

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	1
1.1. PLANLAMA ALANI	1
1.2. RAPORUN KAPSAMI	2
2. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI	3
2.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VİZYONU	3
2.2. MEKANSAL VE DEMOGRAFİK HEDEFLER.....	4
2.3. MEKÂNSAL GELİŞME ÖNERİLERİ	5
3. NAZIM İMAR PLANINA ESAS ARAŞTIRMALAR.....	6
3.1. BÖLGESEL KONUM, SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	6
3.1.1. Mersin İli'nin Bölgesel Konumu ve Bölgedeki Rolü.....	6
3.1.2. Kentsel Kademelenme ve Etki Alanları	7
3.1.3. Gelişmişlik Durumu	8
3.1.4. Nüfus ve Demografik Yapı	8
3.1.5. Ekonomik Yapı.....	9
3.2. FİZİKİ YAPI, DOĞAL KAYNAKLAR.....	10
3.2.1. Topografya ve Eğimler.....	10
3.2.2. Jeolojik Yapı ve Formasyonlar.....	12
3.2.3. Jeolojik Bakımdan Yerleşilebilirlik Analizi.....	12
3.2.4. Tarım Dışı Kullanım İzni Verilen Alanlar	15
3.2.5. Orman Alanları.....	16
3.3. KORUNAN ALANLAR	17
3.3.1. Arkeolojik ve Doğal Sit Alanları.....	17
3.3.2. Kazanlı Kumsalı Deniz Kaplumbağası Üreme Alanı.....	17
3.4. ARAZİ KULLANIM DURUMU	19
3.4.1. Mevcut Arazi Kullanımı.....	19
3.4.2. Nüfus Yoğunluğu	21
3.4.3. Ulaşım	21
3.4.4. Altyapı.....	21
4. EŞİK SENTEZİ.....	22
5. 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI.....	24
5.1. NAZIM İMAR PLANININ VİZYON VE HEDEFLERİ	24
5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI ONAYLI ETAPLAR	24
5.2.1. 1. Etap Nazım İmar Planı	25
5.2.2. 2. Etap 1. Bölge Nazım İmar Planı.....	26
6. 2. ETAP 2. BÖLGE NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	28
6.1. PLANIN AMACI VE YÖNTEMİ	28
6.2. 2. ETAP 2. BÖLGE BÜTÜNÜNE İLİŞKİN PLAN KARARLARI.....	28
6.2.1. Arazi Kullanım Kararları.....	28
6.2.2. Mersin-Tarsus Çalışma Alanı Koridoru	31
6.2.3. Kentsel/Kırsal Yerleşme Alanları.....	32
6.2.4. Sosyal Altyapı Alanları	32
6.2.5. Ulaşım Sistemi ve Altyapı.....	32
6.2.6. Yerleşme Dışı Alanlar	34
6.3. YERLEŞME GRUPLARINA GÖRE PLAN KARARLARI.....	34
6.3.1. Karacailyas Yerleşmesi	35
6.3.2. Kazanlı Yerleşmesi.....	37

6.3.3.	Huzurkent Yerleşmesi	39
6.3.4.	Adanalıoğlu Yerleşmesi	41
6.3.5.	Tekke, Yaka ve Homurlu Yerleşmeleri (Anadolu ve Toros Mahallesi).....	43
6.3.6.	Evcı ve Sarıbrahimli Yerleşmeleri	47
6.3.7.	Nacarlı Yerleşmesi	49
6.3.8.	Burhan ve Kürkçü Yerleşmeleri.....	51
6.3.9.	Kırsal Nitelikli Yerleşmeler	53

ŞEKİLLER

Şekil 1.	2. Etap 2. Bölgenin Mersin Kent Bütününde Konumu	2
Şekil 2.	Mersin İl Çevre Düzeni Planı.....	4
Şekil 3.	2. Etap Planlama Alanına İlişkin İl Çevre Düzeni Planı Kararları.....	5
Şekil 4.	Mersin İli, Ülke ve Bölgedeki Yeri.....	7
Şekil 5.	Adana Merkez Yerleşiminin Etki Alanı (YERSİS 2020)	7
Şekil 6.	Yükselti Kuşakları.....	11
Şekil 7.	Eğim Durumu.....	11
Şekil 8.	Jeolojik Formasyonlar.....	12
Şekil 9.	Jeolojik Yerleşilebilirlik Analizi	15
Şekil 10.	Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap Planlama Alanında Tarım Dışı Kullanım İzni Verilen Alanlar.....	16
Şekil 11.	Orman Alanları.....	16
Şekil 12.	Sit Alanları	18
Şekil 13.	Deniz Kaplumbağaları Üreme ve Üreme Etki Alanları	18
Şekil 14.	Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri Arazi Kullanımı	19
Şekil 15.	Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri Planlama Alanı Eşik Sentezi	23
Şekil 16.	Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Etap Sınırları	24
Şekil 17.	Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı (Mersin Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmıştır).....	25
Şekil 18.	Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli ilçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı (Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2022 tarihli ve 141 sayılı kararı ile onaylanan bölüm).....	26
Şekil 19.	Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli ilçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı (Kocavilayet-Bozön Kesimi) - (Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan bölüm)	27
Şekil 20.	Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 2. Etap 2. Bölge Nazım İmar Planı	29
Şekil 21.	Mersin-Tarsus Çalışma Alanı Koridoru.....	31
Şekil 22.	Ulaşım ve Altyapı	33
Şekil 23.	Karacailyas Yerleşmesi Arazi Kullanımı (2018)	35
Şekil 24.	Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 2. Etap 2. Bölge Nazım İmar Planı, Karacailyas Bölgesi	36
Şekil 25.	Kazanlı Mevcut Arazi Kullanımı, 2018	37
Şekil 26.	Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Kazanlı Bölgesi.....	38
Şekil 27.	Huzurkent Mevcut Arazi Kullanımı (2018)	39

Şekil 28. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Huzurkent Bölgesi	40
Şekil 29. Adanalıoğlu Mevcut Arazi Kullanım Durumu (2018)	41
Şekil 30. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Adanalıoğlu Bölgesi	42
Şekil 31. Homurlu Mevcut Arazi Kullanımı (2018)	43
Şekil 32. Tekke-Yaka Mevcut Arazi Kullanımı (2018)	43
Şekil 33. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Homurlu, Tekke, Yaka Bölgesi	46
Şekil 34. Evcı, Sarıbrahimli Mevcut Arazi Kullanımı (2015).....	47
Şekil 35. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Evcı, Sarıbrahimli Bölgesi.....	48
Şekil 36. Nacarlı Mevcut Arazi Kullanımı (2015).....	49
Şekil 37. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Nacarlı Bölgesi	50
Şekil 38. Burhan ve Kürkçü Mevcut Arazi Kullanımı (2015) ve Mahalle Sınırları.....	51
Şekil 39. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Burhan ve Kürkçü Bölgesi.....	52

TABLolar

Tablo 1. Mersin İl Çevre Düzeni Planı Nüfus Kabulü	4
Tablo 2. Mersin İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmasındaki (SEGE 2022) Durumu.....	8
Tablo 3. Mersin İli, Akdeniz, Mezitli, Toroslar ve Yenişehir İlçelerinin Hane Halkı Büyüklükleri	8
Tablo 4. Planlama Alanında Yükselti Kuşaklarının Dağılımı.....	10
Tablo 5. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri Planlama Alanı Sınırlarındaki Orman ve 2/B Alanları.....	17
Tablo 6. Mersin Kent Bütünü Yerleşme Alanları Arazi Kullanımı (2018).....	20
Tablo 7. Mersin Kent Bütünü Yerleşme Dışı Alanları Arazi Kullanımı (2015)	20
Tablo 8. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Ana Kullanımlara Göre Dağılımı (Özet Tablo).....	29
Tablo 9. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 2. Etap 2. Bölge Nazım İmar Planı Yerleşme Alanlarının Arazi Kullanımı	30
Tablo 10. Mersin-Tarsus Çalışma Alanı Koridoru Arazi Kullanımı.....	31
Tablo 11. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge Planlama Alanı Bütününde Sosyal Altyapı Alanları	32
Tablo 12. Yerleşmeler ve Yerleşme Gruplarının Plan Alanı ve Plan Nüfusu	34
Tablo 13. Karacailyas Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	36
Tablo 14. Kazanlı Yerleşmesi ⁽¹⁾ Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	38
Tablo 15. Huzurkent Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	40
Tablo 16. Adanalıoğlu Yerleşmesi ⁽¹⁾ Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)	42
Tablo 17. Homurlu Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)	44
Tablo 18. Tekke Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	45
Tablo 19. Yaka Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)	45
Tablo 20. Evcı ve Sarıbrahimli Yerleşmeleri Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	48
Tablo 21. Nacarlı Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	50

Tablo 22. Burhan ve Kürkçü Yerleşmeleri Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	52
Tablo 23. Yeşilova Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	53
Tablo 24. Iğdır Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)	54
Tablo 25. Hebilli Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	54
Tablo 26. Puğkaracadağ Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	55
Tablo 27. Akdam Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)	55
Tablo 28. Demirhisar Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	56
Tablo 29. Yanpar Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)	56
Tablo 30. Bağcılar Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)	57
Tablo 31. Bağlarbaşı Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035).....	57

AKDENİZ-TOROSLAR-YENİŞEHİR-MEZİTLİ İLÇELERİ 2. ETAP 2. BÖLGE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

1. AMAÇ VE KAPSAM

Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli 'den oluşan metropol ilçelerin sınırları içerisinde kalan ve Mersin Kent Bütünü olarak adlandırılan bölge, Mersin kent merkezini, konut ve çalışma alanlarını ve kent çevresindeki kırsal nitelikli yerleşmeleri kapsamaktadır.

Mersin Kent Bütünü oluşturarak Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçelerinin 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı etaplar halinde yapılmakta olup, bu plan raporu Mersin Kent Bütünü kapsamında yer alan 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nı kapsamaktadır.

Nazım İmar Planına esas araştırma çalışmalarında, Mersin Kent Bütününde yer alan kentsel/kırsal yerleşme alanları bir bütün olarak ele alınmış, plana esas elde edilen kurumsal veriler, nazım imar planına esas araştırmalar ve analitik etütler bir bütün olarak yapılmıştır. Ancak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı tarım dışı kullanım kararı ve yeni bilgi ihtiyacı nedeniyle etaplar halinde yapılmıştır.

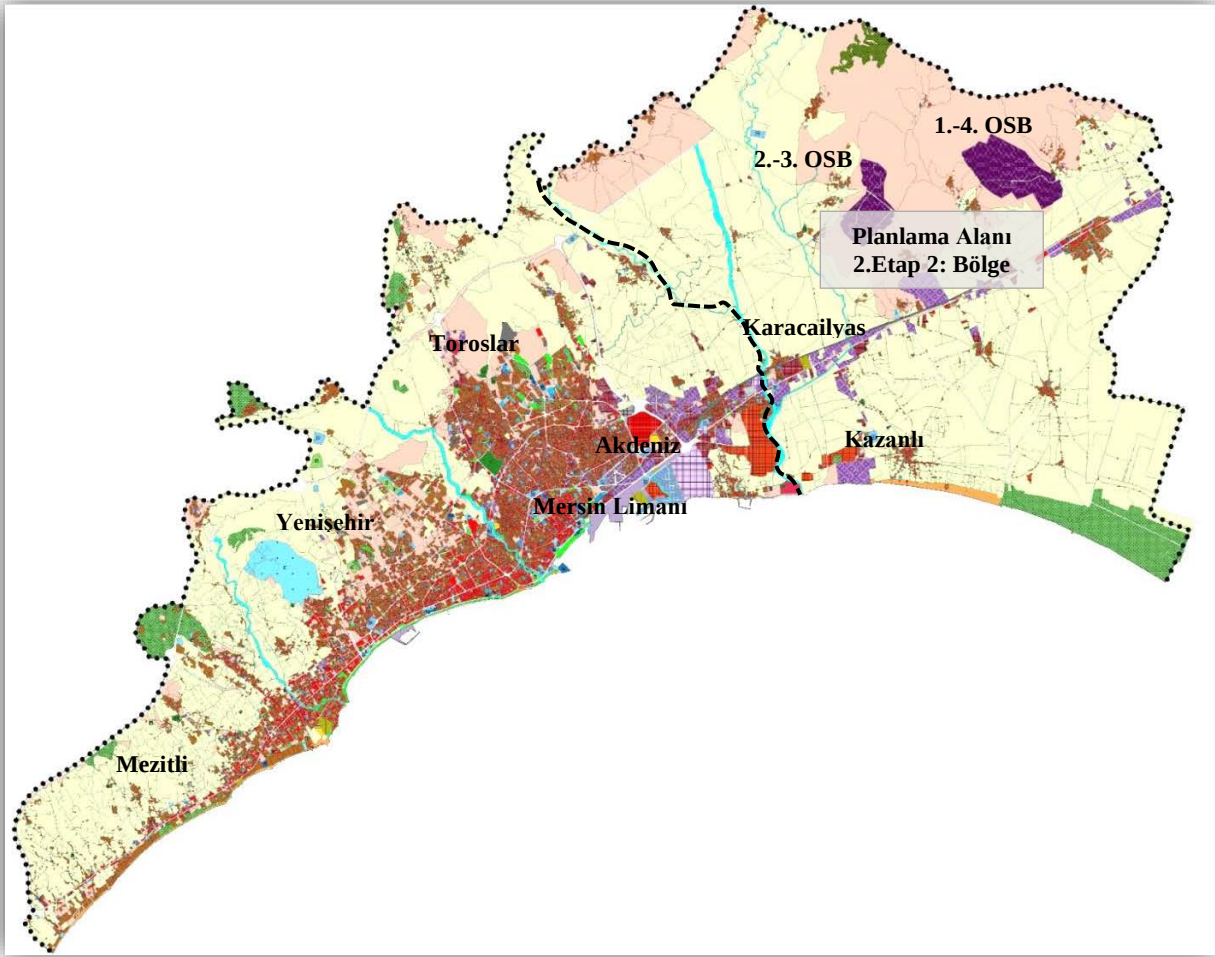
Mersin Kent Bütünü Planlama Alanı 42.886 hektar olup, bu kapsamda 2. Etap 2. Bölge planlama alanı 18585 hektardır. Şekil-1'de 2.Etap 2.Bölge Planlama Alanının Mersin Kent Bütünündeki konumu verilmektedir.

1.1. PLANLAMA ALANI

2.Etap 2.Bölge Planlama Alanı, Akdeniz İlçesi sınırlarında yer alan Deliçay'ın doğusunda Karacailyas'tan başlayıp Tarsus sınırında Huzurkent yerleşimine kadar olan bölümünü kapsamaktadır.

2.Bölgede çoğu kırsal ve yarı kırsal nitelikli 31 mahalle yer almaktadır. Çevre otoyolu kuzeyindeki kırsal yerleşmeler, alanın kuzey sınırını oluşturmakta, güneyinde Kazanlı ve Adanalıoğlu sahili yer almaktadır.

D-400 Karayolu ile demiryolu arası ve çevresindeki alanlar, sanayi ve depolama kullanımlarının yoğunlaştığı çalışma alanı koridorunu oluşturmaktadır. Bu koridorun kuzeyinde yer alan Mersin-Tarsus 1., 2., 3. ve 4. Organize Sanayi Bölgeleri plan içerisinde kalmakta olup, onama yetkileri nedeniyle plan onama sınırları dışında bırakılmaktadır. Koridorun güneyindeki Kazanlı yerleşmesi ise, sanayi, depolama, petrol ürünleri depolama ve dağıtımında uzmanlaşan bir bölgedir. Bölgenin kuzeyinde tarımsal-kırsal nitelikli mahalleler yer almaktadır. Bunlar; Akdam, Demirhisar, Kürkçü, Aşağıburhan, Yukarıburhan, Yanpar, Bağcılar, Bağlarbaşı, Evcı, Sarıbrahimli, Nacarlı, Puğkaracadağ, Hebilli, Iğdır, Yeşilova'dır.



Şekil 1. 2. Etap 2. Bölgenin Mersin Kent Bütününde Konumu

1.2. RAPORUN KAPSAMI

Raporun;

- Birinci Bölümünde; 2. Etap 2. Bölge 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının amaç ve kapsamı,
- İkinci Bölümünde; Mersin İli Çevre Düzeni Planının planlama alanına ilişkin hedef ve kararları,
- Üçüncü Bölümünde; Mersin Kent Bütünü (Akdeniz, Toroslar, Yenisehir, Mezitli İlçeleri) planlama alanına ilişkin Araştırma ve Analitik Etüt Çalışmalarının sonuç ve bulguları,
- Dördüncü Bölümünde; Mersin Kent Bütünü (Akdeniz, Toroslar, Yenisehir, Mezitli İlçeleri) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı süreci, etapları ve onaylı planlar hakkında bilgiler,
- Beşinci Bölümünde; 2. Etap 2. Bölge 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı kararları ve yerleşmeler düzeyinde nazım plan önerileri yer almaktadır.

2. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI

Adana-Mersin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na 16.09.2013 tarihinde onaylanmıştır.

6360 sayılı Kanunla, 2012 yılında Mersin Büyükşehir Belediye sınırları il sınırlarına genişletilmiştir. 1/100.000 ölçekli Mersin İl Çevre Düzeni Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.08.2017 tarih ve 825 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının dayanağı olan Mersin İl Çevre Düzeni Planının Mersin Kent Bütününe ilişkin karar ve önerileri aşağıda verilmektedir.

2.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANININ VİZYONU

Mersin Kent Bütünü nüfusunun yığılma alanı, ekonomik faaliyetlerin yoğun olarak yer aldığı ticaret ve hizmet sektörlerinin yanı sıra, limancılık, sanayi, depolama sektörlerinin geliştiği, kentsel bölge niteliğindedir. Mersin kent merkezi, merkezi iş alanları, ticaret bölgeleri, üniversiteler, eğitim ve sağlık kurumları, bölgesel kurumlar, Mersin Limanı, Serbest Bölge, depo, antrepo alanları, karayolu, demiryolu ve denizyolu terminalleri de bu bölgede yer almaktadır.

Mersin Kent Bütünü'nün doğu kesiminde (2.Etap 1. ve 2. Bölgeler) Mersin-Tarsus D-400 Karayolu ve demiryolu boyunca devam eden sanayi-depolama ve kentsel çalışma alanları ile 1., 2. ve 3. OSB alanları yer almaktadır. Kazanlı yerleşmesinin batısında Soda Sanayi, petrol ürünleri depolama alanları, doğusunda, kıyı boyunca deniz kaplumbağaları üreme alanlarının yer aldığı kumsallar uzanır, Deliçay'ın doğusu D-400 Karayolunun güneyi ve kuzeyinde seracılık, bahçecilik ve sulamalı tarımsal alanlar yayılmaktadır. Bu bölgedeki kırsal yerleşmeler, tarımsal üretimin yanı sıra sanayileşme ve kentleşmeden etkilenerek büyümektedir.

Mersin Kent Bütününe hizmet veren düzenli çöp depolama alanları, atıksu arıtma tesisleri, ana trafolar, içme suyu isale hatları, enerji iletim hatları ve boru hatları da genelde bu bölgede yer almaktadır.

1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı; demografik büyüklük ile doğal kaynaklar arasında sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde ilişki kurmayı hedeflemekte, Büyükşehir bütününde sektörel ve mekânsal gelişme stratejileri arasında bir denge kurmayı amaçlamaktadır. Bu bağlamda vizyonu,

- Koruma-kullanma dengesini gözetmek,
- Sektörel potansiyelleri değerlendirmek,
- Doğal, tarihsel, kültürel değerleri korumak,
- Yerleşme ve ulaşım kademelenmesini korumak,
- Çevre kirlenmesini önlemek,
- Afet riskine karşı strateji ve önlemler almak,
- Alt ölçekli plan ve uygulamalarına rehberlik etmek,
- Yaşam ve mekân kalitesini yükseltmek olarak belirlenmiştir.

2.2. MEKANSAL VE DEMOGRAFİK HEDEFLER

Mersin Kent Bütününü oluşturan ilçelerin 2015 yılı nüfusu 970.621 kişi olup; İl Çevre Düzeni Planı'nda bölge nüfusunun 2035 yılında 1.865.000 olacağı tahmin edilmektedir.

Tablo 1. Mersin İl Çevre Düzeni Planı Nüfus Kabulü

İlçe	ÇDP Plan Nüfusu (2035)	Kentsel Nüfus (2035)	Kırsal Nüfus (2035)	Ortalama Hane Büyüklüğü
Akdeniz	410.000	400.000	10.000	4.11
Toroslar	600.000	555.000	45.000	3.82
Yenişehir	540.000	530.000	10.000	3.26
Mezitli	400.000	380.000	20.000	3.07
Mersin Kent Bütünü	1.950.000	1.865.000	85.000	3.50



Şekil 2. Mersin İl Çevre Düzeni Planı

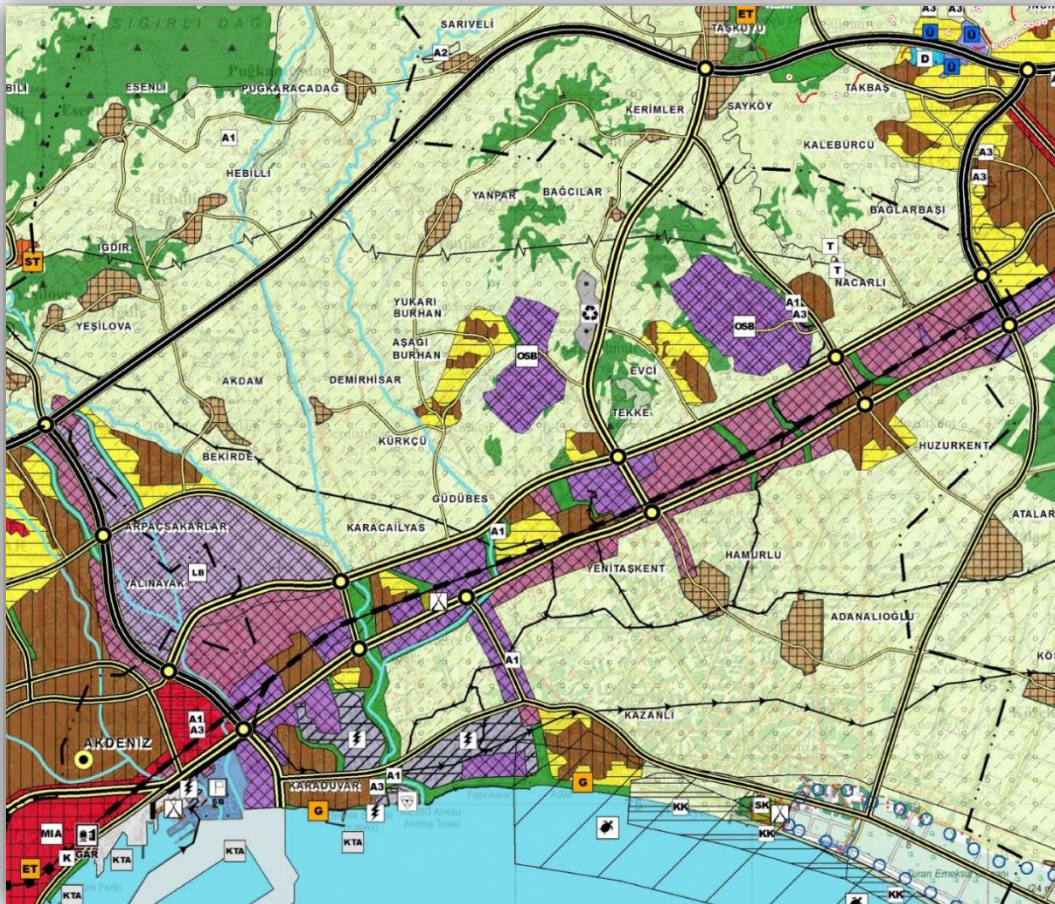
2.3. MEKÂNSAL GELİŞME ÖNERİLERİ

Akdeniz İlçesi, Mersin Kentinde çalışma alanlarının en fazla olduğu ilçedir. İl Çevre Düzeni Planı'nda mevcut sanayi, küçük sanayi sitesi ve depolama alanları, serbest bölge ve liman gibi önemli fonksiyonların yanı sıra ilçenin doğusunda bir lojistik bölge geliştirilmesi öngörülmüştür. Kentsel çalışma alanları ile kentin konut bölgeleri arasında işyeri-konut ilişkisini güçlendirecek ulaşım bağlantıları önerilmiştir. Mersin kent bütününde hizmet verecek kentsel servis alanları ve merkezi iş alanı Akdeniz İlçesi'nde planlanmıştır.

Toroslar yerleşmesinde baskın fonksiyon konut yerleşim alanlarıdır. Güneykent Bölgesinde yer alan Şehir Hastanesi'nin bu bölgede planlanan kentsel gelişme alanlarını destekleyici bir etkisinin olması beklenmektedir. Çevre otoyolu ile Güneykent Bölgesi arasında kentsel gelişme alanı önerilmiştir.

Yenişehir İlçesi, yüksek ve orta yoğunlukta planlı olarak gelişen bir bölgedir. Sahil yolu ve GMK Bulvarı boyunca güçlü bir alt gelişimi gözlenmektedir. Yenişehir İlçesi'nde kentsel sosyal hizmet alanları, ticaret ve kentsel yerleşim alanları planlanmıştır. Mersin Üniversitesi Çiftlikköy Kampüsü ve sanayi-üniversite iş birliğini sağlayan ve bilgi teknolojilerinin gelişmesine öncülük eden Teknopark Alanı da ilçe sınırları içinde yer almaktadır.

Mezitli İlçesi’nde planlanan konut ve ticaret alanlarının yanı sıra kıyı alanları Tercihli Kullanım Alanları olarak planlanmıştır. İlçede planlı konut yerleşim alanlarında ticari ve sosyal kültürel kullanımların yanı sıra küçük sanayi sitesi ve kentsel çalışma alanları önerilmiştir.



Şekil 3. 2. Etap Planlama Alanına İlişkin İl Çevre Düzeni Planı Kararları

3. NAZIM İMAR PLANINA ESAS ARAŞTIRMALAR

Bu bölümde, Mersin Kent Bütünü (Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na esas Araştırma ve Analitik Etüt Raporu'nun bulgu ve sonuçları özet olarak verilmektedir.

1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı planlama çalışmalarına başlamadan önce Mersin Kent Bütünü kapsayan Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçelerini kapsayan 42.886 hektar alanın araştırma ve analitik etüt çalışmaları yapılmıştır. Bu çalışmalarda planlama alanının bölgesel konumu planlama alanında daha önce yapılmış planlama çalışmaları ve üst ölçekli plan kararları, doğal ve fiziki yapı özellikleri, demografik ve ekonomik yapı ile ilgili veriler değerlendirilmiştir. Bu veriler ışığında planlama alanı ile ilgili sentez ve değerlendirme yapılmıştır. Yapılan çalışmaların tamamı Akdeniz, Toroslar, Yenişehir, Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Araştırma Raporunda sunulmuştur (*Akdeniz, Toroslar, Yenişehir, Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı Araştırma ve Analitik Etüt Raporu, Mayıs 2016, Promer Planlama A.Ş.*). Bu bölümde; yapılan araştırma ve sentez çalışmalarının kısa bir özeti verilmektedir.

3.1. BÖLGESEL KONUM, SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

3.1.1. Mersin İli'nin Bölgesel Konumu ve Bölgedeki Rolü

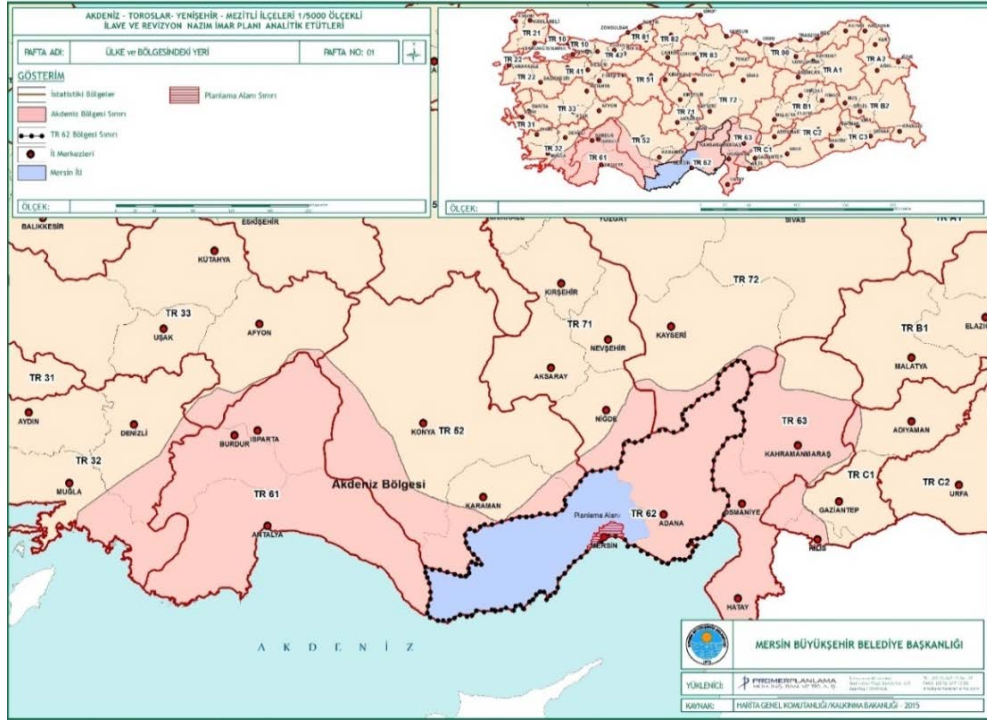
“TR-62 Alt Bölgesi”nde yer alan Mersin, Adana ile birlikte önemli bir bölgesel merkezdir.

Mersin 19. yy'da Çukurova Bölgesindeki tarım ve tarımda dayalı sanayinin gelişimi ile birlikte, bölgenin dışa açılan ticaret ve liman kenti olarak gelişmiştir. Günümüzde Doğu Akdeniz'in önemli bir liman ve lojistik merkezi olmuştur. Ulusal ve uluslararası taşımacılık alanında uzmanlaşmıştır. GAP ve Orta Anadolu'nun ihracat kapısıdır.

Mersin Kent Bütünü Planlama Alanı, kent merkezi ile merkezi iş alanlarını, kentsel hizmetleri, ticaret, sanayi ve kentsel çalışma alanlarını, Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri'nin kentsel yerleşmelerini ve çeperdeki kırsal yerleşim alanlarını kapsamaktadır. Planlama alanı Mersin İli'nin ana gelişim odağıdır.

Mersin coğrafi konumu itibarıyla uluslararası taşıma koridorları üstünde önemli bir yere sahiptir. Doğu Akdeniz'in kuzey-levantin havzası içerisinde yer alan Mersin, günümüz dünyasının küresel ticaret ilişkiler ağı içinde Akdeniz Bölgesi'nin önemli bir liman kenti, ticaret ve lojistik merkezidir.

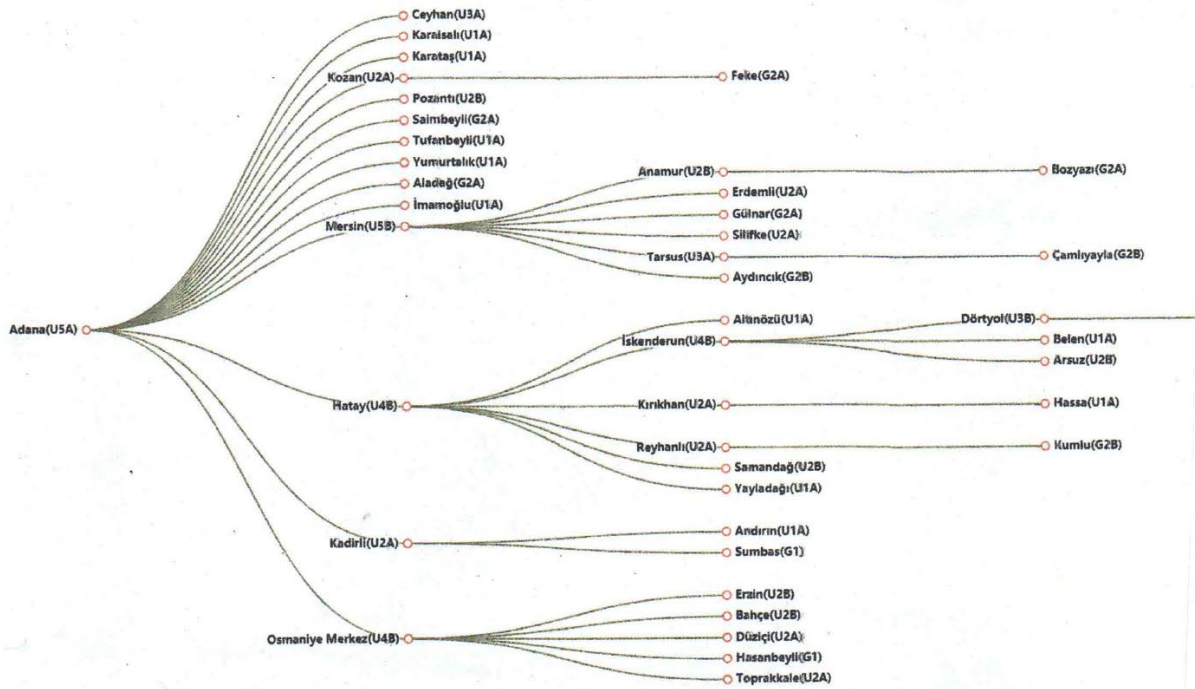
Planlama alanının kuzey kısmında doğu – batı doğrultusunda Çukurova Otoyolu geçmekte, alanın güneyinde ise doğu – batı doğrultusunda Mersin Antalya Devlet Karayolu geçmektedir. Doğu – batı doğrultusundaki ana ulaşım akslarının yanı sıra bu aksları birbirine bağlayan kuzey – güney yönünde bağlantı yolları yapılmıştır. Planlama alanı içinde ulaşım açısından önemli karayolu akslarının yanı sıra Adana – Mersin arasındaki ulaşımı sağlayan banliyö tren hattını da içeren demiryolu geçmektedir.



Şekil 4. Mersin İli, Ülke ve Bölgedeki Yeri

3.1.2. Kentsel Kademelenme ve Etki Alanları

Mersin Kenti, ulusal ve uluslararası düzeyde yük taşımacılığı ve ulaşım hizmetleri ile bölgesel kentsel ticaret ve hizmetlerde uzmanlaşmış bir metropoldür. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü'nce yapılan “Türkiye’de Kentsel ve Kırsal Yerleşim Sistemleri Araştırması”na (YER-SİS, 2020) göre Mersin Kenti, “5B Hizmet Merkezi (Bölgesel Merkez)” olarak tanımlanmıştır.



Şekil 5. Adana Merkez Yerleşiminin Etki Alanı (YERSİS 2020)

3.1.3. Gelişmişlik Durumu

Devlet Planlama Teşkilatı'nın 2004 yılında yaptığı "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması"na göre, Mersin Merkez İlçeleri (Akdeniz, Toroslar, Mezitli) birinci derece gelişmiş ilçeler arasında 13. sırada yer almıştır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na yapılan "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na (SEGE 2022) göre, Yenişehir İlçesi 1.Kademe, Akdeniz İlçesi ve Mezitli İlçesi 2. Kademe gelişmiş ilçeler arasında yer almaktadır.

Tablo 2. Mersin İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırmasındaki (SEGE 2022) Durumu

İlçe	Gelişmişlik Kademesi	İl İçinde Sıralama	Ülke İçinde Sıralama
Yenişehir	1.Kademe	1	49
Akdeniz	2.Kademe	2	103
Mezitli	2.Kademe	3	107
Toroslar	2.Kademe	6	240

3.1.4. Nüfus ve Demografik Yapı

TÜİK'in 2017 yılı ADNKS verilerine göre Mersin İli, ülke nüfusunda %2.22'lik bir paya sahip olup, 81 il içerisinde 10. sırada yer almaktadır. Akdeniz Bölgesi'nde yaşayanların %17,43'ü Mersin İli'nde ikamet etmektedir.

Planlama alanında yer alan mahallelerin nüfus verilerinden hareketle, Mersin Kent Bütünü Planlama Alanında yaşayan nüfus 866.223 kişi olarak hesaplanmıştır. Mersin İli'nde yaşayanların %48'i Mersin Kent Bütünü Planlama Alanında yaşamaktadır. 2. Etap 2. Bölge Planlama Alanı sınırları içerisinde ise TÜİK 2020 yılı ADNKS verilerine göre 42.572 kişi yaşamaktadır.

1940-2014 yılları arasında BİAMER, Genel Nüfus Sayımları ile ADNKS verilerinden hareketle Mersin İli yıllık ortalama nüfus artış hızı %4,95'tir. Mersin İli'nin eski büyükşehir sınırları içerisinde merkez ilçelerini oluşturan dört ilçenin (Akdeniz, Mezitli, Toroslar, Yenişehir İlçeleri) gerek İl içerisinde kırsaldan merkeze, gerekse 1980'lerden sonra Güney Doğu Anadolu Bölgesi'nden aldığı göç nedenleriyle, Mersin İl bütününden 1.5 katı daha fazla nüfus artış hızına sahip olduğu görülmektedir. Mersin'de kentsel gelişmelerinin bu dört ilçede gerçekleşmesi, kent merkezindeki nüfus artış hızının il bütününe üzerine çıkmasının nedenlerinden biri olarak görülebilir.

Hane halkı büyüklüğünün ilçelere göre dağılımına bakıldığında farklılıkların olduğu görülmektedir. En yüksek hanehalkı büyüklüğü Güneydoğu'dan yüksek oranda göç alan ilçelerden biri olan Akdeniz İlçesi'nde olup, hanehalkı büyüklüğü 4,17 kişidir ve bu oranla Mersin İli hane halkı büyüklüğünün üstünde bir değere sahiptir. Toroslar İlçesi 3,85 hane halkı büyüklüğü ile Mersin ilçeleri arasında 3. sırada, Yenişehir İlçesi 3,28 hanehalkı büyüklüğü ile 6.sırada, Mezitli İlçesi ise 3,10 hane halkı büyüklüğü ile 9. sıradadır.

Tablo 3. Mersin İli, Akdeniz, Mezitli, Toroslar ve Yenişehir İlçelerinin Hane Halkı Büyüklükleri

İlçe/İl	Hanehalkı Büyüklüğü (kişi)
Akdeniz	4,11
Mezitli	3,07
Toroslar	3,82
Yenişehir	3,26
Mersin	3,50

3.1.5. Ekonomik Yapı

Planlama alanı ekonomik sektörler açısından incelendiğinde en büyük payı hizmetler sektörünün aldığı görülmektedir. Bunun en önemli nedeni Mersin Kent Bütününün temelde bir hizmet merkezi olmasıdır. Alan içinde ve yakın çevresinde yer alan sanayi kuruluşlarının varlığı, planlama alanını sanayi sektörü açısından ön sıralara taşımıştır.

Tarımsal üretim açısından planlama alanında meyve üretiminin ilk sırada geldiği görülmektedir. Akdeniz İlçesi'nde üretilen narenciye Mersin İli'nde üretilen miktarın %19,65'ini oluşturmaktadır. 4 ilçe arasından tarımsal faaliyet açısından Akdeniz İlçesi öne çıkmaktadır.

Planlama alanı sanayi gelişimi bakımından büyük önem teşkil etmektedir. Mersin İli'nde yer alan iki adet OSB 2. Etap sınırları içinde yer almaktadır. Planlama alanında küçük sanayi siteleri ve sanayi alanları Mersin-Tarsus koridorunda yer seçmiştir. Ayrıca planlama alanı içerisinde çok sayıda depolama alanı, bir adet serbest bölge ve hâlihazırda Mersin Üniversitesi içerisinde faaliyetlerini sürdüren bir teknopark bulunmaktadır.

Doğu Akdeniz'in önemli limanlarından biri olan Mersin Limanı'nın bitişiğinde kurulmuş olan Mersin Serbest Bölgesi bu anlamda önemli bir coğrafi lokasyonda yer almaktadır. Gerek limana yakınlığı ve gerekse kendi rıhtımına sahip olması dolayısıyla denizyolu ulaşımı açısından son derece avantajlı durumdadır. Yine coğrafi lokasyonu itibariyle önemli ticaret merkezlerine (Orta Doğu, Kuzey Afrika, Doğu ve Batı Avrupa, Rusya Federasyonu, Türkiye Cumhuriyetleri) yakın konumdadır.

2006 yılında Mersin Üniversitesi içerisindeki binasında faaliyete başlayan teknopark, sanayi açısından çağdaş bir üretim bölgesi olmasının yanı sıra, Mersin'de üniversite, sanayi ve diğer kuruluşlarca yürütülmekte olan araştırma-geliştirme (AR-GE) çalışmalarının sonucu olarak, Mersin'in ulusal ve uluslararası düzeyde rekabet gücüne katkı yapacak yeni teknolojileri üretmek ve endüstriyel üretime aktarmak amacıyla kurulmuştur. Teknoloji Geliştirme Bölgesi'nin tarım, gıda, kimya, bilişim, elektronik, biyoteknoloji, nanoteknoloji, enerji ve çevre teknolojileri alanında faaliyet gösteren yüksek-ileri teknoloji kullanan ulusal ve uluslararası firmaları bölgeye çekeceği değerlendirilmektedir.

Mersin Kenti'nin merkezi iş alanları (MİA), genel anlamda kentteki ticari, toplumsal ve kültürel yaşamın odak alanıdır. MİA kullanımları, Akdeniz İlçesi'nde Liman ve Atatürk Parkı'nın gerisinde yer almaktadır.

2009 yılında Avrupa'nın en büyük perakende organizasyonu Uluslararası Alışveriş Merkezleri Konseyi (ICSC) tarafından Avrupa'nın en iyi alışveriş merkezi seçilen Forum Mersin Alışveriş Merkezi, çevresindeki ticari gelişmelerle birlikte güçlü bir alt merkez oluşmuştur. Büyükşehir Belediyesi, valilik gibi yönetim alanlarının çoğu Akdeniz İlçesi sınırları içindedir.

3.2. FİZİKİ YAPI, DOĞAL KAYNAKLAR

3.2.1. Topografya ve Eğimler

Planlama alanının topoğrafyası batıda kıyıya paralel uzanan kıyı ovaları, doğuda genişleyen geniş tarım alanlarından oluşmaktadır.

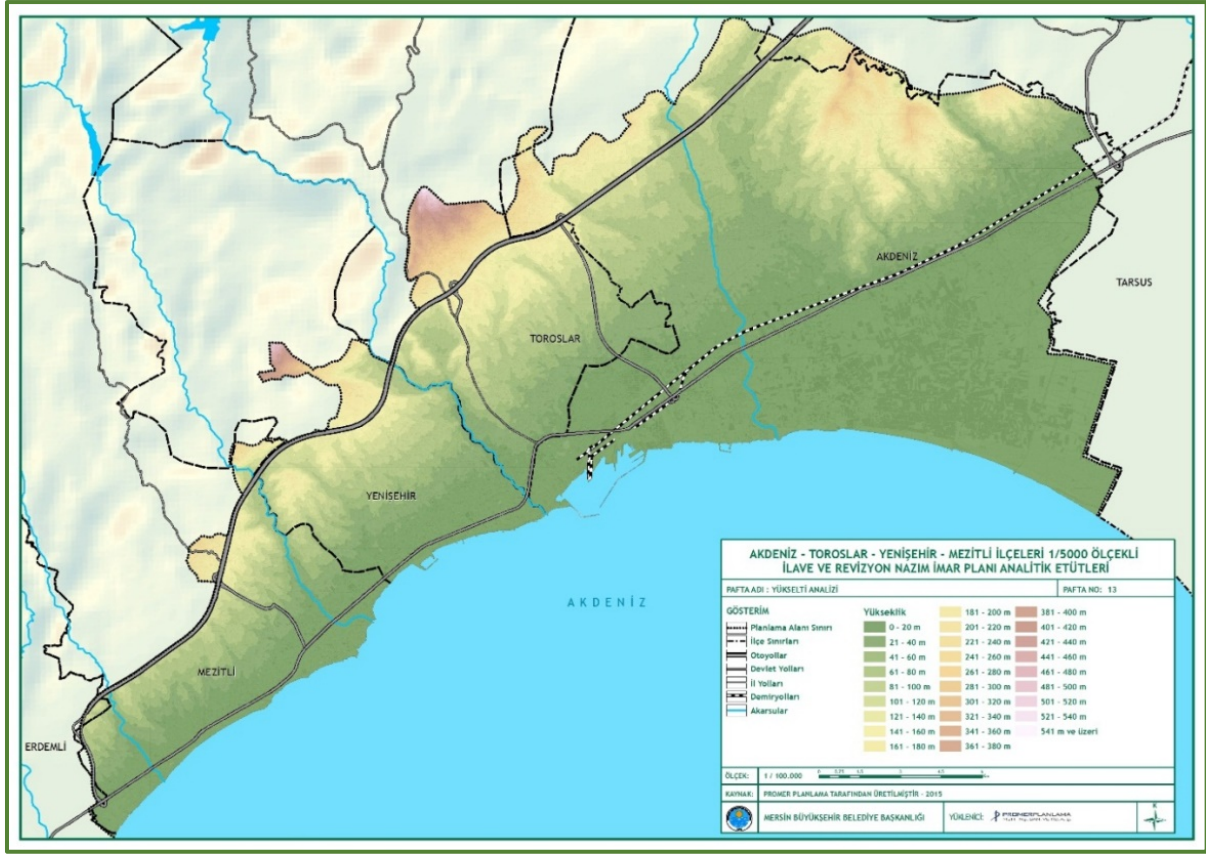
Mersin Kent Bütünü yükselti kuşaklarına göre 0 – 545 metre aralığında yer almaktadır. Deniz kıyısından kuzeye doğru ve kıyıya paralel olarak yükseklikler kademeli bir artış göstermektedir. Planlama alanı genelde düz alanlardan oluşmuştur. Kuzeye doğru gidildikçe eğimli alanlara rastlansa da bu alanların oranı oldukça düşüktür.

Planlama alanından Akdeniz’e dökülen akarsular, Mezitli Deresi, Tece Deresi, Müftü (Efrenk) Deresi ve Deliçay’dır. Bu akarsuların yatak parselleri ve taşkın alanları DSİ tarafından belirlenmiştir. DSİ tarafından Deliçay’ın yatak genişliği 50 m. olarak belirlenmiştir.

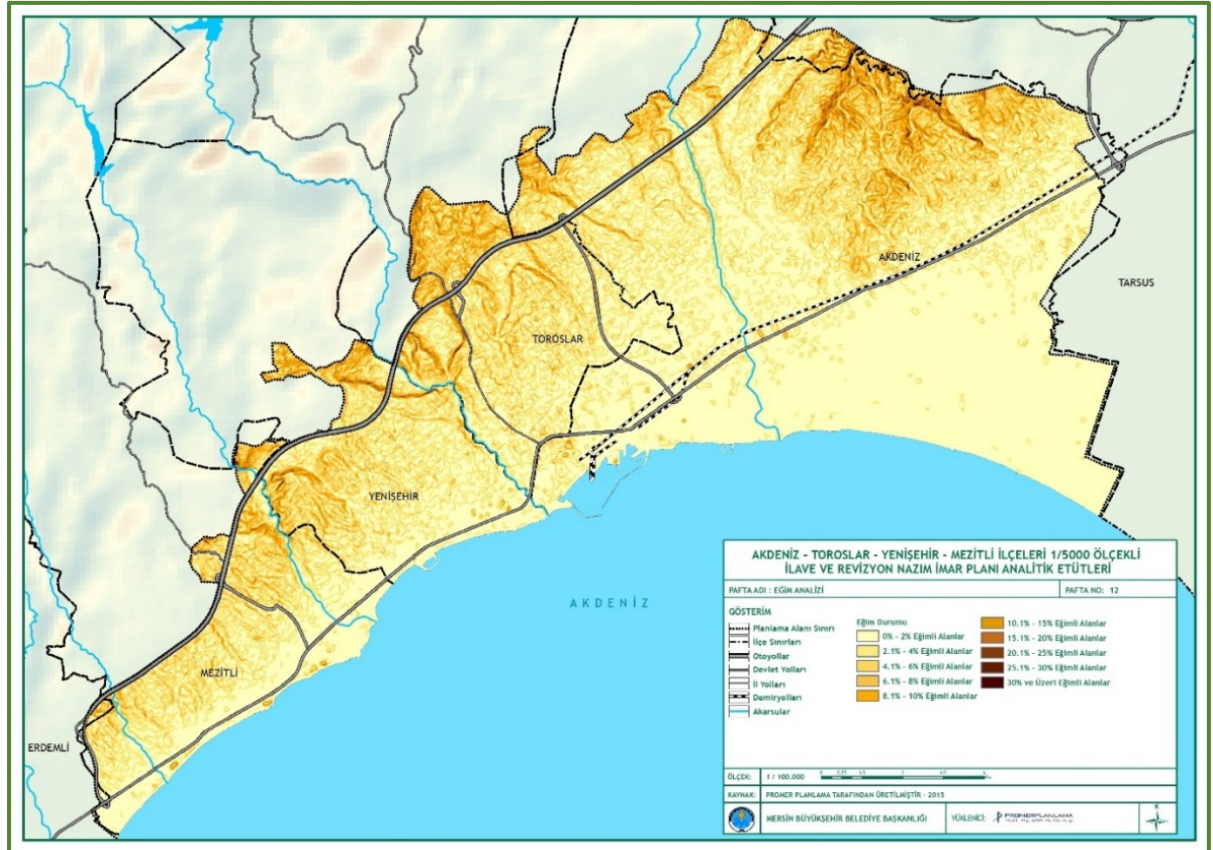
Doğu Akdeniz Havzasında Akdeniz’e kıyısı olan bir kent olarak Mersin’in güneşlenme potansiyeli oldukça yüksektir. Planlama alanında güney, güneydoğu ve güneybatı yönlenmesi yapan alanlar toplam alanın %34’ünü oluştururken kuzey yönlenmesi yapan alanlar ise toplam alanın %12’sini oluşturmakta ve bu alanlar güneş ışınımından yararlanma açısından en zayıf bölgede bulunmaktadır.

Tablo 4. Planlama Alanında Yükselti Kuşaklarının Dağılımı

Yükselti Kuşakları	Nitelik	%
0-100m.	Kıyı Düzlükleri	80.1
101-250 m.	Ova ve Vadiler	17.2
251-500 m.	Dağlık Bölgeye Geçiş Kırsal Yerleşme	2.6
501-1000 m.	Yayla, Plato, Yayla Yerleşmeleri	0.1



Şekil 6. Yükselti Kuşakları



Şekil 7. Eğim Durumu

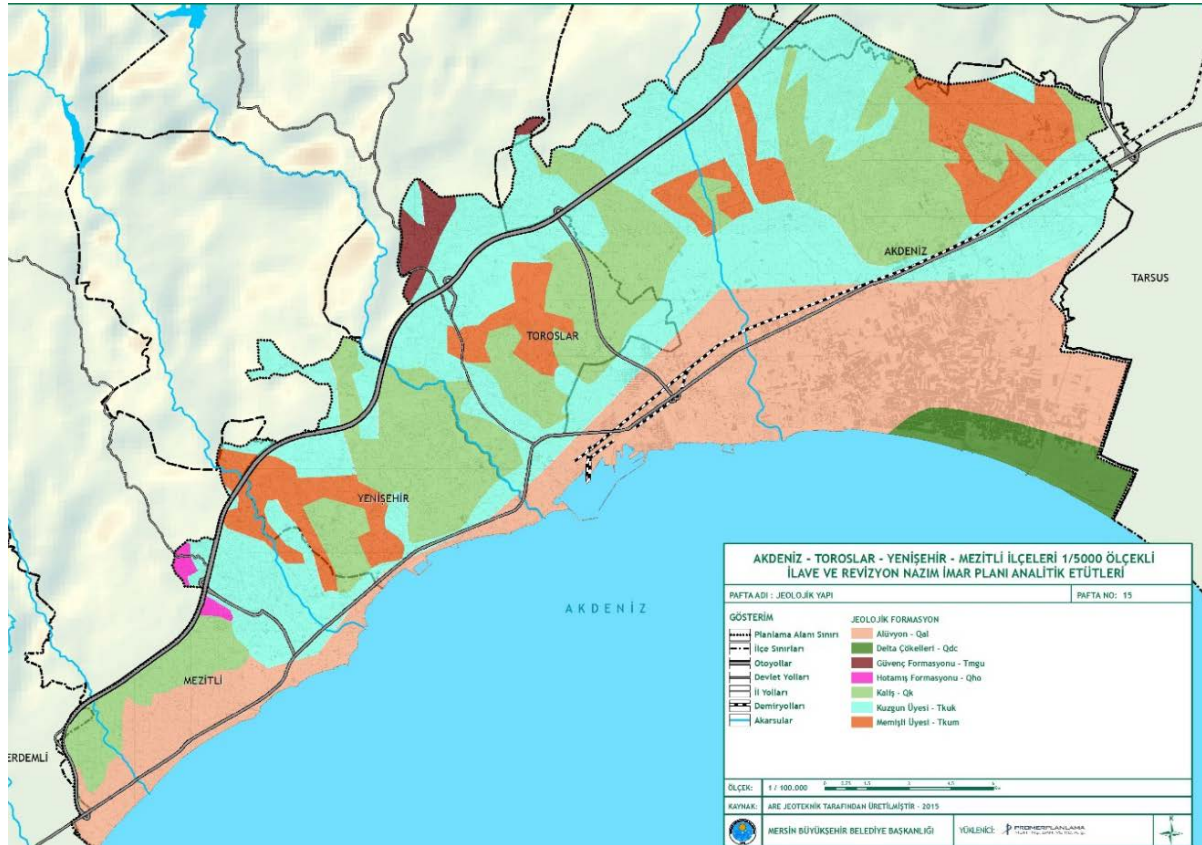
3.2.2. Jeolojik Yapı ve Formasyonlar

Planlama alanı yaygın olarak alüvyon, kalış ve kuzgun formasyonlardan oluşmuştur.

Alüvyonlar kil, kum, çakıl gibi materyallerin değişik oranda karışımından meydana gelmektedir. Tarıma elverişli, yer altı suyu bakımından zengin olmalarına karşın alüvyon zeminler kaya zemine göre yerleşime uygundur. Alüvyon yer altı suyu taşıdığından planlama alanı yer altı suyu bakımından zengindir. Yer altı suyunun yüzeye yakın olduğu alanlarda sıvılaşma riski bulunmaktadır. Bu alanlarda jeoteknik etütler yapılmalı ve bu bağlamda gerekli önlemler alınmalıdır.

Kalışların bulunduğu alanda topoğrafik özelliklere bağlı olarak önlem alınması gereken alanlar bulunmaktadır. Yenişehir İlçesi sınırları içinde gerçekleşmiş heyelan olayı olup, bu bölge heyelan riski taşıyan alan olarak belirlenmiştir ve bu alanın yapılaşmaya açılması uygun değildir.

Mersin İli depremsellik haritasına göre ise Mersin Kent Bütünü Planlama Alanının tamamı 3. Derece Deprem Kuşağı'nda bulunmaktadır.



Şekil 8. Jeolojik Formasyonlar

3.2.3. Jeolojik Bakımdan Yerleşilebilirlik Analizi

Planlama alanı sınırları içerisinde Akdeniz – Toroslar – Yenişehir – Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt mülga Mersin Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 2016 yılında onaylanmıştır. Söz konusu Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu çalışmaları doğrultusunda alanın yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. Çalışma alanı yerleşime uygunluk açısından, Uygun Alan – 1:

Zemin Ortamlar (UA-1), Uygun Alan 2: Kaya Ortamlar (UA-2), Önemli Alan 1.1: Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan (ÖA-1.1), Önemli Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1), Önemli Alan 5.1: Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-oturma-taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5.1): olarak 5 ayrı sınıfta değerlendirilmiştir. Bunun haricinde planlama alanı sınırları içinde yer alan Afete Maruz Bölge ve Heyelan Alanı yerleşilemez alanlar olarak belirlenmiştir.

Uygun Alan-1: Zemin Ortamlar (UA-1): İnceleme alanında topoğrafik eğimin %0-20 arasında olduğu; jeolojik açıdan genellikle Kuvaterner yaşlı alüvyonların yüzeylediği; genellikle yeraltısuyunun olmadığı veya 10 m’den derin olduğu; jeoteknik açıdan mühendislik sorunlarının beklenmediği ve doğal afet tehlikesi açısından stabilite sorunu olmayan alanlar Uygun alanlar (UA-1) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlar, inceleme alanının kuzey-kuzeydoğu ve güneybatısında olan bölgelerde sınırlı kesimlerde bulunmaktadır.

Uygun Alan-2: Kaya Ortamlar (UA-2): İnceleme alanında topoğrafik eğimin %0-20 arasında olduğu; jeolojik açıdan genellikle Kuvaterner yaşlı kili ile Üst Pliyosen yaşlı Handere formasyonu birimlerinin yüzeylediği; jeoteknik açıdan mühendislik sorunlarının beklenmediği ve doğal afet tehlikesi açısından stabilite sorunu olmayan alanlar Uygun alanlar (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının kuzey-kuzeydoğu ve güneybatısında kayalık zeminlerin olduğu kesimlere karşılık gelmektedir.

Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar: İnceleme alanında, morfolojik açıdan eğimin %0-10 arasında olduğu; jeolojik açıdan temel zemini Kuvaterner yaşlı alüvyal çökellerin ve Kuvaterner yaşlı Kumul’ların oluşturduğu, doğal afet tehlikesi açısından önlem alınmadığı takdirde sıvılaşma sorunlarının olabileceği, jeoteknik açıdan oturma-çökme, taşıma gücü v.b. mühendislik sorunlarının beklendiği alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Sorunlu Alanlar (ÖA-1.1) olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının güney-güneydoğusunda olan bölgelerde sınırlı kesimlere karşılık gelmektedir.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar: İnceleme alanında topoğrafik eğim % 20-60 arasında olduğu; jeolojik açıdan temel zemini genellikle Kuvaterner yaşlı kili, Üst Pliyosen yaşlı Handere formasyonu ile Tortoniyen-Messiniyen yaşlı Kuzgun formasyonu birimlerinin oluşturduğu, doğal afet tehlikesi açısından önlem alınmadığı takdirde çok zayıf dayanımlı, kırıklı, çatlaklı özellik sunması nedeniyle, yapılacak kontrolsüz kazılarda ve kazı şevleri sırasında stabilite sorunun beklendiği alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının batı-güneybatı ve kuzey bölgelerde sınırlı kesimlere karşılık gelmektedir.

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar: Bu alandaki Kuvaterner yaşlı alüvyonal düzlüklerde yapılan jeoteknik değerlendirmeler sonucu; zeminde taşıma gücü ve oturma değerleri kabul edilebilir sınırlar içinde olmasına rağmen; killi seviyelerde düşük- orta - yüksek – çok yüksek şişme değerleri elde edilmiş ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu yer yer sıvılaşma riski olduğu belirlenmiştir. Bu nedenlerle alüvyonun heterojen zemin özelliğinde olması nedeni ile “Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlardaki yapılaşmalarda parsel bazında yapılacak etütlerde zemin tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak verilmeli, özellikle şişme, sıvılaşma ve zemin büyütme zemin hâkim titreşim periyot değerleri ayrıntılı olarak hesaplanmalı, uygun temel tipi ve derinliği için önerilerde bulunulmalıdır.

Zeminin genelinin killi olması göz önünde bulundurularak; parsel bazında yapılacak zemin etütleri sırasında, konsolidasyon deneyleri ile şişme-oturma hesapları yapılarak oturmaların müsaade edilen sınırları geçmesi durumunda gerekli zemin iyileştirmesi çalışmaları yapılmalıdır. Bunun yanı sıra diğer zemin parametrelerinden de doğacak problemleri de göz önünde bulundurarak problemlerin tamamını ortadan kaldıracak tarzda iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır.

Temel taşıyıcı zemin olarak üzerindeki yapıdan gelecek yükleri, güvenlikle ve bu yükleri yapıya zarar vermeyecek ölçüde taşıyacak taşıma kapasitesi yüksek (sağlam) jeolojik seviyeler tercih edilmeli; başta zemin yenilmesi olmak üzere sıvılaşma, oturma, şişme vb yapı güvenliğini risk altına alacak etkenlere karşı yapı-zemin etkileşimine uygun olarak tasarım geliştirilerek uygun temel tipi seçilmeli; zemin ve temel etüt sonuçlarına göre gerekli görülmesi durumunda zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.

Bu alanlardaki zeminde yatay ve düşey yönde farklı davranış özelliklerine sahip litolojik değişimlerle karşılaşılabilceğinden yapılarda oturma yaşanmaması için yapı temelleri farklı birimlere oturtulmamalı, temel sistemi yapıdaki olası oturmaları üniform olmasını sağlayacak nitelikte seçilmelidir. Yapılaşma öncesi, temel altı ve çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.

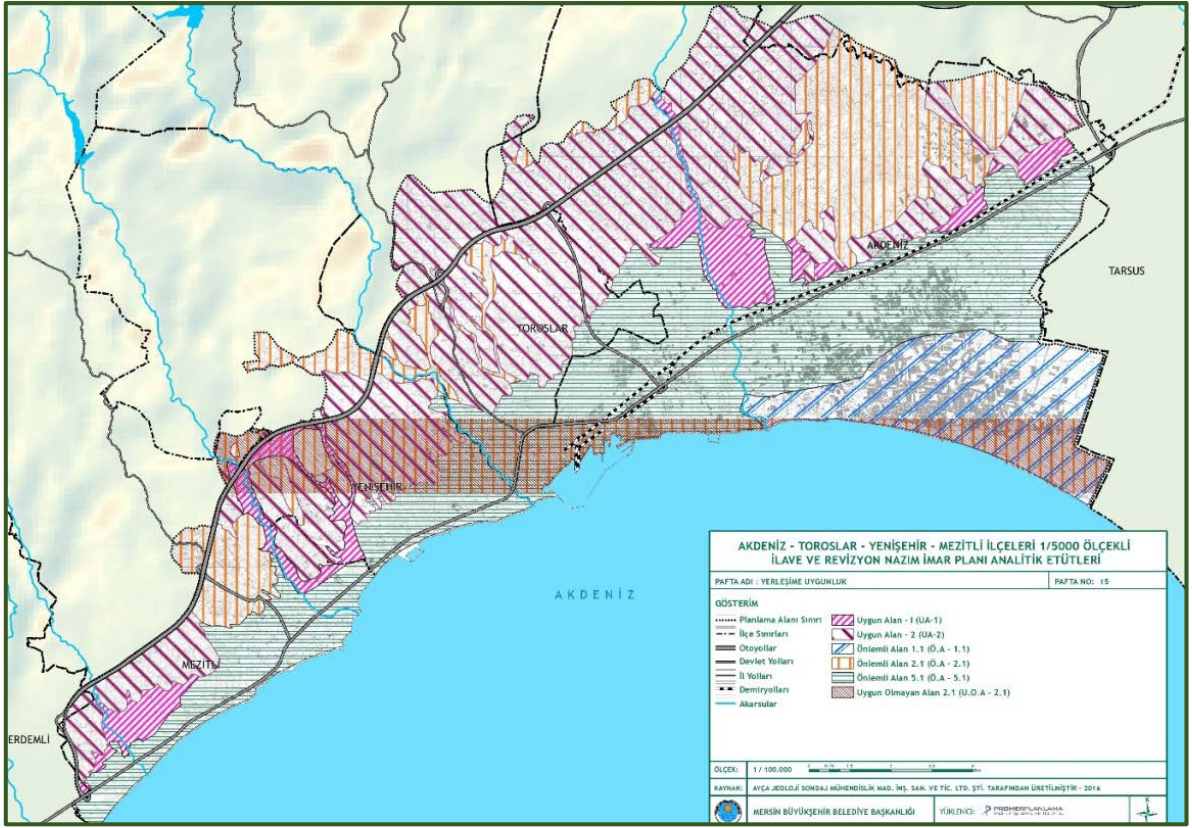
Açılan sondaj kuyularında yer altı suyu seviyesi 2,00 ve -8,00 metrelerde gözlenmiştir. Mevsimsel koşullara bağlı olarak statik seviyede değişimler yaşanması ve su seviyesinin daha da yükselmesi söz konusu olabileceğinden yer altı suyunun olumsuz etkilerine karşı başta derin kazılarda olmak üzere yapı inşaat sürecinde kazı ve temel güvenliğini sağlayacak gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.

Bu alanlarda doğal drenaj korunmalı; alandaki doğal drenajın korunması, tüm derelerin taşkın potansiyeli açısından planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve görüşte belirtilen önlem ve önerilere hassasiyetle uyulmalıdır.

Bu alanlarda temel kazısı ve derin temel kazılarında stabiliteyi korumak açısından şev stabilitesi analizleri mutlaka yapılmalı ortaya çıkan verilere göre, istinat duvarı, zemin ıslahı, çevre drenajı vb. önlemler mutlaka alınmalıdır. Bu alanlarda kontrolsüz kazılardan kaçınılmalıdır.

Afete Maruz Bölge: İnceleme alanında Mezitli İlçesine bağlı Bozön Mahallesi'nde Bakanlık kararı ile "Afete Mağruz Bölge" ilan edilmiş alan bulunmaktadır. Bununla ilgili Mersin İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü AFAD'dan görüş istenilmiş, bu görüşe göre; bu bölge kapalı alan olarak belirlenmiş olup imara açılmaması uygun görülmüştür.

Heyelan Alanı: Hazırlanan Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporuna göre Yenişehir İlçesi'nin kuzeyinde, Emirler yerleşimine bağlanan yolun batısındaki alan heyelan alanı olarak belirlenmiş olup, bu bölge de yapı yasaklı alan olarak plana işlenmiştir. Bu alanda alt ölçekli planlar yapılırken ayrıntılı jeolojik – jeoteknik etütlerin yapılması zorunludur.



Şekil 9. Jeolojik Yerleşilebilirlik Analizi

3.2.4. Tarım Dışı Kullanım İzni Verilen Alanlar

Mersin Kent Bütünü Nazım İmar Planı Çalışmalarına esas olmak üzere İl Çevre Düzeni Planı'nda gelişme alanı olarak önerilen, mevcut yerleşmeler ve yürürlükte olan imar planlarının dışında kalan bölgeler için Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan tarım dışı kullanım görüşü istenmiştir.

Tarım Bakanlığı'nın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında kentin çeperlerinde Otoyol-Serbest Bölge bağlantısının doğusunda ve Mersin-Tarsus Koridorunda, toplu 1988 hektar alandan tarım dışı kullanım izni verilmiştir. Bu bölgelerde 91 hektar zeytinlik alan tespit edilmiştir. Ayrıca İl Çevre Düzeni Planı'nda gelişme alanı olarak önerilen

- Bekirde yerleşmesi güneyinde 692 hektar lojistik gelişme alanı,
- Kazanlı yerleşmesi batısında 94 hektar enerji depolama alanı,
- Huzurkent Tarsus arasında 375 hektar kentsel servis alanı için tarım dışı kullanım izni verilmemiştir.

Nazım imar planı çalışmalarında tarım dışı kullanım izni verilen alan sınırları esas alınmıştır.

Tablo 5. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri Planlama Alanı Sınırlarındaki Orman ve 2/B Alanları

	Orman Alanı (ha)	%	2B Orman Alanı (ha)	%
Akdeniz	66	10	70	12
Mezitli	138	21	357	61
Toroslar	119	18	35	6
Yenişehir	337	51	123	21
Planlama Alanı (Toplam)	660	100	585	100
Mersin	690208.12		20996.67	

3.3. KORUNAN ALANLAR

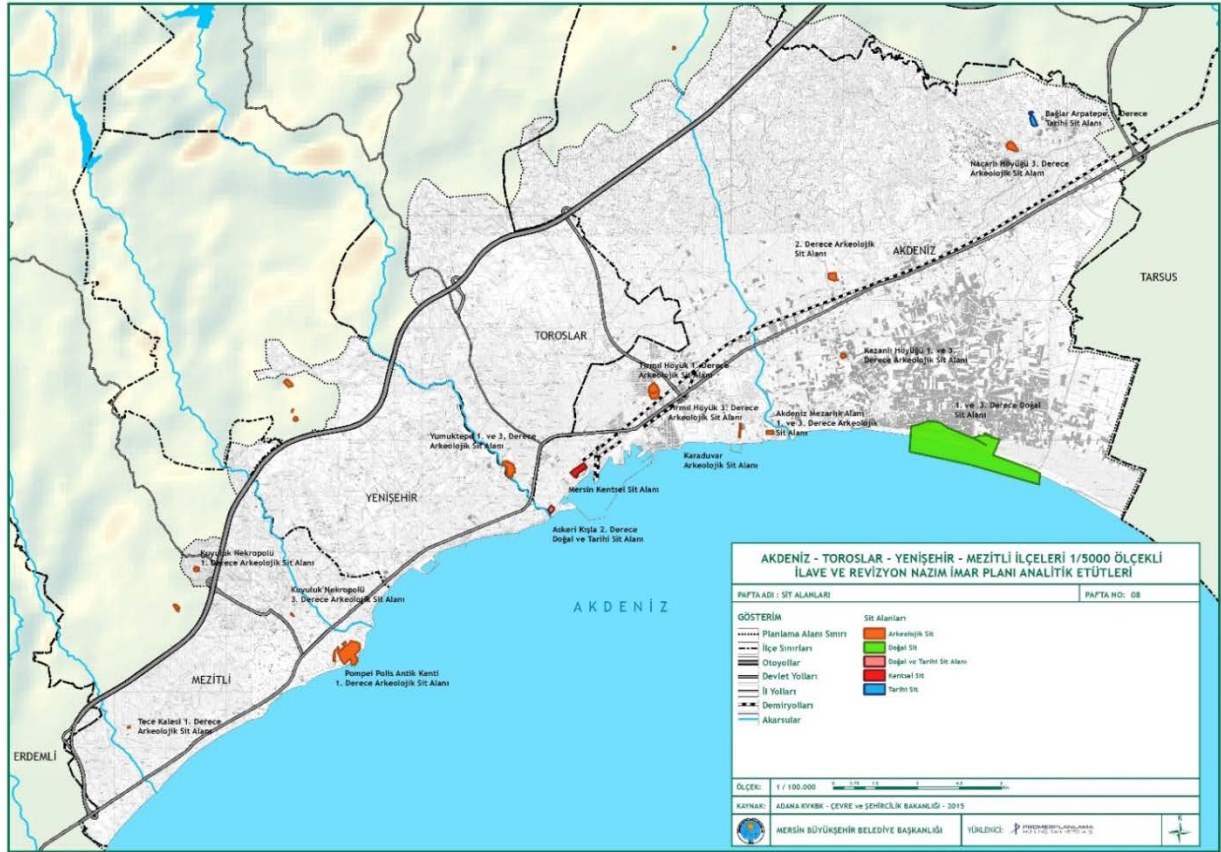
3.3.1. Arkeolojik ve Doğal Sit Alanları

Mersin Kent Bütünü Planlama Alanında, özel yasalarla koruma altına alınmış olan kentsel doğal ve arkeolojik sit alanları ile deniz kaplumbağaları yuvalama-üreme alanları bulunmaktadır. Şekil 12’de Mersin Kent Bütünü Planlama Alanındaki sit alanları ve korunan alanlar verilmektedir.

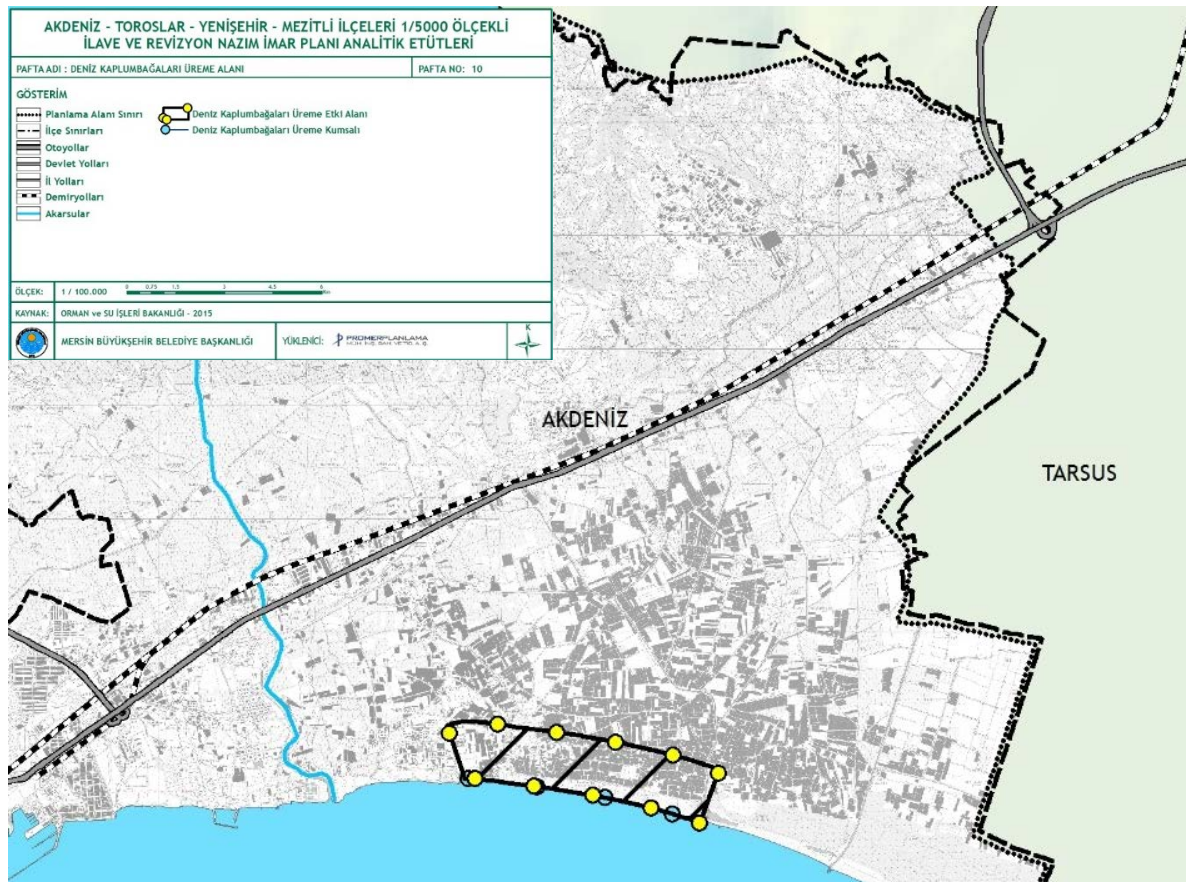
- 2.Etap 2. Bölgede yer alan sit ve koruma alanları;
 - o Kazanlı Höyüğü 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
 - o Nacarlı Höyüğü 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı
 - o Bağlar Arpatepe Tarihi Sit Alanı
 - o Kazanlı Kumsalı 1. ve 2. Derece Doğal Sit Alanı
 - o Güdübes (Toroslar) 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
 - o Sarıbrahimli 3. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır.

3.3.2. Kazanlı Kumsalı Deniz Kaplumbağası Üreme Alanı

Kazanlı Kumsalı Deniz Kaplumbağası Üreme Alanı kumsal uzunluğu yaklaşık 4.4 km olup 1. ve 2. Derece Doğal Sit Alanı statüsündedir. Deniz Kaplumbağaları İzleme ve Değerlendirme Komisyonu tarafından yapılan çalışmalarda deniz kaplumbağalarının (caretta caretta) önemli yuvalama-üreme alanı olarak belirlenmiştir. (Şekil 13)



Şekil 12. Sit Alanları



Şekil 13. Deniz Kaplumbağaları Üreme ve Üreme Etki Alanları

Tablo 6. Mersin Kent Bütünü Yerleşme Alanları Arazi Kullanımı (2018)

Ana Kullanımlar	Kullanımlar	Kullanım Alanı (Ha)	%	Kişi Başına Düşen m ² /kişi
Konut Yerleşim Alanları	Konut ve Yerleşim Alanı (Kentsel/Kırsal)	3502	31.45	35.89
	Konut-Ticaret, Konut Altı Ticaret	694	6.23	7.11
Kentsel Çalışma Alanları	Ticaret, Pazarlama Alanı	210	1.88	2.15
	Turizm Konaklama, Otel	9	0.08	0.09
	Toptancı Hal Tesisleri	85	0.76	0.87
	Küçük Sanayi Sitesi	36	0.33	0.37
	Sanayi Alanları	700	6.29	7.18
	Sanayi ve Depolama Alanları	172	1.55	1.77
	Ticari Depolama Alanları	430	3.86	4.40
	Serbest Bölge	73	0.66	0.75
	Akaryakıt İstasyonu	56	0.50	0.57
	Petrol Ürünleri (Depolama)	265	2.38	2.71
	Organize Sanayi Alanı	643	5.77	6.59
	Resmi Kurum, Kamu Hizmet Alanı	144	1.29	1.47
	Askeri Alanlar	46	0.41	0.47
	Belediye Hizmet Alanları (Mezbaha)	9	0.08	0.09
Kentsel Sosyal Altyapı Alanları	Üniversite, Yüksekokul Alanı	298	2.68	3.05
	Eğitim (İlk, Orta, Lise, Meslek Lisesi)	174	1.57	1.79
	Sağlık Tesisi	19	0.17	0.19
	Sosyal Kültürel Tesisler	42	0.38	0.43
	Dini Tesisler	56	0.50	0.57
	Parklar, Yeşil Alanlar	219	1.97	2.24
	Spor Alanı	93	0.83	0.95
	Mezarlık Alanı	75	0.68	0.77
Ulaşım ve Altyapı	Liman ve Arka Bölgesi	139	1.25	1.43
	Demiryolları İstasyonu ve Tesisleri	73	0.66	0.75
	Yollar	2576	23.14	26.40
	Tır Parkı, Genel Otopark	90	0.81	0.92
	Otogar	16	0.15	0.17
	Atık su Arıtma Tesisleri	20	0.18	0.21
	Teknik Altyapı Alanı	17	0.15	0.17
	İnşaat Alanı	153	1.38	1.57
Yerleşme Alanları Toplamı		11138	100.00	114.14

Tablo 7. Mersin Kent Bütünü Yerleşme Dışı Alanları Arazi Kullanımı (2015)

Tarım Alanları	22911	72.17
Ağaçlandırılacak Alan	1311	4.13
Kullanılmayan, Boş	7007	22.07
Akarsu Yatağı, Kanal	365	1.15
Kumsallar	138	0.44
Arkeolojik Sit Alanı	17	0.05
Yerleşme Dışı Alanlar Toplamı	31748	100.00
Planlama Alanı (Mersin Kent Bütünü)	42886	

3.4.2. Nüfus Yoğunluğu

2015 yılı nüfusuna göre Mersin Kent Bütünü brüt nüfus yoğunluğu (970.621 kişi/11138 ha) 87 kişi/hektardır. Konut yerleşim alanlarına göre konut altı ticaret dahil net nüfus yoğunluğu (970.621 kişi/4136 hektar) 235 kişi/hektardır.

3.4.3. Ulaşım

Mersin karayolu, demiryolu ve denizyolu ile bölge, ülke ve ülkeler arası ulaşım ağında önemli bir konumu bulunmakta olup, bu ulaşım sistemlerinin düğüm noktasında yer almaktadır. Gelişmiş bir otoyol ve karayolu ağına sahip olan Mersin, demiryolu ile Yenice üstünden ülkenin diğer kentlerine bağlanmıştır.

Ülkenin ana limanlarından biri olan Mersin Limanı, GAP bölgesi ve Orta Anadolu'nun limancılık ve deniz taşımacılığı merkezidir. Kent içi ulaşım doğu batı doğrultusunda geçer. GMK Bulvarı, H.Okan Merzeci Bulvarı ve buna paralel yollar ile bu yollarla birleşen kuzey-güney doğrultulu ana yol ağı ile sağlanmaktadır. Kent içi yol ağı 4 noktada Serbest Bölge, Mersin Merkez, Otogar, Stadyum-Üniversite ve Kuyuluk'ta Çevreyolu ile kavşak yapmaktadır. Mersin metro hattının uzunluğu 13,40 km olup, 11 İstasyondan oluşmaktadır. Mezitli Viranşehir ile Eski Otogar arasında hizmet verecek olan metro hattının yapımına başlanmıştır.

Metro hattı ile bağlantılı olarak Mersin Üniversitesi, Yenişehir Bölgesi, Güneykent Mersin Şehir Hastanesi ve Mersin Otogarına bağlanan tramvay hatları projelendirilmiştir.

3.4.4. Altyapı

Mersin Kenti içme suyu Berdan Barajı ve MESKİ'ye ait kuyulardan sağlanmaktadır. Kanalizasyon ve yağmur suyu sistemi işletilmektedir. Atıksu arıtma tesisleri Karaduvar ve Mezitli'de yer almaktadır.

Katı Atık Düzenli Depolama Tesisleri Bağcılar Akkoçtepe'de yer almakta olup, ayrıca Sarıbrahimli'de 65 hektar alan planlanmıştır.

Elektrik Enerjisi Çatalan-Nacarlı 154 Kv Ana İletim Hattı'ndan sağlanmaktadır. Nacarlı ve Yanpar yerleşmesinde ana tarfo merkezleri, Yenişehir, Mezitli, Akbelen, OSB ve Cam Sanayi çevresinde indirici ve dağıtıcı trafo merkezleri vardır.

Mersin'de doğalgaz sistemi 2008'de kurulmuş olup, sanayi ve konutlarda kullanılmaktadır.

Boru hatları Limandan başlayıp Karaduvar, Kazanlı'dan doğuya yönelen Nato Boru Hattı ve Karaduvar, Kazanlı bölgesinde deniz içi petrol boru hatları vardır.

4. EŞİK SENTEZİ

Planlama Alanı, Akdeniz, Toroslar ve Yenişehir ve Mezitli İlçelerini kapsamaktadır.

Planlama Alanı, 0 – 545 metre aralığındaki yükselti kuşağında yer almaktadır. Alanın %80'i 0-100 metre aralığındaki kıyı düzlüğüdür. Alan içerisinde dağlık bölgeye geçiş alanlarına ve yaylalara çok az rastlanılmaktadır. Kıyıdan kuzeye doğru gidildikçe eğimli alanlara rastlanılsa da bu alanlar toplam alan içerisinde oldukça düşük yüzdelere sahiptir. Eğimi %20'den fazla olan alanlar planlama alanının %2,9'unu oluşturmaktadır. Tüm topografik yapı verilerine istinaden planlama alanında topografik açıdan büyük bir eşik bulunmadığı tespit edilmiştir.

Planlama alanı arazi kullanımı incelendiğinde, kent makroformunun tarım alanlarıyla çevrelendiği görülmektedir. Orman alanları da ağırlıklı olarak kentin kuzeyinde yer almaktadır. Bunun dışında alan sınırları içerisinde yer alan iki adet tabiat parkı (Yüzüncü Yıl ve Kuyuluk Tabiat Parkları) korunması gereken önemli değerlerdir. Mezitli İlçesi sınırları içinde bulunan Davultepe Kumsalında yer alan Deniz Kaplumbağaları Üreme ve Koruma Alanı BERN Sözleşmesi (Avrupa'nın Yaban Hayatı ve Yaşama Ortamlarının Korunması) kapsamında uluslararası yasalarla koruma altına alınmıştır. İlgili sözleşmeler gereği çevresindeki yapılaşmayı kısıtlayıcı etkileri bulunmaktadır.

Yerleşim açısından risk teşkil eden en önemli faktörlerden biri de derelerdir. Alan içerisinde ıslah çalışmaları yapılmamış ya da geçmiş uygulamalar ile üzeri tamamen kapatılmış dereler bulunmaktadır. Taşkına sebebiyet verme olasılıkları yüksek olan bu derelerin, plan kararlarıyla gerekli yönlendirmelerin yapılarak afet risklerinin minimuma indirilmesi gerekmektedir.

Planlamayı etkileyen ve yönlendiren diğer faktör ise fiziki eşiklerdir. Bunlar, otoyol, anayollar, demiryolları, enerji iletim hatları ve sit alanları olarak sıralanabilir.

Planlama alanının kuzeyinde yer alan Adana-Mersin E-982 Otoyolu, D-400 Karayolu ve Otoyolu ile D-400'ü birbirine bağlayan 151. Cadde planlama alanındaki önemli karayolu güzergâhlarıdır. E-982 Otoyolunun kuzeye doğru gelişmeyi sınırlayıcı etkisi bulunmaktadır. Adana yönünden gelerek Mersin Limanı'na ulaşan demiryolu aksı da plan çalışmalarını yönlendirecek ve raylı sistemlere yönelik plan kararlarını etkileyici bir unsur olarak öne çıkmaktadır.

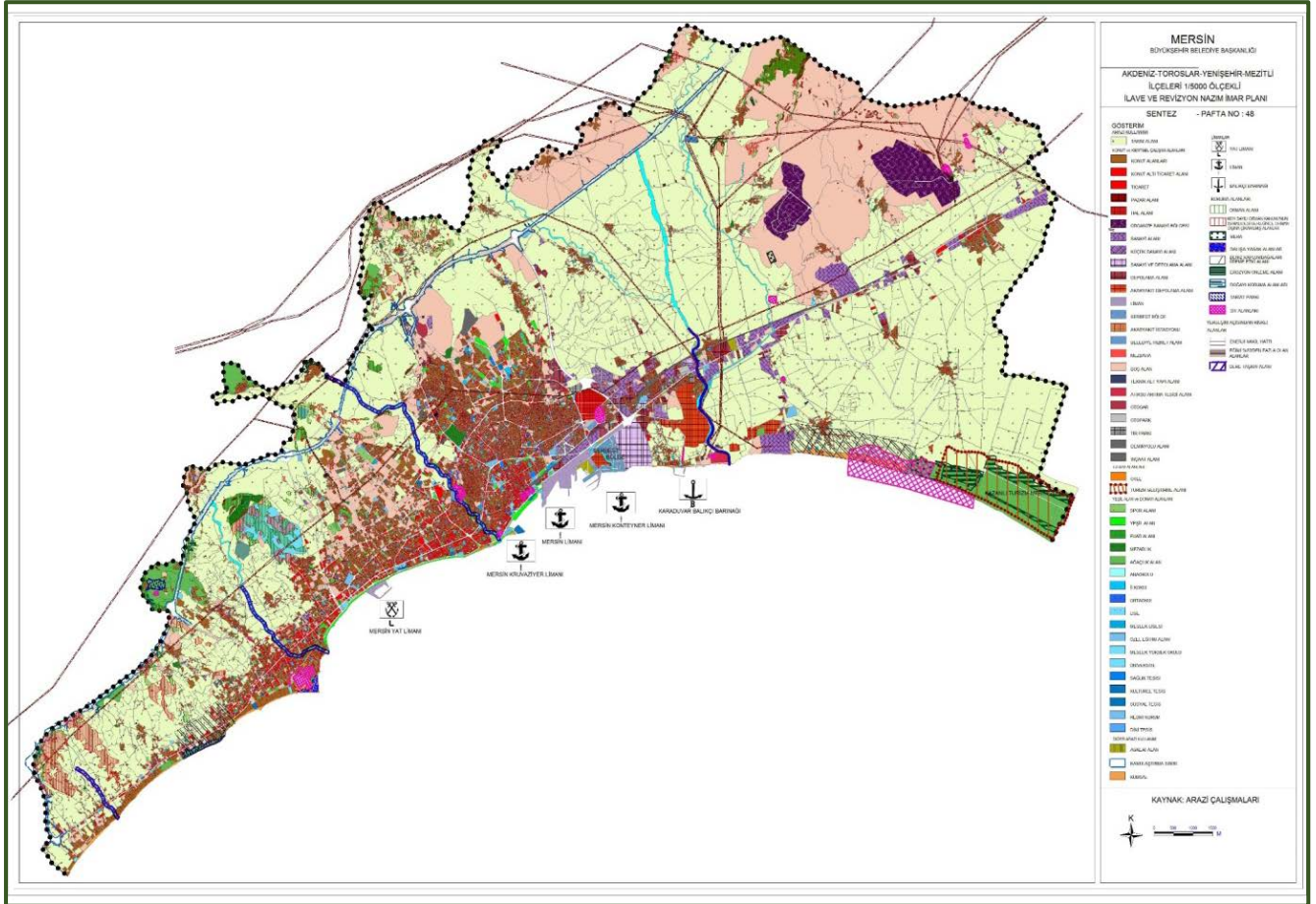
Alanda yer alan enerji ve doğal gaz iletim hatları da kamu kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda planlama kararlarına yansıtılacak akslardır.

Planlama kararlarını yönlendirecek bir diğer faktör de sit alanlarıdır. Planlama alanında yer alan önemli sit alanları; Akdeniz Mezarlık Alanı Arkeolojik Sit Alanı, Karaduvar Arkeolojik Sit Alanı, Çopurlu Antik Taş Alım Yeri ve Nekropolis Alanı Arkeolojik Sit Alanı, Toroslar İlçesi sınırları içinde bulunan 2 adet 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Bekdemir Örenyerleri Arkeolojik Sit Alanı ve Başnalar Kalesi ve Çevresi Arkeolojik Sit Alanlarıdır. Bu alanlarda Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Mersin Kent Bütününde demografik yapı verileri değerlendirildiğinde, alanda yaşayan 866.223 kişinin Mersin İli genelinde yaşayanların %48'ini oluşturduğu görülmektedir. Bu nüfusun %49,6'sının cinsiyeti erkek, %50,4'ünün ise kadındır. Çalışma çağındaki nüfus oranı %67,51,

çalışmayan nüfus oranı %32,49 ve bağımlı nüfus oranı ise %45,77'dir. Planlama alanındaki nüfus yoğunlukları incelendiğinde brüt nüfus yoğunluğu (nüfusun planlama alanına oranı) 21,51 ki/ha iken net nüfus yoğunluğu (nüfusun konut alanlarına oranı) ise 239 ki/ha'dır.

Ekonomik yapı verilerine göre planlama alanındaki tarım alanları birinci öncelikli olarak meyve, içecek ve baharat bitkileri yetiştirmek, ikinci öncelikli olarak ise sebze bahçeleri amacıyla kullanılmaktadır ve alanda narenciye üretimi öne çıkmaktadır. Yapılan tüm analizler, arazi çalışmaları, kurum görüşleri baz alınarak yapılan sentez çalışması Şekil-15'te verilmektedir.



Şekil 15. Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri Planlama Alanı Eşik Sentezi

5. 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

5.1. NAZIM İMAR PLANININ VİZYON VE HEDEFLERİ

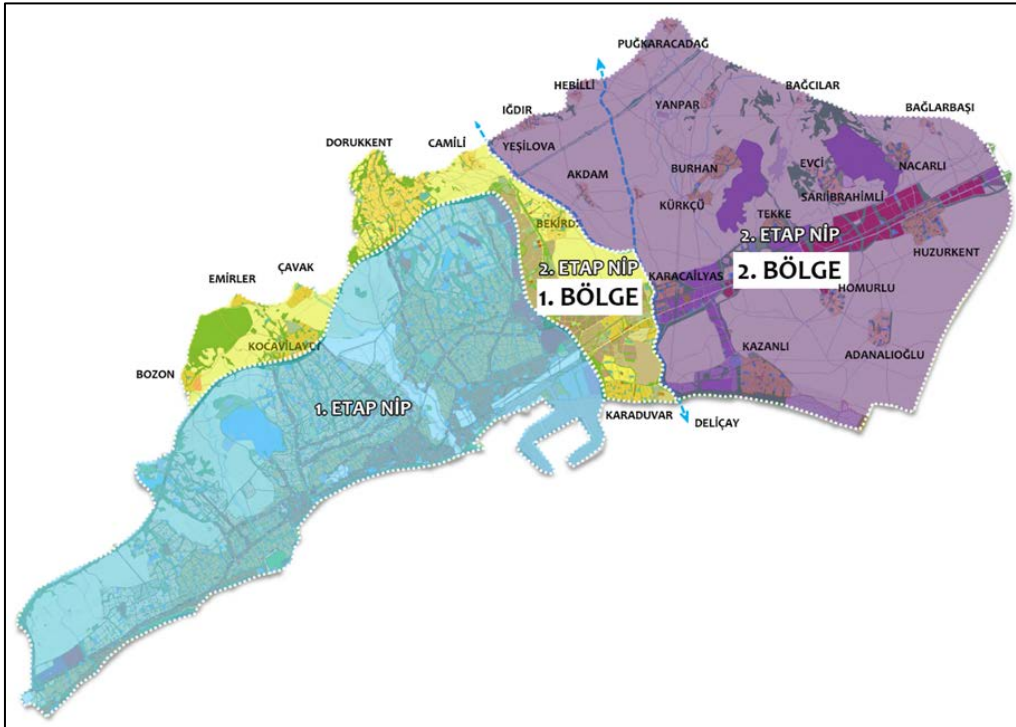
Mersin Kent Bütünü Nazım İmar Planında; alanın bölgesel konumu, kaynakları ve gelişme potansiyellerine uygun olarak, sosyo-ekonomik ve mekânsal gelişimini sağlayacak, tarihi miras, kültürel ve doğal değerleri koruyacak biçimde mekânsal adalet ve eşitlik ilkeleri doğrultusunda yaşanabilir, dayanıklı, sürdürülebilir bir kentsel çevrenin oluşturulmasına yönelik vizyon ve hedefler öne çıkarılmıştır.

Bu çerçevede Mersin Kent Bütünü oluşturulan “Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı”nın ilke ve hedefleri;

- Çalışma alanları ve konut alanları ve sosyal donatı alanlarıyla dengeli bir mekân kurgulamak,
- Kentin kültürel birikimlerini (sit alanları, tarihi değerleri) ve doğal değerlerini (orman alanları, tabiat parkları, tarım alanları, dereler) korumak,
- Adil ve dengeli bir yoğunluk dağılımı oluşturmak,
- Kentteki donatı ve yeşil alan standartlarını arttırarak yaşam kalitesini yükseltmek,
- Ulaşım kurgusunu ve kademelenmesini sağlamak,
- Olası afet risklerine karşı stratejiler ve mekânsal kararlar geliştirmek,
- Sektörel gelişmeleri destekleyerek yönlendirmek hedefleri belirlemiştir.

5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI ONAYLI ETAPLAR

Mersin Büyükşehir Belediyesi Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçelerinin 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı etaplar halinde yapılmıştır. Etap ve bölgeler Şekil-16’de verilmiştir.



Şekil 16. Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Etap Sınırları

5.2.1. 1. Etap Nazım İmar Planı

1. Etap Nazım İmar Planı, Mersin Kent Bütününü oluşturan Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçelerinin merkezi iş alanlarını, bu ilçelerin mevcut yerleşim ve gelişme alanlarını kapsamaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 16.524 hektardır. Alanın %80'ini yerleşme alanları, %20'sini tarım ve yerleşim dışı alanlar oluşturmaktadır. Kuzeyde Adana-Erdemli Otoyolu, doğuda Serbest Bölge Otopan Bağlantı Yolu (151.Cadde), batıda Çeşmeli-Tece Otoyol bağlantısı sınır oluşturmaktadır. Mersin Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanan planın askı süresinde yapılmış olan itirazlar, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2018 tarih ve 700 sayılı kararı ile onaylanmış, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.12.2018 tarih ve 839 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. 1. Etap Planı'nın nüfusu 1.545.000 kişidir.



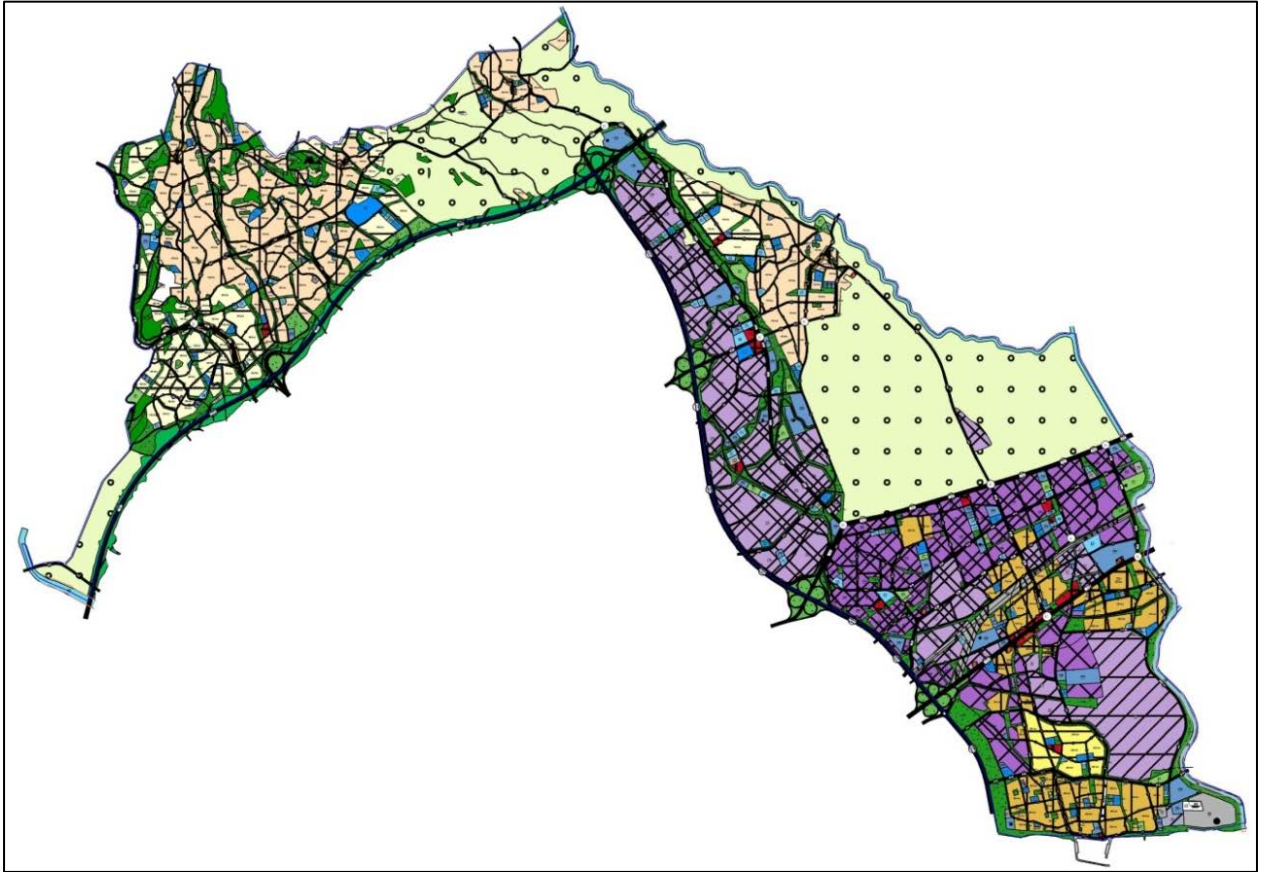
Şekil 17. Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 1. Etap 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı (Mersin Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 31.07.2018 tarih ve 560 sayılı kararı ile onaylanmıştır)

5.2.2. 2. Etap 1. Bölge Nazım İmar Planı

2. Etap 1. Bölge Nazım İmar Planı, Adana-Erdemli Otoyolu ve Serbest Bölge Otoban Bağlantı Yolu (151.Cadde) dışında kalan, doğuda Deliçay'a kadar olan bölgeyi kapsamaktadır.

Bu bölgede; otoyol kuzeyinde Buluklu, Düğdüören, Kaşlı (Dorukkent), Çopurlu, Resulköy Mahalleleri, doğuda Dikilitaş (Bekirde), Çay, Çilek, Yeşilçimen ve Karaduvar Mahalleleri yer almaktadır. Alanın doğu kesiminde Dikilitaş bölgesinde, lojistik gelişme alanı, sanayi ve depolama alanı, küçük sanayi alanı, petrol ürünleri depolama alanı kullanımları yer almaktadır.

2. Etap 1. Bölge Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2022 tarihli ve 141 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bölgede yer alan Yenişehir İlçesi, Kocavilayet otoyol kuzeyi, Emirler, Çavak ile Mezitli İlçesi Bozön yerleşimlerini kapsayan plan Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Mersin 2. Etap 1. Bölge Nazım İmar Planı alanı yaklaşık 6200 hektar, plan nüfusu ise yaklaşık 180.000 kişidir.



Şekil 18. Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli ilçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı (Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.03.2022 tarihli ve 141 sayılı kararı ile onaylanan bölüm)



Şekil 19. Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli ilçeleri 2. Etap 1. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı (Kocavilayet-Bozön Kesimi) - (Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan bölüm)

6. 2. ETAP 2. BÖLGE NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

6.1. PLANIN AMACI VE YÖNTEMİ

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir ve Mezitli ilçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın yapılmasında,

- Mersin İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının hedef ve kararları,
- Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri planlamaya esas Araştırma ve Analitik Etütlerinin bulgu ve sonuçları
- Planlama Alanına ilişkin Jeolojik ve Jeoteknik Etütler,
- Tarım dışı kullanım izinleri, ulaşım, altyapı, mülkiyet, kıyı, korunan alanlar vd. konularla ilgili kurum görüşleri ve verileri,
- Yürürlükte olan nazım ve uygulama imar planları ve bu planlara göre yapılan uygulamalar,
- Parselasyon, yapılaşma, sosyal ve teknik altyapı uygulamalar,

değerlendirilerek plan kararları oluşturulmuştur.

Planlama sürecinde, Mersin Büyükşehir Belediyesi'nin ve Akdeniz Belediyesi'nin konu ile ilgili birimlerinden bilgi, görüş ve öneriler alınmıştır. Ayrıca ilgili meslek odaları ile yapılan toplantılarda bilgilendirme yapılmış alınan öneriler değerlendirilmiştir.

Planın amacı; Akdeniz İlçesi kapsamında, Deliçay ile Tarsus İlçe sınırı arasında yer alan 2. Etap 2. Bölgede kentsel-kırsal yerleşmeler ve çalışma alanlarında, sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir mekânların geliştirilmesi amacı ile doğal eşiklere yasal sınırlamalara ve toplumun yaşam biçimi ve yerel ihtiyaçlara cevap verecek biçimde tasarlanmasıdır. Nazım imar planı, günümüz sorunlarını çözücü ve geleceğin ihtiyaçlarını karşılayabilir esneklikte, arazi kullanım standartlarına uygun olarak yapılmış olup, planın yasal, yönetsel, ekonomik ve teknik yönleri ile uygulanabilir olması amaçlanmıştır.

6.2. 2. ETAP 2. BÖLGE BÜTÜNÜNE İLİŞKİN PLAN KARARLARI

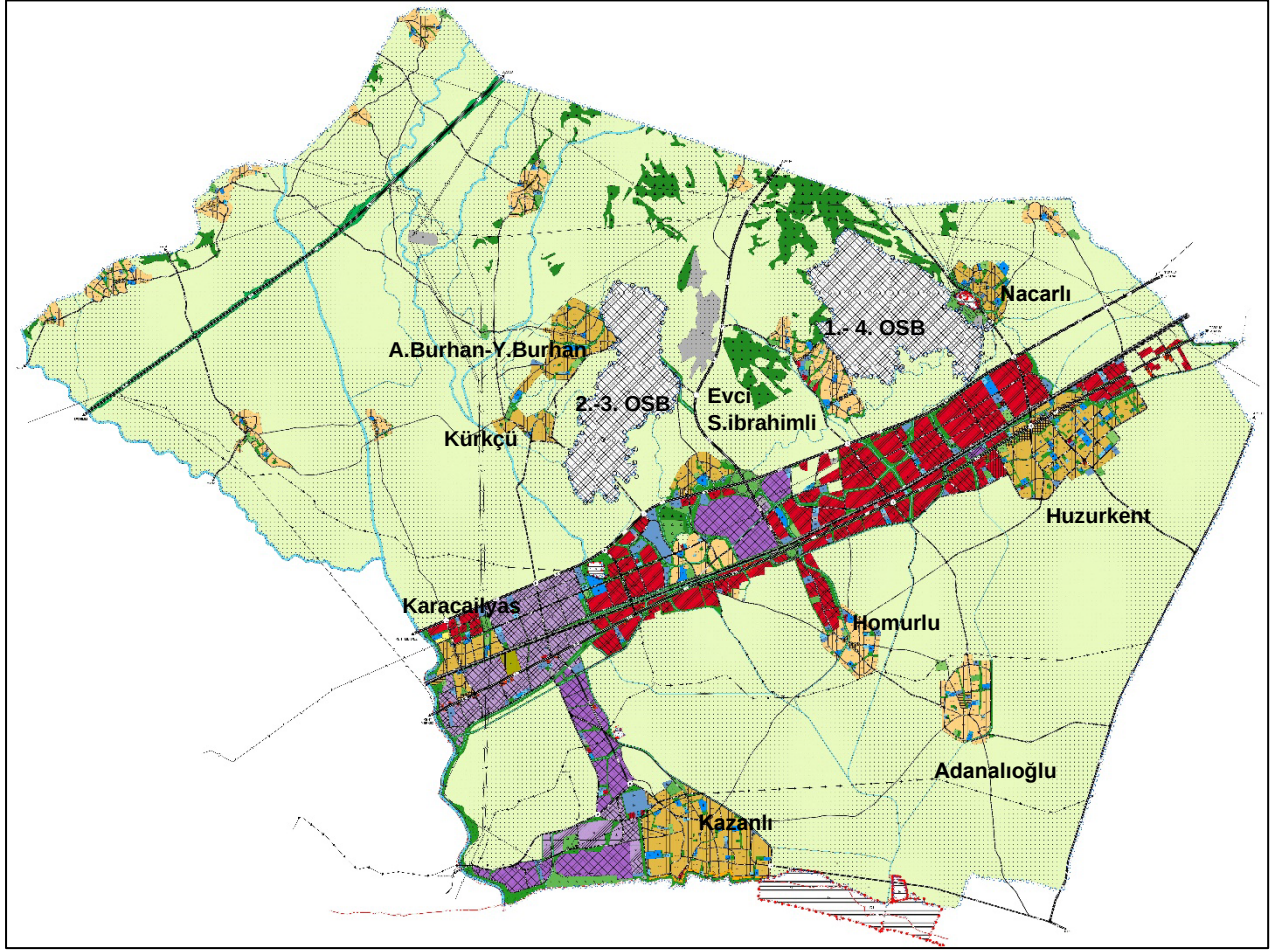
6.2.1. Arazi Kullanım Kararları

2.Etap 2.Bölge planlama alanı, Akdeniz İlçe sınırları içinde yer almakta olup, Deliçay'ın doğusunda Tarsus İlçe sınırına kadar olan bölgeyi kapsamaktadır.

- **2. Etap 2. Bölgede planlama yetkileri bakımından özel kanunlara tabi olan alanlar;**
 - Mersin 1, 2 ve 3. Organize Sanayi Bölgeleri (844,18 ha)
 - Kazanlı doğusu 1. Derece Doğal Sit Alanı (172,66 hektar)
 - Arkeolojik sit alanları (3 alan 9,96 hektar)
 - Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafı

Nazım imar planı sınırları kapsamında kalan alan 18.585 hektardır. (Özel kanunlara tabi alanlar plan sınırları dışında tutulmuştur.)

- Planlama alanının yaklaşık **4192 ha (%23'ü) Yerleşme Alanları**; konut yerleşme alanları, kentsel çalışma alanları vb. den,
- Yaklaşık **14394 hektarı (%77) Yerleşme Dışı Alanlar**; tarım alanları, orman alanları, otoyol kamulaştırma ve su yüzeyleri alanlarından oluşmaktadır.



Şekil 20. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 2. Etap 2. Bölge Nazım İmar Planı

Tablo 8. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Ana Kullanımlara Göre Dağılımı (Özet Tablo)

	Alan (ha)	Oran (%)	
		Yerleşik Alan	Toplam
Konut Yerleşim Alanları	1034.19	24.35	5.56
Kentsel Çalışma Alanları	1481.04	34.87	7.97
Kentsel Sosyal Altyapı Alanları	159.32	3.75	0.86
Açık ve Yeşil Alanlar	563.70	13.28	3.03
Ulaşım ve Altyapı Alanları	1008.46	23.75	5.43
YERLEŞİK ALANLAR ALT TOPLAMI	4246.71	100.00	22.55
Yerleşme Dışı Alanlar	14338.77	-	77.15
PLANLAMA BÖLGESİ TOPLAMI	18585.48	-	100.00

Yerleşik alanların %34,87'si (1481,04 ha) depolama, sanayi, konut dışı kentsel çalışma, enerji depolama gibi kentsel çalışma alanlarından oluşmaktadır.

Planlama alanının %72,95'inde tarım alanları korunmuştur.

Tablo 9. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 2. Etap 2. Bölge Nazım İmar Planı Yerleşme Alanlarının Arazi Kullanımı

		Alan (ha)	%
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI	982.00	5.28
	KONUT-TİCARET ALANI	52.19	0.28
	ARA TOPLAM	1034.19	5.56
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	ASKERİ ALAN	9.94	0.05
	BAKIM AKARYAKIT ALANI	12.24	0.07
	BELEDİYE HİZMET ALANI	79.71	0.43
	DEPOLAMA ALANI	285.44	1.54
	ENERJİ DEPOLAMA ALANI	47.51	0.26
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	680.27	3.66
	KAMU HİZMET ALANI	37.09	0.20
	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	3.53	0.02
	SANAYİ ALANI	300.01	1.61
	TİCARET ALANI	16.47	0.09
	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	8.83	0.05
	ARA TOPLAM	1480.39	7.97
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	71.52	0.38
	İBADET ALANI	13.50	0.07
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	8.05	0.04
	SOSYAL TESİS ALANI	16.50	0.09
	SAĞLIK ALANI	16.86	0.09
	PAZAR ALANI	2.78	0.01
	SPOR ALANI	30.11	0.16
	ARA TOPLAM	159.32	0.86
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	455.77	2.44
	REKREASYON ALANI	1.32	0.01
	PASİF YEŞİL ALANI	14.66	0.08
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	55.19	0.30
	MEZARLIK	36.76	0.20
	ARA TOPLAM	563.70	3.03
ULAŞIM VE ALTYAPI	ANA İSTASYON	64.30	0.35
	OTOPARK	1.64	0.01
	KATI ATIK TESİSİ	66.03	0.36
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	21.73	0.12
	YOL	854.76	4.60
	ARA TOPLAM	1009.11	5.43
YERLEŞİM ALANLARI TOPLAMI		4246.71	22.85
YERLEŞİM DIŞI ALAN	ORMAN ALANI	404.86	2.18
	TARIM ALANI	13558.93	72.95
	SU YÜZEYİ	322.85	1.74
	KARAYOLU KAMULAŞTIRMA ALANI	52.13	0.28
YERLEŞİM DIŞI ALANLAR TOPLAMI		14338.77	77.15
TOPLAM		18585.48	100,00

6.2.2. Mersin-Tarsus Çalışma Alanı Koridoru

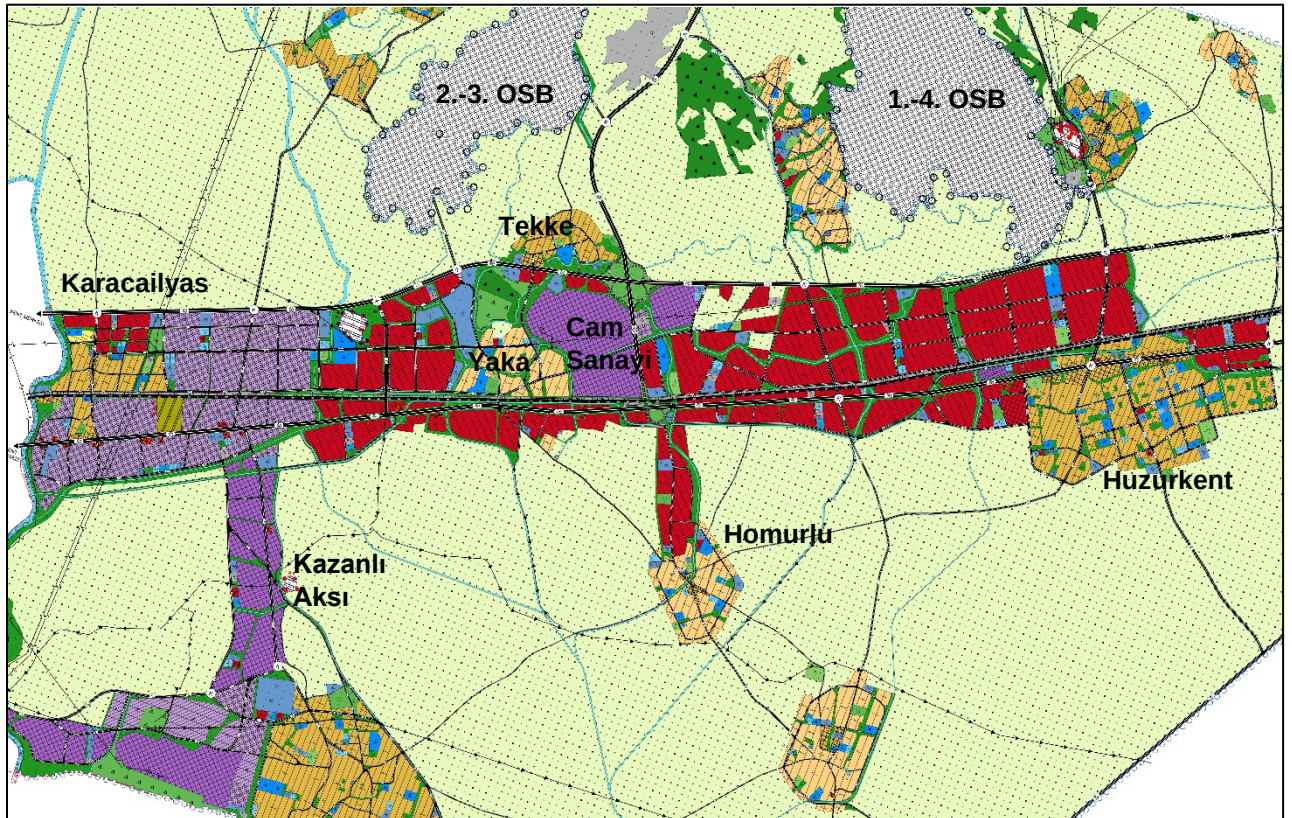
2.Etap 2.Bölge Planlama Alanı, Mersin kent bütününün çalışma alanı niteliğindedir. Planlanan kentsel yerleşim alanlarının %35,33'i kentsel çalışma alanlarından (sanayi, sanayi-depolama, konut dışı kentsel çalışma alanları (KDÇA), petrol ürünleri depolama alanları, belediye hizmet tesisleri, kamu hizmet alanları, vb.) oluşmaktadır.

Kentsel çalışma alanları Karacailyas-Huzurkent Mersin Tarsus Koridoru üzerinde yer almaktadır. Mersin Tarsus Çalışma Alanları Koridoru, D-400 Karayolu çevresi, demiryolu ve kuzeyde önerilen Mersin-Tarsus Karayolu arasındaki bölgeyi kapsamaktadır. 14 km uzunluğundaki koridorun genişliği 1,5-2 km arasında değişmektedir. Bu koridorun Kazanlı yolu ve Homurlu yolu çevresinde uzantıları bulunmaktadır. Kazanlı yerleşmesinin doğusunda Soda Sanayi ve petrol ürünleri depolama tesisleri yer almaktadır.

Tablo 10. Mersin-Tarsus Çalışma Alanı Koridoru Arazi Kullanımı

	Alanlar (ha)	%
Sanayi Alanı	300.01	22.85
Sanayi Depolama Alanı	285.44	21.74
Enerji Depolama Alanı	47.51	3.62
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	680.27	51.80
TOPLAM	1313.23	100.00

1 hektarda ortalama 40 kişinin çalışacağı varsayıldığında planlanan işyerlerinde organize sanayi bölgelerinde istihdam edilecek/edilen nüfus hariç yaklaşık 50.000-55.000 kişi istihdam kapasitesinin oluşması beklenmektedir.



Şekil 21. Mersin-Tarsus Çalışma Alanı Koridoru

6.2.3. Kentsel/Kırsal Yerleşme Alanları

Planlama alanında, Mersin-Tarsus Koridoru üzerinde Karacailyas, Yaka-Teke (Toroslar Mah) ve Huzurkent yerleşmeleri, sahil kesiminde Kazanlı, Adanalıoğlu, Homurlu (Anadolu Mah) yer almaktadır. Bölgenin kuzey bölümünde Kürkçü, Aşağı Burhan ve Yukarı Burhan, Evcı ve Sarıbrahimli, Nacarlı-Bağlarbaşı yerleşmeleri ile otoyol çevresinde kırsal nitelikli mahalleler yer almaktadır. Planlama Alanı nüfusu, bu yerleşmeleri kapsayan ticaret-konut alanları da dahil olmak üzere, planda önerilen yoğunluklara bağlı olarak **164.523 kişi** olarak belirlenmiştir.

6.2.4. Sosyal Altyapı Alanları

Nazım İmar Planı bütününde yer alan Kentsel Sosyal Altyapı Alanları Tablo-11’de verilmiş olup, nazım planının nüfusa ve standartlara göre yeterlilik durumu değerlendirilmiştir. Yerleşme alanları için önerilen Sosyal Altyapı Alanlarının bu alanlarda planlanan nüfusa hizmet edeceği öngörülmektedir. Ayrıca, kentsel çalışma alanlarında bu bölgeler hizmet verecek nitelikte, sağlık, sosyal, kültürel, dini, sportif tesisler, açık ve yeşil alanlar planlanmıştır.

Tablo 11. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2.Bölge Planlama Alanı Bütününde Sosyal Altyapı Alanları

		Alan (ha)	Oran (%)	Kişi Başına Alan (m ² /kişi) ⁽¹⁾
Kentsel Sosyal Altyapı Alanları	Eğitim Alanı	71.52	10.42	4.35
	İbadet Alanı	13.50	1.97	0.82
	Kültürel Tesis Alanı	8.05	1.17	0.50
	Sosyal Tesis Alanı	16.50	2.40	1.00
	Pazar Alanı	2.78	0.41	0.17
	Sağlık Alanı	16.86	2.46	1.02
	Açık-Yeşil Alanlar/Spor Alanları	557.05	81.17	33.86
Toplam		686.26	100.00	41.71

(1) Planlama alanı nüfusu 164.523 kişi alınmıştır.

Yürürlükteki imar planları kapsamında önerilen donatı alanları büyük oranda korunmuş olmakla birlikte imar uygulaması görmemiş ve yapılaşma olmayan alanlarda bu plan kapsamında yeni donatı alanları önerilerek kişi başına düşen donatı alanı miktarı artırılmıştır.

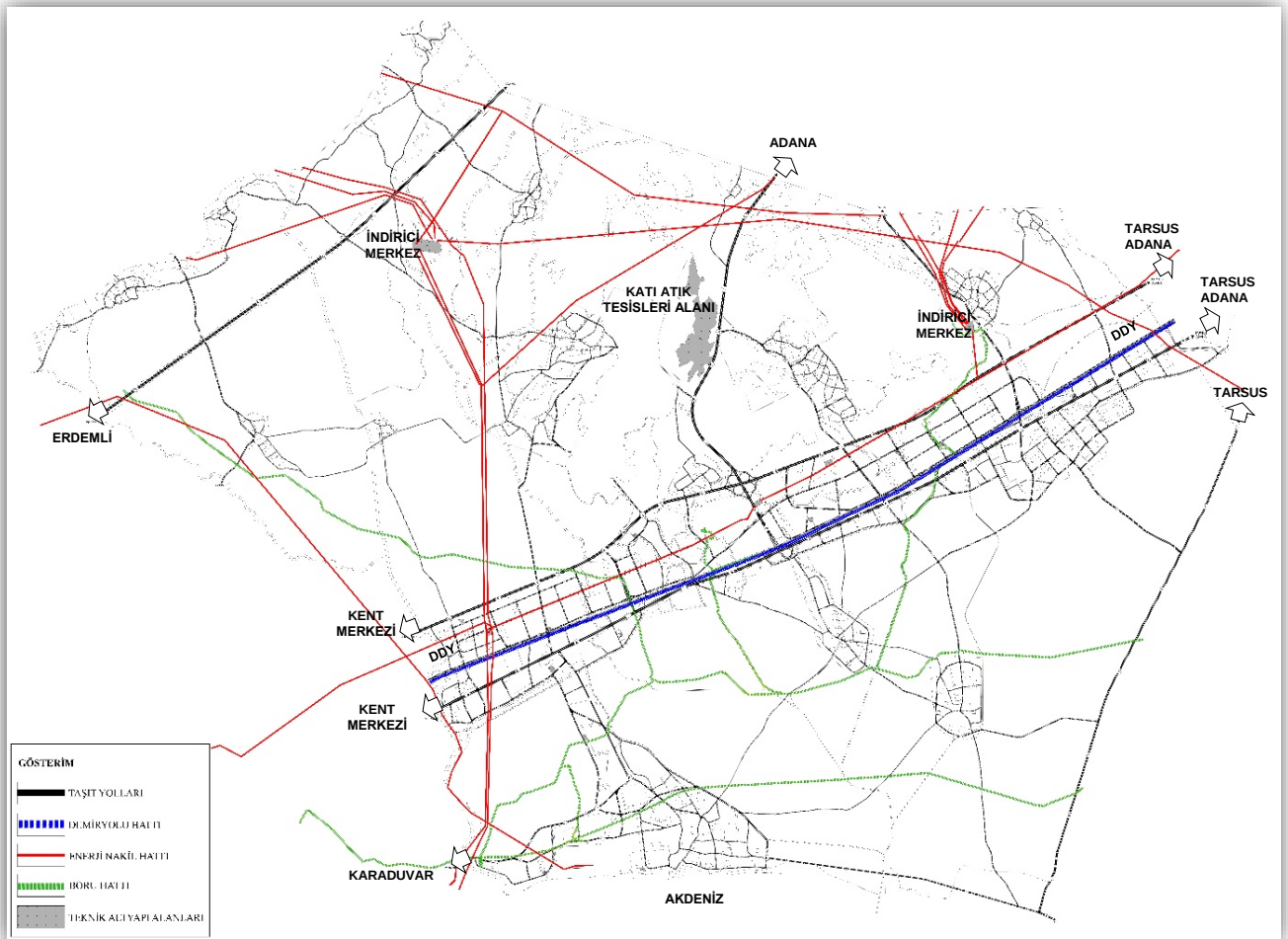
6.2.5. Ulaşım Sistemi ve Altyapı

Planlama alanından geçen ana ulaşım bağlantıları;

- Çukurova Otoyolu planlama alanının kuzeyinden geçmektedir. D-400 Karayolu ile otoyol bağlantısı, Anadolu Cam Sanayi’den başlayıp, OSB’lerin arasından kuzeye otoyola bağlanmaktadır. Kamulaştırma genişliği 50 metredir.
- Mevcut Mersin-Tarsus D-400 Karayolu 50 metre genişliğinde bölünmüş yol niteliğinde olup, yolun kapasitesini artırmaya yönelik servis yolları ve kavşak düzenlemelerini kapsayan bir proje bulunmaktadır.

Bu ana koridorlar dışında; Karaduvar, Kazanlı ve Tarsus Kıyı Kesim Turizm Merkezi'ne bağlayan kentsel çalışma alanlarının trafiğini toplayıp dağıtan 20-30 metre genişliğinde toplayıcı yollar planlanmıştır.

- Mersin-Tarsus Demiryolu Hattı, planlanan hızlı tren projesine uygun olarak geliştirilmektedir. Bu kapsamda, hat boyunca üst geçiş köprüleri ve 20-25 metre genişliğinde yan yollar planlanmıştır.
- Planlama alanında yer alan Altyapı Tesisleri
 - Akdeniz Katı Atık Değerlendirme, Bertaraf ve Depolama Tesisleri Alanı yaklaşık 66 hektardır.
 - Yanpar yerleşim alanının batısında yer alan Ana Trafo Merkezi, Karacailyas İndirici Trafo Merkezi, Nacarlı İndirici Trafo Merkezi ve bu merkezleri bağlayan enerji iletim hatları,
 - Karaduvar-Kazanlı'dan doğuya yönelen NATO Boru hattı ve doğalgaz boru hatlarıdır.



Şekil 22. Ulaşım ve Altyapı

6.2.6. Yerleşme Dışı Alanlar

Planlama Alanının %77'si (14.338,77 ha) tarım, orman ve diğer yerleşme dışı alanlardan oluşmaktadır. Sulu tarım yapılan bölgede DSİ sulama kanalları yer almaktadır. Alanın güney kesiminde genelde örtüaltı tarımı, seracılık, kuzeyinde narenciye tarımı yaygındır.

Büyük Ova statüsünde olan bölgede tarım topraklarının korunması ve tarımsal amaçlı kullanılması esastır.

Tarım alanlarında parselasyon ve tarımsal yapılaşma ile ilgili konular plan notlarında belirlenmiştir.

6.3. YERLEŞME GRUPLARINA GÖRE PLAN KARARLARI

• Yerleşme ve Yerleşme Gruplarının Plan Alanı ve Nüfusu

Planlama Alanı; Akdeniz İlçesi, Deliçay'ın doğusunda, Karacailyas ile Huzurkent yerleşmeleri arasındaki bölgeyi kapsamaktadır. Güneyinde Kazanlı sahili, kuzeyinde otoyol ve kırsal yerleşmeler yer almaktadır.

D-400 Karayolu ve demiryolu arası ve çevresindeki alanlar sanayi ve depolama kullanımlarının yoğunlaştığı çalışma alanı koridorunu oluşturmaktadır. Bu koridorun kuzeyinde yer alan Mersin-Tarsus 1., 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgeleri plan içerisinde kalmakta olup, onama yetkileri nedeniyle plan onama sınırları dışında bırakılmaktadır. Koridorun güneyindeki Kazanlı yerleşmesi ise, sanayi, depolama, petrol ürünleri depolama ve dağıtımında uzmanlaşan bir bölgedir. Bölgenin kuzeyinde tarımsal-kırsal nitelikli mahalleler yer almaktadır. Bunlar; Akdam, Demirhisar, Kürkcü, Aşağıburhan, Yukarıburhan, Yanpar, Bağcılar, Bağlarbaşı, Evcı, Sarıbrahimli, Nacarlı, Puğkaracadağ, Hebilli, Iğdır, Yeşilova'dır.

Tablo 12. Yerleşmeler ve Yerleşme Gruplarının Plan Alanı ve Plan Nüfusu

YERLEŞMELER/YERLEŞME GRUPLARI	PLAN ALANI (ha) ⁽¹⁾	NÜFUS (kişi)	
		Mevcut (2021)	Plan Kapasitesi
Karacailyas (Karacailyas, Emek, Evren, Şakirgölmen Mah.)	135.39	4993	10799
Kazanlı (Kazanlı, Hürriyet, Cumhuriyet, Abdullah Şahutoğlu Mah.)	322.74	9160	37903
Huzurkent (Gazi, Köseleli, A. Menderes, Bahşiş Mah.)	434.94	8944	32812
Adanalıoğlu (Adanalıoğlu Limonlu, Akdeniz Mah.)	118.11	4968	8079
Homurlu, Yaka (Anadolu Mah.), Tekke (Toroslar Mah.)	256.22	5316	15342
A. Burhan, Y. Burhan, Kürkcü Mahalleleri	164.38	1995	22047
Evcı ve Sarıbrahimli Mahalleleri	120.51	2098	8246
Nacarlı	67.33	1023	6312
Akdam, Demirhisar, Yanpar, Bağcılar, Bağlarbaşı Mahalleleri	132.57	3159	10986
Yeşilova, Iğdır, Hebilli, Puğkaracadağ Mahalleleri	131.03	2550	11993
Toplam	1883.22	44206	164519

(1) Plan Alanına, Yerleşmenin Konut, Konut nüfusuna hizmet veren kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ile merkez, ticaret, yerleşme içi yolları dahildir.

6.3.1. Karacailyas Yerleşmesi

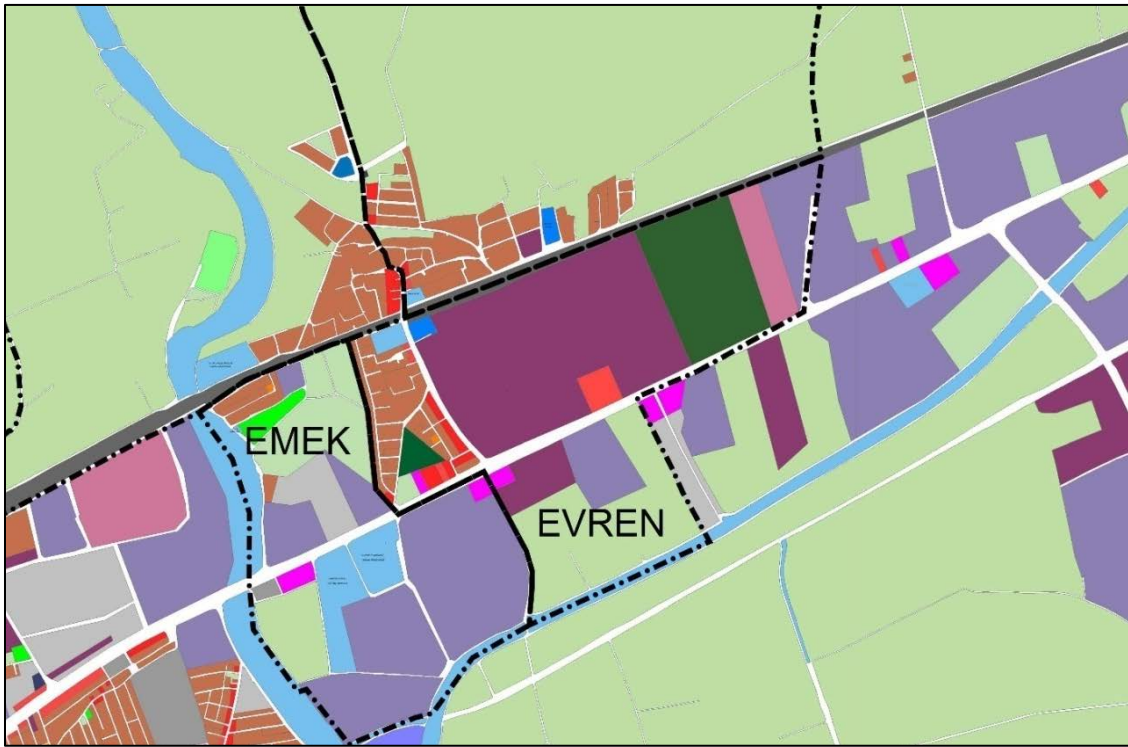
Mevcut Durum

Karacailyas 1980 öncesi kurulan bir Belde Belediyesi iken, Mersin Büyükşehir Belediyesi sınırlarının genişlemesi ile 2004 yılında ilk kademe Belediyesi olarak Büyükşehir'e, 2008 yılında Akdeniz İlçe Belediyesi'ne bağlanmıştır.

Mersin-Tarsus D-400 Karayolu kuzeyinde yer alan ve 4 mahalleden (Karacailyas, Emek, Evren ve Şakir Gülmen) oluşan Karacailyas'ın 2021 yılı nüfusu 4993 kişidir.

Karacailyas'ın mevcut yerleşim alanları kısmen kara ve demiryolu arasında, kısmen demiryolunun kuzeyinde yer almaktadır.

Demiryolunun güneyinde sanayi-depolama alanları, askeri alan ve kamu hizmet alanları yer almaktadır. Yerleşmenin yürürlükte nazım ve uygulama imar planları 1993 yılında yapılmış, planlar 1993, 2000, 2001 ve 2003 yıllarında revize edilmiştir.



Şekil 23. Karacailyas Yerleşmesi Arazi Kullanımı (2018)

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Karacailyas yerleşiminde, tarım dışı kullanım izni, yürürlükte bulunan imar planları, imar uygulamaları, mevcut yerleşim alanları ile üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır.

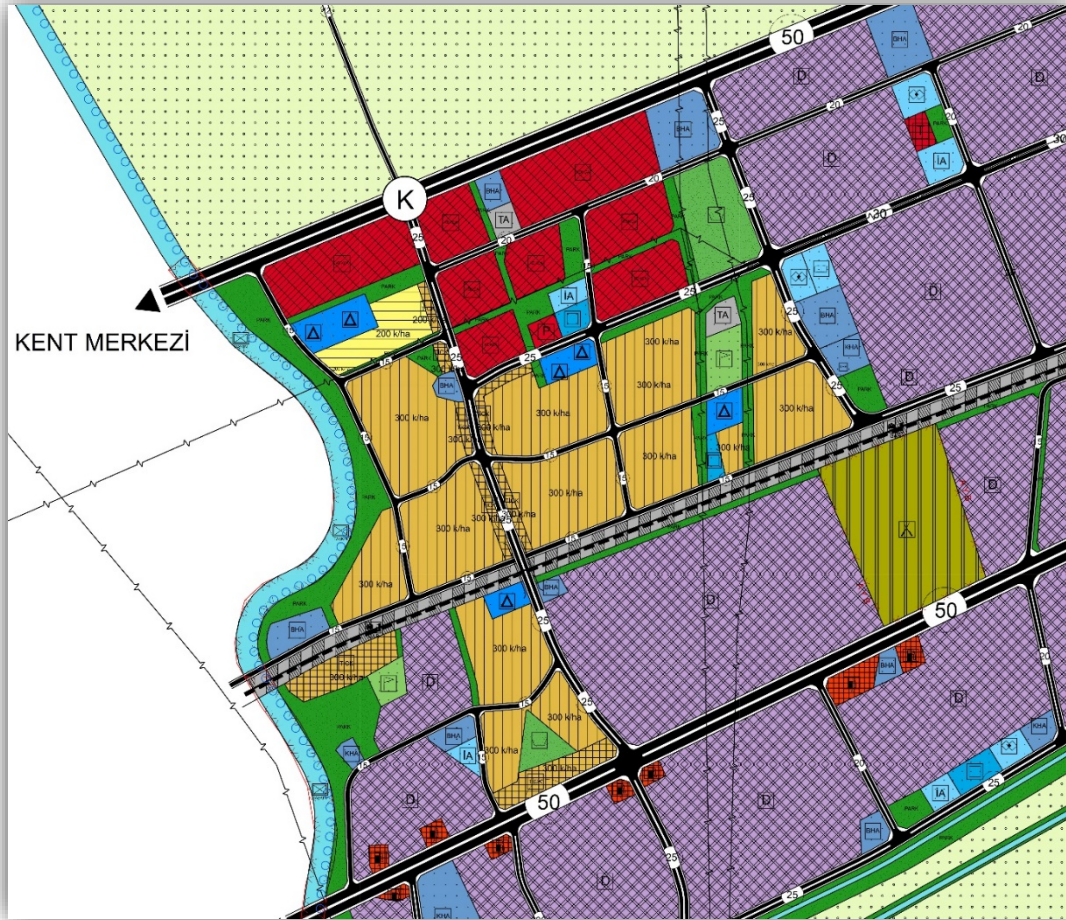
Karacailyas yerleşiminde, 200 k/ha ve 300 k/ha yoğunluk kararı getirilmiş olup, nüfus 10799 kişidir.

Karacailyas yerleşim alanı bütününde Konut Alanları yaklaşık %55, Açık ve Yeşil Alanlar yaklaşık %19 ve Kentsel Ulaşım ve Teknik Altyapı için ayrılan alanlar yaklaşık %18 oranla sıralanmaktadır. Plan genelinde açık ve yeşil alanlar dahil olmak üzere, sosyal donatı alanları yerleşim alanlarının yaklaşık %25'ini kapsamaktadır.

Tablo 13. Karacailyas Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (ORTA)	30.91	22.83	-
	KONUT-TİCARET ALANI	15.22	11.25	-
	ARA TOPLAM	46.13	34.08	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BAKIM AKARYAKIT ALANI	0.49	0.36	-
	BELEDİYE HİZMET ALANI	5.29	3.90	-
	KAMU HİZMET ALANI	0.90	0.66	-
	DEPOLAMA ALANI	9.55	7.05	-
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	20.07	14.82	-
	ARA TOPLAM	36.30	26.80	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	3.25	2.40	3.01
	İBADET ALANI	0.73	0.54	0.68
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.54	0.40	0.99
	SOSYAL TESİS ALANI	0.53	0.38	-
	SAĞLIK ALANI	0.74	0.55	0.69
	PAZAR ALANI	0.36	0.27	-
	ARA TOPLAM	6.15	4.54	5.37
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	16.72	12.35	16.97
	SPOR ALANI	1.61	1.19	-
	MEZARLIK	4.25	3.14	-
	ARA TOPLAM	22.58	16.68	16.97
ULAŞIM VE ALTYAPI	ANA İSTASYON	2.60	1.92	-
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.86	0.64	0.80
	YOL	20.77	15.34	-
	ARA TOPLAM	24.23	17.90	0.80
TOPLAM		135.39	100.00	23.14

(1) Planlama alanı nüfusu 10.799 kişi alınmıştır.



Şekil 24. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 2. Etap 2. Bölge Nazım İmar Planı, Karacailyas Bölgesi

6.3.2. Kazanlı Yerleşmesi

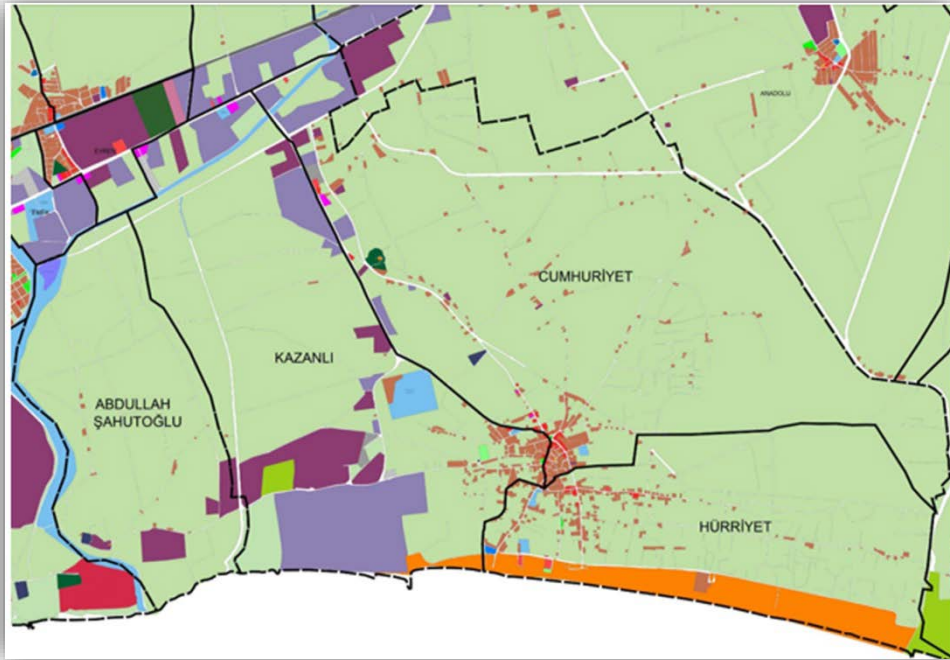
Mevcut Durum

Mersin Kentinin doğusunda, Akdeniz kıyısında yer alan Kazanlı yerleşmesi, 1980 öncesinde kurulmuş bir Belde Belediyesi iken Mersin Büyükşehir Belediyesi sınırlarının genişlemesi ile 2008 yılında Akdeniz İlçe Belediyesi'ne bağlanmıştır.

4 mahalleden (Kazanlı, Hürriyet, Cumhuriyet, A. Şahutoğlu) oluşan yerleşmenin 2021 yılı nüfusu 9160 kişidir.

Yerleşmenin doğusunda, Soda Sanayi ve enerji depolama tesisleri yer almaktadır. Kazanlı'yı D-400 Karayoluna bağlayan yol çevresinde, sanayi-depolama tesisleri gelişmektedir.

Tarımsal nitelikli ve düşük yoğunluklu konut dokusunun yer aldığı yerleşmenin çevresinde yaygın olarak örtüaltı tarım alanları yer almaktadır. Kazanlı sahili deniz kaplumbağalarının (carettecaretta) yuvalama/ürüme alanlarından birisi olup sahilin batıda kalan bölümü 1. Derece Doğal Sit Alanı statüsündedir.



Şekil 25. Kazanlı Mevcut Arazi Kullanımı, 2018

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kazanlı yerleşiminde; tarım dışı kullanım izni, yürürlükte bulunan imar planları, imar uygulamaları, mevcut yerleşim alanları ile üst ölçekli plan kararları dikkate alınmıştır.

Kazanlı yerleşimine ilişkin sahil kesiminde kısmi yapılaşma kararı olmaması nedeniyle sahil şeridinde onaylı kıyı kenar çizgisi ve kıyı mevzuatı doğrultusunda düzenleme yapılmıştır.

Bölge bütününde, 225 k/ha yoğunluk kararı getirilmiş olup, nüfus 37903 kişidir.

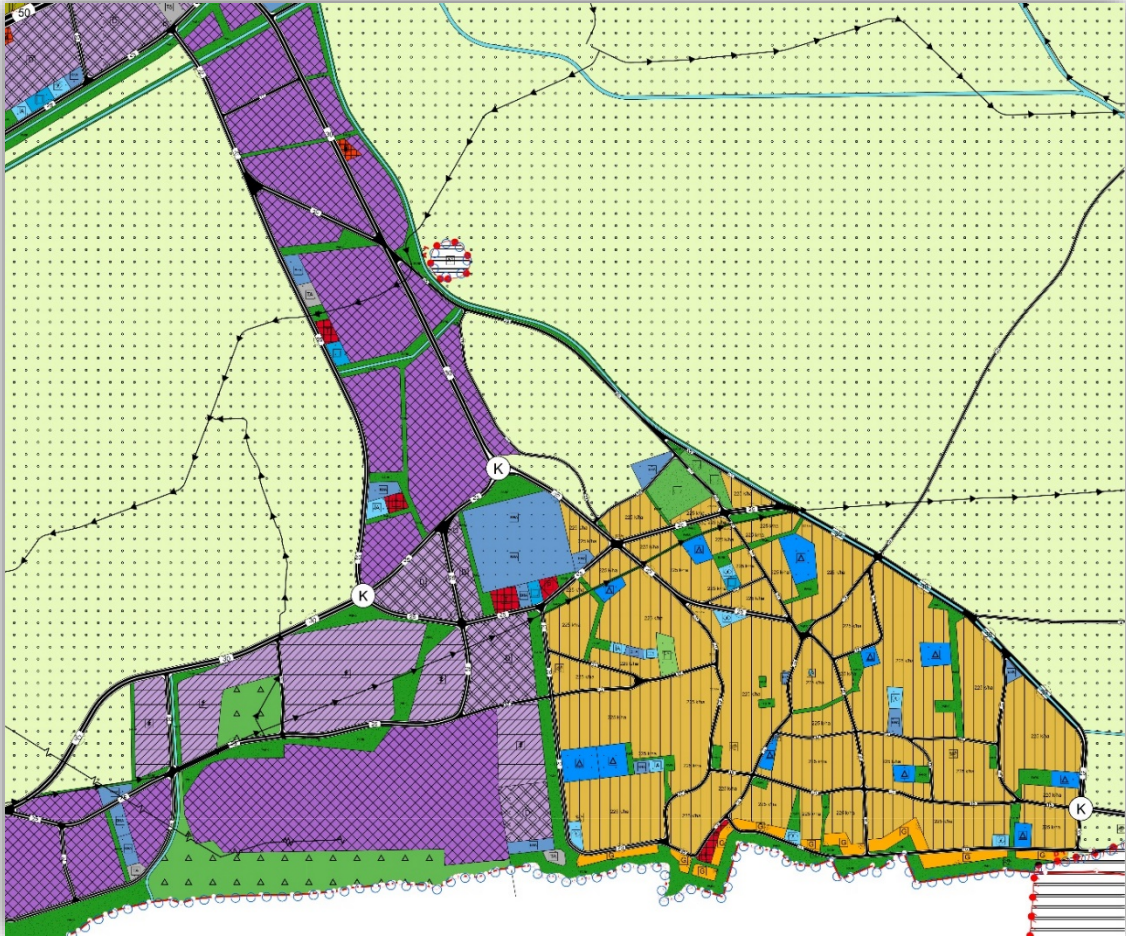
Kazanlı yerleşim alanı bütününde Konut Alanları yaklaşık %61, Açık ve Yeşil Alanlar yaklaşık %13 ve Kentsel Ulaşım ve Teknik Altyapı için ayrılan alanlar yaklaşık %11 oranla sıralanmaktadır. Plan genelinde açık ve yeşil alanlar dahil olmak üzere, sosyal donatı alanları yerleşim alanlarının yaklaşık %19'unu kapsamaktadır.

Tablo 14. Kazanlı Yerleşmesi ⁽¹⁾ Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽²⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (ORTA)	198.19	61.40	-
	ARA TOPLAM	198.19	61.40	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	4.05	1.25	-
	KAMU HİZMET ALANI	14.92	4.62	-
	TİCARET ALANI	1.73	0.54	-
	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	8.83	2.74	-
	ARA TOPLAM	29.53	9.15	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	11.83	3.67	3.12
	İBADET ALANI	0.64	0.20	0.17
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.23	0.07	0.74
	SOSYAL TESİS ALANI	2.57	0.80	-
	SAĞLIK ALANI	0.73	0.23	0.19
	PAZAR ALANI	0.51	0.16	-
	ARA TOPLAM	16.51	5.13	4.22
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	36.75	11.38	10.01
	SPOR ALANI	1.20	0.37	-
	MEZARLIK	5.31	1.65	-
	ARA TOPLAM	43.26	13.40	10.01
ULAŞIM VE ALTYAPI	TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.47	0.15	0.12
	YOL	34.78	10.77	-
	ARA TOPLAM	35.25	10.92	0.12
TOPLAM		322.74	100.00	14.35

(1) Kazanlı yerleşmesini kapsamakta olup, sanayi-depolama, petrol ürünleri depolama tesisleri vd. kentsel çalışma alanları hariçtir.

(2) Planlama alanı nüfusu 37.903 kişi alınmıştır.



Şekil 26. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Kazanlı Bölgesi

6.3.3. Huzurkent Yerleşmesi

Mevcut Durum

Mersin-Tarsus demiryolu ve karayolu üzerinde yer alan, Huzurkent (Köselerli) yerleşmesi 1980 öncesi kurulmuş bir Belde Belediyesi iken Mersin Büyükşehir sınırlarının genişlemesi ile 2008 (2012) yılında Akdeniz İlçe Belediyesi'ne bağlanmıştır. Huzurkent yerleşmesi 4 mahalleden (Gazi, Köselerli, Bahşiş ve A. Menderes) oluşmakta olup, 2021 yılı nüfusu 8944 kişidir.

Konut yerleşme alanları çoğunlukla demiryolu ve karayolunun güneyinde yer almaktadır. Karayolu boyunca ticaret, küçük sanayi, imalat işyerleri vb. bulunmaktadır.



Şekil 27. Huzurkent Mevcut Arazi Kullanımı (2018)

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Huzurkent yerleşiminde, tarım dışı kullanım izni, yürürlükte bulunan imar planları, imar uygulamaları, mevcut yerleşim alanları ile üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır.

Huzurkent yerleşmesi imar planında demiryolunun kuzeyinde konut alanı olarak planlı bölgede üst ölçekli plan kararları ve nazım imar planında öngörülen çalışma koridoru dikkate alınarak konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanmıştır.

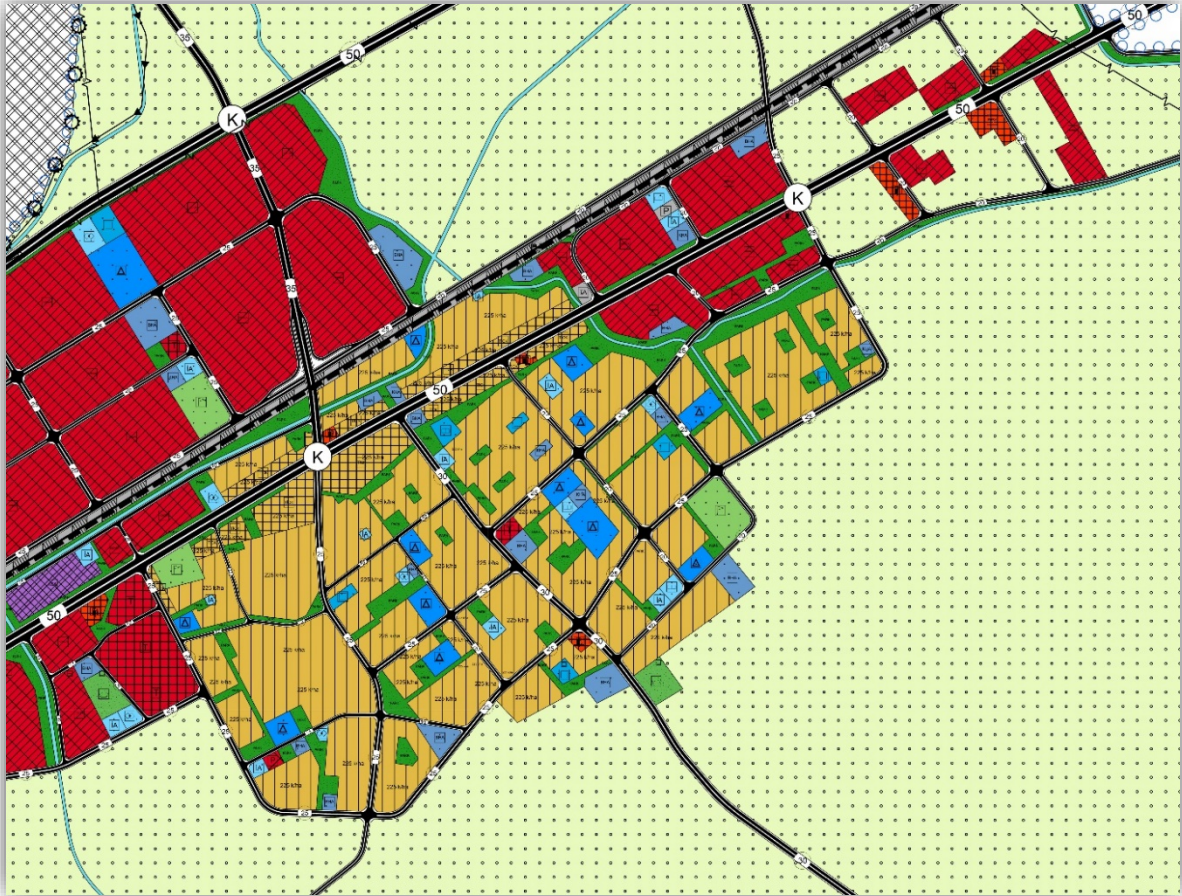
Bölge bütününde, 225 k/ha yoğunluk kararı getirilmiş olup, nüfus yaklaşık 32812 kişidir.

Huzurkent yerleşim alanı bütününde Konut Alanları yaklaşık %61, Açık ve Yeşil Alanlar yaklaşık %15 ve Kentsel Ulaşım ve Teknik Altyapı için ayrılan alanlar yaklaşık %14 oranla sıralanmaktadır. Plan genelinde açık ve yeşil alanlar dahil olmak üzere, sosyal donatı alanları yerleşim alanlarının yaklaşık %22'sini kapsamaktadır.

Tablo 15. Huzurkent Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (ORTA)	150.03	34.49	-
	KONUT-TİCARET ALANI	26.92	6.19	-
	ARA TOPLAM	176.95	40.68	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BAKIM AKARYAKIT ALANI	0.80	0.18	-
	BELEDİYE HİZMET ALANI	10.38	2.39	-
	KAMU HİZMET ALANI	1.73	0.40	-
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	91.60	21.06	-
	TİCARET ALANI	1.09	0.25	-
	ARA TOPLAM	105.60	24.28	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	14.48	3.33	4.41
	İBADET ALANI	2.58	0.59	0.79
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.81	0.19	0.89
	SOSYAL TESİS ALANI	2.11	0.49	-
	SAĞLIK ALANI	3.35	0.77	1.02
	PAZAR ALANI	0.30	0.07	-
	ARA TOPLAM	23.63	5.44	7.11
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	44.17	10.16	15.71
	SPOR ALANI	7.37	1.69	-
	MEZARLIK	1.52	0.35	-
	ARA TOPLAM	53.06	12.20	15.71
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	71.26	16.38	-
	ARA TOPLAM	71.26	16.38	-
YERLEŞİM ALANLARI TOPLAMI		430.50	98.98	
YERLEŞİM DIŞI ALAN	SU YÜZEYİ	4.44	1.02	
YERLEŞİM DIŞI ALANLAR TOPLAMI		4.44	1.02	
TOPLAM		434.94	100.00	22.82

(1) Planlama alanı nüfusu 32812 kişi alınmıştır.



Şekil 28. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Huzurkent Bölgesi

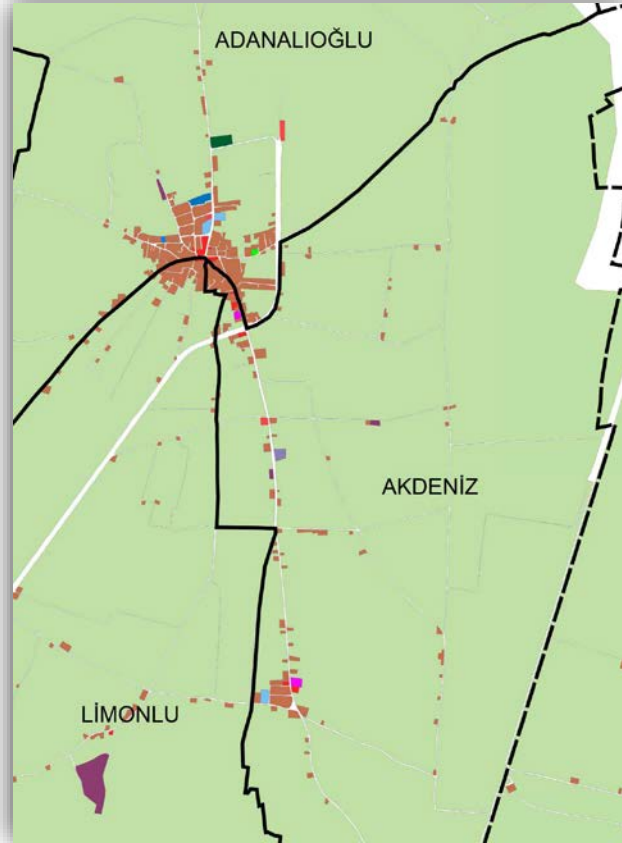
6.3.4. Adanalioğlu Yerleşmesi

Mevcut Durum

Adanalioğlu, Mersin-Tarsus karayolu güneyinde, ekonomisi tarıma bağlı bir yerleşmedir. 1980 sonrası Belde Belediyesi olan Adanalioğlu, Mersin Büyükşehir sınırlarının genişlemesi ile 2008 yılında Akdeniz İlçe Belediyesi'ne bağlanmıştır.

Adanalioğlu Merkez ve Aşağı Limonlu Mahallelerinden oluşan yerleşmenin 2021 yılı nüfusu 4968 kişidir.

Verimli bir ovada yer alan yerleşmenin çevresinde yaygın olarak örtüaltı tarımı yapılmaktadır.



Şekil 29. Adanalioğlu Mevcut Arazi Kullanım Durumu (2018)

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Adanalioğlu yerleşiminde, tarım dışı kullanım izni, yürürlükte bulunan imar planları, imar uygulamaları, mevcut yerleşim alanları ile üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır.

Adanalioğlu yerleşmesi nazım imar planında, İl Çevre Düzeni Planı kararına uygun olarak, güneyinde yer alan ve yol boyu uzanan konut yerleşme alanları kaldırılmıştır.

Bölge bütününde, 125 k/ha yoğunluk kararı getirilmiş olup, nüfus yaklaşık 8079 kişidir.

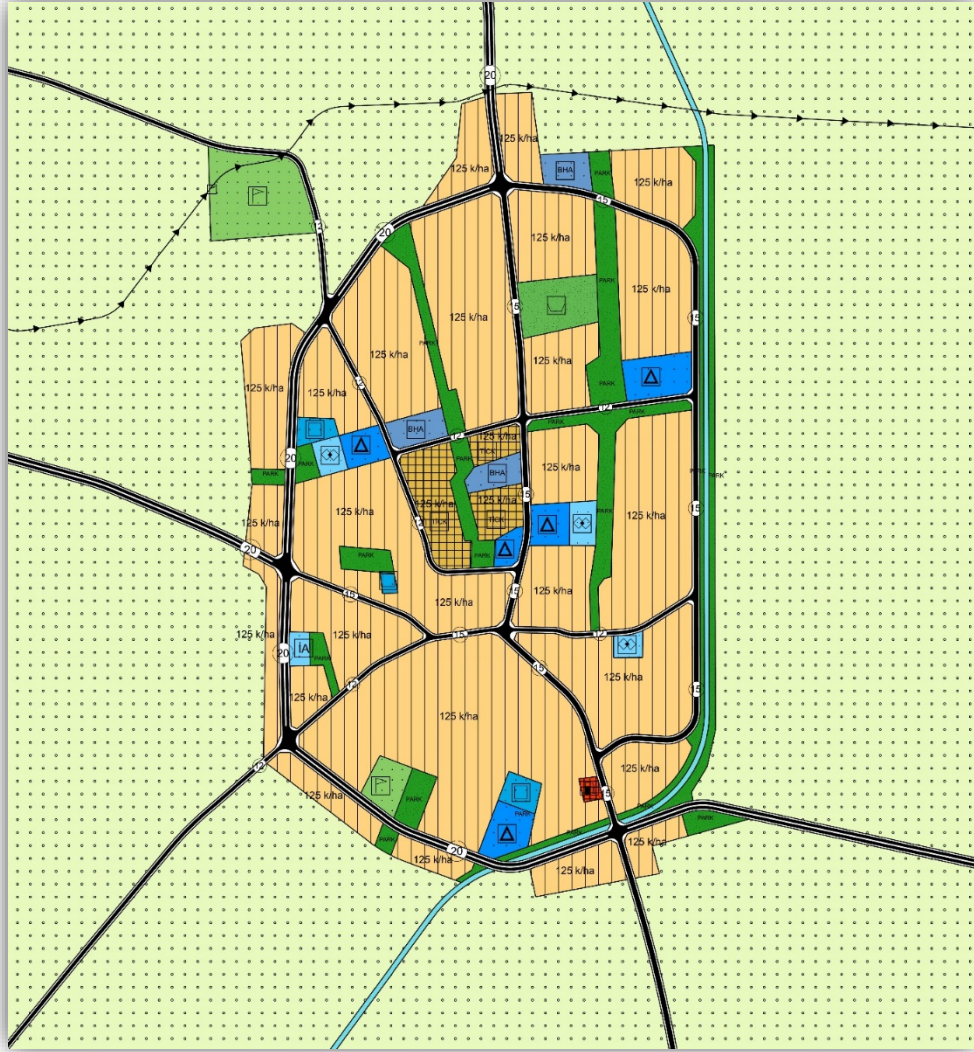
Adanalioğlu yerleşim alanı bütününde Konut Alanları yaklaşık %67, Açık ve Yeşil Alanlar yaklaşık %15 ve Kentsel Ulaşım ve Teknik Altyapı için ayrılan alanlar yaklaşık %12 oranla sıralanmaktadır. Plan genelinde açık ve yeşil alanlar dahil olmak üzere, sosyal donatı alanları yerleşim alanlarının yaklaşık %19'unu kapsamaktadır.

Tablo 16. Adanalıoğlu Yerleşmesi⁽¹⁾ Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽²⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	65.33	55.31	-
	KONUT-TİCARET ALANI	13.39	11.34	-
	ARA TOPLAM	78.72	66.65	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BAKIM AKARYAKIT ALANI	0.17	0.14	-
	BELEDİYE HİZMET ALANI	1.81	1.53	-
	ARA TOPLAM	1.98	1.67	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	3.35	2.84	4.15
	İBADET ALANI	0.26	0.22	0.32
	SOSYAL TESİS ALANI	1.08	0.91	1.34
	SAĞLIK ALANI	0.90	0.76	1.11
	ARA TOPLAM	5.59	4.73	6.92
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	11.97	10.14	19.43
	SPOR ALANI	3.73	3.16	
	MEZARLIK	1.53	1.30	-
	ARA TOPLAM	17.23	14.60	19.43
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	14.59	12.35	-
	ARA TOPLAM	14.59	12.35	-
TOPLAM		118.11	100.00	26.35

(1) Adanalıoğlu yerleşmesini kapsamakta olup, güneyinde yer alan ve yol boyu uzanan konut yerleşme alanları hariçtir.

(2) Planlama alanı nüfusu 8079 kişi alınmıştır.

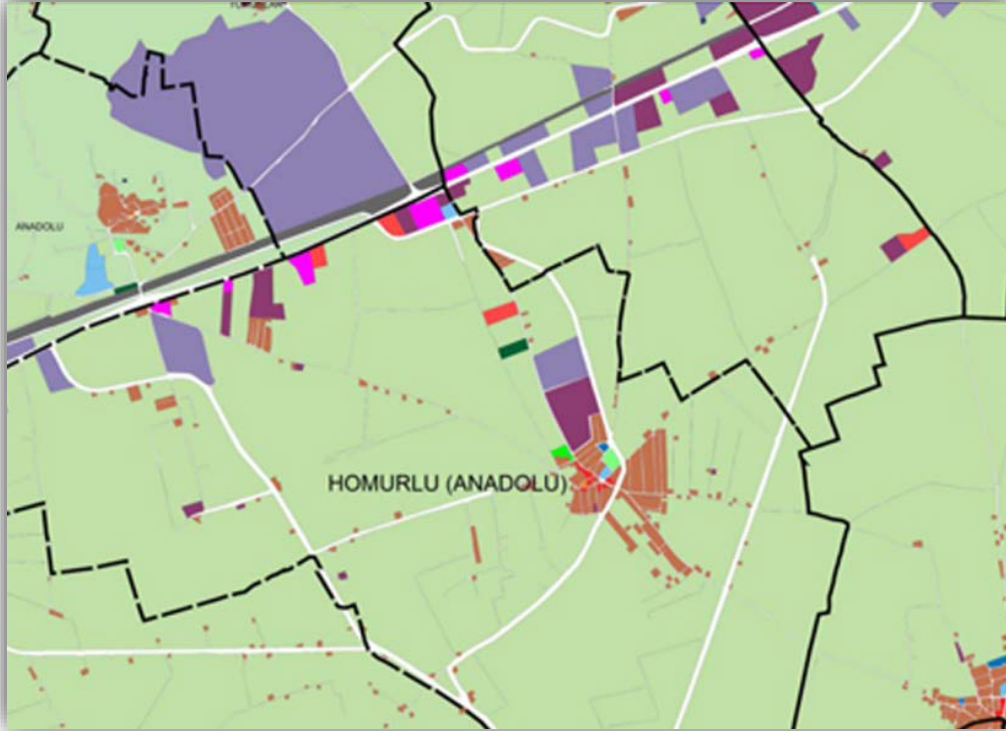


Şekil 30. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Adanalıoğlu Bölgesi

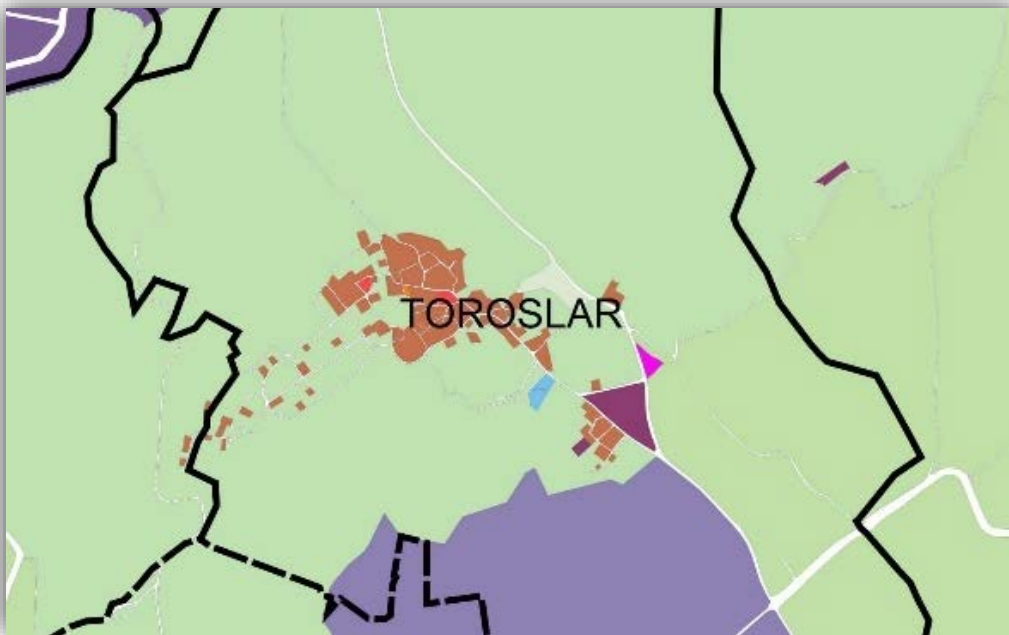
6.3.5. Tekke, Yaka ve Homurlu Yerleşmeleri (Anadolu ve Toros Mahallesi)

Mevcut Durum

Mersin-Tarsus Karayolunun güneyinde yer alan, Homurlu tarımsal nitelikli bir yerleşme alanı iken 1990 sonrası karayolu kuzeyindeki Yakaköy ve Tekkeköy ile Yenitaşkent Belde Belediyesi adı ile birleşmiştir. Mersin Büyükşehir Belediye sınırlarının 2008 yılında genişletilmesi sonrası bu yerleşmeler Anadolu ve Toroslar Mahallesi olarak Akdeniz İlçe Belediyesi'ne bağlanmıştır. Anadolu Mahallesi'nin 2021 yılı nüfusu 3383 kişi, Toroslar Mahallesi'nin nüfusu 1933 kişidir.



Şekil 31. Homurlu Mevcut Arazi Kullanımı (2018)



Şekil 32. Tekke-Yaka Mevcut Arazi Kullanımı (2018)

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Tekke, Yaka ve Homurlu yerleşimlerinde, tarım dışı kullanım izni, yürürlükte bulunan imar planları, imar uygulamaları, mevcut yerleşim alanları ile üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır.

Bölge bütününde, 150 k/ha yoğunluk kararı getirilmiş olup, nüfus yaklaşık 15.342 kişidir.

Homurlu yerleşim alanı bütününde Konut Alanları yaklaşık %65, Tekke yerleşim alanında yaklaşık %38, Yaka yerleşim alanında yaklaşık %45; Açık ve Yeşil Alanlar Homurlu yerleşim alanı bütününde yaklaşık %9, Tekke’de %26, Yaka’da %31 ve Kentsel Ulaşım ve Teknik Altyapı için ayrılan alanlar Homurlu yerleşim alanında yaklaşık %10, Tekke yerleşim alanı bütününde %13 ve Yaka yerleşiminde %9 oranla sıralanmaktadır. Plan genelinde açık ve yeşil alanlar dahil olmak üzere, sosyal donatı alanları Homurlu’da yerleşim alanlarının yaklaşık %19’unu, Tekke’de yaklaşık %30’unu ve Yaka’da yaklaşık %36’sını kapsamaktadır.

Tablo 17. Homurlu Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	39.66	49.28	-
	KONUT-TİCARET ALANI	12.38	15.38	
	ARA TOPLAM	52.04	64.66	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	2.67	3.31	-
	KAMU HİZMET ALANI	1.02	1.27	-
	ARA TOPLAM	3.69	4.58	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	4.09	5.08	6.47
	İBADET ALANI	0.67	0.83	1.06
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.59	0.73	2.98
	SOSYAL TESİS ALANI	1.29	1.60	
	SAĞLIK ALANI	0.41	0.51	0.65
	PAZAR ALANI	0.65	0.81	-
	ARA TOPLAM	7.70	9.57	11.16
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	6.45	8.01	12.07
	SPOR ALANI	1.18	1.47	
	ARA TOPLAM	7.63	9.48	12.07
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	8.36	10.39	-
	ARA TOPLAM	8.36	10.39	-
YERLEŞİM ALANLARI TOPLAMI		79.42	98.68	
YERLEŞİM DIŞI ALAN	SU YÜZEYİ	1.06	1.32	-
YERLEŞİM DIŞI ALANLAR TOPLAMI		1.06	1.32	-
TOPLAM		80.48	100.00	23.23

(1) Planlama alanı nüfusu 6319 kişi alınmıştır.

Tablo 18. Tekke Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

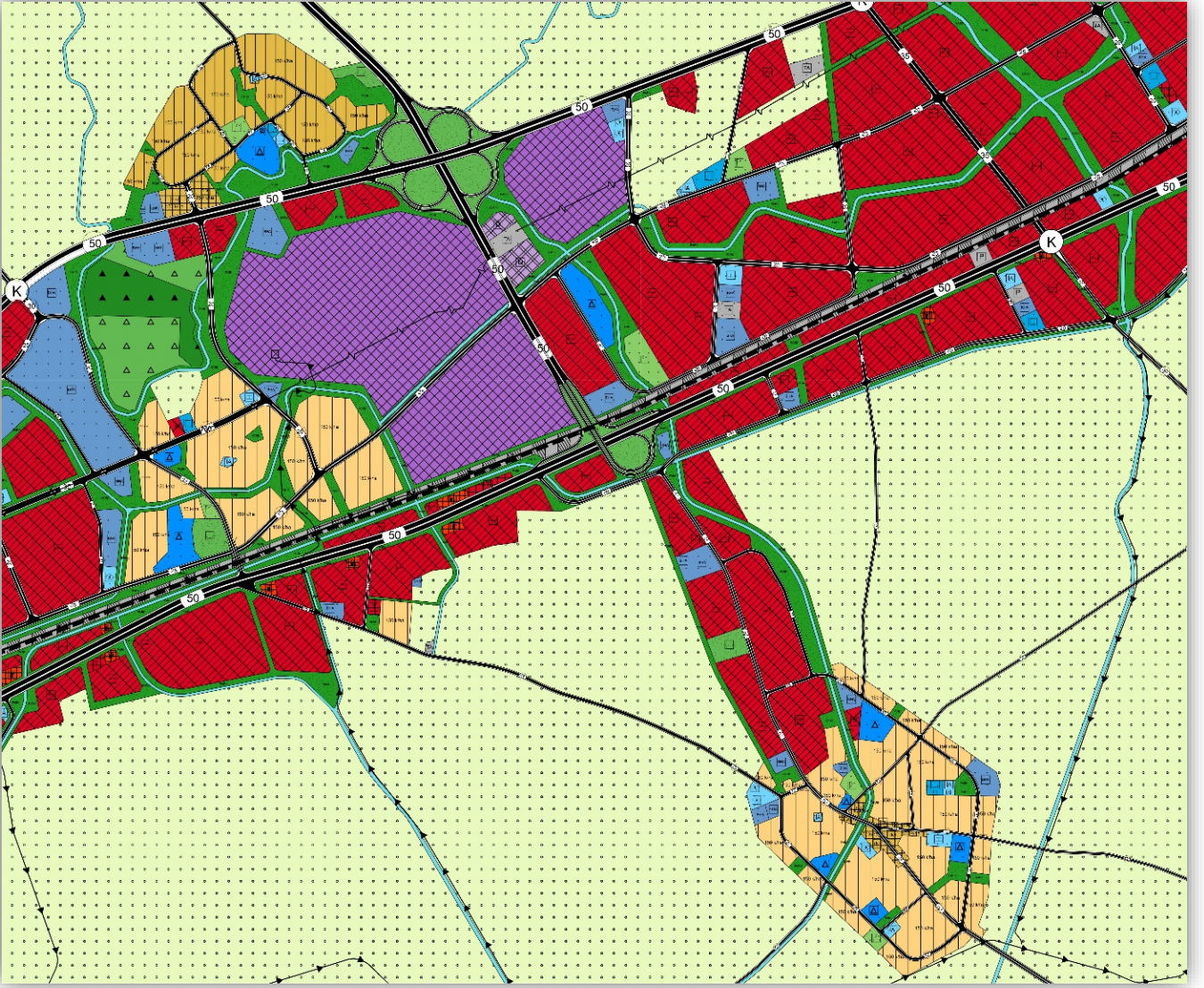
		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	19.37	23.40	-
	KONUT-TİCARET ALANI	12.48	15.07	-
	ARA TOPLAM	31.85	38.47	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	4.66	5.63	-
	KAMU HİZMET ALANI	1.42	1.71	-
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	7.98	9.64	-
	ARA TOPLAM	14.06	16.98	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	2.36	2.85	6.31
	İBADET ALANI	0.11	0.13	0.29
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.23	0.28	0.61
	SAĞLIK ALANI	0.20	0.24	0.53
	ARA TOPLAM	2.90	3.50	7.74
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	16.44	19.85	46.11
	SPOR ALANI	0.82	0.99	
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	3.36	4.06	8.98
	MEZARLIK	1.13	1.36	-
	ARA TOPLAM	21.75	26.26	55.09
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	10.70	12.92	-
	ARA TOPLAM	10.70	12.92	-
YERLEŞİM ALANLARI TOPLAMI		81.26	98.13	-
YERLEŞİM DIŞI ALAN	SU YÜZEYİ	1.55	1.87	-
YERLEŞİM DIŞI ALANLAR TOPLAMI		1.55	1.87	-
TOPLAM		82.81	100.00	62.83

(1) Planlama alanı nüfusu 3743 kişi alınmıştır.

Tablo 19. Yaka Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	41.41	44.56	-
	ARA TOPLAM	41.41	44.56	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	1.61	1.73	-
	KAMU HİZMET ALANI	1.80	1.94	-
	ARA TOPLAM	3.41	3.67	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	3.48	3.74	6.59
	İBADET ALANI	0.20	0.22	0.38
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.34	0.37	1.50
	SOSYAL TESİS ALANI	0.45	0.48	
	SAĞLIK ALANI	0.37	0.40	0.70
	PAZAR ALANI	0.37	0.40	-
	ARA TOPLAM	5.21	5.61	9.17
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	15.65	16.84	30.55
	SPOR ALANI	0.48	0.52	
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	10.21	10.98	19.34
	MEZARLIK	2.04	2.20	-
	ARA TOPLAM	28.38	30.54	49.89
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	8.13	8.75	-
	ARA TOPLAM	8.13	8.75	-
YERLEŞİM ALANLARI TOPLAMI		86.54	93.12	-
YERLEŞİM DIŞI ALAN	TARIM ALANI	3.03	3.25	-
	SU YÜZEYİ	3.36	3.62	-
YERLEŞİM DIŞI ALANLAR TOPLAMI		6.39	6.87	-
TOPLAM		92.93	100.00	59.06

(1) Planlama alanı nüfusu 5280 kişi alınmıştır.



Şekil 33. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Homurlu, Tekke, Yaka Bölgesi

6.3.6. Evci ve Sarıbrahimli Yerleşmeleri

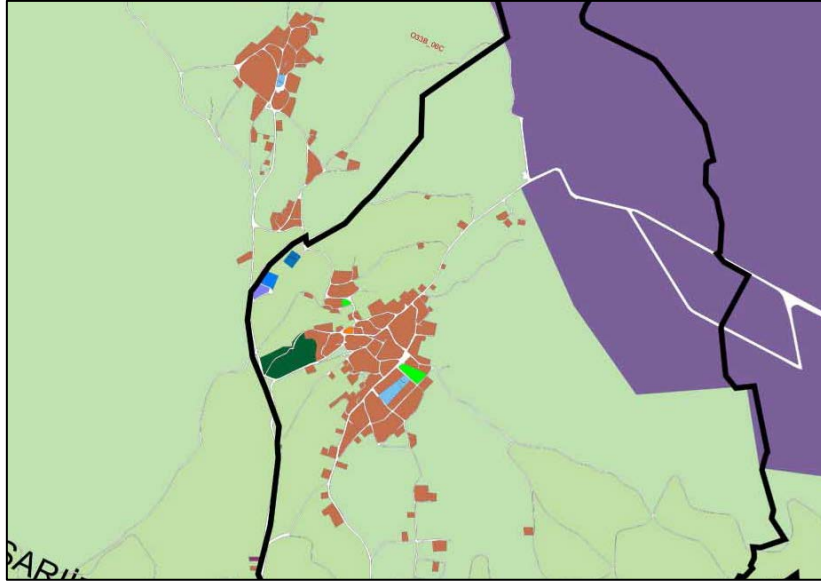
Mevcut Durum

Bu bölgede temelde Evci ve Sarıbrahimli (mülga) köylerinin yerleşme ve gelişim alanlarını kapsamaktadır. 2021 yılı Evci nüfusu 845 kişi, Sarıbrahimli nüfusu 1253 kişidir.

Bağcılar bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 2003 yılında onaylanmıştır.

Nazım imar planının yaklaşımının genel gelişme özelliklerini koruyacak iki odaklı gelişme biçimini koruduğu görülmektedir. Bu çerçevede, Evci ve Sarıbrahimli (mülga) köylerinin merkezleri ayrı ayrı iki odaklı olarak öngörülmüş, bu odaklarda merkezi faaliyetlerin gelişmesi benimsenmiştir. Bu iki odak arasında ise, ulaşım olanakları iyileştirilmiş ve yeni bağlantıların kurulduğu anlaşılmıştır.

Bu bağlantılarla birlikte doğu-batı yönündeki 20 metre Enkesitli taşıt yolunun iki odak arasında hem sınır hem de ortak bir kullanım görevi gördüğü anlaşılmaktadır. Bu yolun doğu yönündeki devamı Organize Sanayi Bölgesine ulaşmaktadır.



Şekil 34. Evci, Sarıbrahimli Mevcut Arazi Kullanımı (2015)

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Evci ve Sarıbrahimli yerleşmelerinde, tarım dışı kullanım izni, yürürlükte bulunan imar planları, imar uygulamaları, mevcut yerleşim alanları ile üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır.

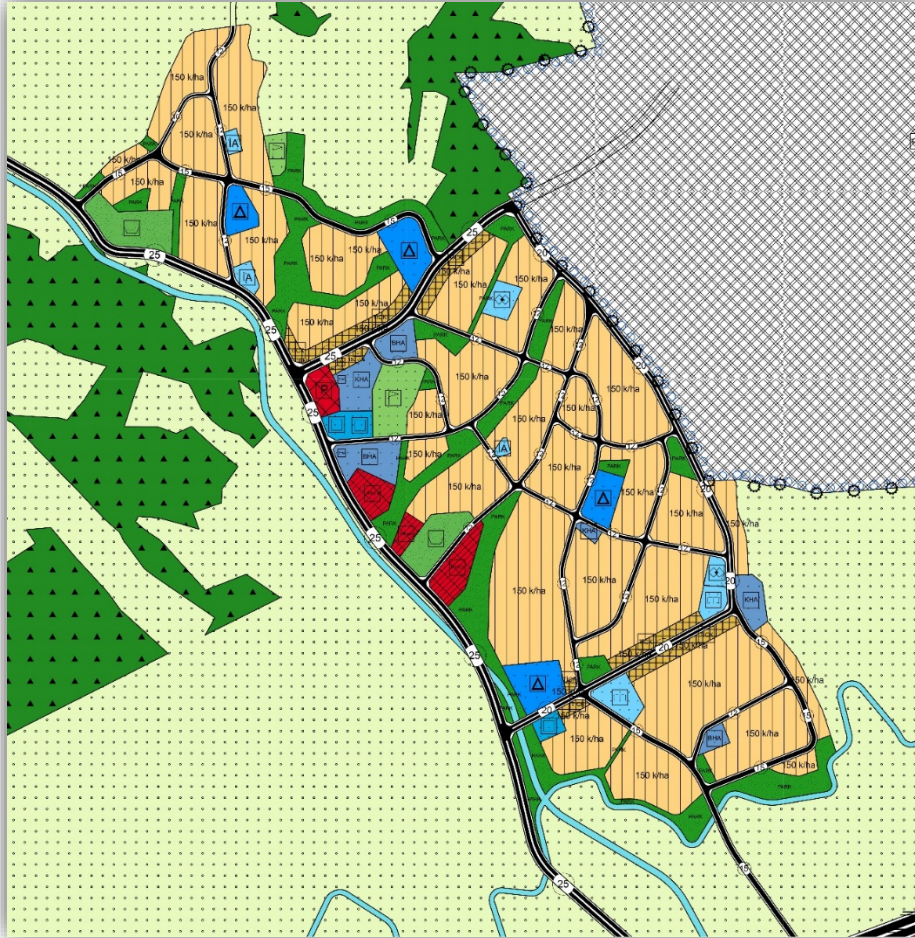
Bölge bütününde, 150 k/ha yoğunluk kararı getirilmiş olup, nüfus yaklaşık 8246 kişidir.

Evci ve Sarıbrahimli yerleşim alanları bütününde Konut Alanları yaklaşık %56, Açık ve Yeşil Alanlar yaklaşık %16 ve Kentsel Ulaşım ve Teknik Altyapı için ayrılan alanlar yaklaşık %16 oranla sıralanmaktadır. Plan genelinde açık ve yeşil alanlar dahil olmak üzere, sosyal donatı alanları yerleşim alanlarının yaklaşık %23'ünü kapsamaktadır.

Tablo 20. Evcı ve Sarıbrahimli Yerleşmeleri Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	54.07	44.88	-
	KONUT-TİCARET ALANI	13.26	11.00	-
	ARA TOPLAM	67.33	55.88	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	1.92	1.59	-
	KAMU HİZMET ALANI	1.74	1.44	-
	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	2.07	1.72	-
	ARA TOPLAM	5.73	4.75	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	3.68	3.05	4.46
	İBADET ALANI	0.53	0.44	0.64
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	1.10	0.91	2.27
	SOSYAL TESİS ALANI	0.77	0.64	-
	SAĞLIK ALANI	0.97	0.80	1.18
	PAZAR ALANI	0.59	0.50	-
	ARA TOPLAM	7.64	6.34	8.55
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	15.21	12.62	20.70
	SPOR ALANI	1.86	1.54	-
	MEZARLIK	2.75	2.28	-
	ARA TOPLAM	19.82	16.44	20.70
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	19.55	16.22	-
	ARA TOPLAM	19.55	16.22	-
YERLEŞİM ALANLARI TOPLAMI		120.07	99.63	-
YERLEŞİM DIŞI ALAN	SU YÜZEYİ	0.44	0.37	-
YERLEŞİM DIŞI ALANLAR TOPLAMI		0.44	0.37	-
TOPLAM		120.51	100.00	29.25

(1) Planlama alanı nüfusu 8246 kişi alınmıştır.

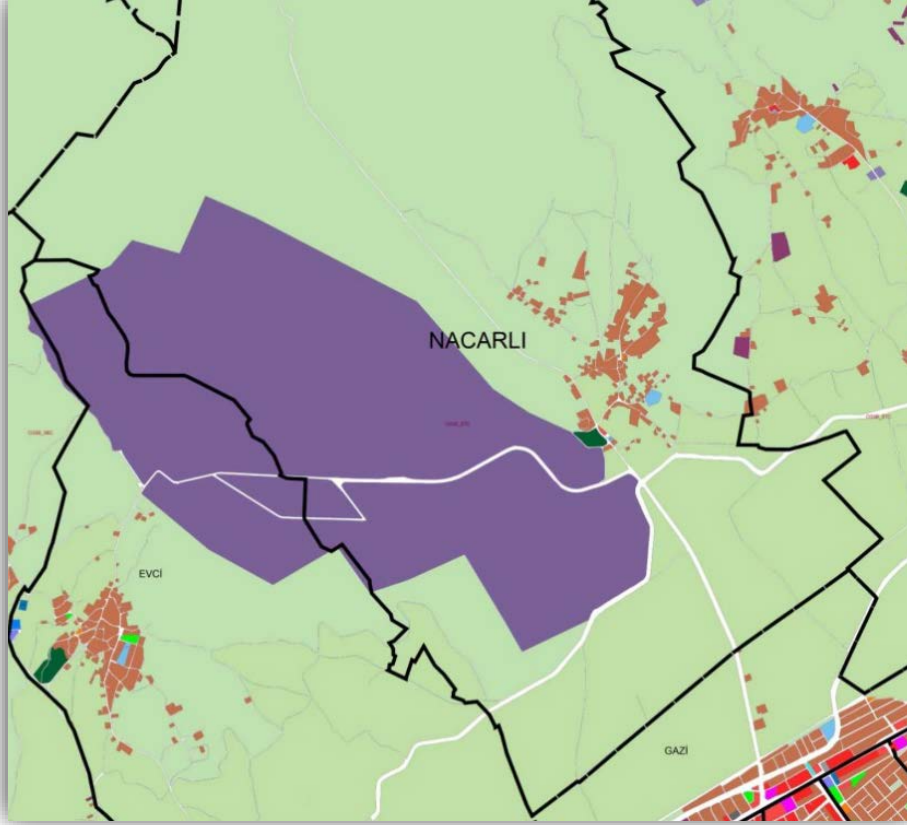


Şekil 35. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Evcı, Sarıbrahimli Bölgesi

6.3.7. Nacarlı Yerleşmesi

Mevcut Durum

Mersin-Tarsus 1. Organize Sanayi Bölgesinin doğusunda yer alan Nacarlı yerleşmesinin 2021 yılı nüfusu 1023 kişidir. (Mülga) Huzurkent Belediyesi'ne bağlı bir mahalle iken, organize sanayi bölgesine yakınlığı nedeniyle 1995 yılında imar planı yapılmıştır. Ancak, parselasyon planları yapılmamış ve yapılaşma plana göre gerçekleşmemiştir.



Şekil 36. Nacarlı Mevcut Arazi Kullanımı (2015)

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Nacarlı yerleşmesinde, tarım dışı kullanım izni, yürürlükte bulunan imar planları, imar uygulamaları, mevcut yerleşim alanları ile üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır.

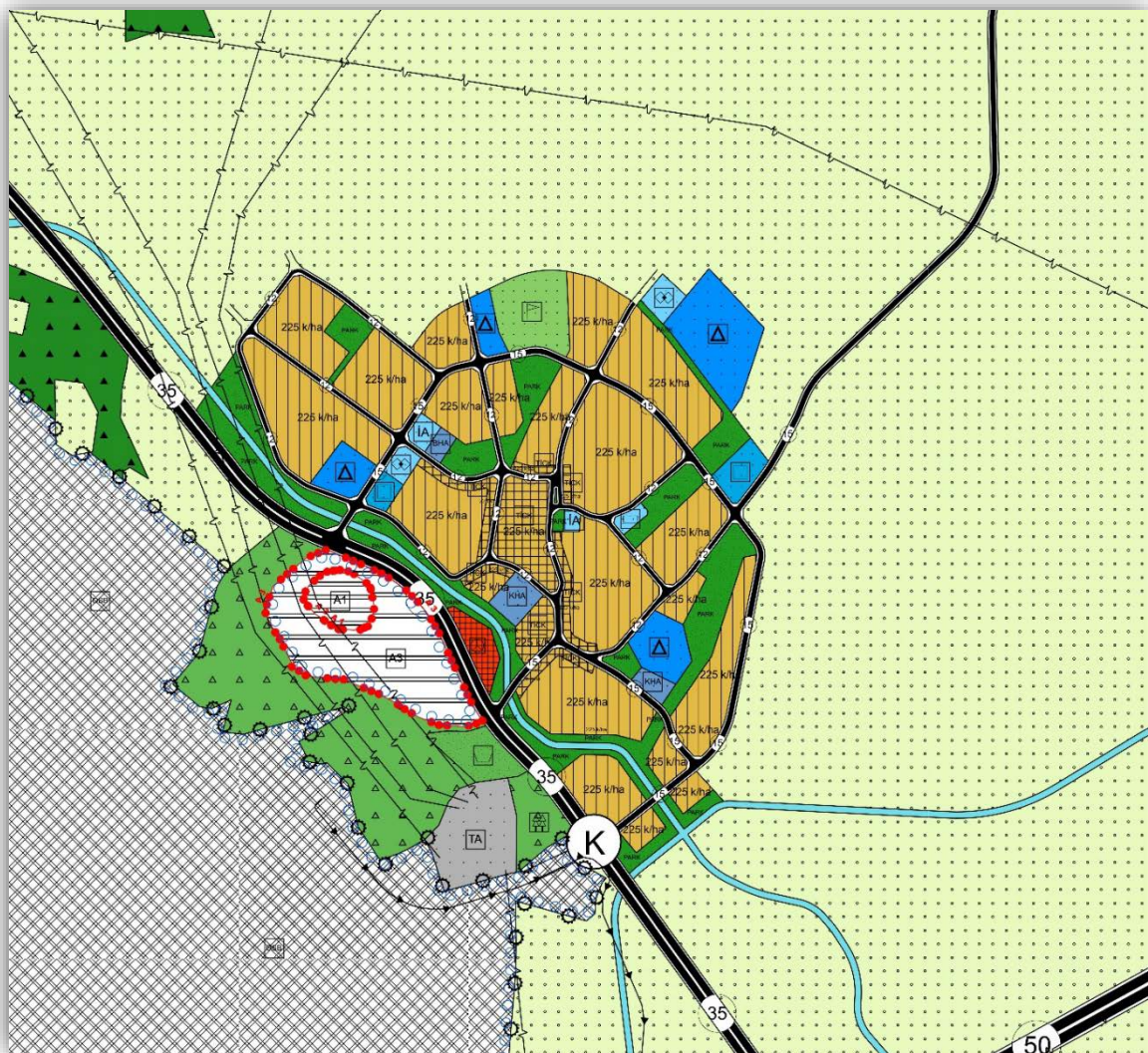
Bölge bütününde, 225 k/ha yoğunluk kararı getirilmiş olup, nüfus yaklaşık 6312 kişidir.

Nacarlı yerleşim alanı bütününde Konut Alanları yaklaşık %53, Açık ve Yeşil Alanlar yaklaşık %19 ve Kentsel Ulaşım ve Teknik Altyapı için ayrılan alanlar yaklaşık %15 oranla sıralanmaktadır. Plan genelinde açık ve yeşil alanlar dahil olmak üzere, sosyal donatı alanları yerleşim alanlarının yaklaşık %30'unu kapsamaktadır.

Tablo 21. Nacarli Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (ORTA)	22.07	32.78	-
	KONUT-TİCARET ALANI	13.67	20.30	-
	ARA TOPLAM	35.74	53.08	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	0.84	1.25	-
	KAMU HİZMET ALANI	0.79	1.17	-
	ARA TOPLAM	1.63	2.42	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	4.70	6.98	7.45
	İBADET ALANI	0.36	0.53	0.57
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.18	0.27	1.33
	SOSYAL TESİS ALANI	0.66	0.98	
	SAĞLIK ALANI	0.92	1.37	1.46
	ARA TOPLAM	6.82	10.13	10.81
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	11.27	16.74	20.79
	SPOR ALANI	1.85	2.75	
	ARA TOPLAM	13.12	19.49	20.79
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	10.02	14.88	-
	ARA TOPLAM	10.02	14.88	-
TOPLAM		67.33	100.00	31.60

(1) Planlama alanı nüfusu 6312 kişi alınmıştır.



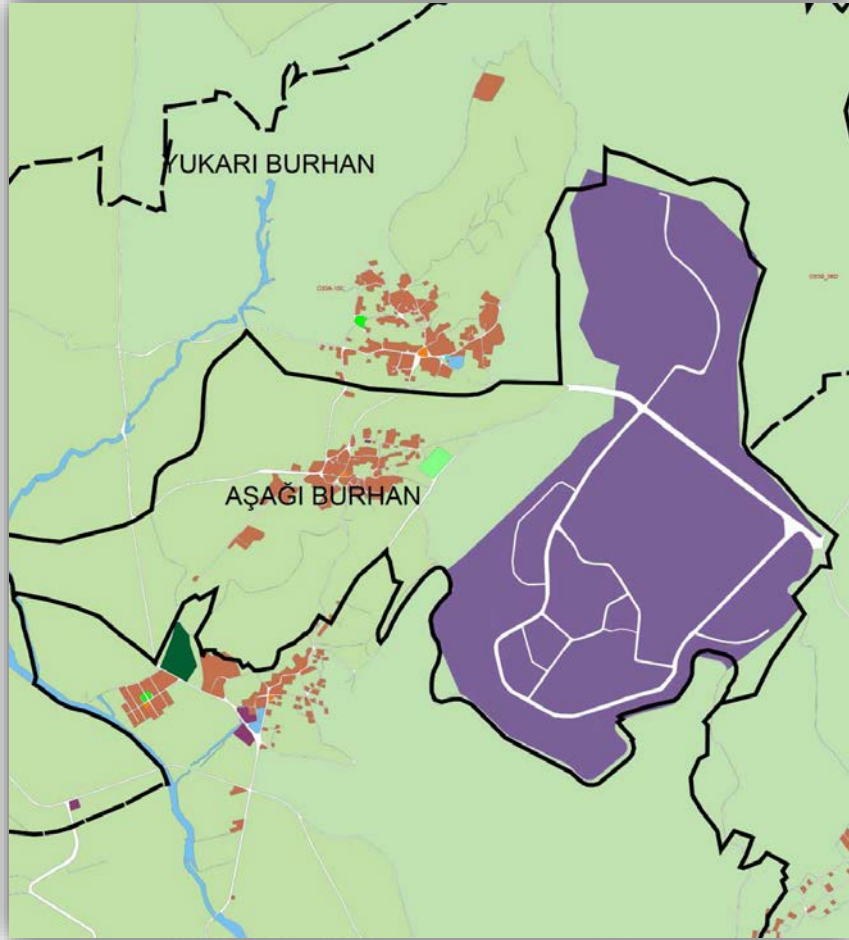
Şekil 37. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Nacarlı Bölgesi

6.3.8. Burhan ve Kürkçü Yerleşmeleri

Mevcut Durum

Mersin 2. Ve 3. Organize Sanayi Bölgesinin batısında yer alan Burhan 2021 yılı nüfusu 1156 kişi, Kürkçü nüfusu 839 kişidir.

Burhan ve Kürkçü yerleşmelerinin birleşmesi 1990 yılı sonrasında kurulan Bahçeli Belediyesi, 2008 yılında kaldırılarak Akdeniz Belediyesi'ne bağlanmıştır. (Mülga) Bahçeli Belediyesi'nin imar planları 07.02.2003 tarihinde onaylanmıştır.



Şekil 38. Burhan ve Kürkçü Mevcut Arazi Kullanımı (2015) ve Mahalle Sınırları

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Burhan ve Kürkçü yerleşmelerinde, tarım dışı kullanım izni, yürürlükte bulunan imar planları, imar uygulamaları, mevcut yerleşim alanları ile üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır. Yürürlükte olan imar planında yerleşme alanlarının bir bölümü organize sanayi bölgesi içine alınmıştır.

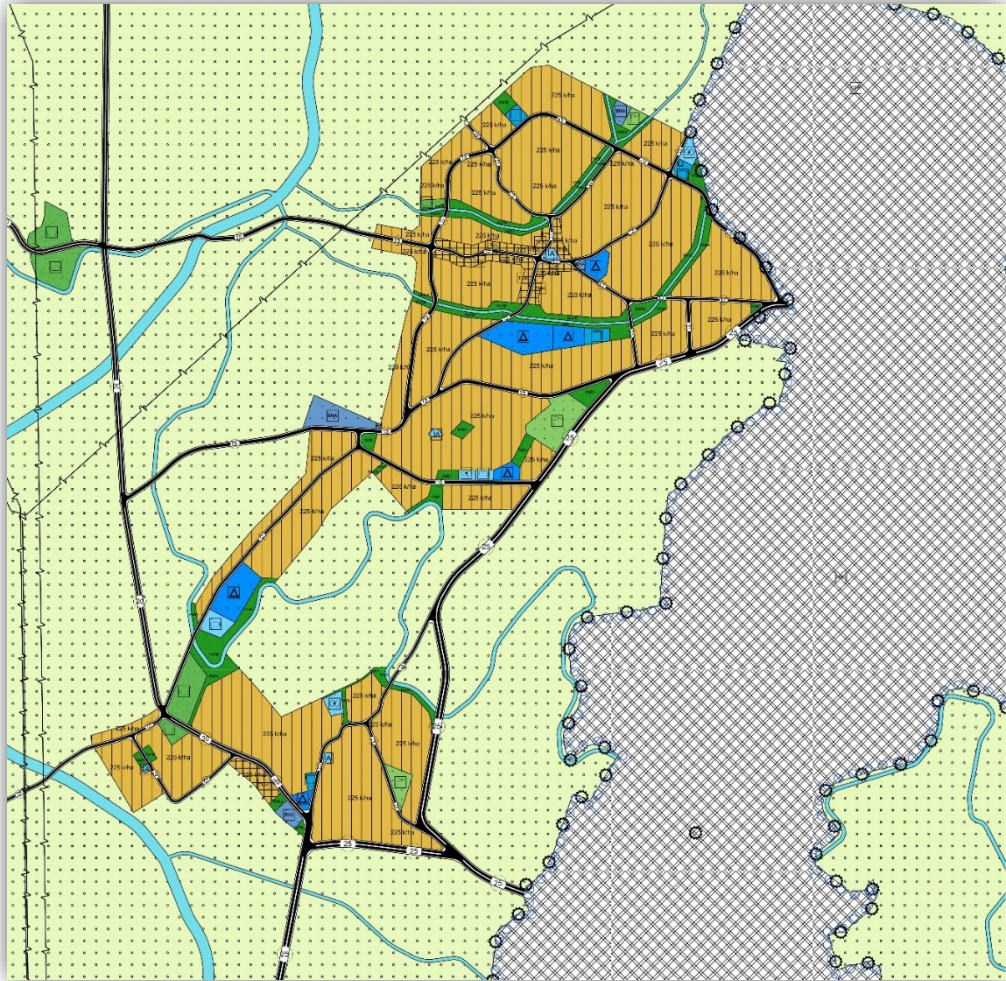
Bölge bütününde, 225 k/ha yoğunluk kararı getirilmiş olup, nüfus yaklaşık 22.047 kişidir.

Burhan ve Kürkçü yerleşim alanları bütününde Konut Alanları yaklaşık %71, Açık ve Yeşil Alanlar yaklaşık %10 ve Kentsel Ulaşım ve Teknik Altyapı için ayrılan alanlar yaklaşık %12 oranla sıralanmaktadır. Plan genelinde açık ve yeşil alanlar dahil olmak üzere, sosyal donatı alanları yerleşim alanlarının yaklaşık %15'ini kapsamaktadır.

Tablo 22. Burhan ve Kürkcü Yerleşmeleri Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (ORTA)	104.04	62.90	-
	KONUT-TİCARET ALANI	14.05	8.49	-
	ARA TOPLAM	118.09	71.39	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	2.08	1.26	-
	KAMU HİZMET ALANI	0.76	0.46	-
	ARA TOPLAM	2.84	1.72	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	5.10	3.08	2.31
	İBADET ALANI	0.35	0.21	0.16
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.73	0.44	0.69
	SOSYAL TESİS ALANI	0.80	0.48	
	SAĞLIK ALANI	1.02	0.62	0.46
	ARA TOPLAM	8.00	4.83	3.62
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	11.80	7.13	6.63
	SPOR ALANI	2.81	1.70	
	MEZARLIK	2.04	1.23	-
	ARA TOPLAM	16.65	10.06	6.63
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	19.84	12.00	-
	ARA TOPLAM	19.84	12.00	-
TOPLAM		165.42	100.00	10.25

(1) Planlama alanı nüfusu 22.047 kişi alınmıştır.



Şekil 39. Akdeniz, Toroslar, Yenişehir ve Mezitli İlçeleri 2. Etap 2. Bölge 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Burhan ve Kürkcü Bölgesi

6.3.9. Kırsal Nitelikli Yerleşmeler

Mevcut Durum

Planlama alanı kapsamındaki kırsal yerleşmelerden Yeşilova, Iğdır, Hebilla ve Puğkaracadağ kırsal yerleşmeleri Çukurova Otoyolunun kuzeyinde, Akdam, Demirhisar, Yanpar, Bağcılar ve Bağlarbaşı kırsal yerleşim alanları ise Çukurova Otoyolu ile D400 Karayolu arasındaki bölgede yer almaktadır.

Tarım ve hayvancılık faaliyetlerini yoğun olarak yapıldığı söz konusu yerleşimlerin 2021 yılı toplam nüfusu 5709 kişidir.

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Nazım İmar Planında söz konusu kırsal yerleşimlerin birbirleri ve kent ile bağlantıları 15-20 metre en kesitli taşıt yolu ile sağlanmıştır. Sosyal altyapı alanı yetersizliklerinin tespit edildiği bu yerleşimlerde kamu mülkiyetleri, bu yetersizliklerinin giderilmesi amacıyla kullanılmıştır.

Otoyol kuzeyindeki kırsal yerleşimler, imar planında; Yeşilova kırsal yerleşimi için 1027, Iğdır kırsal yerleşimi için 3829, Hebilla kırsal yerleşimi için 3277 ve Puğkaracadağ kırsal yerleşimi için 3860 olmak üzere 11.993 nüfus öngörülmüştür.

Otoyol güneyindeki kırsal yerleşimlerde ise; Akdam kırsal yerleşimi için 3084, Demirhisar kırsal yerleşimi için 1220, Yanpar kırsal yerleşimi için 3512, Bağcılar kırsal yerleşimi için 977 ve Bağlarbaşı kırsal yerleşimi için 2193 olmak üzere 10.986 nüfus öngörülmüştür.

Otoyol Kuzeyinde Yer Alan Yerleşimler

Tablo 23. Yeşilova Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	7.82	67.94	-
	KONUT-TİCARET ALANI	0.45	3.91	-
	ARA TOPLAM	9.83	71.85	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	İBADET ALANI	0.05	0.43	0.52
	SOSYAL TESİS ALANI	0.11	0.96	1.06
	SAĞLIK ALANI	0.20	1.74	1.99
	ARA TOPLAM	0.57	3.13	3.57
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	0.71	6.17	6.96
	ARA TOPLAM	0.71	6.17	6.96
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	2.17	18.85	-
	ARA TOPLAM	2.17	18.85	-
TOPLAM		11.51	100.00	10.53

(1) Planlama alanı nüfusu 1027 kişi alınmıştır.

Tablo 24. Iğdır Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	29.63	66.30	-
	KONUT-TİCARET ALANI	0.76	1.70	-
	ARA TOPLAM	30.39	68.00	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	0.44	0.98	-
	ARA TOPLAM	0.44	0.98	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	1.30	2.91	3.38
	İBADET ALANI	0.24	0.54	0.64
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.82	1.83	2.66
	SOSYAL TESİS ALANI	0.20	0.45	
	SAĞLIK ALANI	0.28	0.63	0.74
	ARA TOPLAM	2.84	6.35	7.42
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	4.62	10.34	12.86
	SPOR ALANI	0.30	0.67	
	ARA TOPLAM	4.92	11.01	12.86
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	6.10	13.65	-
	ARA TOPLAM	6.10	13.65	-
TOPLAM		44.69	100.00	20.28

(1) Planlama alanı nüfusu 3829 kişi alınmıştır.

Tablo 25. Hebilli Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	25.21	72.73	-
	KONUT-TİCARET ALANI	0.91	2.63	-
	ARA TOPLAM	26.12	75.36	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	0.40	1.15	-
	ARA TOPLAM	0.40	1.15	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	0.55	1.59	1.68
	İBADET ALANI	0.17	0.49	0.51
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.23	0.66	1.58
	SOSYAL TESİS ALANI	0.28	0.81	
	SAĞLIK ALANI	0.38	1.10	1.16
	ARA TOPLAM	1.61	4.65	4.93
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	0.17	0.49	1.03
	SPOR ALANI	0.17	0.49	
	MEZARLIK	1.72	4.96	-
	ARA TOPLAM	2.06	5.94	1.03
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	4.47	12.90	-
	ARA TOPLAM	4.47	12.90	-
TOPLAM		34.66	100.00	5.96

(1) Planlama alanı nüfusu 3277 kişi alınmıştır.

Tablo 26. Puğkaracadağ Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	29.27	72.87	-
	KONUT-TİCARET ALANI	1.88	4.68	
	ARA TOPLAM	31.15	77.55	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	0.80	1.99	2.07
	İBADET ALANI	0.13	0.32	0.35
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.20	0.50	0.88
	SOSYAL TESİS ALANI	0.14	0.35	
	SAĞLIK ALANI	0.27	0.67	0.70
	ARA TOPLAM	1.54	3.83	4.00
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	1.23	3.06	3.18
	MEZARLIK	2.20	5.48	-
	ARA TOPLAM	3.43	8.54	3.18
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	4.05	10.08	-
	ARA TOPLAM	4.05	10.08	-
TOPLAM		40.17	100.00	7.18

(1) Planlama alanı nüfusu 3860 kişi alınmıştır.

Otoyol Güneyinde Yer Alan Yerleşimler

Tablo 27. Akdam Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	23.31	60.40	-
	KONUT-TİCARET ALANI	1.10	2.85	
	ARA TOPLAM	24.41	63.25	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	0.41	1.06	1.33
	İBADET ALANI	0.11	0.29	0.36
	SOSYAL TESİS ALANI	0.37	0.96	1.20
	SAĞLIK ALANI	0.46	1.19	1.49
	ARA TOPLAM	1.35	3.50	4.38
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	3.94	10.21	16.63
	SPOR ALANI	1.19	3.08	
	MEZARLIK	0.62	1.61	-
	ARA TOPLAM	5.75	14.90	16.63
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	7.08	18.35	-
	ARA TOPLAM	7.08	18.35	-
TOPLAM		38.59	100.00	21.01

(1) Planlama alanı nüfusu 3084 kişi alınmıştır.

Tablo 28. Demirhisar Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	8.53	62.77	-
	KONUT-TİCARET ALANI	1.30	9.57	-
	ARA TOPLAM	9.83	72.33	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	0.40	2.94	3.28
	İBADET ALANI	0.17	1.25	1.36
	ARA TOPLAM	0.57	4.19	4.64
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	0.81	5.96	6.67
	ARA TOPLAM	0.81	5.96	6.67
ULAŞIM VE ALTYAPI	TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.17	1.25	1.43
	YOL	1.80	13.25	-
	ARA TOPLAM	1.97	14.50	1.43
YERLEŞİM ALANLARI TOPLAMI		13.18	96.98	-
YERLEŞİM DIŞI ALAN	SU YÜZEYİ	0.41	3.02	-
YERLEŞİM DIŞI ALANLAR TOPLAMI		0.41	3.02	-
TOPLAM		13.59	100.00	12.74

(1) Planlama alanı nüfusu 1220 kişi alınmıştır.

Tablo 29. Yanpar Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	26.16	59.62	-
	KONUT-TİCARET ALANI	2.60	5.93	-
	ARA TOPLAM	28.76	65.54	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	0.65	1.48	-
	KAMU HİZMET ALANI	0.20	0.46	-
	ARA TOPLAM	0.85	1.94	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	0.53	1.21	1.52
	İBADET ALANI	0.22	0.50	0.63
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.40	0.91	2.39
	SOSYAL TESİS ALANI	0.45	1.03	
	SAĞLIK ALANI	0.32	0.73	0.92
	ARA TOPLAM	1.92	4.38	5.46
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	3.17	7.22	11.91
	SPOR ALANI	1.01	2.30	
	MEZARLIK	1.82	4.15	-
	ARA TOPLAM	6.00	13.67	11.91
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	6.35	14.47	-
	ARA TOPLAM	6.35	14.47	-
TOPLAM		43.88	100.00	17.37

(1) Planlama alanı nüfusu 3512 kişi alınmıştır.

Tablo 30. Bağcılar Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	7.24	72.91	-
	KONUT-TİCARET ALANI	0.79	7.96	-
	ARA TOPLAM	8.03	80.87	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	0.49	4.93	5.04
	İBADET ALANI	0.05	0.50	0.47
	ARA TOPLAM	0.54	5.43	5.51
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	MEZARLIK	0.12	1.20	-
	ARA TOPLAM	0.12	1.20	-
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	1.24	12.50	-
	ARA TOPLAM	1.24	12.50	-
TOPLAM		9.93	100.00	5.51

(1) Planlama alanı nüfusu 977 kişi alınmıştır.

Tablo 31. Bağlarbaşı Kırsal Yerleşmesi Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı (2035)

		Alan (ha)	%	Kişi Başı Alan (m ²) ⁽¹⁾
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI (SEYREK)	16.65	59.62	-
	KONUT-TİCARET ALANI	1.03	5.93	-
	ARA TOPLAM	28.76	65.54	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BELEDİYE HİZMET ALANI	0.12	1.48	-
	ARA TOPLAM	0.85	1.94	-
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	0.69	1.21	3.16
	İBADET ALANI	0.28	0.50	1.26
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.40	0.91	3.54
	SOSYAL TESİS ALANI	0.37	1.03	
	ARA TOPLAM	1.92	4.38	7.96
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	0.50	7.22	4.76
	SPOR ALANI	0.54	2.30	
	MEZARLIK	2.34	4.15	-
	ARA TOPLAM	6.00	13.67	4.76
ULAŞIM VE ALTYAPI	YOL	3.64	14.47	-
	ARA TOPLAM	3.64	14.47	-
TOPLAM		26.57	100.00	12.72

(1) Planlama alanı nüfusu 2193 kişi alınmıştır.