



T.C.
AYDIN
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

AYDIN-2040

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

EYLÜL-2018

İÇİNDEKİLER

1	GİRİŞ	1
2	MEVCUT DURUM ANALİZİ	3
2.1	AYDIN İLİNİN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	3
2.1.1	COĞRAFİ KONUM	3
2.1.2	ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	4
2.1.3	İDARİ YAPI	6
2.2	DOĞAL YAPI	8
2.2.1	İKLİM ÖZELLİKLERİ	8
2.2.2	JEOLOJİK YAPI	12
2.3	JEOMORFOLOJİK YAPI	15
2.3.1	HİDROLOJİK VE HİDROJEOLOJİK YAPI	19
2.3.2	TOPRAK YAPISI	28
2.3.3	EKOLOJİK YAPI	33
2.3.4	BİYOLOJİK YAPI	35
2.3.5	ORMAN ALANLARI	38
2.4	DEMOGRAFİK YAPI	40
2.4.1	NÜFUSUN GELİŞİMİ	40
2.4.2	NÜFUSUN DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERİ	42
2.5	NÜFUS PROJEKSİYONLARI VE NÜFUS KABULLERİ	44
2.5.1	AYDIN İL GENELİ NÜFUS PROJEKSİYONLARI	44
2.5.2	İLÇELERE GÖRE NÜFUS PROJEKSİYONLARI VE KABULLERİ	45
2.6	EKONOMİK YAPI	66
2.6.1	SEKTÖREL ANALİZ	67
2.7	MEVCUT ARAZİ KULLANIMI	71
2.8	YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR	73
2.8.1	ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	73
2.8.2	ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR	75
3	SENTEZ	79
3.1	SOSYAL VE EKONOMİK YAPI SENTEZİ	79
3.1.1	SEKTÖREL GELİŞME ÖNGÖRÜLERİ VE İŞGÜCÜ	79
3.1.2	MEKÂNSAL PROJEKSİYONLAR	81
3.2	FİZİKSEL VE DOĞAL YAPI SENTEZİ	95
3.3	EŞİK VE YERLEŞİLEBİLİRLİK SENTEZİ	97
3.3.1	EŞİK ANALİZİ	97
3.3.2	EŞİK SENTEZİ	104
3.3.3	YERLEŞİLEBİLİRLİK SENTEZİ	107
4	YÖNLENDİRİCİ PLAN, PROGRAM VE ÖNGÖRÜLER	111
4.1	BÖLGE PLANI ÖNGÖRÜLERİ	111
4.1.1	BÖLGESEL GELİŞME: SEKTÖREL VE MEKANSAL KARARLAR	112
4.1.2	BÖLGE PLANININ HAYATA GEÇİRİLMESİNE YÖNELİK PROJELER	114
4.2	MEKÂNSAL PLAN ÖNGÖRÜLERİ	116
4.2.1	AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	116
4.2.2	TURİZM MERKEZLERİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI	124
4.2.3	DİLEK YARIMADASI VE BÜYÜK MENDERES DELTASI MİLLİ PARKI UDGP	124
4.3	ULAŞIM YATIRIMLARINA İLİŞKİN ÖNGÖRÜLER	126

4.3.1	KARAYOLU YATIRIMLARI	126
4.3.2	DEMİRYOLU YATIRIMLARI	127
4.4	TEKNİK ALTYAPI YATIRIMLARINA İLİŞKİN ÖNGÖRÜLER	128
4.4.1	KENTSEL/KIRSAL ALTYAPI	128
4.4.2	ENERJİ PROJELERİ	130
4.4.3	SULAMA VE İÇME SUYU BARAJLARI	131
4.4.4	SANAYİ VE KÜÇÜK SANAYİ GİRİŞİMLERİ	132
4.4.5	TOKİ YATIRIMLARI	134
5	PLANLAMA KARARLARI	135
5.1	KENTSEL YERLEŞME ARAZİ KULLANIM KARARLARI	135
5.1.1	GENEL YAKLAŞIM	135
5.1.2	KONUT ALANLARI	135
5.1.3	SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	156
5.1.4	KAMU HİZMET ALANLARI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI	156
5.1.5	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	156
5.1.6	ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANLARI	158
5.1.7	TURİZM ALANLARI	158
5.2	KIRSAL YERLEŞME ARAZİ KULLANIM KARARLARI	159
5.2.1	KÖY YERLEŞİK ALANI SINIRI BELİRLENMİŞ YERLEŞMELER	160
5.2.2	KÖY YERLEŞİK ALANI SINIRI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞMELER	160
5.3	BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI SÜRDÜRELEREK KORUNACAK ALANLAR	161
5.3.1	TARIM ALANLARI	161
5.3.2	ZEYTİNLİK ALANLAR	161
5.3.3	ORMAN ALANLARI	162
5.3.4	MERA ALANLARI	162
5.3.5	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR	162
5.4	YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	163
5.4.1	İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI	163
5.4.2	SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ	163
5.5	KORUNACAK ALANLAR	163
5.5.1	KÜLTÜREL KORUMA ALANLARI	163
5.5.2	DOĞA KORUMA ALANLARI	163
5.6	ULAŞIM KARARLARI	164
5.6.1	KARAYOLLARI	164
5.6.2	DEMİRYOLLARI	164
5.7	ÖZEL PLANLAMA ALANI KARARLARI	165
5.8	İL GENELİ ARAZİ KULLANIM DURUMU	167

1 GİRİŞ

Aydın Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları, 6360 sayılı Yasa ile Aydın ili mülki idare sınırlarının tamamını kapsayacak biçimde genişletilmiştir. Yapılan yasal düzenleme ve diğer ilgili mevzuat gereğince yetki ve görev sınırları içindeki alanların planlarını yapma sorumluluğu bulunan Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından, bu sınırlara yönelik 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması amacıyla çalışma başlatılmıştır. Bu amaçla yapılan ihale sonucunda çalışmalara 29.06.2017 tarihli sözleşme ile başlanılmıştır.

Aydın il sınırları içinde, 2040 yılı hedeflenerek Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak belirlenmiş olan alanlar dışında kalan tüm alanları kapsayacak biçimde planlama kararlarının elde edilmesi için başlatılan çalışmanın tüm aşamalarında, ilgili kurum ve kuruluşların görüş, öneri ve katkılarının alınmasını kolaylaştıran, katılımcı bir yöntem benimsenmiştir.

Aydın-2040 İl Nazım İmar Planı çalışmalarında, Coğrafi Bilgi Sistemleri (CBS) ve uzaktan algılama yöntemleri kullanılmış, planlama kararlarının elde edilmesinin yanı sıra, planlama kararlarının oluşturulmasında kullanılan tüm verilerden, yapılan analiz ve sentez çalışmalarının sonuçlarından oluşan kapsamlı bir veri tabanı çalışma kapsamında oluşturulmuştur.

Planlama kararlarının oluşturulmasında, üst ölçekli plan kararlarını içeren Çevre Düzeni Planı kararlarının yanı sıra, katılımcı yöntemlerle yapılan sorun ve olanak tespitleri belirleyici olurken, yapılmış olan araştırmaların, analizlerin ve sentez çalışmalarının sonuçları, Araştırma Raporu'nda ve araştırma raporu eki veri tabanında yer almıştır.

Nazım İmar Planı kararlarının uygulanmasında, CBS ortamında oluşturulan sözel ve grafik veri tabanında yer alan plan kararlarının 1/25.000 ölçekte basılı plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan notları kullanılacaktır. Plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan notları ayrılmaz bir bütün olarak 1/25.000 ölçekli Aydın-2040 İl Nazım İmar Planı'nı oluşturmaktadır.

Nazım imar planı ile; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nın genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, il genelindeki alanların genel

kullanım biçimleri, başlıca bölge tipleri, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunlukları, kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri, kentsel, sosyal ve teknik altyapı tesislerinin konumları, ulaşım sistemleri tanımlanarak, alt ölçekte hazırlanacak imar planlarını yönlendirecek, alt ölçeklerde planlamaya konu olmayacak alanlarda uygulamanın kurallarını belirleyecek kararlar üretilmiştir.

Aydın-2040 İl Nazım İmar Planı kararlarına dayanarak yapılacak olan alt ölçekli planlama çalışmalarında ve bu plan uyarınca yapılacak olan uygulamalarda plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan uygulama hükümleri bir bütün olarak kullanılacaktır. Alt ölçekli planlama çalışmalarında kararların oluşturulmasında Nazım İmar Planı paftalarında, plan notlarında veya plan açıklama raporunda açıklanmamış konularda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı için hazırlanmış araştırma raporu ile grafik ve sözel veri tabanındaki bilgiler kullanılabilecektir.

Nazım imar planı kararları, genel olarak arazi kullanım kararlarından oluşurken, diğer yandan bu alanlar içinde var olan doğal ve kültürel değerlerin korunmasına ilişkin kararlar, ulaşım kararları, endüstriyel gelişmenin, tarım-hayvancılık faaliyetlerinin, turizm yatırımlarının desteklenmesine yönelik kararlar da planın temel kararları arasında yer almaktadır.

Aydın İl Nazım İmar Planı kararları kentsel ve kırsal yerleşmelerde, sanayi bölgelerinde, diğer çalışma alanlarında, büyük alan kullanımı gerektiren kamusal yatırımlarda, turizm alanlarında yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirici kararlar olarak ele alınmasının yanı sıra, alt ölçekli imar planı yapılmaksızın uygulamaların sürdürüleceği alanlara ilişkin uygulama kurallarını da belirlemektedir.

Bu raporun hazırlanmasında Aydın-2040 İl Nazım İmar Planı çalışmaları için hazırlanmış olan Araştırma Raporu'nun Analiz ve Sentez sonuçları ile verilerinden faydalanılmıştır. Araştırma raporunda yer alan detaylı analiz bilgilerinden, plan açıklama raporunda yer alması gerekli görülen bölümler özetlenerek bu rapora aktarılırken, bu rapora özetlenerek aktarılan bilgiler içinde var olan alıntılara ilişkin kaynakça bilgileri de Araştırma Raporu'nda verilmiştir.

2 MEVCUT DURUM ANALİZİ

2.1 AYDIN İLİNİN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

2.1.1 COĞRAFİ KONUM

Ege Bölgesi'nin batısında, bölge içindeki 8 il arasında Ege Denizi'ne kıyısı olan üç ilden biri olan Aydın İlinin sınırlarını batıda Ege Denizi, kuzeyde İzmir ve kısmen Manisa, doğuda Denizli, güneyde Muğla illeri belirlemektedir. Aydın il sınırları içinde kalan alanlar coğrafi açıdan 37° 30' ve 38° 30' kuzey enlemleri ile 27° 00' ve 28° 57' doğu boylamları arasında yer almaktadır.

Aydın il merkezinin denizden yüksekliği 64 metredir. İl sınırları içindeki topraklarda denizden yükseklik, kıyı kesiminde sıfırdan başlayıp, Aydın Dağları'nda 1800 metreyi aşacak düzeyde yükselmektedir. Aydın ilinin kıyı uzunluğu, yaklaşık 247 km, il sınırının kıyı dışında kalan uzunluğu ise yaklaşık 578 km.'dir. Bu sınırlar içinde kalan Aydın ilinin alansal büyüklüğü yaklaşık 8070 km² olarak belirlenmiştir.¹

Aydın il sınırları genel olarak Büyük Menderes Havzası sınırları içinde yer alırken, İlin batısında Kuşadası ilçesi bu havzadan kopuk konumda, Küçük Menderes Havzası içinde bir alt havza niteliğine sahiptir. Benzer biçimde Didim ilçesinin Akbük bölümü Büyük Menderes Havzası sınırları dışında, Batı Akdeniz Havzası sınırları içinde kalmaktadır. Büyük Menderes Havzası'nın Ege Denizi kıyısına ulaştığı bölümde, havzanın kıyısının tamamı Aydın il sınırları içinde kalmaktadır.

İlin kuzey sınırında Aydın Dağları yer alırken, il sınırlarının güneyinde Karıncalı Dağ, Doğu Menteşe Dağları, Gökbel dağı ve Batı Menteşe Dağları sınır oluşturmaktadır. Aydın ilinin doğu sınırında ise Babadağ etekleri yer alır. Aydın ilinden komşu illere geçişlerde kuzeyde ve güneyde var olan dağların arasındaki geçişi sağlayan vadiler kullanılırken, doğuda Denizli ili ile bağlantı Buharkent ilçesi sınırları içinde kısmen daralıyor olsa da, Büyükenderes Ovası içinden sağlanmaktadır.

Aydın ili istatistiki bölgeler açısından, Muğla ve Denizli illeri ile birlikte TR-32 Düzey-2 Bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. TR-32 Bölgesi, Türkiye genelinde yapılan istatistiki bölge gruplamasında Düzey-1'de TR-31 (İzmir) ve TR-33 (Manisa, Uşak, Afyon, Kocaeli) ile birlikte Ege Bölgesi içinde yer almaktadır.

Aydın ilçelerinden Kuşadası, Söke ve Didim ilçeleri Ege Denizi'ne kıyı oluşturan ilçeler niteliğindedir. Yenipazar ilçesi dışında kalan tüm ilçelerin sınırları, farklı uzunluklarda il sınırı ile çakışmaktadır. Bu durum, il sınırlarını tanımlayan yüksek rakımlı dağların Yenipazar ilçesi dışında tüm ilçelerin sınırları içine girmesi anlamına gelmektedir.

¹ Aydın il sınırına ilişkin farklı kurumlardan farklı büyüklük ve detay düzeyine sahip sınırların iletilmiş olması nedeniyle Nazım İmar Planı çalışmasının altlıklarında kullanılmak üzere yapılmış sınır belirleme çalışması sonucunda elde edilmiş olan değerlerdir.

2.1.2 ÜLKE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Karayolu Ulaşımı: Ulusal karayolu ağı içinde önemli yere sahip olan Aydın ili içinden geçen karayolu bağlantıları ile Anadolu'nun batı kesimlerinin güney illeri ile bağlantısının yanı sıra, İç Anadolu bölgesi illerinin güneybatı sahillerine erişimi sağlanmaktadır. Aydın iline komşu konumda bulunan İzmir il merkezi ile karayolu bağlantısı iki ana aks üzerinden sağlanırken, benzer biçimde Muğla ili ile iki ana aks üzerinden, Denizli ili ile bir ana aks üzerinden bağlantı sağlanmaktadır.

İzmir-Denizli arasında yapımı planlanmış olan otoyolun İzmir Çevreyolu ile Aydın Çevreyolu arasında tamamlanmış olan bölümü (O31), Aydın'a erişim sağlayan en önemli karayolu bağlantısıdır. Selatin Tüneli ile Aydın il sınırları içine geçen otoyol bağlantısı, Efeler ilçesinin yerleşik alanının güneyinden, çevre yolu niteliğinde geçiş yaparak Muğla yoluna kadar otoyol standartlarında devam etmektedir. Otoyolun henüz yapım çalışmasına başlanmamış Aydın-Denizli bölümünden Muğla yolu doğusunda ayrılan çevre yolu bağlantısı ise doğu yönünde Organize Sanayi Bölgesi güneyinden geçerek, Kocagür ve Serçeköy kırsal mahallelerinin arasında Denizli yoluna bağlanmaktadır.

Aydın-İzmir arasındaki ikinci önemli karayolu bağlantısı ise İncirliova ve Germencik ilçe merkezleri üzerinden İzmir'in Selçuk ilçesine bağlantı sağlayan (D550) karayolu bağlantısıdır. Bu iki ana bağlantının yanı sıra, Kuşadası ilçe merkezinden ayrılan yol ile İzmir'in Selçuk ilçesine; İncirliova ilçe merkezinden ayrılan yol ile İzmir'in Tire ilçesine; Köşk ilçesinden ayrılan yol ile İzmir'in Ödemiş ilçesine; Nazilli ilçesinden ayrılan yol ile İzmir'in Beydağ ilçesine erişim sağlanmaktadır.

Aydın-Muğla illeri arasındaki ana ulaşım bağlantılarından ilki Efeler ilçesinde İzmir-Aydın-Denizli karayolundan ayrılan ve güneyde Çine ilçesi üzerinden Muğla iline erişim sağlayan (D550) karayolu bağlantısıdır. İkinci ana bağlantı ise Söke-Didim aksından Muğla'nın Milas ilçesine ve buradan ülkemizin önemli turizm merkezlerinden olan Bodrum'a erişim sağlayan (D525) karayolu bağlantısıdır. Bu iki ana bağlantının yanı sıra Aydın'ın Bozdoğan ilçesinden Muğla'nın Kavaklıdere ilçesine, Karpuzlu ilçesinden Milas'a geçiş sağlayan karayolu bağlantıları da bulunmaktadır.

Aydın-Denizli illeri arasında var olan bağlantılara bakıldığında, en önemli bağlantının İzmir ve Aydın'ı güney kentlerine de bağlayan (D320) karayolu bağlantısı olduğu görülmektedir. Aydın ilini batıdan doğuya geçen aks, Buharkent ilçesi sonrasında Denizli ili sınırları içine girmektedir. İki il arasında bu aksın yanı sıra, Karacasu ilçesinden Denizli ilinin Tavas ilçesine bağlantı sağlayan ikinci bir karayolu bağlantısı bulunmaktadır.

Aydın ilini diğer illere bağlayan yukarıda sayılan akslar ve uzantıları, aynı zamanda il içinde il merkezi ile ilçeler ve diğer yerleşmeler arasında bağlantıyı sağlayan ana akslar olarak hizmet vermektedir. İl bağlantılarının dışında, güney yönünde D320 karayoluna paralel akslar ile Yenipazar ve Koçarlı ilçe merkezlerine erişim sağlanmaktadır.

Demiryolu Ulaşımı: Aydın il sınırları içinde var olan demiryolu hattı, ülkemizdeki ilk demiryolu projesi olma özelliğine sahiptir. Yapım çalışmalarına 1856 yılında başlanan ve 1866 yılında tamamlanan İzmir-Aydın Demiryolu hattı 130 km olarak projelendirilmiştir. Osmanlı Döneminde inşa edilen bu hat, demiryolu projelerinin büyük hız kazandığı Cumhuriyetin ilk yıllarında (1935) Denizli-Karakuyu üzerinden Afyon'a ve böylelikle Anadolu'nun diğer illerine bağlanmıştır.

Günümüzde var olan demiryolu hattı ile İzmir limanına, İzmir üzerinden Manisa'ya ve Manisa üzerinden kuzeyde Balıkesir'e, doğuda Uşak'a erişim sağlanmaktadır. Bu hatlar üzerinden ülkenin kuzey ve iç kesimleri ile demiryolu bağlantısı sağlanabilmektedir. Aydın-Denizli demiryolu bağlantısı ile de Denizli üzerinden Isparta ve Afyon'a erişim sağlanmaktadır. Aydın il sınırları içinde var olan bir diğer demiryolu hattı, İzmir-Aydın demiryolu hattından Ortaklar yerleşmesinden ayrılarak güneyde Söke ilçe merkezine uzanan ve Söke ilçe merkezinde sonlanan demiryolu bağlantısıdır. Aydın'ın ilçelerinden Karacasu, Bozdoğan, Yenipazar, Çine, Karpuzlu, Koçarlı, Didim ve Kuşadası demiryolu bağlantısı bulunmayan ilçeler durumundadır. Diğer tüm ilçeler demiryolu güzergahında konumlanmıştır. Aydın il sınırları içinde var olan demiryolu hatları yük taşımacılığı ve yolcu taşımacılığında aktif olarak kullanılmaktadır.

Havayolu Ulaşımı: Aydın il sınırları içinde var olan tek havaalanı Efeler ilçesinin sınırları içinde bulunmaktadır. Günümüzde eğitim amaçlı kullanılmakta olan Çıldır Havaalanı henüz sivil havacılık amaçlı kullanılmamaktadır.

Aydın ilinde yaşayanların sivil uçuşlar için kullanabildiği, sivil uçuşların gerçekleştiği üç farklı havaalanı bulunmaktadır. İl merkezi ve çevresindeki yerleşimlere en yakın havaalanı 95 km. uzaklıkta bulunan İzmir Adnan Menderes Havalimanıdır. Bunun yanı sıra, ilin doğusunda bulunan Sarayköy ilçesinden Denizli Çardak Havalimanına olan uzaklık da benzer biçimde yaklaşık 94 km'dir. İlin güneybatısında bulunan Didim ilçesine en yakın havaalanı ise güneyde yaklaşık 65 km uzaklıkta bulunan Milas-Bodrum Havaalanıdır.

Denizyolu Ulaşımı: Ege Denizi kıyısında üç ilçesi bulunan Aydın ilinde denizyolu ulaşımının kullanılmasına olanak sağlayan en önemli liman Kuşadası Limanı'dır. Kuşadası'nda bulunan liman faaliyetleri yolcu ve yat limanı olmak üzere iki bölümden oluşmaktadır. Aydın ili kıyısında bulunan diğer liman ise Didim ilçesinde bulunan yat limanıdır.

Günümüzde kurvaziyer gemi turizmi ve yolcu taşımacılığı yapan feribotlar tarafından kullanılan Kuşadası Limanı, aynı anda dört büyük gemi ya da dört küçük ve iki büyük geminin yanaşma kapasitesine sahiptir. Ayrıca, feribot trafiğine hizmet vermek için iki adet indirme/bindirme rampası ile bir rıhtım bulunmaktadır. Kuşadası Limanı; yolcu sayısı ve gemi adedi bakımından ülkemizin en önemli Kurvaziyer limanıdır. Kuşadası Limanı ile Güzelçamlı arasında Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından 2015 yılı Haziran ayında başlatılmış olan deniz otobüsü seferleri, düzenli seferler olarak sürdürülmektedir.

2.1.3 İDARİ YAPI

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasının sınırlarını oluşturan Aydın il sınırları içinde mülki idare açısından 17 ilçe bulunmaktadır. Aydın Büyükşehir Belediyesi kuruluşu ile birlikte il merkezinde Efeler İlçesi oluşturulmuş, merkez ilçenin yerini Efeler içesi alırken, Efeler ilçe belediyesinin de kuruluşu gerçekleştirilmiştir. Büyükşehir belediyelerine yönelik yapılan düzenleme ile il sınırları içinde bulunan 37 belde belediyesi ve 488 köy bağlı oldukları ilçelerin mahallesine dönüştürülmüştür.

Aydın ilindeki ilçe sınırları incelendiğinde, ilin batısında, kıyı kesiminde bulunan Kuşadası, Söke ve Didim ilçeleri de dahil olmak üzere, Yenipazar ilçesi dışında kalan tüm ilçelerin, komşu illerden en az biri ile sınırı bulunmaktadır. Birden fazla ille sınırı bulunan iki ilçeden Nazilli ilçesi İzmir ve Manisa illeriyle, Kuyucak ilçesi ise Manisa ve Denizli illeriyle sınır komşusu durumundadır.

Efeler İlçesi: 6360 sayılı Yasa ile Aydın Merkez İlçe sınırları içindeki köyler ve belediyelerden oluşan Efeler adıyla ilçe ve belediye kuruluşu gerçekleştirilmiştir. Toplam 82 mahalleli bulunan Efeler sınırları içinde 21 merkez mahalle bulunurken, kırsal mahallelerin toplam sayısı 61'dir. Bu mahallelerden 56'sı geçmişte köy tüzel kişiliğine sahipken 5 mahalle ise geçmişte belde olan yerleşmelerdir.

Nazilli İlçesi: İldeki ikinci büyük ilçe olan Nazilli ilçesinin mahalle sayısı da toplam 82'dir. Bu mahallelerden 19'u Nazilli kentinin merkez mahallelerinden oluşurken, Büyükşehir statüsü ile birlikte bağlanan kırsal mahallelerin sayısı 63'tür. Bu mahallelerden 60'ı geçmişte köy tüzel kişiliğine sahipken 3 mahalle ise geçmişte belde olan yerleşmelerdir.

Söke İlçesi: İlde nüfus büyüklüğü açısından üçüncü sırada bulunan Söke ilçesinin mahalle sayısı 49'dur. Bu mahallelerden 8'i Söke kentinin merkez mahallelerinden oluşurken, kırsal mahallelerin toplam sayısı ise 41'dir. Kırsal mahallelerin 7'si geçmişte belde olan yerleşmelerken, köy tüzel kişiliği kapatılarak mahalleye dönüşmüş olan yerleşme sayısı ise 34'dür.

Kuşadası İlçesi: Kuşadası ilçesinin toplam mahalle sayısı 23'tür. Bu mahallelerden 15'i merkez mahallelerden oluşurken, 8 kırsal mahalleden ikisi geçmişte belde statüsüne sahip yerleşme, 6'sı ise köy tüzel kişiliği niteliğine sahip yerleşmedir.

Didim İlçesi: Merkez mahalle sayısı kırsal mahalle sayısından fazla olan bir diğer ilçe merkezi Didim ilçesidir. Didim ilçesinin toplam mahalle sayısı 16'dır. Bu mahallelerden 9'u kentsel alanda, merkez mahalleler olup, kırsal mahallelerin sayısı ise 7'dir. Bu mahallelerden ikisi geçmişte belde statüsü bulunan yerleşmelerdir.

Çine İlçesi: Çine ilçesinin toplam mahalle sayısı 72'dir. Bu mahallelerden 6'sı merkez mahallelerden oluşurken, kırsal mahallelerin sayısı 66'dır. Bu mahallelerden yalnızca Akçaova mahallesi, büyükşehir uygulamasının başlaması öncesinde belde statüsüne sahip olan yerleşmelerdendir.

İncirliova İlçesi: Aydın il merkezine en yakın konumdaki ilçelerden olan İncirliova ilçesinde var olan toplam mahalle sayısı 28'dir. Bu mahallelerden 6'sı kentsel

alandaki bulunan merkez mahalleler olup, kırsal mahallelerin sayısı ise 22'dir. Bu mahallelerden yalnızca bir tanesi (Acarlar) büyükşehir uygulaması öncesinde belde statüsü bulunan yerleşmelerdendir.

Germencik İlçesi: Germencik ilçesinin toplam mahalle sayısı 36 olup, bu mahallelerden 6'sı merkez mahallelerdir. Kırsal 30 mahalleden 3'ü geçmişte belde statüsüne sahip olan yerleşmelerdendir.

Bozdoğan İlçesi: Bozdoğan ilçesinde var olan toplam mahalle sayısı 54'dür. Bu mahallelerden 9'u kentsel nitelikte merkez mahallelerden oluşurken, kırsal mahallelerin toplam sayısı 45'dir. Bu mahallelerden yalnızca biri büyükşehir kuruluşu öncesinde belde statüsü bulunan yerleşmelerdendir.

Kuyucak İlçesi: Toplam mahalle sayısı 36 olan Kuyucak ilçesinde merkez mahallelerinin sayısı 8, kırsal mahallelerin sayısı ise 28'dir. Bu mahallelerden 5'i geçmişte belde statüsüne sahip olan yerleşmelerdendir.

Köşk İlçesi: Toplam mahalle sayısı 28 olan Köşk ilçesinde merkez mahallelerinin sayısı 4, kırsal mahallelerin sayısı ise 24'dür. Köşk ilçesinde, geçmişte belde statüsü bulunan kırsal mahalle bulunmamaktadır.

Koçarlı İlçesi: Toplam mahalle sayısı 52 olan Koçarlı ilçesinde merkez mahallelerinin sayısı 6, kırsal mahallelerin sayısı ise 46'dır. Bu mahallelerden 2'i geçmişte belde statüsüne sahip olan yerleşmelerdendir.

Sultanhisar İlçesi: Toplam mahalle sayısı 18 olan Sultanhisar ilçesinde merkez mahallelerinin sayısı 5, Büyükşehir Belediyesi sınırları içine katılmadan önce tüzel kişiliği bulunan kırsal mahallelerin sayısı ise 13'tür. Bu mahallelerden 2'i geçmişte belde statüsüne sahip olan yerleşme niteliğindeyken, 11'i de köy tüzel kişiliği bulunan kırsal yerleşmelerdendir.

Karacasu İlçesi: Toplam mahalle sayısı 38 olan Karacasu ilçesinde, kentsel alanı oluşturan merkez mahallelerinin sayısı 6, Büyükşehir Belediyesi sınırları içine katılma öncesinde tüzel kişiliğe sahip olan kırsal mahallelerin sayısı ise 32'dir. Bu mahallelerden 3'ü geçmişte belde statüsüne sahip olan, 29'u da köy tüzel kişiliği bulunan yerleşmelerdendir.

Yenipazar İlçesi: Toplam mahalle sayısı 20 olan Yenipazar ilçesinde merkez mahallelerinin sayısı 6, kırsal mahallelerin sayısı ise 14'dür. Yenipazar ilçesinde, geçmişte belde statüsü bulunan kırsal mahalle bulunmamaktadır.

Buharkent İlçesi: Toplam mahalle sayısı 14 olan Buharkent ilçesinde merkez mahallelerinin sayısı 6, kırsal mahallelerin sayısı ise 8'dir. Buharkent ilçesinde, geçmişte belde statüsü bulunan kırsal mahalle bulunmamaktadır.

Karpuzlu İlçesi: Toplam mahalle sayısı 23 olan Karpuzlu ilçesinde merkez mahallelerinin sayısı 4, kırsal mahallelerin sayısı ise 19'dur. Karpuzlu ilçesinde, geçmişte belde statüsü bulunan kırsal mahalle bulunmamaktadır.

2.2 DOĞAL YAPI

2.2.1 İKLİM ÖZELLİKLERİ

Aydın'da Akdeniz'in bir yan uzantısı olan Ege Denizi'nin etkisi nedeniyle genel olarak Akdeniz ikliminin tipik özellikleri görülmektedir. Dolayısıyla yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Büyük Menderes vadisinin, diğer Ege ovaları gibi batıda denize doğru açılan bir oluk biçiminde olması nedeniyle, denizin ıltıcı etkisi ve yağış getiren rüzgarlar iç kısımlara kolaylıkla girmektedir. Diğer yandan kuzey rüzgarları nedeniyle Akdeniz bölgesine göre daha serindir.

Rüzgar: Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre Aydın il genelinde tek bir hakim rüzgar yönünden söz etmek olanaklı değildir. Aydın il merkezini de içine alan Efeler ilçesi ile bu ilçenin batısında ve doğusunda komşu konumda olan İncirliova ve Köşk ilçelerinde yıl genelinde hakim rüzgar yönü Doğu (E) yönlü rüzgarlardır. Nisan-Eylül ayları arasında bu bölgede Batı-Kuzeybatı (WNW) yönlü rüzgarlar hakim olmaktadır.

Nazilli ilçesinin yanı sıra komşu konumdaki ilçeler arasında bulunan Kuyucak, Sultanhisar ve Yenipazar ilçelerinde hakim rüzgar yönü Doğu-Kuzeydoğu (ENE) rüzgarları olarak oluşmaktadır. Kuşadası ilçesinde yıl boyu Güneydoğu (SE) yönlü rüzgarlar hakim rüzgar olarak oluşmaktadır. Komşu konumda bulunan Söke ilçesinde ise hakim rüzgarlar Kuzeybatı (NW) yönlü esen rüzgarlardır. Bir başka kıyı ilçesi olan Didim ilçesinde ve Çine ilçesinde de hakim rüzgar yönü Kuzeybatı (NW) rüzgarlarıdır. Söke ilçesine komşu bir diğer ilçe olan Germencik ilçesinde hakim rüzgar yönü Kuzey-Kuzeydoğu (NNW) olarak oluşurken, Koçarlı ilçesinde ise hakim rüzgar Batı-Kuzeybatı (WNW) olarak gerçekleşmektedir.

Havza içindeki konumu farklılaşan ilçelerden olan Bozdoğan ilçesinde hakim rüzgar yönü Batı (W) olarak belirlenirken, Karacasu ilçesinde ise hakim rüzgar yönü Güney-Güneydoğu (SSE) yönlü rüzgarlardır. İlin doğu sınırında bulunan Buharkent ilçesinde ise hakim rüzgar yönü Kuzeydoğu (NE) olarak oluşmaktadır.

Sıcaklık: Aydın il genelinde ortalama sıcaklık değerlerinin aylara göre uzun yıllar ortalamaları ve bu ortalamaların yıllık karşılığı incelendiğinde, il sınırları içinde ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu ilçe 18.8 °C ile Didim ilçesidir. Bunu sırasıyla Söke ve Buharkent ilçeleri izlemektedir. Bu ilçelerde de aylık ortalama sıcaklıkların yıllık ortalaması 18 °C'nin üstündedir. İl sınırları içinde aylık ortalama sıcaklık değerlerinin yıllık ortalaması en düşük olan ilçe ise 16.1 °C ile Karacasu ilçesidir.

Aydın il sınırları içinde aylık ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu değer Ağustos ayında, 29.6 °C ile Buharkent ilçesinde gerçekleşirken, en düşük değer ise Aralık ve Ocak aylarında ortaya çıkan 6.3 °C ile Karacasu ilçesinde gerçekleşmektedir. İl genelinde aylık ortalama sıcaklık değerlerine göre en sıcak ay Temmuz, en soğuk ay ise Ocak ayıdır.

Aydın il sınırları içinde oluşan yıllık ortalama sıcaklık değerlerinin mekânsal dağılımı Şekil 2.1'de gösterilmiştir.

Nispi Nem: Aydın il genelinde aylık ortalama nispi nem değerlerine ilişkin, veriler incelendiğinde, yıllık ortalamalarda en yüksek nem değerinin % 71.8 ile Yenipazar ilçesinde olduğu görülmektedir. Bu değeri izleyen % 71.1 değeri ile Yenipazar'a yakın konumda bulunan Bozdoğan ilçesi de nem oranı yüksek ilçeler arasında yer almaktadır. Diğer ilçelerde aylık ortalama nisbi nem değerlerinin yıllık ortalaması % 70'in altındadır. İl sınırları içinde nem oranları en düşük ilçeler ise % 58 ile Buharkent, % 60.1 ile Nazilli ve % 60.5 ile Söke ilçeleridir.

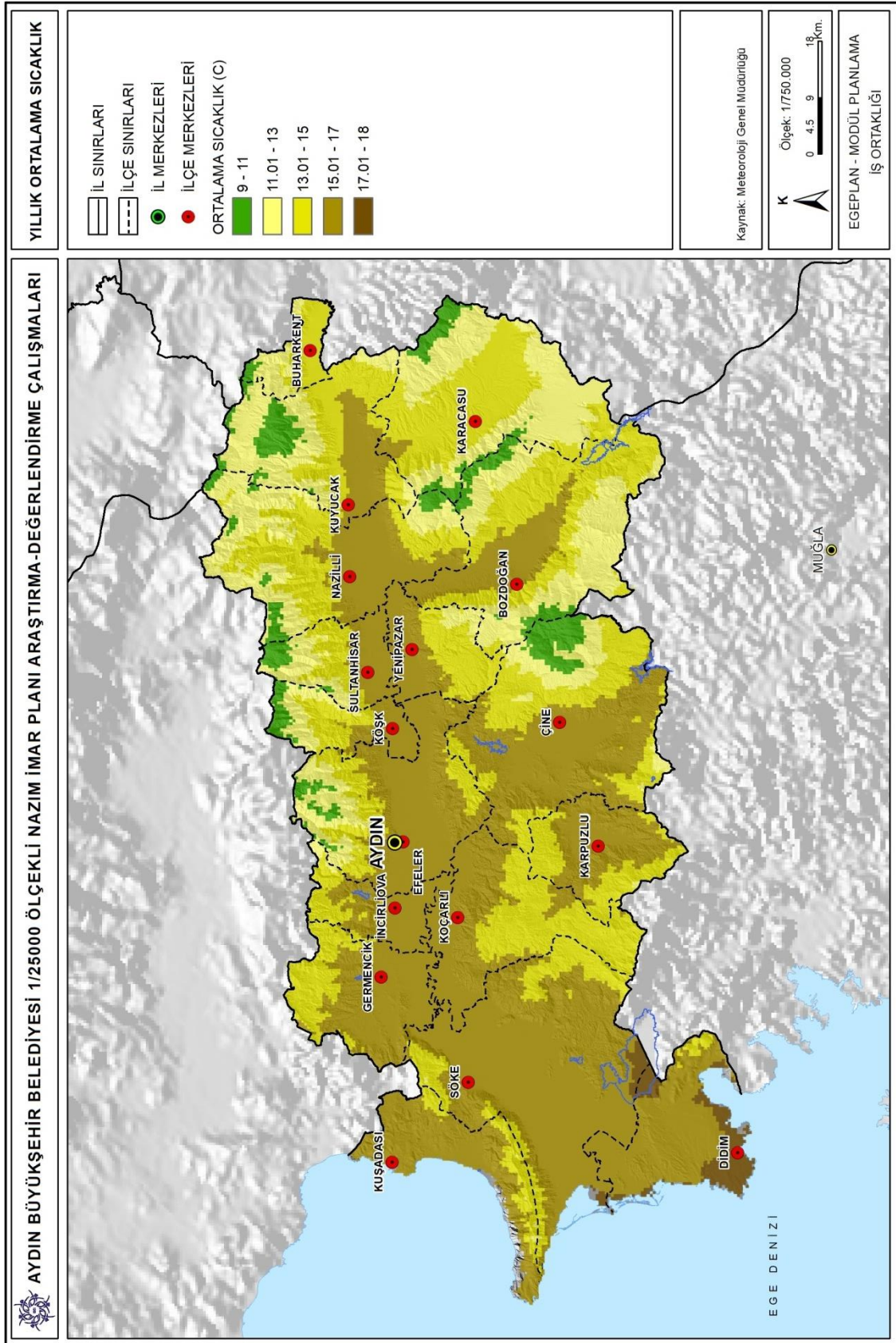
Yağışlar: Aydın il genelinde var olan meteoroloji istasyonlarında elde edilmiş verilere göre, ilçelerde oluşan aylık yağışlı gün sayısı ortalamalarına bakıldığında; Kuyucak, yıllık 91.66 yağışlı gün ortalaması ile öne çıkmaktadır. İl sınırları içinde yağışlı gün sayısı açısından, il ortalamasının üzerinde değerlerin olduğu ilçeler Efeler, Söke, Karacasu, Sultanhisar, Bozdoğan, Çine, Buharkent, Nazilli ilçeleridir. Yıllık ortalamalara göre Aydın il ortalamasının altında yağışlı gün sayısına sahip olan ilçeler ise Didim, Germencik, İncirliova, Koçarlı, Köşk, Kuşadası ve Yenipazar ilçeleridir. Aylara göre yağışlı günler ortalamasına bakıldığında ise Aydın il genelinde yağışlı gün sayısının en çok olduğu ay Ocak ayıdır. Yağışlı gün ortalamaları açısından ikinci sırada Mart ayı, üçüncü sırada Şubat ayı gelmektedir. En az yağışlı gün yaşanan aylar ise Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarıdır.

Aydın il sınırları içinde aylık toplam yağış ortalamalarına bakıldığında, Söke ilçesinin yıl genelinde 869.24 mm yağış ortalaması ile öne çıktığı, bunu 647.70 mm yağış ortalaması ile Karacasu ilçesi, 629.10 mm yağış ortalaması ile Efeler ve Kuşadası ilçeleri izlemektedir. Aylık yağış ortalamalarına göre en az yağış alan ilçeler arasında 431.55 mm ile Çine, 460.20 mm ile Yenipazar, 469.13 mm ile Kuyucak, 469.50 mm ile Buharkent ilçeleri öne çıkmaktadır. Aylık maksimum yağış verilerinin ilçeler bazında, aylara göre dağılımına bakıldığında ise yıllık 143.60 mm ile Söke ilçesi öne çıkmaktadır. Söke ilçesine komşu konumda, kıyı ilçesi durumunda olan diğer iki ilçe olan Didim ve Kuşadası ilçeleri de yıllık 100 mm üstündeki maksimum yağış ortalaması ile öne çıkan diğer ilçelerdir. En düşük maksimum yağış değerleri ise 38.70 mm ile Çine, 45.80 mm ile Bozdoğan ilçelerinde oluşmaktadır.

Aydın il sınırları içinde oluşan yıllık ortalama yağış değerlerinin mekânsal dağılımı Şekil 2.2'de gösterilmiştir.

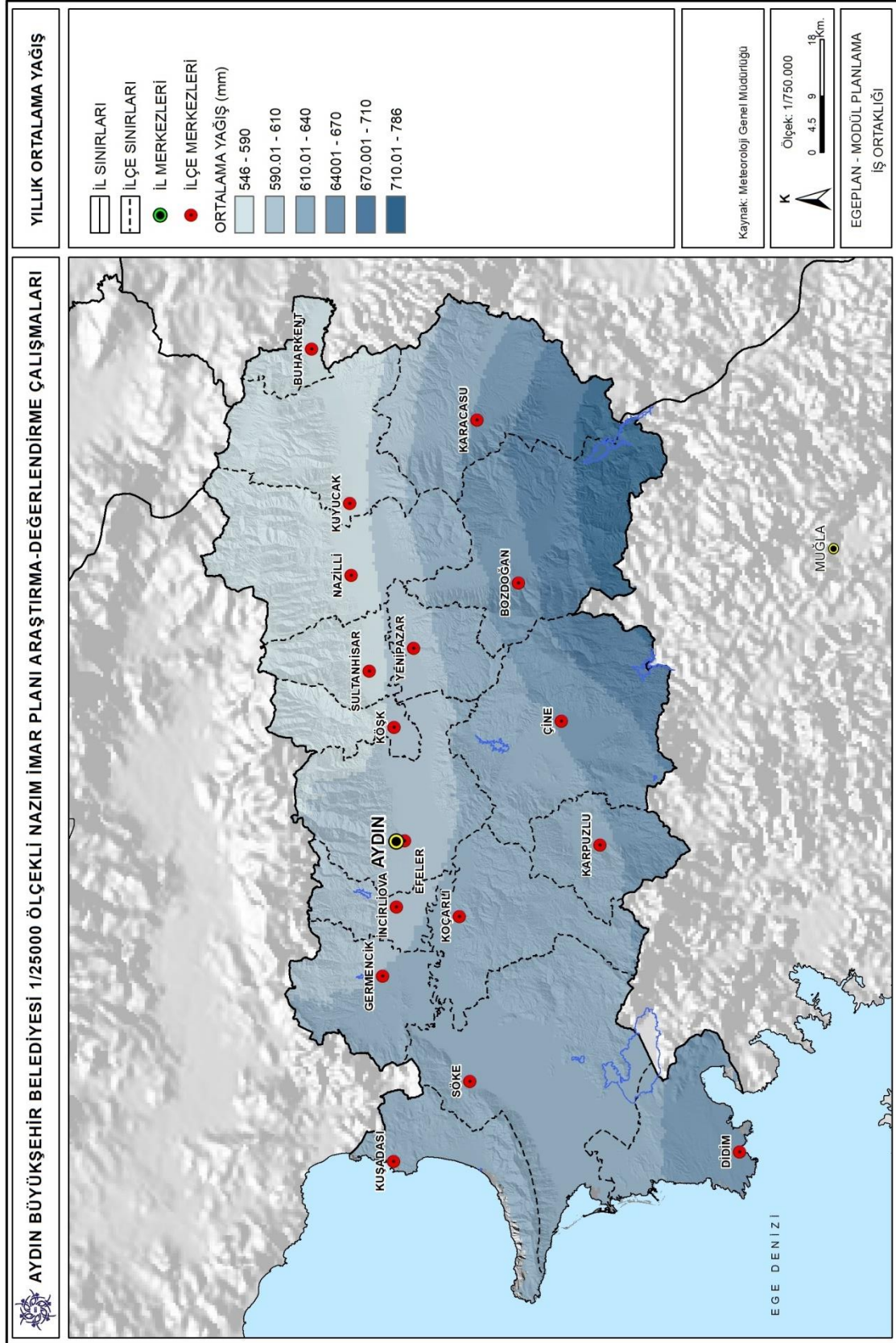
Güneşlenme: Aydın il sınırları içinde var olan meteoroloji istasyonlarından yalnızca beşinde (Efeler, Didim, Nazilli, Sultanhisar) güneşlenmeye yönelik rasatlar yapılmıştır. Buna göre, il sınırları içindeki güneşlenme süreleri kıyıda bulunan Didim ve Kuşadası ilçelerinde yıl genelinde günlük 8 saate yakın bir ortalama ulaşmaktadır.

Didim ilçesinde Haziran ayında ortaya çıkan 11.6 saat/gün güneşlenme süresi ortalaması ve Kuşadası ilçesinde 11.5 saat/gün güneşlenme süresi ortalaması aylara göre ortalama güneşlenme süreleri içinde öne çıkan değerlerdir. En düşük güneşlenme süresinin 3 saat/gün ortalama ile Efeler ilçesinde, Aralık ayında gerçekleştiği görülmektedir.



Şekil 2.1 Yıllık Ortalama Sıcaklık Dağılımı

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü



Şekil 2.2 Yıllık Ortalama Yağış Dağılımı

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü

2.2.2 JEOLJİK YAPI

Aydın 1/25.000 ölçekli İl Nazım İmar Planı çalışması kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Format-1'e göre 'Aydın İli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu' hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 23.03.2018 tarihinde onaylanmıştır. Raporun sonuç ve öneriler bölümünde açıklanan bu alanlara ilişkin bilgiler aşağıda verilirken, yapılan sınıflama sonucu oluşan harita ise Şekil 2.3'de verilmiştir.

Planlama alanı Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre **1. Derece** Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Deprem Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik 1.Derece deprem bölgelerinde yapılacak yapılarda ivme değerinin 0.4g alınmasını önermiştir. Bu nedenle bu yerleşim yerlerinde inşa edilecek yapıların projelendirilmesinde depremle ilgili mevzuata uyulmalıdır.

Planlama alanında yüksek eğimli bölgede kalan kısımlarda duraylı bir görünüm izlenmektedir. Çalışma kapsamında inceleme alanının heyelan olasılığı görsel olarak değerlendirilmiştir. Morfolojik eğim ile tabaka eğiminin aynı yönde olduğu durumlarda şev stabilite sorunları ortaya çıkabileceği öngörülmüştür. Bu durum hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı olarak irdelenmelidir.

Planlama alanının topoğrafik yapısı, coğrafi konumu ve bu alanlarda yüzeylenen jeolojik birimlerin litolojik-yapısal özellikleri, eğim durumları ile bölgenin depremselliği, hidrojeolojik ve morfolojik durumu, afet durumu, alanların jeolojisini oluşturan birimlerin yanal ve düşey yönde devamlılığı vb. parametrelere bağlı olarak, 1/25000 ölçekli arazi kullanım potansiyeli 5 ana başlık altında değerlendirilmiştir.

Yerleşilebilirlik Açısından Birinci Öncelikli Alanlar: Eğimin %0-20 arasında olduğu ve litolojik olarak Paleozoyik, Mesozoyik ve Senozik yaşlı Sedimanter, Volkanik ve Metamorfik kaya türlerinin yani kutarener öncesi yaşlı tüm birimlerin yayılım gösterdiği alanlar yerleşilebilirlik açısından **Birinci Öncelikli Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda akma, kaya düşmesi, heyelan türü afet ve kütle hareketleri gözlenmemiştir ve beklenmemektedir. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli etüt çalışmalarında birimlerin rezidüel/altere zon kalınlığı ve altere/rezidüel zonun ve alttaki kaya seviyelerinin jeoteknik parametreleri belirlenerek detaylı yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmalıdır.

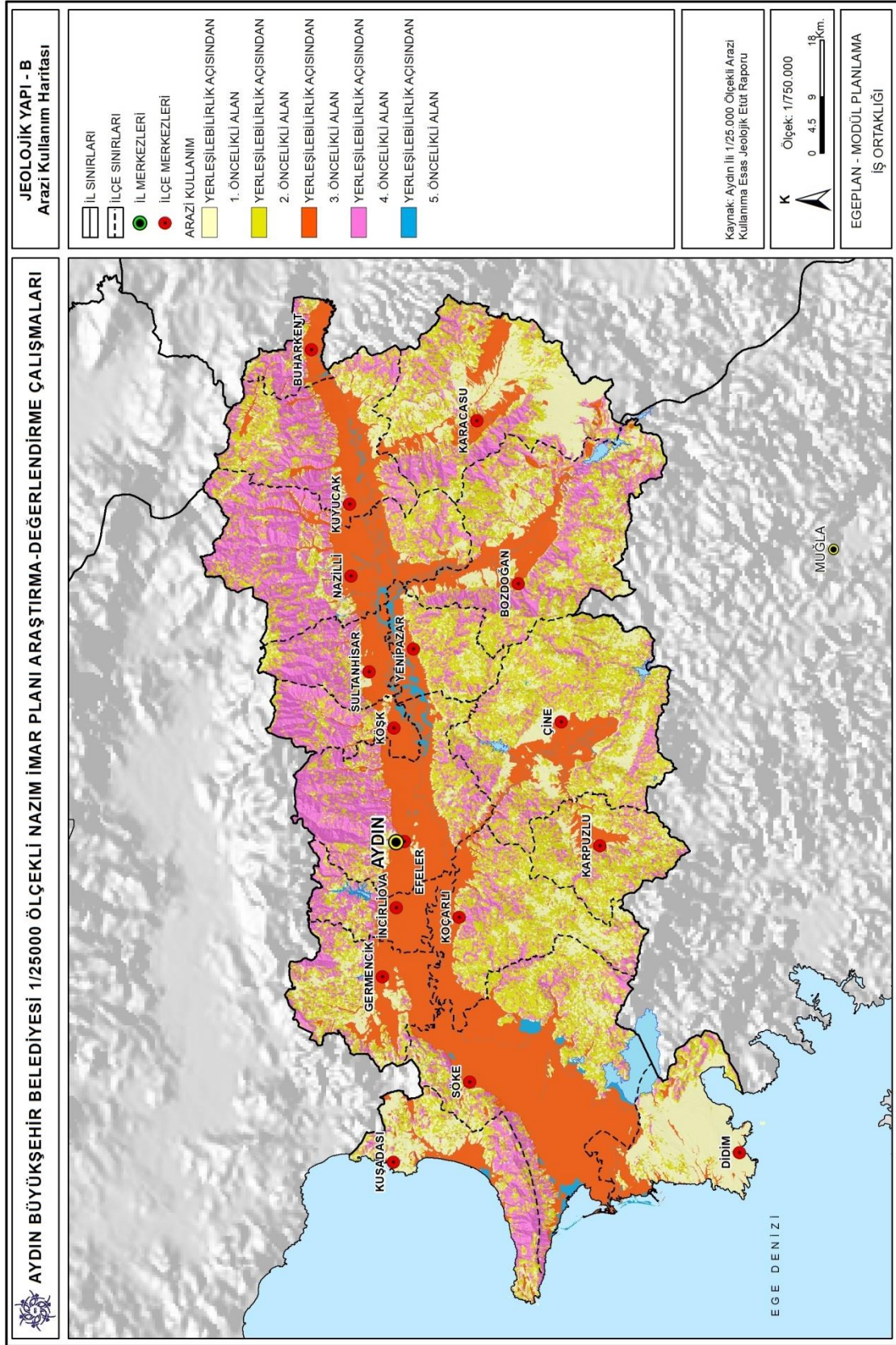
Yerleşilebilirlik Açısından İkinci Öncelikli Alanlar: Eğimin %20-40 arasında olduğu ve litolojik olarak Paleozoyik, Mesozoyik ve Senozik yaşlı Sedimanter, Volkanik ve Metamorfik kaya türlerinin yani kutarener öncesi yaşlı tüm birimlerin yayılım gösterdiği alanlar yerleşilebilirlik açısından **İkinci Öncelikli Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda birimlerin kaya şevleri ve mostraları daha belirgin olarak izlenmekte olup kaya blokları üst kesimlerde parçalı, kopuk ve yer yer dağınık olarak gözlenmektedir. Görünüm itibarıyla orta - iyi kaya kalitesinde izlenen birimlerin yapısal ve jeoteknik özellikleri dikkate alındığında bu alanlarda, dinamik koşullarda ve yapılacak kontolsüz derin kazı çalışmalarında kopuk, yarı gömülü ve bol

sayıda süreksizlik düzlemleri bulunan kaya bloklarında, düşme, yuvarlanma, döküntü ve altere zonda akma gibi problemlerle karşılaşılabilceğini göstermektedir. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında birimlerin jeoteknik parametreleri belirlenerek önlem ve öneriler belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından Üçüncü Öncelikli Alanlar: Eğimin %0-20 arasında olduğu ve litolojik olarak Q-21-K(Alüvyon), Q-22-K(Eski Alüvyon), Q-23-K(Yamaç Molozu-Birikinti Konisi), Q-24-K(Alüvyon Yel pazesi) gibi ince-iri taneli kohezyonlu ve kohezyonsuz çökellerin yayılım gösterdiği alanlar; eğim değerinin düşük ancak söz konusu birimlerin, yanal ve düşey yönde değişkenlik gösterebileceği heterojen yapıya sahip olması ve zemin niteliğindeki birimlerin içeriğine bağlı olarak oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü gibi mühendislik problemlerin oluşabileceği nedeniyle yerleşilebilirlik açısından *Üçüncü Öncelikli Alanlar* olarak değerlendirilmiştir. Bu nedenle alüvyon birimlerinin yayılım gösterdiği bu alanlarda şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb. mühendislik problemlerinin oluşabileceği öngörüldüğünden zemin iyileştirme çalışmalarının gerekli olduğu bilinmeli ve imar planına yönelik altlık raporlarda bu problemlere yönelik çalışmalara önem verilmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından Dördüncü Öncelikli Alanlar: Eğimin >% 40 olduğu ve litolojik olarak Paleozoyik, Mesozoyik ve Senezoik yaşlı Sedimanter, Volkanik ve Metamorfik kaya türlerinin yayılım gösterdiği alanlar yerleşilebilirlik açısından *Dördüncü Öncelikli Alanlar* olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda birimlerin kaya şevleri ve mostraları daha belirgin olarak izlenmekte olup kaya blokları üst kesimlerde parçalı, kopuk ve yer yer dağınık olarak gözlenmektedir. Görünüm itibarıyla orta - iyi kaya kalitesinde izlenen birimlerin yapısal ve jeoteknik özellikleri dikkate alındığında bu alanlarda, dinamik koşullarda (oluşabilecek depremlerde) ve yapılacak kontolsüz derin kazı çalışmalarında kopuk, yarı gömülü ve bol sayıda süreksizlik düzlemleri bulunan kaya bloklarında, düşme, yuvarlanma, döküntü ve altere zonda akma gibi problemlerle karşılaşılabilceğini göstermektedir. Bu alanlarda yapılacak alt ölçekli jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında birimlerin jeoteknik parametreleri belirlenerek yerleşim açısından detaylı önlem ve öneriler belirlenmelidir.

Yerleşilebilirlik Açısından Beşinci Öncelikli Alanlar: Eğimin %0-20 arasında olduğu ve litolojik olarak Q-25-K (Bataklık), Q-26-K (Plaj), Q-26-S (Plaj), Q-27-K (Kumul), Q-32-K (Kum) gibi çökellerinin yayılım gösterdiği alanlar; eğim değerinin düşük ancak söz konusu birimlerin, içerik bakımından yanal ve düşey yönde değişkenlik gösterebileceği heterojen yapıya sahip olması ve yer altı su seviyesinin yüzeye çok yakın çok yumuşak zemin niteliğindeki birimlerin içeriğine bağlı olarak oturma, şişme, sıvılaşma, taşıma gücü gibi mühendislik problemlerin meydana gelme olasılığı nedeniyle yerleşilebilirlik açısından *Beşinci Öncelikli Alanlar* olarak değerlendirilmiştir. Bu nedenle gölsel bataklık çökellerinin yayılım gösterdiği bu alanlarda şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb. mühendislik problemlerinin oluşabileceği öngörüldüğünden zemin iyileştirme çalışmalarının gerekli olduğu bilinmeli ve imar planına yönelik altlık raporlarda bu problemlere yönelik çalışmalara önem verilmelidir.



Şekil 2.3 Jeolojik Açidan Yerleşilebilirlik Haritası

Kaynak: Aydın İl Bütününe Yönelik Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu

2.3 JEOMORFOLOJİK YAPI

Aydın ilinin kuzeyi ve güneyi engebeli dağlardan oluşmaktadır. Kuzeyde ve güneyde bulunan bu iki dağlık bölüm arasında, iki yandan faylarla sınırlanmış ve sonradan alüvyonlarla örtülmüş genç bir çöküntü alanı olan Büyük Menderes Ovası uzanır. Topoğrafyanın ana ünitelerini doğu- batı doğrultusunda akan büyük Menderes Nehrinin iki yamacındaki kristalen masifler meydana getirir. Masif içindeki sert mermerler dik vadiler, yalın tepeleri meydana getirir. Küçük düzlükler dağ eteklerinde görülür. Geniş bir alanı kaplayan Büyük Menderes Ova'sı Menteşe yöresi içine Çine ve Bozdoğan Ovalarıyla sokulur.

Yükselti Kuşakları: Aydın il sınırları içindeki alanlara yönelik topoğrafik harita verileri kullanılarak yapılan yükselti kuşakları analizinde, kıyıda bulunan alanlarda sıfır kotundan başlayarak ilk 100 metre yükseltide Büyük Menderes Ovası içinde kalan alanlar ile Çine ve Karpuzlu ilçelerinin ovaları yer almaktadır. Bu alanlardan başlayarak kuzeyde Aydın Dağları yönünde, güneyde yer alan dağların zirvelerine kadar yükselirken 1800 metrenin üstüne çıkmaktadır.

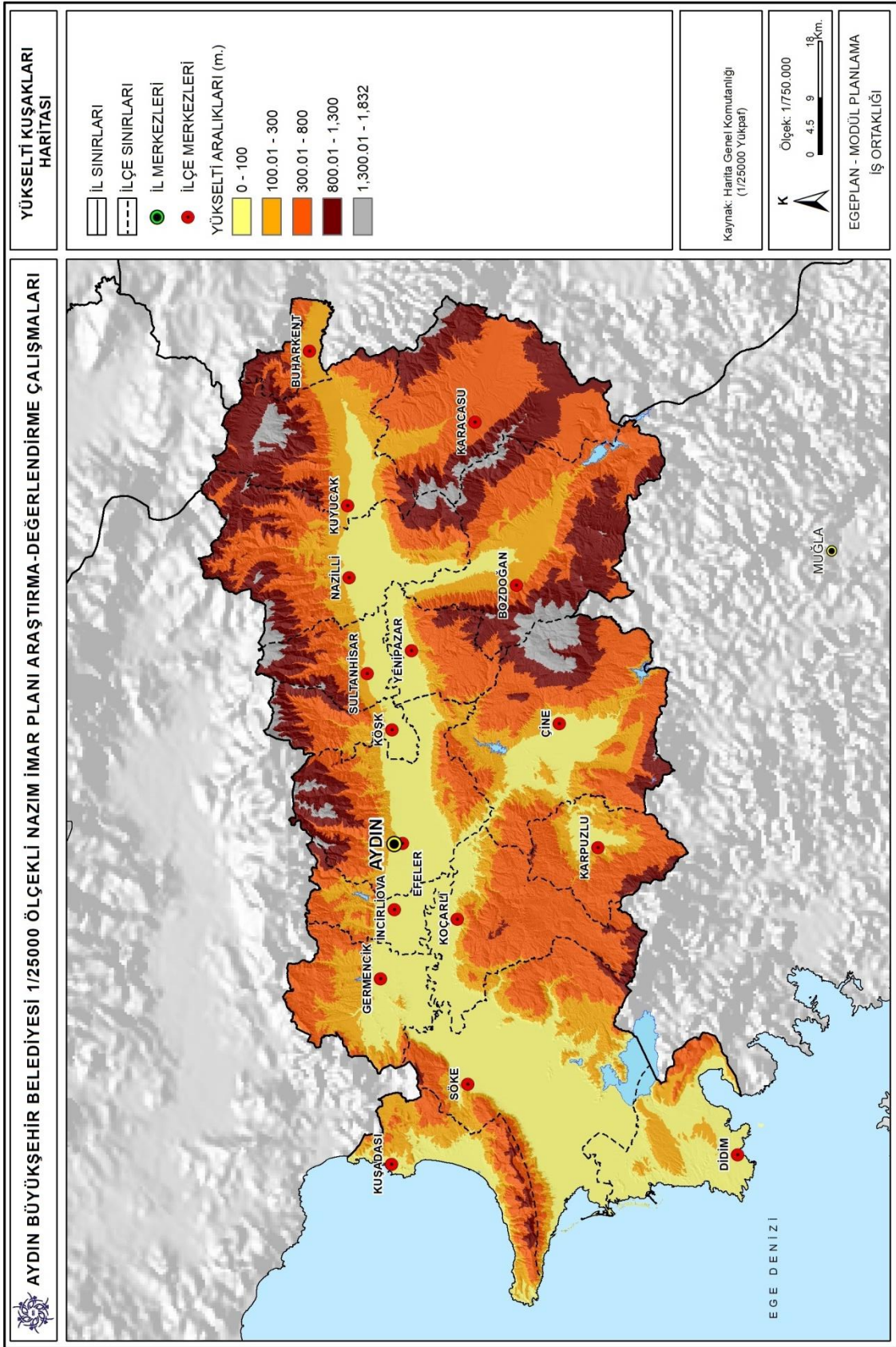
Yapılan analiz sonucunda Aydın ili topraklarının % 34,32'lik bölümünün 300 metre ile 800 metre arasında yer aldığı görülmektedir. Büyük Menderes Ovası ve diğer ovaların da içinde yer aldığı 0-100 metre yükseltisindeki alanların ise il topraklarının % 27,06'sını oluşturduğu belirlenmiştir. Yükselti kuşaklarına yönelik yapılan analiz çalışmasının sonuçlarından oluşan Yükselti Kuşakları Haritası Şekil 2.4' de verilmiştir.

Eğim Durumu: İl sınırları içindeki alanların eğim durumuna yönelik yapılan analiz çalışmalarında il içinde bulunan alanlar 5 farklı eğim grubuna ayrılarak analiz edilmiştir.

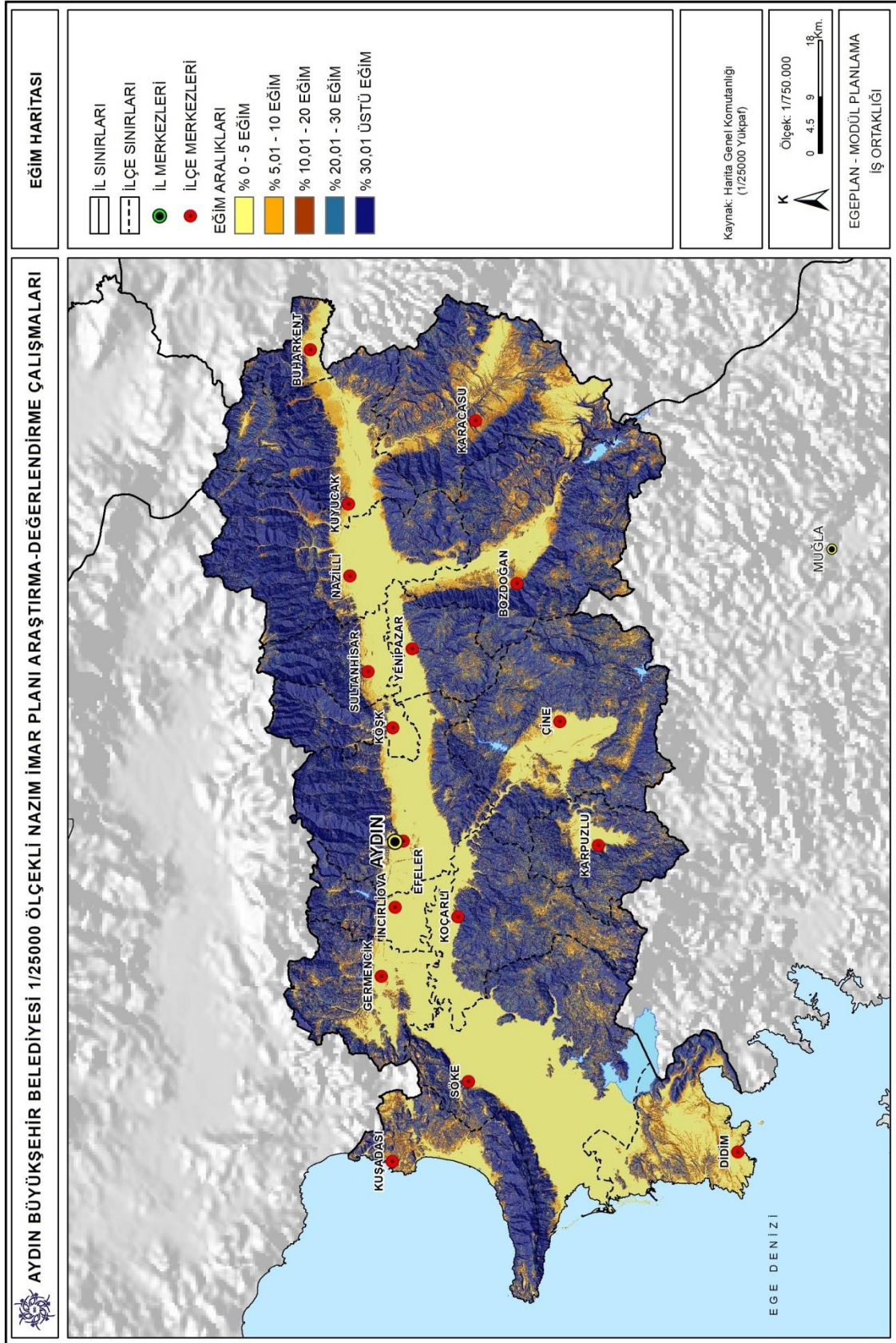
İl sınırları içindeki topraklarda en geniş alanı eğimi % 30'un üzerinde olan alanlar kapsamaktadır. Bu alanlar toplam içinde % 39,43 oranıyla yer tutmaktadır. Özellikle kuzeyde ve güneyde sınır oluşturan geniş dağlık kesimlerden oluşan bu alanlar, yerleşim açısından sorunlu alanlar olarak görülmektedir. İl sınırları içinde, özellikle ova kesimlerden oluşan % 0-5 arası eğime sahip olan alanların oranı da azımsanmayacak düzeydedir. % 27,24 oranıyla ikinci sırada olan bu alanları, % 20-30 arası eğime sahip alanlar izlemektedir. İl sınırları içindeki eğim durumuna ilişkin yapılan analizlerin sonuçlarından oluşan Eğim Haritası Şekil 2.5' de verilmiştir.

Bakı Yönleri: Yükselti kuşakları ve eğim durumuna ilişkin yapılan analizlerin yanı sıra il sınırları içindeki toprakların bakı yönlerine ilişkin de analiz çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

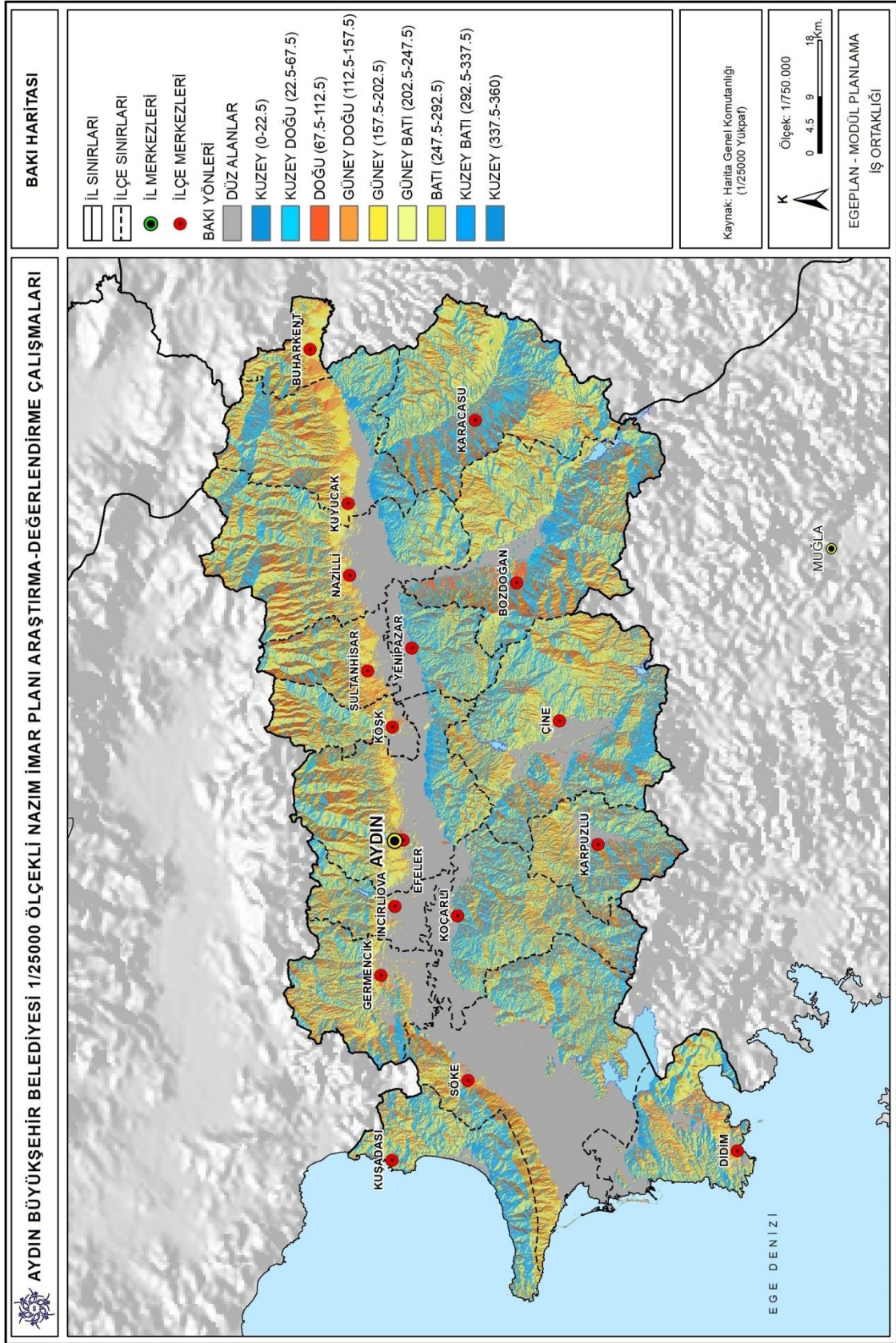
İl sınırları içindeki alanların % 32,26'sı güney, güneydoğu ve güneybatı yönlerine bakı vermektedir. İl sınırları içinde kuzey, kuzeydoğu ve kuzeybatı yönlerine bakı veren alanların oranı ise %28,04'dür. Bakı yönleri analizi sonuçlarını gösteren harita Şekil 2.6' da verilmiştir.



Şekil 2.4Yükselti Kuşakları



Şekil 2.5 Eğim Haritası



Şekil 2.6 Bakı Haritası

2.3.1 HİDROLOJİK VE HİDROJEOLOJİK YAPI

2.3.1.1 HİDROLOJİK YAPI

Aydın ilinin oldukça sınırlı bir bölümü kuzeyde Küçük Menderes ve Gediz Havzaları içinde, yine oldukça küçük bir diğer bölümü ise güneyde Batı Akdeniz Havzası içinde yer almakta, il geneli ağırlıklı olarak Aşağı Büyük Menderes Havzası içinde bulunmaktadır. Aydın İli hidrolojik yapı haritası Şekil 2.7’de gösterilmiştir. Aşağı Büyük Menderes Havzası doğuda Buharkent dolayından batıda Büyük Menderes Nehrinin Ege Denizi’ne boşaldığı noktaya kadar uzanmaktadır.

Aydın ilinde ana akarsu ili doğudan batıya doğru geçen Büyük Menderes Nehri’dir. Aşağı Büyük Menderes Havzasında ana akarsuyu oluşturan Büyük Menderes Nehri boyunca uzanan ova, ovanın kuzey ve güney sınırları boyunca kabaca doğu-batı doğrultulu bir dizi normal fayın oluşmasını sağlayan “horst-graben tektoniği” sonucunda gelişmiştir. İlde egemen olan horst-graben morfolojisine bağlı olarak ovanın kuzey ve güneyi boyunca yer alan yüksek kesimlerdeki bağıl olarak daha küçük ovalardan kaynaklanan çok sayıda yan kol ana akarsuyu beslemektedir.

Aydın ilinde Büyük Menderes Nehri mansap ve memba istasyonları aylık ortalama akımlarının farkına bakıldığında sonbahar-kış aylarında aylık ortalama akımlar membadan mansaba doğru artmakta olup bu durum mansaba doğru büyüyen havza alanına bağlı olarak artan yağış girdisinin akışa yansımından kaynaklanmaktadır. İlkbahar dönemi ile birlikte sulama amacıyla akarsudan su kullanımının artması il genelinde akarsu akımlarında azalmaya neden olmaktadır.

Akarsular: İl genelinde sürekli ya da mevsimlik akış gösteren 279 adet akarsu bulunmaktadır. İldeki en uzun akarsu 315.2 km’lik uzunluğu ile Büyük Menderes Nehridir. Bunun dışında uzunluğu 30 km’den fazla olan diğer akarsular Çine Çayı (52.9 km), Sarı Dere (49.1 km), Akçay Çayı (48.9 km), Dandalas Çayı (45.0 km), Madran Dere (37.6 km) ve Karpuzlu Çayı (35.0 km) şeklinde sıralanmaktadır. İldeki akarsuların ortalama uzunluğu 8.0 km olup, medyan uzunluk değeri 4.8 km, minimum ve maksimum uzunluk değerleri ise sırasıyla 0.5 km ve 315.2 km’dir.

Kaynaklar: Aşağı Büyük Menderes Havzası drenaj alanı içinde irili ufaklı birçok kaynak bulunmaktadır. Dikkate değer debiye sahip kaynakların hemen tümü havzanın batısında yer alır ve genellikle Aşağı Büyük Menderes Ovası’nın kuzey sınırını oluşturan horst-graben fayları ile ilişkilidir. Bunların en önemlileri Balıklı kaynağı, Yavansu Bataklık Pınarı ve Dönak Pınarı, Akçapınar, Değirmendere Kaynağı ve Tırhan Suyudur. Bunların yanısıra ovanın kuzey sınırında yer alan horst-graben fayları dolayında sıcaklıkları 25°C ile 60°C arasında değişen ve Paleozoyik yaşlı metamorfiklerden boşalan ılıcalar bulunmaktadır. Bunların başlıcaları 25 m kotunda yer alan Şarlık İlçası, 60 m kotunda yer alan Gümüşköy İlçası ve 200 m kotunda yer alan Alangöllü İlçası’dır.

Sığ Kuyular: Aydın ilinde, özellikle Büyük Menderes Ovasında taban suyunun yüzeye yakın olduğu kesimlerde çok sayıda sığ kuyu bulunmaktadır. Sığ kuyularda statik seviyelerin 0.00 m ile 28.30 m aralığında bulunduğu belirlenmiştir. Çine ovasında ise statik seviye 0.92 m ile 7.12 m'ler arasında değişmektedir. Sığ kuyulardaki su seviyeleri çoğunlukla yakın dolaydaki sürekli akış gösteren akarsuya olan uzaklığa bağlı olarak değişmektedir.

Sondaj Kuyuları: DSİ tarafından gerçekleştirilen güncel değerlendirmelere göre Aydın-Söke alt havzasında arazi gözlemleri ile 3732 adet yeraltısuyu sondaj kuyusu tespit edilmiştir. Bunların 89 adedi DSİ tarafından sulama suyu amaçlı açılan işletme kuyusu, 500 adedi ise İller Bankası-Belediye-Muhtarlık tarafından açtırılan içme-kullanma suyu amaçlı kuyudur. Ayrıca, 23 adedi MTA tarafından çeşitli amaçlarla açılan kuyu bulunurken 3120 adet de şahıslar tarafından içme-kullanma, sulama ya da sanayi suyu temini amaçlı olarak açılan özel sondaj kuyusu tespit edilmiştir. Şahıslar tarafından açtırılan özel kuyulardan 1560 adedi için 167 sayılı yasa gereği DSİ Aydın Bölge Müdürlüğü'nden belge alındığı, geriye kalan kuyular için ise belge alınmadığı tespit edilmiştir.

Göller: İl sınırlarının batı-güney ucunda denizden 17 km kadar içeride Bafa Gölü yer almakta olup bunun 2 km kadar kuzeyinde ise Azap Gölü bulunmaktadır. Göllerin suyu hafif tuzludur. Bafa Gölü'nün uzunluğu 16 km, genişliği 6 km, denizden yüksekliği ise 10 metredir. Bafa Gölünün yüzölçümü yaklaşık 65 km², çevresi 50 kilometredir. Büyük Menderes Nehri bir kanalla Bafa Gölü'ne bağlanmıştır. Her iki göl içinde kuraklığa bağlı çekilme ve kuruma riski mevcuttur. Göller ayrıca yoğun bir kirlenici yükü baskısı altındadırlar.

DSİ 21. Bölge Müdürlüğü'nden (Aydın) temin edilen güncel verilere göre Aydın il sınırları içinde yukarıda anılanlar dışında 6 adet baraj gölü (Kemer Baraj Gölü 832 ha, Adnan Menderes Baraj Gölü 350 ha, Topçam Baraj Gölü 334 ha, İkizdere Baraj Gölü 110 ha, Seferköy Baraj Gölü 19 ha, Karacasu Baraj Gölü 17 ha), alanları 0.1 ha ile 10 ha arasında değişen 84 adet göl ve alanları 0.1 ha ile 0.3 ha arasında değişen 177 adet gölet bulunmaktadır.

Sulak Alanlar: İl genelindeki en önemli sulak alan Büyük Menderes Nehri'nin denize ulaştığı kesimde yer alan Büyük Menderes Deltası'dır. Delta aynı zamanda Dilek Yarımadası - Büyük Menderes Deltası Millî Parkı'nın bir bölümünü oluşturmaktadır. Delta, Uluslararası Sulakalanlar Sözleşmesi (Ramsar), Avrupa'nın Yaban Hayatı ve Yaşam Ortamlarının Korunmasına Yönelik Sözleşme (Bern), Biyolojik Çeşitlilik Anlaşması (Rio) ve Akdeniz'in Kirliliğe Karşı Korunması Sözleşmesi (Barselona) kapsamında korunan alan niteliğindedir. Millî Parkı, Önemli Kuş Alanı, Önemli Bitki Alanı ve Önemli Memeli Alanı içermesi nedeniyle aynı zamanda Önemli Doğa Alanı olarak da tanımlanmıştır. Aydın ilindeki önemli bir diğer sulak alan da Bafa Gölü'dür. Bafa Gölü ve yakın dolay Tabiat Parkı olarak tanımlanmıştır.

Sazlık ve Bataklık Alanlar: Aydın İli genelinde dikkate değer niteliğe sahip sazlık ve bataklık alanlar Aşağı Büyük Menderes Havzasının Ege Denizi ile bulunduğu

batı kesimde yer almaktadırlar. Bunların başlıcaları batı-kuzeyde Tuzburgazı ile Ege Denizi arasında Tuzburgazı Sazlığı, Bafa Gölü batısında yer alan Gölönü Sazlığı ve Azap Gölü batısında yer alan Azap Gölü sazlığıdır. İl genelinde uydu görüntüleri ve mevcut haritalar yardımıyla tespit edilen sazlık-bataklık alanların toplam büyüklüğü 536,23 hektardır.

Ortalama Akımlar: İl genelinde yüksek akış dönemi Aralık-Mayıs ayları arasında kapsamakta, Haziran-Kasım ayları arasında düşük akış rejimi etkili olmaktadır. Akarsu akımları ağırlıklı olarak aylık yağışların büyüklüğünden etkilenmektedir. Büyük Menderes Nehri'nin Çine Çayı, Akçay ve İkizdere kolları üzerine inşa edilmiş bulunan Çine Barajı, Kemer Barajı ve İkizdere Barajı gibi depolama yapıları gerek bu kollarındaki ve gerekse bu kolların bağlandığı Büyük Menderes Nehri doğal akımlarında kısmi değişime neden olmuştur. Barajların taşkın önleme ve sulama suyu sağlama işlevleri yüksek akış dönemindeki pik debilerin yumuşamasını sağlamıştır. Haziran-Eylül döneminde ise artan bitki sulama suyu ihtiyacını karşılamak üzere barajlardan su salınması bu dönemde normalin üzerinde akış oluşmasını sağlamaktadır.

Taşkın Alanları: Aydın İli genelinde taşkın riskine en açık alan il merkezi ile Ege Denizi arasında yer alan, büyük oranda Söke Ovasını kapsayan bölgedir. Bu alanda eğim % 0.004 düzeyinde olup, topoğrafyadaki alçalma 10 km'de 4 m dolayındadır. Havzanın güney bölümünden kaynaklanan Dandalas Çayı, Akçay ve özellikle Çine Çayı'ndan sağlanan güçlü akış ovanın il merkezi mansabında kalan bölümünde sıklıkla kış/ilkbahar taşkınları oluşturmaktadır. Ancak, Büyük Menderes Nehri'nin Çine Çayı, Akçay ve İkizdere kolları üzerine inşa edilmiş bulunan Çine Barajı, Kemer Barajı ve İkizdere Barajı gibi depolama yapıları taşkın sıklığını ve büyüklüğünü kısmen sınırlamıştır.

Aydın ilinde taşkın kontrol çalışmaları DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü (Aydın) tarafından yürütülmekte olup an itibariyle 88,218 m uzunluğunda taşkın kontrol yapısı inşa edilmiştir. Halen toplam uzunluğu 758,868 m olan 122 adet taşkın kontrol işi inşa, master plan, ön inceleme ya da proje aşamasında bulunmaktadır.

İl genelindeki akım gözlem istasyonlarında gözlem süreleri boyunca kaydedilmiş taşkın akımlarının aylara göre dağılımına bakıldığında 200 m³/sn üstündeki taşkınların Kasım ve Mayıs ayları arasında oluştukları, en büyük taşkın debilerinin Aralık-Mart döneminde olduğu izlenmektedir. Buna karşın, 200 m³/sn'nin altındaki taşkınların oluşma dönemi oldukça geniş bir zaman aralığını kapsamaktadır. Örneğin, 07-061 Dandalas Çayı - Beşdeğirmenler akım gözlem istasyonunda Temmuz ayında gözlenen 185 m³/sn düzeyindeki taşkın debisi havza genelinde dikkate değer düzeydeki taşkın akımlarının yılın her ayında oluşabileceğine işaret etmektedir.



2.3.1.2 HİDROJEOLOJİK YAPI

Çalışma kapsamında hazırlanan Hidrojeoloji haritası Koç ve diğ.'nin (1975) çalışması temel alınarak, güncel jeolojik haritalar ve hidrojeolojik veriler ile güncellenerek hazırlanmıştır. Harita üzerinde mevsimlik ve sürekli akarsular, göller, göletler ve barajlar, taşkın alanları, sazlık alanlar, sulama, drenaj-kurutma kanalları, akiferler, yeraltısuyu yük eğrileri, havza ve alt havza sınırları gösterilmiştir. CBS ortamında hazırlanan Aydın İli Hidrojeolojik Yapı Haritası Şekil 2.8'de sunulmuştur.

Alandaki başlıca akifer seviyeleri Kuvaterner yaşlı alüvyon ile birikinti konileri ve Neojen yaşlı çökellerin kaba taneli (kumlu-çakıllı) seviyelerinden oluşmaktadır. Birikinti konileri ovanın doğusundan Germencik civarına kadar olan alanda, özellikle Menderes Nehrinin sağ sahilinde görülürler. Birimin kalınlığı 30 m ile 50 m arasında değişmektedir. Bu birim yeraltısuyu beslenimine önemli katkı sağlamaktadır. DSİ (2017) çalışmasına göre "Aydın, Köşk, Umurlu ve Üzümlü yerleşimleri dolayındaki birikinti konilerinden ovaya doğru geniş yeraltısuyu beslenimleri oluşmaktadır.

Ovanın doğusundan Aydın'a kadar olan kısımda alüvyon kalınlığı 40 m ile 100 m arasında değişmektedir. Aydın-İncirliova arasında alüvyon kalınlığı 180 m ile 200 m kadar olup, bu kısımda alüvyonun litolojik özelliği değişmekte, daha çok siltli-killi bir bünye kazanmaktadır. Batıda Söke ovasında ise alüvyon kalınlığı 15m ile 50 m arasında değişmektedir. Akçay (Bozdoğan) ovasında alüvyon kalınlığı 30 m ile 100 m arasında değişmektedir. Çine ovasında ise alüvyon kalınlığı 20 m ile 80 m arasında değişmektedir.

Günümüze değin DSİ Genel Müdürlüğü'nce gerçekleştirilen çeşitli pompaj testlerinden elde edilen verilere göre Aşağı Büyük Menderes ovasında alüvyonun iletimlilik katsayısı (T) 500 m²/gün ile 3000 m²/gün arasında değişmektedir. Çine ovasında ise alüvyonun iletimlilik katsayısının 200 m²/gün ile 1500 m²/gün arasında değiştiği belirlenmiştir. Bu verilere göre hidrolik iletkenlik katsayısı alüvyon akiferin ince taneli bölümlerinde 2 m²/gün düzeyinde iken kaba taneli bölümlerinde 40 m²/gün düzeyinde olduğu anlaşılmaktadır. Alüvyon konilerinde ise iletimlilik katsayısı 10000 m²/gün'e kadar artmaktadır. Yine pompaj testlerine göre Söke ovasında alüvyon içindeki basınçlı akifer nitelikli bölümlerde depolama katsayısının 0.0004 düzeyinde olduğu belirlenmiştir. Alüvyon akiferin serbest akifer nitelikli bölümlerinde ise efektif gözenekliliğin % 10 ile % 30 arasında olduğu, özgül verimin ise % 15 ile % 20 aralığında olduğu değerlendirilmektedir.

Aşağı Büyük Menderes havzasında akifer karakterine sahip Neojen çökellerine dağ yamaçlarında metamorfik birimler üzerinde rastlanmaktadır. Aydın'ın doğusunda Neojen çökelleri kum-çakıl, killi kum karakterine sahiptir. Bu çökellerin hidrojeolojik karakteri de alüvyona benzerlik göstermektedir.

Yeraltısuyu Seviyesi: Aşağı Büyük Menderes Havzası Alüvyon ve Neojen akiferlerindeki yeraltısuyu seviyesi yamaçlardan akarsu yataklarına doğru olup, hemen her yerde yeraltısuyu akarsuyu besler niteliktedir. Aydın ili genelinde Büyük Menderes Nehri boyunca yeraltısuyu akımı doğudan batıya, Ege Denizi'ne doğrudur.

Yeraltısuyu kotu havzanın doğu ucunda 150 m, ortasında Aydın dolayında 65 m, batı ucunda Söke dolayında 5 m düzeyindedir. Söke batısında sıklıkla gözlenen kurutma ve drenaj kanallarının yaygınlığı bu bölgede yeraltısuyu seviyesinin yüzeye oldukça yakın olmasından kaynaklanmaktadır.

Yeraltısuyu İşletmesine Uygun Alanlar: Aşağı Büyük Menderes ovasında yeraltısuyu işletmesine uygun alanlar Horsunlu, Kuyucak, Nazilli, Sultanhisar, Köşk, Efeler, Germencik, Söke, Bağarası, Koçarlı, Dalama, Yenipazar, Bozdoğan-Horsunlu'dan geçen hattın içinde kalan sahadır. Bu alanlar tespit edilirken kuyu verimleri 20 lt/sn veya daha büyük kuyu verimleri ile 40 m veya daha küçük bir dinamik seviye (pompaj sonucu su seviyesindeki düşüm) dikkate alınmıştır. DSİ (2017) kapsamında gerçekleştirilen güncel çalışmalara göre Aydın - Söke alt havzasında yeraltısuyu işletmesi bakımından en büyük problem yeraltısuyu kalitesidir. Aydın alt havzasında doğal ve doğal olmayan yollarla soğuk su akiferine jeotermal suların karışması sığ derinlikteki yeraltısuyu kalitesine zarar vermektedir. Mansapta yer alan Söke alt havzasında ise tuzlu su kamasının ova içlerine kadar girmiş olması nedeniyle ova ortasında çok derin açılan kuyularda tuzluluk gözlenmektedir.

Sürdürülebilir Yeraltısuyu Kullanımı: DSİ (2017) çalışmasında Aydın - Söke alt havzası yıllık yeraltısuyu beslenme değeri, 89.2 hm³/yıl olarak belirlenmiştir. Öte yandan, hesaplanan yıllık yeraltısuyu çekimi ise 58.65 hm³/yıl düzeyindedir. Yeraltısuyu seviye gözlem kuyularından elde edilen veriler havzada yeraltısuyu yük dağılımının uzun dönemde mevsimlik salınımlar dışında önemli bir değişim içermediğini göstermektedir. Bu nedenle, DSİ (2017) çalışmasında her alt havzada belirlenmiş olan beslenme değerlerinin o alt havzanın sürdürülebilir yeraltısuyu verim değeri olarak kabul edilebileceğine işaret edilmiştir.

Yüzeysuyu ve Yeraltısuyu Bilançosu: DSİ tarafından 2017 yılında sonuçlandırılan güncel bir çalışmada Aydın - Söke alt havzası yüzey suyu ve yeraltısuyu bilançoları belirlenmiştir. Buna göre, alt havzaya membastaki Orta Menderes Havzası'ndan 1344.56 hm³/yıl, Aşağı Büyük Menderes havzasının alt havzaları olan Kale - Tavas Havzası'ndan 29.16 hm³/yıl, Çine - Yatağan Havzası'ndan 129.50 hm³/yıl olmak üzere toplam 1503.22 hm³/yıl düzeyinde yıllık yüzey suyu girişi olmaktadır. Aydın - Söke alt havzasına olan yeraltısuyu girişi yanal yeraltısuyu beslenimi ile yüzeyden sızma bileşenlerinden oluşmaktadır. Alt havzada sızma yoluyla yıllık toplam yeraltısuyu beslenimi yağıştan süzülme 34.35 hm³/yıl, yüzeysuyu ve yeraltısuyu sulamalarından süzülme ile 54.85 hm³/yıl olmak üzere 89.20 hm³ olarak belirlenmiştir (DSİ, 2017). Alt havzaya olan yanal yeraltısuyu beslenimi ise Orta Menderes alt havzasından 14.05 hm³/yıl, Kale-Tavas alt havzasından 0.33 hm³/yıl ve Çine-Yatağan alt havzasından 0.41 hm³/yıl olmak üzere toplamda 14.79 hm³/yıl olarak belirlenmiştir (DSİ, 2017). Bunların dışında yağış, yüzeysel akış ve süzülme ile Bafa Gölü'ne 66.34 hm³/yıl düzeyinde su girişi olmaktadır. Alt havza içerisinde yağıştan akışa geçen ve sulamadan dönen sular aracılığı ile 1649.86 hm³/yıl düzeyinde yüzey suyuna katılım olmaktadır. Havzaya olan yıllık toplam yüzeysuyu ve yeraltısuyu girişi 3323.41 hm³/yıl düzeyindedir.

Aydın-Söke alt havzasından yüzeysuyu çekimleri ile 791.27 hm³/yıl, Bafa Gölü'nden buharlaşma ile 103.70 hm³/yıl ve yeraltısuyu çekimleri ile 58.65 hm³/yıl (toplam 953.62 hm³/yıl) düzeyinde su çıkışı olmaktadır. Su bilançosuna göre havzaya olan 3323.41 hm³/yıl düzeyindeki su girişi ile yukarıda belirtilen 953.62 hm³/yıl düzeyindeki su çıkışı arasındaki fark kadar suyun (3323.41 hm³/yıl - 953.62 hm³/yıl = 2369.79 hm³/yıl) yüzeysuyu ve yeraltısuyu akışı ile denize boşaldığı tahmin edilmektedir (DSİ, 2017).

DSİ (2017) tarafından gerçekleştirilen güncel değerlendirmelere göre Aydın - Söke alt havzasındaki belgeli, belgesiz ve DSİ kuyularından sulama amacıyla yılda toplam 32.10 hm³ düzeyinde çekim yapıldığı belirlenmiştir. Bunun dışında 18.7 hm³/yıl düzeyinde içme-kullanma suyu temini ve 7.81 hm³/yıl düzeyinde ise sanayi suyu temini amaçlı yeraltısuyu çekimi yapıldığı tahmin edilmektedir. Toplam yıllık yeraltısuyu çekimi 58.65 hm³/yıl düzeyindedir (DSİ, 2017).

DSİ (2017) tarafından yapılan değerlendirmelere göre Aydın alt havzasında mimbada yeraltı akışı yoluyla 14.79 hm³/yıl, yüzeyden sızma yoluyla ise 47.99 hm³/yıl düzeyinde olmak üzere 62.78 hm³/yıl düzeyinde yeraltısuyu beslenimi gerçekleşmektedir. Yeraltısuyu boşalımı ise çekimle (35.94 hm³/yıl), kaynaklara-akarsulara doğal akış (25.34 hm³/yıl) ve Söke havzasına yeraltı akışı (1.5 hm³/yıl) ile gerçekleşmektedir. Söke havzasında beslenim Aydın havzasından yeraltı akışı ile (1.5 hm³/yıl) ve yüzeyden sızma ile (39.57 hm³/yıl) sağlanmakta olup, boşalımın başlıca bileşenleri çekim (20.13 hm³/yıl) ve kaynaklara-akarsulara doğal akış (20.94 hm³/yıl) ile sağlanmaktadır. Didim alt havzasında dikkate değer bir yeraltısuyu kullanımı belirlenmemiştir.

Yeraltısuyu Kalitesi: Aşağı Büyük Menderes Havzasında, Büyük Menderes Nehri ve kollarının suları yer yer C2S1 ve C3S1 sulama suyu sınıfından olup, orta tuzlu az sodyumlu sular sınıfındadır. Havzadaki kaynaklardan Balıklının suyu çok yüksek tuzlu ve çok yüksek sodyumludur. Diğer kaynaklar genellikle C2S1 ve C3S1 sınıfındadır. Havzanın batısında bulunan Bafa Gölü deniz suyu özelliğine sahiptir. Yine inceleme alanının batısında bulunan Azap Gölü suyu ise C3S1 sulama suyu sınıfındadır.

Sığ kuyu suları genellikle bazik karakterli olup, elektriksel iletkenlikleri 380 mikroS/cm ile 1900 mikroS/cm arasında değişmektedir. Sığ kuyu suları genellikle C2S1 ve C3S1 sulama suyu sınıfındadır. Söke Ovasında ve Germencik'in güneyindeki sığ kuyu suları çok yüksek tuzludur. Aydın-İncirlioğa güneyinde, Şevketiye'de, Sultanhisar- Yenipazar arasında ve Gönderenli'de kötü kaliteli sulara rastlanmıştır. Sondaj kuyusu suları genellikle bazik karakterlidir. Nazilli civarında dar bir sahada sülfatlı sular bulunmaktadır. Aydın'ın batısından İncirlioğa'ya kadar olan sahada sular yine sulamaya uygundur. Drenaj yetersizliğinden yer yer kötü kaliteli sulara rastlanır. Söke civarında ise deniz suyu girişi etkisi görülür.

Öte yandan, DSİ (2017) tarafından gerçekleştirilen güncel değerlendirmelere göre son yıllarda havzada jeotermal santrallerin çoğalması, yeraltısuyu kaynaklarını

koruma yönünden, olumsuz bir durum meydana getirmiştir. Jeotermal kuyulardan çıkarılan sıcak su, buhar ve sıcaksu buhar karışımlarının, enerjisi alındıktan sonra, reenjeksiyon kuyuları ile, derin akiferlere verilmesi her bölgede başarılı olmamaktadır. Jeotermal suların bir bölümünün kısa süreli de olsa yüzey sularına verilmesi, akarsuları, dolayısıyla o bölgedeki yeraltısularını olumsuz yönde etkilemektedir. Jeotermal suların bünyesindeki bor, arsenik ve jeotermal kuyuların kabuklanmasını önlemek için kullandıkları inhibitör gibi asidik bileşimler, yüzey suları ve yeraltısularının kalitesini bozmaktadır.

2.3.1.3 JEOTERMAL HİDROJEOLOJİ

Aydın ilinde geniş bir alan kaplayan Büyük Menderes Vadisi jeolojik olarak vadinin kuzey ve güney kıyısı boyunca uzanan faylar boyunca alçalmış bir “graben” yapısıdır. Graben boyunca gerçekleşen akarsu aşındırmasının da etkisi ile yer kabuğunun alt bölümlerinde astenosferik bir yükselim gerçekleşmiştir. Gerek bu astenosferik ısı akışı ve gerekse kabuk içindeki uranyum serisi minerallerin radyoaktif bozunmasından kaynaklanan ısı akışı bölgede yüksek bir jeotermal gradyanın oluşmasını sağlamıştır.

Bu durumun bir sonucu olarak Neojen çökellerinin oluşturduğu “örtü kaya” işlevinin de etkisiyle grabeni sınırlayan faylar boyunca il genelinde pek çok yerden yüzeylenen sıcak su kaynakları oluşmuştur. İl genelindeki jeotermal kaynaklar batıda Germencik, doğuda ise Buharkent dolayında yoğunlaşmaktadır. Son yıllarda graben boyunca MTA tarafından tanımlanmış bulunan jeotermal ruhsat sahaları ihale yoluyla özel sektörün kullanımına açılmış olup, bu sahaların hemen tümünde derin sondajlar ile jeotermal akışkan elde edilerek elektrik enerjisi üretilmesine dönük faaliyetlere başlanmıştır.

İçerdiği yüksek ağır metal derişimi nedeniyle jeotermal akışkanın çevre kirliliği oluşturma potansiyeli oldukça yüksektir. Bu nedenle, gelişmiş ülkelerde jeotermal akışkan sahip olduğu ısı enerjisi kullanıldıktan sonra re-enjeksiyon kuyuları ile jeotermal akifere geri basılmakta böylece kirlетici etki ortadan kaldırıldığı gibi jeotermal akifer su dengesine de olumlu katkıda bulunmaktadır. Bu tür uygulamaların havza genelinde yeterince yaygınlaşmaması nedeniyle Büyük Menderes Havzasında da jeotermal akışkan üretiminin başladığı 1970’li yıllardan itibaren jeotermal kökenli toprak ve su kirliliği oluşmaya başlamıştır. Bu durum, özellikle jeotermal kaynağa yakın kesimlerde tarımsal üretim kayıplarına neden olmaktadır.

27

2.3.2 TOPRAK YAPISI

Planlama çalışması öncesinde alınan Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı görüşü eki toprak haritaları üzerinden yapılan analiz çalışmaları sonucunda il sınırları içindeki büyük toprak gruplarının, tür, büyüklük ve konumları belirlenmiş ve haritalanmıştır. Aydın il sınırları içinde bulunan büyük toprak gruplarına bakıldığında; Kireçsiz Kahverengi Topraklar, Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları, Alüvyal Topraklar, Kırmızı Kahverengi Akdeniz Toprakları, Kalüvyal Topraklar, Kahverengi Orman Toprakları, Regosoller, Rendinalar, Kestane Rengi Topraklar, Kırmızı Akdeniz Toprakları, Kırmızımsı Kestane Rengi Topraklar, Alüvyal Sahil Toprakları, Hidromorfik Toprakların bulunduğu görülmektedir.

Aydın il sınırları içinde bulunan toprakların arazi kullanım kabiliyetine ilişkin yapılan analiz çalışmaları sonucunda, il içindeki toprakların arazi kullanım kabiliyeti sınıfına ve alansal büyüklüklerine göre dağılımına bakıldığında İl içindeki topraklar içinde VII. Sınıf topraklar % 37.57 ile en geniş alanı kaplarken, bu toprakları % 28.83'lük oranıyla VI. Sınıf topraklar izlemektedir.

Aydın il sınırları içindeki topraklar açısından söz konusu olan erozyon türü su erozyonudur. Aydın il toprakları ele alındığında, toprakların yaklaşık % 54'ünde şiddetli erozyon yaşandığı görülmektedir. Toprakların % 12'sinde ise çok şiddetli erozyon görülmektedir. Orta şiddette erozyonun % 9 düzeyinde olduğu ilde erozyon görülmeyen ve hafif erozyon görülen alanların ise % 17 düzeyinde olduğu belirlenmiştir.

03.07.2005 tarihinde kabul edilen 5403 no'lu **Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu** 25880 sayılı Resmi Gazetede 19.7.2005 tarihinde yayımlanıp yürürlüğe girmiştir. Bu kanunun amacı; toprağın doğal veya yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geliştirilmesini ve çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, planlı arazi kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir.

5403 sayılı Kanun kapsamında Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından yapılmış olan sınıflama çalışması, Aydın İl Nazım İmar Planı çalışmaları kapsamında istenilen kurum görüşü olarak iletilmiştir. CBS ortamında hazırlanmış olan veriler üzerinden yapılan analiz çalışmaları sonucunda, tarım alanları mevzuatta yer alan sınıflamaya göre dört başlık altında ele alınırken, Bakanlık tarafından verilen görüş eki CBS verilerinde yapılmış tanımlamalar kapsamında tarım dışı alanlar da ayrıştırılarak verilmiştir. Hazırlanmış olan sınıflama haritalanarak Şekil 2.9'da verilmiştir.

Aydın il sınırları içindeki 5403 sayılı Kanun kapsamında "tarım alanı" olarak kabul edilen alanların toplam alan içindeki oranı % 52 olarak belirlenmiştir. Tarım dışı alanlar arasında % 37,06'lık oranıyla orman alanları öne çıkmaktadır.

İl genelinde % 52'lik orana sahip olan tarım alanları içinde % 19.95'lik oranla Dikili Tarım Alanları ilk sırada yer alırken, Mutlak Tarım Arazileri ise % 15,66'lık oranla ikinci sırada yer almaktadır. Özel Ürün Arazileri ise il toprakları içinde % 9,96'lık bir oranla yer almaktadır. 5403 sayılı Kanun uyarınca, özellikle planlama

çalışmaları aşamasında tarım dışı kullanımlar için öncelikle tercih edilmesi gerekli alanlar olan Marjinal Tarım Arazileri ise % 6,51'lik oranda yer almaktadır.

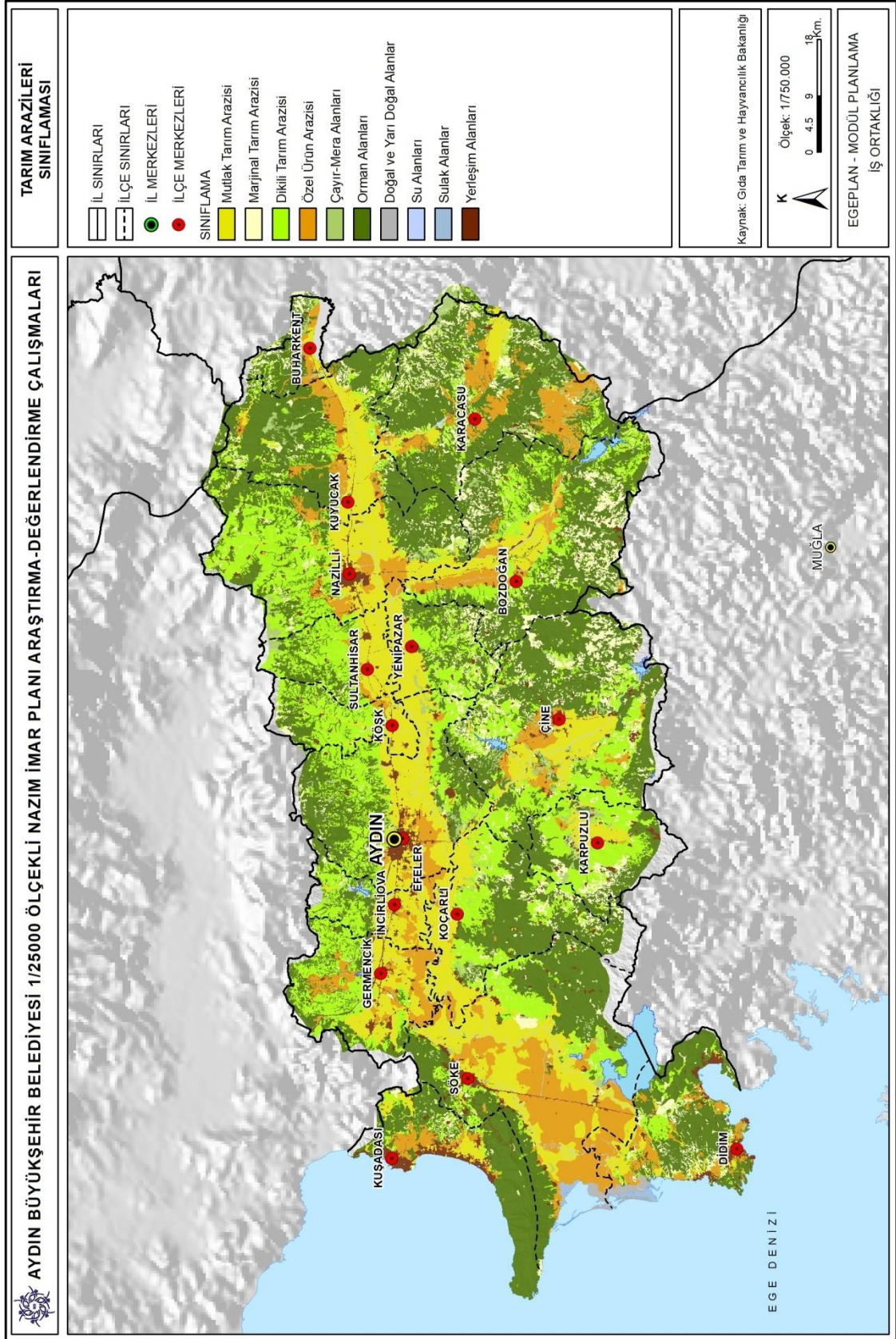
Sınıflama çalışmasında toprak kabiliyeti esas alınarak sınıflama yapılmıştır. İl genelinde tarımsal açıdan I., II., ve III. Sınıf topraklar, üzerindeki tarımsal kullanım türü, dikili olup olmaması dikkate alınmaksızın mutlak tarım alanları olarak tanımlanmıştır. Bu nedenle, Aydın il sınırları içindeki alanlarda, tarımsal arazi kullanımı açısından dikili tarım alanları yukarıdaki tabloda belirtilen oranların oldukça üstündedir. Mutlak tarım alanlarının % 38'lik bölümü I. Sınıf, % 30'luk bölümü II. Sınıf, % 32'lik bölümü ise III. Sınıf tarım topraklarından oluşmaktadır.

Özel ürün arazisi olarak belirlenmiş olan alanlar ise büyük oranda IV. Sınıf ve VI. Sınıf tarım topraklarından oluşmaktadır. Ancak, çeşitli sınırlamalar nedeniyle, Mutlak Tarım Arazisi olarak sınıflanmayan, ancak yöreye özgü, özel ürün yetiştirilebilen II. ve III. Sınıf topraklar da Özel Ürün Arazisi olarak tanımlanmıştır. Özel ürün arazisi olarak belirlenmiş olan toprakların % 49'luk bölümü IV. Sınıf topraklardan oluşurken, % 20'si VI. Sınıf topraklardan oluşmaktadır. Özel ürün arazileri içinde % 29 oranında III. sınıf toprak, % 2 oranında da II. sınıf toprak bulunmaktadır.

Özel ürün arazisi olarak tanımlanan alanlar içinde var olan tarımsal arazi kullanımına bakıldığında % 37 oranında sulu tarım alanının, % 23 oranında kuru tarım alanının, % 18 oranında zeytinlik alanın bulunduğu, %22'lik bölümün ise diğer tarımsal arazi kullanım türlerinden oluştuğu görülmektedir.

Dikili tarım arazisi olarak tanımlanmış olan alanların toprak sınıflarına bakıldığında, bu alanların da mutlak tarım arazisi ve özel ürün arazisi olarak tanımlanmamış, IV. Sınıf ve VI. Sınıf topraklardan oluştuğu görülmektedir.

Aydın il sınırları içinde, tarımsal açıdan önemli ürünlerden olan zeytinlik alanlar, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı görüşü ekinde iletilen 5403 sayılı Kanun uyarınca yapılmış olan sınıflamada, farklı sınıflamalar içinde yer almış ve ayrıştırılmamıştır. Yapılan analizlerde, il sınırları içindeki zeytinlik alanların büyük bölümünün Dikili Tarım Arazisi olarak tanımlanmış alanlar içinde yer aldığı, bundan daha az bir bölümünün Mutlak Tarım Arazisi olarak tanımlanmış alanlarda ve bir bölümünün de Özel Ürün Arazisi olarak tanımlanmış alanlarda, çok az bir bölümünün ise Marjinal Tarım Arazisi olarak tanımlanmış alanlarda kaldığı belirlenmiştir.



Şekil 2.9 Aydın İli Tarım Arazileri Sınıflaması

Kaynak: Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, 2016

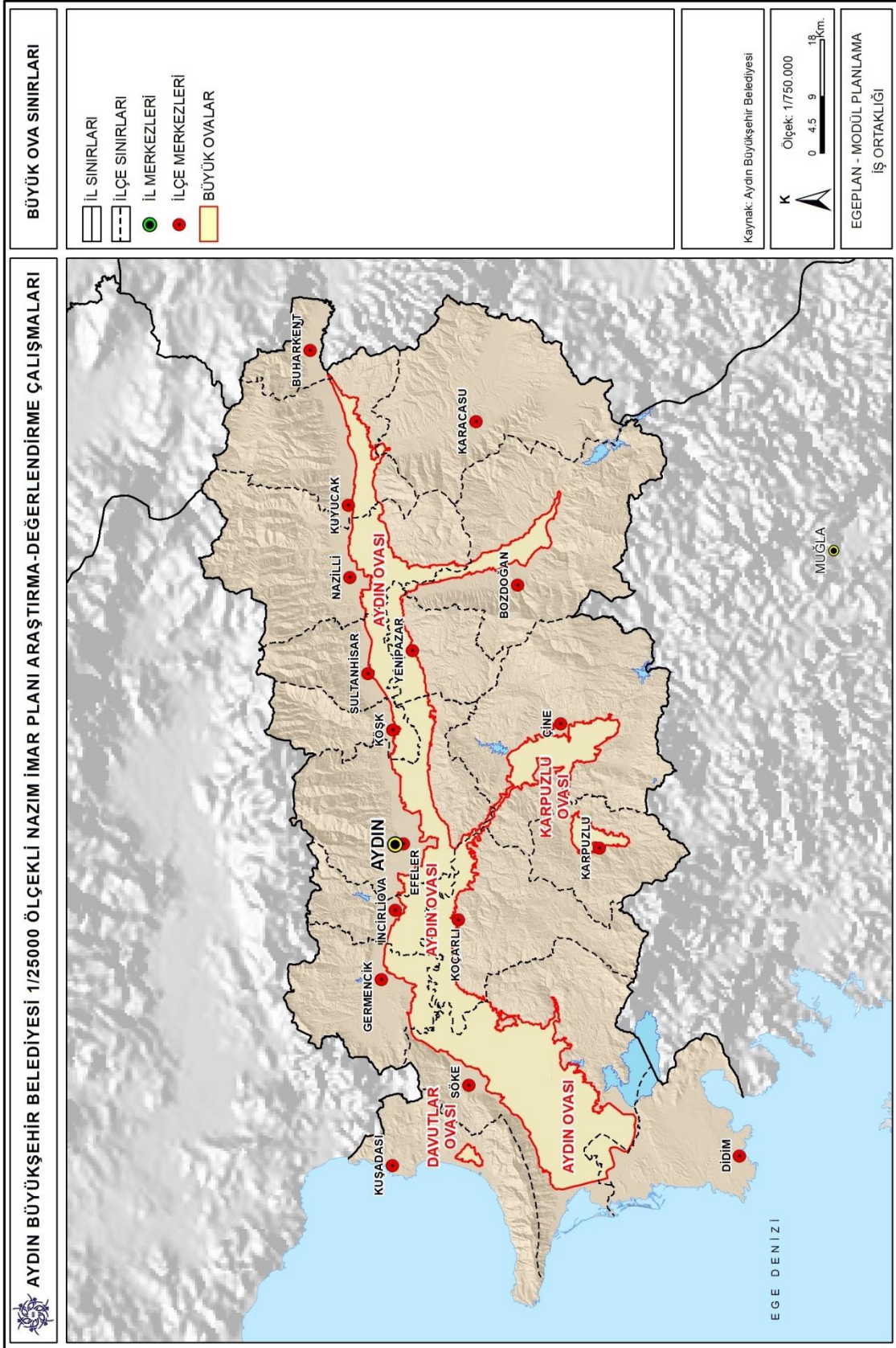
Büyük Ova Koruma Kararları: Aydın il sınırları içinde bulunan verimli tarım alanlarının korunması amacıyla, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14'üncü maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu'nun 13.03.2017 tarihinde almış olduğu 2017/10001 sayılı karar ile 3 farklı alan "Aydın Ovası", "Davutlar Ovası" ve "Karpuzlu Ovası" "Büyük Ova Koruma Alanı" olarak belirlenmiştir. Bu karar Resmi Gazete'nin 02.06.2017 gün ve 30084 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Bakanlar Kurulu kararında yürürlük tarihi olarak 21.01.2017 tarihi belirlenmiştir. Belirlenen Büyük Ova Koruma Alanlarının sınırları Şekil 2.10'da verilmiştir.

Aydın ili içindeki konumları CBS ortamında veri tabanına aktarılan ve haritalanan Büyük Ova Koruma Alanlarının büyüklükleri ve Ova alanının hangi ilçe sınırları içinde kaldığına ilişkin yapılan analizlerin sonucu aşağıdaki tabloda (Tablo 2.1) verilmiştir. Davutlar Ovası tümüyle Kuşadası ilçesi sınırları içinde, Karpuzlu Ovası, tümüyle Karpuzlu ilçesi sınırları içinde kalırken, Aydın Ovası sınırları ise 15 farklı ilçe sınırları ile çakışmaktadır. Farklı büyüklüklerde de olsa, Aydın il sınırları içindeki tüm ilçelerde Büyük Ova alanı kararı bulunmaktadır. Büyük Ova kararının en geniş alanı kapsadığı ilçeler sırasıyla Söke, Efeler, Koçarlı, Nazilli, Çine ilçeleridir.

Tablo 2.1 Büyük Ovalar, Büyüklükleri ve İlçelere Göre Dağılım

BÜYÜK OVA ADI	İLÇE	ALAN (HA)	%
AYDIN OVASI	BOZDOĞAN	5937.51	4.70
	BUHARKENT	24.84	0.02
	ÇİNE	10159.79	8.03
	DİDİM	2035.07	1.61
	EFELER	12952.27	10.24
	GERMENCİK	6143.36	4.86
	İNCİRLİOVA	6647.89	5.26
	KARACASU	241.56	0.19
	KOÇARLI	10965.58	8.67
	KÖŞK	2801.60	2.22
	NAZİLLİ	10379.96	8.21
	SÖKE	41265.22	32.63
	SULTANHİSAR	4496.46	3.56
	YENİPAZAR	6389.61	5.05
	KUYUCAK	6006.47	4.75
	TOPLAM	126447.18	100.00
DAVUTLAR OVASI	KUŞADASI	748.21	100.00
KARPUZLU OVASI	KARPUZLU	2879.64	100.00

Kaynak: (Resmi Gazete, 30084, 2.6.2017)



Şekil 2.10 Aydın İli Büyük Ova Sınırları

2.3.3 EKOLOJİK YAPI

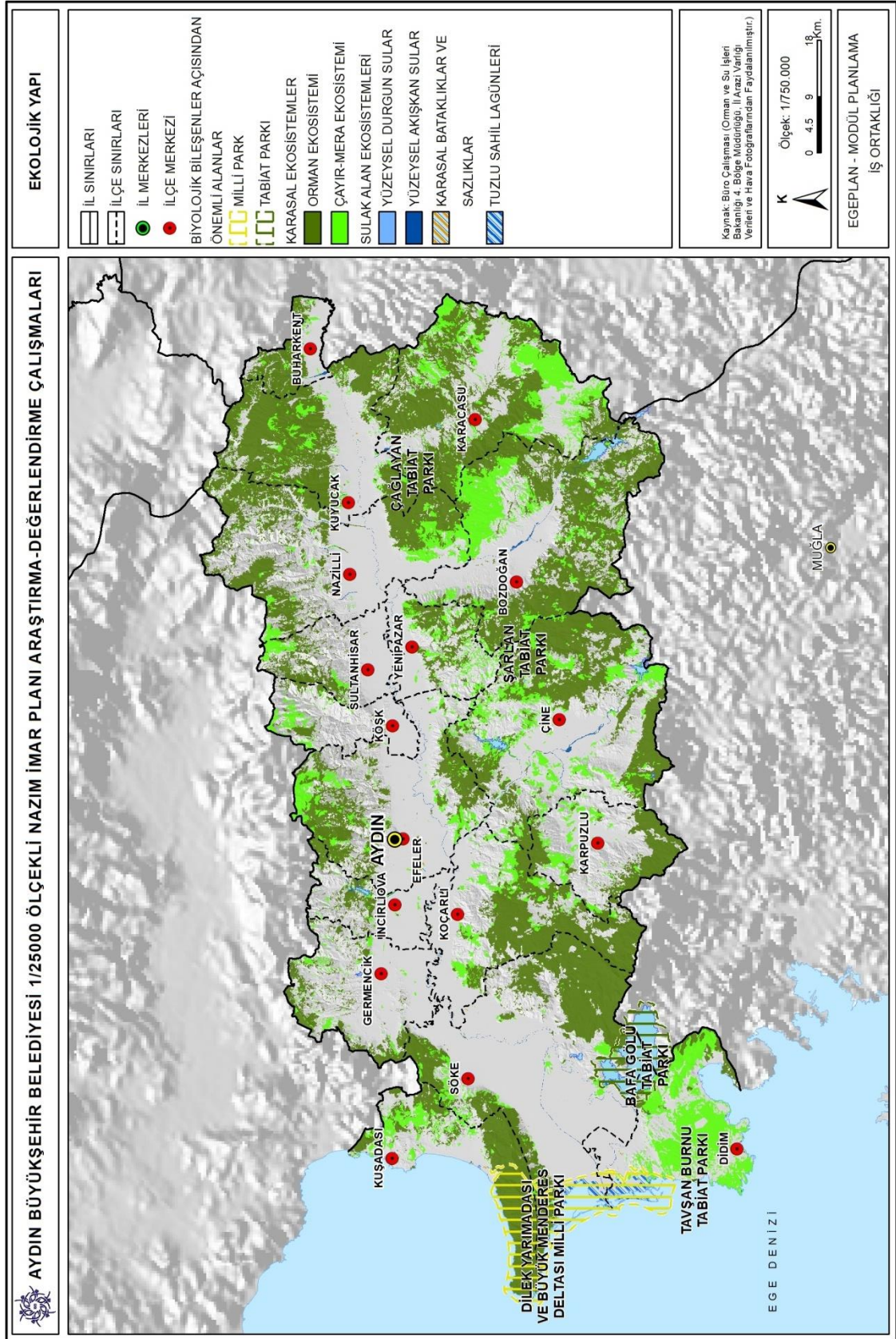
Akdeniz ikliminin hakim olduğu, yazların sıcak ve kurak, kışların ılık ve yağışlı geçtiği Aydın il sınırları içerisinde yaklaşık 300 km'ye ulaşan uzunluğu ile Büyük Menderes Nehri'nin Ege Deniziyle birleştiği yerde meydana getirdiği devasa Delta; yine akarsu etkisi ile şekillenen ve denizden ayrılan acı sularıyla Bafa Gölü ve Azap Gölü gibi doğal durgun su ortamları yanında yapay durgun su yüzeyleri; Bafa Gölü'nün doğu sınırlarını meydana getiren Beşparmak Dağları; Bunun yanında Aydın Dağları gibi yüksek dağ steplerini içeren, belirleyici karasal ekosistem bileşenleri yanında il sınırları içerisinde çok sayıda farklı habitat tipi de söz konusudur. Bafa Gölü kıyılarında en yoğun temsilcileri görülebilen acı ve tuzlu sazlıklarla çevrili iç sular ve bataklıklar ilin sahip olduğu ekolojik yapının önemli bileşenlerindendir.

Tarım amacıyla kullanılmayan, ya da kullanılamayan karasal ortamların en baskın habitat türü olan kuru çayırlar ve mera alanları; özellikle dağlık kesimlerin eteklerinde yoğunlaşan, kademeli bir şekilde yükseltilere geçmeye çalışan geniş yapraklı ve iğne yapraklı kalıntı ormanlar; yine önemli yükselti farklılıklarının hakim olduğu il sınırları içerisinde özellikle yüksek kesimlerde baskınlıklarıyla öne çıkan iğne yapraklı ormanlar biyolojik çeşitliliği yaratan unsurlardandır.

Diğer yandan biyolojik çeşitliliğin en önemli bileşenlerinden su kuşlarını kuvvetli bir şekilde destekleyen tuzlu kıyı lagünleri ve delta kıyı şeridi; ayrıca Ege Denizi'nin Aydın İli karasal sınırlarıyla kesiştiği yerde şekillenen dinamik riparian habitatlar; düşük yükselti düzlükler; balıklar ve balıkçılık açısından öneme sahip dalyanlar; Akdeniz'in makilikler, ağacımsı çalılar ve sıcak Akdeniz çalıları, karışık kalıntı ve ibreli ormanlar, İl sınırının hemen hemen yarısına yakın yüzeyini kaplayan ekilebilir, verimli tarım alanları diğer taraftan kendine özgü floristik ve faunistik bileşenleri de desteklemektedir. Yine il sınırları içerisinde önemli bir korunan alan statüsünde olan Dilek Yarımadası, biyoçeşitlilik açısından öne çıkan, aralarında nadir memeli hayvan türlerinin de yer aldığı farklı yaban hayatı bileşenleri açısından bir sığınak konumundaki habitatları sınırlarında barındırmaktadır.

Aydın ilinin Ekolojik Yapısını tanımlayan karasal ekosistemler ve sulak alan ekosistemlerinin dağılımı Şekil 2.11'de gösterilmiştir. Bu alanların oransal olarak dağılımına bakıldığında, İl içindeki alanların yaklaşık % 54.24'lük bölümünün insan müdahalesi ile biçimlenmiş; tarım alanları, yerleşme ve çalışma alanlarından oluştuğu görülmektedir. .

Aydın il sınırları içerisinde biyolojik çeşitlilik açısından öne çıkan iki önemli alan bulunmaktadır. Farklı koruma statüleri ile koruma altına alınmış olan bu alanlardan ilki Dilek Yarımadası-Büyük Menderes Deltası Milli Parkı, diğeri de Bafa Gölü'dür.



Şekil 2.11 Ekolojik Yapı Haritası

2.3.4 BİYOLOJİK YAPI

2.3.4.1 FLORA

Aydın il sınırları içerisinde biyolojik yapıya yönelik olarak gerçekleştirilen çalışmalarda elde edilen bulguların değerlendirilmesi sonucunda, Aydın İl sınırları içerisindeki farklı habitat tiplerinde en az 87 familyaya ait, 594 takson tespit edilmiştir. Aydın İl sınırları içerisinde görülebildikleri belirlenen bitki taksonları arasından 28 bitki taksonu nadir ve endemik olup bunlar arasından 6 bitki taksonu “CR” (Critically Endangered); 2 takson “VU” (=Vulnerable), yani “Hassas, Zarar Görebilir” kategorisinde; 1 takson “EN” (=Endangered) yani “Tehlikede” kategorisinde bulunmaktadır. Geriye kalan bitki taksonları arasından 21 takson ise “LC” (=Least Concern) yani “En Düşük Derecede Tehlike Altında” kategorisinde yer almaktadırlar.

Aydın ili Biyolojik Yapı-A (Flora) Haritası Şekil 2.12’de verilmiştir.

2.3.4.2 FAUNA

Aydın il sınırları içerisinde görülebildiği belirlenen omurgalı faunası bileşenleri ve bu bileşenlerle ilgili gerçekleştirilmiş olan saha çalışmalarında elde edilmiş olan bilimsel veriler ile literatür kontrolleri sonrasında elde edilmiş olan bilimsel bulgularla bir arada değerlendirilerek tür envanter tabloları oluşturulmuş, daha sonra bu tablolar üzerinde gerçekleştirilen ofis çalışmalarıyla tür envanter listeleri üzerinde yer alan taksonların sahip oldukları ulusal ve uluslararası koruma statülerinin belirlenmesine yönelik çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

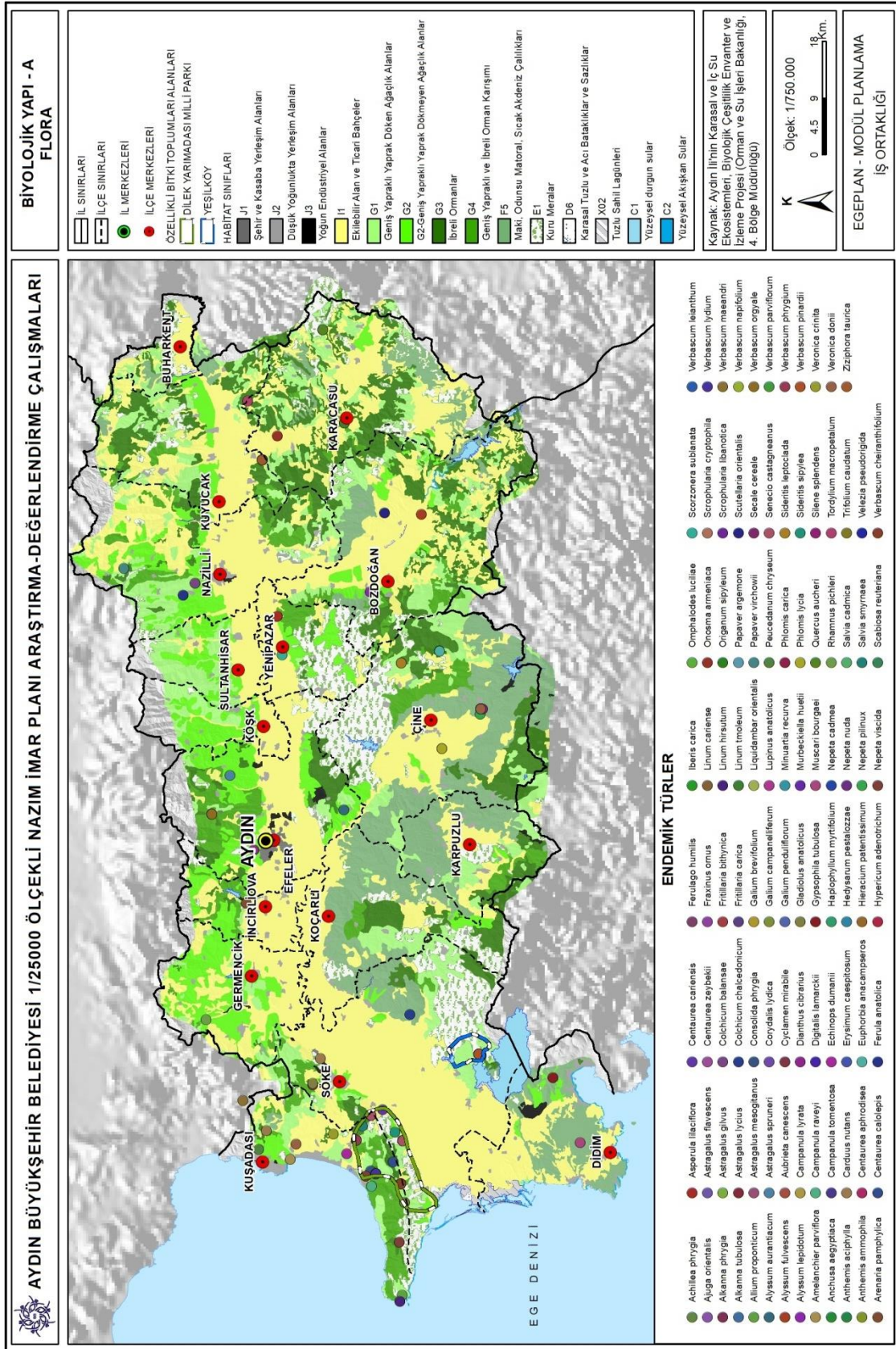
A) İkiyaşamlılar (Amphibia): Aydın İl sınırları içerisinde ikiyaşamlılar açısından uygun habitatlarda tespit edilen amfibi tür sayısı 5’dir.

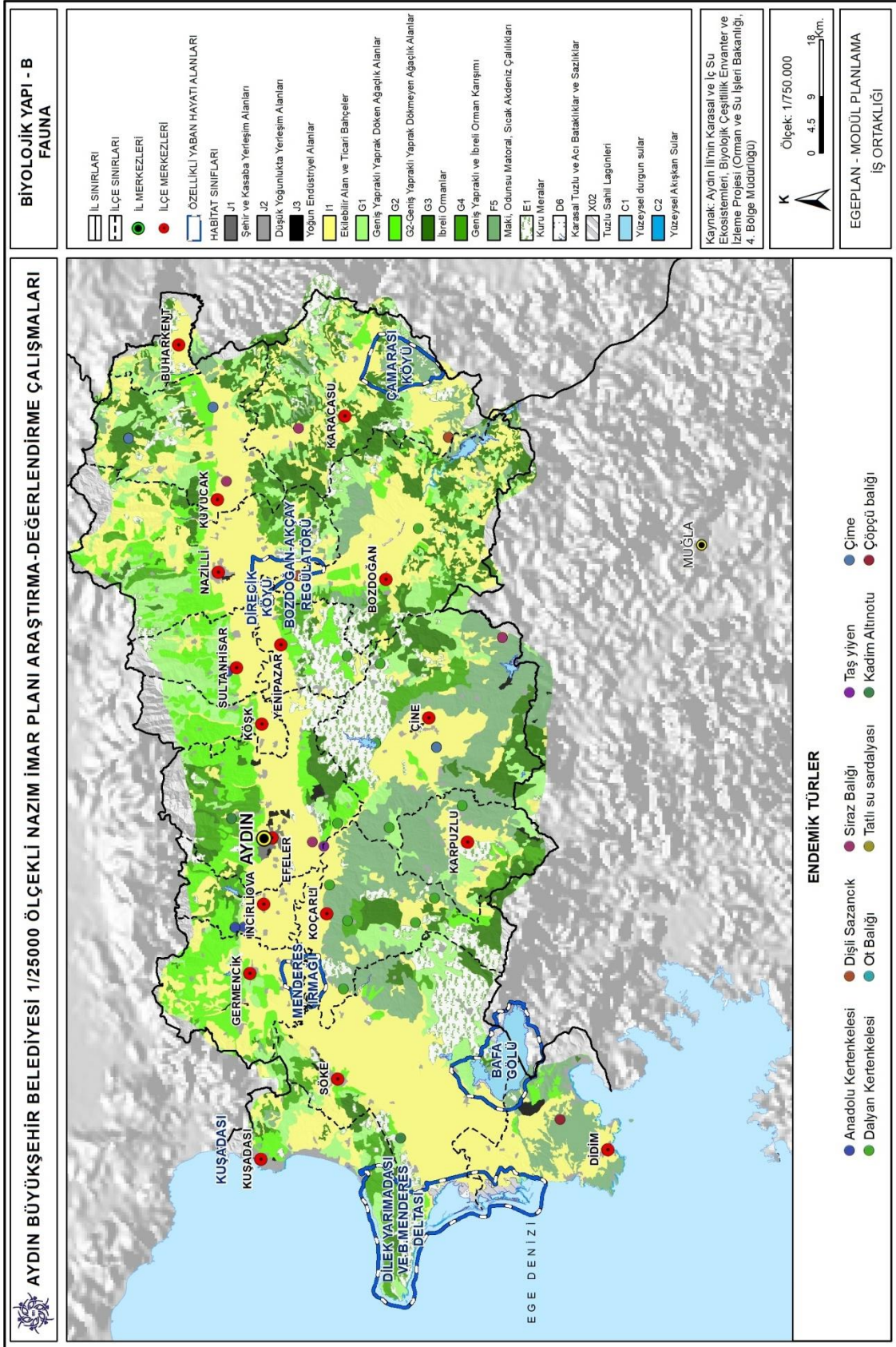
B) Sürüngenler (Reptilia): Aydın İl sınırları içerisinde görülebilen sürüngen türlerini tespit etmek üzere gerçekleştirilen çalışmalar sonucunda tespit edilen sürüngen tür sayısı 26’dır.

C) Kuşlar (Aves): Aydın İl sınırları içerisinde görülebilen, yerli ve göçmen statüdeki kuş türlerini belirleyebilmek amacıyla gerçekleştirilen değerlendirme çalışmaları sonucu il sınırları içerisinde tespit edilen kuş türü sayısı 241’dir.

D) Memeli Hayvanlar (Mammalia): Aydın İl sınırları içerisinde, memeli hayvanlar açısından “uygun” olarak nitelenebilen habitatlarda görülebilen memeli hayvan türlerini ortaya koyabilmek amacıyla gerçekleştirilmiş saha ve ofis çalışmaları sonunda tespit edilen memeli hayvan türü sayısı 47’dir.

Aydın ili Biyolojik Yapı-B (Fauna) Haritası Şekil 2.13’de verilmiştir.





Şekil 2.13 Biyolojik Yapı (Fauna)

2.3.5 ORMAN ALANLARI

Aydın il sınırları içinde var olan orman alanlarının saptanmasına yönelik analiz çalışmalarında, ilgili kurumlar tarafından kamuoyu ile paylaşılmış verilerin yanı sıra, planlama çalışması kapsamında kurum görüşü yazıları ekinde iletilmiş olan veriler kullanılmıştır. Orman Genel Müdürlüğü 2017 verilerine göre Aydın il sınırları içinde var olan orman varlığı; 157.906,5 hektarlık bölümü Normal Orman, 157.225,5 hektarlık bölümü Bozuk Orman olmak üzere toplam 315.132,0 hektar olarak belirlenmiş ve bu alanların il sınırları içinde yaklaşık % 38'lik bir orana sahip olduğu belirtilmiştir. Ancak, bu değerlerin paylaşıldığı bölümde Aydın il sınırlarının büyüklüğü de 817.953 hektar olarak kabul edilmiştir.

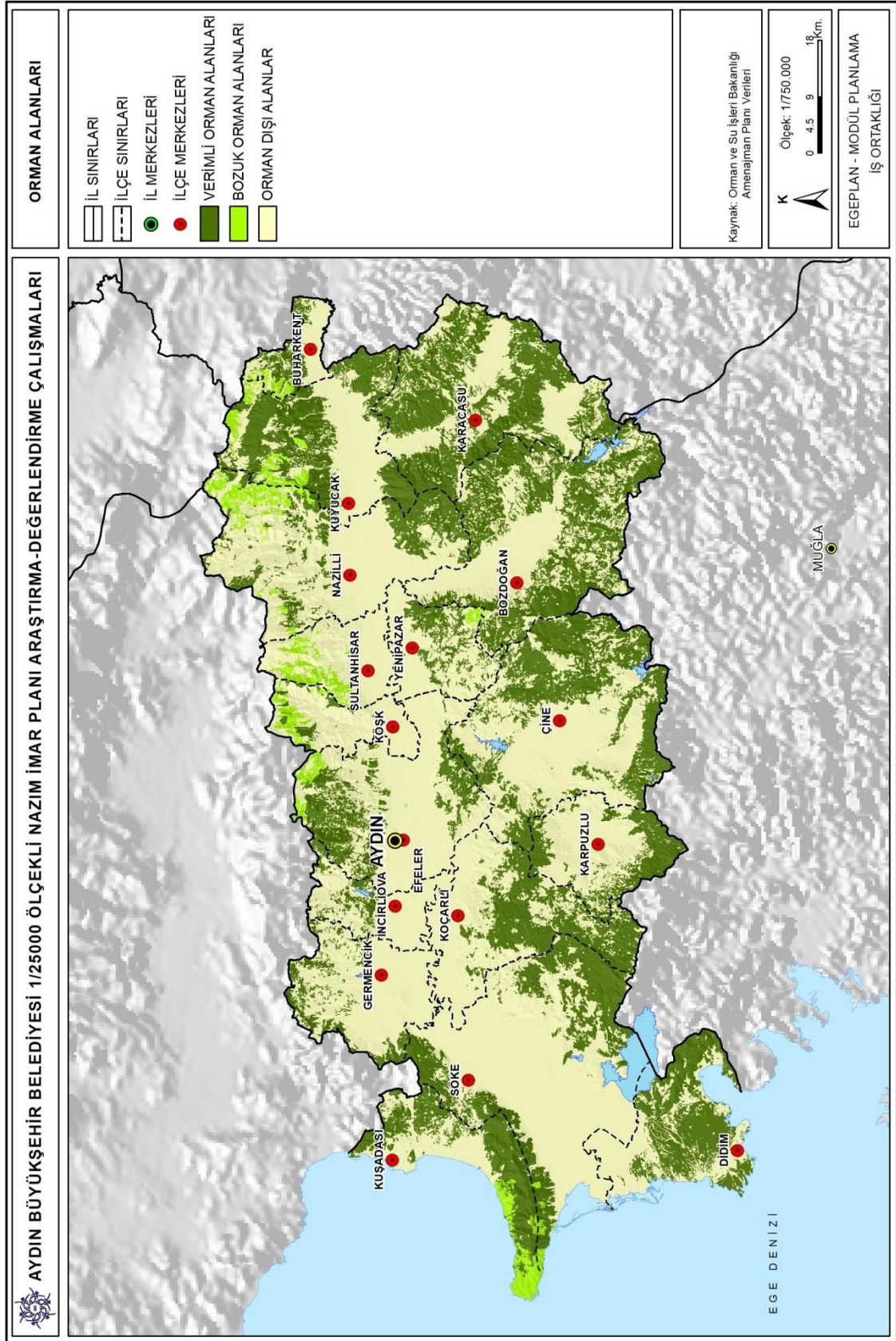
Orman Genel Müdürlüğü tarafından yapılmış Aydın İli Orman Amenajman Planı CBS verileri üzerinde yürütülen analiz çalışmaları sonucunda Aydın ili orman alanlarının büyüklüğü yaklaşık 306.946 hektar olarak belirlenmiştir. Bu değer, alansal büyüklük açısından OGM'nin orman varlığı verileriyle çelişiyor olsa da, yaklaşık büyüklüğü 806.998 hektar olarak hesaplanmış olan Aydın il sınırları içinde % 38'lik bir orana karşılık gelmektedir. Orman Amenajman Planı verilerinin il sınırları içindeki konumu Şekil 2.14 Orman Alanları haritasında gösterilmiştir.

Orman alanlarının sınırlarının, konumlarının ve büyüklüklerinin sağlıklı biçimde elde edilmesi amacıyla yürütülen çalışmalar sonucunda; Aydın ve Nazilli Orman İşletme Müdürlüğü tarafından iletilen orman tahdit haritalarında var olan orman alanları, TAKBİS sistemine kayıtlı orman alanları ve orman amenajman planları uyarınca orman niteliği taşıdığı belirlenmiş olan alanlardan, tapulama harici alanlarda kalan bölümler eklenerek, kamu mülkiyetine geçmiş orman alanlarının tespiti yapılmıştır. Buna göre, orman olarak tapulanmış alanlar ile tapulama harici alanlardaki orman alanlarının büyüklüğü ise 260.379 hektar olarak saptanmıştır.

Aydın ilinde var olan orman alanlarında baskın tür kızılçamdır. Kızılçamın yanı sıra, maki, karaçam, meşe ve fıstık çamı bitki türü olarak öne çıkmaktadır.

Aydın İl Nazım İmar Planı çalışması öncesinde istenen kurum ve kuruluş görüşleri kapsamında Orman ve Su İşleri Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü tarafından iletilen "Aydın İli Karasal ve İçsu Ekosistemi Biyolojik Çeşitlilik Envanteri ve İzleme Projesi" verilerine göre, Aydın ilinde, tarımsal amaçlı olmayan ağaçlık alanlarının toplam büyüklüğü 378.486 hektardır. Bu verilere göre, yaklaşık 28.000 hektarlık bölümü makilik alanlardan oluştuğu anlaşılan, toplam 51.800 hektar ağaçlık alan, orman olarak tanımlı alanların dışında kalmaktadır.

Nazım İmar Planı çalışması kapsamında orto-foto ve uydu görüntüleri üzerinden yapılan, tarımsal amaçlı olmayan ağaçlık alanların tespitine yönelik, güncel arazi kullanım çalışmasında, ağaçlık, makilik alanların toplam büyüklüğü ise 356.184 hektar olarak belirlenmiştir.



Şekil 2.14 Orman Alanları

2.4 DEMOGRAFİK YAPI

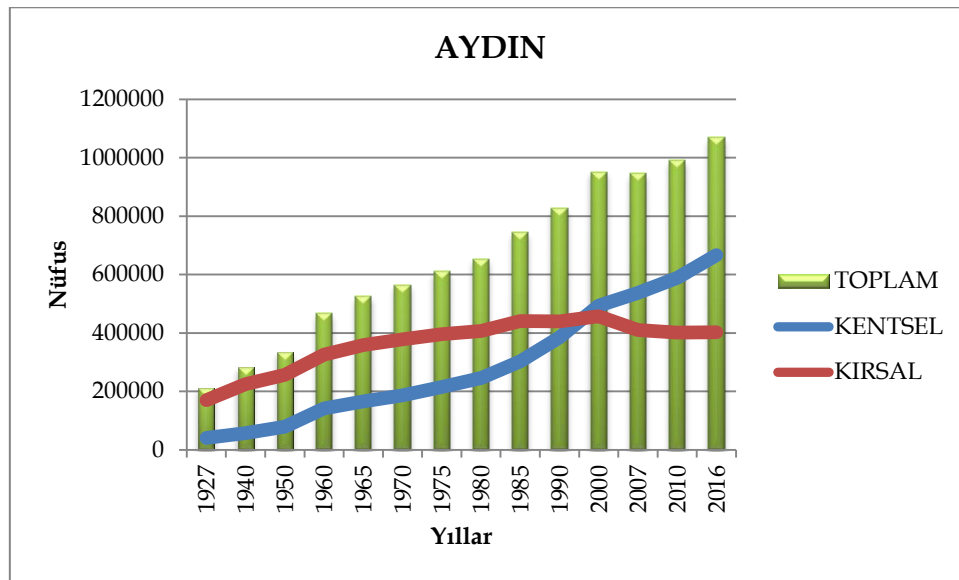
2.4.1 NÜFUSUN GELİŞİMİ

AİNİP çalışmalarına başlandığı 2017 yılında var olan 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre toplam nüfus 1.068.260 kişi olarak belirlenmiştir. Bu nüfus içinde kentsel nüfus olarak tanımlanan, ilçe merkezlerinde yaşayan nüfus 666.060 kişi olup, toplam nüfus içinde % 62,35 orana sahiptir. Büyükşehir uygulaması öncesinde belde ve köy olarak tüzel kişiliği bulunan, ancak günümüzde mahalleye dönüşmüş olan yerleşmelerde yaşayan ve bu çalışmada kırsal nüfus olarak tanımlanan nüfus ise 402.200 kişi olup, toplam içinde % 37,65 orana sahiptir.

Aydın il sınırları içindeki kentsel, kırsal ve toplam nüfusun gelişimine ilişkin analizler 1927-2016 arası tüm sayım ve tespit sonuçları değerlendirilerek yapılmıştır. Yaklaşık 90 yıllık nüfus gelişimine ve değişime ilişkin yapılan analizlerde, ilin ağır kayıp yaşadığı işgal dönemleri ve Kurtuluş Savaşı sonrasında 1927 yılında yalnızca 211.750 kişi olan toplam nüfusun 1965 yılında 500.000 kişiyi, 2012 yılında ise 1.000.000 kişiyi aştığı görülmektedir.

Kentsel ve kırsal nüfus dengesi 1927 yılından 2000 yılına kadar kırsal nüfus lehine görünürken, 2000 yılı sonrasında kentsel nüfus oranı kırsal nüfus oranını geçmiştir. Kentsel nüfusun gelişiminde 1950-1960 sayım yılları arasındaki ve 1985-1990 sayım yılları arasındaki ani yükselişler dikkat çekici düzeydedir.

Aydın il nüfusunun gelişimi aşağıdaki grafikte (Grafik 2.1) verilmiştir. Kentsel ve toplam nüfus benzer bir eğilimle 1927 yılından günümüze dek artış eğilimini korumaktadır. Ancak kırsal nüfusta 2000 yılına kadar görülen artış eğilimi bu tarih sonrasında azalma eğilimine dönüşmüştür. Bu değişimin yaşandığı tarih aynı zamanda kent-kır dengesinin tersine dönmeye başladığı tarihtir.



Grafik 2.1Aydın İli Nüfus Gelişimi

Aydın İl Nazım İmar Planı çalışması kapsamında yapılmış olan araştırma çalışmalarında, 2016 yılı sonu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre mevcut nüfus 1.068.260 kişi olarak belirlenmiştir. Planlama çalışmalarının sürdürüldüğü aşamada, 2017 yılı sonuna gelindiğinde nüfus büyüklüğünün 1.080.839 kişiye ulaştığı görülmektedir. 2016 ve 2017 yıllarına ait mevcut nüfusların ilçelere göre dağılımı, çalışma kapsamında ilçelere göre yapılmış nüfus projeksiyonlarının 2017 yılı için ortaya çıkan sonuçları aşağıdaki tabloda (Tablo 2.2) karşılaştırmalı olarak verilmiştir.

İlçe genelinde kentsel ve kırsal nüfusların toplamından oluşan nüfus büyüklüklerine bakıldığında; Çine, Germencik, Bozdoğan, Kuyucak, Koçarlı, Sultanhisar, Karacasu, Yenipazar ve Karpuzlu ilçelerinde toplam nüfusun gerilediği görülürken, Efeler, Nazilli, Söke, Kuşadası, Didim, İncirliova, Köşk ve Buharkent ilçelerinde ise toplam nüfusta artışın gerçekleştiği görülmektedir.

Tablo 2.2 Nüfusun İlçelere Göre Dağılımı 2016-2017

İLÇELER	NÜFUS 2016	NÜFUS 2017	TAHMİN 2017
EFELER	281.763	287.518	286.038
NAZİLLİ	153.879	155.320	155.671
SÖKE	117.730	118.855	118.835
KUŞADASI	106.939	109.058	110.514
DİDİM	77.164	79.464	80.561
ÇİNE	49.888	49.515	49.769
İNCİRLİOVA	49.169	50.340	50.715
GERMENCİK	43.817	43.809	44.197
BOZDOĞAN	33.857	33.670	33.516
KUYUCAK	26.960	26.898	26.916
KÖŞK	27.335	27.437	27.495
KOÇARLI	23.243	23.139	23.052
SULTANHİSAR	20.932	20.749	20.927
KARACASU	18.952	18.646	18.701
YENİPAZAR	12.800	12.596	12.685
BUHARKENT	12.499	12.655	12.504
KARPUZLU	11.333	11.170	11.209
AYDIN TOPLAM	1.068.260	1.080.839	1.081.254

2.4.2 NÜFUSUN DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERİ

Nüfus Artış Hızı: Aydın il genelinde nüfus gelişimine ilişkin verilerden yola çıkarak yapılan yıllık nüfus artış hızı değerlendirmelerinde 2016 yılında artış hızının binde 13,9 olduğu görülmektedir. Var olan bu değer Türkiye genelinde hesaplanan binde 13,5 değerinin üstündedir. Aydın il sınırları içinde son 10 yılda gerçekleşen yıllık nüfus artış hızı, 2013-2014 yılları arasında binde 20.4 oranıyla en üst değere çıkarken, 2011-2012 yılları arasında gerçekleşen binde 7.4 oranı oluşan en düşük değerdir.

Nüfus Yoğunluğu: Son 10 yılda oluşan nüfus yoğunluğuna ilişkin değerlere bakıldığında, 2007 yılında 121 kişi/km² olan yoğunluğun 2016 yılına gelindiğinde 136 kişi/ km²'ye yükseldiği görülmektedir. İl sınırları içindeki yoğunluk, nüfus gelişimine koşut olarak artmaktadır. Aydın il sınırları içinde var olan nüfus yoğunluğunun Türkiye ortalamasının ve komşu illerin üstünde, İstanbul, Ankara ve İzmir illerinde ortaya çıkan değerlerin altında bir yoğunluğa sahip olduğu görülmektedir.

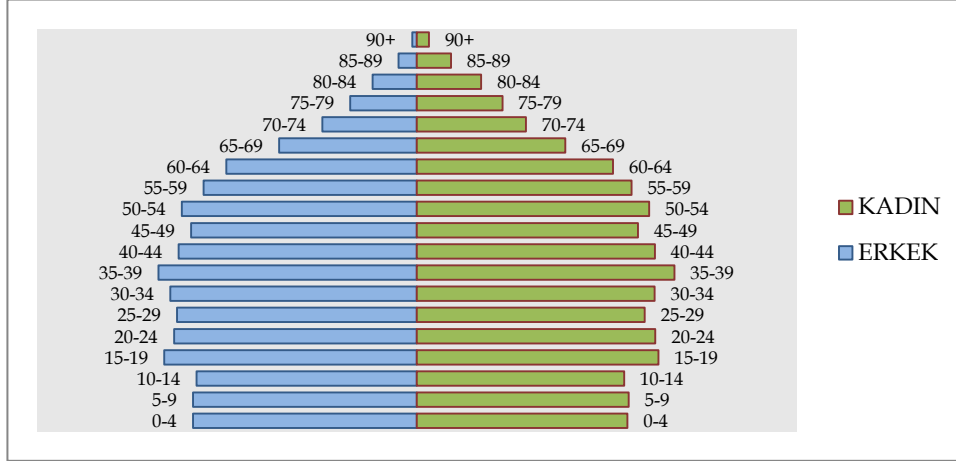
Hane Halkı Büyüklükleri: Nüfusun hane halkı büyüklüklerine ilişkin son 30 yıla ait veriler incelendiğinde; 1985 yılında il genelinde 4.1 olan ortalama hane halkı büyüklüğünün 2016 yılına gelindiğinde 1.1 kişi azalarak 3.0 (2.98) kişi olarak gerçekleştiği görülmektedir. Bu değer, 2016 yılında 3.4 (3.39) olan Türkiye ortalaması ile karşılaştırıldığında, ortalamanın altında kalmaktadır. Aydın il sınırları içinde ortalama hane halkı büyüklüğünün en az olduğu ilçe 2.6 ile Yenipazar ilçesi, ortalama hane halkı büyüklüğü en fazla olan ilçe 3.5 değeriyle İncirliova ilçesidir (Tablo 2.3).

Tablo 2.3 Aydın İli Ortalama Hane Halkı Büyüklükleri (1985-2016)

	1985	1990	2000	2010	2016
BOZDOĞAN	4.3	4.0	3.6	3.2	2.9
BUHARKENT	4.0	3.8	3.6	3.1	2.9
ÇİNE	3.9	3.8	3.4	3.0	2.8
DİDİM	4.1	4.1	3.8	3.1	2.7
EFELER	4.1	3.9	3.7	3.3	3.1
GERMENCİK	4.3	4.1	3.9	3.4	3.3
İNCİRLİOVA	4.4	4.2	4.0	3.6	3.5
KARACASU	4.3	4.3	3.8	3.1	2.9
KARPUZLU	3.8	3.8	3.3	2.8	2.7
KOÇARLI	4.3	4.0	4.0	3.1	2.7
KÖŞK	4.4	4.3	3.8	3.4	3.3
KUŞADASI	3.9	3.7	3.4	3.0	2.8
KUYUCAK	4.2	3.9	3.4	2.9	2.7
NAZİLLİ	4.0	3.8	3.6	3.1	3.0
SÖKE	4.3	4.3	4.0	3.4	3.2
SULTANHİSAR	4.0	3.9	3.6	3.1	2.9
YENİPAZAR	3.5	3.5	3.1	2.7	2.6
AYDIN İL GENELİ	4.1	4.0	3.7	3.2	3.0

Cinsiyet ve Yaş Grupları: 2016 yılı ADNKS verilerine göre Aydın il genelinde var olan nüfusun cinsiyet oranlarına bakıldığında; % 49,89'unu erkek nüfusun, % 50,11'ini kadın nüfusun oluşturduğu görülmektedir. Ancak 50 yaş altındaki nüfusta erkek oranının kadın oranından daha fazla olduğu, 50 yaşın üzerinde ise kadın nüfusun çoğunlukta olduğu görülmektedir.

Nüfusun yaş gruplarına ve cinsiyete göre dağılımına ilişkin verilerle hazırlanan nüfus yaş piramidi aşağıda verilmiştir. Piramidin 0-35 yaşları arasındaki yaş gruplarında azalmaları ortaya koyduğu, il genelinde nüfusun yaşlanması ve ortalama hane büyüklüğü değerinin küçülmesine ilişkin veriler ile ortaya çıkan nüfus yaş piramidinin uyumlu olduğu değerlendirilmiştir.



Grafik 2.2 Aydın İli Nüfus Yaş Piramidi

Nüfusun yaş gruplarına göre oranlarına bakıldığında, çalışma yaşı olarak kabul edilen 15-64 yaş arasındaki nüfusun oranının % 68,69 olduğu görülmektedir. 0-14 yaş grubundaki nüfusun oranının %19,18 olduğu, 65+ yaş grubundaki nüfus oranının ise %12,13 olduğu görülmektedir. Aydın il genelinde 65 yaş üstü, yaşlı bağımlılık oranı % 18 olarak hesaplanırken, 0-14 yaş genç yaş bağımlılık oranı ise % 28 olarak hesaplanmıştır. Toplamda nüfusun bağımlılık oranı % 46 olarak belirlenmiştir.

Göç Durumu: Aydın ilinde net göç değerlerinde yıllara göre farklılaşmalar görülsede, artı değerlerdedir. Ortaya çıkan sonuçlar, ildeki nüfus artışında, doğal nüfus artışının yanı sıra göçün de etkili olduğunu göstermektedir. 2016 yılı verilerine göre Aydın ilinin en çok göç aldığı ilk 10 il sırasıyla; “İzmir, İstanbul, Ankara, Muğla, Denizli, Manisa, Antalya, Bursa, Konya, Diyarbakır” illeridir. Aydın’ın en çok göç verdiği ilk 10 il ise; “İzmir, İstanbul, Denizli, Muğla, Ankara, Manisa, Antalya, Bursa, Konya, Balıkesir” illeridir. 2016 yılında ilin en çok göç verdiği il olan İzmir ili, 2008-2016 yılları arasında, tüm yıllarda Aydın’ın en çok göç verdiği il durumundadır.

ADNKS sonuçlarına göre var olan nüfusun eğitim durumu ile, ile dışarıdan göç ile gelen nüfusun eğitim durumu ve ilden göç eden nüfusun eğitim durumu karşılaştırılmış, eğitim açısından ile göç ile gelen ve giden nüfus arasında lise veya dengi okul bitirenler ilk sırada yer alırken, bunu yükseköğretim veya fakülte mezunu olan nüfus göçünün izlediği belirlenmiştir.

Aydın ili ilçelerinin 2016 yılı ADNKS sonuçlarına göre göç durumları incelendiğinde, Net Göç Hızı açısından, il dışından yoğun göç alan kıyı yerleşmeleri olan Didim ve Kuşadası öne çıkarken, diğer ilçeler arasında İncirliova, Efeler ve Nazilli öne çıkan ilçelerdir. Göçle nüfus kaybeden ilçeler arasında ise Bozdoğan, Karacasu, Buharkent ilçeleri dikkat çekmektedir.

2.5 NÜFUS PROJEKSİYONLARI VE NÜFUS KABULLERİ

2.5.1 AYDIN İL GENELİ NÜFUS PROJEKSİYONLARI

Aydın-2040 Nazım İmar Planının 'Araştırma ve Değerlendirme' çalışmaları kapsamında yaşayan nüfusa yönelik yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda; 2016 yılı sonunda 1.068.260 kişi olan toplam nüfusun, planın hedef yılı olan 2040 yılında 1.570.816 kişiye yükseleceği; 666.060 kişi olan kentsel nüfusun 1.016.228 kişiye yükseleceği; 402.200 kişi olan kırsal nüfusun 484.931 kişiye yükseleceği hesaplanmıştır. Yapılan nüfus projeksiyonu sonucunda 2040 yılı il toplam nüfusu **1.570.816** kişi olarak hesaplanmıştır (Tablo 2.4).

İl toplam nüfusu üzerinden yapılan projeksiyon çalışması sonucunda 2040 yılı nüfusu 1.570.816 olarak hesaplanmış olsa da, kentsel ve kırsal nüfuslar için ayrı ayrı yapılmış olan projeksiyonlar sonucunda 2040 yılı için 1.016.228 kentsel, 484.931 kırsal, toplamında 1.501.159 kişilik nüfus büyüklüğü hesaplanmıştır.

Tablo 2.4 Aydın İl Toplam Nüfus Projeksiyonu

YILLAR	AYDIN TOPLAM	KENTSEL	KIRSAL	KENTSEL+KIRSAL
2020	1.151.541	724.414	411.610	1.136.024
2025	1.256.360	797.368	429.940	1.227.308
2030	1.361.179	870.321	448.270	1.318.591
2035	1.465.997	943.274	466.601	1.409.875
2040	1.570.816	1.016.228	484.931	1.501.159

Üst ölçekli plan kararlarını içeren ve Aydın İl Nazım İmar Planı çalışması açısından da nüfus konusunda bağlayıcı sınırlamaların bulunduğu Aydın-Muğla Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Aydın il genelinde 2025 yılı nüfus büyüklüğü **1.966.131** kişi olarak kabul edilmiştir. Bu değer ile karşılaştırıldığında il genelinde kabul edilen nüfus büyüklüğünün 1/100.000 Çevre Düzeni planı ile belirlenmiş nüfus büyüklüğünün altında kaldığı görülmektedir.

Yapılan nüfus projeksiyonları sonucunda ortaya çıkan farklı sonuçlar, üst ölçekli plan kararlarında var olan nüfus kabulleri de dikkate alınarak, 2040 yılı için plan nüfusunun, aşağıda yer verilmiş olan ilçeler bazında yapılan projeksiyonlar, değerlendirmeler ve nüfus kabulleri dikkate alınarak yapılması benimsenmiştir. Bu kapsamda, Aydın 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın hedef yılı olan **2040 yılı için Aydın ili toplam nüfusu 1.625.426** kişi olarak hesaplanmış ve kabul edilmiştir. Bu büyüklüğün 1.229.286 kişilik bölümü ilçe merkezlerinde yaşayan kentsel nüfustan oluşurken, 396.140 kişilik bölümü ise kırsal nüfustan oluşmaktadır. Nüfus kabulleri ile ortaya çıkan değerlerden kırsal nüfustaki gerilemenin temel nedeni, ilçe merkezleri ile bütünleşme eğiliminin ortaya çıktığı yerleşmelerin ilçe merkezinin kentsel nüfusa dahil edilmiş olmasıdır.

2.5.2 İLÇELERE GÖRE NÜFUS PROJEKSİYONLARI VE KABULLERİ

2.5.2.1 EFELER İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Efeler ilçesinde, kentsel nüfus (Aydın kenti) için yapılan projeksiyonlarda planın hedef yılında nüfusun 301.886 kişiye yükseleceği görülürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 82.423 kişiye ulaşacağı, kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan planlı yerleşmelerin 2040 yılı nüfus toplamının ise 31.508 kişiye ulaşacağı belirlenmiştir (Tablo 2.5).

Tablo 2.5 Efeler İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
EFELER (KENTSEL)	207.562	242.933	301.886
EFELER (KIRSAL)	74.201	77.286	82.423
ÇEŞTEPE	5.683	6.278	7.270
DALAMA	1.705	1.423	808
OVAEYMİR	6.927	6.824	6.745
TEPECİK	3.730	3.402	2.695
UMURLU	11.530	12.452	13.990

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Efeler ilçesi için 2025 yılında **373.106** kişi kentsel, 35.980 kişi kırsal olmak üzere toplam 409.086 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. ÇDP verileri içinde kapatılarak mahalleye dönüşmüş beldelerin nüfusları da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için AİNİP Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 242.933 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler için hesaplanan 30.379 kişi eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen **273.312** kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen **333.394** kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten uzaktır.

Çeştepe Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 5.683 kişi, 2017 yılı nüfusu 5.784 kişi olarak gerçekleşmiş olan Çeştepe için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı öngörüsü 5.749, 2025 yılı nüfus öngörüsü 6.278 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 7.270 kişi olarak hesaplanmıştır. Çeştepe yerleşmesinin Aydın kenti ile bütünleşme eğilimi dikkate alınarak, planlama aşamasındaki nüfus kabullerinin buna göre yapılması, planlı gelişme alanlarının Aydın kentinin kentsel gelişme alanına dönüşeceği dikkate alınarak düzenleme yapılması benimsenmiştir. Bu kapsamda, Çeştepe mahallesi Aydın kentinin bir parçası olarak planlanmıştır.

Ovaeymir Mahallesi: Ovaeymir Mahallesi için yapılmış olan nüfus öngörülerinde, nüfusta düşük hızda gerilemenin süreceği, 2016 yılında 6.927 kişi olan, 2017 yılında 6.852 kişiye gerilemiş olan nüfusun, 2025 yılında 6.824 kişiye, 2040 yılında ise 6.725 kişiye gerileyeceği hesaplanmıştır. Ovaeymir yerleşmesinde var olan nüfus

gelişme eğiliminde her ne kadar gerileme gözlenirse ve 2017 yılı ADNKS sonuçları bu gerilemeyi doğrular nitelikte olsa da, yerleşmenin Aydın kenti ile bütünleşme eğilimi dikkate alınarak, planlama aşamasındaki nüfus kabullerinin buna göre yapılması, planlı gelişme alanlarının Aydın kentinin kentsel gelişme alanına dönüşeceği dikkate alınarak düzenleme yapılması benimsenmiştir. Bu kapsamda, Ovaeymir mahallesi de Aydın kentinin bir parçası olarak ele alınarak planlanmıştır.

Tepecik Mahallesi: Tepecik Mahallesi için yapılmış olan nüfus öngörülerinde de, nüfusta düşük hızda gerilemenin süreceği, 2025 yılında 3402 kişiye, 2040 yılında ise 2695 kişiye gerileyeceği hesaplanmıştır. Ancak, 2016 yılında 3730 kişi olan nüfusun, 2017 yılında 3802 kişiye yükseldiği görülmektedir. Tepecik yerleşmesine yönelik AİNİP Analiz çalışmaları kapsamında nüfusta bir gerileme yaşanacağı öngörülmüş olsa da, yerleşmenin Aydın kenti ile bütünleşme eğilimi dikkate alınarak, planlama aşamasındaki nüfus kabullerinin buna göre yapılması, planlı gelişme alanlarının Aydın kentinin kentsel gelişme alanına dönüşeceği dikkate alınarak düzenleme yapılması benimsenmiştir. Bu kapsamda, Tepecik mahallesi de Aydın kentinin bir parçası olarak ele alınarak planlanmıştır.

Çeştepe, Ovaeymir ve Tepecik mahalleleri ile birlikte Aydın kenti ile bütünleşecek konumda bulunan, geçmişte köy statüsü bulunan ve mahalleye dönüşmüş olup, Aydın kenti kentsel nüfusu içinde analiz edilmemiş olan Yeniköy, Kadıköy, Işıklı, Kocagür yerleşmeleri de planlama aşamasında Aydın kentinin bir parçası olarak ele alınmıştır. Bu kapsamda, ÇDP’de öngörülen nüfus sınırlaması da dikkate alınarak **Aydın kentinin 2040 yılı nüfusu 355.000 kişi** olarak kabul edilmiştir.

Dalama Mahallesi: Aydın kentinden kopuk konumdaki Dalama Mahallesi için yapılmış olan nüfus öngörülerinde, nüfusta gerilemenin süreceği, 2016 yılında 1.705 kişi olan, 2017 yılında **1.665** kişiye gerilemesi öngörülmüş olan nüfusun, 2025 yılında 1.423 kişiye, 2040 yılında ise 808 kişiye gerileyebileceği görülmüştür. 2017 yılında ortaya çıkan ADNKS sistemi sonuçlarında da Dalama nüfusunun yapılan öngörü ile tam uyumlu biçimde **1.665** kişi olarak gerçekleşmiş olduğu belirlenmiştir. Yerleşmenin nüfusunda plan dönemi içinde gerileme yaşanacağı görülmüyor olsa da yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde Efeler ilçesi sınırları içinde yaşanacak gelişmelerden Dalama Mahallesi’nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Umurlu Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 11530 kişi, 2017 yılı nüfusu 11575 kişi olarak gerçekleşmiş olan Umurlu yerleşmesi için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 11632 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 12452 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 13990 kişi olarak belirlenmiştir. Umurlu yerleşmesinin karayolu üzerindeki konumu ve yerleşme yakınında organize sanayi bölgesinin varlığı, yerleşme nüfusunun plan dönemi içindeki artış eğilimini destekleyen unsurlar arasında yer almaktadır. Nüfus projeksiyonu sonucunda ortaya çıkan değer de dikkate alınarak Umurlu için hedef yıl nüfusu **15.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.2 NAZİLLİ İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Nazilli ilçesinde kentsel nüfus (Nazilli kenti) için yapılan projeksiyonlarda planın hedef yılında nüfusun 159.759 kişiye yükseleceği görülmüşken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 37.956 kişiye gerileyeceği, kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan planlı yerleşmelerin 2040 yılı nüfus toplamının ise 15.658 kişiye ulaşacağı belirlenmiştir (Tablo 2.6).

Tablo 2.6 Nazilli İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
NAZİLLİ (KENTSEL)	115.432	132.054	159.759
NAZİLLİ (KIRSAL)	38.447	37.444	37.956
ARSLANLI	1.917	2.638	3.883
İSABEYLİ	5.754	7.771	11.132
PİRLİBEY	1.098	927	643

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Nazilli ilçesi için 2025 yılında 200.171 kişi kentsel, 29.345 kişi kırsal olmak üzere toplam 229.516 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. ÇDP verileri içinde kapatılarak mahalleye dönüşmüş beldelerin nüfusları da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için AİNİP Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 132.054 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler için hesaplanan 11.336 kişi eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen 143.390 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen **175.417** kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten uzaktır.

Diğer yandan, AİNİP çalışmalarında 2040 yılı için öngörülen kırsal nüfus olan 37.956 kişilik nüfus büyüklüğünden, beldeden mahalleye dönüşmüş üç yerleşme için öngörülen 15658 kişilik nüfus büyüklüğü düşüldüğünde, kalan 22.298 kişilik nüfus büyüklüğü de ÇDP'de öngörülen 29.345 kişilik nüfus büyüklüğünün altında kalmaktadır.

İsabeyli Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 5.754 kişi, 2017 yılı nüfusu 5.933 kişi olarak gerçekleşmiş olan İsabeyli yerleşmesi için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 5.978 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 7.771 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 11.132 kişi olarak belirlenmiştir. İsabeyli yerleşmesinin Nazilli ilçe merkezine ve çalışma alanlarına yakın konumu ve bütünleşmeyi destekleyen alt ölçekli plan kararlarının da varlığı dikkate alındığında, bu alanların Nazilli kentinin gelişme alanına dönüşeceği, bunun yanında arada kalan Dalıca yerleşmesinin Nazilli kentinin gelişme alanları içinde kalacağı dikkate alınarak düzenleme yapılması benimsenmiştir.

Bu kapsamda, İsabeyli ve Dalıca yerleşmeleri Nazilli kentinin bir parçası olarak planlanmış olup, ÇDP'de öngörülen nüfus sınırlaması da dikkate alınarak, Nazilli kentinin 2040 yılı nüfusu **192.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Arsıanlı Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1917 kişi, 2017 yılı nüfusu 1824 kişi olarak gerekleşiemiş olan Arslanlı yerleşmesi için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 1975 kişi öngörölürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 2638 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 3883 kişi olarak belirlenmiştir. Yerleşmenin Nazilli ilçe merkezine yakın konumu ve bütönlöşmeyi zorlayan alt ölçekli plan kararlarının da varlığı dikkate alındığında, AİNİP Analiz çalışmalarında ortaya çıkan artış eğiliminin gerçekleşmesi olası görölmektedir. Diğer yandan yerleşme ile Nazilli ilçe merkezi arasında bulunan tarımsal alanların plan dönemi içinde bütönlöşmenin gerçekleşmesini engelleyeceği de değerlendirilerek, Arslanlı yerleşmesinin hedef yıl nüfusu **5.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Pirlibey Mahallesi: Yapılan projeksiyonlarda 2016 yılında 1098 kişi olan, 2017 yılında 1079 kişiye gerilemesi öngörölmüş olan Pirlibey nüfusunun, 2025 yılında 927 kişiye, 2040 yılında ise 643 kişiye gerileyeceği hesaplanmıştır. 2017 yılında ortaya çıkan ADNKS sistemi sonuçlarında Pirlibey nüfusunda gerilemenin var olduğu, nüfusun 1090 kişi olarak gerçekleştiği, analiz aşamasında öngörölenden daha düşük bir gerileme yaşandığı belirlenmiştir. Yerleşmenin nüfusunda plan dönemi içinde gerileme yaşanacağı görölüyor olsa da yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde Nazilli ilçesi sınırları içinde yaşanacak gelişmelerden Pirlibey Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.3 SÖKE İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Söke ilçesinde kentsel nüfus (Söke kenti) için yapılan projeksiyonlarda planın hedef yılında nüfusun 99.770 kişiye yükseleceği görölürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 44.316 kişiye yükseleceği, kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan planlı yerleşmelerin 2040 yılı nüfus toplamının ise 44.079 kişiye ulaşabileceği belirlenmiştir (Tablo 2.7).

Tablo 2.7 Söke İlçesi Nüfus Projeksiyonları

		2016	2025	2040
SÖKE (KENTSEL)		74.585	84.034	99.770
SÖKE (KIRSAL)		43.145	43.584	44.316
	ATBURGAZI	1.892	1.670	1.300
	BAĞARASI	6.275	8.579	14.933
	GÜLLÜBAHÇE	1.486	1.314	1.028
	SARIKEMER	2.176	2.076	1.911
	SAVUCA	7.518	8.414	9.923
	SAZLI	4.800	4.074	2.872
	YENİDOĞAN	5.856	8.354	12.112

1/100.000 ölçekli evre Düzeni Planında (DP) Söke ilçesi için 2025 yılında **187.485** kişi kentsel, 27.100 kişi kırsal olmak üzere toplam 214.585 kişilik nüfus kabulü

yapılmıştır. ÇDP verileri içinde kapatılarak mahalleye dönüşmüş beldelerin nüfusları da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için AİNİP Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 84.034 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler için hesaplanan 34.481 kişi eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen 118.515 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen **144.086** kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten uzaktır.

Diğer yandan, AİNİP çalışmalarında 2040 yılı için öngörülen kırsal nüfus olan 44.316 kişilik nüfus büyüklüğünden, beldeden mahalleye dönüşmüş yerleşmeler için öngörülen 44.079 kişilik nüfus büyüklüğü düşüldüğünde yalnızca 237 kişilik bir nüfus verisi ile karşılaşılmaktadır. Bu durum, beldeden mahalleye dönüşmüş mahallelerden Bağarası ve Yenidoğan yerleşmelerinde ortaya çıkan sonuçların yanıltıcı değerlere ulaşmasından kaynaklanmaktadır.

Savuca Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 7.518 kişi, 2017 yılı nüfusu 7.459 kişi olarak gerçekleşmiş olan Savuca yerleşmesi için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 7.609 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 8.414 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 9.923 kişi olarak belirlenmiştir. Savuca Mahallesi'nin Söke ilçe merkezi ile bütünleşen konumu ve bütünleşmeyi destekleyen alt ölçekli plan kararlarının varlığı da dikkate alınarak yerleşme Söke kentinin bir parçası olarak planlanmıştır.

Yenidoğan Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 5.856 kişi, 2017 yılı nüfusu 5.245 kişi olarak gerçekleşmiş olan Yenidoğan yerleşmesi için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 6.134 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 8.354 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 12.112 kişi olarak belirlenmiştir. Yenidoğan Mahallesi'nin Söke ilçe merkezi ile bütünleşen konumu ve bütünleşmeyi destekleyen alt ölçekli plan kararlarının varlığı da dikkate alınarak yerleşme Söke kentinin bir parçası olarak planlanmıştır.

Bu kapsamda, Savuca ve Yenidoğan yerleşmeleri ile bütünleşmiş Söke kentinin 2040 yılı nüfusu, **150.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Atburgazı Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.892 kişi olan, 2017 yılında 1.868 kişiye gerilemesi öngörülmüş olan nüfusun, 2025 yılında 1.670 kişiye, 2040 yılında ise 1.300 kişiye gerileyeceği hesaplanmıştır. 2017 yılında ortaya çıkan ADNKS sistemi sonuçlarında Atburgazı nüfusunda gerilemenin var olduğu, nüfusun 1.877 kişi olarak gerçekleştiği, gerilemenin projeksiyon değerinin altında kaldığı belirlenmiştir. Yerleşmenin nüfusunda plan dönemi içinde gerileme yaşanacağı görülüyor olsa da yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde Söke ilçesi sınırları içinde yaşanacak gelişmelerden Atburgazı Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Bağarası Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 6.275 kişi, 2017 yılı nüfusu 6.183 kişi olarak gerçekleşmiş olan Bağarası yerleşmesi için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017

yılı için 6.316 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 8.579 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 14.933 kişi olarak belirlenmiştir. Yerleşme nüfusunda önemli oranda artış gerçekleşeceğine yönelik ortaya çıkan değer, geçmiş nüfus sayımlarında var olan, gerçekçi olmayan artış ve azalmalardan kaynaklandığı değerlendirilmiştir. Yerleşmedeki nüfus gelişmesinin Söke ilçesi kırsal nüfusunda yaşanan gelişme ortalamasına benzer bir seyir izleyeceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde Söke ilçesi sınırları içinde yaşanacak gelişmelerden etkilenmesi olasılığı da dikkate alınarak, plan nüfusu **8.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Güllübahçe Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.486 kişi olan, 2017 yılında 1.467 kişiye gerilemesi öngörülmüş olan nüfusun, 2025 yılında 1.314 kişiye, 2040 yılında ise 1.028 kişiye gerileyeceği hesaplanmıştır. 2017 yılında ortaya çıkan ADNKS sistemi sonuçlarında Güllübahçe nüfusunda gerilemenin var olduğu, nüfusun 1.450 kişi olarak gerçekleştiği, analiz aşamasında öngörülenden daha hızlı bir gerileme yaşandığı belirlenmiştir. Yerleşmenin nüfusunda plan dönemi içinde gerileme yaşanacağı görülüyor olsa da yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde Söke ilçesi sınırları içinde yaşanacak gelişmelerden Güllübahçe Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Sarıkemer Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 2.176 kişi olan, 2017 yılında 2.165 kişiye gerilemesi öngörülmüş olan nüfusun, 2025 yılında 2.076 kişiye, 2040 yılında ise 1.911 kişiye gerileyeceği hesaplanmıştır. 2017 yılında ortaya çıkan ADNKS sistemi sonuçlarında Sarıkemer nüfusunda gerilemenin var olduğu, nüfusun 2.150 kişi olarak gerçekleştiği, analiz aşamasında öngörülenden daha hızlı bir gerileme yaşandığı belirlenmiştir. Yerleşmenin nüfusunda plan dönemi içinde gerileme yaşanacağı görülüyor olsa da yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde Söke ilçesi sınırları içinde yaşanacak gelişmelerden Sarıkemer Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Sazlı Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 4.800 kişi, 2017 yılı nüfusu 4.794 kişi olarak gerçekleşmiş olan Sazlı yerleşmesinde, AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 4.715 kişi öngörülmüştür. Yerleşmede nüfusta yaşanan gerileme, öngörülenin altında bir seyir izlemiş olsa da, gerileme eğilimi sürmektedir. AİNİP Analiz çalışmalarında 2025 yılı nüfus öngörüsü 4.074 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 2.872 kişi olarak belirlenmiştir. Yerleşmenin nüfusunda plan dönemi içinde gerileme yaşanacağı görülüyor olsa da, yerleşmenin karayolu üzerinde ve Söke ilçe merkezinin çalışma alanlarına yakın konumu, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü de dikkate alınarak, plan nüfusu **8.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.4 KUŞADASI İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Kuşadası ilçesinde kentsel nüfus (Kuşadası kenti) için yapılan projeksiyonlarda planın hedef yılında nüfusun 149.646 kişiye yükseleceği görülürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 39.176 kişiye yükseleceği, kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan Davutlar ve Güzelçamlı yerleşmelerinin 2040 yılı nüfus toplamının ise 26.163 kişiye ulaşabileceği belirlenmiştir. Bu değerler dikkate alındığında, geçmişte köy statüsüne sahip olup, mahalleye dönüşmüş olan Caferli, Çınarköy, Kirazlı, Soğucak, Yaylaköy ve Yeniköy yerleşmelerinin tamamında ise plan dönemi sonunda nüfusun 13.013 kişi olabileceği anlaşılmaktadır (Tablo 2.8).

Tablo 2.8 Kuşadası İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
KUŞADASI (KENTSEL)	83.161	108.132	149.646
KUŞADASI (KIRSAL)	23.778	29.619	39.176
DAVUTLAR	11.348	13.163	16.188
GÜZELÇAMLI	6.888	8.067	9.975

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Kuşadası ilçesi için 2025 yılında **285.060** kişi kentsel, 4.835 kişi kırsal olmak üzere toplam 289.895 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. ÇDP verileri içinde kapatılarak mahalleye dönüşmüş Davutlar ve Güzelçamlı yerleşmelerinin nüfusları da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 108.132 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler için hesaplanan 21.230 kişi eklendiğinde, 2025 yılında oluşması beklenen 129.362 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen **175.809** kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten uzaktır.

Günümüz Kuşadası'nda, plan kararlarıyla ilçe merkezinin Davutlar ve Güzelçamlı yerleşmeleri ile bütünleştirilmiş olduğu, kentsel gelişmelerin parçalı biçimde ilçe genelinde yaygınlaşmış olduğu, kırsal niteliğiyle korunması gereken, geçmişte köy statüsü bulunan mahallelerin yerleşik alanlarının çevresinde de mevzi plan kararlarıyla kentsel yapılaşmaların gerçekleştirilmiş olduğu görülmektedir. Bu nedenlerle, geçmişte köy statüsüne sahip olan ve mahalleye dönüşmüş olan Caferli, Çınarköy, Kirazlı, Soğucak, Yaylaköy ve Yeniköy yerleşmelerinin kırsal niteliklerinin korunması, yerleşik alanlarının ve bu alan çevresinde gerçekleşecek gelişmelerin ÇDP'de kırsal nüfus için öngörülen 4.835 kişi ile sınırlandırılması benimsenmiştir.

Kuşadası ilçe genelinde kırsal yerleşme niteliği korunacak mahallelerin yerleşik alanları ve bu alan çevresindeki yerleşmenin ihtiyacını karşılayacak gelişme alanları dışında, ilçe genelinin tamamında gerçekleşecek kentsel yapılaşmalar için **180.000** kişilik nüfus büyüklüğü hedef yıl nüfusu olarak benimsenmiştir. Ancak turizm ve 2. Konut yapılaşmalarından kaynaklı nüfus bu hesaplama dışında tutulmuştur.

2.5.2.5 DİDİM İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Didim ilçesinde kentsel nüfus (Didim kenti) için yapılan projeksiyonlarda planın hedef yılında nüfusun 140.852 kişiye yükseleceği görülmüşken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 15.958 kişiye yükseleceği, kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan Akbük ve Akyeniköy yerleşmelerinin 2040 yılı nüfus toplamının ise 10.183 kişiye ulaşabileceği belirlenmiştir (Tablo 2.9).

Tablo 2.9 Didim İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
DİDİM (KENTSEL)	63.681	92.664	140.852
DİDİM (KIRSAL)	13.483	14.418	15.958
AKBÜK	5.612	6.554	8.119
AKYENİKÖY	2.416	2.284	2.064

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Didim ilçesi için 2025 yılında **340.853** kişi kentsel, 9.560 kişi kırsal olmak üzere toplam 350.413 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. ÇDP verileri içinde kapatılarak mahalleye dönüşmüş beldelerin nüfusları da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için AİNİP Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 92.664 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler için hesaplanan 8.838 kişi eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen 101.502 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen **151.035** kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten uzaktır.

Didim ilçe merkezinin yanı sıra geçmişte belde statüsüne sahip yerleşmelerden Akbük yerleşmesi ile geçmişte köy statüsüne sahip olan Yalıköy mahalleleri kıyı kesimlerini kapsayan imar planları ile bütünleşmiş durumdadır. Bu yerleşmeler içindeki son yıllarda yaşanan gelişmeler tümüyle kentsel nitelikli konut, turizm ve II. konut yapılaşmalarından oluşmaktadır. Akyeniköy mahallesi sınırları içinde, Milas karayolu üzerinde plan kararlarıyla başlamış, yerleşik alandan kopuk konumdaki yapılaşmalar da benzer biçimde kentsel yapılaşma niteliği taşıırken, Akyeniköy ile Akköy, Balat, Batıköy ve Denizköy yerleşmelerindeki yapılaşmalar ise genel olarak kırsal niteliğini korumaktadır. Didim kenti planlı alanlarının, (Akbük ve Yalıköy dahil) dışında kalan kırsal yerleşmelerin tamamı için plan dönemi nüfusu **7.500** kişi olarak benimsenmiştir.

Akbük Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 5.612 kişi, 2017 yılı nüfusu 5.680 kişi olarak gerçekleşmiş olan Akbük yerleşmesi için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 5.720 kişi öngörülmüşken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 6.554 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 8.119 kişi olarak belirlenmiştir. Akbük Mahallesi'nin Didim ilçesi ve çevresinde yaşanan turizmden kaynaklı kentsel gelişmelerden etkilenen niteliği dikkate alındığında, plan dönemi içinde AİNİP Analiz çalışmalarında ortaya çıkan artış

eğiliminin gerçekleşmesi olası görülmektedir. Diğer yandan Akbük Mahallesi'nin Didim ilçesi planlı gelişme alanlarıyla bütünleşen konumu ve bütünleşmeyi destekleyen alt ölçekli plan kararlarının varlığı da dikkate alınarak yerleşme Didim kentinin bir parçası olarak planlanmıştır.

Akyeniköy Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 2.416 kişi, 2017 yılı nüfusu azalarak 2.342 kişi olarak gerçekleşmiş olan Akyeniköy'de AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 2.401 kişilik nüfus öngörülürken, 2025 yılı için 2.284 kişi, 2040 yılı için 2.064 kişi öngörülmüştür. Ortaya çıkan sonuçlara bakıldığında Akyeniköy'de var olan nüfus gerilemesinin plan dönemi içinde de süreceği görülmektedir. Akyeniköy yerleşmesi için hedef yıl nüfusu, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü de dikkate alınarak **3.000** kişi olarak belirlenmiştir.

Ancak Akyeniköy mahallesi'nin yerleşik alanından kopuk konumda, Milas yolu üzerinde planlı konut gelişme alanlarında süren kentsel nitelikli, genel olarak ikinci konut nitelikli yapılaşmalardan oluşan bölgede yaşayan sayısının artmasıyla mahalle nüfusunda farklı bir gelişme eğiliminin ortaya çıkması da beklenmelidir. Bu nedenle bu bölümde var olan planlı alanlar Didim kentinin planlı kentsel gelişme alanları olarak kabul edilerek değerlendirilmiştir.

Didim ilçe merkezinin yanı sıra Akbük mahallesi, Yalıköy mahallesi sınırları içinde kalan alanlarda, Akyeniköy mahallesi'nin kentsel nitelikli yapılaşmaların gerçekleştiği bölümünde ve Denizköy mahallesi'nin kıyı kesimleri de dahil ilçe sınırları içindeki tüm kentsel yapılaşmalar için **150.000** kişilik nüfus büyüklüğü hedef yıl nüfusu olarak benimsenmiştir. Ancak turizm ve ikinci konut yapılaşmalarından kaynaklı nüfus bu hesaplama dışında tutulmuştur.

2.5.2.6 ÇİNE İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Çine ilçesinde, "Çine Kenti" olarak tanımlayabileceğimiz kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda planın hedef yılında nüfusun 23.274 kişiye yükseleceği görülmürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 16.434 kişiye ulaşacağı öngörülmüştür. Kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan Akçaova yerleşmesinin planın hedef yılında erişeceği nüfus ise bugünkü nüfusun altında 1.808 kişi olarak hesaplanmıştır (Tablo 2.10).

Tablo 2.10 Çine İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
ÇİNE (KENTSEL)	20.536	21.563	23.274
ÇİNE (KIRSAL)	29.352	24.531	16.434
AKÇAOVA	2.408	2.180	1.808

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Çine ilçesi için 2025 yılında **44.425** kişi kentsel, 27.675 kişi kırsal olmak üzere toplam 72.100 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır.

ÇDP verileri içinde kapatılarak mahalleye dönüşmüş Akçaova beldesi nüfusu da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 21.563 kişiye, Akçaova için hesaplanan 2.180 kişi eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen 23.743 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen 25.082 kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten oldukça uzaktır.

Çine ilçe sınırları içinde bulunan kırsal yerleşmelerden Evciler, Kahraman, Karakollar yerleşmeleri çevresindeki gelişmelerden bir bölümü kentsel nitelik taşıdığı halde, Çine ilçe merkezinin kentsel nüfusu dışında kalan, kırsal nüfus içinde sayılan yerleşme özelliği taşımaktadır. Bu alanlar planlama aşamasında Çine kentinin bir parçası olarak ele alınmıştır. Bu kapsamda, ÇDP'de öngörülen nüfus sınırlaması da dikkate alınarak Çine kentinin 2040 yılı nüfusu **40.000 kişi** olarak kabul edilmiştir.

Akçaova Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 2.408 kişi, 2017 yılı nüfusu azalarak 2.339 kişi olarak gerçekleşmiş olan Akçaova'da AİNİP analiz çalışmalarında 2017 yılı için 2.378 kişilik nüfus öngörülürken, 2025 yılı için 2.180 kişi, 2040 yılı için 1.808 kişi öngörülmüştür. Ortaya çıkan sonuçlara bakıldığında Akçaova'da var olan nüfus gerilemesinin plan dönemi içinde de süreceği görülmektedir. Yerleşmenin nüfusunda plan dönemi içinde gerileme yaşanacağı görüldüğü olsa da yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde Çine ilçesi sınırları içinde yaşanacak gelişmelerden Akçaova Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **4.000 kişi** olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.7 İNCİRLİOVA İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

İncirliova ilçesinde, "İncirliova Kenti" olarak tanımlayabileceğimiz kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda planın hedef yılında nüfusun 53.286 kişiye yükseleceği görülürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 30.360 kişiye ulaşacağı öngörülmüştür. Kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan Acarlar yerleşmesinin planın hedef yılında erişeceği nüfus ise 15.726 kişi olarak hesaplanmıştır (Tablo 2.11).

Tablo 2.11 İncirliova İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
İNCİRLİOVA (KENTSEL)	24.267	35.149	53.286
İNCİRLİOVA (KIRSAL)	24.902	26.873	30.360
ACARLAR	11.485	13.057	15.726

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında İncirlioğa ilçesi için 2025 yılında **45.346** kişi kentsel, 14.050 kişi kırsal olmak üzere toplam 59.396 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. ÇDP verileri içinde kapatılarak mahalleye dönüşmüş Acarlar beldesi nüfusu da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 35.149 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen Acarlar için hesaplanan 13.057 kişi eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen 48.206 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen 69.012 kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğünü aşmaktadır.

Diğer yandan, Çevre Düzeni Planı'nda 2025 yılı kırsal nüfusu için belirlenen 14.050 kişilik büyüklük, AİNİP analiz çalışmalarında Acarlar dışında kalan kırsal yerleşmeler için ortaya çıkan 13.816 kişilik büyüklükle uyumlu olsa da, 2040 yılı için hesaplanan 14.634 kişilik nüfus büyüklüğünü de karşılamamaktadır.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda İncirlioğa kenti için plan dönemi nüfusu ÇDP'de var olan sınırlamaya uygun olarak **30.346** kişi olarak kabul edilmiştir.

Acarlar Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 11.485 kişi, 2017 yılı nüfusu 11.616 kişi olarak gerçekleşmiş olan Acarlar yerleşmesi için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 11.635 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 13.057 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 15.726 kişi olarak belirlenmiştir. Yapılan değerlendirmeler sonucunda, yapılan nüfus projeksiyonu verilerine uygun olarak Acarlar yerleşmesinin 2040 yılı nüfusu **15.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.8 GERMENCİK İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Germencik ilçesinde kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda planın hedef yılında nüfusun 22.256 kişiye yükseleceği görülürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 30.695 kişiye ulaşacağı öngörülmüştür. Kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan Hıdırbeyli, Ortaklar ve Mursallı yerleşmelerinin planın hedef yılında erişeceği toplam nüfus büyüklüğünün bugünkü nüfusun altına inerek, 15.669 kişi olarak gerçekleşeceği öngörülmüştür (Tablo 2.12).

Tablo 2.12 Germencik İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
GERMENCİK (KENTSEL)	14.187	17.213	22.256
GERMENCİK (KIRSAL)	29.630	30.029	30.695
HIDIRBEYLİ	1.845	1.833	1.721
MURSALLI	1.050	586	173
ORTAKLAR	13.157	13.387	13.775

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Germencik ilçesi için 2025 yılında 51.636 kişi kentsel, 16.680 kişi kırsal olmak üzere 68.316 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. Ancak, Çevre Düzeni Planı'nda kapatılarak mahalleye dönüşmüş olan Hıdırbeyli, Ortaklar ve Mursallı yerleşmeleri nüfusu da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 17.213 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler için hesaplanan toplam 15.806 kişilik öngörü değeri eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen 33.019 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen 37.925 kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten oldukça uzaktır.

Hıdırbeyli Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.845 kişi, 2017 yılı nüfusu azalarak 1.799 kişi olarak gerçekleşmiş olan Hıdırbeyli'de AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 1.882 kişilik nüfus öngörülürken, 2025 yılı için 1.833 kişi, 2040 yılı için 1.721 kişi öngörülmüştür. Ortaya çıkan sonuçlara bakıldığında Hıdırbeyli'de var olan nüfus gerilemesinin plan dönemi içinde de süreceği görülmektedir. Ancak, Hıdırbeyli yerleşmesinin Germencik kenti ile bütünleşme eğilimi dikkate alınarak, planlama aşamasındaki nüfus kabullerinin buna göre yapılması, planlı gelişme alanlarının Germencik kentinin kentsel gelişme alanına dönüşeceği dikkate alınarak düzenleme yapılması benimsenmiştir.

İlçe merkezi ile bütünleşmesi plan kararlarıyla desteklenmiş olan Hıdırbeyli yerleşmesi ile birlikte Germencik kenti için 2040 yılı nüfusu, ÇDP'de öngörülen nüfus sınırlaması da dikkate alınarak, **30.000 kişi** olarak kabul edilmiştir.

Mursallı Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.050 kişi olan Mursallı yerleşmesinde, AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için nüfusun 1.008 kişiye gerileyeceği, plan dönemi içinde yaşanan gerilemenin artarak devam edeceği, 2025 yılında nüfusun 586 kişiye, 2040 yılında ise 173 kişiye gerileyeceği öngörülmüştür. Ancak, 2017 yılı ADNKS verilerine göre nüfusun 1.037 kişi olarak gerçekleştiği, gerilemenin düşük düzeyde gerçekleştiği görülmüştür. Yerleşmenin nüfusunda plan dönemi içinde gerileme yaşanacağı, ancak bu gerilemenin projeksiyon sonucundan daha düşük düzeyde olacağı değerlendirilmiştir. Bunun yanı sıra, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden Mursallı Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000 kişi** olarak kabul edilmiştir.

Ortaklar Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 13.157 kişi olan Ortaklar yerleşmesi için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı nüfusu 13.180 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 13.387 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 13.775 kişi olarak belirlenmiştir. Ancak ADNKS sonuçlarına göre 2017 yılı nüfusu 13.243 kişi olarak gerçekleşmiş, projeksiyon değerini aşan bir gerçekleşme yaşanmıştır. Yerleşmede var olan organize

sanayi bölgesinde artan tesis sayısının nüfus gelişimini etkilediği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda Ortaklar yerleşmesinin 2040 yılı nüfusu **18.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.9 BOZDOĞAN İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Bozdoğan ilçesinde kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda, 2016 yılında 9.936 olan nüfusun, planın hedef yılı olan 2040 yılında 9.216 kişiye gerileyeceği görülürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) ise 16.061 kişiye gerileyeceği öngörülmüştür. Kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan Yazıkent yerleşmesinin planın hedef yılında erişeceği toplam nüfus büyüklüğünün de bugünkü nüfusun altına inerek, 1.714 kişi olarak gerçekleşeceği öngörülmüştür (Tablo 2.13).

Tablo 2.13 Bozdoğan İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
BOZDOĞAN (KENTSEL)	9.936	9.676	9.216
BOZDOĞAN (KIRSAL)	23.921	20.974	16.061
YAZIKENT	1.989	1.884	1.714

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Bozdoğan ilçesi için 2025 yılında 17.556 kişi kentsel, 20.225 kişi kırsal olmak üzere 37.781 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. Ancak, Çevre Düzeni Planı'nda kapatılarak mahalleye dönüşmüş olan Yazıkent yerleşmesi nüfusu da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 9.676 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen Yazıkent için hesaplanan 1.884 kişilik öngörü değeri eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen 11.560 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen 10.930 kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten oldukça uzaktır.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda Bozdoğan kenti için plan dönemi nüfusu ÇDP'de var olan sınırlamaya uygun olarak **14.500** kişi olarak kabul edilmiştir.

Yazıkent Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.989 kişi, 2017 yılı nüfusu azalarak 1.964 kişi olarak gerçekleşmiş olan Yazıkent yerleşmesinde AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 1.975 kişilik nüfus öngörülmürken, 2025 yılı için 1.884 kişi, 2040 yılı için 1.714 kişi öngörülmüştür. Ortaya çıkan sonuçlara bakıldığında Yazıkent yerleşmesinde var olan düşük oranlı nüfus gerilemesinin plan dönemi içinde de süreceği görülmektedir. Ancak, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden Yazıkent Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.10 KUYUCAK İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Kuyucak ilçesinde, kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda nüfusun 7.316 kişiye gerileyeceği görülmüşken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 15.888 kişiye gerileyeceği öngörülmüştür. Diğer yandan kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan yerleşmeler özelinde yapılan nüfus projeksiyonları sonucunda bu yerleşmelerin planın hedef yılında erişeceği nüfus toplamının da 5.603 kişiye gerileyeceği öngörülmüştür (Tablo 2.14).

Tablo 2.14 Kuyucak İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
KUYUCAK (KENTSEL)	7.556	7.627	7.316
KUYUCAK (KIRSAL)	19.404	18.355	15.888
BAŞARAN	1.325	1.048	584
HORSUNLU	2.331	1.915	1.222
KURTULUŞ	1.458	1.275	976
PAMUKÖREN	2.772	2.149	935
YAMALAK	1.749	1.767	1.886

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kuyucak ilçesi için 2025 yılında 37.844 kişi kentsel, 9.880 kişi kırsal olmak üzere 47.724 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. Ancak, Çevre Düzeni Planı'nda kapatılarak mahalleye dönüşmüş beldelerin nüfusları da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 7.627 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler için hesaplanan 8.154 kişi eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen 15.781 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen 12.919 kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten uzaktır.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda Kuyucak kenti için plan dönemi nüfusu, ÇDP'de var olan sınırlama da dikkate alınarak **12.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Başaran Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.325 kişi, 2017 yılı nüfusu azalarak 1.316 kişi olarak gerçekleşmiş olan Başaran'da AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 1.296 kişilik nüfus öngörülmüşken, 2025 yılı için 1.048 kişi, 2040 yılı için 584 kişi öngörülmüştür. Ortaya çıkan sonuçlara bakıldığında Başaran yerleşmesinde var olan nüfus gerilemesinin plan dönemi içinde de süreceği, ancak bu gerilemenin projeksiyon sonucundan daha düşük düzeyde olacağı değerlendirilmiştir. Bunun yanı sıra, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden Başaran Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Horsunlu Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 2.331 kişi, 2017 yılı nüfusu artarak 2.350 kişi olarak gerçekleşmiş olan Horsunlu'da AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 2.285 kişilik nüfus öngörülürken, 2025 yılı için 1.915 kişi, 2040 yılı için 1.222 kişi öngörülmüştür. Ortaya çıkan sonuçlara bakıldığında Horsunlu yerleşmesinde var olan nüfus gerilemesinin plan dönemi içinde de süreceği, ancak bu gerilemenin projeksiyon sonucundan daha düşük düzeyde olacağı değerlendirilmiştir. Bunun yanı sıra, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden Horsunlu Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Kurtuluş Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.458 kişi, 2017 yılı nüfusu azalarak 1.419 kişi olarak gerçekleşmiş olan Kurtuluş yerleşmesinde AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 1.435 kişilik nüfus öngörülürken, 2025 yılı için 1.275 kişi, 2040 yılı için 976 kişi öngörülmüştür. Ortaya çıkan sonuçlara bakıldığında Kurtuluş yerleşmesinde var olan nüfus gerilemesinin plan dönemi içinde de süreceği görülmektedir. Ancak, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden Kurtuluş Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Pamukören Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 2.772 kişi, 2017 yılı nüfusu azalarak 2.747 kişi olarak gerçekleşmiş olan Pamukören'de AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 2.760 kişilik nüfus öngörülürken, 2025 yılı için 2.149 kişi, 2040 yılı için 935 kişi öngörülmüştür. Ortaya çıkan sonuçlara bakıldığında Pamukören yerleşmesinde var olan nüfus gerilemesinin plan dönemi içinde de süreceği görülmektedir. Ancak, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden Pamukören Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Yamalak Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.749 kişi, 2017 yılı nüfusu 1.695 kişi olarak gerçekleşmiş olan Yamalak yerleşmesi için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 1.741 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 1.767 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 1.886 kişi olarak belirlenmiştir. Düşük hızda nüfus artışı beklenen Yamalak Mahallesi için yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden Yamalak Mahallesi'nin de etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.11 KÖŞK İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Köşk ilçesinde, kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda nüfusun 21.326 kişiye yükseleceği görülürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 11.322 kişiye gerileyeceği öngörülmüştür (Tablo 2.15).

Tablo 2.15 Köşk İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
KÖŞK (KENTSEL)	10.889	14.781	21.326
KÖŞK (KIRSAL)	16.446	14.506	11.322

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Köşk ilçesi için 2025 yılında 15.014 kişi kentsel, 15.560 kişi kırsal olmak üzere toplamda 30.574 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. 2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 14.781 kişilik nüfus büyüklüğü ve kırsal nüfus için öngörülen 14.506 kişilik değerler Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen büyüklüklerle oldukça uyumludur. Ancak, 2040 yılında oluşması beklenen 21.326 kişilik nüfus büyüklüğü dikkate alındığında, 2025 yılı sonrası için Çevre Düzeni Planı'nda var olan nüfus büyüklüğünün yetersiz hale geleceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda Köşk ilçe merkezi için 2040 yılı nüfusu ÇDP kararlarına uygun olarak **15.014** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.12 KOÇARLI İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Koçarlı ilçesinde kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda planın hedef yılında nüfusun 8.021 kişiye yükseleceği görülürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 10.633 kişiye gerileyeceği öngörülmüştür. Kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan Bıyıklı'da nüfusun 1.522 kişiye yükseleceği öngörülmürken, Yeniköy yerleşmesi için yapılan projeksiyon çalışmalarında ortaya çıkan değerler, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi öncesinde var olan nüfus sayımı sonuçlarının güvenilir olmamasının da etkisiyle sıfırlanmıştır (Tablo 2.16).

Tablo 2.16 Koçarlı İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
KOÇARLI (KENTSEL)	6.396	7.006	8.021
KOÇARLI (KIRSAL)	16.847	14.517	10.633
BIYIKLI	1.215	1.330	1.522
YENİKÖY	1.166	630	0

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Koçarlı ilçesi için 2025 yılında 26.964 kişi kentsel, 14.895 kişi kırsal olmak üzere 41.859 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. Ancak, Çevre Düzeni Planı'nda kapatılarak mahalleye dönüşmüş olan Bıyıklı ve Yeniköy yerleşmeleri nüfusu da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 7.006 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler için hesaplanan toplam 1.960 kişilik öngörü değeri eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen 8.966 kişilik nüfus

büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen 9.543 kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten oldukça uzaktır. Yapılan değerlendirmeler sonucunda Koçarlı kenti için plan dönemi nüfusu, ÇDP'de var olan sınırlama da dikkate alınarak, **10.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Bıyıklı Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.215 kişi, 2017 yılı nüfusu 1.199 kişi olarak gerçekleşmiş olan Bıyıklı'da 2017 yılı nüfusu 1.227 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 1.330 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 1.522 kişi olarak belirlenmiştir. Düşük hızda nüfus artışı beklenen Bıyıklı Mahallesi için yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden yerleşmenin etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Yeniköy Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.166 kişi, 2017 yılı nüfusu 1.157 kişi olarak gerçekleşmiş olan Yeniköy'de AİNP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 1.106 kişilik nüfus öngörülürken, 2025 yılına kadar yüksek hızlı bir gerilemeyle nüfusun 630 kişiye kadar düşeceği, 2036 yılında ise yerleşmenin nüfusunu tümüyle yitireceği görülmüştür. Ancak ortaya çıkan nüfus kaybının, ADNKS öncesinde var olan nüfus sayımı sonuçlarının güvenilir olmamasından kaynaklandığı değerlendirilmiştir. 2017 yılında ortaya çıkan nüfus değeri de bu değerlendirmeyi doğrulamıştır. Bu kapsamda, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden yerleşmenin etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, Yeniköy mahallesinin plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.13 SULTANHİSAR İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Sultanhisar ilçesinde kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda planın hedef yılında nüfusun 7.165 kişiye yükseleceği görülmürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 13.875 kişiye gerileyeceği öngörülmüştür. Kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan Atça'da nüfusun 10.397 kişiye yükseleceği, Salavatlı yerleşmesinde ise 468'e kadar gerileyeceği öngörülmüştür (Tablo 2.17).

Tablo 2.17 Sultanhisar İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
SULTANHİSAR (KENTSEL)	5.991	6.420	7.165
SULTANHİSAR (KIRSAL)	14.941	14.542	13.875
ATÇA	7.833	8.800	10.397
SALAVATLI	1.294	986	468

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Sultanhisar ilçesi için 2025 yılında 24.305 kişi kentsel, 620 kişi kırsal olmak üzere 24.925 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. Ancak, Çevre Düzeni Planı'nda kapatılarak mahalleye dönüşmüş olan Atça ve Salavatlı yerleşmeleri nüfusu da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 6.420 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler için hesaplanan toplam 9.786 kişilik öngörü değeri eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen 16.206 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen 18.030 kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten uzaktır.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda Sultanhisar kenti için plan dönemi nüfusu, ÇDP'de var olan sınırlama da dikkate alınarak, **11.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Atça Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 7.833 kişi, 2017 yılı nüfusu 7.751 kişi olarak gerçekleşmiş olan Atça yerleşmesi için AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 7.948 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 8.800 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 10.397 kişi olarak belirlenmiştir. Plan dönemi içinde düzenli nüfus artışı beklenen Atça Mahallesi için plan nüfusu yapılan projeksiyon sonuçlarına uygun biçimde **10.300** kişi olarak kabul edilmiştir.

Salavatlı Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.294 kişi, 2017 yılı nüfusu 1.279 kişi olarak gerçekleşmiş olan Salavatlı'da AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 1.262 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 986 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 468 kişi olarak belirlenmiştir. Ancak ortaya çıkan yüksek oranlı gerileme eğiliminin ADNKS öncesinde var olan nüfus sayımı sonuçlarının güvenilir olmamasından kaynaklandığı değerlendirilmiştir. 2017 yılında ortaya çıkan nüfus değeri de bu değerlendirmeyi doğrulamıştır. Bu kapsamda, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden yerleşmenin etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, Salavatlı mahallesinin plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.14 KARACASU İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Karacasu ilçesinde kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda planın hedef yılında nüfusun 6.994 kişiye yükseleceği görülürken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde belde ve köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 6.440 kişiye gerileyeceği öngörülmüştür. Kırsal nüfus içinde yer alan, geçmişte belde statüsüne sahip olan Ataeymir, Geyre ve Yenice nüfuslarının toplamda 1.705 kişiye kadar gerileyeceği öngörülmüştür (Tablo 2.18).

Tablo 2.18 Karacasu İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
KARACASU (KENTSEL)	6.387	6.601	6.994
KARACASU (KIRSAL)	12.565	10.268	6.440
ATAEYMİR	1.267	1.148	952
GEYRE	851	591	44
YENİCE	1.096	961	705

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Karacasu ilçesi için 2025 yılında 29.533 kişi kentsel, 10.700 kişi kırsal olmak üzere 40.233 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. Ancak, Çevre Düzeni Planı'nda kapatılarak mahalleye dönüşmüş olan Ataeymir, Geyre ve Yenice yerleşmeleri nüfusu da kentsel nüfus içinde kabul edilmiştir.

2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 6.601 kişiye, beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler için hesaplanan toplam 2.700 kişilik öngörü değeri eklendiğinde, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus değeri ile karşılaştırılabilir nüfus büyüklüğüne erişilmektedir. Buna göre 2025 yılında oluşması beklenen 9.301 kişilik nüfus büyüklüğü ve 2040 yılında oluşması beklenen 8.695 kişilik nüfus büyüklüğü Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüğüne erişmekten uzaktır.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda Karacasu kenti için plan dönemi nüfusu, CDP'de var olan sınırlama da dikkate alınarak, **12.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Ataeymir Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.267 kişi, 2017 yılı nüfusu 1.243 kişi olarak gerçekleşmiş olan Ataeymir'de AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 1.253 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 1.148 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 952 kişi olarak belirlenmiştir. Her ne kadar mevcut durumda nüfusta gerileme yaşanıyor olsa da, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden yerleşmenin etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, Ataeymir mahallesinin plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Geyre Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 851 kişi, 2017 yılı nüfusu 847 kişi olarak gerçekleşmiş olan Geyre'de AİNİP Analiz çalışmalarında 2025 yılı nüfus öngörüsü 591 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 44 kişi olarak belirlenmiştir. Projeksiyonlarda ortaya çıkan nüfus kaybının, ADNKS öncesinde var olan nüfus sayımı sonuçlarının güvenilir olmamasından kaynaklandığı değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde özellikle turizm konusunda yaşanacak gelişmelerden yerleşmenin etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, Geyre mahallesinin plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

Yenice Mahallesi: 2016 yılı nüfusu 1.096 kişi, 2017 yılı nüfusu 1.022 kişi olarak gerçekleşmiş olan Yenice'de AİNİP Analiz çalışmalarında 2017 yılı için 1.093 kişi öngörülürken, 2025 yılı nüfus öngörüsü 961 kişi, 2040 yılı nüfus öngörüsü ise 705 kişi olarak belirlenmiştir. Her ne kadar mevcut durumda nüfusta gerileme yaşanıyor olsa da, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden yerleşmenin etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak, Yenice mahallesinin plan nüfusu **3.000** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.15 YENİPAZAR İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Yenipazar ilçesinde, kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda planın hedef yılında nüfusun 5.815 kişiye gerileyeceği öngörülmüşken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 4.214 kişiye gerileyeceği öngörülmüştür (Tablo 2.19).

Tablo 2.19 Yenipazar İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
YENİPAZAR (KENTSEL)	6.441	6.206	5.815
YENİPAZAR (KIRSAL)	6.359	5.555	4.214

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Yenipazar ilçesi için 2025 yılında 8.940 kişi kentsel, 7.470 kişi kırsal olmak üzere toplamda 16.410 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. 2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 6.206 kişilik nüfus büyüklüğü ve kırsal nüfus için öngörülen 5.555 kişilik değerler, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüklerinin oldukça altında kalmaktadır.

Yenipazar ilçesinde, 2025 yılının yanı sıra, günümüzde var olan nüfus ve 2040 yılı için öngörülen nüfus büyüklüklerinin de Çevre Düzeni Planı'nda kabul edilmiş olan nüfus büyüklüğünün altında kaldığı/kalacağı belirlenmiştir. Bu kapsamda Yenipazar ilçe merkezi için 2040 yılı nüfusu ÇDP kararlarına uygun olarak **8.900** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.16 BUHARKENT İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Buharkent ilçesinde, kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda planın hedef yılında nüfusun 7.793 kişiye yükseleceği öngörülmüşken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 4.829 kişiye gerileyeceği öngörülmüştür (Tablo 2.20).

Tablo 2.20 Buharkent İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
BUHARKENT (KENTSEL)	7.017	7.308	7.793
BUHARKENT (KIRSAL)	5.482	5.237	4.829

Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Buharkent ilçesi için 2025 yılında 15.842 kişi kentsel, 6.100 kişi kırsal olmak üzere toplamda 21.942 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. 2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 7.308 kişilik nüfus büyüklüğü ve kırsal nüfus için öngörülen 5.237 kişilik değerler, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüklerinin altında kalmaktadır.

Buharkent ilçesinde, 2025 yılının yanı sıra, günümüzde var olan nüfus ve 2040 yılı için öngörülen nüfus büyüklüklerinin de Çevre Düzeni Planı'nda kabul edilmiş olan nüfus büyüklüğünün altında kaldığı/kalacağı belirlenmiştir. Diğer yandan Buharkent ilçesinde kuruluşu gerçekleşmiş olan organize sanayi bölgesinin de katkısıyla projeksiyonun üzerinde bir nüfus artışının yaşanacağı değerlendirilmiştir. Bu kapsamda Buharkent ilçe merkezi için 2040 yılı nüfusu ÇDP kararlarına uygun olarak **15.800** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.5.2.17 KARPUZLU İLÇESİ NÜFUS KABULLERİ

Karpuzlu ilçesinde, kentsel nüfus için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda planın hedef yılında nüfusun 1.726 kişiye gerileyeceği öngörülmüşken, ilçe sınırları içinde var olan kırsal nüfusun (Büyükşehir Yasası öncesinde köy statüsü bulunan tüm yerleşmeler) 6.638 kişiye gerileyeceği öngörülmüştür (Tablo 2.21).

Tablo 2.21 Karpuzlu İlçesi Nüfus Projeksiyonları

	2016	2025	2040
KARPUZLU (KENTSEL)	2.036	1.920	1.726
KARPUZLU (KIRSAL)	9.297	8.300	6.638

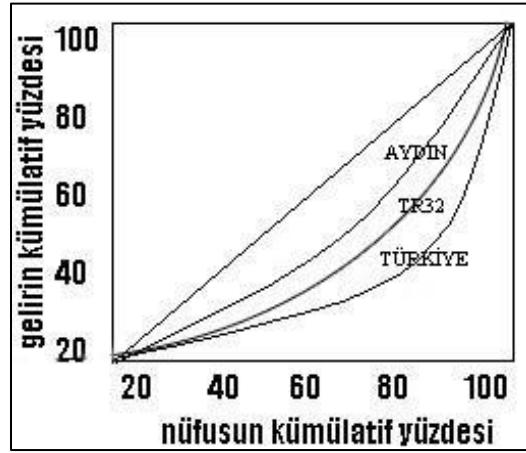
Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Karpuzlu ilçesi için 2025 yılında 2.726 kişi kentsel, 8.650 kişi kırsal olmak üzere toplamda 11.376 kişilik nüfus kabulü yapılmıştır. 2025 yılı için Aydın İli Nazım İmar Planı Analiz çalışmalarında hesaplanan kentsel nüfus büyüklüğü olan 1.920 kişilik ve kırsal nüfus için öngörülen 8.300 kişilik değerler, Çevre Düzeni Planı'nda öngörülen nüfus büyüklüklerinin altında kalmaktadır.

Karpuzlu ilçesinde, 2025 yılının yanı sıra, günümüzde var olan nüfus ve 2040 yılı için öngörülen nüfus büyüklüklerinin de Çevre Düzeni Planı'nda kabul edilmiş olan nüfus büyüklüğünün altında kaldığı/kalacağı belirlenmiştir. Ancak, yerleşmede var olan mevcut yapılaşmalar, planlı alanlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü ve plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerden yerleşmenin etkilenmesi olasılığı dikkate alınarak ve ÇDP kararları da dikkate alınarak 2040 yılı nüfusu **2.726** kişi olarak kabul edilmiştir.

2.6 EKONOMİK YAPI

2013 yılı verilerine göre Aydın'ın GSYİH'sı; Türkiye GSYİH'sının %1.39'unu, TR32 bölgesinin ise %29'unu oluşturmaktadır. 2013 yılı kişi başı GSYİH değeri incelendiğinde Türkiye'de kişi başı GSYİH 23766 tl olarak gerçekleşirken Aydın'ın içinde yer aldığı TR32 bölgesinde 20892 TL Aydın'da ise 17074 TL olarak gerçekleşmiştir. Aydın'ın gelişim hızının genellikle Türkiye'nin gelişim hızına paralel olduğu gözlemlenmiştir.

Aydın iline ait Lorenz Eğrisi, aşağıdaki şekilde TR32 bölgesi ve Türkiye ile karşılaştırmalı olarak verilmiştir.



Şekil 2.15 Lorenz Eğrisi

Kişi başı gelir dağılımı göstergesi olan "gini" katsayısı, TÜİK'in 2015 yılında yaptığı çalışmaya göre Türkiye'de 0,39, TR32 bölgesinde 0,36, Aydın ilinde 0,31'dir. Bu verilere bakılarak, Aydın ilinde gelir dağılımının TR32 bölgesine ve Türkiye'ye göre daha iyi olduğu anlaşılmaktadır.

GSYİH'nın sektörel dağılımı Türkiye, TR32 bölgesi ve Aydın'da benzerlik göstermektedir. Aydın ilinde GSYİH içinde tarım sektörünün payı oransal olarak TR32 bölgesinden ve Türkiye genelinden daha fazlayken, sanayi sektöründe ise Aydın ili TR32 bölgesinin ve Türkiye'nin gerisinde kalmaktadır.

Türkiye, TR32 Bölgesi ve Aydın İli'nde hizmetler sektöründe çalışanların sayısı diğer sektörlerle oranla fazladır. Türkiye'de 2. olarak çalışanlar sanayide yoğunlaşırken TR32 Bölgesi ve Aydın ilinde çalışanlar tarımda yoğunlaşmıştır. Aydın ilinde çalışanların sektörel dağılımına bakıldığında çalışanların % 46'sının hizmetler, % 33'ünün tarım ve %21'inin sanayi sektöründe yer aldığı görülmektedir.

Türkiye, TR32 bölgesi ve Aydın ilinin sektörel verimlilik tablosu incelendiğinde Türkiye'de 75.357 bin TL/kişi ile hizmetler sektörünün TR32 Bölgesinde 61.390 bin TL/kişi ile sanayi sektörünün Aydın ilinde ise 34.586 bin TL/kişi hizmetler sektörünün en verimli sektör olduğunu görmekteyiz.

Aydın ili için LQ analizi sektörel istihdam ve sektörel GSYİH değerleri kullanılarak yapılmıştır. LQ analizi sonuçlarına göre TR32 Bölgesinde ve Aydın ilinde **tarım** sektörünün yoğunlaştığı ve temel sektör olduğu görülmektedir.

2015 yılı verilerine göre ithalat değerleri Türkiye’de 185.544.332 bin \$, Aydın ilinin yer aldığı TR32 bölgesinde 2.315.585 bin \$ ve Aydın İli’nde 271.479 bin \$’dır. 2015 yılı baz alındığında Aydın İli’nin ithalatı Türkiye ithalatının %0,1’sini TR32 bölgesinin ise %11.7 sini karşılamaktadır. Türkiye geneli ithalat sıralamasında ise 7.sırada yer almaktadır. Aydın ili en çok ithalatı Çin Halk Cumhuriyeti, İtalya, Almanya ülkelerinden yapmaktadır.

Sektörel olarak bakıldığında Aydın ithalatında ilk 10 içinde yer alan sektörler, toplam ithalatın yaklaşık %76’ sını karşılamaktadır. İlin ithalatında en büyük paya sahip olan kazan, makine, mekanik cihazlar ve bunların aksam parçaları ihracatı 2015 yılında geçen yıla göre %7,9 oranında artarak 86.989 bin dolara yükselmiştir.

2015 yılı verilerine göre Türkiye’de toplam ihracat 143.838.871 bin \$ TR32 Bölgesinde 3.535.283 bin \$ Aydın ilinde ise toplam ihracat 636.340 bin \$’dır. Aydın İli Türkiye ihracatının %0.4’ünü TR32 Bölgesinin ise %17.9’unu karşılamaktadır. Aydın ili en çok İtalya, ABD ve Çek Cumhuriyeti ülkeleriyle ihracat gerçekleştirmektedir.

Ülke bazında Aydın ihracatına bakıldığında 2015 yılında ilin en fazla ihracat yaptığı ülkeler arasında İtalya ilk sırada yer almaktadır. İtalya’ ya olan ihracat 2015 yılında 51.879 bin dolar olarak gerçekleşmiştir. İtalya’nın ardından 47.992 bin dolarlık ihracat değeri ile Amerika Birleşik Devletleri, 34.829 bin dolar ile Çek Cumhuriyeti gelmektedir.

Sektörel olarak bakıldığında Aydın ihracatında ilk 10 içinde yer alan sektörler, toplam ihracatın yaklaşık %93’ ünü karşılamaktadır. Aydın ihracatında en büyük paya sahip olan kazan, makine, mekanik cihazlar ve bunların aksam parçaları ihracatı 2015 yılında bir önceki yıla göre % 11 oranında azalarak 180.464 bin dolar civarı gerçekleşmiştir.

2.6.1 SEKTÖREL ANALİZ

Tarım Sektörü: Türkiye’de bölge yüzölçümüne göre, ekili-dikili alanın en fazla olduğu bölgelerden olan Aydın ilinde tarım ve hayvancılık sektörü, ürün çeşitliliği bakımından da öne çıkmaktadır. Buna yol açan faktörler arasında, düzlüklerin geniş yer kaplaması ve makineli tarımın yaygın olması, ulaşımın kolaylığı, sulamanın yaygınlığı, tüketici nüfusun fazla olması sayılabilir. Bölgede aynı anda, üç değişik iklim tipinin görülmesi, tarım ürün çeşidini artırmıştır. İlde en çok yetiştirilen ürünler; incir, zeytin, pamuk, kestane, çilek, enginar, yerkıstığı, mısır, turuncgil ve hemen hemen her türlü sebzedir.

Büyük Menderes Irmağının suladığı bereketli ovalar üzerinde 800.700 ha alanda kurulu olan İlin, sahip olduğu toprak ve su kaynaklarının zenginliği ile Akdeniz İklimi sayesinde her türlü bitkisel üretimin yapılması gibi önemli bir tarım potansiyeline sahiptir. Toplam alanın; % 45,3'ü olan 363.215 hektarı tarımsal arazidir.

İlde tarımsal işletmelerde kullanılan alanın % 32'si 50 da'ın altındaki arazilerden oluşmaktadır. Türkiye Bitkisel ve Hayvansal Üretim Gelirindeki Payı: % 2,26'dır. Aydın'da; 363.215 hektar alanın 216.389 (%59,5) hektarında sulu tarım yapılmaktadır. 2012 verilerine göre Türkiye'de organik tarım yapan çiftçi sayısında ikinci, üretim alanına göre 7. üretim miktarına göre 4. sıradadır.

Sanayi Sektörü: Aydın'ın sanayisi, ağırlıklı olarak tarımsal üretimi işlemeye yönelik gıda imalatı, tekstil ürünleri imalatı, makine ve ekipman imalatı, madencilik ve taş ocaklığı, otomotiv yan sanayi, beyaz eşya ürünleri imalatı ve kimyevi maddeler imalatından oluşmaktadır. 716 sanayi tesisinde 30.000 kişi istihdam edilmektedir. Sanayi işletmelerinin sektörel dağılımına baktığımızda, %43 ile Gıda Ürünleri İmalatı, % 9 ile Diğer Madencilik ve Taşocaklığı imalatının ilk sıralarda yer aldığı görülmektedir.

Aydın il sınırları içinde Aydın, AŞİM, Nazilli, Ortaklar, Söke, Çine olmak üzere altı Organize Sanayi Bölgesi faaliyet göstermektedir. Ayrıca Buharkent OSB ve Çine Akçaova Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi çalışmaları devam etmektedir. Organize Sanayi Bölgeleri tamamlandıkça Aydın İli sanayisinin yapısı da sektörler yönünden değişik bir yapıya kavuşmaktadır.

Aydın il sınırları içinde küçük sanayi kullanımlarının bir arada konumlandığı, küçük sanayi sitesi niteliği taşıyan alanların sayısı 24'dür. Bu alanların bir bölümü küçük sanayi sitesi olarak yapılmış, tümüyle ayrıştırılabilir, nitelikli hizmet alanlarından oluşurken, bir bölümü ise kent içinde diğer kullanımlarla bir arada, organize nitelik göstermeyen, site niteliğine erişmeyen küçük ölçekli küçük sanayi alanları durumundadır.

Hizmetler Sektörü: Aydın, genelde bir tarım ve turizm kenti olarak bilinmektedir. Ekonomik hayatın temelini oluşturan tarımın ağırlığı sanayi ve ticaret sektöründe yoğun olarak kendini hissettirmektedir. Tarımdan sonraki ikinci önemli sektör turizmdir. Turizmin her alanında potansiyeli bulunan ve ülkemizin önemli turizm merkezlerinden olan Kuşadası ve Didim ilçelerine turistler konaklama amacıyla gelirken, doğal, arkeolojik ve folklorik değerlere sahip diğer ilçelere günü birlik ziyaretler yapılmaktadır.

Aydın'da üretilen ürünlerin bir kısmı iç piyasada tüketilirken bir kısmı da yurt dışına ihraç edilmektedir. Yaş sebze ve meyveler, salamura zeytin, konserve, salça, işlenmiş incir gibi tarımsal ürünlerin yanı sıra; sanayi ürünleri kapsamında tarım makineleri, zeytinyağı makineleri, otomotiv yan sanayi ürünleri, beyaz eşya ürünleri, yer altı servetlerinden feldspat, kuvars, mermer ile şişelenmiş içme suları Dünya'nın değişik ülkelerine ihraç edilmektedir.

Madencilik: Aydın ili, madenciliğin de yoğun olarak yapıldığı illerden biridir. Aydın'da feldspat dışında metalik madenler bakımından altın, bakır, kurşun, çinko, civa ve demir oluşumları bulunmaktadır. Feldspatın dünya pazarında büyük bir kısmı Türkiye'den elde edilirken; Türkiye rezervlerinin %95'i ise Aydın'da Çine ve Söke'den sağlanmaktadır.

Enerji: 2016 yılı verilerine göre Türkiye genelinde üretilen 272.563.964,75 MWh elektrik enerjisinin yaklaşık % 1,61'lik bölümü olan 4.395.096,49 MWh'lik bölümü Aydın ilinde üretilmiştir. Elektrik üretimi açısından Aydın ili diğer iller arasında 25'inci sırada yer almaktadır. Lisanslı elektrik üretiminde, 2017 yılı Ekim ayı döneminde Aydın ili 442.373,28 MWh üretimle Türkiye genelindeki üretimin 1,88'ini karşılar hale gelmiş ve iller arasında 20'nci sıraya yükselmiştir.

Aydın'da 2016 yılı sonunda kurulu güç kapasitesi 978,72 MW olup, bu değer toplam 77.736,79 MW kurulu güç bulunan Türkiye genelinde % 1,26'lık orana karşılık gelmektedir. Sahip olduğu kurulu güçle Aydın ili Türkiye genelinde iller arasında 27'nci sırada bulunmaktadır.

Aydın ilinde var olan elektrik üretim tesislerine bakıldığında, 2017 yılı itibariyle lisanslı üretim yapan kurulu 45 tesis olduğu, bunların 22'sinin jeotermal elektrik santrallerinden oluştuğu görülmektedir.

Lisanssız elektrik üretimi açısından 2015 yılında 1,67 MW kurulu güçle Türkiye genelindeki lisanssız kurulu güç içinde 0,47'lik yere sahip olan Aydın ilinde lisanssız kurulu güç 2016 yılında 11,00 MW düzeyine yükselmiş, ülke içindeki payı da 1,05'e yükselmiştir. Aydın ilinde var olan lisanssız elektrik kurulu gücü 2017 yılı Ekim ayı sonunda 47,70 MW büyüklüğe erişmiş, ülke içindeki payı da 1,93'e yükselmiştir.

2015 yılında Aydın ilinde üretilen elektriğin 378,73 MWh'lik bölümü ihtiyaç fazlası olarak sisteme verilirken, bu değer 2016 yılında 6.843,22 MWh olarak gerçekleşmiştir.

Jeotermal Enerji: Türkiye'de elektrik üretimine uygun yüksek sıcaklıklı jeotermal sahalarından sekizi ve Türkiye'nin en yüksek sıcaklığa sahip jeotermal sahalarından üçü olan Denizli Kızıldere (242°C), Aydın-Germencik (232°C) ve Aydın-Salavatlı (171°C) Bölge'de yer almaktadır. İl sınırları içerisinde halen 97 arama, 50 işletme olmak üzere toplam 193 sahada arama ve işletme faaliyetleri kişi ve şirketler tarafından sürdürülmektedir. Aydın'da Yatırım ve Planlama aşamasında olan 19 proje bulunmaktadır.

Türkiye'de 2004'ten bu yana jeotermal kaynaklardan elektrik üretimi konusunda %200 oranında bir kapasite artırımı sağlanmıştır. Kaynakların coğrafi dağılımına bakıldığında ise Batı Anadolu'da bir yoğunlaşma olduğu görülmektedir. MTA'nın gerçekleştirmiş olduğu çalışmalarda Aydın-Ortaklar ile Denizli-Sarayköy arasındaki Büyük Menderes Grabeni olarak adlandırılan alanda oldukça yüksek jeotermal kaynak potansiyeli tespit edilmiştir.

Günümüzde Aydın il sınırları içinde kurulmuş, kurulma çalışmalarına başlanmış jeotermal enerji santrallerinin sayısı 28'e ulaşmıştır. Bunlardan 4'ü ön lisans aşamasında, 2'si inşaat aşamasında, 22'si ise üretime geçmiş durumdadır.

Güneş Enerjisi: Yenilenebilir enerji tesislerinden güneş enerjisi santrallerinin sayısı da son yıllarda hızla artmaktadır. Aydın'da günümüzde kurulu durumda olan 12 güneş enerjisi santralinin yanı sıra yapım çalışmaları süren 4 tesis daha bulunmaktadır. Aydın il sınırları içinde bulunan güneş enerjisi santrallerinin kurulu gücü 18,50 MW, inşaatı sürenlerin toplam gücü ise 9,62 MW'dır.

Rüzgar Enerjisi: Güneş enerjisinin yanında Aydın ilinde rüzgâr enerjisi anlamında yüksek bir potansiyel mevcuttur. Bu durum, rüzgar enerjisi tesislerinin sayısında da artışa neden olmaktadır.

Rüzgar enerjisine dayalı Didim İlçesinde özel sektörcü 32 MW kurulu güçte elektrik santrali 2009 yılında, Çine İlçesinde 24 MW kurulu güçte elektrik santrali 2010 yılında işletmeye alınmıştır. Ayrıca Söke ilçesinde Çatalbük Rüzgar Enerjisi Üretim Santrali birinci etabında 30 MW kurulu güçte 2012 yılında ve Madranbaba RES 20 MW kurulu güçte 2013 yılında üretime geçmiştir.

Hidroelektrik enerji: Aydın ili sınırları içerisinde su gücü ile elektrik enerjisi üretmek üzere gerçekleştirilecek tüm HES projeleriyle birlikte 2015 yılsonu itibarıyla; 158,15 MW Kurulu Güç ve ile yılda 502,67 GWh/yıl enerji üretilebilecek potansiyel bulunmaktadır. İşletmede olan HES projelerinden Akçay HES, Başaran HES, Çine-Adnan Menderes Barajı ve HES, Feslek HES, Kemer Barajı ve HES, Sırma HES projelerinden toplam 138,44 MW Kurulu Güç ile yılda 424,56 GWh/yıl enerji üretilmektedir.

Biyogaz Enerjisi: Tarımsal faaliyetlerin yoğun olduğu bölge için Türk-Alman Biyogaz Projesi kapsamında hayvansal atıklar ve tarımsal atıklardan enerji üretimi konusunda iller ve ilçeler bazında analizler yapılmıştır. Bölge illeri arasında hayvansal atıklardan elde edilebilecek biyogaz potansiyeli açısından ilk sırayı hayvan varlığı ile öne çıkan Aydın almaktadır. Bölge'nin hayvansal atıklardan elde edilebilecek toplam teknik biyogaz potansiyel ise 4.135 TJ/yıl olarak hesaplanmıştır.

İncirliova-Sınırteke köyü Mevkiinde 2013 yılında özel sektörcü 2,40 MW gücündeki biyogaz çevrim santrali çalışmaya başlamış, tesis kapasitesinin 4,80 MW gücüne çıkarılması için çalışmalar sürmektedir.

İl sınırları içinde var olan bir diğer biyogaz çevrim santrali Söke'de Söke Organize Sanayi Bölgesi içinde kurulmuştur. Tesisin kurulu gücü 12 MW'dır. Tesiste kapasite arttırma çalışmaları sürdürülmektedir.

2.7 MEVCUT ARAZİ KULLANIMI

Aydın İl Nazım İmar Planı çalışması kapsamında güncel arazi kullanıma yönelik analizler, orto-foto görüntüler, uydu görüntüleri, kurum görüşleri, halihazır haritalar, imar planı kararları gibi, arazi kullanımını tanımlayan veriler kullanılarak hazırlanmıştır (Şekil 2.16). Arazi kullanım tespitlerinde, tarımsal amaçlı olmadığı belirlenen ağaçlık alanların sınırları, orman olup olmadıklarına bakılmaksızın güncel ağaçlık alanlar olarak belirlenmiştir. Bu tespite konu olan alanların büyük bölümü orman alanlarından oluşuyor olsa da, orman mülkiyetinde olmayan, özel mülkiyete konu ağaçlık alanlar da bu sınıfta ele alınarak tanımlanmıştır. İl genelindeki toprakların yaklaşık % 31.86'lık bölümünün orman vb., tarımsal amaçlı olmayan ağaçlık alanlardan oluştuğu belirlenmiştir.

Aydın il sınırları içinde bulunan ve geniş alan kapsayan, tarım dışı kullanımlardan olan makilik alanlar da mülkiyet durumuna bakılmaksızın tanımlanmış ve ayrı bir sınıflamaya konu edilmiştir. Makilik-Fundalık alanlar olarak gruplanan bu alanların il sınırları içinde yaklaşık % 11.45'lik yer tuttuğu belirlenmiştir.

Güncel arazi kullanım tespitlerine göre Aydın il sınırları içindeki alanların % 26.19'u zeytinlik alanlardan oluşmaktadır. Aydın'ın belirli bölümlerinde zeytinlik alanlar tümüyle zeytin dikili alanlardan oluşsa da, bazı bölgelerde zeytin ve incir ağaçlarının bir arada bulunduğu doku geniş alanları kapsamaktadır. Arazi eğiminin düştüğü, sulama olanaklarının bulunduğu bazı bölgelerde ise zeytinlik alanlar ile narenciye vb. meyve tarımı yapılan dikili tarım alanları iç içe geçmiştir. Bu tür alanların analizi yapılırken, alan içinde çoğunluk dikkate alınarak zeytinlik alan veya dikili tarım alanı olarak arazi kullanım tespitleri yapılmıştır. İl sınırları içinde güncel olarak tespit edilmiş dikili tarım alanlarının oranı ise % 6.05 olarak belirlenmiştir. Bu alanlar genel olarak, narenciye, şeftali vb. meyve ağaçlarının dikili olduğu alanlar ile bazı bölgelerde incir ağaçlarının bulunduğu alanlardan oluşmaktadır. Arazi kullanım çalışmasında zeytinlik alanlar ile dikili tarım alanlarının toplam büyüklüğü % 32.14 düzeyine erişmektedir.

Dikili olmayan diğer tarımsal alanların il sınırları içinde kapladığı alanın oranı ise % 18.59 olarak bulunmuştur. Zeytinlik alanlar, dikili tarım alanları ve aktif olarak tarımsal amaçlı kullanılan diğer tarım alanlarının toplamı % 50.73 olarak bulunmuştur.

Arazi kullanım çalışmasında kentsel ve kırsal kullanım alanlarına ilişkin tespitlerde konut alanları; içinde kalan farklı kullanımları (ticaret, sosyal ve teknik altyapı, açık ve yeşil alanlar, yollar vb) kapsayacak biçimde belirlenmiştir. Bunun yanı sıra, yerleşim alanlarından kopuk konumda olan veya yerleşik alanın sınırında, ayrıştırılabilir konum ve büyüklükte olan üniversite, resmi kurum, eğitim tesisleri, hastane, büyük kentsel boşluk, yeşil alan vb. kentsel kullanım alanları ayrıştırılarak tanımlanmıştır. Organize sanayi bölgelerinin yanı sıra, diğer sanayi alanı kullanımları ve küçük sanayi siteleri de kentsel kullanımlar arasında ayrıştırılarak tanımlanmış olan kullanımlardandır.

72

2.8 YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

2.8.1 ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

2.8.1.1 AYDIN MUĞLA DENİZLİ PLANLAMA BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Aydın ilinin yanı sıra, TR32 Düzey-2 İstatistiki Bölgeyi oluşturan Muğla ve Denizli illerini de kapsayacak biçimde hazırlanmış olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 09.03.2011 tarihinde mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir (Şekil 2.17). Çevre Düzeni Planı üzerinde ilk onayı sonrasında farklı tarihlerde, farklı içeriklerde değişiklikler yapılmıştır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı açısından üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında genel alan kullanım kararlarının yanı sıra, alt ölçekli planlamalarda uyulması gerekli kurallar, alt ölçekli planlama çalışması yapılmaksızın uygulama yapılabilecek alanlar ve bu alanlarda yapılacak uygulamalarda geçerli olacak yapılaşma kuralları da yer almıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda hedef yıl olarak 2025 yılı kabul edilmiştir. Buna göre planlama bölgesi bütününde 2025 yılı için toplam nüfus 5.634.282 kişi olarak hesaplanmış, bu nüfusun 1.966.131 kişinin Aydın il sınırları içinde yaşaması öngörülmüştür.

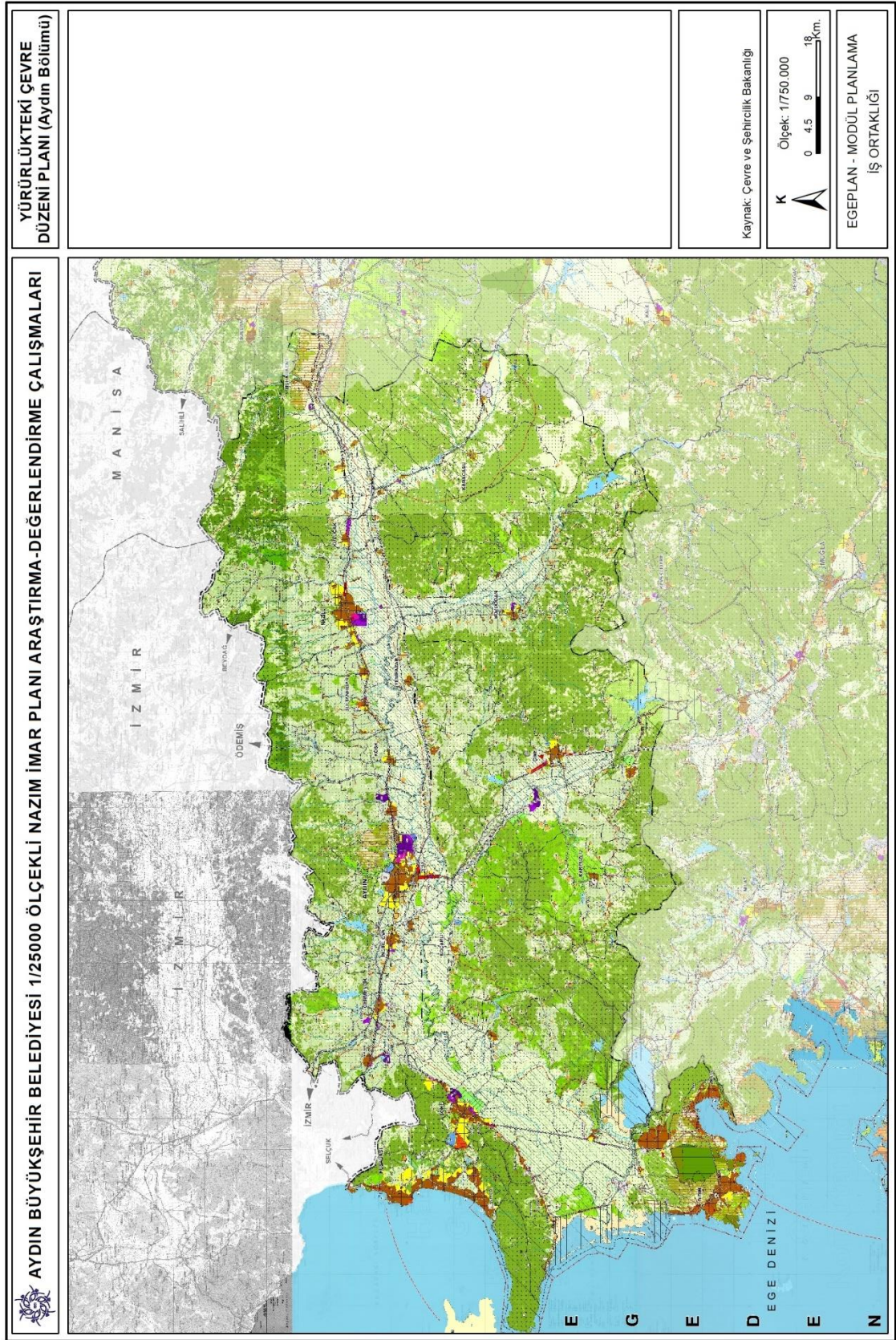
Plan açıklama raporunda belirlenen nüfus değerlerine ilişkin uygulamanın nasıl yapılacağına ilişkin düzenleme Çevre Düzeni Plan Hükümleri'nde yapılmıştır. Plan Hükümleri'nin 8.1.1.5 maddesinde;

“Kentsel yerleşme alanlarında, aşağıdaki listede belirtilen nüfus kabulleri planlamaya esas olacaktır. Kentsel nüfuslar, il, ilçe ve 6360 sayılı kanun öncesi sınırlar esas olmak üzere belde merkezleri nüfuslarından oluşmaktadır (bu planda kentsel nüfus içinde değerlendirilen belde nüfusları, Türkiye istatistik kurumu tarafından kırsal nüfus içinde hesaplanmaktadır).

6360 sayılı kanun kapsamında ilçe sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen beldelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları ilçenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenmiştir.

Bu nüfusların kabulünde, onaylı imar planlarının nüfus taşıma kapasiteleri, yaz nüfusu ve turizm tesislerinin kapasiteleri toplamı değerlendirilmiştir” denilmiştir.

Çevre Düzeni Plan Hükümleri'nin 8.1.1.4 maddesinde ise; *“Kentsel yerleşme alanları için aşağıda belirlenmiş olan plan kabul nüfuslarının kent içi dağılımları, ilgili idarelerce alt ölçekli planlarda belirlenir”* denilerek, kentsel nüfus olarak tanımlanan nüfusun ilçe sınırları içindeki dağılımı konusunda alt ölçekli plan çalışmaları yetkilendirilmiştir.



Şekil 2.17 Yürürlükteki Çevre Düzeni Planının Aydın Bölümü

2.8.1.2 UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANLARI

Milli Parklar Kanunu kapsamında bulunan alanlara yönelik hazırlanmış Uzun Devreli Gelişme Planları da Aydın il sınırları içinde bulunan, alt ölçekli imar planları açısından bağlayıcı nitelikte olan üst ölçekli plan niteliğine sahiptir. Bu kapsamda Aydın il sınırları içinde, “Dilek Yarımadası ve Büyük Menderes Deltası Milli Parkı” sınırları için hazırlanmış UDGP’nin yanı sıra “Bafa Gölü Tabiat Parkı” ve “Tavşanburnu Tabiat Parkı” için hazırlanmış Uzun Devreli Gelişme Planları bulunmaktadır.

2.8.1.3 TURİZM BÖLGE VE ALANLARI ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI

Aydın il sınırları içinde yürürlükte olan bir diğer grup üst ölçekli planlar da turizm bölge ve alanları için hazırlanmış, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmış olan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarıdır. Aydın’da günümüzde farklı büyüklüklerde 7 farklı alan için turizm amaçlı hazırlanmış çevre düzeni planları bulunmaktadır. Bunlar;

- Didim KTKGB Çevre Düzeni Planı
- Akbük Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı
- Kuşadası Çamlımanı Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı
- Kuşadası Yat Limanı Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı
- Kuşadası 1 Nolu Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı
- Aydın Tralleis Termal Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı
- Buharkent Termal Turizm Merkezi Çevre Düzeni Planı

2.8.2 ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR

Aydın-2040 İl Nazım İmar Planı çalışmasında üst ölçekli plan kararı olarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı belirleyici olurken, plan onama sınırları dışında bırakılan Turizm Merkezlerine ilişkin onaylı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları, il içinde plan bütünlüğünü sağlamak amacıyla çalışma kapsamında ele alınarak değerlendirilmiştir.

1/25.000 ölçekli plan kararlarının oluşturulmasında kentsel yerleşmeler ve çevresindeki alanlar için hazırlanmış olan alt ölçekli planlama çalışmaları temel verilerden biri olarak kullanılmıştır. Bu kapsamda, araştırma çalışmalarında onaylı alt ölçekli planlar (nazım imar planı, uygulama imar planı, mevzii imar planı, koruma amaçlı imar planı, organize sanayi bölgesi imar planları) konusunda detaylı analizler yapılmış, ortaya çıkan bilgiler aşağıda özetlenmiştir.

Efeler İlçesi: Efeler ilçesi sınırları içinde var olan nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 4376.07 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 5732,34 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 198,50 hektardır. Uygulama imar planı bulunan Dalama, Ovaeymir, Tepecik ve Umurlu yerleşmelerinde onaylı nazım imar planı bulunmazken, Çeştepe yerleşmesinde onaylı nazım imar planı bulunmaktadır.

Bozdoğan İlçesi: Bozdoğan ilçesi sınırları içinde onaylı nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 556,10 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 630,82 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 37,08 hektardır. Uygulama imar planı bulunan Yazıkent yerleşmesinin onaylı nazım imar planı bulunmadığı belirlenmiştir.

Buharkent İlçesi: Buharkent ilçesi sınırları içinde onaylı nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 411,87 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 417,56 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 41,70 hektardır.

Çine İlçesi: Çine ilçesi sınırları içinde onaylı nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 792,52 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 1035,27 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 168,23 hektardır. Uygulama imar planı bulunan Akçaova yerleşmesinin onaylı nazım imar planı bulunmadığı belirlenmiştir.

Didim İlçesi: Didim ilçesi sınırları içinde var olan nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 10968,45 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 5879,89 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 584,67 hektardır. İlçe merkezinin yanı sıra Akyeniköy ve Akbük yerleşmelerinde de onaylı nazım ve uygulama imar planları bulunmaktadır.

Germencik İlçesi: Germencik ilçesi sınırları içinde var olan nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 613,34 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 1199,22 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 120,19 hektardır. İlçe merkezinin yanı sıra Ortaklar, Mursallı ve Hıdırbeyli yerleşmelerinde de onaylı nazım ve uygulama imar planları bulunmaktadır.

İncirliova İlçesi: İncirliova ilçesi sınırları içinde var olan nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 1259,19 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 1417,82 hektardır. Uygulama imar planı bulunan Acarlar yerleşmesinin onaylı nazım imar planı bulunmadığı belirlenmiştir.

Karacasu İlçesi: Karacasu ilçesi sınırları içinde var olan nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 927,21 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 736,52 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 10,11 hektardır. Uygulama imar planı bulunan Ataeymir, Geyre ve Yenice yerleşmelerinin onaylı nazım imar planı bulunmazken, Yaykın yerleşmesinde uygulama imar planının yanı sıra nazım imar planı da bulunmaktadır.

Karpuzlu İlçesi: Karpuzlu ilçesi sınırları içinde ilçe merkezinin onaylı nazım imar planının büyüklüğü 165,71 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 156,35 hektar, mevzii imar planlarının büyüklüğü ise 8,26 hektardır.

Koçarlı İlçesi: Koçarlı ilçesi sınırları içinde var olan nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 279,79 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 380,14 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 82,79 hektardır. İlçe merkezinin yanı sıra Yeniköy yerleşmesinin de onaylı nazım ve uygulama imar planları bulunmaktadır.

Köşk İlçesi: Köşk ilçesi sınırları içinde, ilçe merkezinin onaylı nazım imar planı bulunmazken, İlçede var olan uygulama imar planlarının büyüklüğü 360,42 hektar, mevzii imar planlarının büyüklüğü ise 58,44 hektardır.

Kuşadası İlçesi: Kuşadası ilçesinde var olan nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 7825,32 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 5979,61 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 258,22 hektardır. Uygulama imar planı bulunan Davutlar ve Güzelçamlı yerleşmelerinde de, her ne kadar tekniğine uygun hazırlanmamış olsa da, uygulama imar planlarının yanı sıra onaylı nazım imar planları bulunmaktadır.

Kuyucak İlçesi: Kuyucak ilçesi sınırları içinde onaylı nazım imar planlarının büyüklüğü 364,49 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 1161,87 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 50,13 hektardır. Uygulama imar planı bulunan Başaran, Horsunlu, Kurtuluş, Pamukören ve Yamalak yerleşmelerinde onaylı nazım imar planı bulunmadığı belirlenmiştir.

Nazilli İlçesi: Nazilli ilçesi sınırları içinde var olan nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 2814,90 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 2867,12 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 0,45 hektardır. Uygulama imar planı bulunan Pirlibey yerleşmelerinde onaylı nazım imar planı bulunmazken, Arslanlı ve İsabeyli yerleşmelerinde uygulama imar planının yanı sıra nazım imar planı da bulunmaktadır.

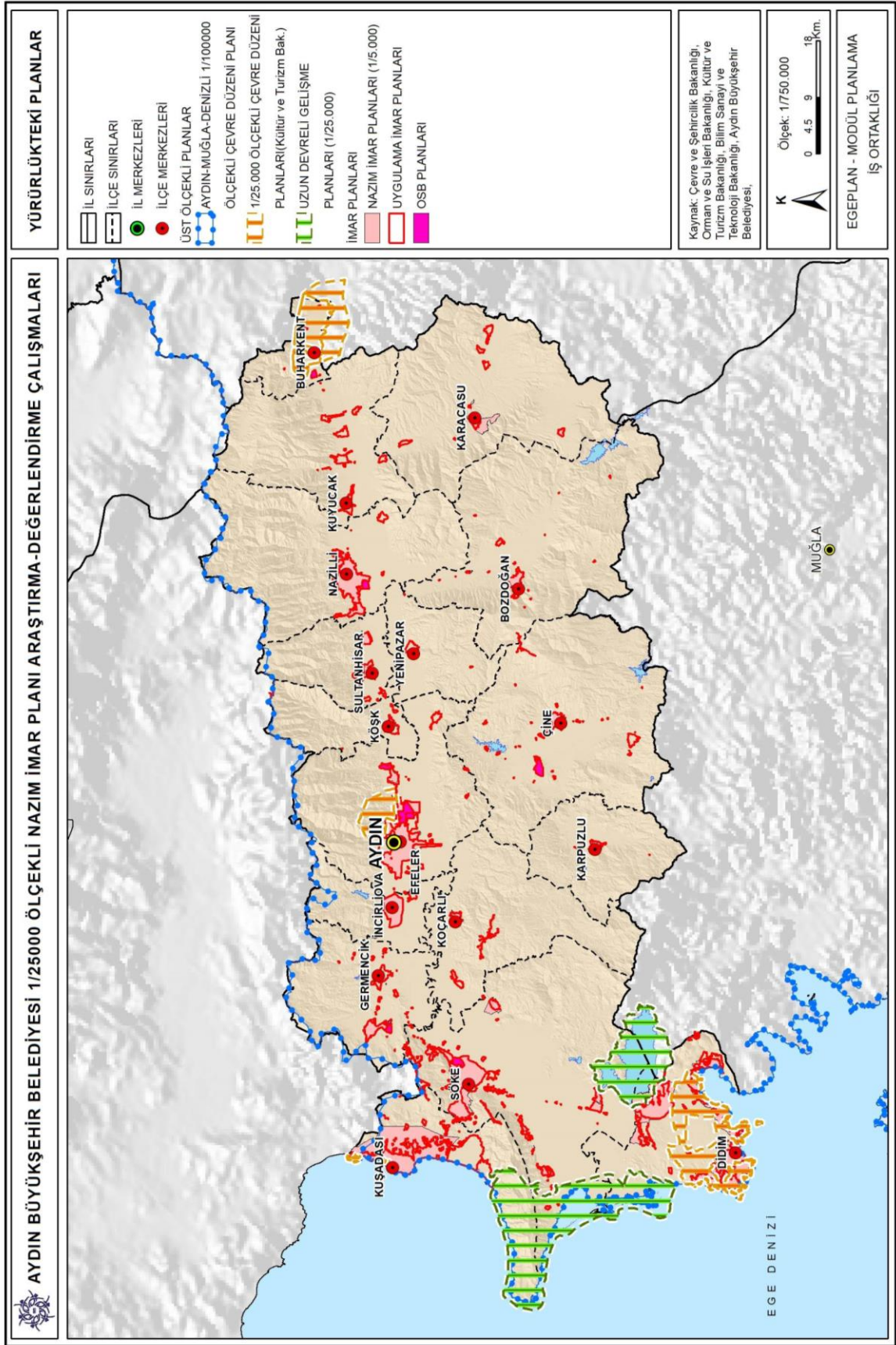
Söke İlçesi: Söke ilçesi sınırları içinde var olan nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 5302,24 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 4804,68 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 324,38 hektardır. Uygulama imar planı bulunan Savuca yerleşmesinde onaylı nazım imar planı bulunmadığı belirlenmiştir.

Sultanhisar İlçesi: Sultanhisar ilçesi sınırları içinde var olan nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 496,16 hektar, uygulama imar planlarının büyüklüğü 833,75 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 9,21 hektardır. Uygulama imar planı bulunan Salavatlı yerleşmesinde onaylı nazım imar planı bulunmadığı belirlenmiştir.

Yenipazar İlçesi: Yenipazar ilçesi sınırları içinde onaylı nazım imar planları bulunmazken, ilçe merkezinde var olan onaylı uygulama imar planının büyüklüğü ise 278,83 hektar, mevzii imar planlarının toplam büyüklüğü ise 6,15 hektardır.

Organize Sanayi Bölgeleri: İlçelere göre onaylı nazım ve uygulama imar planları arasında organize sanayi bölgelerine ait nazım ve uygulama imar planları da dahil edilmiştir. Organize sanayi bölgelerine ait nazım imar planlarının toplam büyüklüğü 1273.80 hektar, uygulama imar planlarının toplam büyüklüğü ise 1420,63 hektardır.

Aydın il sınırları içinde onaylanmış ve yürürlükte olan yerleşmelere ilişkin nazım imar planlarının, uygulama imar planlarının ve organize sanayi bölgelerine ait nazım ve uygulama imar planlarının sınırları, üst ölçeklerde onaylanmış planların sınırları aşağıda Şekil 2.18'de gösterilmiştir.



Şekil 2.18 Aydın İli Yürürlükteki Planlar

3 SENTEZ

3.1 SOSYAL VE EKONOMİK YAPI SENTEZİ

3.1.1 SEKTÖREL GELİŞME ÖNGÖRÜLERİ VE İŞGÜCÜ

Aydın-2040 Nazım İmar Planı dönemi içinde de Aydın il genelinde temel sektör ‘Tarım Sektörü’ olacak, sanayi gelişmeleri ağırlıklı olarak ‘Tarıma Dayalı İmalat’ türleri ile kısmen ‘Tarıma Bağlı İmalat’ türlerinde gelişmesini sürdürecektir.

İl sınırları içinde Efeler, Nazilli ve Söke ilçe merkezleri Bölge Planı’nda da öngörüldüğü gibi ‘Ekonomisini Çeşitlendirmiş Merkezler’ olarak öne çıkacak, sanayi ve hizmetler sektöründe çevreleriyle güçlü ilişkilerini sürdürecektir. Üç ilçe merkezinin il sınırları içindeki ve ulaşım ağları üzerindeki konumları, merkez işlevlerinin bölgesel nitelik kazanmasını destekleyecektir. Sanayi sektörü ve başta ticaret olmak üzere tüm hizmetler sektöründeki gelişmeler bu üç merkezde ve yakın çevresinde yoğunlaşmasını sürdürecektir.

Bölge Planı ile ‘Turizm Yoğun Merkezler’ olarak tanımlanmış olan ve ekonomisi büyük ölçüde turizm sektörüne bağımlı gelişen Kuşadası ve Didim ilçe merkezleri bu niteliklerini plan dönemi içinde de koruyacaklardır. Bu ilçelerde sanayi sektöründeki gelişmeler küçük sanayi türleri ve tarıma bağlı tekil az sayıda işletme ile sınırlı düzeyde kalırken, hizmetler sektöründeki gelişmelerin de genel olarak turizm sektörünün etkisi altında gerçekleşecektir.

İl sınırları içinde bulunan diğer ilçe merkezleri ise Bölge Planı’nda yer verilmiş olan tanımlamaya da uygun olarak, ‘Geleneksel Ekonomi Merkezleri’ olarak plan dönemi içinde de varlıklarını sürdüreceklidir. Bu merkezler genel olarak tarım ve doğal kaynaklara dayalı ekonominin hakim olduğu yerleşmeler olup, sanayileşme konusunda yeterli düzeyde gelişmenin yaşanmadığı, ekonomisinde çeşitlenmenin sınırlı düzeyde kaldığı yerleşmeler olarak plan dönemi içinde gelişmelerini sürdüreceklidir. Ortaklar, Çine ve Buharkent gibi organize sanayi sitesi kuruluşu gerçekleşmiş, yeni sanayi tesislerinin oluşumunun gözlendiği yerleşmelerin ekonomisine yansımanın plan dönemi içinde sınırlı düzeyde kalacağı değerlendirilmiştir.

Plan dönemi içinde, özellikle organize sanayi bölgeleri içinde kuruluşu gerçekleşecek sanayi tesislerinin de etkisiyle sanayi sektöründe istihdamın artacağı, teknolojik gelişmelerin de desteklemesiyle hizmetler sektöründe işgücünün oransal olarak gerileyeceği, il sınırları içinde temel sektör olan tarım sektörünün de bugün sahip olduğu ağırlığını gelecek yıllarda da koruyacağı kabul edilmiştir.

Mevcut eğilimin devam etmesi varsayımına dayalı seçenek doğrultusunda yapılmış olan analizlerde, planın hedef yılı olan 2040 yılına gelindiğinde, günümüzde istihdam içinde payı % 33 düzeyinde olan Tarım Sektörü’nün, bu payını koruyacağı, Hizmetler Sektörü’nün payının % 46’dan % 31’lere gerileyeceği, Sanayi Sektörü’nün payının ise % 21’lerden % 36’lara yükseleceği kabul edilmiştir.

AİNİP Analiz çalışmaları aşamasında elde edilen sağlıklı istihdam verilerinin ait olduğu 2013 yılı verilerine göre il genelinde var olan 1.020.957 kişilik toplam nüfus içinde mevcut istihdamın 656.226 kişi olduğu ve işsizlik oranlarının ise % 6,9 düzeyinde olduğu belirlenmiştir.

Planlama çalışması kapsamında 2040 yılı nüfus büyüklüğü 1.501.159 kişi olarak hesaplanmıştır. Plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelerin de etkisiyle il sınırları içinde işsizlik oranının % 4,9'a gerileyeceği kabul edilmiş ve bu haliyle 2040 yılında toplam çalışan sayısının 989.954 kişi olabileceği öngörülmüştür.

Plan dönemi içinde, beklentiler doğrultusunda işgücünün sektörel geçişlerinin gerçekleşmesi de dikkate alınarak yapılan işgücü projeksiyonları sonucunda plan dönemi sonunda oluşması beklenen istihdam oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 3.1 Plan Dönemi İstihdam Oranları

	EK İSTİHDAM	2013 MEVCUT İSTİHDAM	2040 İSTİHDAMI (BEKLENEN)	2013 MEVCUT İSTİHDAM %	2040 İSTİHDAM %
TARIM	110.310	216.555	326.865	33	33
SANAYİ	120.142	137.807	257.949	21	36
HİZMETLER	103.456	301.864	405.320	46	31
TOPLAM İSTİHDAM	333.728	656.226	989.954	100	100

Tarım sektöründe istihdamın, 2013 yılı verilerine göre 216.555 kişiden, 2040 yılına gelindiğinde 326.865 kişiye yükselecek olması, tarım sektöründe çalışanlar ve ailelerinden oluşan toplam nüfusun yaklaşık 500.000 kişiye ulaşması anlamını taşımaktadır. Plan dönemi içinde kırsal nüfusta gerilemenin yaşanacağına ilişkin veriler dikkate alındığında, tarım sektöründe çalışanların önemli bir bölümünün, kentsel nüfus içinde kabul edilen ilçe merkezlerinden karşılanacağı anlaşılmaktadır.

Sanayi sektöründe yaşanacak istihdam artışının önemli bir bölümünün Efeler, Söke ve Nazilli ilçe merkezleri ve bu merkezler ile organize sanayi bölgelerine yakın konumdaki diğer yerleşmelerde yaşamaması beklenmektedir. Bu kapsamda, önemli bölümü bu üç ilçe merkezinde olmak üzere, organize sanayi bölgelerine yakın diğer ilçe merkezleri ve yerleşmelerde düzenli nüfus artışının plan dönemi içinde sürmesi anlamına gelmektedir.

Hizmetler sektöründeki gelişmelerden kaynaklı istihdam ve nüfus artışının ise ağırlıklı olarak ekonomisini çeşitlendirmiş merkez niteliğine sahip olan Efeler, Nazilli ve Söke ilçelerinin yanı sıra, turizm yoğun merkez niteliğine sahip olan Kuşadası ve Didim ilçelerine yansması beklenmektedir.

3.1.2 MEKÂNSAL PROJEKSİYONLAR

AINIP Analiz çalışmaları aşamasında il geneli nüfusuna, il genelinde kentsel ve kırsal nüfus gelişimine yönelik yapılmış olan nüfus projeksiyonları sonrasında ilçe genelinde ve yerleşmeler bazında da nüfus projeksiyonları yapılmıştır. İlçe genelinde kentsel ve kırsal nüfusa yönelik projeksiyonlarda ilçe merkezleri kentsel nüfus olarak kabul edilerek projeksiyon çalışmaları gerçekleştirilirken, geçmişte belde ve köy statüsüne sahip olup, mahalleye dönüşmüş tüm yerleşmelerin nüfus toplamı ise kırsal nüfus olarak ele alınarak projeksiyon çalışmaları yapılmıştır.

Analiz çalışmalarında ilçelerdeki kentsel nüfusa yönelik yapılan projeksiyonlar, ilçe merkezlerinden oluşan tek bir yerleşmeye yönelik projeksiyon çalışması anlamını taşıırken, kırsal nüfus içinde sayılan, geçmişte belde statüsü bulunan yerleşmelere yönelik de ayrıca projeksiyon çalışmaları yapılarak plan dönemi içinde yaşanacak gelişmelere yönelik tahminler yapılmıştır.

Analiz aşamasında yapılan projeksiyonlar ve değerlendirmeler sonrasında, planlama kararlarının üretilmesi aşamasında, projeksiyon sonuçları, yerleşmenin sahip olduğu nitelikler, plan dönemi içinde beklenen gelişmeler ve bağlayıcı kararlar içeren Çevre Düzeni Planı verileri dikkate alınarak ilçe merkezleri, merkezle bütünleşmeyen geçmişte belde statüsüne sahip olan yerleşmeler ve beldeden mahalleye dönüşen kırsal yerleşmelerin tamamına yönelik kırsal nüfus kabulleri gerçekleştirilmiştir. Yukarıda, 1. Bölüm içinde detaylı olarak açıklanmış olan nüfus kabulleri ilçelere göre birleştirilmiş halde Tablo 3.2’de verilmiştir.

İlçe merkezlerine yönelik yapılan nüfus kabullerinde, Efeler, Nazilli, Söke, Kuşadası, Didim ve Germencik ilçe merkezlerinde, mevcut plan kararlarıyla kent ile bütünleşmesi öngörülmüş yerleşmeler de dahil edilerek nüfus kabulleri gerçekleştirilirken, diğer ilçe merkezlerinde ise ilçe merkezlerine ilişkin tahminler, tek başına kentsel nüfus gelişimi esas alınarak gerçekleştirilmiştir.

İlçe merkezleri ile bütünleşir konumda olan mahalleler dışında kalan, beldeden mahalleye dönüşmüş yerleşmelerde nüfus kabulleri projeksiyon çalışmalarında ortaya çıkan sonuçlar, yerleşmenin geçmiş yıllarda erişmiş olduğu nüfus büyüklüğü, bu nüfus uyarınca gerçekleşmiş yapılaşmalar, mevcut planlı alanların nüfus kapasitesi ve plan dönemi içinde yaşanması olası değişiklikler dikkate alınarak nüfus kabulleri yapılmıştır.

İlçe merkezleri ve alt ölçekte planı bulanan ve gelişmesini planlı olarak sürdürmesi öngörülmüş olan yerleşmelerde konut alanları, sosyal ve teknik altyapı alanları ile çalışma alanlarının mekânsal büyüklüğünün tahminine yönelik kullanılacak olan nüfus kabulleri, özellikle Kuşadası ve Didim ilçelerinde büyük paya sahip olan yazlık, ikinci konut kullanıcısı nüfusu kapsamayacak biçimde gerçekleştirilmiştir.

Kırsal nüfusa yönelik olarak aşağıdaki tabloda verilmiş olan nüfus kabullerinde ise yapılmış olan nüfus projeksiyonlarının yanı sıra Çevre Düzeni Planı'nda verilmiş kararlar dikkate alınmıştır. Üst ölçekli plan kararının bağlayıcılığı dikkate alınarak kırsal yerleşmelere yönelik nüfus kabulü yapılmıştır.

Yerleşme bazında yapılmış olan değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkan ve aşağıdaki tabloda verilen nüfus kabullerine bakıldığında; projeksiyonlar aşamasında il genelinde toplam 1.016.228 kişi olarak tahmin edilen kentsel nüfus büyüklüğü 1.229.286 kişiye yükselmiş; iki farklı grup yerleşmenin (beldeden mahalleye dönüşen yerleşmeler ile köyden mahalleye dönüşen yerleşmeler) toplamlarından oluşan 484.931 kişilik kırsal nüfus büyüklüğü 396.140 kişiye gerilemiş; projeksiyonlar sonucunda 1.501.159 kişi olarak tahmin edilmiş olan toplam nüfus ise 1.625.426 kişi olarak kabul edilmiştir.

Tablo 3.2 Plan Dönemi Nüfus Kabulleri

	KENTSEL NÜFUS (2040)	PLANLI MAHALLELER NÜFUSU (2040)	DİĞER KIRSAL YERLEŞMELER NÜFUSÜ (2040)	TOPLAM NÜFUS
EFELER	355000 ²	18000	35000	408000
NAZİLLİ	192000 ³	8000	29000	229000
SÖKE	150000 ⁴	25000	27000	202000
KUŞADASI	180000 ⁵	-	4835	184835
DİDİM	150000 ⁶	3000	7500	160500
ÇİNE	40000	4000	27675	71675
İNCİRLİOVA	30346	15000	14050	59396
GERMENCİK	30000 ⁷	21000	16680	67680
BOZDOĞAN	14500	3000	20225	37725
KUYUCAK	12000	15000	9880	36880
KÖŞK	15014	-	15560	30574
KOÇARLI	10000	6000	14895	30895
SULTANHİSAR	11000	13300	620	24920
KARACASU	12000	9000	10700	31700
YENİPAZAR	8900	-	7470	16370
BUHARKENT	15800	-	6100	21900
KARPUZLU	2726	-	8650	11376
TOPLAM	1229286	140300	255840	1625426

Plan döneminde gerçekleşmesi olası mekânsal projeksiyonlarda, ilçeler bazında yukarıdaki tabloda verilmiş olan nüfus kabulleri dikkate alınmıştır. Bu kapsamda, tüm ilçelerde gerekli konut alanlarına, sosyal ve teknik altyapı alanlarına ve çalışma alanlarına yönelik mekânsal tahminler yapılmıştır.

² Çeştepe, Ovaeymir, Tepecik, Yeniköy, Kadıköy, Işıklı, Kocagür mahalleleri dahil.

³ İsabeyli ve Dallica mahalleleri dahil

⁴ Savuca ve Yenidoğan mahalleleri dahil

⁵ Davutlar ve Güzelçamlı mahalleleri dahil

⁶ Akbük, Yalıköy ve Akyeniköy sınırları içindeki kentsel yapılaşmalar dahil

⁷ Hıdırbeyli mahallesi dahil

3.1.2.1 KONUT ALANI GEREKSİNİMİ

3.1.2.1.1 MEVCUT KONUT ALANI KULLANIM EĞİLİMİ

AINİP Sentez çalışmaları aşamasında, plan dönemi içinde ortaya çıkacak konut alanı ihtiyacının tespitine yönelik çalışmalarda, mevcut konut alanlarında var olan kullanım alışkanlıkları üzerinden hesaplamaya gidilerek, mevcut eğilimin devam etmesi halinde plan dönemi sonunda oluşacak nüfus üzerinden gerekli konut alanı tahminleri yapılmıştır. Yapılan hesaplama, ilçelerde var olan ortalama hane büyüklüğünde, parsel büyüklüğünde, parsel kullanım oranlarında, yapılaşma emsallerinde, kat yüksekliklerinde, konut alanlarında var olan konut dışı kullanım oranlarında var olan farklılaşmalar dikkate alınarak ayrı ayrı kişi başına konut alanı kullanımı hesaplamaları gerçekleştirilmiştir.

Yerleşmelerdeki mevcut konut alanları, imar planlarında var olan konut adalarından, yapılaşmasını tamamen veya yarıdan fazla tamamlamış olan adalar mevcut konut alanı olarak değerlendirilerek belirlenmiştir. Mevcut konut alanlarına ilişkin yapılan hesaplamalara, ilçe merkezlerinin imar planlarıyla bütünleşik duruma gelmiş olan mahalleler de dahil edilerek hesaplama yapılmıştır. 2040 yılı hesaplamaları ise ilçe merkezlerinin yanı sıra, planı bulunan tüm mahalleye dönüşmüş beldeler dahil edilerek yapılmıştır.

Aydın il genelinde 2016 yılı verilerine göre kişi başına ortalama konut alanı büyüklüğü 55 m² olarak bulunurken, ilçelerden Efeler, Nazilli ve Söke dışında tüm ilçelerde kişi başına konut alanı büyüklüğünün bu oranın üstünde olduğu görülmektedir. Kırsal nitelikli, yoğun göç vermiş yerleşmeler ile ikinci konut yapılaşmalarının yoğun olduğu Kuşadası ilçesinde kişi başına konut alanı büyüklükleri ortalamanın oldukça üstünde çıkarken, il sınırları içinde kişi başına konut büyüklüğünde en yüksek değerin Karpuzlu ilçesinde ortaya çıktığı belirlenmiştir. İlçeler arasında en kişi başına en düşük konut alanı kullanım değerinin ise Nazilli’de hesaplandığı görülmektedir.

2040 yılına yönelik tahminlerde ilçe merkezlerinin yanı sıra, Çevre Düzeni Planı’nda kentsel nüfus olarak kabul edilmiş, büyükşehir sistemine geçilmesiyle mahalleye dönüşmüş, planlı beldelerin nüfuslarının toplamı alınarak, ilçe sınırları içinde bulunan planlı tüm yerleşmeler için gerekli olan konut alanlarının hesaplaması yapılmıştır. Mevcut eğilimin sürmesi esasına dayanan bu hesaplama sonucunda Aydın il genelinde 3.972 hektar olarak belirlenmiş net konut alanlarının, 2040 yılına ulaşıldığında yaşaması olası nüfusun ihtiyacını karşılayabilmek için 6.796 hektara çıkması ve 2.824 hektar yeni konut alanının oluşturulması gerektiği belirlenmiştir.

Sentez aşamasında yapılmış olan hesaplama 2040 yılı nüfusu olarak Analiz aşamasında yapılmış olan nüfus projeksiyonu sonuçları kullanılmıştır. Ancak, yukarıda 1. Bölümde, Analiz aşamasında yapılmış nüfus projeksiyonu sonuçları ÇDP kararları ve yerleşmenin sahip olduğu nitelikler de değerlendirilerek yeniden ele alınmış ve 2040 yılına yönelik, planlamaya esas nüfus kabulleri yapılmıştır.

Nüfus projeksiyonlarının yerleşme bazında ele alınarak, 2040 yılına yönelik nüfus kabullerine dönüştürülmesi aşamasında yaşanan değişimler sonucunda il genelinde 1.208.300 kişi olarak oluşmuş olan planlı yerleşme alanlarının hedef yıl nüfusu, 1.369.586 kişiye yükselmiştir.

Sentez aşamasında yapılan analizler sonucunda hesaplanmış olan kişi başına konut alanı kullanımları dikkate alınarak, 2040 yılı nüfus kabulleri üzerinden ilçelere göre konut alanı ihtiyacı yeniden hesaplanmış ve aşağıdaki tabloda ilçe merkezleri ve mahalleye dönüşmüş beldeler için ayrı ayrı hesaplanarak verilmiştir. Ancak ilçe merkezlerinden Efeler, Nazilli, Söke, Kuşadası, Didim, Kuşadası ve Germencik ilçelerinde, plan kararlarıyla ilçe merkezi ile bütünleşmesi öngörülmüş olan yerleşmelere ilişkin veriler ilçe merkezi ile birlikte ele alınmıştır.

Tablo 3.3 İlçelere Göre Gerekli Konut Alanları

	MEVCUT KONUT ALANI (m ² /kişi)	İLÇE MERKEZLERİ		PLANLI MAHALLELER	
		PLANLI ALAN NÜFUSU (Kişi)	GEREKLİ KONUT ALANI (ha)	PLANLI ALAN NÜFUSU (Kişi)	GEREKLİ KONUT ALANI (ha)
EFELER	32	355.000 ⁸	1136,00	18.000	57,60
NAZILLI	28	192.000 ⁹	537,60	8.000	22,40
SÖKE	37	150.000 ¹⁰	555,00	25.000	92,50
KUŞADASI	122	180.000 ¹¹	2196,00	-	-
DİDİM	57	150.000 ¹²	855,00	3.000	17,10
ÇİNE	78	40.000	312,00	4.000	31,20
İNCİRLİOVA	70	30.346	212,42	15.000	105,00
GERMENCİK	67	30.000 ¹³	201,00	21.000	140,70
BOZDOĞAN	108	14.500	156,60	3.000	32,40
KUYUCAK	70	12.000	84,00	15.000	105,00
KÖŞK	63	15.014	94,59	-	-
KOÇARLI	58	10.000	58,00	6.000	34,80
SULTANHİSAR	74	11.000	81,40	13.300	98,42
KARACASU	83	12.000	99,60	9.000	74,70
YENİPAZAR	106	8.900	94,34	-	-
BUHARKENT	101	15.800	159,58	-	-
KARPUZLU	134	2.726	36,53	-	-
TOPLAM	55	1.229.286	6869,66	140.300	811,82

Yapılan hesaplamalar sonucunda, mevcut eğilimin sürmesi durumunda 2040 yılına gelindiğinde ihtiyaç duyulacak konut alanlarının toplam büyüklüğünün 7.682 hektara ulaşabileceği tespit edilmiştir. Bu alanlardan yaklaşık 6.870 hektarlık bölümü ilçe merkezlerinde ortaya çıkarken, ilçe merkezleri ile bütünleşen yerleşmeler dışında planlı mahallelerdeki konut alanı büyüklüğü yaklaşık 812 hektara ulaşacaktır.

⁸ Çeştepe, Ovaeymir, Tepecik, Yeniköy, Kadıköy, Işıklı, Kocagür mahalleleri dahil.

⁹ İsabeyli ve Dallica mahalleleri dahil

¹⁰ Savuca ve Yenidoğan mahalleleri dahil

¹¹ Davutlar ve Güzelçamlı mahalleleri dahil

¹² Akbük, Yalıköy ve Akyeniköy sınırları içindeki kentsel yapılaşmalar dahil

¹³ Hıdırbeyli mahallesi dahil

3.1.2.1.2 PLANLI KONUT ALANLARININ KAPASİTESİ

Mevcut eğilimin sürmesi durumunda ortaya çıkacak konut alanı ihtiyacına yönelik tespitler sonucunda, plan dönemi sonunda Aydın il genelinde 7.682 hektar konut alanı ihtiyacı ortaya konulurken, günümüzde kullanılmakta olan onaylı uygulama imar planlarında var olan konut alanlarının bu ihtiyacı karşılama durumuna yönelik tespit çalışması gerçekleştirilmiştir.

Planlı konut alanlarının kapasitesinin belirlenmesi amacıyla, öncelikle ilçe merkezlerini oluşturan kentsel alanların yanı sıra, onaylı imar plan kararları doğrultusunda gelişmesini sürdüren mahallelerin uygulama imar planlarında bulunan konut alanlarının toplam büyüklüğü belirlenmiştir. Konut alanlarında oluşan toplam yapılaşma hakları, planda tanımlanmış TAKS, KAKS, Emsal, kat sayısı vb. veriler ile mevzuat dikkate alınarak belirlenmiştir. Yerleşmelerde kabul edilen ortalama konut büyüklüğü verileri kullanılarak, yapılaşabilecek konut sayısına erişilirken, ilçelere göre belirlenen ortalama hane halkı verileri kullanılarak toplam nüfus kapasitesi hesaplanmış, ortaya çıkan sonuçlar aşağıda Tablo 3.4’de, planlı alanlar nüfus kapasitesinin hedef yıl için kabul edilen nüfus büyüklükleri ile karşılaştırması ise Tablo 3.5’de verilmiştir.

Tablo 3.4 İlçelere Göre Planlı Konut Alanları ve Nüfus Kapasitesi

İlçe	Yerleşme	Konut Alanı (ha)	İnşaat Alanı (ha)	Ortalama Konut Büyüklüğü (m2)	Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü (kişi)	Nüfus Kapasitesi (kişi)
	AYDIN	1069,53	1550,22	130	3.11	370.860
	Çeştepe	80,36	99,14	130	3.11	23.717
	Ovaeymir	43,25	65,23	130	3.11	15.605
	Tepecik	100,49	119,29	130	3.11	28.538
	Dalama	70,85	85,49	130	3.11	20.452
	Umurlu	163,64	246,61	130	3.11	58.997
EFELER		1528,12	2165,98			518.169
	NAZİLLİ	833,73	1053,91	130	2.96	239.967
	İsabeyli	133,07	145,55	130	2.96	33.141
	Arslanlı	116,05	117,46	130	2.96	26.745
	Pirlibey	36,29	26,42	130	2.96	6.016
NAZİLLİ		1119,14	1343,34			305.868
	SÖKE	528,64	698,16	130	3.15	169.170
	Savuca	25,56	29,27	130	3.15	7.092
	Yenidoğan	48,80	42,29	130	3.15	10.247
	Atburgazı	59,40	50,07	130	3.15	12.132
	Bağarası	95,02	107,04	130	3.15	25.937
	Güllübahçe	70,12	64,84	130	3.15	15.711
	Sarıkemer	90,56	61,62	130	3.15	14.931
	Sazlı	165,17	92,28	130	3.15	22.360
SÖKE		1083,27	1145,57			277.580
	KUŞADASI	1500,21	1005,81	130	2.75	212.768
	Davutlar	641,91	320,19	130	2.75	67.733
	Güzelçamlı	321,81	182,99	130	2.75	38.709
KUŞADASI		2463,93	1508,99			319.209
	DİDİM	1258,05	899,13	130	2.7	186.742
	Akbük	346,76	111,95	120	2.7	25.189

	Akyeniköy (Kent)	901,08	300,44	120	2.7	67.599
	Akyeniköy (Kır)	122,24	113,03	130	2.7	23.475
DİDİM		2628,13	1424,55			303.006
	ÇİNE	229,52	243,13	130	2.77	51.805
	Akçaova	121,87	77,42	130	2.77	16.496
ÇİNE		351,39	320,55			68.302
	İNCİRLİOVA	324,78	566,88	165	3.49	119.904
	Acarlar	80,71	55,15	130	3.49	14.806
İNCİRLİOVA		405,49	622,03			134.709
	GERMENCİK	132,81	170,46	130	3.3	43.271
	Hıdırbeyli	77,63	83,07	130	3.3	21.087
	Mursallı	25,48	27,91	130	3.3	7.085
	Ortaklar	141,62	195,07	130	3.3	49.518
GERMENCİK		377,54	476,51			120.960
	BOZDOĞAN	210,54	208,28	130	2.92	46.783
	Yazıkent	37,06	28,48	130	2.92	6.397
BOZDOĞAN		247,60	236,76			53.180
	KUYUCAK	106,33	105,07	130	2.73	22.065
	Başaran	36,29	26,42	130	2.73	5.548
	Horsunlu	97,19	92,09	130	2.73	19.339
	Kurtuluş	84,27	56,21	130	2.73	11.804
	Pamukören	130,98	82,82	130	2.73	17.392
	Yamalak	50,29	41,89	130	2.73	8.797
KUYUCAK		505,35	404,50			84.945
KÖŞK	KÖŞK	117,05	153,09	130	3.27	38.508
	KOÇARLI	72,29	97,32	130	2.74	20.512
	Bıyıklı	42,12	43,28	130	2.74	9.122
	Yeniköy	27,32	31,54	130	2.74	6.648
KOÇARLI		141,73	172,14			36.282
	SULTANHİSAR	81,17	98,10	130	2.9	21.884
	Atça	89,28	112,35	130	2.9	25.063
	Salavatlı	59,34	42,07	130	2.9	9.385
SULTANHİSAR		229,79	252,52			56.331
	KARACASU	89,32	101,94	130	2.87	22.505
	Ataeymir	79,95	53,09	130	2.87	11.721
	Geyre	60,98	32,76	130	2.87	7.232
	Yenice	34,92	24,75	130	2.87	5.464
KARACASU		265,17	212,54			46.922
YENİPAZAR	YENİPAZAR	104,65	108,89	130	2.56	21.443
BUHARKENT	BUHARKENT	110,63	144,14	130	2.89	32.043
KARPUZLU	KARPUZLU	68,10	42,71	130	2.72	8.936
AYDIN TOPLAM		11747,08	10734,81			2.426.395

Ortaya konulan verilere göre, Aydın il sınırları içindeki tüm yerleşmelerde planlı konut alanlarının nüfus kapasitesinin ortaya konulan ihtiyacı karşılayacak düzeyde olduğu belirlenmiştir. Ancak belirlenen bu kapasiteler, yerleşmelerde var olan ikinci konut kullanım eğilimlerinden ve yerleşmede konut parsellerinin kullanımına ilişkin eğilimlerden bağımsız biçimde ortaya konulmuş değerlerdir.

3.1.2.2 SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI GEREKSİNİMİ

Ülkemizde planlama kararlarına yasal dayanak oluşturan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile asgari sosyal ve teknik altyapı standartları belirlenmiştir. Belirlenen standartlar, yerleşmenin projeksiyon nüfusuna dayalı olarak kişi başına büyüklük standartlarının yanı sıra asgari tesis alanı büyüklüklerinden oluşmaktadır. Kişi başına büyüklüklerin belirlenmesinde yerleşmeler dört ayrı grupta ele alınmış ve plan dönemi sonundaki nüfus büyüklüğüne göre; 0-75.000 arası yerleşmeler (1); 75.001-150.000 arası yerleşmeler (2); 150.001-500.000 arası yerleşmeler (3) ve 500.001 üzerinde nüfusa sahip yerleşmeler (4) olarak ayrıştırılmıştır. Bu gruplama sonucunda belirlenmiş olan sosyal ve teknik altyapı standartları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Tablo 3.5 Sosyal ve Teknik Altyapı Standartları

ALTYAPI	NÜFUS GRUPLARI			
	0-75.000 STANDART (m ² /kişi)	75.001-150.000 STANDART (m ² /kişi)	150.001-500.000 STANDART (m ² /kişi)	500.001+ STANDART (m ² /kişi)
EĞİTİM TESİSLERİ	6.50	6.50	6.60	6.60
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	10.00	10.00	10.00	10.00
SAĞLIK TESİSLERİ	1.50	1.50	1.50	1.60
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER	0.75	1.00	1.25	1.50
İBADET YERİ	0.50	0.50	0.75	0.75
TEKNİK ALTYAPI	1.00	1.25	1.50	2.00
TOPLAM	20.25	20.75	21.60	22.45

Kaynak: Mekansal Planlar Yönetmeliği

Bu gruplama uyarınca Aydın il sınırları içinde bulunan yerleşmelerde hedef yılda oluşması beklenen nüfus kabulleri açısından bakıldığında, 500.001 kişiyi aşan yerleşmenin bulunmadığı, 150.001-500.000 grubunda ise 3 yerleşmenin (Aydın, Nazilli, Kuşadası) bulunduğu; projeksiyon nüfuslarına göre 75.001-150.000 grubunda ise iki yerleşmenin (Söke, Didim) bulunduğu; diğer 12 ilçe merkezi ve planlı mahallelerinin ise 0-75.000 grubunda yer aldığı belirlenmiştir. Yerleşmelerin nüfus büyüklükleri dikkate alınarak, hedef yılda ortaya çıkması olası nüfus büyüklüğü ve bu büyüklüklerin gerektirdiği toplam sosyal ve teknik altyapı alanlarının büyüklüğü aşağıda Tablo 3.7’de verilmiştir.

Yönetmelik eki sosyal ve teknik altyapı standartları tablosunda açık ve yeşil alanlar iki başlık altında ele alınmıştır. Buna göre ilçe ölçeğinde yapılan planlamalarda; komşuluk, mahalle, semt ölçeğinde veya kent bütünü ile yerleşme alanlarında açık ve yeşil alan standartları; çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan, semt spor alanı, botanik parkı, mesire yeri ve rekreasyon için 10 m²/kişi olarak belirlenmiştir. Buna ek olarak il ölçeğinde düzenlenecek açık ve yeşil alanlar için ayrıca 5 m²/kişi standart belirlemesi yapılmış ve bu kapsama; hayvanat bahçesi, kent ormanı, ağaçlandırılacak alan, fuar-panayır-festival alanı ve hipodrom alanı dahil edilmiştir. Bu kapsamda, il ölçeğinde yapılacak planlamada toplamda 15 m²/kişi yeşil alan standardı uygulanırken, ilçelere ilişkin planlarda 10 m²/kişi standardı uygulanacaktır.

Tablo 3.6 Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı Gereksinimi (2040)

YERLEŞME	HEDEF YIL NÜFUSU	SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI (m2/kişi)	SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI (ha)
AYDIN¹⁴	355.000	21.60	766.80
Dalama	3.000	20.25	6.08
Umurlu	15.000	20.25	30.38
NAZİLLİ¹⁵	192.000	21.60	414.72
Arslanlı	5.000	20.25	10.13
Pirlibey	3.000	20.25	6.08
SÖKE¹⁶	150.000	20.75	311.25
Atburgazı	3.000	20.25	6.08
Bağarası	8.000	20.25	16.20
Güllübahçe	3.000	20.25	6.08
Sarikemer	3.000	20.25	6.08
Sazlı	8.000	20.25	16.20
KUŞADASI¹⁷	180.000	21.60	388.80
DİDİM¹⁸	150.000	21.60	324.00
Akyeniköy (Kır)	3.000	20.25	6.08
ÇİNE	40.000	20.25	81.00
Akçaova	4.000	20.25	8.10
İNCİRLİOVA	30.346	20.25	61.45
Acarlar	15.000	20.25	30.38
GERMENCİK¹⁹	30.000	20.25	60.75
Mursallı	3.000	20.25	6.08
Ortaklar	18.000	20.25	36.45
BOZDOĞAN	14.500	20.25	29.36
Yazıkent	3.000	20.25	6.08
KUYUCAK	12.000	20.25	24.30
Başaran	3.000	20.25	6.08
Horsunlu	3.000	20.25	6.08
Kurtuluş	3.000	20.25	6.08
Pamukören	3.000	20.25	6.08
Yamalak	3.000	20.25	6.08
KÖŞK	15.014	20.25	30.40
KOÇARLI	10.000	20.25	20.25
Bıyıklı	3.000	20.25	6.08
Yeniköy	3.000	20.25	6.08
SULTANHİSAR	11.000	20.25	22.28
Atça	10.300	20.25	20.86
Salavatlı	3.000	20.25	6.08
KARACASU	12.000	20.25	24.30
Ataeymir	3.000	20.25	6.08
Geyre	3.000	20.25	6.08
Yenice	3.000	20.25	6.08
YENİPAZAR	8.900	20.25	18.02
BUHARKENT	15.800	20.25	32.00
KARPUZLU	2.726	20.25	5.52
AYDIN İL TOPLAM	1.369.586		2899.11

¹⁴ Çeştepe, Ovaeymir, Tepecik, mahalleleri dahil;

¹⁵ İsabeyli ve Dalıca mahalleleri dahil

¹⁶ Savuca ve Yenidoğan mahalleleri dahil

¹⁷ Davutlar ve Güzelçamlı mahalleleri dahil

¹⁸ Akbük, Yalıköy ve Akyeniköy sınırları içindeki kentsel yapılaşmalar dahil

¹⁹ Hıdırbeyli mahallesi dahil

İlçelere ve yerleşmelere göre dağılımı yukarıda gösterilen ve il genelinde toplam büyüklüğü 2.899 hektara ulaşan sosyal ve teknik altyapı alanlarına ek olarak, il ölçeğinde hizmet verecek açık ve yeşil alanlar için de 5 m²/kişi alan düzenlemesi yapılması gerekmektedir. Bu amaçla düzenlemesi yapılacak, il geneline hizmet verecek olan açık ve yeşil alanların toplam büyüklüğünün ise en az 685 hektar olması gerekmektedir. Ortaya çıkan iki değer birlikte ele alınması sonucunda, Aydın il genelinde plan dönemi sonunda oluşacak nüfusa yönelik düzenlenmesi gerekli sosyal ve teknik altyapı alanlarının toplam büyüklüğü en az **3.584 hektar** olarak hesaplanmıştır.

Yürürlükte bulunan imar planlarında var olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının sayısı, tesis büyüklüğü, konumu ve toplam alansal büyüklükleri değerlendirildiğinde, var olan planlı tesis alanlarının standartları karşılamaktan uzak olduğu görülür. Bu durum, planların hazırlandığı dönemde var olan yerleşim düzeninden kaynaklandığı gibi planların hazırlandığı dönemde geçerli standartlar ve yerleşmenin ihtiyaçları konusunda yapılmış olan özgün değerlendirmelerden de kaynaklanabilmektedir. Diğer yandan, geçen yıllar içinde standartlara uygun olmadan hazırlanmış planların ve plan değişikliklerinin de bu durumun ortaya çıkmasında etkili olduğu da kabul edilmesi gereken bir tespittir.

AİNİP plan kararlarının oluşturulması aşamasında sosyal ve teknik altyapı alanlarından, konut ve çalışma alanlarından ayrışık konumda ve kent ölçeğinde hizmet verecek büyüklükte olanlar alansal olarak tanımlanacaktır. Ancak, alt ölçekli planlarda konut alanları ve çalışma alanları içinde, mahalle, semt ve bölge ölçeğinde hizmet vermesi amacıyla düzenlenmiş sosyal ve teknik altyapı tesisleri ise yalnızca sembol gösterimiyle yer alacaktır.

Bu kapsamda, onaylı planlarda var olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, hizmet yarıçapları dikkate alınarak, hizmet eksikliği bulunan alanlarda eksikliğin giderilmesine ilişkin kararlar 1/25.000 ölçekli plan ile geliştirilecektir. Mevcut imar planlarında var olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının sayısal olarak artırılması anlamına gelen bu düzenlemeler sonucunda tanımlanan tesislerin alt türlere göre ayrıştırılması ve standartlar dikkate alınarak büyüklüklerinin sağlanmasına ilişkin çalışmalar alt ölçeklerde hazırlanacak olan planların konusu olarak kabul edilecektir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı sonrasında hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve/veya 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında, mevcut imar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının yanı sıra bu plan ile önerilmiş yeni sosyal ve teknik altyapı alanlarının da alansal olarak tanımlanması yapılacaktır. Bu tesislerin düzenlenmesinde, öncelikli olarak yürüme mesafeleri dikkate alınarak hizmet eksikliği bulunan alanlardaki eksikliğin giderilmesi sağlanacaktır. Toplam alansal büyüklüklerde ortaya çıkan eksiklikler ise mevzuatta tanımlanan ilkeler doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

3.1.2.3 ÇALIŞMA ALANLARI GEREKSİNİMİ

3.1.2.3.1 TİCARET ALANLARI

AİNİP Araştırma Değerlendirme Raporu'nun Sentez bölümünde, yerleşmelerde plan dönemi içinde ortaya çıkması olası ticaret alanı gereksiniminin tespitine yönelik ulusal ve uluslararası araştırmalara dayalı analizler yapılmıştır. Günümüzde geçerli mevzuatta planlama kararlarının oluşturulması aşamasında ticaret alanlarının mekânsal büyüklüğünün belirlenmesi konusunda kabul edilmiş herhangi bir standart olmadığı dile getirilirken, değişen ihtiyaçlar, ortaya çıkan yeni türler ve yerleşim yerlerinin nüfus büyüklüğü gibi değişkenlere bağlı olarak bu konuda farklılaşmaların da kaçınılmaz olduğu dile getirilmiştir.

Ülkemizde kentsel alanlardaki kullanımların nüfus ile ilişkilendirilmesine yönelik çalışmalar geçmiş yıllardan bu yana mevcut ticaret alanlarının verileri ile ilişkilendirilerek yapılmıştır. Farklı tarihlerde yapılmış olan çalışmalarda, farklılaşan sonuçların ortaya çıktığı görülmektedir. Örneğin; Sümer Gürel tarafından 1972 yılında yapılan bir araştırmada (Gürel S. , 1972) nüfus büyüklüğü 50.551 olan Aydın kentinde ticaret alanlarının 0.491 m²/kişi büyüklüğe sahip olduğu belirtilmiştir. Engin Gürel tarafından 1978 yılında hazırlanmış olan Yüksek Lisans Tez çalışmasında (Gürel E. , 1978) 45.655 kişi nüfus büyüklüğüne sahip olan Nazilli ilçesinde ticaret alanlarının 1.62 m²/kişi büyüklüğe sahip olduğu belirtilmiştir. Benzer yerleşmelerde var olan mevcut ticaret alanlarına ilişkin verilerin, araştırmayı yapan kişi, yöntem ve zamana bağlı olarak oldukça farklı sonuçlar verdiği görülmektedir.

Uluslararası normlar da ülkelerde var olan merkez, alt merkez sistemlerine bağlı olarak farklılaşmakta ve benzer büyüklükteki kentlerde birbirinden oldukça farklı değerler ortaya çıkabilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ortadan kaldırılmış olan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'te ticaret alanlarına ilişkin bir standart tanımlaması bulunmaktayken, yönetmelik değişikliği ile birlikte bu standartlar uygulamadan kaldırılmıştır. Mülga Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile belirlenmiş olan ticaret alanı standartları aşağıda verilmiştir.

Tablo 3.7 Nüfus Büyüklüğüne Göre Ticaret Alanı Standartları

Nüfus Büyüklüğü	m ² /kişi
0-15000	1.1
15000-45000	1.2
45000-100000	1.3
100000+	1.5

Yukarıda yer verilen ticaret alanı standartları temel alınarak, 2040 yılında ilçe merkezleri ve imar planı bulunan mahallelerde ortaya çıkması olası ticaret alanı büyüklükleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 3.8 Ticaret Alanı Gereksinimi (2040)

YERLEŞME	HEDEF YIL NÜFUSU	STANDARTI (m2/kışı)	TİCARET ALANI (m2)
AYDIN ²⁰	355.000	1.5	532.500
Dalama	3.000	1.1	3.300
Umurlu	15.000	1.1	16.500
NAZİLLİ ²¹	192.000	1.5	288.000
Arslanlı	5.000	1.1	5.500
Pirlibey	3.000	1.1	3.300
SÖKE ²²	150.000	1.5	225.000
Atburgazı	3.000	1.1	3.300
Bağarası	8.000	1.1	8.800
Güllübahçe	3.000	1.1	3.300
Sarıkemmer	3.000	1.1	3.300
Sazlı	8.000	1.1	8.800
KUŞADASI ²³	180.000	1.5	270.000
DİDİM ²⁴	150.000	1.5	225.000
Akyeniköy (Kır)	3.000	1.1	3.300
ÇİNE	40.000	1.2	48.000
Akçaova	4.000	1.1	4.400
İNCİRLİOVA	30.346	1.2	36.415
Acarlar	15.000	1.1	16.500
GERMENCİK ²⁵	30.000	1.2	36.000
Mursallı	3.000	1.1	3.300
Ortaklar	18.000	1.2	21.600
BOZDOĞAN	14.500	1.1	15.950
Yazıkent	3.000	1.1	3.300
KUYUCAK	12.000	1.1	13.200
Başaran	3.000	1.1	3.300
Horsunlu	3.000	1.1	3.300
Kurtuluş	3.000	1.1	3.300
Pamukören	3.000	1.1	3.300
Yamalak	3.000	1.1	3.300
KÖŞK	15.014	1.2	18.017
KOÇARLI	10.000	1.1	11.000
Bıyıklı	3.000	1.1	3.300
Yeniköy	3.000	1.1	3.300
SULTANHİSAR	11.000	1.1	12.100
Atça	10.300	1.1	11.330
Salavatlı	3.000	1.1	3.300
KARACASU	12.000	1.1	13.200
Ataeymir	3.000	1.1	3.300
Geyre	3.000	1.1	3.300
Yenice	3.000	1.1	3.300
YENİPAZAR	8.900	1.1	9.790
BUHARKENT	15.800	1.2	18.960
KARPUZLU	2.726	1.1	2.999
AYDIN İL TOPLAM	1.369.586		1.932.261

²⁰ Çeştepe, Ovaeymir, Tepecik, mahalleleri dahil.

²¹ İsabeyli ve Dalıca mahalleleri dahil

²² Savuca ve Yenidoğan mahalleleri dahil

²³ Davutlar ve Güzelçamlı mahalleleri dahil

²⁴ Akbük, Yalıköy ve Akyeniköy sınırları içindeki kentsel yapılaşmalar dahil

²⁵ Hıdırbeyli mahallesi dahil

3.1.2.3.2 SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI

Mevcut gelişme eğiliminin sürmesi kabulüne bağlı olarak, plan dönemi içinde ortaya çıkması olası sanayi ve depolama alanı gereksiniminin belirlenmesine yönelik çalışmada öncelikle il genelinde var olan sanayi, depolama ve küçük sanayi tesislerinin kullanmakta olduğu alansal büyüklüklerin tespiti gerçekleştirilmiştir. Diğer yandan sanayi sektöründe var olan istihdamın belirlenmesi yapılarak, alansal büyüklükle istihdam arasındaki ilişki ortaya konulmuştur. Bu kapsamda, çalışmanın yapıldığı tarihe en yakın veri olarak elde edilen 2013 yılı verilerine göre sanayi sektöründe var olan istihdam 137.807 kişi olarak belirlenmiştir.

Aydın il sınırları içinde bulunan sanayi ve depolama alanları ile organize sanayi bölgelerine ilişkin güncel arazi kullanım verileri esas alınarak yapılan belirlemelerde organize sanayi bölgeleri dışında yapılaşması gerçekleşmiş sanayi ve depolama alanlarının 884,01 hektar düzeyinde olduğu belirlenmiştir. Bu alanların yanı sıra toplam büyüklüğü 1428 hektar olan il içindeki organize sanayi bölgelerinde dolu olan alanların büyüklüğünün de 499,73 hektar olduğu, yapılaşması tamamlanmış sanayi ve depolama alanlarının toplamının 1.383,74 hektar olduğu belirlenmiştir. Bu alanların yanı sıra, sanayi sektöründeki bir başka çalışma alanı olan küçük sanayi işletmelerinin oluşturduğu alan ise 307,65 hektar olarak belirlenmiştir.

Mevcut istihdam verileri ile sanayi sektörü istihdamını yaratan tesislerin alanlarının karşılaştırmasında, il sınırları içindeki yapılaşmış OSB alanları, tekil sanayi tesisleri ve depolama tesisleri alanlarının toplamından oluşan alanlar ile küçük sanayi sitesi alanları bir bütün olarak değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, sanayi sektörü istihdamını yaratan alanlarda hektar başına çalışan sayısı hesaplanmıştır.

Analiz çalışmalarının gerçekleştirildiği tarihte sanayi sektöründe istihdam yaratan, sanayi, depolama ve küçük sanayi alanlarından oluşan çalışma alanlarının toplamı 1.691,39 hektardır. Sanayi sektöründe istihdam yaratan alanların % 18'inin küçük sanayi alanlarından, % 82'sinin ise OSB/sanayi ve depolama alanlarından oluştuğu belirlenmiştir. Buna göre Aydın il genelinde sanayi sektöründe çalışanların yoğunluğu **137.807 kişi/1691,39 hektar= 81.48 kişi/ha** olarak belirlenmiştir.

Sanayi alanları ile sanayide çalışanların sayısından oluşan veriler arasındaki oransal değerler, sanayi türlerine göre farklılaşma göstermekle birlikte, il sınırları içinde sanayi türleri arasında büyük farklılaşmaların olmadığı, plan dönemi içinde de önemli bir farklılaşma beklenmediği kabulünden hareketle sanayi sektöründe çalışanların yoğunluğu il genelinde 81.48 kişi olarak belirlenmiştir.

Mevcut sanayi ve depolama alanları ile plan döneminde oluşması beklenen sanayi alanları arasındaki ilişkinin kurulabilmesi amacıyla, sanayi sektöründe çalışan istihdam ve bu istihdam ile plan dönemi sonunda ortaya çıkması olası sanayi istihdamı verileri kullanılarak hesaplama yapılmış, ilçelere göre dağılımı ise mevcut oranların sürdürüleceği kabul edilmiştir.

Mevcut istihdam ve sanayi-depolama alanı oranlarının değişmeden plan dönemi içine taşınması ve **AİNİP çalışması** kapsamında yapılan ve plan dönemi sonu

içi beklenen nüfus **projeksiyonlarının gerçekleşmesi durumunda** ise 2040 yılına gelindiğinde sanayi sektöründe çalışan sayısının 257.949 kişi olabileceği hesaplanmıştır. Bu durumda ise Aydın il genelinde; **257.949/81,48= 3165,80** hektar sanayi/depolama/küçük sanayi alanı oluşması gerekecektir. İl içinde sanayi ve depolama alanlarının toplam içindeki oranının (% 82) sabit kalacağı varsayıldığında, **2595,96 hektar sanayi alanı, 569,84 hektar küçük sanayi alanı**na gereksinim duyulacağı görülmektedir.

Aydın il sınırları içinde bulunan mevcut sanayi alanlarının ilçeler göre dağılımı, 2040 yılında mevcut eğilimin sürmesi durumunda oluşması beklenen sanayi alanlarının büyüklüğü, onaylı imar planlarında var olan (dolu ve boş) sanayi alanlarının toplam büyüklüğü ve planlanması gerekli yani sanayi alanlarının büyüklüğü bir arada aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 3.9 Mevcut Sanayi Alanları ve Plan Dönemi Sanayi Alanları Tahminleri

	Mevcut Sanayi Alanı (Ha)	2040 Yılı Sanayi Alanı (Ha)	2016 Yılı Planlı Sanayi Alanları (Ha)	Planlanması Gerekli Sanayi Alanı (Ha)
EFELER	441.36	828.01	1002.88	-
NAZİLLİ	156.61	293.81	250.32	43.49
SÖKE	281.35	527.83	497.94	29.89
KUŞADASI	16.50	30.95	17.26	13.69
DİDİM	49.23	92.36	12.07	80.29
ÇİNE	74.42	139.62	275.86	-
İNCİRLİOVA	26.07	48.91	74.56	-
GERMENCİK	156.21	293.06	238.81	54.25
BOZDOĞAN	41.11	77.12	42.11	35.01
KUYUCAK	41.50	77.86	93.8	-
KÖŞK	17.93	33.64	48.41	-
KOÇARLI	19.93	37.39	20.7	16.69
SULTANHİSAR	24.99	46.88	71.63	-
KARACASU	19.69	36.94	12.15	24.79
YENİPAZAR	4.37	8.20	2.74	5.46
BUHARKENT	11.17	20.96	86.24	-
KARPUZLU	1.30	2.44	0.32	2.12
TOPLAM	1383.74	2595.96	2747.8	305.68

Güncel verilere göre Aydın il sınırları içinde onaylı imar planlarında bulunan, organize sanayi bölgeleri dahil planlı sanayi ve depolama alanlarının toplam büyüklüğü **2747,80** hektar olarak belirlenmiştir. Nüfus projeksiyonu verileri doğrultusunda beklenen gelişmelerin gerçekleşmesi durumunda, ihtiyaç duyulacak sanayi alanlarının (2595,96 ha.) tamamını karşılayacak planlı alanların var olduğu görülmektedir. Ancak, konu ilçeler bazında değerlendirildiğinde; Nazilli, Söke, Kuşadası, Didim, Germencik, Bozdoğan, Koçarlı, Karacasu, Yenipazar ve Karpuzlu ilçelerinde yeterli planlı alanın bulunmadığı, planlı sanayi alanı fazlalığının Efeler, Çine, Incirliova, Kuyucak, Köşk, Sultanhisar ve Buharkent ilçelerinde bulunduğu belirlenmiştir.

3.1.2.3.3 KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

Mevcut gelişme eğiliminin sürmesine yönelik kabul doğrultusunda küçük sanayi alanlarının mekânsal tahmini çalışması iki farklı yöntem kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Bunlardan ilkinde öncelikle ticaret alanları için kullanılan yerleşme gruplaması esas alınarak ilçe merkezleri 4 farklı gruba ayrılmış, her grupta kişi başına küçük sanayi alanı kullanımının analizleri gerçekleştirilmiştir. Bu amaçla öncelikle güncel olarak küçük sanayi amaçlı kullanılan alanların büyüklükleri belirlenirken, bu alanlar ile 2016 yılında var olan toplam nüfus büyüklüğü arasındaki ilişki analiz edilmiştir. Mevcut eğilimin sürmesi durumunda 2040 yılında gerekli küçük sanayi alanlarının hesaplamasında, ilçe merkezleri için yapılmış nüfus kabulleri esas alınmış ve ilçelerde ortaya çıkması olası küçük sanayi alanlarının mekânsal tahmini gerçekleştirilmiştir. Buna göre Aydın il genelinde 337,87 hektar olan küçük sanayi alanlarının 2040 yılı için 635,89 hektara yükseltilmesi gerekmektedir.

Küçük sanayi alanlarının tahminine yönelik ikinci analiz ise yukarıda sanayi ve depolama alanları için yapılan tahmin çalışmasından elde edilen veriler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. 2040 yılı sanayi sektörü işgücü projeksiyonu üzerinden yapılan alan büyüklüğü tahminlerinde küçük sanayi alanlarının büyüklüğü ise 569,84 hektar olarak belirlenmiştir.

Tablo 3.10 Mevcut Küçük Sanayi Alanları ve Plan Dönemi Küçük Sanayi Tahminleri

	2016			2040		
	Küçük Sanayi Alanı			Küçük Sanayi Alanı		
	Kentsel Nüfus	(Ha)	(m ² /kişi)	Nüfus Kabulleri	Nüfus Kabulüne Göre	İşgücü Proje. Göre
EFELE	207.562	100.48	4,42	355000	156.91	143.05
NAZİLLİ	115.432	42.19		192000	84.86	75.70
SÖKE	74.585	44.94	5,42	150000	81.30	57.98
KUŞADASI	83.161	26.45		180000	97.56	86.96
DİDİM	63.681	48.66		150000	81.30	81.84
ÇİNE	20.536	12.59	6,87	40000	27.48	17.14
İNCİRLİOVA	24.267	18.17		30346	20.85	39.25
GERMENCİK	14.187	10.78	6,49	30000	19.47	15.48
BOZDOĞAN	9.936	5.12		14500	9.41	6.41
KUYUCAK	7.556	7.85		12000	7.79	5.09
KÖŞK	10.889	4.05		15014	9.74	14.84
KOÇARLI	6.396	2.05		10000	6.49	5.59
SULTANHİSAR	5.991	8.95		11000	7.14	4.99
KARACASU	6.387	0.00		12000	7.79	4.87
YENİPAZAR	6.441	3.59		8900	5.78	4.04
BUHARKENT	7.017	2.00		15800	10.25	5.42
KARPUZLU	2.036	0.00		2726	1.77	1.20
TOPLAM	666.060	337.87		1229286	635.89	569.84

3.2 FİZİKSEL VE DOĞAL YAPI SENTEZİ

Aydın 1/25.000 ölçekli İl Nazım İmar Planı çalışmasının Analiz sürecinde elde edilen verilerin sistematik biçimde planlama altlığına dönüştürülmesi amacıyla il geneline yönelik Fiziksel ve Doğal Yapı Sentezi hazırlanmıştır. Sentez çalışması CBS ortamında Aydın il sınırlarının tamamını kapsayacak biçimde hazırlanmıştır. Bu bölümde ortaya çıkan ve planlama kararlarını yönlendirmesi olası Sentez verileri öncelikle il genelinde açıklanırken, izleyen bölümde ilçeler bazında ele alınarak detaylandırılmıştır.

Fiziksel ve Doğal Yapı Sentezinde bir yandan yapılan analiz çalışmalarıyla ortaya konulan mevcut duruma ilişkin veriler yer alırken, diğer yandan planlama çalışmaları öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlarla yapılan yazışmalar sonucunda elde edilen ve planlama kararlarına yansması olası kurumsal proje ve yatırımlara ilişkin verilere de yer verilmiştir.

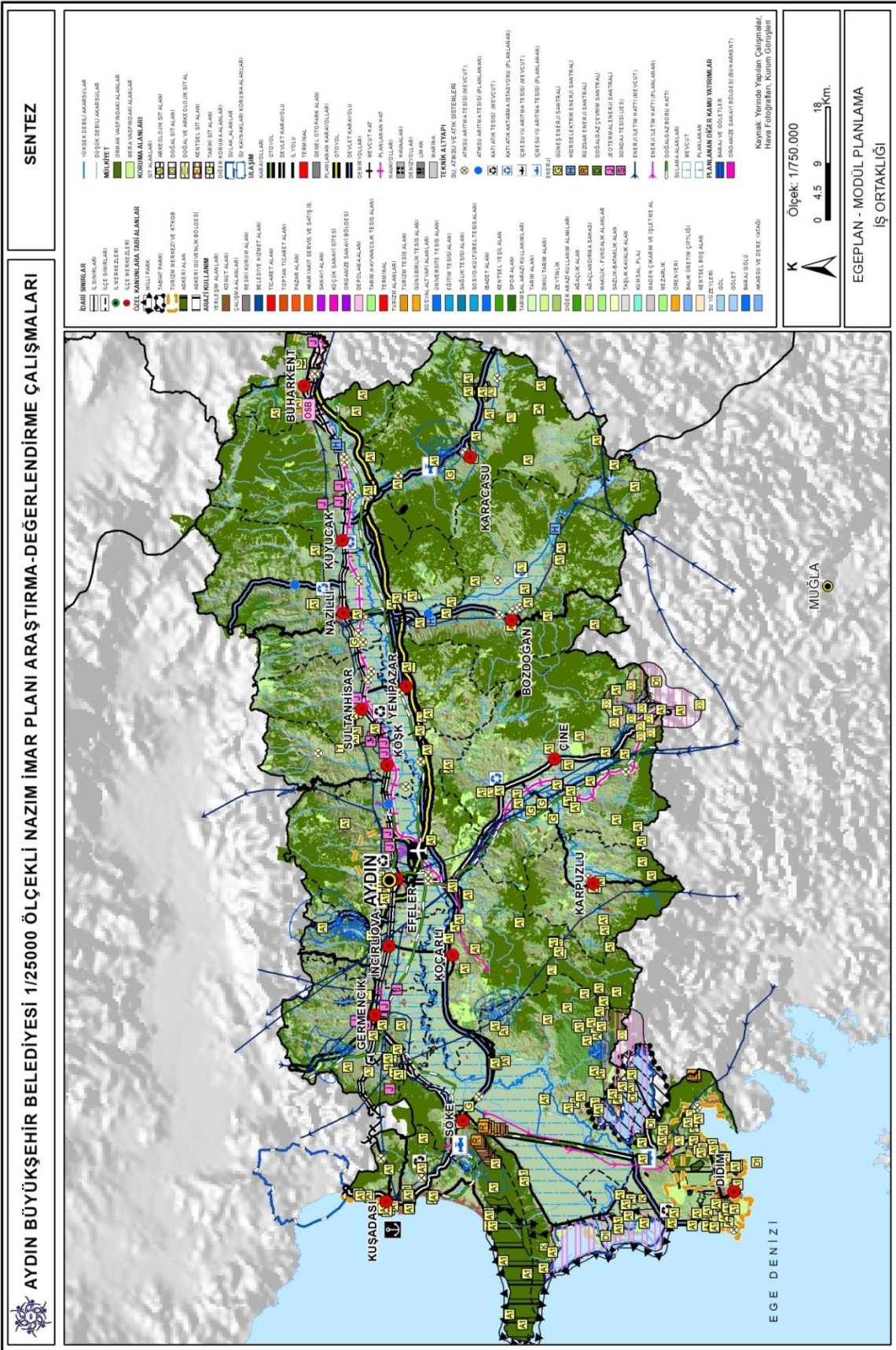
Fiziksel ve Doğal Yapı Sentezi çalışmasında özel kanunlara tabi alanlar olan Milli Park, Tabiat Parkı alanlarının sınırları tanımlanırken, askeri alanlar ve askeri güvenlik bölgesi sınır ve alanlarına da yer verilmiştir.

Analiz aşamasında yapılmış olan güncel arazi kullanım çalışması sonuçları, planlamada kullanılacak ölçeğin gösterim tekniğine uygun biçimde sınıflanarak Fiziksel ve Doğal Yapı Sentezi çalışmasına aktarılmıştır. Sentez verilerinin oluşturulmasında; arazi kullanımı çalışmasında (mülkiyet durumuna, orman olup olmadığına bakılmaksızın) dikili tarım alanı olduğuna dair tespit yapılamayan ağaçlık alanlar ile orman mülkiyetinde olduğu belirlenen alanlar karşılaştırılmış ve ağaçlık alanlar içindeki orman mülkiyetindeki alanlar, diğer ağaçlık alanlardan ayrıştırılarak gösterilmiştir. Mülkiyet açısından Sentez verisine dönüştürülen bir başka veri mera alanlarına ilişkindir.

Aydın il sınırları içinde bulunan koruma alanlarından sit alanları; Arkeolojik Sit, Doğal Sit, Doğal+Arkeolojik Sit, Kentsel Sit ve Tarihi Sit olarak ayrıştırılarak Sentez verisine dönüştürülmüştür. Diğer koruma alanlarından sulak alanların sınırları ve su kaynakları koruma alanlarının sınırları da Sentez haritasında yer almıştır.

Sentez haritasında mevcut ulaşım verileri otoyol, devlet karayolu, il yolları, terminal ve genel otoparklar, demiryolu hattı, havaalanı, liman ve marina olarak yer alırken, planlanan otoyol güzergahı, devlet karayolu güzergahı ve demiryolu hatlarına da yer verilmiştir.

Teknik Altyapı verileri de mevcut tesislerin yanı sıra planlanan, yer seçimi yapılmış tesis ve hatlar olarak Sentez haritasında yer almıştır. Hazırlanan Sentez çalışmasının il genelindeki sonuçları aşağıda verilen Şekil 3.1 Sentez haritasında gösterilmiştir. Fiziksel Yapı Sentezi sonuçları Araştırma Raporu'nda ilçeler bazında ele alınarak değerlendirilirken, planlama çalışmasında temel altlıklardan biri olarak kullanılmıştır.



Şekil 3.1 Aydın İli Sentez Haritası

3.3 EŞİK VE YERLEŞİLEBİLİRLİK SENTEZİ

3.3.1 EŞİK ANALİZİ

Mekansal planlama çalışmalarında doğal alanlar üzerinde, herhangi yeni bir işlev için yer seçilmesi, kentsel/kırsal gelişme alanlarının, çalışma alanlarının belirlenmesinde, herhangi bir alana yeni fonksiyon tanımlanmasında öncelikle çevrede yer alan sınırlayıcıların belirlenmesi önem taşımaktadır. Sınırlayıcılar belirlenmeden geliştirilmiş planlama kararlarının yaşama geçmesi gecikebilmekte, zaman içinde plan kararlarının yeniden ele alınması zorunlu hale gelebilmektedir. Diğer yandan, zorunlu durumlarda bazı sınırlayıcıların ortadan kaldırılması ek maliyetler yaratmaktadır. Eşik maliyeti olarak da tanımlanan sınırlayıcılardan kaynaklı maliyetler yalnızca ekonomik maliyetler olmayıp, yitirilmesi olası değerlere bağlı olarak sosyal, kültürel ve ekolojik maliyetler yaratabilmektedir.

Mekansal planlama kararların oluşturulması aşamasında sınırlayıcılar, planın kapsamı, ölçeği ve niteliğine göre değişim göstermektedir. Bu nedenle, her tür ve ölçekte plan kararlarının içerikleri de dikkate alınarak sınırlayıcıların yapılmış tüm analiz verileri dikkate alınarak belirlenmesi gerekmektedir. Mekansal plan kararlarının üretilmesinde belirlenen fiziksel, ekonomik ve yasal sınırlayıcılar, gelişme kararları açısından 'eşik' oluşturmaktadır. Eşik Analizi çalışması, plan kararları açısından sınırlayıcı nitelik taşıyan bu eşiklerin belirlenmesinde kullanılan analiz yöntemlerinden biridir.

Aydın İl Nazım İmar Planı çalışması kapsamında 1/25.000 ölçekli plan kararlarının üretilmesinde yapılan analizler sonucunda varlığı belirlenmiş olan eşikler üç grupta ele alınarak oluşturulmuştur. Bunlar; "Doğal Eşikler", "Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşikler" ve "Yasal Eşikler" olarak sınıflanmıştır. Eşik Analizi çalışmasında yapılan sınıflandırma altında yer alan eşikler, kendi içlerinde 3 farklı kategoride, 1. derece eşik, 2. derece eşik ve 3. derece eşik olarak sınıflanmıştır.

Mekansal planlama kararlarının geliştirilmesinde, her hangi bir alana yönelik yeni fonksiyon belirlenmesi, gelişme alanı olarak tanımlanmasında aşılabilir nitelikte olan eşikler 1. derece eşik olarak belirlenmiştir. Bu eşikler genelde doğal veriler açısından yerleşmemesi gereken, kaynak potansiyeline dayalı eşikler açısından mutlak korunması gerekli olan, yasal eşikler açısından bakıldığında ise yeni fonksiyon belirlenmesinin önünde mevzuat engeli bulunan alanlara karşılık gelmektedir.

2. derece eşikler, doğal veriler açısından bakıldığında yerleşim ve altyapı maliyetinin yüksek olduğu, kaynak potansiyeli açısından zorunlu kalmadıkça farklı amaçlarla kullanılmaması gerekli olan, korunması gerekli alanlara karşılık gelmektedir.

3. derece eşik alanları ise, eşik ve sınırlayıcıların bulunmadığı alanların yeterli gelmediği durumlarda, kentsel ve kırsal gelişme ve yeni fonksiyon belirlenmesi açısından öncelikle tercih edilmesi gerekli alanlara karşılık gelmektedir.

3.3.1.1 DOĞAL EŞİK ANALİZİ

Çalışma kapsamında belirlenen doğal eşikler olarak eğim ve jeolojik etüt verileri kullanılmıştır. Buna göre eğimi % 40'ın üzerinde olan alanlar ve Jeolojik açıdan yerleşime uygunluğu 5. derece olan alanlar, yerleşim amaçlı kullanılamayacak, 1. derece doğal eşikler olarak belirlenmiştir.

Yapılaşma ve altyapı maliyetlerinin yükseldiği, yerleşime açılması sorunlu alanlardan olan, eğimi % 30-40 arasında olan alanlar ve jeolojik açıdan yerleşime uygunluğu 4. derece olan alanlar, 2. derece doğal eşikler olarak belirlenmiştir.

Yapılaşma ve altyapı maliyetinin, eşik bulunmayan alanlardan yüksek olduğu, ikinci derece doğal eşik bulunan alanlarından daha düşük maliyetle yapılaşmaya konu olabilecek, eğimi % 20-30 arasında olan alanlar ile jeolojik açıdan yerleşime uygunluğu 3. derece olan alanlar ise 3. derece doğal eşikler olarak tanımlanmıştır.

Alt ölçekli planlama çalışmalarında, yerel özellikler ve planlama ölçeğinin elverdiği yeni sınıflamalarda eşik oluşturma olasılığı bulunsun da, yukarıda tanımlanan alanların dışında kalan tüm alanlar, 1/25.000 ölçekli planlama çalışması açısından doğal eşik bulunmayan alanlar olarak kabul edilmiştir.

Tablo 3.11 Doğal Eşikler

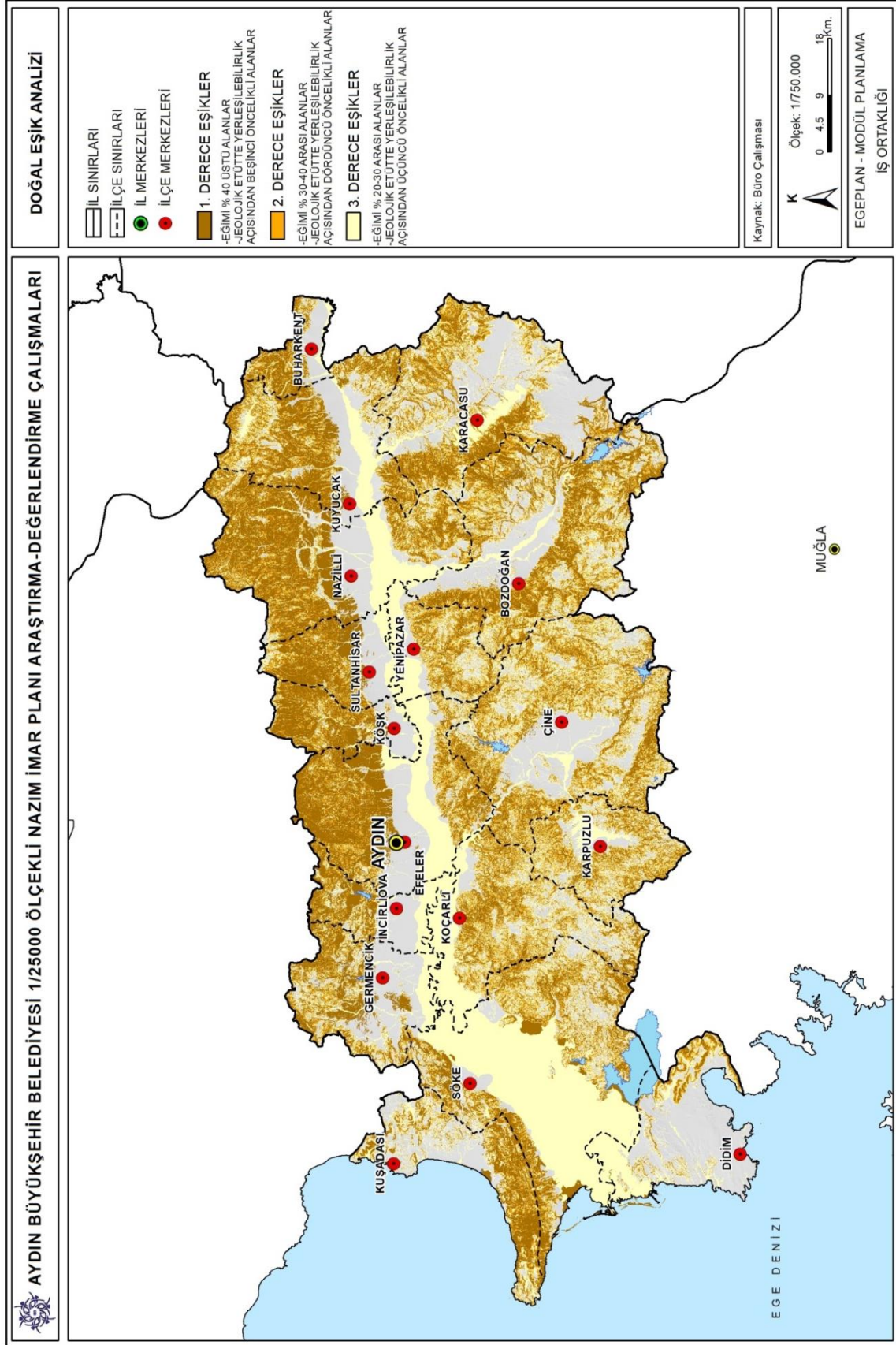
	Birinci Derece Eşikler	İkinci Derece Eşikler	Üçüncü Derece Eşikler
	% 40+ Eğim	% 30-40 Eğim	% 20-30 Eğim
Doğal Eşikler	Jeolojik açıdan yerleşime uygunluğu 5. derece alanlar	Jeolojik açıdan yerleşime uygunluğu 4. derece alanlar	Jeolojik açıdan yerleşime uygunluğu 3. derece alanlar

Yapılan Doğal Eşik Analizi çalışmasının sonuçları ve Aydın il sınırları içindeki dağılımı, bu amaçla hazırlanmış olan Şekil 3.2 'Doğal Eşik Analizi Haritasında' gösterilmiştir.

3.3.1.2 KAYNAK POTANSİYELİNE DAYALI EŞİK ANALİZİ

AİNİP çalışması kapsamında yapılan ikinci eşik analizi çalışması ise "Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşik Analizi" çalışmasıdır. Bu kapsamda yapılan analizler, aslen doğal eşikler olarak da tanımlanabilen verilerden oluşsa da, sınırlamaların aşılmasıyla ekonomik değil, ekolojik maliyetlerin arttığı alanlar bu kapsamda ele alınmıştır. Tanımlanan eşiklerin bir bölümü yasal düzenlemelerle de korunan alanlar olmaları nedeniyle, doğal eşikler ile yasal eşikler arasında, farklı bir sınıflamada ele alınmaları tercih edilmiştir.

Bu kapsamda, planlama kararlarının üretilmesi aşamasında tümüyle yapılaşma kararları dışında kalması gerekli olan, ekolojik açıdan öne çıkan orman alanları, sulak alanlar, göller ve akarsular, milli park alanları ve tabiat parkı alanları 1. derece eşik olarak sınıflanmıştır.



Şekil 3.2 Doğal Eşik Analizi

Orman alanı olarak tanımlanmış olmasa da, tarımsal amaç taşımayan yetişmiş ağaçlık alanlar, mera alanları ve nitelikli tarım alanları (mutlak tarım, dikili tarım, özel ürün alanları) ve tarımsal sınıflamasına bakılmaksızın, “Büyük Ova” olarak koruma altına alınmış olan alanlar ikinci derece eşikler olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar her ne kadar ekolojik açıdan korunması gerekli alanlar olsa da, zorunlu durumlarda, mevzuatta düzenlenmiş hükümler doğrultusunda, sınırlı düzeyde yapılaşma amacıyla kullanılabilecek alanlardan oluşmaktadır.

Kaynak potansiyeline dayalı eşikler arasında üçüncü derece eşik olarak marjinal tarım alanları belirlenmiştir. Bu alanlar, planlama kararlarının üretilmesi aşamasında gelişme alanları için eşik dışı alanların yeterli olmaması durumunda öncelikle kullanılabilecek alanlardır.

Kaynak potansiyeline dayalı eşik oluşturmeyen alanlar, tarım arazileri dışında kalan, orman, mera vb. diğer eşiklerin de bulunmadığı, mevcut yerleşim alanları, kentsel boşluklar vb. kullanımların bulunduğu alanlardır.

Tablo 3.12 Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşikler

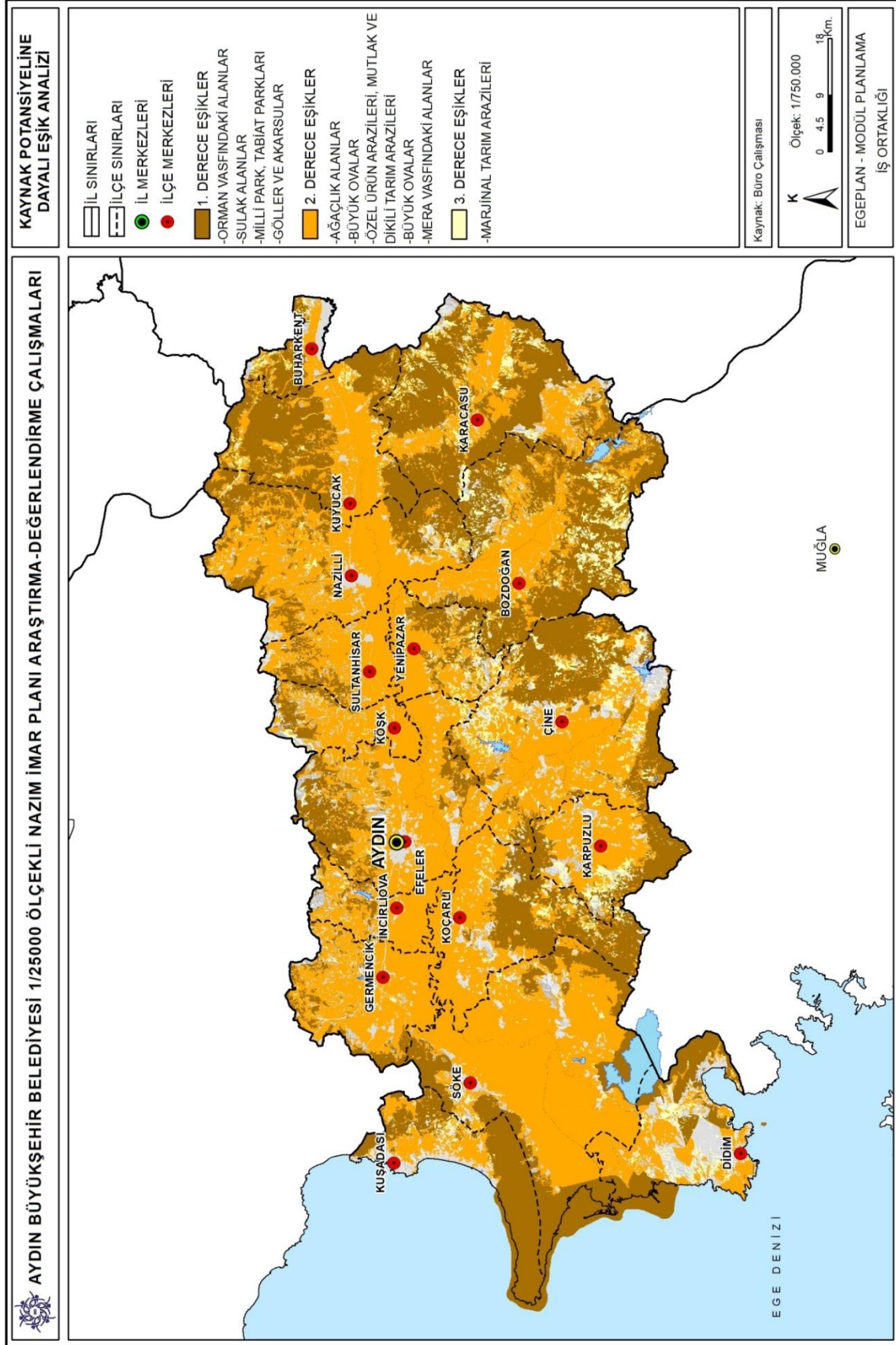
	Birinci Derece Eşikler	İkinci Derece Eşikler	Üçüncü Derece Eşikler
Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşikler	Orman Alanları	Ağaçlık Alanlar	Marjinal Tarım Alanları
	Sulak Alanlar	Büyük Ovalar	
	Göller ve Akarsular	Mutlak Tarım Alanları	
	Milli Parklar	Dikili Tarım Alanları	
	Tabiat Parkları	Özel Ürün Alanları	
		Mera Alanları	

Yapılan Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşik Analizi çalışmasının sonuçları ve Aydın il sınırları içindeki dağılımı, bu amaçla hazırlanmış olan Şekil 3.3 ‘Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşik Analizi Haritasında gösterilmiştir.

3.3.1.3 YASAL EŞİK ANALİZİ

AİNİP çalışması kapsamında hazırlanan üçüncü eşik analizi çalışması ise “Yasal Eşikler” üzerinden yapılan analiz çalışmasıdır. Bu çalışmada, Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşikler arasında gruplanan eşikler dışında kalan, yasal düzenlemelerle kentsel gelişme amaçlı kullanımı yasaklanmış, kısıtlanmış alanlara ilişkin analiz çalışması gerçekleştirilmiştir.

2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ile bu kanun kapsamında çıkarılmış yönetmelikler ve ilke kararlarıyla koruma altına alınmış, planlama çalışmalarında kentsel ve kırsal gelişme alanı olarak kullanılamayacak olan 1. Derece Arkeolojik Sit, 1. Derece Doğal Sit alanları ve Tarihi Sit alanları 1. derece eşik olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3.3 Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşik Analizi

Mevzuat kapsamında mevcut yapılaşmaların varlığını sürdürebildiği, bu yönüyle kısıtlanmalı olarak yerleşim alanı olarak kullanımının sürebileceği 2. derece arkeolojik sit alanları ve ilke kararları ile turizm vb. kısıtlı kullanım türleri için kullanımı olanaklı kılınmış olan 2. derece doğal sit alanları 2. derece eşik olarak tanımlanmıştır. Koruma amaçlı planlama çalışmaları sonucunda, kontrollü biçimde kentsel gelişme amaçlı kullanımı olanaklı olan 3. Derece arkeolojik ve doğal sit alanları ile kentsel sit alanları ise 3. derece eşik olarak tanımlanmıştır.

2565 sayılı “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” uyarınca yeni fonksiyon önerisi geliştirilemeyecek askeri alanlar ve askeri yasak bölgeler de 1. derece yasal eşik oluşturan alanlar olarak kabul edilmiştir. İlgili mevzuat uyarınca, kısıtlamalara tabi olan askeri güvenlik bölgeleri ise ikinci derece eşik olarak kabul edilmiştir.

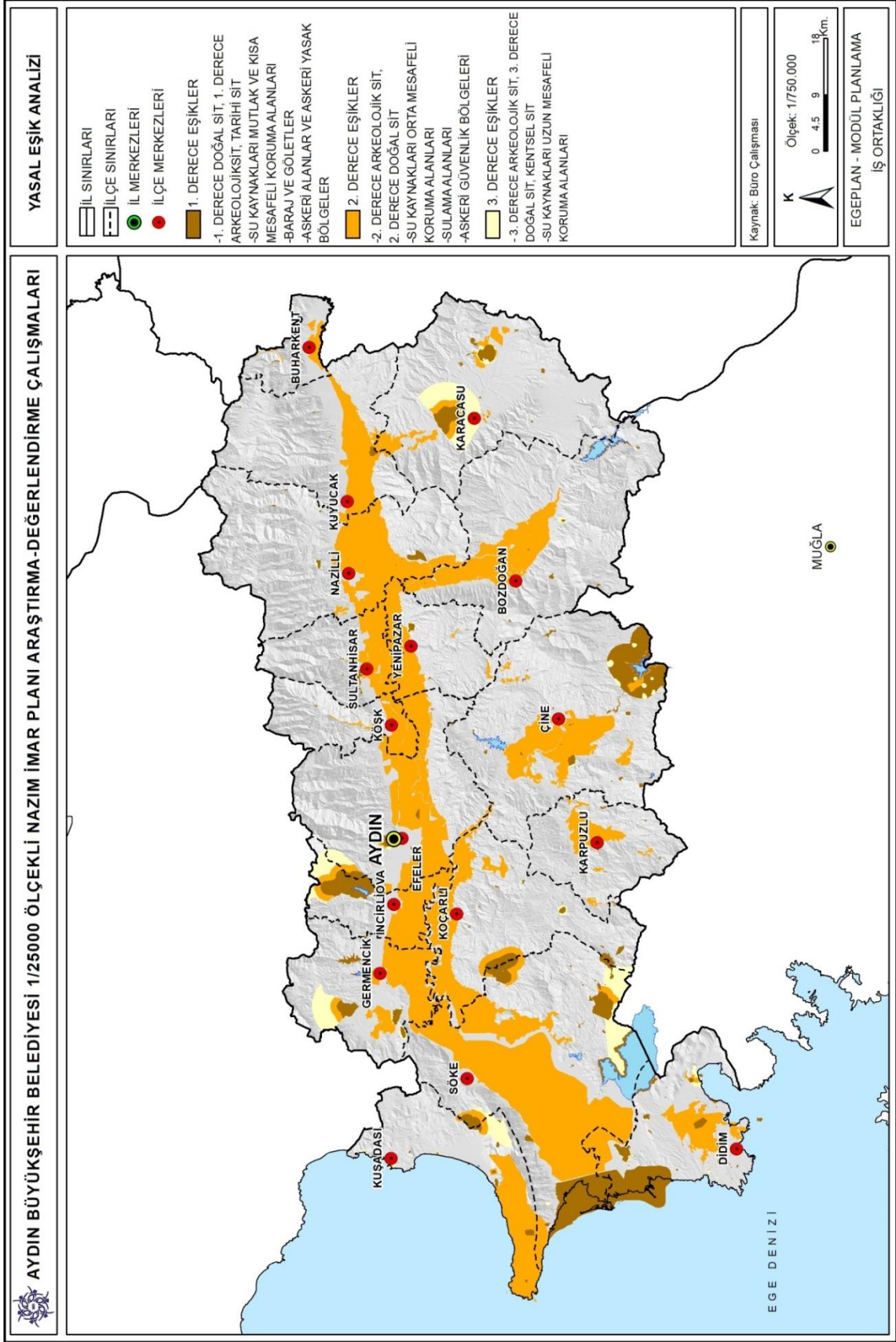
Su kaynaklarının, yapılaşmaya kapalı tutulması gerekli olan mutlak ve kısa mesafeli koruma alanları “İçme ve Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik” hükümleri doğrultusunda 1. derece eşik olarak tanımlanmıştır. Mevzuat uyarınca belirli kısıtlamalar dikkate alınarak sınırlı biçimde yapılaşmaların olanaklı olduğu orta mesafeli koruma alanları ikinci derece eşik olarak tanımlanırken, kontrollü biçimde yapılaşmaya olanaklı olan uzun mesafeli koruma alanları ise 3. derece eşik olarak tanımlanmıştır.

Tarım alanlarına yönelik geliştirilmiş sulama projeleri için kullanılan, fiziksel olarak yapılaşmaya kapatılması zorunlu olan baraj ve göletlerin maksimum su kotunu oluşturan alanlar 1. derece eşik olarak tanımlanırken, tarım topraklarının, kabiliyet sınıfına bakılmaksızın mutlak tarım alanına dönüşmesini sağlayan sulama projelerinin sınırları 2. derece eşik olarak tanımlanmıştır.

Tablo 3.13 Yasal Eşikler

	Birinci Derece Eşikler	İkinci Derece Eşikler	Üçüncü Derece Eşikler
Yasal Eşikler	1. Derece Arkeolojik Sit	2. Derece Arkeolojik sit	3. Derece Arkeolojik Sit
	1. Derece Doğal Sit	2. Derece Doğal Sit	3. Derece Doğal Sit
	Tarihi Sit	-	Kentsel Sit Alanları
	Askeri Alanlar ve Askeri Yasak Bölgeler	Askeri Güvenlik Bölgeleri	-
	Su Kaynakları Mutlak ve Kısa Mesafeli Koruma Alanları	Su Kaynakları Orta Mesafeli Koruma Alanları	Su Kaynakları Uzun Mesafeli Koruma Alanları
	Baraj ve Göletler	Sulama Alanları	

Yapılan Yasal Eşik Analizi çalışmasının sonuçları ve Aydın il sınırları içindeki dağılımı, bu amaçla hazırlanmış olan Şekil 3.4 ‘Yasal Eşik Analizi Haritasında’ gösterilmiştir.



Şekil 3.4 Yasal Eşik Analizi

3.3.2 EŞİK SENTEZİ

Doğal Eşik Analizi, Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşik Analizi ve Yasal Eşik Analizi olmak üzere üç farklı grupta ele alınarak gerçekleştirilen eşik analizi çalışmalarının sonuçları CBS olanakları kullanılarak bir araya getirilmiş ve “Eşik Sentezi” çalışması gerçekleştirilmiştir.

Eşik analizi çalışmalarında üç başlık altında, 3 kademeli olarak ele alınmış olan eşikler, Eşik Sentezi çalışmasında bir araya getirilmiş, Aydın il genelinde planlama kararları açısından 1. derece eşik oluşturan alanlar, 2. derece eşik oluşturan alanlar ve 3. derece eşik oluşturan alanlar belirlenmiştir. Yapılan eşik sentezi çalışmasının sonucu bu amaçla hazırlanan Şekil 3.4 ‘Eşik Sentezi’ haritasında, planlama açısından eşik oluşturmeyen alanlarla bir arada gösterilmiştir.

İl genelinde yapılan Eşik Sentezi çalışmasına ilişkin kapsamlı ve detaylı değerlendirmeler, izleyen bölümde ilçelere göre ayrıştırılarak ele alınmıştır. İlçeler bazında eşik oluşturan alanların büyüklükleri, ilçe sınırları içindeki oranlarına ilgili ilçelere ilişkin bölümde yer verilmiştir. Aydın il bütününde oluşan eşiklerin alansal dağılımı ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 3.14 Aydın İl Geneli Eşik Sentezi

	Birinci Derece Eşikler		İkinci Derece Eşikler		Üçüncü Derece Eşikler		Eşik Dışı Alanlar	
	Alanı (ha)	Oranı (%)	Alanı (ha)	Oranı (%)	Alanı (ha)	Oranı (%)	Alanı (ha)	Oranı (%)
AYDIN	335942.68	41.63	392479.39	48.63	40094.75	4.97	38481.75	4.77

Aydın il genelinde yapılmış olan Eşik Sentezi sonucunda; il topraklarının yaklaşık % 42’lik bölümünün yapılaşmaya konu olamayacak 1. derece eşik oluşturan alanlar olduğu belirlenirken, il topraklarının yaklaşık % 49’luk bölümü ise 2. derece eşiklerden oluşmaktadır. Birinci derece eşiklerin oluşmasında kaynak potansiyeline dayalı eşiklerden orman alanları ve sulak alanlar, doğal eşiklerden ise % 40 üzerinde eğim bulunan alanlar belirleyici olurken, İkinci derece eşiklerin geniş alan kaplamasında tarım topraklarına ilişkin veriler ana belirleyicidir.

İl sınırları içinde üçüncü derece eşik oluşturan alanlar ise yaklaşık % 5 düzeyindedir. Benzer biçimde il sınırları içinde herhangi bir eşik oluşturmeyen alanlar da % 5 oranına yakın düzeydedir. Belirlenmiş olan eşiklerin planlama kararları açısından etkisi ve hangi alanların öncelikle kullanılması gerektiğine ilişkin değerlendirmelere ise Yerleşilebilirlik Sentezi çalışması ile ele alınarak bir sonraki bölümde yer verilmiştir.

Aydın il genelinde yürütülen eşik sentezi çalışması sonuçlarının ilçeler bazında değerlendirmesine geçilmeden önce, ilçelerde ortaya çıkan durum aşağıdaki tabloda karşılaştırmalı olarak verilmiştir.

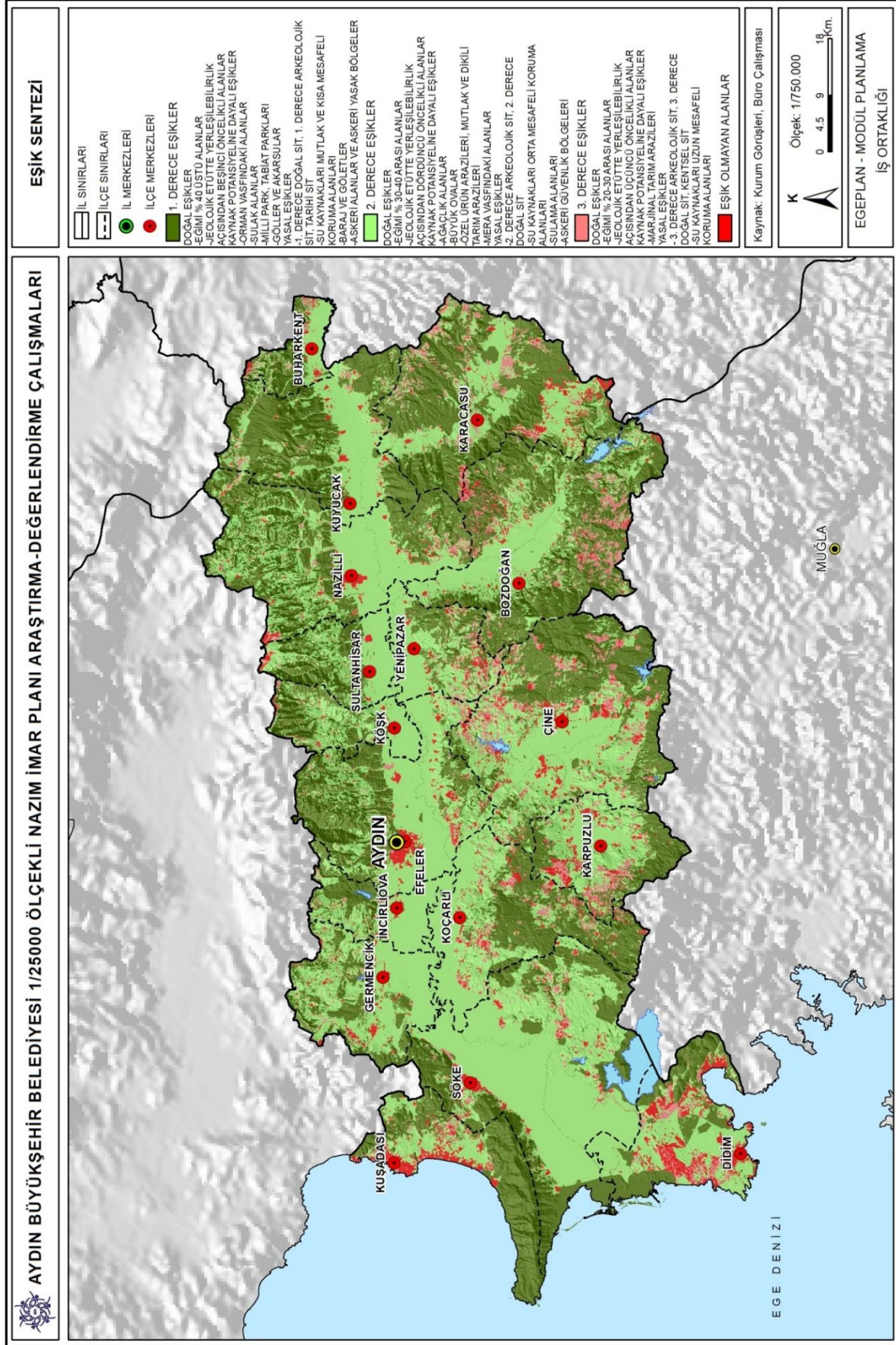
Tablo 3.15 Aydın İlçeleri Eşik Sentezi

	Birinci Derece Eşikler		İkinci Derece Eşikler		Üçüncü Derece Eşikler		Eşik Dışı Alanlar	
	Alanı (ha)	Oranı (%)	Alanı (ha)	Oranı (%)	Alanı (ha)	Oranı (%)	Alanı (ha)	Oranı (%)
EFELER	21678.28	35.50	34603.09	56.67	1571.30	2.57	3209.64	5.26
BOZDOĞAN	43189.05	53.30	28952.75	35.73	6690.61	8.26	2191.95	2.71
BUHARKENT	4797.73	40.52	5694.36	48.10	696.40	5.88	650.99	5.50
ÇİNE	33784.86	38.96	41032.73	47.32	7075.34	8.16	4826.31	5.57
DİDİM	13037.24	33.44	16758.86	42.99	3019.38	7.74	6171.93	15.83
GERMENCİK	9995.62	26.82	24815.18	66.57	798.29	2.14	1665.35	4.47
İNCİRLİOVA	5393.09	28.28	12612.02	66.14	422.81	2.22	640.32	3.36
KARACASU	40623.70	56.17	23081.43	31.92	5295.65	7.32	3317.54	4.59
KARPUZLU	9504.26	30.81	16320.10	52.91	2882.28	9.34	2141.06	6.94
KOÇARLI	19845.44	39.37	25632.11	50.85	2804.96	5.57	2120.03	4.21
KÖŞK	7296.09	38.89	10393.61	55.40	460.65	2.46	609.61	3.25
KUŞADASI	20060.36	62.51	7608.99	23.71	1183.90	3.69	3238.77	10.09
KUYUCAK	29105.25	56.08	20619.25	39.73	1174.17	2.26	1000.50	1.93
NAZİLLİ	32145.02	46.48	32969.04	47.67	1763.73	2.55	2276.72	3.29
SÖKE	30398.92	30.67	64014.00	64.59	2085.34	2.10	2611.07	2.63
SULTANHİSAR	8775.03	38.82	13045.02	57.71	231.09	1.02	552.02	2.44
YENİPAZAR	6312.74	26.48	14326.86	60.10	1938.86	8.13	1257.94	5.28
AYDIN	335942.68	41.63	392479.39	48.63	40094.75	4.97	38481.75	4.77

Yukarıda yer verilen tablo üzerinden yapılan karşılaştırmalarda, il içinde 1. derece eşiklerin ilçelere göre dağılımında en yüksek orana sahip ilk üç ilçe Kuşadası, Karacasu ve Kuyucak ilçeleridir. Kuşadası'nda Dilek Yarımadası Milli Park alanı ve orman alanları, Karacasu ve Kuyucak ilçelerinde de orman alanları oranların yüksek çıkmasında etkilidir.

İkinci derece eşiklerin ilçelere göre dağılımında en yüksek orana sahip olduğu ilk üç ilçe ise Germencik, İncirliova ve Söke ilçeleridir. Germencik ve İncirliova ilçelerinde ova alanlarının yanı sıra, eğimli bölgelerde var olan zeytinlik alanlar ve incir bahçeleri oranı yükseltirken, Söke ilçesinde ise geniş ova alanı bu oranın yükselmesinde önemli paya sahiptir.

Üçüncü derece eşiklerin, diğer ilçelere göre en yüksek orana sahip olduğu ilk üç ilçe Karpuzlu, Bozdoğan ve Çine ilçeleri olurken, eşik dışı alanların ilçelere göre dağılımında Didim, Kuşadası ve Karpuzlu ilçeleri öne çıkmaktadır.



Şekil 3.5 Eşik Sentezi

3.3.3 YERLEŞİLEBİLİRLİK SENTEZİ

AİNİP çalışmaları kapsamında, yapılmış analiz sonuçları kullanılarak Aydın il geneline yönelik Yerleşilebilirlik Sentezi çalışması gerçekleştirilmiştir. Yerleşilebilirlik Sentezi çalışmasında, Eşik Analizi aşamasında kullanılan ve doğal eşikler, kaynak potansiyeline dayalı eşikler ve yasal eşikler olarak gruplanan eşik oluşturuvcu faktörler detaylandırılarak kullanılmıştır.

Yerleşilebilirlik Sentezi çalışmasında 7 Ana Kriter; Eğim, Jeolojik Etüt, Bitki Örtüsü, Toprak Yapısı, Hidrolojik Yapı, Koruma Statüsü ve Risk Durumu olarak belirlenmiştir. Belirlenen bu kriterler bağlı olarak alt kriterler belirlenmiş ve belirlenen alt kriterlere yerleşime uygunlukları dikkate alınarak 5 puan ile 1 puan arasında değişen puan belirlemesi yapılmıştır.

Alt kriterlerden önemli bir bölümü Eşik Analizi aşamasında kullanılmış kriterlerden oluşurken, eşik oluşturmayan alanlar da belirlenen kriterler doğrultusunda yerleşilebilirlik açısından puanlamaya dahil edilmiştir. Bu kapsamda eşik oluşturmayan eğim düzeyi % 0-20 arası olan alanlar, jeolojik açıdan yerleşime uygunluğu 1. derece ve 2. derece olan alanlar için de puan belirlemesi yapılmıştır.

Belirlenen ana kriterler için, yerleşilebilirliği etkileme düzeyleri dikkate alınarak ağırlık atamaları da yapılmıştır. Yedi ana kriter eşit ağırlıklı olarak dağıtıldığında toplam puan içinde % 14.28 oranıyla yer almış olacakken, Eğim, Jeolojik Etüt ve Koruma Statüleri için % 20 ağırlık belirlemesi yapılırken, diğer ana kriterler hesaplamaya % 10 ağırlık atamasıyla katılmıştır.

Eşik sentezi çalışmasında yerleşilebilirlik açısından 1. derece eşikler içinde bulunan kriterlerden bir bölümü, sahip oldukları potansiyeller veya yasal düzenlemeler dikkate alınarak yerleşilemez alanlar olarak ayrıştırılmış ve Yerleşilebilirlik Sentezi çalışmasının kapsamı dışına çıkarılarak puanlamaya dahil edilmiştir. Bunlar arasında ilgili mevzuatla koruma altında olan orman vasfındaki alanlar, fiziksel olarak yerleşime konu olamayacak su yüzeyleri, akarsu ve dere yatakları, baraj ve göletlerin maksimum su kotları ile sahip oldukları riskler dikkate alınarak heyelan riskine maruz alanlar ve kaya düşmesi riskine maruz alanlar ile bazı koruma statüsü bulunan alanlar yer almaktadır.

Yalnızca ilgili mevzuat doğrultusunda kullanıma konu olabilecek, koruma statüsü bulunan alanlardan; 1. derece arkeolojik sit alanları, 1. derece doğal sit alanları, tarihi sit alanları, içme suyu mutlak ve kısa mesafeli koruma alanları, milli park ve tabiat parkları, sulak alanlar ile askeri alanlar ve askeri güvenlik bölgeleri de kapsam dışına çıkarılarak yerleşilemez alanlar arasına katılmıştır.

Yerleşilebilirlik Sentezi çalışması sonucunda herhangi bir alanın yerleşilebilirlik açısından kısıtlılık düzeyinin belirlenmesi ve yerleşilebilirlik durumunun belirlenmesi amacıyla yapılan çalışmada kullanılan ana kriterler ve alt kriterler, bu kriterler için belirlenmiş puanlar ve puanların hesaplanmasında kullanılacak ağırlık düzeyi aşağıda Tablo 3.17'de verilmiştir.

Tablo 3.16 Yerleşilebilirlik Sentezi Kriterleri

Ana Kriter	Alt Kriterler	Puan	Eşik Sınıfı	Ağırlık
Eğim	0-1	1	Doğal Eşik	%20
	1-20	5		
	20-30	4		
	30-40	1		
	40 +	1		
Jeolojik Etüt	Jeolojik Açidan Yerleşime Uygunluğu 1. Derece Alanlar	5	Doğal Eşik	%20
	Jeolojik Açidan Yerleşime Uygunluğu 2. Derece Alanlar	5		
	Jeolojik Açidan Yerleşime Uygunluğu 3. Derece Alanlar	2		
	Jeolojik Açidan Yerleşime Uygunluğu 4. Derece Alanlar	1		
	Jeolojik Açidan Yerleşime Uygunluğu 5. Derece Alanlar	1		
Bitki Örtüsü	Orman Varsındaki Alanlar	Yerleşilemez	Yasal Eşik	%10
	Mera-Çayırılık Varsındaki Alanlar	1		
	Makilik Fundalık	3	Doğal Eşik	
	Ağaçlık Alanlar	2		
	Kapsam Dışı Alan	5		
Toprak Yapısı	Mutlak Tarım Arazisi	1	Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşik	%10
	Dikili Tarım Arazisi	1		
	Özel Ürün Arazisi	2		
	Marjinal Tarım Arazisi	5		
	Tarım Dışı Alanlar	5		
Hidrolojik Yapı	Su Yüzeyleri	Yerleşilemez	Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşik	%10
	Akarsu ve Dere Yatakları	Yerleşilemez		
	Baraj ve Göletlerin Maksimum Su Kotları	Yerleşilemez		
	Sulama Alanları	2		
	Sazlık Bataklık	1		
	Kapsam dışında kalan alanlar	5		
Koruma Statüsü	Büyük Ova Alanı	1	Yasal Eşik	%20
	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	Yerleşilemez		
	2. Derece Arkeolojik Sit Alanı	1		
	3. Derece Arkeolojik Sit Alanı	3		
	1. Derece Doğal Sit Alanı	Yerleşilemez		
	2. Derece Doğal Sit Alanı	1		
	3. Derece Doğal Sit Alanı	4		
	Tarihi Sit Alanları	Yerleşilemez		
	Kentsel Sit Alanları	4		
	İçme Suyu Mutlak ve Kısa Mesafeli Koruma Alanı	Yerleşilemez		
	İçme Suyu Orta Mesafeli Koruma Alanı	2		
	İçme Suyu Uzun Mesafeli Koruma Alanı	3		
	Tabiat Parkı	Yerleşilemez	Kaynak Potansiyeline Dayalı Eşik	
	Milli Park	Yerleşilemez		
	Sulak Alan	Yerleşilemez		
	Askeri Alanlar ve Askeri Yasak Bölgeler	Yerleşilemez	Yasal Eşik	
	Askeri Güvenlik Bölgeleri	2		
	Koruma Alanı Statüsü olmayan alan	5		
Risk Durumu	Erozyon Riskine Maruz Alan	1	Yasal Eşik	%10
	Heyelan Riskine Maruz Alan	Yerleşilemez		
	Fay Hattı Tampon Alanı (Diri Fay; 75 m.)	1		
	Taşkın Alanı	1		
	Kaya Düşmesi Riskine Maruz Alan	Yerleşilemez		
	Kapsam Dışı Alan	5		

Yerleşilebilirliği etkileyen kısıtlayıcı ve kolaylaştırıcı ana kriterler ve alt kriterlere göre yapılan çakıştırma analizleri sonucunda, yerleşime uygunluk için elde edilen puanlar, ana kriterler için belirlenen ağırlıkları dikkate alınarak, 100 puan esas alınarak endekslenmiş ve tüm alanlar için 0.01 puan ile 100 puan arasında puan belirlemesi yapılmıştır. İl sınırları içindeki alanların 0.01 puan ile 100 puan arasındaki dağılımları dikkate alınarak geometrik aralık esasına göre 5 gruba ayrılarak sınıflanmış ve aşağıdaki tabloda ortaya çıkan puan oranları gösterilmiştir.

Tablo 3.17 Yerleşime Uygunluk Düzeyi ve Puan Aralıkları

YERLEŞİME UYGUNLUK DÜZEYİ	Puan oranı
1. ÖNCELİKLİ ALANLAR	85.59 - 100
2. ÖNCELİKLİ ALANLAR	76.81 - 85.59
3. ÖNCELİKLİ ALANLAR	62.40 - 76.80
4. ÖNCELİKLİ ALANLAR	38.77 - 62.39
5. ÖNCELİKLİ ALANLAR	0.01 - 38.76

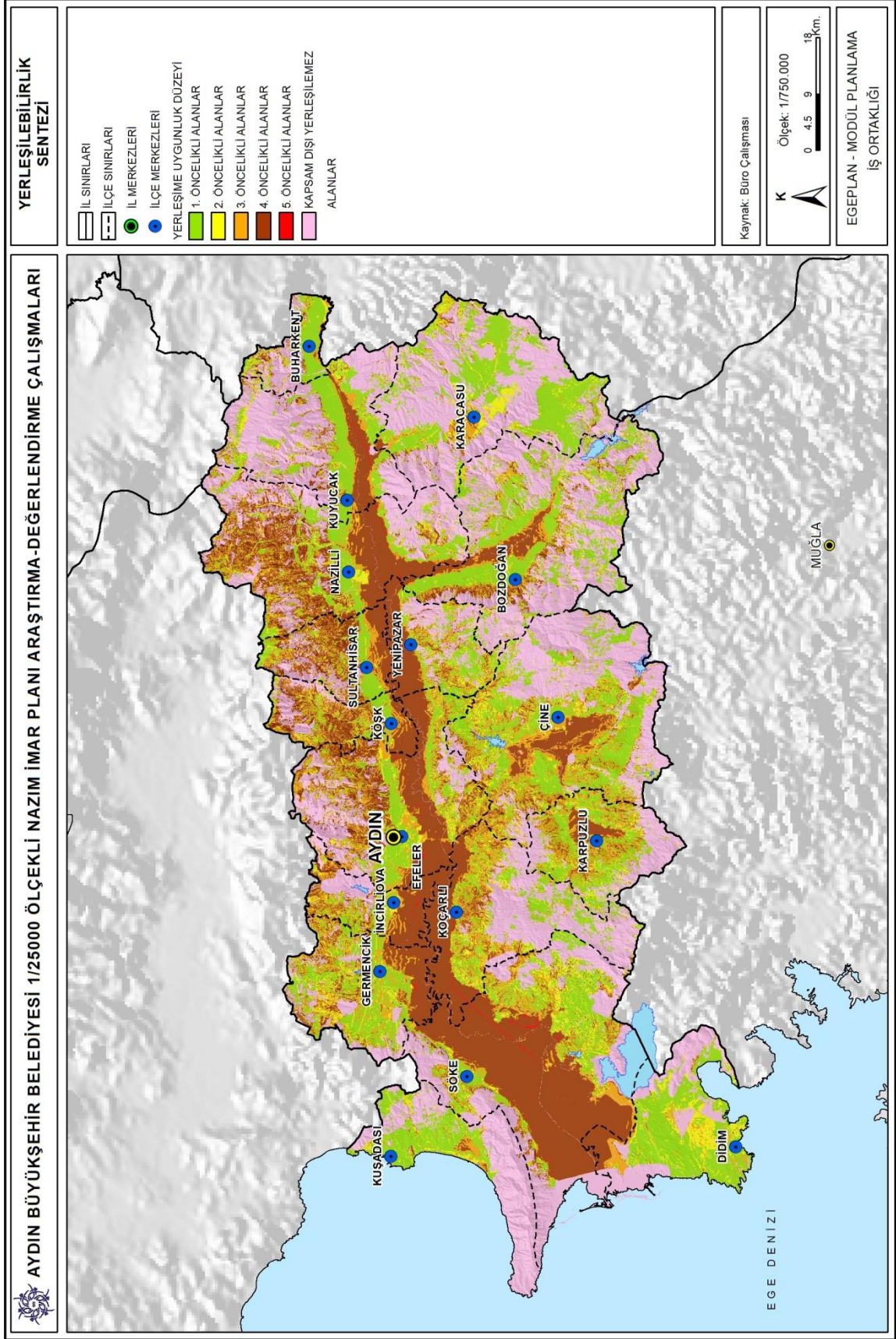
Yerleşilebilirlik Sentezi çalışmasında yukarıda puan aralıkları gösterilen 5 kademeli öncelik gruplamasının yanı sıra, puanlamaya katılmayan ve kamsam dışı yerleşilemez alanlar olarak belirlenmiş olan alanlar da katılarak oluşturulan Yerleşilebilirlik Sentezi haritası, Şekil 3.22 olarak verilmiştir.

Yapılan bu sınıflamaya göre, planlama kararlarının verilmesinde öncelikle kullanılacak olan alanlar, 1. Öncelikli Alanlardır. Bu alanların yeterli olmaması durumunda 2. Öncelikli Alanlar ve 3. Öncelikli Alanların kullanılması esastır. 4. Öncelikli Alanlar, zorunlu durumlar dışında yerleşim amaçlı kullanılmaması gereken alanlar olarak görülürken, 5. Öncelikli Alanlar ise yerleşim dışı kalması gerekli olan alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Aydın il genelinde yapılmış olan Yerleşilebilirlik Sentezi çalışması sonucunda ortaya çıkan duruma genel olarak bakıldığında, kapsam dışı bırakılmış olan ve mutlak olarak koruma kararı geliştirilmesi gerekli alanların dışında, 5. öncelikli olarak tanımlanan alanların oldukça düşük miktarda alanı kapsadığı görülmektedir.

Verimli tarım alanlarının bulunduğu ova alanlarının da yerleşilebilirlik açısından genel olarak 4. Öncelikli Alanlar arasında bulunduğu görülmektedir. Yerleşime uygunluk düzeyi 3. Öncelikli Alanlar olarak belirlenmiş olan alanların ise genelde yerleşim açısından öncelikli alanlar olan ve yapılan sınıflamada 1. Öncelikli ve 2. Öncelikli alanlar olarak sınıflanmış alanlar ile yerleşim açısından tercih edilmemesi gereken 4. Öncelikli Alanlar arasında geçiş alanı niteliğindeki alanlardan oluştuğu görülmektedir.

Mevcut ilçe merkezlerinin konumlarına bakıldığında bu alanların da genel olarak yerleşime uygunluk açısından 1. Öncelikli alanlar içinde, kısmen 2. Öncelikli alanları da içerecek biçimde konumlanmış olduğu görülmektedir.



Şekil 3.6 Yerleşilebilirlik Sentezi

4 YÖNLENDİRİCİ PLAN, PROGRAM VE ÖNGÖRÜLER

4.1 BÖLGE PLANI ÖNGÖRÜLERİ

Aydın, Muğla ve Denizli illerinden oluşan TR 32 Bölgesi için hazırlanmış olan “TR32 Düzey 2 Bölgesi Bölge Planı” 2014-2023 yıllarını kapsamaktadır. Bölge Planı’nın “Yerleşmeler ve Ekonomik Coğrafya Sınıflandırması” bölümünde “TR32 Bölgesi’ndeki yerleşim yerlerinin homojen bir yapı sergilememesi ve plan stratejilerinin mekânla entegrasyonunun daha iyi sağlanması için” mekânsal sınıflama çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu çalışma ile Bölge’deki ilçeler sınıflandırılarak, sosyo-ekonomik yapılarına göre üç sınıfta ele alınmıştır. (GEKA, 2014)

Geleneksel Ekonomi Merkezleri: Aydın ilinden Bozdoğan, Buharkent, Çine, Germencik, İncirliova, Karacasu, Karpuzlu, Koçarlı, Köşk, Kuyucak, Sultanhisar, Yenipazar ilçelerinin içinde de yer aldığı ilçeler bu grupta sınıflanmışlardır. Bu ilçeler, “tarım veya doğal kaynaklara dayalı ekonominin halen hâkim olduğu, henüz ekonomisini bir kaç sektöre bağımlı yapıdan kurtarıp çeşitlendirememiş; sanayileşme konusunda yeterli düzeyde ilerleme sağlayamamış, genç nüfusu dışarıya göç veren ilçeler” olarak tanımlanmıştır. (GEKA, 2014)

Ekonomisini Çeşitlendirmiş Merkezler: Aydın ilinden Efeler, Nazilli ve Söke ilçelerinin de içinde yer aldığı ilçeler bu grupta sınıflandırılmıştır. Bu ilçeler, “sanayi ve hizmetler sektörlerindeki gelişmeleri ile çevreleriyle güçlü ticari ve sosyal ilişkilere sahip olan ilçeler” olarak tanımlanmıştır. (GEKA, 2014)

Turizm Yoğun Merkezler: Aydın ilinden Kuşadası ve Didim ilçelerinin de içinde yer aldığı ilçeler bu grupta sınıflandırılmıştır. Bu ilçeler, “ekonomisi büyük ölçüde turizm sektörüne bağımlı gelişen, yatak kapasitesi, ziyaretçi sayısı ve turizm varlıkları bakımından bölge ortalamasının üstünde yer alan ilçeler” olarak tanımlanmıştır. (GEKA, 2014)

İlçelere yönelik yukarıda yer verilen sınıflamanın yapıldığı Bölge Planı kararları içinde, hazırlanacak mekânsal planların kararlarını etkileme olasılığı bulunan kararlar genel olarak;

- Bölgesel Gelişme: Sektörel ve Mekansal Kararlar
- Bölge Planının Hayata Geçirilmesine Yönelik Proje Örnekleri

başlıkları altında ele alınmıştır.

Bu kararlardan bir bölümü somut mekânsal tanımlama içermezken, bir bölümünün plan kararına dönüştürülebilmesi için öncelikle 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarında değişiklik yapılması gerekmektedir.

4.1.1 BÖLGESEL GELİŞME: SEKTÖREL VE MEKANSAL KARARLAR

Bölge Planı'nın "Bölgesel Gelişme: Sektörel ve Mekansal Kararlar" başlığı ile ele alınan bölümünde, Mevcut Durum ve Eğilimlere yönelik tanımlamalarda;

"... Denizli-Nazilli-Aydın aksında gelişmiş bir ekonomik koridor göze çarpmaktadır. Denizli-Aydın hattı endüstriyel gelişmelerin en yoğun yaşandığı hat iken, lojistik, istihdam, sosyo-kültürel gelişmeler açısından da Efeler, Nazilli, Merkezefendi, Pamukkale ilçeleri bu hat üzerinde öncülük etmektedirler. İzmir Limanı'na doğru gelişen bu koridor Bölge'nin ekonomik anlamda can damarını oluşturmaktadır." tespitine yer verilmiştir. (GEKA, 2014)

Mevcut Durum ve Eğilimler arasında yer verilmiş olan bir başka tespit ise;

"...Aydın ili sınırları içinde Aydın-Nazilli aksının (Buharkent, Kuyucak, Sultanhisar, Yenipazar, Köşk, Incirliova, Germencik) güneyinde kalan ilçelerden Karacasu ve Bozdoğan turistik öğeleri ve Nazilli'ye olan yakınlıkları ile avantaj sahibi olurken; Çine, Karpuzlu, Koçarlı kısmen geri kalmış ilçeler olarak göze çarpmaktadır. Bu ilçeler içinse Çine'nin öncülük edeceği bir alt grup belirlenmiştir. Didim ve Kuşadası turistik merkezler olarak kendi ekonomilerini yaratırken Söke ile ticaret ve hizmetler sektörü ekseninde ilişki içerisinde bulunmaktadır." denilmiştir. (GEKA, 2014)

Bölgesel Gelişme: Sektörel ve Mekansal Kararlar başlığı altında ele alınmış olan bir başka bölüm ise "Mekan ve Sektör Odaklı Öncelikler" bölümüdür. Bu bölümde geliştirilmiş olan ve Aydın il sınırları içindeki mekânsal gelişmeleri etkilemesi olası kararlar ise şunlardır.

"Geleneksel ekonomi merkezlerinde itici güce sahip olabilecek endüstrilerin geliştirilmesi ve uzmanlaştırılması ile bölge ortalamasına yakınsama sağlanacaktır. Tarımsal üretimde çeşitliliği sağlamış geleneksel ekonomi merkezlerinde gıda ve içecek imalatı sürükleyici endüstri, bu endüstrinin girdilerinin yarıdan fazlasını sağlayan tarım sektörü ise kilit endüstri olarak fonksiyon gösterecektir. Mevcut tarımsal üretim yapısından organik tarıma geçiş bu ilçelerde öncelikli olarak desteklenecektir." (GEKA, 2014)

"Güçlü hizmet ve üretim altyapıları ile ekonomisini çeşitlendirmiş ilçelerin ürettikleri refahın, geleneksel ekonomi merkezlerine aktarılması sağlanacaktır. Bu ilçelerde ekonomik faaliyetlerin hızlanması ve zamanla yakın ilişkide bulundukları ilçe veya sektörlerle yayılması beklenmektedir. Ekonomisini çeşitlendirmiş merkezlerde öne çıkan sektörlerin (tekstil ürünleri, ana metal sanayi, giyim eşyası, metal eşya sanayi, gıda ürünleri ve içecek sanayi, metalik olmayan diğer mineral ürünler) rekabet gücünü koruması ve daha fazla katma değer üretmesi için yenilik, markalaşma, tasarım ve kümelenme çalışmalarının geliştirilmesi önceliklidir. Ancak bu sektörlerde yapılacak düşük teknolojili yeni ve küçük ölçekli yatırımların geleneksel ekonomi merkezlerine yönlendirilmesi sağlanacaktır." (GEKA, 2014)

"Ekonomisini çeşitlendirmiş merkezlerde bölge kaynaklarının artan ölçüde düşük katma değer yaratan geleneksel sektörlerden yüksek katma değer yaratan sektörlerle yönlendirilmesi sağlanacaktır. Bu kapsamda sıçrama yapma kapasitesi yüksek bu ilçelerde kimyasal madde ve ürünler, makine ve teçhizat, elektrikli makina ve cihazlar, motorlu kara taşıtı ve römorklar, diğer ulaşım araçları gibi sektörler başta olmak üzere orta-yüksek ve yüksek teknolojili

sektörlerde ileri teknoloji odaklı yeni yatırımlar desteklenecek, Bölge'nin bu sektörlerdeki üretiminin ve ihracatının artması sağlanacaktır." (GEKA, 2014)

"Turizm yoğun merkezler arasında ağ oluşturulması sağlanarak bölge içinde turizm hareketliliğinin arttırılması sağlanacaktır. Geleneksel ekonomi merkezlerinin özellikle tarım ve gıda ürünleri tedariğinde turizm yoğun merkezler ile ilişkilerini geliştirmesi teşvik edilecektir. Turizm yoğun merkezlerde turizmi besleyen tarım, gıda ve içecek imalatı ve ulaştırma sektörleri kalite odaklı desteklenecektir." (GEKA, 2014)

Bölgesel Gelişme: Sektörel ve Mekansal Kararlar başlığı altında ele alınmış olan bir başka bölüm ise "Mekan ve Sektör Odaklı Tedbirler" bölümüdür. Bu bölümde geliştirilmiş olan ve Aydın il sınırları içindeki mekânsal gelişmeleri etkilemesi olası kararlar ise şunlardır.

"Tarım odaklı gelişim koridorunda depolama imkanları geliştirilecek ve organik tarım teşvik edilecektir. Tarımsal üretimin yoğun olduğu bu merkezlerin kendi arasında ve sanayi odaklı gelişme koridoru ile bağlantıları güçlendirilecektir." (GEKA, 2014)

"Organize Tarım Alanı önerilen bölgelerde, tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, ürün işleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları ile tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesislerin kurulması ve bölgenin tarımsal üretimde katma değerinin ve rekabet gücünün artırılması öngörülmektedir." (GEKA, 2014)

"İnanç turizmi odakları olan Karacasu – Afrodisias ve Hierapolis– Pamukkale ulaşım bağlantısı ile bu noktaların altyapı ve konaklama olanaklarının iyileştirilmesi ile inanç turizmi üçgeni güçlendirilecektir." (GEKA, 2014)

"Öngörülen sanayi gelişme koridoru üzerindeki mevcut OSB'lerin etkinliğinin artırılması, önerilen hat üzerinde mal hizmet akımının yoğunlaşması amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda Aydın-Çine-Güllük Demiryolu Hattı projesinin hayata geçirilmesi ve Milas ilçesinde Lojistik Merkez kurulması ile İzmir Limanına bağımlılığın azaltılması ve Güllük Limanının bölgenin uluslararası pazarlara açılan kilit kapısı olması sağlanacaktır. Bu kapsamda bu hattın lojistik fonksiyonlarını güçlendirmek üzere Milas-Bodrum Havaalanı kargo taşımacılığı ekseninde geliştirilecektir." (GEKA, 2014)

"Termal turizm gelişim koridorunda yer alan merkezlerde sağlık hizmetleri güçlendirilecek, ve bu merkezlerin tanıtımının yapılması ile bölgenin sağlık turizminde çekim merkezi haline gelmesi sağlanacaktır." (GEKA, 2014)

"Aydın ve Denizli illerinde, OSB bağlantısı güçlü ve sanayi odaklı gelişme koridorunu yenilik ile besleyen bir Teknopark/Yenilik Merkezi kurulması ve etkin faaliyet göstermesi desteklenecektir." (GEKA, 2014)

"Bölgede kurulu olan OSB'lerin altyapı ve başta demiryolu olmak üzere ulaşım ve lojistik merkez entegrasyonları geliştirilerek, sanayi odaklı gelişim koridorunda faaliyet gösteren tekil sanayi tesislerinin OSB'lere taşınması teşvik edilecektir. Bu koridorda verimlilik hedeflenecek ve tarım arazileri üzerinde çevresel baskı asgari düzeye indirilecektir." (GEKA, 2014)

4.1.2 BÖLGE PLANININ HAYATA GEÇİRİLMESİNE YÖNELİK PROJELER

Geleneksel El Sanatları Tasarım, Üretim ve Pazarlama Atölyesi: Geleneksel ekonomi merkezlerinde uygulanması öngörülen proje ile kırsaldan kente göçün yoğun olarak yaşandığı ilçelerin kırsal alanlarının sahip olduğu yerel ve yöreye özgü kaynakların ekonomik faaliyete dönüştürülmesi amacı doğrultusunda geleneksel el sanatları ürünlerinin üretiminin desteklenmesi amaçlanmaktadır. Böylece kırsal alanlarda yeni istihdam olanaklarının geliştirilmesiyle köyden kente göçün önlenmesi sağlanacaktır. (GEKA, 2014)

Tarım-Gıda Teknoparkı Projesi: Tarım ve gıda alanında yüksek bir potansiyele sahip Bölge'nin bu alanda rekabetçiliğini artırması ve bu rekabetçiliğin sürdürülmesi doğrultusunda değişen iklim ve piyasa koşullarına uyum sağlanması önem arz etmektedir. Bu doğrultuda yenilikçi ve yüksek kaliteli ürünlerin üretilmesi, bu ürünlerin ileri teknoloji ile işlenmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, sürdürülebilir ve bilgi teknolojilerine dayalı, yenilikçi ve yüksek kaliteli tarım ve gıda ürünleri üretiminin sağlanması amacıyla proje önerilmiştir. (GEKA, 2014)

Jeotermal enerji Isıtmalı Organize Seracılık: Seracılıkta jeotermal enerjinin kullanılması ısıtma giderlerini önemli ölçüde azaltmakla birlikte enerji verimliliği sağlamaktadır. Bölge'de bulunan zengin jeotermal kaynaklar son yıllarda artış gösteren seracılık faaliyetleri için önemli bir avantaj olmakla birlikte jeotermal kaynakların Bölge'de daha çok enerji sektöründe kullanılması nedeniyle seracılıkta kullanımının istenilen düzeyde gelişmediği gözlenmektedir. Bu kapsamda, Jeotermal sahalara yakın alanlarda toplu seracılık yapılması, jeotermal enerjinin seracılıkta kullanılmasına olanak sağlanması doğrultusunda organize sera bölgesinin oluşturulması önerilmiştir. (GEKA, 2014)

Ürün İhtisas Borsası ve Lisanslı Depoculuk: Hasat zamanı satılamayan ürünlerin depolanamaması Bölge'deki çiftçilerin gelirini olumsuz etkilemektedir. Depolama ihtiyacını karşılayamayan çiftçi ürünü düşük fiyattan elden çıkarabilmektedir. Ayrıca depolama aşamasında ürünler kalite kaybına uğramaktadır. Lisanslı depoculuk fiyat istikrarının sağlanması, finansman kolaylığı, kaliteli üretim, tarım ürünleri ticaretinin kayıt altına alınması, ürünün iç ve dış piyasalara sağlıklı bir şekilde pazarlanması gibi konularda önem arz etmektedir. Bu kapsamda, Tarımsal üretimde fiyat istikrarının sağlanması, finansman kolaylığı, kaliteli üretim, tarım ürünleri ticaretinin kayıt altına alınması, ürünün iç ve dış piyasalara sağlıklı bir şekilde pazarlanmasının sağlanması amacıyla Ürün İhtisas Borsası kurulması, Lisanslı Depoculuk faaliyetlerinin geliştirilmesi önerilmiştir. (GEKA, 2014)

Organik Tarım Üssü Aydın Projesi: Aydın ili organik üretim yapan çiftçi sayısında 81 il içinde 1. Sırada, organik üretim miktarında 81 il içinde 3. sıradadır. Proje ile Aydın'daki temel tarımsal ürün üretiminden, markalı organik gıda ürünleri tedarikine dönüşümün sağlanması ve Aydın'ın küresel düzeyde rekabetçi bir organik hammadde ve gıda tedarikçisi olması hedeflenmektedir. Bu proje sonucunda üreticiler organik ürün toptancılarıyla satış sözleşmelerine sahip olacak ve doğrudan tedarik

sağlayacaklardır. Proje ile organik üretimin etkili bir biçimde tedariki, etkili ve verimli dağıtım yapısı kurulacaktır. Bu kapsamda, organik gıda sektörünün üretimden imalata, sertifikasyondan ihracata, perakende satışından nihai tüketiciye kadar tüm süreçlerini kapsayacak bir model hayata geçirilerek, Aydın'da temel tarımsal ürün üretiminden, markalı organik gıda ürünleri tedarikine dönüşümün sağlanması ve tarım sektöründe rekabet gücünün artırılması amaçlanmaktadır. (GEKA, 2014)

Jeotermal Kaynakların Kullanımının Yaygınlaştırılması: Aydın ve Nazilli kentlerinde evsel ısınmada jeotermal kaynaklardan faydalanılma potansiyeli bulunmaktadır. Jeotermal kaynakları kullanan şirketler yatırımlarını çoğunlukla enerji alanına yönlendirmektedir. Bölge'de jeotermal kaynaklardan faydalanılma kapasitesinin artırılması gerekmektedir. Bu kapsamda, ülkenin en yüksek sıcaklıklı jeotermal sahalarına sahip Bölge'de işbirliklerinin ve finansman araçlarının geliştirilerek bu kaynaklardan ısıtma-soğutma alanlarında faydalanılabilmesinin önünün açılması, bu uygulamaların çevresel etkilerinin değerlendirilmesi amacıyla proje önerilmiştir. (GEKA, 2014)

Hayvancılık İhtisas OSB: Bölge'deki süt üretimi incelendiğinde hem büyükbaş hem küçükbaş hayvancılık ile elde edilen süt miktarının sürekli artış eğiliminde olduğu görülmektedir. Ancak Bölge'de, özellikle küçük üreticinin ürettiği sütü daha kolay pazarlayabilmesi, süt toplama maliyetlerinin düşürülmesi, daha kaliteli ve hijyenik süt üretimi ve hayvan bakım masraflarının azaltılması gerekmektedir. Bu kapsamda, bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunlara dayalı sanayinin desteklenmesi, geliştirilmesi, ürünlerin paketlenmesi, işlenmesi, muhafaza edilmesi ile pazarlama yöntemleri konusunda teknik destek verilmesi, rekabet edebilirliğini artırıcı nitelikte uygun ve kaliteli hammaddenin temini için tarım-sanayi entegrasyonunun geliştirilmesi amacıyla proje önerilmiştir. (GEKA, 2014)

Biyogaz Tesisleri kurulması Projesi: Bölgede kontrolsüz hayvancılık faaliyetleri neticesinde hayvansal atıkların çevreye zarar vermesi, biyogaz potansiyelinin yeterli ölçüde bilinmemesi ve değerlendirilememesi sebebiyle proje önerilmiştir. Bu kapsamda, hayvansal atık kaynaklı biyogaz potansiyelinin yüksek olduğu ilçelerde biyogaz üretim potansiyelinden faydalanılarak atıkların bertarafı ile çevrenin korunmasında etkinliğin artırılması ve alternatif enerji kaynaklarından faydalanma amaçlanmıştır. Proje uygulama yerleri arasında Aydın ilinde Çine, Söke, Germencik, Efeler, Karpuzlu, Bozdoğan, Nazilli ve Kuyucak ilçeleri sayılmıştır.

Büyük Menderes Ovası Arazi Kullanım Planlaması: Büyük Menderes Ovası ülkemizin önemli tarımsal üretim alanlarından biridir. Buna karşılık sanayileşme ve nüfus artışı ova kesimdeki nitelikli tarım alanları üzerinde risk oluşturmaktadır. Ova dahilinde çoğunlukla meyvecilik ve sebzeçilik yapılmakla beraber yürütülen bu tarımsal faaliyetlerin elverişliliği ve sürdürülebilirliği, nüfus artışına paralel olarak ova üzerinde gelecekteki muhtemel etkilerin belirlenmesi önem arz etmektedir. Bu kapsamda, bölge sosyo-ekonomik faaliyetleri açısından önem arz eden Büyük Menderes Ovası'nda ideal arazi kullanım planlamasının yapılarak arazilerin niteliğine uygun şekilde kullanımının sağlanması amacıyla proje önerilmiştir. (GEKA, 2014)

4.2 MEKÂNSAL PLAN ÖNGÖRÜLERİ

4.2.1 AYDIN-MUĞLA-DENİZLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Mekansal planların hazırlanması ve onaylanmasına ilişkin geçerli mevzuat gereğince, 1/25.000 ölçekte il ölçeğinde hazırlanan Aydın-2040 İl Nazım İmar Planı açısından üst ölçekli plan kararlarından oluşan 1/100.000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda, geliştirilecek kararlar açısından bağlayıcı çizili mekânsal kararların yanı sıra, planın ayrılmaz parçası olan "Plan Hükümleri" ve "Plan Açıklama Raporu" içinde de bağlayıcı, yönlendirici kararlar yer almaktadır.

İl genelinde var olan, kentsel, kırsal arazi kullanım kararları ve bu alanların korunması, kullanılması için geliştirilmiş kararların yanı sıra ilçe ve yerleşme bazında ayırtırılmış kararlar da bulunmaktadır.

4.2.1.1 GENEL KARARLAR

Çevre Düzeni Planı, ölçeği gereği üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılabilecek bir plan olmadığından, bu konuda plan notları içinde düzenleme yapılmıştır.

7.2. Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu planda öngörülen arazi kullanım kararlarına ilişkin sınırlar, ilgili idaresince yürütülecek alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda belirlenecek doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak kesinleştirilir.

1/100.000 ölçekte hazırlanmış olan Çevre Düzeni Planı kararları arasında, özel kanunlara tabi alanlar için hazırlanmış olanlar (turizm merkezleri vb.) dışında, farklı bölgelerde hazırlanmış olan tüm Çevre Düzeni Planları yürürlükten kaldırılmıştır.

Çevre Düzeni Planı'nın onayı öncesinde mevzuata uygun olarak onaylanmış olan mevzii imar planlarının geçerli olduğuna ilişkin plan hükümleri arasında düzenleme yapılmıştır. Bu yönüyle, planın çizili kararları arasında yer almasa da, onaylı mevzii imar planı bulunan alanlarda, çevre düzeni planı kararı ile getirmiş olan kullanım kararlarının geçerliliği ortadan kalkmakta, mevzii imar planında öngörülmüş olan kullanım kararı geçerli hale gelmektedir.

4.2.1.2 NÜFUS KARARLARI

İl geneline yönelik alınmış olan kararlar arasında bulunan kentsel, kırsal ve toplam nüfus öngörülleri 2025 yılına yönelik olarak hazırlanmıştır. Buna göre Aydın il nüfusu 1.966.131 kişi olarak tahmin edilirken, bu nüfusun 1.706.806 kişisinin kentsel, 259.325 kişisinin kırsal nüfus olacağı belirlenmiştir. Geçmiş yıllarda belde statüsüne sahip olan yerleşmeler kentsel nüfus içinde sayılırken, kırsal nüfus olarak yalnızca mahalleye dönüşmüş köyler kabul edilmiştir.

Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu'nda ilçeler bazında kentsel, kırsal ve toplam nüfus tahminlerine ilişkin bilgilere yer verilirken, Plan Hükümleri'nde ise yalnızca kentsel nüfusa ilişkin bilgilere yer verilmiş ve bağlayıcı karar geliştirilmiş, kırsal nüfusa yönelik bağlayıcı hüküm düzenlemesi yapılmamıştır. Plan Hükümleri arasında ilçelerin kentsel nüfuslarına ilişkin tek bir nüfus verilmiş ve bu nüfusun kent içi dağılımlarının alt ölçekli planlarda belirlenmesi öngörülmüştür.

Plan hükümlerinde ilçeler bazında belirlenmiş olan ve alt ölçekli planlar açısından bağlayıcı olan kentsel nüfuslar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4.1 Çevre Düzeni Planı Nüfus Öngörülleri

İlçe	Nüfus (2025)	İlçe	Nüfus (2025)	İlçe	Nüfus (2025)
EFELE	373.106	BOZDOĞAN	17.556	BUHARKENT	15.842
ÇİNE	44.425	DİDİM	340.853	GERMENCİK	51.636
İNCİRLİOVA	45.346	KARACASU	29.533	KARPUZLU	2.726
KOÇARLI	26.964	KÖŞK	15.014	KUŞADASI	285.060
KUYUCAK	37.844	NAZİLLİ	200.171	SÖKE	187.485
SULTANHİSAR	24.305	YENİPAZAR	8.940		

4.2.1.3 YERLEŞME ALANLARINA YÖNELİK KARARLAR

Çevre Düzeni Planı hükümleri arasında yerleşme alanları, kentsel yerleşme alanları, kırsal yerleşme alanları ve yayla yerleşme alanları olarak üç başlıkta ele alınmıştır. Kentsel yerleşme alanları planın çizili kararları arasında 'kentsel yerleşik alan' ve 'kentsel gelişme alanı' olarak iki gösterimle yer alırken, kırsal yerleşme alanları ise 'kırsal yerleşme alanı' olarak tek bir gösterimle planda yer almıştır. Plan hükümlerinde yer verilmiş olan 'yayla yerleşme alanları' ise planın çizili kararları arasında yer almadığı, bu tür yerleşmeler için plan hükümleri arasında düzenleme yapılmıştır.

Kentsel yerleşme alanları olarak, ilçe merkezleri ile birlikte geçmişte belde statüsüne sahip olan ve büyükşehir belediyesi sistemine geçilmesiyle birlikte bağlı olduğu ilçenin mahallesine dönüşmüş olan yerleşmeler kabul edilmiştir.

Kentsel yerleşme alanları için planda yapılmış olan düzenlemede, ÇDP'nin hazırlandığı dönemde yapılaşmasını tamamlamış bölgeler 'kentsel yerleşik alan' olarak tanımlanırken, plan dönemi içinde kentsel gelişme için kullanılması öngörülmüş olan alanlar ise 'kentsel gelişme alanı' olarak tanımlanmıştır. Kentsel yerleşik alan olarak tanımlanan alanlar konut alanlarının yanı sıra, merkezi iş alanı, ticaret alanı, kamu hizmet alanları, sosyal ve teknik altyapı alanları gibi kullanımların yanı sıra, yer yer yapılaşmasını tamamlamış küçük sanayi sitesi vb. alanları da içerecek biçimde tanımlanmıştır. Bu konuya plan hükümleri arasında yapılmış olan düzenleme ile açıklık getirilmiştir.

"7.18. Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile kentin ve kentlinin ihtiyacına yönelik eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil

alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. sosyal ve teknik altyapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir."

Kentsel yerleşme alanları için bağlayıcı karar olarak, planın hedef yılı olan 2025 yılı için öngörülen nüfuslar getirilmiştir. Belirlenen nüfus değerlerinin kent içi dağılımı (bu kapsamda, ilçe merkezlerinin mahallesi olarak kabul edilmiş olan beldeden mahalleye dönüşmüş yerleşmelerin nüfus büyüklüklerinin belirlenmesi) konusu alt ölçekli planlara bırakılmıştır.

Kırsal yerleşme alanları olarak, kentsel yerleşme alanları dışında kalan, geçmişte köy statüsüne sahip olan yerleşmeler ile bunlara bağlı mezra, mahalle vb. yerleşmeler kabul edilmiştir.

Çevre Düzeni Planı'nın çizili kararları arasında yer alan kırsal yerleşme alanlarının gösterimi şematik olarak yapılmış ve sınırların alt ölçekli plan çalışmalarında kesinleştirileceği plan hükümlerinin 7.21 maddesinde düzenlenmiştir. Aynı plan hükmüyle, kırsal yerleşmelerin gelişme alanlarının büyüklüklerinin belirlenmesinde kırsal yerleşmelerin gereksinimlerinin esas alınacağı belirtilmiştir. Çevre Düzeni Planı'nda gösterilmemiş dahi olsa, mahalle ve mezra gibi kırsal yerleşik alanlarda da aynı hükümlerin geçerli olacağına ilişkin hüküm de 7.22 maddesinde yer almıştır.

Çevre Düzeni Planı'nın Kırsal Yerleşme Alanları başlıklı 8.1.2 maddesinde; kırsal yerleşmelerde 'koruma ve gelişim ilkelerine' uygun imar planı hazırlanmasının esas olduğu belirtilmişse de, uygulama imar planları yapılmıncaya kadar geçerli olacak hüküm düzenlemelerine de yer verilmiştir. Buna göre, kırsal yerleşme alanlarında konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, turizm tesisleri, ticaret üniteleri, kamu hizmetine yönelik yapılar, sosyal ve teknik altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar yer alabilmektedir.

Plan hükümlerinin 8.1.2.3 maddesinde konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamaların, imar planı yapılmaksızın gerçekleştirilebileceği belirtilirken, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin yapılaşma koşulları 8.1.2.5 maddesinde belirlenmiştir. Her ne kadar plansız olarak yapılmasına izin verilme de, kırsal yerleşmelerde yapılacak yapılar için de aynı yapılaşma koşullarının uygulanması karara dönüştürülmüştür.

Plan hükümlerinin 8.1.2.7 maddesi ile imar planı olmayan kırsal yerleşmelerde konut ve tarım-hayvancılık amaçlı yapılaşmaların yanı sıra yerleşmenin ihtiyacına yönelik olarak ilk ve ortaöğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi gibi yapılar için imar planı yapılmasına gerek olmadığı belirtilirken, bu kullanımlar dışındaki tüm kullanımlar için imar planı yapılması zorunlu kılınmıştır.

4.2.1.4 ÇALIŞMA ALANLARINA YÖNELİK KARARLAR

Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşmeler içinde ve çevresinde yoğunlaşan kentsel çalışma alanlarının bir bölümü, kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme

alanları içinde gösterilmişken, bazı kullanımlar ise planda mekânsal kullanım olarak tanımlanmış ve gösterimde yer almıştır. Planın gösteriminde yer alan çalışma alanları arasında;

Büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanları; Konut dışı kentsel çalışma alanları; Küçük sanayi sitesi alanları; Sanayi alanları; Organize sanayi bölgeleri; Depolama alanları; Kentsel servis alanları; Sanayi ve depolama alanları; Serbest bölge alanları; Otogar alanları; Organize tarım ve hayvancılık alanları; Tarımsal sanayi,

kullanımlarına yer verilmiştir.

Planda gösterimi yapılan **Organize Sanayi Bölgeleri** için ilgili mevzuata atıf yapılırken, yeni OSB alanı düzenlemeleri için, ilgili bakanlık tarafından yer seçimi kararı verilmesi sonrasında çevre düzeni planında değişiklik yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Çevre Düzeni Planı'nda **Sanayi Alanı** olarak gösterimi yapılmış olan alanlar için plan hükümleri arasında yapılan düzenlemede, ilgili bakanlık tarafından OSB yer seçimi kararı alınması durumunda, plan değişikliği gerekmeksizin bu alanların OSB alanı olarak kullanılabileceği belirtilmiştir. Planda var olan sanayi alanlarının yetersiz hale gelmesi ve ilave sanayi alanı düzenlenmesi taleplerinde en az 20 hektar büyüklüğündeki alanlar için çevre düzeni planında değişiklik yapılabilmesi de plan hükümleri arasında yer almaktadır.

Plan hükümleri arasında **Maden Sanayileri** için ayrıcalıklı düzenleme yapılmış, geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamında kalan maden sanayilerinin öncelikle planda tanımlanmış sanayi alanlarına yönlendirilmesi öngörülmüştür. Ancak, işletme izni alınan maden sahalarında, çıkarılan madenlerin işlenmesi amacıyla gere duyulacak sanayi tesislerinin, zorunlu olarak maden sahası içinde yer almasının gerektiği durumlarda, bu tesislerin maden sahası içinde yapılabilmesine de olanak sağlanmıştır.

Planda **Küçük Sanayi Sitesi** alanları için yapılan düzenlemelerde, onaylı planı bulunan küçük sanayi sitesi alanlarında plan koşullarının geçerli olduğu belirtilirken, yeni küçük sanayi sitesi alanlarının çevre düzeni planında kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanları içinde düzenlenebileceği de belirtilmiştir.

Planda yer verilmiş olan **Depolama Alanları** ve **Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları** için, diğer çalışma alanlarından farklı biçimde minimum parsel büyüklüğü ve yapılaşma emsaline ilişkin sınırlamalar plan hükümleri içinde yer almıştır. Diğer yandan, onaylı imar planı bulunan alanlarda, planda var olan yapılaşma koşullarının geçerli olduğu da belirtilmiştir.

Çevre Düzeni Planı içinde yer verilen çalışma alanlarından **Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları** için plan hükümleri içinde yapılmış olan düzenlemede, bu alanlarda alt ölçekli planlar hazırlanarak yer alabilecek tesisler tanımlanmıştır. Çevre

düzeni planında gösterilen alanlar dışında yeni organize tarım ve hayvancılık alanlarının, en az 20 hektar büyüklükte, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, çevre düzeni planı değişikliği yapılmaksızın yapılabileceği de plan hükümleri arasında tanımlanmıştır.

4.2.1.5 TURİZM ALANLARINA YÖNELİK KARARLAR

Çevre Düzeni Planı'nda Turizm Alanları başlığı altında, turizm tesis alanı, tercihli kullanım alanı, ekoturizm alanları alansal olarak tanımlanırken, günübirlik alan, termal turizm, golf turizmi ve ören yerleri sembolik olarak gösterilmiştir.

Turizm Tesis Alanları konusunda plan hükümleri içinde yapılmış olan düzenlemede, bu alanlarda alt ölçekli imar planlarının hazırlanmasının zorunlu olduğu, kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanları içinde de turizm tesis alanı olarak alt ölçekli planların hazırlanabileceği belirtilmiştir.

Tercihli Kullanım Alanları plan hükümlerinde; turizm tesisleri, konut alanları ile gerekli ticaret ve kentsel-sosyal donatıların birlikte yer alabileceği alan olarak tanımlanmıştır. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları tümüyle alt ölçekli plan çalışmalarına bırakılmıştır.

Eko-Turizm Alanları, doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlar olarak tanımlanmıştır. Çevre Düzeni Planında belirlenenlerin yanı sıra, çevre-imar bütünlüğü gözetilerek ilgili idarece alt ölçekli planlarda da bu alanların belirlenebileceğine ilişkin plan hükümleri arasında düzenleme yapılmıştır.

Efeler ilçe sınırları içinde belirlenmiş olan **Paşa Yaylası Özel Planlama Alanı** için geliştirilen plan hükmünde ise bu alanda rekreatif amaçlı tesisler ile yayla turizmi ve eko-turizm gelişimi destekleneceği karar haline getirilmiştir.

Planda sembolik gösterimle yer almış olan **Termal Turizm** tesislerine ilişkin plan hükümleri arasında yapılmış olan düzenlemelerden 7.36 maddesinde; Termal kaynak çevresinde bu kaynakları kullanacak olan yatırımların Bakanlığın uygun görüşü alınmak şartı ile yapılabileceği, bu alanlarda alt ölçekli imar planlarının yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Planda sembolik gösterimle yer verilmiş olan **Günübirlik Tesis Alanları**, yeme içme, dinlenme, eğlence ve spor olanaklarından birkaçını günübirlik olarak sağlayan, konaklama yapılmayan tesisler olarak tanımlanmıştır. Günübirlik tesislerin ayrıca Rekreasyon alanları ile Mesire alanları içinde de yapılabilmesi, tesislere ilişkin yapılaşma koşullarının da alt ölçekli planlarda belirlenmesi öngörülmüştür.

Planda **Golf Tesisi** alanı olarak düzenlenmiş olan Söke ilçesi sınırları içinde bulunan alana yönelik yapılaşma koşulları ve sınırlamalar da plan hükümleri arasında yer almıştır.

4.2.1.6 BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARINA YÖNELİK KARARLAR

Çevre Düzeni Planı içinde büyük ve açık alan kullanışları başlığı altında **Üniversite Alanı, Teknopark Alanı, Teknoloji Geliştirme Bölgesi ve Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan** gösterimlerine yer verilmiştir. Teknoloji Geliştirme Bölgesi için Adnan Menderes Üniversitesi yerleşkesine bitişik alan seçilmişken, Teknopark alanı olarak da Aydın kentinde, organize sanayi bölgesi güneyinde bir alan seçilmiştir. Üniversite alanı ve büyük kentsel yeşil alanlar için Aydın kentinin yanı sıra farklı ilçelerde de alan düzenlemesi yapılmıştır.

Bu alanlara yönelik plan hükümleri içinde kullanımlar içinde yer alabilecek tesislerin tanımlamaları yapılırken, yapılaşma koşulları ise genel olarak alt ölçekli planlara bırakılmıştır.

4.2.1.7 BUGÜNKÜ KULLANIMI SÜRDÜRÜLECEK ALANLARA YÖNELİK KARARLAR

Çevre Düzeni Planı arazi kullanım kararları açısından en geniş alanı kaplayan kullanımlar bugünkü kullanımın sürdürülmesi öngörülmüş olan alanlardır. Bu alanlar arasında Tarım Alanları, Çayır-Mera Alanları, Orman Alanları öne çıkmaktadır. Bu alanlara yönelik koruma ve kullanım kararları plan hükümleri içinde düzenlenmiştir. Alt ölçekli plan yapılması öngörülmeyen bu alanlar içinde tanımlanmış olan sınırlı yapılaşma koşulları da plan hükümleri içinde yer almaktadır. Bu kapsamda;

Planda **Tarım Arazisi** olarak tek bir gösterimle yer almış olan tarım alanlarının kullanımına ilişkin koşullar ise tarım arazisinin sahip olduğu nitelikler ve yapılacak sınıflama ile ilişkilendirilerek tanımlanmıştır.

Planda **Orman Alanı, Mera Alanı** olarak gösterilen alanların korunmasına yönelik kararların yanı sıra, bu alanlar içinde kalan özel mülkiyete konu arazilerde tarım arazilerine ilişkin koşulların geçerli olmasına yönelik düzenlemeler yapılmıştır.

4.2.1.8 DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLARA YÖNELİK KARARLAR

Çevre Düzeni Planında Doğal Karakteri Korunacak Alanlar başlığı altında gösterimi tanımlanmış alanlar arasında Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alanlar, Kayalık Taşlık Alanlar, Makilik-Fundalık-Çalılık Alanlar, Plaj-Kumsal Alanları, Sazlık Bataklık Alanlar bulunmaktadır.

Bu alanlara yönelik plan hükümleri içinde bulunan tanımlama Doğal ve Ekolojik yapısı Korunacak Alanlar başlığı altında yapılmış, Kayalık Taşlık Alanlar, Makilik-Fundalık-Çalılık Alanlar, Plaj-Kumsal Alanları, Sazlık Bataklık Alanlar bu kapsamda ele alınmıştır.

Bu alanlara yönelik yapılmış olan düzenlemede, bu alanlardan sit alanları ile çakışanlara yönelik koruma kararı geliştirilmişse de, sit sınırları dışında kalan bölümler bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecek alanlar olarak kabul edilmiştir. Bu alanlarda zorunlu teknik altyapı hizmetleri dışında doğal bitki örtüsü, topoğrafya ve

silüet etkisini bozacak uygulamaların yapılamayacağı, bu alanların yapılaşmaya konu edilemeyeceği de karar haline getirilmiştir.

4.2.1.9 KORUMA ALANLARINA YÖNELİK KARARLAR

Çevre Düzeni Planı kararları arasında yer verilmiş olan korumaya yönelik kararlara bakıldığında bunlar arasında ilgili mevzuat doğrultusunda koruma statüsü bulunan alanların yanı sıra, henüz koruma statüsü bulunmayan alanlara yönelik geliştirilmiş sınırlı düzeyde kararın da bulunduğu görülmektedir.

Koruma statüsü belirlenmiş alanlar arasında **Doğal Sit Alanları, Arkeolojik Sit Alanları, Kentsel Sit Alanları** en geniş yer tutan alanlardır. Bu alanlarda genel olarak ilgili mevzuat doğrultusunda işlemlerin sürdürüleceği karar haline getirilmiştir.

İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları da planın çizili koruma kararları arasında yer almaktadır. Bu alanlarda kirliliğin engellenmesine yönelik kararlar plan hükümleri arasında düzenlenmiş, bu alanların kullanımında ve yapılaşmalarda geçerli olan mevzuata atıf yapılmıştır.

Koruma Statüsüne Sahip Diğer Alanlar başlığı altında yer verilmiş olan Sulak Alanlar için de ilgili mevzuata atıf yapan düzenlemeye yer verilirken, herhangi bir koruma statüsü bulunmayan geniş alanları kapsayan Önemli Doğa Alanı sınırları içindeki uygulamalar için 2872 sayılı Çevre Kanunu'na atıf yapılmıştır. Önemli Doğa Alanı olarak tanımlanmış bölgeler için getirilmiş olan sınırlamalar arasında, çevre düzeni planı ile yapılaşmaya açılmış alanlar dışındaki yeni yatırım ve yapılaşma taleplerinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü görüşünün alınması zorunluluğu yer almaktadır.

4.2.1.10 ENERJİ VE SULAMA TESİSLERİNE YÖNELİK KARARLAR

Çevre Düzeni Planı'nda Termik santral, Doğalgaz Çevrim Santrali, Hidroelektrik Santrali, enerji iletim hattı ve doğalgaz boru hattının yanı sıra baraj ve sulama alanlarına yönelik gösterimlere yer verilmiştir. Plan gösteriminde Jeotermal Enerji Santrali, Güneş Enerjisi Santrali ve Rüzgâr Enerjisi Santrali ile ilgili gösterime ise yer verilmemiştir.

Plan hükümleri arasında bu tesislere ilişkin yapılmış olan düzenlemede, alt ölçekli planların çevre düzeni planı değişikliği yapılmaksızın onaylanmasının önünü açan düzenlemeye yer verilmiştir.

8.21.1. Yenilenebilir Enerji (Rüzgar, Güneş Jeotermal, Hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nca verilecek lisans kapsamında Bakanlığın görüşü alınarak, bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır.

Diğer yandan, jeotermal enerji santrallerine ilişkin yapılan bir başka düzenlemede, tesislerin yer seçimi konusunda, kaynak yakınında yer seçiminin ancak Bakanlığın uygun görüşünün alınması ile olanaklı olacağı belirtilmiştir.

7.37. Jeotermal kaynağın enerjiye dönüşümüne yönelik tesislerin kaynak sahalarının yakınında yer almasının zorunlu olduğu durumlarda bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda işlem yapılacaktır.

4.2.1.11 ULAŞIMA YÖNELİK KARARLAR

Planda gösterimi yer alan ulaşım kararları arasında yalnızca havaalanı alansal olarak tanımlanırken, diğer gösterimler genel olarak karayolu ve demiryolu ulaşım güzergâhlarının hat gösterimleri ile kavşak, liman, yat limanı, balıkçı barınağı gibi şematik konum tanımlamalarından oluşmaktadır.

Karayolu güzergâhlarının gösterimi otoyol, birinci derece yol, ikinci derece yol, üçüncü derece yol, kent içi yol ve köy yolu olarak 6 farklı hat gösterimiyle gerçekleştirilmiştir. Demiryolu hatları ise demiryolu ve hafif raylı sistem olarak iki başlık altında ele alınmıştır.

Plan hükümleri arasında, mevcut ulaşım altyapısı dışında, planla önerilen havaalanı, demiryolu ve karayolu güzergâhlarının gösterimlerin şematik olduğu belirtilirken, planın onayı sonrasında karara bağlanacak olan yatırımların da plana işleneceği karar haline getirilmiştir.

Ulaşımaya yönelik kararlar arasında, karayolu kenarında veya diğer kara ulaşım güzergâhlarında yapılacak yapı ve tesisler konusunda yapılmış olan düzenleme de bulunmaktadır. Bu kapsamda, alt ölçekli plan kararlarıyla, ilgili mevzuat ve sınırlamalara, mesafe koşullarına uyulması şartıyla karayolları kenarında akaryakıt ve lpg istasyonları, servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir denilmiştir. Bu alanlar için hazırlanacak alt ölçekli planlardaki yapılaşma koşulları en küçük parsel 2000 m², emsal 0.50 olacak biçimde sınırlandırılmıştır.

4.2.1.12 TEKNİK ALTYAPIYA YÖNELİK KARARLAR

Çevre Düzeni Planı kararları arasında yer verilmiş teknik altyapı gösterimleri arasında 'Katı Atık Bertaraf ve Geri Kazanım Tesisi', 'Aritma Tesisi Alanı' ve sembolik 'Aritma Tesisi' gösterimi yer almaktadır.

Plan hükümleri arasında yer verilen düzenlemelere göre Katı Atık Bertaraf, Depolama ve Geri Kazanım Tesislerinin, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda yer seçimi yapılarak belirlenmesi öngörülmüştür.

Aritma Tesislerinin yer seçimi ve uygulamasının, Çevre Düzeni Planı'nın genel kullanım, koruma ve geliştirme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak yapılabileceği öngörülmüştür.

4.2.2 TURİZM MERKEZLERİ ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI

Aydın il sınırları içinde bulunan ve her ölçekte plan onama yetkisi ilgili mevzuat doğrultusunda Kültür ve Turizm Bakanlığı'nda bulunan, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Turizm Merkezi alanlarından bir bölümünde henüz çevre düzeni planı ve alt ölçekli plan kararları onaylanmamış olsa da, bir bölümünde 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları, bir bölümünde ise çevre düzeni planlarının yanı sıra alt ölçekli nazım ve uygulama imar planları da onaylanmıştır.

İl sınırları içinde bulunan Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) ile Kuşadası ilçesinde bulunan Turizm Merkezi alanlarında ve Efeler, Buharkent ilçelerinde bulunan Termal Turizm Merkezleri içinde kalan bölümlere yönelik Nazım İmar Planı hazırlama yetkisinin Aydın Büyükşehir Belediyesi'nde olmaması nedeniyle bu alanlar planlama çalışması dışında bırakılacaktır. Ancak, bu alanlar yapılmış olan analiz ve sentez çalışmaları içine dahil edilmiş, bu alanlara ilişkin veriler de çalışma kapsamında kullanılmıştır.

Aydın il genelinde bütünleşik bir planın elde edilmesi amacıyla, Turizm Merkezleri içinde onaylanmış olan ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması ile aynı ölçekte hazırlanmış olan Çevre Düzeni Planı kararları dikkate alınarak düzenleme yapılacaktır. Bu kapsamda, Turizm Merkezleri çevresindeki alanların plan kararları, Turizm merkezi için hazırlanmış plan kararlarıyla uyum sağlayacak biçimde düzenlenecektir.

Bu alanlardan Didim Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) içinde yerleşik alanların bulunması, turizm dışı kullanımlara yönelik de plan kararlarının bulunması dikkate alınarak düzenleme yapılacak, hedef yıl öngörülerinin gerektirdiği alansal kullanımlarda, KTKGB sınırı içinde bulunan plan kararları da dikkate alınacaktır.

Kuşadası ilçesinde bulunan Turizm Merkezleri içinde kalan alanlarda var olan kararlar genel olarak turizm kullanımındaki kararlardan oluşmaktadır. Bu alanlar içindeki kullanımlar, Didim ilçesinde var olandan farklı biçimde hedef yıl öngörülerini etkileyecek nitelikte kararlar içermemektedir.

4.2.3 DİLEK YARIMADASI VE BÜYÜK MENDERES DELTASI MİLLİ PARKI UDGP

Dilek Yarımadası Büyükmenderes Deltası Milli Parkı için ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanmış ve onaylanmış olan Uzun Devreli Gelişme Planı (UDGP) kararları Milli Park sınırları içindeki alanlara yönelik karar geliştirmektedir.

UDGP'nin amacı "Dilek Yarımadası Menderes Deltası Milli Parkını dünya standartlarında koruyarak, bilimsel amaçlı, doğal kaynak niteliğinin devamlılığını koruma-kullanma dengesinin tesisi ile sağlayacak yönetim planının hazırlanması" olarak belirlenmiştir.

Plan ile genel olarak alanda var olan ekolojik sistemin korunmasını sağlayacak kararlar geliştirilmiştir. Buna göre Milli Park içindeki alanlar "Zon-A Menderes

Deltası”, “Zon-B Dilek Yarımadası” ve Zon-C Doğanbey Köy yerleşim Alanları ve Çevresi olarak üç ana zona ayrılmıştır.

Zon A - Menderes Deltası içinde;

A.1 - Hassas Zon; Mutlak Koruma Alanı; Bu bölge genel olarak kıyı, kıyı kumulları, lagünler, tatlı su bataklıkları, tuzlu bataklıklar, tuzlu ve acı su kaynakları (sazlık alanlar), Menderes Nehri, eski Menderes Yatağı, menderes Kanalı (ana tahliye kanalı) yer almaktadır.

A.2 - Sınırlı Kullanım İzni Verilen Zon; 2. Derece Koruma Alanı; Kısmen kullanıma açılmış bu bölge içinde tarım alanları, zeytinlikler, otlatma yapılan tuzlu alanlar ve makilik yamaçlar yer almaktadır.

A.3 - Kontrollü Kullanım Zonu; 3. Derece Koruma Alanı; Bu bölge içinde tepelikler, Taşburun Balıkçı Barınağı, taşburun mevkiinde yer alan tatil siteleri yer almaktadır.

Zon B - Dilek Yarımadası içinde;

B.1 - Hassas Zon, Mutlak Koruma Alanı; Bu bölge içinde Dilek Yarımadası’nın mevcut günübirlik kullanım alanları dışında kalan tüm yarımada yer almaktadır.

B.2 - Kontrollü Kullanım Zonu, 2. Derece Koruma Alanı; Bu bölge içinde, Dilek Yarımadası’nda Aydınlık, Kavaklı, Karasu, içmeler koylarında bulunan dört adet günübirlik kullanım alanları yer almaktadır.

Zon C - Doğanbey Köy Yerleşim Alanları ve Yakın Çevresi içinde;

C.1 - Eski Doğanbey Köy Yerleşim Alanı; Bu alanda Koruma Amaçlı İmar Planı kararları doğrultusunda uygulama yapılabilir.

C.2 - Yeni Doğanbey Köy Yerleşim Alanı; Bu alanlarda, Köy Yerleşim Planı kapsamında uygulama yapılabilir.

C.3 - Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanları; Bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecek ve doğal karakteri korunacak alanlar (tarımsal niteliği korunacak alanlar, makilik fundalık, çalılık, taşlık, terk edilmiş araziler) yer almaktadır.

Milli Park sınırları içinde ilgili mevzuat gereğince uygulamaların yukarıda özetlenen çerçevede UDGP kararları doğrultusunda sürdürülmesi zorunlu olduğundan, alt ölçekte planları geçerli iki yerleşme alanı dışında bu alanlar planda yalnızca Milli Park gösterimiyle yer alacaktır. Milli Park sınırları içinde bulunan Eski Doğanbey ve Yeni Doğanbey yerleşmelerinde var olan onaylı plan kararları bilgi amaçlı olarak plan kararına dönüştürülerek aktarılacaktır.

4.3 ULAŞIM YATIRIMLARINA İLİŞKİN ÖNGÖRÜLER

4.3.1 KARAYOLU YATIRIMLARI

Planlama çalışması öncesinde, il sınırları içinde Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak planlanan/projelendirilen güzergahlara ilişkin bilgiler istenmiş ve bu çerçevede iletilen bilgiler CBS veri tabanına aktarılmış ve analiz çalışmaları bu veriler üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Aydın il sınırları içinde proje aşamasında olan karayolu çalışmaları arasında Aydın-Denizli Otoyolu ve bu yolun ilçelerle bağlantısını sağlayacak bağlantı yolları ilk grubu oluşturmaktadır. Bu kapsamda yapılacak olan ve içeriği aşağıdaki tabloda verilen projelerin toplam uzunluğu 100 km civarındadır.

Tablo 4.2 Yapımı Planlanan Otoyol Projeleri

GÜZERGAH	UZUNLUK (Metre)	ÇALIŞMA KAPSAMI
AYDIN-DENİZLİ OTOYOLU	87.335	Yeni önerilen güzergah
AYDIN-DENİZLİ OTOYOLU BAĞLANTISI	7.552	Aydın (doğu) bağlantısı
AYDIN-DENİZLİ OTOYOLU BAĞLANTISI	1.093	Köşk, Yenipazar bağlantısı
AYDIN-DENİZLİ OTOYOLU BAĞLANTISI	1.756	Nazilli bağlantısı
AYDIN-DENİZLİ OTOYOLU BAĞLANTISI	1.021	Kuyucak bağlantısı
AYDIN-DENİZLİ OTOYOLU BAĞLANTISI	1.407	Buharkent bağlantısı
TOPLAM	100.164	

İl sınırları içinde yapımı planlanmış karayolu projelerine ilişkin bilgiler de aşağıdaki tabloda verilmiştir. Toplam uzunluğu 248 km'ye yaklaşan projeler arasında; Aydın Çine Yolu ile Yenipazar ilçe merkezi arasında geliştirilmiş olan yaklaşık 63 km uzunluğundaki proje ile Söke-Bağarası-Koçarlı güzergâhında yapılacak olan ve toplam uzunluğu 51 km'ye yaklaşan proje çalışması öne çıkmaktadır.

Tablo 4.3 Yapımı Planlanan Karayolu Projeleri

GÜZERGAH	UZUNLUK (Metre)	ÇALIŞMA KAPSAMI
NAZİLLİ-BOZDOĞAN	30.060	Bozdoğan merkezin güneyinde kent dışından önerilen güzergah, yer yer iyileştirilen ve düzeltilen güzergah
TİRE-İNCİRLİOVA	19.354	Düzeltilen, iyileştirilen güzergah
SÖKE-MİLAS	19.415	Düzeltilen, iyileştirilen güzergah
AYDIN-ÇİNE-YENİPAZAR	63.095	Düzeltilen, iyileştirilen ve yeni önerilen güzergah
KARACASU-TAVAS	40.247	Düzeltilen, iyileştirilen ve yeni önerilen güzergah
BEYDAĞ-NAZİLLİ	24.633	Düzeltilen, iyileştirilen güzergah
SÖKE-BAĞARASI-KOÇARLI	42.573	Düzeltilen, iyileştirilen güzergah
SÖKE-BAĞARASI-KOÇARLI	4.229	Düzeltilen, iyileştirilen güzergah
SÖKE-BAĞARASI-KOÇARLI	4.162	Düzeltilen, iyileştirilen güzergah
TOPLAM	247.768	

4.3.2 DEMİRYOLU YATIRIMLARI

Aydın ili sınırları içerisinde TCDD Genel Müdürlüğü tarafından projelendirilen/sürdürülen çalışmalar arasında mevcut hatların iyileştirilmesine ilişkin çalışmaların yanı sıra, planlanmış iki yeni demiryolu hattı bulunmaktadır. Bu hatlara ilişkin bilgiler aşağıda verilmiştir.

Yeni demiryolu hatlarının yanı sıra, mevcut demiryolu hattı üzerinde Selçuk-Aydın 2. Hat Varyant Projesi ve Aydın-Denizli 2. Hat proje çalışmaları da devam eden proje çalışmalarındandır.

4.3.2.1 AYDIN-ÇİNE-GÜLLÜK DEMİRYOLU PROJESİ

Umurlu mahallesinin güneybatısından başlatılmış olan proje güzergahı, Aydın kentinin güneydoğusundan, Çıldır havaalanının güneyinden geçerek, Dalama yol ayrımına yakın noktada Büyük Menderes Nehri'ni ve Aydın-Muğla karayolu hattını geçip, güneyde Çine'ye kadar ulaşmakta, Çine'nin kuzeybatısından güneye inerek, Çine Çayı Vadisi'nden karayoluna paralel biçimde geçip, Muğla'nın Yatağan ilçesine, buradan da batıda Güllük limanına kadar bağlanmaktadır.

Aydın il merkezi ve güzergah üzerinde ve yakın çevresinde bulunan işletmelerin, özellikle mermer ve maden işletmelerinin limana ulaştırılması gerekli yüklerini taşımak amacıyla projelendirilmiş olan çalışma ile Aydın ili İzmir Limanından sonra, ikinci bir limana da demiryolu ile erişim olanağına kavuşmuş olacaktır.

4.3.2.2 AYDIN-DENİZLİ-DİNAR HIZLI TREN PROJESİ

Umurlu'nun güneyinde, Aydın-Güllük demiryolu hattı ile buluşan yeni demiryolu güzergahı, Umurlu, Köşk, Sultanhisar, Atça, Nazilli, Kuyucak, Buharkent yerleşmelerinin güneyinden, Ova içinden geçerek doğuda Denizli il sınırına ulaşmaktadır. Denizli il sınırları içinde Sarayköy ve Denizli il merkezinden geçerek Dinar ilçe merkezinin doğusunda Eskişehir-Afyon-Antalya Hızlı Tren Hattı'na bağlanmaktadır.

Bu bağlantı ile Aydın, Antalya'nın yanı sıra Afyon üzerinden Ankara, Eskişehir üzerinden İstanbul'a hızlı tren hattı ile bağlanmış olacaktır. Çalışma, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından projelendirilmiş ve projeler Emlak ve İnşaat Servis Müdürlüğü'ne devredilmiştir.

4.3.2.3 TCDD YÜKLEME MERKEZİ PROJESİ

Aydın Gar sahasından yapılmakta olan yük taşımaların, kent merkezinde kalması ve sık sık iletilen şikayetler sebebiyle yük taşımalarının şehir dışına çıkarılması planlanmıştır. Bu kapsamda ASTİM (Aydın Sanayi ve Ticaret Merkezi) karşısında Aydın-Umurlu arası mevcut demiryolu hattına paralel Klm:134+425'de başlayıp Klm:135+200'de biten 70 metre derinliğinde yaklaşık 70.000 m² bir alanda TCDD Yükleme Merkezi proje çalışmaları sürdürülmektedir. .

4.4 TEKNİK ALTYAPI YATIRIMLARINA İLİŞKİN ÖNGÖRÜLER

4.4.1 KENTSEL/KIRSAL ALTYAPI

Farklı kurumlar tarafından yapımı süren ve planlanan kentsel altyapı projeleri aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

Tablo 4.4 İlbank A. Ş. İzmir Bölge Müdürlüğü Tarafından Sürdürülen Projeler

İlçe	Proje	Aşama
Kuşadası	Kuşadası Atıksu Arıtma Tesisi	İnşaat
Kuşadası	Davutlar-Güzelçamlı Kanalizasyon Şebekesi	İnşaat
Kuyucak	Horsunlu Kanalizasyon Şebekesi	İnşaat
Çine	Akçaova Kanalizasyon Şebekesi	Yapım İhalesi
Didim	Akbük Kanalizasyon Şebeke	Yapım İhalesi
Germencik	Mursallı Kanalizasyon Şebekesi	Yapım İhalesi
Germencik	Hıdırbeyli Kanalizasyon Şebekesi	Yapım İhalesi
Nazilli	İsabeyli Kanalizasyon Şebekesi	Yapım İhalesi
Nazilli	İsabeyli Yağmursuyu Şebekesi	Yapım İhalesi
Nazilli	Nazilli İçmesuyu Şebeke	Yapım İhalesi
Söke	Sarıkemer Kanalizasyon Şebeke	Yapım İhalesi
Söke	Güllübahçe Kanalizasyon Şebekesi	Yapım İhalesi
Söke	Bağarası Kanalizasyon Şebekesi	Yapım İhalesi
Söke	Kanal Ana Toplayıcı ve Kolektör Hattı Şebeke İnşaatı	Yapım İhalesi
Söke	Güllübahçe İçmesuyu Şebeke	Yapım İhalesi
Yenipazar	Yenipazar Kanalizasyon Şebeke	Yapım İhalesi

Tablo 4.5 ASKİ 2018 Performans Programı Uyarınca Öngörülen Altyapı Projeleri

İlçe	Proje
Bozdoğan	Bozdoğan ilçesi içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu uygulama projelerinin hazırlanması
Buharkent	Buharkent ilçesi içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu uygulama projelerinin hazırlanması
Buharkent	İstasyon Mahallesi yağmursuyu şebeke hattının yapılması
Buharkent	Savcılı Mahallesi ilave kanalizasyon hattının yapılması
Çine	Ünlüce, Çaltı, Yolboyu, Karakol, Kahraman, Evciler mahalleleri kanalizasyon projesinin hazırlanması
Didim	Akbük-Didim kanalizasyon kollektör hattı ve terfi merkezleri projesinin hazırlanması
Efeler	Hurdacılar Sitesi yağmursuyu şebeke hattının yapılması
Germencik	Mursallı Mahallesi içmesuyu projesinin hazırlanması
Germencik	Hıdırbeyli Mahallesi kanalizasyon hattının yapılması
Germencik	Turanlar Mahallesi kanalizasyon hattının yapılması
İncirliova	Aykut Ozan Caddesi yağmursuyu şebeke hattının yapılması

İncirlioğa	Acarlar Mahallesi içmesuyu hattının yapılması
İncirlioğa	Acarlar Mahallesi kanalizasyon hattının yapılması
Karacasu	Karacasu ilçesi içmesuyu ve yağmursuyu uygulama projelerinin hazırlanması
Karacasu	Ataköy Mahallesi içmesuyu hattının yapılması
Karacasu	Geyre Mahallesi içmesuyu hattının yapılması
Karacasu	Ataköy Mahallesi kanalizasyon hattının yapılması
Karacasu	Geyre Mahallesi kanalizasyon hattının yapılması
Karpuzlu	Karpuzlu ilçesi içmesuyu uygulama projelerinin hazırlanması
Koçarlı	Çakırbeyli Mahallesi içmesuyu hattının yapılması
Koçarlı	Çakırbeyli Mahallesi kanalizasyon hattının yapılması
Kuşadası	Kuşadası ve mahalleleri (Güzelçamlı, Davutlar, Kirazlı, Caferli, Soğucak, Yaylaköy, Yeniköy, Çınar) içmesuyu projelerinin hazırlanması
Kuşadası	Davutlar, Güzelçamlı kanalizasyon hattının yapılması
Kuyucak	Horsunlu kanalizasyon hattının yapılması
Nazilli	Nazilli kanalizasyon projesinin hazırlanması
Nazilli	Pirlibey Mahallesi içmesuyu hattının yapılması
Nazilli	Pirlibey Mahallesi kanalizasyon hattının yapılması
Söke	Boynak içmesuyu isale hattı ikmal inşaatının yapılması
Söke	Tuzburgazı Mahallesi içmesuyu isale hattının yapılması
Söke	Sarıkemer içmesuyu hattının yapılması
Söke	Sarıkemer kanalizasyon hattının yapılması
Sultanhisar	Sultanhisar ilçesi içmesuyu ve yağmursuyu uygulama projelerinin hazırlanması
Sultanhisar	Atça Mahallesi 2. Etap kanalizasyon şebekesinin yapılması
Yenipazar	Yenipazar ilçesi içmesuyu uygulama projelerinin hazırlanması

Tablo 4.6 Aydın Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Projeleri

İlçe	Proje
Çine	Katı Atık Aktarma İstasyonu Tepeköy Mahallesi 102 ada 144 parselde
Kuyucak	Katı Atık Aktarma İstasyonu Beşeylül Mahallesi Ilgıncak yolu mevkii 344 ada, 46 parselde
Nazilli	Katı Atık Aktarma İstasyonu Sailer Mahallesi, Karahayıt Mevkii 337,909 parselde

4.4.2 ENERJİ PROJELERİ

Aydın il sınırları içinde mevcut enerji üretim tesislerinin yanı sıra, plan dönemi içinde yapımı gerçekleşmesi olası lisans düzeyinde, planlanan, projelendirilen öngörülen enerji projelerine ilişkin bilgiler aşağıda verilmiştir. Planlama çalışmalarının sürdürüldüğü dönemde inşası süren veya yapımı planlanmış olan enerji santrallerinin sayısı 22'dir. Bu tesislerden 7'si JES, 5'i GES, 5'i RES, 5'i HES projelerinden oluşmaktadır.

Tablo 4.7 Aydın'da Yapımı Süren, Planlanan Jeotermal Enerji Santralleri

	Santral Adı	İlçe	Güç	İnşa	İşletme	Ön Lisans
1	Buharkent JES		5	5		
2	Efe 1-2-3-4-5-6 JES	Germencik	162,3	47,4	114,9	
3	Kiper JES	Nazilli	20	20		
4	3S Kale JES	Efeler-İncirliova	25			25
5	Efe 7 JES	Germencik	25			25
6	Efe 8 JES	Germencik	50			50
7	Sultanhisar 2 JES	Sultanhisar	22,51			22,51

Tablo 4.8 Aydın'da Yapımı Süren, Planlanan Güneş Enerjisi Santralleri

	Santral Adı	İlçe	İnşa (MW)
1	T Dinamik GES	Karacasu	2,00
2	Karpuzlu Belediyesi GES	Karpuzlu	0,60
3	Lentaz GES	Kuşadası	5,68
4	Nazilli Belediyesi GES	Nazilli	0,92
5	Aksüt GES	Nazilli	0,42

Tablo 4.9 Aydın'da Yapımı Süren, Planlanan Rüzgar Enerjisi Santralleri

	Santral Adı	İlçe	İnşa (MW)	Lisans
1	Yenihisar RES	Didim	20	
2	Çataltepe RES	Çine		45
3	Çatalbük RES	Söke		20
4	Söke Akış RES	Söke		104
5	Bafa RES	Didim		35

Tablo 4.10 Aydın'da Yapımı Süren, Planlanan Hidroelektrik Enerjisi Santralleri

	Santral Adı	İlçe	Fizibilite Güç (MW)	Ön İnceleme Güç (MW)
1	Alhisar HES	Bozdoğan	4,10	
2	Gökbel Barajı HES	Çine	5,60	
3	Gölgelikaya HES	Çine		1,25
4	Kemer HES	Çine		2,50
5	Kovanburnu HES	Söke		5,40

Tablo 4.11 TEİAŞ Genel Müdürlüğü 2018 Yılı Yatırım Programı'nda Yapımı Öngörülen Trafo Merkezleri Ve İletim Hatları

Proje	Karakteristiği	Bitiş Tarihi
(Işıklar-Yatağan) Brş. N. - Germencik EİH	380 kV, 10 km	2019
Söke TM Tevsiat	154 kV, 1 Fider (Germencik) + OG Şalt	2018
Ortaklar OSB TM	154/33 kV, 100 MVA + 2. Trafo Fideri	2018
Bozdoğan TM	154/33 kV, 50 MVA + 2. Trafo Fideri	2019
Çine TM	154/33 kV, 2x50 MVA Trafo	2019
(Söke - Germencik) Brş. N. - Söke RES EİH	154 kV, 6 km	2019
(Germencik - Ales) Brş. N. - Aydın Batı EİH	154 kV, 3,5 km + 154 kV 3,5 km	2020
Aydın Batı TM	154/33 kV, 2x50 MVA Trafo	2019
Nazilli - Kemer HES - Muğla EİH Yenileme	154 kV, (50 + 45 km)	2020
Yaylaköy TM	154/33 kV, 2x50 MVA Trafo	2019
(Söke-Kuşadası GİS) Brş. N. - Yaylaköy EİH	154 kV, 2,5 km	2019
Akbük TM Tevsiat	OG Şalt ve Kumanda Binası	2019
Kuşadası - Söke EİH Yenileme	154 kV, 19 km	2019
Horsunlu TM	154/33 kV, 2x50 MVA Trafo	2019
(Pamukören JES) Brş. N. - Horsunlu EİH	154 kV, 2 km	2019
Yavuzköy TM	154/33 kV, 2x50 MVA Trafo	2019
Yavuzköy - Dora 3 JES EİH	154 kV, 1 km	2019

4.4.3 SULAMA VE İÇME SUYU BARAJLARI

Mevcut durumda kullanımda olmayan, DSI Genel Müdürlüğü tarafından yatırım kararı alınmış olan sulama ve içme suyu amaçlı 8 baraj projesi bulunmaktadır. Bu barajlara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 4.12 Yapımı Öngörülen Baraj Projeleri

Baraj Adı	İlçesi	Akarsu	Amacı	Aşama	Minimum Su Kotu
Gökbek Barajı	ÇİNE	Çine Çayı	Sulama	İnşa halinde	103,6
Neşetiye Barajı	GERMENCİK	Neşetiye Çayı	Sulama	Master Plan	-
Oyuk Barajı	GERMENCİK	Alangüllü Dere	Sulama	Planlama	112
Davutlar Barajı	KUŞADASI	Elekçi Deresi	İçmesuyu	Master Plan	65,3
Beşparmak Barajı	SÖKE	Kargın Deresi	İçmesuyu	Proje	162.85
Sarıçay Barajı	SÖKE	Sarıçay Deresi	İçmesuyu	Proje	40.36
Koçakdere Barajı	KÖŞK	Koçakdere	Sulama	Master Plan	-
Gürlen Barajı	ÇİNE	Gürlen Deresi	Sulama	Master Plan	-

Yapımı devam eden ve tamamlanma aşamasına gelmiş olan Gökbek Barajı sulama amaçlı inşa edilmiş olsa da, baraj üzerine kurulacak 5,6 MW gücündeki HES ile yıllık 24,54 GWh enerji üretilmesi amaçlanmaktadır.

4.4.4 SANAYİ VE KÜÇÜK SANAYİ GİRİŞİMLERİ

4.4.4.1 ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GİRİŞİMLERİ

Aydın il sınırları içinde büyük ölçekli, geniş mekânsal kullanım kararlarından oluşan sanayi kullanımları organize sanayi bölgeleridir. Günümüzde var olan kuruluşu gerçekleşmiş organize sanayi bölgeleri; Efeler ilçesi sınırları içinde bulunan Aydın OSB ve Astim OSB; Nazilli OSB, Söke OSB, Germencik ilçesinde bulunan Ortaklar OSB, Çine OSB ve Buharkent OSB'dir. Buharkent ve Çine OSB alanları dışında, diğer OSB alanlarında yapılaşmalar büyük ölçüde tamamlanmıştır. Çine OSB'de sanayi tesislerinin yapımı hız kazanırken, parsel tahsisinde erişilen doluluk, ilave alan arayışını hızlandırmıştır.

Çine İlave Organize Sanayi Bölgesi: Çine Organize Sanayi Bölgesi gelişme alanı talebinin olduğu bölge, kurulu OSB alanının doğusunda ve güneyindeki, tarımsal amaçlı kullanılmayan alanlara yöneliktir.

Nazilli İlave Organize Sanayi Bölgesi: Yeni tesis kuruluşu açısından ilgi gören organize sanayi bölgelerinden olan Nazilli OSB'de oluşan taleplerin karşılanması amacıyla ilave alan çalışmaları başlatılmıştır. Bu amaçla, tüm çevresi tarım alanlarından oluşan mevcut organize sanayi bölgesinin batısında kalan alanlar ilave alan olarak düşünülmektedir.

Söke İlave Organize Sanayi Bölgesi: Söke OSB alanında da yapılaşmaların hız kazanması, tahsislerde doluluk oranlarının artmasıyla birlikte OSB gelişme alanı talebi ortaya çıkmıştır. Tüm çevresi tarım alanlarından oluşan OSB'de ilave için belirlenmiş bir bölge bulunmamaktadır.

Kuyucak Islah Organize Sanayi Bölgesi: Mevcut durumda organize sanayi bölgesi bulunmayan, alt ölçekli plan kararlarıyla gelişimi desteklenmiş, karayolu boyunca sıralanan sanayi tesislerinin bulunduğu bölgede ıslah OSB kurulması düşüncesi bulunmaktadır.

4.4.4.2 SERBEST BÖLGE GİRİŞİMLERİ

Aydın'da Gıda Serbest Bölgesi oluşturulmak üzere çalışma başlatılmış olup, bu amaçla kullanılacak yaklaşık 150 hektar büyüklüğünde bir alanın belirlenmesine yönelik çalışmalar sürdürülmektedir.

4.4.4.3 MADENCİLİK SANAYİLERİNE YÖNELİK GİRİŞİMLER

Farklı ilçelerde, madencilik faaliyetlerinden kaynaklı sanayi alanı gereksinimlerinin ortaya çıkmasıyla birlikte, bu alanların ihtisas organize sanayi bölgesine dönüştürülmesine yönelik arayışlar da başlamıştır. Bu kapsamda, Çine-Karpuzlu bölgesinde yoğun biçimde çıkarımı gerçekleştirilen endüstriyel hammadde için Madencilik İhtisas OSB kuruluşu için yer arayışı sürmektedir.

Bozdoğan ve Karacasu ilçelerinde mermer işletmelerine yönelik sanayi alanı gereksinimi bulunmakta olup, artan üretime yönelik tesisler için arayış sürmektedir.

4.4.4.4 KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ GİRİŞİMLERİ

Aydın il sınırları içinde, ilçelerde var olan küçük sanayi sitesi ihtiyacı ve bu ihtiyacın karşılanmasına yönelik girişimlere ilişkin bilgiler aşağıda verilmiştir.

Buharkent Küçük Sanayi Sitesi: Buharkent ilçe merkezinin karayolu üzerindeki konumunun da etkisiyle, yerleşmenin ihtiyacını aşan bir küçük sanayi tesisi talebi oluşmaktadır. Mevcut durumda, çevresi konut yapılaşmaları ile çevrelenmiş 4 yapı adasından oluşan küçük sanayi sitesinin yetersiz hale gelmesi ve bulunduğu bölgede genişleme olanağının bulunmaması nedeniyle yeni bir alan arayışı başlamış durumdadır.

Germencik Küçük Sanayi Sitesi: İlçe merkezini Aydın il merkezine bağlayan karayolu üzerinde, konut alanlarına bitişik konumda bulunan, kuzeyinde karayolu bulunan Germencik Küçük Sanayi Sitesi'nin güneyinde konut yapılaşmaları gerçekleşmiş olduğundan gelişme olanağı kalmamıştır. Mevcut alanda genişleme olanağının kalmaması nedeniyle, yeni bir alan arayışı başlamış durumdadır.

Karacasu Küçük Sanayi Sitesi: Nitelikli biçimde hizmet verecek bir küçük sanayi sitesi bulunmayan Karacasu ilçe merkezinde, mevcut durumda konut yapılarının zemin katlarında hizmet veren küçük sanayi kullanımlarının, bu amaçla düzenlenmiş bir site alanına taşınması yönündeki arayışlar bulunmaktadır.

Karpuzlu Küçük Sanayi Sitesi: Mevcut durumda, kent içinde, konut alanları arasında kalmış bir yapı adası içinde hizmet vermekte olan küçük sanayi işletmelerinin site şeklinde yapılaşmasını sağlamaya yönelik girişimler başlamış, kentin kuzeyinde, yerleşik alandan kopuk, Çine yoluna cepheli bir alanda bu amaçla hazırlanmış ve onaylanmış mevzii imar planı bulunmaktadır.

Sultanhisar Küçük Sanayi Sitesi: İlçe merkezinin yerleşik alanının karayolu ile demiryolu arasında kalan bölümünde, Nazilli yönünde konumlanan küçük sanayi kullanımlarının üst katlarında yer yer konut kullanımları da bulunmaktadır. Nitelikli bir küçük sanayi sitesinin bulunmadığı Sultanhisar'da mevcut alanda genişleme ve yenilenme olasılığının bulunmaması nedeniyle nitelikli bir küçük sanayi sitesi kurulmasına yönelik arayışlar sürmektedir.

Atça Küçük Sanayi Sitesi: Gerek mevcut nüfus büyüklüğü ve gerekse plan dönemi için yapılan projeksiyonlar sonucu elde edilen nüfus büyüklüğünde sınırları içinde yer aldığı Sultanhisar ilçe merkezinden daha büyük nüfus değerleri bulunan Atça Mahallesi'nde bulunan mevcut küçük sanayi alanının kuzeyinde yapılaşmış konut alanlarının, güneyinde ise demiryolunun sınır oluşturması nedeniyle gelişme olanağı bulunmamaktadır. Bu nedenle, yeni bir küçük sanayi sitesi oluşturulmasına yönelik arayış sürmektedir.

4.4.5 TOKİ YATIRIMLARI

Aydın il sınırları içinde, toplu konut yapımında tamamlanmış olan çalışmalara bakıldığında;

- Bozdoğan ilçesinde, kentin doğusunda küçük sanayi sitesine komşu konumda, 4 kat yapı yüksekliğine sahip bloklarda toplam 128 konutun yapımı gerçekleştirilmiş ve kullanımı başlamıştır.
- Didim Akyeniköy’de, Didim ilçesine Söke-Milas karayolu üzerinden ayrılan karayolu bağlantısının kavşak noktasında gerçekleşmiş olan TOKİ projesi içinde 7 katlı bloklarda toplam 140 konut yapılmış ve kullanım başlamıştır.
- Efeler ilçesinde, Osman Yozgatlı Mahallesi’nde, kentin güneybatısında, 10 katlı, 15 blok ve toplam 600 konuttan oluşan TOKİ projesinin gerçekleştirilmiştir. Projede yapım tamamlanmış, kullanım başlamıştır.
- İncirliova Acarlar Mahallesi’nde, Tarımköy Projesi niteliğinde yapımı gerçekleştirilmiş olan, tek katlı yapılardan oluşan 142 konut yapımı gerçekleştirilmiştir. TOKİ tarafından yapılan konutlar yerleşmenin güneydoğu bölümünde yer almaktadır.
- Karacasu ilçesinde, yerleşmenin batısında, Bereketli Mahallesi yolu üzerinde 5 katlı 8 blokta toplam 128 konuttan oluşan TOKİ evlerinin yapımı tamamlanmış, kullanımı başlamıştır.
- Söke ilçesinde, Yenidoğan Mahallesi’nde, Söke-Milas karayolu kenarında, 3 kat yapı yüksekliğine sahip bloklarda toplam 144 konutun yapımı gerçekleştirilmiştir. Yapılar kullanılmaktadır.

Yapım süreçleri tamamlanmış ve kullanımda olan projelerin yanı sıra, il sınırları içinde yapımı süren ve kısa dönem içinde kullanıma açılacak olan TOKİ projeleri ve henüz planlama aşamasında olan proje çalışmaları da bulunmaktadır.

- Kuyucak ilçesinde, ilçe merkezinin kuzeyinde, kentten kopuk konumda yapımı gerçekleştirilmiş 9 blok ve toplam 177 konuttan oluşan TOKİ projesinde inşaatlar % 91 seviyesinde tamamlanmıştır.
- İncirliova ilçe merkezinin batısında, İstiklal Mahallesi Kovalık Mevkiinde yapılması hedeflenen proje kapsamında 215 adet konut yapımı öngörülmektedir. Proje henüz planlama aşamasındadır.
- Çine ilçe merkezinde, ilçe merkezinin kuzeyinde, Cumhuriyet Mahallesi 334 ada 8 parselde, yaklaşık 13700 m²’lik alanda 90 adet konut yapımı hedeflenmektedir. Proje henüz planlama aşamasındadır.
- Kuşadası ilçe merkezinde, Kalafat Tepesi Mevkiinde bulunan 317 ada 167, 290, 320 ve 323 parsellerde toplu konut projesinin yaşama geçirilmesi hedeflenmektedir. Henüz planlama aşamasında olan proje kapsamında yapılacak konut sayısına ilişkin bir öngörü bulunmamaktadır.

5 PLANLAMA KARARLARI

5.1 KENTSEL YERLEŞME ARAZİ KULLANIM KARARLARI

5.1.1 GENEL YAKLAŞIM

Aydın il sınırları içinde bulunan kentsel yerleşmeleri ilçe merkezleri oluştururken, bir bölümü ilçe merkezleri ile bütünleşir konumda kentsel nitelik kazanmaya başlamış olan kırsal yerleşmelerdeki yakın dönemdeki yapılaşmalar ve kullanımlar da kentsel nitelik kazanmaya başlamıştır. İl ölçeğinde hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kentsel yerleşmeler için belirlenmiş olan arazi kullanım kararları genel olarak konut alanları, çalışma alanları, kamu hizmet alanları ile sosyal ve teknik altyapı tesislerine ilişkin alanlardan oluşmaktadır.

Kentsel yerleşmelere yönelik arazi kullanım kararlarının geliştirilmesinde yöntem olarak, yerleşik alana dönüşmüş bölgelerde, yapılan arazi kullanım çalışmalarında belirlenen mevcut kullanım niteliği ile alt ölçekli planlarda bu alanlara yönelik geliştirilmiş olan plan kararları dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır. Kentsel yerleşik alanların yakın çevresinde, mevcut kullanımın bulunmadığı kentsel boş alanlar ile alt ölçeklerde onaylı imar planı bulunan ve mevcut arazi kullanımı tarımsal amaçlı kullanımlardan veya bugünkü kullanımı sürdürülecek diğer alanlardan oluşan bölgelerde ise alt ölçekli planlarda geliştirilmiş kullanım kararları temel belirleyici olarak kabul edilmiştir.

Kentsel yerleşmeler için geliştirilen kullanım kararlarının verilmesinde ve sınırlarının belirlenmesinde, yukarıda açıklanan belirleyicilerin yanı sıra, üst ölçekte bağlayıcı kararları içeren, ancak gösterimi ölçeğin elverdiği düzeyde şematik olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ve çalışma kapsamında hazırlanmış olan Sentez verileri dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır.

1/100.000 ölçekli plan kararları ile alt ölçekli plan kararları arasında çelişkilerin ortaya çıktığı durumlarda, sınırların kesinleştirilmesi amacıyla, kullanım kararlarının belirlenmesinde etkili olacak Fiziksel Yapı Sentezi, bu senteze veri oluşturan kurum görüşleri ve Yerleşilebilirlik Sentezi verileri dikkate alınmıştır.²⁶

Kentsel yerleşmelere ilişkin alternatif alanların ortaya çıktığı, bu alanlar arasında tercih yapılmasının olanaklı olduğu bölümlerde çalışma kapsamında yapılmış olan Yerleşilebilirlik Sentezi verileri esas alınarak düzenleme yapılmıştır.

5.1.2 KONUT ALANLARI

Konut alanlarına yönelik kullanım kararları mevcut ve gelişme konut alanları olarak iki ana başlık altında ele alınarak düzenlenmiştir. Bu kapsamda, güncel uydu görüntüleri üzerinden yapılan mevcut konut yapılaşmalarının sınırlarının düzenlenmesinde, varsa uygulama imar planlarındaki yapı adalarının sınırları esas

²⁶ Çevre Düzeni Planı'nın kararları arasında, bu tür alanlarda yapılacak olan düzenlemelerde, ilgili kurum görüşleri, fiziksel verilerin dikkate alınacağı belirtilirken, planda belirlenmiş olan kullanımların toplam alansal büyüklüğünün ise korunması gerektiği belirtilmiştir.

alınmıştır. Gelişme alanlarının yerleşik alanlar ile bütünleşen bölümlerinde mevcut konut alanlarının sınırı esas alınırken, diğer kullanımlar ile çakışan bölümlerdeki sınırlar, çevre düzeni planı kararı, alt ölçekli plan kararları, Fiziksel yapı Sentezi ve Yerleşilebilirlik Sentezi verileri dikkate alınarak düzenleneme yapılmıştır.

Planda mevcut ve gelişme konut alanları olarak iki başlık altında düzenlenen konut alanları, bu başlıklar altında, sahip oldukları yoğunluk değerleri dikkate alınarak gruplandırılmıştır. Bu kapsamda, gruplamalarda 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' eki gösterimlerde yer verilmiş olan yoğunluk gruplamaları esas alınmıştır. Nazım İmar Planı'nda düzenlenen konut alanlarının brüt yoğunluklara göre gruplamaları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 5.1 Nazım İmar Planı Konut Alanları Brüt Yoğunluk Gruplaması

Yoğunluk Grubu	Mevcut Konut Alanı	Gelişme Konut Alanı
Seyrek	50 kişi/ha altında	50 kişi/ha altında
Düşük	51-150 kişi/ha	51-120 kişi/ha
Orta	151-300 kişi/ha	121-250 kişi/ha
Yüksek	301-600 kişi/ha	251-400 kişi/ha
Çok Yüksek	601 kişi/ha üstü	401 kişi/ha üstü

Konut alanlarının brüt yoğunluk değerlerinin belirlenmesinde, yerleşme genelinde mevcut ve gelişme konut alanları bütününde, uygulama imar planında konut alanı olarak düzenlenmiş net konut alanlarının karşılaştırması yapılarak oran belirlemesi yapılmıştır. Yerleşme bazında yapılan oran belirlemesinin yanı sıra her ilçe özelinde TÜİK verilerine dayalı ortalama hane halkı büyüklüğü ve ortalama konut büyüklüğü kabullerine dayalı olarak planlı konut alanlarının nüfus kapasiteleri belirlenmiş ve bu değerler yerleşmeye ilişkin hedef yıl nüfus kabulüyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 5.2 Konut Alanları Nüfus Kapasitesi/Hedef Yıl Nüfusu Karşılaştırması

İLÇE	YERLEŞME	BRÜT/NET ORANI	NÜFUS KAPASİTESİ	HEDEF YIL NÜFUSU
EFELER	AYDIN ²⁷	0,55	438.720	355.000
	Dalama	0,65	20.452	3.000
	Umurlu	0,60	58.997	15.000
NAZİLLİ	NAZİLLİ ²⁸	0,58	273.108	192.000
	Arsıanlı	0,58	26.745	5.000
	Pirilibey	0,61	6.016	3.000
SÖKE	SÖKE ²⁹	0,57	186.509	150.000
	Atburgazı	0,64	12.132	3.000
	Bağarası	0,62	25.937	8.000

²⁷ Çeştepe, Ovaeymir, Tepecik, mahalleleri dahil.

²⁸ İsabeyli ve Dallica mahalleleri dahil

²⁹ Savuca ve Yenidoğan mahalleleri dahil

	Güllübahçe	0,60	15.711	3.000
	Sarıkemer	0,50	14.931	3.000
	Sazlı	0,57	22.360	8.000
KUŞADASI	KUŞADASI ³⁰	0,60	319.210	180.000
DİDİM	DİDİM ³¹	0,57	282.669	150.000
	Akyeniköy (Kır)	0,58	23.475	3.000
ÇİNE	ÇİNE	0,55	51.805	40.000
	Akçaova	0,58	16.496	4.000
İNCİRLİOVA	İNCİRLİOVA	0,65	119.904	30.346
	Acarlar	0,66	14.806	15.000
GERMENCİK	GERMENCİK ³²	0,65	64.358	30.000
	Mursallı	0,66	7.085	3.000
	Ortaklar	0,58	49.518	18.000
BOZDOĞAN	BOZDOĞAN	0,63	46.783	14.500
	Yazıkent	0,62	6.397	3.000
KUYUCAK	KUYUCAK	0,59	22.065	12.000
	Başaran	0,58	5.548	3.000
	Horsunlu	0,62	19.339	3.000
	Kurtuluş	0,70	11.804	3.000
	Pamukören	0,62	17.392	3.000
	Yamalak	0,66	8.797	3.000
KÖŞK	KÖŞK	0,63	38.508	15.014
KOÇARLI	KOÇARLI	0,58	20.512	10.000
	Bıyıklı	0,66	9.122	3.000
	Yeniköy	0,65	6.648	3.000
SULTANHİSAR	SULTANHİSAR	0,59	21.884	11.000
	Atça	0,65	25.063	10.300
	Salavatlı	0,62	9.385	3.000
KARACASU	KARACASU	0,61	22.505	12.000
	Ataeymir	0,58	11.721	3.000
	Geyre	0,64	7.232	3.000
	Yenice	0,63	5.464	3.000
YENİPAZAR	YENİPAZAR	0,63	21.443	8.900
BUHARKENT	BUHARKENT	0,64	32.043	15.800
KARPUZLU	KARPUZLU	0,66	8.936	2.726
AYDIN TOPLAM			2.426.395	1.369.586

Yukarıda yer verilmiş olan tablodan da görüleceği üzere, Acarlar yerleşmesi haricinde tüm yerleşmelerde mevcut planlı konut alanlarının taşıma kapasitesi, 2040 yılı için öngörülmüş olan nüfus büyüklüğünün üstündedir. Ancak, mekânsal projeksiyon aşamasında yapılan analizlerde, yerleşmelerde tümüyle yerleşik alana dönüşmüş konut alanlarında hesaplanmış olan taşıma kapasitelerinin gerçekleşmediği,

³⁰ Davutlar ve Güzelçamlı mahalleleri dahil

³¹ Akbük, Yalıköy ve Akyeniköy sınırları içindeki kentsel yapılaşmalar dahil

³² Hıdırbeyli mahallesi dahil

her yerleşme özelinde farklı kullanım alışkanlıklarının var olduğu, kişi başına düşen konut alanı kullanım büyüklüklerinin önemli farklılaşmalar gösterdiği belirlenmiştir.

Konut alanlarının gösteriminde, 1/25.000 ölçeğin elverdiği gösterim olanakları dikkate alınarak düzenleme yapılırken, konut alanlarına hizmet veren sosyal ve teknik altyapı alanları, yollar ve otopark alanları, açık ve yeşil alanlar ile komşuluk ünitesi ve mahalle ölçeğinde hizmet veren küçük ölçekli ticaret alanlarını kapsayacak biçimde düzenleme yapılmış bu alanlar bir bütün olarak konut alanı olarak gösterilmiştir.

Konut alanları içinde kalan sosyal ve teknik altyapı tesislerinin bulundukları konum, ölçeğin gösterime elverdiği detayda, alt ölçekli planlarda bulunduğu noktada, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterimde yer verilmiş olan sembol ile tanımlanarak gösterilmiştir. Yapılan donatı konum analizleri gereğince, yerleşmelerin sosyal ve teknik altyapı türlerine erişilebilirliği düşük bölümlerine yönelik yapılacak öneri sosyal ve teknik altyapı düzenlemeleri de sembol ile gösterilmiş olup, bu tesislerin alansal büyüklük tanımlamaları ve kesin konumları konusunda alt ölçekli planlama çalışmaları yetkilendirilmiştir.

Mevcut imar planlarında, büyük bölümü zemin kat ticaret kullanımlarından oluşan karma kullanımlı konut alanları planda Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlanmıştır. Onaylı alt ölçekli planlarda, zemin üstü katlarda konut kullanımının yer alması plan notları ile olanaklı kılınmış ticaret alanları da benzer biçimde Ticaret-Konut Alanı olarak tanımlanmıştır.

Konut yapılaşma haklarının konut dışı amaçlarla kullanılması (ofis kullanımları, zemin kat ticaret kullanımları vb.); imar haklarının tümüyle kullanılmaması (eksik katlı yapılaşma vb.); parsel ölçeğinde, birden fazla ailenin kullanımını öngören plan kararlarının özellikle kırsal yerleşmelerde gerçekleşmemesi, parselin tek aile tarafından kullanılması; yerleşmelerde var olan ikinci konut kullanım eğilimleri, planların taşıma kapasitesinin tam olarak gerçekleşmesini engellemektedir. Bu nedenle, her yerleşmenin özgün koşulları dikkate alınarak değerlendirme yapılmış ve yerleşmelere özel aşağıdaki planlama kararları geliştirilmiştir.

5.1.2.1 EFELER İLÇESİ KONUT ALANLARI

Aydın Kenti: Efeler ilçesinde bulunan planlı konut alanlarının büyük bölümü Aydın kenti planlı alanları ile bu alanlarla bütünleşen Çeştepe, Ovaeymir ve Tepecik mahallelerinin planlı konut alanlarından oluşmaktadır. Bütünleşik kentsel alanda var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 438.720 kişi olarak belirlendiği kentsel alanda, 2016 yılında 223.902 kişi yaşarken, 2040 yılı hedef yıl nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 355.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 307.000 kişinin ihtiyacını

karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, hedef yıl nüfusu ile arada oluşan 48.000 kişinin konut alanı ihtiyacının ilave konut alanı düzenlemeleri ile karşılanabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda belirlenmiş olan kentsel gelişme alanlarının önemli bir bölümü mevcut uygulama imar planı bulunan alanlara ilave konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Dalama: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 20.452 kişi olarak belirlendiği Dalama yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Dalama yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 12.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Dalama yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Dalama yerleşmesinde planlı konut alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde yapılması benimsenmiştir.

Umurlu: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 58.997 kişi olarak belirlendiği Umurlu yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 15.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Umurlu yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 35.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Umurlu yerleşmesinin organize sanayi bölgesine komşu konumunun plan dönemi içinde nüfusta beklenenin üzerinde artış yaşanmasına neden olabileceği de değerlendirilerek mevcut planlı konut alanları korunmuştur.

5.1.2.2 NAZILLI İLÇESİ KONUT ALANLARI

Nazilli Kenti: Nazilli ilçesinde bulunan planlı konut alanlarının büyük bölümü Nazilli kenti planlı alanları ile bu alanlarla bütünleşen İsabeyli ve Dalıca mahallelerinin planlı konut alanlarından oluşmaktadır. Bütünleşik kentsel alanda var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 273.108 kişi olarak belirlendiği kentsel alanda, 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 192.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus

büyükliğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 191.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, hedef yıl nüfusu ile arada oluşan 1.000 kişinin konut alanı ihtiyacının ilave konut alanı düzenlemeleri ile karşılanabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda belirlenmiş olan kentsel gelişme alanlarının bir bölümü, seyrek yoğunlukta konut alanı olarak mevcut uygulama imar planı bulunan alanlara ilave konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Arsılanlı: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 26.745 kişi olarak belirlendiği Arslanlı yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 5.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Arslanlı yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 16.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Arslanlı yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Arslanlı yerleşmesinde planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Pirlibey: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 6.016 kişi olarak belirlendiği Pirlibey yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Pirlibey yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 3.600 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Pirlibey yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır.

5.1.2.3 SÖKE İLÇESİ KONUT ALANLARI

Söke Kenti: Söke ilçesinde bulunan planlı konut alanlarının büyük bölümü Söke kenti planlı alanları ile bu alanlarla bütünleşen Savuca ve Yenidoğan mahallelerinin planlı konut alanlarından oluşmaktadır. Bütünleşik kentsel alanda var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 186.509 kişi olarak belirlendiği kentsel alanda, 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 150.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 130.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Çevre Düzeni Planı ile belirlenmiş olan gelişme alanlarının sınırlı düzeyde olması nedeniyle ilave konut alanı düzenlemesi yapılamayan Söke kentinde, mevcut planlı alanların 2025 yılına kadar ortaya çıkacak ihtiyacı sorunsuz biçimde karşılayabileceği de dikkate alınarak, 2025 yılı sonrasında yenilenecek Çevre Düzeni Planı ile ilave alan düzenlenmesi durumunda bu plan kararlarına uyularak, ilave alan düzenlemesi yapılamaması durumunda ise mevcut planlı alanlarda bu planda önerilmiş olan yoğunluk üst sınırı aşılmaksızın yapılacak revizyonlarla çözülmesi benimsenmiştir.

Atburgazı: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 12.132 kişi olarak belirlendiği Atburgazı yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Atburgazı yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 7.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Atburgazı yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Bağarası: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 25.937 kişi olarak belirlendiği Bağarası yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 8.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Bağarası yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 15.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Bağarası yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Güllübahçe: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 15.711 kişi olarak belirlendiği Güllübahçe yerleşmesinde, yapılan

projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Güllübahçe yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 9.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Güllübahçe yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Sarıkemer: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 14.931 kişi olarak belirlendiği Sarıkemer yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Sarıkemer yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 9.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Sarıkemer yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Sazlı: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 22.360 kişi olarak belirlendiği Sazlı yerleşmesinde, 2040 yılı için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 8.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Sazlı yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 13.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Sazlı yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Yerleşmenin Söke'nin çalışma alanlarına yakın konumu da dikkate alınarak planın uygulanmasına yönelik herhangi bir etaplama da öngörülmemiştir.

5.1.2.4 KUŞADASI İLÇESİ KONUT ALANLARI

Kuşadası Kenti: Kuşadası ilçesinde bulunan planlı kentsel konut alanları, Kuşadası ilçe merkezindeki alanların yanı sıra, Davutlar ve Güzelçamlı mahallelerinin merkezinde bulunan konut alanlarından ve üç yerleşmeyi kıydan bütünleştiren,

geçmişte turizm-II. konut alanı olarak yapılaşmaya açılmış alanlardaki, sahil sitelerinden oluşmaktadır. İlçe sınırları içindeki geçmişte köy statüsü bulunan yerleşmelerden, planlı alanlar içinde kalan Soğucak yerleşmesi dışındaki tüm yerleşmeler kırsal konut alanları olarak korunurken, Soğucak yerleşmesi ve çevresindeki alanlar planlı kentsel konut alanları içine katılmıştır. Bütünleşik kentsel alanda var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 319.210 kişi olarak belirlendiği kentsel alanda, 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 180.000 kişi olarak belirlenmiş, ancak turizm ve II. konut kullanıcılarından kaynaklı nüfus bu değere katılmamıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Kuşadası kenti için nüfus büyüklüğünün (turizm-II. konut kullanıcıları dahil) 285.060 kişi olarak kabul edilmiş olması da dikkate alındığında Kuşadası kenti nüfusuna eklenecek yaklaşık 105.000 kişilik turizm II. konut alanlarının düzenlenmesi olanaklı hale gelmektedir. Yaz aylarında yoğunlaşan turizm ve II. konut kullanıcıları da eklendiğinde, Kuşadası kentinin 2040 yılı nüfusunun ÇDP kararlarına uygun olarak 285.060 kişi olması benimsenmiştir.

Kuşadası kentinde var olan onaylı uygulama imar planlarının yanı sıra 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararlarıyla, büyük bölümü düşük ve seyrek yoğunlukta konut alanlarından oluşan konut gelişme alanları düzenlenmiştir. Bu alanların bir bölümü Çevre Düzeni Planı'nda kentsel gelişme alanı olarak korunurken, bir bölümü ise tarım alanı vb. bugünkü kullanımın sürdürüleceği alanlara dönüştürülmüştür.

Nazım imar planı çalışması kapsamında, mevcut uygulama imar planlı alanların önemli oranda ihtiyacı karşılıyor olması da dikkate alınarak, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında gelişme alanı olarak tanımlanmış olan alanlardan çevre düzeni planı ile yapılaşmaya kapatılmış olan alanlar genel olarak yapılaşma dışı tutulmuştur. Çevre Düzeni Planı'nda gelişme alanı olarak düzenlenmiş, onaylı 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunan alanlar ve bu alanlar arasında kalan sınırlı büyüklükte alan kentsel altyapı ve ulaşım sisteminin gerçekleştirilebilmesi amacıyla düşük ve seyrek yoğunlukta konut gelişme alanı olarak düzenlenmiştir.

Aydın il sınırları içindeki diğer yerleşmelerden farklı biçimde, II. konut kullanıcıları önemli oranlara ulaşmakta, konut alanlarını belirli sürelerde kullanan nüfus ile sürekli yaşayan nüfusun yaşam alanlarında geçmişte var olan mekânsal ayırım giderek ortadan kalkmaktadır. Mevcut planlı alanların kapasitesi, yeni konut gelişme alanları oluşturulmasının, kentin başta ulaşım ve altyapı olmak üzere taşıma kapasitesini zorlayacağı da dikkate alınarak, ilkesel olarak onaylı uygulama imar planı bulunan alanlar ile bu alanların bütünleşmesini sağlamaya yönelik düzenlemeler dışında, yeni konut gelişme alanı düzenlemeleri yapılmamıştır.

Bu kapsamda, alt ölçeklerde onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmadığı halde, Çevre Düzeni Planı ile kentsel gelişme alanı olarak düzenlenmiş, özellikle Davutlar ve Güzelçamlı bölgelerinde

bulunan kentsel gelişme alanları, bu alanların tarımsal niteliği ve yeni konut alanı ihtiyacının bulunmaması da dikkate alınarak mevcut arazi kullanımına uygun biçimde düzenlenmiştir.

Kuşadası ile sınırları içinde yaygın biçimde kıyı boyunca uzanan konut alanları, turizm kullanımına dönüşümün desteklenmesi ve bu bölgelerde yer yer konut, turizm ve ticaret kullanımlarının parsel veya ada bazında iç içe geçmiş yapısı da dikkate alınarak turizm-ticaret-konut karma kullanımlı alanlar olarak düzenlenmiştir.

5.1.2.5 DİDİM İLÇESİ KONUT ALANLARI

Didim Kenti: Didim ilçesinde bulunan planlı kentsel konut alanları, Kuşadası'na benzer biçimde II. konut kullanımları ile iç içe geçmiş alanlardan oluşmaktadır. İlçe sınırları içinde kıyı ile ilişkili olarak oldukça geniş bir coğrafyaya yayılmış olan konut alanlarının önemli bir bölümü Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) ve Turizm Merkezi sınırları içinde yer almaktadır. Bu plan ile düzenlemesi yapılan kentsel konut alanları, ilçe merkezinde bulunan alanlar ile Akbük yerleşmesinin kıyıdan uzak doğu bölümü ve Akyeniköy mahallesinin Bafa Gölü yakınında bulunan planlı konut alanlarından ve Akyeniköy yerleşmesinin planlı alanlarından oluşmaktadır.

Turizm Merkezi ve KTKGB kararlarıyla bölünmelere uğruyor olsa da, var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin, Turizm Merkezi ve KTKGB sınırları içinde kalan alanlar da dahil 282.669 kişi olarak belirlendiği Didim ilçe merkezinde, 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 150.000 kişi olarak belirlenmiş, ancak turizm ve II. konut kullanıcılarından kaynaklı nüfus bu değere katılmamıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Didim kenti için nüfus büyüklüğünün (turizm-II. konut kullanıcıları dahil) 340.853 kişi olarak kabul edilmiş olması da dikkate alındığında Didim kenti nüfusuna eklenecek yaklaşık 190.000 kişilik turizm II. konut alanlarının düzenlenmesi olanaklı hale gelmektedir. Yaz aylarında yoğunlaşan bu kullanıcı da eklendiğinde Didim kentinin 2040 yılı nüfusunun ÇDP kararlarına uygun olarak 340.853 kişi olması benimsenmiştir.

Turizm ve II. konut kaynaklı eklenecek bu nüfusun önemli bir bölümünün Turizm Merkezi sınırları içinde yaşayacağı da kabul edilerek, merkezde ilave alan düzenlemeleri sınırlı düzeyde tutulmuştur. Bu kapsamda, ilçe merkezinde geçmiş yıllarda KTKGB sınırları içinde olduğu halde yapılan sınır değişikliği ile KTKGB sınırları dışına çıkarılmış alanlar, turizm-ticaret-konut karma kullanım alanları olarak düzenlenmiştir.

Akyeniköy: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 23.475 kişi olarak belirlendiği Akyeniköy yerleşmesinde, 2040 yılı için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Akyeniköy yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 14.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Akyeniköy yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

5.1.2.6 ÇİNE İLÇESİ KONUT ALANLARI

Çine Kenti: Çine ilçesinde bulunan planlı konut alanları, Çine kenti planlı alanlarından oluşsa da, planlı alanlar çevresindeki kırsal yerleşmeler, ilçe merkezi ile bütünleşme eğilimi göstermeye başlamış, bu alanlarda plan kararları bulunmasa da kırsal yerleşmeler ile ilgili mevzuat çerçevesinde yoğun yapılaşmalar gerçekleşmiştir. Çine ilçe merkezinde, ilçe merkeziyle bütünleşen kırsal yerleşmeler haricinde var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 51.805 kişi olarak belirlenmiştir. Çine ilçe merkezinin 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 40.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 36.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, çevredeki kırsal yerleşmeler ile bütünleşmeyi de sağlayacak konut gelişme alanları, Çevre Düzeni Planı kararları da dikkate alınarak düzenlenmiştir. Plan dönemi içinde ortaya çıkması olası yaklaşık 4.000 kişilik konut alanının bu bölgeler içinde geliştirilmesi benimsenmiştir.

Akçaova: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 16.496 kişi olarak belirlendiği Akçaova yerleşmesinde, 2040 yılı için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 4.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Akçaova yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 10.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Akçaova yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

5.1.2.7 İNCİRLİOVA İLÇESİ KONUT ALANLARI

İncirlioza Kenti: İncirlioza ilçe merkezinde bulunan planlı konut alanları yalnızca İncirlioza kenti planlı alanlarından oluşsa da, ilçe merkezine komşu konumda bulunan Gerenkova ve Sandıklı yerleşmeleri de planlı alan içine katılarak bütünleştirilmiştir. İncirlioza ilçe merkezinde var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesi 119.904 kişi olarak belirlenmiştir. İncirlioza ilçe merkezinin 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 30.346 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 84.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle İncirlioza ilçesinde ilave konut alanı düzenlemesi yapılmamış, mevcut planlı alanların Aydın il merkezine yakın konumu da dikkate alınarak korunması, planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Acarlar: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 14.496 kişi olarak belirlendiği Acarlar yerleşmesinde, 2040 yılı için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 15.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Acarlar yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 9.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Hedef yıla gelindiğinde ihtiyacı karşılama olanağı bulunmayan konut alanlarına ilave, Çevre Düzeni Planı ile önerilmiş gelişme alanı bulunmaması nedeniyle yapılamamıştır. Hedef yılı 2025 olan Çevre Düzeni Planı'nın yenilenmesi aşamasında ilave alan düzenlemesi yapılması sonrasında 2025-2040 döneminde oluşacak ihtiyacı karşılayacak konut alanlarının düzenlemesi yapılabilecektir.

5.1.2.8 GERMENCİK İLÇESİ KONUT ALANLARI

Germencik Kenti: Germencik ilçe merkezinde bulunan planlı konut alanları, Germencik kenti planlı alanlarının yanı sıra bu alanlarla bütünleşen Hıdırbeyli yerleşmesi planlı konut alanlarından oluşmaktadır. Germencik ve Hıdırbeyli yerleşmelerinin planlı alanlarından oluşan bütünleşik kentsel alanda var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 64.358 kişi olarak belirlendiği kentsel alanda, 2040 yılı hedef nüfusu yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 30.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus

büyükliğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 45.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle Germencik ilçesinde ilave konut alanı düzenlemesi yapılmamış, mevcut planlı konut alanlarının bir bölümünde küçük sanayi alanı düzenlemesi yapılmış, planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Mursallı: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 7.085 kişi olarak belirlendiği Mursallı yerleşmesinde, 2040 yılı için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Mursallı yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 4.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Mursallı yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanları korunmuştur.

Ortaklar: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 49.518 kişi olarak belirlendiği Ortaklar yerleşmesinde, 2040 yılı için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 18.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Bulunduğu konum ve yerleşmeye yakın organize sanayi bulunmasının da etkisiyle kentsel nitelik gösteren yerleşmede, planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 70'ine kadar gerileyebileceği belirlenmiştir. Ortaklar yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 35.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Ortaklar yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanları korunmuştur.

5.1.2.9 BOZDOĞAN İLÇESİ KONUT ALANLARI

Bozdoğan Kenti: Bozdoğan ilçe merkezinde bulunan planlı konut alanları yalnızca Bozdoğan kenti planlı alanlarından oluşmaktadır. Bozdoğan ilçe merkezinde var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesi 46.783 kişi olarak belirlenmiştir. Bozdoğan ilçe merkezinin 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 14.500 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040

yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 33.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle Bozdoğan ilçesinde ilave konut alanı düzenlemesi yapılmamış, mevcut planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Yazıkent: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 6.397 kişi olarak belirlendiği Yazıkent yerleşmesinde, 2040 yılı için yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Yazıkent yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 4.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Yazıkent yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanları korunmuştur.

5.1.2.10 KUYUCAK İLÇESİ KONUT ALANLARI

Kuyucak Kenti: Kuyucak ilçe merkezinde bulunan planlı konut alanları yalnızca Kuyucak kenti planlı alanlarından oluşmaktadır. İlçe merkezinde var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesi 22.065 kişi olarak belirlenmiştir. Kuyucak ilçe merkezinin 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 12.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 16.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle Kuyucak ilçesinde ilave konut alanı düzenlemesi yapılmamış, mevcut planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Başaran: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 5.548 kişi olarak belirlendiği Başaran yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Başaran yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 3.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Başaran yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave

herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanları korunmuştur.

Horsunlu: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 19.938 kişi olarak belirlendiği Horsunlu yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Horsunlu yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 12.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Horsunlu yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamış, planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Kurtuluş: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 11.804 kişi olarak belirlendiği Kurtuluş yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Kurtuluş yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 7.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Kurtuluş yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamış, planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Pamukören: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 17.392 kişi olarak belirlendiği Pamukören yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Pamukören yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 10.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Pamukören yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamış, planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Yamalak: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 8.797 kişi olarak belirlendiği Yamalak yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Yamalak yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 5.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Yamalak yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamış, planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

5.1.2.11 KÖŞK İLÇESİ KONUT ALANLARI

Köşk Kenti: Köşk ilçe merkezinde bulunan planlı konut alanları yalnızca Köşk kenti planlı alanlarından oluşmaktadır. İlçe merkezinde var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesi 38.508 kişi olarak belirlenmiştir. Kuyucak ilçe merkezinin 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmalarında daha yüksek değer olursa da, Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 15.014 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 27.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle Köşk ilçe merkezinde ilave konut alanı düzenlemesi yapılmamış, planlı konut alanlarından bir bölümü Çevre Düzeni Planı kararları da dikkate alınarak tarım ve hayvancılık tesis alanına dönüştürülmüştür.

5.1.2.12 KOÇARLI İLÇESİ KONUT ALANLARI

Koçarlı Kenti: Koçarlı ilçe merkezinde bulunan planlı konut alanları yalnızca Koçarlı kenti planlı alanlarından oluşmaktadır. Ancak kent batı ve güneyde kırsal yerleşmeler ile bütünleşme eğilimi gösterdiğinden bir bölüm nüfus bu yerleşmelerde, kırsal yerleşmelerde uygulanan mevzuat doğrultusunda yapılan konutlarda yaşamını sürdürmektedir. İlçe merkezinde var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesi 20.512 kişi olarak belirlenmiştir. Koçarlı ilçe merkezinin 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 10.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 14.000 kişinin ihtiyacını

karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle Koçarlı ilçe merkezinde ilave konut alanı düzenlemesi yapılmamış, mevcut planlı konut gelişme alanları korunmuştur.

Bıyıklı: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 9.122 kişi olarak belirlendiği Bıyıklı yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Bıyıklı yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 5.500 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Bıyıklı yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanları korunmuştur.

Yeniköy: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 6.648 kişi olarak belirlendiği Yeniköy yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Yeniköy yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 4.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Yeniköy yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanları korunmuştur.

5.1.2.13 SULTANHİSAR İLÇESİ KONUT ALANLARI

Sultanhisar Kenti: Sultanhisar ilçe merkezinde bulunan planlı konut alanları yalnızca Sultanhisar kenti planlı alanlarından oluşmaktadır. İlçe merkezinde var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesi 21.884 kişi olarak belirlenmiştir. Kuyucak ilçe merkezinin 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 11.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 15.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle Sultanhisar ilçe merkezinde ilave konut alanı düzenlemesi yapılmamış, mevcut planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Atça: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 25.063 kişi olarak belirlendiği Atça yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 10.300 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Atça yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 15.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Atça yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesine ihtiyaç bulunmamaktadır. Yerleşmenin batısında çevre düzeni planı ile gelişme alanı olarak düzenlenmiş ilave alan, bu durum dikkate alınarak seyrek yoğunluklu konut alanı olarak düzenlenmiştir. Bu bölgede, tarımsal amaçlı mevcut kullanım eğilimleri doğrultusunda, ilgili kurum izinleri de alınarak alt ölçekli planların hazırlanması benimsenmiştir.

Salavatlı: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 9.385 kişi olarak belirlendiği Salavatlı yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Salavatlı yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 5.500 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Salavatlı yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamıştır. Planlı konut gelişme alanları korunmuştur.

5.1.2.14 KARACASU İLÇESİ KONUT ALANLARI

Karacasu Kenti: Karacasu ilçe merkezinde bulunan planlı konut alanları yalnızca Karacasu kenti planlı alanlarından oluşmaktadır. İlçe merkezinde var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesi 22.505 kişi olarak belirlenmiştir. Karacasu ilçe merkezinin 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 12.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 16.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle Karacasu ilçe merkezinde ilave konut alanı düzenlemesi yapılmamış, mevcut planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Ataeymir: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 11.721 kişi olarak belirlendiği Ataeymir yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Ataeymir yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 7.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Ataeymir yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamış, mevcut planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

Geyre: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 7.232 kişi olarak belirlendiği Geyre yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Geyre yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 4.000 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Geyre yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamış, alt ölçekte planlı konut alanları korunmuştur.

Yenice: Onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesinin 5.464 kişi olarak belirlendiği Yenice yerleşmesinde, yapılan projeksiyon çalışmaları sonucunda 2040 yılı için 3.000 kişilik nüfus büyüklüğü kabul edilmiştir.

Kırsal niteliğini sürdüren mahallelerde planlı alanlardaki nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılması sonucunda konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin yaklaşık % 60'ına kadar gerilediği dikkate alındığında, Yenice yerleşmesinde 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 3.300 kişinin ihtiyacını rahatlıkla karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Yenice yerleşmesinde mevcut planlı alanlara ilave herhangi bir konut alanı düzenlemesi yapılmamış, alt ölçekte planlı konut alanları korunmuştur.

5.1.2.15 YENİPAZAR İLÇESİ KONUT ALANLARI

Yenipazar Kenti: Yenipazar ilçe merkezinde bulunan planlı konut alanları yalnızca Yenipazar kenti planlı alanlarından oluşmaktadır. İlçe merkezinde var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesi 21.443 kişi olarak belirlenmiştir. Yenipazar ilçe merkezinin 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon

çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 8.900 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 15.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle Yenipazar ilçe merkezinde ilave konut alanı düzenlemesi yapılmamış, mevcut planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

5.1.2.16 BUHARKENT İLÇESİ KONUT ALANLARI

Buharkent Kenti: Buharkent ilçe merkezinde bulunan planlı konut alanları yalnızca Buharkent kenti planlı alanlarından oluşmaktadır. İlçe merkezinde var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesi 32.043 kişi olarak belirlenmiştir. Buharkent ilçe merkezinin 2040 yılı nüfusu, yapılan projeksiyon çalışmaları ve Çevre Düzeni Planı kararı da dikkate alınarak 15.800 kişi olarak belirlenmiştir.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 22.500 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle Buharkent ilçe merkezinde ilave konut alanı düzenlemesi yapılmamış, mevcut planlı konut gelişme alanlarındaki uygulamaların, ihtiyaçlar doğrultusunda etaplar halinde gerçekleştirilmesi benimsenmiştir.

5.1.2.17 KARPUZLU İLÇESİ KONUT ALANLARI

Karpuzlu Kenti: Karpuzlu ilçe merkezinde bulunan planlı konut alanları yalnızca Karpuzlu kenti planlı alanlarından oluşmaktadır. İlçe merkezinde var olan onaylı alt ölçekli imar planlarının konut alanlarının nüfus taşıma kapasitesi 8.936 kişi olarak belirlenmiştir. Karpuzlu ilçe merkezinin 2040 yılı nüfusu, Çevre Düzeni Planı kararı dikkate alınarak 2.726 kişi ile sınırlı tutulmuştur.

Kentsel konut alanlarında planlı alanlarda hesaplanan nüfus taşıma kapasitesi ile mevcut kullanım eğilimlerinin karşılaştırılmasında, kentsel konut alanlarında nüfus büyüklüğünün taşıma kapasitesinin % 70'ine kadar gerilediği dikkate alındığında, 2040 yılına gelindiğinde mevcut planlı konut alanların yaklaşık 6.000 kişinin ihtiyacını karşılayabileceği değerlendirilmiştir. Bu nedenle Karpuzlu ilçe merkezinde ilave konut alanı düzenlemesi yapılmamış, kısmen arkeolojik sit kararı nedeniyle, kısmen de Büyük Ova kararı dikkate alınarak konut gelişme alanlarında küçültmeye gidilmiştir.

Yukarıda açıklanan çerçevede 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile düzenlenen kentsel konut alanlarının büyüklüğü, mevcut ve öneri gruplamasına uygun olarak yoğunluklarına göre aşağıdaki tabloda verilmiştir. Tabloda ayrıca kırsal konut alanlarının yoğunluklara göre alansal dağılımı da verilmiştir.

Tablo 5.3 İlçelere ve Yoğunluklarına Göre Konut Alanları

		KENTSEL			KIRSAL		
		YÜKSEK	ORTA	DÜŞÜK	SEYREK	DÜŞÜK	SEYREK
EFELER	MEVCUT	185,20	1080,91	87,35		1507,87	655,70
	GELİŞME		774,60	548,14	43,58		
NAZILLI	MEVCUT	22,51	706,64	328,40		2074,34	2087,82
	GELİŞME		365,73	440,09	288,29		
SÖKE	MEVCUT	60,86	462,24	395,61	9,56	921,78	238,33
	GELİŞME		418,03	307,19	33,53		
KUŞADASI	MEVCUT	64,02	314,85	1033,97	408,93	70,33	
	GELİŞME		177,12	658,94	948,52		
DİDİM	MEVCUT		446,47	573,13	550,38	113,56	
	GELİŞME		102,62	557,10	91554,40		
ÇİNE	MEVCUT		82,27	323,67	8,86	2378,80	1024,78
	GELİŞME		45,03	180,26	170,97		
İNCİRLİOVA	MEVCUT	82,29	129,06	111,04		739,43	200,12
	GELİŞME	2,31	168,16	78,35			
GERMENCİK	MEVCUT	41,48	223,90	49,61		791,28	563,15
	GELİŞME	21,83	128,03	85,30	64,04		
BOZDOĞAN	MEVCUT		145,65	43,46		1426,17	3265,78
	GELİŞME		73,96	132,95			
KUYUCAK	MEVCUT		130,96	301,14	72,43	723,84	304,61
	GELİŞME		6,58	362,35	33,68		
KÖŞK	MEVCUT		105,84			705,87	217,77
	GELİŞME		70,29				
KOÇARLI	MEVCUT		89,55	53,72		1110,05	283,77
	GELİŞME		20,52	45,97			
SULTANHİSAR	MEVCUT		138,67	48,15		217,61	193,96
	GELİŞME		61,72	86,71	28,33		
KARACASU	MEVCUT		85,74	128,52	38,63	605,60	264,58
	GELİŞME		5,88	175,60	23,21		
YENİPAZAR	MEVCUT		84,39	24,50		628,81	579,91
	GELİŞME			52,34			
BUHARKENT	MEVCUT	44,04	16,05	49,78		109,02	278,33
	GELİŞME		20,23	33,39			
KARPUZLU	MEVCUT		19,82	20,80		958,41	495,13
	GELİŞME			41,65			
AYDIN İL GENELİ	MEVCUT	500,40	4355,31	3359,30	1085,94	15082,77	10657,39
	GELİŞME	24,14	2438,50	3786,16	2348,32		

DEĞİŞİKLİK SINIRI

5.1.3 SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Planda konut alanları içinde ve çalışma alanları içinde, söz konusu kullanımlara ve yakın çevresinde hizmet etmek amacıyla düzenlenmiş olan sosyal ve teknik altyapı alanları planda yalnızca sembol gösterimiyle yer almıştır. Ancak, kent ölçeğinde veya ilçe ölçeğinde hizmet veren sosyal ve teknik altyapı kullanımlarından büyüklüğü ölçek gereği gösterimi olanaklı olanlar ile konut alanları ve çalışma alanlarından kopuk/ayrışık konumlanmış sosyal ve teknik altyapı tesisleri ise planda sembol gösteriminin yanı sıra alansal olarak da tanımlanmıştır.

Bu kapsamda, gerek ilçe merkezlerinde ve gerekse planlı mahallelerde konut alanları, karma kullanım alanları ve çalışma alanları içinde kalan, kreş, anaokulu, ilkokul, ortaokul gibi eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, camiler sosyal tesisler, kültürel tesisler, spor alanlarının konumları sembol gösterimiyle tanımlanırken, açık yeşil alanların düzenlemesi ile alt ölçekli plan kararlarına bırakılmıştır.

Kentsel yerleşmelerde bulunan Üniversite alanları, Stadyum vb. büyük spor tesisleri, meslek lisesi ve büyük ölçekli liseler, fuar alanı, rekreasyon alanı, mezarlık, ağaçlandırılacak alan gibi diğer kullanımlardan, ölçek gereği gösterimi olanaklı olanlar ise sembolün yanı sıra alansal olarak da ayrıştırılarak tanımlanmıştır.

5.1.4 KAMU HİZMET ALANLARI VE BELEDİYE HİZMET ALANLARI

Alt ölçekli planlarda düzenlenmiş kamu hizmet alanları ve belediye hizmet alanlarının gösteriminde de sosyal ve teknik altyapı alanlarında uygulanan yöntem tercih edilmiştir. Buna göre konut alanları, karma kullanımlı alanlar ve çalışma alanları içinde bulunan, bulunduğu bölgeye, mahalleye, semte hizmet veren tesisler yalnızca sembol gösterimiyle planda yer alırken, büyük alan kullanımı gerektiren kamu hizmet alanları ve belediye hizmet alanları ise sembolün yanı sıra alansal olarak da ayrıştırılarak planda yer almıştır.

Ana kullanım kararları olan konut alanları, karma kullanımlı alanlar ve çalışma alanları içinde yer almayan, ana arazi kullanım türlerinin dışında, bu alanlardan kopuk/ayrışık konumda bulunan tesisler, tüm kente, ilçeye veya ile hizmet üreten tesisler de planda alansal olarak tanımlanmıştır.

5.1.5 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Nazım imar planında alansal olarak tanımlanarak gösterilen çalışma alanları, merkezi iş alanları, ticaret alanları, ticaret-konut, ticaret-turizm ve ticaret-turizm konut karma kullanım alanları, konut dışı kentsel çalışma alanı, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, sanayi alanı, endüstriyel gelişme bölgesi, küçük sanayi alanı, organize sanayi bölgesi, teknoloji geliştirme bölgesi, depolama alanı, lojistik tesis alanı, toplu işyerleri alanı, tarım ve hayvancılık tesis alanı, askeri alanlardan oluşmaktadır.

Merkezi İş Alanı: Plan sınırları içinde merkezi iş alanı MİA olarak tanımlanan tek bölge Aydın il merkezinde yer almaktadır. Bu alan ölçeğin elverdiği düzeyde

planda tanımlanırken, bu bölgenin kısmen konut alanlarını da içeren karma kullanımlı alanlardan oluştuğu gerçeği gözetilerek plan notlarının düzenlemesi yapılmıştır.

Alt Merkezler (T1 ve T2 Ticaret Alanları): Aydın il merkezi dışında kalan ilçe merkezlerinin merkezi iş alanı niteliği taşıyan bölümleri planda ayrıştırılarak 1. Kademe alt merkez (T1 Ticaret Alanı), mahalleye dönüşmüş planlı beldelerin ticaret merkezleri ise 2. Kademe alt merkez (T2 Ticaret Alanı) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlara ilişkin düzenlenmiş olan plan notlarında da konut içeren karma kullanım alanlarının alt ölçekli planlarda ayrıştırılabilmesine olanak sağlayan düzenlemeler yapılmıştır.

T-3 Diğer Ticaret Alanları: Merkezi iş alanı ve alt merkezler dışında, bulunduğu bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda farklı türlerde ticaret kullanımları planda T-3 Ticaret Alanı olarak tanımlanmış ve ayrıştırılmıştır.

Organize Sanayi Bölgeleri: Çalışma alanları içinde sayılan organize sanayi bölgelerine ilişkin geliştirilen kararlar, bu alanlarda nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına ve onanmasına ilişkin yetkinin belediye dışı kurumlarda olduğu dikkate alınarak düzenlenmiştir. Bu kapsamda; yer seçim kararı verilmiş, planlanmış organize sanayi bölgeleri planda organize sanayi bölgesi olarak yer alırken, bu alanlara ilave alan düzenlemeleri endüstriyel gelişme bölgesi olarak tanımlanmıştır. Bu planda endüstriyel gelişme bölgesi olarak tanımlanmış olan alanlara ilişkin organize sanayi bölgesi ilave yer seçimi kararı alınması sonrasında bu alanlar da organize sanayi bölgelerine ilişkin mevzuat kapsamında değerlendirilecektir.

Sanayi Alanları: Onaylı alt ölçekli planları bulunan alanlar dışında, tekil sanayi tesislerinin yapılmasına ilişkin sanayi alanlarının düzenlemesi yapılmazken, alt ölçeklerde planlı sanayi alanlarının statüye (OSB vb.) kavuşturulmasını sağlamak amacıyla yapılan genişlemelerde de bu alanlar endüstriyel gelişme bölgesi olarak tanımlanmıştır.

Küçük Sanayi Alanları: Başta ilçe merkezleri olmak üzere, kentsel nitelik kazanmış yerleşmelerde ortaya çıkan küçük sanayi ihtiyacının karşılanması amacıyla, site biçiminde gelişmesi desteklenen alanlar olarak, ulaşım kararları ile de ilişkilendirilerek küçük sanayi alanları planlanmıştır.

Lojistik Tesis Alanları: İl içinde öne çıkan 3 önemli ilçede Efeler, Nazilli ve Söke’de karayolu ve demiryolu ulaşım bağlantıları ile ilişkilendirilerek, sanayi ve organize sanayi bölgelerine yakın konumda lojistik tesis alanları düzenlenmiştir.

Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları: Çevre Düzeni Planı’nda bir bölümü “tarımsal sanayi” bir bölümü “organize tarım hayvancılık alanı” olarak tanımlanmış alanlar ile Çevre Düzeni Planı Notları’nın ilgili hükümlerine dayanarak, ilçe ve yerleşmelerde ortaya çıkan ihtiyaçları düzenli ve organize biçimde karşılamak amacıyla düzenlenmiş alanlardır. Bu alanların bir bölümü planda seracılık için ayrıştırılarak düzenlenmiştir.

5.1.6 ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANLARI

Aydın il sınırları içinde özellikle yenilenebilir enerji türlerine dayalı enerji üretim tesislerinin sayısı, alansal büyüklükleri ve yaygınlığı giderek artmaktadır. Üst ölçekli plan kararlarında bu kullanımların kurulmasına yönelik sağlanmış istisna düzenlemelerin, günümüzde ortaya çıkan veriler dikkate alınarak bu aşamada yeniden ele alınması gerekmektedir. Bu kapsamda, 1/100.000 ölçekli plan yaklaşımından farklı biçimde, yenilenebilir enerji türlerine ait olanlar (Jeotermal, Güneş, Rüzgar, Biyogaz, Biyokütle vb.) dahil olmak üzere tüm enerji üretim tesislerinin 1/25.000 ölçekli planın arazi kullanım türlerinin arasında yer alması benimsenmiştir.

Planda yapılan düzenleme ile enerji üretim tesislerinin kurulu olduğu/kurulacağı alanlar planda 'Enerji Üretim Alanı' olarak tanımlanmıştır. Yapılan plan notu düzenlemesi ile geliştirilen kurallarda temel amaç olarak her türden enerji üretim tesisinin tarım alanları, çevre ve canlı yaşamı üzerinde oluşması olası olumsuzlukların önlenmesi gelmektedir.

5.1.7 TURİZM ALANLARI

Nazım imar planında alansal olarak tanımlanan turizm alanları, alt ölçekli planlardaki ayrıştırmadan bağımsız biçimde Turizm Alanı olarak tanımlanmıştır. Doğrudan bu amaçla yapılanlar ile birlikte, Kıyı Kanunu uyarınca bu amaçla kullanımı olanaklı olan alanlar ise alt ölçekli planlarda Günübirlik Tesis Alanı olarak ayrıştırılacaktır.

Doğrudan turizm amaçlı düzenlenmiş olan alanların dışında, karma kullanım niteliğine sahip olarak alt ölçeklerde planlanmış veya bu plan ile karma kullanımların yer alması hedeflenen alanlar ise Ticaret-Turizm ve Ticaret-Turizm-Konut alanları olarak tanımlanmıştır. Bu karma kullanım türleri ağırlıklı olarak Kuşadası ve Didim ilçelerinde yer almaktadır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında, parsel ya da ada ölçeğinde turizm gösterimi olan, üst ölçekli planlarında tercihli kullanım öngörülmüş olup, uygulama imar planı ile ayrıştırılmış alanların bu yapısı dikkate alınarak bu alanlara yönelik bölgeleme karma kullanıma uygun biçimde yapılacaktır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın onaylanması sonrasında alt ölçeklerde hazırlanacak olan planlarda karma kullanım sürdürülebileceği gibi, alt kullanımlar olarak ayrıştırılabilecektir.

İl sınırları içinde geniş ölçekli turizm alanlarının bulunduğu alanlar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ve Turizm Merkezi olarak ayrıştırılmış olan ve plan onama yetkisi ilgili bakanlık tarafından kullanılacak alanlardaki kullanımlar bilgi amaçlı olarak plana aktarılmıştır.

5.2 KIRSAL YERLEŞME ARAZİ KULLANIM KARARLARI

AİNİP çalışmasında kırsal yerleşmeler olarak tanımladığımız, büyükşehir belediye sistemine geçilmesi öncesinde belde ve köy statüsüne sahip olan, ancak günümüzde bağlı bulundukları ilçenin mahallesine dönüşmüş olan yerleşmelerden onaylı alt ölçekli planı bulunan yerleşmelerde, yerleşime ilişkin arazi kullanım kararları, kentsel yerleşmeler için geçerli olan kullanım kararları ile aynı kapsamda ele alınarak düzenlenmiştir. Bu mahallelerden ilçe merkezleriyle bütünleşir konumda olanlara ilişkin arazi kullanım kararları, ilçe merkezinin bir parçası olarak ele alınarak düzenlenirken, ilçe merkezlerinden kopuk olan yerleşmelerdeki kullanım kararları yerleşmenin özgün nitelikleri dikkate alınarak düzenlenmiştir.

Bu kapsamda bakıldığında, geçmişte belde statüsüne sahip olan tüm mahallelerin onaylı alt ölçekli planlarının bulunduğu belirlenmiştir. Bunun yanında, geçmişte köy statüsüne sahip olduğu halde, komşu konumda olduğu belediyenin mücavir alanı içine alınarak imar planları hazırlanan veya köy yerleşim planı hazırlanmış olan aşağıdaki tabloda verilen yerleşmelerde de arazi kullanım kararı, onaylı plan kararları dikkate alınarak düzenlenmiştir.

Tablo 5.4 Onaylı Planı Bulunan Kırsal Yerleşmeler

	Yerleşme	İlçesi	Statüsü
1	Yalıköy	Didim	Mahalleye dönüşen köy
2	Kocagür	Efeler	Mahalleye dönüşen köy
3	Yeniköy	Efeler	Mahalleye dönüşen köy
4	Gerenkova	İncirliova	Mahalleye dönüşen köy
5	Sandıklı	İncirliova	Mahalleye dönüşen köy
6	Yaykın	Karacasu	Mahalleye dönüşen köy
7	Soğucak	Kuşadası	Mahalleye dönüşen köy
8	Yaylaköy	Kuşadası	Mahalleye dönüşen köy
11	Dallıca	Nazilli	Mahalleye dönüşen köy
12	Yeşildere	Nazilli	İsabeyli'ye bağlı mahalle
13	Eski Doğanbey	Söke	Mahalleye dönüşen köy

İmar planı bulunmayan ve geçmişte köy statüsüne sahip olan yerleşmelerin varsa belirlenmiş köy yerleşik alan sınırları da dikkate alınarak belirlenmiş olan yerleşim alanları planda düşük yoğunluklu ve seyrek yoğunluklu mevcut konut alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemeler sonucunda, Aydın il genelinde 15082,77 hektar alan düşük yoğunluklu kırsal mevcut konut alanı, 10657,39 hektar alan ise seyrek yoğunluklu kırsal mevcut konut alanı olarak planlanmıştır.

Onaylı imar planı bulunmayan, geçmişte köy statüsüne sahip olan yerleşmelere ilişkin yönelik arazi kullanım kararlarının belirlenmesinde konu iki ana grupta ele alınarak değerlendirilmiştir.

5.2.1 KÖY YERLEŞİK ALANI SINIRI BELİRLENMİŞ YERLEŞMELER

Aydın il sınırları içinde bulunan, mahalleye dönüşmüş köyler ile bunlara bağlı mezra, mahalle vb. yerleşim alanları için, büyükşehir uygulaması öncesinde Aydın İl İdare Kurulu kararı alınarak, büyükşehir uygulaması sonrasında Aydın Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından karar alınarak belirlenmiş olan köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar yerleşim alanının arazi kullanım kararının belirlenmesinde esas alınmıştır. Ancak, geçmişte belirlenmiş olan köy yerleşik alan sınırlarının, gerekli analiz ve sentez çalışmaları yapılmaksızın belirlenmiş olmaları dikkate alınarak, tüm yerleşmelerin belirlenmiş sınırları, yerleşime uygunluk açısından incelenmiş ve yerleşime olanaklı olmayan alanlar için, bu kararın oluşmasına neden olan veri dikkate alınarak (örneğin; orman, mera, sit alanı vb.) arazi kullanım kararı geliştirilmiştir.

Mevcut köy yerleşik alanı sınırı yerleşmenin ihtiyaçlarını karşılamayacak düzeyde olan, nüfus artışı yaşanan, yeni gelişme alanı ihtiyacı ortaya çıkmış olan yerleşmeler ile belirlenmiş sınırlar içinde yerleşime uygun olmayan alanlar nedeniyle yetersizliğin ortaya çıktığı yerleşmelerde, köy yerleşik alanı sınırına bağlı kalmaksızın yeni alan tanımlaması yapılmış, arazi kullanım kararı geliştirilmiştir.

Mevcut veya revize edilmiş köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırların içinde kalan alanlar, yerleşmenin mevcut dokusunda oluşan yoğunluk dikkate alınarak planda düşük yoğunluklu mevcut konut alanı veya seyrek yoğunluklu mevcut konut alanı olarak ayrıştırılmıştır.

Onaylı köy yerleşik alan sınırları, uygulamanın kolaylaştırılması amacıyla plana “kırsal yerleşik alan sınırı” olarak aktarılmış, bu sınırlar içinde kalan alanlarda veya bu sınırlar dışında düzenlenmiş mevcut konut alanlarında uygulamanın nasıl yapılacağı plan notları ile düzenlenmiştir.

5.2.2 KÖY YERLEŞİK ALANI SINIRI BELİRLENMEMİŞ YERLEŞMELER

Bugüne kadar köy yerleşik alan ve civarına ilişkin sınır belirlemesi yapılmamış olan kırsal yerleşmelerde, yerleşmeye ilişkin mevcut konut alanı sınırları, mevcut yapılaşmalar, yerleşmede yaşanan nüfus gelişmesi ve ihtiyaçlar ile ilgili mevzuatta tanımlanan ilkeler ve AİNİP Sentez verileri dikkate alınarak belirlenmiştir. Belirlenen ve alınacak ek bir karar ile köy yerleşik alan sınırı olması amaçlanan sınır içinde kalan alanlar yerleşmenin sahip olduğu mevcut dokusunda ortaya çıkan yoğunluk değerlerine uygun olarak mevcut konut alanı olarak tanımlanmıştır.

Bugüne kadar köy yerleşik alan sınırı belirlenmemiş yerleşmeler için, planlama çalışması kapsamında belirlenecek olan ‘köy yerleşik alanı’ sınırları ile mevcut köy yerleşik alan sınırlarında yapılacak ilave alan düzenlemeleri 1/25.000 ölçekli planın onayından bağımsız biçimde, ilgili mevzuatta öngörülen görüşler de alınarak köy yerleşik alan sınırı olarak da onaylanacaktır.

5.3 BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI SÜRDÜRELEREK KORUNACAK ALANLAR

5.3.1 TARIM ALANLARI

Tarımsal amaçla kullanılan alanlar, güncel uydu görüntüleri üzerinden yapılmış olan arazi kullanım verileri dikkate alınarak belirlenmiştir. Bu alanlar içinde, bütünlüklü olarak zeytinliklerden oluştuğu belirlenenler Zeytinlik Alanlar olarak ayrıştırılarak planda gösterilirken, dikili tarım alanları, örtü altı tarım yapılan alanlar, hayvancılık amaçlı kullanılan alanlar, hayvancılık ve diğer tarımsal amaçlı yapılaşmaların bulunduğu alanlar bütün olarak Tarım Alanı olarak tanımlanmıştır.

Güncel uydu görüntüsü üzerinden tespit edilen tarım alanlarının, onaylı imar planı kararlarıyla çakıştığı bölümlerde; alt ölçekli plan kararıyla tarım dışı kullanım öngörülmüş olan bölümlerde ve üst ölçekli plan kararlarıyla tarım dışı kullanım önerilmiş olan bölümlerde, plan kararları dikkate alınarak düzenleme yapılarak sınır belirlemesi yapılmıştır.

Aydın il sınırları içinde belirlenmiş olan üç farklı büyük ova sınırları içinde kalan alanların, mevcut yapılaşmalar, yerleşmeler ve onaylı imar planı bulunan alanlar ile zorunlu kamusal kullanım önerileri dışında bütünlüklü tarım alanı olarak korunması amaçlanmış, yeni alan önerilerinde büyük ova sınırı dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır.

Tarım alanları içinde kalan alanlardaki tarımsal amaçlı ve tarım dışı amaçlı kullanım ve uygulamalara ilişkin kurallar plan hükümleri olarak düzenlenmiş, uygulamaların bu hükümler doğrultusunda gerçekleştirilmesi amaçlanmıştır.

Mevcut durumda yapımı tamamlanmış ve kullanılmakta olanların yanı sıra, plan dönemi içinde gerçekleştirilmesi planlanmış olan, projelendirilmiş sulama tesisleri ve bu tesisler ile sulanacak alanların sınırları, Yönetmelik eki gösterimlerde yer almadığı için alansal olarak plan kararına dönüştürülmemiştir. Ancak, planlama aşamasında tarımsal amaç dışında kullanımın zorunlu olduğu durumlarda, toprak niteliğinin yanı sıra sulama alanları içinde kalıp kalmadığı değerlendirilerek alternatif alanlar arasında tercih yapılmıştır.

5.3.2 ZEYTİNLİK ALANLAR

Güncel uydu görüntüsü verileri kullanılarak yapılan tespitler sonucunda, tümüyle veya kısmen incir ağaçlarıyla birlikte karma yapıda zeytinlik olarak kullanılmakta olan ve bütünleşik olarak geniş alan kaplayan tarım alanları planda ayrıştırılarak zeytinlik alanlar olarak tanımlanmıştır. Aydın ili açısından stratejik öneme sahip olan zeytinlik alanların bütüncül olarak korunması amacıyla kullanım koşulları da plan notları arasında ayrıca düzenlenmiştir.

5.3.3 ORMAN ALANLARI

Mülkiyet verileri, kurum görüşleri ve güncel uydu görüntüleri kullanılarak il genelinde güncel arazi kullanım çalışmasında tespit edilmiş olan orman alanları planda Orman Alanı gösterimi ile yer almıştır. Bu alanların sınırları içinde kalan özel mülkiyete konu alanlar ile tescil dışı arazilerden orman niteliğine sahip olmadığı belirlenenlere ilişkin koşullar plan notları arasında düzenlenmiştir. Bu düzenlemeler ile orman alanı olarak tanımlanan alanlar içinde bulunan, Çam Fıstığı ve Kestane üretimi gerçekleştirilen alanlara ilişkin, bu alanların korunması ve geliştirilmesi amaçlanmıştır.

Orman alanları içinde bulunan ve maden çıkarımı yapılan alanlarda gösterim ayrıştırılmamış, bu alanlarda madencilik faaliyetinin tamamlanması sonrasında yapılacak rehabilitasyon çalışmasında yeniden orman alanı oluşturulması öngörülmüştür.

Orman alanı olduğuna ilişkin veri bulunmasa da, orman niteliği taşıdığı belirlenen makilik ve ağaçlık alanlar ise genel olarak planda doğal karakteri korunacak alan olarak tanımlanmıştır.

5.3.4 MERA ALANLARI

Mülkiyet verilerine dayalı olarak belirlenmiş olan mera alanları planda diğer kullanımlardan ayrıştırılarak tanımlanmıştır. Bu alanlara yönelik tüm uygulamalarda 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca işlemlerin yürütülmesini öngören plan notu düzenlemesi yapılmıştır.

5.3.5 DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

Yukarıda sayılan bugünkü arazi kullanımı sürdürülecek tarım alanları, zeytinlik alanlar, orman alanları, mera alanları dışında kalan, bu alanlara göre daha küçük ve parçalı görünüm sergileyen, sazlık-bataklık alanlar, kayalık-taşlık-kumluk alanlar ve orman niteliği ve dikili tarım alanı niteliği taşımayan ağaçlık alanlar, makilik fundalık alanlar birlikte Doğal Karakteri Korunacak Alanlar olarak tanımlanmıştır.

Aydın ilinde doğal bitki örtüsünü oluşturan Makilik-Fundalık Alanların önemli bir bölümü tarımsal alan açılması, zeytinlik oluşturulması ve ormana dönüştürülerek özgün niteliklerini kaybetmiştir. Buna rağmen, bütünlüğü bozulmamış geniş makilik-fundalık alanlar varlığını korumaktadır. Aydın'ın doğal bitki örtüsünün bulunduğu, zengin flora ve faunaya sahip olan bu alanlar da planda bugünkü arazi kullanımı sürdürülecek alanlar arasında ele alınarak doğal karakteri korunacak alanlar arasına katılmıştır.

Makilik-Fundalık Alanların bütüncül olarak korunmasının yanı sıra, diğer doğal karakteri korunacak alan olarak tanımlanan ve aslen bugünkü arazi kullanım durumunun sürdürülmesi öngörülen alanlar için de, koruma kararları geliştirilmiştir.

5.4 YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

5.4.1 İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI

İçme ve kullanma suyu temin edilen mevcut ve proje halindeki yüzeysel (baraj, gölet vb.) ve yeraltı suyu kaynakları çevresinde ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenmiş olan ‘Mutlak Koruma Alanı’, ‘Kısa Mesafeli Koruma Alanı’, ‘Orta Mesafeli Koruma Alanı’, ‘Uzun Mesafeli Koruma Alanı’ sınırları planın alan tanımlayan kararları arasında yer almıştır.

Diğer yandan, bu alanlar ve belirlenen sınırları içindeki kullanım türleri ilgili mevzuat “İçme ve Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik” hükümleri dikkate alınarak belirlenecek ve bu alanların kullanım ve koruma kurallarına plan notları arasında yer verilmiştir.

5.4.2 SULAK ALAN KORUMA BÖLGELERİ

Plan sınırları içinde kalan sulak alanların çevresinde belirlenmiş olan ‘Sulak Alan Bölgesi’, ‘Sulak Alan Tampon Bölgesi’, ‘Sulak Alan Ekolojik Etkilenme Bölgesi’, ‘Sulak Alan Mutlak Koruma Bölgesi’, ‘Sulak Alan Özel Hüküm Bölgesi’ gibi sınırlar içinde kalan alanlar planda tanımlanırken, bu alanlardaki arazi kullanım kararları ilgili mevzuat dikkate alınarak belirlenmiştir.

Bu sınırlar içinde kalan alanlarda sürdürülecek uygulamalara ilişkin koşullar, ilgili mevzuat olan “Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği” hükümleri dikkate alınarak belirlenmiş ve Plan Notları arasında yer almıştır.

5.5 KORUNACAK ALANLAR

5.5.1 KÜLTÜREL KORUMA ALANLARI

Nazım İmar Planı onama sınırları içinde kalan alanlarda çok sayıda antik kent, ören yeri ve diğer arkeolojik sit alanlarının yanı sıra bulunan kentsel sit alanları, tarihi sit alanları ve tek anıtsal yapı ölçeğinde belirlenmiş olan koruma alanları planın kültürel koruma alanı kararları arasında yer almaktadır.

Bu alanların tamamı, Mekansal Planlar Yönetmeliği eki gösterim dikkate alınarak plan kararına dönüştürülmüştür. Bu kapsamda, bilimsel kazı dışında kullanımı söz konusu olmayan 1. Derece arkeolojik sit alanlarında farklı bir arazi kullanıma yer verilmezken, diğer sit alanlarında mevcut kullanım durumuna uygun biçimde arazi kullanım kararı da geliştirilmiştir. Ancak bu alanların tamamında alt ölçekli plan kararları ilgili mevzuatta tanımlanan yetki çerçevesinde hazırlanarak onaylanacaktır.

5.5.2 DOĞA KORUMA ALANLARI

Nazım imar planında doğa koruma alanlarına ilişkin kararlar koruma statüsü belirlenerek koruma altına alınmış alanların yanı sıra, henüz herhangi bir koruma statüsüne sahip olmasa da flora ve fauna yapısı ile ekolojik nitelikleri ile öne çıkan,

Önemli Doğa Alanı olarak tanımlanmış alanlar ‘Ekolojik Niteliği Korunacak Alan’ olarak tanımlanmıştır.

Plan sınırları içinde, statüsü belirlenerek koruma altına alınmış alanlar arasında bulunan ‘Doğal Sit Alanları’, ‘Kesin Korunacak Hassas Alanı’, ‘Nitelikli Doğal Koruma Alanı’, ‘Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı’ olarak belirlenmiş alanlar planda tanımlanırken, bu koruma alanlarının bulunduğu bölgelerde arazi kullanım kararı olarak mevcut arazi kullanımları esas alınarak belirleme yapılmıştır.

Milli Parklar Kanunu ile koruma altına alınmış olan ‘Milli Park’ ve ‘Tabiat Parkı’ alanlarının sınırları da koruma alanlarına ilişkin kararlar arasında yer almaktadır. Bu alanlarda var olan arazi kullanım kararları, ilgili mevzuat dikkate alınarak plan kararına dönüştürülmemiş, alan bütünü Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki gösterimler dikkate alınarak tanımlanmıştır.

5.6 ULAŞIM KARARLARI

5.6.1 KARAYOLLARI

Aydın İl Nazım İmar Planı çalışmasında ele alınarak düzenlenen karayolu ulaşım kararları arasında mevcut ve proje halindeki karayolu, il yolu ve köy yolu gibi yollar ile yerleşme içi önemli ana ulaşım aksları da planda yer almıştır. Karayollarına ilişkin kararlar çerçevesinde planda yollar “Erişme Kontrollü Karayolu” (Otoyol), “Birinci Derece Yol”, “İkinci Derece Yol”, “Üçüncü Derece Yol (Kentsel)”, “Üçüncü Derece Yol (Kırsal)” olarak sınıflandırılmıştır.

Mevcut ve öneri otoyol hattı planda erişme kontrollü yol olarak ayrıştırılırken, İl sınırları içinden geçen ve diğer il merkezlerine erişimi sağlayan ana akslar 1. derece yol olarak tanımlanmıştır. İl içinde öne çıkan, ilçelere erişimi sağlayan yollar ile komşu illere tali geçiş güzergahları ise planda 2. derece yol olarak tanımlanmıştır.

5.6.2 DEMİRYOLLARI

Plan sınırları içinde bulunan mevcut ve proje halindeki demiryolu güzergahları ise planda iki farklı gösterimle yer almıştır. Mevcut ve öneri konvansiyonel demiryolu hatları planda “demiryolu” olarak tanımlanmıştır. Mevcut İzmir-Aydın-Denizli ve Ortaklar-Söke demiryolu hatlarına ek olarak proje halindeki Aydın-Çine-Güllük Limanı demiryolu hattı da planda yer almıştır.

Aydın il merkezini Denizli üzerinden Dinar’a ve bu noktada Afyon-Antalya hızlı tren hattına bağlaması öngörülmüş olan hızlı tren hattı ise planda ayrıştırılarak yer almıştır. Bu hattın başlangıç noktasını oluşturan Umurlu Serçeköy arasındaki noktada hızlı tren garı için düzenleme yapılırken, demiryoluna ilişkin kararlar arasında, ölçeğin gösterime elverdiği diğer ana istasyon (gar) gösterimlerine de yer verilmiştir.

5.7 ÖZEL PLANLAMA ALANI KARARLARI

Aydın İl Nazım İmar Planında, farklı bölgelerde, farklılaşan içeriklerde Özel Planlama Alanları belirlenmiş ve bu alanların sınırları plan üzerinde gösterilmiştir. Bu kapsamda; çalışma ölçeğinin yer seçimi ve kullanım sınırlarının belirlenmesine olanak tanımadığı alt ölçekli planlama aşamasında, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de alınarak kesin yer seçimi kararı oluşturulabilecek alanlarda; sahip olduğu niteliklerle benzer alanlardan farklılaşan, özel koruma kullanma kararı gerektiren alanlarda ve alt ölçekli uygulamalarda benzer kullanıma sahip diğer alanlardan farklı kuralların uygulanması kararlaştırılan alanlar Özel Planlama Alanı olarak tanımlanmıştır.

Özel Planlama Alanlarının konumları, içerikleri ve bu alanlardaki uygulamanın hangi kurallara dayalı olarak sürdürüleceği Plan Notları arasında düzenlenmiştir. Bu kapsamda, Aydın il sınırları içinde 11 farklı bölgede Özel Planlama Alanı belirlenmiştir. Bu bölgelerden ikisi Bozdoğan, ikisi Efeler, ikisi Nazilli ilçesi sınırları içinde yer alırken, diğerleri Çine, Karacasu, Kuyucak, Söke ve Sultanhisar ilçelerinin sınırları içinde bulunmaktadır.

Bozdoğan, Madran Yaylası Özel Planlama Alanı:

Bozdoğan ilçesi Madran mahallesinde, yayla turizmi açısından öne çıkan bölgede belirlenen alan sınırları içinde rekreatif amaçlı tesisler ile Yayla Turizmi ve Eko-Turizm gelişimini destekleyecek kararlara plan notları arasında yer verilmiştir.

Bozdoğan, Mermerciler Özel Planlama Alanları:

Bozdoğan-Yatağan karayolu bağlantısı üzerinde, Ömerpınar ve Adadere mahalleleri arasında kalan bölge ile Başalan ve Örtülü mahallelerinde, kısmen kırsal yerleşik alan sınırları ile çakışan bölgede tanımlanmış olan alanlarda mermer işletmelerine ilişkin tesislerin kurulmasını desteklemek amacıyla özel planlama alanı sınırları belirlenmiş, bu alana ilişkin kurallar da plan notları arasında düzenlenmiştir.

Çine, Madran Dağı Özel Planlama Alanı:

Çine ilçesi Kavşit ve Çatak yerleşmelerinin çevresinde, yayla turizmi açısından öne çıkan belirlenen alanları kapsamaktadır. Bu alan sınırları içinde rekreatif amaçlı tesisler ile Yayla Turizmi ve Eko-Turizm gelişimini destekleyecek kararlara plan notları arasında yer verilmiştir.

Efeler, Aydın-Paşa Yaylası Özel Planlama Alanı:

Efeler ilçesi sınırları içinde, Aydın kentinin kuzeyinde, Tabakhane Deresi Çevresi ve yayla turizmi açısından öne çıkan Paşa Yaylası'nı kapsamaktadır. Bu alan sınırları içinde rekreatif amaçlı tesisler ile Yayla Turizmi ve Eko-Turizm gelişimini destekleyecek kararlara plan notları arasında yer verilmiştir.

Efeler, Atatürk Kültür Parkı Özel Planlama Alanı:

Efeler ilçesinde, Muğla Karayolu'na cepheli alanda düzenlenen, karayoluna cepheli ticaret kullanımları ile bu kullanımlara bitişik, Atatürk Kültür Parkı için düzenlenmiş yeşil alanları kapsayan Özel Planlama Alanında uygulamayı kolaylaştırmak, yeşil alanların bir bütün olarak kamu eline geçmesini sağlamaya yönelik kurallara plan notları arasında yer verilmiştir.

Karacasu, Kahvederesi Özel Planlama Alanı:

Karacasu ilçesinde rekreatif açıdan öne çıkan Kahvederesi bölgesinde, rekreatif amaçlı tesisler ile Eko-Turizm gelişimini destekleyecek, bölgedeki yapılaşma talebini kontrol altına alacak kararlara plan notları arasında yer verilmiştir.

Kuyucak, Belenova Özel Planlama Alanı:

Kuyucak ilçesi Belenova mahallesinde belirlenen alan sınırları içinde rekreatif amaçlı tesisler ile Yayla Turizmi ve Eko-Turizm gelişimini destekleyecek kararlara plan notları arasında yer verilmiştir.

Nazilli, Yaylapınar Özel Planlama Alanı:

Nazilli ilçesi Yaylapınar mahallesinde belirlenen alan sınırları içinde rekreatif amaçlı tesisler ile Yayla Turizmi ve Eko-Turizm gelişimini destekleyecek kararlara plan notları arasında yer verilmiştir.

Nazilli, Aşağıyakacık Özel Planlama Alanı:

Nazilli ilçesi Aşağıyakacık mahallesinde belirlenen alan sınırları içindeki tarım alanlarında Kiraz ve Kestane üretiminin geliştirilmesini destekleyecek kararlar plan notları ile düzenlenmiştir.

Söke, Özel Planlama Alanı:

Söke ilçe merkezinin batısında bulunan ve yerleşik alana bitişik konumda bulunan Özel Planlama Alanı ile benzer niteliklere sahip olan Kuşadası yolu kuzeyinde kalan alanlar, geçmiş yıllarda linyit çıkarımı yapılmış geniş alanlardan, doğal niteliği korunması gerekli alanlardan ve tarımsal amaçla kullanılan alanlardan oluşmaktadır. Alt ölçekli imar planı da bulunan bu alanlardaki düzenlemeler plan notları arasında yer almıştır.

Sultanhisar, Ovacık Yaylası Özel Planlama Alanı:

Sultanhisar ilçesi sınırları içinde, Aydın-İzmir il sınırında, Ovacık yerleşmesi çevresindeki Ovacık Yaylası'nı kapsamaktadır. Bu alan sınırları içinde rekreatif amaçlı tesisler ile Yayla Turizmi ve Eko-Turizm gelişimini destekleyecek kararlara plan notları arasında yer verilmiştir.

Didim, Akyeniköy Planlı Tarım Alanları Özel Planlama Alanı:

Didim ilçesinin Akyeniköy mahallesinde, kentsel nitelikli düzenlenmiş konut alanları içinde alt ölçekli planlarda tarım alanı olarak düzenlenmiş bölümler özel planlama alanı olarak tanımlanmış, tarım alanlarını korumaya yönelik kararlara plan notları arasında yer verilmiştir.

5.8 İL GENELİ ARAZİ KULLANIM DURUMU

Aydın-2040 İl Nazım İmar Planı çalışması kapsamında yapılan düzenlemeler sonrası oluşan il geneline ilişkin arazi kullanım durumu aşağıdaki tabloda verilmiştir. Hazırlanan tabloda toplam alansal büyüklüğü 10 hektarın altında kalan kullanımlar diğer kullanımlar başlığı altında toplanırken, benzer kullanımlar da gruplandırılarak tek bir sütunda yer almıştır.

İl sınırları içindeki alanların yaklaşık % 2,48'lik bölümü Turizm Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, % 2,57'si ise Milli Park, Tabiat Parkı gibi bu plan ile karar geliştirilmeyen, bilgi amaçlı ve bütünleşme amaçlı olarak plana dahil edilmiş alanlardan oluşmaktadır.

İl genelinde en geniş kullanım alanları milli park ve tabiat parkı alanlarında kalan bölümler ile turizm merkezi ve kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi sınırları içinde kalan alanlar hariç, % 29,34'e ulaşan orman alanlarıdır. Bu kullanımı % 23,84 oranıyla tarım alanları, % 19,07 oranıyla zeytinlik alanlar, % 11,20'lik oranıyla doğal karakteri korunacak alanlar izlemektedir. İl genelinde planlı kentsel konut alanları % 2,23 oranında yer tutarken, kırsal yerleşmelere ilişkin planlı konut alanları ise % 3,19 orana sahiptir.

Tablo 5.5 Aydın-2040 İl Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Durumu

ARAZİ KULLANIMI	ALANI (HEKTAR)	ORANI (%)
MEVCUT KONUT ALANI-KENTSEL	8971.06	1.112
MEVCUT KONUT ALANI-KIRSAL	25736.63	3.189
GELİŞME KONUT ALANLARI	9014.11	1.117
MERKEZİ İŞ ALANI	15.39	0.002
TİCARET ALANI+TİCARET TURİZM ALANI	586.6	0.073
TOPLU İŞYERLERİ	113.21	0.014
TİCARET-KONUT ALANI	846.4	0.105
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	977.34	0.121
KAMU HİZMET ALANI	268.27	0.033
BELEDİYE HİZMET ALANI	235.47	0.029
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	1494.16	0.185
ENDÜSTRİYEL GELİŞME BÖLGESİ	717.69	0.089
SANAYİ ALANI	872.79	0.108
LOJİSTİK TESİS ALANI	91.07	0.011
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	542.36	0.067
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	631.56	0.078
ENERJİ ÜRETİM ALANI	545.2	0.068
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	120.75	0.015
ASKERİ ALAN	721.29	0.089

DEĞİŞİKLİK SINIRI

DEPOLAMA ALANI	131.04	0.016
PAZAR ALANI	25.64	0.003
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	1394.42	0.173
TURİZM ALANI	723.13	0.090
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	85.91	0.011
EĞİTİM ALANI	335.02	0.042
SAĞLIK ALANI	101.82	0.013
SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	73.57	0.009
SPOR ALANI	399.32	0.049
ÜNİVERSİTE ALANI	534.5	0.066
PARK VE YEŞİL ALAN	2403.7	0.298
REKREASYON ALANI	1108.41	0.137
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	1786.07	0.221
MEZARLIK ALANI	613.01	0.076
HAVAALANI	214.85	0.027
ULAŞIMA YÖNELİK TESİSLER	354.04	0.044
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	334.34	0.041
SU YÜZEYLERİ+KUMSAL+DERE YATAKLARI	10898.99	1.351
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	4532	0.562
TARIM ALANI	192755	23.886
ZEYTİNLİK ALAN	153856.3	19.066
MERA ALANI	14137.46	1.752
DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR	90048.38	11.159
ORMAN ALANI	236782	29.342
MİLLİ PARK	17908.69	2.219
TABİAT PARKI	2876.91	0.357
DİĞER KULLANIMLAR	17.25	0.002
TURİZM MERKEZİ	8964.81	1.111
KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞME BÖLGESİ	11085.98	1.374
TOPLAM	806983.87	100.00

DEĞİŞİKLİK SINIRI

EGEPLAN PLANLAMA LTD. ŞTİ.
MODÜL PLANLAMA HRT. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
ORTAKLIĞI
Göreme Sokak No: 8/11 Kavaklıdere / ANKARA
Tel: 0312 467 60 80 – 472 25 60 Fax: 467 60 65
Hitit V.D. 325 061 2193