

MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ

2. ETAP

(ATAKENT- ATAYURT- NARLIKUYU) PLANLAMA BÖLGESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ

İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

SUNUŞ	1
AMAÇ	2
KAPSAM	3
PLANIN AMACI, VİZYONU VE HEDEFLERİ	4
PLANLAMA YÖNTEMİ	5
1. MEVCUT DURUM ()	8
1.1. PLANLAMA ALANININ YÖNETİM YAPISI	8
1.2. ARAŞTIRMA RAPORUNUN ÖZETİ	9
1.3. MEVCUT PLAN VE PROJELER AÇISINDAN DURUM	12
1.3.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR, KARARLAR	13
1.3.1.1. Çukurova Bölge Planı	13
1.3.1.2. Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu	14
1.3.1.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunun Planlama Alanına İlişkin Önerileri	16
1.3.2. MEVCUT NAZIM İMAR PLANLARI	17
1.3.2.1. Atayurt Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli).....	17
1.3.2.2. Atakent Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli).....	17
1.3.2.3. Narlıkuyu Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli).....	18
1.3.2.4. Yeşilovacık Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli).....	18
1.3.2.5. Akdere Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli).....	19
1.3.2.6. Çamlıca Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli).....	19
1.3.3. MEVZİ İMAR PLANLARI	19
1.4. ÖZEL STATÜYE SAHİP ALANLAR	19
1.4.1. SİT ALANLARI	19
1.4.2. TURİZM MERKEZLERİ/ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞME ALT BÖLGELERİ	20
2. MEVCUT DURUMUN DEĞERLENDİRİLMESİ	20
3. PLAN KARARLARI	23
3.1. PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN BELGE, BİLGİ VE BULGULAR ...	23
3.1.1. PLANLAMA ALANININ MEVCUT SORUN VE POTANSİYELLERİ	24
3.1.2. EŞİKLERİN PLAN ANA KARARLARINA YANSIMASI	25
3.1.3. PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA TUTULAN ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENMİŞ ALANLAR	27
3.1.3.1. Sit Alanları	27
3.1.3.2. Turizm Merkezleri	27
3.1.3.3. Kıyı Kenar Çizgisi, Sahil Şeridi Ve Kısmi Yapılaşma	27
3.1.3.4. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı	28
3.1.3.5. Akdeniz Foku Yaşam Alanı.....	28

3.2. ALAN KULLANIM KARARLARI, YAPI VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNA İLİŞKİN

KARARLAR	29
3.2.1. ALAN KULLANIM KARARLARI	29
3.2.1.1. İKİNCİ ETAP (1B BÖLGESİ VE 2. BÖLGE): ATAYURT- ATAKENT- NARLIKUYU	32
3.2.1.1.1. II. Etap'a İlişkin ÇDP Kararları	33
3.2.1.1.2. II. Etap'a İlişkin Önceki İmar Planı Kararları.....	34
3.2.1.1.3. II. Etap'a İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı Kararları.....	42
3.2.2. YAPI VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNA İLİŞKİN KARARLAR	47
3.2.3. PLANLAMA ALANI FONKSİYON DAĞILIMI	51
3.2.3.1. Planlı Konut Alanı	51
3.2.3.2. Ticaret- Konut Alanı	51
3.2.3.3. Ticaret-Turizm-Konut Alanı	51
3.2.3.4. Ticaret Alanı.....	52
3.2.3.5. Günübirlik Alanı	52
3.2.3.6. Akdeniz Foku Yaşam Alanı.....	52
3.2.3.7. Pazar Alanı	52
3.2.3.8. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı.....	52
3.2.3.9. Kamu Hizmet Alanı	52
3.2.3.10. Belediye Hizmet Alanı.....	52
3.2.3.11. Askeri Alan.....	52
3.2.3.12. Rekreasyon Alanı	52
3.2.3.13. Park Alanı	53
3.2.3.17. Spor Alanı	53
3.2.3.18. Eğitim Alanı.....	53
3.2.3.19. İbadet Alanı.....	53
3.2.3.20. Kültürel Tesis Alanı	53
3.2.3.21. Sosyal Tesis Alanı	53
3.2.3.22. Sağlık Alanı.....	53
3.2.3.23. Mezarlık	53
3.2.3.24. Orman Alanı.....	53
3.2.3.25. Tarım Alanı	54
3.2.3.28. Teknik Altyapı Alanı	54
3.2.3.29. Ağaçlandırılacak Alan	54
3.2.3.26. Akaryakıt-Lpg ve Servis İstasyonu Alanı	54
3.2.3.26. Otopark.....	54
3.2.3.27. Dere.....	54
3.2.3.28. Karayolu Kamulaştırma Alanı	54
3.2.3.29. Yollar	54

TABLolar

Tablo 1: Atakent Önceki Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	36
Tablo 2: Atayurt Önceki Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	38
Tablo 3: Narlıkuyu Önceki Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	40
Tablo 4: SİRNİP Nüfus Dağılımı	49
Tablo 5: Atakent- Atayurt- Narlıkuyu Nüfus Hesabı	50
Tablo 6: Silifke 2. Etap İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Alan Kullanımı Büyüklük ve Oranları	55

SUNUŞ

2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı "14 İlde Büyükşehir Belediyesi ve 27 İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il yönetsel sınırları olmuştur.

30.03.2014'de gerçekleştirilen yerel seçimlerden sonra, 13 ilçe ve 804 mahalleyi, dolayısıyla Mersin il sınırlarının tamamını kapsayan Mersin'in yeni idari statüsüne uygun İl Çevre Düzeni Planı çalışmaları başlatılmıştır.

Yapılan plan çalışmalarının tamamlanmasının ardından 10.10.2016 tarihinde Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nce alınan kararla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na, Adana-Mersin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda revizyon yapılması teklifi sunulmuştur. Bu plan; Çevre Şehircilik Bakanlığının 03/04/2017 tarih ve 644 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Revize edilmiş 1/100.000 Ölçekli Adana-Mersin Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nın ilke ve kararlarına uygun olarak 1/100.000 Ölçekli Mersin İl Çevre Düzeni Planı da Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.08.2017 tarih ve 825 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Silifke 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı (SİRNİP), Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.08.2017 tarih ve 825 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiş olan 1/100.000 Ölçekli Mersin İl Çevre Düzeni Planı'na göre hazırlanmıştır. Sunulmakta olan Açıklama Raporu bu plana ilişkindir.

AMAÇ

İmar Planları'nın temel amacı; yerleşme alanlarında yaşamını sürdüren toplumun sağlığını korumak, sosyal ve kültürel gereksinmelerini, yaşama düzenini ve çalışma koşullarını ve güvenliğini sağlamaktır.

Bu amacı yaşama geçirmek için İmar Planları'yla, olan ya da planla sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yolları bulunur. İmar Planları ile çözüm yolları bağlamında üretilen tüm yerleşme, alan kullanımı, koruma, kısıtlama kararları ve uygulama ilkeleri; bütün taraflar için uyulması gereken kuralları içerir.

Yukarıda kısaca belirlenen İmar Planları'nın amacı ve içeriği kapsamında Silifke Kenti, İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın var olan yasal düzenlemeler uyarınca elde edilmesi temel amaçtır.

Kuşkusuz bu temel amacın yanı sıra, çevreyi koruma - geliştirme, sürdürülebilirlik gibi genel amaçlar da göz ardı edilmeyerek; uygulanabilir ve gereksinimlere göre geliştirilebilir bir plan elde etme amacı göz önünde bulundurulmuştur.

Bu amaçlar doğrultusunda yapılacak çalışmaları yönlendirmek, bir anlamda bu çalışmalara altlık oluşturmak üzere Araştırma Raporu'nu hazırlamak; operasyonel ve ilk aşama çalışmasıdır.

Yukarıda verilen "Amaç" tanımından çıkararak kapsamı belirlenmiş olan araştırma çalışmaları, bir bütünlük içinde ele alınmış ve tamamlanmıştır. Araştırma çalışmalarına dayalı olarak üretilen belgenin/imar planının içeriğine ve bu belgenin uygulanacağı alana ilişkin açıklamalar Açıklama Raporu'nun konusudur.

KAPSAM

Açıklama Raporu; Araştırma Raporu'nda yer alan ve Silifke Kenti 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın elde edilmesinde kullanılan bilgi ve belgelerin çizili plan belgesinde yeterince ifade edilemeyen konuları kapsamaktadır.

Bu raporun ilk bölümünde, Araştırma Raporu'nda ayrıntılı olarak verilmiş olan Silifke Kenti'nin, beldelerin ve köy statüsündeyken Büyükşehir Yasası uyarınca mahalleye dönüştürülen tüm köylerin mevcut durumu verilmektedir. Bu bölüm, Araştırma Raporu'nun kısa bir özeti biçiminde sunulacaktır.

İkinci bölümde mevcut durumun değerlendirilmesi yapılacaktır.

Nihayet; İmar Planı'nda yer verilmiş olan tüm alan kullanımlarının planda yeterince ifade edilemeyen yönlerine ilişkin açıklamalar yapılacaktır.

Açıklama Raporu'nun sonunda plan bütününe ilişkin alan ve oran olarak, alan kullanım dağılımı, alan, nüfus, yoğunluk ilişkileri verilecektir.

PLANIN AMACI, VİZYONU VE HEDEFLERİ

2035 yılını hedefleyen, 1/5000 Ölçekli Silifke (Mersin) Nazım İlave ve Revizyon İmar Planı ve Plan Notları ile:

- Planlama hedef ve stratejilerinin belirlenmesi,
- Mevcut yerleşim dokusunu koruyup; sürdürülebilirlik bağlamında gelişme hedeflerinin, ortaya konması,
- Yapılaşmaya ilişkin ilkelerin belirlenmesi,

TEMEL AMAÇ olarak belirlenmiştir.

Silifke (Mersin) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın **MİSYONU**, toplumsal değişmeyi ve gelişmeyi yönlendirmek, hızlandırmak ve gerçekçi bir yörüngeye oturtabilmek olacaktır.

Bunun için, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın kağıt üzerinde bir belge olmaktan çok, yaşayan, Silifke'nin toplumsal gerçeğini bütün özellikleriyle sezebilen ve kavrayabilen, bunları plan kararlarıyla anlamlandırabilen; bu özelliklerin, plan hedeflerine dönüşmesiyle, toplumla ve yönetimin bütün kademeleriyle barışık kararları içeren bir araç olması gerekmektedir.

Silifke (Mersin) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın **HEDEFİ**, Silifke'nin mekânsal gelişmesini sağlıklı bir yörüngeye oturtmak, ekonomik büyümesini hızlandırmak ve ekonomik yapısının dönüşmesini sağlamaktır.

Bu bağlamda, hazırlanması öngörülen İmar Planı'nın, planın kapsadığı yerleşim alanlarında yapısal dönüşüm ve gelişimin, alan kullanım kararlarının özelliklerine göre, doğayı tüketmeyen, yenilenebilir ve sürdürülebilir olmayı gözeten, ekonomik faaliyetlerin üreticisi ve tüketicisi olan insanları yabancılaştırmayan, teknolojiyi, yöresel ve bölgesel özelliklerin bütününe göre seçerek kullanan, toplumsal yapının sahip olduğu kültürel gelenekleri yok etmeyen, dışa açık ve yerel tarihi mirasına sahip çıkarken, çağdaş, toplumsal olarak örgütlü ve kendine güvenen yurttaşların gelişmesine katkıda bulunan, özellikle olması hedeflenmektedir.

Bu planın **VİZYONU** Silifke'nin gelişmesini hızlandırmak için, bölgede yaşayan insanlara ve onların taşımakta olduğu yerel bilince ve yerel ekolojik dengelere saygı duyarak, var olan standart ve normlardan fedakârlıkta bulunmaksızın, planlama disiplininin ve çağdaş planlama yaklaşımlarının gerektirdiği teknikleri uygulayarak, tasarım, uygulama ve eylem planları ve projeler geliştirmeye yön vermektir.

PLANLAMA YÖNTEMİ

Toplamda yaklaşık 10.000 ha'lık Planlama Alanının, 10 adet ve farklı büyüklüklerdeki yerleşim alanlarını (planlama bölgesini) kapsadığı; 42 adet mahalleyi kısmi olarak içine aldığına, Araştırma Raporu'nda değinilmiştir.

Araştırma Raporu'nda yer alan bilgi ve belgelerin sentezi ile belirlenen eşikler, olanaklar (potansiyeller) ve sınırlamalar ile Silifke ilçesine ilişkin tek üst ölçek plan olan Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu kararları, Plan Kararları'nın üretilmesinde başlıca etken olmuştur.

SİRNİP kararlarının en önemli belirleyicisi, farklı belediyelere ilişkin İmar Planlarını bütünleyerek "Silifke Kenti"ni yaratmaya yönelik kararlar olmuştur.

Bunun için:

- Farklı belediyelerin var olan imar planlarının birleştirilmesi ile oluşmuş "yeni" Nazım İmar Planı'ndaki arazi kullanım kararlarını, yapı ve nüfus yoğunluk kararlarını ve yapılaşma koşullarını olabildiğince ve gerektiği bölgelerde bütünleştirmek,
- Çizim dilindeki farklılıkları gidermek,
- Var olan doğal değerleri ve yörenin özgünlüğünü koruyarak, sürdürülebilirliğini korumak, geliştirmek,
- "Kent Kimliği"ni güçlendirmek için temel kararlar üretmeye,

yönelik kararları üretecek bir yöntem benimsenmiş ve bu yöntem uyarınca "1/5000 Ölçekli SİRNİP" hazırlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda yer alan standartlar uyarınca; eğitim alanları, sosyal altyapı alanları, kentsel yeşil alanlar ve kentsel teknik altyapı alanları, SİRNİP'te yerini almıştır.

Silifke İlçesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı İşinin Teknik Şartnamesinde İhaleye konu alanının toplamı 9710 ha'dır. Teknik Şartname uyarınca, bu büyüklüğün 2262 ha'ı revize edilecek nazım imar planı, 7448 ha'ı ise nazım imar planı yapılacak alan biçiminde tanımlanmıştır. Yürürlükte 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunan yerleşimler için revizyon, bulunmayan yerleşimler için ise ilave nazım imar planı yapılması öngörülmüştür.

Silifke İlçesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı (SİRNİP) araştırma çalışmalarında 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli tüm imar planları edinilmiştir. Bu planların özellikle 1/1000 ölçekli olan büyük çoğunluğu uzun yıllardır yürürlüktedir. “İmar Planı Olan Yerleşimler” biçiminde tanımlanabilen alanların tümünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmaktadır. Çok azında 1/1000 ölçekle birlikte 1/5000 ölçekte imar planı yapılmıştır. Geçmiş yıllarda yapılan planların çoğunluğu, 1/5000 ve 1/1000 ölçekte imar planlarının üretilmesi alışkanlığı (?) olmadan ve ölçek hiyerarşisine bağlı kalmaksızın, 1/1000 ve/veya 1/2000 ölçekte üretilmiştir. 1/1000 ölçekte planları olan yerleşimlerin bir bölümünde imar uygulamaları da tamamlanmıştır. Öte yandan, Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin sınırlarının il yönetsel sınırları olmasından önceki tarihlerde, planlama yetkilerinin, ayrı ilçe ve belde belediyelerinde olduğu yıllarda, plan değişiklikleri, ilaveleri vb. sadece 1/1000 ölçekli planlara işlenmiş, değişiklikler 1/5000 ölçekli imar planlarına yansıtılmamıştır. Tüm bu nedenlerden dolayı, SİRNİP'te ölçeğine bakılmaksızın, imar planı olan alanlarda revizyon nazım imar planı, imar planı olmayan alanlarda da ilave nazım imar planı hazırlanmıştır.

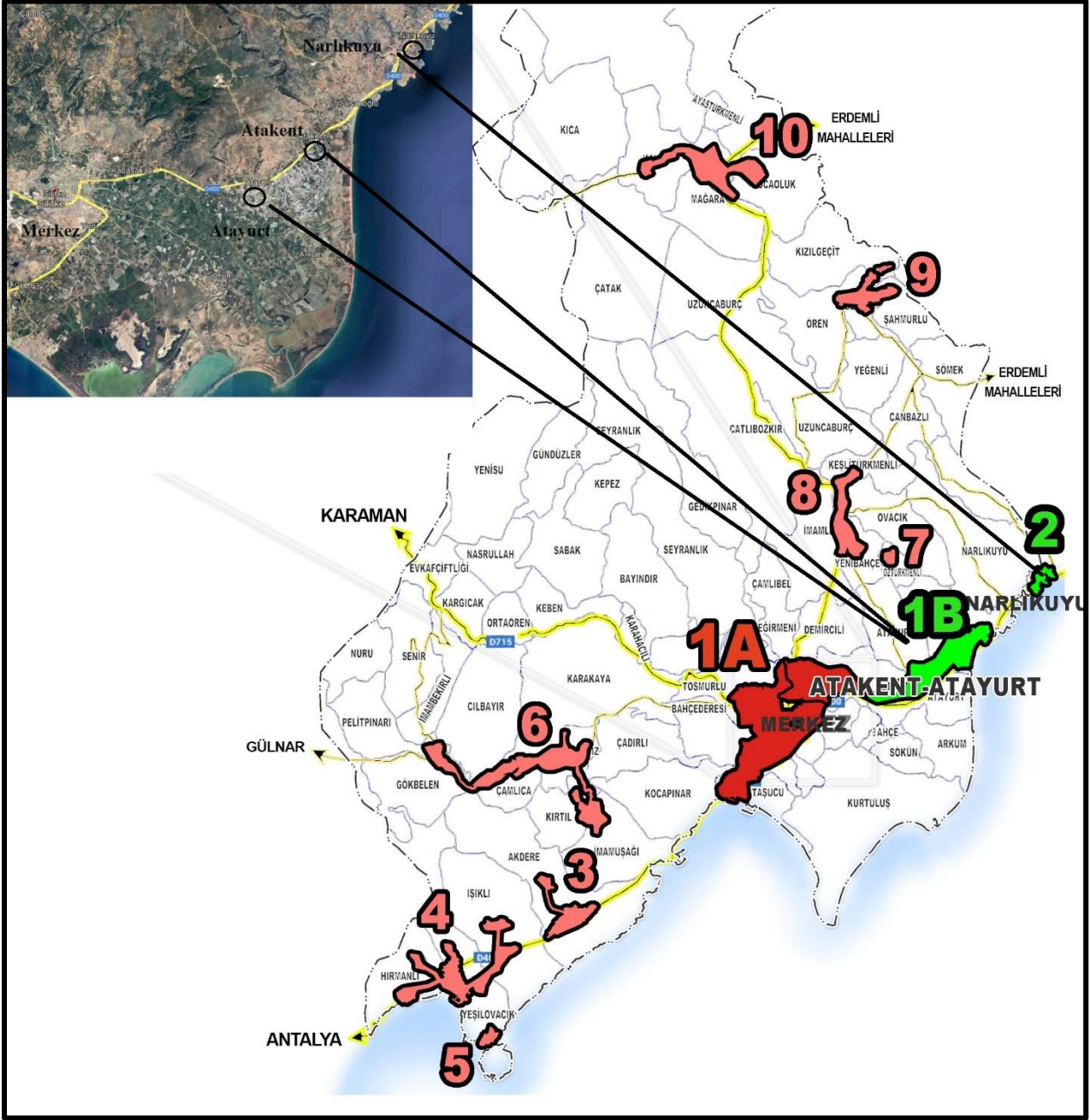
“Araştırma Raporu”nun bazı bölümlerinde araştırma alanı, yerleşimlerin fiziki mekan ilişkileri, konum ve ulaşım ilişkileri, demografik, ekonomik yapı ve erişilebilirlik düzeyleri değerlendirilerek belirlenmiş 10 adet bölgeye ayrılarak el alınmıştır. Bu raporun da alan kullanımı, nüfus vb. bölümleri benzer bir yaklaşımla kaleme alınmış, planlama alanı 10 adet bölgeye ayrılarak anlatılmıştır.

Yukarıda da ifade edildiği gibi Planlama Alanı 10 bölgeye ayrılarak 4 Çalışma Etapı olarak ele alınmıştır. I. Etap 1A bölgesinden, II. Etap 3, 4 ve 5 bölgelerinden, III. Etap 1B ve 2 bölgelerinden, IV. Etap 6, 7, 8, 9 ve 10 bölgelerinden oluşmaktadır. Planlama kararları SİRNİP genelinde oluşturularak I. Etap'ta bulunan 1A bölgesi özeline indirgenerek I.Etap plan kararları oluşturulmuş ve plan 09/02/2021 tarih ve 74 sayılı meclis kararlarınca onaylanmıştır.

I.Etap 1 A bölgesinin plan onayı sonucunda kentsel özelliğin daha çok ön plana çıktığı II. Etap (Akdere-Yeşilovacık-Hırmanlı-Işıklı-Tisan) ve III. Etap (Atayurt-Atakent-Narlıkuyu) yer alan yerleşim yerleri kendi içinde yer değiştirilmesiyle **II. Etap (Atayurt-Atakent-Narlıkuyu), III. Etap (Akdere-Yeşilovacık-Hırmanlı-Işıklı-Tisan)** şeklinde nihai etaplama çalışması güncellenmiştir.

Bu plan açıklama raporunun konusunu oluşturan Plan kararları II.Etap'ta bulunan 1B Bu plan açıklama raporunun konusunu oluşturan Plan kararları II.Etap'ta bulunan 1B Bölgesi (Atayurt-Atakent) ile 2.Bölge(Narlıkuyu) özeline indirgenmiş olup, II. Etap'ı kapsayacak şekilde ele alınacak ve ölçeğin gerektirdiği düzey ve ayrıntıda plan kararları açıklanacaktır. Güncel etaplama aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Mersin İli, Silifke İlçesi 2. Etap (Atakent-Atayurt-Narlıkuyu) Planlama Bölgesi
1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı AÇIKLAMA RAPORU



ÇALIŞMA ETAPLARI	BÖLGE NUMARASI	YERLEŞİMLER
I. ETAP	1. BÖLGE (A)	SİLİFKE MERKEZ-TAŞUCU
II. ETAP	1. BÖLGE (B)	ATAYURT-ATAKENT
	2. BÖLGE	NARLIKUYU
III. ETAP	3. BÖLGE	AKDERE
	4. BÖLGE	YEŞİLOVACIK-HIRMANLI-İŞIKLI
	5. BÖLGE	TİSAN
IV. ETAP	6. BÖLGE	GÖKBELEN-ÇAMLICA-BALANDIZ-KIRTIL-İMAMUŞAĞI
	7. BÖLGE	ÖZTÜRKMENLİ
	8. BÖLGE	KEŞLİTÜRKMENLİ-OVACIK-İMAMLI-YENİBAHÇE
	9. BÖLGE	ÖREN-SEYDİLİ-KIZILGEÇİT-ŞAHMURLU
	10. BÖLGE	KAVAK-MARA-KOCAOLUK

1. MEVCUT DURUM (1)

1.1. PLANLAMA ALANININ YÖNETİM YAPISI

Silifke Belediyesi, Mersin Belediyesi'nin Büyükşehir Belediyesi'ne dönüştürülmesi ile Büyükşehir'e bağlı bir ilçe belediyesine dönüşmüş ve merkez mahallelerinin yanı sıra ilçe sınırları içinde bulunan belde ve köyler de idari bölüntü içinde mahalle olarak adlandırılmıştır.

Planlama alanı, Silifke ilçe merkezi ve merkez mahalleleri dışındaki toplam 19 mahallenin Mevcut İmar Planı sınırlarıyla tanımlanmış alanları ve bu alanların çevresindeki gelişme alanlarını kapsamaktadır. İlçe yüzölçümü 2.692 km² olan Silifke'de, Nazım İmar Planı İlave ve Revizyon alanı ise yaklaşık 10.500 ha'dır.

Bu raporda Silifke 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı alanı; "SİRNİP" veya "Planlama Alanı" olarak anılacaktır.

¹ Bu bölüm Silifke İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı İlave ve Revizyonu Araştırma Raporu'ndan özetlenmiştir.

1.2. ARAŞTIRMA RAPORUNUN ÖZETİ

Bu bölümde Planlama Alanı'na ilişkin Araştırma Raporunun özeti sunulacaktır. Böylelikle hazırlanacak olan "Silifke İlçesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı" kararlarını yönlendirecek, girdi olabilecek bilgi, belge ve bulgular hatırlatılmış olacaktır.

Kentin Ülke ve Bölgesindeki Yeri

Silifke ilçesi, Akdeniz Bölgesi içerisinde yer alan Mersin ilinin alansal olarak ortasında ve denize kıyısı bulunan ilçedir. İlave-Revizyon Nazım İmar Planı Alanı ise Antalya-Mersin karayolu (Akdeniz Sahil Yolu), Gülnar yolu ve bu yollara asılarak Erdemli' nin de "kuzey yerleşim alanlarından" geçen, "Kuzey Bağlantı Yolu" üzerinde kalan, 10 adet ve farklı büyüklüklerdeki yerleşim alanlarını (planlama bölgesini) kapsamaktadır.

Silifke ilçesi 2022 yılı nüfusu 132.665 kişi, planlama alanı nüfusu ise yaklaşık 80.000 kişidir.

Doğal Yapı

Silifke'nin en önemli doğal kaynağı Göksu Nehri'dir. Planlama alanını güneyde kısıtlayan en önemli doğal değer ise koruma altındaki Göksu Deltası'dır. Göksu Deltası, 1990 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile "Özel Koruma Bölgesi" ilan edilmiş; 1994 yılında Ramsar listesine alınarak uluslararası boyutta koruma altına alınmış; 1996 yılında da Kültür Bakanlığı'nca "1.Derece Doğal Sit Alanı" ilan edilmiştir.

Topografyası oldukça hareketli olan planlama alanı, birbirinden kopuk ve genel olarak yamaçlarda kırsal, kentsel-kırsal, kentsel olmak üzere üç farklı fiziksel özelliklere sahip yerleşmelerden oluşmaktadır. Bu alanlardaki planlama kararları, 24.11.2017 tarihinde onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu uyarınca verilmiştir.

Planlama alanı yerleşilebilirlik açısından %53 oranında Uygun Alan, %47'si ise Önemli Alan'dır. Yerleşime uygun olmayan alanlar (UOA) planlama sınırı dışında bırakılmıştır.

Planlama alanını oluşturan mahallelerden; Kavak, Mara, Kocaoluk, Ören, Seydili, Kızılgeçit, Şahmurlu, Keşlitürkmenli, Ovacık, İmamlı, Yenibahçe, Öztürkmenli, Silifke Merkez, Taşucu, Atayurt, Atakent, Narlıkuyu, Kırtıl, İmamuşığı ve Balandız ile Akdere'nin doğu kesimleri 4. Derece Deprem Bölgesi'nde; Gökbelen, Çamlıca, Balandız'ın batısı, Akdere'nin batısı, Yeşilovacık, Hırmanlı, Işıklı ve Tisan Adası 5. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. Deprem açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Silifke'de Akdeniz iklimi egemendir. Bu nedenle tarım, seracılığın ve sulamanın da gelişmesi ile her mevsim yapılmaktadır.

Makiliklerden sonra başlayan ormanlar 2000 m sonra seyrekleşmeye başlar; 2500 m'den sonra yerini çalılıklar ve geniş otlaklara bırakır.

Planlama alanındaki en yüksek bölgeler 1500-1600 m arasındadır. Bu bölgelerde orman alanları oldukça sık ve yaygındır.

Planlama alanı içerisindeki tüm mahalleler zengin tarımsal alanlara sahiptirler. Bu mahallelerin yerleşik alanları, Taşucu, Silifke-Merkez, Atayurt ve Atakent bölgesi dışında tümüyle kırsal niteliklidir. Kırsal alanlarda nüfus, tarım alanları ile iç içe ve yaygın/dağınık olarak yaşamayı tercih etmektedir.

Planlama alanına genel olarak ekili dikili alanlar ile maki-funda alanları egemendir. Deniz kıyısında bulunan yerleşmeler/mahalleler ile Silifke Kenti'ndeki mahalleler kırsal yerleşmelere oranla yapısal anlamda daha yoğun ve yüksek katlarda yapılaşmışken, kuzeye doğru gidildikçe mahalleler tarım alanları ile iç içe ve dağınık bir şekilde yapılaşmıştır. Sonuç olarak yayla mahalleleri, bir başka ifade ile üst kotlardaki mahalleler Planlama Alanı'nda tarım alanları, makilikler ve orman alanları ile iç içe bulunmaktadır. Tarım alanları, makilikler ve orman alanları planlama alanında yadsınmayacak büyüklükteki alanlarla yer almaktadır.

Demografik Yapı

Araştırma Raporu'nda derlenmiş olan bilgilere göre; Silifke'nin 2016 yılı nüfusu 117.295 kişi, planlama alanı nüfusu ise yaklaşık 80.000 kişidir.2022 yılı TÜİK Verilerine göre ise Silifke ilçesinin 2022 yılı nüfusu 132.665 kişidir.

Mevcut İmar Planı nüfus kapasitesi 483.078 kişidir. Üst ölçek planlarının nüfusu ise ilçe bütününde kentsel olarak 330.000 kişi, kırsal olarak 70.000 kişi olarak öngörülmüştür. Üst ölçek planlarda, "İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Alanı" için bir nüfus verisi bulunmamaktadır.

2022 yılı TÜİK verilerine göre Silifke'nin ortalama hane halkı büyüklüğü 2,69 kişi; 2021-2022 yılları arasındaki nüfus artış hızı %36,98'dir. 2016 yılı verilerine göre Silifke bütünü gross nüfus yoğunluğu 49,29 kişi/km² (0,49 kişi/ha), planlama alanının gross yoğunluğu ise 8 kişi/ha'dır.

Sosyo-Ekonomik Yapı

Silifke İstatistik Bölge Birimleri Sınıflandırması'na göre, 3. Derece Ara Kademe Merkezidir; kıyı turizminin ve tarımsal üretimin yoğun olduğu bölgedir.

İlçede ekonomik faaliyetler çeşitlilik göstermektedir. Tarım ve hayvancılık ise ilçe halkının temel geçim kaynağıdır. İlçede verimli toprakların bulunması ve seracılığın gelişmiş olması nedeniyle yılda birden fazla ürün alınabilmektedir. Deniz balıkçılığı yaygın olarak planlama alanının güneyindeki Göksu Deltası'nda yapılmaktadır.

Silifke'deki turizm işletme belgeli tesislerde yatak sayısı 1243, turizm yatırım belgeli tesislerde 2166, belediye belgeli tesislerde 3086'dır. Toplam tesis sayısı 88'dir. Beş yıldızlı iki adet otel mevcuttur.

Silifke'de 112 hekim, 2 hastane ve 251 toplam yatak kapasitesi bulunmaktadır.

Madencilik alanında ilçede, demir ve dolomit başı çekmektedir. Birçok ruhsatlı maden sahası bulunmaktadır.

İlçede sanayi ve enerji sektörü ile özellikle yenilenebilir enerji sektörü sürekli olarak gelişim göstermektedir. Rüzgar Enerjisi Santrali için ön lisans alan şirketler bulunmaktadır; Biyo-kütle potansiyeli de oldukça yüksektir.

Silifke Göksu Katı Atık Düzenli Depolama ve Bertaraf Tesisi'nde, 2016 yılının Nisan ayından bu yana, saatlik 1.2 Megawatt elektrik üretilmektedir.

Güneşlenme süreleri Türkiye ortalamasının üstünde olduğundan güneş enerjisi kullanımı ve potansiyeli yüksektir.

Silifke'ye en yakın lojistik merkez Yenice Lojistik Üssüdür.

Çevre Sorunları

Toprak kirliliği, öncelikli olarak katı atık depolama alanlarında söz konusudur.

Silifke'de, kullanılan kaçak kömür kullanımı ile hava kirliliği insan sağlığını tehdit edici boyutlara gelmiştir. Turizm ve sanayi tesislerinin yetersiz altyapıları deniz ve kara ekosistemini olumsuz etkilemektedir.

Planlama alanı içerisinde bulunan Göksu Deltası ve Akdeniz Foku Yaşam Alanı olan Silifke sahilleri ekolojik açıdan çok değerlidir. Ancak bu alanlar, turizm, sanayi, avcılık, nükleer santral ve insan faaliyetleri sonucu meydana gelen erozyon ve yangınlar gibi nedenlerle olumsuz bir baskı altındadır.

Planlama alanında biri Narlıkuyu'da diğeri Atayurt'ta iki adet Atık Su Arıtma Tesisi ve Silifke Merkez'in hemen yakınında bir adet Katı Atık Düzenli Depolama ve Bertaraf Tesisi bulunmaktadır.

Arazi Kullanımı

Planlama alanında dağınık olarak konuşlanmış olan ancak asfalt yollarla birbirine bağlı bulunan 10 adet planlama alt bölgesinin arazi kullanımına ilişkin bulgular aşağıda özetle sıralanmıştır.

Alanın kuzeyinde genelde güney yamaçlarda kurulmuş konuşlanmış olan kırsal ve dağınık yerleşmelerde, tarımsal amaçla kullanılan alanlar ile az tahrip olmuş Akdeniz bitki örtüsü egemendir.

Silifke Merkez, Taşucu, Atakent ve Atayurt gibi görece kentsel karakterdeki yerleşmeler dışında kalan alanlarda, sosyal ve teknik altyapı için tahsis edilmiş alanlar yeterlidir. Ancak bu alanlar yapılaşmamış ya da yapılaşmışsa bile yeterli ve gerekli düzeyde kullanılmamaktadır.

Taşucu, Atakent ve Narlıkuyu'da turizm-ticaret kullanımları çeşitlenmiştir. Bu alanlarda ikinci konut talebi yoğundur. Bu bölgeler "Turistik Yerleşim" ya da "İkinci Konut" kimlikli bölgelerdir.

Silifke Merkez, Taşucu, Atakent ve Atayurt gibi kentsel nitelikli alanlarda tarım alanları çoğunlukla tahrip edilmiştir. Konut baskısının oldukça yoğundur. Deniz kenarındaki kesimlerde yüksek katlı olarak yapılaşmış bulunan ikinci konut talebi fazladır. Buna karşın sosyal ve teknik donatı gereksinimi göz ardı edilmiştir.

Yeni gelişen mahallelerde yol kademelenmesi daha belirgin ve ulaşım sistemi daha güçlüdür.

Mersin Ulaşım Ana Planı 2030 raporunda açıklanan 11 adet kavşak projesinin hayata geçirilmesi gerekmektedir.

Silifke'de, Planlama Alanı'nda, biri Narlıkuyu'da diğeri Atayurt'ta iki adet Atık Su Arıtma Tesisi ve Silifke Kenti'nin hemen yakınında bir adet Katı Atık Düzenli Depolama ve Bertaraf Tesisi bulunmaktadır. Ayrıca Silifke Göksu Katı Atık Düzenli Depolama ve Bertaraf Tesisinde, 1.2 megawatt elektrik üretilmektedir.

Alanda DSİ tarafından belirlenen Göksu Deresi taşkın koruma sahası ve kuru/sulu diğer dereler için belirlenmiş koruma alanları mevcuttur.

Alanda TEİAŞ ve Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin kurum görüşlerinde belirttikleri enerji nakil hatları ve dağıtım merkezleri mevcuttur.

Büyükova sınırları, Göksu ve Atık Mahalleleri'nin tarım alanlarını içine alarak kısmen planlama alanına girmektedir.

1.3. MEVCUT PLAN VE PROJELER AÇISINDAN DURUM

Aşağıdaki bölüm de Araştırma Raporu'ndan özetlenmiştir.

- Mevcut planlar, hazırlanmış olan "İlave ve Revizyon İmar Planı'nın en önemli girdileridir. Bu nedenle, ayrı olarak bu bölümde ele alınması uygun görülmüştür.
- Alanda 6 adet kent bütünü Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı mevcuttur. Atakent, Narlıkuyu İmar Planları yargı kararı ile iptal edilmiştir.
- Bu planların dışında 8 ayrı bölgede 43 adet Mevzi İmar Planı; Taşucu ile Silifke Kenti arasındaki bölgede ise 2 adet Köy Gelişim Planı bulunmaktadır.

- Alanda bir adet Koruma İmar Planı ve bir adet Organize Sanayi Bölgesi İmar Planı vardır.
- Planlama alanı içerisinde, Mersin Ulaşım Ana Planı 2030 raporunda açıklanan 11 adet kavşak projesi bulunmaktadır.
- Planlama alanında toplam 4466 ha planlı alan mevcuttur.
- Planlama alanında yaklaşık 1787 ha alanda imar uygulaması yapılmıştır. Bu alanların 302 ha kadarı yapılaşmış, 1497 ha kadarı ise henüz yapılaşmamıştır.
- Planlama alanında 380 ha da yapılaşmış fakat imar uygulaması yapılmamış alan vardır.
- Planlama alanının merkez kesiminde yaklaşık 63 ha kadar plansız gelişen alan mevcuttur.

Yukarıda sıralanan mevcut planlar ve uygulamalar; Kıyı Kanunu, kurum görüşleri ve üst ölçekli plan kararları gözetilerek analiz edilmiş; değerlendirilmiş gerekli hallerde revizyonlar ve ilaveler yapılmıştır.

1.3.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR, KARARLAR

Silifke ilçesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı yapımı için hazırlanan araştırma raporunda alt-üst ölçek ilişkilerini belirlemek için üst ölçekli planlar da incelenmiştir. Araştırma Raporu'nda yer verilmiş olan Silifke 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı kararlarının dayanakları olan üst ölçek plan kararlarına ilişkin bilgiler, aşağıda ve yinelemekten kaçınmayarak, kısaca hatırlatılacaktır.

1.3.1.1. Çukurova Bölge Planı

2014-2023 Çukurova Bölge Planı; Çukurova Kalkınma Ajansı eşgüdümünde ve bölgesel ölçekte, kamu, özel sektör ve sivil toplum örgütlerinden bütün paydaşların katıldığı ve aktif rol aldığı bir süreçte hazırlanmıştır.

Plan; iki ana strateji belgesi temel alınmıştır. Bu belgelerden ilki "2014-2018 Onuncu Kalkınma Planı", diğeri "2014-2023 Bölgesel Gelişme Ulusal Strateji Belgesi"dir.

2014-2023 Çukurova Bölge Planı'nın Mersin ili için belirlemiş olduğu vizyon kısaca; "Stratejik konumunu ve zengin kaynaklarını değere dönüştüren, Doğu Akdeniz'in lider bölgesi olmak" şeklinde tanımlanabilir. Planın stratejik hedefleri ise; "uluslararası çekim merkezi ve üretim üssü olma, bölge içi gelişmişlik farklarını azaltma, sosyal uyum sorunlarını çözme, beşeri sermayeyi güçlendirme, yeşil büyüme ve çevre dostu üretim yapma, kentsel yaşam kalitesi yüksek cazip bir metropol oluşturmak" olarak özetlenebilir. Bununla birlikte, Çukurova Bölge Planı'nda, en az iktisadi kalkınma kadar sosyal ve sürdürülebilir kalkınmanın önemi de vurgulanmaktadır.

1.3.1.2. Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu

Bu plan, 16.09.2013 tarihinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlık makamının 14398 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

Daha sonra aynı planın revizyonu da yapılmış ve onaylanmıştır. Bu plana yapılan itirazlar da değerlendirilmiş yine, 19.07.2017 tarihinde 3. kez bakanlık makamınca onaylanmıştır.

Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nun temel amacı; ilin potansiyellerini geliştirmek ve yönetmek adına mevcut dinamiklerin optimum düzeyde değerlendirilebilmesini hedefleyen yapılanmaya ulaşmak olarak özetlenebilir. Ayrıca il genelinde bütüncül bir yaklaşımla kurgulanmasını, planlanmasını ve gelişmesini olanaklı kılmak amacı da gözetilmiştir.

Bu planda Mersin ili için belirlenmiş olan vizyon kısaca; ilin üst ölçekli kabul ve ilkelerle uyumlu olarak sürdürülebilir gelişmenin temel alındığı bir bölge olmasıdır.

Planın hedefleri ise;

- Mersin'in küresel, ulusal ve yerel düzeyde güçlenmesini sağlamak,
- Mersin'in ekonomik, sosyal, tarihi, kültürel, diplomatik, iletişim ve ulaşım bağlantılarını kuvvetlendirerek özellikle uluslararası lojistik bölgesel merkez olarak hizmet vermesini sağlamak,
- Mersin'in mekânsal gelişimini, ekolojik, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirlik olgusu kapsamında kurgulayarak; kentsel işlevsel bütünleşmeyi sağlamak,
- İl bütününde kentsel ve kırsal karakterli bütün yerleşmelerin yaşam kalitesini yükselten stratejiler üretmek,
- Sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde koruma-kullanma dengesi gözetilmek suretiyle Mersin'deki sektörel potansiyelleri değerlendirmek, gelişim strateji ve hedeflerini yönlendirici ilke kararlarını almak, doğal, tarihsel, sosyo- kültürel değerleri korumak ve sürdürülebilir araçlarla geliştirmek,
- Bölgenin büyüme ve gelişme potansiyelleri doğrultusunda, yerleşme ve ulaşım kademelenmesinde akılcı-dengeli bir ilişki kurgulamak ve geliştirmek,
- Çevre sorunları çerçevesinde, alıcı ortamlarda (su, toprak ve hava) etkisini giderek daha fazla belli eden kirlenmeyi önleyecek, ilke ve kararlar geliştirmek,

- Afet risklerine karşı stratejiler ve mekânsal kararlar üretmek, kentsel dayanıklılık kapsamında gelişim stratejilerini kurgulamak,
- Süreç içinde hazırlanacak olan sektörel ve uzmanlık planlarına yol göstermek,
- Kararlarıyla ilçe belediyelerinin planlama uygulamalarına rehberlik etmek ve bu planlar arasında bir bütünlük temin etmektir.

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda, Mersin İli 3 adet alt bölgeye ayrılmıştır. Bu alt bölgeler ve ilçeler;

Doğu Mersin Planlama Alt Bölgesi: Tarsus, Akdeniz, Yenişehir, Mezitli, Toroslar ve Çamlıyayla ilçeleri,

Mersin Geçiş (Orta) Planlama Alt Bölgesi: Mut, **Silifke**, Erdemli ilçeleri,

Batı Mersin Planlama Alt Bölgesi: Anamur ilçesi ile Aydıncık, Bozyazı, Gülnar ilçeleridir.

Silifke İlçesi Mersin Geçiş (Orta) Planlama Alt Bölgesi'nde yer almaktadır. ÇDP Plan Açıklama Raporu'nda bu alt bölgeye ilişkin açıklama aşağıya alıntılanmıştır.

“4.1.2. Mersin Geçiş (Orta) Planlama Alt Bölgesi:

*2. Alt Bölge kentin doğusu ve batısı arasında kalan hem kentsel hem kırsal dinamikleri barındıran, nüfus büyüklüklerinin göreceli olarak azaldığı, konum ve nüfus büyüklükleri açısından bir geçiş bölgesi olarak kabul edilen Mut, **Silifke**, Erdemli ilçelerin içine alan “Mersin Geçiş (Orta) Planlama Alt Bölgesi”dir.*

*Mersin Geçiş (Orta) Planlama Alt Bölgesi içinde; Mut ilçesi coğrafi konum olarak **Silifke** ve Erdemli ilçelerinden farklı bir yapıya sahip olsa da ekonomik yapı özellikleri, kentleşme dinamikleri, demografik yapı özellikleri açısından Erdemli ve Silifke ile benzerlik göstermektedir. Mut, **Silifke**, Erdemli ilçelerinin toplam nüfusu 1.010.000 kişi, toplam çalışan sayısı 323.000 kişi olup, toplam nüfusun ve işgücünün %25,5'ini oluşturmaktadır. **Silifke** ve Erdemli ilçeleri Akdeniz kıyı şeridinde D-400 otoyoluna paralel gelişen ilçeler olup, turizm ve tarım sektörlerinin hâkim olduğu 2. kademe olarak sınıflandırılmış ilçelerdir. 3. kademe olarak derecelendirilen Mut ilçesi ise, İl bütününde Çamlıyayla ile birlikte kıyı ile bağlantısı olmayan, kentin kuzeyinde Karaman ile İl sınırını oluşturan ilçesidir. İlçe coğrafi olarak Göksu Havzası'nın da içerisinde yer aldığından farklı alt bölgelerden oluşmaktadır. Alt bölgelerin coğrafi farklılıkları iklim, bitki örtüsü, yetiştirilen ürün olmak üzere sadece tarımsal*

alt yapıya etki etmeyip, söz konusu alt bölgelerin ekonomik yapılarının farklılaşmasına da neden olmaktadır.”

1.3.1.2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunun Planlama Alanına İlişkin Önerileri

Silifke; Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Mersin Geçiş (Orta) Planlama Alt Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bu bölge kentin doğusu ve batısı arasında kalan hem kentsel hem kırsal dinamikleri barındıran, nüfus büyüklüklerinin göreceli olarak azaldığı, konum ve nüfus büyüklükleri açısından bir geçiş bölgesi olarak kabul edilmiştir.

19.07.2017 tarihinde onaylanan plan açıklama raporunda Silifke ilçesi ile ilgili nüfus, sektörel dağılım ve istihdam, arazi kullanım kararları aşağıda özetle sunulmaktadır.

Bu planda Silifke ilçesi için hedef nüfus 400.000 kişi olarak öngörülmüştür. Silifke ilçesinde yer alan kırsal yerleşimler için ise nüfus 70.000 kişi olarak öngörülmüştür.

2035 yılı için öngörülen nüfus üzerinden belirlenen çalışan sayısı 128.000 olarak kabul edilmiştir. Çalışan nüfus içinde tarım sektörünün payı %40 (51.200), sanayi sektörünün payı %15 (19.200), hizmet sektörünün payı ise %45 (57.600) olarak belirlenmiştir. Çalışma alanlarının %98'i tarım alanı, %0,8'i sanayi alanı ve %1,2'si ise hizmetler sektörüne ayrılmıştır.

Tarımsal faaliyetlerde, özellikle örtü altı yetiştiriciliğinde çilek üretimiyle ön plana çıkan ilçede, önceden belirtildiği üzere tarımdan elde edilen gelirin artırılması amacıyla Yenisu Mahallesi kuzeyinde “Organize Tarım Alanı” önerilmiştir.

Arkeolojik Sit Alanları ve Silifke- Mut Karayolu güzergâhı boyunca kuzeye doğru Silifke ilçesinde eğimin 500 metrenin üzerine çıktığı yükselti kuşaklarında yayla yerleşmelerinin varlığı; kültür ve eko-turizm gibi alternatif turizm faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için önemli olanaklar sunmaktadır. Bu olanakların değerlendirilmesi için ilçe sınırlarında belli bölgelerde farklı turizm türlerinin geliştirilmesi önerilmiştir.

Silifke ilçesinde Yayla Turizmi için geliştirilmesi öngörülen yerleşimler Çatak, Uzuncaburç, Kıcaköy, Yeniçıkıtı, Kızılgeçit ve İmamlı; Eko-Turizm için geliştirilmesi öngörülen yerleşimler Mara ve Kavakköy; Kültür Turizm için geliştirilmesi öngörülen yerleşimler Narlıkuyu, Atayurt, Uzuncaburç ve Mara; İnanç Turizmi için geliştirilmesi öngörülen yerleşimler: Meryemlik (Aya Tekla), Zeus Tapınağı ve Kilise, Cennet Obruğu ve Meryem Ana Kilisesi'dir.

Ayrıca Meryemlik (Aya Tekla), Zeus Tapınağı ve Kilise ve Cennet Obruğu-Meryem Ana Kilisesi'nin varlığı; inanç turizminin planda yer almasını sağlamıştır.

Doğal plaj ve kumsal varlıkları değerlendirildiğinde, Göksu Deltası'nın doğusunda güneybirlik turizm bölgeleri önerilmektedir.

Taşıyıcı SEKA Limanı'nın uluslararası bir liman olarak tam kapasite ile faaliyete geçmesiyle birlikte doğacak lojistik ihtiyaçlar öngörüldüğünde, plan kararlarında SEKA Limanı arkasının "Lojistik Bölge" olarak planlanması önerilmektedir.

1.3.2. MEVCUT NAZIM İMAR PLANLARI

Araştırma Raporu'nun 7.2. kodlu ve "Yürürlükteki İmar Planları" başlıklı bölümünde Planlama Alanı'ndaki kimi yerleşmelerin var olan İmar Planları; ölçeklerine ve niteliklerine göre kümelenecek değerlendirilmiştir. Bu planlar; alan büyüklükleri, yapı ve nüfus yoğunlukları, ulaşım sistemleri, donatı alanlarının konumları ve yeterliliği, imar uygulaması yapılmış bölgeleri, plana uygun ya da plana aykırı yapılaşmış bölgeleri vb. açılardan incelenmiş ve değerlendirilmiştir. İnceleme sonucunda elde edilen sonuçlar; "Silifke İlçesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı"nda revize edilerek kullanılmışlardır.

Aşağıda; 6 adet olan bu planlara ilişkin bilgiler, Araştırma Raporu'ndan alıntılanarak kısaca hatırlatılacak ve Açıklama Raporu'nun Plan Kararları bölümünde bu planların "Silifke İlçesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı"na nasıl uyarlandığı açıklanacaktır.

1.3.2.1. Atayurt Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli)

Atayurt Belediyesi Meclisi'nin 02.08.2001 tarih ve 12 sayılı kararıyla onaylanan Nazım İmar Planı ile Nazım İmar Planı'nın plan açıklama raporuna ve projeksiyon nüfusuna ulaşamamıştır.

Nazım İmar Planı üzerinde işaretli nüfus yoğunluğu (kişi/ha) değerleri uyarınca kapasite nüfusu 33.015'tir. Bu nüfus için ayrılmış donatı alanları, yeşil alanlar dışında tümü yetersizdir. Alansal büyük değerlere ulaşan yeşil alanlar; yol boyu ya da ENH/boru hattı üzerinde düzenlenmiş uzun şeritler halindedir ve konumları açısından, konut alanlarının sakinlerince etkin ve yoğun bir biçimde "park-çocuk bahçesi" gibi yeşil alan amaçlı kullanılmaları olası görülmemektedir. Özel Çevre Koruma Bölgesi ile karayolu arasında kalan konut alanlarının ise yerleşim alanları ile ilişkisi zayıftır.

1.3.2.2. Atakent Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli)

Mülga Atakent Belediye Meclisi'nin 03.11.2011 tarih ve 51 sayılı kararı ile onaylanan Nazım İmar Planının plan açıklama raporu ve projeksiyon nüfusuna ulaşamamıştır.

Nazım İmar Planı üzerinde işaretli nüfus yoğunluğu (kişi/ha) değerleri uyarınca kapasite nüfusu 49.808'tir. Bu nüfus için ayrılmış donatı alanları, yeşil alanlar yetersizdir. Alansal büyük değerlere ulaşan yeşil alanlar; yol boyu ya da ENH/boru hattı üzerinde düzenlenmiş uzun şeritler halindedir ve konumları açısından, konut alanlarının sakinlerince etkin ve yoğun bir biçimde "park-çocuk bahçesi" gibi yeşil alan amaçlı kullanılmaları olası görülmemektedir.

Mersin 1. İdare Mahkemesi tarafından 2014/872 Esas No ve 2017/1191 Karar No ile hukuka ve mevzuata uygunluk bulunmadığından Mülga Atakent Belediye Meclisi'nin 03.11.2011 tarih ve 51 sayılı kararı ile onaylanan Nazım İmar Planı iptal edilmiştir.

1.3.2.3. Narlıkuyu Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli)

Mülga Narlıkuyu Belediye Meclisi'nin 16.20.2012 tarih ve 27 sayılı kararı ile onaylanan Nazım İmar Planının plan açıklama raporu ve projeksiyon nüfusuna ulaşamamıştır.

Nazım İmar Planı üzerinde işaretli nüfus yoğunluğu (kişi/ha) değerleri uyarınca kapasite nüfusu 8297'tir. Bu nüfus için ayrılmış donatı alanlarında özellikle Eğitim alanlarında ve yeşil alanlar yetersizdir. Alansal büyük değerlere ulaşan yeşil alanlar; yol boyu ya da ENH/boru hattı üzerinde düzenlenmiş uzun şeritler halindedir ve konumları açısından, konut alanlarının sakinlerince etkin ve yoğun bir biçimde "park-çocuk bahçesi" gibi yeşil alan amaçlı kullanılmaları olası görülmemektedir.

Mersin 1. İdare Mahkemesi tarafından 2013/73 Esas No ve 2013/1038 Karar No ile kamu yararına aykırı olarak yapılaşma öngörülen planlama yapıldığı gerekçesi ile hukuka uygunluk bulunmadığından Mülga Narlıkuyu Belediye Meclisi'nin 03.11.2012 tarih ve 27 sayılı kararı ile onaylanan Nazım İmar Planı iptal edilmiştir.

1.3.2.4. Yeşilovacık Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli)

Yeşilovacık 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Yeşilovacık Belediyesi'nin 09.03.2012 tarihli ve 14 sayılı kararı ile ve Uygulama İmar Planı ile birlikte onaylanmıştır. Ancak bu planın açıklama raporuna, dolayısıyla da nüfus projeksiyon değerlerine ve projeksiyon hedef yılına ilişkin bilgilere ulaşamamıştır.

Yapılan ve planın doygunluğunu öngören hesaba göre, planlama alanında 27.293 kişi yaşayabilecektir. Bu hesaba göre özellikle eğitim ve sağlık donatı alanları çok eksiktir.

Alanın planlanmasında kıyıda doğru bir yapılaşma gereksinim ve eğiliminin varlığına dayalı olarak gelişme konut alanları önerilmiştir. Bu öneri makroformun, kuzey ucunu kuzeydoğu-güneybatı yönünde kesen 50 m'lik yolun üstüne de sıçratılmış olmasına karşın, bu alanda hiç yapı bulunmamaktadır.

50 m'lik yolun güneyindeki gelişme alanlarında tekil yapı hemen hiç yoktur. Birkaç gelişme konut adasında, kooperatif ya da yap- sat düzeni ile toplu olarak inşa edilmiş "ikinci konut" izlenimi veren yapı grupları vardır.

Turizm tesis alanların önemli bir bölümü henüz kullanıma açılmamıştır.

Balıkçı barınağının geri alanında bu barınakla ilgili hiçbir kullanım kararı yoktur, ulaşım ilişkileri de zayıftır.

1.3.2.5. Akdere Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli)

06/06/2012 tarihinde Akdere Belediye Meclisi'nce onaylanan Uygulama İmar Planı ile birlikte Nazım İmar Planı'nın plan açıklama raporuna ve projeksiyon nüfusuna ulaşılamamıştır.

Plan üzerinde işaretli nüfus yoğunluğu (kişi/ha) değeri uyarınca, Nazım İmar Planı'nın barındırabileceği en çok nüfusun 24.344 kişi olabileceği hesaplanmıştır.

Bu nüfus için planda ayrılmış sosyal ve teknik altyapı alanlarının tümü yetersizdir. Yeşil alanlar; alan olarak yetersiz olmanın yanı sıra konut gelişme alanlarının ortaklaşa kullanılacakları konum ve büyüklükte değildir.

1.3.2.6. Çamlıca Nazım İmar Planı (1/5000 Ölçekli)

1/5000 Ölçekli Çamlıca Nazım İmar Planı; İmamuşağı Mevkii'nde yer alan ve bu rapor kapsamında "İmamuşağı - Balandız" başlığı ile Mevzii Planlar kapsamında incelenmiş olan Mevzii İmar Planları'nın, Balandız dışındaki tüm İmar Planları'nı kapsayan bir plandır.

Toplam alanı 189.2 ha olan Uygulama İmar Planı üzerinde işaretli farklı nüfus yoğunluğu (kişi/ha) uyarınca, plan kapasite nüfusunun 22.000 kişi olacağı hesaplanmıştır.

Bu nüfus değerinin içinde İmamuşağı Mevkii için de hesaplanan nüfus da bulunmaktadır. Donatı alanlarının tümünün yetersiz olduğu saptanmıştır.

1.3.3. MEVZİ İMAR PLANLARI

Planlama alan sınırları içerisinde II.Etap sınırlarını kapsayan bütüncül mevzi imar planı bulunmamaktadır.

1.4. ÖZEL STATÜYE SAHİP ALANLAR

1.4.1. SİT ALANLARI

Özel statüye sahip alanlar bağlamında en önemli sit alanı Silifke merkezde bulunan "Silifke (Seleukeia) Antik Kenti ve Silifke Kalesi" 1. Derece Arkeolojik Sit Alanları'dır.

Bu alanları kapsayan üç adet (Taşucu, Silifke Merkez, Atakent mahalleleri içerisinde) Koruma İmar Planı, önceki yıllarda yapıлып, ilgili kurumca onaylanmış olduğundan, bu alanlar, Silifke İlave-Revizyon Nazım İmar Planı dışında bırakılmıştır.

Ayrıca Silifke ilçe sınırları içerisinde çok sayıda kültür varlığı bulunmaktadır. Bu alanlarının bir bölümü planlama alanının içerisinde. Sit alanlarına ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planları'nı plan onama yetkisi Mersin Büyükşehir Belediyesi'nde olmadığı

için, bu alanlardan, planlama alanında kalanlar sit sınırları çizilerek plan dışında bırakılmıştır.

Planlama alanının güney sınırını teşkil eden Göksu Deltası koruma sınırı içinde kalan alanlar da statüsü gereği planlama alanı dışında bırakılmıştır.

1.4.2. TURİZM MERKEZLERİ/ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞME ALT BÖLGELERİ

Silifke’de toplam alanı 2358 ha olan 4 adet Turizm Merkezi bulunmaktadır. Bunlardan 3 tanesi planlama alanına bitişik, Kargıcık Turizm Merkezi ise çok yakın mesafededir. Bitişik olanlar Narlıkuyu, Atakent, Taşucu ve Yeşilovacık yerleşmelerinde planlama alanı ile çakışmıştır. Turizm Gelişim ve Koruma Bölgeleri, Turizm Merkezleri’ne ilişkin imar planları Kültür ve Turizm Bakanlığı’nca onaylanmaktadır. Bu nedenle, yukarıda çakışık olduğu ifade edilen bölgeler Nazım İmar Planı sınırları dışında tutulmuştur.

2. MEVCUT DURUMUN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bu bölümde bir önceki bölümde yer verilmiş olan araştırma çalışmalarına dayalı bilgi, belge ve bulgular değerlendirilecektir.

Planlama Bölgesi olarak adlandırılmış olan alanın; 10 adet ve farklı büyüklüklerdeki yerleşim alanlarını kapsadığına ve toplamda yaklaşık 10.136 ha büyüklüğünde olduğuna önceki bölümlerde değinilmiştir.

Planlama Alanı, birbirinden kopuk ve genel olarak yamaçlarda kırsal, kentsel-kırsal, kentsel olmak üzere üç farklı fiziksel özellikli yerleşmelerden oluşmaktadır. Bu özelliklere Araştırma Raporu’nun ilgili bölümlerinde ve bu raporun önceki bölümlerinde değinilmiştir.

Bu durum planlama alanı kapsamında yer alan yerleşmelerin fiziksel özelliklerine göre plan kararları üretmeyi gerektirmektedir.

Bu bölgede nüfus büyüklüklerinin göreceli olarak azaldığı, konum ve nüfus büyüklükleri açısından bir geçiş bölgesi olarak kabul edilmesi bağlamında Silifke ilçesi için hedef nüfus 400.000 kişi olarak öngörülmüş; kentsel olarak 330.000 kişi, kırsal olarak 70.000 kişi olarak belirlenmiştir.

Planlama Alanı’nda mevcut ve yürürlükte bulunan imar planlarının nüfus kapasitesi ise 483.078 kişidir.

Üst ölçek planlarda, “İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Alanı” için bir nüfus verisi bulunmamaktadır.

Yukarıda yapılan açıklama uyarınca, üst ölçek planlarda belirlenmiş olan ilçe ölçeğindeki nüfus değerleri ile mevcut ve yürürlükte bulunan imar planlarının nüfus kapasitesi arasındaki farkın dengelenmesi gerekmektedir. Bunun için mevcut

planlardaki nüfus ve yapı yoğunluğu değerlerinin ayrıntılı olarak analizi ve bu analizlerin değerlendirilerek plan kararları üretilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle Planlama alanında dağınık olarak konuşlanmış olan ancak asfalt yollarla birbirine bağlı bulunan 10 adet planlama alt bölgesinin arazi kullanımına ve mevcut planlara ilişkin bulgular Araştırma Raporu'nda ayrıntılı olarak belirlenmiştir.

Alanda 6 adet kent bütünü Nazım ve Uygulama İmar Planı, 8 ayrı bölgede 50 adetten fazla Mevzi İmar Planı; Taşucu ile Silifke Kenti arasındaki bölgede ise 2 adet Köy Gelişim Planı, üç adet Koruma İmar Planı ve bir adet OSB İmar Planı vardır.

- ❖ Planlama alanında toplam 4466 ha planlı alan mevcuttur.
- ❖ Planlama alanında yaklaşık 1787 ha alanda imar uygulaması yapılmıştır. Bu alanların 302 ha kadar yapılaşmış, 1497 ha kadar ise henüz yapılaşmamıştır.
- ❖ Planlama alanında 380 ha da yapılaşmış fakat imar uygulaması yapılmamış alan vardır.
- ❖ Planlama alanının merkez kesiminde yaklaşık 63 ha kadar plansız gelişen alan mevcuttur.

Yukarıda sıralanan mevcut planların ve uygulamaların; kıyı kanunu, kurum görüşleri ve üst ölçekli plan kararları gözetilerek analiz edilmesi, uyumsuzlukların, eksiklerin belirlenmesi gerekmiştir.

Bu belirlemeler uyarınca donatı alanları eksik, imar uygulaması yapılmamış, özellikle kıyı kesiminde, kıyı mevzuatına göre "kısmi yapılaşma" kapsamında değerlendirilebilmesi için Belediye Meclis Kararı vb. belge eksikliği olan alanların plan kararları üretimi sürecinde dikkatlice değerlendirilmiştir.

Kent merkezinin tarihi dokuyu içine alan kesimlerinde ulaşım kademelenme görülmediğine; Gazi ve Göksu Mahallelerinde yapı ve nüfus yoğunluğunun gerektirdiği geometrik ölçülerin yetersiz olduğuna, yeni gelişen mahallelerde yol kademelenmesinin daha belirgin ve ulaşım sisteminin daha güçlü olduğuna değinilmişti. Ayrıca Silifke kent merkezinde erişilebilirliği güçleştiren iki adet karayolunun; kent makroformunun bütünlüğünü ve kent içi yaya ve araç trafiğini aksatan konumda oluşu kentte süregelen yaşam açısından önemli bir sorundur.

Bu bakımdan, mevcut durumun iyileştirilmesi bağlamında Silifke Kenti'nin konut, çalışma alanları vb. işlev bölgelerinin birbirleri ile ulaşım bağlantılarının bir sistem bütünlüğü içinde ele alınması; bu bağlamda Mersin Ulaşım Ana Planı 2030 raporunda açıklanan 11 adet kavşak projesinin hayata geçirilmesi gerekmektedir.

Üst Ölçekli Planlar kapsamında, yukarıda değerlendirilen nüfus atamaları dışında 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunun Planlama Alanına İlişkin Önerileri

bağlamında ve plan kararlarının üretimi sürecinde dikkatle değerlendirilmesi gereken üst ölçek kararları bulunmaktadır.

Bir önceki bölümde değinilen alan kullanım kararlarının da Nazım İmar Planı kararları kapsamında yer alması gerekmektedir.

Araştırma Raporu'nun 7.2. kodlu ve "Yürürlükteki İmar Planları" başlıklı bölümünde Planlama Alanı'ndaki altı yerleşmenin var olan imar planları; ölçeklerine ve niteliklerine göre kümelenerek değerlendirilmiştir.

İnceleme sonucunda elde edilen sonuçlar; "Silifke İlçesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı"nda revize edilerek kullanılmışlardır.

Bu planlardan: Akdere, Atayurt, Çamlıca, Taşucu, Yeşilovacık Nazım ve/veya Uygulama İmar Planlarının açıklama raporlarına ve projeksiyon nüfuslarına ulaşamamış; kapasite nüfus hesapları uyarınca belirlenmiş nüfus için planda ayrılmış sosyal ve teknik altyapı alanlarının tümü yetersiz olduğu belirlenmişti.

Mevzii Planlarda yapılan ayrıntılı analizlere dayanılarak bu planların yakın çevreleri ile olabildiğince bütünleştirilmesi doğrultusunda kararlar üretilmiştir.

Silifke kenti 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Belediye Meclisi'nin 24.02.2014 tarih ve 14 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Ancak Uygulama İmar Planı'nın plan açıklama raporuna ve projeksiyon nüfusuna ulaşamamış; Uygulama İmar Planı alanının doymuş halinde, 156.030 kişinin yaşayabileceği hesaplanmıştır. Ancak bu nüfus için ayrılmış sosyal ve teknik altyapı alanlarının tümünün yetersiz olduğu ayrıntılı alan hesapları ile saptanmıştır.

Mevcut İmar Uygulama Planı'na; İlave İmar Planları ile farklı zamanlarda, farklı büyüklüklerde ve genellikle konut amaçlı kullanım alanı eklentilerinin yapıldığı ve bu alanların mevcut planın çeperlerinde yer aldığı, büyük alanlar kapladığı saptanmıştır. Bu alanlara ilişkin Belediye Meclis Kararı'na ve açıklama raporlarına ulaşamamıştır.

Kentin mevcut Nazım İmar Planı'na mevzii planlarla eklenen alanların donatı dengesini bozduğu değerlendirilmektedir.

Planlama alanı kapsamında Koruma Amaçlı İmar Planı'nın bulunması bu alan için üretilmiş/ kullanım ve yapılaşma kararları ile imar planı kararlarının birlikte onaylı hale getirilmesi önem sunmaktadır.

Planlama alanında meskun+ gelişme konut alanları yaklaşık %32 oranında yer tutmaktadır. Yol oranının konut alanları oranından yüksek olması planlama alanında küçük alanlı parsellere dayalı bir yerleşim deseninin varlığına işaret etmektedir.

Öte yandan yeşil alanların toplamı, standarda göre olması gerekli alandan daha azdır. Benzer eksiklikler sağlık vb. donatı alanlarında da vardır.

“Mersin Ulaşım Ana Planı 2030” bulunan Silifke ilçesi kavşak düzenlemeleri uygulama projesi düzeyinde olmasa da İmar Planı çalışmalarını yönlendireceği değerlendirilmiştir.

Silifke merkezde bulunan “Silifke (Seleukeia) Antik Kenti ne ilişkin 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı”nı kapsayan Koruma İmar Planına, Silifke Kenti Revizyon imar planında yer verilerek her iki planın bütünleştirildiğine işaret edilmiştir. Bu alanı kapsayan Koruma İmar Planı, önceki yıllarda yapıлып, ilgili kurumca onaylanmış olduğundan, bu alan, Silifke İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı dışında bırakılmıştır.

Silifke ilçe sınırları içerisinde bulunan çok sayıdaki kültür varlıklarından planlama alanının içerisinde bulunanlar; sit alanlarına ilişkin koruma amaçlı imar planlarını plan onama yetkisi Mersin Büyükşehir Belediyesi’nde olmadığı için, plan onay sınırları dışında bırakılmıştır.

3. PLAN KARARLARI

Bütün plan kararlarının var olan yasal düzenlemelere uygun ve bu düzenlemelerle desteklenen düzeyde ve geliştirilebilir olması önemlidir. Bu konu, özenle ele alınmış ve plan kararları ile mevzuatın çelişmemesi konusunda gerekli titizlik gösterilmiştir.

3.1. PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN BELGE, BİLGİ VE BULGULAR

Planlama kararlarını yönlendiren tüm belge, bilgi ve bulgular ana başlıkları ile sıralanmışlardır.

- Kanunlar ve Yönetmelikler,
- 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı,
- Mevcut İmar Planları,
- Kurum ve Kuruluş Görüşleri,
- Arazi Kullanımı,
- Fiziki Eşikler,
- Çevresel Değerler,
- İmar Uygulamaları.

Araştırma Raporu’nda çeşitli alt başlıklara ayrılarak analiz edilen, değerlendirilen bu ana başlıklara ilişkin ve plana girdi olabilecek tüm belge, bilgi ve bulgular plan kararlarının üretilmesinde kullanılmıştır.

3.1.1. PLANLAMA ALANININ MEVCUT SORUN VE POTANSİYELLERİ

SİRNİP'te aşağıda sıralanan "Sorunlar"ı olabildiğinde ortadan kaldıracak, "Potansiyeller"i geliştirecek kararlar üretilmiştir.

SORUNLAR

- Yürürlükteki İmar Planlarının kimi alan kullanımları, mevcut duruma ve eğilimlere uygun değildir.
- Hızlı nüfus artışı kentsel rantların yükselmesini tetiklemiştir. Bu süreçte yeterli imarlı arsa üretilemeyişi, plansız gerçekleşen alansal ve sağlıksız büyümeye neden olmuştur.
- Kentsel yerleşik alan içerisinde parçalı tarım alanları kalmıştır.
- Görüntü ve çevre kirliliğine yol açan sanayi alanları sahil kesiminde kuruludur.
- Turizm yatırımları kısıtlıdır.
- Turizm potansiyeline sahip kültürel miras değerlerinin bozulma ve yok olma riski yüksektir.
- Kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının yetersizdir.
- Kent içi ulaşım ağı yetersizdir.
- Sahil şeridinde; yüksek katlı ve çok yoğun yapılaşma nedeniyle "Deniz Kenti" özelliği yok edilmiş; denizden faydalanma minimize edilmiştir.
- Özellikle yazları tatil amaçlı kullanılan ve yılın yaklaşık on ayında boş kalan çok katlı konutların bulunduğu alanlar; Silifke'nin sahil kesimini tamamen kaplamaktadır. İkinci konut olarak adlandırılan yapıların bulunduğu bu alanlarda teknik ve sosyal altyapı yetersizdir.
- Yaz aylarında iklim koşullarının sahil kesimine göre daha elverişli olduğu ve "yayla" olarak adlandırılan yerleşim alanlarında; yapılaşma eğilimi hızla artmakta ve bu yapılaşma doğal çevrenin korunması kaygısı olmadan gelişmektedir.

POTANSİYELLER

- Silifke ilçesinin doğal ve tarihi zenginlikleri, bilinirliği yüksek marka kent olma potansiyeline sahiptir ve turizm odak noktası olmaya aday bir yerleşimdir.
- Tarımsal üretim potansiyeli yüksektir.
- Silifke Merkezin geleneksel dokusu korunmaktadır.
- Arkeolojik ve Doğal Sitlerin varlığı önemli bir potansiyeldir.

- Kızılgöç Nehri Yayla Turizmi biçiminde geliştirilebilir.
- Geleneksel Köy Meydanları (özellikle Gökbelen Mahallesi) dokusu bir potansiyeldir.
- Deniz Ulaşımı alternatifinin olması önemli bir potansiyeldir.
- Kentin ortasında Arkeolojik Alan ve Kale kültürel odaklardan bir kaçıdır.
- Göksu Nehri ve çevresi rekreasyonel alan olarak kullanılacak potansiyelindedir.
- Göksu Deltası; Akdeniz'in sayılı sulak alanlarından birisi ve birçok canlıyı içinde bulunduran doğal değere sahip bir alandır.
- Topografyanın, bakı noktaları oluşturma imkanları bulunmaktadır.
- Su Ürünleri Potansiyeli (Balıkçılık) bulunmaktadır.
- Su Sporları (Göksu Nehri/Silifke) yapılmasına ilişkin imkanlar mevcuttur.
- Sualtı Dalış Sporları (Narlıkuyu, Susanoğlu, Taşucu) potansiyeli bulunmaktadır.
- Kamp Karavan Turizmi (Akçakıl) mevcuttur.

3.1.2. EŞİKLERİN PLAN ANA KARARLARINA YANSIMASI

Mersin Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 23.1.2016 tarih ve 2595750 sayılı kurum görüşünde iletilen tüm orman alanları, imar planına işlenmiştir.

Farklı kurumların onama yetkisinden bulunan tabiat varlığı, milli park, sit alanları, turizm merkezi vb. alanlar "Plan Onama Sınırları" dışında tutulmuştur.

24.11.2017 onay tarihli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ve farklı tarihlerde hazırlanmış ve onaylanmış İmar Planı'na Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporlarına göre; Planlama Alanı'nda Afete Maruz Bölge Kararı alınmış alan, Jeolojik Sakıncalı Alan ve Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alanlar bulunmamakta olup, Jeolojik Riskli Alanlar (Eğimin %30 ile %40 arası) bulunmaktadır. Planlama alanının tümü Önemli Alan'dır. Bu rapor; imar planının yapımına esas jeolojik etüt olarak hazırlanmış bir rapordur. Parsel bazında zemin etüdü yerine geçmemektedir. Bu nedenle yapı uygulamalarında, etüt raporlarında belirtilen önlemlerin alınmasına yönelik parsel bazında zemin etüt raporları hazırlanmalıdır. Plan hükümlerinde bu konuya yer verilmiştir.

Tüm yapılaşmalarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerektiği de plan hükümlerinde yer almıştır.

DSİ Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü'nün 25.05.2017 tarih ve 353634 sayılı görüşünde dere güzergahlarının korunarak dere şev üstlerinden itibaren akar derelerde 10; kuru derelerde 5 m şeritvari sahaların yapılaşma ve faaliyet dışı bırakılması istenmiştir. Bu görüşte yer alan, derelere ilişkin güvenlik şeritlerinin, alt ölçekli planların hazırlanması aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak ayrıntılı görüşler uyarınca değerlendirileceği hüküm altına alınmıştır.

Göksu Nehri'nin Silifke regülatörü ile denize döküldüğü yer arasında yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 125 metre olmak üzere toplam 250 metre genişliğinde şeritvari alanlar "Taşkına Maruz Alan" olmaları nedeniyle plan onama sınırları dışında bırakılmıştır.

DSİ'nin görüşünde belirtilen ve aşağıya aktarılan koşullara uyulmasının gerekliliğine, mevzuat hükümlerine göndermeler yaparak plan hükümlerinde yer verilmiştir;

- Yeni köprü yapımı veya mevcut köprülerin rehabilitasyonu gerektirdiği takdirde, dere geçiş projeleri yapılarak DSİ'ye onaylatılacak ve DSİ Bölge Müdürlüğü kontrolünde inşaatının gerçekleştirilmesi sağlanacaktır.
- Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirler alınacak, yapıların su basman kotu doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanacak, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmeyecek, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmayacaktır.
- Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı yeraltı suları hakkında kanun gereği DSİ'den izin alınacak, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda su kirliliği kontrolü yönetmeliği ve atık yönetimi yönetmeliği esaslarına uyulacaktır.

Yukarıda sunulan DSİ görüşünde belirtilen konular, plan kararlarının üretilmesinde önemli bir eşik olarak değerlendirilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi (d) bendi kapsamında Mersin Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'ne gerekli müracaatlarda bulunulmuştur. Yürürlükte imar planı olmayan ve köy yerleşik alan sınırları belirlenmemiş ya da sınırlara erişilememiş alanlarda, tarım dışı kullanım izninin alınması gerekmektedir. Alt ölçekli imar planlarının yapılması aşamasında, bu iznin alınmasının ardından 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılabileceği hüküm altına alınmıştır.

İl Jandarma Komutanlığı'nın (T.C. İçişleri Bakanlığı) 27 Haziran 2016 tarih ve 29078-16 sayılı kurum görüşündeki Mersin İl Jandarma Komutanlığı'na ait taşınmazlar planda, yerlerinde korunmuştur.

Çeşmeli-Taşucu Otoyolu kamulaştırma sınırları, kavşaklar, bağlantı yolları, plan kararlarına yansıtılarak mevcut ulaşım sistemiyle bütünleştirilmiştir.

Akdeniz Foku Kara Koruma Alanı içerisinde kalan alanlar plan onama sınırlarının dışında tutulmuştur.

3.1.3. PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA TUTULAN ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENMİŞ ALANLAR

3.1.3.1. Sit Alanları

Sit alanlarına ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planları'nın plan onama yetkisi Mersin Büyükşehir Belediyesi'nde olmadığından, ihale sınırlarının içerisinde bulunan sitler, sınırları çizilerek plan onama sınırı dışında bırakılmıştır. Sit alanlarında yürürlükte bulunan Koruma Amaçlı İmar Planları (KAİP) ise plana aynen aktarılmıştır. Bu planların ulaşım bağlantıları olabildiğince SİRNİP ile bütünleştirilmiştir. KAİP olmayan sit alanlarında izlenecek yöntem Plan Hükümleri'nde değiştirilmiştir.

3.1.3.2. Turizm Merkezleri

Turizm Merkezleri'ne ilişkin her tür ve ölçekte imar planları Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanmaktadır. Turizm Merkezleri'nin bulunduğu alanların plan onaması Mersin Büyükşehir Belediyesi Meclisi'ni yetkisinde değildir. Bu nedenle planlama alanıyla turizm merkezlerinin çakışık olduğu bölgeler SİRNİP sınırları dışında tutulmuştur.

3.1.3.3. Kıyı Kenar Çizgisi, Sahil Şeridi Ve Kısmi Yapılaşma

3621 Sayılı Kıyı Kanunu'nda Sahil Şeridi "Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 metre genişliğindeki alan" olarak tanımlanmıştır.

3621 Sayılı Kıyı Kanunu'nda Kısmi Yapılaşma'ya ilişkin hükümler ise;

a) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında; 11 Temmuz 1992 tarihinden önce belirli bir kullanım amacına dayalı olarak onaylanmış 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planları'nın kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik kesim içerisindeki imar adalarında; üzerinde yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan plan ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış yapılar ile ruhsat alınarak en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış yapıların bulunduğu parsellerin sayısının veya kullanılan toplam taban alanının imar adasındaki toplam parsel sayısının veya toplam alanının yüzde ellisinden fazla olması durumudur.

Üzerinde birden fazla yapı yapılması mümkün olan parseller, en az subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış olmak kaydı ile taban alanı veya yapı sayısı itibariyle bu kapsamda değerlendirilir.

b) Kentsel ve kırsal yerleşmelerde; meskun ve gelişme alanlarını kapsamak yerleşmenin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içermek üzere hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış Uygulama İmar Planları'nın kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde kalan kesiminde yer alan imar adalarının sayısının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir.

c) Turizm alan ve merkezlerinde; Turizm Bakanlığınca 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış turizm amaçlı uygulama imar planlarının, kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde kalan kesimindeki imar adalarının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir.

d) Turizm alan ve merkezlerinde, turizm dışı kullanımlara yönelik olarak hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planlarının ilgi ve kapsamına göre (a) veya (b) bendilerindeki tanımlara uygun yapılaşmış olması durumudur.

şeklinde belirtilmiştir.

26.02.1985 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan Taşucu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan kararları ve aynı yapı adalarının 1990 tarihinde Harita Genel Komutanlığı tarafından çekilen hava fotoğrafında görünmesinden dolayı kısmı yapılaşma kararı bulunmaktadır. Bu karar doğrultusunda sahil şeridi ile ilgili hükümler geçerli olmayıp mevcut plan kararları korunmuştur.

Kıyı Kenar Çizgisi'nin deniz tarafındaki her türlü iş ve işlemler konusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkili olduğundan, Özel Kanunlarla planlama yetkisi farklı kurum ve kuruluşlarda olan ve yukarıda anlatılan alanlara benzer biçimde; bu alanlar, plan onama sınırının dışında tutulmuştur.

3.1.3.4. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

Planlama Alanı'nda Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı öngörülmemiştir. Alanda, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında bir alan da bulunmamaktadır. Plan döneminde kentsel yenilenmenin SİRNİP ile belirlenen yapılaşma şartları uyarınca gerçekleşmesi beklenmektedir.

3.1.3.5. Akdeniz Foku Yaşam Alanı

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, VII. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü uyarınca, Tisan'ın kuzey doğusunda bulunan alan ile, Narlıkuyu'nun güney batısındaki alanlar Akdeniz Foku Kara Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır. Görüşte bu alanların planlama alanının

dışına çıkarılması istenmektedir. Bu nedenle VII. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün ekinde yer alan alanlar plan onama sınırının dışında tutulmuştur.

3.2. ALAN KULLANIM KARARLARI, YAPI VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNA İLİŞKİN KARARLAR

3.2.1. ALAN KULLANIM KARARLARI

Silifke İlçesi'nde hazırlanacak her ölçekteki imar planı kararlarının dayanağı olacak üst ölçekli planın, Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu olduğuna değinilmiştir. 1/100.000 ölçekli planda, çevre düzeni planının türü ve ölçeğine uygun olan alan kullanım kararları belirlenmiştir. "SİRNİP onama sınırları içerisinde giren", Çevre Düzeni Planı'nın alan kullanımları;

- Kentsel Servis Alanı,
- Sanayi ve Depolama Alanı,
- Tercihli Kullanım Bölgesi,
- Kentsel Gelişme Alanı,
- Kentsel Yerleşik Alan,
- Kırsal Yerleşik Alan,
- Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı,
- Eko Turizm,
- Günübürlük Turizm,
- Tarım Alanı,
- Orman Alanı,
- Kıyı Tesisleri Alanı,
- Atık su Tesisleri Alanı'dır.

Bu alan kullanımlarının yanı sıra Çevre Düzeni Planı'nın Plan Açıklama Raporu'nda belirtilen ve aşağıya alıntılanan stratejiler de dikkate alınmıştır. **Bu strateji ve öngörüler, SİRNİP plan kararlarında da değerlendirilecek öngörülerdir.**

- Silifke İlçesi'nde turizm ve tarım sektörleri hâkim olacaktır.

- D-715 devlet yolu, D-400 karayoluna, Silifke ilçe merkezinde bağlanmaktadır. Bu bağlantı yollarının kapasite ve kalitesi artırıldığında, Mersin ilinin en önemli kuzey bağlantı yolları, bu yollar olacaktır.
- E-982 otoyolu (otoban projesi) Erdemli'den devam edecek, Atakent, Atayurt ve Silifke ilçe merkezinin kuzeyinden geçecektir. Yapımı henüz tamamlanmamış ve çevre yolu niteliğinde olacak bu yol, özellikle yaz aylarında D-400 üzerinde yoğunlaşan trafiği oldukça azaltılacak ve böylece Mersin ilinin doğu-batı kesimleri arasındaki ulaşım güçlendirilecektir.
- Taşucu Mahallesi sınırlarında SEKA Limanı, Taşucu Limanı ve balıkçı barınağı olmak üzere 3 adet liman ve iskele alanı bulunmaktadır. SEKA Limanı, Mersin İlinin ikinci büyük limanı olma özelliğini taşımaktadır ve liman- liman arkası lojistik bölge olarak planlanmıştır. Ayrıca SEKA Liman alanı içerisinde büyük ve küçük ölçekteki teknelerin imali amaçlı "Tersane" planlanmıştır. Bu 3 liman ve iskele alanı da plan kararlarında mevcut durumları itibari ile işlenmiştir.
- Yeşilovacık/Tisan mevkileri yamaç paraşütü açısından potansiyel oluşturmaktadır. Söz konusu alanlara yönelik doğa turizminin yapılabileceğine ilişkin plan kararı alınmıştır,
- Kızılgöçit, İmamlı yerleşimlerinde Yayla Turizmi geliştirilecektir.
- Mara ve Kavakköy'de eko-turizm geliştirilecektir.
- Narlıkuyu, Atayurt, Mara yerleşimleri, Kültür Turizminin potansiyel arz ettiği alanlar olarak belirlenmiştir.
- Silifke ilçesinde değerli arkeolojik ve kentsel sit alanlarının çokluğu, Göksu Havzası'nın ve yoğun doğal alanların varlığı nedenleriyle turizm açısından da öncelikli bölgelerden biri olacaktır.

Kuşkusuz SİRNİP alan kullanım kararları, Çevre Düzeni Planı alan kullanım kararları ile aykırılık göstermemelidir. SİRNİP ile Çevre Düzeni Planı temel stratejilerine aykırı, farklı stratejiler ve kararlar içeren plan kararları üretmek olası değildir. SİRNİP alan kullanım kararları, bu açıklama doğrultusunda şekillenmiş, 1/5000 ölçeğin gerektirdiği biçimde ayrıntılandırılmıştır.

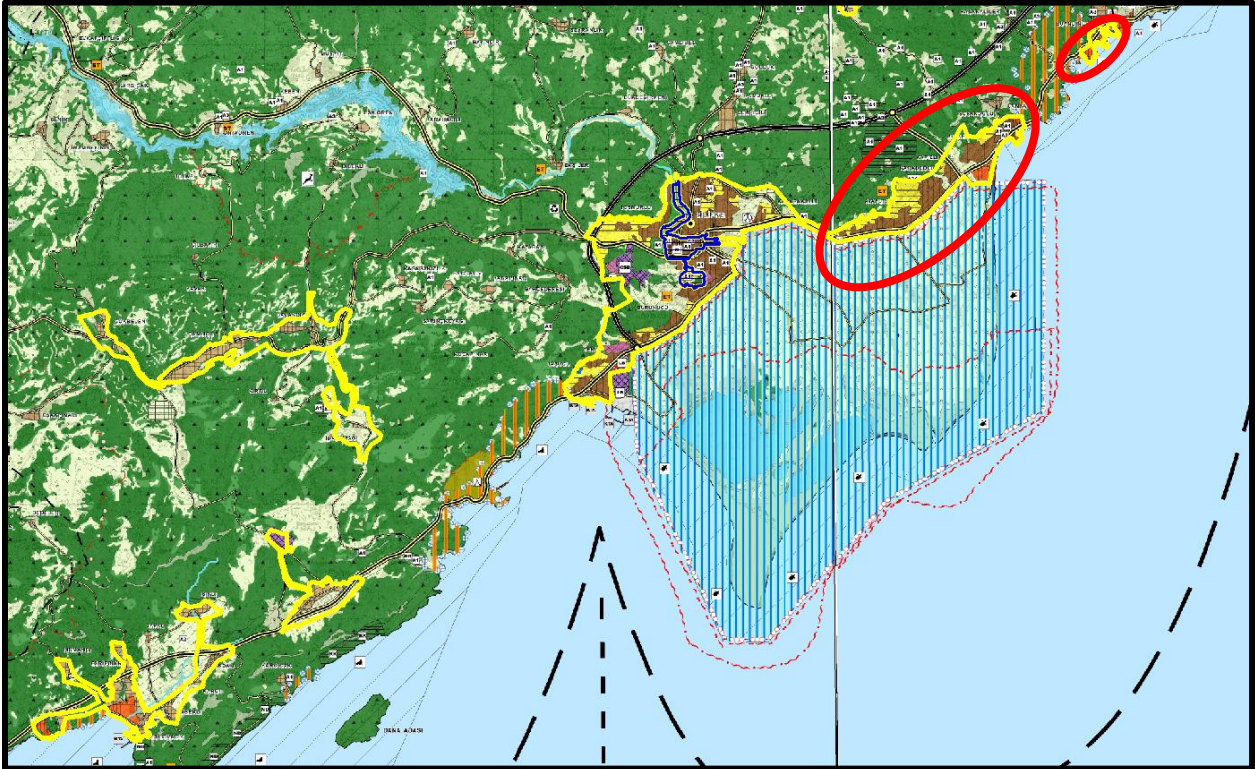
Bu yaklaşım alan kullanımları ile sektörlerin yanı sıra; nüfus öngörülerini için de geçerlidir. Nazım imar planının yapı yoğunluğu ile nüfus yoğunluğu kararları, Çevre Düzeni Planı'nın nüfus öngörülerini doğrultusunda verilmiştir.

Yukarıda SİRNİP'in biçimlenmesinde dikkatle kullanılan Çevre Düzeni Planı kararı kısaca açıklanmıştır. Aşağıda, SİRNİP'e ilişkin plan genel kararları; planlama alanı 10 adet bölgeye ayrılarak, Çevre Düzeni Planı, varsa alt ölçekli imar planı kararları ile karşılaştırılarak anlatılacaktır:

Planlama Alanı, Mersin ilinin alansal olarak ortasındadır ve denize kıyısı bulunmaktadır. En doğuda Narlıkuyu, en batıda Yeşilovacık, en kuzeyde ise Kavak, Mara, Kocaoluk yerleşimlerini kapsamaktadır. Planlama Alanı'nın içinden Antalya-Mersin karayolu (Akdeniz Sahil Yolu – D-400) geçmektedir. Yapımı henüz tamamlanmamış, Kuzey Bağlantı Yolu da, Atakent, Atayurt, Narlıkuyu, Silifke Merkez yerleşimlerinin kuzeyinden, Akdere, Yeşilovacık'ın ortasından geçmektedir.

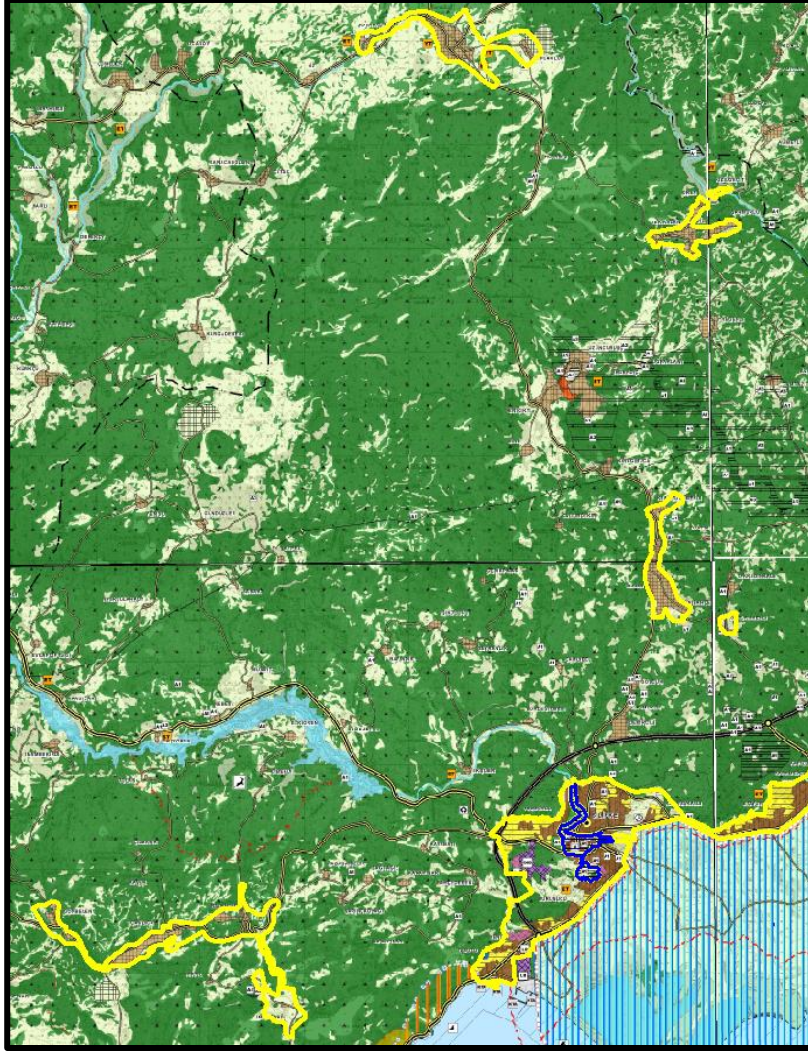
Planlama Alanı, Narlıkuyu'dan batıya Yeşilovacık'a doğru uzanan D-400 Devlet karayolu üzerinde bulunan yerleşimlerin tümünü içine almamaktadır. Silifke İlçesi'nin kıyı kesimlerinden geçen bu karayolu üzerinde Turizm Merkezleri, Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Orman alanları bulunduğundan, bu alanlar ihale sınırları dışında tutulmuştur. Bu nedenle planlama sınırları bir bütünlük göstermemektedir. Aşağıdaki görselde sarı renkle ifade edilen sınırlar, ihale sınırları; kırmızı renkli sınırla ifade edilen alanlar ise D-400 üzerinde, ihale sınırlarının dışında tutulan alanlardır.

ÇDP'de İhale Sınırları



Planlama Alanı, kuzeyde Silifke İlçesi'nin yayla niteliğinde olan yerleşimlerinin çoğunu kapsamaktadır. Gökbelen, Çamlıca, Balandız, Kırtıl, İmamuşağı, Öztürkmenli, Keşlitürkmenli, Ovacık, İmamlı, Yenibahçe, Ören, Seydili, Kızılgeçit, Şahmurlu, Kavak, Mara, Kocaoluk, kırsal nitelikte yayla yerleşimleridir.

ÇDP'de Yayla Yerleşimleri



Yukarıda da ifade edildiği gibi Planlama Alanı 10 bölgeye ayrılarak 4 Çalışma Etabı olarak ele alınmıştır. I. Etap 1A bölgesinden, II. Etap 1B ve 2 bölgelerinden, III. Etap 3, 4 ve 5 bölgelerinden, IV. Etap 6, 7, 8, 9 ve 10 bölgelerinden oluşmaktadır. Planlama kararları SİRNİP genelinde oluşturularak II. Etap'ta bulunan 1B bölgesi ve 2. bölge özeline indirgenmiştir. Aşağıda plan kararları II. Etap'ı kapsayacak şekilde ele alınacak ve ölçeğin gerektirdiği düzey ve ayrıntıda plan kararları açıklanacaktır.

3.2.1.1. İKİNCİ ETAP (1B BÖLGESİ VE 2. BÖLGE): ATAYURT- ATAKENT- NARLIKUYU

2. Etap içerisinde bulunan 1B. Bölgesinde SİRNİP'te kentsel kullanımların yer aldığı mahalleler; Atayurt ve Atakent mahalleleri 2. Bölge içerisinde ise Narlıkuyu yerleşimi,

Erdemli İlçe'sinin mahallesi olan Kızkalesi ile komşudur. 2014 yılından önce Atayurt ve Atakent mahalleleri Belde Belediyesi iken, Esenbel ve Karadedeli yerleşimi, Atayurt Belde Belediyesinin mücavir sınırı içerisinde yer alan mahallelerdi. Narlıkuyu yerleşimi ise 2014'ten önce Belde Belediyesi idi.

3.2.1.1.1. II. Etap'a İlişkin ÇDP Kararları

II. Etap 1B bölge; Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP), planın yapıldığı dönemde yerleşik olan alanlar Kentsel Yerleşik Alan, imar planı olan ve henüz yapılaşmamış alanlara ise Kentsel Gelişme Alanı kararı verilmiştir.

Atakent'in sahil kesimleri, Tercihli Kullanım Bölgesi'ne ayrılmış, Atayurt ve Narlıkuyu'da Eko-Turizmin gelişeceği varsayılmıştır.

Erdemli'den gelen Kuzey Bağlantı Yolu, Otoyol lejanıyla işaretlenmiş, Atakent, Atayurt'un yaklaşık 3 km kuzeyinden olmak üzere, Silifke Merkezinde de kuzeyinden geçerek, Bolcalıkoyuncu Mahallesi'nde D-400 Devlet Karayolu'na bağlanmıştır. Kuzey Bağlantı Yolu'nun D-400'e bir diğer bağlantısı da, Kapızlı'dan sağlanmıştır.

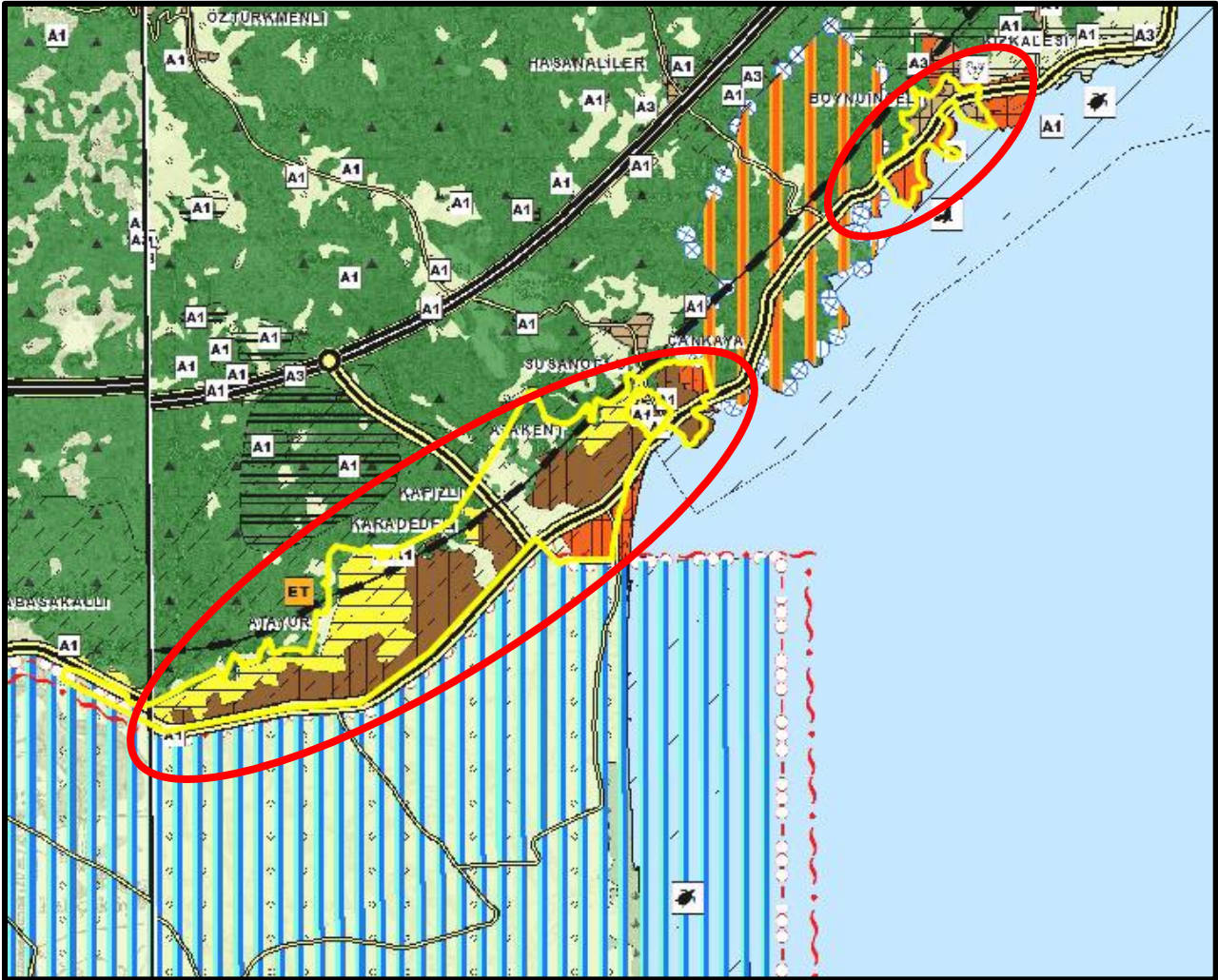
II. Etap 2. Bölge; Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP), Narlıkuyu yerleşiminin Kültür Turizminin potansiyel arz ettiği alanlardan biri olduğu belirlenmiştir.

Çevre Düzeni Planı'nın yapıldığı dönemde seyrekte olsa yerleşik olan alanlara Kentsel Yerleşik Alan, turizm ve 2. konut ağırlıklı alanlara ise, Tercihli Kullanım Bölgesi kararı verilmiştir.

SİRNİP onama sınırlarının dışında olan ve yerleşimin batısında kalan Narlıkuyu Turizm Merkezi'nin olduğu alanlarda herhangi, bir kentsel kullanım kararı getirilmemiş, Turizm Merkezi tarama ile ifade edilmiştir.

ÇDP'de kıyı kesiminde bulunan kamp alanı, Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı işaretlenmiştir. Ayrıca yine kıyıda Akdeniz Foku Yaşam Alanı sembolle ifade edilmiştir.

ÇDP'de 2. Etap



3.2.1.1.2. II. Etap'a İlişkin Önceki İmar Planı Kararları

II. Etap 1B bölgesinde geçmişte mülga **Atakent ve Atayurt belediye** meclislerince onaylanmış **iki adet imar planı bulunmaktadır**. SİRNİP'in planlı alanlarının çoğunluğu II.Etap içerisinde yer almaktadır. Bu planlar farklı zamanlarda ve farklı belediye meclislerince onaylandığından, geçmişte birbiriyle bütünleştirilmesi söz konusu olmamıştır. Bu planların alan kullanımı, ulaşım, yapı ve nüfus yoğunlukları vb. kararlarında önemli farklılıklar görülmektedir.

A. ATAKENT

Atakent'te 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları birlikte hazırlanmış, aynı tarihte belediye meclisince onaylanmıştır. Bu nedenle aşağıda 1/5000 ölçekli plan kararları anlatılmıştır.

Atakent planının doğu kesiminde, Narlıkuyu Akyar Turizm Merkezi sınırları içerisine giren alanlarda, plan kararları verilmiştir. Oysa, Turizm Merkezi sınırlarında plan onay yetkisi belediye meclislerinde değildir.

Atakent uygulama imar planında, yapılaşmış alanlara “mevcut konut alanı”, yapılaşmamış alanlara “gelişme konut alanı” tanımı getirilmiştir.

Günümüzde turizm konaklama tesisi olan alanların bir bölümü önceki imar planında konut kullanımındadır. Planda turizm tesis alanı kullanımı önerilen alanların bir bölümünde de konutlar bulunmaktadır. Turizm, konut ya da ticaret kullanımlarında belirgin bir bölgeleme görülmemektedir. Planda D-400 üzerinde yer yer ticaret ve turizm tesis alanı önerilmiştir. Kapızlı ile Atakent merkezi arasında D-400 üzerinde ticaret alanları öngörülmüştür.

Planın kıyı kesimleri, Kıyı Kanunu'nun hükümlerine uygun planlanmamıştır.

Atakent uygulama imar planında, ticaret ve sosyal ve teknik altyapı alanları önerilmiştir. Ancak bu alanların yeterli olmadığı görülmektedir. Atakent, 2. konut olarak tanımlanan ve sadece yaz aylarında kullanılan yüksek katlı ve yapı yoğunluğu yüksek, konut ağırlıklı bir yerleşimdir. Atakent'in dört mevsim kullanılmayan bir yerleşim olduğu düşünülerek plan kararlarının üretildiği ve sosyal ve teknik altyapı alanları ile ticaret alanlarının yetersiz olmasının bu nedene dayalı olduğu düşünülmektedir.

Atakent'in güneyinde, Göksu Deltası ile kesişen bölümünde, Çevre Düzeni Planı'nda Tercihli Kullanım Bölgesi önerilen alanda, uygulama imar planında sosyal ve teknik altyapı alanları önerilmiştir. Bu kullanımların çoğu mevcut değildir, gerçekleşmemiştir.

Atakent planında D-400 Devlet Karayolu birinci derece yol niteliğindedir. Bu yol yapım, onarım, gelişim açısından Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yetkisi ve denetimi altındadır. Bağlantı yolları, kavşak yer seçimleri bu kurumun iznine bağlıdır. Atakent uygulama imar planında Devlet Kara Yolu'ndan cephe alan çok sayıda parsel vardır. Yan yollar tasarlanmamıştır. Planda Atakent'in kuzeyinden geçen çevre yolu niteliğinde bir yol önerilmiştir. Atakent uygulama imar planının kuzeyinde ve batısında tarım alanları işaretlenmiştir.

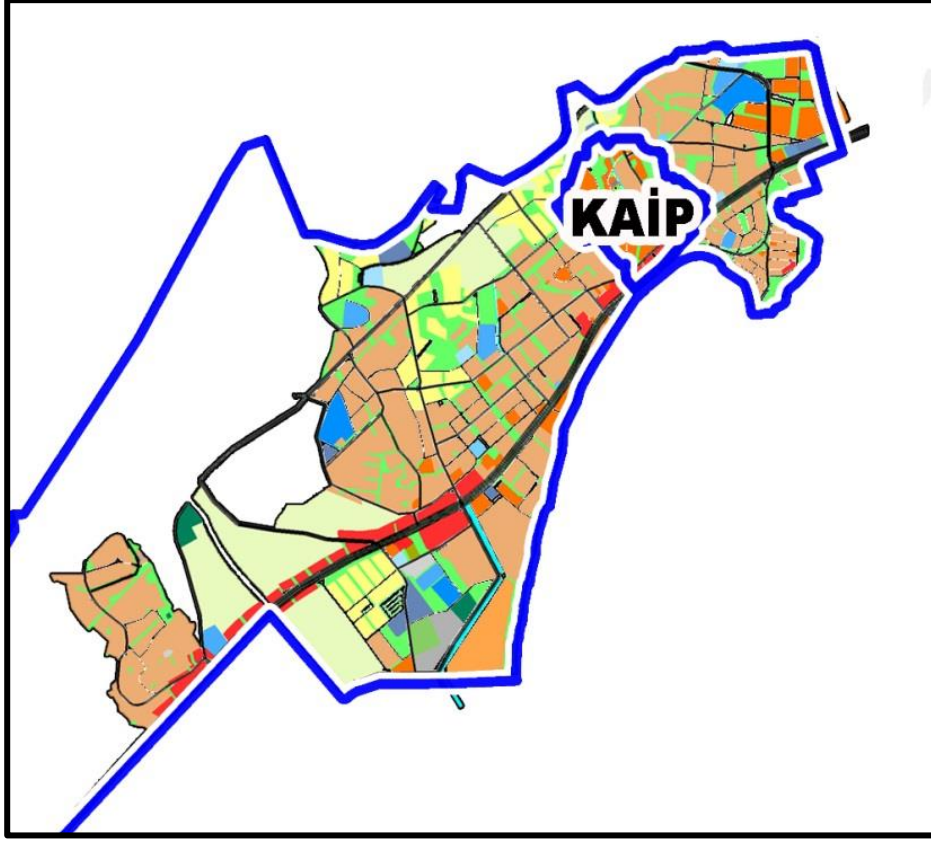
Kapızlı yerleşiminde, mevcut kırsal niteliğini koruyan anlayışla konut alanları planlanmıştır.

Atakent uygulama imar planının pek çok bölümünde imar uygulaması yapılmış, uygulama yapılan yerlerin çoğu da yapılaşmıştır.

Tablo 1: Atakent Önceki Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ATAKENT (SİLİFKE) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI			
Alan Kullanımları			
Alan Kullanımları	ALAN	ORAN	m2/kışı
	(ha)	(%)	
GELİŞME KONUT ALANI	24.02	5.76	4.82
MEVCUT KONUT ALANI	117.19	28.11	23.53
BELEDİYE HİZMET ALANI	3.6	0.86	0.72
ASKERİ ALAN (JANDARMA)	0.31	0.07	0.06
TİCARET ALANI	13.59	3.26	2.73
TURİZM TESİSİ ALANI	21.73	5.21	4.36
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	6.75	1.62	1.36
İLKÖĞRETİM ALANI	4.63	1.11	0.93
ORTAÖĞRETİM ALANI	3.94	0.95	0.79
SAĞLIK TESİSİ ALANI	1.43	0.34	0.29
İBADET ALANI	0.43	0.1	0.09
SPOR ALANI	1.42	0.34	0.29
SOSYAL TESİS ALANI	0.6	0.14	0.12
PARK VE YEŞİL ALAN (PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE REKREASYON ALANI)	37.32	8.95	7.49
TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN	50.29	12.06	10.10
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI (AKARYAKIT, TİCARET, OTEL VE LPG İKMAL İSTASYONU)	0.34	0.08	0.07
MEYDAN	0.93	0.22	0.19
MEZARLIK	2.33	0.56	0.47
İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI (SU DEPOSU)	2.77	0.66	0.56
SU YÜZEYİ (DSİ DERE YATAKLARI)	2.05	0.4	0.41
YOLLAR	128.05	30.31	25.71
Toplam	416.95	100	

Atakent Önceki 1/1000 Ölçekli İmar Planı



B. ATAYURT

Atayurt'ta 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları hazırlanmıştır. 1/1000 ölçekli imar planı yakın tarihte onaylanmıştır, 1/5000 ölçekli nazım imar planının onay tarihi daha eskidir. Bu nedenle burada 1/5000 ölçekli plan kararları anlatılmıştır-.

Atayurt nazım imar planında, yapılaşmış alanlara yerleşik, yapılaşmamış alanlara gelişme konut alanı tanımı getirilmiştir. Konut alanları için orta yoğunluk önerilmiştir.

Planın denize kıyısı bulunmamaktadır. Denizle plan alanının arasında Göksu Deltası yer almaktadır.

Atayurt kırsal nitelikli bir yerleşimdir. Planda bu nitelik devam ettirilmiş, D-400 kenarında kalan alanlar dışındaki konut alanlarına 2 kat ve düşük yapı emsali önerilmiştir.

Devlet Karayolu üzerinde yer yer ticaret alanları planlanmış, kat yüksekliği bu alanlarda 3'e çıkarılmıştır.

Planda Turizm Tesis Alanı öngörülmemiştir.

D-400'den cephe alan bazı alanlarda Tarım Alanları kullanımı işaretlenmiştir.

Planda Enerji Nakil Hatları'na isabet eden yerler yeşil alan olarak planlanmıştır.

Yerleşimin batısında ve doğusunda, konut alanlarının geometrik ortasında sosyal ve teknik altyapı alanları ile ticaret alanları planlanmıştır.

Atayurt planında D-400 Devlet Karayolu birinci derece yol niteliğindedir. Bu yol Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yetkisi altındadır ve bağlantı yolları, kavşak yer seçimleri bu kurumun iznine bağlıdır. Atakent uygulama imar planında Devlet Kara Yolu'ndan cephe alan çok sayıda parsel vardır. Yan yollar tasarlanmamıştır. Planın 2. derece taşıt yolları, topoğrafyaya uygun planlanmıştır.

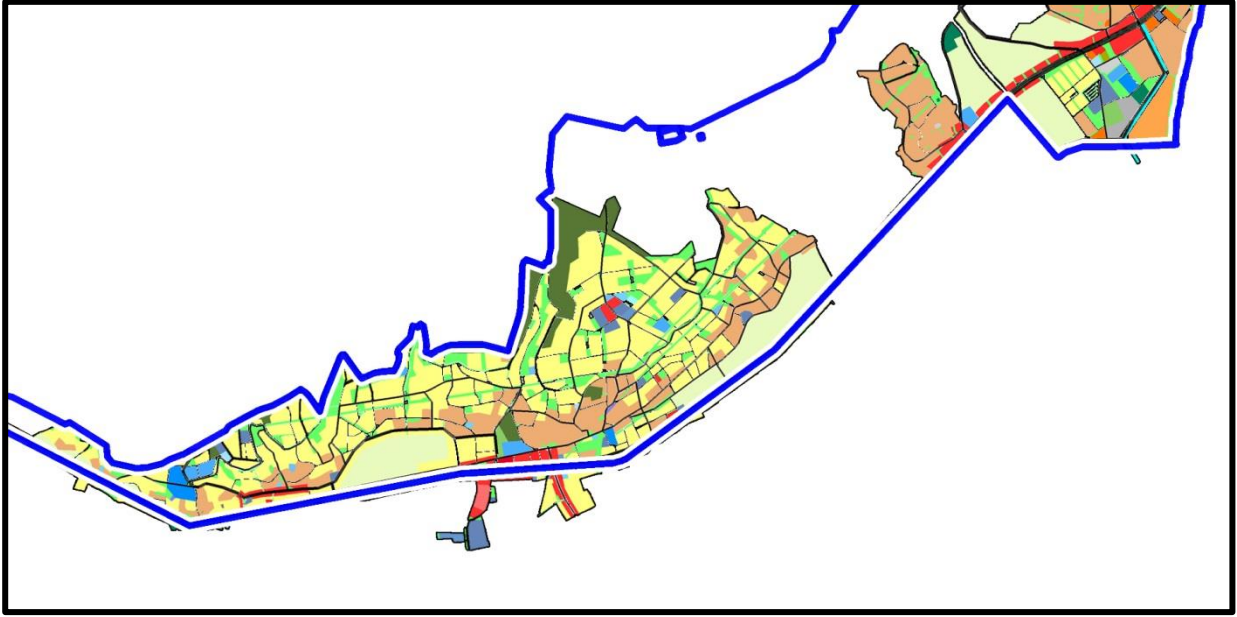
Planın kentsel kullanımlarının olduğu bölgelerinin tümüne yakın bir bölümünde imar uygulaması yapılmıştır. Ancak, plan ve uygulamaya dayalı, konut, ticaret, sosyal ve teknik altyapı, yol vb. yapılaşmalar henüz tamamlanmamıştır.

İmar uygulaması ile elde edildiği düşünülen, Silifke Belediyesi'ne ait çok sayıda parsel bulunmaktadır.

Tablo 2: Atayurt Önceki Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

ATAYURT (SİLİFKE) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI			
Alan Kullanımları			
Alan Kullanımları	ALAN	ORAN	m2/kışı
	(ha)	(%)	
GELİŞME KONUT ALANI (ORTA)	174.5	33.94	52.85
MEVCUT KONUT ALANI (ORTA)	58.05	11.29	17.58
TİCARET ALANI	5.48	1.07	1.66
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	2.56	0.5	0.77
RESMİ KURUM ALANI	6.79	1.32	2.06
İLKÖĞRETİM ALANI (İLKOKUL)	2.73	0.53	0.83
ORTAÖĞRETİM ALANI (LİSE)	4.11	0.8	1.25
SAĞLIK TESİSİ ALANI	0.83	0.16	0.25
İBADET ALANI (DİNİ TESİS ALANI, CAMİ)	1.35	0.26	0.41
SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.22	0.04	0.07
PARK VE YEŞİL ALAN (PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE REKREASYON ALANI)	43.18	8.4	13.08
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	42.81	8.33	12.97
ÇOCUK BAHÇESİ	3.88	0.76	1.18
TARIM ALANI	48.25	9.38	14.61
MEZARLIK	1.95	0.38	0.59
YOLLAR	117.4	22.84	35.57
Toplam	514.1	100	

Atayurt Önceki 1/5000 Ölçekli İmar Planı



C. NARLIKUYU

Narlıkuyu'da 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları birlikte hazırlanmış, aynı tarihte belediye meclisince onaylanmıştır. Bu nedenle aşağıda 1/5000 ölçekli plan kararları anlatılmıştır.

Narlıkuyu imar planında, yapılaşmış ya da yapılaşmamış ayrımı yapılmaksızın konut kullanımında olan ya da olacak alanların tümü konut alanı olarak işaretlenmiştir. Bu alanlar planın büyük bir bölümünü kaplamaktadır. Tercihli Turizm Alanı ve Turizm Alanları da önerilmiş, ancak bu alanlar konut alanları kadar büyük bir alan kaplamamaktadır. Turizme yönelik kullanımlar D-400'le kıyı arasındaki alanlarda önerilmiştir. Oysa Narlıkuyu'da; D-400'ün kara tarafındaki alanlarda da niteliksiz denebilecek turizm tesisleri bulunmaktadır. Bu tesislerin niteliklerinin düşük olmasının nedenlerinden birinin, imar planında bu alanların konut biçiminde tasarlanmış olduğundan kaynaklandığı düşünülmektedir. Planın eğilim ve talepleri karşılayamamış olması nedeniyle, önceki imar planı kararları hayata geçememiştir. Bu nedenle bahsi geçen alanlarda, alan kullanım kararlarına uygun ruhsat alınamadığı ve turizm tesislerinin niteliksiz biçimde hizmet verdiği düşünülmektedir.

Önceki imar planında tasarlanan turizm ağırlıklı tercihli kullanım alanları da hayata geçmemiştir. Bu alanlarda 2. konuta yönelik sadece birkaç site yapılmıştır. Narlıkuyu'da yakın çevrede çokça tercih edilen Akkum kumsalı, plaj lejantıyla gösterilmiştir. Kumsalın doğusunda ise önceki imar planında konut alanında kalan, günümüzde ticari ve günübirlik tesis olarak kullanılan alanlar bulunmaktadır.

Kıyıda ki kamp alanı resmi kurum olarak işaretlenmiştir.

Planın kıyı kesimleri, Kıyı Kanunu'nun hükümlerine uygun planlanmamıştır.

Narlıkuyu uygulama imar planında, ticaret ve sosyal ve teknik altyapı alanları önerilmiştir. Ancak bu alanların yeterli olmadığı görülmektedir.

Mevcuttaki atıksu arıtma tesisi, planda park alanında kalmaktadır.

Narlıkuyu planında D-400 Devlet Karayolu birinci derece yol niteliğindedir. Bu yol Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yetkisi altındadır ve bağlantı yolları, kavşak yer seçimleri bu kurumun iznine bağlıdır. Atakent uygulama imar planında Devlet Kara Yolu'ndan cephe alan çok sayıda parsel vardır. Yan yollar tasarlanmamıştır.

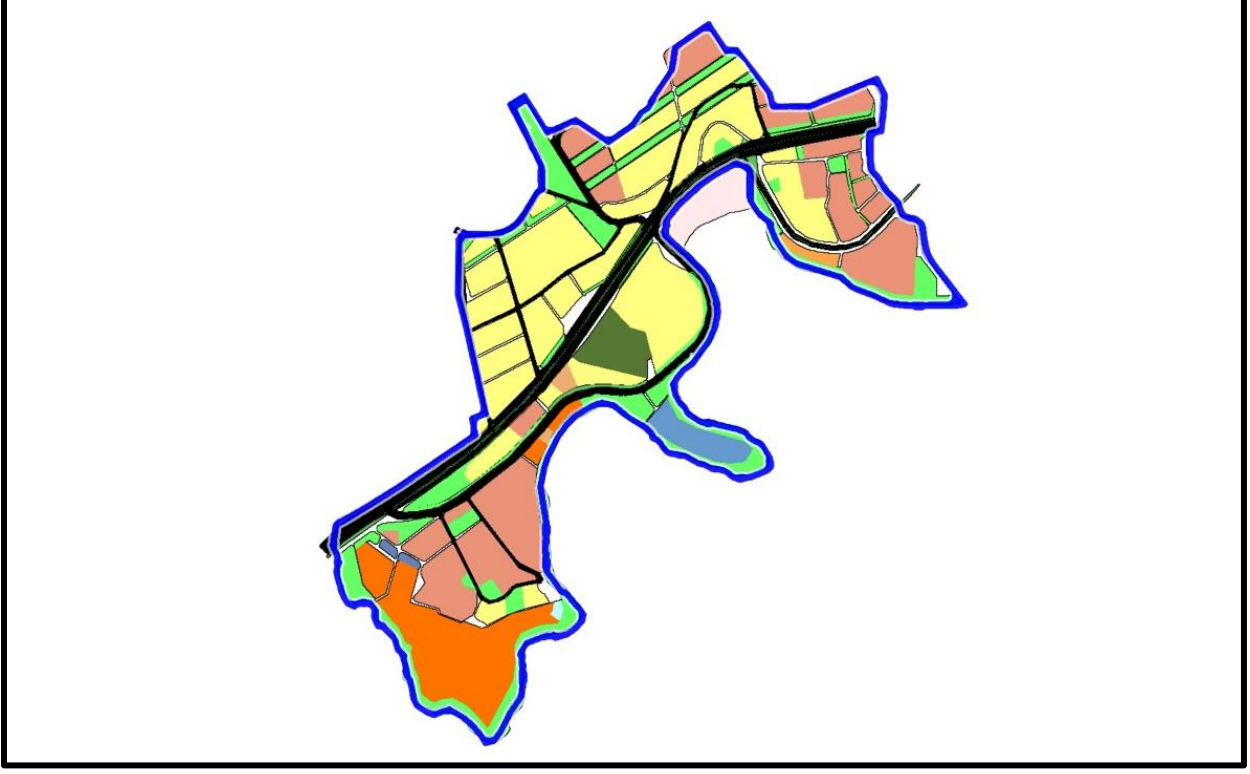
Planda Akkum plajının doğusundan D-400 üzerinden bir kavşakla Kızkalesi'ne aynı genişlikle ulaşan 35 metrelik günümüzde mevcut olan bir yol plana işlenmiştir.

Uygulama imar planının bazı bölümlerinde imar uygulaması yapılmış, uygulama yapılan yerlerin çoğu da yapılaşmamıştır.

Tablo 3: Narlıkuyu Önceki Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

NARLIKUYU(SİLİFKE) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI			
Alan Kullanımları			
Alan Kullanımları	ALAN	ORAN	m2/kişi
	(ha)	(%)	
GELİŞME KONUT ALANI	28.68	25.16	34.57
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.4	0.35	0.48
BKKA	2.07	1.81	2.49
SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.14	0.12	0.16
PARK VE YEŞİL ALAN (PARK, ÇOCUK BAHÇESİ VE REKREASYON ALANI)	18.45	16.18	22.23
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	2.31	2.03	2.79
TURİZM TESİSİ	15.13	13.28	18.24
GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANI	0.42	0.37	0.51
TERCİHLİ TURİZM ALANI-1	11.46	10.06	13.82
TERCİHLİ TURİZM ALANI-2	2.13	1.87	2.57
KUMSAL	2.63	2.31	3.17
YOLLAR	30.18	26.47	36.38
Toplam	114	100	

Narlıkuyu Önceki 1/1000 Ölçekli İmar Plan



3.2.1.1.3. II. Etap'a İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı Kararları

A. SİRNİP'TE ATAKENT

Atakent planının doğu kesiminde, Narlıkuyu Akyar Turizm Merkezi sınırları içerisine giren alanlar ile Koruma Amaçlı İmar Planı alanı, görev alanımız kapsamında olmadığı için, SİRNİP onama sınırlarının dışında tutulmuştur.

Günümüzde var olan turizm, ikinci konut ve ticaret kullanımlarının plan döneminde de devamı öngörüldüğünden, D-400'den cephe alan kesimler ve D-400'le sahil kesimi arasındaki alanlar ile Turizm Merkezi'ne komşu alanlar "Ticaret-Turizm-Konut Tercihli Kullanımı" biçiminde planlanmıştır. Bu alanlar "TİCTK" sembolü ile ifade edilmiştir. Böylece bu bölgelerin alan kullanım kararları, ÇDP kararları ile uyumlu hale getirilmiştir. Atakent'te TİCTK alanlarında, konut kullanım oranının en çok % 80 olacağı öngörülmüştür.

Atakent'te ilgili belediyesince kıyıdaکی yapılaşmalar için kısmi yapılaşma kararı alınmamıştır. Bu nedenle sahil kesimlerinde Kıyı Kanunu'nun hükümleri geçerlidir. Bu bağlamda SİRNİP'te Kıyı Kanunu'nun hükümlerine uygun biçimde plan kararları üretilmiştir.

Önceki imar planında yetersiz olduğu değerlendirilen sosyal ve teknik altyapı alanları, imar uygulaması yapılmamış ve yapılaşmamış alanlarda ilave olarak önerilmiştir. Bu alanlarda ticaret kullanımları da öngörülerek alt merkezler oluşturulmuştur.

Enerji Nakil Hatları'na isabet eden yerler mevcut planlarda olduğu gibi, yeşil alan olarak planlanmıştır.

İmar uygulaması tamamlanmış alanlarda önceki imar planının kullanım ve ulaşım kararları olabildiğince korunmuştur.

Yapı ve nüfus yoğunluklarının kararları, önceki imar planlarının yoğunluk kararlarına uygun olacak biçimde belirlenmiştir. İmar uygulaması tamamlanmış ve yapılaşmış olan alanların mevcut yoğunlukları korunarak, yoğunluk bölgelemesi yapılmıştır.

D-400 Devlet Karayolu birinci derece yol niteliğindedir. Halen Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yetkisi altında olan bu yolun iki tarafında mevcut yapılaşmalar da göz önüne alınarak olabildiğince servis yolu önerilmiştir. Önceki imar planında önerilen çevre yolu niteliğindeki yol korunarak SİRNİP'e aktarılmıştır. Önceki planda tasarlanan taşıt yollarının bir kısmı revize edilerek, yol kademelenmesi sağlanmıştır.

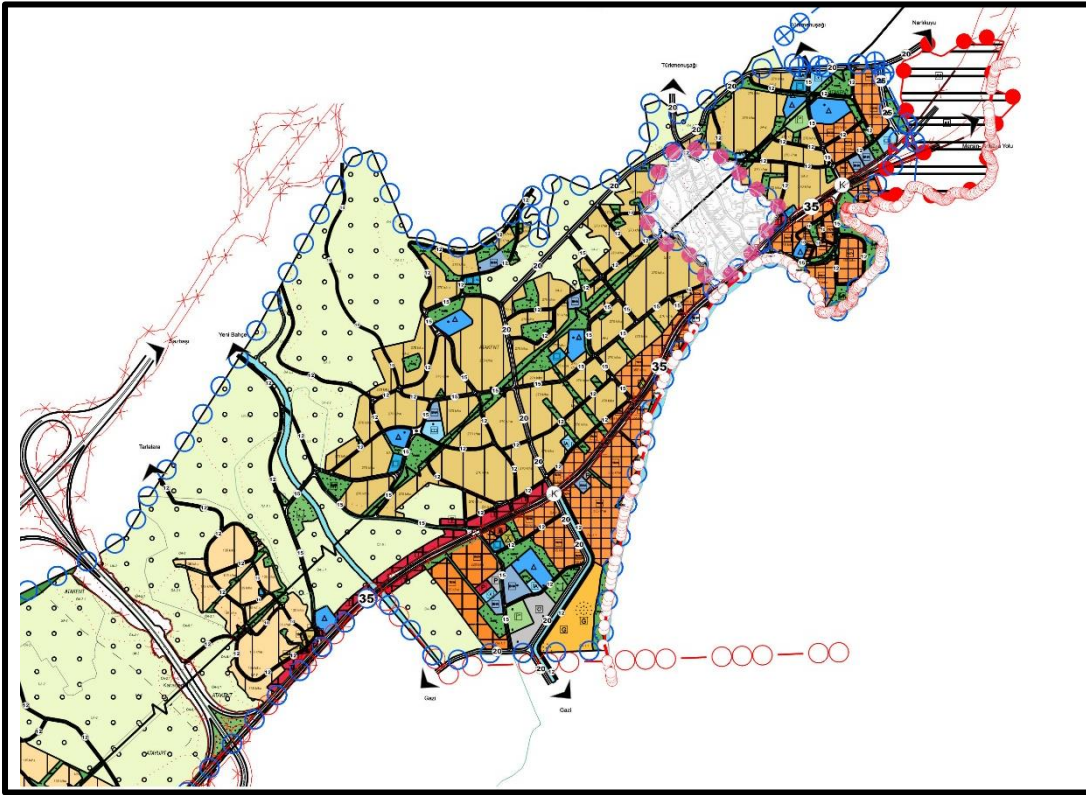
Önceki imar planı sınırları ile ihale sınırları arasında kalan tarım alanları korunmuştur.

Kapızlı yerleşiminde, yerleşmenin konumu ve kırsal niteliği dikkate alınmış, ayrıca aşırı bir yapılaşma eğilimi saptanmadığı için, düşük yoğunluklu konut kullanımının devamı öngörülmüştür.

Çeşmeli-Taşucu Otoyolu Atakent'in kuzeyinden geçerek, Karadedeli Mahallesi'nin doğusundan D-400'e bağlanmaktadır. SİRNİP alanına doğu yönünden, Narlıkuyu'dan sonra, ikinci giriş noktası bu bağlantıdır. Otoyol'un yapımının plan döneminde tamamlanacağı varsayıldığında, Mersin Merkez'den planlama alanına erişim kolaylaşacaktır. Yolun tamamlanmasının ardından turizm, ticaret ve tarım sektörlerinin gelişiminin hızlanacağı düşünülmektedir.

Atakent'in güneyinde bulunan Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesi alanları plan sınırının dışında tutulmuştur. Plan onama yetkisi Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda olan bu alanların, alt ölçekli imar planları ivedi olarak elde edilmeli ve SİRNİP ile entegrasyonunu sağlanmalıdır.

SİRNİP'te Atakent Teklif İmar Planı



B. SİRNİP'TE ATAYURT

Önceki imar planında önerilen alt merkezler, ticaret kullanımları da öngörülerek geliştirilmiştir.

İmar uygulaması büyük oranda tamamlanmış olan Atayurt'ta eksik olduğu saptanan ilave sosyal ve teknik altyapı alanları önerilmiştir.

Önceki imar planının ağırlıklı olarak öngördüğü düşük yoğunluklu konut yerleşiminin, plan döneminde de devam edeceği düşünülmektedir. Bu nedenle, D-400 üzerindeki kısıtlı bir alan dışında geri kalan alanlarda, düşük yoğunluklu konut alanları işaretlenmiştir. Bu yerleşimde turizme dönük bir gelişme olmayacağı öngörülmüştür.

Önceki imar planında tarım alanı olarak gösterilen, D-400'den cephe alan alanlardaki tarımsal kullanımın, SİRNİP plan döneminde de devam edeceği düşünülmüştür. Bu alanlar ÇDP'de kentsel yerleşik alan biçiminde işaretlense de, Atayurt'un plan döneminde kırsal yerleşim niteliğini sürdüreceği varsayıldığından, bu alanlarda D-400'e yakınlığı nedeniyle de, tarımsal amaçlı yapıların yapılabileceği öngörülmektedir.

D-400 Devlet Karayolu birinci derece yol niteliğindedir. Halen Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yetkisi altında olan bu yola mevcut yapılaşmalar da göz önüne alınarak olabildiğince servis yolları önerilmiştir.

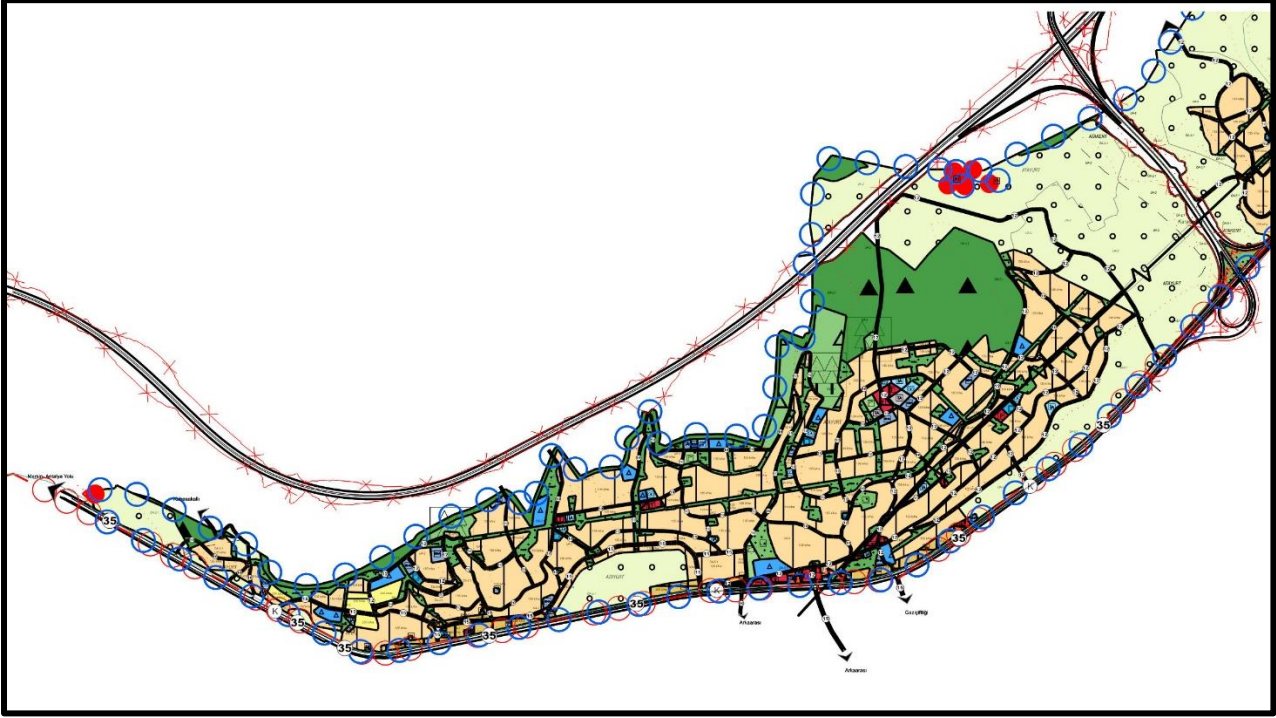
Çeşmeli-Taşucu Otoyolu Karadedeli Mahallesi'nin doğusundan D-400'e bağlanmaktadır. Bağlantı noktasının etrafında bu mahallenin gelişme konut alanları önerilmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planları tasarımlarında Otoyol kamulaştırma sınırına uyulacak, taşıt yolu bağlantıları ve alan kullanımı kararları ilgili kurumun görüşleri uyarınca belirlenecektir.

D-400 üzerinde günümüzde var olan ve gelişme eğilimi belirlenmiş olan alanlara Ticaret – Konut Alanları ile, ticaret kullanımları önerilmiştir. Planda Ticaret – Konut Alanları "TİCK" sembolü ile gösterilmiştir. TİCK alanlarında konut kullanım oranının en çok % 70 olacağı öngörülmüştür.

Enerji Nakil Hatları'na (ENH) isabet eden yerler yeşil alan olarak planlanmıştır. Alt ölçekli imar planlarının yapımı sırasında, ENH'lara ilişkin, ilgili kurumlardan görüşlerin alınması ve plan kararlarının bu görüşler uyarınca kesinleştirilmesi gerektiğine Plan Hükümleri'nde yer verilmiştir.

Atayurt'un güneyinde bulunan Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesi alanları plan sınırının dışında tutulmuştur. Plan onama yetkisi Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda olan bu alanların, alt ölçekli imar planları ivedi olarak elde edilmeli ve SİRNİP ile entegrasyonunu sağlanmalıdır.

SİRNİP'te Atayurt Teklif İmar Planı



C. SİRNİP'TE NARLIKUYU

Planlama Alanı, güneybatısında Narlıkuyu Akyar KTKGB ile kuzeyindeki Şeytan deresi Vadisi III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile sınırlanmıştır. Doğu sınırını ise Erdemli İlçesi idari sınırı oluşturmaktadır.

SİRNİP'in güneyinde bulunan, önceki imar planında plan kararı getirilmiş olan alanların bir bölümü, ilgili kurumun görüşü uyarınca belirlenmiş Akdeniz Foku Yaşam Alanı içinde kaldığından, onama sınırlarının dışında tutulmuştur.

Günümüzde var olan ve gelişme eğilimi olan turizm, ikinci konut ve ticaret kullanımların plan döneminde de devamı öngörüldüğünden, Narlıkuyu'daki tüm adalarda "Ticaret-Turizm-Konut Tercihli Kullanımı" (TİCTK) önerilmiştir. TİCTK alanlarında konut kullanım oranının en çok % 80 olacağı öngörülmüştür.

SİRNİP'te TİCTK öngörülmüş alanların bir kısmına, ÇDP'de; kentsel yerleşik alan önerilmiştir. Bu alanlarda ÇDP'nin kentsel yerleşik ve kentsel gelişme alanlarına ilişkin Plan Hükümleri'nde konutla birlikte turizm ve ticaret kullanımlarının da yer alabileceği belirtildiğinden, SİRNİP'te önerilmiş tercihli kullanım kararı ÇDP kararları ile de uyumludur.

Önceki imar planında yetersiz olduğu değerlendirilen sosyal ve teknik altyapı alanları, imar uygulaması yapılmamış ve yapılaşmamış alanlarda ilave olarak önerilmiştir.

ENH'lara isabet eden yerler yeşil alan olarak planlanmıştır. Alt ölçekli planlarda ENH'lara ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşlerin alınması gerektiği, planların bu görüşler uyarınca kesinleşeceği hüküm altına alınmıştır.

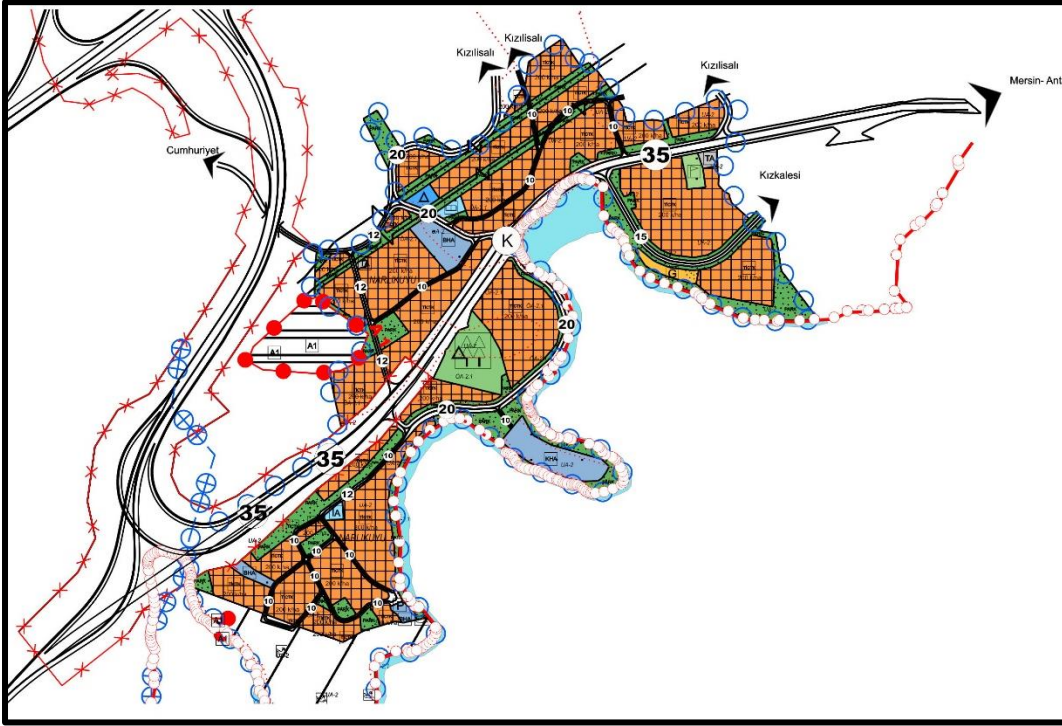
Yapı ve nüfus yoğunluklarının kararları, önceki imar planlarının yoğunluk kararlarına uygun olacak biçimde belirlenmiştir. İmar uygulaması tamamlanmış ve yapılaşmış olan alanların mevcut yoğunlukları korunmuştur.

D-400 Devlet Karayolu birinci derece yol niteliğindedir. Halen Karayolları Genel Müdürlüğü'nün yetkisi altında olan bu yola, mevcut yapılaşmalar da göz önüne alınarak olabildiğince servis yolu önerilmiştir.

İmar uygulaması tamamlanmış alanlarda önceki imar planının kullanım ve ulaşım kararları olabildiğince korunmuştur. Topoğrafyaya uygun olmadığı değerlendirilen bazı yollar, mevcut durum ve eğime uygun tasarlanmıştır.

Çeşmeli-Taşucu Otoyolu bu bölgenin batısından geçerek, D-400'e bağlanmaktadır. SİRNİP alanına doğu yönünden ilk giriş noktası bu bağlantıdır. Otoyol'un yapımının plan döneminde tamamlanacağı varsayıldığında, Mersin Merkez'den planlama alanına erişim kolaylaşacaktır. Yolun tamamlanmasının ardından turizm ve ticaret sektörlerinin gelişiminin hızlanacağı düşünülmektedir.

SİRNİP'te Narlıkuyu Teklif İmar Planı



3.2.2. YAPI VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNA İLİŞKİN KARARLAR

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP'de, Silifke İlçesi'nde, kentsel yerleşme alanlarında –kentsel yerleşik ve kentsel gelişme alanları- yaşayacak kentsel nüfusun 330.000 kişi, kırsal yerleşik alanlarında yaşayacak kırsal nüfusun 70.000 kişi olmak üzere, ilçe toplamında yaşayacak nüfusun 400.000 kişi olacağı hedeflenmiştir. Kuşkusuz SİRNİP'in nüfus hedefleri -öngörülere- de ÇDP ile uyumlu olacaktır.

Bu bağlamda; SİRNİP'te öncelikle ÇDP'nin kentsel ve kırsal nüfus öngörülerinin mekana yansıyan durumlarına ilişkin, planlama alanı bütününde bir değerlendirilme yapılmıştır. ÇDP'nin Plan Açıklama Raporu ile Plan Hükümleri, ayrıntılı ve itinalı bir biçimde incelenmiş ve kentsel ile kırsal yerleşik alanların hangi kriterlere dayalı olarak belirlendiğine ilişkin bir açıklamaya rastlanamamıştır. Bu durumun SİRNİP kararlarına yansımalarına, ilerideki paragraflarda değinilecektir.

ÇDP'nin Silifke ilçesi sınırları içerisinde öngördüğü kentsel yerleşim alanlarının tümü SİRNİP onama sınırları içerisinde kalmaktadır. Kırsal yerleşik alanların ise, yaklaşık %60'lık oranla büyük bir bölümü SİRNİP onama sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu oran, yerleşimlerin mevcut nüfusları, ÇDP'deki kırsal yerleşik alan lekelerinin alan büyüklükleri hesaplanarak elde edilmiştir. Geriye kalan %40'lık bölüm içerisinde, planlama alanının kuzey ve kuzey batısında kalan yayla niteliğinde yerleşimler bulunmaktadır. %40'lık bölüm içerisinde aynı zamanda, plan onama yetkileri farklı

kurumlarda olan ve kırsal niteliği belli bir nüfusu barındıran Turizm Merkezleri, Sit Alanları, Özel Çevre Koruma Bölgesi ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın plan onama yetkisinde olan alanlar kalmaktadır.

Bu değerlendirmenin ardından, ÇDP'nin kırsal yerleşik alanlar için öngördüğü 70.000 kişilik nüfusun %60'ı olan 42.000 kişi ile kentsel gelişme alanları için öngördüğü 330.000 kişilik hedef nüfusu toplanarak **372.000** kişi hesaplanmıştır. Bu nüfus SİRNİP'in **en çok nüfusu** olacaktır.

ÇDP'de Silifke Merkez, Atakent, Atayurt ve Taşucu'nun kentsel yerleşme alanlarında yaşayacak nüfusun Kentsel, diğer tüm yerleşmelerde yaşayacak nüfusun ise Kırsal nüfusta yaşayacağı kararı getirilmiştir. Açıklama raporunun ilgili pek çok bölümünde SİRNİP onama sınırları içerisinde yer alan yerleşimlerin yoğunluğunda uzun yıllardır yürürlükte olan imar planlarının varlığından bahsedilmişti. İmar planları olan bu yerleşimler, ÇDP'de Kırsal Nüfus kararı getirilen yerleşimler içindedir. Bu yerleşimlerin mevcut imar planlarının nüfusları, SİRNİP kararları ile düşürülmesine rağmen, ÇDP'de öngörülen kırsal nüfusun çok üstündedir. Öte yandan, ÇDP'nin kentsel yerleşme alanları için önerilen 330.000 kişilik nüfusun SİRNİP'te de benimsenmesi durumunda, bu yerleşimlerin mevcut imar planının nüfus yoğunluklarının dolayısıyla yapı yoğunluklarının artırılması gerekmektedir.

Tüm bu nedenlerden dolayı, ÇDP'nin Silifke İlçesi için ve plan onama sınırları içerisinde geçerli olacak 372.000 kişilik nüfusun üstüne çıkmamak koşuluyla, SİRNİP'te, Kentsel ve Kırsal nüfus değerleri yeniden değerlendirilmiştir ve bu değerlendirmenin ardından onama sınırları içerisindeki yerleşimlere dağılımları belirlenmiştir.

Sirnip Planlama Alanı 10 bölgeye ayrılarak 4 Çalışma Etabı olarak ele alınmıştır. I. Etap 1A bölgesi (Silifke merkez ve Taşucu kentsel yerleşimlerini), II. Etap 1B ve 2 bölgeleri (Atakent ve Atayurt kentsel alanı ile ÇDP de kırsal yerleşik alan içerisinde sayılan Narlıkuyu kırsal yerleşimlerini), III. Etap 3, 4 ve 5 bölgeleri yani Akdere, Yeşilovacık, Hırmanlı, Işıklı ve Tisan kırsal yerleşimleri ile 4. Etap ÇDP de kırsal yerleşik alan içerisinde kalan diğer bölgeleri oluşturmaktadır. Etaplama çalışması I. Etap'ta bulunan 1A bölgesi (Silifke merkez ve Taşucu kentsel yerleşimleri), özeline indirgenerek I. Etap plan kararları oluşturulmuş ve plan 09/02/2021 tarih ve 74 sayılı meclis kararlarınca onaylanmıştır.

1. etaba ilişkin plan nüfus kararları oluşturulurken plan bütününde kesinleşmemiş planlar olmasına karşın, 2. ,3. ve 4. etapların nüfus öngörülmesi yapılarak, Çdp ile uygunluk sağlaması açısından öngörülen nüfuslar belirtilmiştir. Bu nüfuslara göre Silifke merkez nüfusu; 156.085 kişi, Taşucu kentsel yerleşik alan nüfusu 37.500 kişi olmak üzere 1.etap toplam kesinleşmiş kentsel alan nüfusu 193.536 kişi olmuştur.

1.etapta onaylanan planının pan açıklama raporuna ilişkin ilgili sayfalarında; Kesinleşmiş planı çizilmemiş olmasına rağmen öngörülerek hesaplanan 2nci etabın

kentsel alan plan nüfusunu oluşturan Atakent mahallesi nüfusu 33.779 kişi, Atayurt mahallesi nüfusu 25.842 kişi, kırsal yerleşik alan sınırı içerisinde kalan Narlıkuyu kırsal yerleşimi 2.734 kişi olarak planlanmıştır.

2. Etaba ilişkin nüfus kararları oluşturulurken ÇDP'de kentsel yerleşik alan olarak tanımlanan Atayurt ve Atakent mahalleleri ile kırsal yerleşim olan Narlıkuyu yerleşimi kırsal yerleşik alan olarak planlanmış ve nüfus hesapları yapılmıştır.

1. etap nüfus kararları detaylı incelendiğinde onaylanan ve kesinleşen imar planlarında Silifke Merkez nüfusu 156.086 kişi, Taşucu yerleşkesi 37.500 kişi olarak hesaplanmıştır. Toplam 193.586 kişi ile kentsel nüfusu artışı plan kararları oluşturulmuştur.

Her ne kadar, 1. etapta kesinleşmemiş planlara nüfus öngörülmüş olsa da, 2. etabın planlanması sürecinde yenilenen kurum ve kuruluş görüşleri, alan kullanımlarında yapılan revizyonlar, tamamlanan imar uygulamalarına uyum sağlama zorunluluğu gibi gerekçeler doğrultusunda, 1. etabın raporunda öngörülen nüfuslarda değişiklik olmuştur.

Bu gerekçeler doğrultusunda 2. etabın nüfusu **Atakent 44.972 kişi, Atayurt 26.435 kentsel yerleşik alan toplam nüfusu 71.407 kişi** ile kırsal yerleşik alan sınırı içerisinde kalan Narlıkuyu planlama bölgesi nüfusu 6.477 kişi olmak üzere **genel toplam 77.884** kişinin 2. Etap planlama alan sınırı içerisinde yaşaması planlanmıştır.

Bu bölümde, onaylanan 1. etabın nüfusları aynen aktarılmış, onaylanacak olan 3. etabın nüfuslarına ilişkin öngörüye de yer verilmiştir. 3. etabın nazım imar planı kesinleştiğinde öngörülen nüfus değerlerinde artış ya da eksilme olabilecektir. Ancak, Çdp ile uyumlu olacak şekilde, plan bütününde belirlenen 372.000 kişilik nüfus değeri aşılmayacaktır.

Tablo 4: SİRNİP Nüfus Dağılımı

SİRNİP - KENTSEL ALAN NÜFUSU	264.993
SİRNİP - PLANSIZ KIRSAL ALAN NÜFUSU	19.622
SİRNİP - PLANLI KIRSAL ALAN NÜFUSU	77.432
SİRNİP - KIRSAL ALAN TOPLAM NÜFUSU	97.054
SİRNİP - TOPLAM NÜFUSU	362.047

Önceki Uygulama İmar Planı üzerinde işaretli nüfus yoğunluk değerleri (kişi/ha) üzerinden yapılan hesaba göre, planlı alanın doygun halinde Atakent planında 49.808 kişinin, Atayurt planlarında 33.015 kişinin Narlıkuyu planında ise 8.297 kişinin kişinin yaşayabileceği hesaplanmıştır. Önceki Uygulama İmar Planı'nda toplam 91.120 kişilik nüfus için ayrılmış sosyal ve teknik altyapı alanlarının tümünün yetersiz olduğu ayrıntılı alan hesapları ile saptanmıştır.

Tablo 5: Atakent- Atayurt- Narlıkuyu Nüfus Hesabı

Kullanım		Yoğunluk	Alan (Ha)	Konut Oranı (%)	Nüfus (Kişi)
Düşük Yoğunluk	Planlı Konut Alanı (135 Kişi/Ha)	135	236.62	100%	31944
Orta Yoğunluk	Planlı Konut Alanı (270 Kişi/Ha)	270	131.69		35555
Gelişme Orta Yoğunluk	Gelişme Konut Alanı (200 Kişi/Ha)	200	4.37		874
Ticaret Konut	Planlı Ticaret- Konut Alanı (135 Kişi/Ha)	135	0.81	70%	77
	Planlı Ticaret- Konut Alanı (200 Kişi/Ha)	200	10.25		1435
Ticaret Konut Turizm	Ticaret - Turizm - Konut Alanı (200 Kişi/Ha)	200	55.57	80%	8891
	Ticaret - Turizm - Konut Alanı (220 Kişi/Ha)	220	9.09		1600
	Ticaret - Turizm - Konut Alanı (335 Kişi/Ha)	335	39.62		11252
TOPLAM NÜFUS (%15)					77.884

SİRNİP toplam nüfusunun 2. Etapı kapsayan toplam nüfusu Atakent- Atayurt ve Narlıkuyu İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 77.884 kişidir.

Silifke İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında belirlenen yoğunluk değerleri uyarınca 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında uyulacak emsal oranları ile kişi başına düşen konut alanı 45 m² olarak kabul edilerek nüfus hesabı yapılmıştır. Planlı alanlardaki yoğunluk değerleri Silifke İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında yapı adaları plan paftaları üzerinde işaretlenmiştir.

Silifke İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında 1/5000 ölçeğin gerektirdiği bir yaklaşımla yapı adaları belirlenmiştir. Kuşkusuz alt ölçekli imar planlarında bu yapı adaları içerisinde, 1/5000 ölçekte gösterilemeyen yol, sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılacaktır. Öte yandan, Silifke İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında belirlenen yoğunluklar net yoğunluklardır.

Nüfus hesabı yapılırken bu durumlar göz önüne alınmıştır. Silifke 2. Etap İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanları”nda alt ölçekli planlarda ayrılacak yol, sosyal ve teknik altyapı alanlarının %15 oranında olacağı varsayılmış ve Silifke 2. Etap İlave ve Revizyon Nazım İmar Planındaki yapı adalarının alanlarından bu oran düşülerek nüfuslar hesaplanmıştır.

Silifke 2. Etap İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında kentsel kullanım alanlarının bir bölümü sadece konut kullanımında olabileceği gibi, konutla birlikte turizm, ticaret kullanımlarının bir arada yer alabileceği alanlar da öngörülmüştür. “Tercihli Kullanım Alanları” olarak tanımlanabilecek bu alanlarda konut kullanım oranları belirlenmiştir. Konut kullanım oranlarının; yerleşimin mevcut durumu ve plan dönemindeki potansiyeli uyarınca, her bir yerleşim ve bölgede farklılıklar göstereceği varsayılmıştır.

Bu varsayım bağlamında Ticaret-Turizm-Konut gibi Tercihli Kullanım Alanları’nda konut kullanım oranlarının; II. Etap’ta en çok %80 olacağı varsayılmıştır. Konut kullanım oranları da Silifke 2. Etap İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında nüfusunun hesaplanmasına yansıtılmıştır.

3.2.3. PLANLAMA ALANI FONKSİYON DAĞILIMI

Planlama Alanındaki alan kullanımlarının büyüklükleri ve plan kararları aşağıda madde madde irdelenmiştir.

3.2.3.1. Planlı Konut Alanı

Planlama alanının 236.62 hektarını düşük yoğunluklu konut alanı, 4.37 hektarını ise orta yoğunluklu gelişme konut alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.2. Ticaret- Konut Alanı

Planlama alanının 11.06 hektarını ticaret-konut alanı oluşturmaktadır. Bu alanların 10.25 ha’lık kısmı 135 kişi/ha yoğunlukta ticaret konut alanı, 0.81 ha’ı ise 200 kişi/ha yoğunlukta konut ticaret alanı olarak planlanmıştır. Kentte belirli akslar üzerinde konut altı ticaret kullanımı ön görülmüştür. Böylece kentte ticaret bölgesi olarak belirlenecek bir bölgenin sadece gündüzleri yaşayan bir bölge olması yerine, geceleri üst katlarında yaşanan alanlar/yapılar olması ön görülmüş ve konut+ ticaret (TICK) kullanımı ana akslar üzerinde önerilmiştir.

3.2.3.3. Ticaret-Turizm-Konut Alanı

Planlama alanının 104.28 hektarını ticaret-turizm-konut alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.4. Ticaret Alanı

Planlama alanınının 12.14 hektarını ticaret alanı oluşturmaktadır. Bu alanların büyük çoğunluğu Atayurt ve Atakent mahallelerinde D400 karayolu üzerinde yol boyu ticaret alanları önerilmiştir. D -400 Karayolu çevresi dışında ticaret alanı önerilen bölgelerde ise eczane, otel, ticaret vb. kullanımlar için ticaret alanı önerilmiştir.

3.2.3.5. Günübirlik Alanı

Planlama alanınının 7.19 hektarını günübirlik tesis alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.6. Akdeniz Foku Yaşam Alanı

Planlama alanında Narlıkuyu mahallesinde 11.71 hektarlık Akdeniz Foku Yaşam alanı bulunmaktadır.

3.2.3.7. Pazar Alanı

Plan kapsamında açık veya kapalı pazar yeri niteliğindeki kullanımların yer alabileceği ve bölgede yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak planlama alanınının 0.8 hektarı pazar alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.8. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı

Planlama alanınının 0.39 hektarını konut dışı kentsel çalışma alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.9. Kamu Hizmet Alanı

Kamu hizmetlerinin görülmesi ve bölgede yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak planlama alanınının 3.20 hektarı kamu hizmet alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.10. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi ve bölgede yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak planlama alanınının 10.06 hektarı belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.11. Askeri Alan

Planlama alanınının 0.51 hektarını askeri alan oluşturmaktadır.

3.2.3.12. Rekreasyon Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanınının 5.93 hektarı rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.13. Park Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 109.07 hektarı park alanı olarak planlanmıştır. Önceki imar planındaki park alanı öneri planda yaklaşık 35.59 hektar artırılarak planlanmıştır.

3.2.3.17. Spor Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 5.04 hektarı spor alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.18. Eğitim Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 18.38 hektarı eğitim alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.19. İbadet Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 3.47 hektarı ibadet alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.20. Kültürel Tesis Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 2.78 hektarı kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.21. Sosyal Tesis Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 2.75 hektarı sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.22. Sağlık Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 3.52 hektarı sağlık alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.23. Mezarlık

Planlama alanının 5.73 hektarını mezarlık alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.24. Orman Alanı

Planlama alanının 75.93 hektarını orman alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.25. Tarım Alanı

Planlama alanının 370.99 hektarını tarım alanı oluşturmaktadır. Planlama alanının %27.91'ini oluşturan tarım alanı planlama alanı içerisindeki en büyük orana sahip alan kullanımdır. Atayurt ve Atakent Mahalleleri arasındaki alanlarda bulunan tarım alanları da korunmuştur. Bu alanlar, mevcut planda da ÇDP'de de tarım alanı olarak belirlenmiş bulunmaktadır.

3.2.3.28. Teknik Altyapı Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 4.24 hektarı teknik altyapı alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.29. Ağaçlandırılacak Alan

Planlama alanının 18.35 hektarı ağaçlandırılacak alan olarak planlanmıştır.

3.2.3.26. Akaryakıt-Lpg ve Servis İstasyonu Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 1.34 hektarı akaryakıt-LPG ve servis istasyonu alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.26. Otopark

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 0.62 hektarı otopark alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.27. Dere

Planlama alanının 7.91 hektarını dere alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.28. Karayolu Kamulaştırma Alanı

Planlama alanının yaklaşık 263.89 hektarını karayolu kamulaştırma alanı oluşturmaktadır. Karayolları Genel Müdürlüğü'nden temin edilen otoyol kamulaştırma sınırları Silifke İlave ve Revizyon Nazım İmar Planına aynen aktarılmış, önceki imar planının ulaşım sistemi, otoyol bağlantısı ve kavşağı göz önüne alınarak yeniden tasarlanmış, D-400'ün kuzeyindeki önceki imar planının ulaşım sisteminde köklü bir revizyon yapılmıştır. Revizyon yapılırken imar uygulamaları, mevcut ve ruhsatlı yapılaşmalar dikkate alınmıştır.

3.2.3.29. Yollar

Planlama alanının 163.73 hektarını taşıt ve yaya yolları oluşturmaktadır.

Silifke 2. Etap İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında planlanan tüm fonksiyonların alan büyüklükleri ve oranları, aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

**Tablo 6: Silifke 2. Etap İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Alan Kullanımı
Büyükük ve Oranları**

KULLANIM	Öneri Plan Alan (ha)	Öneri Plan Oran (%)	Önceki Plan Alan (ha)
Meskun Konut Alanları (Düşük 135)	236.62	17.74	402.43
Meskun Konut Alanları (Orta 270)	131.69	9.87	
Gelişme Konut Alanları (Orta 200)	4.37	0.33	
Ticaret -Konut Alanları (135)	0.81	0.06	-
Ticaret -Konut Alanları (200)	10.25	0.77	
Ticaret -Turizm Konut Alanları (355)	39.62	2.97	50.45
Ticaret -Turizm Konut Alanları (220)	9.09	0.68	
Ticaret -Turizm Konut Alanları (200)	55.57	4.17	
Ticaret Alanı	12.14	0.88	19.07
Günübirlik Tesis Alanı	7.19	0.54	7.17
Sağlık Tesis Alanı	3.52	0.91	2.26
İbadet Alanları	3.47	0.26	1.78
Kamu Hizmet Alanı	3.2	0.26	6.79
Belediye Hizmet Alanı	10.06	0.24	4
Eğitim Tesisleri Alanı	18.38	0.75	15.41
Sosyal Tesis Alanları	2.75	1.38	2.07
Kültürel Tesis Alanları	2.78	0.21	
Pazar Alanları	0.87	0.21	
Spor Alanı	5.04	0.07	1.42
Açık Yeşil Alanlar (Park-Çocuk Oyun Bahçesi)	109.07	0.38	103.76
Rekreasyon Alanları	5.93	8.18	
Ağaçlandırılacak Alan	18.35	0.44	45.12
Orman Alanları	75.93	1.38	-
Askeri Alanlar	0.51	0.43	0.31
Su Yüzeyleri	7.91	0.32	-
Akdeniz Foku Yaşam Alanı	11.71	0.03	-
Mezarlık Alanı	5.73	0.10	4.28
Teknik Altyapı Alanları	4.24	0.04	2.77
Bakım Akaryakıt İstasyonu	1.34	27.81	0.34
Tarım Alanları	370.99	5.69	96.5
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	0.39	0.59	2.56
Otopark	0.62	0.05	-
Yol	163.73	12.27	275.65
Toplam	1333.88	100.00	-

Sonuç olarak Silifke İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, ÇDP ile uyumlu, ÇDP'nin 2035 hedef yılı uyarınca hazırlanmıştır. Kullanılacağı dönemde "YENİ BİR SİLİFKE" oluşumu için yeterlidir. Öte yandan, Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin diğer planlama bölgeleri ile bütünleşmesi açısından sorun yaratmayacak bir plandır.

MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ

2. ETAP

(ATAYURT-ATAKENT-NARLIKUYU)

PLANLAMA BÖLGESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ

İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. PLAN BELGELERİNİN BİRLİKTELİĞİ VE YASAL DÜZENLEMELERE UYULMASI

A.1.1. SİLİFKE İLÇESİ 2. ETAP (ATAYURT-ATAKENT-NARLIKUYU) PLANLAMA BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, LEJANDI, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLAN İLE İLGİLİ TÜM İŞLEMLERDE VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ YAPILMASINDA BU BELGELERİN BÜTÜNÜ ESAS ALINIR.

A.1.2. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK TÜM YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

A.1.3. PLANLAMA ALANINDA, YAPILACAK TÜM YAPILAR İLE, ULAŞIM, ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEME UYGULAMALARINDA, 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE "TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ" TARAFINDAN BELİRLENEN STANDARTLARA UYULACAKTIR.

A.1.4. BU PLANIN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİ İLE, PLAN SINIRLARI İÇİNDE DAHA ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YÜRÜRLÜKTEN KALKAR.

A.1.5. PLANLAMA ALANINDA, YAPI, YOL, ALTYAPI AMAÇLI KAZI VE YAPIM ÇALIŞMALARINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMANIN DURDURULMASI VE 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" UYARINCA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

A.1.6. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA, KONU VE İLGİSİNE GÖRE "MERSİN 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI", "MERSİN-ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE

YÖNETMELİKLERİ İLE, İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

A.1.7. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANA AYKIRI OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI, BU PLAN KARARLARINA GÖRE REVİZE EDİLECEKTİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NIN BU PLAN KARARLARINA AYKIRI OLMAYAN KESİMLERİNDE İMARA İLİŞKİN İŞ VE İŞLEMLER MEVZUATTA TARİFLENEN SÜRELERİ AŞMAMAK KOŞULU İLE YÜRÜTÜLEBİLİR.

A.1.8. KIYI ALANLARINDA/KIYIDA YAPILACAK UYGULAMA İMAR PLANLARINDA 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.2. ÇEVRE VE ALTYAPI

A.2.1. PLANLAMA ALANINDA YÜZEY VE YER ALTI SU KALİTESİNİN KORUNMASI İÇİN, "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ"NE VE "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR. YAPI VE TESİSLERİN ATIKSULARI %90 ORANINDA ARITILMADAN, AKARSULARA, DENİZE VE ARAZİYE BOŞALTILAMAZ.

A.2.2. YER ALTI SULARININ KULLANIMI İÇİN, 167 SAYILI "YER ALTI SULARI HAKKINDA KANUN" GEREĞİ, DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

A.2.3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK, ELEKTRİK, İÇME SUYU, ATIKSU, YAĞMUR SUYU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VD. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER, İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA BELİRLENEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN YAPI VE TESİSLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

A.2.4. TRAFİKO, REGLAJ DOĞALGAZ REGÜLATÖRÜ VB. ELEKTRİK VE MEKANİK İLE İLGİLİ ZORUNLU TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, PLANDA YER ALAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ YANISIRA, KAMUYA AİT AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, GENEL OTOYARKLAR, BELEDİYE HİZMET ALANLARI VD. KAMU HİZMET ALANLARINDA, 2000 M²DEN BÜYÜK

KONUT, TİCARET-KONUT (TİCK) VE TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) PARSELLERİNDE BELEDİYE VE İLGİLİ İDARENİN İZİNİ İLE, TABİİ VEYA TESFİYE EDİLMİŞ ZEMİN ALTINDA KALMAK KOŞULU İLE İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK GEREKMEKSİZİN YAPILABİLİR. İFRAZ EDİLEREK İLGİLİ KURUM ADINA TESCİL EDİLEBİLİR.

A.2.5. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARI VE KORUMA ALANLARINDA, "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" NİN TEKNİK KURAL VE STANDARTLARINA UYULACAKTIR. BU PLANDA GÖSTERİLMESE DAHI ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDA KALAN PARSELLERDE, TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU 18. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

A.2.6. İÇİNDEN VEYA SINIRINDAN ANA DOĞALGAZ HATTI PETROL BORU HATTI, SU İSALE HATTI VB. ALTYAPI GEÇEN PARSELLERE İNŞAAT İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE İLGİLİ KAMU KURUMUNDAN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

A.2.7. "BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.2.8. PLANLAMA ALANI İÇİNDE HAFRİYAT DEĞERLENDİRME KURULU TARAFINDAN BELİRLENEN/BELİRLENECEK DOLGU ALANLARINDA, GEREKLİ TEDBİRLER ALINDIKTAN VE ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ'NCE KONTROL VE DENETİMLER YAPILDIKTAN SONRA BU PLAN KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

A.2.9. 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU", "SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ" VE 4915 SAYILI "KARA AVCILIĞI KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.2.10. "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.2.11. AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI (AFAD) VE MERSİN İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NCE AFETE MARUZ BÖLGE OLARAK BELİRLENEN ALAN KESİNLİKLE İMARA AÇILAMAZ.

A.3. AKARSU YATAKLARI VE TAŞKIN ÖNLEMLERİ

A.3.1. TAŞKINA MARUZ ALANLARDA 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU"NA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR. YERLEŞME ALANI OLARAK PLANLANAN VE TAŞKIN ALANINDA KALAN PARSELLERE TAŞKIN KORUMA TESİSLERİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ, YAPILARA İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

A.3.2. TAŞKINA MARUZ ALANLARDA, DERE ISLAH ÇALIŞMALARI TAŞKIN KORUMA TESİSLERİNİN TAMAMLANMASI HALİNDE MEVCUT YAPILAŞMALAR VE MER'İ PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İMAR DÜZENLEMELERİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA YAPILABİLİR. ANCAK, BU ALANLARDA DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİ'NİN (MESKİ) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN İMAR DURUMU VE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. MEVCUT YAPILARA KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

A.3.3. 5310 SAYILI TAŞKIN SULAR KANUNU KAPSAMINDA OLAN DERE YATAĞI VE TAŞKIN KORUMA TESİSLERİNE YAPILACAK HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNDE, DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİ'NİN (MESKİ) GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.3.4. PLANDA YEŞİL ALANDA KALAN KURU DERE YATAKLARININ DOĞAL YAPISI KORUNACAKTIR. DEVLET SU İŞLERİ 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN KURU DERE YATAKLARI KAPATILAMAZ, YOL OLARAK KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILACAK PEYZAJ, ÇEVRE DÜZENLEME VE ALTYAPI PROJELERİNDE MERSİN SU VE KANALİZASYON İDARESİ'NİN (MESKİ) GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.3.5. PLANDA GÖSTERİLEN DERE AKSLARI ŞEMATİK OLUP, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILACAK/YAPTIRILACAK MÜHENDİSLİK PROJELERİ SONUCUNDA KESİNLEŞECEKTİR. BU PLANDA

GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ DSİ PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA AÇIK KANAL HALİNE GETİRİLEN DERELER İÇİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN, DSİ PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.

A.3.6. PLANLAMA ALANINDA AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK YÜZEY SULARININ DRENAJİ VB. ÖNLEMLER İLGİLİ KURUMLARCA ALINACAKTIR.

BİNALARIN SU BASMAN KOTU ± 0.50 METREDİR. ANCAK DÜŞÜK KOTLU VE YER ALTI SU SEVİYESİ YÜKSEK ALANLARDA JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA SU BASMAN KOTUNU EN FAZLA 1.20 METRE OLARAK BELİRTİLMEME BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

A.3.7. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA PLANLAMA ALANINDAKİ SULAMA KANALLARININ HER İKİ YANINDA SERVİS YOLLARI AYRILMASI ZORUNLUDUR. SERVİS YOLLARINDAN CEPHE ALINAMAZ, BU YOLLAR KADASTRAL YOL OLARAK DEĞERLENDİRİLEMEZ. SULAMA KANALLARI TAŞIT VEYA YAYA YOLU OLARAK PLANLANAMAZ.

A.4. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLERE UYULMASI

A.4.1. PLANLAMA ALANINDA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 24.11.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARI İLE DAHA ÖNCE FARKLI ZAMANLARDA YAPILMIŞ VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİNE, YERLEŞİM VE YAPILAŞMA İLE İLGİLİ ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

- UYGUN ALANLAR 2 (**UA-2**): KAYA ORTAMLAR: YERLEŞİME UYGUN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.
- ÖNLEMLİ ALANLAR 1.1 (**Ö.A.-1.1**): SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLARDIR.
- ÖNLEMLİ ALANLAR 2 (**Ö.A.-2**): KÜTLE HAREKETLERİ TEHLİKELERİ VE

YÜKSEK EĞİM AÇISINDAN SORUNLU ALANLARDIR.

- ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (Ö.A-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLARDIR.
- ÖNLEMLİ ALANLAR 2.2 (Ö.A-2.2): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLARDIR.
- ÖNLEMLİ ALANLAR 5 (Ö.A-5): MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN SORUNLU ALANLARDIR.
- ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (Ö.A-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLARDIR.

A.4.2. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK BİNALARIN MÜHENDİSLİK PROJELERİNE ESAS OLMAK ÜZERE PARSEL VE YAPI ÖLÇEĞİNDE SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI ZORUNLUDUR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU PARSEL/YAPI ZEMİN ETÜDÜ OLARAK KULLANILAMAZ. ZEMİN ETÜD RAPORU İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANMADAN BİNALARIN MİMARİ PROJESİ ONAYLANAMAZ, KAZI VE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

ZEMİN ETÜD RAPORUNDA ÖNERİLMESİ DURUMUNDA PLANDA BELİRTİLEN YAPI YOĞUNLUĞU VE/VEYA YÜKSEKLİKLERİNİ AZALTMAYA BELEDİYE YEKİLİDİR.

A.4.3. PLANLAMA ALANINDA, SIZINTI VE YÜZEY SULARININ YAPI TEMELLERİNİ ETKİLEMESİ UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİ İLE ÖNLENMELİDİR.

EĞİMİ %10'DAN FAZLA OLAN YERLERDE, AYRINTILI ŞEV STABİLİYE ANALİZİ YAPILMALI VE ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

A.4.4. PLANLAMA ALANI, TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 4. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMAKTADIR. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE YAPILACAK BİNALARIN PROJE VE İNŞAAT AŞAMALARINDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ"NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

A.4.5. YAPILARIN İNŞAAT AŞAMASINDA, YOL, ALTYAPI VE BİTİŞİK PARSELLERİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK ÖNLEMLER KAZI ÖNCESİ ALINMALIDIR.

A.5. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR VE KORUMA ALANLARI

A.5.1. ÖZEL KANUNLARLA PLANLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ ALANLAR BU PLANDA ONAMA SINIRI DIŞINDA TUTULMUŞTUR. SÖZ KONUSU ALANLARDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.5.2. KENTSEL, TARİHİ VE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA; 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”NA, İLGİLİ YÖNETMELİKLERE, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU’NUN İLKE KARARLARINA VE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU’NUN KARARLARINA UYULACAKTIR.

A.5.3. SİT ALANLARINA VE TESCİLLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINA İLİŞKİN, PARSELASYON, İFRAZ, TEVHİD, TAHSİS VB. İŞLEMLER İLE BİLİMSEL KAZI, ALTYAPI TESİSİ, RESTORASYON, YENİ YAPI, İŞLEVLENDİRME KULLANIMI DEĞİŞİKLİĞİ VB. HER TÜRLÜ FİZİKİ MÜDAHALE İÇİN; İLGİSİNE GÖRE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU/TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU’NUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

A.5.4. KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU’NCA TESCİL EDİLEN KENTSEL, ARKEOLOJİK, TARİHİ VB. SİT ALANLARINDAKİ UYGULAMA VE İŞLEMLER KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR, KORUMA BÖLGE KURULUNCA BELİRLENEN GEÇİŞ DÖNEMİ KOŞULLARINA GÖRE YAPILACAKTIR.

A.5.5. SİLİFKE İLÇESİNDE YER ALAN, “ATAKENT SİLİFKE MERSİN ARKEOLOJİK SİT ALANI”NDA, ADANA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU’NUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA MÜLGA ATAKENT BELEDİYESİ’NİN 02.12.2012 TARİH VE 49 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI GEÇERLİDİR.

A.5.6. PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDA BULUNAN ANCAK KIYI BÖLGELERİNİ ETKİLEYEN AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANLARINDA MEVSİMLİK VE DAİMİ AKARSULAR İLE DENİZ KIYILARINA İLİŞKİN KORUMA KULLANMA ESASLARI UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

A.6. PARSELASYON PLANLARININ YAPILMASI

A.6.1. PLANLAMA ALANINDA, PARSELASYON PLANLARININ, 3194 SAYILI “İMAR KANUNU”NUN 18. MADDESİNE GÖRE YAPILMASI ESASTIR.

A.6.2. PARSELASYON PLANLARI UYGULAMA İMAR PLANI BÜTÜNÜNDE YA DA UYGULAMA ETAP SINIRLARI PLANDA BELİRLENMİŞ İSE ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. UYGULAMA İMAR PLANINDA SINIR BELİRLENMEMİŞ İSE ETAP SINIRLARI UMUMİ HİZMET ALANLARININ KAMU ELİNE GEÇMESİNE İMKÂN VERECEK BİÇİMDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ’NİN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENİR. UYGULAMA ETAPLARI ARASI DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI DENGESİ, BÖLGE BÜTÜNÜNDEKİ DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI, DAHA ÖNCE YAPILMIŞ OLAN PARSELASYONLAR VE PLANDAKİ YOĞUNLUK KARARLARI GÖZ ÖNÜNE ALINARAK SAĞLANIR.

PARSELASYON PLANI İLK DEFA YAPILACAK OLAN BÖLGELERDE ETAPLAMA YAPILMASI DURUMUNDA UYGULAMA ETAPLARI ARASI DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI FARKI %3’Ü GEÇEMEZ.

A.6.3. DAHA ÖNCE, İMAR VEYA ISLAH İMAR UYGULAMASI YAPILAN VE BU PLAN KARARLARI İLE KORUNMUŞ OLAN BÖLGELERDEKİ ADA VE PARSELLER İMAR UYGULAMA/PARSELASYON PLANI DIŞINDA TUTULABİLİR.

A.6.4. İLK KEZ İMAR UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDA İMAR PLANINDA, YOL, MEYDAN, OTOPARK, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL ALAN, İBADET YERİ, KARAKOL, PAZAR YERİ, SEMT SPOR ALANI, İLK VE ORTA ÖĞRETİM KURUMU, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI, SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI GİBİ UMUMİ HİZMETLERE AYRILAN ALANLARIN KAMUYA TERKİ YA DA TAHSİSİ GERÇEKLEŞMEDEN İLGİLİ PARSELE/PARSELLERE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

A.6.5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINA GÖRE YAPILACAK YENİ PARSELASYON PLANLARINDA, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI (DOP) KAPSAMINDA KALAN VE MEVZUAT KAPSAMINDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN GÖREV VE YETKİSİNDE OLAN VEYA ŞEHRİN BÜTÜNÜNE HİZMET EDEN DONATI ALANLARI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ADINA TESCİL EDİLİR.

UYGULAMA İMAR PLANINDA BELEDİYELERİN GÖREV, YETKİ VE SORUMLULUKLARINA İLİŞKİN MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HEM İLÇE HEM DE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE YAPILABİLECEK SOSYAL, KÜLTÜREL, İDARİ VB. GİBİ KULLANIMLARI İÇEREN BELEDİYE HİZMET ALANLARI İLE SEMT SPOR ALANI, BELEDİYE KREŞ ALANI, PAZAR YERİ, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, REKREASYON ALANI, MESİRE ALANI VB. ALANLARIN İMAR UYGULAMA SINIRI KAPSAMINDA HER BİR DONATININ TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ ESAS ALINARAK TAPU TESCİLİ İLÇE VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE EŞİT ORANDA YAPILIR

A.6.6. MÜLKİYET İLE İMAR PLANI ADA SINIR HATTI ARASINDA, YOL GENİŞLİĞİNİN %5'i ORANINDA OLUŞABİLECEK UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE VE YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRAL DURUMA GÖRE, YOLUN GÜZERGAHINI VE GENİŞLİĞİNİ DARALTMAMAK KOŞULU İLE, PLAN ÇİZGİSİ İLE KADASTRO ÇİZGİLERİ ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARI GİDERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

A.6.7. BU PLAN ÜZERİNDEN KESİN ÖLÇÜ ALINAMAZ. BU PLANA GÖRE İMAR UYGULAMASI VE PARSELASYON YAPILAMAZ. ÖLÇEK NEDENİYLE BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ OLAN UMUMİ HİZMETLERE AYRILMIŞ ALANLARIN UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.

A.7. NÜFUS VE YAPI YOĞUNLUĞU

A.7.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARININ REVİZYONUNDA YAPI YOĞUNLUĞUNA İLİŞKİN KARARLAR, BU PLANDA BELİRTİLEN NET NÜFUS YOĞUNLUĞUNA KARŞILIK GELEN

YAPI YOĞUNLUĞU/EMSAL DEĞERLERİ ESAS ALINARAK AŞAĞIDAKİ
TABLOYA GÖRE BELİRLENECEKTİR.

NET NÜFUS YOĞUNLUĞU	YAPI YOĞUNLUĞU/EMSAL	
20 kişi/ha.	0.10	ÇOK SEYREK YOĞUNLUK
30 kişi/ha.	0.15	
40 kişi/ha.	0.20	
60 kişi/ha.	0.30	SEYREK YOĞUNLUK
90 kişi/ha.	0.40	
110 kişi/ha.	0.50	
135 kişi/ha.	0.60	
155 kişi/ha.	0.70	
170 kişi/ha.	0.75	
180 kişi/ha.	0.80	ORTA YOĞUNLUK
200 kişi/ha.	0.90	
220 kişi/ha.	1.00	
230 kişi/ha.	1.05	
245 kişi/ha.	1.10	
270 kişi/ha.	1.20	
280 kişi/ha.	1.25	ORTA-ÜST YOĞUNLUK
290 kişi/ha.	1.30	
310 kişi/ha.	1.40	
335 kişi/ha.	1.50	
355 kişi/ha.	1.60	
375 kişi/ha.	1.70	
385 kişi/ha.	1.75	YÜKSEK YOĞUNLUK
400 kişi/ha.	1.80	
420 kişi/ha.	1.90	
445 kişi/ha.	2.00	
465 kişi/ha.	2.10	
490 kişi/ha.	2.20	
500 kişi/ha.	2.25	ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUK
510 kişi/ha.	2.30	
535 kişi/ha.	2.40	
555 kişi/ha.	2.50	
580 kişi/ha.	2.60	
600 kişi/ha.	2.70	
625 kişi/ha.	2.80	
645 kişi/ha.	2.90	
670 kişi/ha.	3.00	

* NÜFUS/YAPI YOĞUNLUĞU TABLOSU GENEL KARŞILAŞTIRMA TABLOSU OLUP SÖZ KONUSU TABLODAN PLANDA KULLANILAN YOĞUNLUKLAR KOYU RENKLE İŞARETLENMİŞTİR.

A.7.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA YAPI YOĞUNLUĞU NET İMAR PARSELİNE GÖRE HESAPLANACAKTIR.

A.7.3. NAZIM İMAR PLANINDA BELİRLENEN YOĞUNLUKLAR MAKSİMUM DEĞERLER OLUP, UYGULAMA İMAR PLANI AŞAMASINDA BU EMSAL DEĞERLERİ AŞILMADAN BÖLGENİN KONUMU, PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ İLE MEVCUT YAPILAŞMA DURUMLARI DİKKATE ALINARAK DAHA DÜŞÜK EMSAL DEĞERLERİ BELİRLENEBİLİR.

ANCAK, ÖNCEKİ İMAR PLANI KARARLARINA GÖRE, İNŞAAT İZİNİ ALINARAK YAPILAN VEYA YAPI KULLANIM İZİNİ ALINMIŞ OLAN BİNALARIN YASAL HAKLARI YIKILIP YENİDEN İNŞAAT İZİNİ ALININCAYA KADAR SAKLIDIR.

A.7.4. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BU PLANDAKİ YOĞUNLUK (EMSAL) DEĞERLERİNİN ALTINDA YOĞUNLUK KARARI GETİRİLMİŞ ALANLARDA; UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK YOL, OTOYOL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARININ AYRILMASI VE İMAR UYGULAMALARININ YENİLENMESİ KOŞULUYLA NAZIM İMAR PLANINDA BELİRLENEN YOĞUNLUK DEĞERLERİNE KADAR YOĞUNLUKLAR ARTIRILABİLİR.

A.7.5. PARSELASYON KOŞULLARI, PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ, UYGULAMAYA İLİŞKİN KARARLAR İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, KAT ADEDİ, YAPI DÜZENİ VB. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KARARLAR YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA BELİRLENİR.

A.8. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN GENEL KOŞULLAR

A.8.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI REVİZE EDİLİNCEYE KADAR PLAN BÜTÜNLÜĞÜNE AYKIRI OLMAYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ İLE KAMU KURUM VE KURULUŞ ALANLARA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

BU PLANIN ANA KARARLARINA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE YAPILABİLİR.

A.8.2. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YAPILAŞMIŞ PARSELLERDE KAZANILMIŞ HAKLAR GEÇERLİDİR. YIKILIP YENİDEN YAPILANMAK İSTENDİĞİ DURUMDA PLANDA BELİRLENEN TERKLERİN YAPILMASI KOŞULU İLE BU PLANDA VERİLEN İNŞAAT HAKLARI KULLANILIR.

A.8.3. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İNŞAAT RUHSATI ALINMIŞ, PROJESİNE UYGUN OLARAK YAPILMIŞ ANCAK TAMAMLANMAMIŞ YAPI ADALARINDA MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

A.8.4. PLANDA BELİRTİLEN PARK, MEYDAN, REKREASYON ALANI, SPOR ALANI VB. KULLANIMLARIN ALTINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NDA BELİRLENMEK KOŞULUYLA YERALTI OTOYOL ALANLARI YER ALABİLİR.

A.8.5. BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİNE GÖRE HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILIP ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

B.1. KONUT ALANLARI

B.1.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NDA, KONUT ALANLARINDA, NÜFUS VE YAPI YOĞUNLUĞU BAŞLIKLARI A.7. MADDESİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER İLE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN NET NÜFUS YOĞUNLUK DEĞERLERİ ESAS ALINIR.

B.1.2. BU PLANDA KONUT ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANIRKEN KONUT VE KONUT KULLANIMLARINA HİZMET EDECEK YEŞİL ALAN, MEYDAN, OTOYOL, ARAÇ-YAYA YOLU VD. DONATI ALANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN AYRILABİLİR.

B.1.3. PLANDA 12 METRE VE DAHA GENİŞ YOLDAN CEPHE ALAN MESKUN KONUT PARSELLERİ İLE GENİŞLİĞİ 15 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN CEPHE ALAN GELİŞME KONUT PARSELLERİNDE, YOLDAN CEPHE ALAN BİNALARIN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA AYRI GİRİŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ KAYDI İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN 19. MADDESİ' NİN 1. FIKRASI (f) BENDİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR İLE OFİS-BÜRO BİNALARI YAPILABİLİR. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KOŞULLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

B.1.4. KONUT ALANLARINDA "İRTİFA DEĞERLERİ", KURUM GÖRÜŞLERİ, ZEMİN ETÜTLERİ VE YAKIN ÇEVRE YAPILAŞMA ŞARTLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

B.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

B.2.1. TİCARET ALANLARI

B.2.1.1. BU ALANLARDA, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN 19. MADDESİ' NİN 1. FIKRASI (g) BENDİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

B.2.1.2. BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YA DA OLUMSUZLUK ARZEDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

B.2.1.3. TİCARET BÖLGELERİNDE, NÜFUS VE YAPI YOĞUNLUĞU BAŞLIKLARI A.7. MADDESİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER İLE BU ALANLARIN YER ALDIĞI YAPI ADASINDA VEYA ÇEVRESİNDE VERİLEN NÜFUS YOĞUNLUĞUNA KARŞILIK GELEN YAPI YOĞUNLUĞU/EMSAL DEĞERLERİ AŞILAMAZ.

B.2.1.4. BU ALANLARDA İRTİFA DEĞERLERİ İLE PARSELASYON KOŞULLARI, PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ, UYGULAMAYA İLİŞKİN KARARLAR İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, KAT ADEDİ, YAPI DÜZENİ VD. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KARARLAR YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR

GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA BELİRLENİR.

B.2.2. TİCARET-KONUT (TICK)

B.2.2.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NDA, TİCARET-KONUT (TICK) BÖLGELERİNDE, BU PLAN HÜKÜMLERİNİN "NÜFUS VE YAPI YOĞUNLUĞU BAŞLIKLİ A.7. MADDESİ"NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER İLE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN NET NÜFUS YOĞUNLUK DEĞERLERİ ESAS ALINIR.

B.2.2.2. PLANDA TİCARET-KONUT (TICK) KARMA KULLANIM KARARI OLAN PARSELLERDE, TEK BAŞINA KONUT ALANI OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULU İLE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19.MADDESİ'NİN 1.FIKRASI (g),(ğ) BENDLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

B.2.2.3. BU PLANDA YOL BOYU SEMBOLİK VEYA ALANSAL OLARAK GÖSTERİLEN TİCARET-KONUT (TICK) KARMA KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ KARARLARA UYMAK KAYDI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NDA BELİRLENECEKTİR.

- TİCARET-KONUT (TICK) ALANLARINDA, KONUT KULLANIM ORANI EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ %70'İNİ AŞAMAZ. BU ORAN TİCARET LEHİNE ARTABİLİR. PARSELDE, TİCARET YAPILARI KONUT YAPILARINDAN AYRI YAPILABİLİR.
- YÜZÖLÇÜMÜ 5000 M2'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE, TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA; ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, 1. KATTAN İTİBAREN KONUT YAPILABİLİR.
- TİCARET-KONUT (TICK) AMAÇLI BİNALARIN DERİNLİĞİ CEPHE ALDIĞI YOLDAN İTİBAREN 50 METREYİ GEÇEMEZ.

- AYNI PARSELDE TİCARET VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE KONUT YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

B.2.2.4. TİCARET-KONUT ALANLARINDA “İRTİFA DEĞERLERİ”, KURUM GÖRÜŞLERİ, ZEMİN ETÜTLERİ VE YAKIN ÇEVRE YAPILAŞMA ŞARTLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

B.2.2.5. PARSELİN BİR KISMININ TİCARET-KONUT BİR KISMININ KONUT ALANI KULLANIMINDA KALMASI DURUMUNDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENMESİ KOŞULUYLA PARSELİN TAMAMI TİCARET-KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

B.2.3. TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARI

B.2.3.1. TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) KARMA KULLANIM ALANLARI, TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARIÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA AYRILMASI ZORUNLUDUR.

B.2.3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NDA, TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) BÖLGELERİNDE, BU PLAN HÜKÜMLERİNİN “NÜFUS VE YAPI YOĞUNLUĞU BAŞLIKLİ A.7. MADDESİ”NDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER İLE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN NET NÜFUS YOĞUNLUK DEĞERLERİ ESAS ALINIR.

B.2.3.3. TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) KARMA KULLANIM KARARI OLAN PARSELLERDE, "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ"NİN 19. MADDESİ'NİN 1.FIKRASI (g),(ğ) BENDLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR İLE OTEL, MOTEL, APART OTEL, PANSİYON VB. KONAKLAMA TESİSLERİ, YEME-İÇME, EĞLENCE TESİSLERİ, SAĞLIKLI YAŞAM MERKEZİ, YÜZME

HAVUZU, KONGRE VE SERGİ MERKEZİ VB. TURİZM TESİSLERİ VE KONUT YAPILABİLİR.

TURİZM TESİSLERİNİN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI, YATIRIM VE İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

B.2.3.4. BU PLANDA YOL BOYU SEMBOLİK VE/VEYA ALANSAL OLARAK GÖSTERİLEN TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) KARMA KULLANIM ALANLARINDA, KULLANIM VE YAPILAŞMA KOŞULLARI AŞAĞIDAKİ KARARLARA UYMAK KAYDI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NDA BELİRLENECEKTİR.

- TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARINDA (TİCTK) KONUT KULLANIM ORANI, EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANININ %80'İNİ AŞAMAZ. BU ORAN, TİCARET VE/VEYA TURİZM LEHİNE ARTABİLİR. PARSELDE, TİCARET VE/VEYA TURİZM YAPILARI KONUT YAPILARINDAN AYRI YAPILABİLİR.
- YÜZÖLÇÜMÜ 5000 M²'DEN KÜÇÜK PARSELLERDE, TİCARET VE/VEYA TURİZM VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA; ZEMİN KAT TİCARET VE/VEYA TURİZM OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, 1. KATTAN **İTİBAREN KONUT YAPILABİLİR.**
- TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) AMAÇLI BİNALARIN DERİNLİĞİ CEPHE ALDIĞI YOLDAN İTİBAREN 50 METREYİ GEÇEMEZ.
- AYNI PARSELDE TİCARET VE/VEYA TURİZM VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE/VEYA TURİZM VE KONUT YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR

B.2.3.5. BU PLANDA BELİRLENMİŞ ADALARDA YER ALAN PARSELİN BİR KISMININ TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK), BİR KISMININ KONUT YA DA TİCARET-KONUT (TİCK) KULLANIMINDA KALMASI DURUMUNDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR

PLANLARI'NDA BELİRLENMESİ KOŞULUYLA PARSELİN TAMAMI TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) OLARAK KULLANILABİLİR.

B.2.3.6. BU ALANLARDA YER ALACAK FONKSİYONLAR UYGULAMA İMAR PLANLARINDA AYRIŞTIRILACAKTIR.

B.2.3.7. TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARINDA "İRTİFA DEĞERLERİ", KURUM GÖRÜŞLERİ, ZEMİN ETÜTLERİ VE YAKIN ÇEVRE YAPILAŞMA ŞARTLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

B.2.4. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

B.2.4.1 BU ALANLARDA, KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, KALICI OLMAYAN, TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAY BAHÇESİ, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ VE EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR SU OYUNLARI PARKI VE EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR.

B.2.4.2 BU ALANLARA AİT İRTİFA DEĞERLERİ İLE PARSELASYON KOŞULLARI, PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ, UYGULAMAYA İLİŞKİN KARARLAR İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, KAT ADEDİ, YAPI DÜZENİ VD. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KARARLAR YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA BELİRLENİR.

B.2.5. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI (KDKÇA)

B.2.5.1 "KDKÇA" ALANLARINDA KONAKLAMA TESİSLERİ, LOKANTA, RESMİ VE SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMEYEN DEPOLAR, ŞEHİRLERARASI,

ULUSLARARASI TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ KARGO, LOJİSTİK FİRMALARINA AİT TESİSLER, KİRLETİCİ ETKİSİ VE ATIĞI OLMAYAN İMALATHANELER, ÇOK KATLI MAĞAZALAR İLE BU KULLANIMLARI DESTEKLEYEN TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

B.2.5.2 BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLETİLİCİĞİ YÜKSEK, ÇEVRESEL TAHRİBE NEDEN OLAN SANAYİ TÜRÜ OLARAK BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK SANAYİ TÜRLERİ VE/VEYA YERALTI SUYU KULLANIM İZİNİ BULUNMAYAN SANAYİ TÜRLERİ KESİNLİKLE YER ALAMAZ.

B.2.5.3 TİCARİ AMAÇLI YAPI YAPILMASI DURUMUNDA $E=0.75$ 'İ; DEPO, İMALATHANE VB. KULLANIMLAR İÇİN İSE $E=0.75$ VEYA YAPI HACMİ NET PARSEL ALANININ 7 KATINI AŞMAMAK KAYDIYLA, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINA AİT PARSELASYON KOŞULLARI, PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ, UYGULAMAYA İLİŞKİN KARARLAR İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, KAT ADEDİ VB. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN KARARLAR KULLANIMIN TEKNOLOJİK GEREKSİNİMLERİ VE YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENİR.

B.2.6. PAZAR ALANLARI

B.2.6.1 ÜRETİCİLER VE PAZARCILAR TARAFINDAN MALLARIN DOĞRUDAN TÜKETİCİLERE PERAKENDE OLARAK SATILDIĞI, "PAZAR YERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILIP İŞLETİLEN AÇIK VEYA KAPALI PAZAR ALANLARIDIR.

B.2.6.2 BU ALANLARDA, PAZARCI VE ÜRETİCİ SATIŞ YERLERİ, ZABITA BÜROSU, ÇÖP TOPLAMA YERİ, TUVALET VB. KULLANIMLAR İÇİN KAPALI PAZAR YAPILMAK İSTENMESİ DURUMUNDA TABAN ALANI KATSAYISI, (TAKS)=0,60'I, YAPI YÜKSEKLİĞİ 5,50 METREYİ AŞMAMAK ÜZERE YAPILAŞMA

KOŞULLARI, YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA BELİRLENECEKTİR.

B.2.6.3 PLANLAMA ALANINDA CADDELER ÜZERİNDE KURULU OLAN SEMT PAZARLARI PLANDA BELİRLENEN ALANLARDA TOPLANACAKTIR. PAZARLARIN CADDE VE SOKAKLAR ÜZERİNDEN SABİT BÖLGELERE TAŞINMASI SAĞLANACAKTIR.

B.2.7. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

B.2.7.1. BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ, GENÇLİK MERKEZLERİ, SPOR MERKEZLERİ, AİLE YAŞAM MERKEZİ, MESLEK EDİNDİRME MERKEZİ, GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE ARGE FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLECEĞİ ALANLAR VE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

B.2.7.2. PLANDA GÖSTERİLEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA B.2.5.1. MADDESİNDE BELİRTİLEN TESİSLERİN HANGİLERİNİN YER ALABİLECEĞİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

B.2.7.3. BU ALANLARIN PARSELASYON KOŞULLARI, PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ, UYGULAMAYA İLİŞKİN KARARLAR İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, KAT ADEDİ, YAPI DÜZENİ VD. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KARARLAR YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA

KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENİR.

B.2.8. KAMU HİZMET ALANLARI

B.2.8.1. KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLMESİ, TOPLUMUN İHTİYAÇLARININ GİDERİLMESİ AMACIYLA AYRILMIŞ VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA KAMU YÖNETİMİ HİZMETİ GÖREN KURUMLARA (RESMİ KURUM ALANLARI, BELEDİYE HİZMET ALANLARI, VALİLİK, KAYMAKAMLIK, BELEDİYE VB.) AİT YAPI VE TESİSLERİN YER ALACAĞI ALANLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA TANIMLANARAK BELİRLENECEKTİR.

B.2.8.2. BU ALANLARIN PARSELASYON KOŞULLARI, PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ, UYGULAMAYA İLİŞKİN KARARLAR İLE YAPI YÜKSEKLİĞİ, KAT ADEDİ, YAPI DÜZENİ VD. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KARARLAR YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENİR.

B.2.9. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARI

B.2.9.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRTİLMESİ KOŞULUYLA, BU ALANLARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN AKARYAKIT SERVİS İSTASYONLARI BAŞLIKLI 35. MADDESİNDE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

B.2.9.2. BU ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ.

B.2.9.3. BU ALANLARDA KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE BU KONUDAKİ YAPILANMAYA İLİŞKİN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B.2.9.4. BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AĞINDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN İLGİLİ BİRİMLERİNDEN “GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ” ALINACAKTIR.

B.2.9.5. BU ALANLARDA, EMSAL=0.30’U, YAPI YÜKSEKLİĞİ 7.00 METREYİ GEÇEMEZ.

B.2.10. ASKERİ ALANLAR

B.2.10.1. ASKERİ ALANLARDA, 22.12.1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANAN 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA KALAN ASKERİ SAHALARDA, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİNDE, ASKERİ YASAK BÖLGELERDE VE ASKERİ HİZMETLER İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

B.2.10.2. YOĞUN KENT ALANI İÇİNDE KALAN ASKERİ ALANLARDA SÜRE GELEN İŞLEVLERİN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞUN PROGRAMI DAHİLİNDE KENT DIŞINA ÇIKARILMASI HALİNDE, BOŞALAN ALANLAR ÖNCELİKLE, SOSYAL DONATI ALAN GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAK ÜZERE KULLANILACAKTIR.

B.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

B.3.1. SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDA (EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL TESİS, KÜLTÜREL TESİS, İBADET ALANI VB. YERALACAK YAPININ ÖZELLİĞİNE GÖRE YAPI YOĞUNLUĞU, YAPI YÜKSEKLİĞİ, YAPI DÜZENİ VD. YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KARARLAR ÇEVREDEKİ YAPILAŞMA VE OLUŞMUŞ YAPI YÜKSEKLİKLERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA BELİRLENECEKTİR.

B.3.2. EĞİTİM ALANLARI

B.3.2.1. BU ALANLARDA OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEKÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA

GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM KULLANIMLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

B.3.2.2. BU ALANLARDA YURT BİNALARI İLE KAMPUS İÇİ ZORUNLU KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMAÇLI YAPI YAPILAMAZ.

B.3.2.3. İLGİLİ ALANLARIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI'NIN YAPILMASI VE VARSA PLANLARIN DEĞİŞTİRİLMESİ ESNASINDA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

B.3.3. SAĞLIK ALANLARI

BU ALANLARDA, KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ YA DA KURUMLARA AİT HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

B.3.4. SOSYAL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA; KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ YA DA KURUMLARA AİT SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, ÖZÜRLÜLER EĞİTİM MERKEZLERİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

B.3.5. KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA; KAMU YA DA ÖZEL KİŞİ YA DA KURUMLARA AİT KÜLTÜR MERKEZLERİ, KÜTÜPHANE, MÜZE, SERGİ-KONSER-KONFERANS SALONLARI GİBİ KÜLTÜREL YAPILAR, TEKNİK EĞİTİM MERKEZLERİ, BİLGİ- BECERİ-MESLEK EDİNDİRME KURSLARI VB. GİBİ EĞİTİM YAPILARI BELEDİYE İDARİ BİRİM ŞUBELERİ, MUHTARLIK GİBİ YÖNETİMSEL YAPILAR, NİKÂH DAİRESİ, AŞEVLERİ GİBİ SOSYAL YARDIM BİRİMLERİ, KONUK EVİ VB. GİBİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

B.3.6. SPOR ALANLARI

BU ALANLARDA, BÖLGENİN DOĞAL NİTELİKLERİ GÖZ ÖNÜNE ALINARAK, KULLANIM TÜRLERİ VE YAPILANMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENMEK ÜZERE, OYUN ALANLARI, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI YER ALABİLİR.

B.3.7. İBADET ALANLARI

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

B.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

B.4.1. PARKLAR, REKREASYON ALANLARI, MEYDANLAR İLE MEZARLIK ALANLARI BU BAŞLIK ALTINDA DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

PARKLAR, YEŞİL ALANLAR VE REKREASYON ALANLARDA YAPILACAK PEYZAJ DÜZENLEMELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASI VE BU DÜZENLEMELERDE ALANA ÖZGÜ YEREL VE ENDEMİK BİTKİ TÜRLERİNİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

B.4.2. PARK VE YEŞİL ALANLAR

BU ALANLARDA; MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA YERALTI OTOPARKI, HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, WC, PERGOLA, KAMERİYE İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 19. MADDESİ'NİN (C) BENDİNDE TARİFLENEN

ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ESAS ALINARAK AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN TRAFİ, TAKSİ DURAĞI VB. TESİSLER YAPILABİLİR.

B.4.3. REKREASYON ALANLARI.

TOPLUMUN, DİNLENME, EĞLENME, SPOR VE AÇIK ALAN İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE İÇİNDE, BÜFE, LOKANTA, KAFETERYA, RESTORAN, KAFE, AÇIK SPOR ALANI, YÜZME HAVUZU, TUVALET, AÇIK OTOPARK VB. GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK YAPILARIN YER ALDIĞI, KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTE OLAN, AÇIK VE YEŞİL ALANLARDIR.

REKREASYON ALANINDA MEVCUT YETİŞMİŞ AĞAÇLAR KORUNACAKTIR. ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ YAPILMADAN, YAPI İZİNİ VERİLEMEZ.

REKREASYON ALANINDA, EMSAL (E) 0.10'U, YAPI YÜKSEKLİĞİ 7.50 METREYİ GEÇEMEZ

B.4.4. MEZARLIK ALANLARI

BU ALANLARDA UYGULAMA, İLGİLİ MEVZUAT VE AVAN PROJE KAPSAMINDA YAPILACAKTIR.

B.5. TEKNİK ALTYAPI

B.5.1. BU ALANLARDA ELEKTRİK, PETROL VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI TESİSLERİ VE İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİ, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILACAK TESİSLER YER ALABİLİR.

B.5.2. BU KULLANIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR DOĞRULTUSUNDA AYRILACAKTIR.

B.5.3. BU ALANLARA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

B.5.4. ULAŞIM

B.5.4.1. UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMASI AŞAMASINDA BU PLANDA GÖSTERİLEN YOL GENİŞLİKLERİNE UYULACAKTIR. BU YOLLAR DIŞINDA ALANIN İHTİYACI OLAN ARAÇ VE YAYA YOLLARI UYGULAMA İMAR PLANINDA DÜZENLENECEKTİR.

B.5.4.2. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

B.5.4.3. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE BELİRLENEN KAMULAŞTIRMA PLANLARINA UYULACAKTIR.

B.5.4.4. ALANIN İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA; TOPLU ULAŞIMI DESTEKLEYEN RAYLI SİSTEM ÇÖZÜMLERİ, ARAÇ-YAYA SİRKÜLASYONU, KAVŞAK ÇÖZÜMLERİ, OTOPARK YERLERİ VB. ETÜTLERİ İÇEREN BÜTÜNCÜL ULAŞIM PLANI YAPILACAKTIR.

B.5.4.5. PLANDA GÖSTERİLEN KARAYOLLARI KAVŞAK ÇÖZÜMLERİ ŞEMATİKTİR. KARAYOLLARINDA, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, DİĞER ULAŞIM AKSLARINDA MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONAYLANACAK KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

B.5.4.6. PLANDA "K" SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA ÇOK DÜZLEMLİ VEYA HEMZEMİN KAVŞAK DÜZENLEMELERİ YAPILACAK VE İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

B.5.4.7. ÖLÇEĞİ GEREĞİ BU PLANDA GÖSTERİLEMİYEN BİSİKLET YOLLARI, YAYA YOLLARI, TRAFİK DÜZENLEMELERİ V.B. HUSUSLAR UYGULAMA İMAR PLANLARINDA GÖSTERİLECEKTİR.

ŞEHİR İÇİ YOLLARDA BİSİKLET YOLLARI, BİSİKLET İSTASYONLARI VE BİSİKLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR.

B.5.4.8. OTOYOL PROJESİNDE TÜNEL İLE GEÇİLEBİLECEK KESİMLERDE HAZIRLANACAK OLAN VE İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK PARSELLERDE TÜNEL UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE BELİRLENECEK TÜNEL ÜSTÜ KULLANIM ŞARTLARI DOĞRULTUSUNDA KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN ALINACAK İZİN DOĞRULTUSUNDA YAPILAŞMAYA GİDİLECEKTİR.

B.5.4.9. GENEL OTOPARK

BU ALANLAR, DÜZENLENDİĞİ ALANIN MEVCUT VE GELECEKTEKİ ŞARTLARI VE İHTİYAÇLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK OLUŞTURULAN İHTİYACA GÖRE AÇIK, KAPALI YA DA KATLI OLARAK BELEDİYELER VEYA DİĞER KAMU KURULUŞLARI VE ÖZEL KİŞİLER TARAFINDAN YAPILAN VE İŞLETİLEN TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

BU ALANLARA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI, YAKIN ÇEVRESİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KARAKTERİ, ZEMİN YAPISI VB. DURUMLAR GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NDA BELİRLENİR.

B.5.5. SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ ALANLARI

B.5.5.1. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

B.5.5.2. ARITMA TESİSİ ALANLARINDA UYGULAMA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NİN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK YAPILACAKTIR.

B.6. TARIM ALANLARI

B.6.1. BU ALANLAR TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILAMAZ. BU ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

B.6.2. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TARIM ARAZİ SINIFLARI BELİRLENDİKTEN SONRA AŞAĞIDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

B.6.3. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

B.6.3.1. BU ALANLARDA; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİ OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ. E(EMSAL)= 0,20'DİR.

B.6.3.2. ÖRTÜ ALTI TARIMIN YAPILDIĞI, FİİLEN SULANAN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN MUTLAK TARIM ARAZİLERİNDE, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ.

B.6.4. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

B.6.5.1. BU ALANLARDA, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E (EMSAL)= 0,10'DUR.

B.6.5. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

B.6.5.2. BU ALANLARDA, 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" NUN 27. MADDESİ KAPSAMINDA KALAN HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR HARIÇ, HAYVANCILIK TESİSİ YAPILMASINA İZİN VERİLMEZ. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI EMSALE DAHİL OLUP İNŞAAT ALANI 75 M²'Yİ GEÇEMEZ, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E (EMSAL)= 0,10'DUR.

B.6.6. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

B.6.6.1. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNDE, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN E(EMSAL)= 0.30'DUR.

ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPININ İNŞAAT ALANI 150 M²'Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR, TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ EMSALE DAHİLDİR.

B.6.6.2. YAPILACAK YAPILARIN YER SEÇİMİ BELEDİYESİNCE BELİRLENDİKTEN SONRA RUHSAT VERİLECEKTİR.

B.6.6.3. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERA YAPILARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

B.6.6.4. TARIM ARAZİLERİNDE YAPILACAK OLAN VE 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" NUN 27. MADDESİ KAPSAMI DIŞINDA KALAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARIN (KÜÇÜKBAŞ, BÜYÜKBAŞ VE KANATLI HAYVAN YETİŞTİRME AMAÇLI YAPILAR), YERLEŞİM ALANLARINDAN EN AZ 500 METRE UZAKLIKTA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

B.7. ORMAN ALANLARI

B.7.1. ORMAN ALANLARI, ORMAN KADASTROSU PAFTALARINA GÖRE ORMAN MÜLKİYETİNDE GÖRÜLEN ALANLAR OLUP, 3402 SAYILI "KADASTRO KANUNU" DOĞRULTUSUNDA ORMAN KADASTROSU İLE KADASTRONUN UYUMU SAĞLANANA KADAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU" NA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARDIR.

B.7.2. BU ALANLARIN DOĞAL KARAKTERLERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. BU ALANLARDA BEKÇİ KULUBESİ VB. GİBİ KAMUYA AİT ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DIŞINDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

B.7.3. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, UYGULAMA İMAR PLANI YAPILIRKEN, ORMAN ALANLARINA İLİŞKİN, GEREKMEŞİ DURUMUNDA; İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞLER ALINACAKTIR. PLANDA GÖSTERİLMİYEN, ANCAK BU GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA ORMAN ALANI SAYILAN

YERLER OLMASI DURUMUNDA KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

B.7.4. MÜLKİYETİ ORMAN OLAN YERLERDE KAMU YARARI VE ZARURİYETİ OLMASI HALİNDE 6831 SAYILI "ORMAN KANUNU" VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE GÖRE İZİN ALMALARI KOŞULU İLE İŞLEM YAPILIR.

B.7.5. BU PLANDA ORMAN OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMAKLA BİRLİKTE KESİNLEŞMİŞ YARGI KARARLARI VE/VEYA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ İLE ORMAN ALANI OLMADIĞI BELGELENEN ALANLARDA, TARIM ALANLARINDA YETKİLİ KURUM VE KURULUŞUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA "B.7.TARIM ALANLARI" MADDESİNDE İFADE EDİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

B.7.6. PLANDA, ORMAN STATÜSÜNDE YER ALAN, EĞİTİM, SAĞLIK, VB. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, YOL, OTOPARK, PARK, REKREASYON ALANI GİBİ UMUMİ HİZMETLERE AYRILMIŞ ALANLAR "ORMAN KANUNU"NA GÖRE İLGİLİ KORUMA TAHSİSİ YAPILMADAN, YAPI VE TESİSLERE İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.

B.8. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

B.8.1. KAMU MÜLKİYETİNDE OLAN AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR İLGİLİ KAMU KURULUŞLARI TARAFINDAN AĞAÇLANDIRILACAKTIR.

B.8.2. ÖZEL MÜLKİYETTE OLAN, AĞAÇLANDIRILACAK ALANLARDA "PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" NİN YERLEŞME ALANI DIŞINDA KALAN ALANLARDA UYGULANACAK ESASLARA GÖRE, İFRAZ VE YAPI YAPILABİLİR.