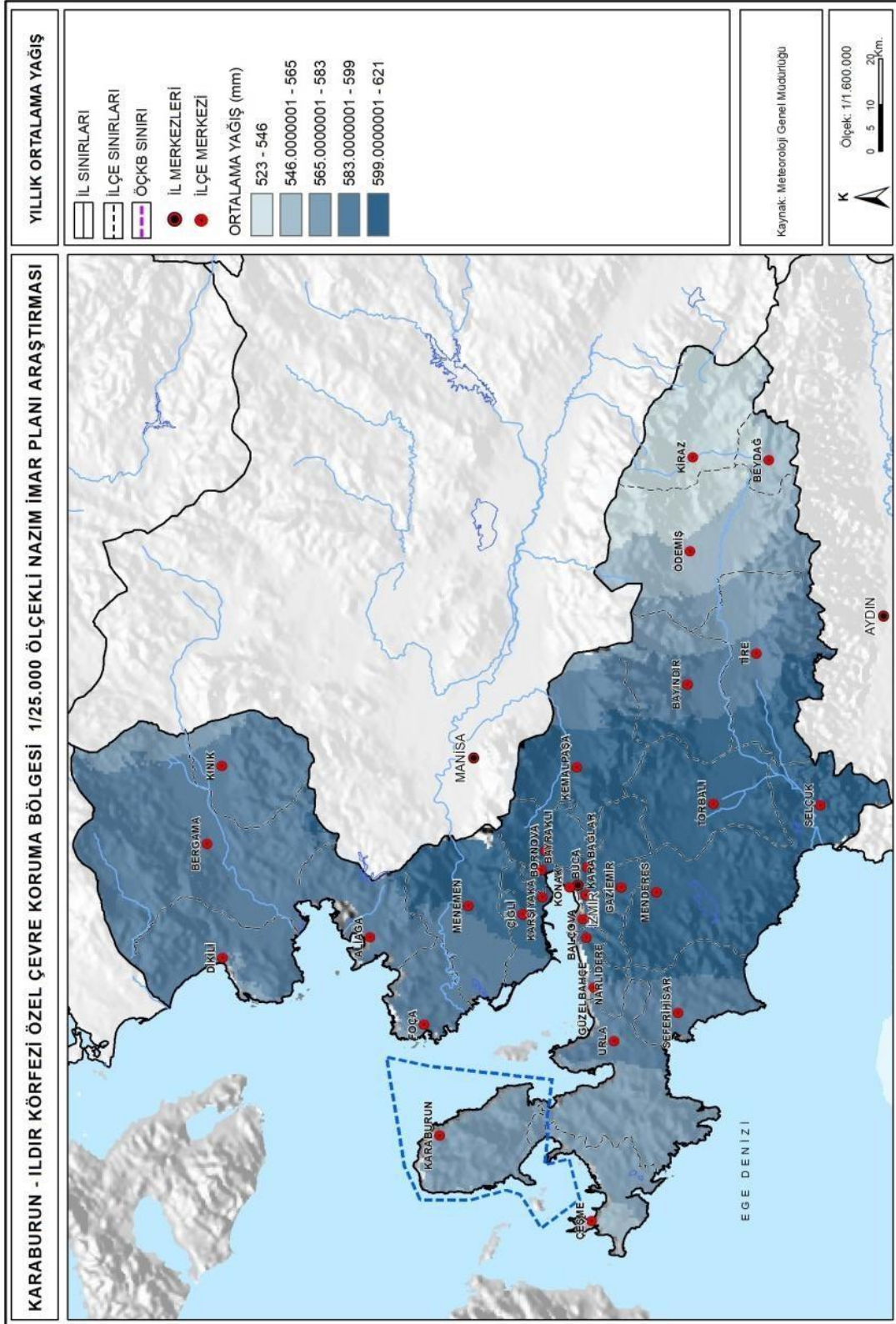


Harita 15: Planlama Alanı İçinde Yıllık Ortalama Sıcaklık Durumu



# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 16: Planlama Alanı İçinde Yıllık Ortalama Yağış Durumu

### 3.2. DEMOGRAFİK YAPI

Bu bölümde planlama alanına ilişkin demografik ve sosyal yapıya ilişkin bilgiler yer almaktadır. Demografik veriler nüfus ve sosyal yapı verileri eğitim ve ekononmi olarak ikiye ayrılarak incelenmiştir.

#### 3.2.1. NÜFUS GELİŞİMİ

Kentin nüfusu 1970-1985 arasında çok artmıştır. 1945 yılına kadar Türkiye'nin ikinci büyük şehriydi. TÜİK verilerine göre İzmir aldığı göç en çok 186.000 kişiyle Manisa, 130.000 Mardin, 126.000 Erzurum, 120.000 Konya, 84.000 Aydın, 83.000 Afyonkarahisar ve diğer illerin nüfuslarına kayıtlı önemli bir nüfus vardır. Diğer şehirlerden önemli oranlarda göç almıştır.

2021 yılı itibarıyla il nüfusu 4.425.789 kişidir. İlde km<sup>2</sup>'ye 372,2 kişi düşmektedir. 2021 sonu verilerine göre yoğunluğun en fazla olduğu ilçe 14.022,7 kişi ile Konak'tır. İlde yıllık nüfus artış oranı %0,7 olmuştur. Nüfus en çok artan ilçe: Seferihisar (% 7,9). Nüfusu en çok azalan ilçe: Konak (-%2,3) olmuştur.

1 Şubat 2020 TÜİK verilerine göre 30 ilçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 1.294 mahalle bulunmaktadır.

Tablo 3: İzmir İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

Yıl	İzmir Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2021	<b>4.425.789</b>	2.199.287	2.226.502
2020	<b>4.394.694</b>	2.187.226	2.207.468
2019	<b>4.367.251</b>	2.174.319	2.192.932
2018	<b>4.320.519</b>	2.152.585	2.167.934
2017	<b>4.279.677</b>	2.133.548	2.146.129
2016	<b>4.223.545</b>	2.104.632	2.118.913
2015	<b>4.168.415</b>	2.078.224	2.090.191
2014	<b>4.113.072</b>	2.050.424	2.062.648
2013	<b>4.061.074</b>	2.027.334	2.033.740
2012	<b>4.005.459</b>	1.999.246	2.006.213
2011	<b>3.965.232</b>	1.979.088	1.986.144
2010	<b>3.948.848</b>	1.985.368	1.963.480
2009	<b>3.868.308</b>	1.933.681	1.934.627
2008	<b>3.795.978</b>	1.897.792	1.898.186
2007	<b>3.739.353</b>	1.872.579	1.866.774

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

04 Şubat 2021 TÜİK verilerine göre 13 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 805 mahalle bulunmaktadır.

Tablo 4: İzmir İli ve İlçeleri Nüfus Bilgisi

Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2021	Buca	517.963	257.169	260.794	% 11,70
2021	Karabağlar	478.788	235.862	242.926	% 10,82
2021	Bornova	452.867	224.889	227.978	% 10,23
2021	Karşıyaka	347.023	162.189	184.834	% 7,84
2021	Konak	336.545	164.439	172.106	% 7,60
2021	Bayraklı	296.839	147.606	149.233	% 6,71
2021	Çiğli	209.951	104.609	105.342	% 4,74
2021	Torbalı	201.476	101.543	99.933	% 4,55
2021	Menemen	193.229	98.451	94.778	% 4,37
2021	Gaziemir	137.856	69.308	68.548	% 3,11
2021	Ödemiş	132.769	66.077	66.692	% 3,00
2021	Kemalpaşa	112.049	56.978	55.071	% 2,53
2021	Bergama	104.98	52.773	52.207	% 2,37
2021	Menderes	104.147	52.432	51.715	% 2,35
2021	Aliağa	103.364	56.673	46.691	% 2,34
2021	Tire	86.758	42.773	43.985	% 1,96
2021	Balçova	80.513	39.422	41.091	% 1,82
2021	Urla	72.741	36.339	36.402	% 1,64
2021	Narlıdere	63.438	31.253	32.185	% 1,43
2021	Seferihisar	52.507	26.27	26.237	% 1,19
2021	Çeşme	48.167	24.477	23.69	% 1,09
2021	Dikili	46.587	23.254	23.333	% 1,05
2021	Kiraz	43.674	22.172	21.502	% 0,99
2021	Bayındır	40.049	19.937	20.112	% 0,90
2021	Selçuk	37.689	18.771	18.918	% 0,85
2021	Güzelbahçe	37.572	18.481	19.091	% 0,85
2021	Foça	33.611	18.642	14.969	% 0,76
2021	Kımık	28.513	14.191	14.322	% 0,64
2021	Beydağ	12.197	6.128	6.069	% 0,28
<b>2021</b>	<b>Karaburun</b>	<b>11.927</b>	<b>6.179</b>	<b>5.748</b>	<b>% 0,27</b>

### 3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

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

## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bu çalışmalardan ilki; 1982 yılında DPT tarafından yapılmış olan, tüm kentlerin ülke bütünündeki kentsel kademelenme içindeki yeri ve etki alanlarının sınırlarını belirleyen çalışma , çalışmalardan ikincisi; AB'ye uyum çerçevesinde yapılmış olan istatistiki bölge sınıflandırmasına yönelik çalışmalardır. Diğer çalışmalar ise Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, tarafından yapılan İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2017 ve İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2017 çalışmasıdır. (Türkiye'de Yerleşim Merkezlerinin Kademelenmesi Çalışması, DPT, Ankara, 1982)

### 3.4. SEKTÖREL YAPI

#### 3.4.1. TARIM

Planlama alanında yer alan ilçelerde tarım alanları; Meyveler, İçecek ve Baharat Bitkileri Alanı, Sebze Alanı, Süs Bitkileri Alanı, Tahıllar ve Diğer Bitkisel Ürünlerin Alanı, Nadas Alanı olarak değerlendirilmektedir.

TUİK 2020 Yılı Tarım İstatistiklerine göre; Karaburun ilçesinde 37585 dekar tarım alanı, Urla ilçesinde 68793 dekar tarım alanı ve Çeşme ilçesinde isw 15489 dekar tarım alanı bulunmaktadır. Tarım Arazilerinin Kullanımına ilişkin veriler ilgili tabloda verilmektedir.

Tablo 5:Planlama Alanında Bulunan Tarım Arazilerinin Kullanımı-2020

Kullanım	Karaburun		Urla		Çeşme	
	Alan	Oran	Alan	Oran	Alan	Oran
Meyveler, İçecek Ve Baharat Bitkileri Alanı	33998	90.46	50459	73.35	5613	36.24
Nadas Alanı	2400	6.39	100	0.15	150	0.97
Sebze Alanı	595	1.58	9695	14.09	7750	50.04
Süs Bitkileri Alanı	416	1.11	1344	1.95	0	0.00
Tahıllar Ve Diğer Bitkisel Ürünlerin Alanı	176	0.47	7195	10.46	1976	12.76
TOPLAM	37585	100.00	68793	100.00	15489	100.00

Kaynak: TUİK 2020 Yılı Tarım İstatistikleri, 2021

Planlama alanı içindeki toprakların 5403 sayılı Yasa çerçevesinde tanımlanan, Mutlak Tarım Arazisi, Özel Ürün Arazisi, Dikili Tarım Arazisi, Marjinal Tarım Arazisi, Çayır-Mera Alanları, Doğal ve Yarı Doğal Alanlar, Orman Alanları, Su Alanları, Sulak Alanlar, Yerleşim Alanları ve Görüş Bulunmayan Alanlar olarak sınıflandırılmıştır. Bu analizlere göre planlama alanı içerisinde yer alan Orman Alanları toplam alanın yaklaşık %59 oranındaki kısmını kaplarken, Marjinal Tarım Arazileri toplam alanın yaklaşık %18 oranındaki kısmını kaplamaktadır.

## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 6: Arazi Sınıflandırılması

Arazi Sınıflaması	Alan (ha)	Oran (%)
Mutlak Tarım Arazisi	745.82	1.68
Özel Ürün Arazisi	2148.87	4.84
Dikili Tarım Arazisi	2046.97	4.61
Marjinal Tarım Arazisi	7904.60	17.81
Çayır-Mera Alanları	2939.23	6.62
Doğal ve Yarı Doğal Alanlar	309.15	0.70
Orman Alanları	26049.48	58.69
Su Alanları	74.75	0.17
Sulak Alanlar	5.10	0.01
Yerleşim Alanları	1283.01	2.89
Görüş Bulunmayan Alanlar	874.78	1.97
TOPLAM	44381.76	100

Kaynak: TÜİK 2020 Yılı Tarım İstatistikleri, 2021

### 3.4.2. SANAYİ

Karaburun İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin içinde yer aldığı İzmir ili sanayi sektörü içerisinde oldukça gelişmiş düzeyde iken, planlama bölgesini oluşturan Karaburun, Çeşme ve Urla ilçelerinde sanayi sektörü gelişmemiştir.

Plan çalışmaları yürütülen alan içerisinde sanayi tesisi kategorisinde değerlendirilebilecek bir adet beton santrali bulunmaktadır.

2020-2022 Çalışma Programı hazırlığı kapsamında yapılan analizlerin ve saha çalışmalarının ortaya koyduğu İzmir bölgesinin, Kuzey aksındaki ağır sanayi tesisleri, Küçük Menderes havzasındaki tarımsal faaliyetler, Yarımada bölgesindeki artan turizm hareketliliği ve merkez bölgesindeki yoğun kentleşmeden kaynaklı çevresel baskı altında olduğu gerçeği, bölge kalkınması açısından sürdürülebilirlik kavramının odağa alınmasını gerekli kılmış, yeşil ve mavi büyüme kavramlarında karşılık bulan ve somutluk kazanan “sürdürülebilir üretim” kavramını odağına alan yaklaşım çerçevesinde belirlenen aşağıda yer alan üç Sonuç Odaklı Program, 2021-2023 döneminde de Ajansın yol haritasını oluşturmayı sürdürecektir.

## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

### 3.4.3. HİZMETLER

#### Turizm

İzmir ili uzun kıyılara sahip olan ve turizm açısından kıyı, tarih, jeotermal, doğal ve kültürel varlıklar açısından önemli olanaklara sahip olsa da turizm sektöründe sahip olduğu kaynaklara koşut bir gelişme gösterememiştir.

Tablo 7:Türkiye ve İzmir İli Geliş, Geceleme ve Kalış Sayıları (2020)

	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme			Ortalama KalışSüresi		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
İzmir	219647	1112514	1332161	590281	2077261	2667542	2.69	1.87	2.00
Ülke	10346727	16836683	27183410	33287905	31541279	64829184	3.22	1.87	2.38
Ülke İçindeki Oran	2.12	6.61	4.90	1.77	6.59	4.11			

Ülkede gerçekleşen turizm faaliyetleri açısından İzmir kentinin durumu değerlendirildiğinde sektörden yeterince pay alamadığı görülmektedir. 2020 yılında ülkeye gelen yabancı turistin yaklaşık %2'si İzmir'e gelirken yabancı turist toplam geceleme sayısının da yaklaşık %2'si İzmir ilinde gerçekleşmektedir. Yerli turist açısından durum değerlendirildiğinde ise izmir iline gelen turist toplam turist hareketinden ve gecelemeden yaklaşık % 7 oranında pay almaktadır.

Tablo 8:Türkiye ve İzmir Geliş, Geceleme ve Kalış Sayıları (Nisan 2021)

	Tesise Geliş Sayısı			Geceleme			Ortalama KalışSüresi		
	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam
İzmir	12441	847	96288	28937	42113	171050	2.33	1.69	1.78
Ülke	900106	1549646	2449752	2409067	2659375	5068442	2.68	1.72	2.07
Ülke İçindeki Oran	1.38	0.05	3.93	1.20	1.58	3.37			

Tablo 9:Türkiye ve İzmir İlinde doluluk (Nisan 2021)

	Doluluk Oranı(%)		
	Yabancı	Yerli	Toplam
İzmir	3.96	19.46	23.42
Ülke	12.41	13.70	26.12

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Tablo 10:Türkiye ve İzmir İlinde doluluk (Nisan 2020)

	Doluluk Oranı(%)		
	Yabancı	Yerli	Toplam
İzmir	5.06	17.80	22.86
Ülke	11.72	11.11	22.83

Tablo 11:Türkiye ve İzmir İlinde Turizm Tesisleri (Nisan 2021)

	İşletme Belgeli			Yatırım Belgeli		
	Tesis	Oda	Yatak	Tesis	Oda	Yatak
İzmir	222	19 781	40 706	33	3 149	7 031
Ülke İçindeki Oran	5.22	4.06	3.99	5.39	4.19	4.31
Ülke	4249	487480	1021290	612	75238	163301

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü verilerine göre ülke içerisindeki İşletme Belgeli tesislerin yaklaşık olarak %5'i, bu tesislerde yer alan oda sayısının yaklaşık %4'ü ve bu tesislerdeki yatak sayısını da yaklaşık %4'ü izmir il sınırlarında yer almaktadır. Aynı verilere göre ülke içerisindeki Yatırım Belgeli tesislerin yaklaşık olarak %5'i, bu tesislerde yer alan oda sayısının yaklaşık %4'ü ve bu tesislerdeki yatak sayısını da yaklaşık %4'ü izmir il sınırlarında yer almaktadır.

Tablo 12:Türkiye ve İzmir Belediye Belgeli Turizm Tesisleri (Nisan 2021)

Şehir	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
İzmir	185	4 918	10 348
Ülke İçindeki Oran	2.14	1.93	1.79
Ülke	8 650	254 171	577 307

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü verilerine göre ülke içerisindeki Belediye Belgeli tesislerin yaklaşık olarak %2'si, ile bu tesislerde yer alan oda sayısının ve yatak sayısını yaklaşık %2'si İzmir il sınırlarında yer almaktadır.

İzmir il sınırları içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü verilerine İzmir il sınırları içerisinde işletme belgeli ve yatırım belgeli tesisler 254 adet olup bu tesislerde toplam 21990 oda ve 45800 adet yatak bulunmaktadır.

**İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL**

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Yine aynı verilere göre Karaburun ilçesinde işletme belgeli ve yatırım belgeli toplam 2 adet tesis, 36 adet oda ve 72 adet yatak, Çeşme ilçesinde işletme belgeli ve yatırım belgeli toplam 73 adet tesis, 5799 adet oda ve 12567 adet yatak, Urla ilçesinde işletme belgeli ve yatırım belgeli toplam 10 adet tesis, 36 adet oda ve 258 adet yatak bulunmaktadır.

Tablo 13: İzmir İlinde Turizm Tesisleri

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	2	204	375	5	405	777
Balçova	3	599	1.204	1	156	312	4	755	1.516
Bayraklı	1	197	394	1	19	38	2	216	432
Bayındır	1	12	21				1	12	21
Bergama	2	127	258				2	127	258
Bornova	5	280	564	1	10	20	6	290	584
Buca							0	0	0
Çeşme	59	4.322	9.047	14	1.477	3.520	73	5.799	12.567
Çiğli	1	78	156				1	78	156
Dikili	7	308	637	1	20	40	8	328	677
Foça	9	381	777	1	12	24	10	393	801
Gazimir	6	490	957	1	73	146	7	563	1103
Karaburun	2	36	72				2	36	72
Karşıyaka	3	180	360				3	180	360
Kemalpaşa	1	116	232				1	116	232
Konak	65	4.617	9.068	3	307	614	68	4.924	9.682
Menderes	12	3.127	6.583	3	367	906	15	3.494	7.489
Menemen				1	11	22	1	11	22
Narlidere	2	321	648				2	321	648
Ödemiş	5	103	206				5	103	206
Seferihisar	8	969	2.070	1	70	140	9	1.039	2.210
Selçuk	14	2.558	5.475	1	150	300	15	2.708	5.775
Tire	2	143	286				2	143	286
Torbalı	2	109	218				2	109	218
Urla	10	130	258				10	130	258
Toplam	223	19.404	39.893	31	2.587	5.907	254	21.991	45.800



## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

### 3.4.4. Eğitim

Karaburun İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin içinde yer alan Karaburun, Çeşme ve Urla ilçelerinde Milli Eğitim Bakanlığına ait eğitim kurumları bakanlığın web sitesinde yer alan bilgilerden derlenerek tablolaştırılmış halde verilmektedir. Karaburun ilçesinde iki adet anaokulu, iki adet ilkokul, iki adet ortaokul, altı adet lise bir adet akşam sanat okulu ve bir adet de halk eğitim merkezi bulunmaktadır. Karaburun ilçesindeki anaokullarında 97 adet öğrenci eğitim görmektedir.

Tablo 14: Karaburun İlçesi MEB Eğitim Kurumları

Karaburun Anaokulu	Karaburun Mordoğan Fatma Emin Karaağaç ÇPAL
Süleyman Nihat Üzümcü Anaokulu	Karaburun Anadolu İmam Hatip Lisesi
Karaburun İlkokulu	Karaburun Çok Programlı Anadolu Lisesi
Atatürk İlkokulu	Öğretmen Evi ve Akşam Sanat Okulu
Atatürk Ortaokulu	Halk Eğitimi Merkezi
Karaburun Ortaokulu	

Urla ilçesinde iki adet anaokulu, onbeş adet ilkokul, ondört adet ortaokul, üç adet lise, iki adet özel eğitim uygulama okulu ve bir adet de halk eğitim merkezi bulunmaktadır. 29 Urla ilçesinde yer alan Balıklıova İlkokulu ve Balıklıova Ortaokulu planlama alanı sınırları içerisinde yer alırken diğer eğitim kurumları planlama alanı dışında yer almaktadır. Çeşme ilçesinde bir adet anaokulu, onbir adet ilkokul, dokuz adet ortaokul, dokuz adet lise, iki adet özel eğitim uygulama okulu, bir adet akşam sanat okulu ve bir adet de halk eğitim merkezi bulunmaktadır. Çeşme ilçesinde yer alan eğitim kurumlarının tamamı planlama alanı sınırları dışında yer almaktadır. Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan okullar, okullardaki öğrenci, öğretmen ve derslik sayıları ilgili tablolarda verilmiştir.

Tablo 15: Karaburun İlçesi Eğitim Kurumları Göstergeleri

Karaburun	Okul sayısı	Derslik sayısı	Öğretmen sayısı	Öğrenci sayısı
Anaokulu	2	8	9	97
İlkokul	2	19	27	348
Ortaokul	2	28	38	288
Lise	3	23	51	241

Karaburun İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin içinde yer alan Karaburun, Çeşme ve Urla ilçelerinde Sağlık Bakanlığına ait sağlık kurumları bakanlığın web sitesinde yer alan bilgilerden derlenerek tablolaştırılmış halde verilmektedir.

Tablo 16: Planlama Alanı İlçelerinde Yer Alan Devlet Hastaneleri (2021)

Hastane Adı	Kapalı Alan	Yatak Kapasitesi
-------------	-------------	------------------

## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Karaburun İlçe Devlet Hastanesi	2909	10
Çeşme Alper Çizgenakat Devlet Hastanesi	13060	50
Urla Devlet Hastanesi	23350	50

Tablo 17:Planlama Alanı İlçelerinde Yer Alan Sağlık Kurumları (2021)

	Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu	Aile Sağlığı Merkezi	AÇSAP Merkezi
Çeşme	4	4	
Karaburun	2	2	
Urla	4	7	1
Toplam	10	13	1

Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan her bir ilçede birer adet devlet hastanesi yer alırken Karaburub ilçesindeki yatak kapasitesi 10, Çeşme ilçesindeki yatak kapasitesi 50 ve Urla ilçesindeki yatak kapasitesi de 50 dir. Planlama alanı sınırları içerisinde yer alan ilçelerde toplam 10 adet Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu, 13 adet Aile Sağlığı Merkezi ve 1 adet AÇSAP (Aile ve Çocuk Sağlığı Aile planılması) Merkezi bulunmaktadır.

### 3.5. TEKNİK ALTYAPI

#### 3.5.1. ULAŞIM

Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin içinde yer alan Karaburun, Çeşme ve Urla ilçelerini İzmir il merkezine, bölgeye ve ülkenin diğer illerine bağlantı karayolu güzergâhları üzerinden sağlanmaktadır.

İzmir kent merkezini Urla ve Çeşme ilçesine bağlayan 300-01 Devlet Karayolu Çeşme ilçe merkezinde sonlanmaktadır. Karaburun ilçesine ulaşım sağlayan 505-01 Devlet Karayolu, Urla İlçesi sınırları içinde 300-01 Devlet Karayolundan ayrılarak Karaburun ilçe merkezine ulaşmaktadır.

Yarımadayı İzmir il merkezine ve ulusal karayolu ulaşım ağına bağlayan en önemli karayolu bağlantısı ise İzmir-Çeşme Otoyolu (O-32) bağlantısıdır. İzmir-Çeşme Otoyolu, Balçova İlçesi sınırları içinde İzmir Çevreyolu'na bağlanmaktadır. Sırasıyla Balçova-Narlidere-Güzelbahçe-Urla-Çeşme ilçelerinin sınırları içinden geçen otoyoldan Karaburun ilçe merkezine ulaşım Urla İlçesi İçmeler bölgesinde var olan bağlantı yolu üzerinden sağlanmaktadır.

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanına en yakın havaalanı İzmir Adnan Menderes Havalimanı olup havalimanının Karaburun ilçe merkezine uzaklığı 111 km, Çeşme ilçe merkezine uzaklığı 94 km, Urla ilçe merkezine uzaklığı 45 km. dir.

Planlama alanında yer alan ilçelerden Çeşme’de Türkiye Denizcilik İşletmelerine ait liman Ulusoy Çeşme Liman İşletmesi A.Ş. tarafından işletilmektedir. Çeşme Limanı Ro-Ro gemilerine, kruvaziyer yolcu gemilerine, mega yatlara ve Çeşme-Sakız Adası arasında hizmet veren günlük feribot seferlerine hizmet vermektedir.

İzmir il merkezinde T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü tarafından işletilmekte olan İzmir Limanı yer almaktadır. Ağırlıklı olarak yük limanı niteliği bulunan İzmir Limanı kruvaziyer yolcu gemilerine de hizmet vermektedir.

Çalışma alanına en yakın demiryolu bağlantısı İzmir il merkezinde yer alan Basmane Garıdır.

İzmir Büyükşehir Belediyesi’ne ait İzdeniz A.Ş. tarafından yaz aylarında İzmir Mordoğan arasında düzenli vapur seferleri gerçekleştirilmektedir.



Harita 17: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

Proje Alanı, İzmir İli Karaburun İlçesi’nde bulunmaktadır. Proje Alanı’nın en önemli ulaşım aksı İzmir-Antalya karayoludur. Proje alanı içerisinde bulunan ve çevreye ulaşımı sağlayan şehir içi otobüs

## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

hattı bulunmaktadır. Planlama alanının kentsel arsa haline gelmesiyle gerek mevcut ulaşım aksları gerekse de planlanan yeni ulaşım bağlantıları ile yüksek erişilebilirliğe sahip olacaktır.

Planlama alanı İzmir İli Karaburun İlçesi İskele Mahallesi'nde Taşucu Körfezi'ne oldukça yakın konumda bulunmaktadır. Deniz ulaşımı noktasında da önemli bir limana yakın olması nedeniyle stratejik bir konumdadır.

Karaburun merkezin İzmir'e uzaklığı karayoluyla 100 km'dir. İzmir'in Karaburun ile Urla ilçeleri arasındadır. Tek kısım ve 51 km'dir. 2020 verilerine göre yolun tamamı tek yoldur. (Mordoğan geçişi 3 km. bölünmüş yol). Yol, daha iç kısımlardaki bir güzergahla, geniş ve az virajlı olarak 2020 yılına kadar yeniden yapılmıştır. Yolun bitim noktası olan Urla kavşağı (İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü girişi)'nden İzmir (Konak) 48 km., Çeşme 26 km'dir.

Yol Karaburun Yarımadası'nın İzmir Körfezi'ne bakan doğu yakasına yakın kısımdan geçer.



Harita 18: Planlama Alanı Ulaşım Analizi

### 3.5.2. İÇME SUYU, ATIKSU, KATI ATIK VE İLETİM HATLARI

Karaburun İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin içinde yer alan Karaburun, Çeşme ve Urla ilçelerindeki teknik altyapı verileri Teknik Altyapı haritasında verilmektedir.

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Planlama çalışmaları kapsamında İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından verilen, 29167681-045.01/ 57736 Sayı ve 06.08.2019 Tarihli görüşte İZSU yetki ve sorumluluğundaki tesis, işletme ve projelerden bahsedilmiştir.

Planlama alanı içerisinde Bozköy Göleti, Mordoğan Göleti ve Karareis Barajının bulunduğu, baraj havzalarında İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine göre işlem tesis edildiği belirtilmektedir. Kurum görüşü ekinde iletilen gölet, baraj ve bu tesislere ait su havzaları veritabanına aktarılmıştır.

İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından iletilen görüş ekinde yer alan, dereler ve dere ıslahları, içme suyu projeleri, atıksu, yağmursuyu ve kanalizasyon projeleri, planlama çalışmaları kapsamında değerlendirilmek üzere veritabanına aktarılmış, ayrıca veriler Teknik Altyapı haritasında aktarılarak görselleştirilmiştir.

Planlama alanına giren ilçelerde toplam 14 adet Atısu Arıtma Tesisi yer alırken bu tesislerden 10 tanesi planlama alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Tablo 18: Planlama Alanı İçerisindeki İlçelerde Yer Alan Atısu Arıtma Tesisleri ve Arıtma Kapasiteleri (2019)

	İlçe	Kapasitesi	İşletme	Arıtma Yöntemi	Arıtılan Atıksu
Urla A.A.T.	Urla	21.600	2009	İleri Biyolojik	6.654.385
İYTE A.A.T.	Urla	2.250	2008	Aktif Çamur	290.168
Çeşme A.A.T.	Çeşme	21.900	2014	İleri Biyolojik	6.618.887
Reisdere Köyü A.A.T.	Çeşme	150	2014	Aktif Çamur Paket(SBR)	111.600
Bodrum A.A.T.	Karaburun	300	2014	Aktif Çamur paket	109.300
Kuyucak A.A.T.	Karaburun	300	2014	Aktif Çamur paket	109.300
Eğlenhoca Köyü A.A.T.	Karaburun	300	2014	Aktif Çamur	108.000
Kösedere Köyü A.A.T.	Karaburun	300	2014	Aktif Çamur	108.000
İncecik Köyü A.A.T.	Karaburun	100	2014	Aktif Çamur	36.000
Sarpıncık Köyü A.A.T.	Karaburun	100	2014	Aktif Çamur	36.000
Saip Köyü A.A.T.	Karaburun	300	2014	Aktif Çamur	108.000
Ambarseki Köyü A.A.T.	Karaburun	100	2014	Aktif Çamur	36.000
Hasseki Köyü A.A.T.	Karaburun	100	2014	Aktif Çamur	36.000
Yaylaköy Köyü A.A.T.	Karaburun	100	2014	Aktif Çamur	36.000

## 3.6. ARAZİ KULLANIMI

### 3.6.1. MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU

Planlama çalışmasına konu olan, Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde bulunmaktadır. Arazinin mevcut durumunda Jandarma Komutanlığı Hizmet Binası bulunmaktadır.

### **3.7. YAKIN ÇEVRE ANALİZİ**

Planlama alanının yakın çevre analizi incelendiğinde; taşıt yolları ile sınırlandırılan bir bölgede olduğu Kuyucak Caddesi üzerinde bulunmaktadır.

### **3.8. YAPI YASAKLI ALANLAR**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 15.11.2019 tarihinde onaylanan “İzmir İli, Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu”na göre söz konusu planlama alanında yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

### **3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR**

#### **3.9.1. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ**

Planlama çalışmasına da konu olan; Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 14.03.2019 tarih ve 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiş, 15.03.2019 tarih ve 30715 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanmıştır. Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi, Ege Bölgesinde, İzmir İline bağlı, Karaburun-Çeşme-Urla İlçeleri sınırları içerisinde yer almaktadır. Özel Çevre Koruma Bölgesi Karaburun ilçesinin tamamını kapsarken Urla ve Çeşme İlçelerinin küçük bir kısmını kapsamaktadır. Yaklaşık olarak 94581,06 ha büyüklüğe sahip olan Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi'nin yaklaşık 44381,76 hektarlık bölümünü kara parçası oluştururken 50199,30 hektarlık parçasını da deniz alanları oluşturmaktadır.

#### **3.9.2. ASKERİ ALANLAR**

Karaburun Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge ve Askeri Güvenlik Bölgesi yer almaktadır. Planlama alanı “Askeri Alan” içerisinde kalmaktadır.

### **3.10. TARİHİ VE KÜLTÜREL YAPISI**

#### **3.10.1. TARİHSEL GELİŞİMİ**

Planlama alanında yerleşimin hangi tarihlerde başladığına ilişkin veriler tam olarak bilinmemektedir. Ancak Karaburun ilçe merkezinin 3-4 km. güneyinde Çakmaktepe yöresinde yapılan kazılarda, kalkolitik döneme tarihlenen buluntular elde edilmiştir. Buluntular yörede ilk yerleşmelerin İ.Ö. 4000 yıllarına kadar uzanabileceğini göstermektedir. Yarımada'nın bilinen en eski adı Mimas'tır.

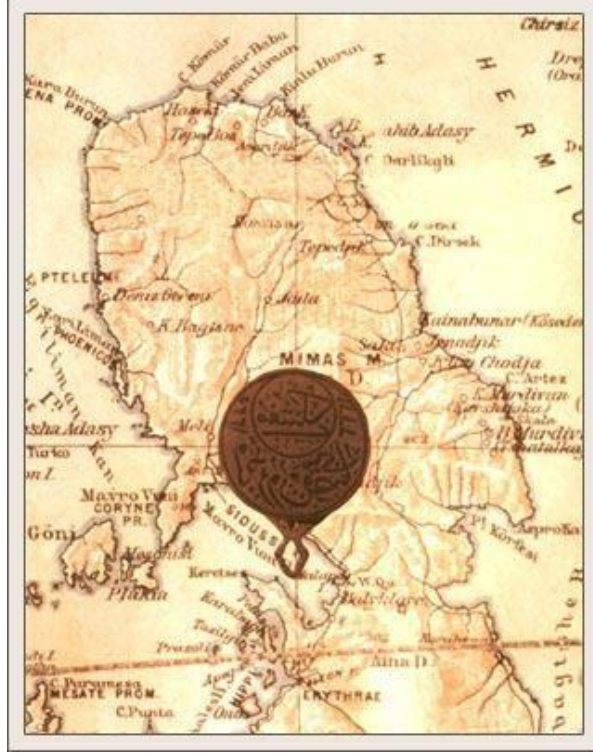
## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Strabon'a göre, Büyük İskender Batı Anadolu'ya geldiğinde, Erythrai'yi Khios'un tehdidinden kurtardığı gibi, Erythrai'nin iç kısımla bağlantısını kolaylaştırmak için, Klazomenai ile Teos arasında kanal açılmasını emretmiştir.

Yarımada, İ.Ö. 133 yılında tüm Batı Anadolu gibi Roma egemenliğine girmiştir. İ.S. 395 yılında Roma İmparatorluğunun ikiye ayrılması sonrasında Bizans toprakları içinde kalmıştır. İ.S. III. yüzyıldan sonra

Erythrai bir zamanlar sahip olduğu zenginliği yitirmiş ve köye dönüşmüştür.



1071-1081 arasında, İzmir'i başkent yapan Çaka Bey'in hâkimiyetinde kalan Yarımada, bu dönemden sonra tekrar Bizans hâkimiyetine girmişse de zamanla Bizans'a rağmen İzmir yöresini kontrolü altında tutan Sas Bey'in kontrolüne girmiştir. Sasa Bey'den yöreyi alan Aydınöglü Beyliğinin hâkimiyeti Çelebi Mehmet Döneminde Osmanlı Egemenliği'ne girmiştir.

XV. yüzyılın başlarında bazen aydınöğulları, bazen Osmanlı ve bazen de Ceneviz korsanlarının yönetiminde kalan Yarımada da korsan saldırıları ve bu saldırılardan kaynaklanan korku, Osmanlı Dönemi boyunca uzun süre sürüp gitmiştir. Korsan saldırıları döneminden (XVIII. Yüzyıl sonlarına kadar) kalan köyler denizden görülemeyen ya da zor görülen yerlerde konumlanmıştır. Bu köyler genelde dere içi veya yamaçlardadır. Ahurlu, Eski Mordoğan, Haseki, Küçükbağçe ve Parlak Karaburun'un en eski köylerindedir. XIX. Yüzyılın başında kurulan köyler ise denizden kolayca görülebilen yerlerdedir. Çatalkaya, Eğlenhoca, Kösedere, Ambarseki, Saip gibi köyler bunun örnekleridir.

Yarımada'nın henüz tam olarak Osmanlı egemenliğine girmediği Fetret Döneminde, Şeyh Bedrettin'in müritlerinden Börklüce Mustafa tarafından başlatılan İsyan 1414 yılında bastırılarak bölge Osmanlı topraklarına katıldı.

XVIII. ve XIX. Yüzyıllarda Yarımada'da çiftliklerde çalıştırılmak üzere Rumlar getirilmiş ve yerleştirilmiştir. XIX. Yüzyıl başlarında çoğunluğu oluşturan Türk nüfus, 1830 Edirne Anlaşması ile geri dönen Rumların çokluğuna rağmen çoğunluğu oluştursa da, salgın hastalıklar ve savaşlar nedeniyle azalırken, göçlerle gelen Rum nüfus artmıştır. Yarımada'ya Rumların gelip yerleşmesi sosyal hayatı büyük ölçüde etkilemiştir. Yapıların cadde ve sokakların tarzlarında farklılaşmalar olmuş ve bu durum

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Yarımadanın bütününe yansımıştır. Dünya savaşında Yarımada Yunanlılar tarafından işgal edilmiş, Ulusal Kurtuluş Savaşı sonrasında 17 Eylül 1922 tarihinde Rumların Yarımada'yı terk etmesiyle de mübadele ile Selanik ve Kavala'dan gelen göçmen Türkler Yarımadaya yerleştirilmiştir.

## 3.11.MÜLKİYET YAPISI

Proje toplam alanı 2.090,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Tamamının mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne aittir. Jandarma Komutanlığı Hizmet Binası, lojmanı ve eklentileri olarak kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı (Jandarma Genel Komutanlığı) tahsis edilmiştir.

Tablo 19: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

ADA PARSEL NO	MÜLKİYET	ALAN (m <sup>2</sup> )
67/12	MALİYE HAZİNESİ	2.090,00
<b>TOPLAM</b>		<b>2.090,00</b>

## 3.12.KADASTRAL DURUM

Planlama alanının kadastral durum analizinde alanda mevcut durumda bulunan kadastral parseller yer almaktadır.



Harita 19:Planlama Alanı Kadastral Durumu



## **1. KURUM GÖRÜŞLERİ**

### **1.1. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 1. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-66017023-169.99-2892260 sayılı kurum görüşü yazısında; Plan değişikliğine konu İzmir İli, Karaburun İlçesi, İskele Mahallesi, 67 ada 12 parselin; 2863 sayılı yasa kapsamında tespit ve tescilli yapılmış herhangi bir kentsel, arkeolojik ya da tarihi sit alanında kalmadığı, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescili ve koruma alanı kaydı bulunmadığı, ancak anılan taşınmaz kapsamında yapılacak uygulamalarda herhangi bir kültür varlığına rastlanma halinde 2863 sayılı Kanununun “ Haber verme zorunluğu” başlıklı şeklindeki 4. Madde doğrultusunda uygulamanın derhal durdurularak en yakın Mülki İdare Amirliği veya Müze Müdürlüğüne haber verilmesi zorunlu olduğunu bildirmiştir.

### **1.2. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı**

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı'nın E-52886439-169.99-2774772 sayılı kurum görüşü yazısında; 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında incelenmesi, 18.01.2013 gün ve 12610 sayılı makam Olur'u ile yürürlüğe giren Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Çalışmalarına İlişkin Yönergenin 4. Maddesinin (m) fıkrası doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılarak nihai görüşün ilgili kuruma iletilmesi ve sonucundan Bakanlığımız, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerektiğini bildirmiştir.

### **1.3. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü**

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 3340216 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu plan değişikliğine konu taşınmazın bulunduğu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Genel Müdürlüğünce yürütülen bir çalışma bulunmadığını belirtmiştir.

### **1.4. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü**

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü E-65842636-305.02-4274856 sayılı kurum görüşü yazısında; Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılmasına gerek olmaksızın alt ölçekli plan kararları ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce yürütülebileceğini bildirmiştir.

### 1.5. GDZ Elektrik Dağıtım

GDZ Elektrik Dağıtım 33572 sayılı yazısında; Bahse konu parselin tahsis ve fonksiyon değişikliğine ilişkin herhangi bir kısıtlamanın olmadığını belirtti.

### 1.6. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü 8785573 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanun kapsamında yer alan korunan alanlarda (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda ( Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Alanında) kalmadığı, ilan edilmiş Sulak Alan niteliği taşıyan yerler içerisinde bulunmadığı, Ulusal Biyolojik Çeşitlilik Envanter İzleme Projesi İzmir İli'nin Karasal ve İç Su Ekosistemleri Biyolojik Çeşitlilik Envanteri Projesi kapsamında söz konusu alanda endemik tespiti olmadığı görülmüş olup söz konusu plan yapılmasında müdürlüğünce sakınca olmadığını belirtmiştir.

### 1.7. T.C. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

T.C. İzmir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 8440790 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu taşınmazda yapılmak istenen faaliyetin bulunduğu alanda onaylı plan içerisinde kaldığı görülmekte olup müdürlüğünce sakınca bulunmadığını belirtmiştir.

### 1.8. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü E-54495999-754(754)-2561436 sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu alan ile ilgili Bölge Müdürlüğünün görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca; istenilen amaçla kullanılmasını yönünde, plan kararı alma yetkisine sahip, ilgili kamu kurum veya kuruluşun kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamıştır.

### 1.9. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı E-34703502-754-1486376-1818 sayılı 03.08.2022 tarihli kurum görüşü yazısında; Planlama sahasında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi, Askeri Havaalanı Mania Planı ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.

**1.10.T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş  
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş Etüt ve Proje Daire Başkanlığı 26106802-405.02.99-E.2596120 sayılı kurum görüşü yazısında; alanını gösterir harita ve koordinatlar incelenmiş olup sınırları belirtilen alanda kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığını belirtmiştir.

**1.11.T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü**

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü E.16803100-754/ sayılı kurum görüşü yazısında; söz konusu parsellerin sorumluluk ağıımız içerisindeki Devlet ve İl Yolları ile Otoyollara cephesinin bulunmadığı anlaşılmış olup, İmar Planı hazırlanmasında bölge müdürlüğünce sakıncası bulunmadığını belirtmiştir.

**1.12.T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Emlak Daire Başkanlığı  
İmar Şube Müdürlüğü**

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Emlak Daire Başkanlığı İmar Şube Müdürlüğü 392159 sayılı kurum görüşü yazısında; mülkiyetinde herhangi taşınmaz ya da demiryolu hattı bulunmadığını belirtmiştir.

**1.13.T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi  
Başkanlığı**

T.C. İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı E-68197758-310.01.03-917527 sayılı 25.08.2022 tarihli kurum görüşü yazısında; söz konusu onama yetkisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda olduğundan, hazırlanacak plan değişikliği önerilerinin başvuru yapılan idare tarafından kurum görüşü alınmak üzere Belediye Başkanlığına iletilmesi gerektiğini belirtmiştir.

**1.14.T.C. Karaburun Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

T.C. Karaburun Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü E-41688961-754-11997 sayılı 16.08.2022 tarihli kurum görüşü yazısında; Bahse konu taşınmaz 4. İdare Mahkemesinin 2016/1556 Esas, 29.11.2017 tarihli, 2017/2015 nolu karar ile İptal edilen 1/1000 Merkez Revizyon Uygulama İmar Planında kalmakta olup, bahse konu plan 15.03.2019 tarih 30715 sayılı resmî gazetede yayımlanan 823 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan sonrasında yapılan değerlendirme sonucunda mahkeme kararı sebebi ile ilgili Bakanlıkça yürürlüğe konulmadığını, Karaburun-Ildır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25000 Nazım İmar Planı plan onayından sonra

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

inceleme süreci devam eden 1/1000 Merkez Uygulama İmar Planının onayına esas verileceğini belirtmiştir.

## 1.15.T.C. Karaburun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü

T.C. Karaburun Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü E-84310225-401-4743005 sayılı kurum görüşü yazısında; tahsis amacına uygun planlandığından, söz konusu plan değişikliğinde Milli Emlak Müdürlüğünce herhangi bir sakıncası bulunmadığını belirtmiştir.

## 2. SENTEZ

Planlama alanının yakın çevre analizi incelendiğinde; taşıt yolları ile sınırlandırılan bir bölgede olduğu Kuyucak Caddesi üzerinde bulunmaktadır. Planlama Alanı içerisinde bulunan Jandarma Komutanlığı Hizmet Binası riskli yapı konumundadır.



Harita 20: Planlama Alanı Yakın Çevre Analizi

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

## 1. ARAZİ FOTOĞRAFLARI



## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



## 2. PLANI TEKLİFİ

### 2.1. PLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ

İzmir ili Karaburun İlçesi İskele Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 0,2 ha alana ilişkin 15.03.2019 tarih ve 30715 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 14.03.2019 tarih ve 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan edilen Karaburun Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde kalan planlama çalışması ile bölgenin ihtiyacı olan sürdürülebilir ve yaşanabilir alanlar oluşturularak, kentin ihtiyaç duyduğu, güvenli bölgelerin planlanması hedeflenmiştir.

### 2.2. YASAL DAYANAK

Plan yapım sürecinde yasal dayanak 10.07.2018 tarihli 30474 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Madde 109(e) maddesidir. Buna istinaden T.C Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na planlar sunulmuştur.

Plan yapım sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri gereği çalışma yapılmıştır.

## İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

### 3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ KARARLARI

Plan yapılacak alan 67 ada 12 parseli kapsamaktadır. K17-D-11-A-1-B, K17-D-11-A-2-A numaralı paftalarında yer almaktadır.

Plana ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Askeri Alan Jandarma Özel Güvenlik Bölgesi (Jandarma Hizmet ve Konut Alanı) olarak planlanmaktadır.

Tablo 20: Planlama Alan Dağılımı

FONKSİYON	TEKLİF 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m <sup>2</sup> )	ALANSAL ORANI (%)
ASKERİ ALAN	2.090,00	100
<b>TOPLAM</b>	<b>2.090,00</b>	<b>100</b>

### 4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ KARARLARI

#### 4.1. AMAÇ VE HEDEF

İzmir ili Karaburun İlçesi İskele Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 0,2 ha alana ilişkin kurgulanan planlama çalışması ile bölgenin ihtiyacı olan sürdürülebilir ve yaşanabilir alanlar oluşturularak, kentin ihtiyaç duyduğu, güvenli bölgelerin planlanması hedeflenmiştir.

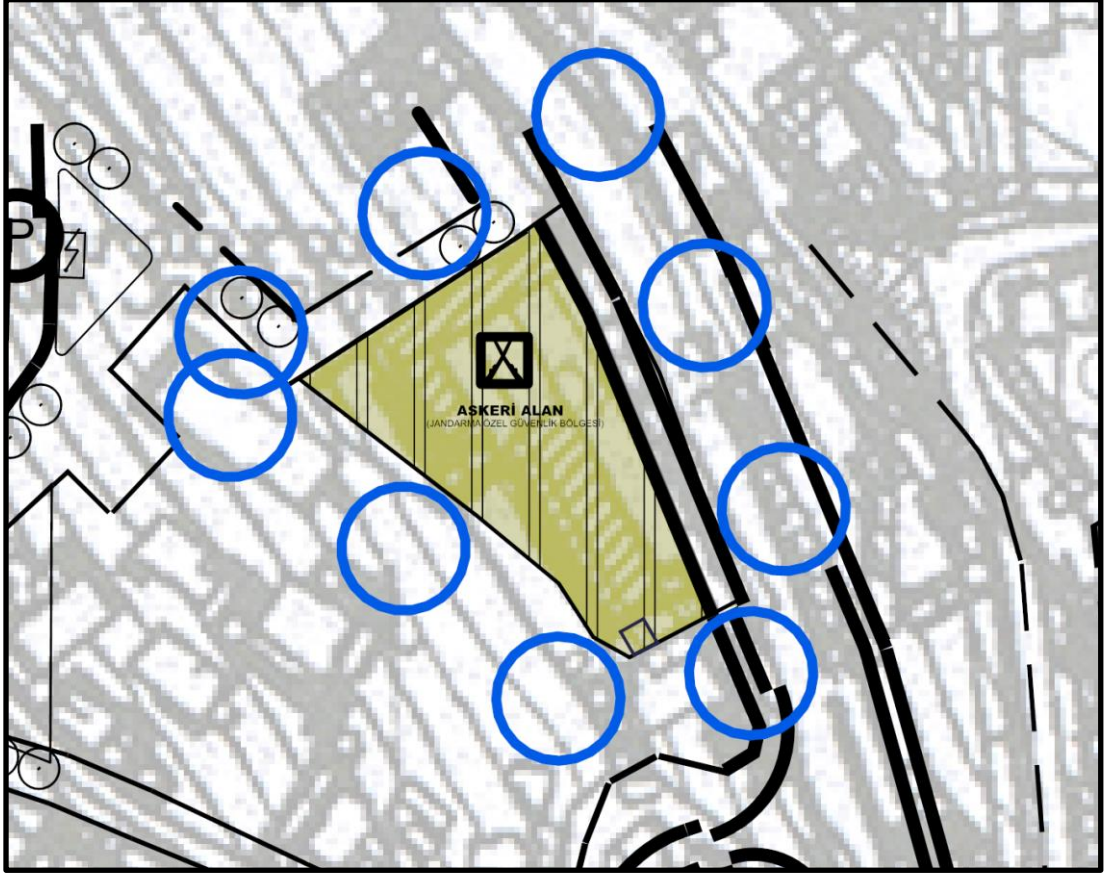
Plan yapılacak alan 67 ada 12 parseli kapsamaktadır. K17-D-11-A-1-B, K17-D-11-A-2-A numaralı paftalarında yer almaktadır.

Plana ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Askeri Alan Jandarma Özel Güvenlik Bölgesi( Jandarma Hizmet ve Konut Alanı) olarak planlanmaktadır. Yapılaşma koşulları E: 1.00 Yençök: 2 Kat olarak belirlenmiştir.



# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



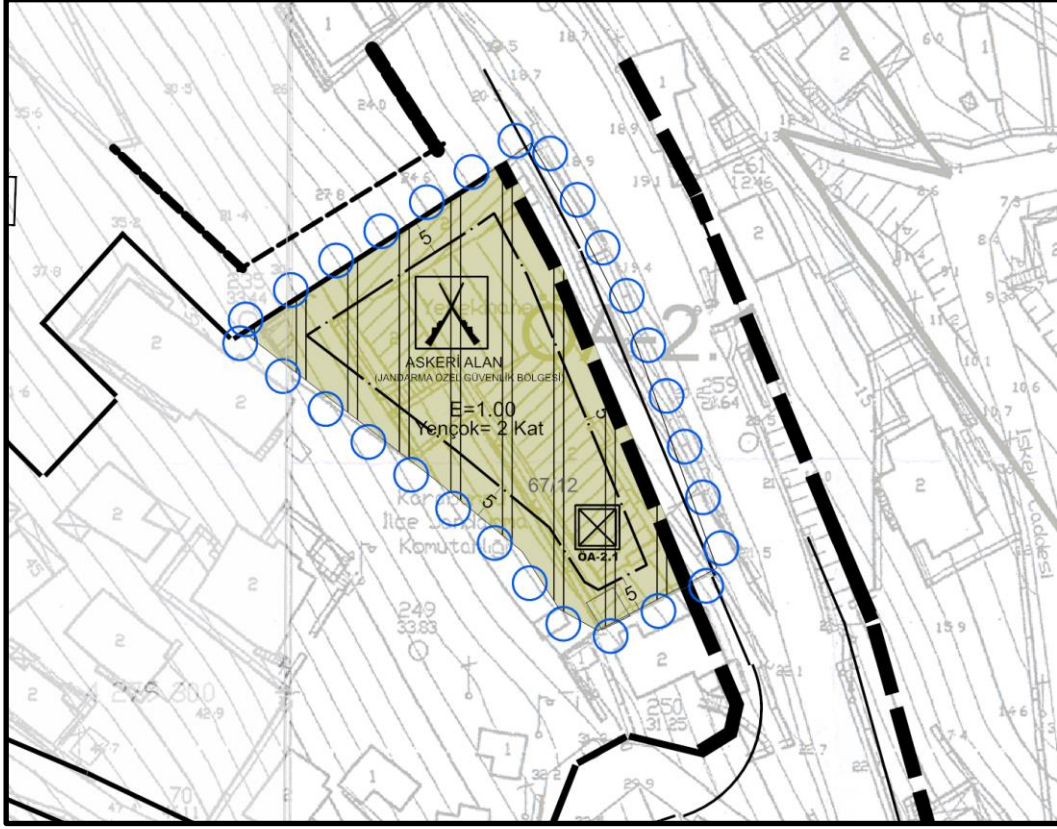
Harita 21:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Tablo 21: Planlama Alan Dağılımı

FONKSİYON	TEKLİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ(m <sup>2</sup> )	ALANSAL ORANI (%)
ASKERİ ALAN	2.090,00	100
<b>TOPLAM</b>	<b>2.090,00</b>	<b>100</b>

# İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ İSKELE MAHALLESİ 67 ADA 12 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Harita 22:1/1000 Uygulama İmar Planı