

## DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE KENTLER, AFETLER VE KENTSEL PROJELER

Cem AKDAĞ  
Harita Mühendisi  
kentseldonusum@izmir.bel.tr

### GİRİŞ

İzmir kentinde doğal afet riski taşıyan Kadifekale bölgesine yönelik yürütülen kentsel projeler in başlangıcından bu güne kadar yürütülen çalışmalar yer almaktadır.

## DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE KENTLER, AFETLER VE KENTSEL PROJELER

### 1. Afet Riski ve Planlama

#### 1.1. Afetler ve Türkiye'nin Risk Haritası

Afetlerde meydana gelen can kayıplarının ve hasarların en önemli nedeni de yapılaşma sürecindeki bozukluklardır. Uygun olmayan araziler üzerine (Jeolojik Sakıncalı Alanlar, Dere Yatakları, v.b), kalitesiz malzemelerle ve yapım tekniğine aykırı olarak, temel mühendislik kriterlerinden yoksun, plan gözetilmeksizin yapılan gecekondular ve kaçak yapılar; sel baskını, toprak kayması, deprem gibi doğal afetlerde büyük can ve mal kayıplarına yol açmaktadır.

Ülkemiz sahip olduğu jeolojik, topografik ve meteorolojik koşulları nedeniyle büyük can ve mal kayıplarına yol açan doğal afet olaylarıyla sıkça karşılaşmaktadır. Örneğin Türkiye coğrafyasının %93'ü aktif deprem kuşağı üzerindedir. Bu da nüfusun %98'inin deprem tehlikesi ile karşı karşıya olması anlamına gelmektedir. Ancak kentsel ve kırsal yerleşim alanları aynı zamanda heyelan, su baskını, kaya düşmesi vb tehlikelerin yarattığı zararlarla da mücadele etmek zorundadır.

#### 1.2. Yerel Ölçekte Afet Tehlikesinin Önceden Belirlenebilmesinin Önemi ve Bu Verilerin Planlamaya Aktarımı

İzmir; tarih boyunca özellikle deprem, yangın vb. afetler nedeniyle defalarca yıkılıp yeniden imar edilmiştir. Bugün ise artık afetlerle başa çıkmak için 'yara sarma' politikaları değil; 'Afet Yönetimi' ile planlı bir şekilde risk belirleme; tedbir alma gibi daha merkezi ve bütüncül politikalar önem kazanmıştır. Bu alanların iyileştirilerek güvenli bir yapılanmaya dönüştürülmemesi ve bütüncül önlemler alınmaması halinde zemin hareketlerine neden olan aktif ve potansiyel heyelan riskli alanların mal ve can kaybına neden olan bir doğal afete dönüşeceği unutulmamalıdır.

Dünya Sağlık Örgütü ve Belçika devleti desteğiyle kurulan EM-DAT (Emergency Events Database) dünyada 1888 den beri meydana gelen afetlerin veritabanını tutmaktadır. EM-DAT veritabanına kayıtlı afetler dört kriteri yerine getirmesi gerekiyor. Afet sonucu en az 10 kişinin can vermesi, 100 kişinin bu afetten etkilenmesi, devletin acil durum çağrısında ve uluslararası yardım çağrısında bulunması gerekiyor. Veritabanında yer alan afetlerin %57'si meteorolojik kökenli, %20'si jeolojik kökenli geri kalanı ise biyolojik kökenlidir. Türkiye'ye

\*Bu Bildiri Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Adına Düzenlenmiştir.

ait verilerde ise heyelanlar sonucu 404 kişi yaşamını yitirmiş ve 13.275 bu heyelanlardan etkilenmiştir.

### 1.3. Afet Tedbirleri Hususunda Planlamanın Araçsal Müdahale Biçimleri

- Afet Yönetimi
- CBS ve Afet Bilgi Sistemleri
- Yıkıp Yeniden Yapma
- Sağlıklaştırma
- Kentsel Dönüşüm (Planlamanın Afet Tedbirleri Kapsamındaki Müdahalelerine Bir Örnek; “Kadifekale Heyelan Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi”)

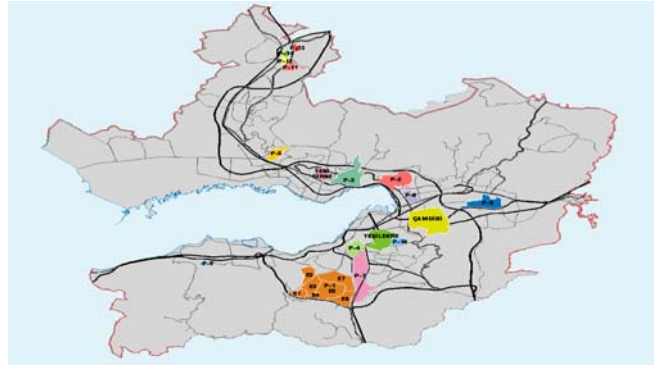
vb.

## 2. KADİFEKALE PROJESİ

### 2.1. 1/25000 Ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planında Belirlenen Dönüşüm Alanları İçinde “Kadifekale Bölgesinin Yeri, Önemi ve Önceliği

Merkez kentte toplam 9525.6 ha konut alanı vardır. Bu alanın 4310 hektarı gecekondur ve imar afları sonucu oluşmuştur. Bu bölgelerde yapıların güvenilirliğinin artırılması ve düzenli hale getirilmesi ve sağlıklı yaşam alanlarının oluşturulması amacıyla, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından Kentsel Yenilenme-Sağlıklaştırma program alanları tespit edilmiştir. 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planında Merkez Kent Kentsel Yenileme-Sağlıklaştırma program olarak 14 bölge tespit edilmiştir. Yine bu amaçla İzmir Büyükşehir Belediyesinde Yeni Yerleşmeler ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü kurulmuştur.

Bu kapsamda İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca yarattığı can ve mal kaybı tehdidi nedeniyle öncelikle jeolojik sakıncalı alanlar gündeme alınmıştır.



Şekil 1. İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planında Belirlenen Dönüşüm Alanları

### 2.2. Tarihi

- Cumhuriyet Öncesi Dönem

İskender'in Anadolu'ya çıkışı (M.Ö. 334-133) ve Pers egemenliğine son vermesiyle birlikte Smyrna' da yaşayanlar ticarete ve liman işletmesinde gelişecek bir şehir kurmak istemişlerdi.

İskender, bugün Kadifekale olarak bilinen Pagos Tepesi eteklerine yeni şehri kurmayı düşünmüş ve bugünkü Kadifekale bölgesinin temelleri atılmıştır.

- Cumhuriyet Dönemi

Bu dönemde İzmir kenti tarihi bir çekirdek merkez ve onun etrafındaki tarihi dokudan oluşan bir fiziksel yapıdan oluşmaktadır.

- 50-80 Arası Gecekondulaşma Dönemi

Kentleşmenin, sanayileşmenin, çok yoğunlaştığı bu dönemde tarihi kent çekirdeği bir kuşak gibi gecekondu ile sarılmıştır.

- Günümüzde Kadifekale

1980'den sonra ise bu gecekondu kuşağı atlanarak kentte üçüncü bir kuşak olan toplu konut alanları oluşturuldu. Tarihi kentsel çekirdek, etrafında gecekondu ve onların çeperinde toplu konut alanları biçiminde bugünkü kentsel yapının basit bir soyutlaması yapılabilmektedir.

### 2.3. Kadifekale'nin Kent İçindeki Konumu

MÖ 4.Yüzyıl'da kurulan Kadifekale; bugüne değin varlıklarını sürdüren Hellen, Roma, Bizans ve Osmanlı dönemlerine ait kalıntılarla görülmeye değer arkeolojik öneme sahip eserlerin bulunduğu 186 m yükseklikte bir tepe üzerine kurulmuş, şehrin hemen her yerinden görülebilen, özel bir noktada konumlanmıştır.

Kemeraltı, Agora bağlantıları, camiler, sarnıçlar, yollar ile tarihi kent merkezinin kuruluş hikâyesinde asal bir unsurdur.

### 2.4. Alanın Jeolojik Yapısı ve Heyelan Riski Tespiti, Dönem Dönem Yapılan Etütler ve Alınan Kararlar

Kadifekale Heyelan Bölgesi ile ilgili olarak 1962- 2005 tarihleri arasında belirli aralıklarla 8 adet jeolojik etüt raporu hazırlanmış; Afete Maruz Bölge Olarak da 1978, 1981, 1998 ve 2003 tarihlerinde Bakanlar Kurulu kararı ilan edilmiş; 20.07.2006 tarihinde ise Kamulaştırma Kararı alınmıştır.



Şekil 2. Heyelan Sınırını Gösteren Hava Fotoğrafi

### 2.5. Proje Alanına İlişkin Protokol, Yönetmelik ve Kamulaştırma İşlemleri (Yasal Dayanak)

Yönetmelik:

\*Bu Bildiri Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Adına Düzenlenmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasasının 7. Maddesinin (e) fıkrası ve 5393 sayılı Belediye Yasasının 69. maddesinin 3. Fıkrasına dayanılarak;

İzmir İli Afete Maruz Bölgelerde Kalan Taşınmazların Tasfiyesi ve Konut Satışına Dair Yönetmelik Taslağı hazırlanmış ve Meclisin 17.02.2006 tarih ve 02-146 sayılı kararıyla kabul edilmiştir.

Protokol:

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı ve T.C. Konak Belediyesi Başkanlığı arasında 2985 sayılı Toplu Konut Yasası ile 12.05.2004 tarih ve 25460 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5162 sayılı yasa uyarınca;

İzmir – Konak Kentsel Yenileme (Gecekonu Dönüşüm) Projesine İlişkin Protokol imzalanmıştır.

Kamulaştırma İşlemleri:

Afete Maruz Bölgelerde yapılacak kamulaştırma işlemlerinin Belediyemizin 5 yıllık imar programına ek olarak alınması, 5216 Sayılı Yasanın 7/9 maddesi kapsamında 10.10.2005 tarih ve 05-888 sayılı Belediye Meclisimizin kararıyla uygun görülerek, Başkanlık Makamınca onandı.

Afete Maruz Bölgelerdeki kamulaştırmalara esas olmak üzere Kamulaştırma Kararı Meclisin 20.07.2006 tarih ve 01-264 sayılı kararıyla alınmıştır.

## 2.6. Kadifekale İletişim Bürosu ve Görevleri

- a) Afete Maruz Bölge’de yaşayan vatandaşların Kentsel Dönüşüm Projesi ve Uzundere’de yapılan konutlar hakkında bilgilendirilmesi
- b) Hak Sahipliği için gerekli olan belgelerin toplanması
- c) Uzundere konutlarına tanıtım gezileri düzenlenmesi
- d) Heyelan bölgesinde yaşayan yurttaşların spekülasyonlardan uzaklaştırılıp, sağlıklı ve doğru bilgiye ulaşmaları, böylelikle akıllarına takılan her türlü soruyu çekinmeden sorabileceklerine inanmaları
- e) Vatandaşlar eğer hak sahibiyse, evlerinin bedelini alacaklarını ve yeni yapılan konutların sadece kendilerine maliyetine sunulacağı konusunda bilgilendirilmeleri sağlandı,
- f) Tasfiye sonucunda Kadifekale’de rant amaçlı bir proje yapılmayacağını, Dönüşüm Alanının rekreasyon alanı olarak düzenleneceği konusunda bilgilencmeleri sağlandı,

## 2.7. Arazi Çalışmaları

- a) Uygulama süreci boşaltılacak, heyelan riski taşıyan alana ilişkin arazi tespitleri ve birtakım analizler ile başlamıştır.
- b) Çalışmalara ilk olarak Konak Belediyesi, İzmir Büyükşehir Belediyesi işbirliğinde Harita Müdürlüğünden edinilen haritalara yapıların tek tek tespiti, ölçümü yapılırken bunun yanında da adres, ada, parsel, bina sahibi, binanın yapım şekli, kat adedi,

---

\*Bu Bildiri Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Adına Düzenlenmiştir.

- kullanım amacı, bağımsız bölüm sayısı, ölçülendirme, toplam inşaat alanı, ağaç, müstemilat vb. bilgileri işlendi.
- c) Araziye binanın değişen kısımları tespit edildi ve bu değişiklikler ölçekli sayısal fotogrametrik harita çıktıklarına işlenerek mevcut bütün detaylar belirlendi.
- d) Tespit Formunda yer alan; adres, telefon, malik bilgileri, bina fotoğrafları vb. sözel veriler ise ofiste görevli müdürlüğümüz personeli tarafından bilgisayar ortamında kayıt altına alınarak arşivlendi.
- e) Bu analiz çalışmaları sonucunda alandaki en büyük olumsuzluk kayma nedeniyle yüzeysel, yapısal ve strüktürel zarar görmüş yapılar ve düşük cephe, sokak, çevre kalitesidir.
- f) Alanın sosyo-ekonomik yapısına bakıldığı zaman çoğunlukla göçle gelen, alt sosyal gelir grubu vatandaşlardan oluştuğu görülmektedir. 'Midyeciliğin' yaygın bir marjinal sektör olarak geliştiği görülmektedir.

Tablo 1. Bina Kat ve Alan Envanteri

	ADET	ALAN
1 katlı	822	63.873
2 katlı	774	85.323
3 katlı	325	58.201
4 katlı	41	26.754
5 katlı	5	7.428
6 katlı	1	2.844
<b>Toplam</b>	<b>1968</b>	

Tablo 2. Yapı Türü, Cinsi ve Alanı Envanteri

	ADET	ALAN
İşyeri	217	8.385
Depo	-	2.918
Kömürlük	-	12.414
Mutfak	-	557
Tuvalet	-	704
Harabe	53	-
Garaj	-	74
Cami	2	201
Trafo	2	56
Tarihi Bina	4	448
Mescit	1	370
Sağlık Ocağı	1	-
Betonarme Bina	748	
Yığma Bina	1213	
Kâgir Bina	7	
Arsa	162	
<b>Toplam bina</b>	<b>1968</b>	

## 2.8. Hak Sahipleri ve Bedel Tespiti

Afet bölgesi sınırları içerisinde kalan taşınmazların bedelinin tespiti ve bu taşınmazlarda kimlerin hak sahibi olduğunun belirlenmesi amacıyla “Kıymet Takdir Komisyonu” ve “Hak Sahipliği Komisyonu” oluşturulmuştur.

Bu komisyon 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11. maddesine dayanarak; Heyelan Bölgesi sınırları içerisinde bulunan tüm taşınmazların (arsa, arazi, bina, bahçe, ağaç vb.) kıymet takdirlerini yaparak gerekli raporlar hazırlamıştır.

## 2.9. Uzlaşma Süreci ve Mülkiyet Devri

Uzlaşma ve Konut Tahsis Komisyonu; Kıymet Takdir Komisyonu ve Hak Sahipliği Komisyonu'nun yapmış olduğu çalışmalar sonucunda vatandaşlarla birebir görüşmeler yapmakta; Uzundere'deki konutlardan faydalanmak isteyenlere çeşitli ödeme planları sunarak veya komisyonun belirlediği ücreti ileterek uzlaşmayı sağlamakta, uzlaşmayan durumlarda ise Kamulaştırma Kanunu gereğince kurum adına dosyayı yapı ve/veya arsa bedelinin yeniden tespiti için mahkemeye iletmektedir.

## 2.10. Boşaltılacak Alana İlişkin Üretilen Proje Taslağı

Heyelan bölgelerindeki 1.968 bina Büyükşehir Belediyesi, Konak Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi arasında yapılan protokol ile Uzundere'de bu amaçla inşa edilen konutlara taşınması sağlanacak ve boşaltılacak alanda yaklaşık 46 hektar rekreasyon alanı yapılacaktır.



Şekil 3. Rekreasyon Projesi

### 3. UZUNDERE PROJESİ

#### 3.1. Yenileme Bölgesinin Tespiti

Projenin yapılacağı yer Toplu Konut İdaresi'nin mülkiyetinde bulunan Uzundere 22 pafta, 1017 parsel 469,425 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alandır.

#### 3.2. Uzundere'deki Yeni Yerleşmenin İnşa Süreci

Uzundere'de planlanan yeni yerleşme alanı TOKİ'nin 5 adet İnşaat Şirketi ortaklığı ile 4 etaba ayrılarak bölüm bölüm inşa edilmiş ve tamamlanmıştır.

#### 3.3. Proje Alanı ve Bölgesel Konumu

Aydın-Çeşme Otoyolunun Limontepe ile Uzundere Sapakları arasında kalan bölümünün otoyolun güneyinde bulunan 47 ha'lık arazi şehiriçi-şehirdışı erişilebilirliği ile önemli bir potansiyele sahiptir.

Ayrıca alanın yakın çevresinde Konak Belediyesi tarafından projesi hazırlanan 'Uzundere Rekreasyon Alanı', 'Uzundere Kent Yenileme Bölgesi', 'Olimpiyat Köyü', İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca projeleri hazırlanan 'Yani İhtisas Fuarı' ve 'Gaziemir Serbest Bölge' bulunmaktadır.

#### 3.4. Topografya

Uzundere Toplu Konut Alan arazisinde homojen bir eğim söz konusu değildir. Ancak arazinin otoyoldan yüksekliği ve konutların çok katlı oluşu, toplu konut alanının hemen hemen her noktasında İzmir Körfezi manzarasının görülebilmesini sağlamaktadır.

Ayrıca, konumu ve topografik yapısı alanın yaz aylarında serinletici batı rüzgârını almasını sağlayarak çevresine göre avantaj yaratmaktadır.

#### 3.5. Ulaşım Durumu

Konak Kent Merkezine 9 km uzaklıkta olan alana ana ulaşım aksı kullanılarak 30–35 dakikada, çevre yolu kullanılarak ise 20 dakikada ulaşılabilmektedir.

Üçkuyular Feribot İskelesi'ne Çevre Yolundan motorlu taşıtla 5 dakikada, İzmir Adnan Menderes Havalimanına ise yaklaşık 10 dakikada ulaşılabilmektedir.



Şekil 4. Vaziyet Planı

### 3.6. Konut Planları ve Görünüşler

B Tipi (2Oda+1Salon):Brüt Alan: 75.06m<sup>2</sup>, 560 adet  
 B2 Tipi (2Oda+1Salon):Brüt Alan:94.91 m<sup>2</sup>, 840 adet  
 C Tipi (3 Oda+1Salon) : Brüt Alan: 120.18 m<sup>2</sup>, 644 adet  
 F Tipi (2Oda+1Salon) :Brüt alan: 94.60 m<sup>2</sup>, 112 adet

### 3.7. Sosyal Donatılar

Uzundere Toplu Konut Alanı'nda 8 katlı Hastane, Açık Pazar Alanı, Telekom ve Karakol, Semt Merkezi, Dini Tesis Alanı, Ticaret Merkezi, Spor Alanları, İlköğretim ve Ortaöğretim Tesisleri, Spor Alanı ve Çok Amaçlı Salon gibi sosyal tesislerin yapımı sürmektedir.

### 3.8. Projenin Sosyal Hedefleri

Kaçak yapılaşmanın yarattığı sağlıksız çevrenin beraberinde getirdiği mekansal sorunların yanı sıra gecekonduların sosyal boyutu ile de ülkemizin gündeminden düşmeyen bir sorundur.



Elbette ki, gecekonduların sorununun çözümü temelde eğitim, istihdam, planlı kentleşme vb uzun erimli tedbirler ile olanaklıdır. Ancak bu süreçte sağlıklı kent mekanları ile dönüşüm sağlamak uzun vadedeki önlemleri destekleyecektir

Toplumda kadın, erkek, çocuk, yaşlı, din, ırk ve siyasi tercih gözetmeden, giyim, gıda, sağlık, konut gereksinimlerinin karşılanması; herkesin, kaynakların korunması, yaşanabilir çevreler oluşmasında eşit hak ve sorumluluğunun bulunması; karar verme süreçlerine katılımında herkesin eşit fırsata sahip olması ile mümkün olabilmektedir. Bu nedenle 'Kentsel Dönüşümün' sosyal boyutunun ilk ve en önemli adımını 'Katılımcı, Demokratik Karar Alma Süreçleri' oluşturmaktadır.

Sağlıksız kent mekanlarının dönüşümü ile yalnız göç eden yoksul kesimin barınma sorunu çözümlenmiş olmayacak, mekansal dönüşüm beraberinde sosyal dönüşümü de getirecektir.

Eğitim yetersizliği, sosyo-psikolojik bozukluklar, devlete ve üst gelir grubuna tepkinin oluşturduğu suç eğilimli odakların oluşumunun önüne geçilebilecektir.

Doğal afet riskinin azalması, yaşam kalitesinin yükseltilmesi, yaşanabilir, modern hayatın gerekleri ile donatılmış mekanlarda yaşam hakkı sunulması, sosyal açıdan da kentleşme fırsatı sunacaktır.

Eğitim, sağlık, sosyal tesis, yeşil alan vb olanaklar ile donatılmış yaşam çevrelerinde yaşamak, kentleşmek; gecekondularda yaşamakta olan vatandaşların, ekonomik, sosyal, siyasal, psikolojik ve estetik yönden gelişimini destekleyecektir

#### 4. UYGULAMA SÜRECİNDE KARŞILAŞILAN ZORLUKLAR

- Türkiye genelinde farklı bölgelerde değişik sorunları bulunan dönüşüm alanları için geliştirilecek proje ve stratejilerde yaklaşımların farklılaşmaması.
- Belediyelerce önerilen kentsel yenileme/gecekondular dönüşüm alanlarının genellikle çok hisseli şahıs mülkiyetinde olmasının uzlaşma sürecini zorlaştırması
- Tespit komisyonunun, gecekondular dönüşüm alanı üzerindeki bina ve eklentileri ile hak sahiplerini belirlemede karşılaşılan güçlükler.
- Dönüşüm alanlarında yaşayan vatandaşların daha fazla imar hakkı talep etmeleri (Emsal Oranlarının Artırılması).
- Kırsal hayatın yaşam şartlarının göç yoluyla kente getirilmesi ve dönüşüm sonrası çok katlı konutlara adaptasyon sorunu.
- Yeni konutların inşa edileceği arazide yapılan jeolojik etütlerin; zemin iyileştirme veya temel sistemlerinde ekstra tedbirler alınmasını (kazıklı temel gibi) gerektirdiği hallerde proje maliyeti yükselmektedir. Bu da konut fiyatlarına yansımakta ve hak sahiplerinin borçlanma miktarını artırarak uzlaşmanın sağlanmasını güçleştirmektedir.
- Yürürlükteki Kamulaştırma Kanunu ile yapılan dönüşüm uygulamalarının zaman alması proje süresini uzatmaktadır.
- Dönüştürülen alanın çeperinde bulunan gayrimenkuller spekülasyonlarla haksız fiyat artışları.

## 5. SONUÇ

- a) Proje ile hem Yenilenen Kent Parçası hem de Uzundere Toplu konut alanı yeni birer kimlik kazanacak, görsel kalitesi artacak, afet tehlikesi altında yaşamakta olan vatandaşların sağlıklı, yaşanabilir, her türlü sosyal olanakla donatılmış bir kent parçasında yaşamaları sağlanmış olacaktır.
- b) İleride gerçekleştirilecek farklı dönüşüm projeleri ile bir araya gelecek vatandaşların sosyal birlikteliklerinin sağlandığı bir yaşam çevresi yaratılmış olacaktır.
- c) Yaşam alanı, her yaş grubuna, kent sakinlerinin sosyal, kültürel ve ekonomik yapısına göz önüne alınarak tasarlanmıştır.
- d) Gelecekte 15.000 kişinin yaşaması hedeflenen alana toplu taşıma ve özel araçla ulaşım, konutlara en rahat erişim mesafesine kadar yaklaşacak kent merkezi ile güçlendirilmiş servis bağlantıları kurulacaktır.
- e) Türkiye’de nadir karşılaşıldığı üzere afet olmadan önce hareket edebilmiş, insan hayatına verdiği değer ile sosyal yönü ekonomik temelli amaçların ve rant kaygısının önüne geçebilmiş bir projedir.
- f) Afet tehdidi altında yaşayan vatandaşların can güvenliği sağlanmış olacaktır.
- g) Afet Bölgesinde yaşayan vatandaşlar şehir yaşamının gerektirdiği şartlara kavuşacaktır.
- h) Afet bölgesinde büyümek zorunda kalan çocukların, eğitim, spor ve oyun alanlarına kavuşturularak sağlıklı bir ortamda büyümeleri sağlanacaktır.
- i) Konutların tamamlanmasıyla Uzundere bölgesindeki gecekonduların önüne geçilmesi sağlanacaktır.
- j) İzmir Kenti yaklaşık 40,5 ha’lık bir rekreasyon alanına kavuşmuş olacaktır.
- k) Kadifekale’ nin tarihi dokusu ortaya çıkacak ve turizm açısından önemli bir çekim merkezi haline gelecektir.
- l) Bundan sonraki dönemlerde yapılması gereken üst ölçekli planlarla afet politikalarının belirlenmesi, jeolojik sakıncalı alanların yapılaşmaya açılmamasıdır.
- m) Projede üretilen konutların %70’i heyelan tehlikesi altında bulunan hak sahiplerine verilecek %30’u ise ileride yapılacak olan kentsel dönüşüm projelerinde kullanılacaktır. Ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesince Buca’da dönüşüm projelerinde kullanılmak üzere 576 adet konut inşaatı yapılmaktadır.

## KAYNAKLAR

İzmir Büyükşehir Belediyesi, Nazım Plan Müdürlüğü. Merkez Kent Kentsel Yenileme-Sağlıklaştırma planı.

İzmir Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Dönüşüm ve Yeni Yerleşmeler Şube Müdürlüğü. Alan analizleri, Rekreasyon Avan Projesi.

Emergency Events Database, <http://www.emdat.be/>

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Uzundere Projesi Planlama çalışmaları.