



İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ
1/25.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

İzmir İli, Karabağlar İlçesi, 540 Hektarlık Riskli Alan

1. Etap
ANKARA
2022

İçindekiler

1. MEVCUT DURUM BİLGİLERİ	2
1.1. PLANLAMA ALANI	2
1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM DURUMU.....	2
2. GENEL ÖZELLİKLER.....	4
2.1. İDARİ YAPI.....	4
2.2. İKLİM YAPISI.....	4
2.3. DEMOGRAFİK YAPI.....	5
2.3.1. SOSYAL YAPI.....	6
3. PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER	6
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	6
3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	6
4. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	7
5. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI.....	7
5.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI.....	8

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

1. MEVCUT DURUM BİLGİLERİ

1.1. PLANLAMA ALANI

Plan çalışmasına konu alan İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Cennetçeşme, Salih Omurtak, Bahriye Üçok, Limontepe, Ali Fuat Erdem, Umut, Gazi Özgür, Yüzbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 07.12.2012 tarihli ve 28514 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 2012/4048 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Riskli Alan" olarak ilan edilen 540 hektarlık alanın 1.Etap kısmı ve çevresini kapsamaktadır.

Karabağlar İlçesi, İzmir Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı metropol ilçelerden biridir. Doğusunda Buca, güneydoğusunda Gaziemir, batısında Güzelbahçe, kuzeybatısında Güzelbahçe ve Narlıdere, kuzeydoğusunda Konak ilçeleri ile çevrilidir.

Karabağlar ilçesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, İzmir ilinin stratejik açıdan önemli bir bölgesinde yer almakta olup kentsel gelişim açısından oldukça güçlü bir potansiyele sahiptir. Planlama alanı Anadolu'dan gelen İzmir'e giren otoyolun yanında konumlanması ve yoldan görülebilen eğimli topografik yapıya sahip olması sebebiyle İzmir kentinin yabancılar tarafından algılanan vitrini niteliğindedir. Alanın konumundan dolayı sahip olduğu bütün bu nitelikleri kentsel gelişim potansiyellerini arttırmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanı Kent İçerisindeki Konumu

1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM DURUMU

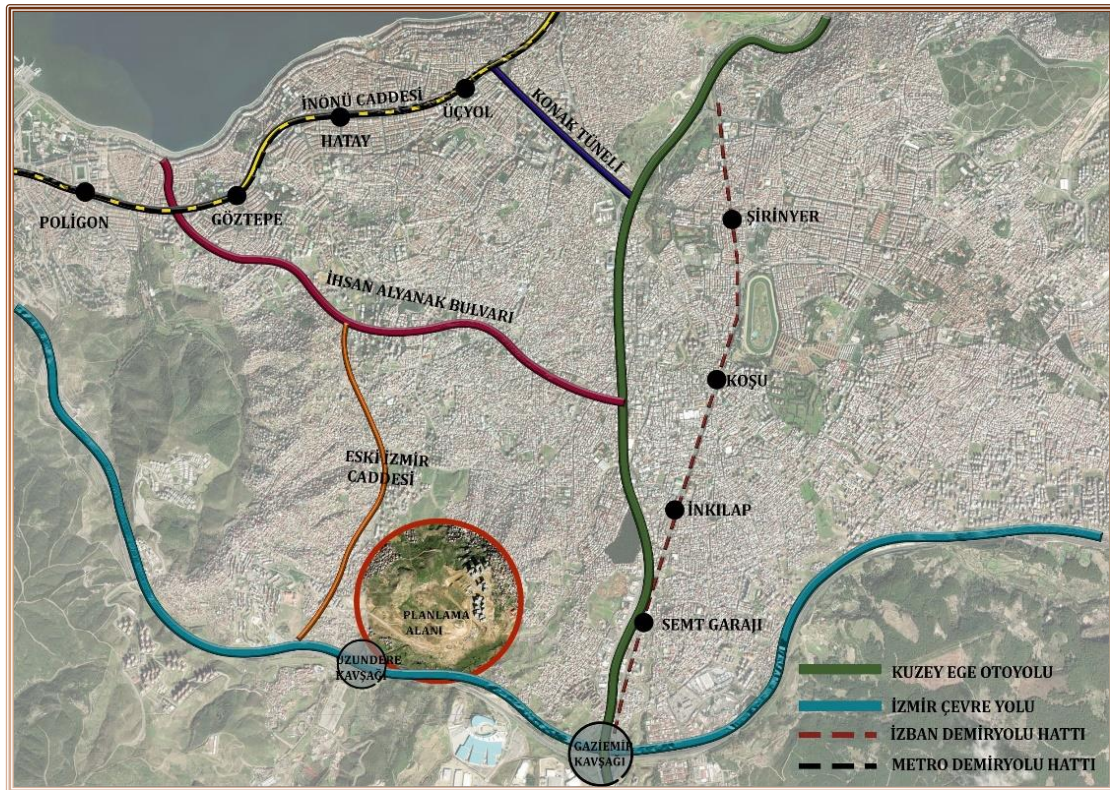
Ülkemizin üçüncü büyük kenti olan İzmir'in ulaşım olanakları ve bağlantıları da buna koşut olarak gelişmiştir. İzmir il merkezi, karayolu, demiryolu, havayolu ve denizyolundan ulaşılabilir nitelikte olan illerdendir. İzmir il sınırları içine ulaşan, il sınırlarından geçen ve İzmir'i ülke ulaşım ağına

bağlayan dört ana karayolu aksından söz etmek olanaklıdır. Bunlardan ilki; İzmir-Çanakkale yolu olarak da bilinen D-550 karayoludur. Bu yol ile İzmir'in kuzeyde Çanakkale ve Trakya bağlantısı sağlanmaktadır.

D-550 karayolunun İzmir merkezinden güneye yönelen bölümünden ise Aydın il sınırlarına ulaşılmaktadır. D-550 karayolu Aydın merkezden Muğla yönüne ilerlerken, Aydın'ın Ortaklar ilçe merkezinden ayrılan D-525 karayolu ile Milas-Bodrum yönüne, Aydın merkezden doğuya ilerleyen D-320 karayolu ile de Denizli'ye ulaşılmaktadır. İzmir il merkezi ile Aydın il merkezi arasında karayolu bağlantısının yanı sıra bir de otoyol bağlantısı bulunmaktadır.

İzmir'den başlayarak kuzeye yönelen bir başka karayolu bağlantısı ise Manisa üzerinden Balıkesir-Bursa-İstanbul bağlantısını sağlayan D-565 karayoludur. Bu aks Manisa il sınırlarını güney-kuzey yönünde geçerek, Balıkesir il sınırlarına ulaşmaktadır.

İzmir ile Anadolu'nun iç kısımlarının bağlantısını sağlayan karayolu bağlantısı ise, İzmir merkezden doğuya yönelen D-300 karayoludur. Kemalpaşa ilçesini geçerek Manisa'nın Turgutlu ilçesine ulaşan bu aks, Uşak-Afyon üzerinden Ankara ve İç Anadolu ile bağlantıyı sağlamaktadır. Planlama alanı ulaşılabilirlik açısından değerlendirildiğinde güçlü ulaşım akslarının etkisi altında olduğu gözlenmekte, güneyinden İzmir Çevre Yoluna, kuzeydoğusundan kent merkezinde yer alan Konak ilçesine ve güneyinden havaalanına, kuzeyinden Mustafa Kemal Sahil Bulvarına ulaşımın son derece kolay olduğu görülmektedir.

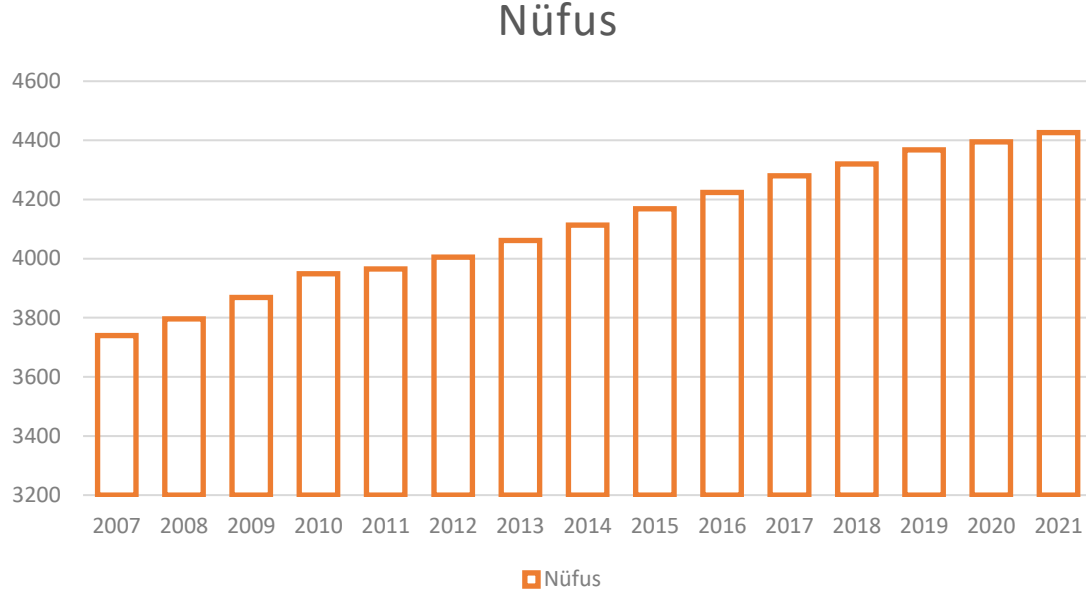


Harita 2: Planlama Alanı Kent İçi Ulaşım Bağlantıları

gelen hava kütleleridir. Ayrıca, doğu ve batı rüzgarlarına bağlı olan hava tipleri de bulunmaktadır. Ancak bunlar iklimi etkileyebilecek ölçüde güçlü değildir.

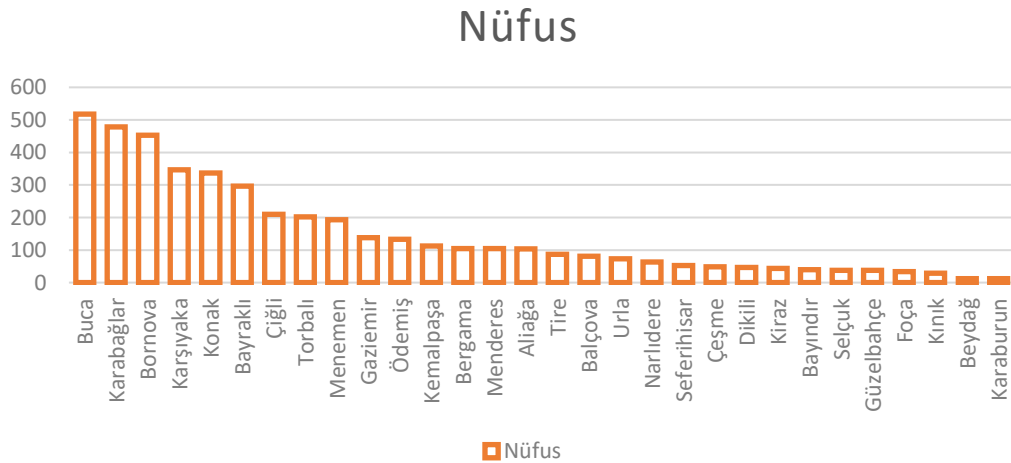
2.3. DEMOGRAFİK YAPI

İzmir kenti 2007-2021 yılları arası TÜİK ADNKS verileri incelendiğinde kentin nüfusunun düzenli bir şekilde her geçen yıl arttığı gözlenmektedir.



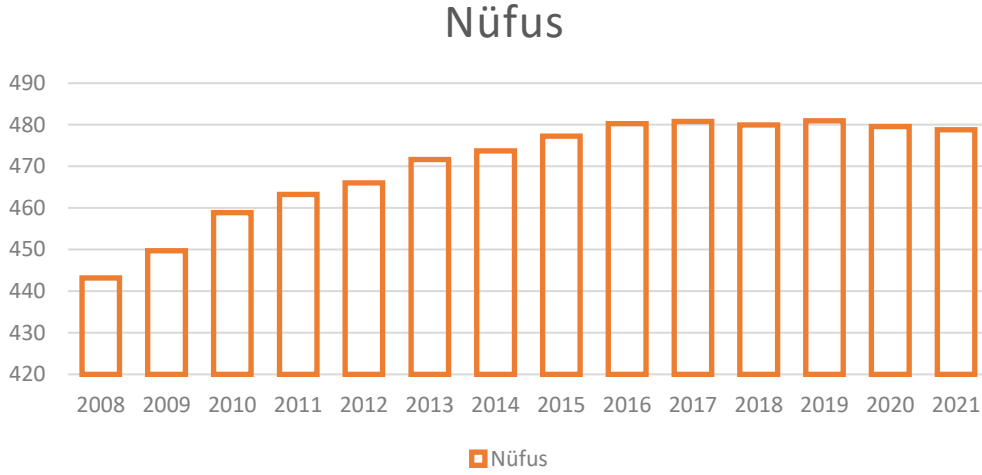
Grafik 1: İzmir İli Yıllara Göre Nüfus Verisi (2007-2021)

İzmir İli ilçelerine ait nüfus verileri incelendiğinde 2021 yılı itibari ile kentin en kalabalık ilçeleri Buca, Karabağlar ve Bornova'dır. Nüfusun en az olduğu ilçeler ise Karaburun, Beydağ ve Konak'tır.



Grafik 2: İzmir İlçeleri Yıllara Göre Nüfus Verileri (2021)

Planlama alanının yer aldığı Karabağlar ilçesi 2008-2021 yılları arası nüfus verileri incelendiğinde 2017 yılına kadar nüfusun artış gösterdiği, 2017 yılı ve 2019 yılından itibaren nüfusta azalma olduğu gözlenmektedir.



Grafik 3: Karabağlar İlçesi Yıllara Göre Nüfus Verileri (2008-2021)

2.3.1. SOSYAL YAPI

Karabağlar nüfus artış hızı İzmir geneline göre yüksek olan ve yoğun göç alan bir ilçedir. 2008-2015 yılları arasına bakıldığında, sürekli artış göstermekle birlikte, en yüksek nüfus artışının 2009-2010 yılları arasında, en düşüğün ise 2013-2014 yılları arasında gerçekleştiği görülmektedir. Karabağlar’ da ikamet edip İzmir dışında başka bir ilin nüfusuna kayıtlı olanlar incelendiğinde, sırasıyla Konya, Mardin, Manisa, Sivas, Erzurum, Aydın, Kars, Afyon ve Ağrı illeri öne çıkmaktadır. Okuryazar oranı ilçede %91,4’tür. Okuma yazma bilenlerin %32,8’i ilkokul mezunu iken; %17,9’u herhangi bir okul bitirmemiştir. Derslik başına düşen öğrenci sayısı İzmir genelinden yüksektir.

3. PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliğine konu alanı kapsayan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. Maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 10.04.2018 tarihinde onaylanmış ancak Danıştay 6. Dairesi Başkanlığınca 16.06.2022 tarihinde Yürütmeyi Durdurma Kararı verilmiştir.

3.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliğine konu alanı kapsayan 26.12.2019 onay tarihli 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği İzmir 3. İdare Mahkemesinin 15.03.2022 tarih ve 2022/593 nolu Kararı ile iptal edilmiştir.

4. İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama alanını kapsayan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı 26.12.2019 tarihinde onaylanmış ancak İzmir 3. İdare Mahkemesinin 15.03.2022 tarih ve 2022/593 nolu Kararı ile iptal edilmiştir. Mahkemenin vermiş olduğu iptal kararının gerekçesinde alanın “Merkezi İş Alanı” kullanımından “Kentsel Gelişme Alanı” kullanımına dönüştürülerek önemli miktarda alanın gelişmeye açılması ve alanda yer alan 30 metrelik ulaşım bağlantısı ile enerji nakil hattının gösterilmemiş olması ifade edilmiştir.

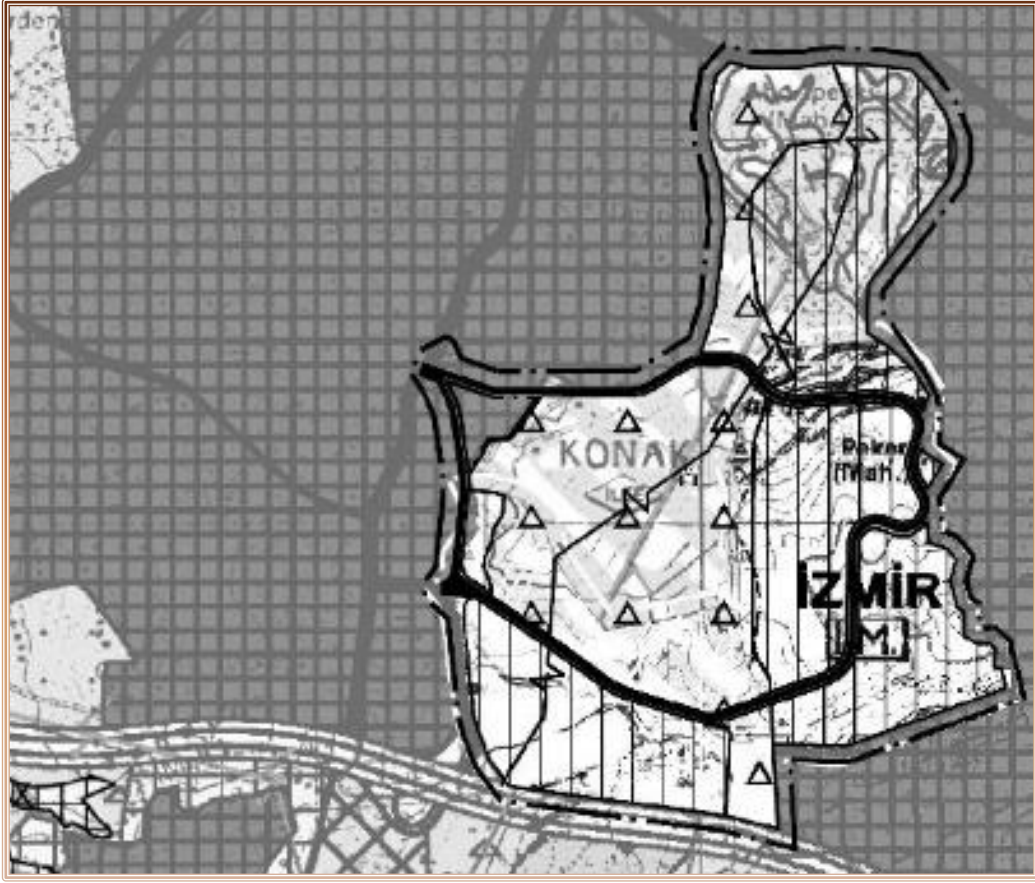
Yargı kararına esas olan gerekçeler çerçevesinde yapılan düzenlemeler kapsamında İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında enerji nakil hattı ve ulaşım bağlantıları gösterilerek üst ölçekli İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ile uyumlu olacak ve alt ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını yönlendirecek şekilde kararlar üretilmiştir.

5. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI

Üst ölçekli plan kararlarına ve planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olarak plan değişikliğine konu alanda “Kentsel Yerleşik Alan”, “Ağaçlandırılacak Alan”, “Enerji Nakil Hattı” ve “Birinci Derece Yol” kullanım kararları getirilmiştir. Enerji Nakil Hattı gösterimi yapılırken 09.07.2021 tarih ve 738988 sayılı Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı yazı ekinde iletilen veriler dikkate alınmıştır. Alanın doğusundan başlayıp batısına doğru devam eden Enerji Nakil Hattı söz konusu görüş ekinde yer alan sayısal veriler dikkate alınarak kaldırılmıştır. Bununla birlikte İmar Planına Esas Mikro bölgeleme Etüt Raporu sonucuna göre yerleşime uygun olmadığı tespit edilen ve Afete Maruz Bölge olarak ilan edilmiş olan kısımlarda herhangi bir arazi kullanım kararı üretilmemiştir.

İzmir 3. İdare Mahkemesinin 15.03.2022 tarih ve 2022/593 nolu Kararı ile iptal edilerek plansız duruma düşen önceki plan değişikliği kapsamında “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlanmış alanlar da iptale konu 1/25.000 çevre düzeni planı değişikliği öncesindeki haliyle “Kentsel Yerleşik Alan” olarak düzenlenmiştir.

Alan içerisinden geçen Enerji İletim Hatları plan çalışmasına aktarılmış ve planlama alanı içinde yer alan mevcut durumda açılmış yolun 540 hektarlık alan içerisinde kuzeyden gelen yol akslarına bağlanması ve bu ana arter yolun toparlayıcı yol niteliğinde Çevreyoluna bağlantı yapacak şekilde alanda ulaşım kademelenmesi oluşturulması açısından Birinci Derece Yol gösterimi yapılmıştır.



Harita 4: 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Değişikliği Önerisi

5.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1. İZMİR-MANİSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ VE İZMİR BÜYÜKŞEHİR BÜTÜNÜ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.