

**İZMİR İLİ, FOÇA İLÇESİ, YENİFOÇA
MAHALLESİ 1976, 4506, 4508 VE 4510
PARSELLERE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR VE 1/1000
ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU:**

<u>HAZIRLAYANLAR</u>		
RIZA TOLGA TATLI	ŞEHİR PLANCISI	
ERGÜN ERGANİ	ŞEHİR PLANCISI	
OSMAN SADIKOĞLU	MİMAR	
ALPER VENEDİK	PEYZAJ MİMARİ	

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1 İZMİR İLİ	1
1.1.1 TARİHİ GELİŞİM	1
1.2 FOÇA İLÇESİ	2
1.2.1 COĞRAFİ KONUM	2
1.2.2 YÖNETİMSEL YAPI – İDARİ BÖLÜNÜŞ	3
1.2.3 TARİHİ GELİŞİM	5
1.2.4 TURİZM	5
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	7
2.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN	7
2.2 MAHKEME KARARLARI	11
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	12
3.1 FİZİKSEL YAPI	12
3.1.1 Topografik eğim	12
3.1.2 Yamaç Yönelimi	13
3.1.3 Yükseklik	13
3.1.4 İklim	13
3.1.5 Jeolojik Durum, Deprem	13
3.1.5.1. İnceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi	14
3.1.5.2 Deprem Durumu	17
3.1.5.3 Sonuç Öneri	18
3.2 DEMOGRAFİK YAPI	24
3.3 SOSYAL, EKONOMİK VE SEKTÖREL YAPI	25
3.4 TEKNİK ALTYAPI	25
3.5 KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR (DOĞAL SİT ALANI)	26
3.6 KÜLTÜREL DEĞERLENDİRME	27
3.7 FLORİSTİK VE FİTOEKOLOJİK DEĞERLENDİRME	30
3.7.1 Proje Alanı ve Çevrenin Vejetasyon Tipleri	30
3.8 FAUNİSTİK DEĞERLENDİRME	33
3.8.1 İki Yaşamlılar	33
3.8.2 Sürüngenler	33
3.8.3 Kuşlar	34
3.8.4 Memeli Hayvanlar	36
3.9 DOĞAL VE EKOLOJİK PEYZAJ AÇISINDAN DEĞERLENDİRME	37
3.10 DENİZ ALANINDAKİ FAUNA	38

3.11 ANALİZ ÇALIŞMALARI VE SENTEZ	39
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	43
4.1 KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ.....	43
4.2 KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	43
4.3 İZMİR VALİLİĞİ İL JANDARMA KOMUTANLIĞI	43
4.4 MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İNŞAAT EMLAK NATO GÜVELİK YATIRIMLARI DAİRESİ BAŞKANLIĞI.....	43
4.5 ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ.....	44
4.6 ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	45
4.7 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR SU VE KANALİZASYON DAİRESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	45
4.8 İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ.....	46
4.9 GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.....	46
4.10 TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	46
4.11 BOTAŞ ARAZİ İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA DAİRE BAŞKANLIĞI.....	46
4.12 KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ.....	47
4.13 TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	47
4.14 ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	47
4.15 SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	47
4.16 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ	47
4.17 FOÇA BELEDİYE BAŞKANLIĞI.....	47
5. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI	48
5.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI KARARLARI	48
5.2 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI.....	49
5.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI NOTLARI.....	52
5.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....	52
6. EKLER	55

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 İZMİR İLİ



ŞEKİL 1; İzmir Haritası

1.1.1 TARİHİ GELİŞİM

İzmir (Smyrna-Samornia) M.Ö 3000 yıllarında Lelegler tarafından bugünkü Bayraklı yakınında bulunan Tepekule mevkiinde kurulmuştur. İzmir sözcüğü daha ziyade bir Amazon Kraliçesine atfedilmektedir. M.Ö 2000-1200 yılları arasında yaşamış olan Hitit Krallığı'nın tesiri altında kalan İzmir Hitit Devleti'nin M.Ö 1200 yılında Frig akınlarıyla yıkılması sonucu M.Ö XI. Yüzyılda Yunanistan'dan Batı Anadolu kıyılarına göç eden Aiollar daha sonra da İonlar tarafından işgal edilmiştir.

İzmir en parlak dönemini İonlar zamanında yaşamıştır. M.Ö 600 yılında Lidya Kralı Alyattase tarafından işgal edilen İzmir M.Ö 546 yılında Persler'in M.Ö 334 yılından sonra da Büyük İskender ve kumandanlarının idaresi altına girmiştir. M.Ö 302'de Trakya'dan gelerek Büyük İskender'in kumandalarından Antigones'i yenen Lizimaktos'un

daha sonra da Seleukoslar'ın hakimiyetine giren İzmir kısa bir müddet de Bergama Krallığı idaresinde kalmış.

M.Ö 133 yılında kesin olarak Romalılar'ın eline geçmiştir M.Ö 88 yılında Pontus Kralı Mihridades ele geçirmiştir. Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılması ile Bizanslılar'ın bir eyalet merkezi olan İzmir M.S 440 yıllarında Hun Hükümdarı Atilla'nın istilasına uğramıştır. M.S 695 yılından itibaren iki defa Araplar'ın akınına maruz kalmış sonra yine Bizanslılar'ın eline geçmiştir. 1081 yılında İzmir şehri Selcuklular tarafından fethedilmiştir. 1097 yılında Haçlılar'ın Anadolu'da ilerlemesinden istifade eden Bizanslılar İzmir de dahil olmak üzere Ege'de Türkler'in elinde bulunan tüm yerleri işgal ettiler.

1320 yılında Aydınogulları Beyliği'nin hükümdarı Mehmet Bey tarafından geri alınıp oğlu Umur Bey'e verilen İzmir'in Liman Kalesi Haçlı kuvvetlerince 28 Ekim 1334'de tekrar işgal edildi. 1402 yılına kadar Türkler Kadifekale'ye Haçlılar da Liman Kalesi'ne hakim kaldılar. Liman Kalesi 1402 yılında Timur tarafından zapt ve tahrip edilerek Aydınogulları Beyliği'ne iade edildi. Bundan sonra İzmir tarihinde 1426 yılına kadar Aydınoglu Cüneyt Bey rol oynamıştır.

1426 yılından itibaren Osmanlı Devleti idaresine giren İzmir 500 yıla yakın bir süre Osmanlı idaresinde kalmıştır. Osmanlı İmparatorluğu'nun yükselme devrinde çevresinin merkezi olma özelliğini daima koruyarak ekonomik ve sosyal hayatın lokomotifi olmuştur. 15 Mayıs 1919'da Yunanlılar tarafından işgal edilen İzmir üç yıldan fazla işgal altında kaldıktan sonra Ulusal Kurtuluş Savaşı'yla 9 Eylül 1922'de Yunan işgalinden kurtarılmış Cumhuriyetin ilanından sonra da İl statüsüne kavuşturulmuştur.

1.2 FOÇA İLÇESİ

1.2.1 COĞRAFİ KONUM

Ege Bölgesinde, İzmir İline bağlı bir ilçe olan Foça; İzmir Körfezinin doğu ve kuzey kanadında yer almakta, karşısında körfezin batı kanadında olan Karaburun bulunmaktadır. Güney, batı, kuzey tarafları Ege Denizi ile çevrili bir yarımada üzerinde olan Foça'nın güney doğusunda Menemen, kuzey doğusunda Aliağa ilçeleri vardır.

Foça Yarımadası küçükü büyüklü koylarla kaplı bir sahile sahiptir. Bu koylar mavi ve yeşilin iç içe olduğu doğal bir güzellik sergilemektedir. Üzerinde yerleşme bulunmayan, denize açılan doğal uzantılar olan yarımadalara (İngiliz ve Fener Burnu vb.) kentin silueti korunmuştur. Foça önlerinde bulunan altı adet ıssız ada; Orak Adası (93 ha), İncir Adası (18 ha), Fener Adası (14 ha), Hayırsız Adası (5 ha), Kartdere Adası (2 ha) ve Metelik Adası'dır (1,5 ha). Orak Adası'nın güney kıyısında uzun bir çakıllı kumsal; Orak ve Hayırsız Adaları ile Kartdere'nin kıyılarında 80 m yüksekliğe ulaşan dik yarlar bulunur. Adalar genelde otsu, çalı tipi bitkiler ve makiyle kaplıdır. İncir Adası'nın kuzey kıyılarında küçük bir çam ormanı, Fener Adası'nda ise kaktüsle kaplı bir alan vardır. İncir Adası'nın piknik alanı ve plaj olarak kullanılması dışında adalarda insan etkinliği yoktur.



FOTOGRAF 1; Adaların Genel Görünümü

1.2.2 YÖNETİMSEL YAPI – İDARİ BÖLÜNÜŞ

Proje alanı, İzmir İli'ne bağlı Foça İlçesi'nin idari sınırları içerisinde bulunmaktadır. İlçenin doğusu Menemen İlçesi, kuzeyi Dikili Çandarlı Beldesi, Batısı Ege Denizi, güneyi ise İzmir Körfezi ile çevrilidir. Foça İlçesi'nin yüzölçümü yaklaşık 227 km²'dir. Foça İlçesi, doğal yapısındaki zenginliklerinin yanısıra tarihi ve kültürel açıdan da oldukça zengin bir yapıya sahiptir. Arkeolojik, doğal ve kentsel sit alanlarını bir arada bulundurması nedeniyle birçok kıyı yerleşim birimine göre daha az yapılaşma göstermektedir.



FOTOGRAF 2; Foça Genelinden Bir Görünüm

Foça İlçe merkezinin Kuzey Batısında konumlanan Yeni Foça, Foça İlçesinin 16 mahallesinden biridir ve ilçe merkezinin 16 km kuzeyinde yer almaktadır.



ŞEKİL 2; Foça İlçesi Mahalle Sınırları

Söz konusu Etaplama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 33 hektar olup Doğusunda Aliğa İlçesi, Güneyinde Menemen İlçesi yer almakta olup Kuzeyi ve Batısı Ege Denizi ile çevrilidir. İl merkezine uzaklığı 64 km'dir.

İzmir ili Foça ilçesi Yenifoça Mahallesi **1976, 4506, 4508, 4510 numaralı parselleri** kapsamaktadır. Söz konusu alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 33 hektar büyüklüğünde olup, **K-17-C-01-A-3-C, K17-C-01-B-4-A, K17-C-01-B-4-B, K17-C-01-B-4-C, K17-C-01-B-4-D** numaralı paftalarında yer almaktadır.



ŞEKİL 3; Planlama Alanının Konumu

Planlama alanının il merkezine uzaklığı 64 km'dir. İzmir ile Foça arasında ulaşımı sağlayacak toplu taşıma yolları bulunmaktadır.

Doğa güzelliklerine, tarihi zenginliğe ve mitolojik öneme sahip olan Foça, İzmir'de Özel Çevre Koruma Alanı (ÖÇKA) statüsüne sahip tek alandır.

1.2.3 TARİHİ GELİŞİM

Foça adalarında yaşayan foklardan adını alan Phokaia, Aiollar tarafından MÖ 11. yüzyılda kuruldu. O zamanlarda en önemli İyonya'nın yerleşim yerlerinden biri olan Phokaia'de İyon yerleşimi MÖ 9. yüzyıl da başlamıştır. Tarihte usta denizci olarak bilinen Phokaialılar, ayrıca mühendislikteki gelişmişlikleri ve başarıları ile Ege, Akdeniz ve Karadeniz'e de birçok sayıda koloni kurmuşlardır. Foçalılar'ın tarihte bilinen kurmuş olduğu önemli kolonilerden bazıları: Karadeniz'deki Amysos (şimdiki Samsun); Çanakkale Boğazı'ndaki Lampsakos (şimdiki Lapseki); Midilli Adası'nda Methymna (şimdiki Molyvoz); ve Avrupa'daki Elea -şimdiki Velia- (İtalya); Alalia (Korsika); Massalia -şimdiki Marsilya- (Fransa) bunlardan bazılarıdır.

Ayrıca Phokaialılar İyonya'da, doğal altın-gümüş karışımı kullanarak "elektron" sikkeyi tarihte ilk defa bastırılardan biri olarak bilinmektedirler. Elbette bu medeni ilerleme o zamanın birçok uygarlıklarını da etkilemiş ve onları Anadolu'ya çekmiştir. Cenevizliler şimdiki Yenifoça'yı ilk kuranlardır.

Foça sırasıyla tarihte; 13. yüzyılda Çaka Bey tarafından alınarak Çaka Bey'in yönetimine, daha sonra ise Saruhanogulları Beyliği'nin yönetimine geçmiştir. 1455'te ise Osmanlı Padişahı II. Mehmed, büyük fetihten sonra Foça'yı alarak Osmanlı topraklarına dahil etmiştir.

Bu gibi medeniyetliklere ve topluluklara merkez oluşturduğu için Foça önemli bir arkeolojik merkez haline gelmiştir. 1953 yılında başlayıp ve günümüze kadar aralıksız devam edip gelen kazılarda, Helenistik döneminden kalan tiyatro, Athena Tapınağı ve Kutsal Alanı, Liman Kutsal Alanı (Kibele'ye ait olduğu düşünülmekte) ile Pers Anıt Mezarı (Foça'nın 7 km doğusundaki "Taş Ev" olarak bilinen) ortaya çıkarılmıştır. Bahse konu Pers Anıtı; bölgeyi MÖ 492 yılında istila eden Ahamenid-Pers Ordusu komutanları için bir anıt olarak yapılmış; daha sonra mezar, ağıl, gözetleme noktası, mola yeri gibi amaçlar için kullanılmıştır. Anıt; Anadolu' da bulunan ender Pers yapılarından birisidir.

1.2.4 TURİZM

Foça İlçesi'nde turizm, önemli bir ekonomik sektördür. Özellikle yaz aylarında, turist sayısı ve ticari faaliyetler artmaktadır. Foça'da 6 tane mavi bayraklı plaj ve bir çok tarihi yer bulunmaktadır.

İzmir'e yakın olması nedeni ile yaz aylarında hafta sonları gününbirlik gelenlerin sayısı oldukça fazladır. Bu sayede lokanta ve kafe işletmeciliğinde, hediyelik eşya satışında artış görülmekte ilçe ekonomisi olumlu etkilenmektedir.

Kent nüfusu, yaz aylarında yerli ve yabancı turist gelişi ile yaklaşık olarak kendi nüfusunun beş katı artmaktadır. Sit alanları ile üç büyük askeri birliğin yer aldığı ilçede, turizm tam anlamıyla diğer faktörlerin önüne geçmemekle birlikte ve daha çok hafta sonu gününbirlik turizme dayanmaktadır (İzmir Ticaret Odası,2008). Kültür ve Turizm Bakanlığı

denetiminde, Foça/ Yeni Foça'da toplam 15 otel-motel, 16 pansiyon, 4 tatil köyü, 8 apart-otel, 4 butik-otel ve 4 kamp bulunmaktadır. Otel-motellerin yatak kapasitesi 1178, pansiyonların 362, tatil köyünün 432, apart otellerin 481, butik otellerin 127 ve kampların 743'tür. Foça ilçesinde Belediye belgeli konaklama tesislerinin sayısı 2003 ve 2006 yıllarında incelendiğinde, genel olarak sayılarında bir düşüş olduğu görülmektedir. Genel tesis sayısı 2003 yılında 36 iken bu sayı 2006 yılında 28'e düşmüştür. Otel sayısı 14'den 8'e, pansiyon sayısı 15'ten 13'e, tatil köyü sayısı 3'ten 1'e düşmüştür. Kamp sayısı ise 2'den 4'e çıkmıştır. Foça'ya gelen turist sayısının azalması, günübirlik ziyaretlerin artması ile bu tesislere olan talepte bir azalma olduğu söylenebilir. Foça İlçesini ziyaret eden turist sayısı 2000-2007 döneminde incelendiğinde, süreklilik göstermekten çok yıllara göre sayılarda değişiklik olmaktadır. Bu dönem içinde, 41445 rakamı ile yabancı turistin en fazla olduğu yıl 2002'dir. Yabancı turist sayısı 2004 yılında 1406'ya düşmüştür. 2003 yılı 54963 ile en fazla yerli turistin ziyaret ettiği yıldır. 2007 yılında Foça'ya gelen yabancı turist sayısı 12293, yerli turist sayısı 32493'dir.

Turistlerin ortalama Foça'da kalış süreleri incelendiğinde, yabancı turistlerin 2000 yılında ortalama kalış süreleri 8,7 gün iken, bu oran 2007 yılında 1,7 gündür. Yerli turistlerin 2000 yılında ortalama kalış süreleri 2,3 gün iken, 2007 yılında bu oran 1,6 güne düşmüştür. Yabancı turistlerin yerli turistlere göre daha uzun süre kaldıklarını gösteren rakamlar, uzaktan gelmeleri nedeniyle doğaldır. Konaklama yerlerinde %55,53 ile doluluk oranının en yüksek olduğu yıl 2006'dır. 2002 yılında doluluk oranı %53,12, 2003 yılında %52,57 ve 2001 yılında ise %47,43'tür. Diğer yıllardaki doluluk oranları daha düşüktür. Bu verilere göre Foça ilçesindeki işletmeler en fazla yarı kapasite ile çalışabilmektedirler. 2008 yılında aylara göre Foça'ya gelen turist sayısı incelendiğinde, Mayıs ayından sonra artış görülmektedir. Turizm mevsiminin başlaması ile ilçeye gelen turist sayısı artmakta ve kış aylarında gelen yerli turist sayısı daha fazla iken, yaz aylarında yabancı turist sayısı yerli turist sayısını geçmektedir.



2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLAN

Sazlıca ve Çanak Koylarını kapsayan bölgenin tamamına ait 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı mevcuttur.



ŞEKİL 4. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



ŞEKİL 5. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Lejanti

Planlama alanı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tercihli Kullanım Alanı” olarak görülmektedir. Planlama alanındaki kullanımlara yönelik plan notları onaylı plan hükümleri sıralamasıyla aşağıdadır.

4.31. TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI: TURİZM VE KONUT YAPILAŞMALARI İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI OLAN TİCARİ FAALİYETLER İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPININ BİR ARADA YAPILMASININ OLANAKLI KILINDIĞI KULLANIM ALANLARIDIR



4.59. SİT ALANLARI: İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA İLAN EDİLMİŞ; TARİH ÖNCESİNDEN GÜNÜMÜZE KADAR GELEN ÇEŞİTLİ MEDENİYETLERİN ÜRÜNÜ OLUP YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK, MİMARİ VE BENZERİ ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN KENT VE KENT KALINTILARI, KÜLTÜR VARLIKLARININ YOĞUN OLARAK BULUNDUĞU, SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ VEYA ÖNEMLİ TARİHİ HADİSELERİN CEREYAN ETTİĞİ YERLER VE TESPİTİ YAPILMIŞ TABİAT ÖZELLİKLERİ İLE KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

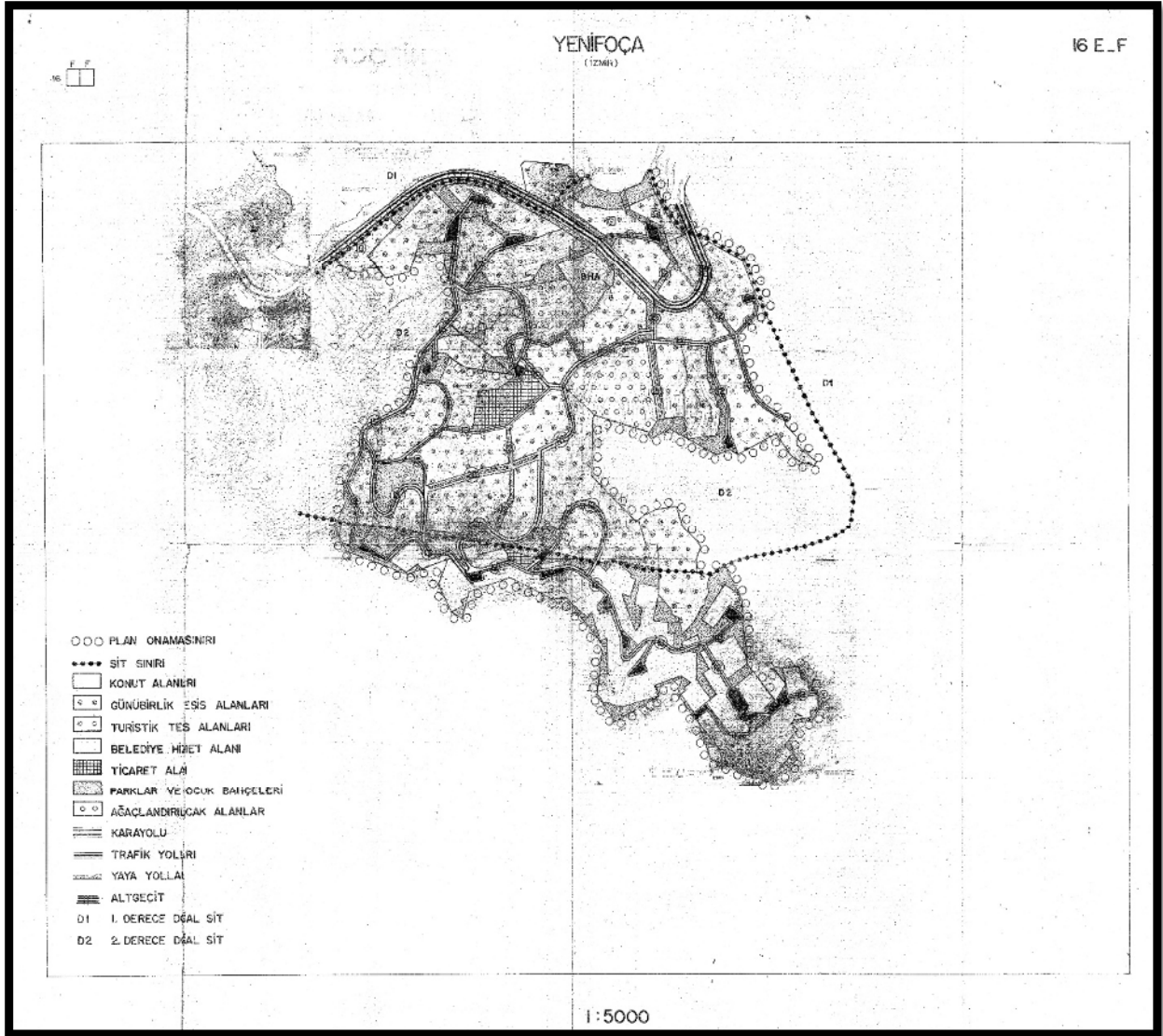
4.59.2. DOĞAL (TABİİ) SİT ALANLARI: JEOLJİK DEVİRLERE AİT OLUP ENDER BULUNMALARI NEDENİYLE OLAĞANÜSTÜ ÖZELLİKLERE SAHİP, YER ÜSTÜNDE, YER ALTINDA VEYA SU ALTINDA BULUNAN, KORUNMASI GEREKLİ ALANLARDIR.

4.59.3. KENTSEL SİT ALANLARI: MİMARİ, MAHALLİ, TARİHSEL, ESTETİK VE SANAT ÖZELLİĞİ BULUNAN VE BİR ARADA BULUNMALARI SEBEBİYLE TEKER TEKER TAŞIDIKLARI KIYMETTEN DAHA FAZLA KIYMETİ OLAN KÜLTÜREL VE TABİİ ÇEVRE ELEMANLARININ (YAPILAR, BAHÇELER, BİTKİ ÖRTÜLERİ, YERLEŞİM DOKULARI, DUVARLAR) BİRLİKTE BULUNDUKLARI ALANLARDIR.

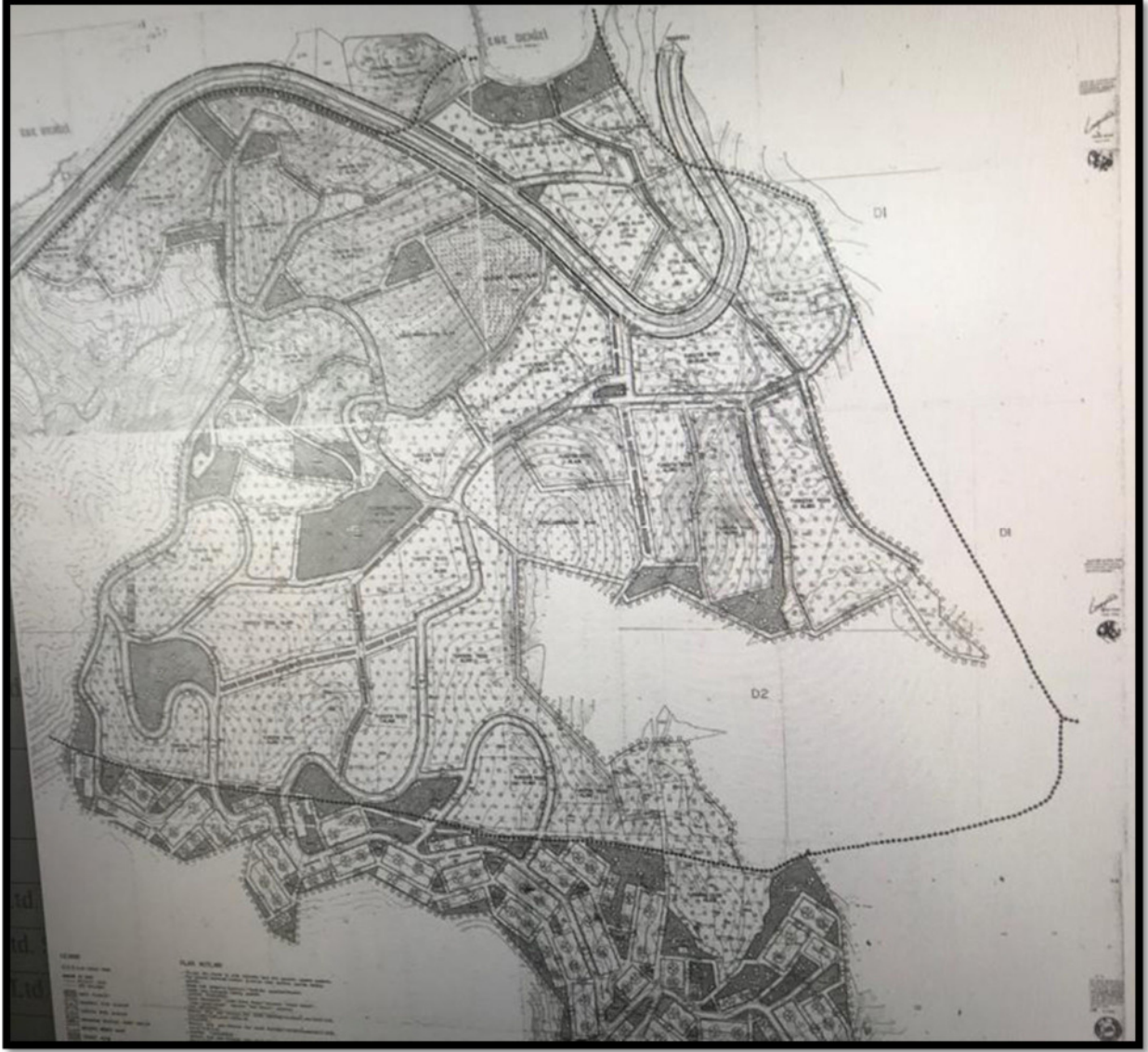
Söz konusu parsellerin de içinde bulunduğu planlama alanına ilişkin 1989 tarihli onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmaktadır. Eminkent Koop. Ait parseller turizm alanı, ticaret alanı, park alanı ve imar yolları olarak planlanmıştır.

<u>KULLANIM</u>	<u>YÜZÖLÇÜM(M2)</u>	<u>YÜZDE(%)</u>
TURİZM ALANI	232251.23	68.44%
TİCARET ALANI	19939.65	5.88%
PARK ALANI	27648.67	8.15%
İMAR YOLLARI	59524.66	17.54%
<u>TOPLAM</u>	339364.21	100.00%

Tablo 1 1989 onay tarihli imar planı alan kullanımları



ŞEKİL 6. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



ŞEKİL 7. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2.2 MAHKEME KARARLARI

S.S. Eminkent Turizm Geliştirme Kooperatifinin; İzmir Manisa Kütahya Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan "Orman Alanı" yönündeki kullanım kararlarının iptaline dair Danıştay 6. Dairesince ve Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunca verilen kararlar;

a) 1. Dava: Dosya No 2011/9375 Esas - 08/10/2012 tarih ve 2011/9375 Esas sayılı üründen durdurulması kararı. - İdari Dava Daireleri Kurulunun yürütmenin durdurulması kararına karşı itirazın reddine dair 18/04/2013 tarih ve 2013/103 sayılı kararı; (EK-22)

- 31/03/2014 tarih, 2011/9375 Esas, 2014/2462 Karar sayılı esastan iptal kararı.

- Esas karara karşı Danıştay İdari Dava Daireleri Kuruluna yapılan itirazın reddine dair 09/02/2015 tarih, 2014/4648 Esas, 2015/325 Karar sayılı ONAMA kararı. (EK-22)



b) 2. Dava: Dosya No 2011/5617 Esas - 23/01/2012 tarih ve 2011/5617 Esas sayılı yürütmenin durdurulması kararı. - İdari Dava Daireleri Kurulunun yürütmenin durdurulması kararına karşı itirazın reddine dair 15/06/2012 tarih ve 2012/344 sayılı kararı. - 26/12/2012 tarih, 2011/5617 Esas, 2012/8315 Karar sayılı esastan iptal kararı. - Esas karara karşı Danıştay İdari Dava Daireleri Kuruluna yapılan itirazın reddine dair 04/11/2013 tarih, 2013/2397 Esas, 2013/3511 Karar sayılı ONAMA kararı. (EK-22)

2- 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında yer alan "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan" "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan"(Dikili Tarım Alanı) yönündeki kullanım kararlarının İzmir 3. İdare Mahkemesince iptaline dair karar;(EK-22)

- İzmir 3 Nolu İdare Mahkemesi 17/07/2014 tarih, 2013/255 Esas, 2014/1094 Karar sayılı kararla 1/25.000 ölçekli planın Kooperatif arazileriyle ilgili bölümünü esastan iptal etmiştir. (EK- 30)

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Tabiaat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü'nün) 29.01.2015 tarih ve 1107 sayılı dağıtımlı yazısı ile;

Alana ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 30.12.2014 tarihinde onaylanarak askıya çıkarılarak İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile SS. Eminkent Turizm Geliştirme Kooperatifi'nin İzmir İli Foça İlçesi Sazlıca Koyunda bulunan ve 1935, 1955, 2027 numaralı parselleri II. Derece Doğal Sit, 1976, 4506,4508, 4510,4511,4513 numaralı parsellerin III. Derece Doğal Sit konumunda olan arazilerin "tercihli kullanım" kararına dönüştürüldüğü, böylece planlama önündeki engelin ortadan kalktığı belirtilerek söz konusu taşınmazlara planlama çalışmalarının ivedilikle yapılması talep edilmiştir.

3 ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1 FİZİKSEL YAPI

Foça adaları volkanik lav, tuf ve bazalt orijinli 6 ada ve küçük bir kayalıktan ve foça kıyıları andezit, bazalt, tuf gibi volkanik orijinli kayalıkların yanı sıra, foça şehrinin bulunduğu alanda, kartdere vadisi ağzında ve diğer küçük derelerin denize ulaştığı koylarda alüvyondan meydana gelmiştir. Ayrıca foça bölgesinin piroksenlerin kristalografik parametre değerleri incelenmiştir. Mafik volkanik kayalar foça yöresinde nispeten daha genç volkanik aktiviteyi temsil eder. Bunlar bazalt, bazaltik andezit, hawaiiit ve fonolit niteliğindedir (savaşın 1978,1990).

3.1.1 Topografik eğim

İnceleme alanı eğimi bir topografya üzerinde yer almaktadır. İnceleme alanında dere yatakları ve sırtlar $0^{\circ} - 5^{\circ}$, $5^{\circ} - 15^{\circ}$ arasında, yamaçlar ise ağırlıklı olarak $15^{\circ} - 30^{\circ}$, $30^{\circ} - 45^{\circ}$,



yer yerde $> 45^0$ arasındadır. İnceleme alanı geneli orta eğimli yer yer yüksek – çok yüksek eğimli ve yer yerde yumuşak eğimli ve düşük eğimli alanlara girmektedir.

% Eğim (derece)	% Eğim	Tanımlama
0- 5	0-9	Yumuşak Eğimli Alanlar
5- 15	9-27	Düşük Eğimli Alanlar
15 - 30	27-58	Orta Eğimli Alanlar
30 – 45	58-90	Yüksek Eğimli Alanlar
>45	>90	Çok Yüksek Eğimli Alanlar

Tablo 2; Yamaçların Şev Açısı Değerlerine Göre Sınıflandırılması

3.1.2 Yamaç Yönelimi

İnceleme alanı eğim yönleri genel olarak körfeze, kuzeye doğrudur.

3.1.3 Yükseklik

İnceleme alanı 0 m. ile 172. m kotları arasında değişmektedir. İnceleme alanındaki en düşük kotları kıyı şeridinde iç körfez boyunca görülmektedir. En yüksek kotları ise alanın güneyinde iç kesimlerde dir.

3.1.4 İklim

Türkiye’de Ege Bölgesi’nin büyük bir bölümü ile İç Anadolu’nun batı kesiminde ve Akdeniz’de Torosların güneye bakan kesimlerinde Akdeniz iklimi etkilidir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Kıyı kuşağında kar yağışı ve don olayları nadir olarak görülür.

Yüksek kesimlerde kışlar karlı ve soğuk geçer. Kıyı kuşağının doğal bitkisini, sıcaklık ve ışık isteği yüksek ve kuraklığa dayanıklı olan kızılçam ve bunların tahrip edildiği yerlerde her zaman yeşil olan makiler oluşturur. Yüksek yerlerde ise iğne yapraklı karaçam, sedir, ve köknar ormanları hakimdir. Soğuk ay olan Ocak ayı ortalama sıcaklığı $6,4^{\circ}\text{C}$, sıcak ay olan Temmuz ayı ortalama sıcaklığı $26,8^{\circ}\text{C}$, yıllık ortalama sıcaklık $16,3^{\circ}\text{C}$ civarındadır. Ortalama yıllık toplam yağış $725,9\text{ mm}$ ’dir ve yağışların çoğu kış mevsimindedir. Yaz yağışlarının yıllık toplam içindeki payı $\%5,7$ ’dir. Bu yüzden bölgede yazlar kuraktır.

Yıllık ortalama nispi nem $\%63,2$ ’dir. Foça İlçesi’nde de Akdeniz iklimi hüküm sürmektedir. İzmir İli içinde en az yağış alan ilçelerden biridir. Rüzgarlı gün sayısı özellikle kış mevsiminde oldukça fazladır. Yaz mevsiminin en sıcak ayları Temmuz ve Ağustos’ dur. Her gün öğleye doğru çıkan deniz meltemi (İmbat) bunaltıcı sıcakları hafifletmektedir. İlçenin genel yerleşim dokusu, kıyından gelen rüzgarın iç tarafı ara kadar taşınmasını sağlamaktadır.

3.1.5 Jeolojik Durum, Deprem

Bölgede yapılan ve 28/08/2011 tarih ve 102732 sayı ile Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik Etüt Raporuna göre;

İnceleme alanının yerleşime uygunluk haritası hazırlanarak bölgenin yerleşime uygunluğu irdelenmiştir. Yerleşime uygunluk haritası jeoloji, jeofizik, mühendislik jeolojisi,



jeomorfoloji, iklim, yeraltısuyu jeolojisi ve jeoteknik araştırmalar ve bu araştırmaların değerlendirilmesi sonucunda hazırlanmıştır. İnceleme alanı eğimli bir topoğrafya üzerinde yer almaktadır. İnceleme alanında dere yatakları ve sırtlar 0°- 50, 50_ 15°, arasında, yamaçlar ise ağırlıklı olarak 15°-30°, 30°-45°, yer yerde <45° arasındadır. İnceleme alanı geneli orta eğimli yer yer yüksek-çok yüksek eğimli ve yer yerde yumuşak eğimli ve dūřuk eğimli alanlara girmektedir. İnceleme alanında yūrutūlen jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ışığında Yerleřime Uygunluk Açışından; Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar, Őnlemler Alan (ŐA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açışından Őnlemler Alanlar, Őnlemler Alan (ŐA-2.1) Őnlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar, Őnlemler Alan (ŐA-3) Su Baskın Açışından Őnlem Alınabilecek Alanlar, Őnlemler Alan (ŐA5.1) Őnlem Alınabilecek Nitelikte Őiřme, Oturma Açışından Sorunlu Alanlar ve Őnlemler Alan (ŐA-5.3) Yüksek Yeraltısuyu Seviyesine, Deniz Suyu Giriřimi vb. Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında sınırları işlenmiştir.

3.1.5.1. İnceleme alanının yerleşime uygunluk açışından değerlendirilmesi

- **Uygun Alanlar (UA)**

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

İnceleme alanındaki jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde çalışma alanının Alt-Orta Miyosen yaşlı, lahar, andezit-aglomera, tūf biriminden oluşmasından ve topografik eğimin 0°-5° arasında olmasından dolayı **Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar** olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının tamamı "**Uygun alan (UA-2)**" olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında uygun alan (UA-2) simgeleri ile belirtilmiştir.

Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması, Temel zeminindeki yanal hareketlerin Őnlenmesi, inşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolū, İnceleme alanında inşaat kazısı Őncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin gūvenlięini sağlayacak tedbirler alınmalıdır. Yūzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır. Parsel bazlı zemin etūtlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yūklerinin taşıtırlıcağı seviyelere ait mūhendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

- **Önlemler Alanlar (ÖA)**

- **Önlemler Alan (ÖA-1) Deprem Tehlikesi Açışından Önlemler Alanlar**

Önlemler Alan (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açışından Önlemler Alanlar

İnceleme alanında jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendięinde Z-13 ve Z-14 sondajlarında Z-13: ilk ölçūmde yaklařık 1,00 m son ölçūmde 0,80 m'de, Z-14: ilk ölçūmde yaklařık 5,00 m son ölçūmde 4,80 m'de yeraltısuyu gözlenmiřtir. İnceleme alanında yapılan 26,50 m ve 30,00 in lik sondajlara gūre LiquefyPro Analysis 4.5 programında yapılan sıvılařma analizine gūre inceleme alanında deprem anında sıvılařma riski vardır.



İnceleme alanında deprem anında sıvılaşma tehlikesi olan alanlar, **Önlemleri Alan (Ö.A1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında önlemleri alan (**ÖA-1.1**) simgesi ile belirtilmiştir.

Sıvılaşmaya karşı alınabilecek önlemler;

- Zemin iyileştirmesi yoluyla sıvılaşma olasılığının ortadan kaldırılması,
- Yapısal önlemlerle sıvılaşma etkisinin ortadan kaldırılması.
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

- **Önlemleri Alan (ÖA-2) Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Sorunlu Alanlar**

Önlemleri Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bütün bu jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde topoğrafik eğimin 0^0 - 5^0 'den, fazla olduğu, zemin, yapılan deneyler ve gözlemler sonucunda her ne kadar stabil gözükse de alanın genel eğiminin değişim göstermesi ve yer yer ileri derecede ayrılmış aglomera birimlerinin bulunması nedeniyle stabilite sorunlu alanlar **Önlemleri Alanlar (ÖA-2.1)** olarak değerlendirilmiştir ve uygunluk haritasında **Önlemleri Alan (ÖA-2.1)** sembolü ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda yapılacak hafriyatlar sırasında kazılarda meydana gelebilecek olası kaymalara karşı gerekli güvenlik önlemleri alınmalı, hafriyat sonucunda oluşacak dik şeyler kesinlikle açıkta bırakılmadan uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

-Alanda yağışlarla oluşabilecek yerüstü sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturulmalı ve bu drenaj sistemleriyle yüzey ve zemin suları ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

-Yapılacak yapılar homojen homojen zemin üzerine oturtulmalıdır.

-Yapılarda radye temel kullanılması tavsiye edilmektedir.

-Yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ve kaya düşmesi/blok kayması gibi yamaç duyarlılığı problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.



- Önlemler Alan (ÖA-3) Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanından geçmekte olan derelerde yağmurlarla veya değişik şekillerde derelerin dolması ve yetersiz kalması durumunda su baskınları oluşabilir. Bu nedenle inceleme alanında derelerin geçtiği alanlar **Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alan (ÖA-3)** olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında önlemler alan (ÖA-3) sembolü ile gösterilmektedir.

İnceleme alanından geçen dereler için İZSU tarafından verilmiş olan görüşe göre; dere yataklarına bitişik konumda en az 5.00 metre genişliğinde imar yollarının ayrılması imar planlarına işlenmelidir. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI tarafından verilmiş olan görüşe göre; dere yataklarının kadastral sınırlarının aynen muhafaza edilmesi ve imar planlarına dere yatağı olarak işaretlenmesi gerekmektedir. Derelerin her iki sahilinde şey üst sınırından itibaren 5.00 metre genişliğinde servis yolu ayrılmalı, bu alan kullanılmayarak boş bırakılmalıdır. Ayrıca, servis yolu sınırından itibaren 5.00 metre genişliğinde yapı yaklaşma mesafesi bırakılmalıdır. (Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve İzsu görüşleri Ek-17)

- Önlemler Alan (ÖA-5) Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

Önlemler Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanındaki jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde topoğrafik eğimin 0°-5°'den az olan killi seviyelerde şişme problemi beklemektedir. Bu nedenle **Önlemler Alan (I5A-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının tamamı **Önlemler Alan (ÖA-5.1)** olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında önlemler alan (ÖA-5.1) simgeleri ile belirtilmiştir.

-Bu alanlarda yapılaşma öncesi, parsel bazında temel ve zemin etütlerinde, şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma problemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirmesi yöntemleri uygulanmalıdır.

-Heterojen yapıya sahip birimlerde meydana gelebilecek farklı oturma sorunlarına karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır.

-Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması

-Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmesi,

-İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

-Yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği parsel bazında zemin etütleri ile belirlenmelidir.



-Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Önlemler Alan (ÖA-5.3) Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar

Bütün bu jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde çalışma alanının deniz kıyısında yer alan kesimlerine deniz suyu girişi olmasından dolayı **Önlemler Alan (ÖA-5.3) Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimine v.b. Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının deniz seviyesindeki sıfır kotundaki kısımları için **Önlemler Alan (ÖA5.3)** olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında **Önlemler Alan (ÖA-5.3)** simgeleri ile belirtilmiştir.

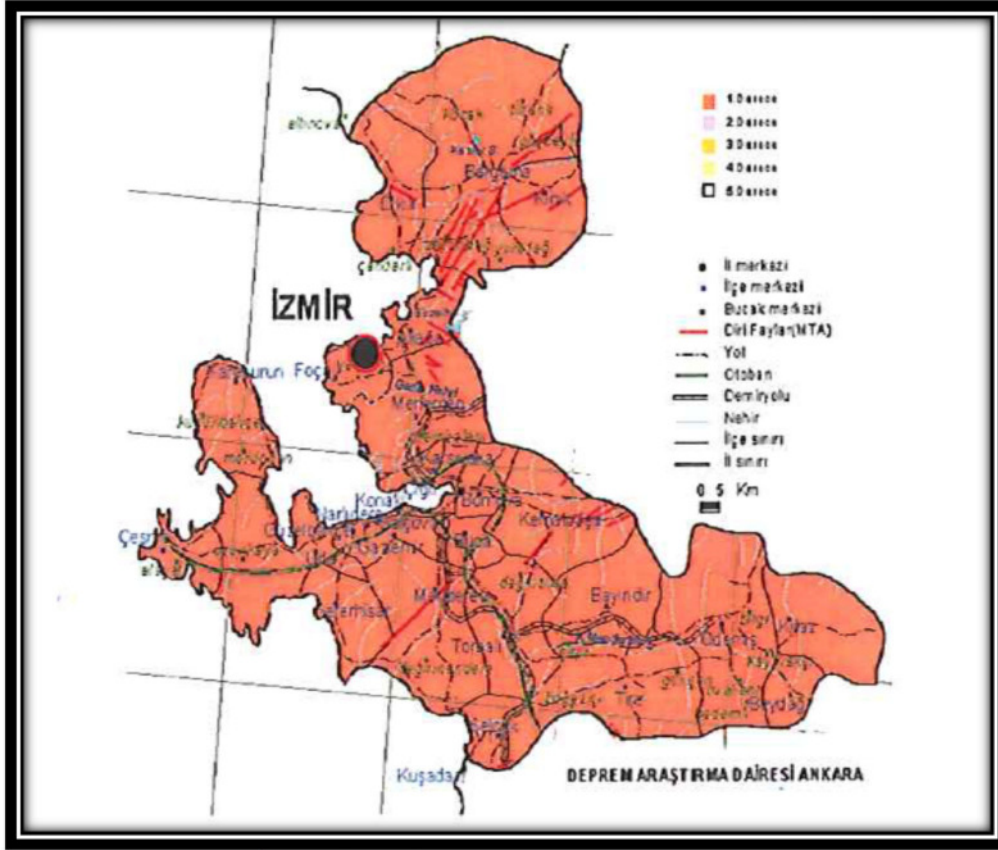
-İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

-Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

-Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir. **İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücü-emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, zemin grubu-sınıfı, zemin hakim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde ayrıntılı incelenerek belirlenmelidir. Sonuçları çıkmıştır.**

3.1.5.2 Deprem Durumu

İzmir ili, 2007 yılında afet işleri genel müdürlüğü tarafından yayınlanan türkiye deprem bölgeleri haritasına göre 1. Derece deprem kuşağında yer almaktadır.



ŞEKİL 8. İzmir İl Bütünü Depremsellik Haritası

3.1.5.3 Sonuç Öneri

1. Bu çalışmanın amacı, İzmir İli, Foça İlçesi, Yenifoça Mahallesi, 1/1000 ölçekli K17-D-05-B-2-C, K17-C-03-A-3-D, K17-C-03-A-3-C, K17-C-01-A-3-D, K17-C-01-B-1-D, K17-C-01-A-2-D, K17-C-01-B-4-D, K17-C-01-A-1-D, K17-C-01-B-4-B, K17-C-03-A-1-C, K17-C-01-A-2-C, K17-C-03-A-3-B, K17-C-01-A-3-B, K17-C-03-B-4-B, K17-C-03-B-4-A, K17-C-03-A-2-D, K17-C-03-A-2-A, K17-D-05-B-3-B, K17-C-03-A-3-A, K17-C-03-A-1-B, K17-C-01-B-2-B, K17-C-01-A-3-A, K17-C-02-B-2-B, K17-C-03-B-4-D, K17-C-03-A-1-A, K17-C-01-B-4-C, K17-C-01-A-1-C, K17-C-01-B-4-A, K17-C-01-A-4-D, K17-C-01-A-4-A, K17-C-01-A-3-C, K17-C-01-A-4-B, K17-C-01-A-4-C, K17-C-02-B-2-C, K17-C-03-B-4-C, K17-C-01-B-2-A paftalarında yer alan 2.Derece ve 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescilli alanları kapsayan yaklaşık 380.4 hektarlık alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüdü yapılarak, imar planı ve yapılaşma koşullarını etkileyecek olumsuzluklar varsa, tespit edilerek bunların ortadan kaldırılması için gerekli jeolojik-jeoteknik önlemlerin belirlenmesi ve yerleşime uygunluk kriterlerinin değerlendirilmesidir.
2. İnceleme alanında sondaj çalışmaları 22.10.2014- 22.11.2014 tarihleri arasında, 550 m. delme kapasiteli hidrolik Explorern 60 tipi, 150 m delme kapasiteli d-500 ve tsm-750 tipi ve 350 m delme kapasiteli hanjin DB 8D paletli hidrolik sondaj makineleri ile 2 adet 6,00m, 1 adet 7.50 m, 7 adet 9.00 m, 4 adet 10.00m, 2 adet 12.00 m, 1 adet 13,50 m, 1



adet 14,50 m, 9 adet 15.00 m, 2 adet 16.00 m, 1 adet 17,00 m, 1 adet 17,50, 4 adet 18,00m, 1 adet 19,00, 1 adet 19,50m, 4 adet 20,00m, 1 adet 20,50m, 1 adet 22,00m, 1 adet 23,00m, 2 adet 24,00m, 1 adet 26,00m, 1 adet 26,00m, 1 adet 26,50m, 1 adet 27,00m, 1 adet 30,00m ve 1 adet 38,00 m derinliklerde olmak üzere toplamda 51 adet 827,5 m karotlu sondaj çalışması yapılmıştır. Yapılan sondajlarda z-13:0, 80-1,00m ve z- 14:4,80-5,00 m'lerde yeraltı suyuna rastlanmıştır. Yüzey sularına ve yeraltı sularına karşı uygun drenaj sistemi kurulmalıdır.

3. İnceleme alanında, Yuntdağı Volkanitlerine ait Alt-Orta Miyosen yaşlı, andezit-aglomera ve tuf birimleri yer almaktadır. Dere yataklarında ve koy kenarlarındaki düzlüklerde Kuvaterner yaşlı alüvyon birimi, litolojik ve açılmal uyumsuzlukla tüm bu birimleri örneklerdir.
4. SPT, KAROT ve UD numunelerinden oluşan toplam 82 adet numune üzerinde elek analizi, atterberg limitleri ve su içeriği deneyleri, SPT, KAROT ve UD numunelerinden oluşan toplam 27 adet numune üzerinde kesme kutusu deneyi, 2 adet tek eksenli sıkışma dayanımı deneyi (zemin), 3 adet üç eksenli sıkışma dayanımı deneyi (zemin), 5 adet konsolidasyon deneyi, 5 adet hidrometre deneyi, 77 adet nokta yükleme deneyi, 46 adet tek eksenli sıkışma dayanımı deneyi (kaya), 30 adet su emme deneyi, 38 adet yoğunluk, porozite, boşluk oranı (set), 20 adet kaya üç eksenli sıkışma deneyi, 66 adet kayada doğal su içeriği, 133 adet kayada doğal ve kuru birim hacim ağırlık deneyleri yapılmış olup sonuçları ve örnek derinlikleri, analiz sonuç föyleri verilmiştir.
5. İnceleme alanında, Yuntdağı Volkanitlerine ait Alt-Orta Miyosen yaşlı, lahar, andezit-aglomera, tuf birimleri yer almaktadır. Dere yataklarında ve deniz kenarlarındaki düzlüklerde Kuvaterner yaşlı alüvyon birimi gözlenmektedir.
6. İnceleme alanından alınan ve deneye tabi tutulan tüm karot örnekleri, arazide gözlenen kaya birimini temsil edecek şekilde seçilmiştir. Bu sonuçlara göre, inceleme alanında yer alan Yuntdağı Volkanitlerine ait Alt-Orta Miyosen yaşlı, lahar, andezit aglomera, tuf birimlerinden alınan kaya karot numuneleri üzerinde yapılan tek eksenli sıkışma dayanımı değerlerine göre $q_u = 5,90 \text{ Mpa}$ ile $99,94 \text{ Mpa}$ arasında değişmektedir. Serbest basınç dayanımı ortalama olarak $q_u = 52,92 \text{ Mpa}$ hesaplanır. Bu birimin RQD değerleri ise % 0-99 olarak bulgulanmıştır. Karot yüzdesi % 10-99 arasındadır. Bu parametreler dikkate alındığında, sahadaki Yuntdağı volkanitlerine ait, andezit-aglomera, tuf ve lahar birimleri çok orta-düşük dayanımlı kaya sınıfına girmektedir.
7. İnceleme alanında yer alan alüvyonel zemin zonu için taşıma gücü değeri $q_{d_{\min}} = 3,67 \text{ kg/cm}^2$ - $q_{d_{\max}} = 9,83 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır. Yuntdağı volkanitlerine ait, andezit-aglomera, tuf ve lahar birimleri için taşıma gücü $q_{d_{\min}} = 5,90 \text{ kg/cm}^2$ - $q_{d_{\max}} = 99,94 \text{ kg/cm}^2$ aralığındadır. Sondaj logoları ve laboratuvar deney bulguları ve sismik dalga hızı vs dikkate alındığında, arazide yer alan alüvyonel birimi değerlendirildiğinde sahanın genelde **C grubu** zemin ile temsil edilebildiği görülmektedir. Alüvyonel birimler için zemin sınıfı olarak **Z2-Z3** kullanılmalıdır. Volkanik birimler değerlendirildiğinde genelde **B grubu** zemin ile temsil edilebildiği görülmektedir. Volkanik birimler için zemin sınıfı olarak **Z2** kullanılmalıdır (Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik). **Bu proje sahası için genel öngörüm amaçlı olup mühendislik yapısının statik projesine esas parsel bazlı çalışmalarda ayrıca hesaplanmalıdır.**



8. İnceleme alanında, 6,5 büyüklüğündeki bir deprem için 0,4 g'lik bir yer ivmesi kabul edilerek deprem senaryosu uygulanmıştır. Z-13 kuyusunda; 8,0 m – 13,0 m arasında, Z-14 kuyusunda ise, 4,5m – 8,5m arasında SM biriminin olduğu derinliklerde, deprem anında sıvılaşma tehlikesi vardır.
9. İnceleme alanında jeofizik yöntemlerden 27 adet sismik kırılma, 27 adet masw, 27 adet elektrik rezistivite tomografi ve 85 adet mikrotremör çalışması yapılmıştır. Jeofizik çalışmalar ilgili konu başlıkları altında rapor içerisinde anlatılmaktadır.
10. Yapılan sismik kırılma çalışmaları göre; 1. Tabaka kalınlığı 8- 12 m aralığında değiştirgi gözlemlenmektedir. 1. Tabakada Vp dalga hızı 436-1078 m/sn aralığında, 2. Tabakada ise Vp dalga hızı 1342- 5278 m/sn aralığında değiştirgi gözlemlenmiştir. Bu hızlara göre 1. Tabakanın genellikle deniz seviyesinde yüzeyde alüvyonal birimlerin hakim olduğu, deniz seviyesine göre yüksek kotta yapılan çalışmalarda ise tuf ve aglomera birimlerinin hakim olduğu gözlemlenmiştir. 2. tabaka ise ilk tabakaya göre dayanımı daha da yüksek anakaya özelliği gösteren aglomeradan oluştuğu gözlemlenmiştir.

Yapılan masw çalışmaları sonucunda; zemin genel olarak 2 tabakalı yorumlanmıştır. Masw serimler sismik kırılma çalışması ile aynı profilde yapıldığından genelinde birbirine örtüşen sonuçlar elde edilmiştir. Deniz seviyesinde ve denize yakın alanlarda yüzeyde alüvyonal birimlerin varlığı derinlere doğru aglomera birimlerinin hakim olduğu gözlemlenmiştir. Kot yüksekliği fazla olan alanlarda yapılan çalışmalarda zeminin yüzeyden kaya ile devam edip derinlere doğru dayanımının dahada arttığı gözlemlenmiştir.

Yapılan ERT çalışmaları sonucunda; deniz seviyesindeki çalışma alanlarında yüzeyde alüvyonal birimler derinde de anakaya özelliğinde yüksek özdirenç gösteren kaya birimleri vardır. Çalışma alanının genelinde 250-400 ohm-m özdirenç gösteren dayanımı yüksek kaya birimleri olarak yorumlanmıştır. Özdirenç kesitlerinde derinlik ve özdirenç ilişkisi eklerde kolaylıkla gözlemlenebilmektedir.

Yapılan Mikrotremör çalışmaları sonucunda; İnceleme alanında yapılan 85 adet mikrotremör çalışmasında Spektral Oranlar (Hv) 0,76-10,56 arasında, periyot değerleri ise 0,11-0,88 sn arasında görülmektedir. Deniz seviyesinde ve denize yakın noktalarda yapılan çalışmalarda ise genelinde periyot değerleri düşük olarak gözlenmektedir.

Jeolojik Birim	Yunttağı volkanitlerine ait alt-orta miyosen yaşlı, lahar, andezit-aglomera, tuf birimleri yer almaktadır. Dere yataklarında ve deniz kenarlarındaki düzlüklerde Kuvaterner yaşlı alüvyon birimi
Taşıma Gücü (Kaya) Taşıma Gücü (Zemin)	qa(min) - qa(max) = 17,91 – 77,44 kg/cm ² qa(min) - qa(max) = 1,64 – 9,48 kg/cm ²
Zemin Grubu (Kaya)	B
Zemin Grubu (Zemin)	C



Yerel zemin sınıfı (kaya)	Z2
Yerel zemin sınıfı (zemin)	Z2 - Z3
Etkin yer ivme katsayısı $a(0)$	0,40
Spektrum karakteristik periyotları	$T_A = 0,15$ sn. ve $T_B = 0,40 - 0,60$ sn.

Tablo 3; İnceleme Alanında Yapılan Çalışmalar Sonucunda Elde Edilen Zemin Parametreleri;

11. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan haritaya göre, çalışma alanı ve çevresi 1. dereceden tehlikeli deprem bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Beklenen efektif ivme değeri $A_0 = 0,40$ g dir.

12. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, kaya düşmesi, taşkın v.b. doğal afet riski bulunmamaktadır. **İzmir ili ve geneli 1. Derece Deprem Bölgesinde yer aldığından olası deprem riski unutulmamalı ve planlama sonrası yapılacak olan projelerde “Deprem Bölgelerinde yapılacak binalar hakkındaki yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.**

13. Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanındaki jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde çalışma alanının Alt-Orta Miyosen yaşlı, lahar, andezit-aglomera, tüf biriminden oluşmasından ve topografik eğimin 0^0-5^0 arasında olmasından dolayı **Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar** olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının Alt-Orta Miyosen yaşlı, lahar, andezit-oglomera, tüf biriminden oluşmasından ve topografik eğimin 0^0-5^0 , arasında olmasından dolayı uygun alan (UA-2) simgeleri ile belirtilmiştir.

- Temel derinliğini değiştirmeden sıkılaştırılabilir zemin tabakaların uzaklaştırılması,
- Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmesi,
- İnşaat sonrası, yapı altındaki zeminin su içeriğinin kontrolü,
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

-Önlemler Alan (ÖA-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar

İnceleme alanında jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde Z-13 ve Z-14 sondajlarında Z-13: ilk ölçümde yaklaşık 1,00 m son ölçümde 0,80 m'de, Z-14: ilk ölçümde yaklaşık 5,00 m son ölçümde 4,80 m'de yeraltısuyu gözlenmiştir. İnceleme alanında yapılan 26,50 m ve 30,00 in lik sondajlara göre LiquefyPro Analysis 4.5 programında yapılan sıvılaşma analizine göre inceleme alanında deprem anında sıvılaşma riski vardır.



İnceleme alanında sıvılaşma tehlikesi olan alanlar **Önlemlili Alan (Ö.A-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.

1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında önlemlili alan (**Ö.A-1.1**) simgesi ile belirtilmiştir.

Sıvılaşmaya karşı alınabilecek önlemler;

- Zemin iyileştirmesi yoluyla sıvılaşma olasılığının ortadan kaldırılması,
- Yapısal önlemlerle sıvılaşma etkisinin ortadan kaldırılması,
- İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğinin sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

-Önlemlili Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bütün bu jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde topoğrafik eğimin 0^0 - 5^0 'den fazla olduğu alanlar **Önlemlili Alanlar (ÖA-2.1) olarak** değerlendirilmiştir.

Zemin, yapılan deneyler ve gözlemler sonucunda her ne kadar stabil gözükse de alanın genel eğiminin değişim göstermesi ve yer yer ileri derecede ayrılmış aglomera birimlerinin bulunması nedeniyle stabilite sorunlu alanlar **Önlemlili Alanlar (ÖA-2.1) olarak** değerlendirilmiştir.

-Bu alanlarda yapılacak hafriyatlar sırasında kazılarda meydana gelebilecek olası kaymalara karşı gerekli güvenlik önlemleri alınmalı, hafriyat sonucunda oluşacak dik şeyler kesinlikle açıkta bırakılmadan uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

-Alanda yağışlarla oluşabilecek yerüstü sularına karşı uygun drenaj sistemleri oluşturulmalı ve bu drenaj sistemleriyle yüzey ve zemin suları ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

-Yapılacak yapılar homojen zemin üzerine oturtulmalıdır.

-Yapılarda radye temel kullanılması tavsiye edilmektedir.

-Yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ve kaya düşmesi/blok kayması gibi yamaç duyarlılığı problemleri ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.

-Önlemlili Alan (ÖA-3) Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanından geçmekte olan derelerde yağmurlarla veya değişik şekillerde derelerin dolması ve yetersiz kalması durumunda su baskınları oluşabilir. Bu nedenle inceleme alanında derelerin geçtiği alanlar **Su Baskını Açısından Önlem Alınabilecek Alan (ÖA-3) olarak** değerlendirilmiştir.



Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında önlemleri alan (**ÖA-3**) sembolü ile gösterilmektedir.

İnceleme alanından geçen dereler için İZSU tarafından verilmiş olan görüşe göre; dere yataklarına bitişik konumda en az 5.00 metre genişliğinde imar yollarının ayrılması imar planlarına işlenmelidir. Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından verilmiş olan görüşe göre; dere yataklarının kadastral sınırlarının aynen muhafaza edilmesi ve imar planlarına dere yatağı olarak işaretlenmesi gerekmektedir. Derelerin her iki sahilinde şev üst sınırından itibaren 5.00 metre genişliğinde servis yolu ayrılmalı, bu alan kullanılmayarak boş bırakılmalıdır. Ayrıca, servis yolu sınırından itibaren 5.00 metre genişliğinde yapı yaklaşma mesafesi bırakılmalıdır (Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve İZSU görüşleri).

Önlemleri Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanındaki jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde topoğrafik eğimin 0°-5°'den az olan killi seviyelerde şişme problemi beklemektedir. Bu nedenle **Önlemleri Alan (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının tamamı **Önlemleri Alan (ÖA-5.1)** olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında önlemleri alan (**ÖA-5.1**) simgeleri ile belirtilmiştir.

-Bu alanlarda yapılaşma öncesi, parsel bazında temel ve zemin etütlerinde, şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma problemleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirmesi yöntemleri uygulanmalıdır.

-Heterojen yapıya sahip birimlerde meydana gelebilecek farklı oturma sorunlarına karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalıdır.

-Temel derinliğini değiştirmeden sıkışabilen zemin tabakaların uzaklaştırılması

-Temel zeminindeki yanal hareketlerin önlenmesi,

-İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

-Yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği parsel bazında zemin etütleri ile belirlenmelidir.

-Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

Önlemleri Alan (ÖA-5.3) Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar

Bütün bu jeolojik ve jeoteknik parametreler incelendiğinde çalışma alanının deniz kıyısında yer alan kesimlerine deniz suyu girişi olmasından dolayı **Önlemleri Alan (ÖA-5.3) Yüksek Yeraltı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişine v.b. Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir.



İnceleme alanının deniz seviyesindeki sıfır kotundaki kısımları için **Önlendi Alan (ÖA5.3)** olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında önlemleri alan (**ÖA-5.3**) simgeleri ile belirtilmiştir.

-İnceleme alanında inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

-Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

-Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

İnceleme alanında yapılması düşünülen yapıların temel tipi, temel derinliği ve zemin özellikleri göz önüne alındığında, temel hesaplamalarında kullanılacak taşıma gücüne emniyetli zemin gerilmesi, zemin oturması, zemin grubu-sınıfı, zemin hakim periyodu değerleri parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütlerinde ayrıntılı incelenerek belirlenmelidir. Sonuçları çıkmıştır

14. İnceleme alanında kıyı kenarı ile sınırlı olduğu yerlerde 3621 nolu kıyı kanunu kapsamında planlamaya gidilmelidir.

15. Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi uyarınca imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmış olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Jeoteknik sondaj, çalışmaları ve jeoteknik hesaplamalar herhangi bir parsel dikkate alınmadan çalışma alanının tamamında genel öngörü kazanmak amacıyla yapılmıştır. İnceleme alanında bina yapımı öncesinde ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre ve bu rapordaki uyarılarda dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü yapılması gerekmektedir. Yerleşime uygunluk değerlendirmesi yalnızca jeolojik açıdan yapılmış olup, diğer kurum görüşleri ve kanun hükümleri saklıdır.

3.2 DEMOGRAFİK YAPI

Foça ilçesindeki şehirleşme oranı %40,45'dir. İlçenin nüfus artış hızı ise %35,17'dir. 2000 Genel Nüfus Sayımına göre Türkiye'de ortalama hane halkı büyüklüğü 4,50'dir. Foça ilçesinde ortalama hane halkı büyüklüğü 3,45'dir. Çalışanların istihdam edildiği sektörler açısından bakıldığında sanayide çalışanların oranının %3,61 olduğu, Foça İlçesinde bu sektörün gelişmediğini göstermektedir. Tarım sektöründe çalışanların oranı %31,86, hizmetler sektöründe en çok çalışanların olduğu ilçe Foça'dır (%64,53). Foça'da birçok askeri birliğin olması ve yörede sanayinin gelişmemiş olması nedeniyle çalışanların hizmetler sektöründe yoğunlaşması doğaldır.

Gelişmişliğin en önemli göstergelerinden biri eğitim düzeyidir. 2000 Genel Nüfus Sayımı'na göre, İzmir genelinde okuma yazma bilenlerin oranı % 92'dir. Ancak cinsiyetler arasında önemli farklılıklar görülmektedir. Okuma-yazma oranı erkek nüfus için %96 iken, kadın nüfus için %87'dir. Son yıllarda yürütülen kampanyalar sayesinde kadınların okuma-yazma



oranı artmıştır. Ancak oranlar incelendiğinde hala önemli farklılıklar olduğu açıktır. 2000 Genel Nüfus Sayımı sonuçlarına göre, ilçe merkezleri içinde en yüksek okuma yazma oranı Foça (%98) ilçe merkezindedir. Foça ilçe merkezinde okuma yazma oranı erkek nüfus için %99, kadın nüfus için %96'dır. Köylerde okuma yazma oranı erkek nüfus için %93, kadın nüfus için %79'dur. Türkiye genelinde okuma yazma bilmeyen erkek oranı %6,14 iken, bu oran kadınlarda %19,36'dır. Foça ilçesinde okuma yazma oranı, Türkiye ortalamasından daha yüksektir. İlçelerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (2004)'na göre, İzmir'in 6 ilçesi, okur-yazar nüfus oranı sıralamasında ilk 25 ilçe arasında yer almaktadır. Foça ilçesi Türkiye'deki 872 ilçe arasında okur-yazar nüfus sıralamasında 12. sırada bulunmaktadır.

3.3 SOSYAL, EKONOMİK VE SEKTÖREL YAPI

Foça İlçesinin gelir kaynaklarının başında, turizm, tarım, hayvancılık, balıkçılık ve tarıma dayalı küçük sanayi işletmeleri gelmektedir. İlçenin belde ve köylerinde ekonomi tarıma dayalıdır. Foça ilçe merkezinde çok sayıda memur ve asker bulunmaktadır. Bu nedenle çalışan nüfusun çoğunluğu hizmet sektöründe çalışmaktadır. Hizmet sektöründe çalışanlar baz alındığında, Foça ilçesi 872 ilçe içerisinde 18. sırada yer almaktadır. Tarım, hayvancılık gibi işlerde çalışanların büyük çoğunluğu köylerde bulunmaktadır ve bu işlerde çalışan kadınların sayısı erkeklerden fazladır. Hizmetler sektöründe çalışanların çoğunluğu ilçe merkezindedir. Hem şehir hem de köyde hizmet işlerinde çalışan erkeklerin sayısı kadınlardan oldukça fazladır. Kadın erkek çalışanlarının en yakın olduğu işler, şehirde ilmi ve teknik elemanlar, serbest meslek sahipleri ve bunlarla ilgili diğer mesleklerdir. Bu kategoride de köyde cinsler arasında farklılık dikkate değer ölçüdedir. Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) "İlçelerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'nda, Türkiye'deki ilçelerin sosyo-ekonomik açıdan bazı 30 Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi Yönetim Planı Raporu kriterlere göre sıralaması yapmıştır (DPT, 2004). Bu araştırmaya göre, Foça İlçesi Türkiye'deki toplam 872 ilçe içinde 79. sırada bulunmaktadır. İzmir'e bağlı ilçelerin gelişmişlik düzeyleri incelendiğinde, büyük farklılıklar görülmektedir. Örneğin Aliağa ilçesi, gelişmişlik sıralamasında 5.sırada yer alırken, Kiraz ilçesi 644. sırada bulunmaktadır. Foça ilçesi İzmir'in İlçelerinin sıralamasında, Aliağa, Çeşme, Urla, Torbalı, Seferihisar, Kemalpaşa, Selçuk'tan sonra gelmektedir.

Foça'da İlçe merkezinde bir adet devlet hastanesi bulunmakta olup kış aylarında belli branşlarda haftanın belli günlerinde uzman hekim gelmekte, nüfusun çok arttığı yaz döneminde ise her branştan hekim bulunmaktadır. Hastanenin acil servisi 24 saat hizmet vermekte ve gerektiğinde ağır hastalık geçirenler İzmir merkezdeki hastanelere ambulans ile sevk edilmektedirler. Bunun yanında Yenifoça, Gerenköy, Ilıpınar ve Bağarası'nda aile sağlığı merkezleri ve yine Yenifoça'da 112 acil istasyonu ile Foça Devlet Hastanesi'nin polikliniği bulunmaktadır.

3.4 TEKNİK ALTYAPI

Planlama alanı içerisinde Eski Foça ile Yeni Foça ilçelerini birbirine bağlayan bağlantı yolu geçmektedir. Ayrıca Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün yol genişletme projesi bulunmaktadır. Planlama alanının ilçe merkezine uzaklığı 64 km'dir. İzmir ile Foça arasında ulaşımı sağlayacak toplu taşıma yolları bulunmaktadır.

Planlama alanında kanalizasyon şebekesi bulunmamaktadır.



3.6 KÜLTÜREL DEĞERLENDİRME

Planlama alanı 3. Derece Doğal Sit Alanı içerisindedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.06.2017-8360 sayılı karar kapsamında planlama alanındaki korunması gerekli kültür varlıkları listesi aşağıda verilmiştir.

Ekte kadastral bilgileri verilen 18 adet taşınmaz 2863 sayılı yasa kapsamında kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.

İzmir İli Foça İlçesi Yenifoça Mahallesinde 2863 Sayılı Yasa Kapsamında Korunması Gerekli Kültür Varlığı Listesi

SIRA NO	ADA	PARSEL	ADI	MEVKİİ	YAPI GRUBU
1	0	2027	KONUT	SAZLICA	2.
2	0	1938	KONUT	SAZLICA	2.
3	0	1950	KONUT	SAZLICA	2.
4	0	1948	KONUT	SAZLICA	2.
5	0	1947	KONUT	SAZLICA	2.
6	0	1945	KONUT	SAZLICA	2.
7	0	1949	KONUT	SAZLICA	2.
8	0	1953	KONUT	SAZLICA	2.
9	0	1959	KONUT	SAZLICA	2.
10	0	4506	KONUT	SAZLICA	2.
11	0	4508	KONUT	SAZLICA	2.
12	0	4632	KONUT	ŞIRA	2.
13	0	KADASTRO HARİCİ ALANDA PARSEL (3933 GÜNEYİNDE)	KONUT	ŞIRA	2.
14	0	2040	KONUT	ŞIRA	2.
15	0	4560	KONUT	ÇANAK	2.
16	0	1975 (GÜNEY)	KONUT	SAZLICA	2.
17	0	1975 (KUZEY)	KONUT	SAZLICA	2.
18	0	1935	KONUT	SAZLICA	2.

Tablo 4; Kültür Varlığı Taşınmaz Listesi



Eminkent Konut Yapı Kooperatifinin mülkiyetinde olan 4506 ve 4508 parseller üzerinde 2 adet Kültür Varlığı bulunmaktadır.

AVRUPA KONSEYİ	Doğal Ve Kültürel Varlıkları Koruma Envanteri D.K.C.K.E			KÜLTÜR VARLIĞI	Envanter No: 35.06/1762-11			
TÜRKİYE	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü				Harita No:			
İli: İzmir	İlçesi: Foça	Mahalle Köy: Yenifoça-Sazlıca Mevkii			KORUMA DERECESESİ	1.Grup Yapı		
SOKAK :		Pafta : -	Ada :-	Parsel: 4508		2.Grup Yapı X		
Adı: KONUT YAPISI	Yaptıran: -	Yapan: -		Mimari Çağı: -	Üslup: -			
	Yapım Tarihi: -	Kitabe: -		Vakfiye:-				
Genel Tanım: Foça kırsalında yer alan kule tip konut yapısıdır.								
Koruma Durumu	A İyi B Orta C Fena	Taşıyıcı	A Dış Yapı B C	A Üst Yapı B C	A İç Yapı B C	A Süsleme Elemanları B C	A Rutubet B C	A Yok B İzi Var C Önemli
Vaziyet planı:				Fotoğraf				
Gözlemler: Yapının cephelerinde derin çatlaklar mevcut olup onarıma ihtiyacı vardır.								

ŞEKİL 11; 4508 Parsel Numaralı Korunması Gerekli Kültür Varlığı

AVRUPA KONSEYİ	Doğal Ve Kültürel Varlıkları Koruma Envanteri D.K.C.K.E			KÜLTÜR VARLIĞI	Envanter No: 35.06/1762-10			
TÜRKİYE	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü				Harita No:			
İli: İzmir	İlçesi: Foça	Mahalle Köy: Yenifoça-Sazlıca Mevkii			KORUMA DERECESESİ	1.Grup Yapı		
SOKAK :		Pafta : -	Ada :-	Parsel: 4506		2.Grup Yapı X		
Adı: KONUT YAPISI	Yaptıran: -	Yapan: -		Mimari Çağı: -	Üslup: -			
	Yapım Tarihi: -	Kitabe: -		Vakfiye:-				
Genel Tanım: Foça kırsalında yer alan kule tip konut yapısıdır.								
Koruma Durumu	A İyi B Orta C Fena	Taşıyıcı	A Dış Yapı B C	A Üst Yapı B C	A İç Yapı B C	A Süsleme Elemanları B C	A Rutubet B C	A Yok B İzi Var C Önemli
Vaziyet planı:				Fotoğraf				
Gözlemler: Yapı sağlam durumdadır.								

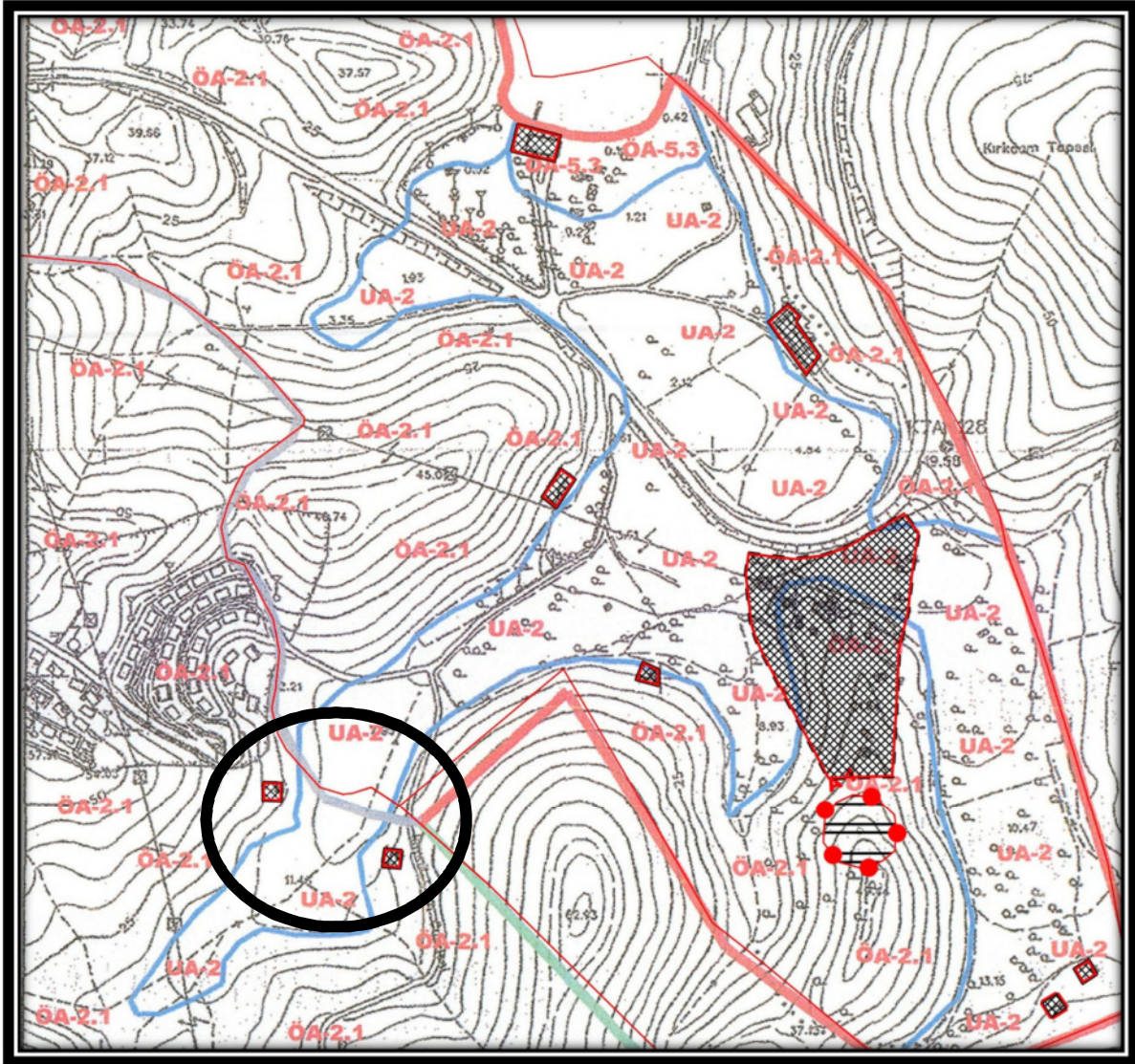
ŞEKİL 12; 4506 Parsel Numaralı Korunması Gerekli Kültür Varlığı



Ayrıca Kültür ve Turizm Bakanlığı İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 06.10.2015 tarih ve 5921 sayılı kararı ile tescil edilen 1951 nolu parselde yer alan Şapel'in Koruma Grubunun 1. Grup, 1938 nolu parselde yer alan Kule Evin Koruma Grubu 2. Grup olarak belirlenmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.06.2017 tarih ve 8365 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit olarak sınırları belirlenen 2850 m² alanda yer alan taşınmaza ilişkin geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma koşulları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

- Bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamaz.
- Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak altyapı uygulamaları için koruma bölge kurulunca değerlendirilmeden herhangi bir uygulamaya gidilemez.
- Taş toprak kum vb alınmaz, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklar açılmaz, toprak cüruf, sanayi atığı, çöp vb. malzeme dökülemez.
- Ağaçlandırmaya gidilemez.

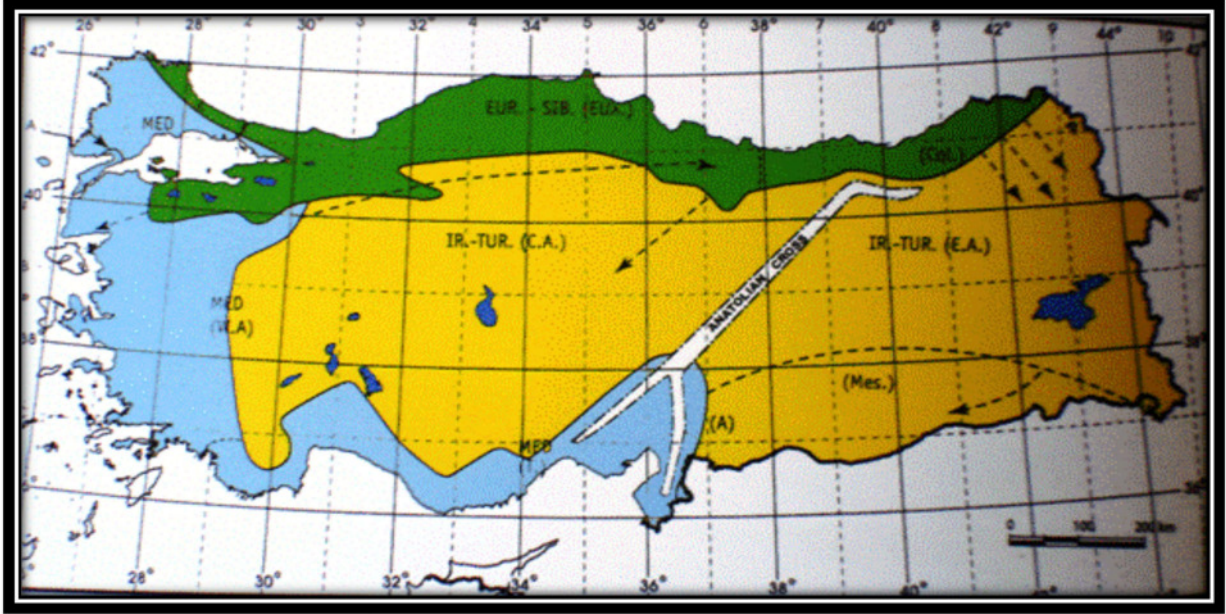


ŞEKİL 13; Alanda bulunan tescilli yapılar -2-



3.7 FLORİSTİK VE FİTOEKOLOJİK DEĞERLENDİRME

Ülkemiz Holoarktik flora alemi içinde topografik yapı ve iklim özelliklerindeki farklılıklardan dolayı 3 floristik bölgenin etkisi altındadır. Bunlar; Akdeniz, İran-Turan ve Avrupa-Sibirya bölgeleridir. Çalışma alanının yer aldığı İzmir İli Foça İlçesi, B1 karesi içinde kalmakta olup ağırlıklı olarak Akdeniz bitki coğrafyası bölgesinin balkan alanı etkisi altındadır.



ŞEKİL 14; Türkiye'nin Fitocoğrafik Bölgeleri

Akdeniz etki alanında yer alan araştırma bölgesi belli iklim koşullarının etkisinden ötürü belli flora bölgelerinde bulunan bitkiler belli ekolojik-fizyonomik görümlere sahiptir. Dünya ölçüsünde yapılan flora alemi sınıflandırmalarına göre, ülkemiz güneyi ve batısı (proje alanının da dahil olduğu alan) "Holarktik flora alemi"nin "Akdeniz flora bölgesi"ne girmektedir. Böylece hava kütleleri, iklim bölgelerinde olduğu gibi bitkiler de yayılış alanlarına göre belli bölgelere ayrılmaktadır.

Proje alanı her mevsim yeşil topluluklardan oluşan maki ve frigana bitki örtüsüne sahiptir.

3.7.1 Proje Alanı ve Çevrenin Vejetasyon Tipleri

Proje alanı Akdeniz flora bölgesinin Ege alt bölgesinde bulunur. Deniz kenarında bulunan proje alanı Eu-mediterran bir kuşağa sahiptir. Bu bölgede maki ve frigana topluluklarına rastlanılmaktadır. Ege bölgesinin İzmir ili, Foça ilçesi, sazlıca mevki sınırları içinde yer alan proje alanı ve çevresinde doğal bitki örtüsü olarak;

- 1- Frigana Vejetasyonu
- 2- Maki Vejetasyonu olmak üzere 2 farklı vejetasyon tipi hakimdir.



Proje alanında ayrıca yer yer zeytin ağaçları yer almaktadır.

Zeytin ağacı, genellikle rakımı düşük coğrafyalarda yetişmekle birlikte, özellikle 400 metrenin altındaki alçak alanlarda, daha verimli olur. Zeytin ağacı için, yetiştirilmeye elverişli coğrafya; yazları sıcak, kışları ılıman geçen iklimlerdir. Zeytin ağacının verimli hale gelmesi, 20 yılı bulur ve giderek de verimi artar. 35-150 yıl arası, ağacın olgunluk ve tam verim dönemidir.

3.7.1.1 FRİGANA VEJETASYONU

Bu türler; genelde makinin çeşitli tahripleri sonucu, alanları kaplayan ve boş alanlarda sıkça rastlanan kozmopolit türlerdir. Akdeniz ve Ege bölgesinin kıyı kesimlerinde görülen çok kısa boylu dikenli çalılardan oluşan bitki topluluklarıdır. Frigana vejetasyonu bölgede en geniş yayılışa sahip olup baskın türü *Sarcopoterium spinosum*'tur.



FOTOGRAF 3; Bölgede Frigana Vejetasyonu (*Sarcopoterium spinosum*)

3.7.1.2 MAKİ VEJETASYONU

Maki vejetasyonu Akdeniz bölgesinde kıyı kuşağının hakim vejetasyon tipidir. Maki, genellikle ilk, herdem yeşil ormanın biotik etkenlerle bozulması sonucunda oluşan sekonder bir vejetasyondur. Klimatik olarak çalışma alanı yarı kurak ve yarı nemli Akdeniz iklim tipine sahip olup yaz ayları kuvvetli su eksikliği görülen bir yapıya sahiptir.



FOTOGRA 4; Bölgede Maki-Frigana karışımı Vejetasyon'dan Görünümler

Yapılan incelemeler sonucunda habitat türleri olarak maki, frigana, zeytinliğin yetişen türler olduğu ortaya çıkmıştır.

Çalışma alanının tamamında endemik bitki türüne rastlanılmamaktadır.



FOTOGRA 5; Bölgedeki Zeytin Ağacı Görünümü



3.8 FAUNİSTİK DEĞERLENDİRME

3.8.1 İki Yaşamlılar

İkiyaşamlılar; Urodela ve Anura takımları içinde yer almaktadır. Urodela takımı kuyruklu ikiyaşamlıları (semenderler) kapsayan takımdır. Semenderler içinde karasal ve sucul olan türler vardır. Ancak genellikle orman altları karasal semenderler için uygun yaşam alanını oluşturmaktadır.

Anura takımı ise kuyuksuz ikiyaşamlıları (kurbağaları) kapsar ve kurbağalar da kara ve su kurbağası olmak üzere ülkemizde 2 grup halinde bulunur.

Latince Adı	Türkçe Adı	BERN	IUCN
<i>Bufoviridis</i>	Kara Kurbağası	EK-II	LC
<i>Rana ridibundaridibunda</i>	Yeşil kurbağa	EK-III	LC

Tablo 5; Bölgedeki karasal ve sucul biyotoplarda yayılış yapan ikiyaşamlı (kurbağa) türleri ve koruma statüleri



FOTOGRA 6 Yeşil Kurbağa (*Rana ridibundaridibunda*) ve Kara Kurbağası (*Bufoviridis*)

3.8.2 Sürüngenler

Sürüngen türleri Testudines ve Squamata olmak üzere Reptilia sınıfının iki takımına ait olan türlerdir. Bu takımlardan Testudines kaplumbağa türlerini içerir; kaplumbağalar da karasal ve sucul türler olmak üzere ikiye ayrılır. Squamata ise kertenkele ve yılan türlerini kapsamaktadır. Bölgedeki makilik alanlar, kertenkele ve yılan türleri için uygun yaşam alanları oluşturmaktadır.



FOTOGRAAF 7; *Ophisopselegans* (Tarla Kertenkelesi), *Testudo Graeca* (Tosbağa)

Latince Adı	Türkçe Adı	BERN	IUCN	Kaynak
Testudinidae				
<i>Testudograeca</i>	Kara Kaplumbağası	EK-II	VU	L-G
Gekkonidae				
<i>Hemidactylusturcicusturcicus</i>	Genişparmaklı Keler	EK-III	LC	L-G
Scincidae				
<i>Ablepharuskitaibellikitaibelli</i>	İnce Kertenkele	EK-II	LC	L-G
Lacertidae				
<i>Ophisopselegans</i>	Tarla Kertenkelesi	EK-III	LC	L-G
Typhlopidae				
<i>Typhlopsvermicularis</i>	Kör Yılan	EK-III	LC	L-G

Tablo 6; Bölgedeki karasal ve sucul biyotoplarda yayılış yapan sürüngen türleri ve koruma statüleri

3.8.3 Kuşlar

Bölgeyi yaşam alanı olarak dönem dönem kullanan kuş türleri çoğunlukla Passeriformes ve Falconiformes takımları içinde yer alır. Kuşların çoğunluğu ormanlık ve çalılık içeren alanlara uyum sağlamış olan türlerdir.



FOTOGRAFI 8; Karaalın İskete (*Serinus pusillus*) ve Kaya Sıvacısı (*Sittaneumayer*)

Latince	Türkçe Adı	IUCN (Doğa ve Doğal Kaynakların Korunması İçin Uluslararası Birlik)	BERN SÖZLEŞMESİ
<i>Ardea cinerea</i>	Gri Balıkçıl	LC	EK III
<i>Falco tinnunculus</i>	Kerkenez	LC	EK II
<i>Falco columbarius</i>	Boz Doğan	LC	EK II
<i>Vanellus vanellus</i>	Kızkuşu	LC	EK III
<i>Columba livia</i>	Kaya Güvercini	LC	EK III
<i>Streptopelia decaocto</i>	Kumru	LC	EK III
<i>Strix aluco</i>	Alaca Baykuş	LC	EK II
<i>Lullula arborea</i>	Orman Toygarı	LC	EK III
<i>Alauda arvensis</i>	Tarlakuşu	LC	EK III
<i>Delichon urbicum</i>	Ev Kırlangıcı	LC	EK II
<i>Saxicola torquatus</i>	Taşkuşu	LC	EK II
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Kuyrukkakan	LC	EK II
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Kara Sinekkapan	LC	EK II
<i>Picapica</i>	Saksağan	LC	
<i>Corvus corax</i>	Karakarga	LC	EK III
<i>Sturnus vulgaris</i>	Sığırcık	LC	
<i>Passer domesticus</i>	Ev Serçesi	LC	
<i>Passer montanus</i>	Dağ Serçesi	LC	EK III
<i>Serinus pusillus</i>	Karaalın İskete	LC	EK III
<i>Carduelis carduelis</i>	Saka	LC	EK II

Tablo 7; Bölgede karasal ve sucul biyotoplarda yayılış yapan kuş türleri ve koruma statüleri



3.8.4 Memeli Hayvanlar

Bölge geneli itibariyle yapılan incelemelerde faunistik yaşam bakımından bir farklılık göze çarpmamış ve endemik türlere rastlanmamıştır. Bölge antropojenik etkilere açık olup makilik alanları kapsadığından tür sayısı bakımından da oldukça fakir bir görünüm arz etmektedir.



FOTOGRA 9; Cüce Yarasa (*Pipistrelluspipistrellus*) ve Kirpi (*Erinaceusconcolor*)

Latince Adı	Türkçe Adı	BERN	IUCN
<i>Erinaceusconcolor</i>	Kirpi	EK-III	LC
<i>Pipistrelluspipistrellus</i>	Cüce Yarasa	EK-III	LC
<i>Lepuseuropaeus</i>	Yabani Tavşan	EK-III	LC
<i>Dryomysnitedula</i>	Orman Faresi	EK-III	LC

Tablo 8; Bölgedeki karasal ve sucul biyotoplarda yayılış yapan memeli türleri ve koruma statüleri

Uluslararası ve Ulusal Koruma Statüleri

IUCN: International Union for Conservation of Nature and Natural Resources: Doğa ve Doğal Kaynakların Korunması için Uluslararası Birlik) Tehlike Kategorileri (Red Data Book) ve açıklamaları aşağıda verilmiştir.

IUCN Değerlendirme Kategorileri:

- EX (extinct): Soyu tükenmiş,
- EW (extinct in the wild): Doğal çevrede tükenmiş,
- CR (criticallly endangered): Ciddi tehlikeye girmiş,
- EN (edangered): Tehlikede,
- VU (Vulnerable): Duyarlı (Savunmasız),



- NT (Near Threatened): Tehtide yakın,
- LC (Least Concern): En az tehlike altında olanlar,
- DD (Data Deficient): Yetersiz veri,
- NE (Not Evaluated) : Değerlendirilmeyenler.

BERN Sözleşmesi: Nesli tehlikeye düşmüş ve düşebilecek türlerin özellikle göçmen olanlarına öncelik verilmek üzere, yabancı flora ve fauna ve bunların yaşam ortamlarının korunmasını sağlamak ve bu konuda birden fazla devletin işbirliğini geliştirmektir. Bern Sözleşmesine göre koruma altına alınan fauna türleri Ek II (Kesin olarak koruma altına alınan türler) ve Ek III (Korunan türler) olmak üzere kategoriye ayrılmıştır.

3.9 DOĞAL VE EKOLOJİK PEYZAJ AÇISINDAN DEĞERLENDİRME

Çalışma yapılması planlanan alan; deniz kıyısında yer almakta ve alanda su yüzeyi ve kıyıları ile alanı çevreleyen tepeler buradaki doğal peyzaj kaynağını oluşturmaktadır.

Proje alanının büyük bir çoğunluğu bozuk maki alanlarından meydana gelmekte olup, çalışma alanı ve çevresinde yer yer zeytinlik ve kısa boylu dikenli çalılar (frigana) ile kaplıdır.



FOTOĞRAF 10. Çalışma Alanının Kıyı Bölgesinden Görünümü

Çalışma alanına ait hakim bakı yönü güneydir. Şekil ve biçim özellikleri iyi tanımlanmış, süreklilik gösteren, renk ve doku özellikleri uyum gösteren görsel elemanlar, alanın görsel karakterini olumlu yönde etkilerken; çalışma alanında görsel açıdan olumlu özellik taşıyan en önemli peyzaj elemanı denizdir.



Perdelenmemiş olumsuz görünüm, hatalı alan kullanımları, biçim ve şekil yönünden iyi tanımlanmamış görsel elemanlar ve özellikler ise alanın görsel karakterini olumsuz yönde etkiler. Alanı çevreleyen bozuk maki ve çalı örtüsü oluşturduğu kötü görüntüyle olumsuz görsel peyzaj unsurudur.

Sonuç olarak planlama alanı Avrupa Peyzaj Sözleşmesine göre peyzaj açısından bir değer taşımamaktadır.

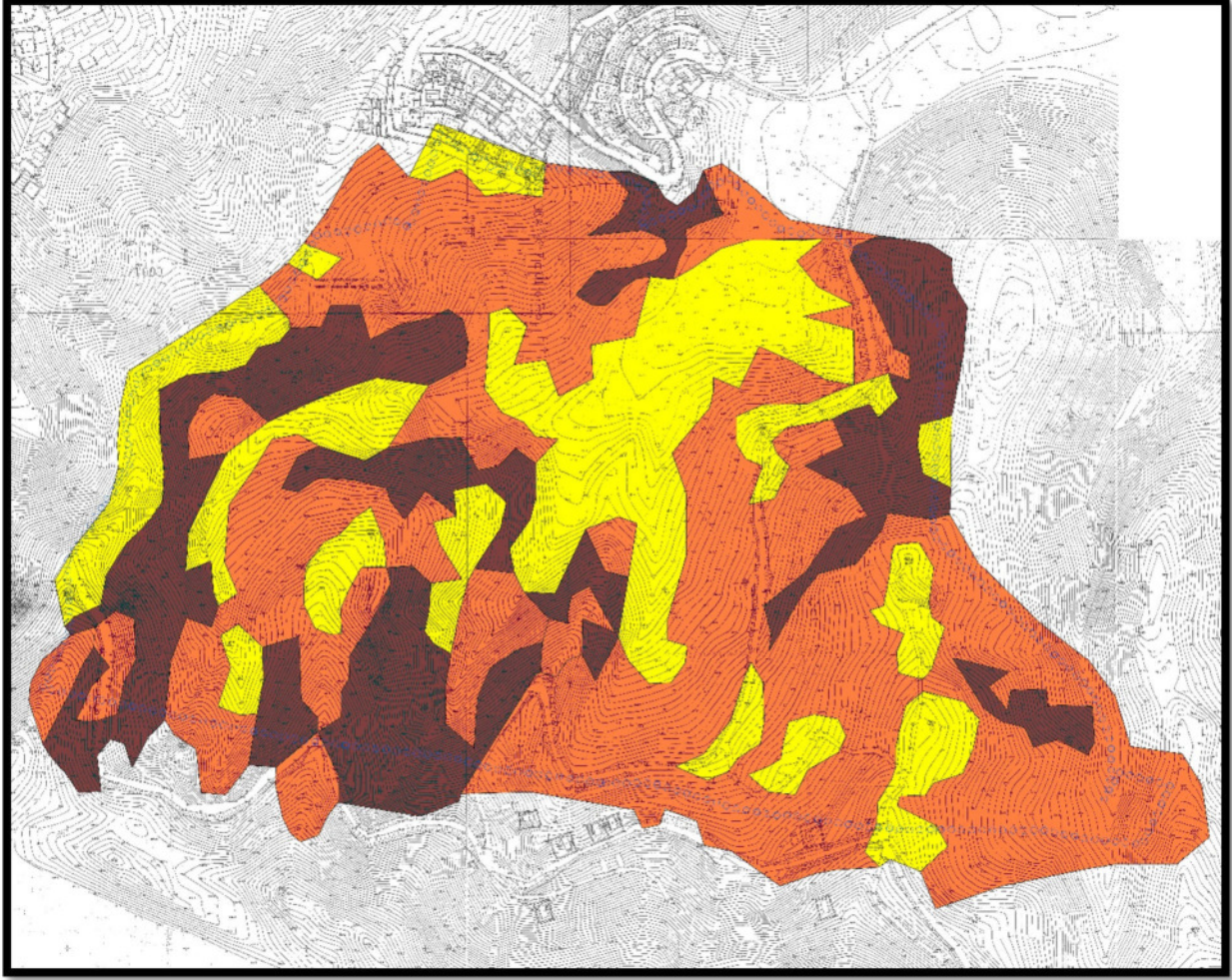
3.10 DENİZ ALANINDAKİ FAUNA

Foça Özel Çevre Koruma Bölgesi Yönetim Planında;

- Üç farklı istasyonda yapılan dalışlarda toplanan Deniz Alg türlerine İlişkin örnekler incelendiğinde 19 familyaya ait 30 tür belirlendiği,
- Denizel makroskobik canlıların tespiti için daha önce yapılan çalışmalar, dalışlar ve bim trolü yardımıyla yapılmış olan gözlem ve örneklemler sonucunda toplam 132 tür tespit edildiği,
- Tespit edilen balık türlerinin tamamı yerli tür olup, hiçbir egzotik türe rastlanmadığı, çalışmalarda 24 familyaya ait 50 balık türün tanımlandığı raporlanmıştır.



3.11 ANALİZ ÇALIŞMALARI VE SENTEZ

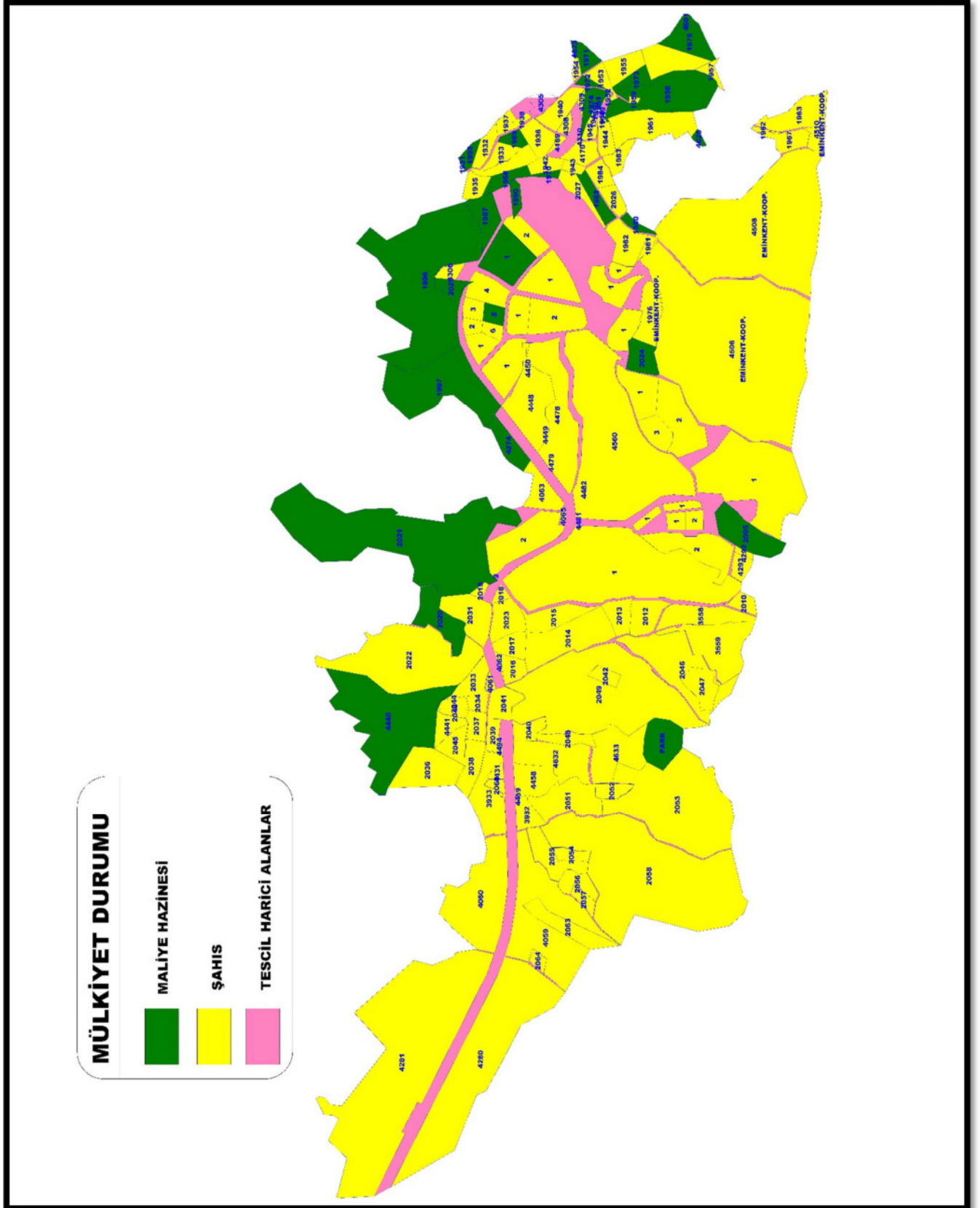


Şekil 9; Planlama alanına ilişkin eğim analizi

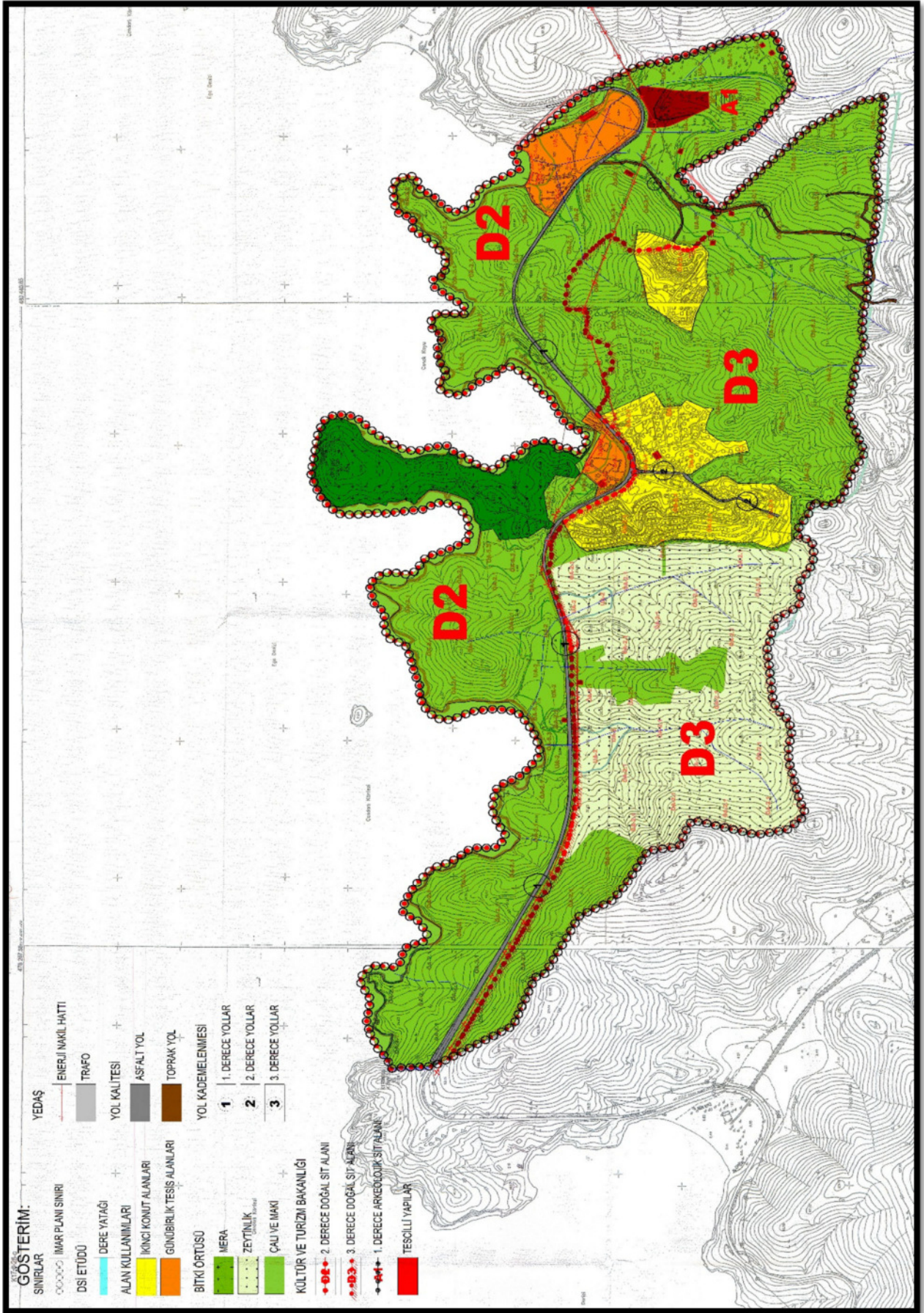
<i>%0-15 arası eğim</i>	
<i>%15-30 arası eğim</i>	
<i>%30 üzeri eğim</i>	



Şekil 10; Planlama alanında bulunan dere yatakları



Şekil 11; Planlama alanında bulunan parsellerin mülkiyet durumu



Şekil 12; Bölge bütününe ait sentez çalışması



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

4.1 KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İZMİR 2 NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14/07/2017 tarih ve 2565 sayılı yazısında:

“... tek tek tescilli yapılmamış olan, Foça yöresinin karakteristik özelliklerini yansıtan, pek çoğu terk edilmiş ve kullanılamaz durumdaki, Foça taşından imal edilmiş Kule Tipi evlerin tümü, Korunması Gereklî Kültür Varlığı yapılar olup, kesinlikle yıkılmaması gerektiği”

“Çakışan alanlara ilişkin başvurular öncelikle kültürel değerler yönünden ilgili Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilir. Kültürel değerler açısından alınan karar ile birlikte doğal değerler açısından da değerlendirme yapılarak Koruma Bölge Komisyonunca nihai karar alınır.”

“Kurul kararı ile belirlenen arkeolojik sit alanında koruma bölge kurulundan karar alınmadan herhangi bir inşai ya da fiziki uygulama yapılamaz.”denilmektedir.

4.2 KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 26/10/2016 tarih ve 190777 sayılı yazısında “*Kültür turizm koruma ve gelişim bölgesi kapsamında yer almamakta ve yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.*” denilmektedir.

4.3 İZMİR VALİLİĞİ İL JANDARMA KOMUTANLIĞI

- İzmir Valiliği İl Jandarma Komutanlığı'nın 03.02.2017 tarih 0410-9392-17/Çev.Krm sayılı yazısında;
“*emniyet ve asayiş yönünden herhangi bir sakıncanın bulunmadığı*” değerlendirilmiştir.

4.4 MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İNŞAAT EMLAK NATO GÜVELİK YATIRIMLARI DAİRESİ BAŞKANLIĞI

- Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Nato Güvelik Yatırımları Dairesi Başkanlığı'nın 16.12.2016 tarih 5196 sayılı yazısında;
“*Askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesinin bulunmadığı*” bildirilmiştir.

Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 02.06.2017 tarih 36798 sayılı yazısı ve eklerinde yer alan hususlara aynen uyulacaktır.



4.5 ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

- Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 16/11/2015 tarih ve 746363 sayılı yazısında ;

1. Söz konusu alanda herhangi bir tesis veya projenin bulunmadığı, derelerin mevcut yatakları memba kesiminden mansap kesimine kadar işlenen güzergah boyunca aynen korunmalıdır.

2. Salhane deresi, sazlıca deresi, 21 nolu dere, 22 nolu dere, 23 nolu dere, 24 nolu dere, 25 nolu dere, 26 nolu dere, fincanlı deresi, kart deresi için imar planlarında B=15 metre genişliğinde (5 metre genişliğindeki servis yolu dahil) şeritvari alan dere yatağı olarak ayrılmalıdır. Dere yatağına ait en az B=15 metre genişliğindeki şeritvari alanın imar planlarına “dere” olarak işlenmesi ve bu alanda yapılaşmaya izin verilmemesi, derenin kadastral yatağının minimum dere şerit genişliğinden (B=15 metre) fazla olması halinde kadastral yatak genişliği esas alınmalı ve aynen korunarak imar planlarına işlenmelidir.

3. Derelerin yol geçişlerine uygun hidrolik kesitte menfez yapılmalıdır.

4. Mevcut dere yatakları ve menfezler belirli aralıklarla temizlenerek, derelere çöp moloz atılması önlenmelidir.dere yataklarında akış kesitini daraltacak veya akışı yönlendirecek müdahaleler yapılmamalı ve suyun serbest akışına engel olunmamalıdır.

5. Akarsular, dere yatakları ve taşkınlar konulu 2006/27 ve 2010/5 sayılı, 03.08.1994 tarih ve 5496 sayılı genelge ile dere yataklarının bulunduğu sahalarda yapılacak uygulamalarla ilgili 09.09.2016 tarih ve 26284 sayılı Başbakanlık Genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

6. 2872 sayılı çevre kanununun 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı “Su Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, Tüzük Ve Yönetmelikleri ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuatlar gereğince gereken önlemler alınmalıdır.

7. Kurulacak tesislerden sıvı fazda oluşacak atıkların ilgili mevzuata göre arıtılması katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır denilmektedir.

Ayrıca komisyon kararı doğrultusunda tekrardan talep edilen görüş talep edilmiş, 22.12.2017 tarih ve 897869 sayılı görüş yazısında mevcu derelerin enkesit verileri verilmiştir.

Yazı ve eklerinde yer alan hususlara aynen uyulacaktır.



4.6 ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

- Orman ve Su İşleri Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 22/11/2016 tarih ve 233503 sayılı yazısında “Planlama alanının, 2873 sayılı Miili Parklar Kanunu kapsamında yer alan korunan alanlarda, ilan edilmiş sulak alanlar içerisinde yer almamakta ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamındaki kısıtlı alanlarda kalmamakta olup planlama çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

4.7 İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR SU VE KANALİZASYON DAİRESİ GENEL MÜDRÜLÜĞÜ

- İzmir Büyükşehir Belediyesi İzmir Su ve Kanalizasyon Dairesi Genel Müdrülüğü'nün 14.09.2015 tarih 6547 sayılı yazısında;

1. Söz konusu derelerin debi değerlerine bağlı olarak DSİ 2. Bölge Müdürlüğü tarafından belirlenecek yatak genişliği ve ıslah güzegahının imar planına işlenmesi, dere yataklarında belli dönemlerde yapılacak bakım, temizlik çalışmalarında kullanılmak üzere her ikitarafından en az 5 metre genişliğinde olmak üzere imar yollarının planda ayrılması,

2. Derelere bitişik konumda ayrılacak olan imar yollarında İdaremizce herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmayacak olup, imar planı uygulamalarında bu alanlar yol olarak kullanılacağından, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında değerlendirilmesi,

3. 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin “Tanımlar” başlıklı 3. Maddesinde, Atıksu Altyapı Tesisleri Yönetimi; “mevcut yerleşim alanlarından kopuk olarak münferit yapılmış tatil köyü, tatil sitesi, turizm tesis alanlarında site yönetimlerinin veya tesisi işletmecileri”, olarak tanımlanmakta olup, adı geçen yönetmeliğin 43. Maddesinde ise “ Atıksu altyapı tesisleri yönetimleri, Çevre Kanununun 11.ci maddesi uyarınca, sorumluluk bölgelerinde oluşan atıksuların toplanması, iletilmesi, bertaraf edilmesi işlemlerini yerine getirirler. Bu yönetimler toplanan atıksuların bu yönetmelikte belirtilen esaslar çerçevesinde bertarafı ile yükümlüdür.”

4. S.S. Eminkent Turizm Geliştirme Kooperatifi atıksularını toplanıp bertaraf edilmesinden ve arıtılarak su kirliliği kontrol yönetmeliğine göre alıcı ortam standartlarına uygun olarak deşarj edilmesinden sorumludur.

5. İzsü tarafından söz konusu alanda içme suyu şebekesi ve tesis proje çalışması bulunmadığı bildirilmiştir.

Yazı ve eklerinde yer alan hususlara aynen uyulacaktır.



4.8 İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ

- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 17/02/2016 tarih ve 6969 sayılı görüş yazısında;

“Belediye sınırları içinde bulunan zeytinlik sahalarının imar hudutları kapsamı içine alınması halinde altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının % 10'unu geçemez. Hükmü gereği yapılacak koruma amaçlı planda yapılaşma oranının altyapı ve sosyal tesisleri dahil 610'nu geçmemesi şartı ile koruma amaçlı planlanmasında sakınca yoktur.”denilmektedir.

2021 nolu parsel 11.44 hektar alanında Mera ve vasıflı olup 4342 sayılı Mera kanunu kapsamında kalan yerlerden olması nedeni ile 4342 sayılı Mera kanunu kapsamında kapsamında gerekli izinler alınacaktır.

4.9 GEDİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş

- Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş 'nin 11/10/2016 tarih ve 40363 sayılı görüş yazısında; **“ENH, AG ve AG + OG müşterek hatlarının korunması, Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması ve 300 metre aralıklarla (4x6) ebatında asgari 24 m² trafo yeri ayrılması şartıyla herhangi bir kısıtlamamız bulunmamaktadır.”** denilmektedir.
- Komisyon kararı ile kurumdan tekrardan görüş talep edilmiş, 10/01/2018 tarih ve 1621 sayılı görüş ile ilgi yazıda belirtilen asgari 24 m2 trafo yerlerinin 40 m2 olacak şekilde değiştirilmesi gerektiği söylenmiştir.

Yazıda yer alan hususlara aynen uyulacaktır.

4.10 TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

- TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün 14/10/2016 tarih ve 368919 sayılı görüş yazısında; **“Teşekkürümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin isabet etmediği görülmüştür.”** denilmektedir.

Yazıda yer alan hususlara aynen uyulacaktır.

4.11 BOTAŞ ARAZİ İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA DAİRE BAŞKANLIĞI

- BOTAŞ Arazi İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın 17/10/2016 tarih ve 40045 sayılı yazısında ; **“Sınırları belirtilen alanda mevcut ya da planlanan herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.”** denilmektedir.



4.12 **KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

- Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 09/09/2015 tarih ve 17947 sayılı yazısında; **“35-79- KK nolu Yenifoça-Foça yolunu yol platform bütünlüğünün sağlanması ve kamulaştırma sınırlarının korunması şartıyla, koruma amaçlı imar planlarının etaplanarak yapılmasının bir sakıncası yoktur.”** denilmektedir.

Yazıda yer alan hususlara aynen uyulacaktır.

4.13 **TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

- TCDD 3. Bölge Müdürlüğü'nün 25/10/2016 tarih ve 523835 sayılı yazısında; **“Bahse konu alanda mevcut demiryolu hattımız ve etkileşime giren bir projemiz bulunmamaktadır.”** denilmektedir.

4.14 **ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

- Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 14/11/2016 tarih ve 82492 sayılı yazısında; **“Söz konusu alanda kurumumuzca yapılan herhangi bir etüt proje çalışması bulunmamaktadır.”** denilmektedir.

4.15 **SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

- Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 18/11/2016 tarih ve 2621 sayılı yazısında **“Yapılan incelemede bölgedeki sivil hava ulaşımınca açık havaalanlarının mania planı kapsamı dışında kaldığı tespit edilmiştir.”** denilmektedir.

4.16 **İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ**

- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi'nin 31/10/2016 tarih ve 140214 sayılı yazısında; **“Yapılacak planların üst ölçekli planlara uygun olarak, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklere uygun olarak hazırlanması gerekmektedir.”** denilmektedir.

4.17 **FOÇA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

Foça Belediye Başkanlığı'nın 241.02.2017m tarih ve 1502 sayılı yazısında; **“644 ve 648 sayılı KHK'nin 13/A maddesinin (c) bendi kapsamında söz konusu alanları kapsayan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı önerilerinin Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce veya Taşra Teşkilatlarınca değerlendirilmesi gerekliliği”** denilmektedir.



5. PLANLAMANNIN AMACI VE KAPSAMI

AMAC: Foça İlçesi, Ege Bölgesinin en batısında yer alan İzmir İlinde bulunmaktadır. İlin Doğusunda Manisa, Güneyinde Aydın, Kuzeyinde Balıkesir, Batısında ise Ege Denizi yer almaktadır. 2000 yılı nüfus sayımına göre foça ilçesinin toplam nüfusu 14.604 kişi iken Türkiye İstatistik Kurumu'nun 2016 yılında yapmış olduğu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi çalışmaları sonucunda, İlçenin 2016 nüfusu 28.591 kişi olarak tespit edilmiştir.

İzmir –Aydın –Manisa bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile birlikte Sazlıca ve Çanak Koylarının kullanım kararlarında değişiklikler olmuş, bazı alanlar Tercihli Kullanım Alanı olmuştur. Bu parseller için 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı yapımı gereksinimi doğrultusunda planlama çalışmalarına başlanmıştır. Plan çalışmaları kapsamında İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü aracılığı ile Sazlıca ve Çanak Koylarına ait kurum görüşleri toplanmış, belirlenen bu görüşlere göre planlama alanında Koruma Amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirlenmiştir.

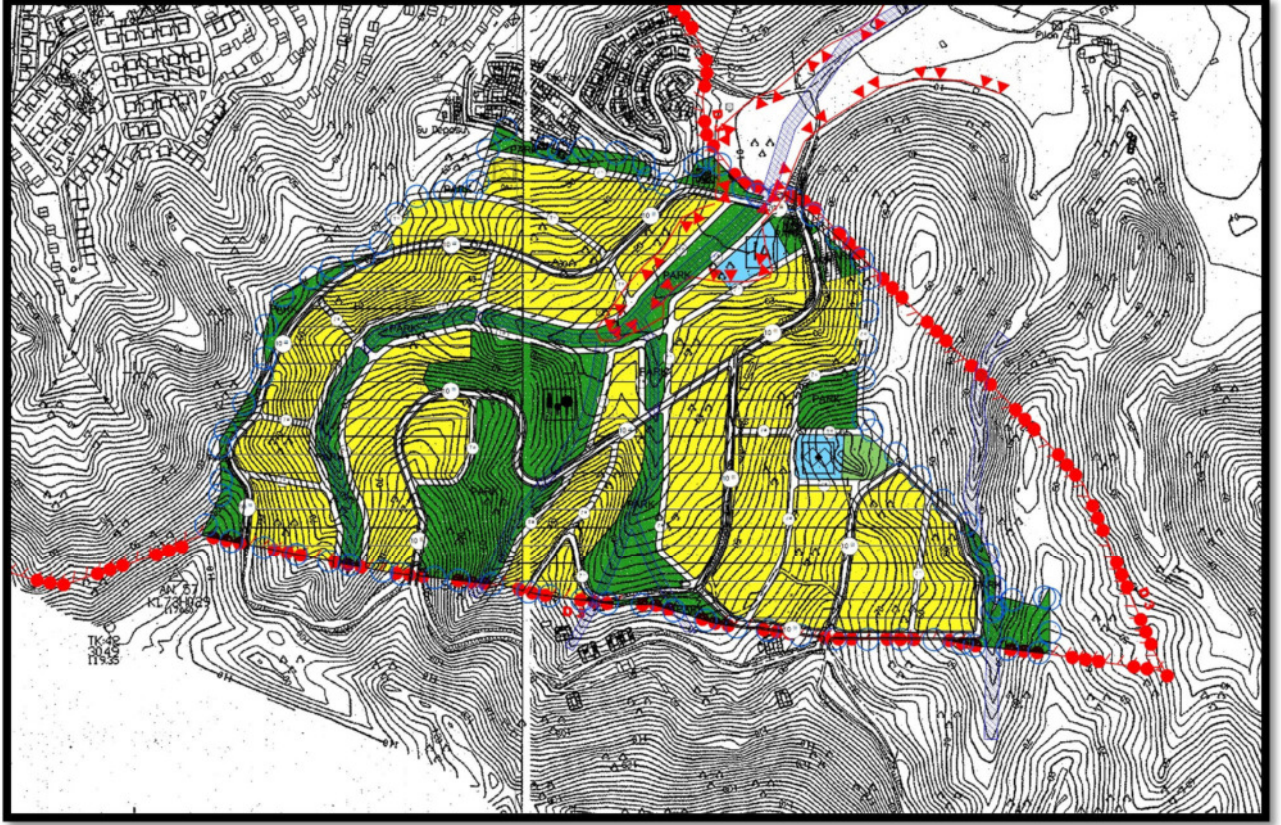
KAPSAM: Yapılan araştırmanın kapsamı, kamu kurum ve kuruluşlarından alınan görüşlerin ve yerinde yapılan arazi çalışmalarının değerlendirilmesi ile büro çalışması olmak üzere üç kısımdan oluşmaktadır.

YÖNTEM: Araştırma raporu hazırlanması ve imar planı çalışması sürecinde yerinde arazi çalışmaları yapılmıştır. Bu sürede, tespit çalışmalarının yanı sıra ilgili bilgi ve belgeler toplanmış, gerekli anket çalışmaları yapılmış, yetkililerle görüşülmüş ve fotoğraflar çekilmiştir. Yerinde yapılan tespitlerin ve toplanan tüm bilgilerin değerlendirilmesi büro ortamında yapılmıştır. Bu değerlendirmeleri yansıtan araştırma raporu hazırlanmış, tüm bu inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, yerleşmenin potansiyelleri ve ihtiyaçları göz önüne alınarak Nazım İmar Planı, Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporu hazırlanmıştır.

5.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında;

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yaklaşık 33 hektar büyüklükteki alanı kapsamaktadır. Planlama alanındaki doğal değerlerin korunması, aynı zamanda bölgedeki turizm çeşitliliğinin artırılması ve yaz aylarında artan turist sayısına bağlı olarak ikincil konut alanlarının oluşturulması amaçlanmıştır.



1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Teklifi

5.2 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında;

Yaklaşık 33 hektarlık büyüklükteki **1976, 4506, 4508, 4510 numaralı parselleri** kapsayan planlama alanının günümüz çağdaş inşaat teknolojisi ile, çevresinde yer alan yapılar ile uyumlu ve alanın karakterine katkı sağlayacak daha sağlıklı bir kent parçası haline getirilmesi amaçlanmıştır.

Bu kapsamda;

- Alanın yaklaşık %53.35'i "**Konut Alanı**" olarak planlanmıştır. Konut alanlarında yapılaşma koşulları;
 - TAKS: 0.15
 - KAKS:0.30
 - Ayrık Nizam 2 Kat
 - Yapı yaklaşma mesafeleri ön cepheden 5 metre ,yan ve arka cephelerden 3 metre olarak belirlenmiştir.
- Yaklaşık 68668 m² alan park alanı olarak planlanmıştır. Park alanın planlama alanına oranı %20.23'tür.
- Cami Alanı yaklaşık 2977 m² olup alanın %0.88 'ini kapsamaktadır. Yapılaşma koşulları;
 - E=0.30



- Yükseklik Serbesttir.
- Yapı yaklaşma mesafeleri her cepheden 5 metredir.
- Planlanan “*Sosyal Tesis Alanı*” yaklaşık alanı 2631 m²’dir. Sosyal Tesis Alanında yapılaşma koşulları;
 - E=0,30,
 - Yeňok= 6.50 metre
 - Yapı yaklaşma mesafeleri her cepheden 5 metredir.
- Planlanan “*Açık Spor Tesisi Alanı*” yaklaşık alanı 2219 m²’dir.
- Rekreasyon alanı planlama alanının %4.8’ini kapsamaktadır.

Gelişme konut alanlarında (181.041 m²) ; TAKS oranının 0.15, KAKS oranının 0.30, Ayrık yapı nizamlı 2 katlı, **parsel büyüklüğünün ise ortalama 720 m²** olduğu ve **gelişme konut alanında yer alan bir parselde en fazla tek bağımsız bölümün yer aldığı** kabul edildiğinde toplam 251 adet parsel çıkacağı, planlama alanına ait **nüfusun ise ortalama 3.2 hane halkı büyüklüğü kabul edilerek 803 kişi** olduğu, görülmektedir. Sonuç olarak **planlama alanı öneri nüfusu 803 kişi ve brüt yoğunluk= 24.3 kişi/hektar**’dır.

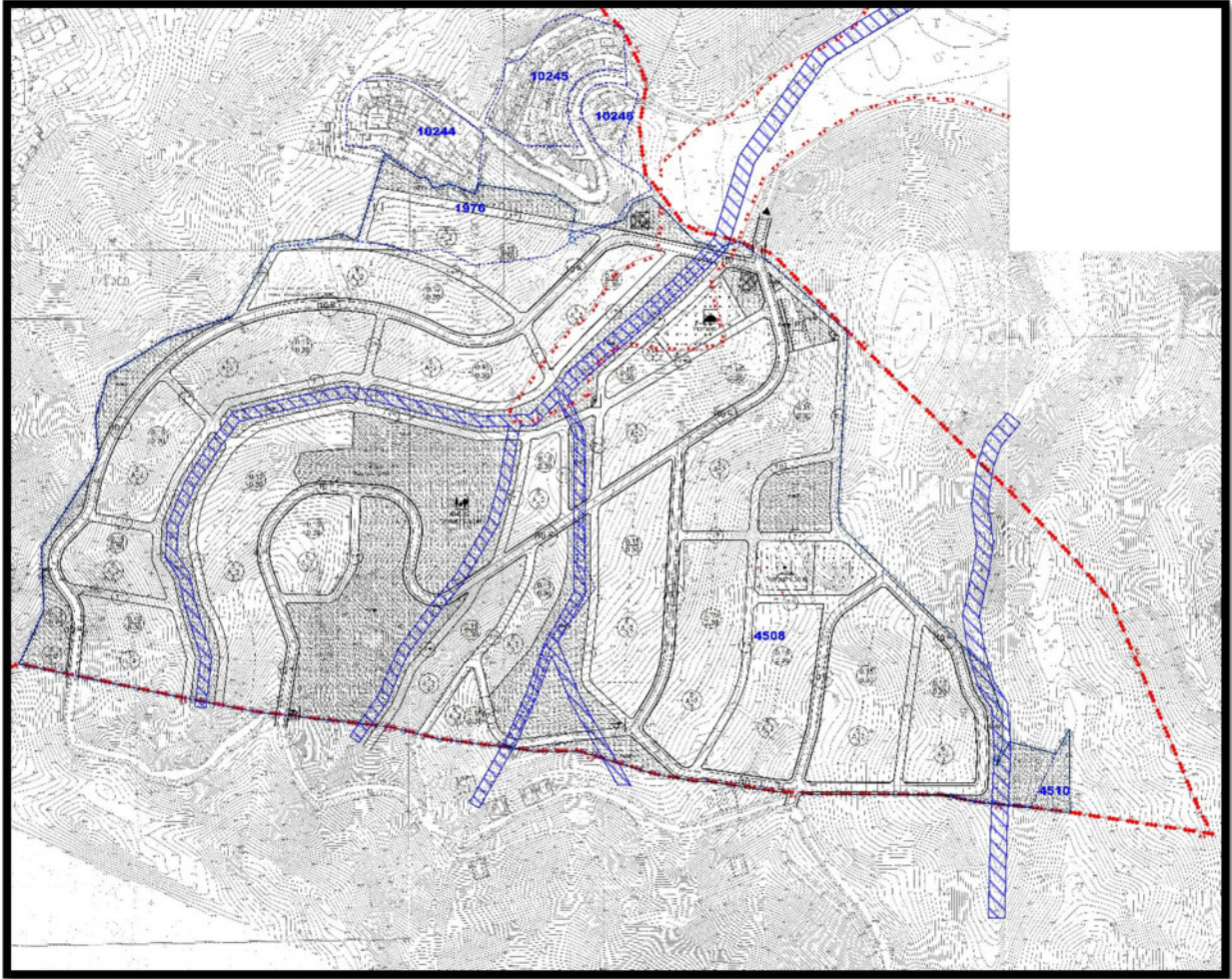
ALAN DAĞILIMI					
<u>KULLANIM</u>	<u>YÜZÖLÇÜM(M2)</u>	<u>YÜZDE(%)</u>	<u>KİŞİ BAŞI M2</u>		
KONUT ALANI	181041.16	53.35%			
SOSYAL TESİS ALANI	2631.26	0.78%	2.97	KOP	10.27
AÇIK SPOR ALANI	2219.28	0.65%	2.50		
TRAFO ALANI	165.45	0.05%			
REKREASYON ALANI	16294.36	4.80%			
PARK ALANI	68668.21	20.23%	77.50	DOP	39.94%
<u>CAMİ ALANI</u>	2977.24	0.88%			
OTOPARK ALANI	1455.68	0.43%	1.64		
İMAR YOLLARI	62911.57	18.40%			
<u>TOPLAM</u>	339364.21	100.00%			

Tablo 9; 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi Alan Kullanımları



KULLANIM	YÜZÖLÇÜM(M2)	YÜZDE(%)
TURİZM ALANI	232251.23	68.44%
TİCARET ALANI	19939.65	5.88%
PARK ALANI	27648.67	8.15%
İMAR YOLLARI	59524.66	17.54%
TOPLAM	339364.21	100.00%

Tablo 10; 1989 onay tarihli imar planı alan kullanımları



1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Teklifi



5.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN İZMİR İLİ FOÇA İLÇESİ YENİFOÇA MAHALLESİ 3. DERECE DOĞAL SİT ALANINDA BULUNAN 1976, 4506, 4508 VE 4510 PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇDP PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 2872 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28/09/2011 TARİHİNDE ONAYLADIĞI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
6. DEPREM YÖNETMELİĞİ VE YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

5.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BU PLAN İZMİR İLİ FOÇA İLÇESİ YENİFOÇA MAHALLESİ 3 DERECE DOĞAL SİT ALANINDA BULUNAN 1976, 4506, 4508, VE 4510 PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 2872 SAYILI KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.



5. İZMİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28/09/2011 TARİHİNDE ONAYLADIĞI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
6. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE GÖSTERİLEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI DIŞINDA GEREKSİNİM DUYULMASI HALİNDE REGLAJ, TRAFİKO, SU DEPOSU, VB. KULLANIMLAR YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA VE PARSEL SINIRINA 5M'DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA PARK ALANLARINDA YAPILABİLİR.
7. DEPREM YÖNETMELİĞİ VE YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN 31.10.2016 TARİH VE 140214 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
9. KARAYOLLARI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.09.2015 TARİH VE 179471 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
10. TEİAŞ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.10.2016 TARİH, 368919 SAYILI VE 14.10.2016 TARİH, 368881 SAYILI GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
11. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.11.2016 TARİH, 233503 SAYILI VE 21.11.2016 TARİH, 232920 SAYILI GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
12. GEDİZ ELEKTRİK A.Ş' NİN 10.01.2018 TARİH VE 1621 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.09.2015 TARİH VE 6547 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.02.2016 TARİH VE 6969 SAYILI GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR.
15. DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.11.2015 TARİH VE 746363 SAYILI GÖRÜŞÜNDE, 22.12.2017 TARİH VE 897869 SAYILI GÖRÜŞÜNDE VE 13.11.2018 TARİH 778513 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.



16. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 8360,8364 VE 8365 SAYILI KARARLAR İLE 14/07/2017 TARİH VE 2565 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
17. İL JANDARMA KOMUTANLIĞI'NIN 02/03/2017 TARİHLİ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. DEFTERDARLIK MİLLİ EMLAK DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 02.06.2017 TARİH VE 36798 SAYILI GÖRÜŞÜNE VE 08.01.2018 TARİHLİ TEKNİK RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

19. KONUT ALANLARINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 08.09.2013 TARİH VE 28759 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNİN 14. MADDESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR. KONUT BÖLGELERİNDE TAKS:0.15 EMSAL=0.30, Yençok=2 KATTIR.
20. SOSYAL TESİS ALANINDA EMSAL= 0.30 Yençok= 6.50 METREDİR.
21. KAMU ELİNE GEÇMESİ GEREKEN YERLER KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
22. ADA BÖLÜM ÇİZGİLERİ ŞEMATİKTİR.