

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
10/02/2023 tarih ve 99 sayılı kararı ile
onaylanan NİP-331005468 Plan İşlem
Numaralı (PİN) planın ekidir.



**T.C. MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI**

TECE BÖLGESİ

GMK KUZEYİ REVİZYONU

PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ

OCAK, 2023

İÇİNDEKİLER

1. PLAN REVİZYONUNUN GEREKÇESİ	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
3. PLANLAMA SÜRECİ, YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR VE UYGULAMALAR.....	2
4. AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI TECE BÖLGESİ GMK KUZEYİ REVİZYONU PLAN KARARLARI	7
5. PLAN HÜKÜMLERİ	9

ŞEKİLLER

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu.....	1
Şekil 2: Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı....	2
Şekil 3: Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	3
Şekil 4: Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	5
Şekil 5: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları	6
Şekil 6: Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Tece Bölgesi GMK Kuzeyi Revizyonu	7

TABLolar

Tablo 1. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	5
Tablo 2. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alan Dağılımı	6
Tablo 3. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Kentsel Sosyal Altyapı Alanları.....	7
Tablo 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Alan Dağılımı	8
Tablo 5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Nüfusu ve Yoğunluk Dağılımı	9
Tablo 6. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Kentsel Sosyal Altyapı Alanları	9

1. PLAN REVİZYONUNUN GEREKÇESİ

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2019 tarih ve 351 sayılı kararı ile; Mezitli Belediye Başkanlığı'nın 08.05.2019 tarihli ve 4188 sayılı yazısı ile S.S Mezitli Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifi, Mezitli Sanayi Sitesi Yöneticiliği, Mezitli Esnaf Odası ve S.S. Mezitli Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi tarafından ortak imza altına alınan yazı ile yürürlükte bulunan Mersin Adana Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, Mezitli ilçe sınırları içerisinde "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı" olarak belirlenen bölgenin "Kentsel Servis Alanı"na dönüştürülmesi ve planlama bölgesi içerisinde yapılması gerektiği düşünülen diğer düzenlemeleri içeren teknik rapor Mersin Adana Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na gönderilmiş; bu doğrultuda Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca 20.09.2019 tarihinde Bakanlık Makamı'nca onaylanmıştır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile yürürlükteki Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı üst ölçekli plan kararları ile uyumsuz hale geldiğinden; söz konusu 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na ilişkin Tece Bölgesi GMK Kuzeyi Revizyonu hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave Ve Revizyon Nazım İmar Planı Tece Bölgesi GMK Kuzeyi Revizyonu'na konu edilen alan; Mezitli ve Erdemli İlçeleri sınırlarında, Adana-Erdemli Otoyolu (E-982) Çeşmeli Bağlantı Kavşağı, GMK Bulvarı ve Tece Deresi arasında kalan yaklaşık 180 ha. büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

3. PLANLAMA SÜRECİ, YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR VE UYGULAMALAR

3.1.Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı

Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca 20.09.2019 tarihinde Bakanlık Makamı'na onaylanmıştır.



Şekil 2: Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı", "Kentsel Yerleşik Alan" ve "Kentsel Servis Alanı" olarak işaretlidir. Çevre Düzeni Planı'nın Plan Hükümleri'nde;

“7.10- Bu Planın Onama Tarihinden Önce Mevzuata Uygun Olarak Onaylanmış Mevzi İmar Planları Geçerlidir. Bu Alanlarda Yoğunluk Artışı ve Tür Değişikliği Getirecek Plan Değişikliği/Revizyonu Yapılamaz.

4.4- Kentsel Yerleşme Alanları: Kentsel Yerleşik Alanlar ve Kentsel Gelişme Alanlarını Birlikte İfade Eder.

8.1- Kentsel Yerleşme Alanları

8.1.1- Bu Alanlarda; Konut ve Konut Kullanımına Hizmet Verecek Sosyal, Kültürel Donatı ve Teknik Altyapı Tesisleri ile Toptan ve Perakende Ticaret Türleri Yer Alacaktır. Ticari Depolama, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Küçük Sanayi Siteleri ve Turizm Kullanımları Da Yer Alabilir. Bu Alanlarda Sanayi Kullanımları ve Sanayiye Yönelik Depolama Kullanımlarına İlişkin Planlama veya Plan Değişikliği Yapılamaz. Kentsel Yerleşme Alanlarında Var Olan Sanayi Tesisleri ve Sanayiye Yönelik Depolama Kullanımları Ekonomik Ömrü Dolduğunda Sanayi Alanlarına Taşınacak ve/veya Bu Kullanımların Bulunduğu Alanlar Rehabilit Edilecektir. Bu Kullanımlara İlişkin Yoğunluk Arttırıcı ve Sanayi Türünü Değiştiren Plan Değişikliği Yapılamaz. Rehabilit Edilen Alanlarda Kentsel Yerleşme Alanlarına İlişkin Kullanımlar Yer Alabilir.

8.1.2- Kentsel Yerleşme Alanları Sınırları, Bu Plan ile Belirlenen Alansal Büyüklük Aşılmaksızın; İlgili Kurum/Kuruluş Görüşleri ile Yasal, Doğal ve Yapay Eşikler Doğrultusunda, Alt Ölçekli Plan Çalışmalarında Kesinleşecektir.

8.1.3- Bu Planla Belirlenen Kentsel Gelişme Alanlarının Nazım İmar Planları, Bu Planın İlke ve Stratejileri ile Nüfus Kabullerine Göre, Bütün Olarak Yapılacak Olup Uygulama İmar Planları Etaplar Halinde Yapılabilir. 8.1.4- Bu Planda Kentsel Yerleşik Alan Olarak Gösterilen, Fakat İmar Planı Bulunmayan Alanların Nazım İmar Planları, Bu Planın İlke ve Stratejileri ile Nüfus Kabullerine Göre, Bütün Olarak Yapılacak Olup Uygulama İmar Planları Etaplar Halinde Yapılabilir.

8.1.5- Kentsel Yerleşme Alanlarındaki Yoğunluk Dağılımı; Bu Planda Kentsel Yerleşme Alanları İçin Yapılmış Olan Nüfus Kabulü Esas Alınarak, Alt Ölçekli Planlarda Yapılacaktır. Alt Ölçekli Planlarda Yer Alacak Nüfus, O Yerleşme İçin Bu Planla Getirilen Toplam Nüfus Kabulünü Aşamaz.

4.11- Kentsel Servis Alanları: Belediye Hizmet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Toplu İşyerleri ve Küçük Sanayi Sitesi Alanlarının Yer Aldığı Kentsel Ölçekte Çalışma Alanlarıdır.

8.6- Kentsel Servis Alanları: Bu Alanlara İlişkin İmar Planları İlgili Kurum ve Kuruluşların Görüşü Doğrultusunda, İlgili İdarece Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez. Yapılaşma Koşulları Alt Ölçekli Planlarda Belirlenecektir.” denilmektedir.

3.2.Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2020 tarih ve 378 sayılı kararı ile yapılan plan değişikliği ile son halini alan Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “Kentsel Gelişme Alanı”, “Kentsel Yerleşik Alan” ve “Kentsel Servis Alanı” olarak işaretlidir.



Şekil 3: Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre Düzeni Planı'nın Plan Hükümleri'nde;

“7.9- Bu Planın Onama Tarihinden Önce Mevzuata Uygun Olarak Onaylanmış Mevzi İmar Planları Geçerlidir. Bu Alanlarda Yoğunluk Artışı ve Tür Değişikliği Getirecek Plan Değişikliği/Revizyonu Yapılamaz.

4.4- Kentsel Yerleşme Alanları: Kentsel Yerleşik Alanlar ve Kentsel Gelişme Alanlarını Birlikte İfade Eder.

8.1- Kentsel Yerleşme Alanları

8.1.1- Bu Alanlarda; Konut ve Konut Kullanımına Hizmet Verecek Sosyal, Kültürel Donatı ve Teknik Altyapı Tesisleri ile Toptan ve Perakende Ticaret Türleri Yer Alacaktır. Ticari Depolama, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Küçük Sanayi Siteleri ve Turizm Kullanımları Da Yer Alabilir. Bu Alanlarda Sanayi Kullanımları ve Sanayiye Yönelik Depolama Kullanımlarına İlişkin Planlama veya Plan Değişikliği Yapılamaz. Kentsel Yerleşme Alanlarında Var Olan Sanayi Tesisleri ve Sanayiye Yönelik Depolama Kullanımları Ekonomik Ömrü Dolduğunda Sanayi Alanlarına Taşınacak ve/veya Bu Kullanımların Bulunduğu Alanlar Rehabilite Edilecektir. Bu Kullanımlara İlişkin Yoğunluk Arttırıcı ve Sanayi Türünü Değiştiren Plan Değişikliği Yapılamaz. Rehabilite Edilen Alanlarda Kentsel Yerleşme Alanlarına İlişkin Kullanımlar Yer Alabilir.

8.1.2- Kentsel Yerleşme Alanları Sınırları, Bu Plan ile Belirlenen Alansal Büyüklük Aşılmaksızın; İlgili Kurum/Kuruluş Görüşleri ile Yasal, Doğal ve Yapay Eşikler Doğrultusunda, Alt Ölçekli Plan Çalışmalarında Kesinleşecektir.

8.1.3- Bu Planla Belirlenen Kentsel Gelişme Alanlarının Nazım İmar Planları, Bu Planın İlke ve Stratejileri ile Nüfus Kabullerine Göre, Bütün Olarak Yapılacak Olup Uygulama İmar Planları Etaplar Halinde Yapılabilir. **8.1.4-** Bu Planda Kentsel Yerleşik Alan Olarak Gösterilen, Fakat İmar Planı Bulunmayan Alanların Nazım İmar Planları, Bu Planın İlke ve Stratejileri ile Nüfus Kabullerine Göre, Bütün Olarak Yapılacak Olup Uygulama İmar Planları Etaplar Halinde Yapılabilir.

8.1.5- Kentsel Yerleşme Alanlarındaki Yoğunluk Dağılımı; Bu Planda Kentsel Yerleşme Alanları İçin Yapılmış Olan Nüfus Kabulü Esas Alınarak, Alt Ölçekli Planlarda Yapılacaktır. Alt Ölçekli Planlarda Yer Alacak Nüfus, O Yerleşme İçin Bu Planla Getirilen Toplam Nüfus Kabulünü Aşamaz.

8.1.6- Bu Planda Kentsel Yerleşme Alanı Olarak Gösterilmiş Olsun Ya Da Olmasın, Bağlı Buldukları Kentsel Yerleşme Merkezlerinden Kopuk Biçimde Konumlanan, Belediye Sınırları İçine Alınarak Mahalleye Dönüştürmüş/Dönüşecek Kırsal Yerleşme Alanlarında; Varsa İl Çevre Düzeni Planında Önerilmiş Alan Sınırları Dikkate Alınarak, Yoksa Daha Önce Belirlenmiş Yerleşik Alanı ve Civarına İlişkin Sınırlar Dikkate Alınarak, Yerleşmenin Kendi İhtiyacı Kadar Alanın Alt Ölçekli Planları Hazırlanacaktır.

8.1.7- Alt Ölçekli Planlarda, Yerleşmenin Sahip Olduğu Geleneksel Doku ve Yapılaşma Özellikleri İle Çevresindeki Alanın Doğal Özelliklerinin, Planlama Aşamasında Dikkate Alınması Ve Koruma Kararlarına Dönüştürülmesi Zorunludur.

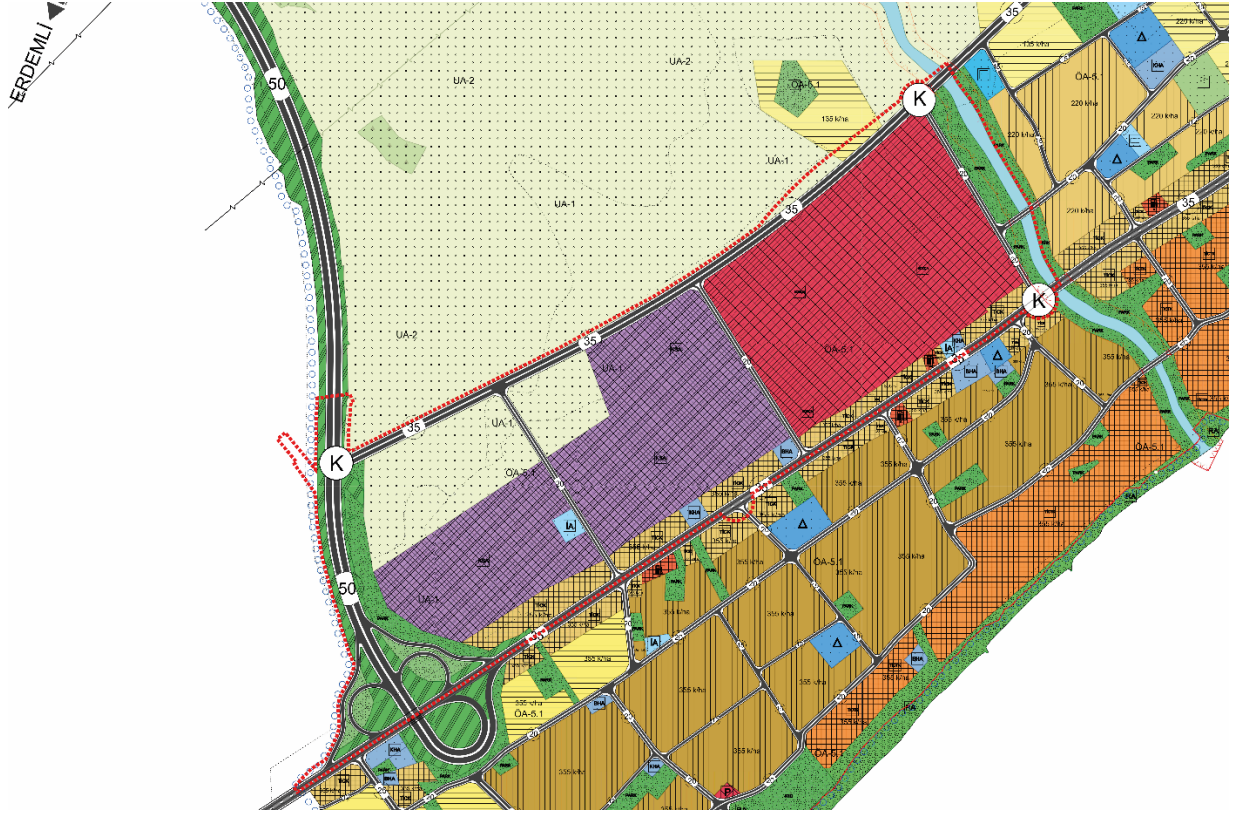
4.11- Kentsel Servis Alanları: Belediye Hizmet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Toplu İşyerleri ve Küçük Sanayi Sitesi Alanlarının Yer Aldığı Kentsel Ölçekte Çalışma Alanlarıdır.

8.5- Kentsel Servis Alanları: Bu Alanlara İlişkin İmar Planları İlgili Kurum ve Kuruluşların Görüşü Doğrultusunda, İlgili İdarece Onaylanmadan Uygulamaya Geçilemez. Yapılaşma Koşulları Alt Ölçekli Planlarda Belirlenecektir.” denilmektedir.

3.3.Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı kararı ile onaylanmış; askı süreçleri

sonrasında 14.12.2018 tarihinde kesinleşmiştir. Revizyona konu olan, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Küçük Sanayi Alanı ve GMK Bulvarı boyunca Ticaret-Konut Alanı olarak planlıdır.



Şekil 4: Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

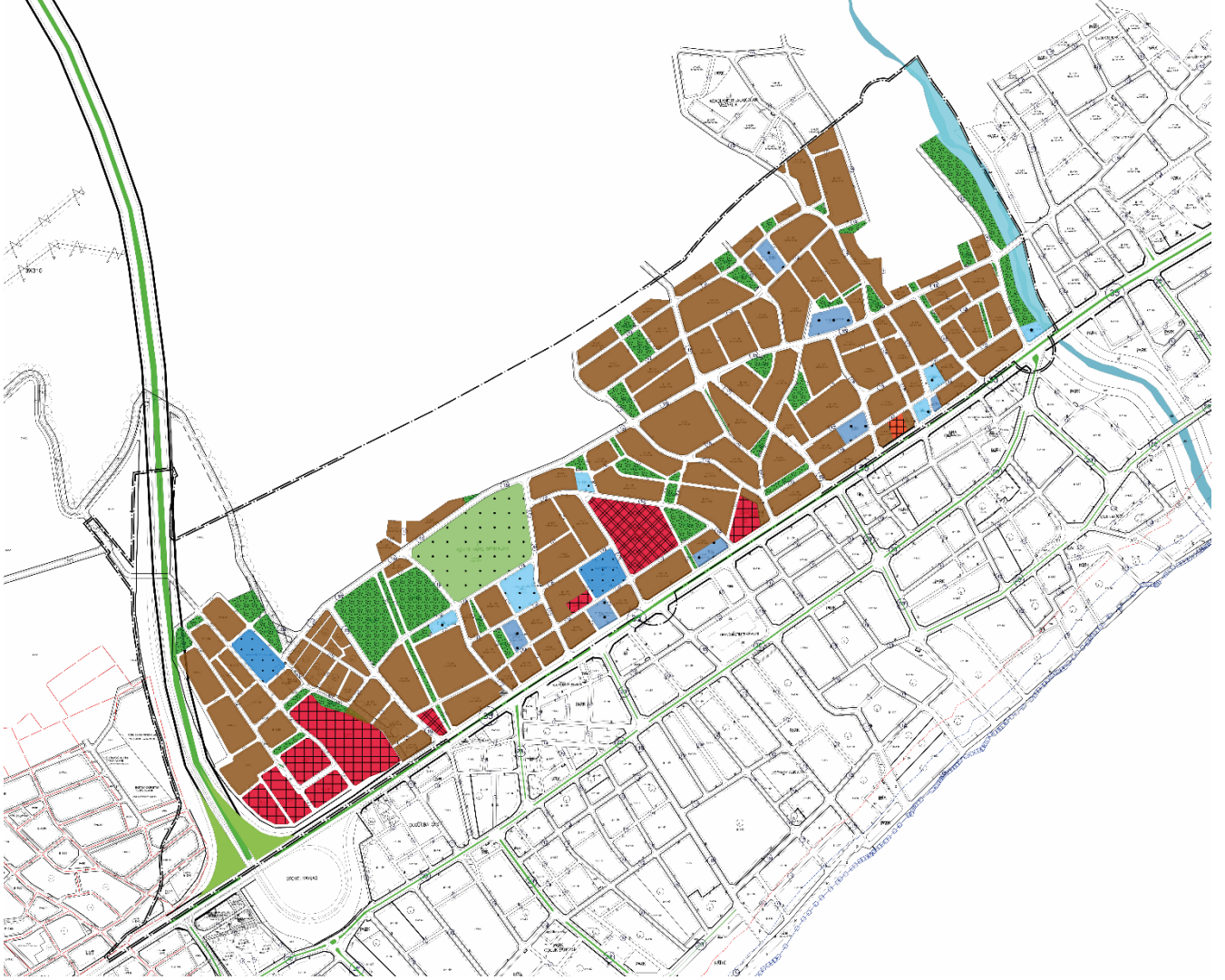
Tablo 1. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		PLANLI ALAN		
		Alan (ha)	%	m ² /kişi ⁽¹⁾
Gelişme Konut Alanı (135 k/ha)		0.46	0.27	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret-Konut Alanı (355 k/ha)	9.67	5.60	-
	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	46.53	26.92	-
	Küçük Sanayi Alanı	48.21	27.89	-
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	0.18	0.10	-
	Belediye Hizmet Alanı	0.37	0.21	-
	Kamu Hizmet Alanı	0.53	0.31	-
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	İbadet Alanı	0.73	0.42	5.24
AÇIK VE YEŞİL ALANLARI	Park ve Yeşil Alan	7.5	4.34	-
	Pasif Yeşil Alan	2.15	1.24	-
TEKNİK ALTYAPI	Yol	25.25	14.61	-
YERLEŞME DIŞI ALANLAR	Karayolu Kamulaştırma Alanı	5.44	3.15	-
	Tarım Alanı	23.47	13.58	-
	Su Yüzeyi	2.34	1.35	-
GENEL TOPLAM		172.83	100.00	-

(1) Mevcut Nazım Plan Nüfusu 1,393 kişi olarak hesaplanmıştır. Planlama alanı nüfusu hesabında; konut alanları içinden, ölçek gereği gösterilmeyen yol vb. alt yapı alanları, donatı alanları vb. için %15'lik kısmı ayrılacağı kabulü yapılmış olup bu alanlardan %15'lik pay düşürülerek hesaplama yapılmıştır.

3.4. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

Planlama alanı Erdemli ve Mezitli İlçeleri sınırlarında kalmakta olup; söz konusu alanda yürürlükte olan iki farklı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Erdemli İlçesi Çeşmeli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, mülga Çeşmeli Belediye Meclisi'nin 02.01.2006 tarih ve 08 sayılı kararı ile onanmış; Mezitli İlçesi Tece 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise Mülga Tece Belediye Meclisi'nin 25.02.2003 tarih ve 3 sayılı kararı ile onanmıştır.



Şekil 5: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

Tablo 2. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Alan Dağılımı

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		PLANLI ALAN		
		Alan (ha)	%	m ² /kişi ⁽¹⁾
Konut Alanı		55.37	32.04	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Alanı	5.77	3.34	-
	Toplu İşyeri Alanı	2.41	1.39	-
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	0.17	0.10	-
	Belediye Hizmet Alanı	0.84	0.49	-
	Kamu Hizmet Alanı	1.11	0.64	-
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Tesisi Alanı	1.57	0.91	0.87
	Sosyal Tesis Alanı	0.66	0.38	0.45
	Kültürel Tesis Alanı	0.16	0.09	

	İbadet Alanı	0.73	0.42	0.39
AÇIK VE YEŞİL ALANLARI	Spor Alanı	4.59	2.66	8.38
	Park ve Yeşil Alan	7.5	4.34	
TEKNİK ALTYAPI	Yol	44.29	25.63	-
YERLEŞME DIŞI ALANLAR	Karayolu Kamulaştırma Alanı	1.54	0.89	-
	Tarım Alanı	40.52	23.45	-
	Su Yüzeyi	2.53	1.46	-
GENEL TOPLAM		172.83	100.00	-

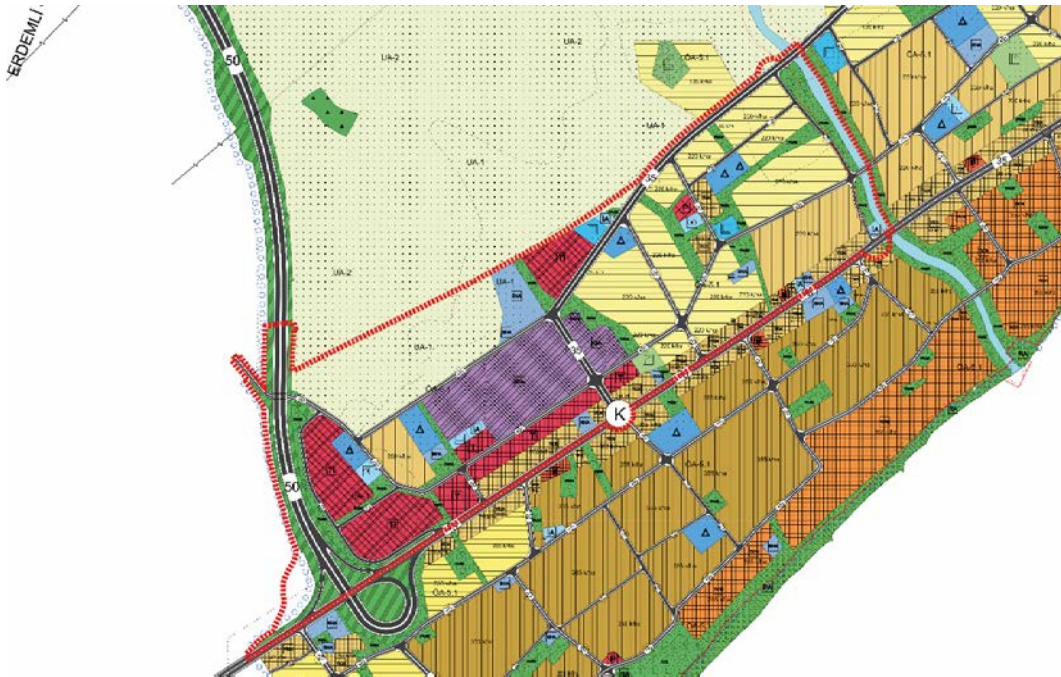
(1) Mezitli İlçesi için kişi başına düşen inşaat alanı 45 m² kabul edilmiş olup, mevcut Uygulama İmar Planı Nüfusu 18,112 kişi olarak hesaplanmıştır.

Tablo 3. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
	Planlı Alan (ha)	m²/kişi⁽¹⁾	Standartlar⁽²⁾
Eğitim Tesisi Alanı	1.57	0.87	6.60
Açık ve Yeşil Alanlar	12.09	8.38	15.0
Sağlık Tesisi Alanı	-	-	1.50
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı	0.82	0.45	1.50
İbadet Alanı	0.73	0.39	0.75
TOPLAM	15.21	10.09	25.35

Yürürlükteki uygulama imar planları arasında uyumsuzluk bulunmakla birlikte; bölgede yer alan nüfusa hizmet edecek donatı alanları yetersizdir. Uygulama imar planları üzerinde yer alan yapılaşma koşulları üzerinden bölgede 18.112 kişinin yaşayacağı hesaplanmış; ancak söz konusu alanda yetersiz donatılara ek olarak Sağlık Tesisi Alanı bulunmadığı tespit edilmiştir.

4. AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI TECE BÖLGESİ GMK KUZEYİ REVİZYONU PLAN KARARLARI



Şekil 6: Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Tece Bölgesi GMK Kuzeyi Revizyonu

Revizyon ile, İsmet İnönü Bulvarı'nın devamı olan 35 metre enkesitli taşıt yolu, Tece Deresi üzerinden devam ettirilmiş ve Gazi Mustafa Kemal Bulvarı'na bağlanarak bu kesişim noktasında bir kavşak oluşturulmuştur. Bu önemli yol bağlantısına ek olarak, Yaşar Doğu Caddesinin devamı olan 20 metre enkesitli taşıt yolu ile; her iki bulvarın da trafik yükünün azaltılması amaçlanmış; GMK Bulvarı'na paralel alternatif bir güzergah olarak önerilmiştir.

Tablo 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Alan Dağılımı

ARAZİ KULLANIM TÜRÜ		PLANLI ALAN		
		Alan (ha)	%	m ² /kişi ⁽¹⁾
KONUT ALANLARI	Mevcut Konut Alanı	11.19	41.20	-
	Gelişme Konut Alanı	30.38	17.58	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret-Konut Alanı (355 k/ha)	8.53	4.94	-
	Ticaret Alanı	6.26	4.94	-
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	0.17	0.10	-
	Toplu İşyeri Alanı	12.99	7.52	-
	Küçük Sanayi Alanı	14.97	8.66	-
	Belediye Hizmet Alanı	3.71	2.15	-
	Kamu Hizmet Alanı	0.5	0.29	-
	Pazar Alanı	0.49	0.28	-
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Tesisi Alanı	3.95	2.29	4.40
	Sağlık Tesisi Alanı	1.1	0.64	1.23
	Sosyal Tesis Alanı	0.79	0.46	1.16
	Kültürel Tesis Alanı	0.25	0.14	
	İbadet Alanı	0.82	0.47	0.91
AÇIK VE YEŞİL ALANLARI	Spor Alanı	0.63	0.36	16.79
	Park ve Yeşil Alan	14.43	8.35	
	Pasif Yeşil Alan	0.04	0.02	-
TEKNİK ALTYAPI	Yol	34.47	19.94	-
YERLEŞME DIŞI ALANLAR	Karayolu Kamulaştırma Alanı	5.19	3.00	-
	Su Yüzeyi	2.35	1.36	-
	Tarım Alanı	19.62	11.35	-
GENEL TOPLAM			100.00	-

(1) Teklif Nazım Plan Revizyonu Nüfusu 8.969 kişi olarak hesaplanmıştır. Planlama alanı nüfusu hesabında; konut alanları içinden, ölçek gereği gösterilmeyen yol vb. alt yapı alanları, donatı alanları vb. için %15'lik kısmı ayrılacağı kabulü yapılmış olup bu alanlardan %15'lik pay düşürülerek hesaplama yapılmıştır.

Yürürlükteki uygulama imar planında yer alan konut alanları mevcut yapılaşmış bölgeler ve üst ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda korunmuştur. Konut Alanları için öngörülen yoğunluk kararı, GMK Bulvarı boyunca önerilmiş Ticaret-Konut Alanları için 355 k/ha, konut alanları ve alt merkez bölgesinde önerilen Ticaret-Konut Alanları içinse; Tece Deresi'nin doğusundan gelen 200 k/ha yoğunluk kararı devam ettirilmiş; plan üzerinde yoğunluk bölgelerinde bir bütünlük sağlanmıştır.

Söz konusu plan kapsamında; imar uygulaması tamamlanmış ve yapılaşmış alanlar dikkate alınarak, mevcut konut alanları korunacak biçimde düzenleme yapılmıştır.

Tablo 5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Nüfusu ve Yoğunluk Dağılımı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU NÜFUSU		
	Alan (ha)	Nüfus (kişi) (1)
Gelişme Konut Alanı (200 k/ha)	41.57	7,067
Ticaret-Konut Alanı (220 k/ha)	1.49	203
Ticaret-Konut Alanı (355 k/ha)	7.04	1,699
TOPLAM	50.1	8.969

(1) Planlama alanı nüfusu hesabında; konut alanları içinden, ölçek gereği gösterilmeyen yol vb. alt yapı alanları, donatı alanları vb. için %15'lik kısmı ayrılacağı kabulü yapılmış olup bu alanlardan %15'lik pay düşürülerek hesaplama yapılmıştır.

Tablo 6. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI			
	Planlı Alan (ha)	m²/kişi (1)	Standartlar (2)
Eğitim Tesisi Alanı	3.95	4.40	6.60
Açık ve Yeşil Alanlar	15.06	16.79	15.0
Sağlık Tesisi Alanı	1.1	1.23	1.50
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı	1.04	1.16	1.50
İbadet Alanı	0.82	0.91	0.75
TOPLAM	21.97	25.07	25.35

(1) Revizyon Nazım Plan Nüfusu 8.969 kişi olarak alınmıştır.

(2) Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği eki alan standartları.

Plan revizyonuna konu bölgede yürürlükteki uygulama imar planlarında öngörülen sosyal altyapı alanları; büyüklük ve kişi başına düşen alan yönünden artırılmıştır.

5. PLAN HÜKÜMLERİ

- AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR VE MEZİTLİ İLÇELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.