

**Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
Öğrencileri Bitirme Projesi Yarışması
2023**

**RUMUZ
23112**

Açıklama Raporu



**TÜRKİYE PLANLAMA OKULLARI BİRLİĞİ
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrencileri
Bitirme Projesi Yarışması 2023**

İçindekiler

ÖZET	3
1. GİRİŞ	4
2. AMAÇ, KAPSAM VE HEDEFLER.....	5
2.1. Amaç.....	5
2.2. Kapsam	5
2.3. Hedefler	5
3. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ.....	5
3.1. Literatür Taraması	5
3.1.1 Alsancak'ın Tarihsel Geçmişi	5
3.1.2 Alsancak Kentsel Sit Alanı	6
3.1.3 Kıyı Canlandırma (Waterfront Revitalisation)	7
3.1.4 Planlama Araçları.....	7
4. PLANLAMA YAKLAŞIMI	8
4.1. Alsancak Değerler Analizi.....	8
4.2. Afet Riski Analizleri.....	8
4.2.1 Bina Riskleri.....	8
4.2.2 Miras Alanlarının Afet Riski	9
4.2.3 Çalışma Alanlarının Afet Riski.....	10
4.3. SWOT Analizi	10
4.4. Problem, Potansiyel ve Riskler	11
5. PLANLAMA KARARLARI.....	13
5.1. Alsancak'ta Afet Risk Yönetimi ve Koruma Konsepti	13
5.2. Alsancak 1/5000 Stratejik Planı.....	16
5.2.1 1/5000 Plan Stratejiler	16
5.2.2 1/5000 Stratejik Plan	22
5.2.3 1/5000 Ulaşım Ağı	22
5.3. Alsancak 1/5000 Afet Risk Yönetim Planı	23
5.4. 1/1000 Eylem Alanı Planı	23
KAYNAKÇA.....	25

ÖZET

Afet riski ve gerçeği hayatımız için tehlikeli olduğu gibi şehir elemanları için de tehlikelidir. Koruma Alanları bu elemanlardan biridir. İzmir, kültürel, tarihi ve endüstriyel mirasın korunması konusunda hassas olan ve tarihini sürdürmeyi başarmış bir şehirdir. Alsancak deprem riskine yüksek derecede yatkınlık, yapılı çevrenin özellikleri, toplum ve sosyal yaşam, risk bilinci ve bakım eksikliği ve son olarak bunların yönetimi ve değerlendirilmesi için zayıf düzenleyici çerçeve gibi çeşitli faktörler nedeniyle oldukça savunmasız olduğundan bu tarihi merkez proje alanı olarak seçilmiştir. Yöntem kapsamında literatür taraması, analizler, sentez ve stratejik planlar üretilmiştir. 1/5000 Stratejik Plan ve odak alanda 1/1000 ölçekli Koruma Planı tasarlanmıştır. Planlar oluşturulurken Kıyı Canlandırma ve Afet Riski Azaltma konseptlerinden yararlanılmıştır. Koruma alanlarının sürdürülebilirliği sağlanırken afete dirençliliği de sağlanmaya çalışılmış, koruma alanlarının etrafında bulunan yapılaşmalar için çözümler aranmış ve aynı zamanda günümüzde birçok tartışmaya konu olan Alsancak Limanı için bir senaryo düşünülmüştür. Çalışma kapsamında birçok konuda problemler, potansiyeller ve riskler göz önünde bulundurulmuş ve birçok konu işlenmeye çalışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Afet, afet riski, afet riski azaltma, kültürel miras, endüstri mirası, koruma alanı, afete dirençlilik, kıyı geliştirme, kıyı canlandırma, kentsel dönüşüm

1. GİRİŞ

Birey, içinde yaşadığı toplumun geçmiş yaşamını, bilgi birikimini, coğrafyasını, kültürünü ve mekânını bilmek ister. Geçmişin "anlamına" ulaşabilmek için doğal ve kültürel varlıkların korunmasına ihtiyaç duyar (Emre, 2010). Kültürel miras evrensel bir değerdir ve ortak bir geçmişi, deneyimleri ve gelenekleri ifade eder. Aynı zamanda kültürel miras, geçmişten günümüze çeşitliliğini ve benzersizliğini koruması gereken, bugün yaratılan ve gelecek nesiller için kalıcılığı korunması gereken bir ürünü ve süreci de simgelemektedir. Bu kaynaklar kırılabilir olmakla birlikte, kaybedildiklerinde bir daha yerine konulamayacaktır. Bu nedenle çeşitliliğin korunması için politikalar ve kalkınma modelleri geliştirilmesi gerekmektedir. Günümüzde karşı karşıya kaldığımız iklim krizi, doğal afetler, savaşlar, kentleşme ve ekonomik eşitsizlik gibi konular kültürel varlıkların karşılaştığı ortak zorluklardır. Bu nedenle kültürel mirasın korunması, barışın ve sürdürülebilir sosyal, çevresel ve ekonomik kalkınmanın teşvik edilmesi açısından önemlidir (UNESCO, t.y.).

Kültürel mirasın korunması insanlık için kolektif bir çabadır. Günümüzde Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü (UNESCO), Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi (ICOMOS) ve benzeri uluslararası kuruluşlar kültürel ve doğal mirasın korunması için sözleşmeler, ulusal yasalar ve yönetmelikler hazırlamaktadır. Miras varlıklarının korunması için somut kültürel miras (taşınır/taşınmaz), sualtı kültürel mirası, somut olmayan kültürel miras ve doğal miras gibi kategoriler belirlenmiştir (İSMEP, 2014). 167 Taraf Devlet, UNESCO tarafından çevredeki kültürel ve doğal mirasın tanımlanmasını, korunmasını ve muhafaza edilmesini teşvik etmek amacıyla oluşturulan Dünya Mirası Listesi'ni imzalamıştır. Dünya Mirası Listesinde 43 sınıraşan bölge ve 1157 mülk bulunmaktadır (UNESCO, t.y.). Bir yapı, alan veya kalıntının Dünya Mirası Listesine dahil edilebilmesi için gerekli dosya ve düzenlemeleri tamamlaması gerekmektedir. Miras alanının "Üstün Evrensel Değeri" tanımlanmalıdır. ICOMOS bu nitelikleri 6 tematik başlık altında kategorize etmiştir: Kriter (i) Başyapıt, Kriter (ii) Değerler/Etkiler, Kriter (iii) Tanıklık, Kriter (iv) Tipoloji, Kriter (v) Arazi Kullanımı, Kriter (vi) Çağrışımlar, Kriter (vii) Doğal Güzellik (ICOMOS, 2023).

Doğa olaylarının afete dönüştüğü dünyamızda, kültürel ve doğal miras alanlarının çoğu afet riski altında. Günümüzde üstesinden gelmeye çalışılan iklim krizi, salgın hastalıklar, doğal afetler, savaşlar miras alanlarının da zarar görmesine neden olmaktadır. Bu bağlamda Afet Risk Yönetimi kültürel miras alanlarında öncelikli olarak uygulanmalıdır. Kültürel miras alanlarında afet yönetimi ve risk azaltma çalışmaları 1990'lı yıllardan bu yana yürütülmektedir. Uluslararası Doğal Afetlerin Azaltılması On Yılı (IDNDR) olarak '1990 - 2000', Daha Güvenli Bir Dünya için Yokohama Stratejisi ve Eylem Planı (1994), Uluslararası Afet Azaltma Stratejisinin (ISDR) Hazırlanması (2000), Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP) tarafından hazırlanan Afet Riskinin Azaltılması Küresel Raporu (2004), Afet Riskinin Azaltılması Konferansı ve Hyogo Deklarasyonu (2005), Hyogo Çerçeve Eylem Planı (2005 - 2015), Ulusların ve Toplulukların Afetlere Direncini Artırarak Risk Azaltma Küresel Platformu (2007) ve Sendai Afet Risk Azaltma Çerçevesi (2015-2030) çalışmalarının hazırlanması uluslararası ve ulusal afet yönetimi için temel politikaları belirlemektedir (Yaraşan ve Vatan, 2020).

2. AMAÇ, KAPSAM VE HEDEFLER

2.1. Amaç

Çalışmanın amacı İzmir ili Konak ilçesine bağlı Alsancak çevresinde bulunan koruma alanları, tarihi, kültürel ve endüstriyel miras alanlarının afet riskini ele alarak koruma planı hazırlamaktır.

2.2. Kapsam

Çalışma alanı İzmir ili Konak ilçesinin deprem riskine yüksek derecede yatkınlık, yapılı çevrenin özellikleri, toplum ve sosyal yaşam, risk bilinci ve bakım eksikliği ayrıca yönetim ve değerlendirme için zayıf düzenleyici çerçeve gibi çeşitli faktörler nedeniyle oldukça savunmasız olan Alsancak'ın tarihi merkezidir. Alsancak tarihi merkeze ait analizler yapılarak problem, potansiyel ve riskler listelenmiştir. Proje kapsamında Kıyı Canlandırma (Waterfront Revitalisation) konseptinden yararlanılmış ve afet riski azaltma stratejileri uygulanmıştır.

2.3. Hedefler

Alsancakta bulunan koruma alanları çevresi ile analiz edilmiş ve analizler sonucunda koruma alanlarının afet riski azaltımı hedeflenmiştir. Aynı zamanda Alsancak ve çevresinin sağlıklı yaşam alanlarına sahip olması hedeflenmiştir. Bir diğer hedef ise İzmir genelinde kıyı kullanımının geliştirilmesine örnek olacak şekilde Alsancak Liman alanının kent kıyı ilişkisini artırmak olmuştur.

3. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ

Çalışma toplam 3 aşamadan oluşmaktadır. İlk olarak literatür taraması, çalışma alanı ve çalışma alanının bulunduğu il genelinde bilgiler toplanmış, analizler oluşturulmuştur. İkinci aşamada Alsancak Limanı'nın taşınması senaryosu kabul edilmiş ve Kıyı Canlandırma konsepti belirlenmiştir. Bu bağlamda 1/5000 ölçekli Strateji Planı hazırlanmıştır. Son olarak 1/5000 ölçekli plan içerisinde alan seçilerek üst ölçek stratejik plan kararlarına uygun 1/1000 ölçekli Koruma Planı hazırlanmıştır.

3.1. Literatür Taraması

Mevcut duruma analizine başlamadan önce, Alsancak'ın tarihi ve koruma alanlarının günümüze nasıl geldiği araştırılmıştır. Alsancak bağlamında, gündemde olan ve üzerine birçok senaryo üretilen Alsancak Limanı proje genelinde karar verilmesi gereken önemli kentsel elemanlardan biri olmuştur. Bu çerçevede Alsancak Limanının taşınması senaryo olarak belirlenmiş ve Kıyı Canlandırma konsepti ile koruma yaklaşımları uygulanmasına karar verilmiştir.

3.1.1 Alsancak'ın Tarihsel Geçmişi

Osmanlı İmparatorluğu'nun ve Doğu Akdeniz'in en önemli liman kentlerinden biri olan İzmir, bu özelliği nedeniyle yüzyıllar boyunca çeşitli uluslardan ticaret gruplarına ev sahipliği yapmıştır. Özellikle 17. yüzyılın başından itibaren limanın öneminin artmasıyla birlikte Rumlar, Ermeniler, Yahudiler ve Franklar/Levantinler;

Venedikliler, Cenevizliler, Fransızlar, İngilizler ve Hollandalılar kapitülasyonlardan yararlanmak amacıyla kente göç etmişlerdir.

Kozmopolit nüfusu ve bölgesel bir merkez olması ulaşım bağlantılarının geliştirilmesini gerektirmiştir. Demiryolları 19. yüzyılda şehre getirilerek çekim gücü giderek artırıldı. Ticarete ünlü bir kent olarak anılmaya başlamış, Levant'ın en ünlü kenti ve Avrupa'dan Asya'ya, Asya'dan Avrupa'ya giden malların toplandığı en büyük pazar olarak bilinmiştir. Tüm bu sürecin mekânsal karşılığı olarak Alsancak Bölgesi'nde bu dönemde önemli bir kentsel gelişim yaşanmıştır. Demiryolunun limanın arkasındaki alana gelmesiyle birlikte sanayi gelişmeye başlamıştır.

Alsancak'ın kuzeyinde bulunan ve geçmişte "Punta" olarak adlandırılan yer günümüzde kentsel sit alanıdır. İzmir Rumca Sözlüğü'ne göre; "Burun" ve "Bugünkü Alsancak'ta bir mevki" olarak tanımlanan "Punta", Avrupa'dan ticaret yapmak için gelen Frankların/Levantinlerin İzmir'de yerleştikleri bölgeye verilen isimdir. Adını Körfez'deki uç konumundan alan bölgenin morfolojik karakterinin oluşumunda limanla ilişkili işlevler de oldukça etkili olmuştur. Eski harita ve planlar Alsancak'ın bu morfolojik gelişimini ortaya koymaktadır. Bu haritalar, günümüzde "Alsancak Kentsel Sit Alanı" olarak tescil edilen bölgenin sokak dokusunun ve ada yapılarının 19. yüzyıla kadar uzandığını göstermektedir (Çırak, Kaya& Yörür, 2021).

3.1.2 Alsancak Kentsel Sit Alanı

Günümüzde Alsancak, 09.05.2017 tarihinde İzmir 5948 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından "kentsel sit alanı" olarak ilan edilmiştir. Alsancak, 1976 yılında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK) tarafından yürütülen ilk tespit-tescil çalışmaları sırasında kentsel sit alanı olarak ilan edilmiş, ancak 1984 yılında Koruma Yüksek Kurulu kararı ile bölgenin statüsü kaldırılmıştır. Bu kararla birlikte alanın tek bir yapı ölçeğinde koruma kararı ve "korunacak sokak" gibi kesin bir yasal dayanağı olmayan statüler altında korunmaya çalışıldığı görülmektedir. Alandaki parçacıl koruma yaklaşımı bölgenin özgün dokusunda tahribata neden olsa da tarihi kaynaklar alanın özgün özelliklerinin günümüze kadar büyük ölçüde korunduğunu göstermektedir.

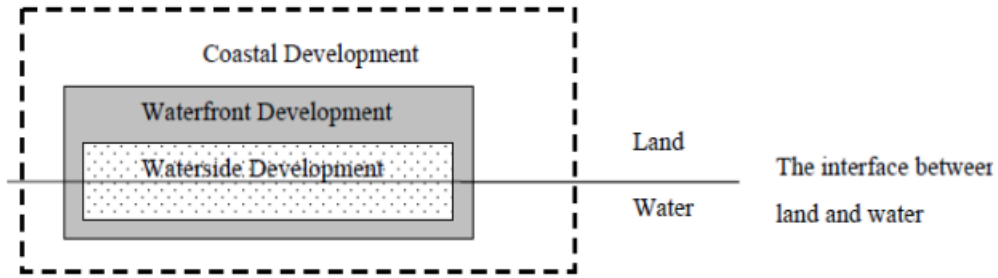
Alsancak ilk olarak 10.07.1976 tarih ve A-9283 sayılı GEEAYK kararları ile sit alanı olarak belirlenmiş, ancak bu kararlar 14.12.1984 tarih ve 516 sayılı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu kararı ile iptal edilmiştir. 14.12.1984 tarih ve 516 sayılı karar ile 188 adet yapı korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşımadığı gerekçesiyle tescilden düşürülmüş, 162 adet yapının tesciline devam edilmiş, 146 adet yapı bilgi ve belge alındıktan sonra yeniden değerlendirilmiş, köşe parseller dahil 6 adet sokak (1443, 1448, 1453, 1462, 1469, 1482 sokaklar) korunması gerekli sokak olarak tescil edilmiştir.

Bu karardan kısa bir süre sonra Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu 25.01.1985 tarihinde 599 sayılı yeni bir karar almıştır. Buna göre 14.12.1984 tarih ve 516 sayılı karar ve eki listeler de iptal edilerek, 11 sokağın (1448, 1449, 1450,1451, 1453, 1462, 1460-1143 sokaklar, 1469, 1480, 1481, 1482 sokaklar) korunmasına, 196 yapının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, 265 taşınmazın ise korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşımadığına karar verilmiştir. Böylece 1976 yılında GEEAYK tarafından kentsel sit alanı ilan edilen bölge, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 1984 ve 1985 yıllarında aldığı kararlarla kentsel sit statüsünden çıkarılmış ve birçok yapının kaydı silinmiştir.

3.1.3 Kıyı Canlandırma (Waterfront Revitalisation)

Kıyı Canlandırma, literatürde Kıyı Gelişimi olarak bilinen kavramdan doğmuştur. Kıyı Canlandırma, kıyı arazilerinde bulunan liman, tersane, endüstri işlevlerinin kent merkezlerindeki konumlarından çekilmesi sonucu atıl kalan alanlarda ekonomik, toplumsal, çevresel, mekansal, imgesel olarak kente yeniden kazandırılması için yeni işlevler verilmesi olarak tanımlanmaktadır.

Kıyı canlandırma, insanların kıyı alanlarını iyileştirme arzusu ile başlayan tutarlı karma kullanım gelişimini içeren bir süreçtir (Ragheb, 2017). Kıyı gelişimi ve canlandırmanın 6 farklı tipi bulunmaktadır. Birincisi büyük sahil dönüşümleri, coğrafya, tarih ve karakter bakımından benzer özelliklere sahip olmayan şehirlerde yapılan büyük ölçekli değişimlerdir. Ticari dönüşümler, halkın su kenarında eğlenme, yeme-içme, alışveriş yapma eylemlerini gerçekleştirebilmesini devam ettirmesini sağlayan değişimlerdir. Kültürel, eğitimsel ve çevresel kıyı dönüşümleri, kıyı alanlarında eğitim, mimari, anıtlar, kamusal sanat öğeleri ve kültür kurumlarını bulunduran değişimlerdir. Tarihi dönüşümler, geçmişini devam ettirmek amacıyla kıyıda bulunan tarihi yapıların korunmasını içermektedir. Rekreatif dönüşümler, kıyı alanlarında boş vakit geçirmek, dinlenmek, yürüyüş yapmak, bisiklet sürmek ve yeşil alanlarla buluşmak için gerçekleştirilen değişimlerdir. Son olarak konut dönüşümleri, kıyı alanlarında yaşayan halkın barınma tarzı ve kültürünü destekleyen ve ihtiyaçlarını karşılayan değişimlerdir.



Figür 1: Kıyı Gelişiminin Kategorileri (Ragheb, 2017)

3.1.4 Planlama Araçları

İmar Hakkı Aktarımı (TDR): Aktarılabılır imar hakkı, bir bölgedeki taşınmazda ait imar haklarının bir başka bölgedeki taşınmazda kullanılmasıdır.

Yoğunluk Teşviki: Özellikle düşük gelir grubunun konut edinebilmesi için, yerel yönetimlerin konut açığını kapatacak birtakım teşvikler uygulamasıdır. Herhangi bir planla belirlenen yoğunluğun asgari %25 artırılması şeklinde hayata geçmektedir.

Yoğunluk Azaltımı (Downzoning): Yoğunluk azaltma mahallenin izin verilen maksimum bina büyüklüğünü, yüksekliğini ve arsa kapsamını azaltarak mahallenin mevcut konut karakterini (olgun ağaç örtüsü ve mevcut manzaralar gibi) korumak için mülk sahipleri tarafından başlatılan alan çapında bir yeniden bölgelendirme sürecidir.

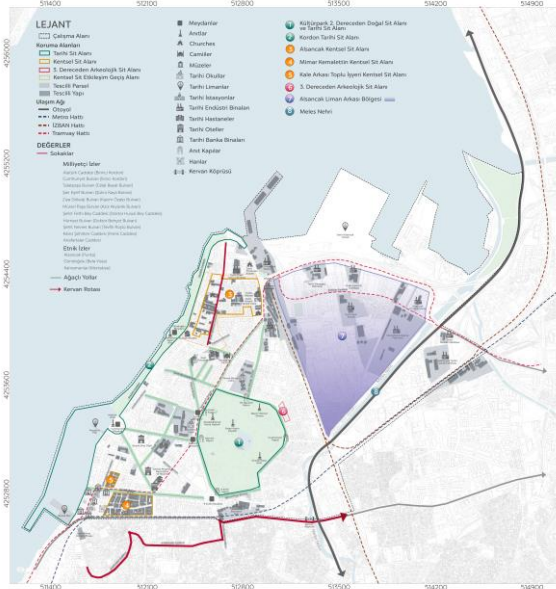
Kentsel Dönüşüm: 6306 sayılı Kanun ile afet riski altındaki alanlar ve riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde iyileştirme ve tasfiye çalışmaları ile sağlıklı ve güvenli yaşama çevreleri oluşturulması için usul ve esasları düzenlemektedir.

Kentsel Yenileme: Kent Yenileme (Urban renewal); kentlerin ve kent merkezlerinin tamamının veya bir bölümünün günün değişen koşullarına daha iyi cevap verebilecek duruma getirilmesi amacıyla, yerel plan ve programlara uygun olarak, kamu girişimi veya yardımı ile geri kalmış mahallelerin yeniden canlandırılması, yapıların iyileştirilmesi, daha iyi barınma koşullarının, ticari ve sınai olanakların, kamu binalarının sağlanması, ekonomik ve yapısal niteliği bozulmuş olan yoksul konutlarının yıkılması olarak tanımlanabilir.

Topluluk Arazi Tröstü (Community Land Trust): Bir topluluk arazi tröstü (CLT), bir topluluk adına mülk sahibi olan özel, kar amacı gütmeyen bir kuruluştur. Sürdürülebilir büyümeyi ve uygun fiyatlı konutları desteklerken, servet yaratma ve ev sahipliğindeki tarihsel eşitsizlikleri de ele alır. Büyük metropollerde, özellikle yetersiz hizmet alan azınlık toplulukları için uygun fiyatlı konut sıkıntısı giderek artmaktadır. CLT'ler bu soruna bir yanittir.

4. PLANLAMA YAKLAŞIMI

4.1. Alsancak Değerler Analizi



Figür 2: Değerler Analizi

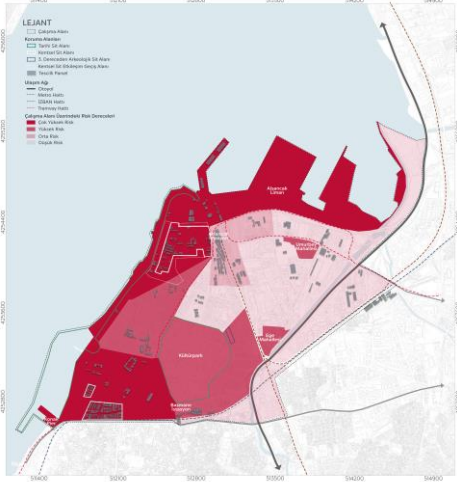
Proje alanı olan Alsancak'ta birçok değer bulunmaktadır. Alsancak Kentsel Sit Alanı, tescilli ve tescilsiz birçok tarihi yapının yanı sıra Mimar Kemalettin Kentsel Sit Alanı ve arkeolojik sit alanlarını da içermektedir. Liman arkasındaki alanda da tescilli parseller ve endüstriyel miras yapıları bulunmaktadır.

4.2. Afet Riski Analizleri

4.2.1 Bina Riskleri

Binaların risk özellikleri dört haritada (Figür 3, Figür 4, Figür 5, Figür 6) verilmiştir. Resim 3'de binaların birinci kat kullanımına göre sınıflandırma yapılmıştır. Buna göre ticari yapılar risk taşımaktadır. Resim 4'te bina yaşları ele alınmıştır. Deprem yönetmeliklerine uymadığı için 2000 yılından önce inşa edilen binalar risk altındadır. Resim 5'te binaların nizam tipleri gösterilmektedir. Buna göre bitişik nizam yapılar risk taşımaktadır. Resim 6'te binaların kat seviyeleri ele alınmıştır. Kat seviyeleri aynı olmayan binalar çekişme etkisi yaratacağından risk taşımaktadır.

4.2.3 Çalışma Alanlarının Afet Riski



Çalışma Alanının Afet Risk Derecesi haritası incelendiğinde ticari alanlar üzerinde çok yüksek bir afet riski olduğunu görebiliyoruz. Özellikle hem günlük ticaretin hem de eğlence, konaklama ve iş alanlarının bulunduğu Punta bölgesi oldukça risklidir.

Figür 8: Çalışma Alanlarının Afet Riski

4.3. SWOT Analizi

Güçlü Yönler	Zayıf Yönler
Kent merkezinde farklı mimari üslup ve dönemlere ait yapıların aynı bölgede yer alması	Sahip olunan arkeolojik mirasın bilinirliği ve görünürlüğünün düşük olması
Liman kenti olmanın alana kazandırmış olduğu kozmopolit kimlik	Miras öğelerinin kullanım fonksiyonu değiştirilerek tahribata sebep olunması
Tarihi, kentsel ve doğal sit alanlarının bulunması	Alanda bulunan dar sokaklara uygun müdahale araçlarının ve acil durum toplanma alanlarının yetersizliği
Alan içerisinde yıl boyunca çeşitli sosyal ve kültürel etkinliklere ev sahipliği yapıyor olması (fuar, konser vb.)	Kültür mirası öğelerinin düşük düzeyde koruma statüsüne sahip olması ya da koruma statüsüne sahip olmaması
İzmir Enternasyonal Fuarı'nın ülkenin ilk ve en kapsamlı fuarı olarak ulusal ve uluslararası katılımcı firmaları ve ziyaretçileri için büyük bir ticari fırsat sunması	Trafik ve otopark probleminin olması
Tarihi endüstri yapılarının günümüzde yeniden işlevlendirilmesi> Eski Un Fabrikası (Meslek Fabrikası), Havagazı Fabrikası	Yeşil alanların az olması
Alsancak Stadyumu'nun liman arkası bölgesinde aktif hareketliliği sağlaması	Metruk konutların ve endüstriyel binaların bulunması
Darağacı Kolektifi'nin birçok proje ve etkinlikle Alsancak Liman Arkası bölgesini canlı tutması	Konut fiyatların ve pazarının yüksek olması
Alsancağa ulaşımın izban, metro, otobüs, bisiklet, tramvay ve vapur ile sağlanabilmesi	Alanın toprak yapısına bakıldığında, kuaterner toprak türü çökme sonucu olduğundan yapılaşma riski
	Bitişik nizamda sahip tescilli yapıların bitişiğinde bulunan yapıların deprem durumunda çekiçleme etkisi oluşturması
	Yeni kent merkezinin etkileriyle Alsancak'ta oluşan rant sorunu

Fırsatlar	Tehditler
Alanın geleneksel kent merkezi ve Kemeraltı'na yakın olması	Merkezi hükümetin yatırımlarının Yeni Kent Merkezine kaydırılması
İzmir Tarihi Liman Kenti'nin Geçici Dünya Mirası Listesi'nde olması	Alsancak Limanı genişletme projesinin ekolojik etkileri

İzmir Ulaşım Ana Planında alan içerisinde bisiklet ve yaya yollarının planlanmış olması	İklim değişikliğinin etkisiyle kıyı bölgelerinin deniz yükselmesi açısından etkisi
Alsancak Kurvaziyer Limanı'nın 2021 yılından bu yana artan yolcu talebi	İzmir Fay hattının aktifliği ve bölgeye yakınlığı
İzmir'in tarihte iktisat ve kongreler kenti olmasının getirdiği potansiyelin İktisat Kongre Binası'nın yeniden inşa edilmesi ile fırsata dönüşmesi	İzmir Kalkınma Ajansı'nın hazırladığı İzmir Bölge Planı'nda Çandarlı Limanı yatırımlarının artırılması
Kültürpark'ın uluslararası değere sahip olması	Göçmen nüfusunun artmasıyla birlikte Basmane çevresinde güvenlik sorunlarının yaşanması
Eurovelo bisiklet yolunun şehirden geçiyor olması	Neoliberal politikaların ülke geneline yayılması ve uluslararası sermayenin İzmir'e girmesiyle tarihi ve ekolojik alanlar üzerindeki yatırımın azalması
İzmir'in tarihsel olarak Osmanlı ve Cumhuriyet dönemi yapılarına sahip olması	Alsancak Limanı'nın deprem, su baskını ve yangın riski
	Uluslararası yatırımların artması nedeniyle kentteki doğal ve tarihi alanların yapılaşmaya açılma riski

4.4. Problem, Potansiyel ve Riskler

Problemler
1) Alsancak Limanı'nın su derinliğinin yetersiz olması nedeniyle yeni nesil gemilere hizmet verememesi ve 2003 yılından itibaren lojistik faaliyetlerin azalması.
2) Kültürpark 2. Derece Doğal Sit+Tarihi Sit Alanı ilan edildiğinden alan içerisinde yapı ruhsatı bulunmaktadır.
3) Limanın arka tarafındaki sanayi mirası binaları özelleştirme nedeniyle yeniden işlevlendirilememekte ve kullanılamaz durumdadır (Eski Tekel Tütün Deposu, Halkapınar Şarap ve Alkol Fabrikası, TMO Alsancak Filosu, Eski Elektrik Fabrikası, İzmir Şark Sanayi, Sümerbank Matbaa Fabrikası)
4) Alsancak Liman Arkası Bölgesinde yer alan Ege ve Umurbey Mahallelerinde sanayi faaliyetlerinin azalması nedeniyle bölgenin çöküntü alanı olması sorunu.
5) Alsancak'ta yer alan işletmelerin yüksek kira fiyatlarından dolayı alanı terk etmesinden dolayı çöküntü bölgesi oluşma problemi
6) Basmane Çukuru'nda 1970'lerde yer alan şehirlerarası garajın taşınması sonucu bölgede hareketin ve ticaretin azalması nedeniyle çöküntü alanına dönüşmesi problemi
7) Alsancak genelinde yayalaştırılan sokakların bütünlüğünün olmayışı ve çevreyle ilişkisinin kurulamaması
8) Emlak GYO Konutları'nın Alsancak Liman Bölgesi'nde endüstriyel miras unsurlarını geri planda bırakması ve alanın silüetini bozması sorunu.
9) 18. yüzyılda kervanların ve seyyahların İzmir'e giriş noktası olan Kervan Köprüsü'nün günümüzde görünürlüğünün az olması
10) Liman ile deniz arasındaki bölgede Meles Nehri'nin oluşturduğu deltada deniz-şehir bağlantısının zayıf olması

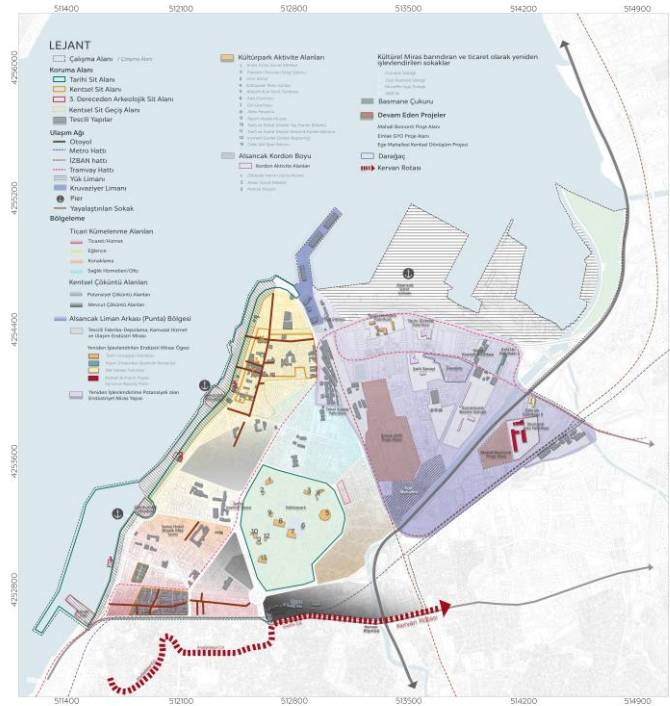
Potansiyeller
1) Kültürpark'ta yılın her dönemi kültür, sanat, eğlence, spor ve fuar etkinliklerinin gerçekleşmesinden dolayı önemli bir aktivite alanı olması
2) Yeme-içme, eğlence, hizmet, sektörünün kümelenmesinin rekabeti ve erişilebilirliği artırması
3) Alsancak Kordon Boyu olarak bilinen rekreasyon alanı ve içerisinde yer alan Gündoğdu ve Cumhuriyet Meydanı'nın sosyal aktiviteler için önemli bir yer olması
4) İzmir Alsancak Limanı'na gelen kruvaziyer gemilerin 2021 yılından sonra tekrar artmaya başlaması
5) Kültürel miras alanlarının ve yapılarının yeniden işlevlendirilmesi sebebiyle Kıbrıs Şehitleri Cd., Muzaffer İzgü Sk., Gazi Kadınlar Sk., 1469 Sk. gibi sokaklarda yer alan tarihi konut yapılarının ticari faaliyetler için kullanılması

6) Ege Mahallesi'nin altyapı ve sosyal donatı eksikliklerinin giderilmesi, bölgenin fiziksel ve sosyal açıdan iyileştirilmesi için kentsel dönüşüm projesinin gerçekleştirilmesi
7) Mahall Bomonti Projesi içerisinde yer alan Restore edilerek bölgenin sosyal dokusunun oluşmasına katkıda bulunacak 9 tarihi binanın restore edilmesi
8) Darağaç'ta yapılan sergiler, etkinlikler, söyleşiler ve atölyeler şehir genelinde bilinir olması ve sanatçılar için alanın daha cazip hale gelmesi

Riskler
1) Alsancak'ta su geçirgenliğinin düşük olması ve kıyı su baskını sorunu nedeniyle Alsancak Kordonu ve Alsancak Limanı'ndan itibaren 400 metrelik kıyı kırılabilirliği riski
2) Fay hattı yakınında ve üstünde inşaat sorunu
3) Alsancak Kordonu ve Alsancak Limanı'ndan itibaren 400 metrelik kıyı hassasiyeti riski
4) Kültürpark'ta olası bir yangın felaketinde kentsel açık alan, kültür ve tabiat varlıklarının kaybolma riski
5) Bölgenin toprak yapısı dikkate alındığında yağış sonucu farklılaşmamış dördüncül toprak tipi olduğundan yapılaşma açısından risklidir.
6) Ticari alanlarda yumuşak zemini zayıf olan alanların depreme karşı duyarlılığının yüksek olması
7) Bitişik nizam yapıların çekişme etkisiyle birbirlerine zarar vermesi riski
8) Araç ve demiryolu köprüleri, istasyonlar ve otoyollar afet anında kullanılamayacak derecede hasar görecektir.
9) Elektrik ve su dağıtım şebekelerinin zarar görmesi
10) Hastane, itfaiye gibi kritik altyapıların zarar görmesi
11) Afet anında, bulunan dar sokaklar ve yol kenarı otoparkları yüzünden oluşacak ulaşılabilirlik riski
12) Afet toplanma alanlarının eksikliği

Problemler, potansiyeller ve riskler sonucunda 8 ana hedef ve stratejiler geliştirilmiştir. 8 ana hedef ve sentez haritası aşağıda verilmiştir.

1. Afet riski azaltımı için politikalar ve araçların uygulanması
2. Yeşil altyapı ve doğa temelli çözümler uygulayarak altyapı sorunlarının çözülmesi
3. Alsancak Limanının taşınması ile kıyı-şehir arasındaki bağlantının güçlendirilmesi
4. Endüstri mirası yapılarının yeniden işlevlendirilerek şehre yeni fonksiyonlarla kazandırılması ve kültürel miras alanlarında koruma altında olmayan değerlerin korunması
5. Kentsel dönüşüm politikaları ve planlama araçları kullanılarak kentsel çöküntü alanlarının yeniden ele alınması ve sağlıklı ortamların yaratılması
6. Alan içerisindeki doğal varlıkların şehre fonksiyon olarak kazandırılması
7. Alsancak ve Liman Arkası bölgesindeki etkinliklerin çeşitlendirilmesi ve artırılması ve iki bölgenin de şehrin cazibe merkezi haline getirilmesi
8. Kentsel dönüşüm alanlarında planlama araçları kullanılarak sağlıklı çevreler yaratılması



Figür 9: Sentez Haritası (Çalışma kapsamında hazırlanmıştır.)

5. PLANLAMA KARARLARI

5.1. Alsancak'ta Afet Risk Yönetimi ve Koruma Konsepti

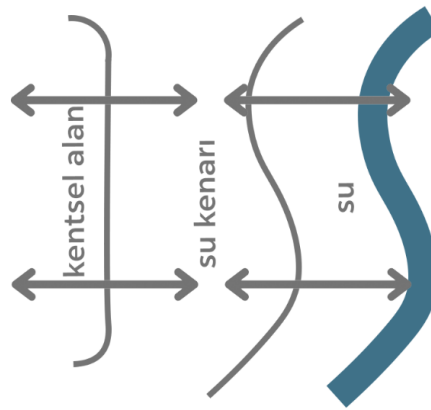
Vizyon: Tüm insanların yaşaması, çalışması, yeniden yaratması ve tarih ve kültürü deneyimlemesi için afete dayanıklı kıyı canlandırma ile interaktif kıyı bölgesine gelişmiş bağlantı ve erişimin sağlanması

Kıyı Canlandırma

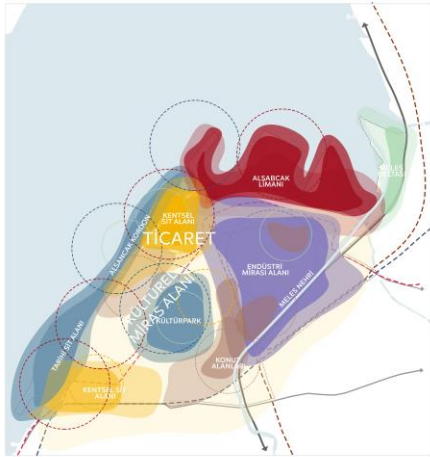
Kıyı gelişimi kavramı, Alsancak'ın en önemli değerlerinden biri olan Alsancak Limanı'nın güncel tartışmalarından doğmuştur. Yapılan analiz ve risk tespitlerinde Limanın Alsancak için bir potansiyel olduğu kadar bir sorun olduğu da görülmüştür. Alsancak Limanı'nın mevcut yerinin taşınması bir senaryo olarak ele alınmıştır. Limanın taşınması sonrasında Alsancak'ın çöküntü alanı haline gelmemesi için hem ticareti güçlendirecek hem de kent bazında insanların ihtiyaç duyduğu açık alan, eğitim, kültürel faaliyet ve eğlence alanlarını içerecek bir konsept geliştirilmiştir. Kıyı gelişimine dayalı kıyı canlandırması hayata geçirilecektir. Bölgede yeniden geliştirilecek alanlar Alsancak Liman alanı, Alsancak Kordonu, Punta Bölgesi ve Liman Arkası bölgesinde bulunan endüstriyel miras alanıdır.



Figür 10: Kıyı Geliştirme Şeması (Çalışma kapsamında hazırlanmıştır.)



Figür 11: Mekânsal Kıyı Gelişimi Şeması (Çalışma kapsamında hazırlanmıştır.)



Alsancak'ta farklı işlevler mevcut halleriyle birbirleri üzerinde baskı oluşturmaktadır. Endüstriyel miras alanlarında sahipsizlik ve mülkiyet açısından baskı söz konusudur. Alsancak'taki ticari alanların yeni kent merkezine kayması Alsancak'ta baskı yaratmaktadır. Sürekli yapılaşma ve kentleşme baskısı kültürel miras alanları üzerinde baskı oluşturmaktadır. Ayrıca bölgedeki tek yeşil alan olan Kültürpark da baskı altındadır. Sahip olduğu risklerle birlikte Alsancak'ın altyapısı üzerinde çok yüksek bir baskı bulunmaktadır. Bugün doğa kendini geri kazanmaya çalışırken Alsancak büyük risk altındadır. Alanlar üzerindeki baskıyı azaltmak için dirençli strateji uygulanacaktır.

Figür 12: İnteraktif Alanlar (Çalışma kapsamında hazırlanmıştır.)



Figür 13: Alanda Geçmiş Sellerden Kolaj (Çalışma kapsamında hazırlanmıştır.)

Alsancak genelinde özellikle kış aylarında hem sahil kesimlerinde hem de ticari ve yerleşim alanlarında su baskınları yaşanmaktadır. Son yıllarda bu kadar çok yaşanan ve geçmişte de sıkça karşılaşılan sel felaketine çözüm bulunamaması sadece Alsancak için değil tüm kent için büyük bir sorundur. Yeşil altyapı sistemleri bilinen ve dünyada örnekleri olan birçok yöntemin Alsancak'ta yaşanan sel felaketlerinde kullanılmaması için hiçbir neden yoktur.



Figür 14: Konsept Plan (Çalışma kapsamında hazırlanmıştır.)

Kıyının yeniden canlandırılması farklı kıyı kullanımlarına göre değişiklik göstermektedir. Bölgede iki farklı düzenleme türü bulunmaktadır: Rekreasyonel kıyı, kültürel eğitim ve çevresel kıyı. Rekreasyon alanlarının birbirleriyle ilişkisini kuran, Alsancak'a yeni kültürel alanlar kazandıran ve bunu kıyından ayrılmadan yapan bir konsept oluşturulmuştur. Buna göre Kıyı Canlandırması ile tasarlanan interaktif liman alanında kültürel, eğitim ve çevresel kıyı alanı oluşturulmak istenirken Alsancak Kordon boyunca yapılan değişikliklerle rekreasyonel kıyı devam ettirilmektedir.

5.2. Alsancak 1/5000 Stratejik Planı

5.2.1 1/5000 Plan Stratejiler

1) ALTYAPI: Yeşil altyapı ve doğa temelli çözümler uygulayarak altyapı sorunlarının çözülmesi

Problem/ Potansiyel	Hedef	Strateji	Zaman Dilimi			Paydaşlar
Alsancak'ta suyun geçirgenliğinin düşük olması ve kıyı taşkını sorunu nedeniyle Alsancak	Altyapının güçlendirilmesi ve yeşil altyapı ve doğa temelli çözümler oluşturulması	Suyu kaynağında tutmak, akışı yavaşlatmak ve suları uyumlu bir şekilde bir araya getirecek stratejiler benimsemek	x			Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi
		Alsancak Kordonda deniz unsurlarının kullanılması, dalgakıran, taşkın duvarları, taşkın kapakları, kumul dinamiklerinin inşa edilmesi		x		Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
		Kültürpark ile sahil arasında yeşil alanların oluşturulması ve yeşil bağlantı boyunca parkletlerin entegre edilmesi	x			Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi
Kordon ve Alsancak Limanı'ndan başlayarak 400 metrelik kıyı hassasiyeti riski		Yağmur bahçesi ve bioswale entegrasyonu ile yağmur suyunu yeraltına aktaran yeşil bir sistem kurulması	x			Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi
		Geçirimsiz Alsancak Liman alanı, Kültürpark çevresi ve Alsancak kentsel sit alanı çevresinde sulak alanların oluşturulması		x		Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi
		Binalardan ve yollardan yağmur suyunun toplanması, yeraltında depolanması ve kullanılması		x		Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi
Afet sonrasında araç ve demiryolu köprüleri, istasyonlar ve otoyollar afet anında kullanılmayacak derecede hasar görmesi	Kentsel ulaşım ve teknik altyapı sistemlerinin güçlendirilmesi	Köprü ve viyadüklerde Sismik İzolatör (Deprem İzolatörü) ile güçlendirme	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
		Tahliye veya acil müdahale yolunun belirlenmesi ve bu yolları çevreleyen adalarda yoğunluk primi uygulaması yapılması	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Afet anında elektrik ve su dağıtım şebekelerinde hasar oluşması riski		Hastane gibi kritik altyapı binalarının güçlendirilmesi ve Sismik İzolatör (Deprem İzolatörü) uygulamasının kullanılması, yangın önlemlerinin alınması	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi

Afet anında hastaneler ve itfaiye istasyonları gibi kritik altyapılarda hasar oluşması riski		Kentsel açık ve yeşil alanlarda tutma/taşma havuzları, çöktürme havuzları, infiltrasyon havuzları oluşumu	x		İzmir Büyükşehir Belediyesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Afet anında, bulunan dar sokaklar ve yol kenarı otoparkları yüzünden oluşacak ulaşılabilirlik riski		Yol altyapısında gözenekli beton, gözenekli asfalt, geçirimli yüzey uygulamalarının kullanılması	x		İzmir Büyükşehir Belediyesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
		Belirlenen Atatürk Caddesi, Cumhuriyet Bulvarı, Talatpaşa Bulvarı, Liman Caddesi, Mustafa Kemal Sahil Bulvarı, Gazi Bulvarı, Mürsel Paşa Bulvarı, Şair Eşref Bulvarı, Şehitler Caddesi, 1395 Sokak, Dr. Mustafa Enver Caddesi ana tahliye yolları için yol kenarı otoparkının engellemesi	x		İzmir Büyükşehir Belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı
Afet toplanma alanlarının eksikliği		Koruma ve konut alanlarında afet ve acil durumlarda kullanılacak yeşil alan niteliklerinin, erişim ve toplanma alanlarının belirlenmesi		x	İzmir Büyükşehir Belediyesi

2) ALSANCAK LİMANI: Alsancak Limanının taşınması ile kıyı-şehir arasındaki bağlantının güçlendirilmesi

Problem/ Potansiyel	Hedef	Strateji	Zaman Dilimi		Paydaşlar
Alsancak Limanı'nın yetersiz su derinliği nedeniyle yeni nesil gemilere hizmet verememesi ve 2003 yılından bu yana lojistik faaliyetlerde yaşanan düşüş	Deniz-kıyı ve Alsancak arasındaki bağlantıyı güçlendirmek	Liman alanının deniz, meles deltası, yeni şehir merkezi ve miras alanları ile etkileşimli bir iskele olarak yeniden canlandırılması		x	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
		Alsancak Kruvaziyer Limanı'nın yenilenerek gemi kapasitesinin ve sosyal tesislerin artırılması	x		Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
		Alsancak İnteraktif İskele'de kültür, sanat, eğlence ve konaklama fonksiyonlarının düzenlenmesi	x		Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı
		Alsancak ve Bayraklı arasında kesintisiz bisiklet yolu bağlantısı sağlanması	x		İzmir Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığı
İzmir Alsancak Limanı'na gelen kruvaziyer gemi sayısı 2021'den sonra yeniden artması		Meles Deltası'nın sulak alan parkı olarak düzenlenmesi		x	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi
Alsancak Limanı'nın olası depremde zemin sıvılaşması ve zemin oturması nedeniyle hasar görme riski	Alsancak limanının taşınması ve bu alanın yeniden canlandırılması	Alsancak Yük Limanı'nın Çandarlı Limanı'na Taşınması	x		İzmir Büyükşehir Belediyesi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
Alsancak Limanı'ndaki yapıların yangın riski ve olası bir yangında limana erişim sorunu		Sıvılaşmayı önlemek için Ishihara yöntemi uygulanarak zeminde kabuk oluşumu	x		Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi
Deniz seviyesinin yükselmesine bağlı ani taşkın riski ve Alsancak Limanı çevresindeki yağışlara bağlı taşkın riski		Deniz kenarında yaya, bisiklet ve araç yollarının inşa edilmesi		x	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Daire Başkanlığı
		Deniz unsurları, dalgakıran, taşkın duvarları, taşkın kapakları, gelişmiş kumul dinamikleri ve banket ve seviyelerin inşası		x	İzmir Büyükşehir Belediyesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

		Kıyı ve yeşil alanlar, yükseltilmiş yol, plaj, bataklık ve orman boyunca sel sularını tutmak için yükseltilen entegrasyonu		x		Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi
--	--	--	--	---	--	---

3) DOĞAL VARLIKLAR: Alan içerisindeki doğal varlıkların şehre fonksiyon olarak kazandırılması

Problem/ Potansiyel	Hedef	Strateji	Zaman Dilimi			Paydaşlar
Meles Çayı'nın oluşturduğu deltada deniz ile şehir arasındaki bağlantının zayıf olması	Meles Çayı ve Meles Deltası ile ilişki kurulması	Meles Deltası'nın sulak alan parkı olarak düzenlenmesi	x			Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi
		Ege Mahallesi ve Kahramanlar Mahallesi'nin kentsel dönüşümü sırasında meles çayı için 20 metrelik tampon bölge oluşturulması	x			Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi
		Kahramanlar Mahallesi ve Ege Mahallesi'nden geçen Meles Çayı'nın rekreasyon ve çocuk oyun alanı olarak düzenlenmesi, geçirgen zemin, suya dayanıklı bitkiler, dere duvarının yükseltilmesi, sel riskini azaltmak için kaçış merdiveni eklenmesi	x			Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi

4) MİRAS YAPILAR VE DEĞERLER: Endüstri mirası yapılarının yeniden işlevlendirilerek şehre yeni fonksiyonlarla kazandırılması ve kültürel miras alanlarında koruma altında olmayan değerlerin korunması

Problem/ Potansiyel	Hedef	Strateji	Zaman Dilimi			Paydaşlar
Limanın arka kısmında bulunan İzmir Doğu Sanayi yapısının özelleştirilmesi nedeniyle yeniden işlevlendirilememesi ve kullanılamaz durumda olması	Endüstriyel miras binalarının kültürel, sanatsal, eğitimsel ve ticari işlevlerle yeniden kullanımı	İzmir Şark Sanayi yapısının kamulaştırılması ve eğitim ve kültür amaçlı işlevlendirilmesi	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı
Mahall Bomonti Projesi kapsamında restore edilerek bölgenin sosyal dokusunun oluşmasına katkı sağlayacak 9 tarihi yapının restorasyonu	Kültürel miras alanlarının ve yapılarının yeniden işlevlendirilmesi nedeniyle tarihi konut binalarının (Cumbalı Evler) ticari faaliyetler için kullanılması	TMO Alsancak Filosu, Eski Elektrik Fabrikası ve Sümerbank binalarının kültür, sanat ve eğitim amaçlı yeniden işlevlendirilmesi	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı
Kültürel miras alanlarının ve yapılarının yeniden işlevlendirilmesi nedeniyle tarihi konut binalarının (Cumbalı Evler) ticari faaliyetler için kullanılması		Yüzbaşı Şerafettin Caddesi üzerindeki kullanılmayan tarihi binaların restore edilerek diğer Cumbalı Evler benzeri kafe ve bar fonksiyonlarına kavuşturulması	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı, İzmir Ticaret Odası
Endüstriyel Miras yapıları ve kültürel miras yapıları afet riski altında olması		Miras yapıların korunması ve afetlere dirençli hale getirilmesi	Afet riski altındaki yapıların risklerinin değerlendirilmesi ve izlenmesi, öncelikli risk faktörlerinin azaltılması, afete hazırlık yöntemlerinin	x		

		güçlendirilmesi			Değişikliği Bakanlığı
Kültürpark'ta olası bir yangın felaketinde kentsel açık alan, kültürel ve doğal varlıkların kaybedilme riski		Yangından korunma planlarının oluşturulması, yangın söndürme tesisatının geliştirilmesi, yangına neden olabilecek şeylerin alan içinden taşınması	x		İzmir Büyükşehir Belediyesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Kültürpark 2. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı ilan edildiğinden alan içerisinde yapılaşma izni bulunmaktadır.	Miras yapılarının mekânsal olarak korunması ve koruma statülerinin artırılması	Kültürpark'ın sit derecesinin 1. derece doğal sit alanı olarak yeniden düzenlenmesi	x		İzmir Büyükşehir Belediyesi, ŞPO, İzmir Mimarlar Odası
Parsel düzeni, ada formları ve sokak dizilimi günümüze kadar korunmuş olmasına rağmen tescilli yapıların çoğunlukta olduğu alanlarda kentsel sit kararı alınmamıştır.		Tescilli endüstri mirası yapılarının alan sınırı belirlenerek kentsel sit alanı ilan edilmesi	x		İzmir Büyükşehir Belediyesi, ŞPO, İzmir Mimarlar Odası
Liman geri sahasında tescilli ancak mekânsal olarak korunmayan endüstri mirası yapılar bulunmaktadır.					
Emlak GYO Konutları'nın Alsancak Liman Bölgesi'nde endüstri mirası unsurlarını geri planda bırakması ve alanın silüetini bozması sorunu.	Endüstri mirası alanında yüksek katlı yapılaşmanın önlenmesi	Yeni inşa edilen yapıların, bina yüksekliklerinin ve kat sayılarının belirlenmesi	x		İzmir Büyükşehir Belediyesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, ŞPO
		Değer artışını önlemek için sanayi binalarının çevresindeki parsellerin kamulaştırılması, spekülatif ve rant amaçlı boş arazilerin önlenmesi	x		İzmir Büyükşehir Belediyesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, ŞPO

5) AKTİVİTELER: Alsancak ve Liman Arkası bölgesindeki etkinliklerin çeşitlendirilmesi ve artırılması ve iki bölgenin de şehrin cazibe merkezi haline getirilmesi

Problem/ Potansiyel	Hedef	Strateji	Zaman Dilimi	Paydaşlar
Kültürpark'ta yılın her döneminde kültür, sanat, eğlence, spor ve fuar etkinliklerinin yer alması nedeniyle önemli bir etkinlik alanıdır.	Sahadaki faaliyet çeşitliliğinin artırılması, katılımın sağlanması ve faaliyetlerin çeşitlendirilmesi	Bölgedeki endüstri mirasının korunmasına yönelik sorunların dile getirilmesi ve Darağaç özelinde bölgedeki sorunların duyurulması.	x	Darağaç Kolektifi, Vatandaşlar
Darağaç'ta düzenlenen sergiler, etkinlikler, söyleşiler ve atölye çalışmaları kent genelinde bilinmekte ve alan, sanatçılar için daha cazip hale gelmektedir.		Alsancak İnteraktif İskelesi'nde ulusal ve uluslararası etkinlikler düzenleyerek sahilin yeni işlevlerle yeniden geliştirilmesi.	x	İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Kalkınma Ajansı, İzmir Ticaret Odası
Alsancak Kordon'da bulunan Gündoğdu ve				

Cumhuriyet Meydanı sosyal aktiviteler için önemli mekânlardır.						
--	--	--	--	--	--	--

6) KENTSEL ÇÖKÜNTÜ ALANLARI: Kentsel dönüşüm politikaları ve planlama araçları kullanılarak kentsel çöküntü alanlarının yeniden ele alınması ve sağlıklı ortamların yaratılması

Problem/ Potansiyel	Hedef	Strateji	Zaman Dilimi			Paydaşlar
Alsancak Liman Arkası Bölgesinde yer alan Ege ve Umurbey Mahallelerinde sanayi faaliyetlerinin azalması nedeniyle bölgenin potansiyel kentsel çöküntü alanı olması sorunu.	Kentsel çöküntü alanlarının oluşmasının önlenmesi	Mülk sahipleri için vergi indirimleri gibi teşviklerle kira kısıtlatmalı bölgeler oluşturularak kiralara düşürülmesi.	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Alsancak'taki işletmelerin yüksek kira bedelleri gerekçesiyle bölgeyi terk etmesi ve çöküntü bölgesi oluşması sorunu		Teknik ve sosyal altyapının ele alınması, ekolojik değerlerin güçlendirilmesi, boş alanlarda ve kentsel çöküntü alanlarında kamusal alanlar yaratılması	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
Basmane Çukuru'nda bulunan şehirlerarası garajın 1970'li yıllarda taşınması sonucu bölgede hareketin ve ticaretin azalması nedeniyle kentsel çöküntü alanına dönüşmesi sorunu.		Boşalan ve kentsel çöküntü alanlarındaki ticari fonksiyonların 24 saat açık olabilecek kültür ve eğlence kullanımları için değerlendirilmesi	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Ticaret Odası
Basmane Garı ve çevresindeki boşalmaya bağlı olarak boş binaların artması ve güvenlik sorunlarının ortaya çıkması						

7) KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI: Kentsel dönüşüm alanlarında planlama araçları kullanılarak sağlıklı çevreler yaratılması

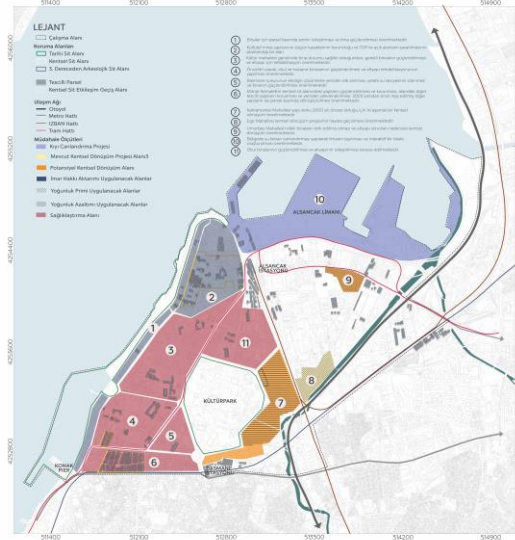
Problem/ Potansiyel	Hedef	Strateji	Zaman Dilimi			Paydaşlar
Kahramanlar Mahallesi'ndeki binaların çoğu 2000 yılı öncesi yapılardan oluştuğu için depremde yıkılma veya hasar görme riski bulunmaktadır.	Deprem yönetmeliğine göre inşa edilmemiş afet riski yüksek mahallelerde kentsel dönüşüm uygulanması	Kahramanlar'da 2000 yılından önce inşa edilen binaların kademeli olarak yıkılması ve Deprem Yönetmeliğine uygun olarak yeniden inşa edilmesi	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi
Ege Mahallesi kentsel dönüşüm projesi ile bölgenin konut sorununu çözme potansiyeli		Dönüşüm gerçekleştikten sonra bölgedeki ticari işlevlerin yeniden konumlandırılması	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, İzmir Ticaret Odası

Umurbey Mahallesi'nde altyapı eksikliği nedeniyle konut kullanımının azalması ve metruk binaların artması		İmar hakkı aktarımı, yoğunluk bonusu, yoğunluk azaltımı ve kamulaştırma gibi planlama araçları uygulanarak kentsel çevrenin yenilenmesi ve sağlıklı hale gelmesi	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi
---	--	--	---	--	--	-----------------------------

8) AFET RİSKLİ ALANLAR: Afet riski azaltımı için politikalar ve araçların uygulanması

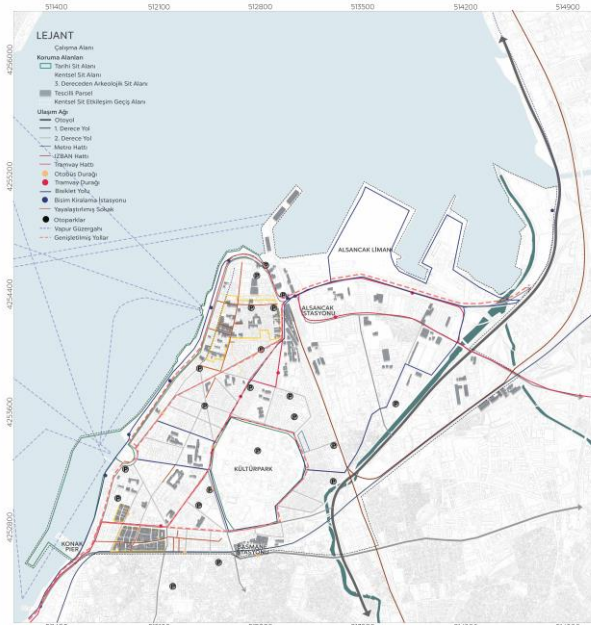
Problem/ Potansiyel	Hedef	Strateji	Zaman Dilimi			Paydaşlar
Alanın toprak yapısı göz önüne alındığında, toprak türü yağışlar sonucu farklılaşmamış kuvaterner olduğundan yapılaşma açısından risklidir.	Sadece plan kararları doğrultusunda yapılaşmaya izin verilmesi	Düzen, parsel düzeni ve yapı kararlarının Deprem Yönetmeliğine uygun olarak uygulanması	x			Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi, ŞPO
		Derin temel ve radye temel tipleri ile binaların inşa edilmesi	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, ŞPO, İnşaat Mühendisleri Odası
Ticari alanlarda yumuşak katlı binaların depreme karşı yüksek kırılabilirliği	Zayıf yumuşak zeminin güçlendirilmesi ve yapıların bina yönetmeliklerine uygun olarak inşa edilmesi	Yumuşak zemin tespit edilen binalarda kolon güçlendirmesini zorunlu kılan politika düzenlemesi	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, ŞPO, Mimarlar Odası, İnşaat Mühendisleri Odası
Bitişik nizam yapıların çekiçleme etkisi ile birbirlerine zarar vermesi	yönetmeliklerine uygun olarak inşa edilmesi	Deprem uygulamaları ile binalar arasında sismik izolasyon sisteminin kurulması	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, ŞPO, Mimarlar Odası, İnşaat Mühendisleri Odası
Fay hattının yakınında ve üzerinde inşaat sorunu		Çekiçleme etkisinin oluşabileceği binalarda izolatör sistemi kullanımını zorunlu kılan bir politika düzenlenmesi	x			İzmir Büyükşehir Belediyesi, ŞPO, Mimarlar Odası, İnşaat Mühendisleri Odası
		Konut dışı ve konut gelişme alanlarında, fay hattının 35 metre kuzeyinde ve 15 metre güneyinde koruma bandı uygulaması	x			Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İzmir Büyükşehir Belediyesi, ŞPO

5.2.2 1/5000 Stratejik Plan



Figür 15: Stratejik Plan (Çalışma kapsamında hazırlanmıştır.) Figür 16: Müdahale Haritası (Çalışma kapsamında hazırlanmıştır.) Stratejik Plan ve müdahaleler haritası incelendiğinde Alsancak limanı yerine kıyı canlandırması yapılacaktır. Ege Mahallesi ve Umurbey mahallesinde kentsel dönüşüm gerekmektedir. Kahramanlar mahallesinde kentsel dönüşüm öngörülmekte ve yoğunluk azaltımı (downzoning) önerilmektedir. Punta bölgesinde tarihi binalar korunacak ve alanın geri kalanında çeşitli rehabilitasyon çalışmaları yapılacaktır.

5.2.3 1/5000 Ulaşım Ağı



Stratejiler, afet riski azaltma ve kıyı canlandırma konsepti doğrultusunda ulaşım ağında da bazı değişiklikler yapılmıştır. Cumhuriyet Bulvarı, Gazi Bulvarı ve Kültürpark'ı çevreleyen yolların genişletilmesi ve araç parklanmasının engellenmesi planlanmıştır. Kıyı Canlandırması ile yeniden oluşturulan interaktif liman alanında yeni bisiklet yolu önerilmiştir. Bu sayede İnciraltından gelen ve Konaktan geçerek Kordon boyunca devam eden bisiklet yolunun kesintisiz bir şekilde Bayraklı üzerinden Karşıyaka ve Çiğliye ulaşması sağlanmıştır.

Figür 17: Ulaşım Ağı Haritası (Çalışma kapsamında hazırlanmıştır.)

1- Kıyı Bölgeleri

Afet riski yüksek olan Alsancak Kordon boyunca konut altı ticari alanların 6306 sayılı kanun kapsamında yerinde kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesi, Alsancak feribot limanının deprem ve sel riskleri için afet risk azaltma stratejilerinin uygulanması,

Alsancak Kordon rekreasyon alanında sel ve taşkın riski için topografya ve su tutma havuzlarının oluşturulması planlanmıştır.

2. Koruma Alanları

Hali hazırda var olan alanın yakın çevresindeki değerlerin korunması, sürdürülmesi ve kullanılması, tarihi bina ve alanlarda TDR (İmar Hakkı Transferi) uygulaması, koruma altındaki bölgelerde bulunan boş evlerin küçük ve büyük onarımları, koruma alanlarında bulunan konut yapılarının yeniden işlevlendirilerek sürdürülebilirliğinin sağlanması, afet riskini azaltma politikaları kapsamında afet riski taşıyan tarihi yapıların restorasyonu, su baskını riski altındaki tarihi binaların nem almamasını sağlamak için önlemler alınması, tescilli yapıların cephelerindeki duvar, pencere ve kapılarda meydana gelen bozulmaların düzenlenerek tarihi cephe hatlarının korunmasının sağlanması ve tescilli yapılara bitişik olan ve zemini aynı hizada olmayan yapıların yıkımı planlanmıştır.

3. Yerleşim Alanları

Alsancak Kordon Kentsel Dönüşüm alanı kapsamında konut ve ticari birimlerin taşkın riskini azaltmak için taşkın mesafesi bırakılması, çalışma alanındaki konut yapı adalarına TDR uygulanarak açık kamusal alan yaratılması ve düşük yoğunluklu konut alanları oluşturulması, TDR politikaları ile oluşturulan açık kamusal alanların afet toplanma alanı olarak belirlenmesi, Alsancak Kordon Kentsel Dönüşüm Alanı düzenlemesi ile kamulaştırılan alan ile Cumhuriyet Bulvarı yol genişliğinin arttırılması ve Alsancak Kentsel Dönüşüm Alanı'nda bina yüksekliğinin 30 metre ile sınırlandırılması planlanmıştır.

4. Altyapı

Cumhuriyet Bulvarı'nın 10 metrelik yolunun 15 metreye çıkarılarak olası bir afet durumunda acil müdahale güzergahı olarak kullanılması, Alsancak Kordon Kentsel Dönüşüm alanı kapsamında konut ve ticari birimlerin taşkın riskini azaltmak için taşkın mesafesi bırakılması, çalışma alanı içerisindeki konut alanlarında sokak sağlıklaştırma çalışmaları yapılarak teknik altyapının iyileştirilmesi, Alsancak Kordon Kentsel Dönüşüm projesi kapsamında yağmur bahçelerinin yapı adalarına entegre edilerek taşkın riskinin azaltılması ve tarihi binaların yeniden işlevlendirilmesi ile sokakların yayalaştırılması planlanmıştır.

KAYNAKÇA

Emre, G. (2010). Conservation of Cultural Heritage. İstanbul, Türkiye.
http://auzefkitap.istanbul.edu.tr/kitap/kulturelmiras_ao/kmkorunmasi.pdf adresinden alındı.

ICOMOS. (2023). Monuments&Sites XVI - What is OUV? Defining the Outstanding Universal Value of Cultural World Heritage Properties. ICOMOS: <https://www.icomos.org/en/about-the-centre/publicationsdoc/monographic-series-3/116-english-categories/resources/publications/262-monumentsasites-xvi> adresinden alındı.

İSMEP. (2014, June). Conservation of Cultural Heritage. İstanbul, Türkiye.

Ragheb, R. A. (2017). *Sustainable Waterfront Development—A Case Study of Bahary in Alexandria, Egypt*. Egypt: Journal of Civil Engineering and Architecture.

UNESCO. (t.y.). Heritage. UNESCO:
https://en.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/cdis/heritage_dimension.pdf adresinden alındı.

Yaraşan, H., & Vatan, M. (2020, Kasım 03). Disaster Risk Management of Cultural Heritage in Urban Areas: The Case of Turkey. p. 119.