

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM	1
1.1. AMAÇ VE KAPSAM	1
1.2. PLANLAMA YÖNTEMİ.....	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE BÖLGEDEKİ YERİ.....	2
2.1. KENTSEL KADEMELENME VE ETKİ ALANLARI	2
2.2. GELİŞMİŞLİK DURUMU	3
3. FİZİKİ VERİLER, ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	4
3.1. TOPOĞRAFYA, EĞİMLER.....	5
3.2. AKARSULAR VE TAŞKIN ALANLARI.....	5
3.3. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER.....	6
3.4. TARIM ALANLARI, TARIM DIŞI KULLANIM İZİNLERİ	9
4. NÜFUS VE EKONOMİK YAPI.....	11
4.1. NÜFUS ARTIŞI	11
4.2. İKİNCİ KONUTLAR VE NÜFUSUN MEVSİME GÖRE DEĞİŞİMİ	13
4.3. NÜFUS YAPISI	13
4.4. EKONOMİK YAPI.....	14
5. TARİHİ GELİŞİM, KENTİN MEKÂN OLUŞUMU VE ARKEOLOJİK SİTLER.....	14
5.1. TARİHİ GELİŞİM	14
5.2. KENTİN MEKÂN OLUŞUMU	15
5.3. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI VE TESCİLLİ ESERLER	15
6. MEVCUT ALAN KULLANIMI, ULAŞIM VE ALTYAPI.....	18
6.1. YERLEŞME ALANLARI ARAZİ KULLANIMI	19
6.2. YERLEŞME DIŞI ALANLAR	20
7. PLANLAR VE UYGULAMALAR.....	22
7.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI	22
7.1.1. Mersin- Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	22
7.1.2. Aydıncık İlçesi'ne İlişkin Çevre Düzeni Planı Değişikliği.....	22
7.1.3. Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	23
7.2. AYDINCIK İMAR PLANLARI	24
7.2.1. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	24
7.2.2. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	26
7.2.3. Sahil Şeridi ve Kısmi Yapılaşma Kararı.....	28
7.2.4. Aydıncık Yat Limanı İmar Planı	28
7.2.5. Mülkiyet Durumu	29
8. EŞİK SENTEZİ VE GELİŞME POTANSİYELİ	29
8.1. EŞİK SENTEZİ	29
8.2. GELİŞME POTANSİYELİ	31
9. PLAN KARARLARI	31
9.1. NÜFUS TAHMİNİ.....	31
9.1.1. Matematiksel Yöntemlerle Yapılan Nüfus Projeksiyonları	32
9.1.2. Çevre Düzeni Planı'nın Aydıncık İlçesi Nüfus Kabulleri	34

9.2. KONUT YERLEŞİM ALANLARI	36
9.3. İMAR PLANI ARAZİ KULLANIMI	37

ŞEKİLLER

Şekil 1. Aydınıcık İlçesi'nin Mersin Büyükşehir'deki Konumu	3
Şekil 2. Planlama Alanı	4
Şekil 3. Eğim Analizi	5
Şekil 4. Devlet Su İşleri 6. Bölge Müdürlüğü'nün Görüşü	6
Şekil 5. Jeolojik- Jeoteknik Etüt Analizi	9
Şekil 6. Tarım Dışı Kullanım İzinleri	10
Şekil 7. Orman ve 2B Alanları	11
Şekil 8. Aydınıcık İlçe Nüfus Artışı	13
Şekil 9. Arkeolojik Sit Alanları	16
Şekil 10. Tek Yapı Ölçeğinde Tescilli Yapılar	17
Şekil 11. İl Çevre Düzeni Planı	23
Şekil 12. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	24
Şekil 13. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	26
Şekil 14. Aydınıcık Yat Limanı İmar Planı	28
Şekil 15. Mülkiyet Haritası	29
Şekil 16. Eşik Sentezi	30
Şekil 17. Yoğunluk Bölgelerine Göre Nüfus Dağılımı	36

TABLolar

Tablo 1. Aydınıcık İlçe Nüfus Artışı	12
Tablo 2. Çalışanların Sektörlere Göre Dağılımı (2019)	14
Tablo 3. Arkeolojik Sit Alanları'nın Yüzölçümü ve Kararları	16
Tablo 4. Tek Yapı Ölçeğinde Tescilli Yapılara Ait Kararlar	17
Tablo 5. Mevcut Yerleşim Alanları Arazi Kullanım Durumu (2019)	19
Tablo 6. Yerleşim Dışı Alanlar Arazi Kullanım Durumu (2019)	20
Tablo 7. Kentsel Sosyal Teknik Altyapı Alanları Arazi Kullanım Durumu (2019)	20
Tablo 8. İl Çevre Düzeni Planı Alan Dağılımı	23
Tablo 9. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	25
Tablo 10. Yürürlükteki İmar Planı Nüfus Yoğunluk Dağılımı	26
Tablo 11. Yürürlükteki Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	27
Tablo 12. Planlama Alanı 2040 Yılı Nüfus Öngörüsü	35
Tablo 13. Çalışanların Sektörel Dağılımı	35
Tablo 14. Nüfusun Yerleşim Alanlarındaki Yoğunluklara Göre Dağılımı	36
Tablo 15. İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı	37
Tablo 16. Kentsel Çalışma Alanları	38
Tablo 17. Planlama Alanı Bütününde Sosyal Altyapı Alanları	38
Tablo 18. Planlama Alanı Bütününde Yer Alan Açık ve Yeşil Alanlar	38
Tablo 19. Planlama Alanı Ulaşım ve Altyapı Alanları	39
Tablo 20. Yerleşim Dışı Alanlar	39
Tablo 21. Yürürlükteki Nazım İmar Planı (NİP) ve Teklif Nazım İmar Planı (NİP) Karşılaştırma	40

1. AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM

1.1. AMAÇ VE KAPSAM

Aydıncık İlçesi Nazım İmar Planı, yürürlükte olan nazım ve uygulama imar planlarının güncelliğini yitirmiş olması, uygulama ve yapılaşmayı yönlendirmede yetersiz kalması nedeniyle Çevre Düzeni Planı kararları, kurum görüşleri, yeni bilgiler, ihtiyaçlar, demografik ve sosyo-ekonomik hedefler doğrultusunda yenilenmiştir.

Aydıncık İlçesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Aydıncık ilçe merkezini kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 1218 hektar olup, 2040 yılı plan nüfusu 29356 kişidir.

Nazım imar planında, yerleşmenin 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, güvenli, sürdürülebilir bir kentsel çevrenin oluşturulması amaçlanmaktadır. Bu çerçevede, Aydıncık İlçesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın ilke ve hedefleri:

- Yerleşmenin mekânsal gelişimi ve dokusu ile uyumlu olarak konut, merkez, işyeri, turizm, rekreasyon gelişimini yönlendirecek biçimde kentsel mekânsal kararlarını belirlemek,
- Yerleşme ekonomisinin dayandığı tarımsal dokuyu koruyacak biçimde yoğunluk ve yerleşme düzenini kurgulamak,
- Yerleşmenin doku özelliklerine, kentsel gelişmeye uygun ve dengeli nüfus ve yoğunluk dağılımını sağlamak,
- Sosyal altyapı ve yeşil alan standardını arttırarak yaşam ve mekân kalitesini yükseltmek,
- Orman, kıyı ve tarımsal alanları, doğal ve kültürel değerleri korumak,
- Ulaşım kurgusunu ve kademelenmesini sağlamak,
- Olası afet risklerini azaltmaya yönelik önlemleri belirlemek,
- Turizm, rekreasyon, tarım vd. sektörel gelişmeleri destekleyici mekân ihtiyacını karşılamaktır.

1.2. PLANLAMA YÖNTEMİ

Aydıncık Nazım İmar Planı çalışmaları, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili yasal düzenlemelere uygun olarak yapılmıştır. Planlama sürecinde;

- Mersin-Adana 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Değişikliği'nin hedef ve kararları,
- Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın hedef ve kararları,
- Planlama alanına ilişkin jeolojik ve jeoteknik etütler,
- Tarım dışı kullanım izinleri, ulaşım, altyapı, mülkiyet, kıyı, korunan alanlar, sit alanları vd. konularla ilgili kurum görüşleri ve verileri,

- Yerinde yapılan araştırmalar, arazi kullanım, sentez ve eşik sentezi çalışmaları,
- Yürürlükte olan nazım ve uygulama imar planları ve bu planlara göre yapılan parselasyon, sosyal donatı, yapılaşma ve uygulamaları göz önüne alınmış ve değerlendirilmiştir.

Planlama sürecinde; Büyükşehir Belediyesi ve Aydınıcık Belediyesi’nin konu ile ilgili birimlerinden bilgi, görüş ve öneriler alınmıştır.

Nazım imar planının amacı, Aydınıcık yerleşmesinde; sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir mekanların gelişmesi amacı ile, doğal eşiklere, yasal sınırlamalara, toplumun yaşam biçimi ve yerel ihtiyaçlara cevap verecek biçimde planlanmasıdır. Nazım imar planı, günümüz sorunlarını çözücü ve geleceğin ihtiyaçlarını karşılayabilir esneklikte, arazi kullanım standartlarına uygun olarak yapılmıştır. Planın yasal, yönetsel, ekonomik ve teknik yönleri ile uygulanabilir olması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE BÖLGEDEKİ YERİ

Aydınıcık, Mersin’in batısında, kıyı kesiminde yer alan bir ilçe merkezidir. Aydınıcık yerleşmesi, Toros dağları eteğinde, Soğuksu, Kapız, Köşk ve Kamaş Dereleri’nin oluşturduğu düzlüklerde yer almaktadır. Denizden ortalama 5 metre yükseklikte kurulmuş olan Aydınıcık’ın yerleşim alanları yer yer 100 metreye kadar yayılmaktadır.

Mersin’i Antalya’ya bağlayan D-400 Karayolu üstünde olan Aydınıcık İlçe Merkezi, Mersin’e karayolu ile 162 km olup, çevredeki yakın kentlere uzaklığı; Gülnar’a 34 km, Anamur’a 51 km, Bozyazı’ya 37 km, Silifke’ye 79 km’dir.

Eski adı Gilindire olan Aydınıcık, Gülnar’a bağlı bir bucak merkezi iken 1972 yılında “İskele” adı ile Belediye kurulmuştur. 1987 yılında ilçe merkezi olan Aydınıcık, 2012 yılında Mersin Büyükşehir Belediyesi’ne bağlanmıştır.

2.1. KENTSEL KADEMELENME VE ETKİ ALANLARI

Aydınıcık İlçesi İstatistiki Bölge Birimleri sınıflandırmasına göre Düzey 1, TR6 Akdeniz; Düzey 2, TR62 Adana-Mersin; Düzey 3, TR622 Mersin Bölgesi’nde yer almaktadır.

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 (YERSİS, 2020) göre Mersin Kenti, “5B Hizmet Merkezi (Bölgesel Merkez) olarak tanımlanmıştır.

Aydınıcık, Mersin Kenti’nin etki alanında kalan (G28) yerel düzeyde bir ticaret ve hizmet merkezidir. Yerleşme; tarım, hizmet, turizm sektörlerinde gelişme göstermektedir.

2.2. GELİŞMİŞLİK DURUMU

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

Aydıncık İlçesi, **4. Kademe gelişmiş ilçeler kategorisine girmektedir.** Ülke sıralamasında 424., il sıralamasında **13 ilçe içinde 10. Sırada yer almaktadır.**

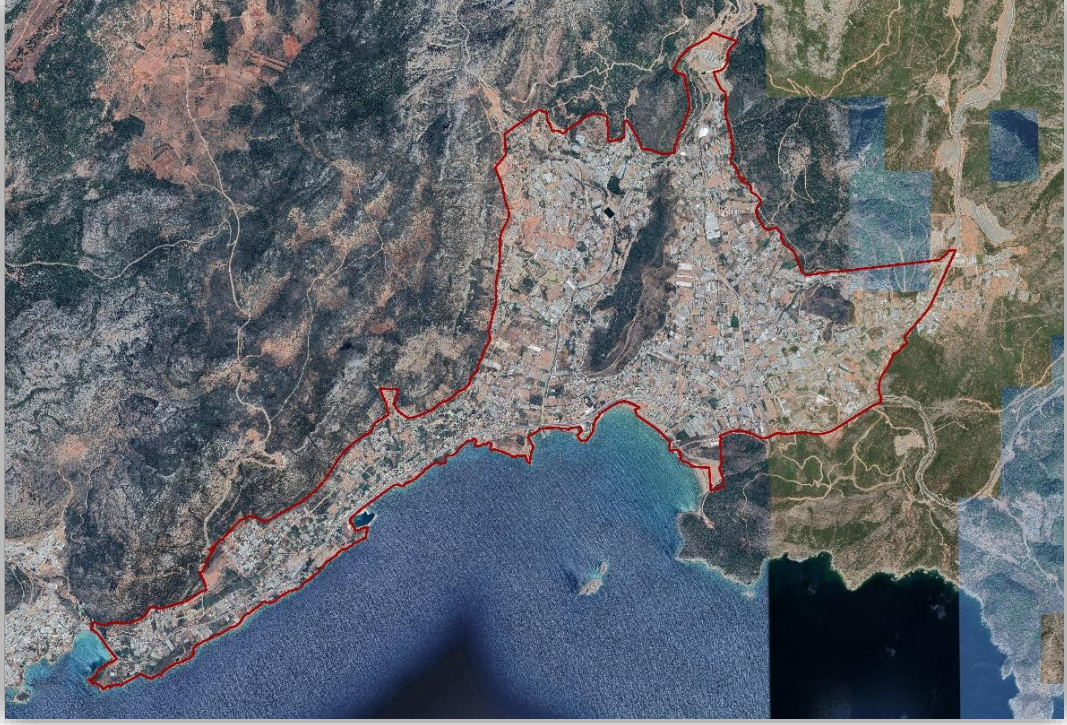
TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) , 2022 yılı verilerine göre Aydıncık İlçe nüfusu 11468 kişi, Aydıncık İlçe Merkezi nüfusu 6573 kişidir. İlçe'nin Mersin İli'ndeki payı %0.6'dır. Nüfus artışı durağandır.

Aydıncık İlçesi'ne bağlı 15 mahallenin 5'i (Atatürk, Merkez, Cumhuriyet, Hürriyet ve Yeni) ilçe merkezinde, 10'u kırsal mahallelerde yer almaktadır. Kırsal mahallelerden Duruhan, Yeniyörük ve Yeniyörükkaş Mahalleleri yayla yerleşmesi niteliğindedir.

İlçe merkezinin ekonomisi idari ve sosyal hizmetler, ticaret ve turizme dayanmaktadır. Kıyı kesiminde turizmin yanı sıra yazlık konut gelişimi görülmektedir. Örtü altı tarımı (seracılık) ilçenin en önemli gelir kaynağıdır.



Şekil 1. Aydıncık İlçesi'nin Mersin Büyükşehir'deki Konumu



Şekil 2. Planlama Alanı

3. FİZİKİ VERİLER, ÇEVRESEL KAYNAKLAR

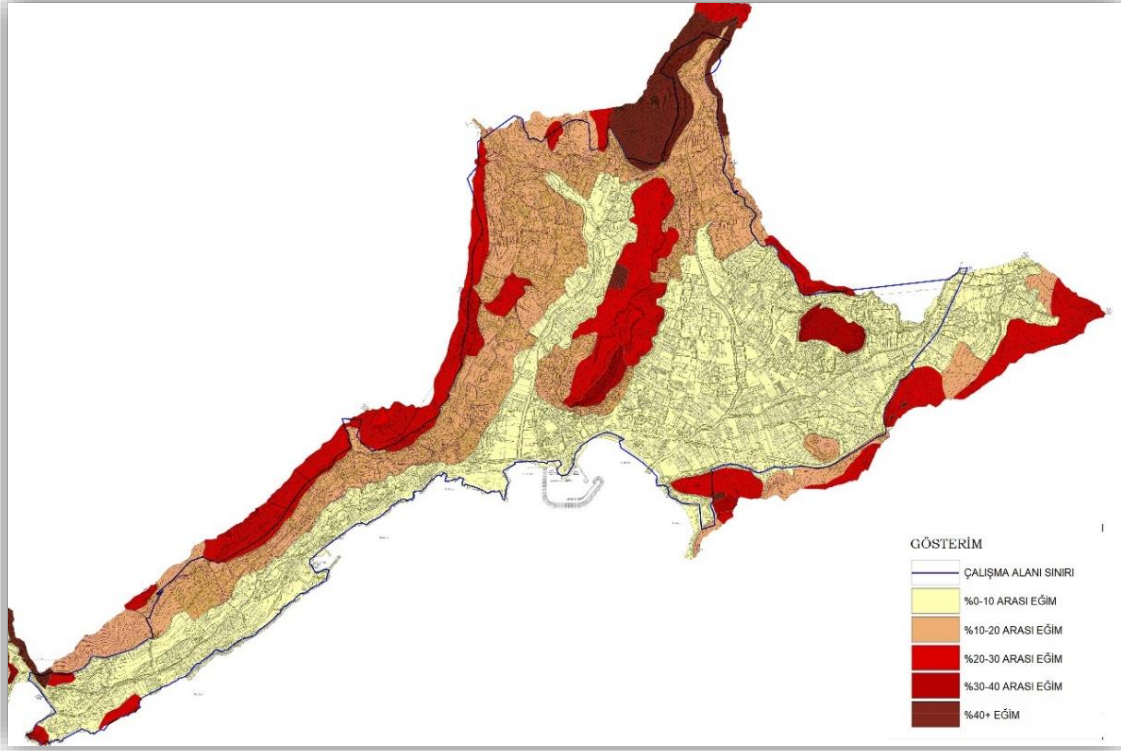
Aydıncık yerleşmesi Orta Torosların eteğinde, sahilde kurulmuştur. Kapız ve Çatak Dereleri'nin oluşturduğu düzlükler dışında arazi engebeli ve eğimlidir. Yerleşim alanları 5-100 metre arasında yer almaktadır. Akarsuların arasında yüksekliği 120 metreye ulaşan tepe, örtü altı tarım yapılan alanları iki bölgeye ayırmaktadır.

Yaklaşık 7.5 km. uzunluğundaki kıyı şeridi yer yer 10 metreye ulaşan dik, falez biçiminde olup, akarsuların denize aktığı yerlerde küçük doğal plajlar oluşturmuştur.

Aydıncık, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı Akdeniz iklim kuşağında yer almaktadır. Yerleşim alanları dışında ormanlık alanlar başlamaktadır. Yamaçlarda defne, keçiboynuzu, yaban mersini, püren, yaban zeytini vb. maki türleri yaygındır.

3.1. TOPOĞRAFYA, EĞİMLER

Planlama alanı genelde eğimlidir. Hâlihazır harita alanında 0-10 eğimli alanlar %45.5, %10-20 eğimli alanlar %31, %20-30 eğimli alanlar %16.5, %30-40 eğimli alanlar %3, %40'ın üstündeki eğimli alanlar %4 oranında yer kaplamaktadır.

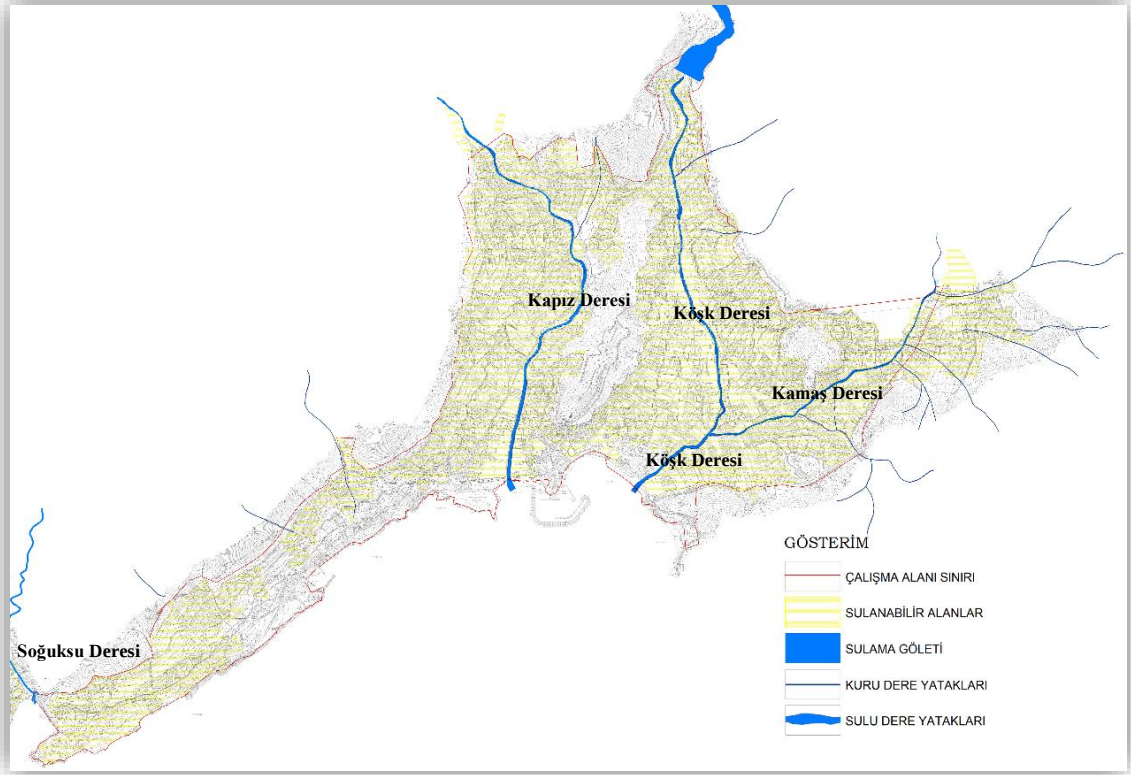


Şekil 3. Eğim Analizi

3.2. AKARSULAR VE TAŞKIN ALANLARI

Planlama alanından Çatak Çayı ve kolu ile Kapız Çayı akmaktadır. Söz konusu akarsuların yerleşme ve tarım alanından geçen bölümlerinde taşkın koruma tesisleri yapılmıştır. Devlet Su İşleri 6. Bölge Müdürlüğü'nün 05.10.2017 tarih ve 681081 sayılı yazısı ile tarımsal sulama alanlarının sınırları iletilmiştir.

DSİ. 6. Bölge Müdürlüğü'nün 10.09.2018 tarih ve 623837 sayılı yazısı ve 02.11.2018 tarih ve 750676 sayılı yazısında imar planı yapılacak alana ilişkin akarsuların taşkın alanına ilişkin görüşler verilmiştir. Buna göre, ıslahı yapılmamış akar derelerde şev üstünden itibaren sağlı sollu olmak üzere 10 metre (toplam 20 metre), kuru derelerde ise 5 metre (toplam 10 metre), Aydınçık Soğuksu Deresi'nde ise yatak ekseninden itibaren 13.5 metre olmak üzere toplam 27 metre koruma mesafesi bırakılması gerekmediği belirtilmiştir.



Şekil 4. Devlet Su İşleri 6. Bölge Müdürlüğü'nün Görüşü

3.3. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu alt yüklenici olan Mertest İnş. Lab. Ve Dan. Hiz. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmış ve T.C. Mersin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 25.01.2018 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk değerlendirmesi, arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri ve analizlere göre yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda yerleşime uygunluk değerlendirmesi;

- Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar
- Önlemlili Alanlar 2.1 (Ö.A.-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önlemlili Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

şeklinde yapılmıştır.

Uygun Alanlar-2. (UA-2) Kaya Ortamlar:

Çalışma sahasında eğimin %20 den düşük olduğu sağlam kaya birimleri ile temsil edilen alanlar Uygun Alanlar-2. (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında UA-2 sembolü ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım suları ile yüzeysel kılcal ve sızıntı suların yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.
- Yapılacak olan binaların farklı oturmalarından zarar görmemesi için bina temellerinin homojen zemin üzerine oturtulması, oturtulamaması durumunda ise temel sisteminin farklı oturumları önleyecek şekilde projelendirilmesi gerekmektedir. Kazı esnasında oluşabilecek şevlerin istinat duvarıyla desteklenmesi önerilir.
- İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanması önerilir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etüt raporlarında yapı-temel ilişkisine göre belirlenmelidir.

Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1)(Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

Çalışma sahasında eğimin %20 den yüksek olduğu alanlar Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 sembolü ile gösterilmiştir.

- Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım suları ile yüzeysel kılcal ve sızıntı suların yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etüt raporlarında yapı-temel ilişkisine göre belirlenmelidir.
- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme v.b.gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.
- Yapıların farklı ortamlardan hasar görmemesi için; yapılacak inşaat hafriyatından sonra temel üniform bir zemin üzerine oturtulmalıdır.

- Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında yer altı suyunun temel kazısı ve yapı temellerinin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.

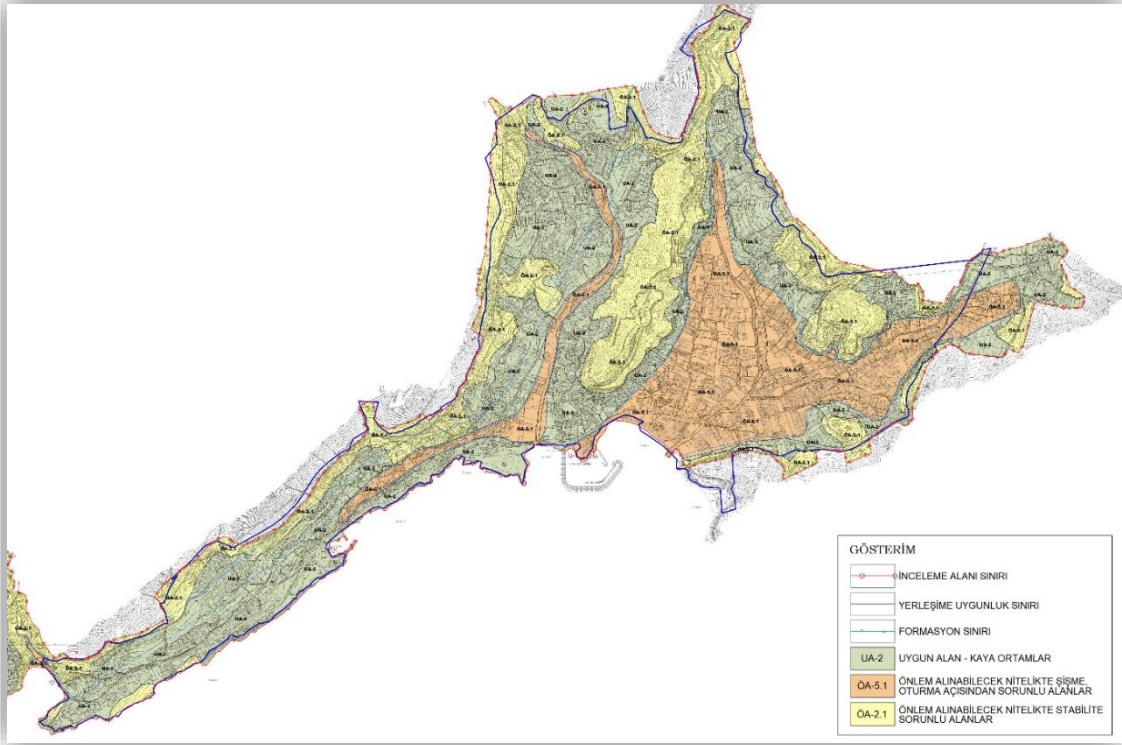
Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme-oturma, taşıma gücü vb. Açısından Sorunlu Alanlar)

Çalışma sahasında gözlenen Kuvatarner yaşlı Alüvyon (kum-kil-çakıl) birimler ile temsil edilen alanlar Önemli Alan-5.1 (ÖA-5.1) Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme-oturma, taşıma gücü vb. Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve 1/5000 Ölçekli halihazır haritada ÖA-5.1 sembolü ile gösterilmiştir.

- Alüvyon birimlerden alınan numuneler üzerinde laboratuarda yapılan atterberg limitleri deney sonuçlarına göre, kıvamlılık indeksi yarı katı (çok sert) olarak, plastisite indeksine göre kuru dayanımı çok düşük-düşük-orta olarak, plastisite derecesi plastik değil-az plastik-plastik olarak, sıkışma indeksi değerine göre orta-yüksek derecede sıkışabilir olarak belirlenmiştir.
- Plastisite indisi $PI = \% 7.76 - \% 19.75$ aralığında ve kil fraksiyonu $\% 56.63 - \% 94.11$ aralığında Aktivite abağında; 0,5 eğrisinin altında kalmaktadır. Şişme aktivitesinin "Düşük" olduğu görülmektedir.
- Hazırlanacak parsel bazı zemin etüdünde, gerçek proje yükü (yapı yüksekliği, temel derinliği, yapı boyutları), temel tipi (L,B,Df) değerlerine göre yapılacak konsolidasyon oturma hesabı sonucuna bağlı olarak yapı projelerinin yapılması, sınır değerlerin aşılması halinde derin temel sistemi ya da zemin güçlendirme projelerinden uygun olanının seçilmesi gerekebilir.
- Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.
- Yapılacak olan binaların farklı oturmalarından zarar görmemesi için bina temellerinin homojen zemin üzerine oturtulması, oturtulamaması durumunda ise temel sisteminin farklı oturmaları önleyecek şekilde projelendirilmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanması önerilir.
- Şiddetli yağışlar sonucu oluşabilecek muhtemel su birikiminden, binanın zarar görmemesi için su basman kotunun asfalt yol seviyesi üstünde tutulması önerilir.
- Kendi parselin, komşu parselin ve yol güvenliği sağlanmadan inşaat aşamasına geçilmemelidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik kurallarına uyulmalıdır.

Hazırlanan bu Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Uygulama İmar Planının yapımına esas olarak hazırlanmış olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesinde, yapılması planlanan yapıların özelliğine göre parsel bazında daha ayrıntılı sondaj çalışmaları yapılarak zemin etüt raporu hazırlanmalı, yapılması gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenecek zemin parametrelerine göre yapılmalı ve yapıların plan-proje çalışmalarına başlanmalıdır.

Mersin İli Aydınıcık İlçesi, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan ‘Türkiye Deprem Tehlike Haritası’ baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik”e göre 0,0-0,1 düşük tehlikeli yer ivmesi aralığında yer almaktadır. Belediye imar sınırları içerisinde kalan alanda yapılacak yapılarda “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” esaslarına titizlikle uyulması gereklidir.

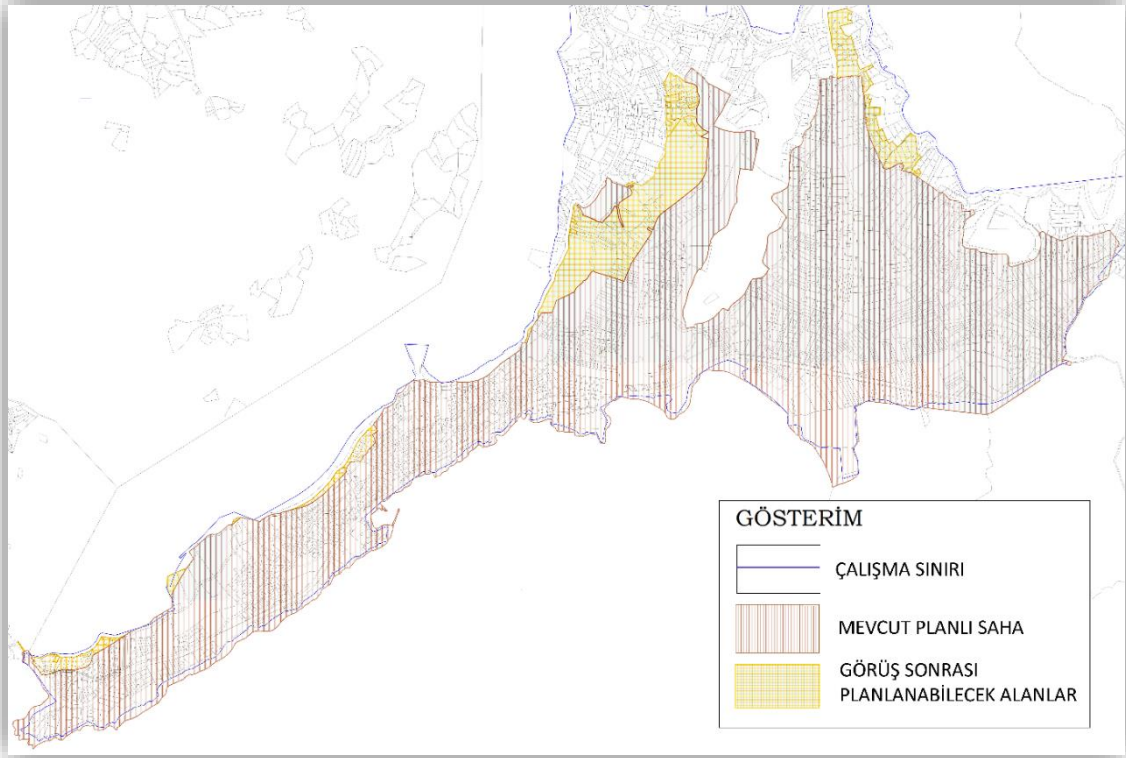


Şekil 5. Jeolojik- Jeoteknik Etüt Analizi

3.4. TARIM ALANLARI, TARIM DIŞI KULLANIM İZİNLERİ

Mersin İli Çevre Düzeni Planı'nda yürürlükteki imar planına ilave /gelişme alanı olarak önerilen alanlar için Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan tarım görüşü/tarım dışı kullanım izni verilen alanlar talep edilmiştir.

Toplam 60,74 hektarlık alan için Mersin İli Toprak Koruma Kurulu'nun 15.11.2019 tarih ve 2019/08 sayılı kararı ile tarım dışı amaçla kullanılmasına ilişkin karar verilmiş, ancak Toprak Koruma Kurulunca izinlendirilen alanlar için, Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan alınacak nihai karar halen beklenmektedir.

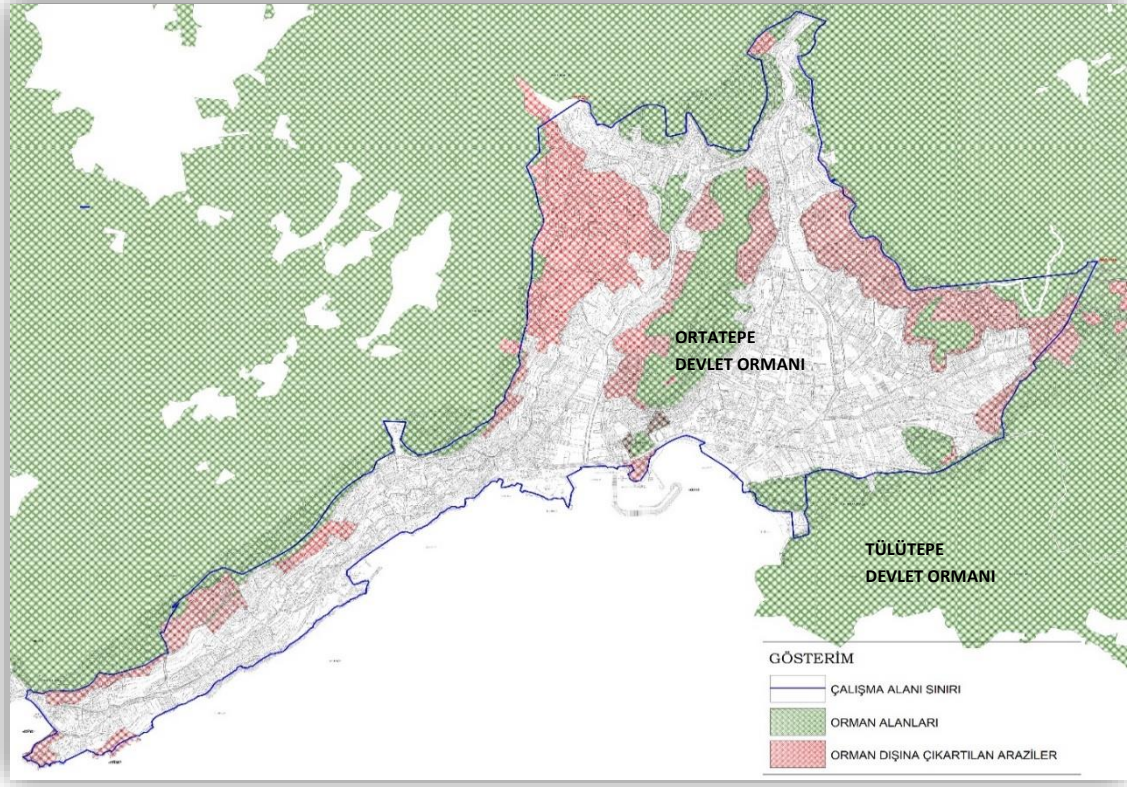


Şekil 6. Tarım Dışı Kullanım İzinleri

3.5. ORMAN ALANLARI VE ORMAN DIŞINA ÇIKARILMIŞ ARAZİLER

Aydınçık yerleşmesinin çevresindeki yamaç ve sırtlar ile yerleşmenin ortasında yer alan tepeler genelde orman alanları ile örtülüdür. İlçe alanının %68,6'sı ormanlıktır.

Mersin Orman Bölge Müdürlüğü'nün 29.05.2017 tarih ve E. 1112102 sayılı yazısında, Ortatepe, Yeni Mahalle ve Yenikaş Devlet Ormanı olması nedeniyle imar planı dışında bırakılması istenmiştir. Orman Bölge Müdürlüğü'nün 25.09.2018 tarih ve 2001930 sayılı yazısı ekinde planlama alanına giren orman sınırları verilmiştir. Buna göre, çalışma alanı sınırları içinde 183 hektar orman alanı yer almaktadır. Orman Kanunu'nun Ek-2b Maddesi'ne göre orman sınırı dışına çıkartılan araziler 281 hektar olup, haritada gösterilmektedir.



Şekil 7. Orman ve 2B Alanları

4. NÜFUS VE EKONOMİK YAPI

4.1. NÜFUS ARTIŞI

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Aydınçık İlçesi'nin nüfusu 11.468 kişi, ilçe merkezi nüfusu ise 6573 kişidir. İlçe nüfusunun Mersin İli'ndeki payı %0.6'dır. Aydınçık İlçesi'ndeki 15 mahallenin 5'i (Atatürk, Merkez, Cumhuriyet, Hürriyet ve Yeni) kentsel (ilçe merkezi), 10'u ise kırsal niteliklidir. İlçede kentsel nüfus oranı %57.3, kırsal nüfus oranı %42.7'dir.

Tablo 1. Aydınıcık İlçe Nüfus Artışı

YILLAR	NÜFUS			İNDEKS		
	Aydınıcık İlçe Merkezi	Kırsal Mahalleler	Aydınıcık İlçesi	Aydınıcık İlçe Merkezi	Kırsal Mahalleler	Aydınıcık İlçesi
2007	7851	3796	11647	100	100	100
2008	8101	3531	11632	103	93	100
2009	8004	3647	11651	102	96	100
2010	9050	2835	11885	115	75	102
2011	7915	3509	11424	101	92	98
2012	9502	2755	12257	121	73	105
2013	7923	3550	11473	101	94	99
2014	7736	3505	11241	99	92	97
2015	7741	3398	11139	99	90	96
2016	7698	3403	11101	98	90	95
2017	7555	3393	10948	96	89	94
2018	7244	3844	11088	92	101	95
2019	6015	5008	11023	77	132	95
2020	6246	5043	11289	80	133	97
2021	6323	4991	11314	81	131	97
2022	6573	4895	11468	84	129	98

Kaynak: TÜİK, 2022

Son 15 yıllık nüfus verilerine göre, Aydınıcık İlçe nüfusu küçük dalgalanmalar dışında durağan olup, nüfus artışı olmamıştır. Kırsal mahallelerin nüfusu bazı dönemlerde merkeze göre daha fazla artış göstermiştir. Kentin nüfusu 2010’larda artmış ancak daha sonra azalma eğilimine girmiştir. İlçedeki nüfus hareketleri tarıma dayalı yerleşmelere özgü nitelikleri yansıtmaktadır.

2007-2022 döneminde ilçenin ortalama nüfus artış hızı $r=-0.1$, ilçe merkezinde $r=-1.2$, kırsal mahallelerde $r=1.7$ olarak gerçekleşmiştir.¹

¹ $r = ((\ln (P_{t+n}/P_t)) / n) * 100$ nüfus artış hızı formülü olmak üzere,

P_t =Bir önceki sayım nüfusu,

P_{t+n} = Son sayım nüfusu,

t =Zaman ve

n =İki sayım arasındaki yıl farkı olup,

nüfus artış hızı logaritmik olarak yukarıda belirtilen formül yardımıyla hesaplanmıştır.

4.2. İKİNCİ KONUTLAR VE NÜFUSUN MEVSİME GÖRE DEĞİŞİMİ

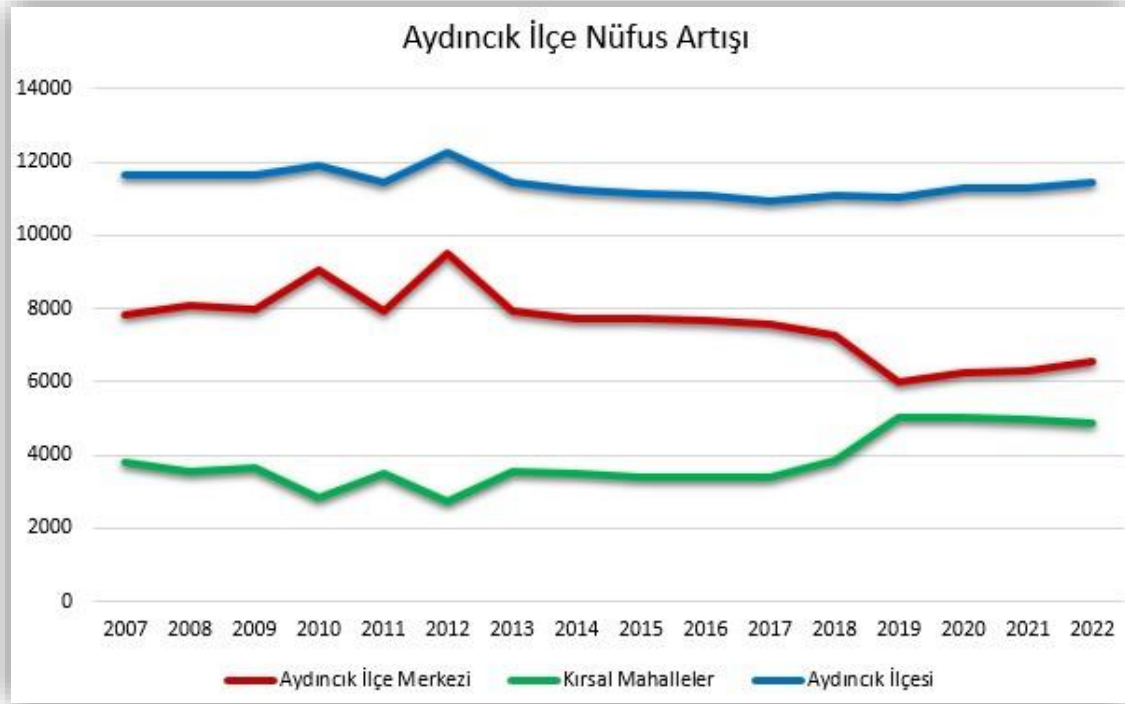
Aydıncık İlçesi'nin sahil kesiminde kıyı turizmine yönelik yazlık (ikinci) konutlar ve yayla nitelikli yerleşmelerde yaz döneminde yaylacılık nedeniyle nüfus mevsimlik olarak artış göstermektedir.

Mekânsal Adres Kayıt Sistemi (MAKS) 2022 verilerine göre, Aydıncık İlçesi'nin sahil kesiminde yazlık konut sayısı 2710 olup, ilçe merkezindeki Atatürk, Merkez, Cumhuriyet, Hürriyet ve Yeni Mahalledeki 31814 konutun 2460'ı yazlık konut niteliğindedir. Buna göre, ilçede 8130, ilçe merkezinde 7300 yaz nüfusu kapasitesi bulunmaktadır. Diğer bir anlatımla, Aydıncık İlçe Merkezi'nin nüfusu yaz döneminde iki katını aşmaktadır.

Aydıncık İlçesi ve yerleşmesindeki yazlık konut kullanımı plan nüfusunun tahmininde göz önüne alınması gereken önemli bir unsur olarak değerlendirilmektedir.

Yayla niteliğindeki Duruhan, Yeniyörük ve Yeniyörükkaş yerleşmelerinde ise, yaklaşık 460 yayla konutu tespit edilmiş olup, bunların mevsimsel nüfus kapasitesi 1380 kişidir.

Öte yandan ilçede sebze, meyve üretimi ve seracılığın yaygın olduğu mahallelerde, tarımsal üretim ve hasat dönemlerinde istatistiklere yansımayan mevsimlik işgücü göçü yaygındır.



Şekil 8. Aydıncık İlçe Nüfus Artışı

4.3. NÜFUS YAPISI

2013 yılı itibariyle Aydıncık İlçesi'nde ortalama hanehalkı büyüklüğü 3,29, Mersin İli'nde 3.55 olup, hanehalkı büyüklüğü 2019 yılı itibariyle azalma eğilimine girmiş olup, Mersin İli'nde 3.40 kişi, Aydıncık İlçesi'nde 3.09 olarak belirlenmiştir.

TÜİK ADNKS 2019 yılı verilerine göre, Aydıncık İlçesi'nde 0-14 yaş grubu (çocuk nüfus) oranı %14,45, 15-64 yaş grubu (faal nüfus) oranı %67,03, yaşlı nüfus oranı %13,52'dir. Yaş grupları verilerine göre bağımlılık oranı %49,18, cinsiyet oranı %103,53, doğurganlık oranı %1,45'tir.

Nüfus artışı ve nüfusun sosyal ve ekonomik yapısına ilişkin veriler, Aydıncık İlçesi'nin göç verdiğini göstermektedir. İlçe tarımsal işgücü ve emekli göçü almakta, ekonomik nedenlerle nüfus kaybetmektedir.

4.4. EKONOMİK YAPI

Aydıncık İlçesi'nin ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanmakta olup, kıyı kesimindeki küçük vadi düzlüklerinde örtü altı tarımı, sebzecilik; yaya nitelikli yerleşmelerde hayvancılık yaygındır. İlçede çalışanların %58.3'ü tarım sektöründe istihdam etmektedir. Emekli-rantiye oranı %24.3, hizmetler sektöründe çalışanların oranı %17.4'tür. Kamu hizmetlerinde 2019 yılı itibarıyla 372 kişi çalışmaktadır.

Aydıncık İlçesi'nde sulanabilir arazilerde örtü altı sebze yetiştiriciliği, meyvecilik ve bağcılık; kuru tarım arazilerinde tahıl yetiştirilmektedir.

İlçede 51465 dekar arazinin %39'unda tahıl ve bitkisel ürünler, %45,5'inde nadas, %9,4'ünde sebze üretimi, %6'sında meyve üretimi yapılmaktadır (TÜİK,2020). Örtü altı tarım yapılan arazi 3800 dekada toplam çalışan sayısı 5798 kişi olup, çalışanların sektörlere dağılımında tarım 3380 kişi ile birinci sıradadır.

Tablo 2. Çalışanların Sektörlere Göre Dağılımı (2019)

Sektör	Çalışan Kişi Sayısı	%
Tarım	3380	58.2
İdari ve Sosyal Hizmetler	372	6.5
Ticaret	394	6.8
Balıkçılık	37	0.6
Ulaştırma	205	3.5
Emekli-Rantiye	1410	24.4
Toplam	5798	100.0

5. TARİHİ GELİŞİM, KENTİN MEKÂN OLUŞUMU VE ARKEOLOJİK SİTLER

5.1. TARİHİ GELİŞİM

Antik dönemdeki adı Kelenderis olan Aydıncık yerleşmesinin günümüzden 3000 yıl önce Fenikeliler tarafından ticaret ve liman amaçlı kurulduğu tahmin edilmektedir. Roma İmparatorluğu döneminde de bu işlevini sürdüren yerleşme, 10. Yüzyılda Ermeni Devleti'nin yönetimine geçmiştir. Aydıncık 1228 yılında Karamanoğlu Beyliği, 1461 yılında Osmanlı İmparatorluğu topraklarına katılmıştır. Osmanlı Dönemi'nde Gilindire adı ile anılan yerleşme, küçük bir kıyı yerleşmesi olduğu 1891 yılında, çoğunluğu Rum olan nüfusun 210 kişi olduğu

bilinmektedir. Cumhuriyet Dönemi'nde yapılan mübadele sonucunda Rum nüfusunun ayrılması ile sosyal ve ekonomik yaşamın gerilediği anlaşılmaktadır.

Gülner'a bağlı bucak merkezi olan Gilindire'de, ismi 1965 yılında Aydınçık olarak değişmiş ve 1972 yılında Belediye kurulmuştur. Aydınçık 1987 yılında yapılan idari düzenleme ile ilçe merkezi olmuştur.

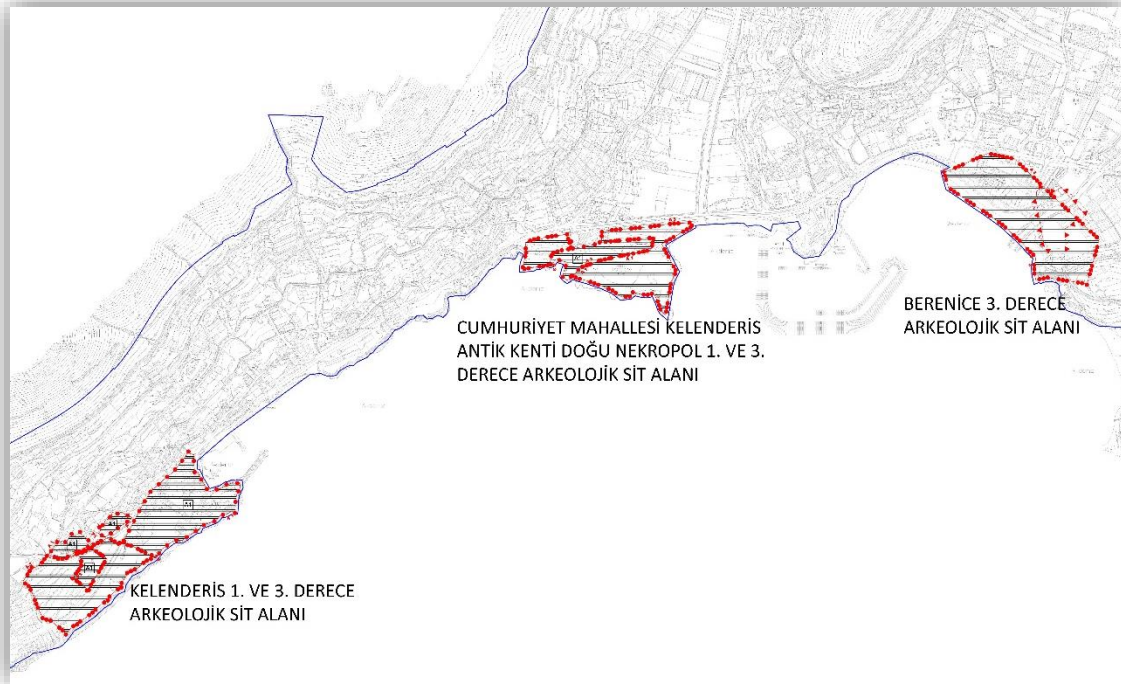
5.2. KENTİN MEKÂN OLUŞUMU

Aydınçık yerleşmesi Antik Kelenderis yerleşmesinin çevresinde, Mersin-Antalya yolu boyunca doğrusal olarak oluşmuştur. Yerleşmenin kıyı kesiminde ticaret birimleri, kamu hizmet alanları ile yazlık konutlar yerleşmiştir. Kapız ve Çatak vadisinin oluşturduğu düzlüklerde çok seyrek dokuda konutlar ile örtü altı tarımı yaygındır. Kıyı arkasındaki sırtlarda da seyrek dokuda, düşük yoğunluklu Konut Alanları yer almaktadır. Eğimli tepe ve sırtlar ormanlarla örtülüdür. Yerleşmenin Ticari ve İdari Merkezi, kıyı ve karayolu boyunca yerleşme alanlarının dağılımına göre parçalı olarak gelişmektedir.

5.3. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI VE TESCİLLİ ESERLER

Aydınçık kıyı kesiminde Antik Kelenderis yerleşmesi kalıntılarının bulunduğu alanlar, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan kararlarla 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilmiştir.

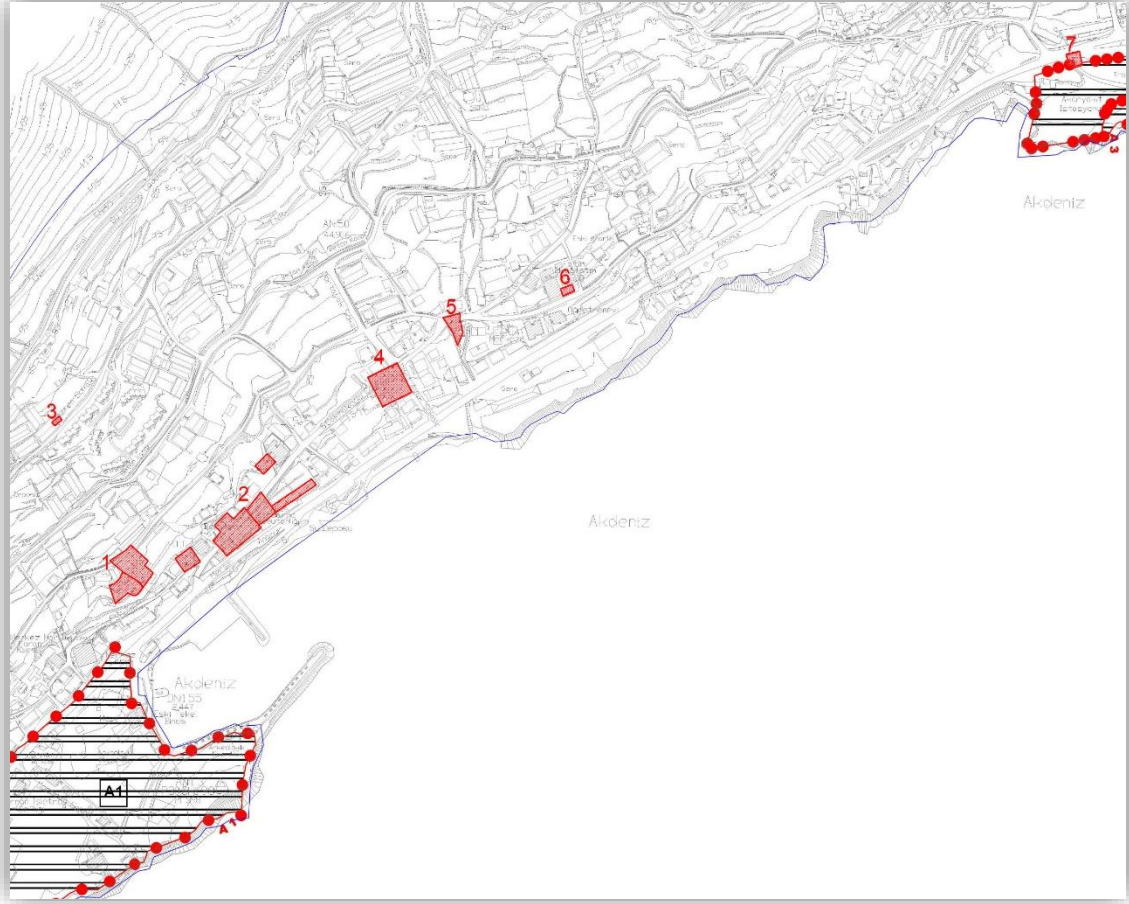
Şekil.9'da, Kurul'un 26.02.1992 tarih ve 1094 sayılı kararıyla ilan edilen 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı Berenice Antik Kenti, 13.03.1992 tarih ve 1131 sayılı kararı ile ilan edilen 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Alanı Kelenderis Antik Kenti ile 27.02.2008 tarih ve 3590 sayılı kararı ile ilan edilen Cumhuriyet Mahallesi Kelenderis Antik Kenti Doğu Nekropol 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı gösterilmektedir. Yazı ekinde yer alan tescilli eserler listesinde planlama alanı içerisinde yer alan 7 adet tek yapı ölçeğinde tescilli kültür varlığı bulunmaktadır. Yerleşmenin daha çok batısında bulunan tek yapı ölçeğindeki kültür varlıklarının Uygulama İmar Planı'nda değerlendirilmesi gerekmektedir.



Şekil 9. Arkeolojik Sit Alanları

Tablo 3. Arkeolojik Sit Alanları'nın Yüzölçümü ve Kararları

Sit Kararı	Sit Alanı Adı-Derecesi	Yüzölçümü (ha)
13.03.1992 tarih ve 1131 sayılı karar	Kelenderis Antik Kenti 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	9.4
	Kelenderis Antik Kenti 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı	7.0
27.02.2008 tarih ve 3590 sayılı karar	Cumhuriyet Mahallesi Kelenderis Antik Kenti Doğu Nekropol 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	2.2
	Cumhuriyet Mahallesi Kelenderis Antik Kenti Doğu Nekropol 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı	7.2
26.02.1992 tarih ve 1094 sayılı karar	Berenice Antik Kenti 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı	12.0



Şekil 10. Tek Yapı Ölçeğinde Tescilli Yapılar

Tablo 4. Tek Yapı Ölçeğinde Tescilli Yapılara Ait Kararlar

	Adı	Karar
1	Tek Yapı Ölçeğinde Tescilli Kültür Varlığı	10.06.1993 gün ve 1470 sayılı kararı
2	Holmoie (Taşucu)-(Mezar)	26.10.1995 gün ve 2273 sayılı karar
3	Kelenderis Kaya Mezarı	29.07.2005 gün ve 928 sayılı karar
4	Tek Yapı Ölçeğinde Tescilli Kültür Varlığı	10.06.1993 gün ve 1470 sayılı karar
5	Suyolu	18.09.1996 gün ve 2574 sayılı karar
6	Aydıncık Öğretmen Evi	18.09.1996 gün ve 2574 sayılı karar
7	Kaya Mezar	19.03.1999 gün ve 3336 sayılı karar

Arkeolojik sit alanları kapsamında, bazı kamu hizmet tesisleri ve sosyal tesisler yer almaktadır. 2018 yılında, Aydıncık İlçesi, Kelenderis Antik Limanı ve Çevresine yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmuş, ancak 04.09.2018 tarih ve E.712793 sayılı yazı ile Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun, söz konusu plan teklif dosyasına ilişkin tespitler yapılmış ve plan onayı gerçekleşmeden çalışmalar sona ermiştir.

- Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 03.05.2018 tarih ve E.384132 sayılı yazı ve 14.02.2019 tarih ve E.137710 sayılı yazısı ile Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 31.01.2019 gün ve 10690 sayılı kurul kararı ile;

“Mersin İli, Aydınıcık İlçesi sınırları içerisinde yapılması planlanan ilave ve Revizyon Nazım imar Planına ait sınırların kararımız eki listede sit alanı olarak tanımlı sahaları dışarıda bırakacak şekilde revize edilmesi, sit alanları için plan önerisi hazırlanacak olması durumunda çalışmaların 2863 sayılı yasanın 17.maddesi gereği Koruma Amaçlı imar Planı usulünde ve içeriğinde olmasına, kararımız eki listede tek yapı olarak tescilli kültür varlıklarının ve varsa koruma alanlarının hazırlanacak ilave ve revizyon imar planına işaretlenmesi, plan lejantında belirtilmesi, plan notlarına da “Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıklarında ve Koruma Alanlarında Yapılacak Her Türlü İş ve İşlem Öncesinde Kurul Görüşü Alınacaktır.” şeklinde not eklenilmesine ayrıca ülkemiz ve bölgemizde tespit tescil çalışmalarının hala devam ediyor olması nedeniyle çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı yasanın 4. maddesinde belirtilen iş ve işlemlerin ivedilikle yerine getirilmesinin yasal bir zorunluluk olduğunun ilgililere hatırlatılmasına karar verilmiştir.”

6. MEVCUT ALAN KULLANIMI, ULAŞIM VE ALTYAPI

Aydınıcık ilçe merkezi Akdeniz’in kıyısında yer almakta olup, kıyı uzunluğu yaklaşık 7.5 km.’dir. Akarsuların denize ulaştığı düzlüklerin kıyısında kumsallar, dağların denize dik indiği alanda kıyı morfolojisi falez ve kayalıktır. Kıyıda mevcut balıkçı barınağı bulunmakta olup, ayrıca yeni Yat Limanı planlanmıştır. Yerleşme kıyıya paralel geçen Mersin-Antalya Karayolu kenarında doğrusal bir yapı göstermektedir. Örtü altı tarım yapılan alanlar ile yamaçlarda yoğunluk ve yapılaşma azalmaktadır. Yerleşmenin idari ve ticari merkezi kıyıda öbeklenmiştir.

Planlama alanı bütününde; uydu görüntüleri, haritalar ve arazi çalışmalarına göre yapılan “Arazi Kullanım Haritası”nın değerlendirilmesi sonucu:

Planlama Alanı (Yenikaş Bölgesi hariç) 1790,76 hektar olup, bunun 200.72 hektarını yerleşim alanları (%11.2’si), 1590,04 hektar yerleşim dışı alanlardan oluşmaktadır.

6.1. YERLEŞME ALANLARI ARAZİ KULLANIMI

Yerleşme alanlarının arazi kullanım türlerine göre dağılımı tablo 5'te verilmektedir. Buna göre, Konut alanları 94.4 hektar, yerleşme alanının %47'sini oluşturmaktadır. Ticaret Alanı 4.85 hektar, Eğitim Alanları 5.7 hektar, Sosyal Tesis Alanı 3.41 hektar, Resmi Kurum Alanı 3.0 hektardır.

Planlama alanı nüfusu 6573 kişi olup, konut alanları ortalama nüfus yoğunluğu 70 kişi/hektardır. Nüfus yoğunluğu merkez ve kıyı bandında ortalamanın üstünde (100 kişi/ha) ve daha yüksek olup, yamaçlar ve tarım alanlarına gidildikçe azalmakta, 40 kişi/ha'nın altına düşmektedir.

Tablo 5. Mevcut Yerleşim Alanları Arazi Kullanım Durumu (2019)

Kullanımlar	Kullanım Alanı (Ha)	%	Kişi Başına Düşen m ² /kişi ²
Konut Alanı	94.4	46.2	143.6
Ticaret Alanı	4.85	2.4	7.4
Resmi Kurum Alanı	3.00	1.5	4.6
Eğitim Tesis Alanı	5.71	2.8	8.7
Dini Tesis Alanı	1.12	0.5	1.7
Sağlık Tesis Alanı	0.72	0.4	1.1
Turizm Tesis Alanı	0.22	0.1	0.3
Belediye Hizmet Alanı (BHA)	0.31	0.2	0.5
Sosyal Tesis Alanı (Öğrenci Yurdu vs.)	3.41	1.7	5.2
Vakıf- Kooperatif Alanı	0.15	0.1	0.2
Parklar, Çocuk Oyun Alanı	2.62	1.3	4.0
Depolama Alanları	6.93	3.4	10.5
Akaryakıt İstasyonu Alanı	1.46	0.7	2.2
İmalat/Mermer Atölyesi	1.54	0.8	2.3
Teknik Altyapı Alanı	4.56	2.2	6.9
Mezarlık Alanı	5.31	2.6	8.1
Açık Spor Tesisi Alanı	1.61	0.8	2.4
Liman- Kıyı	18.2	8.9	27.7
Arkeolojik Sit Alanı	3.44	1.7	5.2
Yol- Otopark	44.6	21.8	67.9
Yerleşme Alanları Toplam	204.16	100.0	310.6

² TÜİK Aydıncık İlçe Merkezi'ne ait 2022 yılı nüfusu (6.573 kişi) baz alınarak hesaplanmıştır.

6.2. YERLEŞME DIŞI ALANLAR

Yerleşme dışı alanlar 1590,04 hektar olup, ağırlıkla sera alanlarından (723.6 ha) ve orman alanlarından (560,24) oluşmaktadır. Ağaçlıklar, bağ, bahçe alanları, kıraç arazi, kayalık, çalılık alanlar ile dere ve kanallar da yerleşme dışı alan olarak değerlendirilmektedir.

Tablo 6. Yerleşim Dışı Alanlar Arazi Kullanım Durumu (2019)

Kullanımlar	Alan (ha)	%
Ağaçlık Alan	63.81	4.0
Bağ-Bahçe Alanı	45.9	2.9
Dere- Kanal	22.12	1.4
Tarım Alanı	50.52	3.2
Kıraç Arazi	5.45	0.3
Orman Alanı	560.24	35.3
Kayalık Alanlar	19.71	1.2
Çalılık	65.6	4.1
Sera Alanı	723.6	45.6
Yollar	29.65	1.9
Yerleşme Dışı Alanlar Toplamı	1586.6	100.0

6.3. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Tablo 7. Kentsel Sosyal Teknik Altyapı Alanları Arazi Kullanım Durumu (2019)

Kullanımlar	Alan (ha)	Kişi Başına Düşen m ² /kişi ³	%	Adet
Resmi Kurum Alanı	2.99	4.55	16.45	
Eğitim Tesis Alanı	5.71	8.69	31.41	10
Dini Tesis Alanı	1.12	1.70	6.16	15
Sağlık Tesis Alanı	0.72	1.10	3.96	
Sosyal Tesis Alanı (Öğrenci Yurdu vs.)	3.41	5.19	18.76	
Parklar, Çocuk Oyun Alanı	2.62	3.99	14.41	
Açık Spor Tesis Alanları	1.61	2.45	8.86	1
Toplam	18.18	27.66	100.00	26

Çalışma alanında yer alan eğitim, sağlık, sosyal, kültürel, dini tesisler ile açık ve yeşil alanlar ile kişi başına düşen alanlar tabloda verilmiştir.

6.4. ULAŞIM DURUMU, KARAYOLLARI KENT İÇİ GEÇİŞİ

Aydincık yerleşmesi Mersin- Adana (D-400) Karayolu boyunca gelişmiştir. Karayolunun kent içi geçişinin kamulaştırma genişliği 30-60 metre arasında değişmektedir. Yerleşmenin doğu girişinde D-400 Karayolu'na Aydıncık-Gülnar İl Yolu bağlanmaktadır.

Mersin-Antalya Otoyolu yerleşmenin kuzeyinden geçecek şekilde projelendirilmiş olup, kamulaştırma genişliği 40-180 metre arasında değişmektedir. Aydıncık girişi Gülnar Yolu kavşağında düzenlenmiştir.

³ TÜİK Aydıncık İlçe Merkezi'ne ait 2022 yılı nüfusu (6573 kişi) baz alınarak hesaplanmıştır.

Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 27.03.2017 tarihli yazısında, Gülnar Aydınçık İl Yolu ile mevcut Mersin-Antalya Devlet Yolu'nun onaylı güzergâhlarına uyulması istenmiştir.

Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün 09.03.2020 tarih ve E.64420 sayılı yazısında, Erdemli-Silifke-Taşucu 13. Bl. Hd. Yolu Aydınçık şehir geçişinin Km=137+100-173+000 arasına denk gelmekte olduğu, kamulaştırma sınırlarına ve tasarlanan kavşaklara uyulması istenmiştir.

Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında "... Nazım İmar Planı yapılması düşünülen alan, 06.07.2017 tarihinde onaylanan Erdemli-Silifke-Taşucu 13. Bl. Hd. Yolu Aydınçık şehir geçişinin Km=137+100-173+000 arasına denk gelmekte olup, söz konusu yola ait ekte gönderilen KGM Kamulaştırma Sınırlarına ve aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

- İmar planında kavşak olarak tasarlanan alanların "Karayolları Trafik Güvenliği Kontrolü El kitabına göre kavşaklar arasındaki mesafe; geometrik değişikliğin başladığı noktadan diğer noktaya en az 1750 m. ve yerleşim yeri dışında 3-5 km.'de bir "U" dönüşüne imkan verecek tasarım yapılması,
 - Güzergahımıza bağlanacak olan imar yollarının kavşak bölgelerine örülme mesafesi kadar (300 m) uzaklıkta olması,
 - Kavşak bölgelerindeki ticari tesislerin kavşak alanına belediye sınırları içerisinde 100 m., belediye sınırları dışında 200 m. mesafeye kadar olması,
 - İmar planı içerisinde bulunan ve güzergahımızı kesen dere yataklarının ileride oluşabilecek su baskınlarının önlenmesi amacıyla korunması hususunda;
- gereğinin yapılması bildirilmiştir.

6.5. ALTYAPI DURUMU

• Elektrik Enerjisi

TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün 15.03.2017 tarih ve E. 101631 sayılı yazısında, plan alanından geçmekte olan 154 kV Taşucu-TM-Anamur TM enerji iletim hattında Elektrik Kuvvetli Akım Tesis Yönetmeliği (EKAT)'a uyulması istenmiştir.

Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 07.04.2017 tarih ve 1029 sayılı yazısında, "Şirketimiz yapmış olduğu etüt ve analiz çalışmaları neticesinde 6 adet DM (Dağıtım Merkezi), yeri talebinde bulunmuştur. Mevcut olan imar planındaki yerlerin korunması istenmiştir.

Yapılan incelemede 3 adet trafo alanının planlama alanı sınırları içerisinde bulunduğu, 3 adet trafo alanının ise plan sınırları dışında olduğu tespit edilmiştir.

• Boru Hatları

BOTAŞ Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 13.03.2017 tarih ve 10770 sayılı yazısında, mevcut veya planlanan boru hattı, tesis ve proje olmadığı belirtilmiştir.

- **Doğal Gaz**

Aksagaz A.Ş.'nin 21.03.2017 tarih 15338 sayılı yazısında, Aydıncık'ta doğalgaz dağıtım hattı olmadığı belirtilmektedir.

- **Katı Atıklar**

Çöp Toplama Hizmetleri Aydıncık Belediyesi'nce yapılmakta olup, katı atıklar Aydıncık Belediyesi'ne ait çöp transfer merkezinde toplanmaktadır.

7. PLANLAR VE UYGULAMALAR

Bu bölümde yürürlükte olan Çevre Düzeni Planları'nın Aydıncık'a ilişkin kararları ve yürürlükte olan imar planları incelenmiştir.

7.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI

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

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03.04.2017 tarihinde onaylanan Çevre Düzeni Planı'nda 2035 hedef yılı Aydıncık İlçesi'nin il bütününde 5 kademe merkez olduğu belirtilerek, Aydıncık İlçe nüfusu 22.400-27.400 kişi aralığında, Kent Nüfusu 20.000-25.000 kişi aralığında kabul edilmiştir.

İlçede tarım ve turizm sektörlerinin destekleneceği, deniz turizminin yanı sıra yayla turizminin gelişeceği öngörülmüştür.

7.1.2. Aydıncık İlçesi'ne İlişkin Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 2023 tarihinde yapılan çevre düzeni planı değişikliği ile Aydıncık İlçesi'nin nüfus hedefleri revize edilmiştir. Buna göre, "Aydıncık İlçesi 32.000 nüfus ve 10.240 çalışan sayısı ile il bütününde 5. Kademe merkez " olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliği ile 2035 yılı için Aydıncık İlçe nüfusu 32.000 kişi, kentsel nüfus 27.000 kişi olarak kabul edilmiştir. İlçenin sektörel hedefleri de bu kapsamda gözden geçirilmiş, (aktivite oranı %32) çalışan sayısı 10240 kişi olarak kabul edilmiştir.

Çevre Düzeni Plan Değişikliği'nin gerekçeleri olarak;

- Akkuyu Nükleer Santrali'nin yaratacağı nüfus potansiyeli
- Mersin- Antalya D-400 Karayolu ve Aydıncık Yat Limanı yatırımının yaratacağı nüfus potansiyeli
- Aydıncık'ta Meslek Yüksek Okulu'nun getireceği nüfus potansiyeli

ortaya konulmuştur.

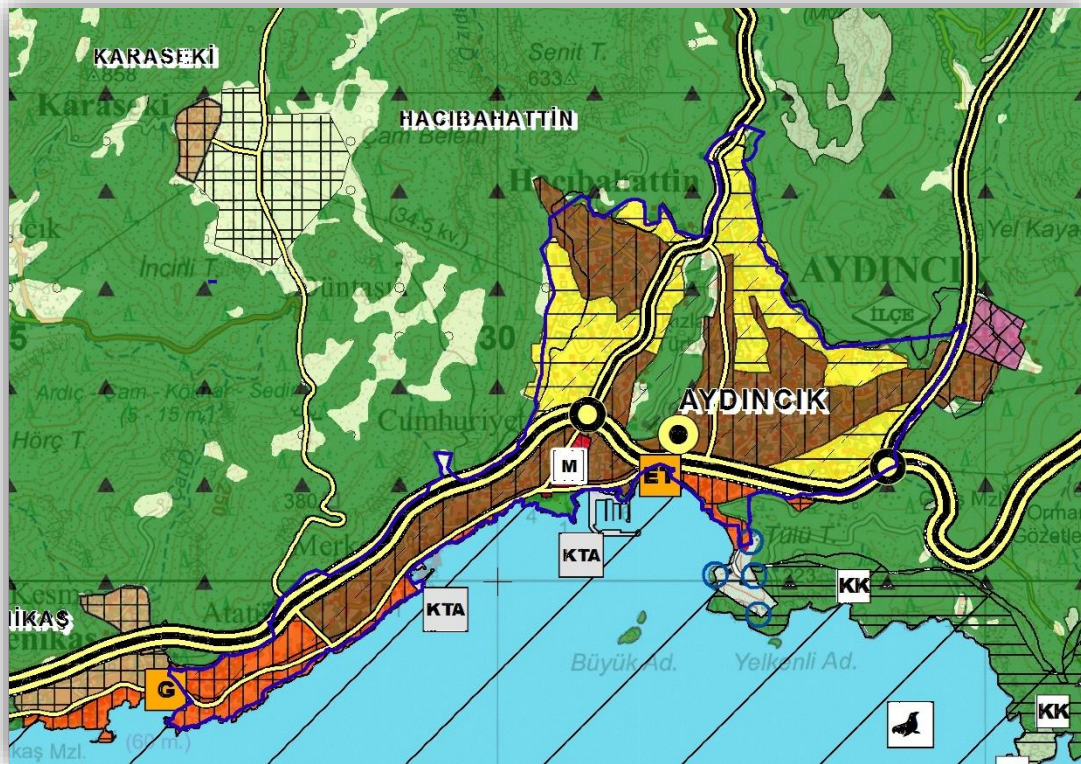
7.1.3. Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.08.2017 Tarih ve 825 sayılı kararı ile onaylanan Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Aydıncık ilçe merkezinde 1224,5 hektarlık alan Yerleşim Alanı olarak planlanmıştır. Çevre Düzeni Planı'nın alan kullanım dağılımı tabloda verilmektedir.

Tablo 8. İl Çevre Düzeni Planı Alan Dağılımı

Alan Kullanımı	Alan (ha)	%
Kentsel Yerleşik Alanı	580.7	47.4
Kentsel Gelişme Alanı	294.4	24.0
Kırsal Yerleşik Alanı	93.90	7.7
Tercihli Kullanım (Konut-Turizm)	189.10	15.4
Tali Merkez (M)	17.10	1.4
Kentsel Servis Alanı	34.40	2.8
Kentsel Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı	14.90	1.2
Toplam	1224.50	100.0

Aydıncık İlçe Merkezi 2035 yılı için projeksiyon yöntemi ile hesaplanan nüfus tahmini 20.000 kişidir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 2017 yılında onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın nüfus kabulü 23.000 kişi, 2023 yılında onaylanan Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile kabul edilen Aydıncık kent nüfusu 27.000 kişidir.



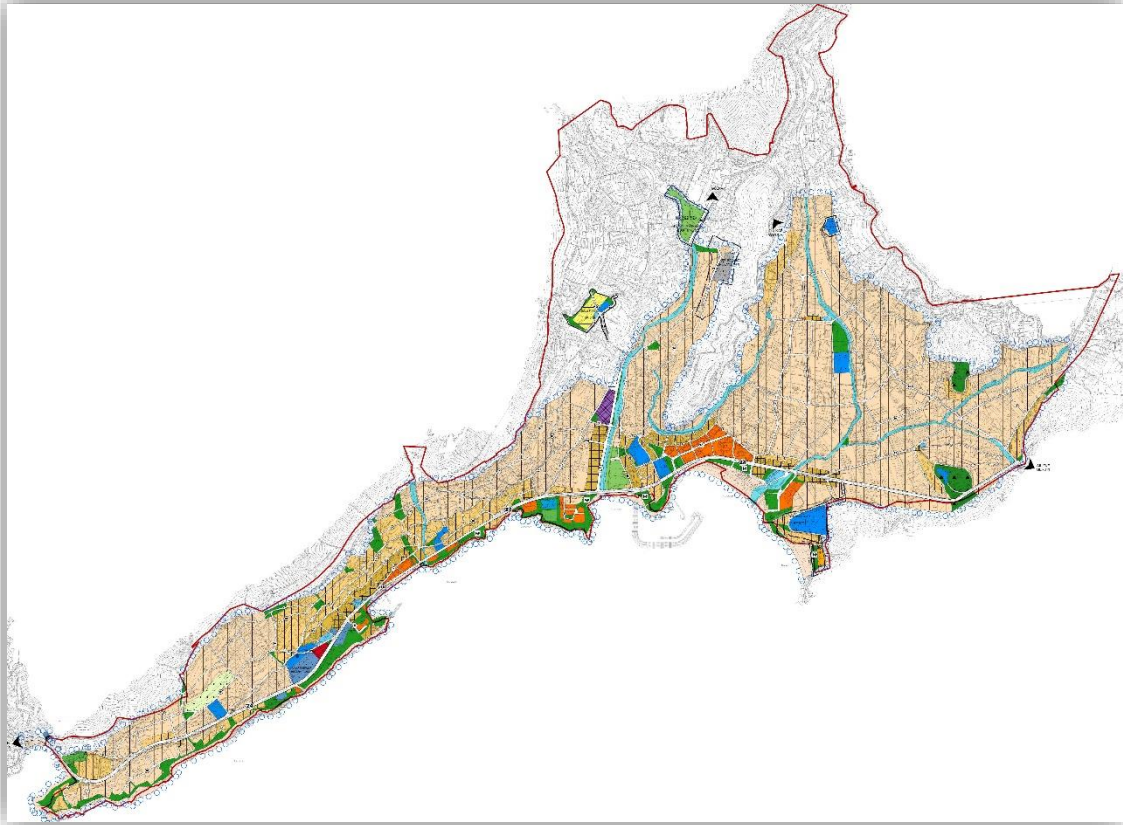
Şekil 11. İl Çevre Düzeni Planı

7.2. AYDINCIK İMAR PLANLARI

Aydıncık İlçesi'ne ait mevcut imar planı 24.11.1980 yılında Şehir Plancısı Esat Turak tarafından yapılmış ve Mülga İmar ve İskân Bakanlığı'na onaylanmıştır.

7.2.1. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut Alanları için Orta Yoğun Konut Alanlarında 120 k/ha, Az Yoğun Konut alanlarında 85 k/ha, Sera, Açık Tarım Karışık- Çok Az Yoğun Konut Alanlarında 26 k/ha yoğunluklar önerilmiştir.



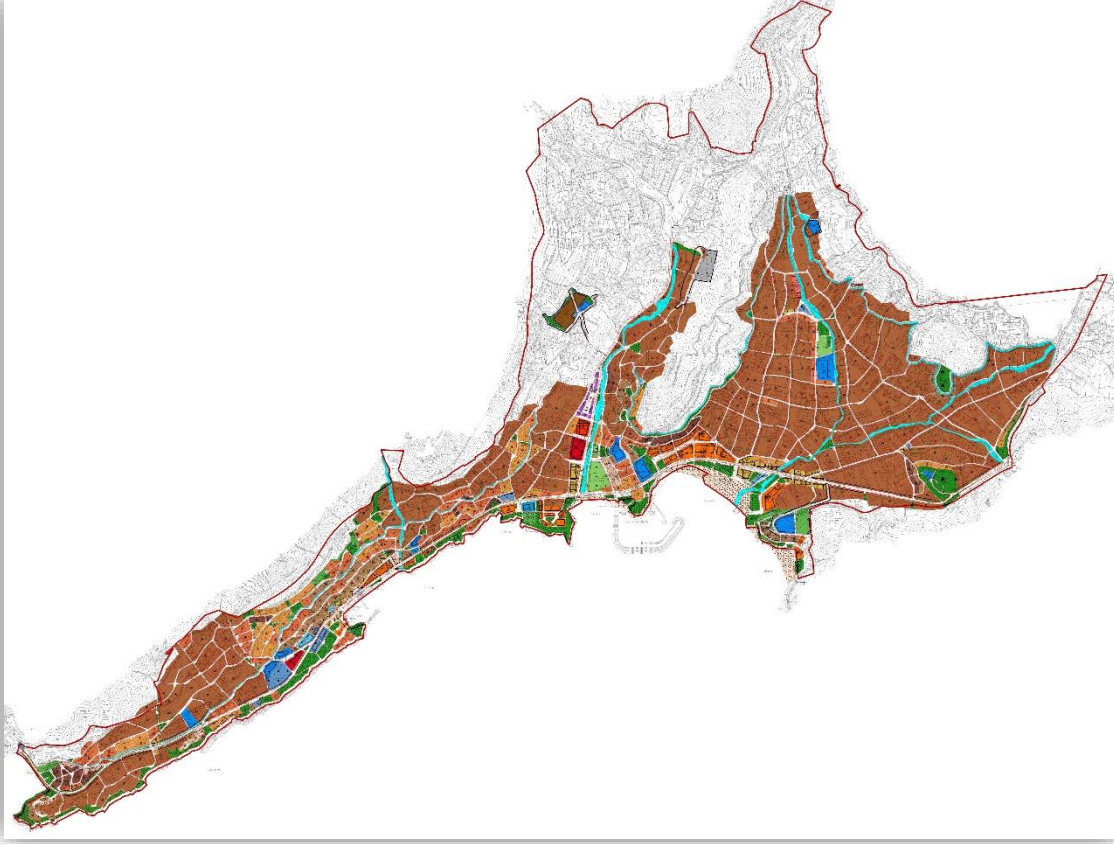
Şekil 12. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Tablo 9. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

	KULLANIM	ALAN (ha)	%
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	Konut Alanları	509.02	61.26
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Konut-Ticaret Alanları	13.42	1.62
	Pazar Alanı	0.81	0.10
	Küçük Sanayi Alanı	2.31	0.28
	Belediye Hizmet Alanları	0.27	0.03
	Kamu Hizmet Alanları	4.59	0.55
TURİZM ALANLARI	Turizm Alanları	15.74	1.89
	Günübirlik Tesis Alanları	0.91	0.11
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Alanları	9.86	1.19
	Yükseköğretim Alanı	4.70	0.57
	Sağlık Tesis Alanları	0.82	0.10
	İbadet Alanları	0.39	0.05
	Sosyal Tesis Alanları	1.70	0.20
	Spor Alanları	7.82	0.94
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park Alanları	39.69	4.78
	Rekreasyon Alanları	3.16	0.38
	Ağaçlandırılacak Alan	1.54	0.19
	Mezarlık	0.88	0.11
ULAŞIM VE ALTYAPI	Atıksu Tesis Alanı	2.27	0.27
	Yollar	152.36	18.34
YERLEŞİM DIŞI ALANLAR	Orman Alanı	7.59	0.91
	Tarım Alanı	4.03	0.49
	Dere- Kanal Alanı	26.14	3.15
	Kumsal-Plaj	20.87	2.51
	Toplam	830.89	100.00

7.2.2. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda konut alanlarında önerilen yoğunluklara göre 24732 nüfus kapasitesi oluşmaktadır.



Şekil 13. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Tablo 10. Yürürlükteki İmar Planı Nüfus Yoğunluk Dağılımı

Konut Alanı Tipi	Alan (ha)	Konut Alanı Tipine Göre En Çok KAKS*	Net Nüfus Yoğunluğu (k/ha)	Nüfus (kişi)
Yoğun Konut Alanı (E)	4.6	0.70	155	713
Orta Yoğun Konut Alanı (B)	14.5	0.50	110	1,595
Orta Yoğun Konut Alanı (D)	14.8	0.60	135	1,998
Az Yoğun Konut Alanı (C)	36.4	0.50	110	4,004
Çok Az Yoğun Konut Alanı (B)	25.7	0.30	60	1,542
Tarım Tipi Konut Alanı (A)	372	0.20	40	14,880
			Toplam Nüfus	24,732

*Konut Alanı Tipine Göre En Çok KAKS, plan lejantından alınmıştır.

Tablo 11. Yürürlükteki Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

KULLANIM	ALAN (ha)	%
Konut Alanları	467.13	62.32
Konut-Ticaret Alanları	7.83	1.04
Pazar Alanı	2.63	0.35
Küçük Sanayi Alanı	1.17	0.16
Belediye Hizmet Alanı	0.48	0.06
Resmi Kurum Alanı	4.46	0.60
Otel Alanları	15.26	2.04
İlkokul Alanları	5.95	0.79
Ortaokul Alanı	1.60	0.21
Lise Alanı	2.02	0.27
Yükseköğretim Alanı	1.84	0.25
Sağlık Tesisi Alanı	0.74	0.10
Sosyal Tesis Alanları	1.40	0.19
Cami Alanları	0.19	0.03
Açık Spor Tesisi Alanı	4.55	0.61
Çocuk Bahçesi	0.38	0.05
Park, Açık ve Yeşil Alanlar	42.68	5.69
Rekreasyon Alanı	2.70	0.36
Mezarlık	0.84	0.11
Ağaçlandırılacak Alan	5.52	0.74
Atıksu Tesisi Alanı	2.26	0.30
Trafo Alanı	0.12	0.02
Otogar Alanı	1.20	0.16
Yollar	136.37	18.19
Orman Alanı	5.95	0.79
Dere ve Kanallar	28.77	3.84
Kumsal-Plaj	5.51	0.74
Toplam	749.53	100.00

1980 yılında onaylanan imar planına göre yeterli uygulama yapılmamıştır. Bunun başlıca nedenleri olarak Antik Kelenderis Kenti alanının 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmesi ile bu alanlarda plan kararlarının iptali, yerleşmede örtü altı tarımın yaygın olarak sürmesi, imar uygulamalarının ve parselasyonların plana uymaksızın yapılması vb. olgulardır.

7.2.3. İmar Planı'nda Yapılan Değişiklik ve Revizyonlar

Kat artışına yönelik plan tadilatı Aydınçık Belediye Meclisi'nin 23.02.1990 tarih ve 02/2 no'lu kararı ile "Anamur- Atatürk-Kenan Evren ve Silifke Caddeleri'nin kuzey cephelerinde yapılacak yapılara 4 kat izni verilmesi onaylanmıştır. Aydınçık Belediye Meclisi'nin 06.03.2006 tarih ve 13 sayılı kararında ise, D-400 Karayolu'nun kuzey ve güneyini kapsayacak biçimde plan değişikliği (revizyonu) onaylanmıştır. Plan paftaları elde edilemediğinden revizyonun kapsam ve içeriği hakkında bilgi yoktur. Aynı kararda, Aydınçık

Belediye Meclisi'nin 07.10.2005 tarih ve 24 sayılı kararı ile, karayoluna cepheli ticaret parsellerinde asma kat yapma zorunluluğu getirilmiştir. Ayrıca, karayoluna kuzeyden cepheli parsellerde E=1.40, h=14.50 m. (4 kat) güneyden cepheli parsellerde E=1.20, h=11.50 m. (3 kat) kararı alınmıştır. Plan değişiklik kararı plan paftalarında gösterilmemiş olsa da söz konusu Belediye Meclis Kararı'na dayalı olarak birçok parsele inşaat izni verilmiştir.

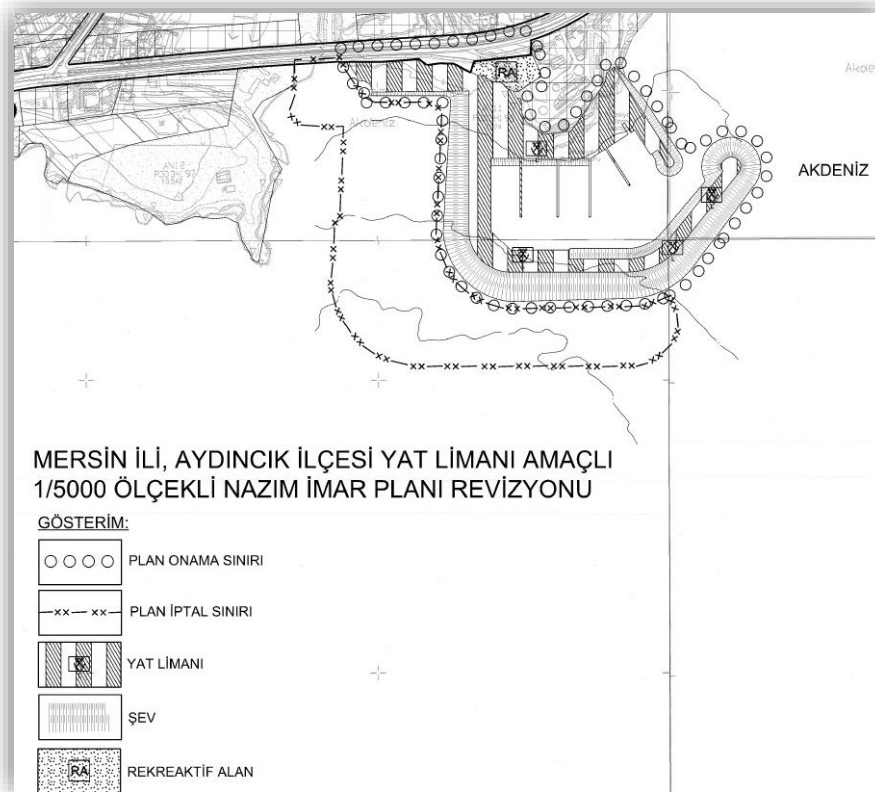
7.2.3. Sahil Şeridi ve Kısmi Yapılaşma Kararı

Aydıncık Belediye Meclisi'nin 02.08.2019 tarih ve 34 sayılı kararı ile 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği'nde belirtilen Kısmi Yapılaşma tanımına uygun olarak hazırlanan kısmi yapılaşma dosyası kabul edilmiştir. Yetkili harita mühendisince yapılan tespite göre kısmi yapılaşma oranı %51.8 olarak tespit edilmiştir.

7.2.4. Aydıncık Yat Limanı İmar Planı

Akdeniz havzasında Türkiye'nin yat turizmi potansiyelini geliştirmek amacı ile Ulaştırma, Denizcilik ve Altyapı Bakanlığı'nca Aydıncık Yat Limanı Projesi hazırlanmıştır. Aydıncık Yat Limanı İmar Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 12.11.2013 tarih ve 19610 sayılı kararı ile onaylanmış, ancak yat limanı projesinin 300 metre doğuya kaydırılması sonucunda, plan revize edilerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 20.12.2019 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

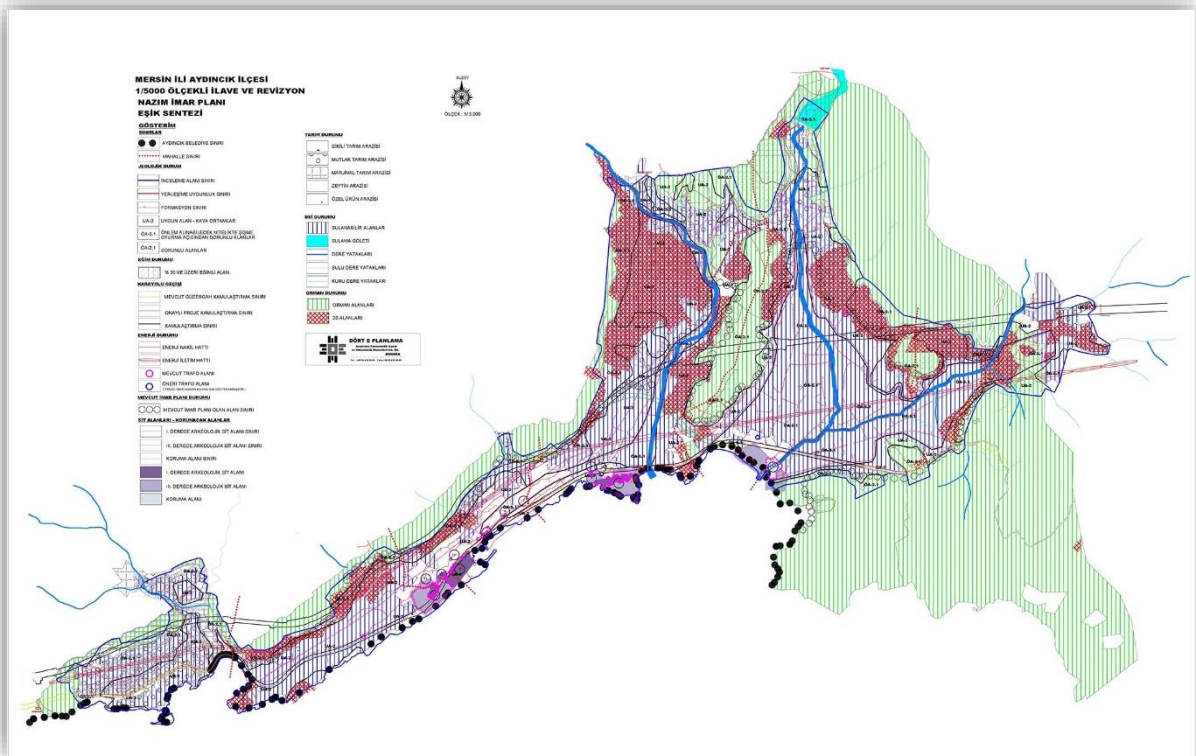
Aydıncık Yat Limanı 110.000 m2 alan üstünde 250 yat bağlama kapasitesine sahip olup, 790 metre ana mendirek, 170 metre tali mendirek, 3 adet iskele ve 3 adet rıhtıma sahiptir.



Şekil 14. Aydıncık Yat Limanı İmar Planı

- Jeomorfolojik, topoğrafik, jeolojik veriler
 - Jeolojik bakımdan (UA-2) Yerleşime Uygun Alanlar,
 - (ÖA-5.1) Önlem Alınacak Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar,
 - (ÖA-2.1) Önlem Alınacak Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar,
 - Topoğrafik açıdan, eğimi %30 ve üstü olan alanlar,
- Ulaşım ve altyapı kararları, koruma statüsü olan alanlar
 - Karayolu geçişi ve kavşak bağlantı yollarının kamulaştırma sınırları
 - Enerji iletim ve nakil hatları koruma kuşakları ve trafo yerleri
 - 1. Ve 3. Derece Arkeolojik sit alanlarının sınırları ve Sit Koruma Alanları
 - Yürürlükteki imar planının yerleşim alanı sınırları
 - Kıyı Kenar Çizgisi, sahil şeridi ve kısmi yapılaşmanın gerçekleştiği alanlar
- Doğal Kaynaklar
 - Orman Alanları, Orman dışına çıkartılan 2B statüsündeki alanlar
 - Akarsu yatakları, taşkın alanları ve taşkın önleme tesisleri
 - Sulama göleti alanları
 - Sulu tarım alanları
 - Tarım dışı kullanım izni talep edilen alanlar

Eşik sentezi, mekânsal plan kararlarını yönlendirici tüm verileri kapsamakta olup, aşılabilir fiziki eşiklerin yanı sıra, yasal düzenlemeler ve altyapı zorunlulukları nedeniyle yerleşilebilir ve yerleşilemez nitelikteki alanların belirlenmesinde göz önüne alınmıştır.



Şekil 16. Eşik Sentezi

8.2. GELİŞME POTANSİYELİ

Aydıncık İlçesi'nin sosyo-ekonomik ve demografik gelişiminde tarım ve hayvancılık sektörü öncelik almaktadır. Bir kıyı yerleşmesi olan Aydıncık'ta kentsel gelişmeler turizm ve ikinci konutun gelişiminin yanı sıra kamu hizmetlerinin ve ticaretin gelişme potansiyeline bağlıdır. Aydıncık'ın erişilebilirliğinin artması, kıyı kaynaklarının sürdürülebilir kullanımı ve Aydıncık'ın çevresindeki kırsal-tarımsal yerleşmelerin merkezi konumunu sürdürmesi mekânsal gelişmeleri yönlendirmesi beklenmektedir.

Mekânsal gelişme potansiyeli eşik sentezi doğrultusunda planlama alanında aşılamayan eşiklerin korunması ve aşılabilen eşikler göz önüne alınarak yerleşimin gelişmesi için potansiyel gelişme alanı belirlenmektedir. Yerleşmenin mekânsal gelişimine bakıldığında; tarım arazilerinin yerleşimin gelişmesini önemli ölçüde etkilediği görülmektedir. Mekânsal gelişimi etkileyecek diğer önemli etkenler beldenin jeolojik yapısı, mülkiyet deseni, kıyıları, sahil şeridi ve topoğrafik yapısı ile ilgili etkenler olarak görülmektedir. Aydıncık'ta ileri dönemlerde planlı mekânsal gelişmenin mevcut yerleşim alanı çevresinde olacağı öngörülmektedir.

Kentsel mekânın biçimlenişinde merkez, idari- sosyal tesisler ve konut alanlarının yer seçiminde etkili olmuş ve doğrusal bir kentsel form oluşturmuştur. Bu eğilimin gelecekte de planlı olarak sürmesi öngörülmektedir.

9. PLAN KARARLARI

9.1. NÜFUS TAHMİNİ

Aydıncık İlçe Merkezi'nin TÜİK verilerine göre, 2022 yılı nüfusu 6573 kişidir. Son 15 yılda (2007-2022) yerleşmenin nüfusu 1278 kişi azalmış olup, yıllık nüfus artış hızı $r=(-)1,2$ 'dir.

Planlamaya esas olan nüfusun tahmininde, bileşik faiz, İller Bankası yöntemi gibi matematiksel projeksiyon yöntemlerinin yanı sıra, 1/100.000 Çevre Düzeni Planı'nın Aydıncık için öngördüğü nüfus kabulleri ile, ilçe merkezinin sosyal, ekonomik ve mekânsal gelişim potansiyeline dayalı nüfus öngörülleri birlikte değerlendirilmiştir.

9.1.1. Matematiksel Yöntemlerle Yapılan Nüfus Projeksiyonları

Aydıncık İlçe Merkezi'nin 2007-2022 dönemindeki nüfus artış eğilimine göre 2040 yılı için Bileşik Faiz ve İller Bankası yöntemi kullanılarak nüfus projeksiyonu yapılmış olup, aşağıda verilmiştir.

a) Bileşik Faiz Yöntemi

$$P_t = P_0 (1+r)^t$$

P_t = Projeksiyon yılı

P_0 = Başlangıç yılı

r = Yıllık nüfus artış hızı

t = süre (5'er yıl)

Aydıncık İlçe Merkezi 2007-2022 Dönemi Yıllık Nüfus Artış Hızı

$$r = \frac{6573}{7851} \ln(0,8372) = -0,178/15 = -0,012$$

$$P_t = 2025 \quad 6573 (1-0,012)^3$$

$$P_t = 2025 = 6573 (0,988)^3$$

$$6573 \times 0,9644$$

$$P_t = 2025 \quad 6339$$

$$P_t = 2030 = 6339 (0,988)^5$$

$$P = 2030 = 6339 (0,9414)$$

$$P = 2030 = 5967$$

$$P = 2035 \quad 5967 (0,9414)$$

$$P = 2035 = 5618$$

Nüfus Projeksiyonu Sonucu

$$2022 = 6573$$

$$2025 = 6339$$

$$2030 = 5967$$

$$2035 = 5618$$

(-) Nüfus artış hızı nedeniyle yerleşmenin nüfusu azalmaktadır.

b) İller Bankası Yöntemi (Çoğaltma Katsayısı Yöntemi)

İller Bankası Yöntemi nüfus artışı düzensiz, durağan ya da azalma eğilimi olan yerleşmelerde kullanılmakta olup, azalan nüfusun, çoğaltma katsayısı ile artışının öngörülmesi varsayımına dayanmaktadır.

İller Bankası Yöntemi İle Nüfus Tahmini

Sayım Yılı	Sayım Nüfusu	ζ	ζ_{ort}	$\zeta = [(N_s / N_n)^{1/(T_s - T_n)} - 1] \times 100$ $\zeta = \text{Çoğaltma katsayısı}$ $\zeta_{ort} \geq 3 \text{ ise } \zeta_{seç} = 3, \quad \zeta_{ort} < 1 \text{ ise } \zeta_{seç} = 1,$ $1 < \zeta_{ort} < 3 \text{ ise } \zeta_{seç} = \zeta_{ort} \text{ seçilir.}$ $\zeta_{ort} = \text{Çoğaltma katsayılarının aritmetik ortalaması}$ $N_t = N_s \times (1 + \zeta_{seç} / 100)^{(T_t - T_s)}$ $N_s = \text{Son nüfus sayım değeri}$ $N_t = \text{Tahmin edilen nüfus}$ $N_n = \text{Geçmiş nüfus sayım değerleri}$ $T_n = \text{Geçmiş nüfus sayım yılları}$ $T_s = \text{Son nüfus sayım yılı}$ $\zeta_{ADNKS} = 2007 \text{ yılı ve sonrası çoğaltma katsayılarının aritmetik ortalaması}$ $\text{Kademeli tahmin yapılırken;}$ $0 < \zeta_{kd} < 4$ $\text{İlk tahmin edilen nüfus; son nüfus sayım yılı ve sayım değerine göre hesaplanır, daha sonraki yıllar nüfus tahminleri ise bir önceki nüfus tahmin değeri ve nüfus tahmin yılı kullanılarak hesaplanır.}$ $\text{Örnek: } N_{2015} = N_{2011} \times (1 + \zeta_{kd 2015} / 100)^{(2015 - 2011)}$ $N_{2020} = N_{2015} \times (1 + \zeta_{kd 2020} / 100)^{(2020 - 2015)}$
2007	7851	-1,18		
2008	8101	-1,48		
2009	8004	-1,50		
2010	9050	-2,63		
2011	7915	-1,67		
2012	9502	-3,62		
2013	7923	-2,05		
2014	7736	-2,02		
2015	7741	-2,31	-1,11	
2016	7698	-2,60		
2017	7555	-2,74		
2018	7244	-2,4		
2019	6.015	3		
2020	6246	2,58		
2021	6323	3,95		
2022	6573			

ζ_{ort} 1'den küçükse 1 değeri alınır

$$N_t = N_s \times (1 + \zeta_{seç} / 100)^{(T_t - T_s)}$$

Buna göre 2025 yılı nüfusu

$$P(2025) = P(2022) \times [1 + (\zeta_{seç} / 100)]^{3(2025 - 2022)}$$

$$P(2025) = 6573 \times [1 + ,01]^3$$

$$p_{2025} = (6573 \times 1,0303) = 6772$$

$$P(2030) = P(2025) \times [1 + (\zeta_{seç} / 100)]^8$$

$$P(2030) = 6573 \times [1,083] = 7119$$

$$P(2035) = 6573 \times (1,01)^{13}$$

$$P(2035) = 6573 \times (1,138) = 7480$$

Sabit Çoğaltma Katsayısına Göre Aydınıcık Nüfus Projeksiyonu Sonucu

Yıllar **Nüfus**

2022 6573 kişi

2025 6772 kişi

2030 7119 kişi

2035 7480 kişi

2040 7860 kişi

İller Bankası yönteminin uygulanması ile nüfus 18 yılda 1289 kişi artışla 2040 yılında 7860 kişiye ulaşmaktadır.

9.1.2. Çevre Düzeni Planı'nın Aydınıcık İlçesi Nüfus Kabulleri

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na 2017 yılında onaylanan Mersin-Adana Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, 2023 yılında Aydınıcık İlçesi'ne ilişkin hazırlanan plan değişikliği ile 2035 yılı Aydınıcık İlçe Nüfusu 32.000 kişi, Aydınıcık Kent Nüfusu 27.000 kişi kabul edilmiştir. İlçenin sektörel hedefleri de bu kapsamda gözden geçirilmiş, aktivite oranı %32 alınarak, 2035 yılı çalışan sayısı 10.240 kişi öngörülmüştür.

9.1.3. Sosyal ve Ekonomik Faktörlere Göre Nüfus Tahmini

Aydınıcık yerleşmesinin gelecek plan döneminde gelişimini etkileyen başlıca faktörler:

- **Nüfusun Artışı Eğilimine Göre Nüfus Projeksiyonu**

İller Bankası yöntemi ile yapılan projeksiyon sonucu nüfusun artış eğilimini yansıttığı varsayılmaktadır.

Bu yöntemle 2040 yılı nüfusu 7860 kişi olarak projekte edilmiştir.

- **Akkuyu Nükleer Santralinde Çalışanların Aydınıcık'a Yerleşme Potansiyeli**

Akkuyu Nükleer Santrali, Aydınıcık'a 25 km uzaklıkta yer almakta olup, güneybirlik iş-konut ilişkisi için uygundur. Aydınıcık yerleşmesinin konut için çekici özellikleri göz önüne alındığında, bu kapsamında yaklaşık 1500 konut talebi (4600 kişi) oluşacağı öngörülmektedir.

- **Turizm, Ticaret ve Hizmet Sektörlerinin Etkisi**

Aydınıcık İlçesi'nin kıyı ve yayla turizm potansiyelinin yanı sıra ticaret, yüksekokul hizmetler ve küçük sanayi sektörlerinin gelişimi ile nüfus çekme potansiyeli bulunmaktadır. Bu kapsamda yaklaşık 750 işgücü istihdamı ve 2250 nüfus öngörülmektedir.

- **İkinci Konut (Yazlık) Potansiyeli ve Nüfusun Mevsimsel Değişimi**

2022 yılı itibarıyla ilçe merkezinde yer alan 3814 konutun 1687'si (%44'ü) ikinci konut niteliğindedir. Bu eğilimin gelecekte artarak sürmesi durumunda ikinci konut potansiyeline dayalı olarak, ilave nüfus artışı öngörülmektedir. Bu kapsamda gelecekte nüfusun %50'sinin ikinci konutları mevsimlik olarak kullanan nüfus olması öngörülmektedir.

- **Nazım İmar Planı Kararlarına Esas 2040 yılı Nüfusu**

Tablo 12. Planlama Alanı 2040 Yılı Nüfus Öngörüsü

	Nüfus*
Nüfusun Doğal Artışı (Projeksiyon Nüfusu)	7.860 kişi
Nükleer Santralde Çalışanların Aydınıcık'ta Yerleşme Potansiyeli	4.600 kişi
Turizm, Ticaret ve Hizmet Sektörlerinin Etkisi	2.250 kişi
İkinci Konut Nüfusu (Mevsimsel Nüfus)	14.710 kişi
Planlama Alanı Nüfusu Toplamı	29.420 kişi

*: Çevre Düzeni Planı'nın 2035 yılı nüfus öngörüsü 27.000 olmakla birlikte 2040 yılı için bu öngörünün yaklaşık 2420 kişi artacağı varsayılmıştır.

9.1.4. İşgücü ve Sektörel Projeksiyonlar

Çevre Düzeni Planı'nda aktivite oranı %32 kabulü ile çalışan sayısı 10.240 kişi öngörülmüştür. Çalışanların sektörel dağılımında tarımda çalışanların sayısal olarak artmakla birlikte oransal olarak azalacağı, kamu hizmetleri, ticaret, turizm gibi kentsel sektörlerde artış olacağı öngörülmektedir.

Tablo 13. Çalışanların Sektörel Dağılımı

	%	Çalışan Sayısı (2040)
Tarım, Hayvancılık, Balıkçılık	46.0	4710
Ticaret	7.5	768
İdari ve Sosyal Hizmetler	6.5	666
Turizm, Eğlence, Konaklama	4.0	410
Küçük Sanayi, İmalat	3.5	358
Ulaştırma, Haberleşme	4.0	410
İnşaat	4.5	460
İyi Tanımlanamayan (Emekli, Rantiye)	24.0	2458
Toplam	100.0	10.240

9.3. İMAR PLANI ARAZİ KULLANIMI

Tablo 15. İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Arazi Kullanımı

		Alan (ha)	Oran (%)
KONUT YERLEŞİM ALANLARI	KONUT ALANLARI	332.47	27.30
	TİCARET-TURİZM- KONUT ALANI	80.89	6.64
	ARA TOPLAM	413.36	33.94
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	BAKIM AKARYAKIT ALANI	0.62	0.05
	BELEDİYE HİZMET ALANI	6.55	0.54
	TİCARET-TURİZM	10.08	0.83
	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	2.49	0.20
	TOPLU İŞYERİ	1.2	0.10
	ENERJİ ÜRETİM ALANI	1.56	0.13
	KAMU HİZMET ALANI	1.65	0.14
	ASKERİ ALAN	2.13	0.17
	ARA TOPLAM	26.28	2.16
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM ALANI	11.96	0.98
	YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	4.05	0.33
	İBADET ALANI	1.63	0.13
	KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.17	0.01
	SOSYAL TESİS ALANI	1.37	0.11
	SAĞLIK ALANI	2.15	0.18
	SPOR ALANI	4.00	0.33
	ARA TOPLAM	25.33	2.08
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	64.34	5.28
	REKREASYON ALANI	7.84	0.64
	PASİF YEŞİL ALANI	21.79	1.79
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	6.7	0.55
	MEZARLIK	4.57	0.38
	MİLLET BAHÇESİ	1.81	0.15
	ARA TOPLAM	107.05	8.79
ULAŞIM VE ALTYAPI	ATIKSU TESİSLERİ ALANI	4.72	0.39
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.2	0.02
	YOL	100.21	8.23
	ARA TOPLAM	105.13	8.63
YERLEŞİM ALANLARI TOPLAMI		677.15	55.60
YERLEŞİM DIŞI ALANLAR	ARKEOLOJİK SİT ALANLARI	39.03	3.20
	ORMAN ALANI	95.18	7.81
	TARIM ALANI	272.49	22.37
	SU YÜZEYİ	34.04	2.79
	KUMSAL-PLAJ	0.10	0.01
	KARAYOLU KAMULAŞTIRMA ALANI	100.01	8.21
YERLEŞİM DIŞI ALANLAR TOPLAMI		540.85	44.40
TOPLAM		1218	100,00

Tablo 16. Kentsel Çalışma Alanları

		Alan (ha)	Oran (%)
Kentsel Çalışma Alanları	Askeri Alan	2.13	8.11
	Bakım Akaryakıt İstasyonu Alanı	0.62	2.36
	Belediye Hizmet Alanı	6.55	24.92
	Ticaret Turizm	10.08	38.36
	Toplu İşyeri	1.2	4.57
	Enerji Üretim Alanı	1.56	5.94
	Kamu Hizmet Alanı	1.65	6.28
	Günübirlik Tesis Alanı	2.49	9.47
Toplam		26.28	100.00

Planlama alanında turizm sektörünün gelişimini özendirici olacak biçimde Ticaret Turizm Konut karma kullanım alanları dışında, ayrıca 10.08 ha. Ticaret- Turizm Alanı ile 2.49 ha. Günübirlik Tesis Alanı planlanmıştır. Ayrıca, planda Belediye ve Kamu Hizmet Alanları ile Bakım Akaryakıt İstasyonu Alanı, Askeri Alan ve Enerji Üretim Alanı yer almaktadır.

Tablo 17. Planlama Alanı Bütününde Sosyal Altyapı Alanları

		Alan (ha)	Oran (%)	Kişi Başına Alan (m ² /kişi) ⁽¹⁾
Kentsel Sosyal Altyapı Alanları	Eğitim Alanı	11.96	56.20	8.17 ⁽²⁾
	İbadet Alanı	1.63	7.66	0.56
	Kültürel Tesis Alanı	0.17	0.80	0.06 ⁽³⁾
	Sosyal Tesis Alanı	1.37	6.44	0.47 ⁽³⁾
	Sağlık Alanı	2.15	10.10	0.73
	Spor Alanı	4.00	18.80	1.36
Toplam		21.28	100.00	11.34

(1) Planlama alanı nüfusu 29.356 kişi alınmıştır.

(2) Eğitim Alanları standardı 2040 yılı nüfusunda öngörülen İkinci Konut Nüfusu (Mevsimsel Nüfus) dâhil edilmeden hesaplanmıştır.

(3) Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı standardına, planlama alanı sınırları içinde yer alan sit alanlarında yer alan sosyal ve kültürel tesis alanları dâhil değildir.

Tablo 18. Planlama Alanı Bütününde Yer Alan Açık ve Yeşil Alanlar

		Alan (ha)	Kişi Başına Alan (m ² /kişi) ⁽¹⁾
Açık ve Yeşil Alanlar	Park Alanı	64.34	21.92
	Rekreasyon Alanı	7.84	2.67
	Ağaçlandırılacak Alan	6.7	2.28
	Millet Bahçesi	1.81	0.62
Toplam		80.69	27.49

(1) Planlama alanı nüfusu 29.356 kişi alınmıştır.

Nazım İmar Planı'nda 21.28 ha. kentsel sosyal altyapı alanı, 80.69 ha. açık ve yeşil alan planlanmıştır. Eğitim Tesisleri standartlarının hesaplanmasında planlanan 2. Konut nüfusu dışarıda tutulmuştur. Kişi başına 11.34 m² sosyal donatı, 27.49 m² açık yeşil alan düşmektedir. Planlanan sosyal altyapı ve yeşil alanlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin öngördüğü standartların üstündedir.

Tablo 19. Planlama Alanı Ulaşım ve Altyapı Alanları

		Alan (ha)	Oran (%)
Ulaşım ve Altyapı	Atıksu Tesisleri Alanı	4.72	4.49
	Teknik Altyapı Alanı	0.2	0.19
	Yol	100.21	95.32
Toplam		107.05	100.00

Aydincik yerleşmesinin Mersin ve diğer kentsel yerleşmelerle bağlantısı yerleşim alanları dışından planlanan çevre yolu üzerinden sağlanacaktır. Çevre yolu, Gülnar Yolu'nu D-400 Karayolu'na bağlayan 25 m. bağlantı yolu ve kent merkezine bağlanan 20 metrelik yol ile iki noktadan bağlanmıştır. D-400 Karayolu, yerel düzeyde kıyı yerleşmelerine de hizmet verecektir. Plan kapsamında gelişme alanlarını kateden 20 metrelik ana toplayıcı yollar ile 15, 12 metrelik yerel toplayıcı yollar planlanmıştır.

Tablo 20. Yerleşim Dışı Alanlar

		Alan (ha)	Oran (%)
Yerleşim Dışı Alanlar	Arkeolojik Sit Alanları	39.03	7.22
	Orman Alanı	95.18	17.60
	Tarım Alanı	272.49	50.38
	Su Yüzeyi	34.04	6.29
	Kumsal-Plaj	0.10	0.02
	Karayolu Kamulaştırma Alanı	100.01	18.49
Toplam		540.85	100.00

Tablo 21. Yürürlükteki Nazım İmar Planı (NİP) ve Teklif Nazım İmar Planı (NİP) Karşılaştırma

KULLANIMI	Yürürlükteki NİP+TOKİ		Yürürlükteki NİP'te Sit Alanında Kalan Kullanımlar		Teklif NİP		Teklif NİP+Sit Alanında Kalan Kullanımlar	
	Alan (ha)	Kişi başı m ²⁽¹⁾	Alan (ha)	Kişi başı m ²⁽¹⁾	Alan (ha)	Kişi başı m ²	Alan (ha)	Kişi başı m ²⁽²⁾
Konut	434.00	-	1.90	-	332.5	-	334.4	-
Konut+Ticaret	13.43	-	-	-	0.0	-	0.0	-
Ticaret+Turizm+Konut	-	-	-	-	80.9	-	80.9	-
Akaryakıt Servis İstasyonu	-	-	-	-	0.6	-	0.6	-
Belediye Hizmet Alanı	-	-	-	-	6.6	-	6.6	-
Ticaret+Turizm	-	-	-	-	10.1	-	10.1	-
Günübirlik Tesis Alanı	0.91	-	-	-	2.5	-	2.5	-
Turizm Alanı	15.76	-	-	-	0.0	-	0.0	-
Toplu İşyeri	-	-	-	-	1.2	-	-	-
Pazar Alanı	0.81	-	0.80	-	0.0	-	0.8	-
Enerji Üretim Tesisi Alanı	-	-	-	-	1.6	-	1.6	-
Kamu Hizmet Alanı	4.59	-	4.00	-	1.7	-	5.7	-
Küçük Sanayi Alanı	2.31	-	-	-	0.0	-	0.0	-
Askeri Alan	-	-	-	-	2.1	-	2.1	-
Otogar	-	-	-	-	0.0	-	0.0	-
Eğitim Alanı	9.42	3.8	1.40	0.6	12.0	8.2⁽³⁾	13.4	9.1⁽³⁾
Yükseköğretim Alanı	-	0.0	-	-	4.1	-	4.1	-
İbadet Alanı	0.53	0.2	-	-	1.6	0.6	1.6	0.6
Kültürel Tesis Alanı	-	-	-	-	0.2	0.1	0.2	0.1
Sosyal Tesis Alanı	1.71	0.7	1.10	0.4	1.4	0.5	2.5	0.9
Sağlık Alanı	0.82	0.3	0.20	0.1	2.2	0.7	2.4	0.8
Spor Alanı	7.83	3.2	-	0.0	4.0	1.4	4.0	1.4
Park Alanı	36.38	14.7	12.10	4.9	64.3	21.9	76.4	26.0
Rekreasyon Alanı	3.16	1.3	-	0.0	7.8	2.7	7.8	2.7
Ağaçlandırılacak Alan	1.55	0.6	0.30	0.1	6.7	2.3	7.0	2.4
Millet Bahçesi	-	-	-	-	1.8	0.6	1.8	0.6
Pasif Yeşil Alan	-	-	-	-	21.8	-	21.8	-
Mezarlık Alanı	0.88	-	1.80	-	4.6	-	6.4	-
Atıksu Tesis Alanı	0.02	-	-	-	4.7	-	4.7	-
Teknik Altyapı Alanı	-	-	-	-	0.2	-	0.2	-
Yol	218.00	-	43.40	-	100.2	-	-	-
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	11.6	-	-	-	11.6	-	11.6	-
3. Derece Arkeolojik Sit Alanı	27.4	-	-	-	27.4	-	27.4	-
Orman Alanı	4.25	-	-	-	95.2	-	95.2	-
Tarım Alanı	4.03	-	-	-	272.5	-	272.5	-
Su Yüzeyi	19.72	-	1.20	-	34.0	-	35.2	-
Kumsal-Plaj	-	-	-	-	0.1	-	0.1	-
Karayolu Kamulaştırma Alanı	-	-	-	-	100.0	-	-	-
Toplam		24.8		6.1	1218.0	39		44.6

1: Mevcut Plan Nüfus Kapasitesi 24.732 kişi baz alınarak hesaplanmıştır.

2: İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Nüfusu 29.356 kişi baz alınarak hesaplanmıştır.

3: Eğitim Alanları standardı 2040 yılı nüfusunda öngörülen İkinci Konut Nüfusu (Mevsimsel Nüfus) dâhil edilmeden hesaplanmıştır.

Meri Nazım İmar Planı'na göre Teklif Nazım İmar Planı'nda donatı alanı sayısı ve büyüklükleri arttırılmıştır.