

MERSİN İLİ, SİLİFKE İLÇESİ
**2. ETAP (ATAKENT- ATAYURT-
NARLIKUYU) PLANLAMA BÖLGESİ**

1/5000 ÖLÇEKLİ
İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

2024

İÇİNDEKİLER

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

3.2. ALAN KULLANIM KARARLARI, YAPI VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNA İLİŞKİN

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

TABLÖLAR

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

SUNUŞ

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

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

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

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

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

AMAÇ

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

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

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

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

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

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

KAPSAM

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

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

İkinci bölümde mevcut durumun değerlendirilmesi yapılacaktır.

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

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

PLANIN AMACI, VİZYONU VE HEDEFLERİ

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

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

TEMEL AMAÇ olarak belirlenmiştir.

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

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

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

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

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

PLANLAMA YÖNTEMİ

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

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

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

Bunun için:

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

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

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

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

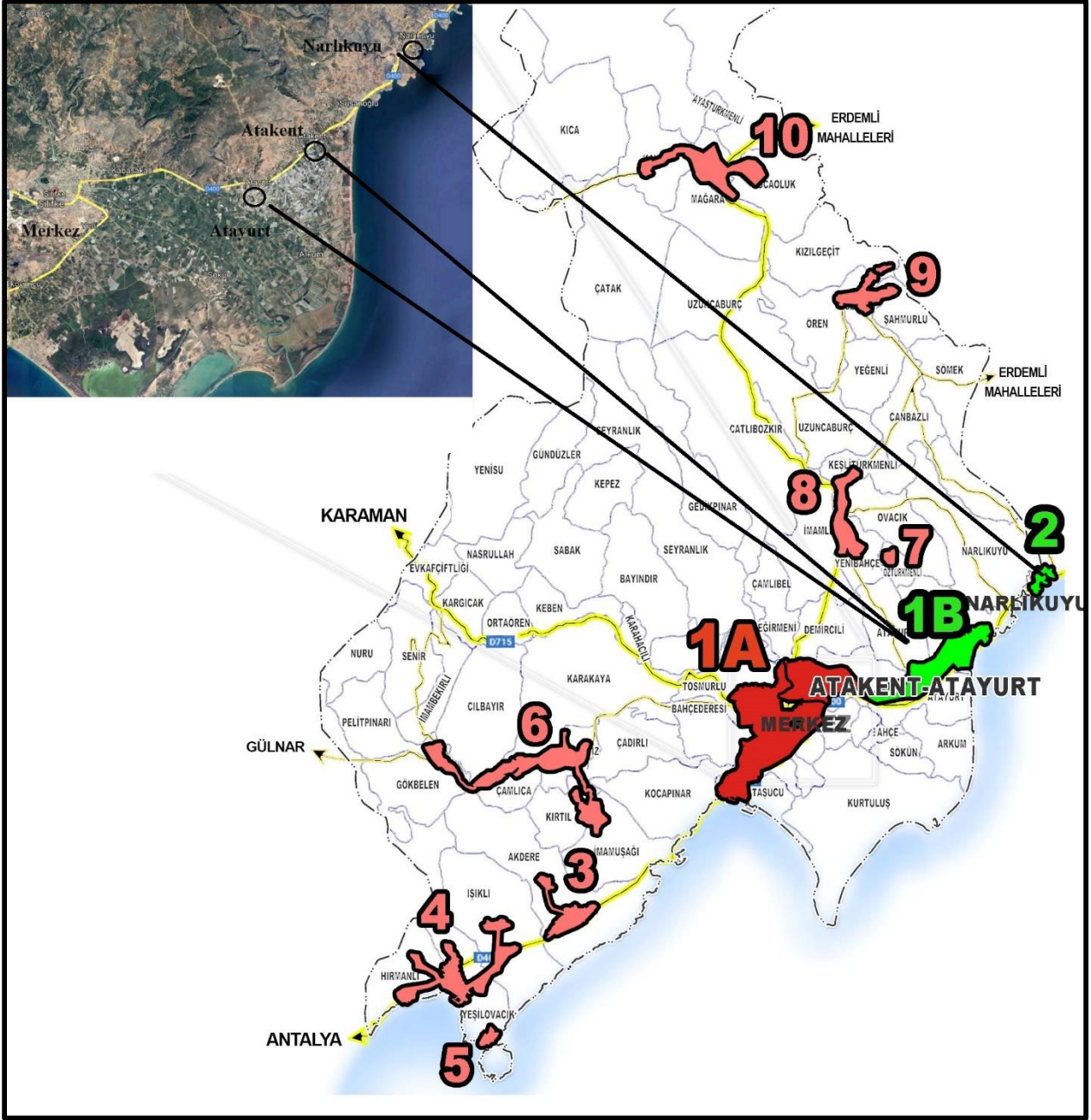
Silifke İlçesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı (SİRNİP) araştırma çalışmalarında 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli tüm imar planları edinilmiştir. Bu planların özellikle 1/1000 ölçekli olan büyük çoğunluğu uzun yıllardır yürürlüktedir. “İmar Planı Olan Yerleşimler” biçiminde tanımlanabilen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

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

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

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

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



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

1. MEVCUT DURUM (1)

1.1. PLANLAMA ALANININ YÖNETİM YAPISI

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

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

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

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

1.2. ARAŞTIRMA RAPORUNUN ÖZETİ

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

Kentin Ülke ve Bölgesindeki Yeri

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

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

Doğal Yapı

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Demografik Yapı

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

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

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

Sosyo-Ekonomik Yapı

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

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

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

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

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

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

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

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

Silifke'ye en yakın lojistik merkez Yenice Lojistik Üssüdür.

Çevre Sorunları

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

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

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

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

Arazi Kullanımı

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3. MEVCUT PLAN VE PROJELER AÇISINDAN DURUM

Aşağıdaki bölüm de Araştırma Raporu'ndan özetlenmiştir.

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

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

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

1.3.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR, KARARLAR

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

1.3.1.1. Çukurova Bölge Planı

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

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

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

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

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

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

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

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

Planın hedefleri ise;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3.2. MEVCUT NAZIM İMAR PLANLARI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Turizm tesis alanların önemli bir bölümü henüz kullanıma açılmamıştır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3.3. MEVZİ İMAR PLANLARI

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

1.4. ÖZEL STATÜYE SAHİP ALANLAR

1.4.1. SİT ALANLARI

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

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

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

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

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

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

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

2. MEVCUT DURUMUN DEĞERLENDİRİLMESİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. PLAN KARARLARI

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

3.1. PLANLAMA KARARLARINI YÖNLENDİREN BELGE, BİLGİ VE BULGULAR

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

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

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

3.1.1. PLANLAMA ALANININ MEVCUT SORUN VE POTANSİYELLERİ

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

SORUNLAR

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

POTANSİYELLER

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

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

3.1.2. EŞİKLERİN PLAN ANA KARARLARINA YANSIMASI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA TUTULAN ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENMİŞ ALANLAR

3.1.3.1. Sit Alanları

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

3.1.3.2. Turizm Merkezleri

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

3.1.3.3. Kıyı Kenar Çizgisi, Sahil Şeridi Ve Kısmi Yapılaşma

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

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

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

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

b) Kentsel ve kırsal yerleşmelerde; meskun ve gelişme alanlarını kapsamak yerleşmenin mevcut ve projeksiyon nüfusuna dayalı gerekli tüm kullanım ve fonksiyonları içermek üzere hazırlanmış ve 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış Uygulama İmar

Planları'nın kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metrelik bandı içerisinde kalan kesiminde yer alan imar adalarının sayısının yüzde ellisinden fazlasında, (a) bendindeki tanıma uygun yapılaşma olması durumudur. Aksi halde (a) bendi hükümleri geçerlidir.

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

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

“Narlıkuyu (Boynuinceli) ve Atakent (Susanoğlu) mahallelerini kapsayan alanda Silifke Belediye Meclisi'nin 17.05.2021 tarih ve 38 sayılı kararı alınan hükümler geçerlidir.” şeklinde belirtilmiştir. **BMK:09.12.2024 /743**

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

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

3.1.3.4. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

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

3.1.3.5. Akdeniz Foku Yaşam Alanı

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, VII. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü uyarınca, Tisan'ın kuzey doğusunda bulunan alan ile, Narlıkuyu'nun güney batısındaki alanlar Akdeniz Foku Kara Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır. Görüşte bu alanların planlama alanının dışına çıkarılması istenmektedir. Bu nedenle VII. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün ekinde yer alan alanlar plan onama sınırının dışında tutulmuştur.

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

3.2.1. ALAN KULLANIM KARARLARI

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

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

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

- Silifke İlçesi'nde turizm ve tarım sektörleri hâkim olacaktır.
- D-715 devlet yolu, D-400 karayoluna, Silifke ilçe merkezinde bağlanmaktadır. Bu bağlantı yollarının kapasite ve kalitesi artırıldığında, Mersin ilinin en önemli kuzey bağlantı yolları, bu yollar olacaktır.

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

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

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

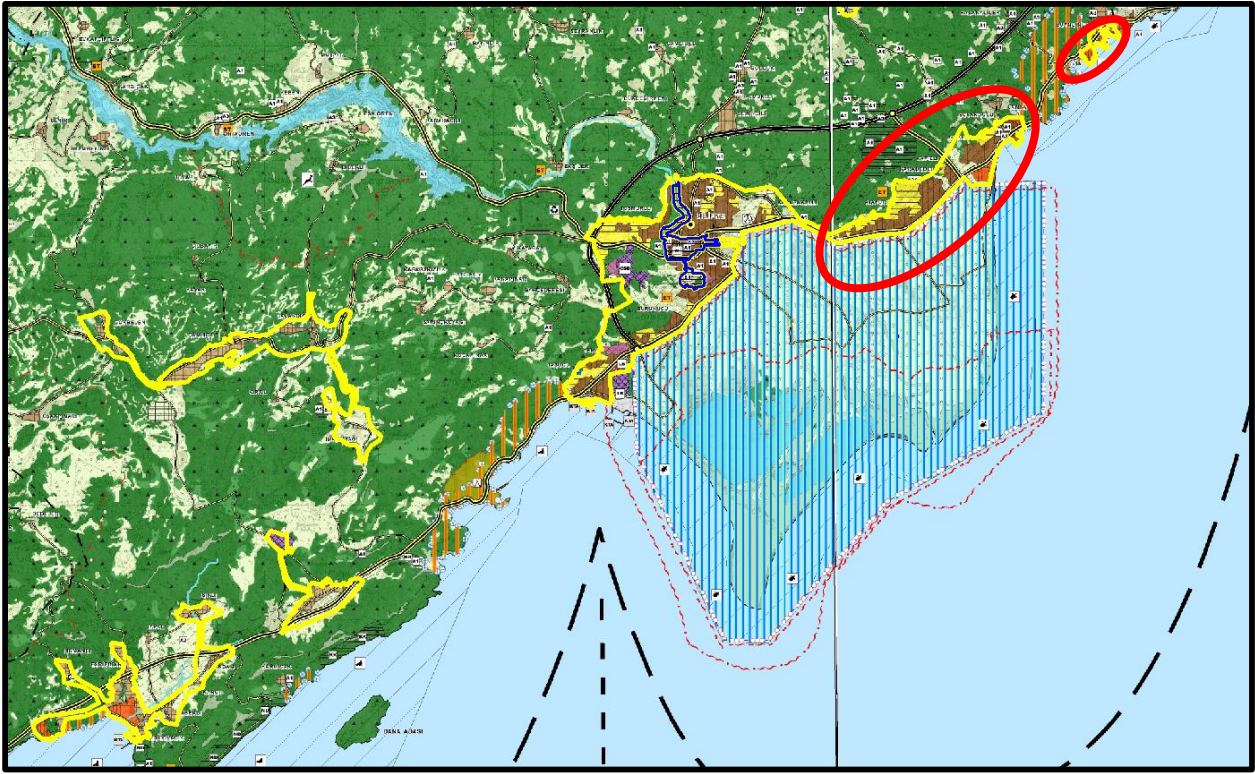
Yukarıda SİRNİP'in biçimlenmesinde dikkatle kullanılan Çevre Düzeni Planı kararı kısaca açıklanmıştır. Aşağıda, SİRNİP'e ilişkin plan genel kararları; planlama alanı 10 adet bölgeye ayrılarak, Çevre Düzeni Planı, varsa alt ölçekli imar planı kararları ile karşılaştırılarak anlatılacaktır:

Planlama Alanı, Mersin ilinin alansal olarak ortasındadır ve denize kıyısı bulunmaktadır. En doğuda Narlıkuyu, en batıda Yeşilovacık, en kuzeyde ise Kavak, Mara, Kocaoluk yerleşimlerini kapsamaktadır. Planlama Alanı'nın içinden Antalya-Mersin karayolu

(Akdeniz Sahil Yolu – D-400) geçmektedir. Yapımı henüz tamamlanmamış, Kuzey Bağlantı Yolu da, Atakent, Atayurt, Narlıkuyu, Silifke Merkez yerleşimlerinin kuzeyinden, Akdere, Yeşilovacık'ın ortasından geçmektedir.

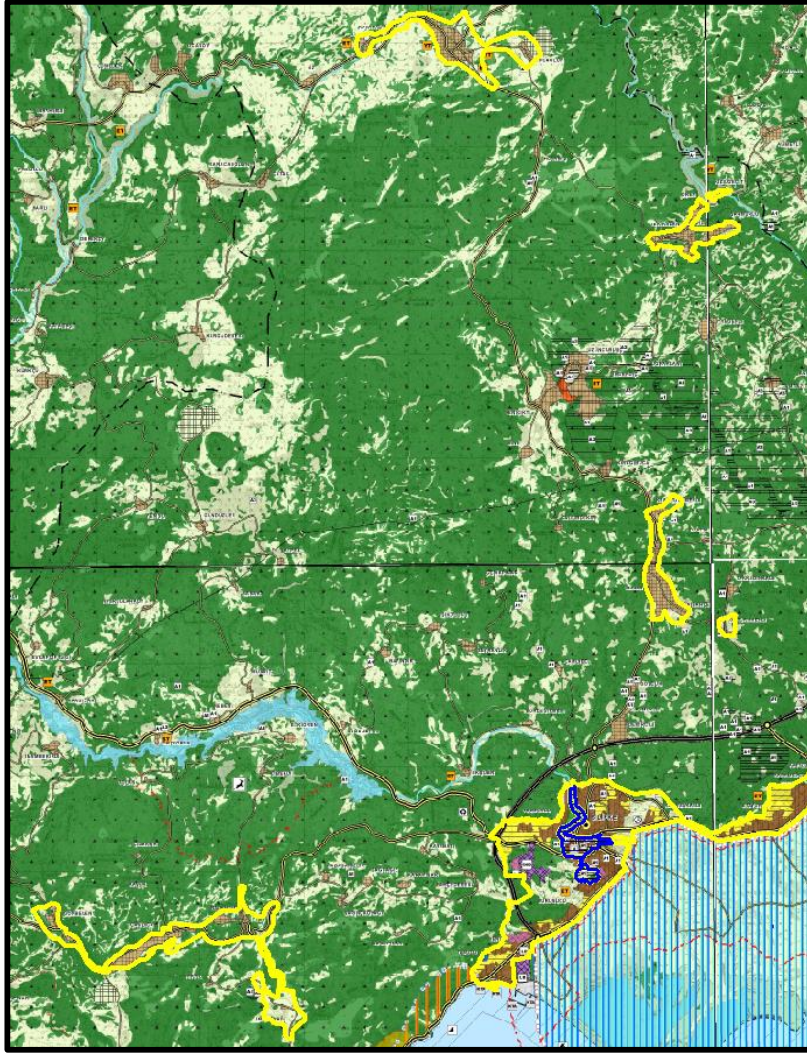
Planlama Alanı, Narlıkuyu'dan batıya Yeşilovacık'a doğru uzanan D-400 Devlet karayolu üzerinde bulunan yerleşimlerin tümünü içine almamaktadır. Silifke İlçesi'nin kıyı kesimlerinden geçen bu karayolu üzerinde Turizm Merkezleri, Göksu Deltası Özel Çevre Koruma Bölgesi ve Orman alanları bulunduğundan,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

ÇDP'de İhale Sınırları



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

ÇDP'de Yayla Yerleşimleri



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

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

2. Etap içerisinde bulunan 1B. Bölgesinde SİRNİP'te kentsel kullanımların yer aldığı mahalleler; Atayurt ve Atakent mahalleleri 2. Bölge içerisinde ise Narlıkuyu yerleşimi, Erdemli İlçe'sinin mahallesi olan Kızkalesi ile komşudur. 2014 yılından önce Atayurt ve Atakent mahalleleri Belde Belediyesi iken, Esenbel ve Karadedeli yerleşimi, Atayurt

Belde Belediyesinin mücavir sınırı içerisinde yer alan mahallelerdi. Narlıkuyu yerleşimi ise 2014'ten önce Belde Belediyesi idi.

3.2.1.1.1. II. Etap'a İlişkin ÇDP Kararları

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

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

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

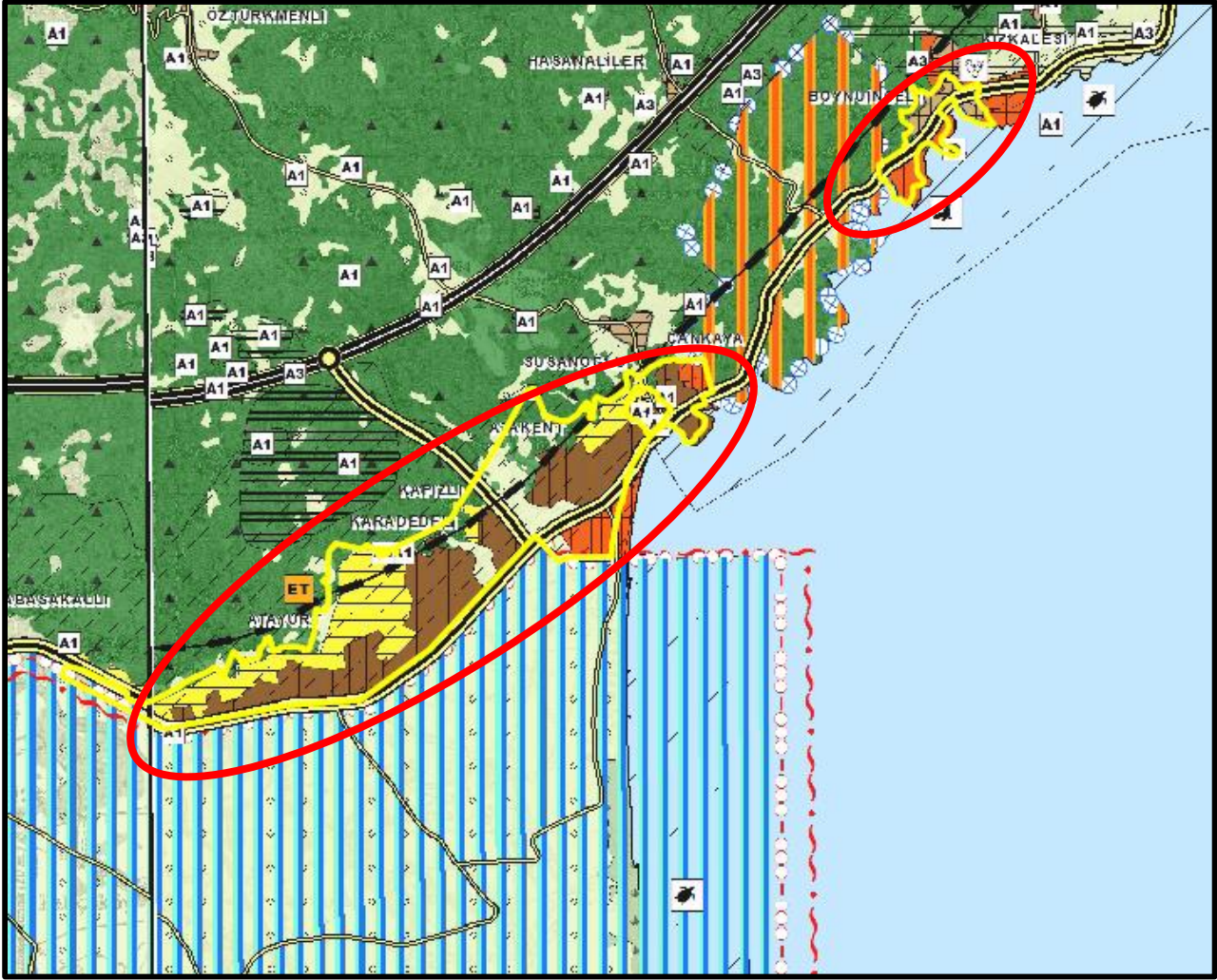
II. Etap 2. Bölge; Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP), Narlıkuyu yerleşiminin Kültür Turizminin potansiyel arz ettiği alanlardan biri olduğu belirlenmiştir.

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

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

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

ÇDP'de 2. Etap



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

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

A. ATAKENT

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

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

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

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

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

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

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

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

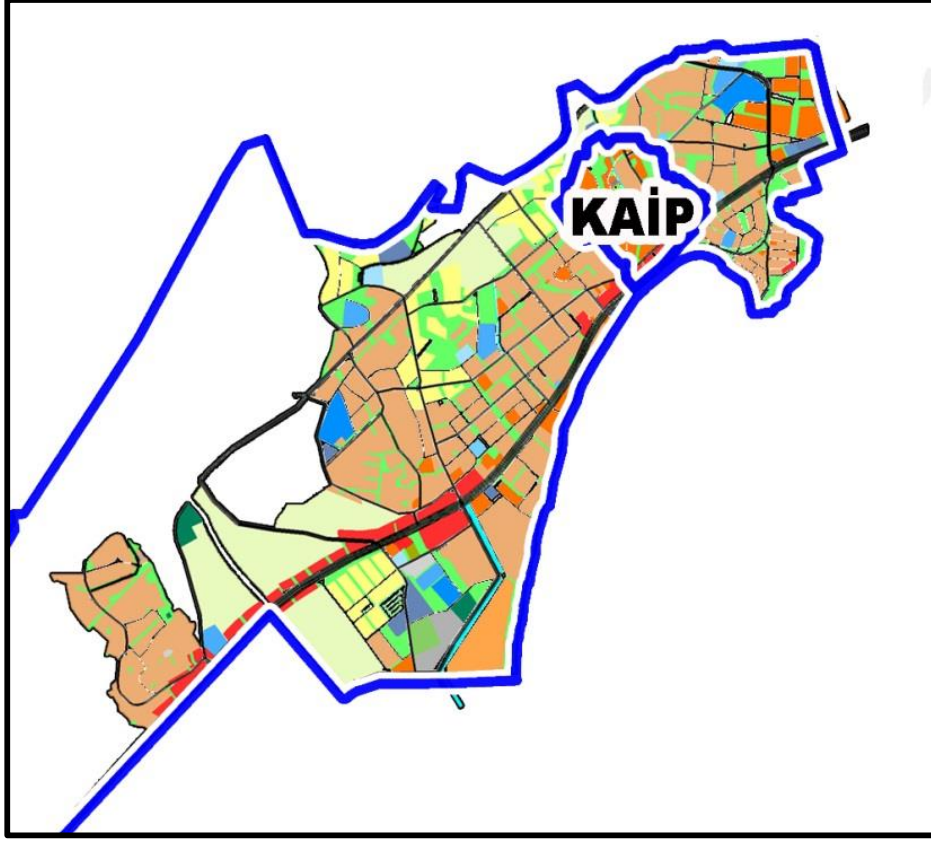
Kapızlı yerleşiminde, mevcut kırsal niteliğini koruyan anlayışla konut alanları planlanmıştır.

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

Tablo 1: Atakent Önceki Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

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

Atakent Önceki 1/1000 Ölçekli İmar Planı



B. ATAYURT

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

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

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

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

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

Planda Turizm Tesis Alanı öngörülmemiştir.

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

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

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

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

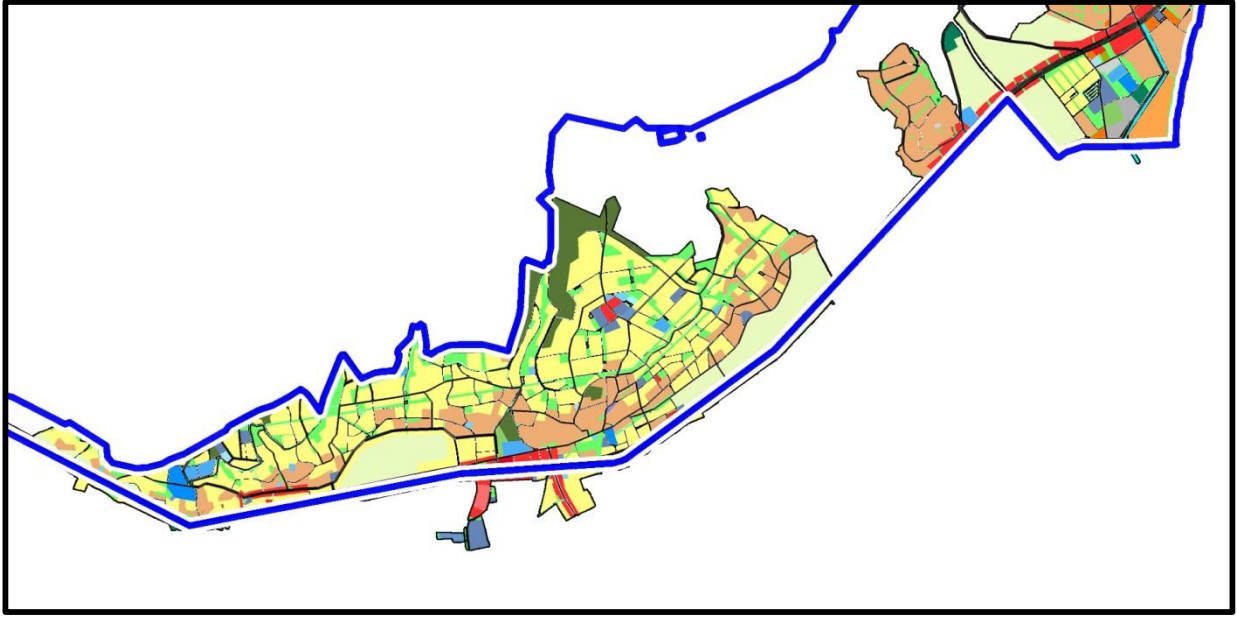
Planın kentsel kullanımlarının olduğu bölgelerinin tümüne yakın bir bölümünde imar uygulaması yapılmıştır. Ancak, plan ve uygulamaya dayalı, konut, ticaret, sosyal ve teknik altyapı, yol vb. yapılaşmalar henüz tamamlanmamıştır.

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

Tablo 2: Atayurt Önceki Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

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

Atayurt Önceki 1/5000 Ölçekli İmar Planı



C. NARLIKUYU

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

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

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

Kıyıdaki kamp alanı resmi kurum olarak işaretlenmiştir.

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

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

Mevcuttaki atıksu arıtma tesisi, planda park alanında kalmaktadır.

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

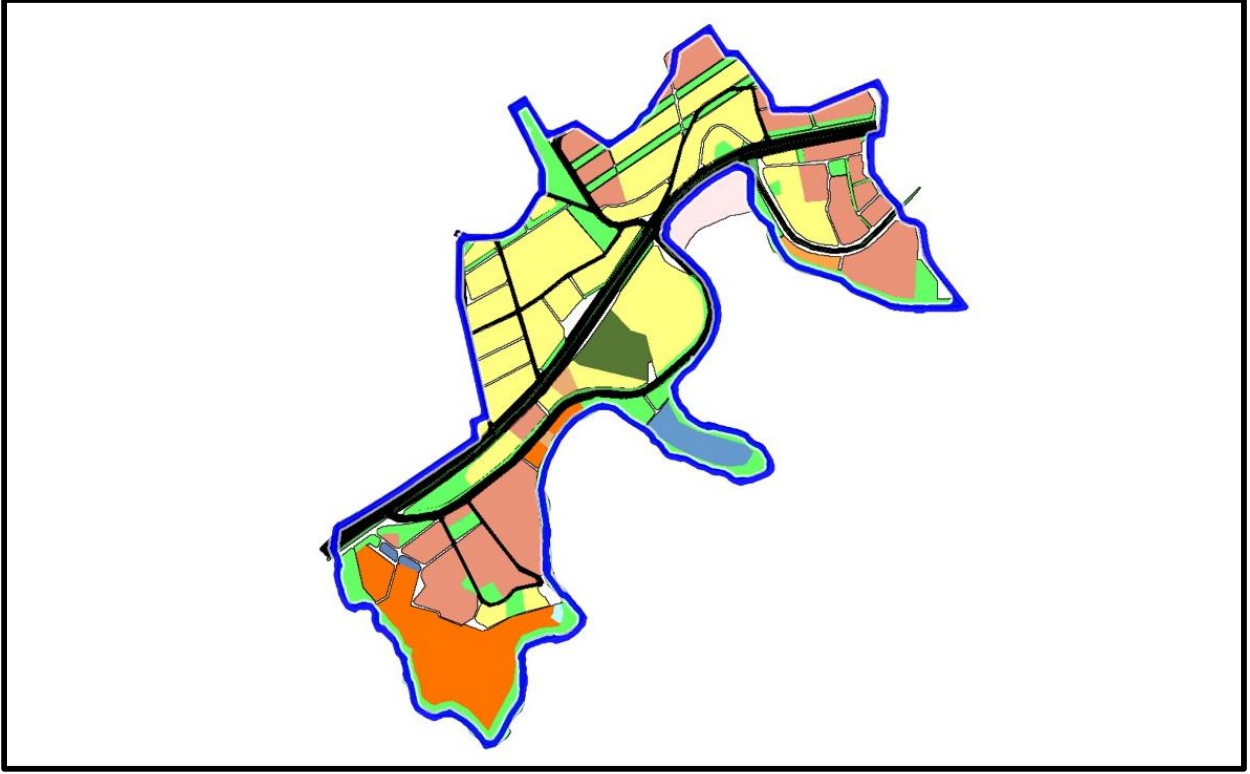
Planda Akkum plajının doğusundan D-400 üzerinden bir kavşakla Kızkalesi'ne aynı genişlikle ulaşan 35 metrelik günümüzde mevcut olan bir yol planı işlenmiştir.

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

Tablo 3: Narlıkuyu Önceki Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

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

Narlıkuyu Önceki 1/1000 Ölçekli İmar Plan



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

A. SİRNİP'TE ATAKENT

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

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

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

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

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

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

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

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

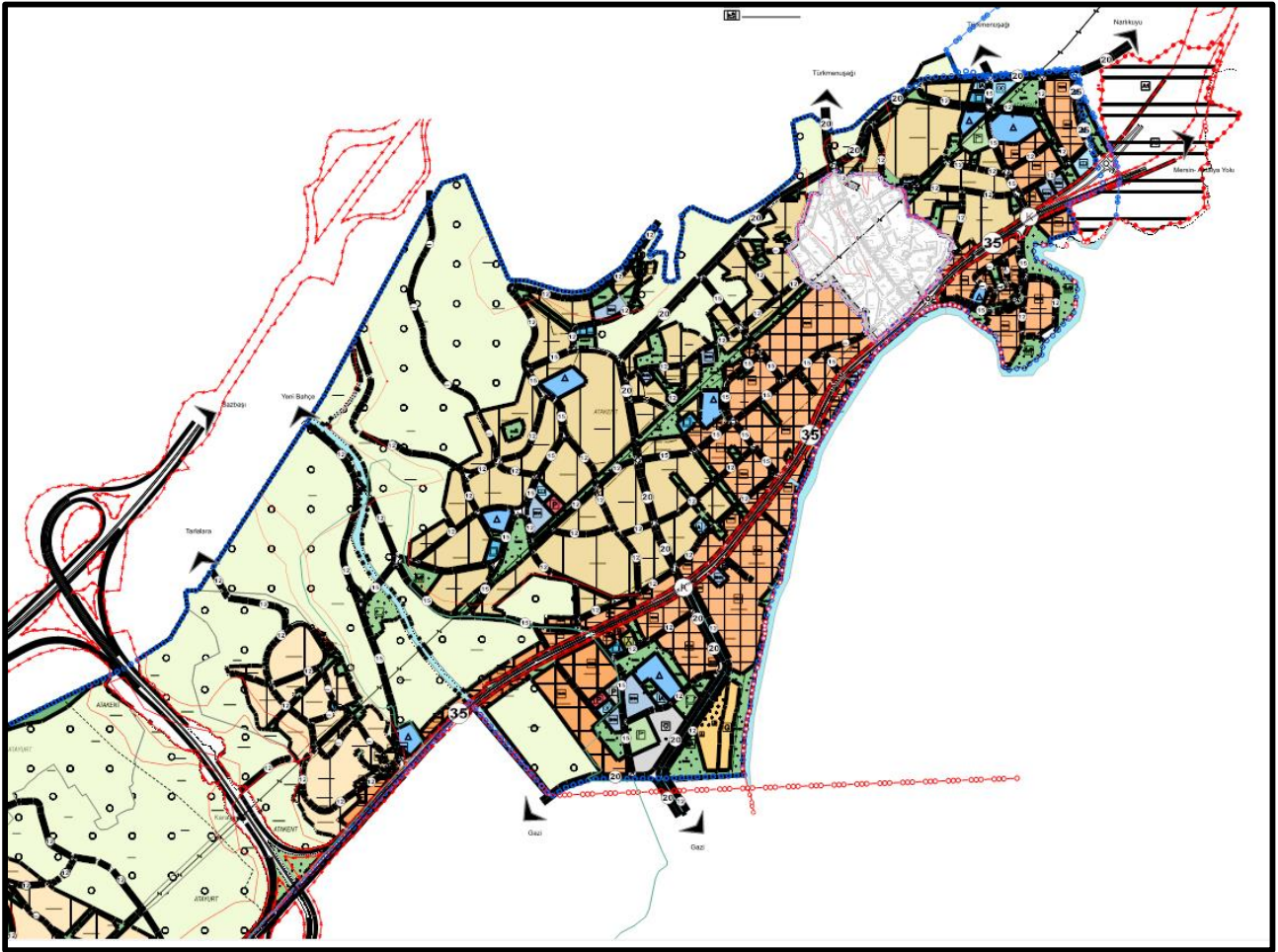
Önceki imar planı sınırları ile ihale sınırları arasında kalan tarım alanları korunmuştur.

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

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

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

SİRNİP'te Atakent Teklif İmar Planı



B. SİRNİP'TE ATAYURT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SİRNİP'te Atayurt Teklif İmar Planı



C. SİRNİP'TE NARLIKUYU

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

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

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

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

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

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

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

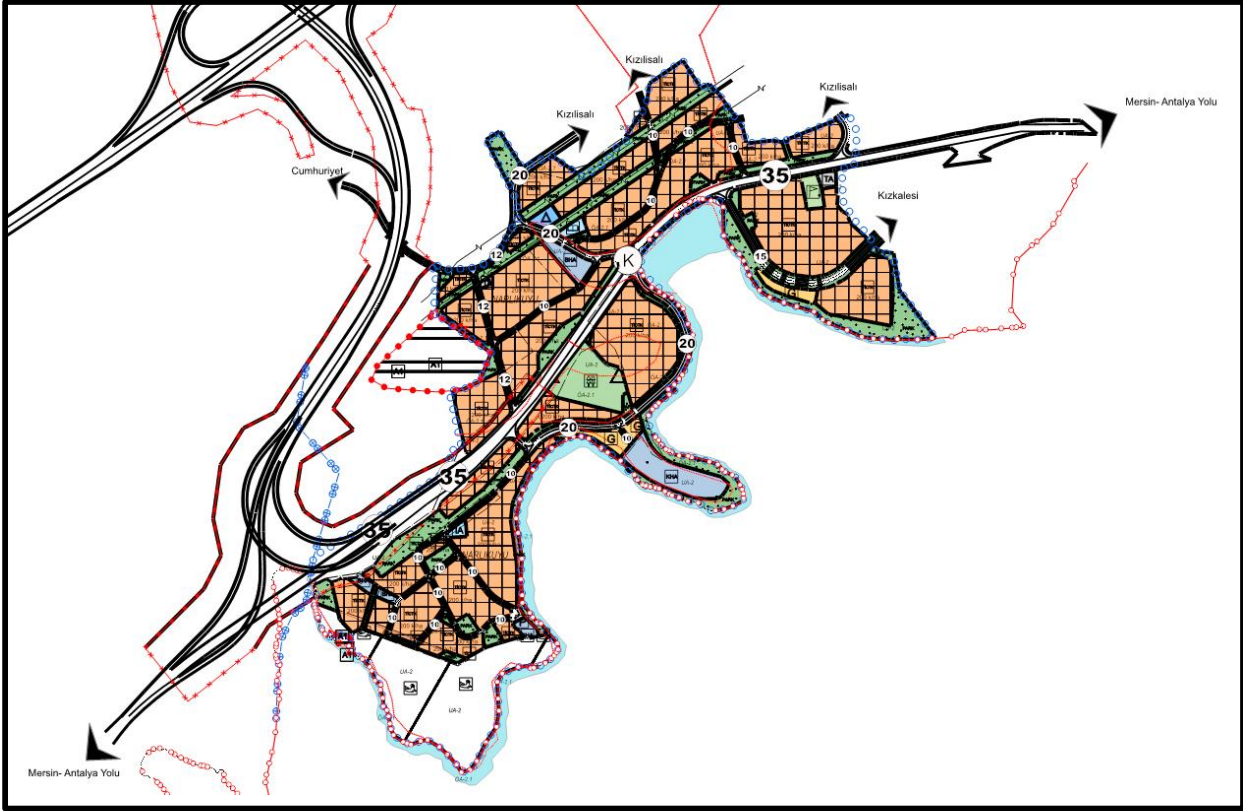
Yapı ve nüfus yoğunluklarının kararları, önceki imar planlarının yoğunluk kararlarına uygun olacak biçimde belirlenmiştir. İmar uygulaması tamamlanmış ve yapılaşmış olan alanların mevcut yoğunlukları korunmuştur.

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

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

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

SİRNİP'te Narlıkuyu Teklif İmar Planı



3.2.2. YAPI VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNA İLİŞKİN KARARLAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bu gerekçeler doğrultusunda 2. etabın nüfusu **Atakent 48.371 kişi, Atayurt 26.402 kentsel yerleşik alan toplam nüfusu 74.773 kişi** ile kırsal yerleşik alan sınırı içerisinde kalan Narlıkuyu planlama bölgesi nüfusu 5.875 kişi olmak üzere **genel toplam 80.648** kişinin 2. Etap planlama alan sınırı içerisinde yaşaması planlanmıştır.

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

Tablo 4: SİRNİP Nüfus Dağılımı

SİRNİP - KENTSEL ALAN NÜFUSU	268.359
SİRNİP - PLANSIZ KIRSAL ALAN NÜFUSU	19.622
SİRNİP - PLANLI KIRSAL ALAN NÜFUSU	66.683
SİRNİP - KIRSAL ALAN TOPLAM NÜFUSU	86.305
SİRNİP - TOPLAM NÜFUSU	354.664

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

Tablo 5: Atakent- Atayurt- Narlıkuyu Nüfus Hesabı

Kullanım		Yoğunluk	Alan (Ha)	Konut Oranı (%)	Nüfus (Kişi)
Düşük Yoğunluk	Planlı Konut Alanı (135 Kişi/Ha)	135	236.86	100%	31977
Orta Yoğunluk	Planlı Konut Alanı (270 Kişi/Ha)	270	110.97		29962
Gelişme Orta Yoğunluk	Gelişme Konut Alanı (200 Kişi/Ha)	200	4.37		874
Ticaret Konut	Planlı Ticaret- Konut Alanı (135 Kişi/Ha)	135	0.81	70%	77
	Planlı Ticaret- Konut Alanı (200 Kişi/Ha)	200	10.25		1435
Ticaret Konut Turizm	Ticaret - Turizm - Konut Alanı (200 Kişi/Ha)	200	58.76	80%	9402
	Ticaret - Turizm - Konut Alanı (220 Kişi/Ha)	220	13.61		2395
	Ticaret - Turizm - Konut Alanı (270 Kişi/Ha)	220	3.35		724
	Ticaret - Turizm - Konut Alanı (335 Kişi/Ha)	335	63.50		18034
TOPLAM NÜFUS (%15)		80.648			

SİRNİP toplam nüfusunun 2. Etapı kapsayan toplam nüfusu Atakent- Atayurt ve Narlıkuyu İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı 80.648 kişidir.

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

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

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

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

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

3.2.3. PLANLAMA ALANI FONKSİYON DAĞILIMI

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

3.2.3.1. Planlı Konut Alanı

Planlama alanının 236.62 hektarını düşük yoğunluklu konut alanı, 110.97 hektarını orta yoğunluklu konut alanı, 4.37 hektarını ise orta yoğunluklu gelişme konut alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.2. Ticaret- Konut Alanı

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

3.2.3.3. Ticaret-Turizm-Konut Alanı

Planlama alanının 139.23 hektarını ticaret-turizm-konut alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.4. Ticaret Alanı

Planlama alanının 4.62 hektarını ticaret alanı oluşturmaktadır. Bu alanların büyük çoğunluğu Atayurt ve Atakent mahallelerinde D400 karayolu üzerinde yol boyu ticaret alanları önerilmiştir. D -400 Karayolu çevresi dışında ticaret alanı önerilen bölgelerde ise eczane, otel, ticaret vb. kullanımlar için ticaret alanı önerilmiştir.

3.2.3.5. Günöbirlik Alanı

Planlama alanının 3.08 hektarını günöbirlik tesis alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.6. Akdeniz Foku Yaşam Alanı

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

3.2.3.7. Pazar Alanı

Plan kapsamında açık veya kapalı pazar yeri niteliğindeki kullanımların yer alabileceği ve bölgede yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak planlama alanının 1.31 hektarı pazar alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.8. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı

Planlama alanının 0.39 hektarını konut dışı kentsel çalışma alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.9. Kamu Hizmet Alanı

Kamu hizmetlerinin görülmesi ve bölgede yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak planlama alanının 3.30 hektarı kamu hizmet alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.10. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi ve bölgede yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak planlama alanının 11.03 hektarı belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.11. Askeri Alan

Planlama alanının 0.51 hektarını askeri alan oluşturmaktadır.

3.2.3.12. Rekreasyon Alanı

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

3.2.3.13. Park Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 108.43 hektarı park alanı olarak planlanmıştır. Önceki imar planındaki park alanı öneri planda yaklaşık 10.60 hektar artırılarak planlanmıştır.

3.2.3.17. Spor Alanı

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

3.2.3.18. Eğitim Alanı

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

3.2.3.19. İbadet Alanı

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

3.2.3.20. Kültürel Tesis Alanı

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

3.2.3.21. Sosyal Tesis Alanı

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

3.2.3.22. Sağlık Alanı

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

3.2.3.23. Mezarlık

Planlama alanının 6.60 hektarını mezarlık alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.24. Orman Alanı

Planlama alanının 75.93 hektarını orman alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.25. Tarım Alanı

Planlama alanının 368.95 hektarını tarım alanı oluşturmaktadır. Planlama alanının %27.66'sını oluşturan tarım alanı planlama alanı içerisindeki en büyük orana sahip alan kullanımdır. Atayurt ve Atakent Mahalleleri arasındaki alanlarda bulunan tarım alanları da korunmuştur. Bu alanlar, mevcut planda da ÇDP'de de tarım alanı olarak belirlenmiş bulunmaktadır.

3.2.3.28. Teknik Altyapı Alanı

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

3.2.3.29. Ağaçlandırılacak Alan

Planlama alanının 18.35 hektarı ağaçlandırılacak alan olarak planlanmıştır.

3.2.3.26. Akaryakıt-Lpg ve Servis İstasyonu Alanı

Bölgede yaşayanların ihtiyacını karşılamaya yönelik olmak üzere planlama alanının 1.83 hektarı akaryakıt-LPG ve servis istasyonu alanı olarak planlanmıştır.

3.2.3.26. Otopark

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

3.2.3.27. Dere

Planlama alanının 7.91 hektarını dere alanı oluşturmaktadır.

3.2.3.28. Karayolu Kamulaştırma Alanı

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

3.2.3.29. Yollar

Planlama alanının 136.84 hektarını taşıt ve yaya yolları oluşturmaktadır.

3.2.3.30. Kamping Alanı

Planlama alanının 2.53 hektarını kamping alanı oluşturmaktadır.

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

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

2. Etap (Atakent-Atayurt-Narlıkuyu) Alan Kullanımları	ALAN	ORAN	Önceki Plan Alan (ha)
	(ha)	(%)	ha
Meskun Konut Alanları (Düşük 135)	236.86	17.76	402.43
Meskun Konut Alanları (Orta 270)	110.97	8.32	
Gelişme Konut Alanları (Orta 200)	4.37	0.33	
Ticaret -Konut Alanları (135)	0.81	0.06	-
Ticaret -Konut Alanları (200)	10.25	0.77	
Ticaret -Turizm Konut Alanları (355)	63.50	4.76	50.45
Ticaret -Turizm Konut Alanları (220)	13.61	1.02	
Ticaret -Turizm Konut Alanları (200)	58.76	4.41	
Ticaret -Turizm Konut Alanları (270)	3.35	0.25	
Akdeniz Foku Yaşam Alanı	11.71	0.88	-
Günübirlik Tesis Alanı	3.08	0.23	7.17
Ticaret Alanı	4.62	0.35	19.07
Sağlık Tesis Alanı	3.31	0.25	2.26
İbadet Alanları	3.46	0.26	1.78
Kamu Hizmet Alanı	3.30	0.25	6.79
Belediye Hizmet Alanı	11.03	0.83	4
Eğitim Tesisleri Alanı	18.22	1.37	15.41
Sosyal Tesis Alanları	2.75	0.21	2.07
Kültürel Tesis Alanları	2.33	0.17	
Pazar Alanları	1.31	0.10	-
Spor Alanı	4.50	0.34	1.42
Açık Yeşil Alanlar (Park-Çocuk Oyun Bahçesi)	108.43	8.13	103.76
Rekreasyon Alanları	5.93	0.44	
Kamping Alanı	2.53	0.19	-
Ağaçlandırılacak Alan	18.25	1.37	45.12
Mezarlık Alanı	6.60	0.49	4.28
Teknik Altyapı Alanları	3.68	0.28	2.77
Konutdışı Kentsel Çalışma Alanları	0.39	0.03	2.56
Bakım Akaryakıt İstasyonu	1.83	0.14	0.34
Askeri Alanlar	0.51	0.04	0.31
Tarım Alanları	368.95	27.66	96.5
Orman Alanları	75.93	5.69	-
Su Yüzeyleri	31.25	2.34	-
Otopark	0.62	0.05	-
Yol	136.84	10.26	275.65
Toplam	1333.875	100	

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