

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE  
KARAYOLU AKÇLIMESCİD VE  
KILCIMESCİD MAHALLELERİNDE  
KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA  
RAPORU**



## İÇİNDEKİLER

<b>1. GENEL ARAŞTIRMALAR</b> .....	<b>3</b>
1.1. YÖNETİMSEL YAPI.....	3
1.2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI.....	4
1.2.1. İKLİM.....	4
1.2.2. JEOLJİK/JEOMORFOLOJİK VERİLER.....	4
1.2.3. DOĞAL KAYNAKLAR.....	7
1.2.4. ÇEVRE SORUNLARI.....	8
1.2.1. ÇEVRESEL KAYNAKLAR/ÇEVRE DEĞERLERİ VE KENTİN ÇEVREYE ETKİLERİ.....	9
1.2.2. KENTİN BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ VE İŞLEVİ, YAKIN-UZAK ÇEVRE İLİŞKİLERİ.....	10
1.2.1. KENT İÇİ VE DIŞI ULAŞIM BAĞLANTILARI VE UZAKLIKLARI.....	11
1.2.2. ÇEVREDEKİ ETKİNLİĞİ OLAN SEKTÖREL YATIRIM VE KAYNAKLARIN KENTE ETKİSİ	13
1.2.3. PLANLAMA ALANIN KENT İÇİNDEKİ YERİ VE İŞLEVİ, PLANLAMA ALANIYLA ETKİLEŞİM.....	14
1.3. EKONOMİK YAPI.....	14
1.3.1. TARIM.....	14
1.3.2. HAYVANCILIK.....	15
1.3.3. ORMANCILIK.....	15
1.3.4. MADENLER.....	15
1.3.5. SANAYİ.....	15
1.3.6. ULAŞIM.....	15
1.4. DEMOGRAFİK YAPI.....	16
1.5. TARİHİ ARAŞTIRMA.....	17
1.6. GELİŞME EĞİMLERİ / SORUNLAR / OLANAKLAR.....	20
1.7. GEÇMİŞTE UYGULANAN VE BUGÜN YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARIN ETKİSİ.....	21
1.7.1. GRAVES PLANI (1837).....	21
1.7.2. STORARİ PLANI.....	22
1.7.3. LAME SAAD PLANI (1876).....	22
1.7.4. DANGER-PROST PLANI (20 TEMMUZ 1925).....	23
1.7.5. LE CORBUSIER PLANI (1949).....	24
1.7.6. 1950 - 1980 YILLARI ARASINDA PLANLAMA SÜRECİ.....	24
1.7.7. 1980 Sonrası Planlama Süreci.....	26
<b>2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR</b> .....	<b>29</b>
<b>2.1. PLANLAMA ALANININ UZMAN MESLEK GRUPLARI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ</b>	<b>29</b>
<b>2.2. YÖNETİMSEL VERİLER</b> .....	<b>31</b>
<b>2.3. TARİHSEL ARAŞTIRMALAR</b> .....	<b>32</b>

<b>2.4. FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER.....</b>	<b>35</b>
<b>2.5. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....</b>	<b>37</b>
2.5.1. KURUL KARARLARI .....	40
2.5.2. UNESCO DÜNYA MİRAS GEÇİCİ LİSTESİ.....	42
<b>2.6. GEÇMİŞTEKİ ve MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA.....</b>	<b>45</b>
<b>2.7. NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI.....</b>	<b>45</b>
<b>2.8. EKONOMİK YAPI .....</b>	<b>48</b>
<b>2.9. SOSYAL YAPI .....</b>	<b>50</b>
<b>2.10. FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI.....</b>	<b>51</b>
<b>3. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR/PARSELLER VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR .....</b>	<b>58</b>
<b>3.1. BÜTÜN PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....</b>	<b>58</b>
3.2. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR ..	71
3.3. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ DOĞA VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	72
<b>4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR-OLANAKLAR.....</b>	<b>72</b>
4.1. SORUN FORMÜLASYONU .....	72
4.2. OLANAKLARIN BELİRLENMESİ .....	72
<b>5. SENTEZ VE DEĞERLENDİRME .....</b>	<b>73</b>
5.1. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ .....	73
5.2. KORUMA - PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....	73
5.3. YERLEŞMEDEKİ YAPILARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....	74
5.4. DEMOGRAFİK VE SOSYAL YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	74
5.5. EKONOMİK YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....	75
<b>6. AMAÇLAR VE HEDEFLER .....</b>	<b>75</b>
<b>7. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ UYGULANMASINA YÖNELİK MODEL ÜRETİMİ, YÖNETSEL PLAN .....</b>	<b>76</b>
7.1. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ .....	76
7.2. KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR .....	76
7.3. DOKU, ADA, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR.....	77
7.4. YAPI VE PARSELLERE İLİŞKİN KARARLAR.....	77
7.5. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÜRETİLMESİ .....	78
7.5.1. KAPSAM .....	78
7.5.2. AMAÇ.....	78
7.5.3. PLANLAMA İLKELERİ .....	78
7.6. YÖNETSEL PLAN.....	80

## İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLIMESCİD VE KILCIMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU

### 1. GENEL ARAŞTIRMALAR

#### 1.1. YÖNETİMSEL YAPI

Planlama alanının bulunduğu Ege Bölgesi, Türkiye'nin batısında, adını aynı denizden alan, ülkemizin 7 coğrafi bölgesinden biridir. Batıdan Ege Denizi, kuzeyden Marmara, doğudan İç Anadolu, güneyden Akdeniz Bölgesiyle sınırlanan Ege Bölgesi; İzmir, Manisa, Aydın, Kütahya, Uşak illerinin tümünü, Muğla, Afyonkarahisar, Denizli illerinin büyük bölümünü, Balıkesir ve Bursa illerinin küçük bölümünü içerir. Bölgede yer alan İzmir Türkiye'nin 3. Büyük ilidir.

İzmir ili, kuzeyden Balıkesir, doğudan Manisa, güneyden Aydın illeri ile çevrilmiş olup, kuzey güney doğrultusundaki uzunluğu yaklaşık olarak 200 km, doğu-batı doğrultusundaki genişliği ise 180 km'dir.



Harita 1: İzmir İlinin Konumu ve İdari Bölünüşü

Planlama alanının bulunduğu Konak ilçesinin yüzölçümü 24,4 km<sup>2</sup>'dir. İlçenin doğusunda Bornova ve Buca, kuzeyinde İzmir Körfezi ve Bayraklı, güneyinde Karabağlar, batısında Balçova İlçeleri bulunmaktadır. Anadolu'nun batısında Ege Sahilinde Çatalkaya Dağları ile çevrili körfez kıyısında, yüksek tepeler ve engebeli bir arazi yapısına sahiptir. Akdeniz ikliminin hakim olduğu ilçede, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Rakım Konak meydanında 3 metre, Kadifekale'de 185 metredir. İlçenin köy ve beldesi yoktur. 113 mahalle, 2.905 sokak, 90 cadde, 19 bulvar, 14 meydan bulunmaktadır.

Planlama alanı Akçlımescit ve Kılıcımescit mahalleleri sınırları içinde yer almaktadır.

## 1.2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ, COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPI

### 1.2.1. İKLİM

Akdeniz ikliminin görüldüğü İzmir'de yaz mevsimi sıcak ve kurak, kış mevsimi ılık ve yağışlı geçer. Bir yılda ilde hava sıcaklığı sıfırın altına düştüğü gün sayısı yaklaşık 10'dur. Yılda yaklaşık 100 gün ise 30 derecenin üzerinde yaşanır. Kar yağışı nadir görülür. Yıllık yağış miktarı 700-1.200 mm arasındadır. Yaz aylarında şehre özgü imbat adı verilen serin rüzgâr eser. Yıllık ortalama deniz suyu sıcaklığı 18,5 °C'dir. Şehirde en yüksek kar kalınlığı 31 Ocak 1945 tarihinde 32 cm, en yüksek rüzgâr hızı ise 29 Mart 1970 tarihinde 127,1 km/sa olarak ölçülmüştür. Bir günde düşen en çok yağış ise 29 Eylül 2006 tarihinde 145,3 mm olmuştur.

İzmir ili yaz ve kış yemyeşildir. İzmir şehrinin yeşil sahası çok azdır. Fakat civârındaki bitki örtüsü boldur. İlin topraklarının % 50'ye yakını orman ve fundalıklarla kaplıdır. %33'ü ekili ve dikili saha, %15'e yakını çayır ve mer'adır. Tarıma elverişli olmayan kısmı yüzde ikidir. Bitki örtüsünde kızılçam, fıstık çamı, karaçam, selvi, maki ve zeytin ağaçlarına bol rastlanır. Bağ ve meyve bahçeleri oldukça geniş yer kaplar. Kozak Dağı, Türkiye'nin en büyük çam fıstığı istihsal yerlerinden biridir.

### 1.2.2. JEOLJİK/JEOMORFOLOJİK VERİLER

Doğu-batı doğrultusunda birbirine paralel ve denize dik inen dağlar ve aralarındaki çöküntü ovaları ile akarsu ağızlarındaki birikinti ovaları ve yer yer görülen volkan konileri, İzmir ve çevresinin morfolojik yapısının temel çizgilerini oluşturmaktadır. İzmir ili, arazileri jeomorfolojik birimler, yeryüzü şekilleri ve yükselti kuşaklarına göre sınıflandırıldığında, yaklaşık %60'ını dağlar, %22'sini ovalık alanlar, %18'ini ise platolar-yaylalar kaplamaktadır. Planlama alanındaki dağların yükseklikleri, 1000-2000 m. arasında değişmektedir. Dağlar ile ovalar arasındaki yükselti farkının büyük oluşu, dağların yamaçlarının akarsularca şiddetle parçalanmasına neden olmuştur. Başlıca yükselti, İzmir'in kuzeyindeki 1076 metre yükseltili Yamanlar Dağı, 1506 metre yükseltili Kemalpaşa Nif Dağı, Narlıdere'nin güneyinde 1005 metre yükseltili Karabelen dağlarıdır.

İzmir ve çevresinde 3 farklı tektonik kuşak gözlenmektedir. Doğu kuşağı, altta kalın mikaşistlerin yer aldığı üstünde ise platform tipi karbonatların metamorfizması sonucu oluşan mermerler ile temsil edilen "Menderes Masifi" dir. Menderes masifinin batısında ise "İzmir - Ankara Zonu" olarak adlandırılan ikinci kuşak yer alır. Bu kuşak İzmir ve çevresinde filiş karakteri gösterir. Üçüncü kuşak Üst Kretase yaşlı İzmir - Ankara zonunda yer alan " Bornova Karmaşığı" filiş matriks içerisinde yer alan Kireçtaşı bloklarından oluşur. Matriksin yaşı Kampadiyen - Daniyen olarak tanımlanır. Muhtemelen Bornova Karmaşığı, metamorfizmasını Daniyen - Genç Eosen de sonlandırır ve Menderes masifi üzerine itilmiştir.

Tüm Batı Anadolu' nun temelini oluşturan Menderes Masifi metamorfik kayalardan oluşur. Masifin çekirdeği Prekambriyen yaşlı yüksek derecede metamorfizma geçirmiş gnayslardan oluşur. İstif üste doğru Paleozoik yaşlı mikaşistler, permo - karbonifer yaşlı metakuvarsit, siyah fillit ve koyu renkli rekristalize pelajik kireçtaşları ile temsil edilir. Bölgemiz Menderes Masifi' ne ait kaya birimleri Gediz Grabeni güneyinde Bozdağ yükselimi Torbalı - Gümüldür - Kuşadası Körfezi arasında yüzeyler. Turgutlu güneyinde masife ait metakuvarsitler yüzeyler. Kuvarsitler üzerinde yer alan rekristalize kireçtaşları Bozdağ kütlesi üzerinde adalar şeklinde yükselimleri meydana getirir. Torbalı güneyinde Çapak Köyü yöresinde masife ait mikaşistler ve mermerler izlenir. Torbalı güneyinde Paleozoyik mermerler yaygındır. Özdere - Gümüldür yöresinde ise mikaşistler yaygın olarak izlenen kaya topluluklarıdır. Anadolu'nun Paleotektonik dönem coğrafyası önemli tektonik yapılardan olan İzmir - Ankara Kuşağı birimleri İzmir civarında yaygındır. Bu zon kuzedeki Sakarya Kıtası ile Menderes Masifi arasında tektonik bir birliktir. Bornova filiş zonu veya Bornova karmaşığı olarak adlandırılmış olan bu tektonik birlik Üst Kretase - Paleosen yaşlı kaya topluluklarından oluşur.

Tektonik bir çöküntü sahası olan İzmir Körfezinin kenarında bulunan şehrin içinde ve çevresinde yükselen tepeler volkanik kayalardan oluşmuştur. Volkaniklerin tabanında Mesozoyik yaşlı şistler ve Neojen yaşlı kireçtaşları bulunur. Tepeler ve sahil arasındaki düzlükler, deniz ve dere birikintilerinden ibarettir. Şehrin yerleşme alanının düz kısımlarını genç Kuvaterner çökeller oluşturur. Bölgedeki istiflenmeyi Üst Kretase yaşlı Bornova filiş, neojen yaşlı Altındağ formasyonu, Buca kireçtaşı ve Yamanlar volkanikleri ve Kuvaterner yaşlı alüvyonlar oluşturmaktadır. Ayrıca Melez vadisinin doğusunda bulunan yüksek arazi Neojen yaşlı marn ve killi kireçtaşlarından; Güzelyalı Agamemnon Hamamı ve Ballıkuyu' daki tepeler, Mesozoik yaşlı kireçtaşı şistlerden, Tepecik' teki tepe aglomeradan ibarettir. Eşrefpaşa' nın üst kısmındaki andazitler eski göller ile, Kadife kalesinden şehrin düz kısmına yamaç, kalın bir enkaz örtüsü ile kaplıdır. İnciraltı ve Narlıdere' ye doğru batıdaki sahil şeridinde geniş bir alüvyon örtüsü görülür.

İzmir ve çevresi neotektonik dönemde açılmalı tektonik rejimin egemen olduğu Batı Anadolu'da yer alır. İzmir kent yerleşimi söz konusu açılmalı tektonik rejimin ürünü olan Gediz grabeninin





İzmir'de günümüzdeki en büyük depremlerden biri 30 Ekim 2020 tarihinde yaşanmıştır. İzmir depreminin büyüklüğü konusunda farklı ölçümler belirtilmiştir. İçişleri Bakanlığına bağlı AFAD, büyüklüğü 6.6 olarak açıklarken, Kandilli Rasathanesi büyüklüğü resmi raporlarında 6.9 olarak vermiştir. ABD Jeolojik Araştırmalar Kurumu (USGS) ise depremin aletsel büyüklüğünü 7 olarak açıklamıştır.

### 1.2.3. DOĞAL KAYNAKLAR

İzmir il topraklarının % 60'ı dağlık, % 18'i plato ve % 22'si ovalardan ibârettir. Dağlar kıyılarına paralel olmayıp dik olarak uzanırlar. Bu paralel dağ uzantıları arasındaki çöküntü ovalar çok verimlidir.

İlde birçok dağ vardır. Başlıcaları Madra Dağlarının en yüksek yeri Maya Tepesi (1344 m), Yund Dağı(1075 m), Yamanlar ve Karadağ kütlesi ile en yüksek yeri 1513 m'dir. Bozdağlar silsilesinin en yüksek yeri Bozdağ Tepesi(2159 m)dir. En önemli yaylalar Kozak Yaylası, Bozdağlar ve Karaburun yaylalarıdır.

Bütün ovalar verimlidir. Küçük Menderes Ovası ve vâdisi en bereketli olanıdır. Bakırçay akarsuyu kendi ismini taşıyan ova ve vâdiyi meydana getirir. 50 km uzunlukta ve 2-12 km genişliktedir. Gediz Irmağının etrafındaki Gediz Ovası önemli bir ovadır. Menemen'de daha genişler ve Menemen Ovası ismini alır. Küçük Menderes Irmağının Bozdağlar ile Aydın Dağları arasında meydana getirdiği ova ve vâdi 80 km uzunlukta ve 20 km genişliktedir. İzmir oluk şekilli çukur ovalarla kaplıdır.

Küçük Menderes Irmağı Bozdağlardan çıkıp batıya akar. Küçük Menderes Ovasını sular ve Selçuk batısında denize dökülür. Uzunluğu 124 km'dir. Eski çağlarda Efes şehri deniz kenarındayken bu ırmağın getirdiği alüvyonlar sebebiyle 10 km içerde kalmıştır.

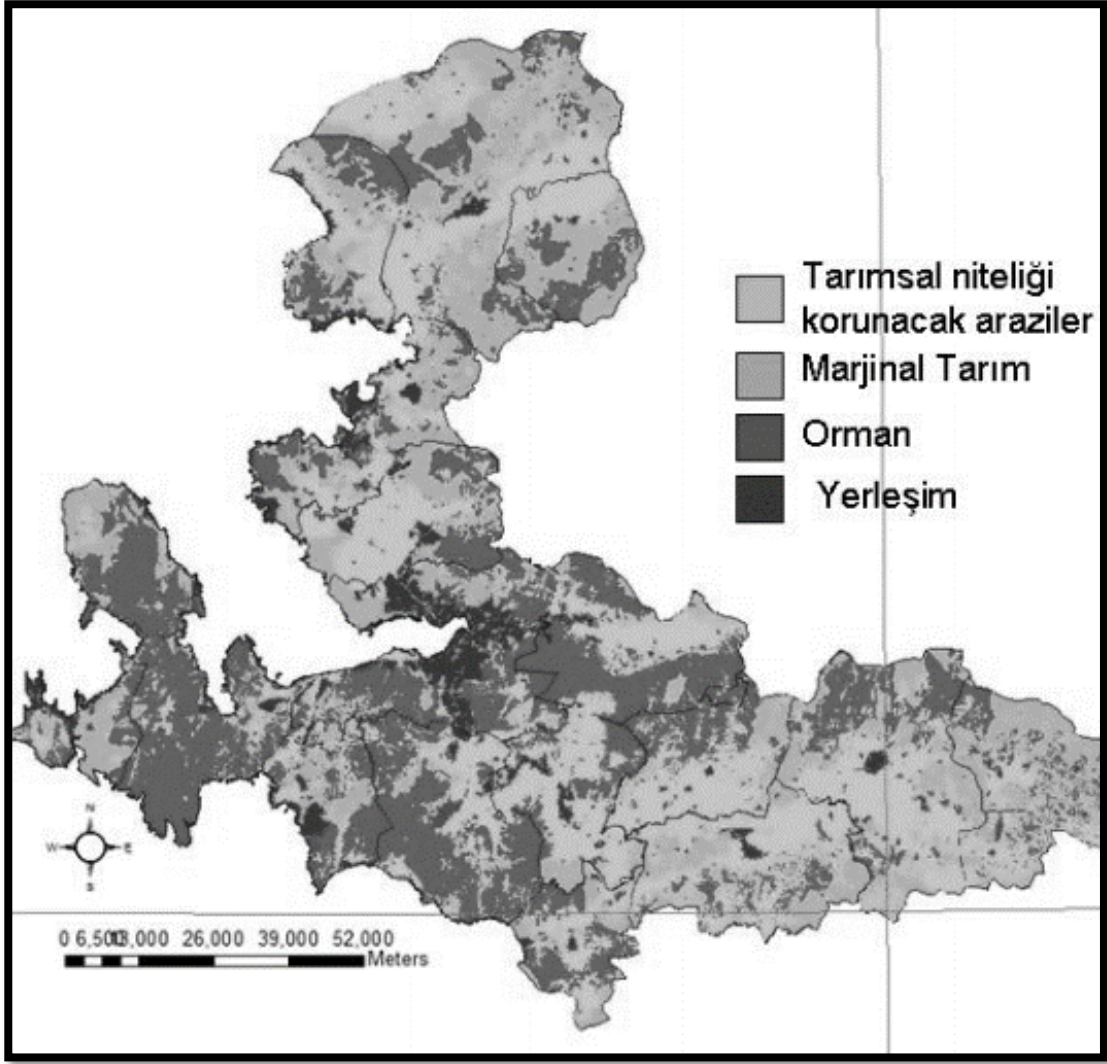
Eskiden Gediz, İzmir Körfezinin çok sığ bir yerine dökülüyordu. Körfez yavaş yavaş dolmaya başlayınca 1886'da bir kanal açılarak, Foça'nın güneyinde İzmir Körfezine dökülmeye başladı.

Bergama'yı geçip Çandarlı Körfezi'nin kuzeyinde derin bir delta yaparak denize dökülür.

İl sınırları içerisinde milli park bulunmamakta olup, İzmir ilinde Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü İzmir Şube Müdürlüğü sorumluluğunda 6 adet Tabiat Parkı bulunmaktadır. Bunlar; Meryemana Tabiat Parkı, Karagöl Tabiat Parkı, Tanay Tabiat Parkı, Çiçekli Tabiat Parkı, Efeoğlu Tabiat Parkı, Ekmeksiz Plajı Tabiat Parkı, Gümüldür Tabiat Parkı, Yamanlar Dağı Tabiat Parkıdır.

Çalışma alanı tarımsal analizlere göre "Yerleşim Alanı" nda kalmaktadır.



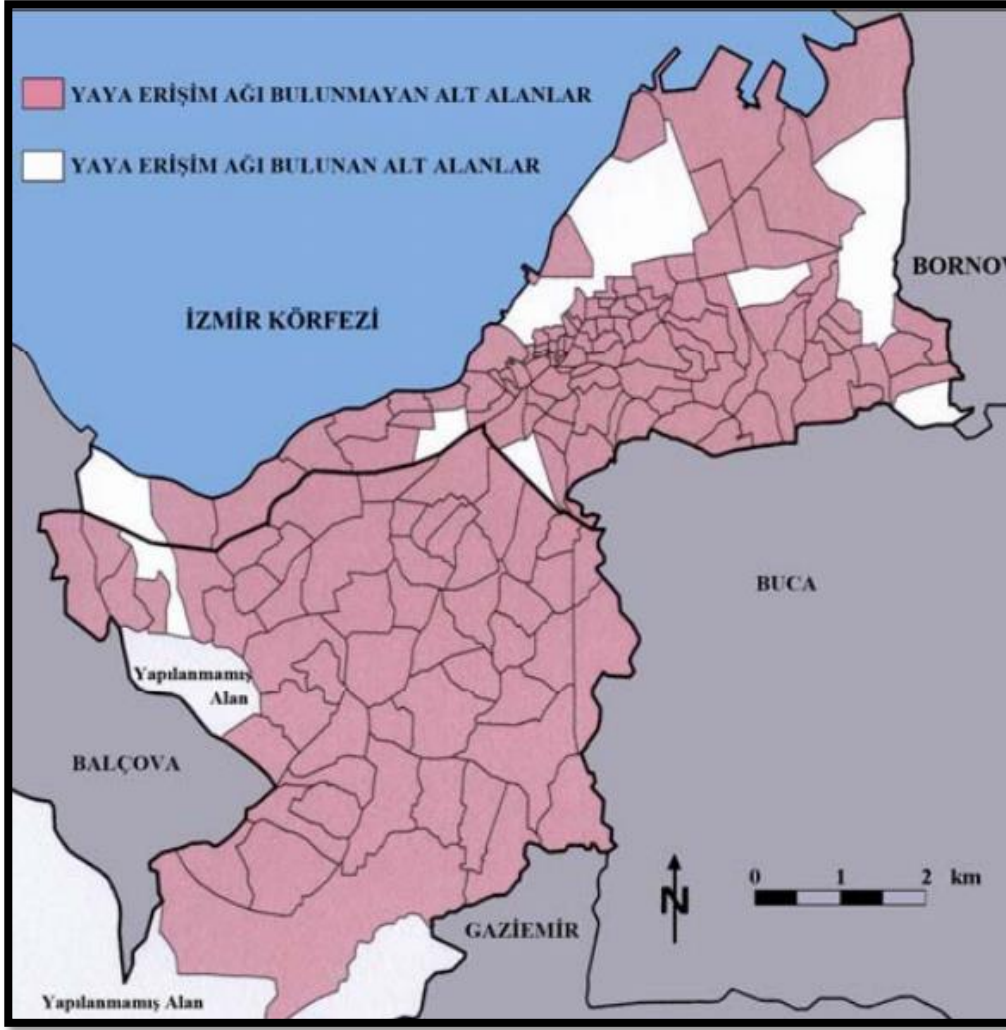


Harita 3: İzmir İli Tarımsal Arazilerinin Haritası

#### 1.2.4. ÇEVRE SORUNLARI

Hızlı nüfus artışı ve buna bağlı olarak enerji, eğitim, çarpık kentleşme, sağlıksız sanayileşme; artan görüntü, gürültü, hava, su kirlilikleri gibi kentlerde yaşayanları birinci derecede etkileyen çevresel faktörlerin olumsuz etkileri İzmir ilinde de bulunmaktadır. İzmir iline bakıldığında tarihi yapıların Konak ilçesinde yoğunlaştığı görülmektedir. Yapılan araştırmalara bakıldığında, tarihi yapılara yönelik dikkat çekici özellik olarak en fazla saptanan, yapıların biçimsel özellikleri olup; olumsuz çevre etkeni olarak çevre yapıların ve trafiğin baskısı yanı sıra güvenlik sorunu belirlenmiştir. Tarihi eskilere dayalı ilçede fiziksel kimlik kodları arasında yer alması gereken pek çok yapının günümüzde yok olduğu ve geriye kısıtlı sayıda örneğin kaldığı dikkat çekici bir bulgu olarak saptanmıştır. Planlama alanının bulunduğu Akçlımescit ve Kılıcımesit mahalleleri sınırları içinde benzer çevresel durumlar görülmektedir.

Araştırmalar neticesinde planlama alanının bulunduğu mahallelerde yaya erişim ağının bulunmadığı görülmektedir.



Harita 4: Planlama Alanı ve Çevresi Mahalleler Bazında Yaya Erişim Ağı Bulunma Durumu

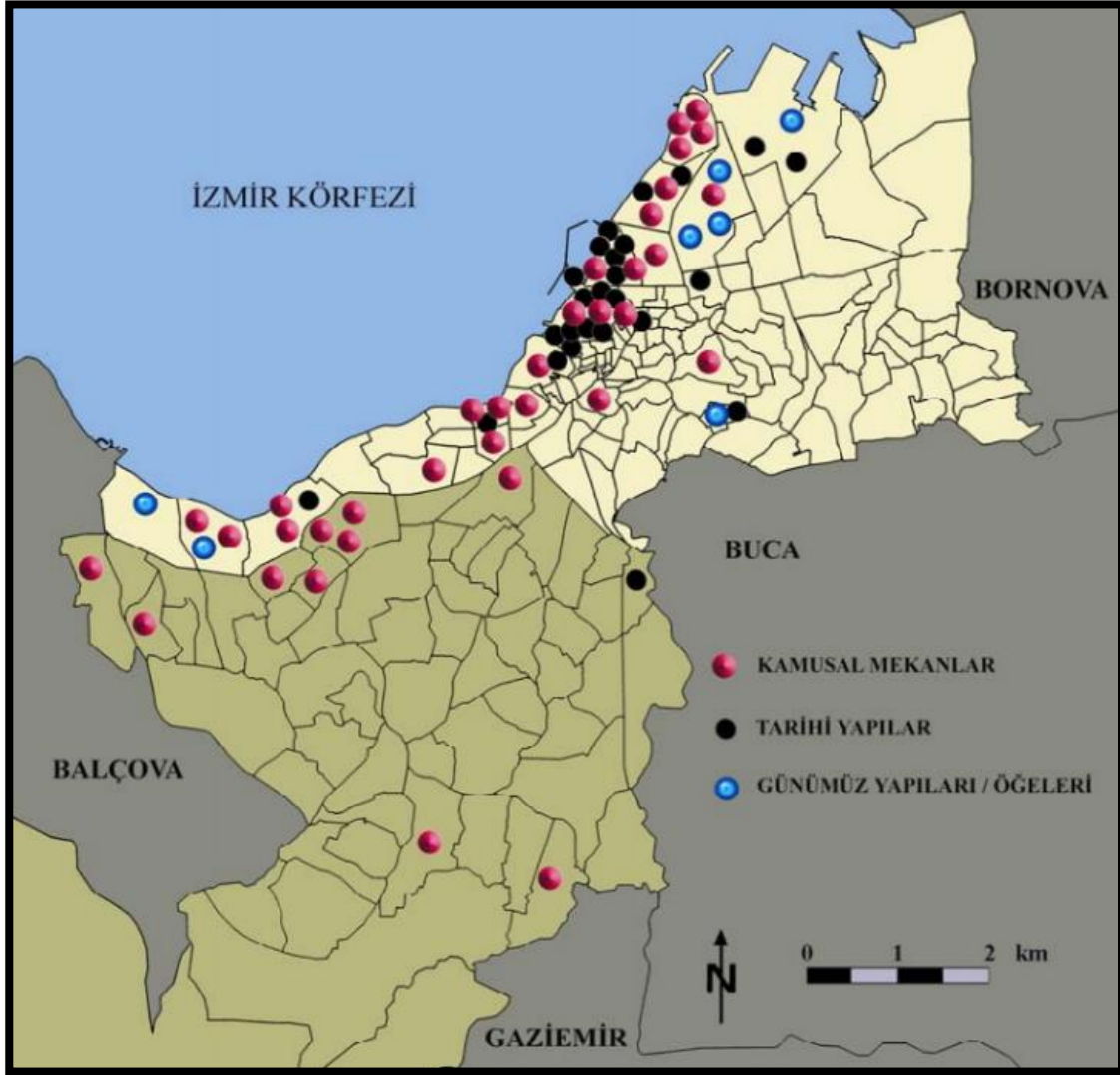
### 1.2.1. ÇEVRESEL KAYNAKLAR/ÇEVRE DEĞERLERİ VE KENTİN ÇEVREYE ETKİLERİ

İzmir, yatlar ve gemilerle çevrilmiş uzun ve dar bir körfezin başında yer almaktadır. Sahil boyunca palmiye, hurma ağaçları ve geniş caddeler bulunmaktadır. İzmir Limanı, Türkiye'nin en büyük 7. limanıdır. İzmir Körfezi çevresinde bulunan şehir, her yıl İzmir Enternasyonal Fuarı'nı düzenleyen önemli bir fuar merkezi ve liman kentidir.

Antik çağdan günümüze taşınmış eserlerle, Osmanlı döneminden kalan eserlerle, ama en çok Cumhuriyet döneminin eserleriyle karakterize olur. Konak, İzmir'in kültür, sanat ve eğlence merkezi olması nedeniyle yerli ve yabancı tüm turistlerin uğrak yeri durumundadır. Özellikle Kemeraltı Çarşısı ilçe ekonomisine ve İzmir'in tanıtımına önemli katkılar yapar.

İzmir kentinin binlerce yıllık geçmişinin izlerini taşıyan Konak, bu geçmişe ait kültürel tarihi ve arkeolojik değerleri birarada barındırmaktadır. İzmir kenti ticari hayatının her dönemde önemli bir parçası olmasının da ötesinde, kent kimliğinin başlıca unsurlarından biri olması nedeniyle, bölgenin bu kültürel birikimi yansıtmasını ve sürdürmesini sağlamak tüm kent yöneticilerinin ve

halkının sorumluluğu olmalıdır. Ayrıca Konak ilçesinin sahip olduğu arkeolojik ve kentsel sit alanları ile kentin turizm açısından etken alanlarıdır.



Harita 5: Planlama Alanı Ve Çevresindeki Fiziksel Kimlik Kodlarının Konumsal Dağılımı

### 1.2.2. KENTİN BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ VE İŞLEVİ, YAKIN-UZAK ÇEVRE İLİŞKİLERİ

Konak, Türkiye'nin İzmir ilinin bir ilçesidir. Kuzeyinde İzmir Körfezi, kuzeydoğusunda Bayraklı, doğusunda Bornova, güneyinde Buca ve Karabağlar, batısında Balçova ilçeleri bulunmaktadır. Konak, İzmir'in yönetsel, sanatsal, kültürel ve ticari merkezidir.

Konak ilçesinin göç alma eğilimi genellikle çalışma amaçlı gerçekleşmektedir. İzmir Enternasyonel Fuarı'nın Konak'ta bulunması, ticaret merkezlerinin çokluğu, her türlü sanayi dallarının ve imalathanelerin bulunması, kültür etkinliklerinin ve sağlık kuruluşlarının fazla oluşu göçlerin yoğun olmasına sebep olmaktadır.

İlçenin geçmişten günümüze kardeş şehirleri Kosova Prizren Belediyesi (22.10.2002-5110/2002), Bosna Hersek Opcina Centar Sarajevo Belediyesi (02.04.2007-66/2007), Almanya Hamburg-Mitte

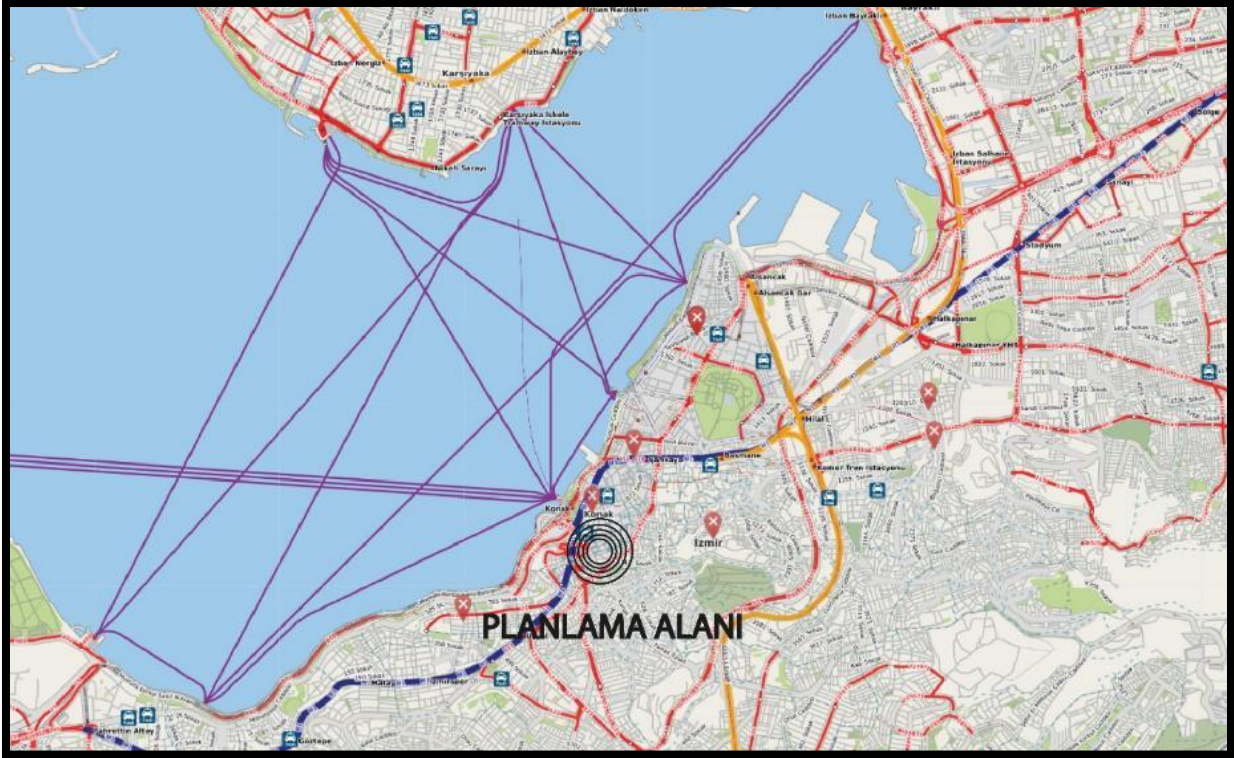


**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLİMESCİD VE KILCIMESCİD  
MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU**

Belediyesi (04.06.2007-109/2007), ABD Newyork Brooklyn Belediyesi (02.11.2009-195/2009), İtalya Terni Belediyesi (01.02.2010-21/2010), Almanya Bonn Belediyesi (01.09.2010-138/2010), Yunanistan Drama Belediyesi (02.01.2012-08/2012), Kırım Özerk Cumhuriyeti Bahçesaray Belediyesi (01.03.2012/33(2012), Isparta Yenişarbademli Belediyesi ( 01.06.2012-108/2012), Hırvatistan Vukovar Belediyesi (03.09.2012-161/2012), Makedonya Bitola Belediyesi (01.07.2013-149/2013), Malatya Hekimhan Belediyesi (04.08.2014-103/2014), Denizli Bozkurt Belediyesi (03.11.2014-158/2014), Kütahya Şaphane Belediyesi (01.12.2014-168/20, Hakkari Yüksekova Belediyesi (02.02.2015-17/2015), Tunceli Hozat Belediyesi ( 01.04.2015-52/2015), Şırnak Beytüşşebap Belediyesi ( 01.04.2015-53/2015), Yozgat Bahadın Belediyesi ( 04.05.2015-71/2015), Mardin Artuklu Belediyesi ( 04.05.2015-72/2015), Bosna Hersek Doboj Jug Belediyesi ( 02.05.2016-78/2016), Uşak Pınarbaşı Belediyesi ((01.08.2016-135/2016), Afyonkarahisar Evciler Belediyesi ( 01.02.2017-27/2017), Tunceli Ovacık Belediyesi ( 01.08.2019-119/2019), Denizli Honaz Belediyesi (2020), K.K.T.C Güzelyurt Belediyesi (2020), Azerbaycan Bakü Belediyesi (2020) şehirleridir.

**1.2.1. KENT İÇİ VE DIŞI ULAŞIM BAĞLANTILARI VE UZAKLIKLARI**

İlçede ulaşım metro, banliyö, otobüs, vapur ve tramvay ile sağlanmaktadır. Konak ilçesi il merkezinde olması ve denize kıyısı olması sayesinde ildeki tüm ulaşım fonksiyonlarını içermektedir.



**Harita 6: Planlama Alanı ve Bulunduğu Konak İlçesinin İçerdiği Ulaşım Fonksiyonları**

**SELMA KISA PLANLAMA**

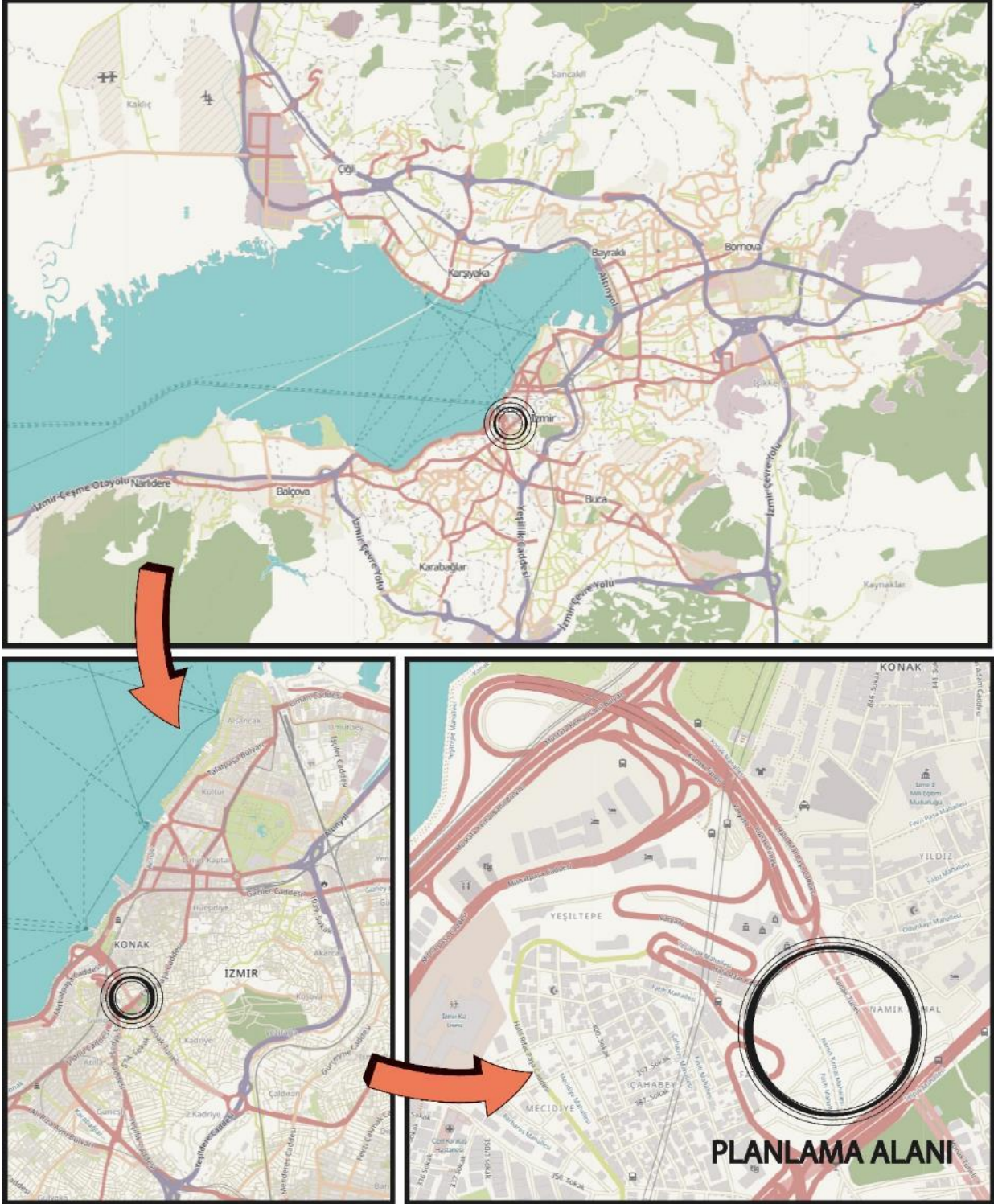
ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR

Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

Sayfa 11 / 80

İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLIMESCİD VE KILCIMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU

İlçeye ulaşım Anadolu Caddesi, Altınyol, Liman Caddesi, Mürsel Paşa Bulvarı, Gazi Bulvarı, Fevzi Paşa Bulvarı, Eşrefpaşa Caddesi, Konak Tüneli, Yeşildere Caddesi, Mustafa Kemal Sahil Bulvarı, İnönü Caddesi gibi ana bağlantı yollarıyla sağlanmaktadır.



Harita 7: Planlama Alanı ve İl İçi Ulaşım Bağlantıları

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR

Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

Sayfa 12 / 80



Planlama alanı il ve ilçe merkezine yürüme mesafesi yakınlığındadır. İl merkezine uzaklığı 1 km, ilçe merkezine uzaklığı ise 2.6 km' dir. Planlama alanını merkezlere bağlayan yollar; Birleşmiş Milletler Caddesi, Mustafa Kemal Sahil Bulvarı, Fevzi Paşa Bulvarı ve Gazi Bulvarı'dır.

Planlama alanından il ve ilçe merkezine toplu taşıma, bisiklet, yay ve araçla ulaşım sağlanabilmektedir.



Harita 8: Planlama Alanının İl ve İlçe Merkezlerine Uzaklığı

### 1.2.2. ÇEVREDEKİ ETKİNLİĞİ OLAN SEKTÖREL YATIRIM VE KAYNAKLARIN KENTE ETKİSİ

Liman kenti olmasının yanında, hammadde kaynakları, nitelikli işgücü ve ulaşım olanaklarının genişliği, sanayinin gelişmesine olanak vererek İzmir'i bölgenin ticaret merkezi konumuna getirmiş durumdadır. Sanayi sektöründe üretilen mallar, dünya standartları ölçüsünde kaliteye sahiptir. Yörede, kömür, altın, bakır, kurşun, çinko, demir, antimuan, perlit, grafit, asbest, titenyum, dolomit ve mermer madenleri çıkarılıp işlenmektedir. İnşaat malzemeleri imalatı ve inşaat yapımı alanlarında Türkiye'nin en gelişmiş kentlerinden birisidir.

Sanayi bakımından Marmara Bölgesi'nden sonra ikinci sırada gelmektedir. Bölümler arasında gelişmişlik ve sanayi oranı bakımından büyük farklılık vardır. Asıl Ege Bölümü sanayi bakımından daha gelişmiştir. Zaten bölgenin en büyük ve gelişmiş kenti İzmir'de bu bölümde yer almaktadır. İzmir sanayisi, fuarı ve ihracat limanı ile önemli bir kentimizdir. İzmir'de Aliğa Petrol Rafinerisi de bulunmaktadır. Bölge ekonomisine ayrıca hidroelektrik, termik santraller ve jeotermal enerji santralleri de katkı sağlar. İzmir, Türkiye'nin en büyük ihracat limanıdır.



İzmir'deki organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler ve teknoloji geliştirme bölgesi yatırımcılara birçok olanak tanımaktadır. Türkiye'nin en yüksek ticaret hacmine sahip ikinci serbest bölgesi Ege Serbest Bölgesi İzmir'dedir. İzmir Teknoloji Geliştirme Bölgesi bilişim ve yüksek teknoloji (hi-tech) yatırımları için avantajlar sunmaktadır. Jeotermal kaynakları ve rüzgar enerjisi potansiyeli ile İzmir alternatif enerji kullanımına yönelik yatırımlar açısından olanaklıdır. Öte yandan tarih, kültür, doğa ve deniz İzmir'i sağlık, kültür, din, kongre ve fuar turizminin önemli merkezlerinden biri yapmaktadır.

### **1.2.3. PLANLAMA ALANIN KENT İÇİNDEKİ YERİ VE İŞLEVİ, PLANLAMA ALANIYLA ETKİLEŞİM**

Planlama alanının bulunduğu Konak ilçesi, İzmir ilinin merkezinde bulunmaktadır. Planlama alanı da il ve ilçe merkezine yürüme mesafesindedir. Planlama alanı genel olarak konut işlevinde kullanılmaktadır. Planlama alanının çevresinde sosyal, kültürel, dini, tarihi, kamusal vb. çeşitli fonksiyonlar bulunmaktadır.

### **1.3. EKONOMİK YAPI**

İzmir ilinin ekonomisi çok yönlüdür. Sanayi, tarım, ticaret ve turizme dayanır. Tarım bakımından verimli olan İzmir'de faal nüfusun yarısı tarımla uğraşır. Gayri safi hasılanın (brüt kazancın) %15'i tarımdan, %15'i ticaretten ve %35'i sanayi sektöründen sağlanır. İmalat sanayiinde İstanbul ve Kocaeli'nden sonra üçüncü sırada İzmir yer alır.

Türkiye'nin en büyük ihracat limanı İzmir'dir. Tabii güzellikleri ve tarihi zenginlikleri, kara, demiryolu, hava ve deniz ulaşımı ve yeterli konaklama tesisleri ve alt yapıları ile turizm sektörü her geçen gün gelişmektedir.

#### **1.3.1. TARIM**

Türkiye'nin tarım bakımından en verimli toprakları Ege bölgesindedir. Ege bölgesi ve İzmir ili Türkiye'nin en önemli tarım merkezlerinden biridir. Ekilebilen arazi sulamaya müsaittir. İzmir ilinin en mühim hususiyeti çok çeşitli ürün yetişmesi ve sanayi ürünleri ile meyvenin tahıldan fazla olmasıdır. Buğday, arpa, mısır, pirinç, pamuk (lif ve tohum cinsleri), tütün, kenevir, susam, anason, baklagiller bol miktarda yetişir. Sebzeçilik çok gelişmiştir.

Senede iki üç defa ürün alınır. Turfanda sebze yetiştirilir. Kereviz üretiminin %30'u ve pırasa, biber, fasulye, bezelye, bakla, barbunya, enginar, marul, ıspanak ve lahanalar bakımından Türkiye üretiminin % 5'i İzmir ilinde üretilir. İzmir meyve üretiminde de çok zengindir. Türkiye zeytin üretiminin % 6'sını, incir üretiminin %18'ini, şeftali üretiminin %10'unu, kestane üretiminin %21'ini, mandalina üretiminin %23'ünü İzmir yetiştirir. Bunların dışında elma, ayva, erik, kiraz, vişne, ceviz, nar, kayısı ve diğer meyveler çok miktarda yetişir. Sulama, gübreleme, modern tarım

araçları ve ilaçlama bakımından İzmir ön sıralarda yer alır. İzmir'in çekirdeksiz sultani üzümü, balığı (çupurası) ve "damla sakızı" meşhurdur.

### 1.3.2. HAYVANCILIK

Hayvancılık İzmir ilinde önemli bir yer tutar. Yıllara göre at ve keçi sayısı azalırken koyun ve sığır sayısı artmaktadır. İzmir'in Çeşme, Dikili, Foça ve Karaburun ilçelerinde balıkçılık yapılır. Avlanan balık az, fakat çeşitli ve lezzetlidir. Balık cinsleri kefal, lüfer, yılanbalığı, dil balığı, sardalya, çupura, barbunya, trança, levrek, mercan ve sinarittir. Ayrıca karides, midye, kerevit ve sünger avcılığı da yapılır.

### 1.3.3. ORMANCILIK

İzmir il topraklarının %50'ye yakını orman ve fundalıklarla kaplıdır. 500.000 hektarlık orman sahası %40'ın üstündedir. Ormanlardan 300.000 m<sup>3</sup> sanayi odunu, 75.000 ster yakacak odunu ve 1200 tona yakın reçine elde edilir.

### 1.3.4. MADENLER

İzmir il toprakları maden bakımından zengindir. Fakat ancak bir kısmı işlenir. Tuz, Tekel tarafından, civa ve perlit ocakları Etibank tarafından işletilir. Çıkarılan antimuanın mühim kısmı ihraç edilir. Zengin mermer ve linyit yataklarının bir kısmı işletilir. Ayrıca kurşun, çinko, kolemanit, boraks ve krom maden yatakları vardır.

### 1.3.5. SANAYİ

İzmir sanayi bakımından en ileri üç ilden biridir. İstanbul ve Kocaeli'den sonra gelir. Faal nüfusun %15'i sanayide çalışır. Gayri safi gelirin ise %35'i sanayi sektöründen sağlanır. 10 kişiden fazla işçi çalıştıran iş yeri sayısı 2500 civarındadır. 10 kişiden az işçi çalışan işyeri 10.000 aşkındır. Sanayi bilhassa metal eşya, makina ve taşıt araçları, gıda, tütün, dokuma, giyim eşyası, kürk, kimya, metal eşya, ağaç ürünleri, mobilya, kağıt, basın, taş ve toprağa dayalı sanayi dalları fazla işçi çalıştırmaları. Türkiye'nin ayakkabı ihtiyacının %30'u İzmir'de üretilir. Türkiye'nin en büyük 100 şirketinden 7'si ve en büyük 500 şirketinden 45'i İzmir'dedir. Başlıca sanayi kuruluşları Turyağ, Metaş (metal eşya), BMC (kamyon), İzmir Pamuk Mensucat, Ege Gübre, DYO ve Sadolin (boya), Tariş Pamuk Birliğidir.

### 1.3.6. ULAŞIM

İzmir kara, deniz, demiryolu ve hava ulaşımında Ege bölgesinin merkezidir. İzmir ili içinde demiryolu uzunluğu 243 km'dir. İzmir-Balıkesir-Bandırma ve İzmir-Afyon hatlarıyla İstanbul ve Ankara'ya; İzmir-Manisa-Balıkesir-Kütahya hattı ile Kütahya'ya; İzmir, Ödemiş ve Torbalı üzerinden Eğirdir'e bağlanır. Afyon-Manisa-İzmir yolu Basmahane istasyonunda; Afyon-Aydın-

İzmir yolu ise Alsancak istasyonunda son bulur. Demiryolu bakımından yurdun her köşesine ulaşılır. Ayrıca Basmane-Bornova, Şirinyer-Buca, Gaziemir-Seydiköy banliyö hatları vardır. İzmir deniz ulaşımı bakımından da Ege bölgesinin merkezidir. İzmir limanı giren ve çıkan gemi bakımından İstanbul ve Mersin'den sonra üçüncü sıradadır. Fakat en çok ihracat İzmir limanından yapılmaktadır. Senelik yükleme ve boşaltma kapasitesi dört milyon tona yakındır. Deniz yolu ile gelen yolcu sayısı fazladır. İzmir Körfezinde senede 15 milyon kişi taşınmaktadır. Aynı zamanda kentte Aliğa Nemrut Körfezinde senede 1,5 milyon tonluk yükleme ve boşaltma yapılacak yeni bir liman yapılmıştır. İhracatımızın %20-30'u İzmir'den yapılmaktadır. Çanakkale'den Ege sahillerini takip ederek İzmir-Aydın Denizli-Isparta Antalya ve Akdeniz sahillerini takip eden karayolunun düğüm noktası İzmir'dir. İzmir-Ankara, İzmir-Balıkesir-Bandırma, İzmir-Muğla-Fethiye ve İzmir-Manisa-Balıkesir-Bursa-İzmit-İstanbul karayolları ile, İzmir, Türkiye'nin her bölgesi ile bağlanmıştır. İzmir, ilçelerine de düzenli ve kaliteli yollarla bağlıdır. İzmir'de üç hava meydanı vardır. Bunlardan Gaziemir askeri uçaklar içindir. Çiğli ise hem askeri, hem de sivil uçakların inişine müsaittir. Adnan Menderes sadece sivil uçakların inişi içindir. Her sene İzmir'e yurt içinden 150 bin, yurt dışından 80 bin kişi uçakla gelmektedir.

#### 1.4. DEMOGRAFİK YAPI

Konak ilçesinin güncel nüfusu 351.572 kişi, yoğunluğu da 14.648,833 kişi/km<sup>2</sup>' dir. Planlama alanının yer aldığı mahallelerden Akçlımesçit Mahallesi'nin nüfusunun 389 kişi, Kılıçmesçit mahallesi'nin nüfusunun 64 kişi olduğu görülmektedir.

İlçe nüfusunun %21'i yaşlı, %28.62'si genç, %50.38' i orta yaş grubundadır. Planlama alanının yer aldığı mahallelerden Akçlımesçit Mahallesi'nin yaş oranlarına bakıldığında en yüksek payın 0-4 yaş aralığında olduğu, Kılıçmesçit Mahallesi'nin yaş oranlarına bakıldığında en yüksek payın 65+ yaş grubunun olduğu görülmektedir. İlçe nüfusunun %48.78' i erkek, %51.22' si kadındır.

İlçe nüfusunun %18.88'i üniversite ve üstü, %69.18'i ilk, orta, lise, %11.24'ü diğer eğitim seviyesindedir.

İlçe nüfusunun kütük dağılımına bakıldığında kişilerin 146.344'ü İzmirli, 5.537'si Kütahyalı'dır. Planlama alanının bulunduğu mahallelerin kütük dağılımına bakıldığında, Akçlımesçit Mahallesi'ndeki en yüksek oranın Mardinli, Kılıçmesçit Mahallesi'ndeki en yüksek oranın Diyarbakırlı olduğu görülmektedir.

İlçenin hane halkı büyüklüğü 2,75 kişidir. Planlama alanının yer aldığı mahallelerden Akçlımesçit Mahallesi'nin hane halkı büyüklüğü 2.58 kişi, Kılıçmesçit mahallesi'nin hane halkı büyüklüğü 2.78 kişidir.

### 1.5. TARİHİ ARAŞTIRMA

Günümüzde İzmir olarak kullandığımız isim, Smyrna kelimesinin dönüşmüş biçimidir. İzmir'in kuruluş tarihi ve yeri konusunda Bayraklı ilçesinde yer alan ve Tepekule olarak tanınan ören yerinin, eski İzmir'in kuruluş yeri olduğu kabul görmektedir. Kazılardaki buluntular İ.Ö. 3000 yıllarında İzmir'in bir Aiol kenti olduğunu göstermektedir. Bir dönem Hitit İmparatorluğu'nun nüfuz alanı içine girmiş (İ.Ö. 2000-1200), sonra İ.Ö. 800 dolaylarında ticari faaliyetlerini İzmir Körfezi'nin son noktasına kadar yaymak isteyen İonialılar kenti ele geçirmiş, Kent, ticaret aracılığıyla kısa sürede zenginleşmiş ve gelişmiştir. Kentin zenginliği komşu Lydialıları harekete geçirmiş ve İ.Ö. 610-600 yıllarında Lydia orduları, kenti ele geçirmiştir. Lydialılar daha sonra kenti yıkıp tahrip etmişlerdir. Ancak İzmirli kentlerini yeniden kurmayı başarmışlardır. Eski İzmir'in çöküşü, Anadolu'da Pers istilasının sonuçlarındandır. Pers ordularının saldırısı sonucu, İ.Ö. 545 yılında İzmir tahrip edilmiştir. Bu tahribattan sonra, Bayraklı'daki yerleşim alanında bir daha kent düzeninde bir yerleşim oluşmamıştır.

İzmir'in yeniden kurulması, Büyük İskender olarak anılan Makedonyalı Alexandros'a bağlanmaktadır. Büyük İskender İran seferinin başlarında, İ.Ö. 334 yılında Pers İmparatorluğu'nun Anadolu'daki ordusunu yendikten sonra, ordularıyla Efes üzerine ilerlemiştir. Bu hareket sırasında İzmir yöresine geldiğinde, söylenceye göre şimdiki Kadifekale (Pagos Dağı) civarında gördüğü bir rüya üzerine yeni İzmir'in Pagos Dağı'nda kurulmasını istemiştir. Yeni kent, Kadifekale yamaçlarından, denize doğru uzanmaktaydı. Kentin varlığı yine deniz ticaretiyle yakından ilgiliydi. Çünkü kentin konumlandığı alan, Kadifekale'nin bulunduğu yer ile küçük bir koydan oluşan doğal liman arasında bulunmaktaydı. Kent esas olarak bu doğal limanın var ettiği bir yerleşim olacak ve geleceği bu limanın canlılığına göre şekillenecektir.

İzmir, İ.Ö. III. yüzyıl başlarında Efeslilerin tavsiyesi üzerine on üçüncü üye olarak İon kentleri arasındaki birliğe kabul edilmiştir. Daha sonra Bergama Krallığına bağlanan İzmir, İ.Ö. 133'te Bergama Kralı III. Attalos'un vasiyeti gereğince, Roma İmparatorluğu'na katılınca, diğer İon kentleriyle birlikte Roma topraklarının bir parçası oldu. İzmir'in Roma döneminde giderek önem kazandığı ve ticaret kenti olma özelliğini geliştirmeye başladığı görülmektedir. Roma İmparatorluğu İ.S. 395 yılında ikiye ayrıldı. Bu bölünmede Anadolu, dolayısıyla İzmir, Doğu Roma toprakları içinde yer aldı. İ.S. 476 yılında Batı Roma'nın yıkılmasıyla birlikte Doğu Roma, bölgenin hakimi olmuştur. İzmir, önemli bir ticaret kenti olarak varlığını sürdürmüştür. 608 yılındaki Sasaniler'in saldırılarını, 637 yılından başlayarak bir süre devam edecek olan Arap akınları izlemiştir. 665 yılındaki Emevi seferinde, İzmir Arapların eline geçmiştir.

İzmir, XI. yüzyılın ikinci yarısından itibaren tarihinde yaşadığı önemli dönüşüm evrelerinden birisine daha girmiştir. Kentteki Doğu Roma egemenliği tartışmalı hale gelmiştir. Bu dönemde

Doğu Roma İmparatorluğu ile bölgeye ulaşan Türkler arasında İzmir'in birkaç kez el değiştirdiği bilinmektedir.

1071 yılında Büyük Selçuklu Ordusu'nun Doğu Roma Ordusu karşısında kazandığı zafer, Anadolu tarihi açısından bir dönüm noktası olmuştur. Nitekim 1071'den kısa bir süre sonra 1076 yılında, İzmir önlerinde Türk kuvvetleri görülmeye başlamıştır. Aynı yıl, İzmir kısa bir zaman sürecek olan Türk egemenliğini de tanıyacaktır. Bu dönemi, büyük Türk denizcisi Çaka Bey'in 1095 yılına kadar devam edecek olan egemenlik yılları izlemiştir. İzmir'deki bu ilk dönem Türk egemenliği, yaklaşık yirmi yıl sürmüştür. Bu olaydan sonra ilk haçlı seferini (1096) izleyen günlerde, Doğu Roma kuvvetleri kenti ele geçirmişlerdir. Türklerin kısa bir dönem yönettikleri İzmir, yeniden bir Doğu Roma kenti haline gelmiş ve 1317 yılına kadar kentin bu konumu değişmeden kalmıştır. XIV. yüzyılda İzmir, Doğu Roma yönetiminde olmakla birlikte, 1261 Nif Antlaşmasıyla İzmir'de yerleşim hakkını elde eden Cenevizliler ve Venedikliler, kentte ticari açıdan etkin bir konuma yükselmişlerdir. İzmir, 1317 yılında bir Türkmen Bey'i olan Aydınöğlü Umur Bey'in denetimi altına girmiştir.

1344 yılında Papa VI. Clement'in örgütlediği, Venedik, Kıbrıs ve Rodos şövalyelerinin katıldığı bir Haçlı seferinde Liman Kalesi Latinlerin eline geçmiş ve Pagos Dağı'nın zirvesindeki Kadifekale ise Türklerin egemenliğinde kalmıştır. Böylece kent, uzun bir süre devam edecek olan bu yapısına kavuşmuş, yukarıda "Türk İzmir" ve aşağıda "Hıristiyan İzmir" olmak üzere ikiye bölünmüştür. XV. yüzyılın başında Timur İzmir'e bir sefer düzenleyerek, Rodos şövalyelerinin egemen olduğu Liman Kale'yi ele geçirmiş ve onu yıktırarak, Türkmen Aydınöğlü Beyliği'nin canlanmasını sağlamış ve İzmir'i Umur Bey'in torunu Aydınöğlü Cüneyt Bey'e vermiştir.

1426'da Osmanlılar, Aydınöğlü Beyliği'ne son vererek, Batı Anadolu ve İzmir'i egemenlikleri altına almışlardır. Böylece, Osmanlı egemenliğine dek süren İzmir'in idari belirsizliği de sona ermiştir. Osmanlı egemenliğine girdiği dönemde küçük bir kasaba konumunda olan İzmir, Osmanlı Barışıyla birlikte nüfusu artmaya başlayınca, 1528-1529 yıllarında tepedeki yerleşim yerlerinden limana doğru yönelerek, Yukarı Kale ile Liman Kalesi arasında kesintisiz bir Türk yerleşim kuşağı oluşturmuşlardır. İzmir'in ticaret merkezi olarak yükselişinin ardında, Doğu Akdeniz ticaretinde egemen olan Fransa ve Venedik ile rekabete girişen İngilizlerin Yakın Doğu'da yayılma çabalarının etkisi büyüktür. 1610 ile 1630 yılları arasında İngilizler ve Fransızlardan sonra Hollandalılar da İzmir'e gelerek, Batı Anadolu'daki ticareti yeniden biçimlendirmeye başlamışlardır. Böylece İzmir Doğu Akdeniz'in en önemi liman kentlerinden biri haline gelmiştir.

XIX. yüzyıla girilmesiyle, İzmir ve Batı Anadolu'nun tarihsel serüveninde çok önemli dönüşümler yaşanmaya başlamıştır. 1838 yılında Osmanlı Devleti ile İngiltere arasında imzalanan serbest ticaret antlaşmasıyla, İmparatorlukta yabancılara ticaret yapma hakkının tanınmasıyla, Sakız Adası'nda ticaretle uğraşanlar İzmir'e gelip, yerleşmeye başlamışlardır. Böylece İzmir, Batılı

devletlerle olan ticari hacmine paralel olarak büyük bir gelişim ve dönüşüm içine girmiştir. 1850li yıllardan itibaren hız kazanan bu değişim, I. Dünya Savaşı'nın başladığı 1914 yılına kadar aralıksız devam etmiştir.

I. Dünya Savaşı'nın yitirilmesi, İzmir ve Ege için bir sonun başlangıcı olmuştur. 15 Mayıs 1919'da başta İzmir olmak üzere, tüm Ege Bölgesi Yunan işgali altına girmiş ve bölgede yeni bir yapılanma başlamıştır. I. Dünya Savaşı'nın galip devletleri, işgalle, Osmanlı Devleti'ne Sevr Antlaşması'nı imzalatmayı hedeflemişlerdir. Sevr Antlaşması, başta İzmir olmak üzere, Ege Bölgesi'nin Yunanistan'a bağlanmasını öngörmüştür. İzmir'in işgaliyle birlikte, Ege'de işgalci Yunanlılara karşı Türk ulusal direniş hareketi başlamıştır. İzmir'de Gazeteci Hasan Tahsin tarafından atılan ilk kurşun, Ulusal Kurtuluş Savaşımızın başlangıcını simgelemektedir.

9 Eylül 1922'de Türk Ordusu'nun İzmir'e girmesi ile Yunan işgali sona ermiştir. Ancak, İzmir 13 Eylül sabahı tarihinin en büyük felaketlerinden birini yaşamaktan kurtulamamıştır. Basmane semtinde başlayan yangın, 260 hektarlık bir alanda 20.000'den fazla ev ve işyerini yok etmiştir. İzmir, Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşu sonrası "Zümrüdü Anka" kuşu gibi kendi külleri içinden adeta yeniden doğmuştur. Bütün bu tarihi olayların merkezinde de bu gün Konak İlçesi olarak adlandırılan İzmir'in kalbi olan ilçe yer almaktadır.

Önceden İzmir İl merkezi olarak bilinen Konak, Büyükşehir Belediyelerinin oluşturulması nedeniyle, İl merkezlerinde de idari birim olarak ilçe oluşturulması öngörüldüğünden, 04.07.1987 tarih ve 19507 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 3392 sayılı Kanunla ilçe olmuş ve 22.07.1988 tarihinde fiilen faaliyete geçmiştir.

Planlama alanına yakın konumlanan Kemeraltı Çarşısı, Mezarlıkbaşı semtinden başlayarak Konak Meydanı'na kadar ulaşan ve ticari faaliyetlerin yoğun şekilde yaşandığı semt ve çarşıdır. Fevzipaşa Caddesi ve Eşrefpaşa Caddesi çarşının kara sınırlarını oluşturmaktadır. 1650-1670 yıllarından itibaren deniz kıyısının doldurulması ve yeni yerleşim alanları ile ticarethanelerin açılması ile oluşturulmuştur. 1597'de inşa edilmiş Hisar Camii'nin bulunduğu mevkiden başlatılmış bu yayılmanın çizgisini, başka bir şekilde eski deniz kıyısı hattını günümüzdeki Anafartalar Caddesi oluşturmaktadır.

Kemeraltı Çarşısı ilk yıllarında üzeri tonoz ve kiremit örtülü, sokakları kapsayan bir kapalı çarşı görünümünde olup 19. yüzyılın sonlarına kadar bu özelliğini korumuştur. Bugün üzeri açık olan ara sokakların bir bölümünün de üzeri beşik tonozla örtülü idi. Kemeraltı Çarşısı'nda İzmir'in en önemli camilerinden birisi olan 1597 tarihli Hisar Camii ve 1744 tarihli günümüzde turistik amaçlı hizmet veren Kızlarağası Hanı gibi pek çok cami, han ve havra bulunmaktadır. 19. yüzyılda İzmir'in ticaret hayatının can noktası olan bu çarşı eski hanlar ve bedestenleri kapsamaktadır. Çarşıda her ticarethane gruplar halinde ayrı bölümleri oluşturmaktadır.



Günümüzde Kemeraltı Çarşısı İzmir'in önemli bir alışveriş merkezi haline gelmiştir. Tonoz ve kubbeli bazı dükkânlar özelliğini korumuş olmalarına rağmen çoğunlukla modern iş merkezleri, mağazalar, kafeteryalar ve sinemalar burada toplanmıştır. Bunların yanı sıra Türk el sanatları örneklerini yansıtan seramiklere, çini panolara, ağaç eserlere, madeni eserlere, düz dokuma yaygıları ile halı ve kilimlerin satışının yapıldığı dükkânlar da burada bulunmaktadır.

#### **1.6. GELİŞME EĞİLİMLERİ / SORUNLAR / OLANAKLAR**

İzmir'de Konak, herkes tarafından kent merkezi olarak kabul edilmektedir. Konak Meydanının ise; İzmir'de aktif olarak en çok kullanılan bölge olduğunu belirtmek mümkündür. Konak ilçesinde Eskiizmir, Kadifekale, Gültepe, Limontepe ve Cennetçeşme özellikle yoğun bir şekilde göç alan semtler arasında yer almaktadır.

Konak ilçesinin göç alma eğilimi genellikle çalışma amaçlı gerçekleşmektedir. İzmir Enternasyonel Fuarı'nın Konak'ta bulunması, ticaret merkezlerinin çokluğu, her türlü sanayi dallarının ve imalathanelerin bulunması, kültür etkinliklerinin ve sağlık kuruluşlarının fazla oluşu göçlerin yoğun olmasına sebep olmaktadır. Bu durum ise Konak'ın özellikle gündüz nüfusunu arttırmaktadır.

Konak ilçesinde, sanayi ve ticaretin oldukça geliştiği görülmektedir. Konak'ta İzmir Ticaret Odası, Ege Bölgesi Sanayi Odası, İzmir Ticaret Borsası, Ege İhracatçı Birlikleri, İzmir Ziraat Odası, bankaların bölge müdürlükleri vb. birçok mesleki kuruluş bulunmaktadır.

Gelişmiş bir sanayi ve pazarlama bölgesi olma özelliği ilçenin yapısında da önemli bir yer tutmaktadır. Konak; kaliteli ve bol hammadde kaynaklarına, modern teknolojik üretime, geniş ulaşım ağına, eğitilmiş insan gücüne ve sermaye birikimine sahiptir. Bu da ilçenin dolayısıyla İzmir ilinin her dönemde ülkemiz sanayisinin itici gücü olmasını sağlamaktadır.

Konak ilçesinde; dokuma ve giyim sanayi ağırlıklı bir yer tutmaktadır. İzmir'de ticaret merkezleri özellikle Konak, Çankaya ve Basmane semtleri çevrelerinde yoğunlaşmış durumdadır.

Sürekli gelişen teknolojik olanaklar deniz taşımacılığının günümüzdeki önemini daha da arttırmış, bu şekilde ulaşımın rahatlığı günümüzde de cazibesini yitirmemiştir.

Ticaret hayatında deniz taşımacılığına verilen önemin artması limanın Konak'ın ticari ve sanayi hayatında da çok etkili olmasına neden olmaktadır. Türkiye ile diğer ülkeler arasında hinterland bağlantısı kuran Alsancak Limanı, ilçeyi bir ihracat merkezi durumuna getirmiştir.

İlçede altyapı, sanayi ve ticari potansiyel ile orantılı bir şekilde gelişme gösterememektedir. İlçedeki en önemli sorunlar; gecekondulaşma, çarpık kentleşme, ulaşım ve otopark yetersizliğidir. İzmir Körfezi'nden çevreye yayılan kötü kokular ve bundan doğan çevre kirliliği de diğer bir önemli sorundur. Konak ilçesi sınırları içerisinde yer alan Atatürk Kültür Merkezi, Sabancı Kültür Sarayı ve İsmet İnönü Sanat Merkezi'nin dışında geniş kapasiteli kültür merkezlerinin bulunmaması da önemli sorunlar arasındadır. Sanayinin ve ulaşımın merkezi olan ilçede hava

kirliliği de yüksek boyutlardadır. Özellikle sonbahar aylarında sabah ve akşamları bu kirliliğin gözlenmesi mümkündür. Mevcut yeşil alanlar içerisinde fuar hariç diğerleri yetersizdir. İlçede yoğun bir şekilde görüntü ve gürültü kirliliği mevcuttur. Aynı zamanda Alsancak limanına giriş-çıkış yapan gemi, tanker ve şileplerin atıkları körfezi kirletmektedir.

## 1.7. GEÇMİŞTE UYGULANAN VE BUGÜN YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANLARIN ETKİSİ

### 1.7.1. GRAVES PLANI (1837)



Harita 9: Thomas Graves Planı (I: Kadifekale II: Antik Tiyatro III: Agora IV: Antik Stadyum)

İzmir kenti için bilimsel yöntemlerle hazırlanmış planlamaya dair ilk çalışma, 1836-1837 yılları arasında kente körfezin haritasını çıkarmak için gelen İngiliz Donanma Gemisi Kaptanı R. Copeland ve Teğmen Thomas Graves tarafından ele alınmıştır. 19. yüzyıl İzmir'i hakkında önemli bilgiler sunan bu plana göre; kent, güneyde Eşrefpaşa Parkı (Cici Park) ile Türk-Yahudi Mezarlığı'na (Bahri Baba Parkı) kadar, güneydoğuda ise Kadifekale eteklerinde bulunan Türk Mezarlığından başlayıp, Meles (Melez) Çayı yakınındaki Türk Mezarlığına kadar uzanmaktadır.

1837 tarihli Thomas Graves planı kentte yangın felaketleri yaşayan bölgeler için yeni düzenleme önerileri getirmektedir. Bu planda, Frenk Caddesi üzerinden Punta'ya (Alsancak) doğru yoğunluğu azalan bir yapılaşma görülmektedir. Aynı dönemde iç limanın da tamamıyla yapılaştığı gözlenmiştir.

### 1.7.2. STORARİ PLANI



Harita 10: Luigi Storari Planı (1854-1856)

Sultan Abdülmecid Han tarafından çıkarılan Ebniye Nizamnamesi hükümleri üzerine ve bu dönemdeki İzmir yangınının tahrip alanlarının düzenlenmesi için görevlendirilen Luigi Storari'nin 1848 yılında Ermeni Mahallesi (Basmane) için hazırladığı yangın yeri planı ve 1854 yılında İzmir kent bütününe yönelik olarak sadece yol düzenlemelerini içeren 1/5000 ölçekli kent planı ile imar sisteminin kuruluş sürecinin ilk planlama deneyimlerini gerçekleştirmiştir.

### 1.7.3. LAME SAAD PLANI (1876)

1876 yılında Lamee Saad tarafından hazırlanan planda Basmane'den Alsancak Devlet Hastanesine doğru uzanan yerleşim sınırı doğu yönünde genişleme göstermekte ve Storari planından farklı olarak kıyıdağı dolgular görülmektedir.





Harita 11: Lame Saad Planı (1876)

#### 1.7.4. DANGER-PROST PLANI (20 TEMMUZ 1925)

1922 yangını sonrasında kentin yok olan Frenk Mahallesinin yeniden düzenlenmesi amacıyla Prost'un danışmanlığında Rene ve Raymond Danger tarafından 1/2500 ölçekli olarak hazırlanan "İzmir Şehri Şekli Müstakbel Planı", 20 Temmuz 1925 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu planla kentin yangın bölgesi Fransız planlama ekolünü yansıtan modern bir planlama anlayışıyla birbirini kesen ışımsal bulvarlarla yeniden biçimlenmiştir.

Danger-Prost planı, yangından kurtulan alanlara müdahaleyi öngörmemiş, buna karşılık yangın bölgesinde, önceki mülkiyet desenini tamamen yok sayan planlama kararları geliştirilmiştir. Cumhuriyet Meydanı ve arkasında yer alan yeşil koridorlar ile bu orta aksı kucaklayan konut alanlarına ilişkin plan kararları, batıda 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren Haussmann öncülüğünde başlatılan modernist kent modeli ile örtüşmekte ve plan aynı zamanda Fransız Beaux-Arts Okulu'nun öğretileri doğrultusunda formalist bir kompozisyon anlayışını yansıtmaktadır.



Harita 12: 1939 Yılında İzmir Belediyesi Tarafından Hazırlanan Envanter Çalışması

### 1.7.5. LE CORBUSIER PLANI (1949)

Corbusier ile 1939 yılında sözleşme imzalanmış ancak Corbusier II. Dünya Savaşı nedeniyle 1948 yılına kadar kente gelememiştir. 1949 yılında İzmir için nazım plan önerisini ve plan raporunu teslim etmiştir. Yeşil kent temalı plan önerisi, kentin tüm tarihsel dokusunun dönüşümünü öneren, mülkiyet kavramını tamamen göz ardı eden bir yapıya sahiptir. Konak Meydanı ve çevresi için getirdiği "yeşil alan içinde çok katlı bloklarla yapılaşma" önerisi uygulanmasa da, daha sonra yapılan planlar üzerinde bu karar etkili olmuştur.



Harita 13: Le Corbusier Planı

### 1.7.6. 1950 - 1980 YILLARI ARASINDA PLANLAMA SÜRECİ

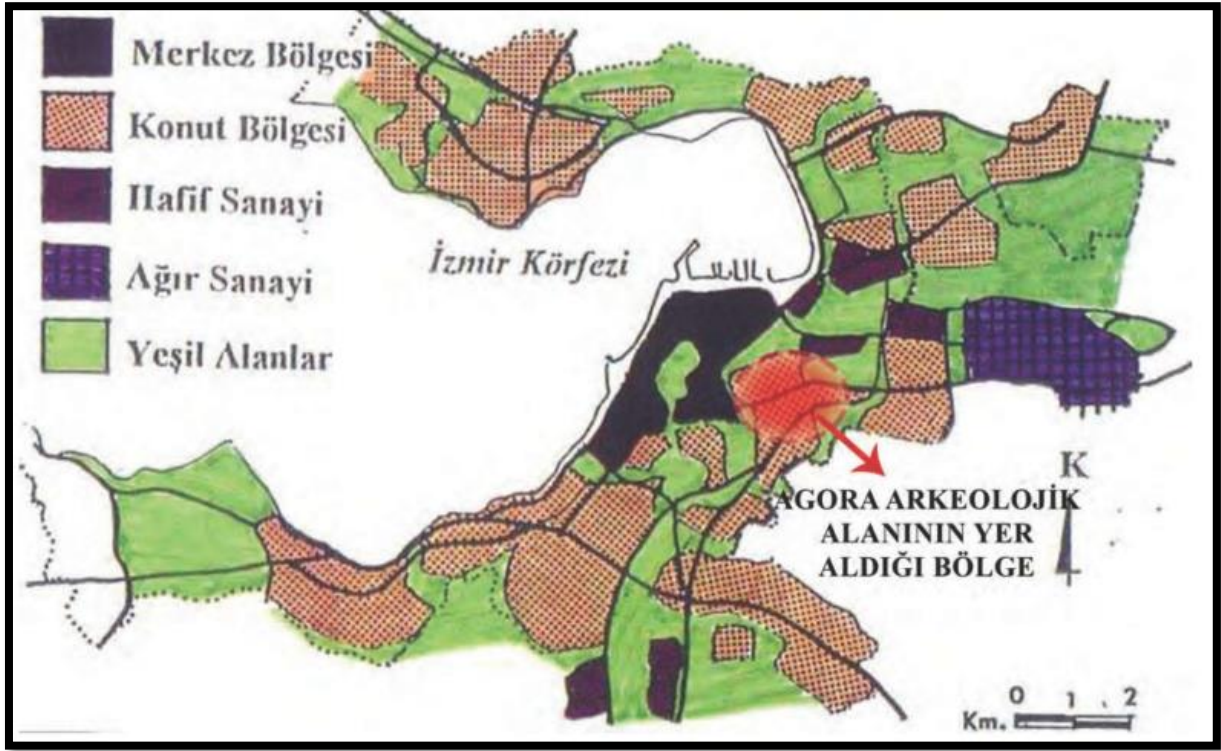
Bu dönem bir yandan geniş kapsamlı rasyonel planlama yaklaşımı çerçevesinde planlı kalkınma ve gelişme çalışmalarına ağırlık verildiği, bir yandan da tarımda makineleşme sayesinde kırdan kente yoğun göç yaşandığı ve gecekondulaşmanın başladığı dönemdir. Ülke genelinde yaşanan



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLİMESÇİD VE KILCİMESÇİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU

gelişmeler İzmir'i de etkilemiş, İzmir'de de nüfusun hızla artışı ve gecekondulaşma bu dönemde başlamıştır. 1950-1980 yılları arasında yaşanan bu kentleşme süreci ve yoğun göç dalgası, Agora ve Kadifekale arasında kalan boş alanların gecekondulaşma mahalleleri ile dolmaya başlamasına yol açmıştır.

Kentin gelişimi ile birlikte Aru planının yetersiz kalması sonucu 1950li yılların sonunda Bodmer'e üst ölçekli yeni bir İzmir Planı yaptırılmıştır. Plan o dönemin belediye sınırlarının ötesinde kentin metropolitenleşme sürecinde sahip olacağı sınırları çizmiş ve özellikle sanayi ile konut gelişim akşarını ve ana ulaşım bağlantılarını tanımlama amacını taşımıştır. Bu planda arkeolojik alanların hiçbir şekilde yer almadığı görülmektedir. Planlama alanı bu plana göre Merkez Bölgesi'nde kalmaktadır.

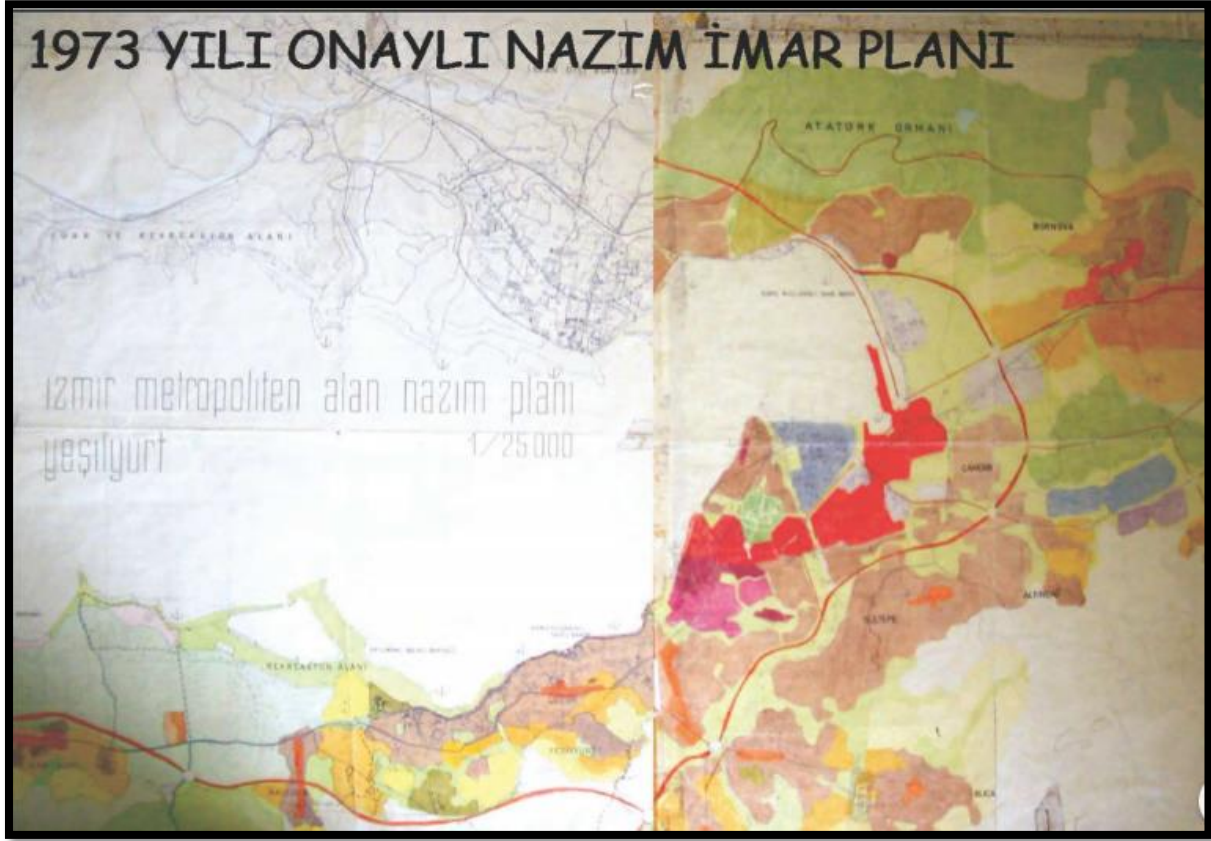


Harita 14: Bodmer Planı

1960lı yıllar II. Dünya Savaşı sonrası Avrupa'da refah devleti modelinin egemen olduğu ve planlı gelişme ilkesinin benimsendiği bir dönem olmuştur. Türkiye'de de Avrupa'nın etkisiyle giderek büyüyen metropoliten kentlerinin planlanması için üst ölçekli planlama ofisleri kurulmuştur. 1965 yılında İzmir Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu'nun kurulması ile İzmir'in temel mekansal gelişme stratejilerini belirleyen yeni bir plan hazırlanmış; 1973 yılında yürürlüğe giren bu planın temel kararı İzmir'in gelişme aksı olarak kuzey aksını belirlemesi ve kent merkezini Bayraklı-liman arkası bölgesine doğru geliştirmesi olmuştur. Bu plan kararın merkez fonksiyonlarını kuzeye doğru kaydırarak, bir yönüyle İzmir tarihi kent merkezi üzerindeki baskıları da azaltmayı amaçlaması bağlamında korumacı bir yaklaşım içerdiği belirtilebilir.

SELMA KISA PLANLAMA





Harita 15: İzmir Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu Çalışmaları

#### 1.7.7. 1980 Sonrası Planlama Süreci

Neoliberal politikalara eklenme sürecinin hemen öncesinde, 1973 yılında çıkarılan 1710 sayılı yasa ile Cumhuriyet tarihinin ilk koruma mevzuatı oluşturulmuş ve bu mevzuatla sit alanı kavramı gündeme gelmiştir. Bu yasa doğrultusunda ülke genelinde tespit ve tescil çalışmaları başlatılmış ve pek çok arkeolojik ve kentsel sit alanı tescillenmiştir. 1983 yılında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile genişletilen koruma mevzuatı da sit alanlarının planlama süreçleriyle korunmalarını zorunlu kılmıştır. Bu yasal süreçle birlikte arkeolojik ve tarihsel alanların sit alanı olarak planlara işlenmesi ve korunmaları yönünde kararlar/stratejiler geliştirilmesi hükme bağlanmıştır.

1984 yılında İzmir Belediyesince 1/1000 ölçekli Kemeraltı Sit Alanı İmar Planı onaylanmıştır. Ancak plan koruma amaçlı bir plan çalışması olmasına rağmen, bütüncül bir koruma anlayışı geliştirememiş, temeline yeni yapılaşma taleplerini ve ulaşım sorunlarına çözüm üretmeyi almıştır.

Kemeraltı bölgesinin sit alanlarının niteliğinin değişmesi ve genişlemesi ile birlikte İzmir Büyükşehir Belediyesince 21.11.2002 tarihinde 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Ardından 1984 yılı onaylı Kemeraltı Sit Alanı İmar Planı

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLİMESCİD VE KILCIMESCİD  
MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU**

revize edilerek etaplar halinde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları hazırlanmaya başlamıştır.

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan ve Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Sentez Paftası'na göre "Konut Alanı" kullanımındadır.

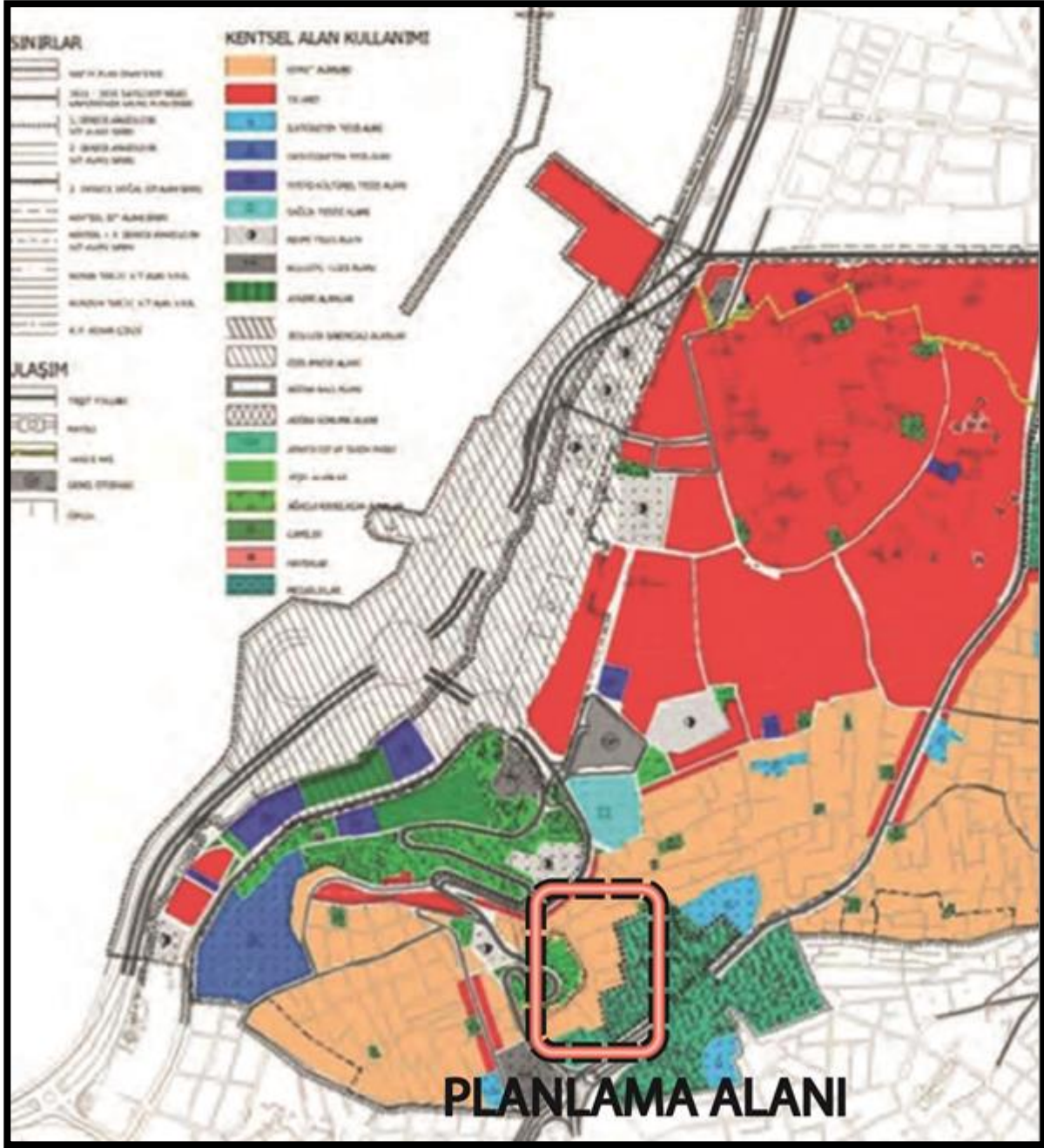


**Harita 16: Kemeraltı Koruma Amaçlı İmar Planı Sentez Paftası**

İzmir Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2005 yılında 1/1000 Ölçekli Agora ve Çevresi Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı onaylanmıştır.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Büyükşehir Belediyelerine en geç iki yıl içerisinde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planını yapma zorunluluğu getirilmiş olup, bu kapsamda Belediye Başkanlığınca hazırlanan 1/25.000 ölçekli Kentsel Bölge Nazım İmar Planı, İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.03.2007 tarih ve 01.315 sayılı kararı ile kabul edilerek 28.03.2007 tarihinde onaylanmıştır.





Harita 17: 1/5000 ölçekli Kemeraltı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan

Mülga Çevre ve Orman Bakanlığınca 16.04.2007 tarihinde Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı onaylanmış ve bu planın iptal edilmesi sonrasında ise Bakanlık tarafından 14.08.2009 tarihinde Manisa-Kütahya-İzmir Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yeniden onaylanmıştır. Bu plan doğrultusunda Belediye Başkanlığınca hazırlanan 1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu ise İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2009 tarih ve 01.904 sayılı kararı ile kabul edilerek onaylanmıştır. 1/25.000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu'nun iptal edilmesi sonrasında ise 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde

Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Belediye Başkanlığınca hazırlanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onanmış olup, söz konusu plan halen yürürlüktedir.

Son olarak, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesi uyarınca hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Makamı'nın 30.12.2014 tarih ve 21137 sayılı Olur'u ile onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve bu plana askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda yapılan düzenlemeler kapsamında 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmakta olup, söz konusu plan yürürlüktedir.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

### 2.1. PLANLAMA ALANININ UZMAN MESLEK GRUPLARI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Çalışma alanıyla ilgili yazılan sosyolog raporunda;

*"Eski İzmir (Smyrna) kenti, körfezin kuzeydoğusunda yer alan ve yüzölçümü yaklaşık yüz dönüm olan bir yarım adacık üzerinde kurulmuştu. Sonraki yüzyıllar boyunca Meles Çayı'nın ve bugünkü Yamanlar Dağı'ndan gelen sellerin getirdikleri mil ile bugünkü Bornova ovası oluştu ve yarım adacık, bir tepe hâline dönüştü.*

*Bayraklı/Tepekule Höyüğü, körfezin kuzeydoğu köşesinde, kuzeyine sarp kayalı Yamanlar Dağı'nı da alarak karadan gelecek saldırılara karşı rahat bir konumdaydı. Güneyi imbata açtı. Eski İzmir yerleşimi yaklaşık üç bin yıl boyunca bu yarımada üzerinde yer aldı. MÖ 4. yüzyılın ikinci yarısında büyük nüfus artışı yüzünden bugünkü Kadifekale (Pagos) eteklerindeki İzmir Agorası'na taşındı.*

*Ege bölgesinin batısında, kıyı kenti olan İzmir; coğrafi konum ve buna bağlı olarak iklim yapısı sayesinde ekonomik ve kültürel anlamda Antik Çağ'dan bugüne kadar önemli bir merkez olmuştur.*

*Son iki yüzyıldır şehrin merkezi, İzmir'in kalbi ise Konak ve çevresidir. Yaklaşık alanı 2438 hektar olan Konak İlçesi'nde toplam 113 mahalle bulunmaktadır. Çalışma alanı Damlacık Mahallesi'nde yer almaktadır.*

*Çalışma alanının yer aldığı Damlacık Mahallesi'nin tarihi Roma dönemine kadar uzanmaktadır. İzmir'in Kemeraltı bölgesinde 17. yüzyılda kurulan en eski Türk yerleşim bölgelerinden biridir. Değerleri korunması gereken alan, kentin geçmiş kimliğinin tarihi, kültürel ve mimari göstergelerini taşımaktadır.*

*Çalışma alanının yer aldığı Damlacık Mahallesi'nin, kuzey-güney doğrultusunda altından Konak-Yeşildere Tüneli geçmektedir. Tünel; Konak'ı Yeşildere'den Buca'ya bağlamaktadır. Tünel çalışmaları*

yılında 2011 başlayıp 2015 yılında tamamlanmıştır. Tünel çalışması alanı sosyal ve çevresel olarak etkilemiştir.

Kentsel ve 3. Derece Arkeolojik Sit alanında bulunan Damlacık Sempti'nin çalışmaya dahil olan bölümü, İzmir içindeki konumu, merkeze yakınlığı, manzarası, tarihi geçmişi, çevresel değerleri, mimari değerleri ile korunması gereken bir düğüm noktasıdır. Tarihi yerleşme dokusunu günümüze kadar koruyan semt, körfez manzarası ve yeşil dokusu içindeki yüzyıllık ağaçları ile korunması gerekli özellikler barındırmaktadır.

Damlacık Mahallesi'nde yer alan çalışma alanı zamanla eski değerini kaybetmiş, yapılan tünel çalışması ile tahribat süreci hızlanmıştır. Kentin geçmiş kimliğini, kültürel ve mimari göstergelerini, tarihini barındıran alanın, sosyal ve çevresel sürdürülebilirliğinin sağlanması için yapılacak müdahalelerde alanın sahip olduğu değerlerin kaybolması önlenmelidir.

Bu çerçevede yapılan çalışma ile, Damlacık Sempti sosyal ve fiziksel açıdan irdelenmiş, sorunlar ve potansiyeller değerlendirilmiş, koruma amaçlı müdahale kararları geliştirilmiştir. Çalışma ile Damlacık Sempti'nin canlandırılması, tünel ve çevresel etkilerden yıpranan tescilli ve tescile öneri yapıların korunması ve güçlendirilmesi, restorasyon ve işlevlendirme projeleri ile alanın sosyal ve kültürel açıdan çekim merkezi olması amaçlanmaktadır.

Koruma planı sonucunda ortaya çıkacak tarihi, kültürel, sosyal sonuçlar ve sosyolojik etkileri zamanla algılanacaktır." Denilmiştir.

Çalışma alanıyla ilgili yazılan restoratör mimar raporunda;

"Konutların mekânsal tasarımları, inşa malzemeleri ve bunları süsleyen çeşitli öğeler yaşanan coğrafya, iklim, inanç sistemi, yaşayış tarzı ve ekonomik koşullar gibi nedenlere göre farklılık göstermektedir. Coğrafya ve iklim şartları mimariyi etkilemektedir fakat aynı coğrafyada birbirinden farklı konutların bir arada görülmesi ise toplumsal yapıdaki çeşitlilikle açıklanmaktadır.

Müslüman, Yunan, Ermeni ve Yahudi gibi cemaatlerle birlikte Levanten denilen Avrupalıların birlikte yaşadığı kozmopolit bir kent olan İzmir'de, tarihi konut yapıları çeşitli formlarda kazanmıştır. Bu çeşitlilik; İzmir'deki toplumların yapısı ve kültüründeki çeşitliliği mimari açıdan da ortaya koymaktadır. Toplumun sosyal yapısı ve kültürü ile şekillenmiş Geleneksel kent dokusunda konut olarak hizmet veren ve farklı cephe özelliklerine sahip bu tür yapılar, Konak Kemaraltı bölgesinde de görülmektedir.

İzmir İli, Damlacık Mahallesi'nde yer alan, Kemaraltı ve çevresinde 248 hektarlık bir alanda süreç içerisinde farklı koruma statüleri ile oluşturulan ve bu statülerden 3. Derece Arkeolojik Sit ve Kentsel Sit alanı içerisinde tescilli parselleri içeren, UNESCO Geçici Miras Listesi'ne kabul edilen çalışma alanı mimari açıdan çok değerlidir.

*Çalışma alanı mimarisi incelendiğinde bölgede Türklerin yaşamasından kaynaklı, geleneksel Türk mimarisi özellikleri görülmektedir. Yapıların, genel olarak 19.yy ın son çeyreği veya 20.yy ın ilk çeyreğinde yapıldığı düşünülmektedir.*

*Türk kültürü ve gelenekleri yapıların şekillenmesinde etkili olmuştur. Aile mahremiyeti anlayışının sonucu içe dönük bir tasarım sergileyen bu yapılar avlu içerisindeki müstemilatlarıyla bir bütün oluşturmaktadır.*

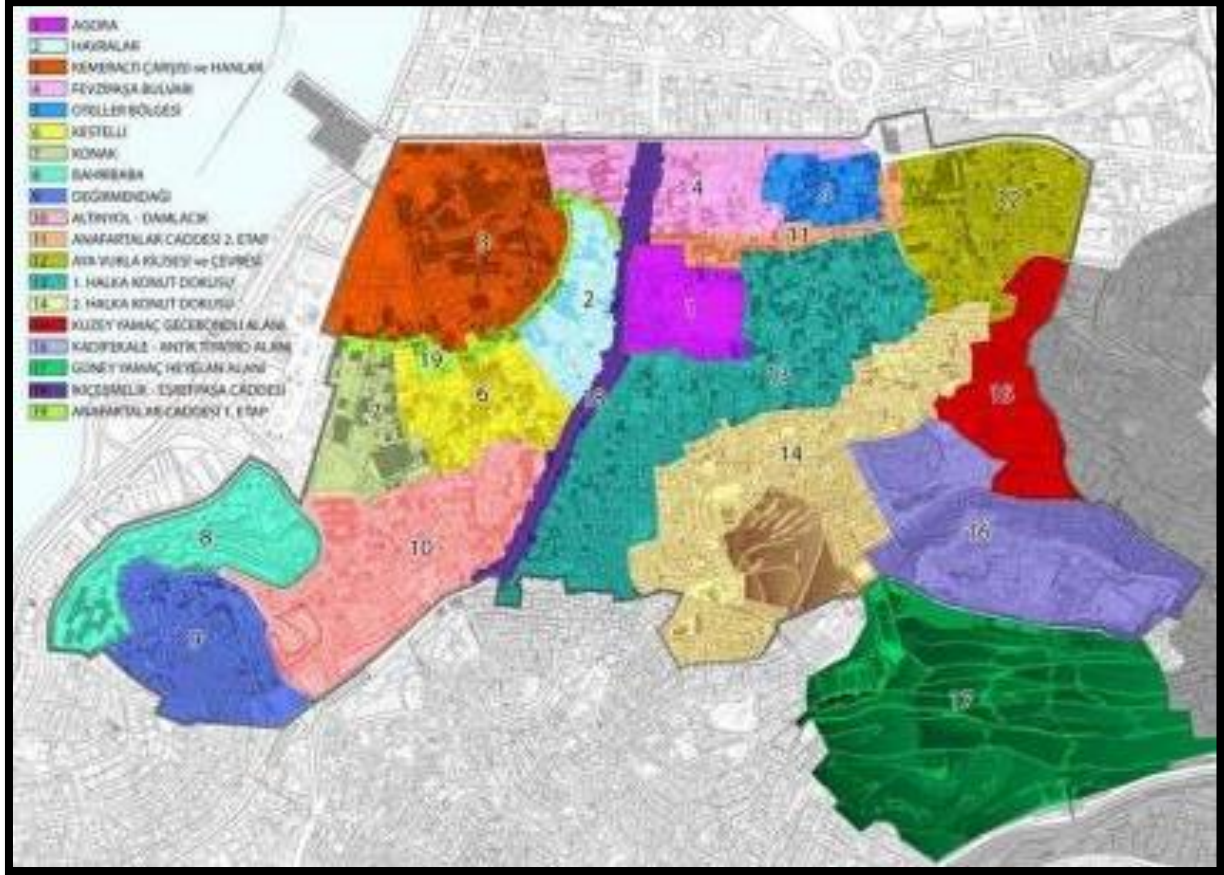
*Konutlar tek katlı ve iki katlı olarak değişmektedir. Dönemine uygun olarak cephelerde dikdörtgen şekilli taş söveli pencereler kullanılmıştır. Çatı saçaklarında tuğla, kayrak taşı veya profilli silmeler kullanılmıştır. Dış beden duvarları yığma taş olan yapılarda ara bölücü duvarlarda bağıdadi sistem kullanılmıştır. Giriş açıklıkları niş şeklinde düzenlenmiştir ve ferforje giriş kapılarına basamaklarla ulaşılmaktadır.*

*Kişisel ihtiyaçlar için tasarlanan yüklük, gusülhane, dolap gibi elemanlar odaların içlerinde yer almaktadır. Bazı evlerde odalara girişi sağlayan kapılar üzerinde ya da duvarlarda süslemeler bulunmaktadır.” Denilmektedir.*

## **2.2. YÖNETİMSSEL VERİLER**

Plan çalışması yapılan alan İzmir kenti içerisinde hem tarihi hem de fiziksel olarak önemli bir yere sahip olan Kemeraltı Çarşısı'nın güneyinde yer almaktadır. Aynı zamanda bölgede Karayolları Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü tarafından kamulaştırma uygulaması yapılmıştır. Planlama alanı Kemeraltı Çarşısı ve çevresinde yapılan Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planında 10 numaralı alt bölge olarak yer almaktadır.





Harita 18: Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Alt Bölgeleri

### 2.3. TARİHSEL ARAŞTIRMALAR

Plan çalışması yapılan alan İzmir kentinin binlerce yıllık geçmişinin izlerini taşıyan Kemeraltı Çarşısı'nın güneyinde bulunan Damlacık olarak adlandırılan bölge içerisinde bulunmaktadır. Bu alan kentin geçmişine ait kültürel, tarihi ve arkeolojik değerleri bir arada barındırmaktadır. Alan çevresi geçmiş dönemlerden günümüze İzmir kenti için limana yakınlığı sebebiyle ticari fonksiyonların yer seçtiği, kentsel çalışma alanlarının bulunduğu, kentin kurulduğu dönemden itibaren merkez görevini üstlenen, kent sakinleri için bir hafıza mekanı niteliğindedir.

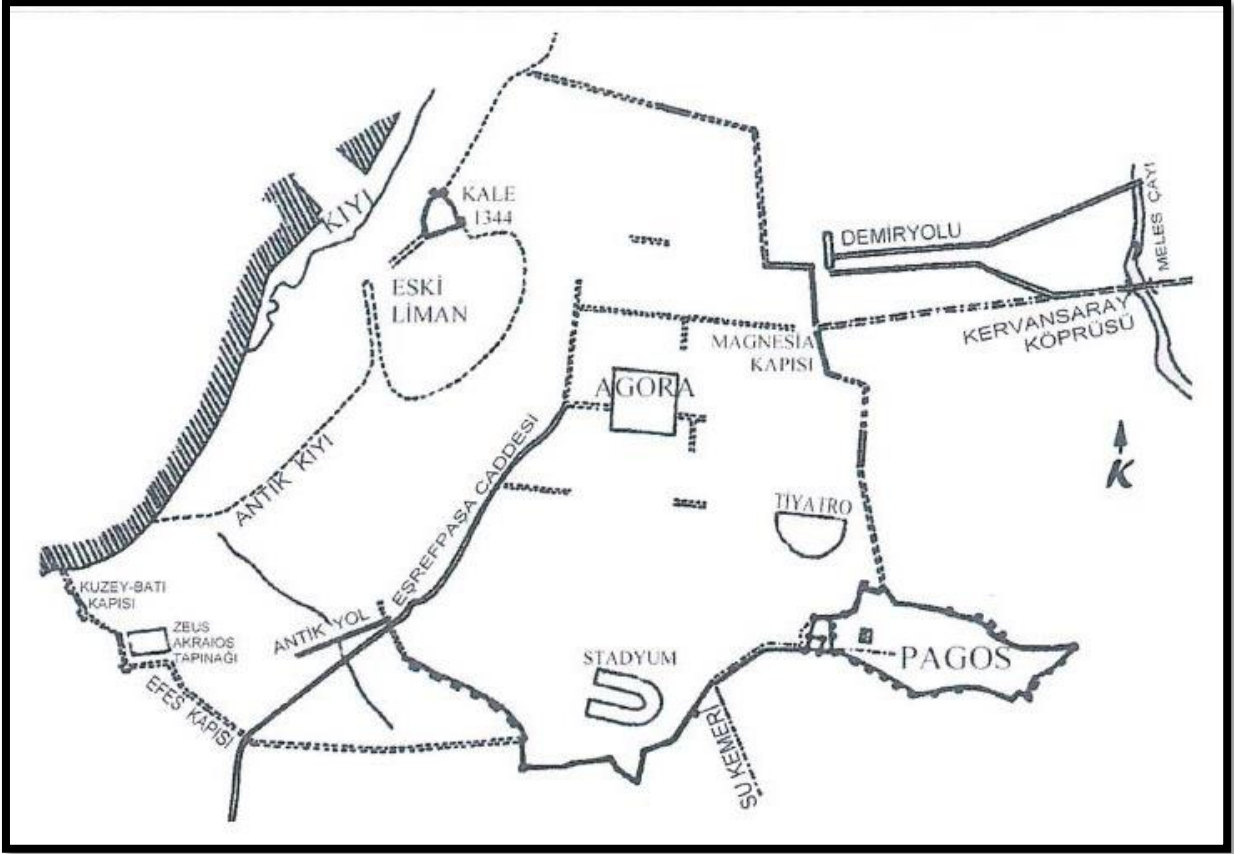
İzmir kent tarihi ile ilgili arkeolojik incelemeler kentin geçmişinin M.Ö. 3000'li yıllara uzandığını göstermekte iken, Bornova Yeşilova Höyüğü'nde yapılan araştırma ve kazılardaki buluntular doğrultusunda kentin tarihinin günümüzden 8500-9000 yıl öncesine denk düşen neolitik döneme değin ulaştığı tespit edilmiştir. Yeşilova Höyüğü'nün ardından yerleşim gördüğü tespit edilen Bornova İplikuyu ve Yassitepe Höyükleri de İzmir'in Kalkolitik ve Tunç Çağlarına ilişkin önemli bilgiler içermektedir. Bornova ovasındaki ilk İzmirililerin yolculukları, ortaya çıkan savunma ihtiyacı doğrultusunda; M.Ö. 7. Yüzyılda Bayraklı Höyüğü'nde, M.Ö. 3. Yüzyılda Kadifekale'de (Pagos Dağı'nda) devam etmiştir (Derin, 2009).

Smyrna kenti Batı Anadolu'nun Luvi, Leleler, Amazonlar, İyonlar, Aioller, Lidyalılar, Frikyalılar, Kayralılar Persler vb. birçok uygarlığa ev sahipliği yapmıştır. Çeşitli afetler ve olası bir nüfus patlamasından kaynaklandığı düşünülen nedenlerle kent ikinci kez, M.Ö. 334'te Pagos Dağı (Kadifekale) eteklerinde, Pausanas'a göre Büyük İskender tarafından kurulmuştur. Yeni kurulduğu bölgede korunaklı bir iç limana sahip olan kent, Hellenistik dönemde bugünkü Bahribaba Parkı ile Melez Çayı arasındadır. Kentin siyasi ve dini merkezi olan Agora, limana yakın konumuyla bu dönemde inşa edilmiştir. Hellen Birliği'nin yıkılmasıyla ise kent M.Ö. 2. Yüzyılda Roma İmparatorluğu'nun egemenliğine girmiştir. Roma egemenliğinin ilk yüzyıllarında Smyrna'nın Asya Eyaleti'nin en önemli kentlerinden birisi olduğu tarih araştırmaları tarafından ortaya konmuştur.

İzmir'in Bizans egemenliği döneminin ardından 1317 yılında Aydınogulları Beyliği'nin yönetimi altına girdiği; ancak bu dönemde, iç liman çevresinin Aydınogullarınca alınamaması nedeniyle aşağı-yukarı ya da Müslüman İzmir-Gavur İzmir olarak ikiye bölündüğü anlaşılmaktadır. Bu nedenle kent 14. Yüzyıl boyunca Türkler ile Liman Kalesi ve aşağı kente hakim Latinler arasında mücadeleye sahne olmuş; 1402 yılında Timur'un Liman Kalesini ele geçirmesi ile Türklerin eline geçmiştir.

1420'li yıllarda Osmanlıların hakimiyetine geçen İzmir, 17. Yüzyıla kadar büyük bir kasaba biçiminde devam etmiştir. Avrupa'nın, hammadde ihtiyacını karşılamak için İzmir limanını tercih etmesi ve Osmanlı'nın vergi avantajları sağlaması, İzmir'in bir liman kenti olarak 17. Yüzyıldan itibaren ticari merkez olmasına sebep olmuştur.

19. yüzyılın sonlarına doğru İzmir Limanı Osmanlı'nın en büyük ihracat limanı, İstanbul'dan sonra da ikinci büyük ithalat limanı haline gelmiştir. 19. Yüzyıldan sonra, demiryolu, liman gibi yatırımların gündeme gelmesi ile demiryolu ile liman birbirini tamamlayan ulaşım sistemleri olarak gelişim göstermiştir. Ekonomik yaşam, posta bürosu, banka, borsa, sigorta şirketi gibi kurumsal işlevlerin oluşmasına ve hanların fonksiyonel değişimine sebep olmuştur. Bu yıllarda Thomas Graves'in haritasına göre; kent güneyde Eşrefpaşa Parkı ile Türk-Yahudi mezarlığına kadar, güneydoğuda ise Kadifekale eteklerinde bulunan Türk mezarlığından başlayıp, Melez Çayı yakınındaki Türk mezarlığına kadar uzanmaktadır.



Harita 19: Roma Kalıntılarını Gösteren İzmir Haritası

Cumhuriyet dönemine kadar geleneksel yapısını koruyan Kemeraltı'nın kuzey kesimi 1922 yılında büyük bir yangın geçirmiştir. Özellikle Frenk Sokağı ve bugünkü Fuar Alanı yok olmuş, kentteki ikinci imar hareketleri kapsamında 1925'te Henry Prost'un danışmanlığı ile Rene Danger tarafından hazırlanan imar planı İzmir için yapılan ilk kent planı olmuştur. Punta (Alsancak) bölgesinin büyük bir bölümünü içeren alanda yapılan plan, ışınal aksları ve büyük meydanları ile tipik Rönesans Dönemi Fransız ideal kent formunu yansıtmıştır.

Kemal Ahmet Aru, Emin Canpolat ve Gündüz Özdeş tarafından hazırlanan ve İzmir Belediye Meclisinin 28.02.1955 tarih ve 213 sayılı kararı ile onaylanan ve Valilik Makamının 26.04.1955 günlü yazısı ile onaylanan 1/2000 İzmir Şehir İmar Planı, hızlı kentleşme ve yıllar boyunca gerçekleşen fiziksel değişimlerin gerisinde kalması nedeniyle geçerliliğini kaybedince 1959 yılında İsviçreli Bodmer'e yeni bir İzmir Planı yaptırılmış, ardından 1965 yılında İzmir Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu'nun kurulması ile İzmir için yeni plan hazırlanmış, ancak 1955 yılından sonra yapılan bu planlar uygulanmamıştır.

Plan çalışması yapılan ve Damlacık olarak adlandırılan bölge kent merkezine yakınlığı sebebiyle tarihsel süreç içerisinde yaşanan bu gelişmelerden birebir etkilenmiştir. Bölgede bulunan yapılar Osmanlı Döneminden yapılmaya başlamış, İzmir'in simgelerinden biri olan Varyant sınırında yer almaktadır.

#### 2.4. FİZİKİ VE DOĞAL VERİLER

2012 yılında hazırlanan Jeolojik Etüt Raporuna göre planlama alanı ve çevresi Anadolu-Toros Bloğunun (Anatolide-Tauride Blocak) bir parçası olarak yorumlanan ve Menderes Masifi'nin kuzeybatısında bulunan Bornova Fliş Zonu içinde yer almaktadır. Bornova Fliş Zonu, Paleozoyik ve Erken Tersiyer zaman aralığında Gondwana ve Avrasya (Laurasia) arasında yer alan Tetis Okyanusu'nun (Tethys Ocean) kenetlenme zonu (İzmir-Ankara-Erzincan Kenetlenme Zonu) ile Menderes Masifi arasında bulunmaktadır. Bu bağlamda proje alanını İzmir-Ankara Erzincan Okyanusu boyunca geçmişte etkin olan tektonik hareketlerin ve dalma-batma zonlarının ürünleri kayaçlar oluşturmaktadır.




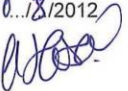


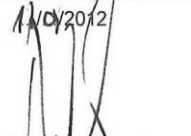


Planlama alanının içerisinde bulunduğu Konak İlçesi'nde yeraltısuyu miktarı ve kalitesine bakıldığında ilçe sınırları içindeki yeraltısuyu emniyetli rezervi 3,4 hm<sup>3</sup>/yıl'dır. Bu suyun tamamı açılan kuyularla çekilmekte olup, Bakanlar Kurulu Kararı'nca yeni kuyu açılması yasaklanmıştır. İlçe sınırları içinde yeraltısuyu genel olarak ovalık kısımlarda veya dere vadilerindeki alüvyonlarda bulunmaktadır.

1985-1991 yılları arasında etkili olan kuraklık nedeni ile yeraltısuyu seviye düşümleri genel olarak 3 m mertebesinde olmuştur.

Planlama alanı çevresinde ekonomik olarak değerlendirilebilir maden, petrol, doğalgaz veya jeotermal gibi enerji kaynakları belirlenmemiştir.



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLİMESCİD VE KILCİMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU

	T.C. ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ		
İŞİN ADI	İZMİR-URLA-ÇEŞME OTOYOLU 0+000-8+600 (KONAK MEYDANI-İKİZTEPE KAVŞAĞI) ve DOĞANLAR KAVŞAĞI OSMAN KIBAR KAVŞAĞI (BORNOVA)-HALKAPINAR KAVŞAĞI-CUMHURİYET MEYDANI-KONAK MEYDANI		
PROJENİN ADI (PAFTA ADI)	KONAK TÜNELİ VE BAĞLANTI YOLU KESİN PROJE TÜNEL JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU		ÖLÇEK 1/1000
	KM : 0+555 - 2+200.000	TARİH	AĞUSTOS 2012
PAFTA NO	KYBY-R-KP-JE-05	REVİZYON NO / TARİH	AÇIKLAMA
		Rev.1/01.08.2012	Tünel kaya sınıflamaları ve ilgili kazı destekleri B.11.1.KGM.0.11.02.00-404.01.04.09-1904 sayılı yazı doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir.
PROJE FİRMASI	 uluslararası MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ A.Ş. international ENGINEERING SERVICES INC.	YAPAN	Evrin SOPACI
		KONTROL	Mustafa AKINCI
		ONAY	Bülent UYGUR
MÜTEAHHİT	KONTROL EDEN		UYGUNDUR
.../.../2012	10...8/2012  Mümin HAŞAL Otoyol Proje Bas. Müh.	10...9/2012  Fatih ÇOKLUK Tünel Kont.Müh.	11...8/2012  Çetin HAŞAL İŞLETMELER DAİRESİ MÜHENDİSİ
	Bülent TUZCUOĞLU Kont. Teş. Bşk.	MÜHENDİS	11...8/2012  Baki ÇOBAN Bölge Müdürü a. Bölge Müdür Yrd.
.../.../2012	.../.../2012	.../.../2012	.../.../2012
M. Sercan KÜÇÜKASLAN Tünel Proje Mühendisi	 M. ZAFAR SİNOĞLU Sanat Yapıları Şefi	M. Zafar SİNOĞLU Sanat Yapıları Şefi	Sabri TEKİN Şube Müdürü Mühendis
			09 Kasım 2012  Azmi TIRAŞ Genel Müdür a. İşletmeler Dairesi Başkanı V.
ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME DAİRESİ BAŞKANLIĞI		İŞLETMELER DAİRESİ BAŞKANLIĞI	

Belge 1: Jeolojik Etüt Raporu Onay Sayfası

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR  
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

## 2.5. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

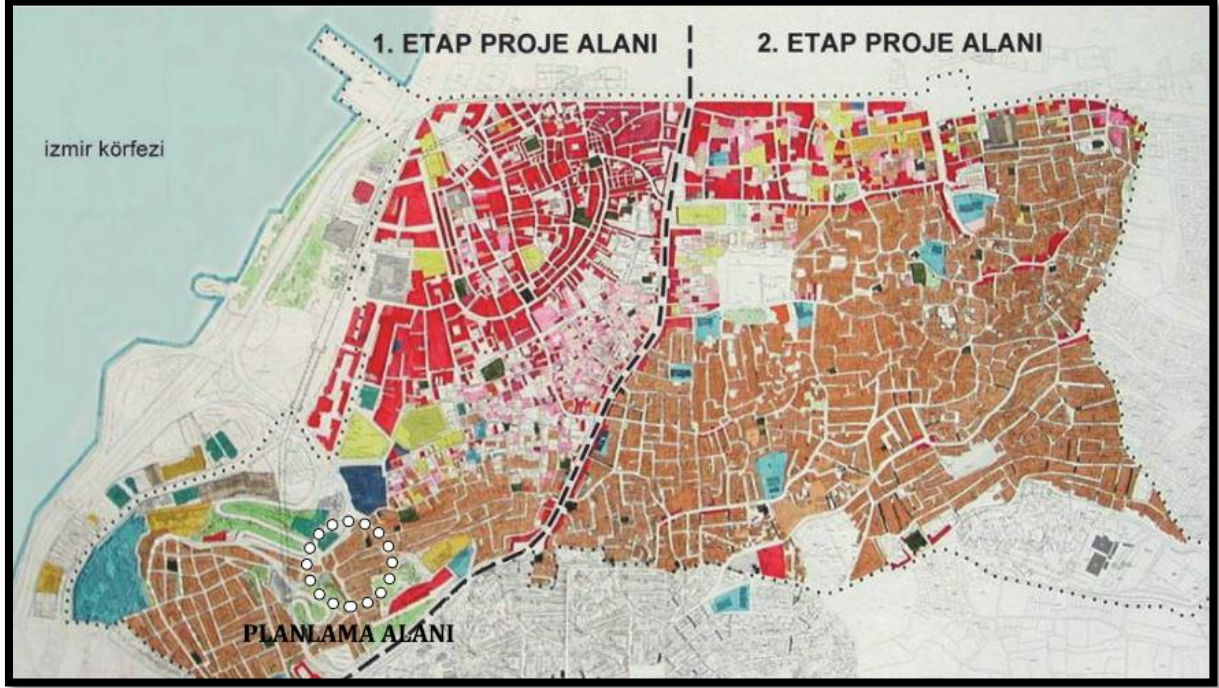
İzmir'in ilk düzenli imar planı 1955 yılında Kemal Ahmet Aru ve ekibi tarafından hazırlanmıştır. Sonrasında 1970'lerde Doğan Kuban tarafından Kemeraltı bölgesi için bir rapor hazırlanmıştır. Kemeraltı ve çevresi Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu'nun 17.11.1978/A gün ve 1373 sayılı kararı ile "Kemeraltı Kentsel Sit Alanı" olarak belirlenmiştir. 1982 yılında bölgede koruma amaçlı imar planı hazırlanmış, 1984 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından plan onaylanmıştır. Yapılan imar planının bölgenin dokusuna zarar verici nitelikte yapılaşmalara yol açması sebebiyle İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29 Kasım 1990 gün ve 2444 sayılı kararıyla onaylı olan 1/1000 ölçekli Kemeraltı Kentsel Sit Alanı İmar Planı Plan Notları doğrultusunda planın belli koşullar altında uygulanmasına karar verilmiştir.

İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.10.1991 gün ve 3234 sayılı kararıyla, bu alanda konumlanan Agora, Tiyatro, Kadifekale, Stadyum ve Altinyol gibi arkeolojik varlıklar, "1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak belirlenmiştir. Aynı kararda Kadifekale'yi çevreleyen alan 'Arkeolojik Koruma Alanı', Agora ve Tiyatro'yu çevreleyen alanlar da "3. Derece Arkeolojik Sit Alanı" kapsamına alınmıştır. 1995 yılına gelindiğinde İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28 Nisan 1995 gün ve 5823 sayılı kararı ile "Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu" yapılması uygun görülmüş ve revizyon planı yapılıncaya kadar da, 1984 yılı planı uygulamada koşullu olarak kalmıştır. 1997 yılında ilgili kurul, bu alanı antik dönem tarihçilerince hazırlanan haritalarda gösterilen ve günümüzde izleri uzmanlarca okunabilmekte olan Antik Smyrna kenti sınırları temel alınarak 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan etmiştir. Kemeraltı kentsel sit alanının sınırları ilk kez 1979 yılında Büyükşehir Belediyesi ve Prof.Dr. Ümit Serdaroğlu tarafından tespit edilmiş ve Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek. Kurulu (GEYAK) tarafından onaylanmıştır. İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 30 Ocak 2002 tarihinde alınan 9727 sayılı kararla ise Kemeraltı'nda kentsel sit alanının hemen hemen tamamı (gümrük deposu hariç olmak üzere) Kemeraltı Kentsel Sit ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir. 3. Derece arkeolojik sit alanı kuzeyde Fevzipaşa Bulvarı ve Gaziler Caddesi'ne, güneydoğudan Kadifekale'ye dayanmakta, güneybatıda ise İzmir Kız Lisesi'ni de içine alarak devam etmektedir. Kurul, 30 Ocak 2002 tarih ve 9728 sayılı kararıyla Agora 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nı Eşrefpaşa Caddesi'ne uzanacak ve katlı otoparkı içine alacak biçimde genişletmiş, Agora'nın doğusunda ve güneyinde konumlanan 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nı, 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı'na dönüştürmüştür. Yine 9728 sayılı Kurul kararıyla Varyant 2. Derece doğal sit alanı, Konak ve Kordon tarihi sit alanı olarak ilan edilmiştir. Bu sit kararlarıyla uyumlu olarak Büyükşehir ve Konak belediyelerince hazırlanan 1/5000 Ölçekli



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLIMESCİD VE KILCIMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 14 Ekim 2002'de 10138 sayılı Kurul kararıyla onanmış ve 4 Kasım 2002'de Büyükşehir Belediye Meclisinde kabul edilmiştir. Alan Eşrefpaşa Caddesini eksen olarak 1. Etap ve 2 Etap olarak ikiye ayrılmıştır. Birinci etap 160 hektar, İkinci etap 110 hektar olmak üzere toplam 270 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.



Harita 20: Kemeraltı 1. ve 2. Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Bölgeleri

Planlama alanının da içinde bulunduğu birinci etap proje alanında ağırlıklı olarak resmi tesisler, perakende ve toptan ticaret ve konut işlevleri yer almaktadır. Planlama alanının doğusunda bulunan ve Varyant ile sınırlanan bölgede konut alanları ağırlıklıdır. Konut alanının batı kesimi çoğunlukla 1984 yılı planından yararlanarak yenilenmiş yapı adalarından oluşmakta, doğu kesimi ise tarihi konut dokusunun daha yoğun olduğu bir bölgedir. Burada çok sayıda terk edilmiş yapı mevcuttur.

Bölgede Dokuz Eylül Üniversitesince hazırlanan 1/1000 ölçekli 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Konak Belediye Meclisinin 28 Haziran 2004 tarih ve 4889/5336 sayılı kararı, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28 Temmuz 2005 tarih ve 732 sayılı kararıyla, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17 Kasım 2005 tarih ve 05.1020 sayılı kararı ile onanmıştır.

Planlama alanını da içine alan Kemeraltı ve çevresinde 248 hektarlık bir alanda süreç içerisinde farklı koruma statüleri oluşmuştur. Planlama alanı bölgede belirlenen 3. Derece Arkeolojik Sit ve Kentsel Sit alanı içerisinde kalmaktadır.

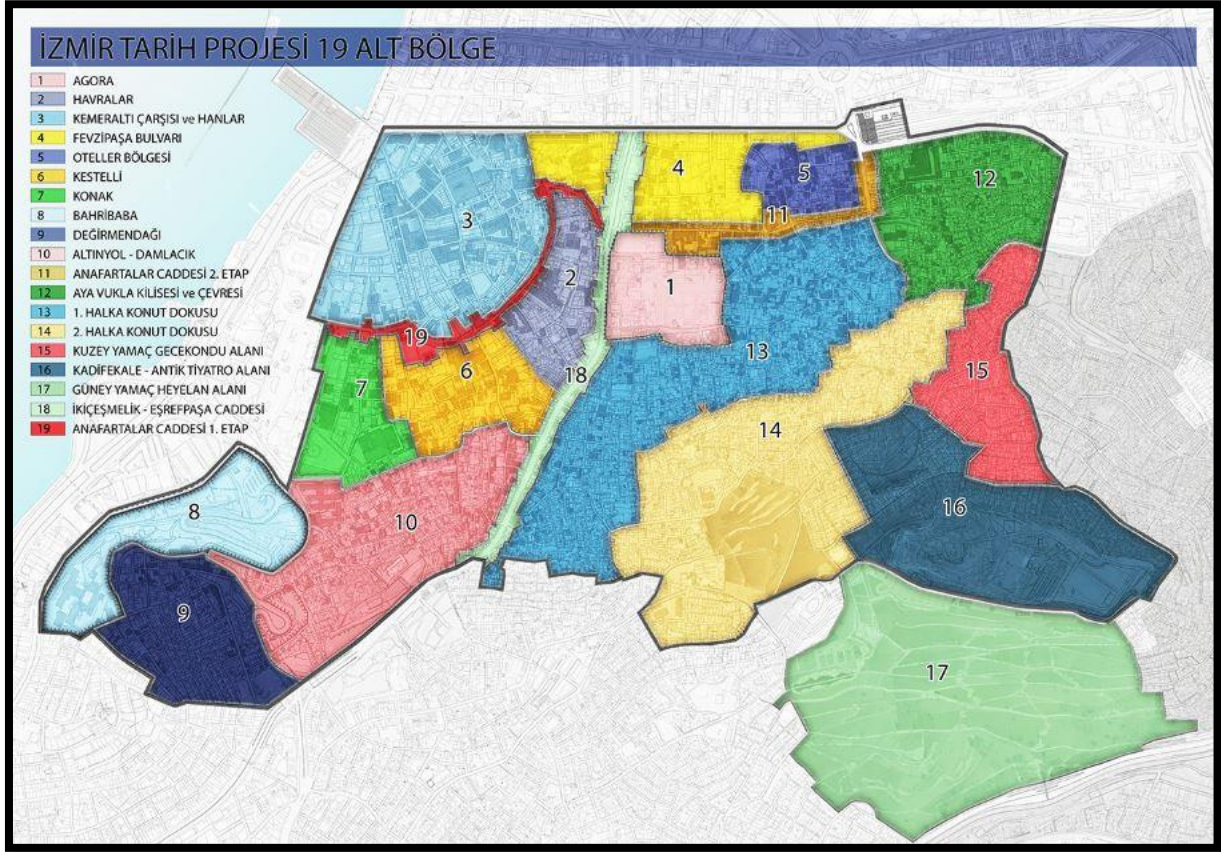


**Harita 21: Planlama Alanı Çevresi Sit Alanları**

Planlama alanı Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planında onuncu alt bölgede yer almaktadır. Onuncu alt bölge içerisinde planlama alanının güneyinde Cici Park yer almaktadır. Cici Park Koruma Bölge Kurul'u tarafından kentsel arkeolojik rezerve alan olarak ayrılmıştır. Cici Park Altinyol'la (Via Dora) birlikte Agora'da olduğu gibi kentin tarihsel sürekliliğinin kurulabileceği özel yerlerden biridir. Yine planlama alanının güneyinde Tarihi Roma Yolu bulunmaktadır. Bölgede yeraltı kültür katmanları yüzeye çok yakındır. 0,8-1,8 metre arasında Osmanlı ve Bizans, 1,8 metre derinlikten sonra ise Roma izlerinin yer aldığı bilinmektedir. Bu özellikleriyle, kentsel arkeolojik çalışmalar özelinde önem taşıyan bu alt bölge 1. derece kentsel arkeolojik potansiyeli olan bir koruma zonu olarak değerlendirilmelidir. Damlacıkta Roma yoluna paralel teraslanmış zemin üzerinde geleneksel binalar yer almaktadır.



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLİMESCİD VE KILCIMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU



Harita 22: İzmir Tarih Projesi Alt Bölgeleri

### 2.5.1. KURUL KARARLARI

**T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.02.2020 tarih ve 10537 sayılı karar yazısında;**

“İzmir İli, Konak İlçesi, Kılıcımesit Mahallesinde bulunan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 24.07.1981 tarih ve 2981 sayılı Kurul kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olup, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 30.01.2002 tarih ve 9728 sayılı kararı ile belirlenen kentsel +3. derece arkeolojik sit alanında ve Konak-Yeşildere Bağlantı Yolu (Konak Tünelleri) Projesine yönelik Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 21.01.2013 tarih ve 1125 sayılı Bakanlık Makamı oluru ile re'sen onaran 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları kapsamında, karayolu koruma kuşağı olarak belirlenen alanda kalan, Kurulumuzca en son alınan 26.02.2019 tarih ve 8708 sayılı kararı ile rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri istenerek, can ve mal güvenliğini sağlamaya yönelik tedbirler alınması istenen tapunun 108 ada, 26 parsel numarasında kayıtlı, mülkiyeti Karayolları Genel Müdürlüğüne ait taşınmazın tehlike arz ettiğinden bahisle, son durum tespit tutanağını ileterek taşınmazın cephelerine koruma perdesi yapılmasında ve yürütülen işlemlerde İmar Kanununun 39.maddesine göre işlem yapılmasında sakınca olup olmadığının sorulduğu Konak Belediye

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLIMESCİD VE KILCIMESCİD  
MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU**

---

Başkanlığının 28.01.2020 tarih ve 3428 sayılı yazısı ile Müdürlük Evrakına 21.02.2020 tarih ve 89162 sayıyla kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İzmir İli, Konak İlçesi, Kılıcımescit Mahallesinde bulunan, tapununun 108 ada, 26 parsel numarasında kayıtlı tescilli taşınmaza yönelik koruma perdesinin Müze Müdürlüğü denetiminde uygulanmasında 2863 sayılı yasa açısından sakınca olmadığına, benzer şekilde Konak Tüneli güzergahı üzerinde yer alan mülkiyeti Karayolları Genel Müdürlüğüne ait olan ve daha önce Kurulumuzca restorasyon projeleri istenerek gerekli güvenlik önlemlerinin alınması istenen 102 ada, 42-69 parseller, 105 ada, 16-17-18 parseller, 106 ada, 6-28 parseller ve 108 ada, 2-18 parsellerde kayıtlı tescilli yapılara yönelik de gerekli güvenlik önlemlerinin (zemin müdahalesi gerektiren uygulamaların Müze müdürlüğü denetiminde olacak şekilde) alınmasına, ayrıca tescilli yapıların rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile alanın rehabilitasyonuna yönelik düzenleme projesinin hazırlanarak ivedilikle Kurulumuza iletilmesine ve bu süreçte can ve mal güvenliğini sağlamaya yönelik tedbirlerin ve tescilli yapıların tahrip olmasını engellemeye yönelik her türlü güvenlik önleminin alınmasının ilgili Kurumların koordinasyonu ile mutlak suretle sağlanmasına karar verildi." Denilmektedir.

**T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.02.2019 tarih ve 8708 sayılı karar yazısında;**

"İzmir İli, Konak İlçesinde bulunan, bir bölümü İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.01.2002 tarih ve 9728 sayılı kararı ile belirlenen kentsel +3. derece arkeolojik sit alanından geçen Konak-Yeşildere Bağlantı Yolu (Konak Tünelleri) Projesi kapsamında kamulaştırılarak mülkiyetleri Karayolları Genel Müdürlüğü devredilen, en son Kurulumuzun 24.01.2018 tarih ve 7011 sayılı kararı ile rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri istenerek, can ve mal güvenliğini sağlamaya yönelik tedbirler alınması istenen ve tünel inşaatı nedeni ile tehlike arz eden, tapununun 102 ada, 42-69 parseller, 105 ada, 16-17-18 parseller, 106 ada, 6-9-28 parseller ve 108 ada, 2-18-26 parsellerinde kayıtlı korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmazların "Kemeraltı ve Çevresi Yenileme Alanı Projesi" çerçevesinde değerlendirilerek rölöve, restitüsyon ve restorasyonları yapılmak üzere İzmir Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB) tarafından kiralanmasının talep edildiğinden bahisle, konuya ilişkin görüş istenen Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğünün 24.01.2019 tarih ve E.26358 sayılı yazısı ile Müdürlük evrakına 25.02.2019 tarih/93775 sayıyla kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

İzmir İli, Konak İlçesinde bulunan, Konak Tünelleri projesi kapsamında kamulaştırılarak Karayolları Genel Müdürlüğü adına kayıtlı taşınmazlardan 106 ada, 9 parselin Taşınmaz Kültür ve

---

**SELMA KISA PLANLAMA**

**ADRES:** Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR  
**Tel & Faks:** 0232 3888870 **GSM:** 0507 9409851 **E-mail:** skplanlama@gmail.com

**Sayfa 41 / 80**



Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulun 12.04.1985 tarih ve 852 sayılı kararı ile tescil kaydının kaldırıldığı ve söz konusu yapının günümüze ulaşmadığı, parselinin boş durumda olduğu arlaşıldığından, koruma amaçlı imar planında tescil gösteriminin kaldırılmasına yönelik gerekli düzeltmenin yapılmasına, 102 ada, 42-69 parseller, 105 ada, 16- 17-18 parseller, 106 ada, 6-28 parseller ve 108 ada, 2-18-26 parsellerin restore edilmek üzere kiralanmasında 2863 sayılı yasa kapsamında bir sakınca bulunmadığına, söz konusu taşınmazların rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin ve yıkımı gerçekleştirilen tescilsiz yapılardan kalan alanın rehabilitasyonuna yönelik düzenleme projesinin hazırlanarak ilgili Belediyesinin ön onayını takiben Kurulumuza iletilmesine, bu süreçte can ve mal güvenliğini sağlamaya ve tescilli yapıların tahrip olmasını engellemeye yönelik her türlü güvenlik önleminin ilgili Kurumların koordinasyonu ile mutlak suretle alınmasına karar verildi." Denilmektedir.

### 2.5.2. UNESCO DÜNYA MİRAS GEÇİCİ LİSTESİ

Dünya miras listesi; UNESCO Dünya Miras Komitesi tarafından belirlenen ve tüm dünyada öncelikli olarak korunması için çalışmalar yapılan kültürel ve doğal varlıkların yer aldığı bir listedir.

UNESCO bu faaliyetlerine ilişkin olarak 190 ülke ile antlaşma imzalamıştır. 2013 yılı itibarıyla dünya genelinde UNESCO Dünya Mirası Listesine kayıtlı 981 kültürel ve doğal varlık bulunmaktadır. Bu varlıkların 759 tanesi kültürel, 193 tanesi doğal, 29 tanesi ise karma varlıktır.

UNESCO Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme kapsamında Taraf Devletler, UNESCO Dünya Miras Listesi'ne kaydedilmesi uygun olan varlıklara ilişkin envanterlerini (geçici liste) UNESCO Dünya Miras Merkezi'ne iletmekle yükümlüdürler. UNESCO Dünya Miras Merkezi'nce yayınlanan bu listede yer alan varlıklara ilişkin hazırlanan adaylık dosyaları Dünya Miras Komitesi'ne sunulmaktadır. Geçici Listeler hazırlanırken varlıkların Dünya Miras Komitesi'nce belirlenen kriterleri karşılama durumları ile mimari, tarihi, estetik ve kültürel, ekonomik, sosyal, sembolik ve felsefi özellikleri de dikkate alınmaktadır.

UNESCO Dünya Miras Listesi'ne dahil olabilmenin ilk koşulu ulusal bir envanter oluşturulmasıdır. Ulusal envanterlerin oluşturduğu listeye Geçici Liste adı verilir. Bu Geçici Listedeki seçilen ve UNESCO Dünya Miras Listesi'ne kaydedilmek üzere üye devletlerin yetkili birimleri tarafından hazırlanan adaylık dosyaları UNESCO Dünya Miras Merkezine ilgili icracı Bakanlıklar kanalıyla iletilir. UNESCO Dünya Miras Merkezi ise bu dosyaları değerlendirmek üzere UNESCO'nun süreçteki danışal organları olan uluslararası kuruluşlara yani IUCN (Dünya Doğa ve Doğal Kaynakları Koruma Birliği), ICOMOS (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi) ve ICCROM (Kültür Varlığını Koruma ve Restorasyon İçin Uluslararası Araştırma Merkezi) 'a iletilerek anılan dosyaların bilimsel inceleme ve değerlendirilmelerinin yapılmasını sağlar. Danışal organların

değerlendirmeleri ışığında dört yılda bir seçimle göreve gelen ve 21 üye devletten oluşan Dünya Miras Komitesi'nin yaptığı değerlendirmeler sonucunda bir miras alanının Dünya Mirası Listesine alınması süreci değerlendirilerek, karara bağlanır.

Osmanlı coğrafyasında bir liman kenti olarak gelişen ve Helenistik Dönem'den itibaren kesintisiz yerleşim merkezi olan İzmir Tarihi Liman Kenti, farklı kültürel ve dini yapıları, hanları, arastaları, pasajları, otellerle donanan ticari merkezi ve farklı kültürlerle ait mimari mirasın etkileşim içinde üretildiği süreçleriyle UNESCO Dünya Mirası Geçici Listesine dahil edilmiştir.

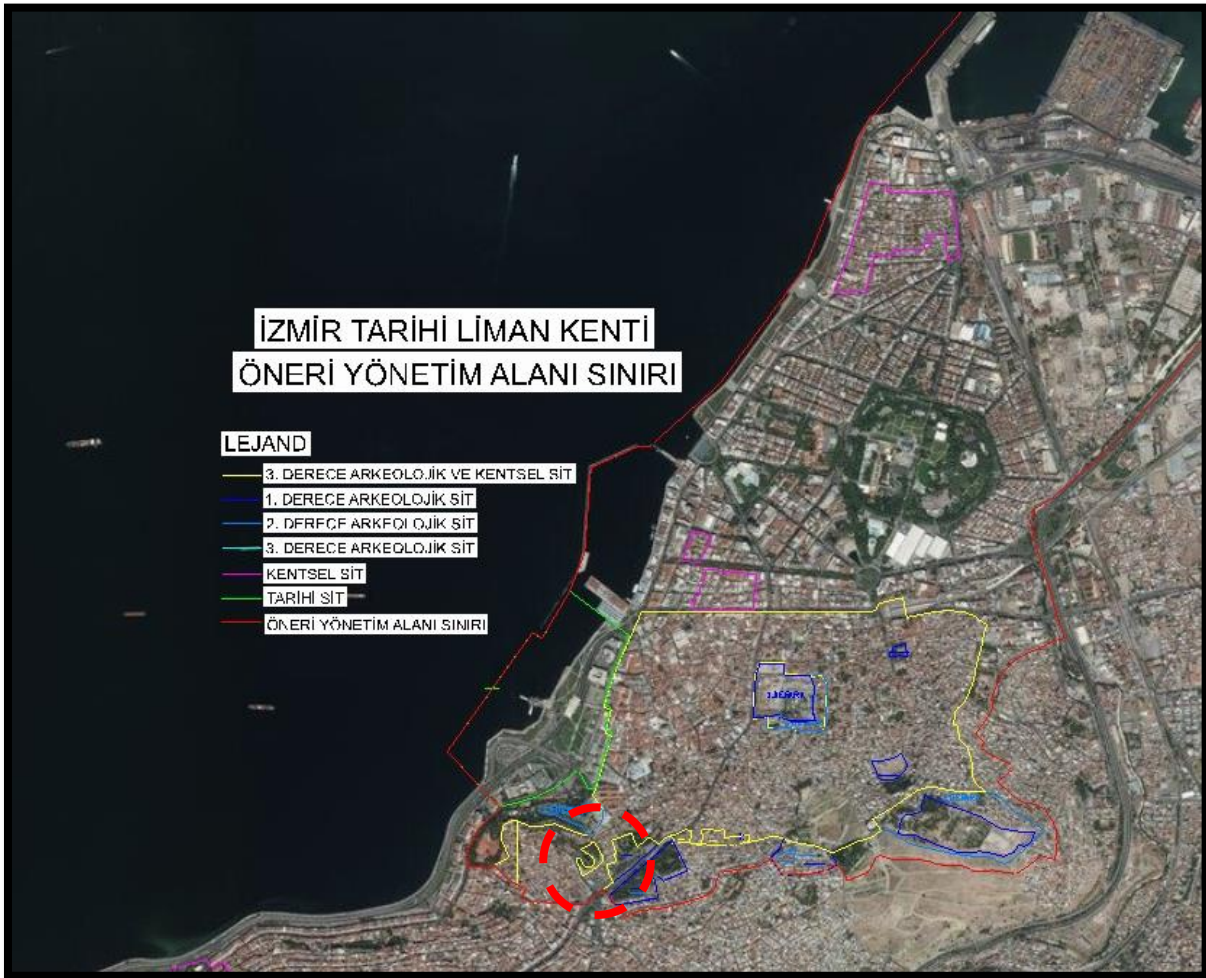
Çalışmalar sonucunda, Kemeraltı ve çevresinin UNESCO Dünya Mirası Geçici Listesi'ne girmesi için hazırlanan dosya başvurusu UNESCO tarafından 14.04.2020 tarihinde kabul edilmiştir. Dosyanın teması (konusu) M.Ö. 4. yüzyıldan itibaren Helenistik, Roma, Bizans, Beylikler, Osmanlı ve Cumhuriyet Dönemlerinin incelenmesi sonucunda "İzmir, Tarihi Liman Kenti" olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda yapılan çalışmalar sonucunda, İzmir Tarihi Liman Kenti Yönetim Alanı, yenileme alanı sınırı esas olmak üzere güneyde Cicipark, güneybatıda Karataş, batıda Konak Pier, kuzeybatı ve kuzeyde Mimar Kemaleddin Bölgesi Kentsel Sit Alanları, doğuda Kervan Köprüsü'nü içine alacak şekilde oluşturulmuş, bu alanların dışında kalan Yeşilova, Yassitepe, Smyrna-Bayraklı Höyükleri arkeolojik sit alanları ise "Bağlantı Noktası" olarak belirlenmiştir.

UNESCO internet sitesinde verdiği resmi bilgilerde, bir alanın bu listeye alınmasının toplumlar ve hükümetler nezdinde farkındalık yaratmaya yardımcı olmaktadır. Listeye alınan kültür varlığının bilinirliği artmakta ve burayı ziyaret eden yerli ve yabancı turist sayısında artış olmaktadır. Listeye alınan kültür varlıkları, bulunduğu kentin insanları tarafından da sahiplenmektedir, çünkü kente büyük getirisi olmakta ve kentin kalkınmasına yardımcı olmaktadır. Bunun yanında listeye giren alanların korunması için UNESCO tarafından finansal bir destek de sağlanmaktadır. Toplam fondan, özellikle de gelişmekte olan ülkelerden listeye girmiş olan dünya miraslarını korumak için pay ayrılabilir. Bu fon aynı zamanda "Tehlikedeki Dünya Mirası" listesindeki alanlarda oluşan hasarın olabildiğince hızlı bir şekilde giderilmesi için de kullanılabilir. Dünya Mirası Listesinde yer alan varlıkların korunamaması halinde, komite bu alanların listeden çıkarılmasına karar verebilir. Dolayısıyla listeye alınan varlıkların daha iyi korunması sağlanmaktadır.



Harita 23: İzmir Tarihi Liman Kenti Öneri Yönetim Alanı Sınırı



Harita 24: İzmir Tarihi Liman Kenti Öneri Yönetim Alanı Sınırı

## 2.6. GEÇMİŞTEKİ ve MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN ARAŞTIRMA

Bölgeyi kapsayan planlama çalışmalarına ilk olarak 1970li yıllarda başlanmış, sonrasında bölgenin niteliği gereği özel bir planlama yaklaşımına ihtiyaç olduğu düşünülerek koruma amaçlı imar planları yapımına başlanmıştır. Bölgede yapılan ilk koruma amaçlı imar planı 1982 yılında hazırlanmış, 1984 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır. Yapılan imar planının bölgenin dokusuna zarar verici nitelikte yapılaşmalara yol açması sebebiyle İzmir 1 No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29 Kasım 1990 gün ve 2444 sayılı kararıyla onaylı olan 1/1000 ölçekli Kemeraltı Kentsel Sit Alanı İmar Planı Plan Notları doğrultusunda planın belli koşullar altında uygulanmasına karar verilmiştir.

1995 yılına gelindiğinde İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28 Nisan 1995 gün ve 5823 sayılı kararı ile "Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu" yapılması uygun görülmüş ve revizyon planı yapılıncaya kadar da, 1984 yılı planı uygulamada koşullu olarak kalmıştır.

Sonrasında bölgede Büyükşehir ve Konak belediyelerince hazırlanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 14 Ekim 2002'de 10138 sayılı Kurul kararıyla onanmış ve 4 Kasım 2002'de Büyükşehir Belediye Meclisinde kabul edilmiştir. 2005 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı onaylanmıştır.

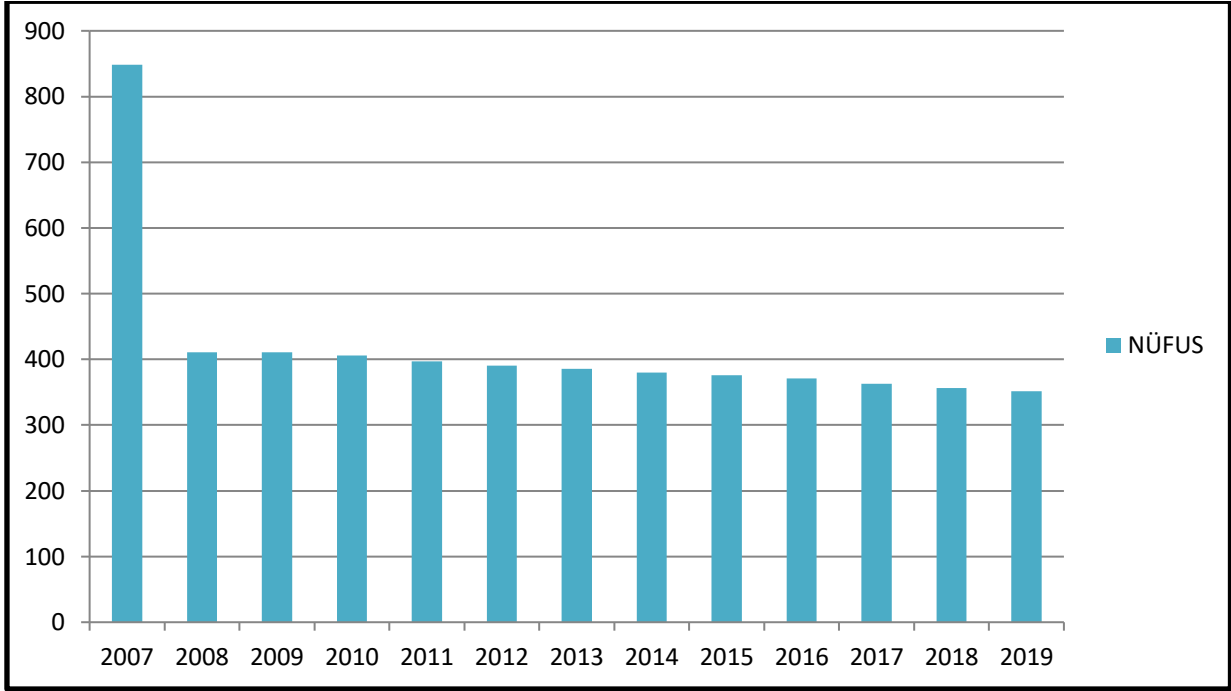
Planlama alanında mevcutta yürürlükte olan plan Karayolları Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü tarafından hazırlanan, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 12.01.2018 tarihinde onaylanan Konak-Yeşildere Karayolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'dir.

## 2.7. NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanı İzmir ilinin Konak ilçesinde yer almaktadır. İlçe nüfusu 2007 yılında 848.226 iken 2008 yılında 411.112'ye düşmüştür. Bu düşüşün sebebi önceden Konak'a bağlı olan Karabağlar ilçesinin 6 Mart 2008 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan kanun ile ayrı bir ilçe olarak kurulmasıdır. Karabağlar ilçesinin ayrılmasından sonra Konak ilçesinde 112 mahalle kalmıştır. İlçenin 2019 yılı itibariyle nüfusu 351.572 kişidir.



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLİMESCİD VE KILCIMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU



**Grafik 1: Konak İlçesi Nüfus Değişimi (2007-2019)**

Konak ilçesi İzmir'in kent merkezi olması sebebiyle gece gündüz nüfus dalgalanmalarının en fazla yaşandığı ilçedir. Gün içerisinde ticari ve turizm faaliyetleri nedeniyle ilçeye yoğun bir nüfus gelmektedir. Dolayısıyla ilçede kayıtlı nüfus ve kayıt altına alınmayan nüfus sayısı arasında büyük farklılıklar mevcuttur.

İlçe nüfusunun %21' i yaşlı, %28.62' si genç, %50.38' i orta yaş grubundadır. Planlama alanının yer aldığı mahallelerden Akçlımescit Mahallesi'nin yaş oranlarına bakıldığında en yüksek payın 0-4 yaş aralığında olduğu, Kılıcımescit mahallesi'nin yaş oranlarına bakıldığında en yüksek payın 65+ yaş grubunun olduğu görülmektedir.

İlçenin hane halkı büyüklüğü 2,75 kişidir. Konak ilçesinin toplam 112 mahallesi bulunmaktadır.

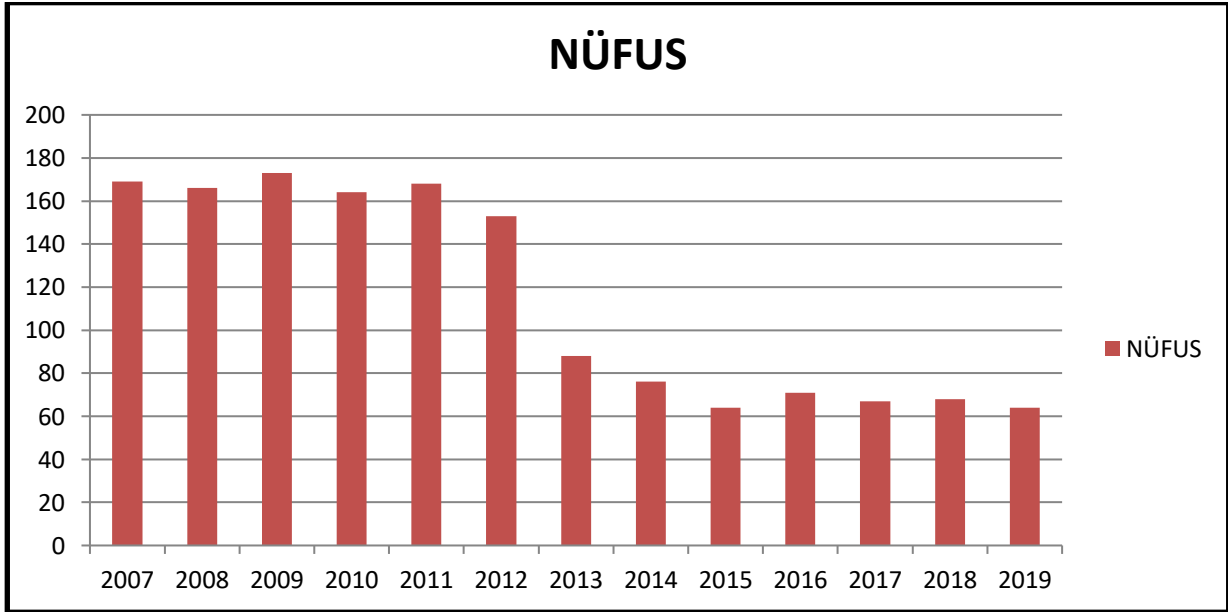
Planlama alanının yer aldığı mahallelerden Akçlımescit Mahallesi'nin hane halkı büyüklüğü 2.58 kişi, Kılıcımescit mahallesi'nin hane halkı büyüklüğü 2.78 kişidir.

Planlama alanının yer aldığı mahalleler Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nde Kılıcımescit ve Akçlımescit olarak, TÜİK verilerinde ise Sümer Mahallesi ve Namık Kemal Mahallesi olarak kayıtlıdır. Sümer Mahalle nüfusu 2007-2012 yılları arasında benzer seyretmiş, 2012 yılından sonra düşüşe geçmiştir. Bu durumda bölgede bulunan yapı stoğunun eskimesi, değişen ihtiyaçlara cevap vermemesi etkili olmuştur. Benzer şekilde Namık Kemal Mahallesi'nde de nüfusta düşüş gözlenmektedir. Sümer Mahallesi'nin nüfus yoğunluğu 3.115,491 kişi/km<sup>2</sup>, Namık Kemal Mahallesi'nin nüfus yoğunluğu ise 7.093,91 kişi/km<sup>2</sup>'dir.

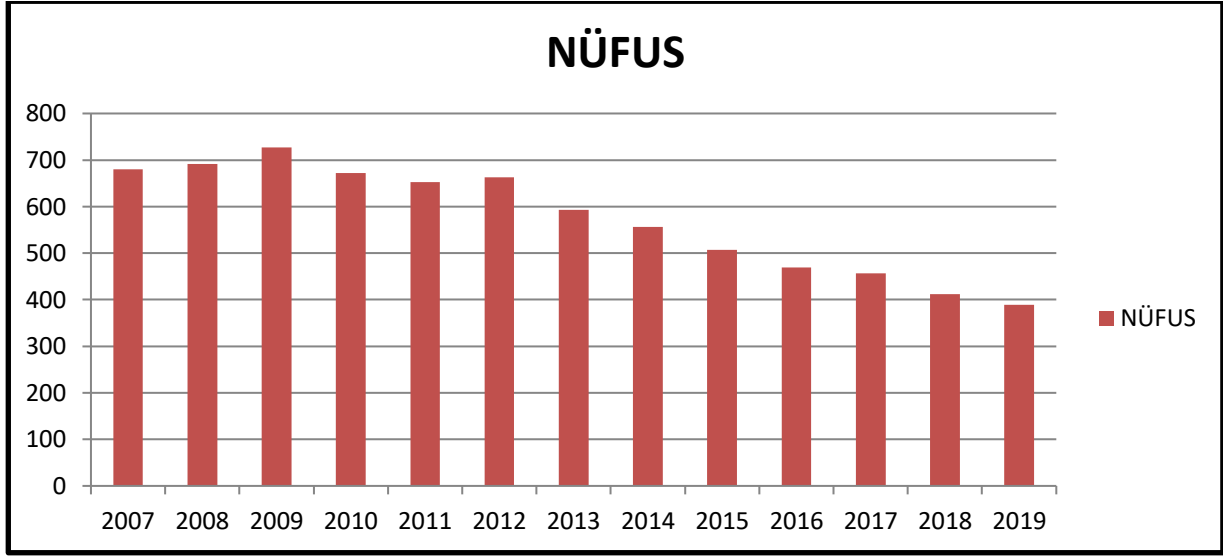
İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLIMESCİD VE KILCIMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU



Harita 25: Konak İlçesi Mahalle Nüfus Yoğunlukları



Grafik 2: Sümer Mahallesi Nüfus Değişimi (2007-2019)



Grafik 3: Namık Kemal Mahallesi Nüfus Değişimi (2007-2019)

TÜİK verilerine göre İzmir ilinin ortalama hanehalkı büyüklüğü 2,98'dir. Bu rakam 3,41 olan Türkiye ortalama hanehalkı büyüklüğünün altındadır.

## 2.8. EKONOMİK YAPI

Planlama alanı İzmir ilinin Konak ilçesinde bulunmakta, ilçe geneliyle benzer ekonomik özellikler taşımaktadır. Konak İlçesi ekonomisi büyük ölçüde ticaret, finans, hizmet ve turizm sektörüne dayalı olup, ilçede büyük sanayi tesisi bulunmamaktadır. Konak; kaliteli ve bol hammadde kaynaklarına, modern teknolojik üretime, geniş ulaşım ağına, eğitilmiş insan gücüne ve sermaye birikimine sahiptir. Bu da ilçenin dolayısıyla İzmir İli'nin her dönemde ülkemiz sanayisinin itici gücü olmasını sağlamaktadır.

Konak İlçesi'nde; Dokuma ve Giyim Sanayi ağırlıklı bir yer tutmaktadır. İzmir'de ticaret merkezleri özellikle Konak, Çankaya ve Basmane semtleri çevrelerinde yoğunlaşmış durumdadır.

Sürekli gelişen teknolojik olanaklar deniz taşımacılığının günümüzdeki önemini daha da arttırmış, bu şekilde ulaşımın rahatlığı günümüzde de cazibesini yitirmemiştir.

Ticaret hayatında deniz taşımacılığına verilen önemin artması limanın Konak'ın ticari ve sanayi hayatında da çok etkili olmasına neden olmaktadır.

Türkiye ile diğer ülkeler arasında hinterland bağlantısı kuran Alsancak Limanı, ilçeyi bir ihracat merkezi durumuna getirmiştir.

Kamu ve özel sektörün sürekli artan gelişimi ve sahip olduğu ihrac kapasitesi dolayısıyla Konak ilçesi, ülke sanayinin dışa açılan önemli bir ihracat merkezi konumundadır. Kamu ve özel banka merkezlerinin ve ticaret merkezlerinin ilçe sınırları içerisinde oluşu ihracatı kolaylaştırmaktadır.

Ayrıca Karayolu, demiryolu ve denizyolu ile diğer il ve ilçelerdeki ihracat mallarının da merkezde toplanması ilçe ihracat malları pazarlaması yönünden büyük önem taşımaktadır. Ülkemizin tek

**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLIMESCİD VE KILCIMESCİD  
MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU**

---

uluslararası sanayi fuarının da ilçede olması sanayinin dışa açılmasında kentin önemini artırmaktadır.

Türkiye ile diğer ülkeler arasında hiterland bağlantısı kuran Alsancak Limanı, İlçeyi bir ihracat merkezi konumuna getirmiştir. Tütün, üzüm, kuru incir, tekstil gibi ürünleri içeren sanayi dalları, ilçe ekonomisinde önemli rol oynamaktadır. Karabağlar semtindeki mobilya üreten sanayinin de ilçe ekonomisine katkısı büyük olup ilçeye önemli bir istihdam yaratmaktadır.

İlçe, il merkezinde olmasına rağmen büyük yatırım malları üreten sanayi kuruluşlarına sahip olmayıp yalnız bu malların pazarlama ve ihraç merkezi durumundadır. Turizm, Konak ilçesinde, ekonomiye en büyük katkıyı sağlayan sektörlerin başında gelmektedir.

Konak İlçesi ticari olarak İzmir'in kalbi sayılmaktadır. Merkezi Konak İlçe sınırları içerisinde olan İzmir Ticaret Odasına kayıtlı olup, ticari alanda faaliyet gösteren 16.069 aktif üye, 6.219 üyeliği askıda olan üye olmak üzere toplam 22.286 ticaret erbabı bulunmaktadır. Ayrıca İzmir Esnaf ve Sanatkarları Odaları Birliği (İESOB) ve İzmir Esnaf ve Sanatkarlar Kredi Kefalet Kooperatifleri Birliği (İESKKKB) olmak üzere 2 Birlik, ticari alanda faaliyet gösteren 150 kooperatif ve bunlara ortak olan 21.382 kişi bulunmaktadır.

Merkezi Konak İlçesi sınırları içerisinde olan 41 adet Esnaf ve Sanatkar Odasına üye olan 48.537 kişi mevcut olup, 6 adet Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifinin toplam ortak sayısı 16.198'dir. 2015 Yılında kullanılan toplam kredi miktarı ise 174.144.087-TL olmuştur. Takibe düşen kredi oranı kooperatiflere göre farklılık arz etmektedir.

İlçede farklı günlerde değişik semtlerde 18 adet sebze-meyve ve giyecek pazarı kurulmaktadır. Pazar günleri Eşrefpaşa, Güzelyalı, Çimentepe, Yenişehir ve Alsancak, Cumartesi; Yeşilyurt, Millet mahallesi, Levent, Cuma; Esendere, Eski İzmir, Toros, Gürçeşme, Bozyaka, Kahramanlar, Günaltay, Perşembe; Hatay, Çarşamba; Gültepe ve Kooperatif evleri pazarları kurulmaktadır. İlçemizde oto pazarı kurulmamaktadır. Büyük Alışveriş Merkezleri de yer almamaktadır Ancak tarihi Kemeraltı Çarşısında binlerce işyeri geleneksel satış yöntemleri ile her kesimden vatandaşa hitap etmekte, Mimar Kemalettin Moda Merkezi ise giyim sektöründe 1.000'i aşkın esnafın faaliyet gösterdiği bir semt olarak ülke genelinde bilinmektedir. Kültür Park'ta gerçekleştirilen İzmir Enternasyonel Fuarı eski cazibesini yitirmişse de, yine de bir ekonomik hareket ve canlılık getirmekte, bunun yerine ağırlık kazanan ihtisas fuarları ilçemiz dışında konuşlandırılan Fuar İzmir'de yoğunlaşmıştır. İlçemizde bulunan gıda çarşısı da 1000'i aşkın işyeri ile önemli bir ticari faaliyet merkezi olarak İl ve bölge bazında önemini korumaktadır.

Ege Gümrük ve Ticaret Bölge Müdürlüğüne bağlı 15 Şube ve 21 Müdürlük bulunmakta olup, bunlardan ilçe sınırları içerisinde konuşlanan Bölge Müdürlüğü bünyesinde 161 amir ve memur, İzmir Gümrük Müdürlüğü bünyesinde 222, İzmir Yolcu Salonu Gümrük Müdürlüğünde 45, İzmir

---

**SELMA KISA PLANLAMA**

**ADRES:** Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR  
**Tel & Faks:** 0232 3888870 **GSM:** 0507 9409851 **E-mail:** skplanlama@gmail.com

**Sayfa 49 / 80**



Gümrük Muhafaza Kaçakçılık ve İstihbarat Müdürlüğünde 62 olmak üzere toplam 490 personel görev yapmaktadır.

İzmir Gümrük Müdürlüğü A sınıfı gümrük idaresi olarak her türlü ithalat, ihracat ve transit işlemlerini yapmaktadır. İthalatı yapılan başlıca ürünler; makinalar ve mekanik cihazlar, plastik ve plastikten eşya, elektrikli makine ve cihazlar, bakır ve bakırdan eşyalar ağırlıklı olup, en çok ithalat yapılan ülkeler Almanya, İsviçre, İtalya, Çin H.C., A.B.D., İngiltere, Hollanda, Fransa, Birleşik Arap Emirlikleri ve İsveç'tir. Başlıca ihraç edilen ürünler arasında ise makinalar ve mekanik cihazlar, motorlu kara taşıtları, motosikletler, bisikletler ve aksesuarları, elektrikli makine ve cihazlar, yenilen meyveler ve sert kabuklu meyveler, plastikler ve plastikten eşya yer almakta olup, en fazla ihracat yapılan ülkeler ise Almanya, İngiltere, İsviçre, İtalya, A.B.D., Hollanda, Fransa, İsrail, İspanya ve Rusya Federasyonudur.

İlçede sanayi ve imalat sektörünün yoğun olduğunu söylemek mümkün değildir. Büyük sanayi tesisi veya sanayi sitesi bulunmamaktadır. İlçe sınırları içerisinde 15 adet akaryakıt istasyonu mevcuttur.

Hizmet sektöründe 245 banka şubesi, 16 döviz bürosu, sigorta acenteleri, çok sayıda mimarlık, mühendislik büroları, avukat ve hukuk büroları, özel güvenlik ve diğer alanlarda faaliyetlerini yürütmektedir.

Konak ilçesi, İzmir merkezinde bulunduğu için ekonomisinde tarım ve hayvancılık üretimine ilişkin gelir yer almamaktadır. İlçede 2.979 gıda satış, 2.517 gıda toplu tüketim yeri ve 432 gıda üretim yeri olmak üzere toplam 5.928 gıda işletmesi, 45 yem işletmesi bulunmaktadır.

İlçe turizm açısından Türkiye'nin en zengin yerleşim birimlerinden biri olup, her bir köşesi ayrı kültürel ve tarihi hazine barındırmaktadır.

İlçede turizm yatırım belgeli 11 otelde toplam 905 oda, 1.762 yatak kapasitesi mevcut olup, turizm işletme belgeli 56 otelde toplam 4.398 oda, 8.626 yatak kapasitesi bulunmaktadır. Toplamda ise turizm belgeli 67 otelde 5.303 oda ve 10.388 yatak kapasitesi mevcuttur.

## 2.9. SOSYAL YAPI

Planlama alanının yer aldığı Konak ilçe nüfusunun %48.78' i erkek, %51.22' si kadındır. İlçe nüfusunun %18.88' i üniversite ve üstü, %69.18'i ilk, orta, lise, %11.24' ü diğer eğitim seviyesindedir. İlçede oranlara bakıldığında en yüksek eğitim seviyesi ilköğretim, en düşük eğitim seviyesi de doktora düzeyidir. Planlama alanının yer aldığı mahallelerin eğitim düzeyi oranlarına bakıldığında Akçlımescit Mahallesi en yüksek eğitim düzeyinin ilköğretim, Kılıcımsescit Mahallesi en yüksek eğitim düzeyinin lise olduğu görülmektedir. İlçe nüfusunun kütük dağılımına bakıldığında en yüksek oranın 146.344 kişi ile İzmirli, en düşük 5.537 kişi ile Kütahyalı olduğu görülmektedir.

Planlama alanının bulunduğu mahallelerin kütük dağılımına bakıldığında, Akçlimescit Mahallesiindeki en yüksek oranın Mardinli, Kılçimescit Mahallesiindeki en yüksek oranın Diyarbakırlı olduğu görülmektedir.

## 2.10. FİZİKİ MEKAN ARAŞTIRMASI

Planlama alanı İzmir ilinin Konak ilçesinde yer almaktadır. Konak ilçesi toplamda 24 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir. İlçe kuzeyde Karşıyaka ve Bornova, güneyde Gazemir, Batıda Balçova ve Narlıdere, doğuda Buca ilçeleri ile komşudur.



Harita 26: Konak İlçesinin İzmir Kenti İçerisindeki Konumu

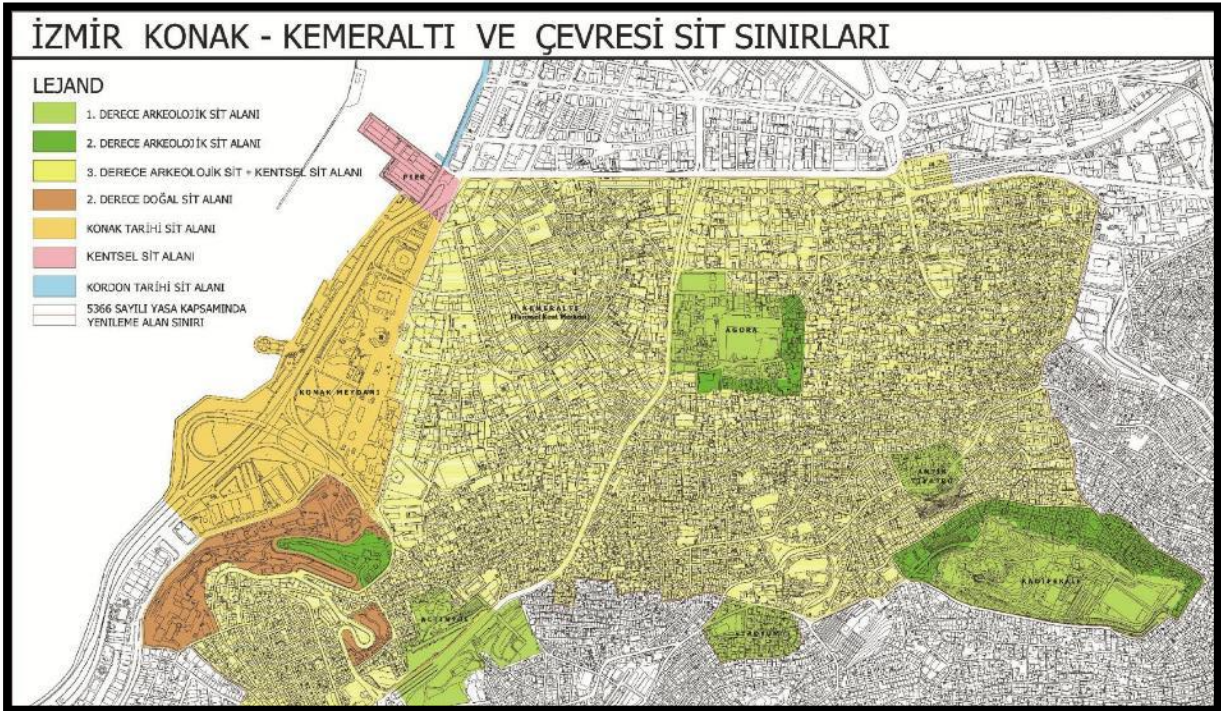
Konak ilçesinin 112 adet mahallesi bulunmaktadır. Bu mahallelerin sınırları aşağıdaki haritada gösterilmiştir.

İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLİMESÇİD VE KILCİMESÇİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU



Harita 27: Konak Mahalle Sınırları

Planlama alanı İzmir Konak-Kemeraltı ve Çevresinde yapılan çalışmada 3. Derece Arkeolojik Sit - Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.



Harita 28: Sit Sınırları

Planlama alanı içerisindeki arazi kullanımına bakıldığında yalnızca konut kullanımının yer aldığı görülmektedir.





**Harita 29: Konut Alanları**

Konut alanlarının dışında bulunan boşluklar bölgede bulunan eski yapıların yıkılması sonucu oluşmuştur. Planlama alanı içerisinde herhangi bir sosyal donatı alanı bulunmamaktadır.

Planlama alanı çevresindeki en önemli akslar kentin kıyı şeridi boyunca devam eden Mustafa Kemal Sahil Bulvarı, kent merkezinin kuzey güney yönünde bağlayıcı yollarından biri olan Eşrefpaşa Caddesi, Mustafa Kemal Sahil Bulvarı'nı Yeşildere Caddesi'ne bağlayan Fevzipaşa Bulvarı'dır. Bu yollar haricinde planlama alanı çevresinde Mithatpaşa Caddesi, Milli Kütüphane Caddesi ve Anafartalar Caddesi önemli yaya akslarıdır.





**Harita 30: Planlama Alanı Çevresi Ulaşım Bağlantıları**

Planlama alanının yakın çevresinde ise kuzeyde Varyant'a bağlanan Halil Rifat Paşa Caddesi yer almaktadır. Planlama alanının içinden 424, 425, 426 Sokaklar geçmektedir. Alanın batısından 413 Sokak geçmektedir.





**Harita 31: Planlama Alanı Yakın Çevresi Ulaşım Bağlantıları**

Planlama alanı çevresinde kentin simgelerinden biri olan Saat Kulesi ve Konak Meydanı, kentin ticari ve kültürel anlamda odak noktası ve yine simgelerinden biri olan Kemeraltı Çarşısı, Atatürk



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLIMESCİD VE KILCIMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU

Kültür Merkezi, Cici Park ve Tarihi Roma Yolu, Milli Kütüphane ve kentin en önemli tarihi ve arkeolojik alanlarından biri olan Agora yer almaktadır. Planlama alanı çevresi bu anlamda kentin kültürel ve tarihi değerlerini yansıtan önemli değerlere sahiptir.

Planlama alanı çevresinde teknik altyapı anlamında herhangi bir eksik bulunmamaktadır.

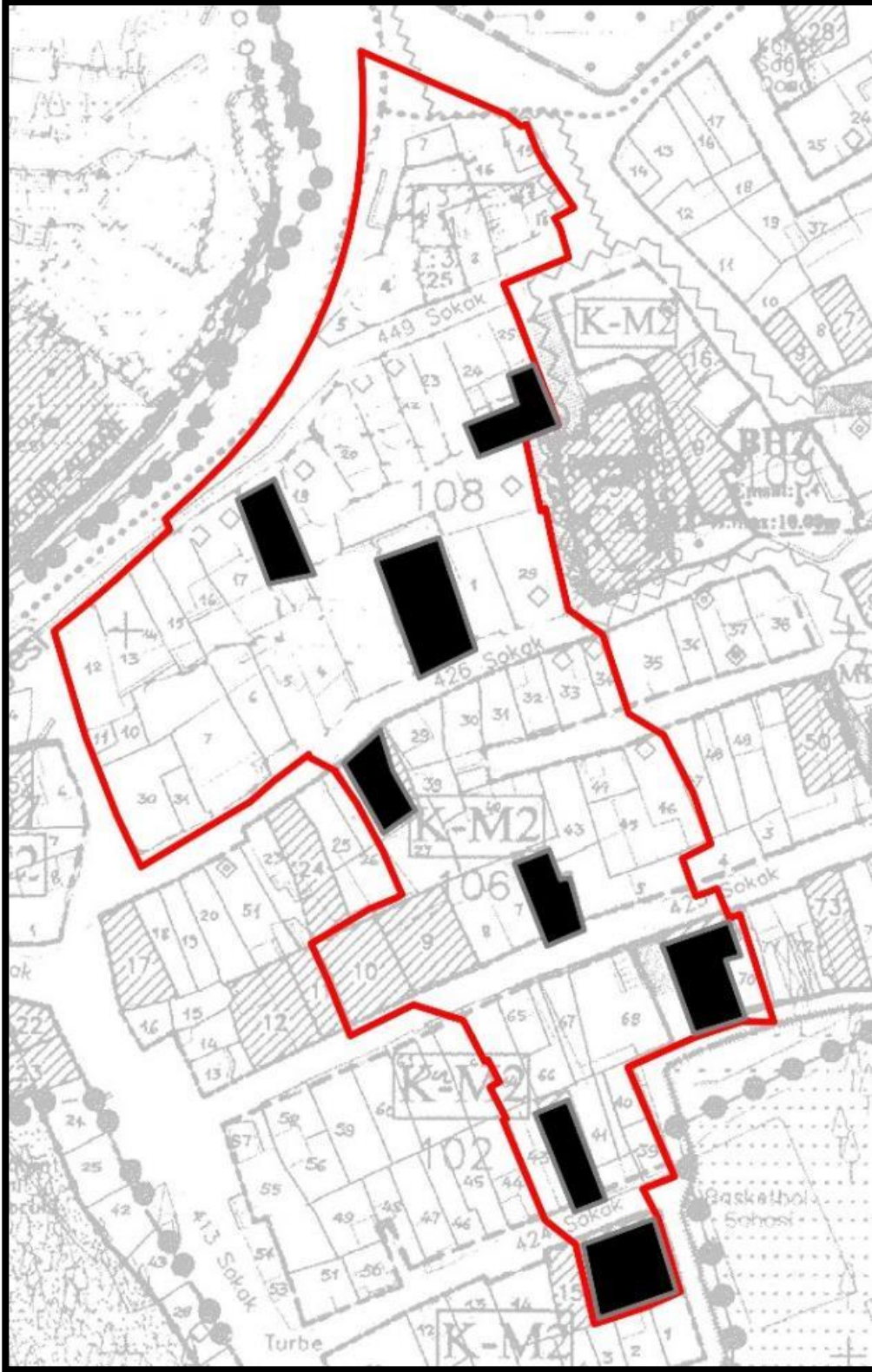


**Harita 32: Planlama Alanı Çevresinde Yer Alan Önemli Alanlar**

Planlama alanında çevre kalitesini etkileyecek nitelikte bir çevre sorunu bulunmamaktadır.

Planlama alanında toplam 738.731 m<sup>2</sup> konut alanı yer almaktadır. Konut alanları dışında açık alanlar yer almaktadır. 7.051,868 m<sup>2</sup>'lik planlama alanının 738.731 m<sup>2</sup>'si yapılaşmış durumdadır.





Harita 33: Doluluk Boşluk Analizi

Planlama alanı içerisinde bulunan açık alanlar, mevcutta bulunan yapıların yıkılmasıyla oluşmuş, özel bir kullanıma sahip olmayan alanlardır. Planlama alanı içerisinde 3 ve 5 metrelik yollar yer almaktadır.

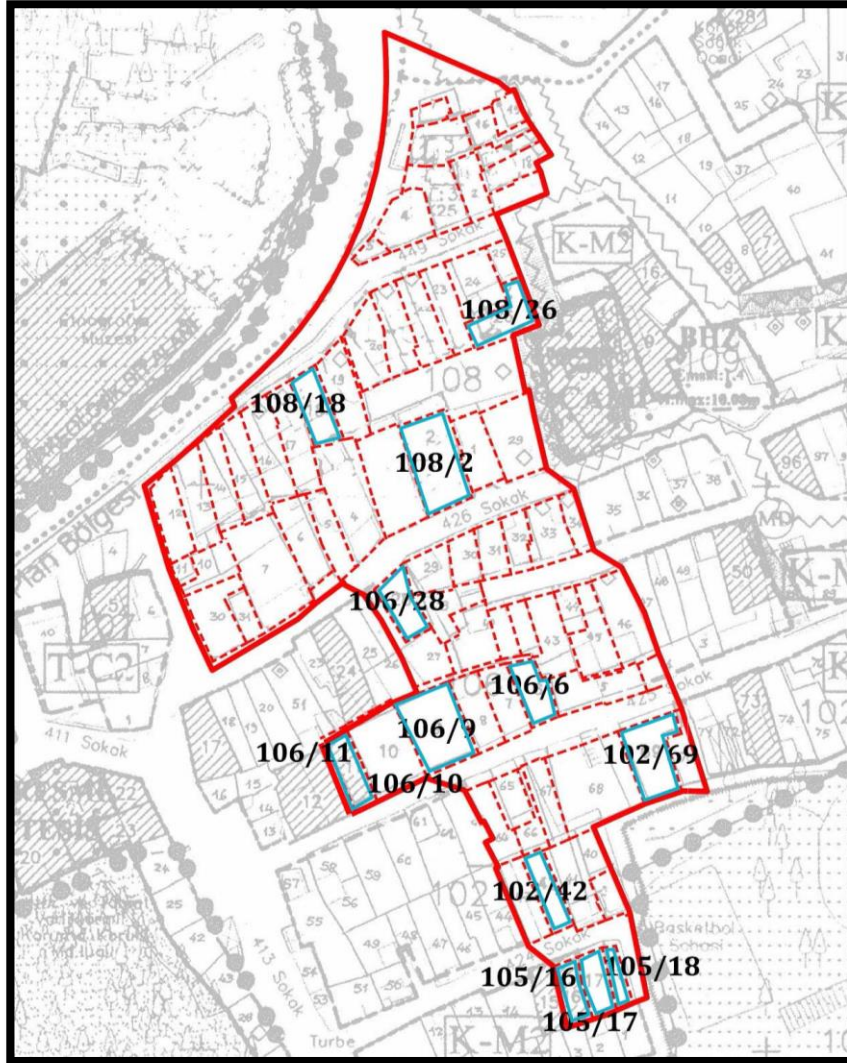


### 3. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPILAR/PARSELLER VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

#### 3.1. BÜTÜN PARSELLER VE YAPILARA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Planlama alanındaki yapılaşma oranı çevre alanlara göre daha düşüktür. Çevre mahallelerde yoğun konut dokusu ve yapılaşma görülürken, planlama alanındaki dolulu-boşluk oranı çevreye göre düşüktür. Alan ve çevresi kent merkezinde olduğu için, doluluk oranı diğer ilçelere göre yüksektir. Tescilli parsellerdeki doluluk oranı alandaki diğer parsellere göre yüksektir.

Planlama alanında yer alan parsellerden 102 ada 42 parsel, 102 ada 69 parsel, 105 ada 16 parsel, 105 ada 17 parsel, 105 ada 18 parsel, 106 ada 6 parsel, 106 ada 28 parsel, 106 ada 11 parsel, 108 ada 2 parsel, 108 ada 18 parsel, 108 ada 26 parsel tescilli parsellerdir.



Harita 34: Planlama Alanı Doluluk Boşluk ve Tescilli Parseller Analizi

Aşağıda tescilli parsellerde yer alan binalara ilişkin fotoğraflara yer verilmiştir.



Fotoğraf 1: 105 ada 16-17-18 Parsel Tescilli Yapılar



Fotoğraf 2: 105 Ada 18 Parsel Tescilli Yapı (Konut Kullanımındadır)





Fotoğraf 3: 105 Ada 17 Parsel Tescilli Yapı (Konut Kullanımındadır)



Fotoğraf 4: 105 Ada 16 Parsel Tescilli Yapı (Konut Kullanımındadır)

**SELMA KISA PLANLAMA**



Fotoğraf 5: 102 Ada 42 Parsel Tescilli Yapı (Konut Kullanımındadır)



Fotoğraf 6: 102 Ada 69 Parsel Tescilli Yapı (Konut Kullanımındadır)





Fotoğraf 7: 106 Ada 6 Parsel Tescilli Yapı (Konut Kullanımındadır)



Fotoğraf 8: 106 Ada 9 Parsel Tescilli Yapı (Mevcut Durumda Yapı Bulunmamaktadır)





Fotoğraf 9: 106 Ada 28 Parsel Tescilli Yapı (Konut Kullanımındadır)



Fotoğraf 10: 108 Ada 2 Parsel Tescilli Yapı (Konut Kullanımındadır)

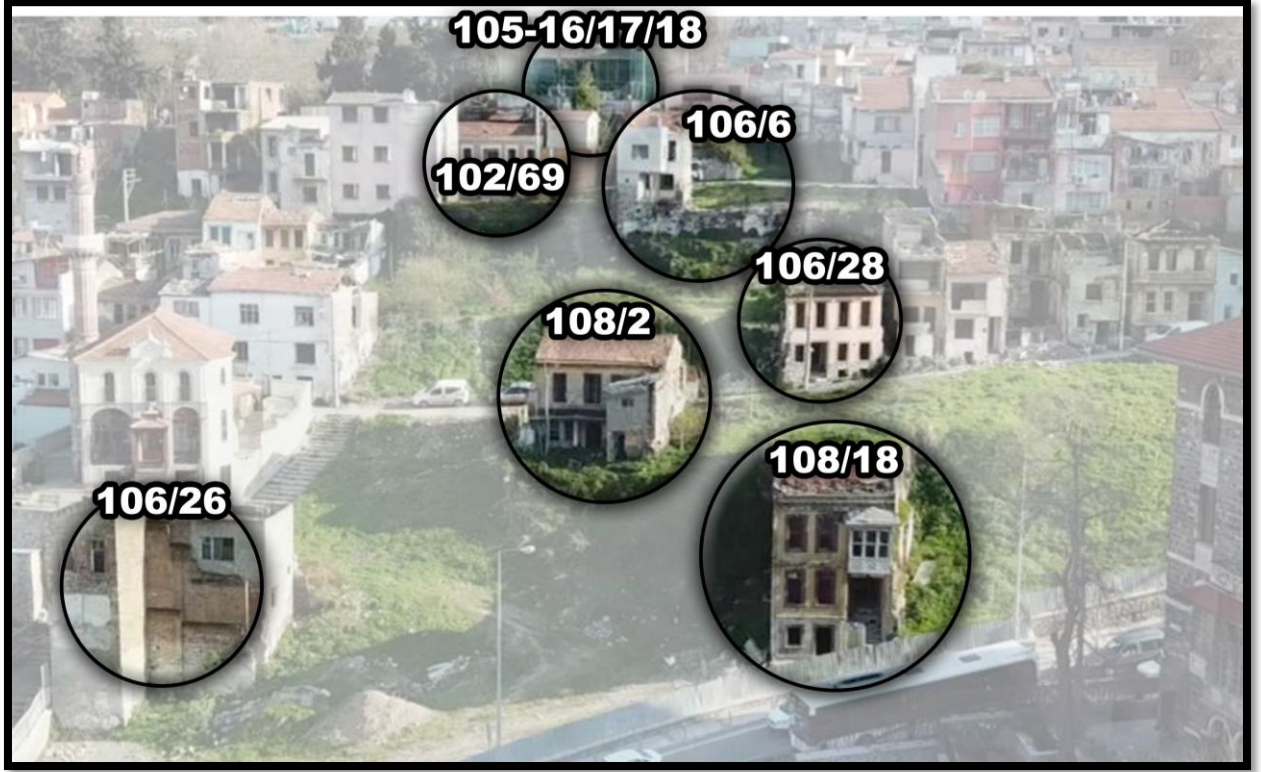


Fotoğraf 11: 108 Ada 18 Parsel Tescilli Yapı (Konut Kullanımındadır)



Fotoğraf 12: 108 Ada 26 Parsel Tescilli Yapı (Konut Kullanımındadır)





Fotoğraf 13: Tescilli Parseller



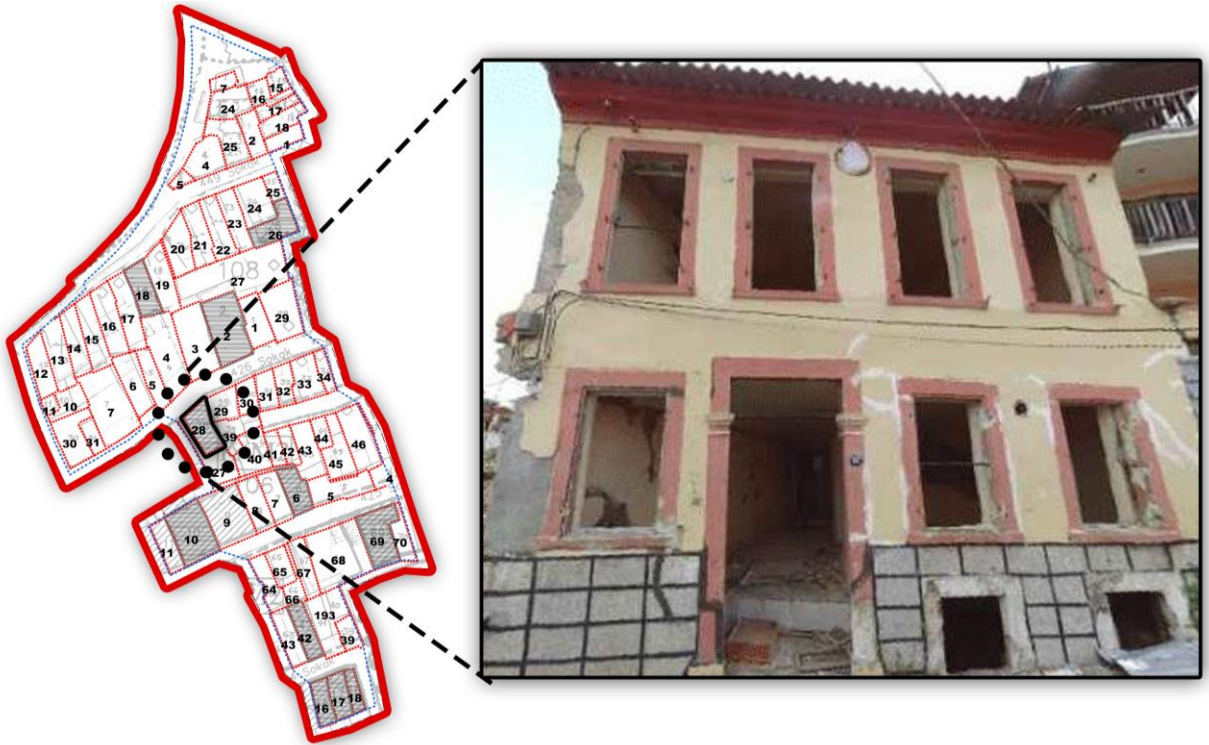
Fotoğraf 14: Tescilli Parseller/108 Ada 26 Parsel



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLİMESCİD VE KILCİMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU



Fotoğraf 15: Tescilli Parseller/108 Ada 2 Parsel



Fotoğraf 16: Tescilli Parseller/ 106 Ada 28 Parsel

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR

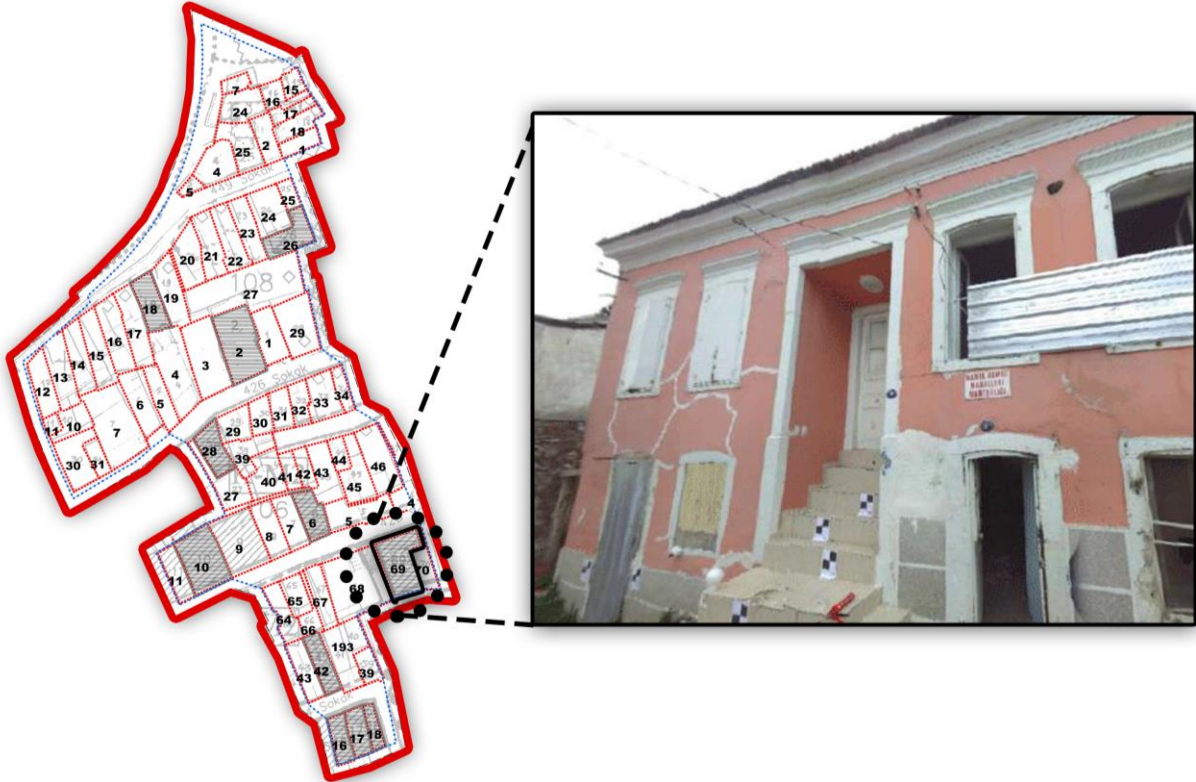
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

Sayfa 66 / 80

İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLİMESCİD VE KILCİMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU



Fotoğraf 17: Tescilli Parseller/ 106 Ada 6 Parsel



Fotoğraf 18: Tescilli Parseller/ 102 Ada 69 Parsel

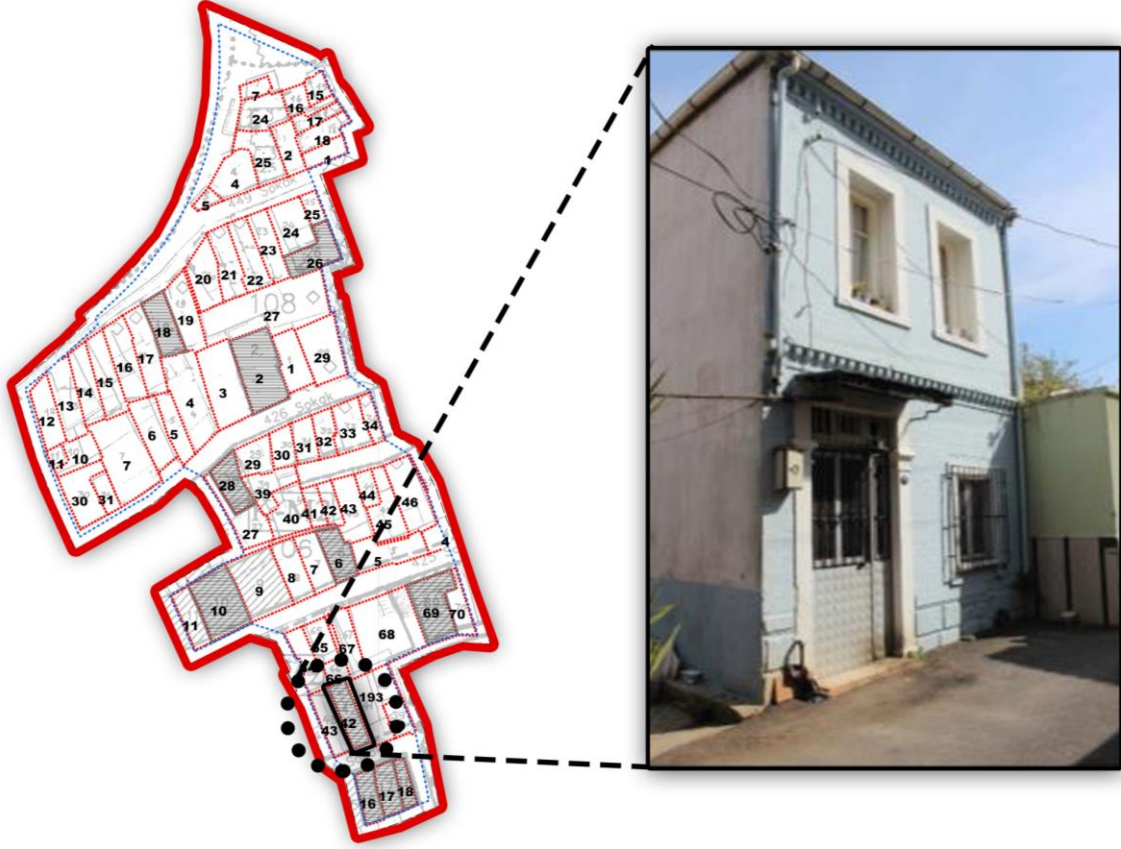
SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR  
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

Sayfa 67 / 80



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLİMESCİD VE KILCIMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU



Fotoğraf 19: Tescilli Parseller/ 102 Ada 42 Parsel



Fotoğraf 20: Tescilli Parseller/ 105 Ada 16 Parsel

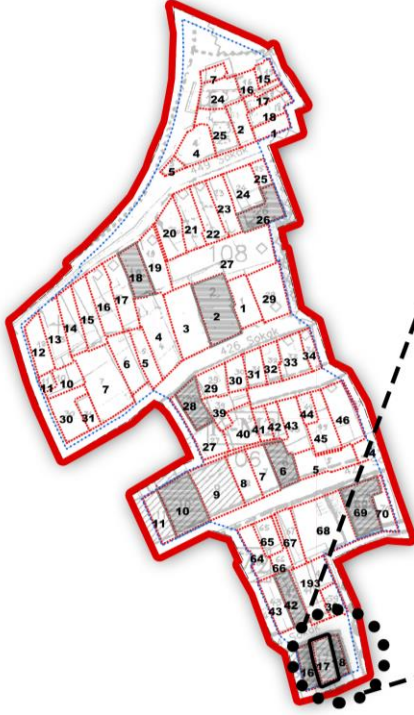
SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR  
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com

Sayfa 68 / 80



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, YEŞİLDERE KARAYOLU AKÇLIMESCİD VE KILCIMESCİD MAHALLELERİNDE KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKNİK ARAŞTIRMA RAPORU



Fotoğraf 21: Tescilli Parseller/105 Ada 17 Parsel

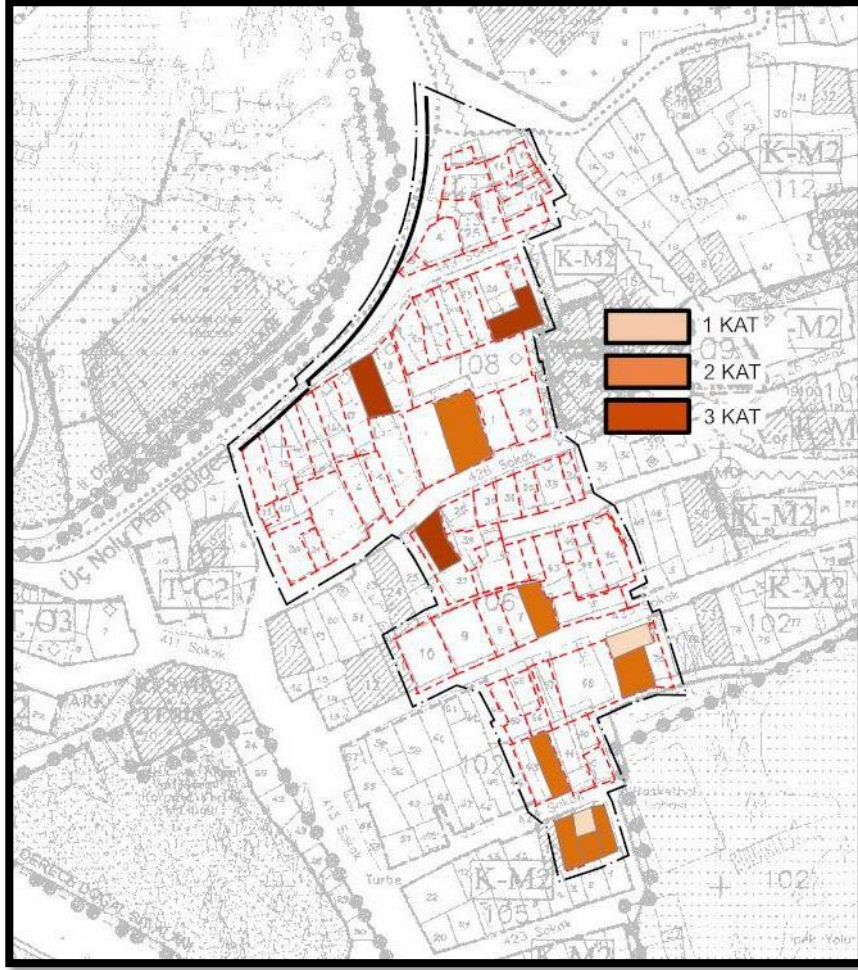


Fotoğraf 22: Tescilli Parseller 105 Ada / 18 Parsel

Alandaki mevcut yapılaşmanın büyük bir yüzdesi 2-3 kat olmakla beraber 1 katlı yapı da bulunmaktadır. Alandaki yapı yükseklikleri aynı düzeydedir, yükseklik farkı fazla olan yapı yoktur. Tescilli parsellere bakıldığında ise, yapı yüksekliklerinin bu parsellerde de aynı olduğu, çevre yapıların da yükseklik bakımından tescilli parsellere uyumlu olduğu görülmektedir.

SELMA KISA PLANLAMA

ADRES: Ergene mah.545 sok No:4/303 Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR  
Tel & Faks: 0232 3888870 GSM: 0507 9409851 E-mail: skplanlama@gmail.com



Harita 35: Planlama Alanı Kat Yükseklikleri



Harita 36: Çalışma Alanı ve Çevresindeki Kat Yükseklikleri (Rengi koyu olan alanlarda kat yüksekliği artmaktadır)



### 3.2. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Bölgede Dokuz Eylül Üniversitesi hazırlanan 1/1000 ölçekli 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Konak Belediye Meclisinin 28 Haziran 2004 tarih ve 4889/5336 sayılı kararı, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28 Temmuz 2005 tarih ve 732 sayılı kararıyla, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17 Kasım 2005 tarih ve 05.1020 sayılı kararı ile onanmıştır.

Planlama alanını da içine alan Kemeraltı ve çevresinde 248 hektarlık bir alanda süreç içerisinde farklı koruma statüleri oluşmuştur. Planlama alanı bölgede belirlenen 3. Derece Arkeolojik Sit ve Kentsel Sit alanı içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planında onuncu alt bölgede yer almaktadır. Onuncu alt bölge içerisinde planlama alanının güneyinde Cici Park yer almaktadır. Cici Park Koruma Bölge Kurul'u tarafından kentsel arkeolojik rezerve alan olarak ayrılmıştır. Cici Park Altınyol'la (Via Dora) birlikte Agora'da olduğu gibi kentin tarihsel sürekliliğinin kurulabileceği özel yerlerden biridir. Yine planlama alanının güneyinde Tarihi Roma Yolu bulunmaktadır. Bölgede yeraltı kültür katmanları yüzeye çok yakındır. 0,8-1,8 metre arasında Osmanlı ve Bizans, 1,8 metre derinlikten sonra ise Roma izlerinin yer aldığı bilinmektedir. Bu özellikleriyle, kentsel arkeolojik çalışmalar özelinde önem taşıyan bu alt bölge 1. derece kentsel arkeolojik potansiyeli olan bir koruma zonu olarak değerlendirilmelidir.

Planlama alanı kendi içinde de tescilli parseller barındırmaktadır. Mevcut tescilli parseller ve tescil potansiyeli olan parseller korunmalıdır.

Osmanlı coğrafyasında bir liman kenti olarak gelişen ve Helenistik Dönem'den itibaren kesintisiz yerleşim merkezi olan İzmir Tarihi Liman Kenti, farklı kültürel ve dini yapıları, hanları, arastaları, pasajları, otellerle donanan ticari merkezi ve farklı kültürlerle ait mimari mirasın etkileşim içinde üretildiği süreçleriyle UNESCO Dünya Mirası Geçici Listesine dahil edilmiştir.

Çalışmalar sonucunda, Kemeraltı ve çevresinin UNESCO Dünya Mirası Geçici Listesi'ne girmesi için hazırlanan dosya başvurusu UNESCO tarafından 14.04.2020 tarihinde kabul edildi. Dosyanın teması (konusu) M.Ö. 4. yüzyıldan itibaren Helenistik, Roma, Bizans, Beylikler, Osmanlı ve Cumhuriyet dönemlerinin incelenmesi sonucunda "İzmir, Tarihi Liman Kenti" olarak belirlendi.

Bu kapsamda yapılan çalışmalar sonucunda, İzmir Tarihi Liman Kenti Yönetim Alanı, yenileme alanı sınırı esas olmak üzere güneyde Cicipark, güneybatıda Karataş, batıda Konak Pier, kuzeybatı ve kuzeyde Mimar Kemaleddin Bölgesi Kentsel Sit Alanları, doğuda Kervan Köprüsü'nü içine alacak şekilde oluşturulmuş, bu alanların dışında kalan Yeşilova, Yassitepe, Smyrna-Bayraklı Höyükleri arkeolojik sit alanları ise "Bağlantı Noktası" olarak belirlenmiştir.



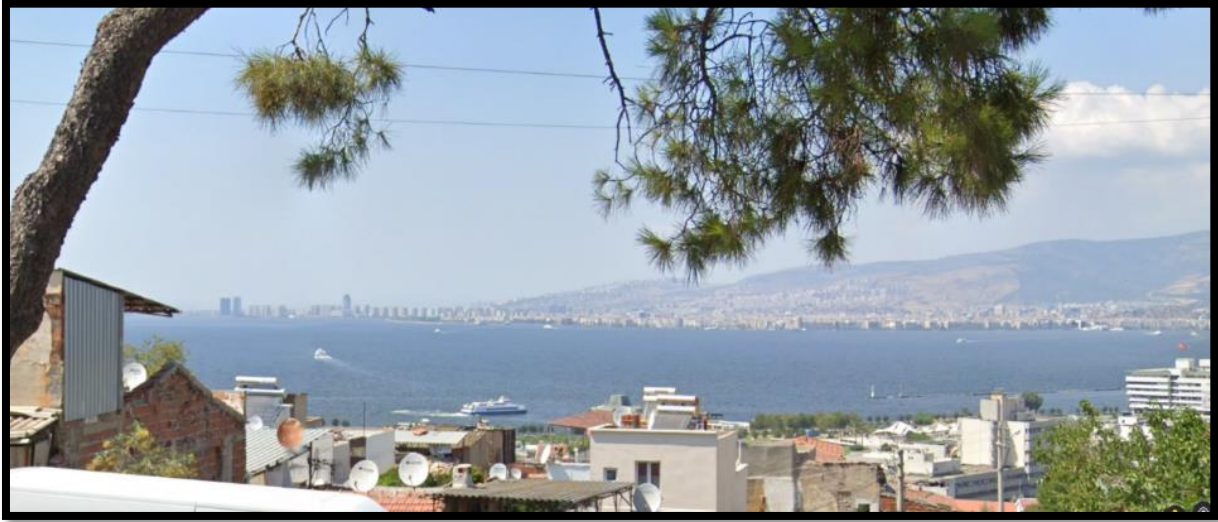
### 3.3. KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ DOĞA VARLIKLARINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

Planlama alanında 26.02.2019 tarih ve 8708 sayılı kurul kararına göre 102 ada 42 ve 69 parseller, 105 ada 16, 17, ve 18 parseller, 106 ada 6 ve 28 parseller ve 108 ada 2, 18 ve 26 parseller tescilli parsellerdir. Yine aynı kararda planlama alanı içerisinde yer alan 106 ada 9 parselin 12.04.1985 tarih ve 852 sayılı kurul kararıyla tescilinin kaldırıldığı ifade edilmiştir. İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 26.12.1997 tarih ve 6995 sayılı kararı ile 106 ada 11 parsel tescilli parsel ilan edilmiştir.

## 4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN SORUNLAR-OLANAKLAR

### 4.1. SORUN FORMÜLASYONU

Planlama alanının çevresinin eğimli olması alanın ve hemen doğusundaki vadideki eğimin fazlalığı bir yandan doğal güzelliklerin, manzaranın görülebilirliğini artırıp seyir alanları sağlarken diğer yandan da alana ve alan içindeki ulaşım engel olmaktadır. Planlama alanı il ve ilçe merkezine yürüme mesafesinde olsa bile, alanın ve çevresinin eğimli arazi durumu yayaların merkezlere olan ulaşımını zorlaştırmaktadır.



Fotoğraf 23: Çalışma Alanının Kuzeyi

### 4.2. OLANAKLARIN BELİRLENMESİ

Konak ilçesinin eski zamanlara dayanan yerleşim tarihi ve ilçenin uzun süredir merkez olarak kullanılması kültürel ve tarihi değerlerini artırmaktadır. Planlama alanı da bu merkez bölgede bulunduğu için, içinde barındırdığı kültürel ve tarihi unsurlar ve çevresinde bulunan köklü kent değerleri ile önemli bir alandır. Bu unsurlar planlama alanının kültürel ve tarihi değerlerini ve

turizm potansiyelini artırmaktadır. Aynı zamanda alandaki koruma kararları, sit unsurları bu değerlerin devamını sağlamaktadır.

## 5. SENTEZ VE DEĞERLENDİRME

### 5.1. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı İzmir'in idari merkezi olan Konak ilçesinde bulunmaktadır. Alan il ve ilçe merkezine yürüme mesafesindedir. Fakat planlama alanı ve çevresinde bulunan eğimli arazi koşulları yaya ve taşıt dolaşımını etkilemektedir.

Planlama alanı İzmir'in köklü merkezi olan Konak ilçesi'nde olduğu ve Kemeraltı bölgesine çok yakın olduğu için tarihi ve kültürel değerleri barındırmaktadır. Aynı zamanda merkez bölge olmasının doğrultusunda çevresinde bulunan fonksiyon çeşitliliği fazladır.

Mevcutta konut alanı olarak kullanılan planlama alanı ve çeşitli fonksiyonlar içeren çevre alanlar, çeşitli ulaşım bağlarıyla (raylı sistem, deniz ulaşımı, karayolları, bisiklet, yaya aksları vb.) donatılmıştır.

Planlama alanı ana karayolu ulaşım akslarına bağlıdır. Bu planlama alanını erişilebilir bir alan yapmaktadır.

### 5.2. KORUMA - PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Bölgede Dokuz Eylül Üniversitesince hazırlanan 1/1000 ölçekli 1.Etap Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Konak Belediye Meclisinin 28 Haziran 2004 tarih ve 4889/5336 sayılı kararı, İzmir 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28 Temmuz 2005 tarih ve 732 sayılı kararıyla, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17 Kasım 2005 tarih ve 05.1020 sayılı kararı ile onanmıştır.

Planlama alanını da içine alan Kemeraltı ve çevresinde 248 hektarlık bir alanda süreç içerisinde farklı koruma statüleri oluşmuştur. Planlama alanı bölgede belirlenen 3. Derece Arkeolojik Sit ve Kentsel Sit alanı içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planında onuncu alt bölgede yer almaktadır. Onuncu alt bölge içerisinde planlama alanının güneyinde Cici Park yer almaktadır. Cici Park Koruma Bölge Kurul'u tarafından kentsel arkeolojik rezerve alan olarak ayrılmıştır. Cici Park Altinyol'la (Via Dora) birlikte Agora'da olduğu gibi kentin tarihsel sürekliliğinin kurulabileceği özel yerlerden biridir. Planlama alanının güneyinde Tarihi Roma Yolu bulunmaktadır. Bölgede yeraltı kültür katmanları yüzeye çok yakındır. 0,8-1,8 metre arasında Osmanlı ve Bizans, 1,8 metre derinlikten sonra ise Roma izlerinin yer aldığı bilinmektedir. Bu özellikleriyle, kentsel arkeolojik

çalışmalar özelinde önem taşıyan bu alt bölge 1. derece kentsel arkeolojik potansiyeli olan bir koruma zonu olarak değerlendirilmelidir. Planlama alanı kendi içinde de tescilli parseller barındırmaktadır. Mevcutta 10 adet tescilli parsel bulunmaktadır. Tescilli ve tescil potansiyeli olan parseller korunmalı ve gelecek nesillere aktarılmalıdır.

Ayrıca çalışma alanının yer aldığı Kemeraltı ve çevresi; hazırlanan başvuru ile UNESCO tarafından 14.04.2020 tarihinde UNESCO Dünya Mirası Geçici Listesi'ne kabul edilmiştir. Dosyanın teması (konusu) M.Ö. 4. yüzyıldan itibaren Helenistik, Roma, Bizans, Beylikler, Osmanlı ve Cumhuriyet dönemlerinin incelenmesi sonucunda "İzmir, Tarihi Liman Kenti" olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda yapılan çalışmalar sonucunda, İzmir Tarihi Liman Kenti Yönetim Alanı, yenileme alanı sınırı esas olmak üzere güneyde Cicipark, güneybatıda Karataş, batıda Konak Pier, kuzeybatı ve kuzeyde Mimar Kemaleddin Bölgesi Kentsel Sit Alanları, doğuda Kervan Köprüsü'nü içine alacak şekilde oluşturulmuş, bu alanların dışında kalan Yeşilova, Yassitepe, Smyrna-Bayraklı Höyükleri arkeolojik sit alanları ise "Bağlantı Noktası" olarak belirlenmiştir.

Bu doğrultuda Dünya Geçici Miras Listesi'nde yer alan çalışma alanı; korunarak sürdürülmeli, canlandırılmalı, farkındalığı sağlanmalı ve gelecek nesillere aktarılmalıdır.

### 5.3. YERLEŞMEDEKİ YAPILARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Araştırma aşamasının sonucuna göre, alanda bulunan tescilli yapılar sağlıklılaştırılmalı, canlandırılmalıdır. Tarihi miras olan tescilli yapılar korunurken, aynı zamanda sosyal yaşamın canlanmasını sağlayacak çevre düzenlemeleri ve uygulamaları gerekmektedir. Yapıların canlılığını ve değerini kaybetmemesi için sağlıklılaştırılarak korunurken, aynı zamanda yaya dolaşımına katılmaları da sağlanmalıdır.

Yapılar sağlıklılaştırılırken mevcut geleneksel yapıları, alana özgü unsurlar ve yapı malzemeleri dikkate alınmalıdır. Bu alanlarla ilgili özel plan kararları alınmalıdır.

### 5.4. DEMOGRAFİK VE SOSYAL YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Planlama alanının yer aldığı mahallelerden Akçlımescit Mahallesi'nin yaş oranlarına bakıldığında en yüksek payın 0-4 yaş aralığında olduğu, Kılıcımscit mahallesi'nin yaş oranlarına bakıldığında en yüksek payın 65+ yaş grubunun olduğu görülmektedir. Bu da çalışma alanının 65+ ve 0-4 yaş aralığında yoğunlaştığını göstermektedir.

Çalışma alanındaki mahallelere bakıldığında kadın oranının daha yüksek olduğu görülmektedir.

Planlama alanının yer aldığı mahallelerin eğitim düzeyi oranlarına bakıldığında Akçlımescit Mahallesi'nde en yüksek eğitim düzeyinin ilkokul, Kılıcımscit Mahallesi'nde en yüksek eğitim düzeyinin lise olduğu görülmektedir.



Planlama alanının bulunduğu mahallelerin kütük dağılımına bakıldığında, Akçlımescit Mahallesiindeki en yüksek oranın Mardinli, Kılıcımescit Mahallesiindeki en yüksek oranın Diyarbakırlı olduğu görülmektedir. Yani çalışma alanına göç olmuştur.

Planlama alanının yer aldığı mahallelerden Akçlımescit Mahallesi hane halkı büyüklüğü 2.58 kişi, Kılıcımescit mahallesi hane halkı büyüklüğü 2.78 kişidir.

### **5.5. EKONOMİK YAPIYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER**

Alanda ekonomik değer bulunmamakta, bu değeri yaratacak bir husus da yer almamaktadır. Alanda özel olarak üretilen ve satılan bir ürün yoktur. Alanın arazi kullanımına bakıldığında tüm alanın konut fonksiyonundan oluştuğu görülmektedir.

### **6. AMAÇLAR VE HEDEFLER**

Planlama alanını da içine alan Kemeraltı ve çevresinde 248 hektarlık bir alanda süreç içerisinde farklı koruma statüleri oluşmuştur. Planlama alanı bölgede belirlenen 3. Derece Arkeolojik Sit ve Kentsel Sit alanı içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planında onuncu alt bölgede yer almaktadır. Onuncu alt bölge içerisinde planlama alanının güneyinde Cici Park yer almaktadır. Cici Park Koruma Bölge Kurul'u tarafından kentsel arkeolojik rezerve alan olarak ayrılmıştır. Planlama alanının güneyinde Tarihi Roma Yolu bulunmaktadır. Bölgede yeraltı kültür katmanları yüzeye çok yakındır. 0,8-1,8 metre arasında Osmanlı ve Bizans, 1,8 metre derinlikten sonra ise Roma izlerinin yer aldığı bilinmektedir. Bu özellikleriyle, kentsel arkeolojik çalışmalar özelinde önem taşıyan bu alt bölge 1. derece kentsel arkeolojik potansiyeli olan bir koruma zonu olarak değerlendirilmelidir. Planlama alanı kendi içinde de tescilli parseller barındırmaktadır. Mevcutta 10 adet tescilli parsel bulunmaktadır. Tescilli ve tescil potansiyeli olan parseller korunmalı ve gelecek nesillere aktarılmalıdır.

Planlama sürecinde; arkeolojik ve kentsel sit alanları korunarak ve koruma planlarının mevcut ilkelerine ve plan hükümlerine uyarak sürece devam edilmelidir. Mevcutta 10 adet tescilli parsel bulunmaktadır. Tescilli parseller ve tescil potansiyeli olan parseller korunmalı ve gelecek nesillere aktarılmalıdır. Bu konular göz önüne alınarak alanın korunarak gelecek nesillere aktarılması, bakımı, canlandırılması ve günümüz yaşantısıyla bütünleşmesi için yeniden tasarlanması, planın amacını oluşturmaktadır.

## 7. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI VE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ UYGULANMASINA YÖNELİK MODEL ÜRETİMİ, YÖNETSEL PLAN

### 7.1. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

Planlama alanı, Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planında onuncu alt bölgede ve onuncu alt bölge içerisinde planlama alanının bir kısmını kapsayan Koruma Bölge Kurul'u tarafından kentsel arkeolojik rezerve alan olarak ayrılan Cici Park bölgesinde yer almaktadır. Aynı zamanda, yeraltı kültür katmanlarının yüzeyle 0,8-1,8 metre arasında Osmanlı ve Bizans, 1,8 metre derinlikten sonra ise Roma izlerinin yer aldığı bilinen ve bu özellikleriyle, kentsel arkeolojik çalışmalar özelinde önem taşıyan 1. Derece Kentsel Arkeolojik Sit potansiyeli olan bir koruma zonu olarak değerlendirilecek bir alandır.

Planlama alanı kendi içinde de tescilli parseller barındırmaktadır. Tescilli parseller korunarak, alanda ve çevresinde bulunan mevcut kentsel ve arkeolojik sit alanları plan hükümleri ve ilkelerine uygun, aynı zamanda planlama alanındaki sit alanlarına özgün kararlar getirilerek plan çalışması yapılmıştır.

Çevre ölçeğinde yapılacak müdahaleler belirlenirken bölgenin topografyası, tarihi dokusu, arkeolojik önemi, alt yapısı, turizm potansiyeli gibi kriterler dikkate alınmıştır.

Aynı zamanda bölge, kültürel varlığı bakımından zengin, denize doğru yönelimli teraslamaların manzarası bakımından, İzmir'deki önemli referans noktalarına olan ulaşılabilirliği bakımından avantajlı bir konumdadır ve turizm potansiyeli taşımaktadır. Butik oteller olarak restore edilerek canlandırılan tarihi yapıların, bunlara hizmet verecek kafelerin ve rekreasyon alanlarının bu bölgeyi turizm merkezlerinden biri haline getireceği öngörülmektedir.

### 7.2. KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR

Mevcutta, Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planında onuncu alt bölgede yer alan, onuncu alt bölge içerisinde Koruma Bölge Kurulu tarafından kentsel arkeolojik rezerve alan olarak ayrılan Cici Park bölgesinde yer alan, aynı zamanda, yeraltı kültür katmanlarında Roma izlerinin yer aldığı bilinen ve bu özellikleriyle, kentsel arkeolojik çalışmalar özelinde önem taşıyan 1. derece kentsel arkeolojik potansiyeli olan bir koruma zonu olarak değerlendirilecek alanda yer alan planlama alanının korunma yöntemlerinin belirlenmesi hedeflenmiştir. Böylece alanın korunması ve gelecek nesillere aktarılması sağlanmış olacaktır. Benzer ve alana özgü kararlar içeren üst ölçekteki planlar göz önüne alınarak, alanın bulunduğu kültürel ve tarihsel değerlerin içinde uyumlu kalması yapılan plan çalışmasıyla sağlanmıştır. Aynı zamanda alana özgü unsurlar göz önünde bulundurularak yeni kararlar ve ilkeler de benimsenmiştir. Böylelikle hem alanın genel karakteristiği korunacak hem de verimliliği artacaktır.

Aynı zamanda bölgede planlama yapılırken yakın çevrede bulunan tarihi doku dikkate alınmış, malzeme seçimi ve düzenleme buna göre yapılmıştır. Yapılacak müdahaleler derin kazılar gerektirmeyecek şekilde belirlenmiştir. Mevcut tarihi yapılar onararak korunmuştur. Yeni yapılacak olan gölgelendirme elemanları ahşap malzeme ile hafif taşıyıcı sistemde tasarlanmıştır.

Yapı ölçeğinde olduğu gibi çevre ölçeğinde de malzeme seçimlerinde tarihi dokudan esinlenilmiştir. Doğayla uyumlu malzemeler kullanılmış, yürüme yollarında İzmir'e özgü nitelik taşıyan Bergama taşı kullanılmıştır.

### **7.3. DOKU, ADA, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR**

Mevcutta, Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planında onuncu alt bölgede yer alan, onuncu alt bölge içerisinde Koruma Bölge Kurul'u tarafından kentsel arkeolojik rezerve alan olarak ayrılan Cici Park bölgesinde yer alan, aynı zamanda, yeraltı kültür katmanlarında Roma izlerinin yer aldığı bilinen ve bu özellikleriyle, kentsel arkeolojik çalışmalar özelinde önem taşıyan 1. Derece Kentsel Arkeolojik Sit potansiyeli olan bir koruma zonu olarak değerlendirilecek alanda yer alan planlama alanında, geleneksel konut dokusu korunacaktır. Tescilli parsellerde bulunan konut dokusu korunurken, ulaşım sorunları barındıran çalışma alanında yaya sirkülasyonunu sağlayacak bir ulaşım ağı ve yeşil sistem sağlanmıştır. Böylece alanın canlandırılması, erişilebilir bir alan olması ve korunarak geleceğe aktarılması sağlanmıştır.

Park bahçe alanlarında ahşap pergolalar, seyir terasları, taş merdivenler kullanılarak ve yeşillendirilecek yeni alanlar ile doğayla uyumlu bir görünüm amaçlanmaktadır.

### **7.4. YAPI VE PARSELLERE İLİŞKİN KARARLAR**

Tescilli tarihi yapılar mevcut tarihi doku ve malzemeler dikkate alınarak turizm işlevi ile restore edilecektir. Restorasyon kararlarında restitüsyon verileri ve benzer yapılar dikkate alınacak, sanat tarihi raporları belirleyici olacaktır. Mevcut durum belgelemeleri, restitüsyon verileri ve günümüz işlevlendirmesine göre restorasyon projeleri hazırlanmıştır.

Çalışma alanında yer alan tescilli parseller ve yapılar yeniden işlevlendirilerek canlandırılacaktır. İşlevlendirme sonucu fonksiyonların çeşitliliği ile alanın turizm ve kültür merkezi olması hedeflenmektedir. Fonksiyonlar ise, yapılan düzenlemeler, restorasyon projeleri ve planlama çalışması ile zamanla değişerek yenilebilecek şekilde tasarlanmıştır. Fonksiyonlardaki bu esneklik sayesinde alan hep canlı kalacak, gelecek nesillere aktarılacaktır.



## 7.5. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÜRETİLMESİ

### 7.5.1. KAPSAM

Planlama alanı, Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planında onuncu alt bölgede yer alan, onuncu alt bölge içerisinde Koruma Bölge Kurul'u tarafından kentsel arkeolojik rezerve alan olarak ayrılan Cici Park bölgesinde yer alan, aynı zamanda, yeraltı kültür katmanlarında Roma izlerinin yer aldığı bilinen ve bu özellikleriyle, kentsel arkeolojik çalışmalar özelinde önem taşıyan 1. Derece Kentsel Arkeolojik Sit potansiyeli olan bir koruma zonu olarak değerlendirilecek olan Akçlımesçit ve Kılıçmesçit mahallelerini içeren alanda yer almaktadır.

### 7.5.2. AMAÇ

Kemeraltı 1. Etap Koruma Amaçlı İmar Planında onuncu alt bölgede yer alan, onuncu alt bölge içerisinde Koruma Bölge Kurul'u tarafından kentsel arkeolojik rezerve alan olarak ayrılan Cici Park bölgesinde yer alan, aynı zamanda, yeraltı kültür katmanlarında Roma izlerinin yer aldığı bilinen ve bu özellikleriyle, kentsel arkeolojik çalışmalar özelinde önem taşıyan 1. Derece Kentsel Arkeolojik Sit potansiyeli olan bir koruma zonu olarak değerlendirilecek olan Akçlımesçit ve Kılıçmesçit mahallelerini içeren alanda yer almaktadır.

Arkeolojik ve kentsel sit alanları korunarak ve koruma planlarının mevcut ilkelerine ve plan hükümlerine uyarak, mevcutta bulunan tescilli parseller ve tescil potansiyeli olan parseller korunarak ve hususlar göz önünde bulundurularak alanın korunarak gelecek nesillere aktarılması, bakımı, canlandırılması ve günümüz yaşantısıyla bütünleşmesi için yeniden tasarlanması, planın amacını oluşturmaktadır.

Çalışma alanında yer alan tescilli parseller ve yapılar yeniden işlevlendirilerek canlandırılacaktır. İşlevlendirme sonucu fonksiyonların çeşitliliği ile alanın turizm ve kültür merkezi olması amaçlanmaktadır. Fonksiyonlar ise, yapılan düzenlemeler, restorasyon projeleri ve planlama çalışması ile zamanla değişerek yenilebilecek şekilde tasarlanmıştır. Fonksiyonlardaki bu esneklik sayesinde alan hep canlı kalacak, gelecek nesillere aktarılabilir olacaktır.

### 7.5.3. PLANLAMA İLKELERİ

- Fiziksel Bütünleşme sağlanarak kültürel mirasla, kentsel alanın, güçlü ulaşım ilişkileri ile bağlanması esastır. Ulaşım sistemi düzenlenmesinde yollar, erişilebilirliği sağlarken, doğal mirasın görsel bütünlük ve estetiğinin algılanmasını ve okunabilirliğini artırıcı/kolaylaştırıcı konumlardan geçirilmelidir.
- Kentli var olduğunu bildiği ve kullanımına açık olan olguyu korumayı düşünebilmektedir. Farkında olmadığı ve kullanımına açık olmayan alanın yağmalanması kentlinin korumaya

değer bulmamasından değil farkında olmadığından kaynaklanmaktadır. Bu nedenle kentsel sit alanlarında korumanın kullanımla dengelenerek fark edilmesinin sağlanması esastır.

- Çevre ölçeğinde yapılacak müdahaleler belirlenirken bölgenin topografyası, tarihi dokusu, arkeolojik önemi, alt yapısı, turizm potansiyeli gibi kriterler dikkate alınmıştır.
- Bölgenin doğal kotlandırması korunmuştur. Doğal eğimden yararlanılarak tasarım yapılmıştır. Yayalara yönelik olarak bu alanlar arasında merdivenler ile ulaşım sağlanmıştır. Aynı zamanda araç ulaşımları da korunarak otopark alanları düzenlenmiştir.
- Bölgenin dönüşümü yapılırken yakın çevrede bulunan tarihi doku dikkate alınmış, malzeme seçimi ve düzenleme buna göre yapılmıştır. Yapılacak müdahaleler derin kazılar gerektirmeyecek şekilde belirlenmiştir. Mevcut tarihi yapılar onarılarak korunmuştur. Yeni yapılacak olan gölgelendirme elemanları ahşap malzeme ile hafif taşıyıcı sistemde tasarlanmıştır.
- Planlama alanındaki malzeme seçimlerinde tarihi dokudan esinlenilmiştir. Doğayla uyumlu malzemeler kullanılmış ve İzmir'e özgü nitelik taşıyan malzemeler kullanılmıştır.
- Bölgenin alt yapısı yenilenecek, kullanışlılığı ve kalıcılığı artırılacaktır. Böylece alanın tarihi ve kültürel dokusu korunurken, teknolojinin getirdiği yeniliklerle alan daha kullanılabilir olacaktır.
- Bölge, kültürel varlığı bakımından zengin, denize doğru yönelimli teraslamaların manzarası bakımından, İzmir'deki önemli referans noktalarına olan ulaşılabilirliği bakımından avantajlı bir konumdadır ve turizm potansiyeli taşımaktadır. Yapılacak koruma, sağlıklılaştırma ve canlandırma çalışmalarının bu bölgeyi turizm merkezlerinden biri haline getireceği öngörülmektedir.
- Tarihi yapılar mevcut tarihi doku ve malzemeler dikkate sağlıklılaştırılacaktır. Restorasyon kararlarında restitüsyon verileri ve benzer yapılar dikkate alınacak, sanat tarihi raporları belirleyici olacaktır. Mevcut durum belgelenmesi, restitüsyon verileri ve günümüz işlevlendirmesine göre restorasyon projeleri hazırlanmıştır.
- Malzemeleri çevre ve doğa ile uyumlu olarak sade bir tasarım yapılacaktır.
- Yaya yolları İzmir'in ve bölgenin tarihi ve kültürel mirasını yansıtabilecek malzemelerle yapılacaktır. Alanda yaya sirkülasyonu sağlanacak, erişilebilir olacaktır.

## 7.6. YÖNETSEL PLAN

Söz konusu imar planının yetkilisi İzmir Büyükşehir Belediyesi T.C. İzmir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'dır.

**SELMA KISA**  
**A Grubu**  
**Şehir Plancısı**

**Adres:** Ergene mah.545 sok No:4/303  
Kocaoğlu İşhanı BORNOVA / İZMİR  
**Tel:** 0232 3888870  
**Gsm:** 0507 9409851/ 05056208105  
**Email:** selmakplanlama@gmail.com  
**KEP:** selmakisasehirplanlama@hs01.kep.tr  
**Web:** www.selmakisaplanlama.com  
**Vergi Dairesi/No:** Bornova / 760 047 7132