MERSİN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ÇAMLIYAYLA 1. ETAP (MERKEZ VE SEBİL MAHALLELERİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2024

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 6
3.1. JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK YAPI 6
3.2. AKARSULAR VE TAŞKIN ALANLARI 8
3.3. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER 9
3.3.1. Bölgesel Jeoloji, Tektonik ve Depremsellik 9
3.3.2. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu 11
3.4. İKLİM VE MİKROKLİMA 17
3.5. TARIM ALANLARI, TARIM DIŞI KULLANIM İZİNLERİ 18
3.6. ORMAN ALANLARI VE ORMAN DIŞINA ÇIKARILMIŞ ARAZİLER 19
4. NÜFUS 20
4.1. NÜFUS ARTIŞI 20
4.2. YAZLIK KONUTLAR VE NÜFUSUN MEVSİME GÖRE DEĞİŞİMİ 21
4.3. NÜFUS YAPISI 23
5. EKONOMİK VE SOSYAL YAPI 24
5.1. EKONOMİK YAPI 24
5.2. SOSYAL YAPI 25
6. TARİHİ GELİŞİM, KENTİN MEKÂN OLUŞUMU 26
6.1. ÇAMLIYAYLA'NIN TARİHSEL GELİŞİMİ 26
6.2. TARİHSEL ÇEVRE VE KÜLTÜR VARLIKLARI 26
7. MEVCUT ALAN KULLANIMI 30
7.1. ARAZİ KULLANIM DURUMU 30
7.1.1. Planlama Alanı Bütünü Arazi Kullanım Durumu 31
7.2. KONUT YERLEŞME ALANLARI 38
7.3. MERKEZLER 39
7.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR 41
7.5. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI 41
7.6. KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI 42
8. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI 44
8.1. MERSİN- ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 44
8.2. MERSİN İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 45
9. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI-UYGULAMASI-ETKİNLİĞİ 46
9.1. ÇAMLIYAYLA MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI (1990) 46
9.2. ÇAYIREKİNLİĞİ KISMİ UYGULAMA İMAR PLANI (1998) 47
9.3. SEBİL BELDESİ İMAR PLANI 49
9.3.1. Sebil Beldesi Nazım İmar Planı (2012) 49
9.3.2. Sebil Beldesi Uygulama İmar Planı (2012) 50
9.3.3. Zevzektepe Konaklamalı Orman Parkı Planı (2022) 52
10. SENTEZ 53
10.1. GENEL DEĞERLENDİRME / ARAŞTIRMA SONUÇLARI 53
10.2. EŞİK SENTEZİ 57
10.3. GELİŞME POTANSİYELİ 60
11. PLAN KARARLARI 61
11.1. NÜFUS TAHMİNİ 61
11.1.1. Matematiksel Yöntemlerle Nüfus Projeksiyonu 62
11.1.2. Sektörel Gelişme ve Ekonomik Potansiyele Göre Yerleşik Nüfus Tahmini 64

11.1.3. Sektörel Gelişme ve İşgücü Tahmini 65

11.2. KONUT YERLEŞİM ALANLARI 66
11.2.1. Mevcut Konut Yerleşim Alanları 66

11.2.2. Planlanan Konut Yerleşim Alanları 66

11.3. TİCARİ VE İDARİ MERKEZLER 68
11.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI 70
11.5. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI 70
11.6. ULAŞIM VE ALTYAPI 72
11.7. İMAR PLANI ARAZİ KULLANIMI 73

ŞEKİLLER

Şekil 1. Çamlıyayla İlçesi'nin Mersin Bütünündeki Konumu 3
Şekil 2. Planlama Alanı 4
Şekil 3. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri 4
Şekil 4. Planlama Alanı Yakın Çevresi (Ölçek: 1/250.000) 5
Şekil 5. Yükselti Kuşakları 7
Şekil 6. Eğim Analizi 7
Şekil 7. Akarsular 8
Şekil 8. Çalışma Alanı ve Çevresinin Jeolojik-Jeoteknik Etüdü 10
Şekil 9. Çalışma Alanı Yerleşime Uygunluk Analizi 16
Şekil 10. Tarım Dışı Kullanım İzinleri İstenen Alanlar 18
Şekil 11. Orman Varlığı 19
Şekil 12. Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıkları 28
Şekil 13. Mevcut Arazi Kullanım Durumu, Alt Bölgeler 30
Şekil 14. Alt bölge (Kale, Namrun, Cumayakası) Mevcut Arazi Kullanımı 33
Şekil 15. Alt bölge (Çayırekinliği I) Mevcut Arazi Kullanımı 35
Şekil 16. Alt bölge (Çayırekinliği II) Mevcut Arazi Kullanımı 36
Şekil 17. Alt bölge (Sebil) Mevcut Arazi Kullanımı 38
Şekil 18. Çamlıyayla Kent Merkezi Mevcut Arazi Kullanımı (Ölçek: 1/4.000) 40
Şekil 19. Sebil Kent Merkezi Mevcut Arazi Kullanımı (Ölçek: 1/4.000) 40
Şekil 20. Çamlıyayla Yerleşimi ve Çevresi, Mersin-Adana 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 44
Şekil 21. Çamlıyayla Yerleşimi ve Çevresi, Mersin 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı 45
Şekil 22. Çamlıyayla Merkez 1990 İmar Planı 46
Şekil 23. Çamlıyayla Çayırekinliği 1/1000 Ölçekli İlave İmar Planı (1998) 47
Şekil 24. Sebil 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (2012) 49
Şekil 25. Sebil 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (2012) 51
Şekil 26. Zevzektepe Konaklamalı Orman Parkı Planı (2022) 52
Şekil 27. Eşik Sentezi 59
Şekil 28. Nüfus Yoğunluğu Dağılımı 67
Şekil 29. Çamlıyayla Merkez Bölgesi İmar Planı 68
Şekil 30. Sebil Merkez Bölgesi İmar Planı 69
Şekil 31. Ulaşım ve Altyapı 72

TABLOLAR

Tablo 1. Planlama Alanının Yükseklik Kuşakları ... 6
Tablo 2. Planlama Alanının Eğim Durumu ... 6
Tablo 3. Mersin İli 1927-2017 Meteoroloji Değerleri Son İklim Periyoduna Göre (1929-2017) ... 17
Tablo 4. Çamlıyayla İlçesi Nüfus Artışı ... 20
Tablo 5. Çamlıyayla İlçesi Nüfus Artış İndeksi ... 20
Tablo 6. Çamlıyayla İlçesi Yıllık Nüfus Artış Hızı (r) (1) ... 20
Tablo 7. Çamlıyayla Merkez ve Sebil Yerleşik Nüfus ve Yayla Evleri Nüfusu ... 22
Tablo 8. Çamlıyayla İlçesi Yaş Grubu ve Cinsiyete Göre Dağılımı ... 23
Tablo 9. İlçede Merkezinde Çalışanların Sektörlere Dağılımı (2023) ... 24
Tablo 10. Kamu Hizmetlerinde Çalışanların Dağılımı ... 25
Tablo 11. Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıklarına Ait Kararlar ... 29
Tablo 12. Yerleşme ve Yerleşme Dışı Alanlar ... 31
Tablo 13. Planlama Alanı Bütünü Arazi Kullanım Durumu ... 31
Tablo 14. Alt Bölge (Kale, Cumayakası) Arazi Kullanım Durumu ... 32
Tablo 15. Alt bölge (Çayırekinliği I) Arazi Kullanım Durumu ... 34
Tablo 16. Alt bölge (Çayırekinliği I) Arazi Kullanım Durumu ... 36
Tablo 17. Alt bölge (Çayırekinliği I) Arazi Kullanım Durumu ... 37
Tablo 18. Konut Stoku ve Yaz Nüfusu ... 39
Tablo 19. Konut Alanları Nüfus Yapısı, Yerleşik ve Yaz Nüfusu Kıyaslaması ... 39
Tablo 20. Çamlıyayla Merkez (Kale-Cumayakası-Çayırekinliği) 1/2000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Çamlıyayla Çayırekinliği 1/1000 Kısmi Uygulama İmar Planı Arazi Kullanımı ... 48
Tablo 21. Sebil 1/1000 Uygulama İmar Planı Alan Kullanımı ... 50
Tablo 22. Yaz Nüfusu Potansiyeli ... 61
Tablo 23. Çamlıyayla Merkez (Kale, Çayırekinliği ve Cumayakası) ve Sebil Nüfus Projeksiyonu ... 63
Tablo 24. Planlamaya Esas Yerleşik Nüfus Tahmini (2040) ... 64
Tablo 25. Plan Nüfusunun Yerleşik Nüfus ve Yaz Nüfusuna Göre Dağılımı ... 64
Tablo 26. Çalışanların Sektörlere Dağılımı Tahmini ... 65
Tablo 27. Çalışanların Sektörlere Dağılımı Tahmini ... 66
Tablo 28. Çamlıyayla Merkez (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.) Konut Alanları Yoğunluk ve Nüfus Dağılımı ... 67
Tablo 29. Sebil Mahallesi Konut Alanları Yoğunluk ve Nüfus Dağılımı ... 67
Tablo 30. Planlama Alanı Bütününde Kentsel Sosyal Altyapı Alanları ... 70
Tablo 31. Çamlıyayla Merkez (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.) Kentsel Sosyal Altyapı Alanları Karşılaştırmalı Tablo ... 71
Tablo 32. Sebil Merkez Kentsel Sosyal Altyapı Alanları Karşılaştırmalı Tablo ... 71
Tablo 33. Çamlıyayla Merkez (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.) Bölgesi İmar Planı Arazi Kullanımı ... 73
Tablo 34. Sebil Mahallesi İmar Planı Arazi Kullanımı ... 74

GRAFİKLER

Grafik 1. Çamlıyayla İlçesi Nüfus Artış İndeksi ... 21
Grafik 2. Çamlıyayla Merkez ve Sebil Yerleşik ve Yayla Evleri Nüfusu ... 22
Grafik 3. Çamlıyayla Merkez ve Sebil Yerleşik ve Yayla Evleri Konut Sayısı ... 22
Grafik 4. Çamlıyayla İlçesi 2022 Yılı Nüfus Piramidi ... 23

RESİMLER

Resim 1. Sinap Kalesi 27
Resim 2. Namrun Kalesi 27
Resim 3. Kale Cami..... 27
Resim 4. Geleneksel Yayla Evi 27

1. AMAÇ, KAPSAM, YÖNTEM

1.1. AMAÇ VE KAPSAM

Çamlıyayla 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.

Çamlıyayla 1. Etap (Merkez ve Sebil Mahalleleri) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Çamlıyayla ilçe merkezini oluşturan Kale, Çayırekinliği, Cumayakası Mahalleleri ile (mülga) Sebil Beldesi'ni kapsamaktadır. Planlama alanı yaklaşık 1800 hektardır. 2022 yılı itibariyle nüfusu 4320 kişi olup, nüfus yaz/yayla döneminde 30.000 kişiyi aşmaktadır.

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, Çamlıyayla 1. Etap (Merkez ve Sebil Mahalleleri) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'nın ilke ve hedefleri:

- Yerleşmenin mekânsal gelişimi ve dokusu ile uyumlu olarak konut ve servislerini, merkezi işyerlerini, turizm ve rekreasyon gelişimini yönlendirecek biçimde kentsel mekânsal kararlarını belirlemek,
- 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 ve tarım alanlarını, doğal ve kültürel değerleri korumak,
- Ulaşım kurgusunu ve kademelenmesini oluşturmak,
- Olası afet risklerini azaltmaya yönelik önlemleri belirlemek,
- Yayla Turizmi, rekreasyon ve hizmet sektörlerinin gelişimini destekleyici mekân ihtiyacını karşılamaktır.

1.2. PLANLAMA YÖNTEMİ

Çamlıyayla 1. Etap (Merkez ve Sebil Mahalleleri) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon 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 Mersin İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın hedef ve kararları,
- Planlama alanına ilişkin jeolojik ve jeoteknik etütler,
- Orman sınırları, tarım dışı kullanım izinleri, karayolu bağlantıları, ulaşım, altyapı, mülkiyet, 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 Çamlıyayla Belediyesi'nin konu ile ilgili birimlerinden bilgi, görüş ve öneriler alınmıştır.

Nazım imar planının amacı, Çamlıyayla 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 çözmeye ve geleceğin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak arazi kullanım standartlarına uygun olarak yapılmıştır. Planın yasal, yönetsel, ekonomik ve teknik yönleri ile uygulanabilir olması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE BÖLGEDEKİ YERİ

Mersin'e bağlı bir ilçe merkezi olan Çamlıyayla, ilin kuzey kesiminde, Bolkar Sıradağları'nın eteklerinde yer alan bir yayla yerleşmesidir.

Planlama alanı, Çamlıyayla ilçe merkezini oluşturan Kale, Çayırekinliği, Cumayakası Mahalleleri ile eski bir belde olan Sebil Mahallesi'ni kapsamaktadır.

Çamlıyayla, Tarsus İlçesi'ne bağlı Namrun Bucağı'nın merkezi iken, 1990 yılında 3644 sayılı *130 İlçe Kurulması Hakkında Kanun*'la yapılan İdari düzenleme ile 1991 yılında Tarsus İlçesi'nden ayrılarak "Çamlıyayla" adıyla ilçe olmuştur.

Çamlıyayla'ya; Tarsus İlçesi'nden, Meşelik, Sarıkavak Mahalleleri üstünden bağlanan il yolu ile ulaşılmaktadır. Karayolu ile Çamlıyayla-Tarsus arası 56 km., Mersin 80 km.'dir. Çamlıyayla, ayrıca, 35 km'lik bir yolla, Tarsus-Pozantı E-90 Otoyolu'na bağlanmıştır. Yerleşmeyi Sebil Mahallesi üstünden Gözne'ye bağlayan köy yolu da bulunmaktadır.

Çevresi dağlar ve ormanlarla kaplı olan Çamlıyayla Kent Merkezi'nin denizden yüksekliği 1150 metre olup, yerleşme alanları 1350 metreye kadar yayılmaktadır.

2.1. KENTSEL KADEMELENME VE ETKİ ALANLARI

Çamlıyayla 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) Tarsus, Mersin'e bağlı 3A Hizmet Merkezi olarak tanımlanmıştır.

Çamlıyayla, Tarsus Kenti'nin etki alanında kalan (G2B) yerel düzeyde bir ticaret ve hizmet merkezidir. Ekonomisi; ticaret, hizmet ve turizm sektörlerine dayalı olan Çamlıyayla, yaylacılık faaliyetlerinde 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, Çamlıyayla 3. derece gelişmiş ilçeler arasında yer almıştır. Çamlıyayla 872 ilçe arasında 327. Sırada 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. Bu araştırmaya göre Çamlıyayla, 5. Kademe gelişmiş ilçeler kategorisine girmektedir. Ülke sırlamasında 973 ilçe içinde 636. sırada, il sıralamasında 13 ilçe içinde son sırada yer almaktadır.

Çamlıyayla İlçesi'ne bağlı 14 mahallenin 3'ü (Kale, Çayırekinliği ve Cumayakası) ilçe merkezinde yer almaktadır. Merkeze yakın olan Sebil Mahallesi eski bir beldedir. Kırsal mahallelerden Fakılar, Belçınar, Korucak, Darıpınarı, Bağçatağı, Sarıkavak Mahalleleri yayla yerleşmesi niteliğindedir.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS), 2022 yılı verilerine göre Çamlıyayla İlçesi'nin nüfusu 8164 kişi, ilçe merkezinin nüfusu 2594 kişi, Sebil yerleşmesinin nüfusu 1726 kişidir. İlçe nüfusunun Mersin İli'ndeki payı %0.4'tür. İlçe nüfusu 2007 yılından sonra azalmakta olup, nüfus artışı genelde durağandır.

Çamlıyayla yerleşmesinin ekonomisi idari ve sosyal hizmetler ile ticaret ve turizme dayanmaktadır. İlçede, yaylacılık yaygındır. Kırsal yerleşmelerde hayvancılık, arıcılık, ormancılık ve bitkisel üretim yapılmaktadır.

Şekil 1. Çamlıyayla İlçesi'nin Mersin Bütünündeki Konumu

Şekil 2. Planlama Alanı

Şekil 3. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

Şekil 4. Planlama Alanı Yakın Çevresi (Ölçek: 1/250.000)

3. FİZİKİ VERİLER, ÇEVRESEL KAYNAKLAR

3.1. JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK YAPI

Çamlıyayla, zirveleri 3500 metreye ulaşan Bolkar Dağları'nın güney eteklerindeki orta dağlık kuşakta yer almaktadır. İlçe merkezi denizden 1150 metre yükseklikte olup, yerleşme alanları 1350 metreye kadar yayılmaktadır. Yerleşmenin kuzeyi, yüksekliği 2500 metreye ulaşan dağ ve tepelerle çevrilidir. Arazi genelde eğimli ve engebeli olup, yer yer Pamukluk (Berdan) ırmağının kolları olan Karanlık, Yağboluğu, Cehennem ve kuru dereler ile parçalanmıştır.

Yörenin jeomorfolojisi yassı doruklu, aşınım yüzeyli yer şekillerinden oluşmaktadır. Başlıca kayaç tipi kumtaşı, konglomera fliş formasyonları olup, arazi yapısı kıvrımlı alt tersiyer dönemlerde oluşmuştur. Yerleşmenin çevresi genelde sık ormanlarla örtülüdür. Yerleşmede Akdeniz bitki örtüsü, ağaçlık, makilik araziler ile yer yer dikili tarım yapılan alanlar yayılmaktadır.

Planlama alanı, %0-10, %10-20, %20-30, %30'dan fazla eğimli alanlardan oluşmaktadır. Vadi tabanları ve sırtların üstündeki küçük düzlükler ile eğimli yamaçlar topoğrafyayı belirleyici unsurlardır. Yerleşme alanlarının dışında ve bazı vadilerde sarp ve dik eğimli alanlar gözlenmektedir.

Tablo 1. Planlama Alanının Yükseklik Kuşakları

Yükseklik (m.)	**Alan (ha)**	**Oran (%)**
275-900 m. arası	1	0.06
900-950 m. arası	12	0.67
950-1000 m. arası	81	4.43
1000-1050 m. arası	265	14.69
1050-1100 m. arası	438	24.28
1100-1150 m. arası	401	22.23
1150-1200 m. arası	253	14.02
1200-1250 m. arası	209	11.59
1250-1300 m. arası	125	6.93
1300-1350 m. arası	21	1.11
Toplam	**1804**	**100.00**

Tablo 2. Planlama Alanının Eğim Durumu

Eğim (%)	**Alan (ha)**	**Oran (%)**
%0-10	323	17.85
%10-20	904	50.11
%20-30	424	23.50
%30-40	112	6.21
%40+	43	2.33
Toplam	**1804**	**100.00**

Şekil 5. Yükselti Kuşakları

Şekil 6. Eğim Analizi

3.2. AKARSULAR VE TAŞKIN ALANLARI

Planlama alanı Berdan (Tarsus) Çayı havzasında yer almaktadır. Havzanın üst bölümünde Pamukluk Çayı'nı oluşturan bazı çaylar ve dereler planlama alanından geçmektedir. Bunların başlıcaları merkezin doğusundan geçen Karanlık Dere (Kale D.), batısından geçen Yağboluğu Deresi (Kızboğazlanan D.-Hapkapan D.), Sebil'in güneyinden geçen Cehennem Deresi'dir.

Tarsus Çayı/Berdan Çayı (Cylellnos): Tarsus Çayı, Bolkar Dağları'nın güney eteklerinde yer alan Namrun Yaylası'nın 30 km. kuzeydoğusundan kaynaklanır. Kadıncık Deresi, Cehennem Deresi'nden oluşan 150 km. uzunluktaki Tarsus Çayı, Tarsus'ta denize dökülür.

Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüğü'nün 21.02.2017 tarih ve 118767 sayılı yazısında bunun yanı sıra çok sayıda kuru dere olduğu, dere yataklarının korunması ve dere şevi üstünden 5'er metre mesafenin yerleşme dışı tutulması gerektiği belirtilmiştir.

DSİ görüşünde ayrıca, Pamukluk Baraj Havzası orta mesafeli koruma alanında kalan, Kisecik ve Sarıkavak Mahalleleri'nin bir kısmı ile uzun mesafeli koruma kuşağında kalan Körmenlik, Sebil, Cumayakası, Kale ve Çayırekinliği Mahalleleri'nin planlamada göz önüne alınması gerekmektedir.

Şekil 7. Akarsular

3.3. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜTLER

3.3.1. Bölgesel Jeoloji, Tektonik ve Depremsellik

Bölgenin Jeolojisi

Toroslar silsilesi Alp-Himalaya kuşağının Anadolu'da izlenen devamını oluşturmaktadır. Çamlıyayla yöresi Bolkardağ Birliğine girmekte olup, Orta Toroslar'ın güney bölümünde yer almaktadır.

Çamlıyayla ve yakın yöresinde 6 ayrı formasyon belirlenmiştir. Bunlar yaşlıdan gence doğru sırasıyla; Alt-Orta Triyas yaslı Dişdöken formasyonu, Jura–Kretase yaşlı Demirkazık formasyonu, Üst Kretase yaşlı Fındıkpınarı karışığı, Alt–Orta Miyosen yaşlı Kaplankaya ve Karaisalı formasyonları ile Kuvaterner yaşlı alüvyonlardır.

Çamlıyayla yöresinde sırasıyla Demirkazık formasyonunun karbonatlı kayaları, Kaplankaya formasyonunun kırıntılı birimleri, Karaisalı formasyonunun resifal kireçtaşları ve bütün bu birimlerden türediği düşünülen yamaç molozları yer alır.[1]

Tektonik

Çalışma alanı Doğu ve Orta Toros sınırını oluşturan Ecemiş Fay Kuşağının etkisi altındadır. Ecemiş fayı güney kesimde fay koridoru özelliğini kaybederek çatallaşmalar gösterir. Jeomorfolojik olarak çok belirgin olan Ecemiş fayı doğrultu atımlı faylara özgü olan fay vadilerinin iyi gelişmiş olması ile tanınır ve bu nedenle literatürde Ecemiş Koridoru olarak tanımlanmıştır. Ecemiş fayının Dündarlı-Pozantı arasında kalan 78 km" lik kısmı diri fay olarak değerlendirilirken; Pozantı-Gülek arasında küçük parçalara ayrılan güney bölümü ise, olasılı diri fay olarak değerlendirilmiştir.

Çamlıyayla çalışma alanı içerisinde, yaklaşık birbirine paralel 6 adet sol yanal doğrultu atımlı fay ayırt edilmiştir. Bu faylar genel olarak KD–GB doğrultusunda araziyi kesmektedirler. Fayların kuzeybatıdan güneydoğuya doğru sıralanışı su şekildedir; Birinci fay; Kozağacı mevkii kuzeyinden çalışma alanı içerisine girip G50ºB doğrultusunda Kocabelen tepenin kuzeyinden, Avcıyokuşu tepenin güneyinden geçerek devam eden, yaklaşık 7 km uzunluğunda sol yanal doğrultu atımlı bir faydır. [1]

---

[1] *Çamlıyayla İmar Planı'na esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, İller Bankası, 2018*

Şekil 8. Çalışma Alanı ve Çevresinin Jeolojik-Jeoteknik Etüdü

Kaynak: Kaya A., 2006, Çamlıyayla (Mersin) ve Güneydoğusunun Jeolojik ve Tektonik İncelemesi, Ç.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ek.1, Adana

Deprem Durumu

Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre, Mersin İli'nin bazı yerleşimleri üçüncü, dördüncü ve besinci derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çamlıyayla üçüncü derecede deprem bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Çamlıyayla (Mersin) merkez olmak üzere yaklaşık 100 km yarıçaplı bir daire içerisinde kalan alanda son yüzyılda meydana gelen 49 depremin magnitüdü 4'ten büyüktür. Mersin ve yakın yöresi için deprem açısından en önemli tehlikeyi, bölgedeki aktif faylar ile bu faylara olan uzaklıklar oluşturmaktadır. Doğu Akdeniz Bölgesi depremsellik bakımdan oldukça karışık bir bölge olmasına karşın Çamlıyayla merkez alınarak yapılan bu depremsellik çalışmasında tarihsel ve aletsel döneme ait çok fazla deprem kaydı bulunmamaktadır.

Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü verilerine göre 1900 yılından günümüze kadar Mersin ve yakın yöresinde büyüklüğü 4 ten fazla olan depremlerin ikisi deniz içerisinde, kalanı karada gerçekleşmiş olup, depremler aktif kırıklar ile yakın yöreleri üzerinde yer aldığı görülmektedir. Ancak son yüzyılda oluşan depremlerin çoğunlukla 3-4 büyüklüğünde yoğunlaşması ve fayların parçalı-küçük olması nedeniyle bu fayların, Kuzey Anadolu'da olduğu kadar büyük ölçekli ve yıkıcı deprem üretmeleri beklenmemelidir. Depremsellik açısından diğer önemli bir neden de bölgedeki kaya birimleri ile zemin özellikleridir. Yerleşimin yoğun olduğu Erdemli-Mersin-Tarsus arasında yer alan kıyı şeridi genelde gevşek ve sıkı tutturulmamış zeminler üzerinde bulunmaktadır. Çamlıyayla'nın

da içerisinde bulunduğu kuzey kesimler ise daha sert ve sağlam kayaçlar üzerine kurulmuştur. Deprem sırasında gevşek zeminler, sağlam zemin ve kayalara oranla çok daha fazla etkilenmekte ve en büyük hasarlar burada gözlenmektedir.

Çalışma alanı, Deprem Bölgeleri Haritasında 3. derece deprem bölgesinde olmakla beraber aktif bir fay olan Ecemiş fayına yakın olması nedeniyle deprem riski bulunmaktadır. Çamlıyayla bölgesinin jeolojik özellikleri ve ürettiği depremler dikkate alındığında, gelecek yıllarda da bölgede yıkıcı olmayan küçük ölçekte depremlerin meydana gelebileceği söylenebilir.

Bölgenin yüksek eğimli ve yağışlı olması nedeniyle deprem etkisinin heyelan, kaya düşmesi ve benzer tehlikeler meydana getirebileceği unutulmamalıdır.

3.3.2. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

Çamlıyayla 1. Etap (Merkez ve Sebil Mahalleleri) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na esas; Çamlıyayla Merkez kapsamında Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu İller Bankası tarafından yapılmış ve 30.12.2008 tarihinde (mülga) Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ve Fakılar, Sebil, Körmenlik, Kesecik, Sarıkoyak, Sarıkavak, Bağçatağı, Korucak ve Darıpınarı Mahalleleri kapsamında Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu AVT Yapı Mimarlık Mühendislik San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılmış ve 13.07.2020 tarihinde (mülga) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Planlama alanı kapsamında raporların yerleşime uygunluk değerlendirmesi aşağıda verilmektedir.

Planlama alanı olan Çamlıyayla ilçesi için imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt çalışmasına yönelik arazi ve laboratuvar incelemeleri yapılmıştır. Yapılan jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması sonucunda belirlenen bölgeler planlama çalışmasına yön verecek olan bir diğer eşiktir. Yapılan çalışmalar sonucunda; uygun alanlar, önlemli alanlar, uygun olmayan alanlar, ayrıntılı jeoteknik etüt gerektiren alanlar ile "Afete Maruz Bölge" kararı alınmış alanlar belirlenmiştir.

Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi (2008 Raporu)

- **Uygun Alanlar (UA):** Çalışma alanında, kireçtaşlarının (Tka) bulunduğu ve yamaç eğimlerinin (%20' nin altı) yerleşime müsait olduğu kaya zeminlerden oluşan ve bina önem katsayısı yüksek yapılar öncelikli olarak bu alanlarda değerlendirilmesi gerekli alanlardır.

Bu alanlarda açılmış bulunan jeoteknik sondajlardan alınmış bulunan karot örnekler üzerinde yapılan tek eksenli dayanım deneylerine göre, izin verilebilir taşıma güçlerinin 93,1-137,2 MPa olması nedeniyle bu bölge uygun alan olarak tespit edilmiştir. Çalışma alanının bu kısmında mevcut yapılaşma şekli ve yapı yükünden kaynaklanacak temel tabanındaki gerilme miktarı göz önüne alındığında, temel geriliminin kayaç dayanımlarının oldukça altında olduğu görülmektedir.

Kayaların üstünde bulunan 0,30-1,50 m arasındaki altere olmuş çürük kısmın kalınlığı belirlenmeli inşaat sırasında sıyrılarak alınmalı, yapı temellerinin sağlam kaya zemine

oturtulmalıdır. Temellerin oturacağı kaya zeminden alınacak karot numunelerinden kaya kalitesinin (RQD) belirlenmesi, tek eksenli basınç dayanımları ve taşıma güçleri hesaplanmalıdır. Bu parametrelerin istenilen değerlerde çıkmaması veya kayaların aşın eklemli olduğu, karstik boşlukların bulunduğu parsel etütlerinde tespit edilmesi durumunda enjeksiyon, kazıklı temel ve benzeri uygulamaların yapılması önerilir.

- **Önlemli Alanlar-1 (ÖA1):** Çalışma alanında, kireçtaşlarının (Tka) bulunduğu ve yamaç eğimlerinin %20-%30 ve %30'un üstü aralığında değişen alanlar Önlemli Alanlar - 1 (ÖAl) olarak ayrılmıştır. Bu alanların %30 ve üzeri yamaç eğimine sahip olması ve ayrıca bu alanlarda kaya düşmesi, yoğun eklemlenme sonucu blok devrilmesi ve benzeri riskler nedeniyle önlemli alanlara dahil edilmiştir.

Bu alanlar, kaya zeminlerden oluşmalarına karşın yüksek yamaç eğimine sahip ve Çamlıyayla merkezine uzak olduğundan yerleşim açısından rekreasyon alanı, doğal park ve benzeri kullanım alanları şeklinde değerlendirilmesi gerekli alanlardır.

Bu alanları imara açmanın zorunlu olduğu durumlarda yapılaşmaya gidilmeden önce yapılacak parsel etütlerinde, öncelikle kinematik analizler yapılarak kaya şevlerin duraylılıkları tespit edilmelidir. Bu analizler, parselle sınırlı kalmayıp, parselin bulunduğu yamacın üst kotundan alt kotuna doğru bütün yamacı temsil edecek şekilde tasarlanmalıdır. Kaya düşmesi, blok devrilmesi gibi riskler bulunan parseller tespit edildiğinde bu risklerin komşu parsellere etkileri araştırılmalıdır. Düşme ihtimali bulunan kayaların etki yarıçapları bulunarak bu riskleri ortadan kaldıracak önlemler yapılaşma öncesi alınmalıdır.

Kaya zeminlerin jeoteknik özellikleri tespiti için yerinde ve/veya laboratuvarda gerekli kaya mekaniği deneyleri yapılmalıdır. Kayada tek eksenli ve özellikle üç eksenli basınç dayanım deneyleri yapılmalı, kayalar üzerinde bulunan eklemler hakkında bilgiler (eklem sıklığı, sayısı, doğrultu ve eğimi, eklemin açıklığı varsa dolgu tipi) araştırılmalıdır. Kayaların üstünde bulunan 0,30-1,50 m arasındaki altere olmuş çürük kısmın sıyrılarak alınması yapı temellerinin sağlam kaya zemine oturtulması, aşırı eklem takımı bulunması durumunda enjeksiyon, ankraj ve benzeri iyileştirmeler yapılması, kaya düşmesi ve blok devrilmesi gibi risklere karşı çelik kafes, püskürtme beton ve benzeri önlemlerin yapılaşma öncesi alınması önerilir.

- **Önlemli Alanlar-2 (ÖA2) :** Çalışma alanında, sedimanter kırıntılı birimlerden (Tkp) ve bu birimlerin üst seviyelerinde bulunan altere olmuş kısımlar ile bu altere olmuş kısımlardan kopan parçaların yamaç aşağı hareket ederek nispeten daha düz alanlarda birikmesiyle oluşmuş moloz yığınlarının bulunduğu ve yamaç eğimlerinin %10'un altı olan alanlar Önlemli Alanlar - 2 (ÖA2) olarak ayrılmıştır.

Bu alanlar, litoloji ve zemin özellikleri dikkate alındığında yerleşim açısından, kat yoğunluğu düşük yapılaşmaya gidilmelidir. Kat yoğunluğu yüksek yapılaşmaya gidilmesi ya da ağır yapıların yapılması durumunda uygun analizler, zemin iyileştirme ve inşaat teknikleri

kullanılarak, kat yüksekliğinden dolayı doğacak risklere karşı yapılaşma öncesi tedbirler alınması önerilir.

ÖA-2 ile gösterilen bu alanlarda yapılaşma öncesinde parsel etütlerinde, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden (oturma, şişme ve taşıma gücü) kaynaklanabilecek problemlerin uygun analizler ile belirlenmesi ve önlemlerin alınması zorunludur. Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalıdır. Zemine sızma ihtimali bulunan yüzey suları, betonlu drenaj sistemleri ile ortamdan uzaklaştırılmalıdır.

Sondajlı parsel etütleri sonucunda zemin tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar (oturma, şişme, taşıma gücü özellikleri) ayrıntılı olarak verilmeli, parsel etütlerinden elde edilecek veriler ışığında uygun temel tipi ve derinliği için önerilerde bulunulmalıdır. Bu alanlarda inşa edilecek yapıların sığ temel tasarımında, temeli oluşturan tüm elemanların, temelin üniform şekilde hareket etmesine veya oturmasına imkân sağlayacak şekilde birbiriyle bağlantılı olması önemlidir.

Zemin hakim titreşim periyotları ve zemin büyütmeleri yapı durumuna göre ayrıntılı olarak hesaplanmalı, binada kaçınılması gereken yapı periyot aralıkları belirlenmeli ve yapı-yer uyumu sağlanması önerilir.

- **Önlemli Alanlar-3 (ÖA3) :** Çalışma alanında, ÖA2'deki sedimanter kırıntılı birimlerden (Tkp) oluşan ancak yamaç eğimlerinin %10-20, %20-%30 ve %30'un üstü aralığında değişen alanlar Önlemli Alanlar - 3 (ÖA3) olarak ayrılmıştır.

Bu alanlar, gerek litoloji ve zemin özellikleri, gerekse yamaç eğiminin fazla oluşu nedeniyle yerleşim yönünden en son değerlendirilmesi önerilen alanlardır. Bu kısımlara bina önem katsayısı yüksek (okul, hastane vb.) yapıların yapılmaması gerekmektedir. Ayrıca yapılabilecek yüksek katlı binaların yamaç üzerinde aşırı yük oluşturarak şev duraylılığını bozma eğiliminde olduğundan bu alanlarda az katlı yapılaşma yapılması önerilir. Ancak kat yoğunluğu yüksek yapılaşmaya gidilmesi ya da ağır yapıların yapılması durumunda uygun analizler, zemin iyileştirme ve inşaat teknikleri kullanılarak, kat yüksekliğinden dolayı doğacak risklere karşı tedbirler alınması önerilir.

ÖA-3 ile gösterilen bu alanlarda yapılaşmaya gidilmesinin zorunlu olduğu durumlarda, parsel etütlerinde mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin ayrıntılı şev duraylılığı analizleri ve laboratuvar analizleri ile belirlenmesi ve önlemlerin yapılaşma öncesi alınması zorunludur. Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve şev duraylılığını muhafaza edecek önlemlerin alınması, jeoteknik parametreler de dikkate alınarak yapılaşma öncesinde taraçalama yapılmalı ve şev güvenlik sayısını kabul edilebilir değerler üzerine çıkaracak bölgesel tedbirler (projelendirilmiş istinat duvarı ve benzeri güvenlik yapılan) uygulanmalıdır. Bölgede özellikle bahar aylarında fazlalaşan ve zemine sızan yüzey sulan betonlu drenaj sistemleri ile ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Bu alanlarda açılacak yol kazılarında dahi projelendirilmiş istinat duvarları uygulanmalıdır.

Belirtilen bu tedbirler alındıktan sonra bu alanlarda yapılacak parsel etütlerinde çalışma alanının hemen tamamında bulunan ve önceki bölümlerde özellikleri tanımlanan birimlerin, üstte ve ortada iki tabaka şeklinde yer alan ve yamaç eğiminin yüksek oluşu nedeniyle kayma ihtimali bulunan kısımlarının kalınlığı, kayma derinliği tespit edilmeli, bu verilere göre, sağlam ana kayaya kadar açılabilen yerlerde (- 3 m) yapı temeli sağlam ana kayaya oturtulmalı, kazı yapmanın ekonomik olmadığı yerlerde yapı temellerinin, sağlam ana kayaya soketlenen kazıklar üzerine oturtulması veya zemini rijit hale getirmek için temel altına gelen zeminde kontrollü sıkıştırılmış dolgu yapılması yöntemleri önerilir. Bu sıkıştırılmış dolgunun kalınlığı, üzerine yapılacak binaya göre zemin etütleri sırasında belirlenmelidir. Zemin tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak verilmeli, parsel etütlerinden elde edilecek veriler ışığında uygun temel tipi ve derinliği için önerilerde bulunulmalıdır. Bu alanlarda inşa edilecek yapıların sığ temel tasarımında, temeli oluşturan tüm elemanların, temelin üniform şekilde hareket etmesine veya oturmasına imkân sağlayacak şekilde birbiriyle bağlantılı olması önemlidir.

Yapılaşmalardan önce parsel bazındaki etütlerde şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri ile ilave yükün şev duraylılığını bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesi belirlenmelidir. Ayrıca zemin hakim titreşim periyotları ve zemin büyütmeleri yapı durumuna göre ayrıntılı olarak hesaplanmalı, binada kaçınılması gereken yapı periyot aralıkları belirlenmeli ve yapı-yer uyumu sağlanması önerilir.

Zemin Grubu, Yerel Zemin Sınıfları ve Spektrum Karakteristik Periyotları TA - T s değerleri göz önünde bulundurulmalıdır. Önlemli alanlar-3' ün de içinde bulunduğu bütün çalışma alanı, 3. Derece Deprem Bölgesinde yer aldığından bu alanda yapılacak yapıların irişaası için deprem hesaplarında kullanılacak Etkin Yer İvme Katsayısı (Ao) hesaplama sonucu bulunan değer (0,20-0,30 g) alınmalıdır.

Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi (2020 Raporu)

- **Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar:** İnceleme alanında Korucak-Darıpınarı, Sarıkavak-Bağçatağı, ve Sarıkoyak Mahalleleri'nde, eğimin düşük olduğu (% 0-10) ve jeolojisini Kaplankaya formasyonuna ait Kireçtaşı biriminin oluşturduğu alanlardır. Bu alanlarda; yapı temelleri üstteki zemin niteliğindeki birimler hafredilerek kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulması, derin kazılarda oluşacak şevler projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmesi, yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek ve ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanması, yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmaması, zemin ve temel etüt çalışmalarında, temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenmesi alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi,

- **Önlemli Alanlar-2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar:** Çalışma alanında Fakılar, Sarıkoyak, Kesecik, Körmenlik, Korucak-Darıpınarı, Sarıkavak- Bağçatağı ve Sebil Mahalleleri'nde, topoğrafik eğimi %0-10, %10-20, %20-30,%30-40 ve %40 üzeri aralığında değişen alanlar

önlemli alan olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda; zemin etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılması, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemlerinin sağlanması, askıda, serbest, yarı gömülü, kaya blokları ile yine derin kazılarda ortaya çıkabilecek kaya bloklarının ıslah edilerek kayalarda düşme riski ortadan kaldırıldıktan sonra plan uygulamasına gidilmesi, eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınması, çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmesi, yapılaşma öncesi yol, alt yapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınması, yapı temellerinin Kaplankaya formasyonuna ait kireçtaşı ve Karaisalı formasyonuna ait kireçtaşı birimlerinin ayrışmamış sağlam kesimlerine oturtturulması ya da yapı yükleri ana kayanın sağlam kesimlerine taşıttırılması, parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel ve temel derinliği belirlenmesi, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) ve tüm yamaç boyunca stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmesi, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmesi ve uygulanması, mevcut ve inşa aşamasında oluşacak şevlerin açıkta bırakılmaması, iksa tedbirler ile desteklenmesi, alanda her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (2007)" ile "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)" esaslarına uyulması zorunluluğu,

- **Uygun Olmayan Alanlar 2.2 (UOA-2.2) Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler:** İnceleme alanında, Sebil Mahallesi'nde eğimin %30-40 ve >%40 arasında değiştiği, jeolojisini kahverengi renkli yer yer irili ufaklı çakıllar içeren siltli kil şeklinde gözlenen Kaplankaya formasyonu rezidüeli ve kireçtaşı biriminden ayrışan çakıl ve blok boyutundaki malzemeden oluşan yamaç molozlarının oluşturduğu alanlarda, dik yüksek ve eğimli yamaçlar mevcuttur. Dik yamaçlar, yüksek eğim topoğrafyasında gravite etkisiyle lokal olarak gevşek tutturulmuş birimlerin kayma hareketlerine bağlı olarak kaya düşmeleri gelişebilir. Bu alanlarda yapışlaşmaya izin verilmemesi gerekliliği,

- **Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE):** İnceleme alanında, Sebil Mahallesi sınırları içerisinde eğimin %30-40 arasında olduğu, SK-94 nolu sondaj kuyusundan elde edilen verilere göre, taban kaya Kaplankaya formasyonuna ait kireçtaşları üzerinde bulunan kalınlığı yaklaşık 18 m olan yamaç molozu bulunmaktadır. Bu alanda daha önceden meydana gelen heyelan sonucu bazı evlerde kayma meydana gelmiş ve bu kayma sonucu evlerin kullanılamaz hale geldiği gözlemlenmiştir. Bu alanda yapılan çalışmaların yetersiz olmasından dolayı ve bu alanların daha ayrıntılı olarak çalışılması gereken alanlar olması,

- **Afete Maruz Bölge (AMB):** İnceleme alanı içerisinde Fakılar, Sebil ve Korucak-Darıpınarı Mahalleleri'nde, jeolojini kaplankaya formasyonuna ait kireçtaşlarının ve yamaç moluzunun oluşturduğu, eğimin %20- 30, %30-40 ve >%40 olduğu alanlarda, heyelan ve kaya düşmesi afeti nedeniyle Fakılar ve Sebil Mahalleleri için 27.12.2002 tarihinde, Korucak-Darıpınarı Mahallesi için 30.11.1981 tarihinde onaylanmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunması planlama alanı için eşik oluşturmaktadır.

Şekil 9. Çalışma Alanı Yerleşime Uygunluk Analizi

Kaynak: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, 2008 ve 2020

3.4. İKLİM VE MİKROKLİMA

Akdeniz bölgesinde bulunması nedeniyle tropik Akdeniz ikliminin hüküm sürdüğü Mersin'de, yılın büyük bölümü güneşli geçmektedir. Kuzeyde yer alan dağ silsilesi soğuk kuzey rüzgârlarının geçmesine engel olduğu için yazlar çok sıcak geçmektedir. Yağmur sıklıkla kışın, ilkbahar ve sonbaharda gözlenir. Yazın hemen hemen hiç yağmur yoktur. Ortalama deniz suyu sıcaklığı 21,2°C'dir, bu değerler yazın 25 ila 28°C arasında değişir. Ortalama rüzgâr hızı 2,2 m/s'dir. Deniz ulaşımını etkileyen kuvvetli rüzgârlar kış mevsiminde nadiren görülür.

Mersin İli'nde; Merkez, Anamur, Toroslar, Aydıncık, Bozyazı, Tarsus, Erdemli, Gülnar, Toroslar, Yenişehir, Akdeniz, Çamlıyayla, Mut ve Silifke ilçelerinde olmak üzere 18 adet Meteoroloji İstasyonu'nda iklim verileri kaydedilmektedir. Bu gözlem istasyonlarının uzun yıllar içinde gerçekleşen ortalama değer (1927-2017) kayıtlarına göre hazırlanan meteorolojik verilere ilişkin tablo ve grafikler aşağıda verilmektedir.

Tablo 3. Mersin İli 1927-2017 Meteoroloji Değerleri Son İklim Periyoduna Göre (1929-2017)

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	10	10.9	13.6	17.5	21.4	25.2	27.9	28.3	25.6	21	15.8	11.6	19.1
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	14.6	15.4	18.1	21.6	24.9	28.1	30.6	31.4	29.9	26.6	21.5	16.4	23.3
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	6.2	6.7	9.1	12.8	16.7	20.7	23.8	24.1	20.8	16.2	11.4	7.8	14.7
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	4.5	5.4	6.5	7.4	8.4	10.1	10.1	10.1	9.2	7.5	5.6	4.5	89.3
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	10.3	9.1	7.5	6.5	4.9	2.1	0.9	0.8	1.6	4.8	6.5	10.1	65.1
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	115.4	86.5	54.3	34.1	23.1	8.9	7	4.2	8.9	38.5	78.3	133.1	592.3

Kaynak: Devlet Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2017

1929-2017 yılları arası Meteoroloji değerlerine ilişkin veriler incelendiğinde; ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu değerlerin 28,3°C ile Ağustos ayı ve 27,9°C ile Temmuz ayı olduğu görülmektedir. Ortalama sıcaklığın en düşük olduğu değer ise 10°C ile Ocak ayı değeridir.

Ortalama en yüksek sıcaklık değeri Ağustos ayında ölçülürken, ortalama en düşük sıcaklık değeri Ocak ayında ölçülmüştür. Ortalama güneşlenme süresi en fazla 10,1 saat ile Temmuz ve Ağustos ayında gerçekleşirken, en düşük değer 4,5 saat ile Ocak ve Aralık aylarında gerçekleşmiştir.

Torosların 1000-1400 metre orta dağlık kuşağında yer alan Çamlıyayla, iklim koşulları bakımından sahil bölgesinden ayrılmaktadır. Yörenin yazları serin, kışları karlı yayla iklim koşullarına sahip oluşu, çevresinin ormanlarla çevrili olması, temiz hava ve sağlıklı iklim koşulları ve temiz su kaynakları kentsel yerleşmelerde yaşayanları yöreye çekmektedir.

3.5. TARIM ALANLARI, TARIM DIŞI KULLANIM İZİNLERİ

Çamlıyayla İlçesi'nin ekonomisi tarım ve ormancılık faaliyetlerine dayanmakta olup, ilçede hayvancılık, arıcılık, bitkisel üretim yapılmaktadır. Çamlıyayla yerleşmesinin çevresi genelde ormanlarla örtülü olup, yer yer tarım da yapılmaktadır.

Plan çalışmalarına esas olmak üzere, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda belirlenen gelişme alanları için Tarım ve Orman Bakanlığı'nın tarım dışı kullanım izinleri için 06.06.2018 tarih 73633 Sayılı yazı ile görüş talep edilmiş olup, nihai görüş halen beklenmektedir.

Şekil 10. Tarım Dışı Kullanım İzinleri İstenen Alanlar

3.6. ORMAN ALANLARI VE ORMAN DIŞINA ÇIKARILMIŞ ARAZİLER

Çamlıyayla İlçe Merkezi ve Sebil yerleşmesinde orman sınırlarının belirlenmesi amacı ile Orman Genel Müdürlüğü Mersin Orman Bölge Müdürlüğü'nün 20.03.2017 tarih ve 562154 sayılı yazısı ekinde orman sınırları ve orman dışına çıkartılan 2b arazilerinin sınırları verilmiştir.

Şekil-11. Orman Varlığı

4. NÜFUS

4.1. NÜFUS ARTIŞI

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Çamlıyayla İlçesi 2022 yılı nüfusu 8164 kişidir. İlçe nüfusunun Mersin İli'ndeki payı %0.4'tür. İlçe merkezi Kale, Çayırekinliği ve Cumayakası Mahalleleri'nden oluşmaktadır. Sebil Mahallesi de planlama alanına girmektedir. Bu yerleşmelerin 2007 sonrası nüfus artışı tabloda verilmektedir.

Tablo 4. Çamlıyayla İlçesi Nüfus Artışı

Yerleşmeler	2007	2010	2015	2020	2022
Çamlıyayla İlçe Merkezi (Kale, Çayırekinliği, Cumayakası)	4272	2633	2526	2572	2594
Sebil Mahallesi	3252	2403	2006	1810	1726
Planlama Alanı Nüfusu	**7524**	**5036**	**4532**	**4382**	**4320**
Kırsal Mahalleler (10 Mahalle)	4320	4318	3892	3843	3844
İlçe Toplam Nüfusu	**11844**	**9354**	**8424**	**8225**	**8164**

Kaynak: TÜİK

Tablo 5. Çamlıyayla İlçesi Nüfus Artış İndeksi

Yerleşmeler	2007	2010	2015	2020	2022
Çamlıyayla İlçe Merkezi (Kale, Çayırekinliği, Cumayakası)	100	62	59	60	61
Sebil Mahallesi	100	74	62	56	53
Planlama Alanı Nüfusu	**100**	**67**	**60**	**58**	**57**
Kırsal Mahalleler (10 Mahalle)	100	100	90	89	89
Çamlıyayla İlçesi Toplam Nüfusu	**100**	**79**	**71**	**69**	**69**
Mersin Merkez Kent (4 İlçe) Nüfusu	**100**	**106**	**115**	**125**	**128**
Mersin Büyükşehir (13 İlçe) Nüfusu	**100**	**103**	**109**	**117**	**120**

Tablo 6. Çamlıyayla İlçesi Yıllık Nüfus Artış Hızı (r) (1)

Yerleşmeler	2007-2010	2010-2015	2015-2020	2020-2022	Yıllık Ortalama
Çamlıyayla İlçe Merkezi (Kale, Çayırekinliği, Cumayakası)	-16.13	-0.83	0.36	0.43	-3.33
Sebil Mahallesi	-10.09	-3.61	-2.06	-2.38	-4.22
Planlama Alanı Nüfusu	**-13.38**	**-2.11**	**-0.67**	**-0.71**	**-3.70**
Kırsal Mahalleler (10 Mahalle)	-0.02	-2.08	-0.25	0.01	-0.78
Çamlıyayla İlçesi Toplam Nüfusu	**-7.87**	**-2.09**	**-0.48**	**-0.37**	**-2.48**
Mersin Merkez Kent (4 İlçe) Nüfusu	**1.94**	**1.70**	**1.58**	**1.26**	**1.65**
Mersin Büyükşehir (13 İlçe) Nüfusu	**1.07**	**1.15**	**1.37**	**1.09**	**1.20**

(1) Nüfus artış hızı (r) logaritmik olarak aşağıdaki formüle göre hesaplanmıştır:

*r = ((ln (Pt+n/Pt)) / n) * 100*

Pt=Bir önceki sayım nüfusu,

Pt+n= Son sayım nüfusu,

t=Zaman ve n=İki sayım arasındaki yıl farkı

Son 15 yıllık nüfus verilerine göre, Çamlıyayla İlçesi'nin kentsel ve kırsal nüfusu azalmaktadır. Planlama alanını oluşturan ilçe merkezinin nüfusunda, 2007-2010 döneminde ani bir düşme olmuş, 2010-2022 döneminde nüfus çok düşük hızla artış eğilimine girmiştir. Sebil Mahallesi'nin nüfusu ise sürekli olarak azalma eğilimindedir.

Ortalama nüfus artış hızı ilçe merkezinde r=(-)3.33, Sebil Mahallesinde r=(-)4.22, planlama alanı bütününde r= (-) 3.70'tir. Bu veriler Çamlıyayla yerleşik nüfusunun net göç verdiğini göstermektedir.

Grafik 1. Çamlıyayla İlçesi Nüfus Artış İndeksi

4.2. YAZLIK KONUTLAR VE NÜFUSUN MEVSİME GÖRE DEĞİŞİMİ

Çamlıyayla 1000-1400 yükselti kuşağında yer alan iklim, bitki örtüsü, su kaynakları vb. doğa koşulları nedeniyle yayla yerleşmesi nitelikleri olan bir bölgedir. Geçmişte geleneksel yaylacılık faaliyetlerine bağlı olarak gelişen Çamlıyayla; temiz, sağlıklı dağ ikliminin yerleşme ve çevresindeki turizm ve rekreasyon gelişimini destekleyen doğal kaynaklar (ormanlar, vadiler, akarsular) kültürel varlıklar (kaleler, sivil mimarlık yapıları) çekici unsurlar nedeniyle yayla yerleşimine dönüşmüştür.

İlçeye bağlı yerleşmeler ekonomik olarak tarım ve ormancılık faaliyetlerinin yanı sıra yayla yerleşimi olarak gelişmektedir. Çamlıyayla ilçe merkezinin yanı sıra; Sebil, Fakılar, Belçınar, Korucak, Darıpınarı, Bağçatağı ve Sarıkavak Mahalleleri yayla nitelikli yerleşmelerdir. Bu yerleşmelerdeki yayla evleri, Mayıs-Ekim ayları arasında 6 ay süresince; Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında 4 ay yoğun olarak, ağırlıkla Tarsus ve Mersin kentlerinde yaşayanlarca yayla olarak kullanılmaktadır.

Mekânsal Adres Kayıt Sistemi (MAKS) 2022 yılı verilerine göre, Çamlıyayla İlçesi'ndeki 10 yayla yerleşmesinde yer alan 15.082 konutun (bağımsız bölümün) 12.782'si (%85'i) yayla evi niteliğinde, 2300'ü (%15'i) mahallelerde sürekli oturanların kullandığı konutlardır. İlçe bütününde yayla konutları yaklaşık 40.000 kişi mevsimlik nüfus potansiyeli oluşturmaktadır. İlçede yayla amaçlı mevsimlik nüfus potansiyeli ilçe nüfusunun 5 katıdır.

Tablo 7. Çamlıyayla Merkez ve Sebil Yerleşik Nüfus ve Yayla Evleri Nüfusu

Mahalle	**Yerleşik Nüfus**		**Yayla Evleri Nüfusu**		**Toplam Nüfus**	
	Konut Sayısı (2)	**Nüfus (1)**	**Konut Sayısı (2)**	**Nüfus (3)**	**Konut Sayısı**	**Nüfus**
Kale	387	1238	1951	6244	2338	7482
Cumayakası	215	687	2485	7953	2700	8640
Çayırekinliği	209	669	2547	8150	2756	8819
Sebil	539	1726	1405	4495	1944	6221
Planlama Alanı	**1350**	**4320**	**8388**	**26842**	**9738**	**31878**

(1) TÜİK ADNKS (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi) 2022 yılı mahalle nüfusu, sürekli oturan yerleşik nüfus
(2) MAKS (Mekânsal Adres Kayıt Sistemi) 2022 yılı konut bağımsız bölüm verilerine göre ayrıştırılmıştır.
(3) Ortalama hanehalkı büyüklüğü 3.0 kişi alınarak hesaplanan yayla evleri nüfusu, mevsimlik nüfus

Grafik 2. Çamlıyayla Merkez ve Sebil Yerleşik ve Yayla Evleri Nüfusu

Grafik 3. Çamlıyayla Merkez ve Sebil Yerleşik ve Yayla Evleri Konut Sayısı

Planlama alanını oluşturan Kale, Çayırekinliği, Cumayakası ve Sebil Mahalleleri'nde ise toplam konut stoku 9738 bağımsız bölümden oluşmakta olup, bunun 8388'i (%86'sı) yayla evlerinden, 1350'si bu mahallelerde sürekli oturanların kullandığı konutlardır. Planlama alanında, yayla konutları 26.842 mevsimlik nüfus potansiyeli oluşturmaktadır. Mevsimlik nüfus potansiyeli planlama alnında sürekli yaşayan yerleşik nüfusun 6 katına yakındır. Yayla

evleri, Cumayakası ve Çayırekinliği Mahallelerinde, Kale ve Sebil'e göreli olarak daha yaygındır.

Planlama alanında yayla konutu kullanımının Mayıs-Ekim aylarını kapsayan dönemde yoğun olarak kullanımı göz önüne alınarak yerleşmelerde sürekli yaşayan ve mevsimlere göre değişen nüfusun sosyal ve teknik altyapı ihtiyacının belirlenmesinde önemli bir unsur olarak değerlendirilmektedir.

4.3. NÜFUS YAPISI

Çamlıyayla İlçe nüfusunun yaş gruplarına ve cinsiyete göre dağılımı Tablo 8'de verilmektedir.

Tablo 8. Çamlıyayla İlçesi Yaş Grubu ve Cinsiyete Göre Dağılımı

Yaş Grubu	Toplam	Erkek	Kadın
0-4	309	159	150
5-9	289	153	136
10-14	339	175	164
15-19	347	188	159
20-24	387	214	173
25-29	465	248	217
30-34	377	198	179
35-39	350	206	144
40-44	471	280	191
45-49	493	267	226
50-54	664	343	321
55-59	816	401	415
60-64	761	379	382
65-69	714	369	345
70-74	563	294	269
75-79	415	199	216
80-84	236	109	127
85-89	109	54	55
90+	59	21	38
Toplam	**8164**	**4257**	**3907**

Kaynak: TÜİK, 2022

Grafik 4. Çamlıyayla İlçesi 2022 Yılı Nüfus Piramidi

TÜİK ADNKS 2022 yılı verilerine göre, Çamlıyayla İlçesi'nde 0-14 yaş grubu (çocuk nüfus) oranı %11, 15-64 yaş grubu (faal nüfus) oranı %63, yaşlı nüfus oranı %26'dir. Yaş grupları verilerine göre genç yaş bağımlılık oranı %18, yaşlı bağımlılık oranı %41, toplam yaş bağımlılık oranı %59'dur.

İlçede yaşlı nüfus ve toplam bağımlılık oranı oldukça yüksektir. İlçede çocuk-kadın oranı (0-4 yaş grubu / 15-49 kadın yaş grubu) %21'dir.

TÜİK ADNKS verilerine göre 2013 yılı itibariyle Çamlıyayla İlçesi'nde ortalama hanehalkı büyüklüğü 2.88 kişi, Mersin İli'nde 3.55 kişidir. Ortalama hanehalkı büyüklüğü

azalma eğilimine girmiş olup; 2022 yılı itibariyle, Mersin İli'nde 3.13 kişi, Çamlıyayla İlçesi'nde 2.31 kişi olarak belirlenmiştir.

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

5. EKONOMİK VE SOSYAL YAPI

5.1. EKONOMİK YAPI

Çamlıyayla ilçe ekonomisi tarım ve ormancılık sektörüne dayanmaktadır. Bu kapsamda hayvancılık, arıcılık, bitkisel üretim faaliyetleri yapılmaktadır. Bunların dışında, ilçede organik tarım, odun dışı orman ürünleri ve yayla turizmi potansiyeli bulunmaktadır. Yaz döneminde yayla evlerinin kullanımı ile nüfus artmakta, ticaret, hizmet ve ulaşım sektörleri mevsimlik olarak canlanmaktadır.

Ayrıca yapımı devam eden Çamlıyayla-Tarsus Karayolu Projesi ile sosyo-ekonomik olarak yakın ilişkide olduğu Tarsus İlçesi'ne olan ulaşım süresi kısalacaktır. Bu projenin tamamlanmasıyla Çamlıyayla İlçesi'nin Tarsus Kenti ile günübirlik ilişkisinin artması, sosyal ve ekonomik olarak canlanması beklenmektedir.

Alan çalışmalarından ve Çamlıyayla Belediyesi'nden alınan bilgilere göre ilçede nüfusun ekonomik faaliyet kollarına dağılımı belirlenmiştir. Buna göre, çalışanların %35.2'si hizmetler, %15'i tarım ve ormancılık, %23.2'si ticaret ve turizm faaliyetlerinde istihdam edilmektedir.

Tablo 9. İlçede Merkezinde Çalışanların Sektörlere Dağılımı (2023)

Ekonomik Faaliyet Kolu	**Çalışan**	**%**
Tarım ve Ormancılık	220	15.0
İmalat Sanayi	120	8.1
İnşaat	120	8.1
Ticaret ve Turizm	340	23.2
Ulaştırma, Haberleşme, Depolama	72	5.0
Mali Hizmetler, Sigorta, Emlakçılık	80	5.4
Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kültürel Hizmetler	518	35.2
Toplam Çalışan	**1470**	**100.0**

Kaynak: Büro çalışmaları

İlçede 340 ticari işyeri bulunmaktadır. Ticari işyerlerinin 53'ü kent/çarşı merkezinde, 287'si mahallelerde yer almaktadır. Ticari işyerlerinden önemli bir kısmı nüfus hareketlerine bağlı olarak yaz döneminde faaliyet göstermektedir.

Çamlıyayla ve Sebil merkezindeki işyerlerinden 10'u ağaç işleri imalatı yapan atölyelerdir.

Planlama alanındaki yerleşmelerde, ilçe merkezi fonksiyonlarına bağlı olarak kamu hizmetleri, ticaret, turizm, günübirlik rekreasyon hizmetleri öne çıkmaktadır.

Çamlıyayla Belediyesi'nden alınan bilgilere göre, ilçede kamu hizmetlerinde 518 kişi çalışmaktadır.

Tablo 10. Kamu Hizmetlerinde Çalışanların Dağılımı

İdari Hizmetler	152 kişi
Belediye Hizmetleri	148 kişi
Eğitim Hizmetleri	77 kişi
Sağlık Hizmetleri	55 kişi
Ormancılık	86 kişi
Toplam	518 kişi

Kaynak: Çamlıyayla Belediyesi, 2023

İlçe merkezindeki kamu kurumlarında 250 kişi, belediye hizmetlerinde 148 kişi çalışmaktadır.

Çamlıyayla'da 30 odalı 60 yataklı bir dağ oteli, 24 apart daireli 70 yataklı butik otel ve belediyeye ait 30 yataklı pansiyon ile restoran, kafe vd. yeme içme işyerleri turizm sektörüne hizmet vermektedir.

5.2. SOSYAL YAPI

Çamlıyayla halkı, gelenekleri ve yaşam tarzıyla hayvancılığa bağlı göçebe (Yörük) Türk aile yapısı ve geleneklerini korumaktadır. İlçede günlük yaşam, yayla sezonu dışında genellikle durgundur. Çamlıyayla İlçesi'nin merkezi Kale, Çayırekinliği ve Cumayakası Mahalleleri kırsal yerleşmelerden ayrı yarı kentsel bir yaşam tarzını yansıtır. İlçenin yayla yerleşmesi olması nedeni ile yaz aylarında yaylacıların gelişi ile yaz sezonuna özgü hizmet veren ticaret ve turizm tesislerinin faaliyetleri başlamaktadır.

Yaz aylarında Çayırekinliği ve Cumayakası Mahalleleri'nde de yaylacıların gelişi ile birlikte esnaflar faaliyete başlamaktadır. İlçe merkezinin girişinde bulunan Göpter mevkii yaylacıların temel ihtiyaçlarını giderecek bir çarşı durumundadır. Çayırekinliği Mahallesi yaz aylarında ayrı bir merkez haline gelmektedir. Burada içinde bir halı saha bulunan kafe ve eğlence tesisi yaz aylarında faaliyet göstermektedir. Çayırekinliği Mahallesi'nde yaz aylarında semt pazarı da kurulmaktadır. Kışın çok durgun olan kent merkezi mevsimlik açılan işyerleri ve nüfusunun artmasıyla canlı bir hale gelmektedir.

6. TARİHİ GELİŞİM, KENTİN MEKÂN OLUŞUMU

6.1. ÇAMLIYAYLA'NIN TARİHSEL GELİŞİMİ

İlçeye adını veren Namrun Kalesi ve etrafı eski yerleşim yerleridir. Orta Çağ'a tarihlenen ve bölgedeki en ünlü kalelerden birisi olan Namrun, Çamlıyayla İlçe merkezindedir. Hitit ve Asur Dönemlerinde "Illibru" olarak bilinmektedir. 1081'e kadar Bizans İmparatorluğu egemenliğindedir. Daha sonra bölge Selçukluların ve sonra Anadolu'daki Beyliklerin egemenliğine geçmiştir. 1545'den sonra başlayan Osmanlı Memluk savaşları sırasında Namrun'u Ali Paşa ele geçirmiştir. 19.yüzyılın ikinci yarısından sonra bir nahiye merkezi olarak idari taksimat içindeki yerini almaya başlamış ve sonrasında Tarsus İlçesine bağlı nahiye iken, 09.05.1990 tarih ve 3644 sayılı kanunla Tarsus İlçesinden ayrılarak, 27.08.1991 tarihinde Çamlıyayla adıyla ilçe olmuştur.

Çamlıyayla yerleşmesi Namrun Kalesi'nin eteklerinde kurulmuştur. Yerleşmenin merkezi, kalenin batısındaki düzlüklerde 1150 metrede yer almaktadır. Yayla evleri zamanla merkezin çevresinde coğrafi eşiklere uygun olarak büyüme eğilimine girmiş, yerleşme alanları 1350 metreye kadar yayılmıştır. Birbirinden derin vadilerle ayrılan yerleşim birimleri/mahalleler çevresine yayılarak yol bağlantıları ile ilişki içinde bütünleşmektedir. Son dönemdeki gelişmeler Çayırekinliği ve Sebil mahallelerinin kuzeyindeki sırtlar üstünde planlı olarak sürmektedir.

6.2. TARİHSEL ÇEVRE VE KÜLTÜR VARLIKLARI

Çamlıyayla ilçesinde günümüze kadar ulaşmış Namrun Kalesi ve Sinap Kalesi en önemli kültür varlıklarıdır. Ayrıca tescilli Kale Cami, yayla evleri ve çeşmeler Çamlıyayla İlçesinin önemli kültürel ve tarihi değerleridir.

Namrun Kalesi: Orta Çağ dönemine tarihlenen kale ilçe merkezindedir. Hitit ve Asur dönemlerinde Illibru olarak bilinmektedir. Yüksek bir tepe üzerinde inşa edilen savunma kalesine, yıkılmış bir merdivenle çıkılmaktadır. Kuzeyde kesme taşlardan yapılmış iki burcu sağlam olarak kalırken müştemilatının tümü yıkılmış olan kale 2018 yılında restore edilmiştir. Namrun kalesi ulaşım güzergâhını düzenleme projesi ise halen sürmektedir.

Sinap Kalesi: Namrun Kalesi'nin 6 km. kuzeydoğusunda, yer alan küçük bir Ermeni kalesidir. Tipik dikdörtgen planlı ve 4 kulelidir. Namrun'a yakın olması, iki stratejik yolun kavşağındaki konumu, bu kalenin kontrol veya erken uyarı amaçlı olduğunu düşündürmektedir.

Korucak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı: Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının yer aldığı bu alan 23.06.2016 tarih 6580 sayılı kararla Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilmiştir

Kale Cami: 27.08.2014 tarih 4076 sayılı kararla 1. Grup yapı olarak tescillenen camii İlçenin eski yerleşim merkezi olduğu düşünülen Namrun Kalesi çevresindedir.

Yayla Evleri: Genellikle iki katlı, yapı malzemesi olarak taş ve ahşap elemanların birlikte kullanıldığı ve en belirgin özelliklerinden biri bağdadi kemerli teras olan geleneksel yayla

evlerdir. Tescillenmiş 12 adet geleneksel yayla evi bulunmaktadır. Adana Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun tespit çalışmaları devam etmektedir.

Çataloluk Çeşmesi: 16.09.2015 yılında 5474 sayılı kararla Adana Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun tarafından tescillenen çeşme 16. yy yapılmıştır. Sade ve sivri kemerli çeşmede iki adet niş bulunmakta olup halen kullanılmaktadır.

Resim 1. Sinap Kalesi

Resim 2. Namrun Kalesi

Resim 3. Kale Cami

Resim 4. Geleneksel Yayla Evi

Şekil 12. Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıkları

Tablo 11. Tarihsel Çevre ve Kültür Varlıklarına Ait Kararlar

	Adı	Karar Tarih/Sayı	Mahalle	Ada/Parsel	Grup	Tür
1	Namrun Kalesi 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	15.11.2019/11811	Namrun	0/1709	Arkeolojik Sit Alanı	Kale
2	Karaağaç	15.11.2019/11811	Namrun	0/954	Doğal Sit	Anıt Ağaç
3	Eliyeşiller Konağı	15.11.2019/11811	Namrun	0/3	Sivil Mimarlık Örneği	Konak
4	Konut	15.11.2019/11811	Cumayakası	0/18	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
5	Konut	15.11.2019/11811	Cumayakası	0/19	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
6	Konut	15.11.2019/11811	Cumayakası	0/3819	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
7	Konut	15.11.2019/11811	Cumayakası	0/3818	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
8	Yayla Evi	15.11.2019/11836	Namrun	0/36	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
9	Yayla Evi	15.11.2019/11837	Namrun	0/5741	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
10	Konut	15.11.2019/11811	Cumayakası	0/183	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
11	Konut	15.11.2019/11811	Cumayakası	0/3481	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
12	Konut	15.11.2019/11811	Cumayakası	0/3482	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
13	Konut	15.11.2019/11811	Cumayakası	0/195	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
14	Konut	15.11.2019/11811	Cumayakası	0/194	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
15	Konut	15.11.2019/11811	Cumayakası	0/151	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
16	Çeşme	15.11.2019/11811	Namrun	0/5567	Kültürel Yapılar	Çeşme
17	Yayla Evi	15.11.2019/11840	Namrun	0/699	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
18	Yayla Evi	15.11.2019/11838	Namrun	0/6730	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
19	Yayla Evi	15.11.2019/11839	Namrun	0/5193	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
20	Yayla Evi	15.11.2019/11817	Namrun	0/1330	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
21	Yayla Evi	15.11.2019/11811	Namrun	0/752	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
22	Yayla Evi	15.11.2019/11811	Namrun	0/753	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
23	Yayla Evi	15.11.2019/11822	Namrun	0/2978	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
24	Yayla Evi	15.11.2019/11811	Namrun	0/1204	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
25	Camii	15.11.2019/11811	Namrun	0/2895	Dinsel Yapılar	Camii
26	Yayla Evi	15.11.2019/11819	Namrun	0/1112	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
27	Yayla Evi	15.11.2019/11829	Namrun	0/652	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
28	Yayla Evi	15.11.2019/11814	Namrun	0/6972	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
29	Yayla Evi	15.11.2019/11815	Namrun	0/5771	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
30	Yayla Evi	15.11.2019/11812	Namrun	0/1126	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
31	Yayla Evi	15.11.2019/11811	Namrun	0/3950	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
32	Yayla Evi	15.11.2019/11816	Namrun	0/1435	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
33	Çeşme	15.11.2019/11846	Namrun	Eğriceoluk Sokak	Kültürel Yapılar	Çeşme
34	Yayla Evi	15.11.2019/11826	Namrun	0/4361	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
35	Yayla Evi	15.11.2019/11834	Namrun	0/6259	Sivil Mimarlık Örneği	Konut
36	Yayla Evi	15.11.2019/11833	Namrun	0/5949	Sivil Mimarlık Örneği	Konut

7. MEVCUT ALAN KULLANIMI

Bu bölümde, İlçe Merkezinde planlama alanında kalan Kale, Namrun, Cumayakası, Çeyırekinliği ve Sebil Mahallelerinin mevcut arazi kullanım durumu, kentsel doku özellikleri, yoğunluk, ulaşım ve altyapı bilgileri verilmektedir.

7.1. ARAZİ KULLANIM DURUMU

Çamlıyayla plan alanında, topoğrafik eşikler, vadiler ve orman sınırlarına bağlı olarak parçalı bir yerleşme düzeni oluşmuştur.

Mevcut arazi kullanım bilgileri, planlama sınırları esas alınarak yürürlükte olan planlarla karşılaştırma imkânı verecek biçimde alt bölgelere göre hazırlanmıştır. Alt bölgeler Şekil 13'te verilmektedir.

Şekil 13. Mevcut Arazi Kullanım Durumu, Alt Bölgeler

Planlama alanında mahalle sınırları da göz önüne alınarak 4 alt bölge tanımlanmıştır. Toplam planlama alanı 1804.38 hektar olup, 487.73'ü (%27'si) yerleşme alanlarından, 1316.65

hektarı (%73'ü) yerleşme dışı alanlardan (tarım alanı, ağaçlık alan, taşlık kayalık arazi ve su yüzeyleri) oluşmaktadır.

Tablo 12. Yerleşme ve Yerleşme Dışı Alanlar

Alt Bölgeler/Mahalleler	Yerleşme Alanı (hektar)	Yerleşme Dışı Alanlar (hektar)	Planlama Alanı (hektar)
1. Alt Bölge (Kale, Cumayakası)	263.80	468.50	732.30
2. Alt Bölge (Çayırekinliği I)	127.00	299.78	426.78
3. Alt Bölge (Çayırekinliği II)	28.10	119.66	147.76
4. Alt Bölge (Sebil)	68.83	428.71	497.54
Planlama Alanı Toplam	**487.73**	**1316.65**	**1804.38**

Planlama alanı bütünü ve alt bölgelere göre hazırlanan arazi kullanım bilgileri tablo ve haritalarda verilmektedir.

7.1.1. Planlama Alanı Bütünü Arazi Kullanım Durumu

Tablo 13. Planlama Alanı Bütünü Arazi Kullanım Durumu

Ana Kategori	Arazi Kullanımı	Alan (ha)	% (1)	% (2)	m^2/kişi (3)	m^2/kişi (4)
Yerleşme Alanları	Konut Alanı	383.39	21.25	78.61	887.48	123.03
	Ticaret- Konut Alanı (Yol Boyu Ticaret Alanı)	0.41	0.02	0.08	0.95	0.13
	Ticaret Alanı	2.65	0.15	0.54	6.13	0.85
	Akaryakıt İstasyonu	0.38	0.02	0.08	0.88	0.12
	Askeri Alan	0.6	0.03	0.12	1.39	0.19
	Turizm Tesisi (Otel, Pansiyon)	0.98	0.05	0.20	2.27	0.31
	İmalat, Depo	0.16	0.01	0.03	0.37	0.05
	Oto Terminal, Garaj	0.06	0.00	0.01	0.14	0.02
	Belediye Hizmet Alanı	0.32	0.02	0.07	0.74	0.10
	Kamu Hizmet Alanı (İdari, Resmi Kurumlar)	2.53	0.14	0.52	5.86	0.81
	Eğitim Tesisi Alanı	1.88	0.10	0.39	4.35	0.60
	Sağlık Tesis Alanı	0.11	0.01	0.02	0.25	0.04
	Sosyal Tesis Alanı	0.31	0.02	0.06	0.72	0.10
	İbadet Yeri (Cami)	0.77	0.04	0.16	1.78	0.25
	Park, Çocuk Bahçesi	0.46	0.03	0.09	1.06	0.15
	Spor Tesisleri Alanı	2.5	0.14	0.51	5.79	0.80
	Mezarlık	5.05	0.28	1.04	11.69	1.62
	Teknik Altyapı (Su deposu, Trafo)	0.41	0.02	0.08	0.95	0.13
	Yollar	84.76	4.70	17.38	196.20	27.20
	Yerleşim Alanları Alt Toplam	**487.73**	**27.03**	**100.00**	**1129.00**	**156.51**
Yerleşme Dışı Alanlar	Tarım Alanı	249.86	13.85	18.98	-	-
	Ağaçlık Alan	538.77	29.86	40.92	-	-
	Taşlık, Kayalık Alan	27.09	1.50	2.06	-	-
	Su Yüzeyi	3.98	0.22	0.30	-	-
	Yerleşme İçi Boş Alanlar	496.95	27.54	37.74	-	-
	Yerleşme Dışı Alanlar Alt Toplamı	**1316.65**	**72.97**	**100.00**	**-**	**-**
	Toplam Alan	**1804.38**	**100.00**	**-**	**-**	**-**

(1) Toplam alana göre,

(2) Yerleşme Alanı, Yerleşme Dışı Alan ayrımına göre,
(3) TÜİK ADNKS 2022 yılı nüfusu olan 4320 kişiye göre,
(4) Yerleşik nüfusu (4320 kişi) ile yayla konutları nüfusu (26842 kişi) toplamı olan 31162 kişiye (yaz nüfusu) göre hesaplanmıştır.

Planlama alanının 487.73 hektarı (%27) mevcut yerleşme alanlarından oluşmaktadır. Konut yerleşme alanı 383.39 hektar (yerleşme alanlarının %78.61'i), ticaret alanı 3.65 hektar, kamu hizmet alanı 2.53 hektar, ticaret-konut alanı 0.41 hektardır.

1. Alt Bölge (Kale, Cumayakası) Arazi Kullanım Durumu

Tablo 14. Alt Bölge (Kale, Cumayakası) Arazi Kullanım Durumu

Ana Kategori	Arazi Kullanımı	Alan (ha)	% (1)	% (2)	m2/kişi (3)	m2/kişi (4)
Yerleşme Alanları	Konut Alanı	211.50	28.88	80.17	1098.7	131.19
	Ticaret- Konut Alanı (Yol Boyu Ticaret Alanı)	0.15	0.02	0.06	0.8	0.09
	Ticaret Alanı	1.57	0.21	0.60	8.2	0.97
	Akaryakıt İstasyonu	0.04	0.01	0.02	0.2	0.02
	Turizm Tesisi (Otel, Pansiyon)	0.98	0.13	0.37	5.1	0.61
	İmalat, Depo	0.16	0.02	0.06	0.8	0.10
	Belediye Hizmet Alanı	0.32	0.04	0.12	1.7	0.20
	Kamu Hizmet Alanı (İdari, Resmi Kurumlar)	1.18	0.16	0.45	6.1	0.73
	Sosyal Tesis Alanı	0.29	0.04	0.11	1.5	0.18
	İbadet Yeri (Cami)	0.39	0.05	0.15	2.0	0.24
	Park, Çocuk Bahçesi	0.30	0.04	0.11	1.6	0.19
	Spor Tesisleri Alanı	0.80	0.11	0.30	4.2	0.50
	Mezarlık	4.43	0.60	1.68	23.0	2.75
	Oto Terminal, Garaj	0.06	0.01	0.02	0.3	0.04
	Teknik Altyapı (Su deposu, Trafo)	0.30	0.04	0.11	1.6	0.19
	Yollar	41.33	5.64	15.67	214.7	25.64
	Yerleşim Alanları Alt Toplam	**263.80**	**36.02**	**100.00**	**1370.50**	**163.64**
Yerleşme Dışı Alanlar	Tarım Alanı	90.95	12.42	19.41	-	-
	Ağaçlık Alan	234.64	32.04	50.08	-	-
	Taşlık, Kayalık Alan	2.14	0.29	0.46	-	-
	Su Yüzeyi	1.90	0.26	0.41	-	-
	Yerleşme İçi Boş Alanlar	138.87	18.96	29.64	-	-
	Yerleşme Dışı Alanlar Alt Toplamı	**468.50**	**63.98**	**100.00**	**-**	**-**
	Toplam Alan	**732.30**	**100.0**	**-**	**-**	**-**

(1) Toplam alana göre,
(2) Yerleşme Alanı, Yerleşme Dışı Alan ayrımına göre,
(3) Kale ve Cumayakası Mahallelerinin TÜİK ADNKS 2022 yılı nüfusu olan 1925 kişiye göre,
(4) Kale ve Cumayakası Mahalleleri yerleşik nüfusu (1925 kişi) ile yayla konutları nüfusu (14197 kişi) toplamı olan 16122 kişiye (yaz nüfusu) göre hesaplanmıştır.

Şekil 14. Alt bölge (Kale, Namrun, Cumayakası) Mevcut Arazi Kullanımı

2. Alt bölge (Çayırekinliği I) Arazi Kullanım Durumu

Tablo 15. Alt bölge (Çayırekinliği I) Arazi Kullanım Durumu

Ana Kategori	Arazi Kullanımı	Alan (ha)	% (1)	% (2)	m^2/kişi (3)	m^2/kişi (4)
Yerleşme Alanları	Konut Alanı	101.44	23.77	79.87	1516.29	141.50
	Ticaret- Konut Alanı (Yol Boyu Ticaret Alanı)	0.10	0.02	0.08	1.49	0.14
	Ticaret Alanı	0.09	0.02	0.07	1.35	0.13
	Akaryakıt İstasyonu	0.22	0.05	0.17	3.29	0.31
	Askeri Alan	0.60	0.14	0.47	8.97	0.84
	Kamu Hizmet Alanı (İdari, Resmi Kurumlar)	1.17	0.27	0.92	17.49	1.63
	Eğitim Tesisi Alanı	1.51	0.35	1.19	22.57	2.11
	Sosyal Tesis Alanı	0.02	0.00	0.02	0.30	0.03
	İbadet Yeri (Cami)	0.18	0.04	0.14	2.69	0.25
	Park, Çocuk Bahçesi	0.03	0.01	0.02	0.45	0.04
	Spor Tesisleri Alanı	1.19	0.28	0.94	17.79	1.66
	Teknik Altyapı (Su deposu, Trafo)	0.05	0.01	0.04	0.75	0.07
	Yollar	20.40	4.78	16.06	304.93	28.46
	Yerleşim Alanları Alt Toplam	**127.00**	**29.76**	**100.00**	**1898.36**	**177.15**
Yerleşme Dışı Alanlar	Tarım Alanı	44.31	10.38	14.78	-	-
	Ağaçlık Alan	169.17	39.64	56.43	-	-
	Taşlık, Kayalık Alan	-	-	-	-	-
	Su Yüzeyi	1.49	0.35	0.50	-	-
	Yerleşme İçi Boş Alanlar	84.81	19.87	28.29	-	-
	Yerleşme Dışı Alanlar Alt Toplamı	**299.78**	**70.24**	**100.00**	**-**	**-**
	Toplam Alan	**426.78**	**100.00**	**-**	**-**	**-**

(1) Toplam alana göre,
(2) Yerleşme Alanı, Yerleşme Dışı Alan ayrımına göre,
(3) Çayırekinliği Mahallesi TÜİK ADNKS 2022 yılı nüfusu olan 669 kişiye göre,
(4) Çayırekinliği Mahallesi yerleşik nüfusu (669 kişi) ile yayla konutları nüfusu (6500 kişi) toplamı olan 7169 kişiye (yaz nüfusu) göre hesaplanmıştır.

Şekil 15. Alt bölge (Çayırekinliği I) Mevcut Arazi Kullanımı

3. Alt bölge (Çayırekinliği II) Arazi Kullanım Durumu

Tablo 16. Alt bölge (Çayırekinliği I) Arazi Kullanım Durumu

Ana Kategori	Arazi Kullanımı	Alan (ha)	% (1)	% (2)	m^2/kişi (3)	m^2/kişi (4)
Yerleşme Alanları	Konut Alanı	23.52	15.92	83.70	-	142.55
	İbadet Yeri (Cami)	0.02	0.01	0.07	-	0.12
	Yollar	4.56	3.09	16.23	-	27.64
	Yerleşim Alanları Alt Toplam	**28.10**	**19.02**	**100.0**	**-**	**170.30**
Yerleşme Dışı Alanlar	Tarım Alanı	5.88	3.98	4.91	-	-
	Ağaçlık Alan	33.56	22.71	28.05	-	-
	Taşlık, Kayalık Alan	9.95	6.73	8.32	-	-
	Su Yüzeyi	0.02	0.01	0.02	-	-
	Yerleşme İçi Boş Alanlar	70.25	47.54	58.71	-	-
	Yerleşme Dışı Alanlar Alt Toplamı	**119.66**	**80.98**	**100.00**	**-**	-
	Toplam Alan	**147.76**	**100.00**	**-**	**-**	-

(1) Toplam alana göre,
(2) Yerleşme Alanı, Yerleşme Dışı Alan ayrımına göre,
(3) Çayırekinliği Mahallesi yerleşik nüfusu 2. bölgededir.
(4) Yayla konutları nüfusu (1650 kişi) olup, toplam yaz nüfusu (1650 kişiye) göre hesaplanmıştır.

Şekil 16. Alt bölge (Çayırekinliği II) Mevcut Arazi Kullanımı

4. Alt bölge (Sebil Mahallesi) Arazi Kullanım Durumu

Tablo 17. Alt bölge (Çayırekinliği I) Arazi Kullanım Durumu

Ana Kategori	Arazi Kullanımı	Alan (ha)	% (1)	% (2)	m²/kişi (3)	m²/kişi (4)
Yerleşme Alanları	Konut Alanı	46.93	9.43	68.18	271.90	70.88
	Ticaret- Konut Alanı (Yol Boyu Ticaret Alanı)	0.16	0.03	0.23	0.93	0.24
	Ticaret Alanı	0.99	0.20	1.44	5.74	1.50
	Akaryakıt İstasyonu	0.12	0.02	0.17	0.70	0.18
	Kamu Hizmet Alanı (İdari, Resmi Kurumlar)	0.18	0.04	0.26	1.04	0.27
	Eğitim Tesisi Alanı	0.37	0.07	0.54	2.14	0.56
	Sağlık Tesis Alanı	0.11	0.02	0.16	0.64	0.17
	İbadet Yeri (Cami)	0.18	0.04	0.26	1.04	0.27
	Park, Çocuk Bahçesi	0.13	0.03	0.19	0.75	0.20
	Spor Tesisleri Alanı	0.51	0.10	0.74	2.95	0.77
	Mezarlık	0.62	0.12	0.90	3.59	0.94
	Teknik Altyapı (Su deposu, Trafo)	0.06	0.01	0.09	0.35	0.09
	Yollar	18.47	3.71	26.83	107.01	27.90
	Yerleşim Alanları Alt Toplam	**68.83**	**13.83**	**100.00**	**398.78**	**103.96**
Yerleşme Dışı Alanlar	Tarım Alanı	108.72	21.85	25.36	-	-
	Ağaçlık Alan	101.40	20.38	23.65	-	-
	Taşlık, Kayalık Alan	15.00	3.01	3.50	-	-
	Su Yüzeyi	0.57	0.11	0.13	-	-
	Yerleşme İçi Boş Alanlar	203.02	40.80	47.36	-	-
	Yerleşme Dışı Alanlar Alt Toplamı	**428.71**	**86.17**	**100.00**	**-**	**-**
	Toplam Alan	**497.54**	**100.00**	**-**	**-**	**-**

(1) Toplam alana göre,
(2) Yerleşme Alanı, Yerleşme Dışı Alan ayrımına göre,
(3) Sebil Mahallesinin TÜİK ADNKS 2022 yılı nüfusu olan 1726 kişiye göre,
(4) Sebil Mahallesinin yerleşik nüfusu (1925 kişi) ile yayla konutları nüfusu (4495 kişi) toplamı olan 6621 kişiye (yaz nüfusu) göre hesaplanmıştır.

Şekil 17. Alt bölge (Sebil) Mevcut Arazi Kullanımı

7.2. KONUT YERLEŞME ALANLARI

Planlama alanında 383.39 hektar konut, 0.41 hektar Konut-Ticaret (Yol boyu Ticaret) alanı olmak üzere toplam konut alanı 383.80 hektardır. Konut alanları topoğrafik eşikler ve orman sınırlarına bağlı olarak yaklaşık 1000-1350 metreler arasında seyrek yoğunlukta, düşük katlı olarak yol boyu konut dokusu oluşturacak biçimde gelişmiştir.

2 katlı yapılar çoğunlukta olmakla birlikte 1,3 ve 4 katlı yapılar da vardır. Yapıların niteliğini taş ve ahşap yığma, prefabrik ve betonarme malzemeler oluşturmaktadır.

Mekânsal Adres Kayıt Sistemi (MAKS) 2022 yılı verilerine göre planlama alanındaki konut stoku bilgileri aşağıda verilmektedir.

Tablo 18. Konut Stoku ve Yaz Nüfusu

Mahalle	Konut Bağımsız Bölüm (1)	Yerleşik Nüfus		Mevsimsel Nüfus		Toplam Yaz Nüfusu
		Konut Sayısı	Nüfus (2)	Yazlık Konut Sayısı	Nüfus (3)	
Kale	2338	387	1238	1951	6244	7482
Cumayakası	2700	215	687	2485	7953	8640
Çayırekinliği	2756	209	669	2447	8150	8819
Sebil	1944	539	1726	1405	4495	6221
Planlama Alanı	**9738**	**1350**	**4320**	**8288**	**26842**	**31162**

(1) MAKS verisi, 2022

(2) TÜİK ADNKS, 2022

(3) Konutta 3 kişi varsayımına göre mevsimlik nüfus potansiyeli planlama alanı bütününde 9738 konutta 31162 yaz nüfusu potansiyeli bulunmakta olup, bunun %13.9'unu yerleşik nüfusun sürekli oturduğu konutlar oluşturmaktadır.

Konut Alanları Nüfus Yoğunluğu

Konut alanları nüfus yoğunluğu yerleşmede sürekli oturanlar ile yaz nüfusu için ayrı hesaplanmıştır.

Tablo 19. Konut Alanları Nüfus Yapısı, Yerleşik ve Yaz Nüfusu Kıyaslaması

Mahalle	Konut Alanı (ha)	Yerleşik Nüfusa Göre		Yaz Nüfusuna Göre	
		Nüfus (2022)	Nüfus Yoğunluğu (k/ha)	Nüfus	Nüfus Yoğunluğu (k/ha)
Kale	72.50	1238	17	7482	103
Cumayakası	139.15	687	5	8640	62
Çayırekinliği	125.08	669	5	8819	71
Sebil	47.12	1726	37	6221	132
Planlama Alanı	**383.85**	**4320**	**11**	**31162**	**81**

Yerleşik nüfusa göre net nüfus yoğunluğu ortalama 11 k/ha olup, Sebil yerleşmesi ve merkezin yer aldığı Kale mahallesinin yoğunluğu diğer mahallelere göre yüksektir.

Yaz Nüfusuna göre planlama alanı net nüfus yoğunluğu ortalama 81 k/ha'dır. Sebil ve Kale mahallelerinde net nüfus yoğunluğu 100 k/ha'nın üstünde, Cumayakası ve Çayırekinliği mahallelerinde 100 k/ha'nın altındadır.

7.3. MERKEZLER

Çamlıyayla yerleşiminin merkezi Kale Mahallesi'nde yer almaktadır. Merkezde Ticaret ve hizmet işyerlerinin yanı sıra Kaymakamlık, Belediye, Orman İşletme Müdürlüğü, Tarım İl Müdürlüğü, PTT vd. idari resmi kurumlar ile cami, meydan, park, konaklama tesisleri, katlı otopark, oto terminal vd. merkezi kullanımlar yer almaktadır. Merkezde yer alan 53 ticari işyerinin içinde kereste, hızar gibi ağaç işleri, imalat ve depolama faaliyetleri de yer almaktadır. Sebil yerleşmesinin merkezi daha küçük olmakla birlikte, Çamlıyayla merkezine benzer fonksiyonları barındırmaktadır.

Şekil 18. Çamlıyayla Kent Merkezi Mevcut Arazi Kullanımı (Ölçek: 1/4.000)

Şekil 19. Sebil Kent Merkezi Mevcut Arazi Kullanımı (Ölçek: 1/4.000)

7.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Planlama alanında 0.46 hektar park ve çocuk bahçesi olup, yerleşik nüfusa göre kişi başına 1.06 m^2, yaz nüfusu potansiyeline göre kişi başına 0.15 m^2 açık ve yeşil alan düşmektedir. Kişi başına düşen yeşil alan standartların altındadır.

7.5. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Eğitim Tesisleri Alanı

Çamlıyayla İlçesi'nde Kale Mahallesi'nde 1 adet anaokulu, Kale, Sebil, Fakılar ve Sarıkavak Mahalleleri'nde olmak üzere 4 adet ilkokul, Kale, Sebil, Sarıkavak ve Darıpınarı Mahallerinde olmak üzere 5 adet ortaokul, Cumayakası Mahallesi'nde yer alan 1 adet lise, Kale Mahallesi'nde yer alan 1 adet halk eğitim merkezi olmak üzere toplam 12 adet eğitim kurumu bulunmaktadır. Kale Mahallesi'nde İmam Hatip Ortaokulu'nun inşaatı devam etmektedir. İlkokul bulunmayan merkezden uzak ve kırsal nitelikli mahallelerde öğrenciler servislerle genellikle Çamlıyayla merkezden eğitim hizmeti almaktadır.

Planlama alanında; Sebil'de 1, Çamlıyayla Merkez'de (Kale, Çayırekinliği ve Cumayakası Mahalleleri) 4 adet olmak üzere toplamda 5 adet eğitim tesisinin alanı 1.88 hektar olup, yerleşik nüfusa göre kişi başına 4.35 m^2 eğitim tesisi alanı düşmektedir.

Sağlık Tesisleri Alanı

İlçede bir adet entegre devlet hastanesi vardır. Ayrıca, Sebil Mahallesi'nde 1, Cumayakası Mahallesinde 1 olmak üzere 2 adet faal olmayan sağlık ocağı bulunmaktadır.

Planlama alanında 0.11 hektar sağlık alanı olup, yerleşik nüfusa göre kişi başına 0.25 m^2, yaz nüfusuna göre kişi başına 0.04 m^2 sağlık tesisi alanı düşmekte olup, sağlık tesisleri standartların altındadır.

Sosyal Kültürel Tesisler Alanı

1 adet halk eğitim merkezi, 1 adet huzurevi, 1 adet ilçe halk kütüphanesi ve 2 adet kuran kursu bulunmaktadır. Kapasitesi 44 kişi olan bir özel erkek yurdu, kapasitesi 180 olan Çamlıyayla öğrenci yurdu olmak üzere toplam 2 adet öğrenci yurdu bulunmaktadır.

Planlama alanında toplamda 0,31 hektar sosyal ve kültürel tesis alanı bulunmaktadır. Yerleşik nüfusa göre kişi başına 0.72 m^2, yaz nüfusuna göre kişi başına 0.10 m^2 sosyal kültürel tesis alanı düşmektedir.

İbadet Yerleri

İlçedeki her mahallede en az bir adet cami yer almaktadır. Planlama alanındaki Sebil'de 3, Çamlıyayla Merkez'de (Kale, Çayırekinliği ve Cumayakası Mahalleleri) 7 adet olmak üzere 10 adet caminin toplam alansal büyüklüğü 0.77 hektardır. Bu camilerden 1 adedi henüz inşaat

halindedir. Yerleşik nüfusa göre kişi başına 1.78 m^2 yaz nüfusuna göre kişi başına 0.25 m^2 ibadet yeri düşmektedir.

İdari Resmi Kurum Alanları

Planlama alanında resmi kurum olarak; Çamlıyayla Belediyesi, Kaymakamlık, İlçe Emniyet Müdürlüğü, Nüfus Müdürlüğü, Tarsus-Orman İşletmesi Sebil Deposu, Çamlıyayla Orman İşletme Şefliği, Çamlıyayla Noterliği, Çamlıyayla İlçe Müftülüğü, Tapu Müdürlüğü, PTT ve Esnaf ve Sanatkârlar Odası bulunmaktadır. İlçe belediyesine ait Sebil ve Kale Mahallelerinde ek hizmet binaları bulunmaktadır. Ayrıca Mersin Büyükşehir Belediyesi'ne ait ek hizmet binaları da mevcuttur. Planlama alanında 2.53 hektar kamu hizmet alanı (İdari Resmi Kurum) vardır.

Kentsel Spor Alanları

Planlama alanında toplamda 2,50 hektar alanda açık spor alanı bulunmaktadır. Spor alanları Sebil, Cumayakası, Kale, Çayırekinliği Mahallelerinde yer almaktadır.

Mezarlıklar

Planlama alanında toplam 5.05 hektar alan kaplayan mezarlık alanı bulunmaktadır. Mezarlık alanları Sebil, Kale, Cumayakası Mahallelerinde yer almaktadır.

Askeri Alanlar

İlçede askeri alan olarak Çayırekinliği Mahallesinde jandarma komutanlığı bulunmaktadır. Lojman alanlarıyla birlikte 0.60 hektar alan kaplamaktadır.

7.6. KENTSEL ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

Karayolu

Çamlıyayla'ya ulaşım yalnızca karayolu bağlantısıyla sağlanmaktadır. Karayolu ulaşımı Tarsus merkezlidir. 2013 yılında ihalesi yapılan Çamlıyayla-Tarsus Yolu projesinin 16,5 kilometresi tamamlanarak trafiğe açılmış olup toplam uzunluğu 56,3 km olacaktır. Proje ile Çamlıyayla -Tarsus arası seyahat süresi 45 dakikadan 30 dakikaya düşmesi planlanmıştır.

Haberleşme, İletişim

Merkezde bir PTT şubesi bulunmaktadır. İletişim sabit telefon ve cep telefonları ile sağlanmaktadır. Telefon şebekesi internet kullanımına uygun haldedir ve internet yaygın olarak kamu kurumlarında ve konutlarda kullanılmaktadır.

Enerji Temini

İlçede elektrik şebekesi yer üstünde yer almaktadır. Alan içerisinde birçok farklı noktada trafo bulunmaktadır. Çamlıyayla ilçesinde 2012 verilerine göre 103792'u mesken, 6'sı sanayi, 511'i ticaret, 73'ü resmi daire olmak üzere toplam 12,109 bin elektrik abonesi bulunmaktadır.

Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 27.02.2017 tarihli 591 sayılı yazısında ilçenin enerji ihtiyacının daha kısa sürede çözülebilmesi için ekte yer alan trafo yerlerinin planda gösterilmesi talep edilmektedir.

İçmesuyu Temini

Çamlıyayla İlçesi'nin içme suyu ihtiyacı çatak kaynağı ve Papazın Bahçesi kaynağı olmak üzere iki kaynaktan sağlanmaktadır. Birincisi, Çatak Kaynağı olup yıl boyu ortalama 35-40 lt/sn. debi ile terfi sistemi ile gelmektedir. İkincisi Papazın Bahçesi Kaynağı olup sadece yaz döneminde İçme Suyu temini iki ayrı kaynaktan yapılmaktadır.

Kanalizasyon ve Atıksu

Çamlıyayla İlçesi'nde kanalizasyon şebeke sistemi bulunmamaktadır. Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından yapılan kanalizasyon projesinin yapımının tamamlandığı 27.02.2018 tarih 3886 sayılı yazıyla bildirilmiştir. İlçede atıksu arıtma tesisi bulunmamaktadır.

Çöp-Katı Atık

Çamlıyayla İlçesi'ndeki katı atıklar düzensiz depolanmakta olup, kışın ortalama 3-4 günde bir, yazın ise her gün 25 tonluk tırla Mersin'deki Katı atık Bertaraf tesislerine götürülmektedir.

Çamlıyayla İlçesi'nde yapımı devam eden Belçınar Mahallesi'nde yer alan düzenli katı atık depolama tesisi projesi henüz faaliyette değildir.

Doğalgaz

Çamlıyayla İlçesi'nde doğalgaz sistemi yoktur. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 10.02.2017 tarih ve 6443 sayılı görüşünde planlama alanında mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı da belirtilmiştir.

8. ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI

8.1. MERSİN- ADANA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03.04.2017 tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, Çamlıyayla İlçesi'nin, ilçe ekonomisinin tarım, hayvancılığa dayandığı, kırsal bölgenin organik tarım, odun dışı orman ürünleri ve ekoturizm potansiyeli bulunduğu, yayla nitelikli ikinci konut ve buna bağlı hizmet sektörlerinin giderek gelişmekte olduğu belirtilmektedir.

Planda Çamlıyayla İlçesi'nin, Tarsus ve Mersin etki alanında kaldığı, kırsal karakterli yayla yerleşmelerinin yaygın olduğu, yayla ve doğa turizmi potansiyeli bulunduğu belirtilmektedir.

Plan, Çamlıyayla İlçesi 2025 yılı nüfusu,

- Kentsel nüfus 20.000-27.000 kişi
- Kırsal nüfus 4380 kişi
- İlçe toplam nüfusu 24.380-31.380 kişi kabulüne göre yapılmıştır.

Sebil belde nüfusu ise, 10.000-14.500 kişi aralığında kabul edilmiştir.

Şekil 20. Çamlıyayla Yerleşimi ve Çevresi, Mersin-Adana 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

8.2. MERSİN İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

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 Çamlıyayla İlçe Merkezi, kentsel meskûn ve gelişme alanı; Sebil kırsal yerleşik alan olarak planlanmıştır. Çamlıyayla'da alt merkez ve oto terminal, Sebil'de eko-turizm alanı önerilmiştir.

Çamlıyayla İlçe Merkezi'nde 1038 ha. kentsel meskun, 132 ha. gelişme konut alanı ile 21 ha. tali merkez, Sebil'de 258 ha kırsal yerleşik alan, Çayırekinliği'nde 110 ha. kırsal yerleşik alan planlanmıştır.

Mersin İli Çevre Düzeni Planı'nda Çamlıyayla İlçesi'nde gelişim potansiyeli olan ve desteklenmesi önerilen sektörler, hizmetler, tarım (bahçecilik) ve turizm (yayla turizmi) sektörleridir.

Çamlıyayla İlçesi, 2035 hedef yılı kapsamında 30.000 kişi kentsel nüfus ve 10.000 kırsal nüfus olmak üzere 40.000 kişi nüfusu ve 12.000 çalışan sayısı ile 6. kademe yerleşme olarak tanımlanmıştır.

Şekil 21. Çamlıyayla Yerleşimi ve Çevresi, Mersin 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

9. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI-UYGULAMASI-ETKİNLİĞİ

9.1. ÇAMLIYAYLA MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI (1990)

Çamlıyayla merkezi (Kale, Cumayakası ve Çayırekinliği Mahalleleri) kapsayan ilk bütüncül plan Çamlıyayla Belediye Meclisi'nin 19.06.1990 tarihinde 16 sayılı kararla onaylanmış olup halen yürürlüktedir. Yerleşmenin nazım imar planı yoktur. 1/2000 Ölçekli Uygulama İmar Planı üzerinde birçok kez tadilat yapılmıştır. Planda ağaçlandırılacak alan, akaryakıt servis alanı, anaokulu, ilköğretim okulu, lise, belediye hizmet alanı, ibadet alanı, çocuk bahçesi, kamp alanı, otel alanı, gelişme konut alanı, meskûn konut alanı, pazar alanı, sağlık tesis alanı, sosyal tesis alanı, spor tesis alanı, ticaret alanı, otogar alanı, resmi kurum alanı, park alanı ve trafo alanı gibi alan kullanım kararları yer almaktadır. Çamlıyayla 1990 Planı; Kale, Çayırekinliği ve Cumayakası Mahallelerini kapsamaktadır. Planlama alanı 1017 ha. olup, planın nüfus kapasitesi 32.246 kişidir.

Çamlıyayla merkez imar planına 1996-2013 yılları arasında mevzi plan olarak 6 adet ilave yapılmıştır.

Gelişme alanlarının parselasyon planları genelde İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamaları ile yapılmaktadır. Eski mevcut dokuda ise, İmar Kanunu'nun 15. ve 16. Maddelerine göre kadastro parsellerinden kamuya terk ve ifraz yolu ile parçacı olarak yapılmaktadır. Planda parselasyon yapılmaksızın yapılan ya da parselasyon ile yapılaşmanın uyumsuz olduğu bölgeler vardır.

Planda yer yer topografya ya da mülkiyet dokusu nedeniyle uygulama sorunları olan yerler bulunmaktadır.

Şekil 22. Çamlıyayla Merkez 1990 İmar Planı

9.2. ÇAYIREKİNLİĞİ KISMİ UYGULAMA İMAR PLANI (1998)

Çamlıyayla Merkez 1/1000 Kısmi Uygulama İmar Planı Çayırekinliği Mahalles'inin bir kısmını kapsamakta olup Çamlıyayla Belediye Meclisi'nin 13.10.1998 tarihinde 22 sayılı kararla onaylanmıştır. Planda gelişme konut alanı, ticaret alanı, otel alanı, sosyal tesis alanı, resmi kurum alanı, belediye hizmet alanı, ibadet alanı, açık spor tesisi alanı, sağlık tesis alanı, ağaçlandırılacak alan, meydan ve park gibi alan kullanım kararları yer almaktadır. Alan kullanımlarının kapladığı alanlar ve toplam alan içindeki oranları Tablo 21'de verilmiştir.

İlave İmar Planı alanı 123 ha. olup, planın nüfus kapasitesi 2734 kişidir. Planda öngörülen yapılaşma yoğunluğu E=0,20'dir.

Şekil 23. Çamlıyayla Çayırekinliği 1/1000 Ölçekli İlave İmar Planı (1998)

Çamlıyayla Merkez (Kale-Cumayakası) 1/2000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Çamlıyayla Çayırekinliği 1/1000 Kısmi Uygulama İmar Planı toplam arazi kullanım bilgileri Tablo 20'de verilmiştir.

Tablo 20. Çamlıyayla Merkez (Kale-Cumayakası-Çayırekinliği) 1/2000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Çamlıyayla Çayırekinliği 1/1000 Kısmi Uygulama İmar Planı Arazi Kullanımı

		Adet	Alan (ha)	%
KONUT ALANLARI	Gelişme Konut Alanı		539.5	46.2
	Meskun Konut Alanı		160.1	13.7
	Jeolojik Sakıncalı Alanda Kalan Konut Alanı		46.1	3.9
	ALT TOPLAM		**745.7**	**63.8**
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Konut Alanı (TİCK)		2.5	0.2
	Ticaret Turizm Konut Alanı (TİCKTK)		0.5	0.0
	Turizm Alanı		2.9	0.2
	Kamping Alanı		22.8	1.9
	Ticaret Alanı		1.8	0.2
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı		0.3	0.0
	Belediye Hizmet Alanı	19	3.8	0.3
	Kamu Hizmet Alanı	21	5.7	0.5
	Küçük Sanayi Alanı		0.6	0.1
	Otogar		0.1	0.0
	ALT TOPLAM		**40.9**	**3.5**
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Alanı	7	4.8	0.4
	Sağlık Tesisi Alanı	4	2.4	0.2
	Sosyal Tesis Alanı	4	1.0	0.1
	İbadet Alanı	10	1.2	0.1
	ALT TOPLAM		**9.4**	**0.8**
AÇIK VE YEŞİL ALANLARI	Park ve Yeşil Alan		40.3	3.4
	Meydan		0.4	0.0
	Spor Alanı		6.5	0.6
	Ağaçlandırılacak Alan		53.3	4.6
	ALT TOPLAM		**100.6**	**8.6**
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR	Tarım Alanı		5.3	0.5
	Su Yüzeyi		22.8	2.0
	ALT TOPLAM		**28.2**	**2.4**
TEKNİK ALTYAPI	Otopark Alanı		0.4	0.0
	Atıksu Tesisi Alanı	1	3.0	0.3
	Teknik Altyapı Alanı (Trafo)	9	0.3	0.0
	Yol		208.0	17.8
	ALT TOPLAM		**211.7**	**18.1**
AFET TEHLİKELİ ALANLAR	Afete Maruz Bölge (AMB)		22.2	1.9
	Uygun Olmayan Alan (UOA)			0.0
	Ayrıntılı Jeolojik etüt Gerektiren Alan (AJE)			0.0
	ALT TOPLAM		**22.2**	**1.9**
SİT ALANLARI	1. Derece Arkeolojik Sit Alanı		10.0	0.9
	ALT TOPLAM		**10.0**	**0.9**
GENEL TOPLAM			**1168.7**	**100.0**

9.3. SEBİL BELDESİ İMAR PLANI

9.3.1. Sebil Beldesi Nazım İmar Planı (2012)

Sebil Mahallesini kapsayan 1/5000 Nazım İmar Planı 05.10.2012 tarihinde 13 sayılı kararla mülga Sebil Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Planda düşük ve orta yoğunluklu gelişme konut alanları, ticaret alanı, konut+ticaret alanı, belediye ve kamu hizmet alanları, konut dışı kentsel çalışma alanı, pazar alanı, sağlık tesis alanı, sosyal tesis alanı, spor tesis alanı, ibadet alanı, akaryakıt servis alanı ve park alanları gibi alan kullanım kararları mevcuttur. Sebil Nazım İmar Planı planlama alanı 1292 ha.'dır.

Sebil Beldesi'nin tüzel kişiliği 6360 sayılı Kanun gereğince 2012 yılında kaldırılmış olup, mahalle olarak Çamlıyayla İlçesi'ne bağlanmıştır.

Şekil 24. Sebil 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (2012)

9.3.2. Sebil Beldesi Uygulama İmar Planı (2012)

Sebil Mahallesi'ni kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 05.10.2012 tarihinde 13 sayılı kararla mülga Sebil Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Planda gelişme konut alanları, ticaret alanı, belediye hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, pazar alanı, ilkokul alanı, teknik alt yapı alanı, sağlık tesis alanı, sosyal tesis alanı, spor tesis alanı, ibadet alanı, akaryakıt servis alanı, çocuk bahçesi ve park alanları gibi alan kullanım kararları mevcuttur. Alan kullanımlarının kapladığı alanlar ve toplam alan içindeki oranları Tablo 23'te verilmiştir.

Tablo 21. Sebil 1/1000 Uygulama İmar Planı Alan Kullanımı

		Adet	Alan (ha)	%
KONUT ALANLARI	Meskun Konut Alanı		44.36	15.2
	Gelişme Konut Alanı		104.41	35.7
	Jeolojik Sakıncalı Alanda Kalan Konut Alanı		20.43	7.0
	ALT TOPLAM		**169.20**	**57.79**
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Konut Alanı (TİCK)		2.53	0.9
	Ticaret Alanı		0.72	0.2
	Pazar Alanı		0.15	0.1
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı		0.13	0.0
	Belediye Hizmet Alanı	9	1.51	0.5
	Kamu Hizmet Alanı	3	0.50	0.2
	Depolama Alanı		0.07	0.0
	KDKÇA		0.54	0.2
	ALT TOPLAM		**6.15**	**2.10**
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Alanı	2	0.52	0.2
	Sağlık Tesisi Alanı	1	0.15	0.1
	Sosyal Tesis Alanı	3	0.35	0.1
	İbadet Alanı	3	0.17	0.1
	ALT TOPLAM		**1.19**	**0.41**
AÇIK VE YEŞİL ALANLARI	Park ve Yeşil Alan		15.44	5.3
	Spor Alanı		0.67	0.2
	Ağaçlandırılacak Alan		1.25	0.4
	ALT TOPLAM		**17.36**	**5.93**
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR	Tarım Alanı		18.02	6.2
	Orman Alanı		0.33	0.1
	Su Yüzeyi		1.61	0.5
	ALT TOPLAM		**19.96**	**6.82**
TEKNİK ALTYAPI	Teknik Altyapı Alanı (Trafo)	7	0.12	0.0
	Yol		78.79	26.9
	ALT TOPLAM		**78.91**	**26.95**
GENEL TOPLAM			**292.77**	**100.00**

Sebil 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı 290 ha. olup, önerilen yoğunluklara göre nüfus kapasitesi 17.810 kişidir. Planda önerilen yapılaşma yoğunlukları E=0.30, E=0.50, E=0.60 ve E=0.90'dır.

Şekil 25. Sebil 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (2012)

9.3.3. Zevzektepe Konaklamalı Orman Parkı Planı (2022)

Sebil Mahallesi Zevzektepe Mevkii'nde yaklaşık 12.34 hektar orman arazisi, konaklamalı orman parkı yapılmak üzere tahsis edilmiştir.

Alanın imar planları Orman Genel Müdürlüğü Ekosistem Dairesi Başkanlığı'nca yapılarak 2022 yılında onaylanmıştır.

Yapılan plan kapsamında, çadırlı kamp alanı, kırevi (bungalov) alanı, günübirlik kullanım alanı, motorhom ve karavan üniteleri, rekreasyon alanı, macera parkı ve hizmet tesisleri gibi konaklama ve rekreasyon kullanımları yer almaktadır. Planda yer alan hizmet tesisleri kapsamında festival alanı, helikopter pisti, amfi tiyatro, otopark vb. tesisler gerçekleştirilmiş ve kullanıma açılmıştır. Konaklamalı park alanının, ilçede ekoturizmin gelişimine sosyal faaliyetler ve hizmet sektörlerinin gelişimine katkı yapması beklenmektedir.

Şekil 26. Zevzektepe Konaklamalı Orman Parkı Planı (2022)

10. SENTEZ

10.1. GENEL DEĞERLENDİRME / ARAŞTIRMA SONUÇLARI

- Mersin'e bağlı bir ilçe merkezi olan Çamlıyayla, Tarsus'un kuzey kesiminde, Bolkar sıradağlarının eteklerinde yer alan bir yayla yerleşmesidir.

Çamlıyayla, Tarsus İlçesi'ne bağlı Namrun Bucağı'nın merkezi iken, 1990 yılında yapılan İdari düzenleme ile 1991 yılında Tarsus İlçesi'nden ayrılarak ilçe olmuştur.

Çamlıyayla'ya; Tarsus kentinden, Meşelik, Sarıkavak Mahalleleri üstünden bağlanan il yolu ile ulaşılmaktadır. Karayolu ile Çamlıyayla-Tarsus arası 56 km., Mersin 80 km.'dir. Çamlıyayla, ayrıca, 35 km'lik bir yolla, Tarsus-Pozantı E-90 Otoyolu'na bağlanmıştır.

Planlama alanı, Çamlıyayla ilçe merkezini oluşturan Kale, Çayırekinliği, Cumayakası Mahalleleri ile eski bir belde olan Sebil Mahallesi'ni kapsamaktadır.

Çevresi dağlar ve ormanlarla kaplı olan Çamlıyayla Kent Merkezi'nin denizden yüksekliği 1150 metre olup, yerleşme alanları 1350 metreye kadar yayılmaktadır. Arazi genelde eğimli ve engebeli olup, akarsu ve kuru derelerle parçalanmıştır.

Torosların 1000-1400 metre orta dağlık kuşağında yer alan Çamlıyayla, iklim koşulları bakımından sahil bölgesinden ayrılmaktadır. Yörenin yazları serin, kışları karlı yayla iklim koşullarına sahip oluşu, çevresinin ormanlarla çevrili olması, temiz hava ve sağlıklı iklim koşulları ve temiz su kaynakları kentsel yerleşmelerde yaşayanları yöreye çekmektedir.

- Çamlıyayla, Tarsus Kenti'nin etki alanında kalan (G2B) yerel düzeyde bir ticaret ve hizmet merkezidir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca yapılan "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na (SEGE 2022) göre Çamlıyayla, 5. Kademe gelişmiş ilçeler kategorisine girmektedir. Ülke sırlamasında 973 ilçe içinde 636. sırada, il sıralamasında 13 ilçe içinde son sırada yer almaktadır.

- TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2022 yılı verilerine göre Çamlıyayla İlçesinin nüfusu 8164 kişi, İlçe Merkezinin (Kale, Çayırekinliği ve Cumayakası Mahalleleri) nüfusu 2594 kişi, Sebil yerleşmesinin nüfusu 1726 kişidir.

Son 15 yıllık nüfus verilerine göre, Çamlıyayla İlçesi'nin kentsel ve kırsal nüfusu azalmaktadır. Planlama alanını oluşturan ilçe merkezinin nüfusunda, 2007-2010 döneminde ani bir düşme olmuş, 2010-2022 döneminde nüfus çok düşük hızla artış eğilimine girmiştir. Sebil Mahallesi'nin nüfusu ise sürekli olarak azalma eğilimindedir.

2022 yılı İlçe nüfusunun %11'i çocuk (0-14 yaş grubu) %26'sı yaşlı nüfustur (65+ yaş grubu). Bağımlılık oranı %59 olup oldukça yüksektir.

Ortalama hanehalkı büyüklüğü Mersin İlinde 3.13 kişi Çamlıyayla İlçesinde 2.80 kişidir.

Nüfus artışı ve nüfusun sosyo-ekonomik yapısına ilişkin veriler Çamlıyayla İlçesinin net göç verdiğini göstermektedir. Yerleşme, emekli göçü almakta, faal nüfus kaybetmektedir.

- Çamlıyayla, Tarsus'un geleneksel yaylası olarak gelişmiş; temiz, sağlıklı dağ ikliminin yerleşme ve çevresindeki turizm ve rekreasyon gelişimini destekleyen doğal kaynaklar, kültürel varlıklar gibi çekici unsurlar nedeniyle önemli bir yayla yerleşimine dönüşmüştür.

Kale, Çayırekinliği, Cumayakası ve Sebil Mahalleleri'nde toplam konut stoku 9738 bağımsız bölümden oluşmakta olup, bunun 8388'i (%86'sı) yayla evlerinden, 1350'si bu mahallelerde sürekli oturanların kullandığı konutlardır. Planlama alanında, yayla konutları 26.842 mevsimlik nüfus potansiyeli oluşturmaktadır. Mevsimlik nüfus potansiyeli planlama alnında sürekli yaşayan yerleşik nüfusun 6 katına yakındır. Yayla evleri, Cumayakası ve Çayırekinliği Mahallelerinde, Kale ve Sebil'e göreli olarak daha yaygındır.

Çamlıyayla ekonomisi tarım ve ormancılık sektörüne dayanmaktadır. Bu kapsamda hayvancılık, arıcılık, bitkisel üretim faaliyetleri yapılmaktadır. Bunların dışında, ilçede organik tarım, odun dışı orman ürünleri ve yayla turizmi potansiyeli bulunmaktadır. Yaz döneminde yayla evlerinin kullanımı ile nüfus artmakta, ticaret, hizmet ve ulaşım sektörleri mevsimlik olarak canlanmaktadır.

İlçede çalışanların sayısı 1170 kişidir. Çalışanların %33.7'si hizmetler, %20'si tarım ve ormancılık, %19.2'si ticaret ve turizm faaliyetlerinde istihdam edilmektedir.

İlçedeki 340 ticari işyerinin 53'ü kent merkezinde, 287'si mahallelerde yer almaktadır. Ticari işyerlerinden önemli bir kısmı nüfus hareketlerine bağlı olarak yaz döneminde faaliyet göstermektedir. Çamlıyayla ve Sebil merkezindeki işyerlerinden 10'u ağaç işleri imalatı yapan atölyelerdir. Planlama alanındaki yerleşmelerde, ilçe merkezi fonksiyonlarına bağlı olarak kamu hizmetleri, ticaret, turizm, günübirlik rekreasyon hizmetleri öne çıkmaktadır.

- Yerleşmeye adını veren Namrun Kalesi, Orta Çağ'a tarihlenen, bölgedeki en ünlü kalelerden birisidir.

Çamlıyayla İlçesi'nde günümüze kadar ulaşmış Namrun Kalesi ve Sinap Kalesi en önemli kültür varlıklarıdır. Ayrıca tescilli Kale Cami, yayla evleri ve çeşmeler Çamlıyayla İlçesi'nin önemli kültürel ve tarihi değerleridir.

Yayla Evleri, genellikle iki katlı, yapı malzemesi olarak taş ve ahşap elemanların birlikte kullanıldığı ve en belirgin özelliklerinden biri bağdadi kemerli teras olan geleneksel evlerdir. Tescillenmiş 12 adet geleneksel yayla evi bulunmaktadır.

Çamlıyayla yerleşmesi Namrun Kalesi'nin eteklerinde kurulmuştur. Yerleşmenin merkezi, kalenin batısındaki düzlüklerde 1150 metrede yer almaktadır. Yayla evleri zamanla merkezin çevresinde coğrafi eşiklere uygun olarak büyüme eğilimine girmiş, yerleşme alanları 1350 metreye kadar yayılmıştır. Birbirinden derin vadilerle ayrılan yerleşim birimleri/mahalleler çevresine yayılarak yol bağlantıları ile ilişki içinde bütünleşmektedir. Son

dönemdeki gelişmeler Çayırekinliği ve Sebil mahallelerinin kuzeyindeki sırtlar üstünde planlı olarak sürmektedir.

- Planlama alanında, topoğrafik eşikler, vadiler ve orman sınırlarına bağlı olarak parçalı bir yerleşme düzeni oluşmuştur.

Planlama alanı 1804.38 hektar olup, %27'si (487.73 hektar) mevcut yerleşme alanlarından, %73'ü (1316.65 hektar) yerleşme dışı alanlardan (tarım alanı, ağaçlık alan, taşlık kayalık arazi ve su yüzeyleri) oluşmaktadır. Yerleşme alanlarının 383.39 hektarı konut, 2.65 hektarı ticaret alanı, 2.53 hektarı kamu hizmet alanı, 0.41 hektarı ticaret-konut alanıdır.

Planlama alanında 383.39 hektar konut, 0.41 hektar Konut-Ticaret (Yol boyu Ticaret) alanı olmak üzere toplam konut alanı 383.80 hektardır. Konut alanları topoğrafik eşikler ve orman sınırlarına bağlı olarak yaklaşık 1000-1350 metreler arasında seyrek yoğunlukta, düşük katlı olarak yol boyu konut dokusu oluşturacak biçimde gelişmiştir.

2 katlı yapılar çoğunlukta olmakla birlikte 1,3 ve 4 katlı yapılar da vardır. Yapıların niteliğini taş ve ahşap yığma, prefabrik ve betonarme malzemeler oluşturmaktadır.

Toplam bağımsız bölüm konut sayısı 9738 olup, bunun 1350'sinde yerleşmede sürekli yaşayan yerleşik nüfus oturmakta, 8388'i yazın kullanılan yayla evleri oluşturmaktadır.

Yerleşik nüfusa göre net nüfus yoğunluğu ortalama 11 k/ha olup, Sebil yerleşmesi ve merkezin yer aldığı Kale mahallesinin yoğunluğu diğer mahallelere göre yüksektir.

Yaz nüfusuna göre planlama alanı net nüfus yoğunluğu ortalama 81 k/ha'dır. Sebil ve Kale mahallelerinde net nüfus yoğunluğu 100 k/ha'nın üstünde (Kale 103 k/ha, Sebil 132 k/ha), Cumayakası ve Çayırekinliği mahallelerinde 100 k/ha'nın altındadır (Cumayakası 62 k/ha, Çayırekinliği 72 k/ha).

- Çamlıyayla yerleşiminin merkezi Kale Mahallesi'nde yer almaktadır. Merkezde ticaret ve hizmet işyerlerinin yanı sıra Kaymakamlık, Belediye, Orman İşletme Müdürlüğü, Tarım İl Müdürlüğü, PTT vd. idari resmi kurumlar ile cami, meydan, park, konaklama tesisleri, katlı otopark, oto terminal vd. merkezi kullanımlar yer almaktadır. Merkezde yer alan 53 ticari işyerinin içinde kereste, hızar gibi ağaç işleri, imalat ve depolama faaliyetleri de yer almaktadır.

Sebil yerleşmesinin merkezi daha küçük olmakla birlikte, Çamlıyayla merkezine benzer fonksiyonları barındırmaktadır.

- 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 Çamlıyayla İlçe Merkezi, kentsel meskûn ve gelişme alanı; Sebil kırsal yerleşik alan olarak planlanmıştır. Çamlıyayla'da alt merkez ve oto terminal, Sebil'de eko-turizm alanı önerilmiştir.

Yürürlükte olan imar planları,

Çamlıyayla Merkez (Kale, Cumayakası ve Çayırekinliği Mahalleleri) uygulama imar planı 1990 yılında onaylanmıştır. İmar planı 1/2000 ölçekli olup, yerleşmenin nazım imar planı yoktur.

Planlama alanı 1017 hektar olup, konut alanı 646 hektardır (meskûn konut 161 ha, gelişme konut 485 ha). Planın nüfus kapasitesi 32.246 kişidir.

Çamlıyayla Merkez İmar Planı'na 1996-2013 yılları arasında mevzi imar planı niteliğinde 6 ilave yapılmıştır.

Net nüfus yoğunluğu merkez çevresinde ve yerleşik alanda 110-125 k/ha (KAKS=0,50), çevrede ve gelişme alanlarında genelde 40-50 k/ha (KAKS= 0,20)'dir. Çamlıyayla seyrek yoğunlukta bahçeler içinde düşük katlı yayla evlerinden oluşan bir yerleşme dokusunu sürdürmektedir. Yerleşik alanlarda parselasyonlar, kadastro parseli düzeyinde, ifraz ve kamuya terk yolu ile (İmar Kanunu'nun 15. ve 16. Maddeleri) yapılmaktadır. Gelişme alanlarında 18. Maddeye göre parselasyon uygulamaları giderek yaygınlaşmaktadır.

İmar planında yer yer topoğrafya, mülkiyet dokusu ve orman sınırlarının değişmesinden kaynaklanan sorunlar vardır. Yürürlükteki plan, yerleşmenin merkezindeki, ulaşım, otopark, yaya alanları ve sosyal donatılar vb. sorunların çözümünde yetersiz kalmaktadır.

Çamlıyayla Çayırekinliği Mahallesi İlave İmar Planı 1998 yılında onaylanmıştır. Bu plan kapsamında plan alanı 123 hektar olup, 40-50 k/ha (KAKS= 0,20) yoğunluklu 62 hektar konut gelişme alanı planlanmıştır.

Planın nüfus kapasitesi 2734 kişidir. Çayırekinliği İmar Planı'na göre parselasyon yapılmış olup, yapılaşma sürmektedir.

Sebil Beldesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (1292 hektar) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (280 hektar) 2012 yılında onaylanmıştır. Nazım imar planında 184.4 ha, uygulama imar planında 169.2 ha konut alanı planlanmıştır. Gelişme konut alanlarının net nüfus yoğunluğu merkez çevresinde 135-150 k/ha (KAKS= 0,60) ana yerleşmeden kopuk bölgelerde 60-75 k/ha (KAKS= 0,30) imar planı nüfus kapasitesi 17.810 kişidir.

Sebil imar planında yerleşim alanı olarak planlı bölgelerin önemli bir bölümü jeolojik-jeoteknik etütlere göre yerleşime uygun olmayan alan olarak nitelendirilmiş "Afete Maruz Bölge" ilan edilmiştir.

10.2. EŞİK SENTEZİ

Çamlıyayla İmar Planı'na geçiş aşamasında, yerleşme kararlarına yön vermek, gelişme alanlarını belirlemek amacı ile "Eşik Sentezi" yapılmıştır. Bu amaçla, Çamlıyayla yerleşmesi planlama çalışmaları kapsamında yapılan saha çalışmaları, mevcut arazi kullanımı, yürürlükteki imar planı uygulamaları ve yapılaşma durumu, Jeolojik ve Jeoteknik Etütler ve kurumlardan plana ilişkin alınan görüşler değerlendirilerek, planı etkileyen sınırlayıcıları, eşikleri kapsayacak biçimde bir eşik sentezi haritası oluşturulmuştur.

Eşik sentezi, mekânsal plan kararlarını yönlendirici tüm verileri kapsamaktadır. Eşik sentezinde kısıtlamalar göz önüne alınmış, fiziki eşiklerin yanı sıra, yasal düzenlemeler ve altyapıdan kaynaklanan yerleşilebilir ve yerleşilemez nitelikteki alanların belirlenmiştir.

Bu kapsamda değerlendirilen veriler;

- Jeomorfolojik, topoğrafik, jeolojik yapıdan kaynaklanan eşikler
  - Topoğrafik açıdan, eğimi %30 ve üstü olan alanlar, yüksek eğimli yamaçlar, kayalıklar, şevler
  - UOA-2.2 - Jeolojik açıdan Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar
  - AMB - Afete Maruz Bölgeler
  - ÖA-2.3 - Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar,
  - AJE - Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alanlar,
- Doğal kaynakların korunmasına yönelik sınırlamalar
  - Orman Alanları,
  - Akarsu yatakları, taşkın alanları ve taşkın önleme tesisleri
  - Tarım dışı kullanım izni talep edilen alanlar
- Ulaşım ve altyapı kararları, koruma statüsü olan alanlar
  - Karayolu geçişi, karayolu kamulaştırma sınırları
  - Enerji iletim ve nakil hatları koruma kuşakları ve trafo yerleri
  - Arkeolojik sit alanlarının sınırları ve Sit Koruma Alanları
- Planlama alanı sınırları içerisinde, plan kararlarını etkileyen kurum görüşleri ve etütler
  - KGM 5. Bölge Müdürlüğünün 23.02.2017 tarih ve 22643808- 755.99 / E.54961 sayılı görüşü eklerinde bulunan Çamlıyayla-Tarsus yolu kamulaştırma sınırı,
  - TEİAŞ 18. Bölge Müdürlüğünün 17.02.2017 tarih ve 65885 sayılı görüşü ile 26.02.2018 tarih ve 85545 sayılı görüşleri ve eklerinde belirtilen 154 kV enerji nakil hattı ve irtifa alanı,
  - Toroslar Elektrik Dağıtım AŞ kurumunun 27.02.2017 tarih ve 591 sayılı görüşü ve ekinde belirtilen trafo yerleri,
  - Planlama alanına yönelik 21.02.2017 tarih ve 118767 sayılı DSİ görüşüne göre doğal dere yataklarının korunarak dere şevi üzerinden 5'er m mesafenin yerleşme dışı tutulması "Dere Yatakları ve Taşkınlar" genelgesine uyulması ve Sebil, Cumayakası,

Kale ve Çayırekinliği Mahalleleri Pamukluk baraj havzası uzun mesafe koruma kuşağı sınırlarında bulunması,

- MESKİ Plan Proje Dairesi Başkanlığı Plan ve Proje Şube Müdürlüğü'nün 27.02.208 tarih ve 3886 sayılı kurum görüşü ekinde verilen kanalizasyon şebekelerine ait projeler
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı 7. Bölge Müdürlüğü'nün 12.03.2018 tarih ve 60270 sayılı kurum görüşü eklerinde sınırları belirtilen Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 31.07.2017 tarih 644 sayılı kararıyla ilan edilen 24,46 hektarlık Sarıkayalar Tabiat Parkı,
- T.C. Orman Genel Müdürlüğü Mersin Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 20.03.2017 tarih ve 562154 sayılı kurum görüşü ve ekinde belirtilen orman ve 2B arazileri,
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Müdürlüğü Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.12.2019 tarih ve 1085874 sayılı kurum görüşü eki olan Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.11.2019 tarih ve 11811 numaralı kararı; Çamlıyayla İlçesi'nde 5 adet arkeolojik sit alanı, 1 adet doğal sit alanı, 1 adet tescilli dinsel yapı, 1 adet tescilli ticari yapı, 1. Grup yapı kategorisindeki tescilli değerler anıt ve abideler ile 31 adet sivil mimarlık örneği bulunması, Kurul Kararında planlama çalışmaları sırasında karar ekinde yer alan sit alanlarının onama dışı tutulması, tescilli kültür varlıkları ve koruma alanlarının planlara işlenmesi ve gerekli plan hükümlerinin eklenmesi gerektiğinin belirtilmesi,
- Vakıflar Genel Müdürlüğü Adana Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 09.06.2017 tarih ve 1814 sayılı kurum görüşünde belirtilen mülkiyet bilgileri,
- Planlama alanında yer alan, Çamlıyayla Belediyesi'nden verileri alınan mülkiyet bilgileri.

Şekil 27. Eşik Sentezi

10.3. GELİŞME POTANSİYELİ

- **Eşiklere Göre Yerleşime Uygun Alanlar**

Planlama alanı 1804.38 hektar olup, alanın %27'sini (488 hektar) mevcut yerleşme alanları kapsamaktadır. Mevcut yerleşme alanları, afete maruz bazı bölgeler dışında genelde yerleşmeye uygun alanlara yayılmıştır.

Planlama alanı çevresi genelde eğimli yükseltiler ve ormanlarla çevrili olup, yerleşmelerin bu bölgelere yayılması eşiklerle sınırlanmıştır. Planlama alanı kapsamında, topoğrafik eğim, sarp kayalıklar, eğimli sırtlar, yamaçlar, taşkın tehlikesi olan akarsu yataklarının yanı sıra jeolojik ve jeoteknik etütlere göre belirlenen yerleşime uygun olmayan ve kaya düşmesi, heyelan gibi afet tehlikesi olan alanlar yer almaktadır.

Yerleşme alanları içi ya da çevresinde koruması gereken doğal kaynaklar orman ve tarım alanları bulunmaktadır. Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca belirlenmiş arkeolojik sitlerin yerleşme alanları dışında tutulması ve korunması gereklidir.

Yapılan eşik sentezi sonuçlarına göre planlama alanında mevcut yerleşmeler dahil yaklaşık 448 hektar yerleşilebilir alan vardır. Tarım dışı kullanım izinleri alınması durumunda yaklaşık 616 hektar yerleşilebilir alan oluşmaktadır.

Buna göre planlama alanında yaklaşık 448 hektarı mevcut, 168 hektarı gelişebilir nitelikte alan bulunmaktadır. Gelişme alanlarının çoğunluğunu yürürlükteki imar planlarında yer alan henüz yapılaşmamış boş alan ve parselleri ile gelişme alanları oluşturmaktadır.

- **Yerleşilebilir Alan, Yoğunluk ve Nüfus Potansiyeli**

Yerleşilebilir alanların nüfus potansiyeli için mevcut yerleşme dokusu ve imar planlarındaki yoğunluk önerileri temel belirleyicilerdir.

Yerleşmenin doğal yapısı orta dağlık, ormanlık kuşakta yer alması, bitki örtüsü ve iklimin yayla yerleşmesi için uygun koşullar taşıması ve yayla yaşam biçimi yoğunluk ve yapılaşma düzenini belirleyicidir.

Çamlıyayla yerleşmesi bu koşullara uygun olarak seyrek yoğunlukta, düşük katlı, bahçeli konut gelişimini bugüne kadar sürdürmüş, yerleşmenin kimliğine ve dokusuna yansımış olan bu niteliklerin gelecekte de sürdürülmesi planlamanın mekânsal hedefleri arasında yer almaktadır.

Sebil yerleşmesinin mevcut ve planlı nüfus yoğunluğu merkez mahallelere göre daha yüksek olsa da yayla yerleşmesi niteliği sürmektedir.

Planlama alanının nüfusu önceki bölümlerde açıklandığı gibi sürekli yaşayan yerleşik nüfus ve yaz nüfusundan oluşmaktadır. Yaz nüfusu geçici yerleşik nüfusun 6 katıdır (Yerleşik nüfus 4320 kişi, geçici yaz nüfusu 26.842 kişi, toplam yaz nüfusu 31.878 kişi). Bu nüfus dengesinin gelecekte bazı faktörlere bağlı olarak kısmen değişerek süreceği beklenmektedir. Bu faktörler;

- Mevcut yerleşik nüfus yapısında yaşlı nüfus (65+ yaş grubu) oldukça yüksek olup, emekli ailelerin Çamlıyayla'da sürekli yaşamayı tercih etmesi ile yerleşik nüfus oranını artıracak bir unsurdur.
- Yaylacılık faaliyetleri ve turizm yatırımlarının artması sonucunda daha fazla hizmet ve bağlı sektörlerin işgücüne olan ihtiyacın yerleşik nüfus artışına katkı yapması beklenebilir.

Çamlıyayla'nın yerleşik nüfusu özellikle faal nüfus dışarıya göç etmekte ve nüfus azalmaktadır. Gelecekte, yerleşimdeki iş imkânlarının artması ile dış göçün azalması ve nüfusun giderek artması beklenmektedir. Bu varsayımlar doğrultusunda yaz-kış nüfus dengesinin yerleşik nüfus oranının %14 oranında dengelenmesi beklenebilir.

11. PLAN KARARLARI

11.1. NÜFUS TAHMİNİ

- Planlama Alanı, Çamlıyayla Merkez (Kale, Cumayakası ve Çayırekinliği Mahalleleri) ve Sebil yerleşmelerinden oluşmaktadır. Bu yerleşmelerin mevcut yerleşik nüfusu (TÜİK ADNS 2022) ve yayla konut stokuna göre yaz nüfusu potansiyeli tabloda verilmiştir.

Tablo 22. Yaz Nüfusu Potansiyeli

Yerleşmeler	Yerleşik Nüfus (TÜİK ADNS-2022)	Yayla Evleri Nüfus Potansiyeli	Toplam Yaz Nüfusu
Çamlıyayla (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.)	2594	22347	23059
Sebil Mahallesi	1726	4495	8819
PLANLAMA ALANI TOPLAMI	**4320**	**26842**	**31878**

Toplam yaz nüfusu içinde yerleşik nüfusun payı %13,5 olup, bu oran Çamlıyayla'da %11, Sebil'de %20'dir.

- Planlama alanının nüfus tahmininde aşağıdaki yöntemler uygulanmıştır.

  - Yerleşik nüfus projeksiyonu, İller Bankası (Çoğaltma Katsayısı) Yöntemi göre yapılmıştır.
  - Sektörel gelişme ve ekonomik potansiyele göre dayalı olarak planlama alanındaki yerleşmelerin çekebileceği ilave nüfus potansiyeli ayrıca tahmin edilmiştir.
  - Yayla evleri nüfus potansiyeli esas alınarak yerleşmenin yaz nüfusu potansiyeli tahmin edilmiştir.

11.1.1. Matematiksel Yöntemlerle Nüfus Projeksiyonu

İller Bankası (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.

- **Çamlıyayla Merkez (Kale, Çayırekinliği ve Cumayakası Mahalleleri)**

Sayım Yılı	Sayım Nüfusu	ç	$ç_{ort}$
2007	4272	-3,27	
2008	3335	-1,78	
2009	2861	-0,75	
2010	2633	-0,12	
2011	2553	0,14	
2012	2537	0,22	
2013	2617	-0,10	
2014	2577	0,08	-0,26
2015	2526	0,38	
2016	2423	1,14	
2017	2443	2,06	
2018	2746	-1,41	
2019	2601	-0,09	
2020	2572	0,43	
2021	2614	-0,77	
2022	2594		

$ç = [(N_s / N_n)^{1/(Ts-Tn)} - 1] x 100$

ç = Çoğalma katsayısı

$ç_{ort} >= 3$ ise $ç_{seç} = 3$, $ç_{ort} <= 1$ ise $ç_{seç} = 1$,

$1 < ç_{ort} < 3$ ise $ç_{seç} = ç_{ort}$ seçilir.

$ç_{ort}$ = Çoğalma katsayılarının aritmetik ortalaması

$N_t = N_s x (1 + ç_{seç} / 100)^{(Tt-Ts)}$

N_s = Son nüfus sayım N_t= Tahmin edilen nüfus değeri

N_n = Geçmiş nüfus sayım değerleri

T_n=Geçmiş nüfus sayım yılları T_s = Son nüfus sayım yılı

$ç_{ADNKS}$ = 2007 yılı ve sonrası çoğalma katsayılarının aritmetik ortalaması

Kademeli tahmin yapılırken; *$0 < ç_{kd} < 4$ göre hesaplanır, daha sonraki yıllar nüfus tahminleri ise bir önceki nüfus tahmin değeri ve nüfus tahmin yılı kullanılarak hesaplanır.*

Örnek: $N_{2015} = N_{2011} x (1 + ç_{kd\ 2015}/100)^{(2015-2011)}$

$N_{2020} = N_{2015} x (1 + ç_{kd\ 2020}/100)^{(2020-2015)}$

ç ort 1den küçükse 1 değeri alınır

$Nt = Ns x (1 + çseç / 100)^{(Tt-Ts)}$

Buna göre 2025 yılı nüfusu

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

$P (2025) =2594 x [1+ ,01]^3$

2025=(2594x1,0303)=2672

$P (2030) = P 2025 x [1+ (1\ Ç\ seç /100)]^8$

P (2030) =2672 x [1+0,01]

2030 = (2672 x 1,51) = 2808

P (2035) = 2808 x 1,051)=2951

Çamlıyayla Merkez Yerleşik Nüfus Projeksiyonu Sonucu

Yıllar	Nüfus (kişi)
2022	2594
2025	2672
2030	2808
2035	2951
2040	3100

İller Bankası yönteminin uygulanması ile nüfus 18 yılda 506 kişi artışla 2040 yılında 3100 kişiye ulaşmaktadır.

- **Sebil Mahallesi**

Sayım Yılı	Sayım Nüfusu	ç	çort
2007	3252	-4,14	
2008	2737	-5,37	
2009	2608	-3,13	
2010	2403	-2,72	
2011	2273	-2,47	
2012	2120	-2,04	
2013	2060	-1,94	
2014	2010	-1,89	-0,26
2015	2006	-2,12	
2016	1949	-2,00	
2017	1871	-1,60	
2018	1877	-2,07	
2019	1840	-2,11	
2020	1810	-2,35	
2021	1752	-1,48	
2022	1726		

$ç = [(N_s / N_n)^{1/(Ts-Tn)} - 1] x 100$

ç = Çoğalma katsayısı

$ç_{ort}$ >= 3 ise $ç_{seç}$= 3, *$ç_{ort}$ < =1 ise $ç_{seç}$= 1,*

1< $ç_{ort}$ < 3 ise $ç_{seç}$= $ç_{ort}$ seçilir.

$ç_{ort}$ = Çoğalma katsayılarının aritmetik ortalaması

$N_t = N_s x (1 + ç_{seç} / 100)^{(Tt-Ts)}$

N_s = Son nüfus sayım değeri *N_t= Tahmin edilen nüfus*

N_n = Geçmiş nüfus sayım değerleri

T_n=Geçmiş nüfus sayım yılları *T_s = Son nüfus sayım yılı*

$ç_{ADNKS}$ = 2007 yılı ve sonrası çoğalma katsayılarının aritmetik ortalaması

Kademeli tahmin yapılırken; *0 < $ç_{kd}$ < 4 göre hesaplanır, daha sonraki yıllar nüfus tahminleri ise bir önceki nüfus tahmin değeri ve nüfus tahmin yılı kullanılarak hesaplanır.*

Örnek: $N_{2015} = N_{2011} x (1 + ç_{kd\ 2015}/100)^{(2015-2011)}$

$N_{2020} = N_{2015} x (1 + ç_{kd\ 2020}/100)^{(2020-2015)}$

ç ort 1den küçükse 1 değeri alınır

$Nt = Ns x (1 + çseç / 100)^{(Tt-Ts)}$

Buna göre 2025 yılı nüfusu

$P (2025) =1726 x [1+ 1/100]^3$

2025 = 1726 x 1,03030 = 1778

$P (2030) = 1778 x [1+1/100]^3$

2030 = (1778 x 1,051) = 1868

P (2035) = 1868 x 1,051 = 1963

Sebil Nüfus Projeksiyonu Sonucu

Yıllar	Nüfus (kişi)
2022	1726
2025	1778
2030	1868
2035	1963
2040	2060

İller Bankası yönteminin uygulanması ile nüfus 18 yılda 334 kişi artışla 2040 yılında 2060 kişiye ulaşmaktadır.

- Planlama Alanı (Çamlıyayla Merkez ve Sebil Mahalleleri) Nüfus Projeksiyonu Sonucu

Tablo 23. Çamlıyayla Merkez (Kale, Çayırekinliği ve Cumayakası) ve Sebil Nüfus Projeksiyonu

Yıllar	Çamlıyayla Merkez (Kale, Çayırekinliği ve Cumayakası Mah.)	Sebil Mahallesi	Planlama Alanı Toplam
2022	2594	1726	**4320**
2025	2672	1778	**4450**
2030	2808	1868	**4676**
2035	2951	1963	**4914**
2040	3100	2060	**5160**

11.1.2. Sektörel Gelişme ve Ekonomik Potansiyele Göre Yerleşik Nüfus Tahmini

Çamlıyayla yerleşmesinin ekonomisi tarım ve ormancılığa dayanmaktadır. İlçe merkezi olan Çamlıyayla'da kamu hizmetleri ile ticaret ve turizm sektörleri gelişmiştir. Nüfus artışına bağlı olarak gelişmesi beklenen bu sektörlerin yanı sıra, yörenin iklimi ve doğal kaynaklarına dayalı olarak turizm ve rekreasyon faaliyetlerinin gelişimi öngörülmektedir. Yerleşmede toplam 160 yatak kapasiteli 3 konaklama tesisi, ev pansiyonları ve yeme-içme işletmeleri bulunmaktadır. Plan döneminde turizm konaklama, yeme-içme ve rekreasyon tesislerinin yaygınlaşacağı, buna bağlı hizmet sektörlerinin gelişmesi beklenmektedir. Bu öngörüler doğrultusunda, turizm ve buna dayalı hizmet sektörlerinde ilave 700 işgücü istihdamı ve ilave 2100 nüfus öngörülmektedir.

Tablo 24. Planlamaya Esas Yerleşik Nüfus Tahmini (2040)

Yerleşmeler	Matematiksel Projeksiyon Yöntemi Sonucu	Turizm Gelişme Potansiyeline Göre İlave Nüfus	Toplam Yerleşik Nüfus Tahmini (2040)
Çamlıyayla (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.)	3100	1400	4500
Sebil Mahallesi	2060	700	2760
PLANLAMA ALANI TOPLAMI	**5160**	**2100**	**7260**

Çamlıyayla ve Sebil yerleşmeleri yerleşik nüfusunun 18 yılda 2943 kişi artması, 4320 kişiden 7260 kişiye ulaşması beklenmektedir.

- **Yayla Evleri ve Yaz Nüfusu Potansiyeli**

Planlama alanında mevcut konut stokunun %86,5'i (8388 konut) yayla evlerinden, %13,5'i (1350 konut) yerleşik nüfusun sürekli yaşadığı konutlardan oluşmaktadır. Yerleşmenin 2022 yılı yerleşik nüfusu 4320 kişi, yaz nüfusu potansiyeli 31878 kişidir.

Plan dönemi sonunda, 2040 yılında yerleşik nüfusun 7260 kişiye ulaşacağı tahmin edilmiştir. Plan döneminde yerleşik nüfus oranının artarak %14-15 aralığında gerçekleşeceği varsayılmaktadır. Diğer bir anlatımla imar planı nüfus kapasitesi (yaz nüfusu) 50275 kişidir. Bu nüfusun 7260'ını (%14) yerleşik nüfus oluşturmaktadır. Buna göre plan nüfusunun yerleşik nüfus ve yaz nüfusuna göre dağılımı aşağıda verilmiştir.

Tablo 25. Plan Nüfusunun Yerleşik Nüfus ve Yaz Nüfusuna Göre Dağılımı

Yerleşmeler	Yerleşik Nüfus (2040)	Yaz Nüfusu Potansiyeli (2040)	Toplam Plan Nüfusu (2040)
Çamlıyayla (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.)	4500	28575	33075
Sebil Mahallesi	2760	14400	17160
PLANLAMA ALANI TOPLAMI	**7260**	**42975**	**50235**

11.1.3. Sektörel Gelişme ve İşgücü Tahmini

Planlama alanında (Çamlıyayla ve Sebil) 2022 yılı itibariyle 1470 kişinin çalıştığı tespit edilmiştir. Çalışan/Nüfus oranı %34'tür. Çalışan /Nüfus oranının plan döneminde artarak %40 olacağı ticaret, turizm ve diğer hizmet sektörlerinde gelişme olacağı öngörülmektedir. Bu sektörlerdeki görevli artışlar göz önüne alınarak yapılan işgücü projeksiyonu Tablo 26'da verilmektedir.

Tablo 26. Çalışanların Sektörlere Dağılımı Tahmini

Ekonomik Faaliyet Kolu	**2022 Yılı**		**2040 Yılı**	
	Çalışan	**%**	**Çalışan**	**%**
Tarım ve Ormancılık	220	15,0	348	12,0
İmalat Sanayi	120	8,1	232	8,0
İnşaat Sanayi	120	8,1	174	6,0
Ticaret ve Turizm	340	23,2	870	30,0
Ulaştırma, Haberleşme, Depolama	72	5,0	174	6,0
Mali Hizmetler, Sigorta, Emlakçılık	80	5,4	145	5,0
Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kültürel Hizmetler	518	35,2	957	33,0
TOPLAM ÇALIŞAN	**1470**	**100,0**	**2900**	**100,0**

(1) Yerleşik nüfus tahmini 7260 kişi alınmıştır.

11.2. KONUT YERLEŞİM ALANLARI

11.2.1. Mevcut Konut Yerleşim Alanları

Planlama alanı bütününde mevcut 487,73 hektar yerleşme alanının 383,8 hektarı -yol boyu ticaret dahil- konut alanıdır. Konut alanlarının yerleşim alanındaki payı %78,7'dir. Mevcut konut alanlarının dağılımı, Çamlıyayla Merkez'de (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.) 336,71 hektar, Sebil Mahallesi'nde 46,93 hektardır.

Ortalama nüfus yoğunluğu, yerleşik nüfusa göre 11 kişi/hektar, yaz nüfusuna göre 81 kişi/hektardır. Çamlıyayla merkezde yerleşik nüfus yoğunluğu ortalama 7 kişi/hektar, yaz nüfusu yoğunluğu 65 kişi/hektardır. Sebil Mahallesi'nin yoğunluğu yerleşik nüfusa göre 37 kişi/hektar, yaz nüfusuna göre 132 kişi/hektar ile Çamlıyayla merkeze göre daha yüksektir.

11.2.2. Planlanan Konut Yerleşim Alanları

Planlanan konut yerleşim alanlarına ilişkin bilgiler önceki plan kararları ile karşılaştırmalı olarak Tablo 27'de verilmiştir.

Tablo 27. Çalışanların Sektörlere Dağılımı Tahmini

Yerleşmeler	**Yürürlükte Olan İmar Planı (önceki plan)**		**İmar Planı Önerisi**	
	Konut Yerleşim Alanı (ha)	**Plan Nüfus Kapasitesi (kişi)**	**Konut Yerleşim Alanı (ha)***	**Plan Nüfus Kapasitesi (kişi)**
Çamlıyayla (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.)	748.6	38641	710.21	34471
Sebil Mahallesi	171.7	19053	161.01	19095
PLANLAMA ALANI TOPLAMI	**920.3**	**57694**	**871.22**	**53566**

**Konut yerleşim alanlarına TİCK- Ticaret-Konut ve TİCTK- Ticaret-Turizm-Konut karma kullanım alanları dahil edilmiştir.*

Öneri planda yürürlükte olan imar planının nüfus yoğunlukları korunmuştur. Ancak, planda konut alanlarının yüzölçümü, orman sınırlarında olan değişiklikler ve heyelan nedeniyle yerleşime uygun olmayan alanlar nedeniyle azalmıştır. Bu durum yürürlükte olan planla öneri planın konut ve nüfus büyüklüklerine yansımıştır.

Ayrıca 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında planlama alanı nüfusunun 50.000-51.000 aralığında olacağı öngörülmektedir.

- **Konut Yerleşim Alanları Yoğunluk Dağılımı**

Konut yerleşim alanlarının yoğunluklara göre nüfus dağılımı aşağıdaki Tablo 28 ve Tablo 29'da verilmektedir.

Tablo 28. Çamlıyayla Merkez (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.) Konut Alanları Yoğunluk ve Nüfus Dağılımı

Nüfus Yoğunluğu (kişi/ha)	Yapı Yoğunluğu (E/KAKS)	Alan (ha)	Nüfus (kişi)
40 k/ha	E=0.20	623.60	24944
110 k/ha	E=0.50	86.61	9527

**Konut yerleşim alanlarına TİCK- Ticaret-Konut ve TİCTK- Ticaret-Turizm-Konut karma kullanım alanları dahil edilmiştir.*

Tablo 29. Sebil Mahallesi Konut Alanları Yoğunluk ve Nüfus Dağılımı

Nüfus Yoğunluğu (kişi/ha)	Yapı Yoğunluğu (E/Kaks)	Alan (ha)	Nüfus (kişi)
60 k/ha	E=0.30	35.22	2113
135 k/ha	E=0.60	125.79	16982

**Konut yerleşim alanlarına TİCK- Ticaret-Konut ve TİCTK- Ticaret-Turizm-Konut karma kullanım alanları dahil edilmiştir.*

Şekil 28. Nüfus Yoğunluğu Dağılımı

11.3. TİCARİ VE İDARİ MERKEZLER

- **Çamlıyayla Merkez Bölgesi**

Şekil 29. Çamlıyayla Merkez Bölgesi İmar Planı

Çamlıyayla İlçesi Merkez Bölgesi halkın gündelik ihtiyaçlarını karşılayacak ticari fonksiyonları kapsamakta olup; kamusal alanlarda desteklenmiştir. Bölgenin otopark ihtiyacının karşılanmasına yönelik otopark alanları yer almaktadır. Ayrıca alanın bütünlüklü bir proje olarak ele alınabilmesi amacıyla *"Özel Proje Alanı"* olarak belirlenmiştir.

- **Sebil Merkez Bölgesi**

Şekil 30. Sebil Merkez Bölgesi İmar Planı

Çamlıyayla İlçesi Sebil Mahallesi Merkez Bölgesi halkın gündelik ihtiyaçlarını karşılayacak ticari fonksiyonları kapsamakta olup; kamusal alanlarda desteklenmiştir.

11.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- **Kamu Hizmet Alanları**

Kamu hizmet alanı gösterimi; kamu kurum ve kuruluşu alanı, resmi kurum alanı ve idari tesis alanını içerir. Bu alanlarda kamu yönetimi hizmeti gören kurumlara (resmi kurum alanları, belediye hizmet alanları, valilik, kaymakamlık, belediye vb.) ait yapı ve tesislerin yer alabilir. Planlama alanı bütününde 45 adet "Kamu Hizmet Alanı" yer almaktadır.

- **Belediye Hizmet Alanı**

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez, gençlik merkezleri, spor merkezleri, aile yaşam merkezi, meslek edindirme merkezi, gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile arge faaliyetlerinin yürütülebileceği alanlar ve sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır. Planlama alanı bütününde 30 adet "Belediye Hizmet Alanı" yer almaktadır.

11.5. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Çamlıyayla Merkez (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.) ve Sebil Mahallesi'nde planlanan kentsel sosyal altyapı alanları önceki/yürürlükteki imar planı ile karşılaştırmalı olarak tablolarda verilmiştir.

Tablo 30. Planlama Alanı Bütününde Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

	Adet	**Alan (m^2)**	**Kişi Başına Alan (m^2) (1)**	**MPYY Göre Standartlar**
Eğitim Tesisi Alanı	17	11.28	15.5	6.60
Sağlık Tesisi Alanı	13	4.19	0.8	1.60
Sosyal-Kültürel Tesisler	11	2.73	0.5	1.50
İbadet Yeri	15	2.42	0.5	0.75
Açık ve Yeşil Alanlar	-	170.48	31.8	10.00
Teknik Altyapı Alanı	16	3.43	0.6	2.00
Toplam	**-**			**22.45**

(1) Planlama alanının yerleşik nüfusu 7260 kişi, yaz nüfusu 53566 kişi alınmıştır.
Eğitim tesisleri yerleşik nüfusa, diğer sosyal altyapı alanları yaz nüfusu potansiyeline göre hesaplanmıştır.

Tablo 31. Çamlıyayla Merkez (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.) Kentsel Sosyal Altyapı Alanları Karşılaştırmalı Tablo

	Yürürlükte Olan İmar Planı		**Öneri İmar Planı (2040)**	
	Alan (m^2)	**Kişi Başına Alan (m^2)**	**Alan (m^2)**	**Kişi Başına Alan (m^2)**
Eğitim Tesisi Alanı	48247	1.25	78207	17.4
Sağlık Tesisi Alanı	24022	0.62	33040	1.0
Sosyal-Kültürel Tesisler	10320	0.27	20759	0.6
İbadet Yeri	11754	0.30	18138	0.5
Açık ve Yeşil Alanlar	1005653	26.2	1283303	37.2
Teknik Altyapı Alanı	38570	1.00	30900	0.9
Toplam	**565327**		**1464347**	

(1) Planlama alanının yerleşik nüfusu 4500 kişi, yaz nüfusu 34471 kişi alınmıştır.
Eğitim tesisleri yerleşik nüfusa, diğer sosyal altyapı alanları yaz nüfusu potansiyeline göre hesaplanmıştır.

Tablo 32. Sebil Merkez Kentsel Sosyal Altyapı Alanları Karşılaştırmalı Tablo

	Yürürlükte Olan İmar Planı		**Öneri İmar Planı (2040)**	
	Alan (m^2)	**Kişi Başına Alan (m^2)**	**Alan (m^2)**	**Kişi Başına Alan (m^2)**
Eğitim Tesisi Alanı	5239	0.3	34625	12.5
Sağlık Tesisi Alanı	1459	0.1	8923	0.5
Sosyal-Kültürel Tesisler	3459	0.2	6486	0.3
İbadet Yeri	1689	0.1	6135	0.3
Açık ve Yeşil Alanlar	173543	9.1	278367	14.6
Teknik Altyapı Alanı	1183	0.1	3385	0.2
Toplam	**186572**		**337921**	

(1) Planlama alanının yerleşik nüfusu 2760 kişi, yaz nüfusu 19095 kişi alınmıştır.
Eğitim tesisleri yerleşik nüfusa, diğer sosyal altyapı alanları yaz nüfusu potansiyeline göre hesaplanmıştır.

11.6. ULAŞIM VE ALTYAPI

Plan bütününde kademeli bir yol kurgusu oluşturulmaya çalışılmış ve yol kurgusunda topoğrafya ve mülkiyet dokusu dikkate alınarak, bölgedeki faaliyetlere uygun yol genişlikleri belirlenmesi hedeflenmiştir.

Çamlıyayla merkez ile Sebil yerleşimi arasında bağlantının güçlendirilmesi ve Çamlıyayla Merkezde oluşan trafiği önlemek amacıyla merkezin güneyinden Sebil'e bağlanan bir yol aksı önerilmiştir.

Planlama alanı bütününde "Teknik Altyapı Alanları" öngörülmüş olup; "Atıksu Arıtma Tesisi" plana işaretlenmiştir.

Şekil 31. Ulaşım ve Altyapı

11.7. İMAR PLANI ARAZİ KULLANIMI

Tablo 33. Çamlıyayla Merkez (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.) Bölgesi İmar Planı Arazi Kullanımı

		Adet	Alan (ha)	%
KONUT ALANLARI	Konut Mevcut Seyrek Yoğunluklu-(0-49 k/ha)		622.88	51.4
	Konut Mevcut Düşük Yoğunluklu-(51-150 k/ha)		80.88	6.7
	ALT TOPLAM		**703.76**	**58.0**
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Konut Alanı (TİCK)		5.61	0.5
	Ticaret Turizm Konut Alanı (TİCKTK)		0.84	0.1
	Ticaret Turizm (TİCT)		0.72	0.1
	Turizm Alanı		7.77	0.6
	Ticaret Alanı		0.61	0.1
	Pazar Alanı		0.98	0.1
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı		0.33	0.0
	Belediye Hizmet Alanı	23	8.03	0.7
	Kamu Hizmet Alanı	12	4.59	0.4
	Küçük Sanayi Alanı		0.63	0.1
	Otogar		0.10	0.0
	ALT TOPLAM		**30.21**	**2.5**
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Alanı	10	7.82	0.6
	Sağlık Tesisi Alanı	9	3.30	0.3
	Sosyal Tesis Alanı	6	2.00	0.2
	Kültürel Tesis Alanı	1	0.08	0.0
	İbadet Alanı	11	1.81	0.1
	ALT TOPLAM		**15.01**	**1.2**
AÇIK VE YEŞİL ALANLARI	Park ve Yeşil Alan		65.46	5.4
	Rekreasyon Alanı	**4**	4.14	0.3
	Mezarlık Alanı		2.85	0.2
	Spor Alanı	**4**	6.26	0.5
	Ağaçlandırılacak Alan		24.41	2.0
	Tabiat Parkı		25.21	2.1
	ALT TOPLAM		**128.33**	**10.6**
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR	Tarım Alanı		10.62	0.9
	Orman Alanı		141.91	11.7
	Su Yüzeyi		0.46	0.0
	ALT TOPLAM		**152.99**	**12.6**
TEKNİK ALTYAPI	Otopark Alanı	4	0.51	0.0
	Atıksu Tesisi Alanı	1	1.78	0.1
	Teknik Altyapı Alanı (Trafo)	8	0.80	0.1
	Yol		21.77	1.8
	ALT TOPLAM		**24.86**	**2.0**
AFET TEHLİKELİ ALANLAR	Afete Maruz Bölge (AMB)		114.40	9.4
	Uygun Olmayan Alan (UOA)		43.24	3.6
	ALT TOPLAM		**157.64**	**13.0**
GENEL TOPLAM			**1212.80**	**100.0**

Tablo 34. Sebil Mahallesi İmar Planı Arazi Kullanımı

		Adet	Alan (ha)	%
KONUT ALANLARI	Konut Mevcut Düşük Yoğunluklu-(51-150 k/ha)		160.29	36.2
	ALT TOPLAM		**160.29**	**36.22**
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Konut Alanı (TİCK)		0.72	0.2
	Ticaret Alanı		1.51	0.3
	Pazar Alanı		0.13	0.0
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı		0.12	0.0
	Belediye Hizmet Alanı	7	2.58	0.6
	Kamu Hizmet Alanı	2	0.41	0.1
	ALT TOPLAM		**5.47**	**1.24**
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Alanı	7	3.46	0.8
	Sağlık Tesisi Alanı	4	0.89	0.2
	Sosyal Tesis Alanı	3	0.43	0.1
	Kültürel Tesis Alanı	1	0.22	0.0
	İbadet Alanı	4	0.61	0.1
	ALT TOPLAM		**5.61**	**1.27**
AÇIK VE YEŞİL ALANLARI	Park ve Yeşil Alan		22.47	5.1
	Mezarlık Alanı		1.05	0.2
	Spor Alanı	**2**	1.18	0.3
	Ağaçlandırılacak Alan		4.32	1.0
	Mesire Alanı	**1**	13.13	3.0
	ALT TOPLAM		**42.15**	**9.53**
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR	Tarım Alanı		27.32	6.2
	Orman Alanı		141.32	31.9
	Su Yüzeyi		0.55	0.1
	ALT TOPLAM		**169.19**	**38.24**
TEKNİK ALTYAPI	Otopark Alanı	2	0.15	0.0
	Teknik Altyapı Alanı (Trafo)		0.19	0.0
	Yol		3.06	0.7
	ALT TOPLAM		**3.40**	**0.77**
AFET TEHLİKELİ ALANLAR	Afete Maruz Bölge (AMB)		0.70	0.2
	Uygun Olmayan Alan (UOA)		36.71	8.3
	Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan (AJE)		18.98	4.3
	ALT TOPLAM		**56.39**	**12.74**
GENEL TOPLAM			**442.50**	**100.00**

11.8. 1. İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ SONRASI İMAR PLANI ARAZİ KULLANIMI VE NÜFÜSU

Çamlıyayla I. Etap (Merkez ve Sebil) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2024 tarihli ve 294 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 01.07.2024-01.08.2024 tarihleri arasında ve bu tarihler de dahil olmak üzere 1 (bir) ay süre ile askıya çıkarılarak ilan edilmiştir. Askı ilan sürecinde söz konusu plana 489 adet itiraz gelmiştir. Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarih ve 78 sayılı kararı ile gelen itirazlar değerlendirilmiş olup, kabul edilen itirazlardan dolayı yapılan değişiklikler sonucu planın son arazi kullanım ve nüfus bilgileri aşağıda verilmiştir.

Tablo 35. Çamlıyayla Merkez (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.) Bölgesi İmar Planı Arazi Kullanımı

		Adet	Alan (ha)	%
KONUT ALANLARI	Konut Mevcut Seyrek Yoğunluklu-(0-49 k/ha)		635.87	52.4
	Konut Mevcut Düşük Yoğunluklu-(51-150 k/ha)		82.23	6.8
	ALT TOPLAM		**718.10**	**59.2**
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Konut Alanı (TİCK)		5.61	0.5
	Ticaret Turizm Konut Alanı (TİCKTK)		0.84	0.1
	Ticaret Turizm (TİCT)		0.77	0.1
	Turizm Alanı		5.98	0.5
	Ticaret Alanı		0.64	0.1
	Pazar Alanı		0.98	0.1
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı		0.33	0.0
	Belediye Hizmet Alanı	23	7.89	0.7
	Kamu Hizmet Alanı	15	5.71	0.5
	Küçük Sanayi Alanı		0.63	0.1
	Otogar		0.10	0.0
	ALT TOPLAM		**29.48**	**2.4**
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Alanı	9	7.55	0.6
	Sağlık Tesisi Alanı	9	4.09	0.3
	Sosyal Tesis Alanı	6	2.00	0.2
	Kültürel Tesis Alanı	1	0.08	0.0
	İbadet Alanı	11	2.18	0.2
	ALT TOPLAM		**15.90**	**1.3**
AÇIK VE YEŞİL	Park ve Yeşil Alan		59.98	4.9
	Rekreasyon Alanı	**2**	2.91	0.2
	Mezarlık Alanı		2.85	0.2

	Spor Alanı	**4**	6.26	0.5
	Ağaçlandırılacak Alan		21.54	1.8
	Tabiat Parkı		25.21	2.1
	ALT TOPLAM		**118.75**	**9.8**
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK	Tarım Alanı		11.15	0.9
	Orman Alanı		136.61	11.3
	Su Yüzeyi		0.46	0.0
	ALT TOPLAM		**148.22**	**12.2**
TEKNİK ALTYAPI	Otopark Alanı	4	0.51	0.0
	Atıksu Tesisi Alanı	1	1.78	0.1
	Teknik Altyapı Alanı (Trafo)	8	0.65	0.1
	Yol		21.77	1.8
	ALT TOPLAM		**24.71**	**2.0**
AFET TEHLİKELİ	Afete Maruz Bölge (AMB)		114.40	9.4
	Uygun Olmayan Alan (UOA)		43.24	3.6
	ALT TOPLAM		**157.64**	**13.0**
GENEL TOPLAM			**1212.80**	**100.0**

Tablo 35. Sebil Mahallesi İmar Planı Arazi Kullanımı

		Adet	**Alan (ha)**	**%**
KONUT ALANLARI	Konut Mevcut Düşük Yoğunluklu-(51-150 k/ha)		167.93	38.0
	ALT TOPLAM		**167.93**	**38.0**
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Konut Alanı (TİCK)		0.68	0.2
	Ticaret Alanı		1.62	0.4
	Pazar Alanı			0.0
	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı		0.12	0.0
	Belediye Hizmet Alanı	9	3.21	0.7
	Kamu Hizmet Alanı	2	0.42	0.1
	ALT TOPLAM		**6.05**	**1.4**
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	Eğitim Alanı	5	1.91	0.4
	Sağlık Tesisi Alanı	5	0.89	0.2
	Sosyal Tesis Alanı	2	0.26	0.1
	Kültürel Tesis Alanı	1	0.14	0.0
	İbadet Alanı	4	0.65	0.1
	ALT TOPLAM		**3.85**	**0.9**
AÇIK VE YEŞİL ALANL	Park ve Yeşil Alan		21.71	4.9
	Mezarlık Alanı		0.94	0.2

	Spor Alanı	**1**	0.67	0.2
	Ağaçlandırılacak Alan		0.68	0.2
	Mesire Alanı	**1**	13.13	3.0
	ALT TOPLAM		**37.13**	**8.4**
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNACAK ALANLAR	Tarım Alanı		28.80	6.5
	Orman Alanı		138.31	31.3
	Su Yüzeyi		0.55	0.1
	ALT TOPLAM		**167.66**	**37.9**
TEKNİK ALTYAPI	Otopark Alanı	1	0.15	0.0
	Teknik Altyapı Alanı (Trafo)		0.28	0.1
	Yol		3.06	0.7
	ALT TOPLAM		**3.49**	**0.8**
AFET TEHLİKELİ ALANLAR	Afete Maruz Bölge (AMB)		0.70	0.2
	Uygun Olmayan Alan (UOA)		36.71	8.3
	Ayrıntılı Jeolojik Etüt Gerektiren Alan (AJE)		18.98	4.3
	ALT TOPLAM		**56.39**	**1.3**
GENEL TOPLAM			**442.50**	**100.0**

Tablo 37. Çamlıyayla Merkez (Kale, Cumayakası, Çayırekinliği Mah.) Konut Alanları Yoğunluk ve Nüfus Dağılımı

Nüfus Yoğunluğu (kişi/ha)	Yapı Yoğunluğu (E/KAKS)	Alan (ha)	Nüfus (kişi)
40 k/ha	E=0.20	636.59	25464
110 k/ha	E=0.50	87.96	9675

**Konut yerleşim alanlarına TİCK- Ticaret-Konut ve TİCTK- Ticaret-Turizm-Konut karma kullanım alanları dahil edilmiştir.*

Tablo 38. Sebil Mahallesi Konut Alanları Yoğunluk ve Nüfus Dağılımı

Nüfus Yoğunluğu (kişi/ha)	Yapı Yoğunluğu (E/Kaks)	Alan (ha)	Nüfus (kişi)
60 k/ha	E=0.30	39.26	2356
135 k/ha	E=0.60	129.35	17462

**Konut yerleşim alanlarına TİCK- Ticaret-Konut ve TİCTK- Ticaret-Turizm-Konut karma kullanım alanları dahil edilmiştir.*

Tablo 36. Planlama Alanı Bütününde Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

	Adet	**Alan (ha)**	**Kişi Başına Alan (m^2) (1)**	**MPYY Göre Standartlar**
Eğitim Tesisi Alanı	14	9.46	13.0	6.60
Sağlık Tesisi Alanı	14	4.98	0.9	1.60
Sosyal-Kültürel Tesisler	10	2.48	0.5	1.50
İbadet Yeri	15	2.83	0.5	0.75
Açık ve Yeşil Alanlar	-	152.09	27.7	10.00
Teknik Altyapı Alanı	-	3.37	0.6	2.00
Toplam	**-**	**175.21**	**-**	

(2) Planlama alanının yerleşik nüfusu 7260 kişi, yaz nüfusu 54957 kişi alınmıştır.
Eğitim tesisleri yerleşik nüfusa, diğer sosyal altyapı alanları yaz nüfusu potansiyeline göre hesaplanmıştır.