

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ

GİRİŞ

1. MEKANSAL ANALİZ.....	1
1.1. AMAÇ VE YÖNTEM.....	1
1.1.1. Sayısallaştırılan Veri Katmanları.....	2
1.1.2. Mekansal Analiz Paftalarının İçerikleri.....	4
1.2. MEKANSAL ANALİZLERİN COĞRAFİ KAPSAMI.....	5
1.3. SINIRLAR.....	8
1.4. İKLİM VERİLERİ.....	10
1.5. TOPOĞRAFİK YAPI.....	14
1.5.1. Jeomorfoloji.....	14
1.5.2. Eğilimler.....	14
1.6. JEOLJİK YAPI- Jeolojik Yapı Bilgi Kaynakları.....	16
1.6.1. Riskli Alanlar.....	16
1.6.2. Depremsellik.....	17
1.7. TOPRAK KAYNAKLARI.....	18
1.7.1. Toprak Kaynak Verileri.....	18
1.7.2. Toprak Sınıfları.....	18
1.8. ARAZİ KULLANIŞ POTANSİYELİ.....	20
1.9. SU KAYNAKLARI.....	21
1.9.1. Kıyılar.....	21
1.9.2. Akarsular.....	22
1.9.3. Barajlar.....	23
1.9.4. Su kaynakları Eşikleri.....	23
1.9.5. Taşkın Alanları.....	24

1.9.6. Sulama Alanları.....	24
1.10. ORMAN ALANLARI.....	25
1.10.1. Orman Alanı Dağılımı.....	25
1.10.2. Orman İçi Dinlenme Yerleri.....	26
1.10.3. Yaban Hayatı Koruma Alanları.....	26
1.11. ARAZİ KULLANIMI.....	27
1.11.1. Genel Arazi Kullanım Durumu.....	27
1.11.2. Alt Yöreler.....	28
1.11.3. Arazi Kullanım Türleri.....	31
1.11.3.1 Konut Alanları.....	31
1.11.3.2 MİA ve Alt Merkezler.....	34
1.11.3.3 Organize Sanayi Bölgeleri.....	34
1.11.3.4 Sanayi Bölgeleri.....	35
1.11.3.5 Küçük Sanayi Bölgeleri.....	36
1.11.3.6 Turizm Alanları.....	37
1.11.3.7 Diğer Alanlar.....	38
1.11.3.8 Arazi Kullanım Durumu Tabloları.....	38
1.12. ULAŞIM VE ALTYAPI.....	43
1.12.1. Karayolları.....	43
1.12.2. Demiryolları.....	44
1.12.3. Limanlar.....	45
1.12.4. Hava Alanları.....	47
1.12.5. Kentiçi Ulaşım.....	48
1.12.6. Kentsel ve Bölgesel Altyapı Tesisleri.....	50
1.13. KORUMA ALANLARI.....	53
1.13. 1. Turizm Merkezleri.....	53
1.13. 2. Foça Özel Çevre Koruma Alanı.....	53

1.13. 3. İzmir Çamaltı Tuzlası ve Homa Dalyanı Sulak Alanı.....	54
1.13. 4. Yaban Hayatı Koruma Alanları.....	54
1.13. 5. Su Kaynakları Koruma Alanı.....	54
1.13. 6. Sit Alanları.....	54
1.13.6.1 Doğal Sit Alanları.....	54
1.13.6.2 Arkeolojik Sit Alanları.....	55
1.13.6.3 Ketsel Tarihi Sit Alanları.....	55
1.14. EŞİK SENTEZİ.....	57
1.14.1. Eşikler Tanımlanması.....	57
1.14.2 Eşikler.....	59
1.14.2.1 Birinci Derece Eşikler.....	59
1.14.2.2.İkinci Derece Eşikler.....	60
1.14.2.3 Üçüncü Derece Eşikler.....	61
1.14.3 Gelişmeye Uygun Alanlar.....	61
2. İZMİR KENTİ PLANLAMA TARİHİ.....	63
3 İZMİR KENTSEL BÖLGE NAZIM İMAR PLANINA YAKLAŞIM (İKBNİP).....	69
3.A. İKBNİP'nin Genel Yapısı.....	70
3.A.1. Problem Tanımı.....	70
3.A.2. Yöntem.....	72
3.A.3. Planın Özellikleri.....	74
3.B. İKBNİP'nin Temel İçeriği.....	75
3.C. İKBNİP'nin Yasal Dayanağı.....	76
3.D. İKBNİP'nin Vizyonu ve Hedefleri.....	76
3.D.1 İKBNİP'nin Vizyonu.....	77
3.D.2 İKBNİP'nin Hedefleri.....	78

3.D.2.A. Toplumsal Hedefler.....	78
3.D.2.B. Ekonomik Hedefler.....	79
3.D.2.C. Mekansal Hedefler.....	80
3.E. İKBNİP'nın Temel İlkeleri.....	81
3.E.1. İKBNİP'nın İçeriksel İlkeleri.....	81
3.E.2. İKBNİP'nın Biçimsel İlkeleri.....	83
3.E.2.A Doğal Çevre.....	83
3.E.2.B Tarihsel Miras.....	85
3.E.2.C Yapılaşmış Çevre.....	87
4. İKBNİP'NIN STRATEJİLERİ.....	89
4.A. GENEL STRATEJİLER.....	89
4.B. ALT-YÖRE PLAN ALANLARI İTİBARIYLA STRATEJİLER.....	93
5. İKBNİP MERKEZ KENT VE ALT YÖRELERİ	
5.1. MERKEZ KENT.....	103
5.1.1. TARİHÇE.....	103
5.1.2. PLANLAMA ALANI.....	103
5.1.3. MEKANSAL OLUŞUM.....	104
5.1.3.1. Doğal Yapı.....	104
5.1.3.2. İklim Verileri.....	104
5.1.3.3. Jeolojik Yapı.....	108
5.1.4. NÜFUS YAPISI.....	114
5.1.5. EKONOMİK YAPI.....	120
5.1.5.1. İşgücü.....	120
5.1.5.2. Altyapı.....	127
5.1.5.3. İmalat Sanayi.....	131

5.1.5.3.1. Organize Sanayi Bölgeleri.....	135
5.1.5.3.2. Küçük Sanayi Siteleri.....	136
5.1.5.4. Hizmet ve Ticaret	138
5.1.5.4.1. Ticaret	138
5.1.5.4.2. Turizm	144
5.1.5.5. Sosyo-Ekonomik Analiz	151
5.1.5.5.1. İzmir'de Yoğunlaşma Katsayıları.....	153
5.1.5.5.2. İzmir İlçelerinde 2030 İstihdam Projeksiyonu	163
5.1.6. MERKEZ KENT PLANLAMA SÜRECİ.....	167
5.1.6.1. İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım İmar Planı (1973).....	169
5.1.6.2. İzmir Büyükşehir Bütünü Nazım İmar Planı Revizyonu (1989).....	171
5.1.6.3. Gecekondu ve Önleme Bölgeleri.....	173
5.1.6.3.1. Merkez Kentte Gecekondu Önleme Bölgelerinin Dağılımı.....	173
5.1.6.3.2. Merkez Kentte İslah İmar Planı Yapılan Bölgelerin Dağılımı.....	176
5.1.7. MEKANSAL ANALİZ.....	179
5.1.7.1. Arazi Kullanış.....	179
5.1.7.2. Mekansal Yapı Analizi.....	180
5.1.7.2.1. Ticaret ve Hizmetler.....	180
5.1.7.2.2. Sanayi.....	182
5.1.7.2.3. Konut.....	185
5.1.7.2.4. Turizm.....	188
5.1.7.2.5. Koruma.....	189
5.1.7.2.6. Yeşil Alanlar.....	192
5.1.7.2.7. Orman Alanları, Ağaçlandırılacak Alanlar, DKKA.....	193
5.1.7.2.8. Tarım Alanları.....	193
5.1.7.2.9. Ulaşım.....	193
5.1.7.2.10. Sosyal Donatı Alanları.....	197

5.1.7.2.11. Askeri Alanlar.....	198
5.1.7.2.12. Kentsel Hizmetler.....	198
5.1.8. MERKEZ KENT STRATEJİLERİ.....	200
5.1.9. PLANLAMA KARARLARI.....	201
5.1.9.1. Konut Alanları.....	201
5.1.9.1.1. Kentsel Konut Alanları.....	201
5.1.9.1.2. Kırsal Konut Alanları.....	202
5.1.9.2. Ticaret ve Yönetim Merkezleri.....	202
5.1.9.1.1. Merkezi İş Alanları.....	202
5.1.9.1.2. 2. ve 3. Derece Merkezler.....	203
5.1.9.3. Sanayi Bölgeleri.....	203
5.1.9.3.1. Organize Sanayi Alanları.....	203
5.1.9.3.2. Sanayi Alanları.....	203
5.1.9.3.3. Küçük Sanayi Alanları.....	204
5.1.9.3.4. Depolama Alanları.....	204
5.1.9.3.5. Tuzla.....	204
5.1.9.3.6. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları.....	204
5.1.9.4. Turizm Alanları.....	205
5.1.9.5. Büyük ve Açık Alan Kullanışları.....	205
5.1.9.5.1. Fuar Alanları.....	205
5.1.9.5.2. Rekreasyon Alanları.....	205
5.1.9.5.3. Kentsel Yeşil Alanlar(Parklar).....	206
5.1.9.5.4. Kentsel ve Bölgesel Spor Alanları.....	206
5.1.9.5.5. Üniversite Kampüs Alanları.....	206
5.1.9.5.6. Sağlık Tesisi Alanları.....	207
5.1.9.5.7. Sosyo Kültürel Tesisi Alanları.....	207
5.1.9.5.8. Eğitim Tesisi Alanları.....	208

5.1.9.6. Tarım Alanları	208
5.1.9.7. Orman Alanları	209
5.1.9.8. Ağaçlandırılacak ve Doğal Karakteri Korunacak Alanlar	209
5.1.9.8.1. Ağaçlandırılacak Alanlar.....	209
5.1.9.8.2. Makilik-Fundalık Alanlar.....	209
5.1.9.8.3. Doğal Karakteri Korunacak Alanlar.....	210
5.1.9.9. Diğer Arazi Kullanımları	210
5.1.9.9.1. Askeri Alanlar.....	210
5.1.9.9.2. Mezarlıklar.....	210
5.1.9.9.3. Sit Alanları.....	210
5.1.9.9.3.1. Arkeolojik Sit Alanları.....	210
5.1.9.9.3.2. Doğal Sit Alanları.....	211
5.1.9.9.3.3. Kentsel Sit Alanları.....	212
5.1.9.9.3.4. Tarihi Sit Alanları.....	213
5.1.9.9.4. Özel Planlama Alanları	214
5.1.9.10. Yapı Yasağı Getirilen Alanlar	214
5.1.9.10.1. Jeolojik Sakıncalı Alanlar	214
5.1.9.10.2. Jeolojik Önemli Alanlar	214
5.1.9.11. Kentsel Altyapı-Ulaşım	215
5.1.9.11.1. Altyapı	215
5.1.9.11.2. Ulaşım	217
5.1.10. MERKEZ KENT, SAĞLIKLAŞTIRMA-YENİLEME PROGRAM	
ALANLARI	219
5.2. KUZAY KENTSEL ALT GELİŞME YÖRESİ (KKGAY)	251
5.2.1. PLANLAMA ALANI	251
5.2.2. MEKANS OLUŞUM	252

5.2.2.1. Doğal Yapı.....	252
5.2.2.2. Uluslar Arası Sözleşmeler.....	254
5.2.2.3. Yürürlükte Bulunan Üst Ölçekli İmar Planları.....	255
5.2.2.4. Kültür Ve Tabiat Varlıkları.....	256
5.2.3. MEKANSAL ANALİZ.....	257
5.2.3.1. Kentsel Alan Kullanım Analizi.....	257
5.2.3.2. Nüfus Yapısı.....	258
5.2.3.3. Ekonomik Yapı Analizi.....	261
5.2.3.3.1. Sosyo Ekonomik Göstergeler.....	263
5.2.3.3.2. Tarım.....	264
5.2.3.3.3. Sanayi.....	265
5.2.3.3.4. Hizmetler.....	266
5.2.3.3.5. Ulaşım Ve Altyapı.....	266
5.2.4. SORUNLAR VE POTANSİYELLER.....	267
5.2.4.1. Sorunlar.....	267
5.2.4.2. Potansiyeller.....	270
5.2.4.3. Gelişme Eşikleri.....	273
5.2.5. AMAÇ VE HEDEFLER.....	274
5.2.6. KENTSEL GELİŞME STRATEJİLERİ.....	274
5.2.7. ALT YÖRE ŞEMASI.....	275
5.2.7.1. Kuzey Sanayi Program Alanı.....	276
5.2.7.2. Kuzey Tarım Havzası Program Alanı.....	277
5.2.7.3. Kuzey Turizm Program Alanı.....	277
5.2.7.4. Kuzey Yeşil Kuşak Program Alanı.....	278
5.2.8. ROL/İŞLEV/KİMLİK.....	279
5.2.8.1. Kuzey Sanayi Program Alanı.....	279
5.2.8.2. Kuzey Tarım Havzası Program Alanı.....	279

5.2.8.3. Kuzey Turizm Program Alanı.....	279
5.2.8.4. Kuzey Yeşil Kuşak Program Alanı.....	280
5.2.9. PLANLAMA KARARLARI.....	280
5.2.9.1. Konut Alanları.....	280
5.2.9.2. Ticaret ve Yönetim Merkezleri.....	283
5.2.9.3. Sanayi Bölgeleri.....	284
5.2.9.4. Turizm Alanları.....	286
5.2.9.5. Büyük ve Açık Alan Kullanışları.....	287
5.2.9.6. Tarım Alanları.....	288
5.2.9.7. Orman Alanları.....	289
5.2.9.8. Ağaçlandırılacak ve Doğal Karakteri Korunacak Alanlar.....	289
5.2.9.9. Diğer Arazi Kullanımları.....	291
5.2.9.10. Yapı Yasağı Getirilen Alanlar.....	291
5.2.9.11. Alt Yapı	292
5.3. DOĞU KENTSEL ALT GELİŞME YÖRESİ (DKGAY).....	295
5.3.1. PLANLAMA ALANI.....	295
5.3.2. MEKANSAL OLUŞUM.....	296
5.3.2.1. Doğal Yapı.....	298
5.3.3. MEKANSAL ANALİZ	298
5.3.3.1. Kentsel Alan Kullanım Analizi.....	298
5.3.3.2. Nüfus Yapısı.....	301
5.3.3.3. Ekonomik Yapı Analizi.....	303
5.3.3.3.1. Sosyo Ekonomik Göstergeler.....	303
5.3.3.3.2. Tarım.....	304
5.3.3.3.3. Sanayi.....	306
5.3.3.3.4. Hizmetler.....	306
5.3.3.3.5. Ulaşım.....	307

5.3.4. SORUNLAR VE POTANSİYELLER	309
5.3.4.1. Sorunlar.....	309
5.3.4.2. Potansiyeller.....	311
5.3.4.3. Gelişme Eşikleri.....	312
5.3.5. AMAÇ VE HEDEFLER	313
5.3.6. KENTSEL GELİŞME STRATEJİLERİ	314
5.3.7. ALT YÖRE ŞEMASI	316
5.3.7.1. Kuzey Yeşil Kuşak Program Alanı (KYKPA).....	316
5.3.7.2. Ulucak- Kemalpaşa Sanayi Program Alanı (UKSPA).....	317
5.3.7.3. Nif Tarım Havzası Program Alanı (NTHPA).....	317
5.3.7.4. Güney Kentsel Gelişme Program Alanı.....	317
5.3.7.5. Güney Yeşil Kuşak Program Alanı.....	317
5.3.8. ROL/İŞLEV/KİMLİK	318
5.3.8.1. Kuzey Yeşil Kuşak Program Alanı.....	318
5.3.8.2. Ulucak- Kemalpaşa Sanayi Program Alanı.....	318
5.3.8.3. Tarım Havzası Program Alanı.....	318
5.3.8.4. Güney Kentsel Gelişme Program Alanı.....	318
5.3.8.5. Güney Yeşil Kuşak Program Alanı.....	319
5.3.9. PLANLAMA KARARLARI	319
5.3.9.1. Konut Alanları.....	321
5.3.9.2. Ticaret ve Yönetim Merkezleri.....	328
5.3.9.3. Sanayi Bölgeleri.....	329
5.3.9.4. Turizm Alanları.....	331
5.3.9.5. Büyük ve Açık Alan Kullanışları.....	332
5.3.9.6. Tarım Alanları.....	333
5.3.9.7. Orman Alanları.....	334
5.3.9.8. Ağaçlandırılacak ve Doğal Karakteri Korunacak Alanlar.....	335

5.3.9.9. Diğer Arazi Kullanımları.....	336
5.3.9.10. Yapı Yasağı Getirilen Alanlar.....	336
5.3.9.11. Alt Yapı.....	337
5.4. GÜNEY KENTSEL ALT GELİŞME YÖRESİ (GKGAY).....	340
5.4.1. PLANLAMA ALANI.....	340
5.4.2. MEKANSAL OLUŞUM.....	341
5.4.2.1. Doğal Yapı.....	341
5.4.2.2. Kültür Ve Tabiat Varlıkları.....	342
5.4.3. MEKANSAL ANALİZ	343
5.4.3.1. Kentsel Alan Kullanım Analizi.....	343
5.4.3.2. Nüfus Yapısı.....	344
5.4.3.3. Ekonomik Yapı Analizi.....	346
5.4.3.3.1. Sosyo Ekonomik Göstergeler.....	348
5.4.3.3.2. Tarım.....	349
5.4.3.3.3. Sanayi.....	350
5.4.3.3.4. Hizmetler.....	350
5.4.3.3.5. Ulaşım ve Altyapı.....	351
5.4.4. SORUNLAR VE POTANSİYELLER.....	352
5.4.4.1. Sorunlar.....	352
5.4.4.2. Potansiyeller.....	354
5.4.5. AMAÇ VE HEDEFLER.....	355
5.4.6. KENTSEL GELİŞME STRATEJİLERİ.....	356
5.4.7. ALT YÖRE ŞEMASI.....	356
5.4.7.1. Güney Sanayi Program Alanı.....	357
5.4.7.2. Güney Tarım Havzası Program Alanı.....	358
5.4.7.3. Güney Yeşil Kuşak Program Alanı.....	358

5.4.8. ROL/İŞLEV/KİMLİK.....	358
5.4.8.1. Güney Sanayi Program Alanı.....	358
5.4.8.2. Güney Tarım Havzası Program Alanı.....	359
5.4.8.3. Güney Yeşil Kuşak Program Alanı.....	359
5.4.9. PLANLAMA KARARLARI.....	359
5.4.9.1. Konut Alanları.....	359
5.4.9.2. Ticaret ve Yönetim Merkezleri.....	362
5.4.9.3. Sanayi Bölgeleri.....	362
5.4.9.4. Turizm Alanları.....	363
5.4.9.5. Büyük ve Açık Alan Kullanışları.....	364
5.4.9.6. Tarım Alanları.....	364
5.4.9.7. Orman Alanları.....	365
5.4.9.8. Ağaçlandırılacak ve Doğal Karakteri Korunacak Alanlar.....	366
5.4.9.9. Diğer Arazi Kullanımları.....	366
5.4.9.10. Alt Yapı.....	367
5.5. BATI KENTSEL ALT GELİŞME YÖRESİ (KKGAY).....	370
5.5.1. PLANLAMA ALANI.....	370
5.5.2. MEKANSAL OLUŞUM.....	371
5.5.2.1. Doğal Yapı.....	372
5.5.2.2. Yürürlükte Bulunan Üst Ölçekli İmar Planları.....	373
5.5.2.3. Kültür Ve Tabiat Varlıkları.....	374
5.5.3. MEKANSAL ANALİZ	377
5.5.3.1. Kentsel Alan Kullanım Analizi.....	377
5.5.3.2. Nüfus Yapısı.....	378
5.5.3.3. Ekonomik Yapı Analizi.....	381
5.5.3.3.1. Sosyo Ekonomik Göstergeler.....	382
5.5.3.3.2. Tarım.....	383

5.5.3.3.3. Sanayi.....	384
5.5.3.3.4. Hizmetler.....	385
5.5.3.3.5. Ulaşım ve Teknik Altyapı.....	386
5.5.4. SORUNLAR VE POTANSİYELLER.....	388
5.5.4.1. Sorunlar.....	388
5.5.4.2. Potansiyeller.....	395
5.5.4.3. Gelişme Eşikleri.....	398
5.5.5. AMAÇ VE HEDEFLER.....	399
5.5.6. KENTSEL GELİŞME STRATEJİLERİ.....	400
5.5.6.1. Genel Stratejiler.....	400
5.5.6.2. Noktasal Stratejiler	401
5.5.7. ALT YÖRE ŞEMASI.....	404
5.5.7.1. Yeşil Kuşak Program Alanları.....	404
5.5.7.2. Urla Tarım Program Alanı (UTPA).....	405
5.5.7.3. Seferihisar Aksı Program Alanı.....	405
5.5.7.4. Su Koruma Program Alanı.....	407
5.5.7.5. Kıyı Gelişme Program Alanı.....	407
5.5.8. ROL/İŞLEV/KİMLİK.....	410
5.5.8.1. Batı Yeşil Kuşak Program Alanı.....	410
5.5.8.2. Batı Kıyı Gelişme Program Alanı.....	410
5.5.8.3. Seferihisar Aksı Program Alanı.....	410
5.5.8.4. Urla Tarım Program Alanı.....	411
5.5.8.5. Batı Su Koruma Program Alanı.....	411
5.5.9. PLANLAMA KARARLARI.....	411
5.5.9.1. Konut Alanları.....	411
5.5.9.2. Ticaret ve Yönetim Merkezleri.....	418
5.5.9.3. Sanayi Bölgeleri.....	419

5.5.9.4. Turizm Alanları.....	420
5.5.9.5. Büyük ve Açık Alan Kullanışları.....	421
5.5.9.6. Tarım Alanları.....	422
5.5.9.7. Orman Alanları.....	424
5.5.9.8. Ağaçlandırılacak ve Doğal Karakteri Korunacak Alanlar.....	425
5.5.9.9. Diğer Arazi Kullanımları.....	426
5.5.9.10. Yapı Yasağı Getirilen Alanlar.....	427
5.5.9.11. Alt Yapı.....	427
5.6. TAHTALI BARAJ HAVZASI ALT YÖRESİ (THAY).....	430
5.6.1. PLANLAMA ALANI.....	430
5.6.2. MEKANSAL OLUŞUM.....	430
5.6.2.1. Havza Alanının Doğal Yapısı.....	430
5.6.2.2. Jeolojik Yapı.....	430
5.6.2.3. Yer Altı Suyu.....	432
5.6.3. TAHTALI HAVZASINDA BULUNAN YERLEŞMELER.....	433
5.6.4. NÜFUS YAPISI.....	433
5.6.5. ARAZİ KULLANIŞLARI.....	433
5.6.6. PLAN NOTLARI.....	433

HARİTALAR

ANALİZ

Sınırlar	.....Harita 1. 1a
Topografya	.....Harita 2. 2a
Jeolojik Yapı	.....Harita 3. 3a
Toprak Kaynakları	.....Harita 4. 4a
Arazi Kullanım Potansiyeli	.....Harita 5.
Su Kaynakları	.....Harita 6. 6a
Orman Alanları	.....Harita 7. 7a
Kentsel Arazi Kullanış Durumu	.....Harita 8. 8a
Ulaşım ve Altyapı	.....Harita 9, 9a, 9b, 9c
Koruma Alanları	.....Harita 10. 10a
Eşik Analizi I.(Doğal Eşikler)	.....Harita 11
Eşik Analizi II (Kaynak Potansiyeli ve Yasal)	.....Harita 12
Eşik Sentezi	.....Harita 13

MERKEZ KENT

İzmir Metropolitan Alan 1973 Nazım İmar Planı	..... Harita 1
İzmir Büyükşehir Bütünü 1989 Nazım Plan Revizyonu	..... Harita 2
Merkez Gecekondü Önleme Bölgesi ve İslah Planları	..... Harita 3
Merkez Konut Alanları	..... Harita 4
Merkez Hizmetler	..... Harita 5
Merkez Çalışma Alanları	..... Harita 6
Merkez Aktif Yeşil Alanlar	..... Harita 7
Merkez Pasif Yeşil Alanlar	..... Harita 8
Merkez Sit Alanları	..... Harita 9
Merkez Ulaşım	..... Harita 10