

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
08/07/2024 tarih ve 316 sayılı kararı ile onaylanan  
UİP-331034270 Plan İşlem Numaralı (PİN) planının  
ekidir.



*(Signature)*  
Mustafa SCLAK  
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

## MERSİN YENİŞEHİR BELEDİYESİ EMİRLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yenişehir Belediye Meclisi'nin 06.11.2023 tarih ve 191 sayılı kararı ile kabul edilen, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2023 tarih ve 655 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 1.İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİDİR.

3194 Sayılı İmar Kanunu'nun  
8/b Maddesi Uyarınca  
Büyükşehir Belediye Meclisi'nin,  
08/07/2024 Tarih ve 316 Sayılı,  
Kararı ile ONANDI!



*(Signature)*  
A. Berna DİNÇ  
Şehir Plancısı  
Planlama Grubu

2024



## EMİRLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### İÇİNDEKİLER

1. PLANIN AMACI, KAPSAMI VE GEREKÇESİ .....	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	2
3. PLANLAMA YAKLAŞIMI.....	2
3.1. Planlama İlkeleri.....	2
4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	3
4.1. Mersin İli 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı.....	3
4.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.....	3
5. EMİRLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....	4
6. EMİRLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DURUMLARI VE MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU .....	7
6.1. Mevcut Plan Durumları .....	7
6.2. Arazi Kullanım Durumu .....	7
7. EMİRLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA KARARLARI.....	7
7.1. Nüfus Kararları .....	7
8. ULAŞIM KARARLARI.....	8
9. KONUT ALANLARI.....	8
9.1. Yerleşik Konut Alanı.....	8
9.2. Gelişme Konut Alanları.....	8
10. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI .....	9
10.1. Ticaret Alanı .....	9
10.2. Belediye Hizmet Alanı.....	9
10.3. Pazar Alanı.....	9
11. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI .....	9
11.1. Eğitim Tesisleri Alanı.....	9
11.2. Sağlık Tesisleri Alanı .....	9
11.3. Sosyal Tesis Alanı .....	10



11.4. İbadet Alanları .....	10
12. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR.....	10
12.1. Park .....	10
12.2. Pasif Yeşil Alan .....	10
13. AFET TEHLİKELİ ALANLAR.....	10
13.1. Taşkına Maruz Alan ve Derelere Yönelik Planlama Yaklaşımı .....	10
14. TEKNİK ALTYAPI .....	11
14.1. Ulaşım (Karayolları).....	11
14.1.1. Bölünmüş Taşıt Yolu.....	11
14.1.2. Taşıt Yolu .....	11
14.2. Bisiklet Yolu.....	11
14.3. Yaya Yolu ve Bölgesi.....	11
15. ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA.....	11
15.1. Trafo Alanı.....	11
16. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR ..	11
16.1. Orman Alanı .....	11
17. YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR.....	11
17.1. Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı .....	11
18. KORUNACAK ALANLAR.....	11
18.1. Anıt Ağaç ve Çeşme .....	11
18.2. Korunması Gerekli Yapılar.....	11
19. PLANLAMA ALANI FONKSİYON DAĞILIMI .....	12



## ŞEKİLLER

- Şekil 1.** Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Planlama Alanı..... 2  
**Şekil 2.** Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu..... 3

## TABLolar

- Tablo 1.** Emirler bölgesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Belirlenen Yoğunluk Değerleri... 4  
**Tablo 2.** Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Nüfus Kapasitesi..... 7  
**Tablo 3.** Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin fonksiyon dağılımı ..... 12  
**Tablo 4.** Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan sosyal altyapı alan büyüklükleri.. 13



## EMİRLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 1. PLANIN AMACI, KAPSAMI VE GEREKÇESİ

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na askı süresi içerisinde yapılmış olan itirazların değerlendirilmesi neticesinde Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 185 sayılı kararı ile plan kesinleşmiştir.

Ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılması aşamasında; Emirler-Çavak yol ayrımından itibaren Emirler yerleşiminin güneyinden geçen 25 m. en kesitli taşıt yolunun dere yatağından geçmesi ve tarım alanlarını bölmesi nedeniyle tarım alanları üzerinde baskı oluşturduğu, ayrıca dere ve yakın çevresine ilişkin doğal yapıyı etkilediği ve arazinin topoğrafik yapısına uygun olmadığı, bununla birlikte kuzey-güney yönlü mevcut dere yataklarının plan üzerinde mevcut duruma uygun olarak işaretlenmediği yönündeki tespitler doğrultusunda yerinde gerekli incelemeler yapılmış olup, tespit edilen sorunların çözümlenebilmesi amacıyla Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından nazım imar planında değişiklik yapılmıştır. Bu nedenle Emirler-Çavak yolu ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2023 tarih ve 389 sayılı kararı ile onaylanmış olup askı süreci sonrasında plan kesinleşmiştir.

Bu doğrultusunda "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı" ile; bölgenin kent içindeki konumu, doğal, çevresel ve mekânsal özellikleri, çevresindeki plan kararları ve gelişme eğilimleri göz önüne alınarak, gelişme potansiyeli ve sürdürülebilir mekânsal gelişme ilkeleri doğrultusunda, kurumsal verilere, mekânsal araştırmalara, eşiklere, üst ölçek planlara dayalı olarak, mekânsal gereksinimleri ve standartları karşılayacak biçimde, alanın kentin bütünü ve yakın çevresi ile bütünleşmesini sağlayarak, sağlıklı, güvenli ve nitelikli yaşam çevresinin oluşturulmasını amaçlanmıştır.

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; 2035 yılını hedef alarak planlama bütününde sürdürülebilir, yaşanabilir bir çevrenin oluşturulmasını, ülkemizin kalkınma politikası kapsamında sektörel gelişmelerine uygun olarak belirlenen ilkeler doğrultusunda planlı gelişmeyi amaçlamaktadır. 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında belirlenen ilkeler, stratejiler ve mekânsal kararların uygulanmasına yönelik bir plan hazırlanması temel amaçlarından biridir. Bu amaçla birlikte nazım imar plan kararlarına uygun olarak ilgili mevzuatta yapılan yeni düzenlemeler, halihazır durum, topoğrafik eşikler, planlama alanı sınırları içerisinden geçen kuru dere yataklarının güzergâhları belirlenerek dere çevrelerinde yeşil alanlar planlanması, ulaşım kademelenmesinin sağlanması amacıyla, ihtiyaca yönelik yol düzenlemeleri yapılarak otopark alanları ve bisiklet yolları ayrılması bu çerçevede Yenişehir Belediyesi'nce "Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı; Yenişehir İlçesi, Emirler Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup alan büyüklüğü yaklaşık 97,8 hektarlık (ha)'tır.



Şekil 1. Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Planlama Alanı

## 3. PLANLAMA YAKLAŞIMI

### 3.1. Planlama İlkeleri

Yasal çerçeve, üst ölçekli planların tanımladığı plan hükümleri, kurum görüşleri ve planlamaya yönelik yapılan araştırmalardan elde edilen bilgiler doğrultusunda Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için geliştirilen planlama ilkeleri;

- Planlama alanının bütüncül bir anlayışla değerlendirilmesi,
- Bölgesel, yerel ve sektörel öncelikler arasında bütünsellik ilişkisinin kurulması,
- Nüfus denetiminin sağlanması,
- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planından gelen gelişme konut alanı bölgesinin planlanması,
- Kaynakların sürdürülebilir kullanımının sağlanması,
- Kent bütününde çalışma ve konut kullanımalarının dengeli dağılımının sağlanması,
- Yaşam kalitesinin artırılması,
- İlçe bütününde sosyo-ekonomik bütünleşmenin sağlanması,
- Planlama adaletinin sağlanması,
- Kentin mekânsal gelişiminin planlanması ve yönlendirilmesi,
- Yerleşmeye hizmet odaklı kimlik kazandırılması ve vizyon oluşturarak bu doğrultuda mekânsal planlama kararları üretilmesi,
- 2035 hedef yılı için gerçekleşeceği öngörülen nüfusa yönelik sosyal ve kültürel alanlar yaratılması, bu alanların kentin mevcut oluşumu ile tutarlı bir şekilde belirlenmesini sağlanması,
- Yapılaşma koşullarının belirlenmesi,

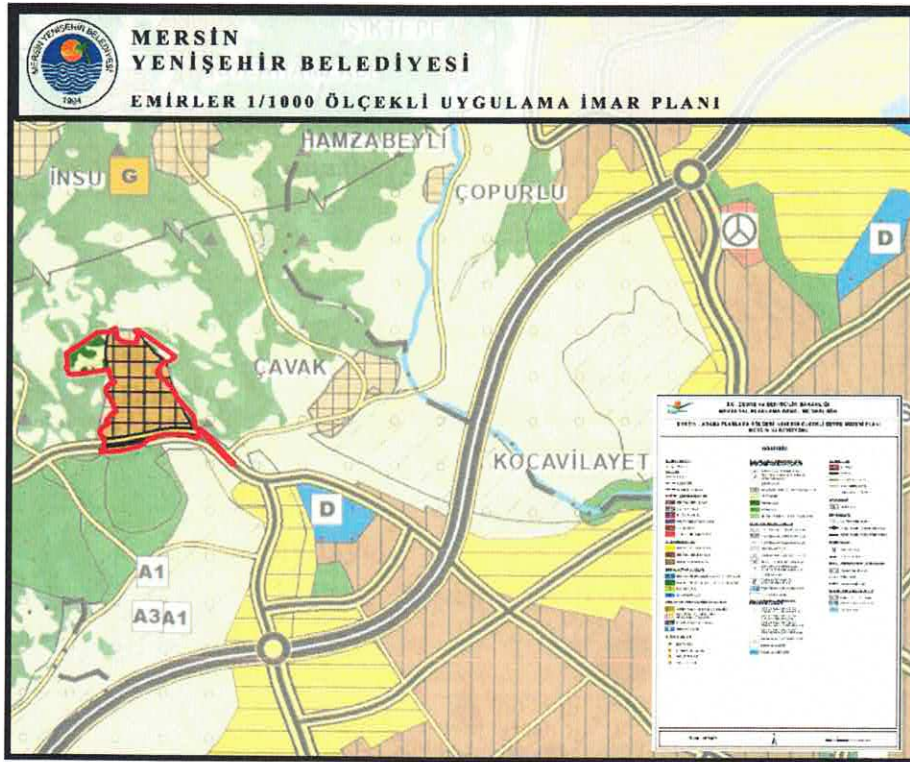


- İdeal ulaşım kademelenmesinin sağlanması,
- Süreklilik arz eden kamusal mekân kurgusunun sağlanması,
- Üst ölçek plan kararlarında yoğunluk dağılımlarını yeni fizik mekan oluşumları ile desteklenip sağlıklı gelişme alanları üretilmesi.

#### 4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

##### 4.1. Mersin İli 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

“Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu” Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 03.04.2017 tarih ve 644 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Daha sonra Mersin İli 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 18.08.2017 gün ve 825 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Mersin 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı nüfus önerilerine göre; Yenişehir İlçesi için 2035 yılı için hedef nüfus 540.000 kişi ile Mersin’in yüksek nüfuslu içlerinden biri olarak verilmiştir. Bu nüfusun 530.000’ü kentsel, 10.000’i ise kırsal alan nüfusundan oluşmaktadır.



Şekil 2. Mersin-Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu

(Kaynak: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Mersin – Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı)

Planlama alanı Mersin İli 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Revizyonu’nda söz konusu alan “Kırsal Yerleşme Alanı” olarak planlanmıştır.

##### 4.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu planlama alanı; E-982 (Mersin-Adana) otoyol bağlantısı kuzeyinde Yenişehir İlçesi Kocavilayet, Emirler, Çavak Mahalleleri ve Mezitli İlçesi Bozön Mahallesi'nin bulunduğu, doğuda Müftü Deresi ve batıda Mezitli Deresi ile sınırlı bölgeyi kapsamaktadır.



Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan "Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'na askı süresi içerisinde yapılmış olan itirazların değerlendirilmesi neticesinde Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 185 sayılı kararı ile plan kesinleşmiştir.

Ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılması aşamasında; Emirler-Çavak yol ayrımından itibaren Emirler yerleşiminin güneyinden geçen 25 m. en kesitli taşıt yolunun dere yatağından geçmesi ve tarım alanlarını bölmesi nedeniyle tarım alanları üzerinde baskı oluşturduğu, ayrıca dere ve yakın çevresine ilişkin doğal yapıyı etkilediği ve arazinin topoğrafik yapısına uygun olmadığı, bununla birlikte kuzey-güney yönlü mevcut dere yataklarının plan üzerinde mevcut duruma uygun olarak işaretlenmediği yönündeki tespitler doğrultusunda yerinde gerekli incelemeler yapılmış olup, tespit edilen sorunların çözümlenebilmesi amacıyla Mersin Büyükşehir Belediyesi tarafından nazım imar planında değişiklik yapılmıştır. Bu nedenle Emirler-Çavak yolu ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.08.2023 tarih ve 389 sayılı kararı ile onaylanmış olup askı süreci sonrasında plan kesinleşmiştir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile 25 metre (m) ve 12 m en kesitli imar yolların güzergâhları belirlenmiştir.

Planlama alanı sınırları içerisinde İsmet İnönü Bulvarı'nın devamı olan akstan devam ederek Değirmençay yerleşimine devam etmektedir. Bu aksa bağlanan taşıt yolu ile Çavak yerleşimine de erişim sağlanmaktadır.

Planlama alanı sınırları içinde mevcut ve gelişme konut alanları önerilmiş olup yoğunluk kararları yönünden bütünlük sağlamak amacıyla ve kırsal yerleşim alanlarının mevcut dokusuna uygun olarak 90 kişi/ha (Emsal 0.40) seyrek yoğunluk olarak planlanmıştır. Nazım İmar Planı'nda belirlenen yoğunluk değerleri net yoğunluk değerleridir. Planda aynı zamanda kişi başına düşen yoğunluk değerlerinin Emsal karşılığı Tablo 1'de belirlenmiştir.

**Tablo 1.** Emirler bölgesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Belirlenen Yoğunluk Değerleri

YOĞUNLUK DEĞERİ	EMSAL (E)
90 KİŞİ/HA	0.40

(Kaynak: MBB, Akdeniz-Toroslar-Yenişehir-Mezitli İlçeleri 2. Etap 1. Bölge (Kocavilayet-Bozön Kesimi) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri)

## 5. EMİRLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içinde yapılmış olan imar planı çalışmalarına esas olmak üzere 'İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu' 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 23.06.2017 tarihinde onaylanmıştır.

Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan uygulama imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna göre Uygun Alanlar-2 (U.A-2) Kaya Ortamlar sınırları içerisinde kalmaktadır.

Hazırlanan bu rapor,





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

Çalışma sahası içerisinde bulunan İnsu, Kocahamzalı, Çavak, Emirler ve Çukurkeşlik mahallelerinde eğimin %30 dan düşük olduğu ve sağlam kaya birimleri Üst Miyosen yaşlı Kuzgun (Tku) ve Alt-Orta Miyosen yaşlı Karaisalı (Tka) Formasyonuna ait Kireçtaşı birimi ile temsil edilen alanlar Uygun Alanlar-2. (UA-2) Kaya Ortamlar olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında UA-2 sembolü ile gösterilmiştir.

a) Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım suları ile yüzeysel kılcal ve sızıntı suların yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdaki uzaklaştırılması sağlanmalıdır.

b) Planlama aşamasında alınacak olan DSİ vb. tüm kurum görüşlerine uyulması gerekmektedir.

c) Yapılacak olan binaların farklı oturmalarından zarar görmemesi için bina temellerinin homojen zemin üzerine oturtulması, oturtulamaması durumunda ise temel sisteminin farklı oturumları önleyecek şekilde projelendirilmesi gerekmektedir. Kazı esnasında oluşabilecek şevleinin istinat duvarıyla desteklenmesi önerilir.

d) İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanması önerilir.

Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içinde yapılmış olan imar planı çalışmalarına esas olmak üzere 'İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu' 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 27.09.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Mersin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan uygulama imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna göre Önlemlen Alan-2.1 (Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ve Önlemlen Alan-2.3 (Ö.A-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar sınırları içerisinde kalmaktadır.

Hazırlanan bu rapor,

• **Önlemlen Alan-2.1 (Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

Çalışma sahası içerisinde eğimin %10-20 arasında olduğu bölgeler olarak gösterilen alanlar Önlemlen Alan-2.1 (Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 sembolü ile gösterilmiştir.

a) İnceleme alanında yapılaşma esnasında bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı ve tesisler için her türlü temel ve yol kazısı yapılmadan önce istinat duvarı ve iksa sistemleri uygulanmalıdır.

b) Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.

c) Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etüt raporlarında yapı-temel ilişkisine göre belirlenmelidir.

d) Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğim düşürme vb. gibi uygun projelendirme yöntemleri uygulanmalıdır.

e) Yapıların farklı ortamlardan hasar görmemesi için; yapılacak inşaat hafriyatından sonra temel üniform bir zemin üzerine oturtulmalıdır.

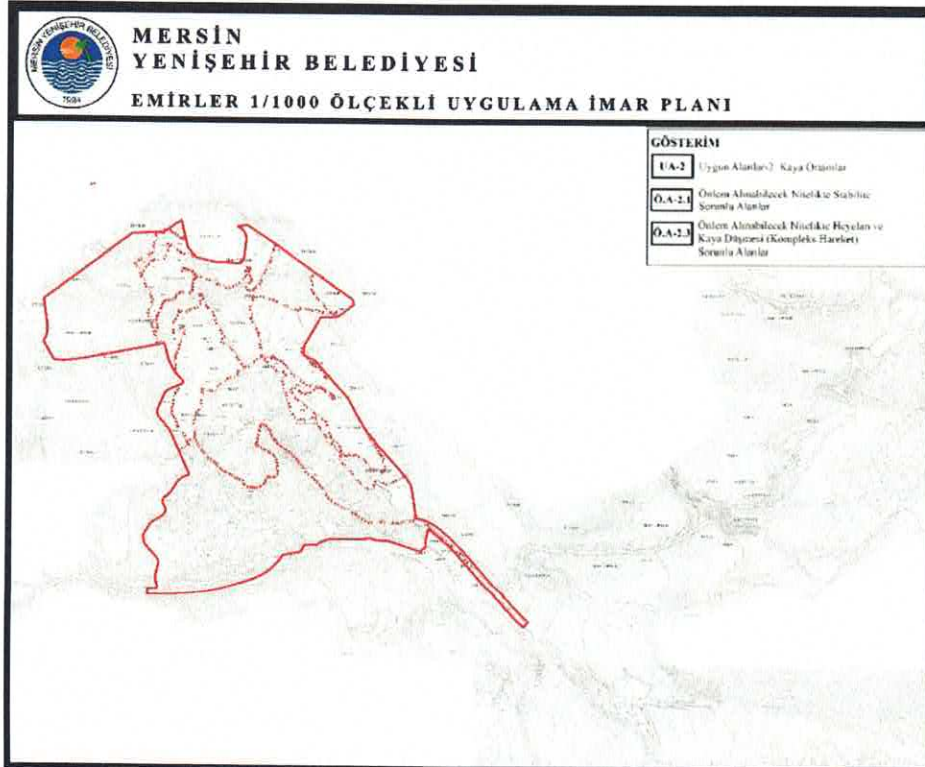
Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır. Su basman kotunun yol seviyesinden yüksekte tutulması gerekmektedir.

- **Önemli Alan-2.3 (Ö.A-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar**

Çalışma sahası içerisinde eğimin %20-30 ve %30-40 arasında olduğu bölgeler olarak gösterilen alanlar Önemli Alan-2.3 (Ö.A-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 sembolü ile gösterilmiştir.

- a) Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri parsel bazı zemin etüt raporlarında yapı-temel ilişkisine göre belirlenmelidir.
- b) Arazinin doğal topoğrafik dengesi mümkün mertebe korunmalı ve derin ve dik yamaçlı şevlerin oluşturulmasından kaçınılmalıdır. Yapılan kazılar uzun süre açıkta bırakılmayarak uygun istinat duvarıyla desteklenmeli, Mevcut şevler veya oluşturulacak her türlü evler iyi projelendirilmiş istinat duvarıyla ve iksa sistemleriyle desteklenmelidir. Temel kazısından çıkacak kazı malzemesi kesinlikle dolguda kullanılmamalı, alandan uzaklaştırılmalıdır.
- c) Atık suların saha dışına atılması gerekmektedir. Yağış ve kullanım suları ile yüzeysel kılcal ve sızıntı suların yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmalarının yapılarak ortamdan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.
- d) Mevsimsel koşullara bağlı olarak yer altı suyu statik seviyesinde değişimler olabileceğinden derin kazı koşullarında yer altı suyunun temel kazısı ve yapı temellerinin etkisi irdelenerek gerekli drenaj ve izolasyon önlemleri alınmalıdır.
- e) Yapılaşmalarda çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Su basman kotunun yol seviyesinden yüksekte tutulması gerekmektedir.

Yaklaşık 84 hektar olan Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan onama sınırı içerisinde Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Analizi Şekil-3'te verilmiştir.



Şekil 3. Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Analiz





## 6. EMİRLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DURUMLARI VE MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU

Planlama bölgesi içerisinde yer alan meri planların durumu ve arazi kullanım bilgileri aşağıdaki gibidir.

### 6.1. Mevcut Plan Durumları

Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama bölgesini kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama alanında mevcut köy yerleşim alanları ile tarım ve orman arazileri yer almaktadır.

Planlama alanını kapsayan bölge; Emirler Mahallesi 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı Kanun ile Emirler köyünün tüzel kişiliği kaldırılarak mahalle olarak Yenisehir Belediyesine bağlanmış olup 30 Mart 2014 yerel seçimleri müteakiben ilçe sınırlarımıza dahil edilmiştir.

### 6.2. Arazi Kullanım Durumu

Planlama alanında kırsal yerleşim alanları yer almakta olup planlama alanının çevresinde ise tarım ve orman arazileri bulunmaktadır.

## 7. EMİRLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLANLAMA KARARLARI

### 7.1. Nüfus Kararları

Yenisehir İlçesi, Mersin İl genelinde yüksek nüfusa sahip ilçelerden biridir. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) 2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre, Yenisehir İlçesinin toplam nüfusu 278.961 kişi, ilçe nüfusunun %48,32’si (134.788 kişi) erkek, %51,68’i ise (144.173 kişi) kadındır. Emirler mahallesinin toplam nüfusu ise 683 kişidir (Kaynak: TÜİK, 2022). Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Nüfus Kapasitesi Tablo 2’de verilmiştir.

**Tablo 2.** Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Nüfus Kapasitesi

	1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı		
	Konut Alanı (m <sup>2</sup> )	Toplam İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )	Nüfus (kişi)
Blok Nizamlı Konut Alanı (BL-2, E=0.40)	121578	48671	973
Emsal (E) 0.40 yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı	28121	11248	225
Emsal (E) 0.40 yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	291826	116730	2335
Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Nüfus Hesabı Genel Toplam			
	Alan (m <sup>2</sup> )	Nüfus (kişi)	
Konut Alanları <sup>(1)</sup>	441525	3533	
Konut Altı Ticaret Alanı <sup>(2)</sup>	***	-353	
Toplam	441624	3180	

(1) Kişi başına düşen inşaat alanı 50 m<sup>2</sup> alınmıştır.

(2) Konut altı ticaret alanlarından gelen ek nüfus %10 olarak alınmıştır.

Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama bölgesinde kişi başına düşen inşaat alanı 50 m<sup>2</sup> kabul edilmiş olup söz konusu revizyon planının nüfus kapasitesi 3.180 kişi olarak belirlenmiştir.



## 8. ULAŞIM KARARLARI

Planlama alanında analiz sürecinde tespit edilen;

- Üst ölçekli planda önerilen söz konusu ulaşım akslarının, ölçeği gereği daha detaylı olarak işlendiği bu planda, planlama alanı kapsamına alınan kentsel gelişme bölgesi içerisinde önerilen kullanım alanları arasında ve bu ana akslar arası ulaşım ilişkilerini ve sürekliliğini sağlamak amacıyla kent içi yol düzenlemesi yapılmıştır.
- Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ana ulaşım kararları, 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda oluşturulmuştur. Yenisehir genelinde konut ve sosyal altyapı alanlarının yoğunlaştığı bölgeler trafiğin de en yoğun yaşandığı bölge olarak öne çıkmaktadır. Planlama alanının ana ulaşım aksları 25, 12 ve 10 metre en kesitli imar yolları olarak ulaşım şeması oluşturulmuştur.
- Planlama alanı sınırları içerisinde İsmet İnönü Bulvarı'nın devamı olan akstan devam ederek Değirmençay yerleşimine devam etmektedir. Bu aksa bağlanan taşıt yolu ile Çavak yerleşimine de erişim sağlanmaktadır.
- Planlama alanı içerisinde ilgili yönetmelikler doğrultusunda 25 metre en kesitli yollarda iki yönlü olmak üzere bisiklet yolları düzenlenmiştir.
- Planda gösterilen kavşak ve refüj alanları şematik olarak gösterilmiştir.

## 9. KONUT ALANLARI

### 9.1. Yerleşik Konut Alanı

Planlama alanında; yaklaşık 14.97 hektar büyüklüğünde yerleşik konut alanı bulunmaktadır. Yerleşik konut alanlarındaki yoğunluklar 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda belirlenen net yoğunluk değerlerine (90 kişi/ha) uygun olarak plan üzerinde Emsal 0.40 gösterilmiştir.

Revizyon Nazım İmar Planı plan notlarında ulaşım kademelenmesi göz önüne alınarak konut alanlarının zemin katında gününbirlik ticaret yapılar plan hükmü belirlenmiştir. Bu doğrultuda meskun konut alanında 12 metre ve daha geniş yollardan cephe alan parseller plan notu ile zeminde gününbirlik ticaret yapabilecektir.

Planlama alanı içerisinde kat yükseklikleri mevcut kat yüksekliklerine uygun olarak Yençok:7.70 metre (2 kat) olarak sınırlandırılmış ve KAKS 0,40 TAKS: 0.20 olarak belirlenmiştir.

### 9.2. Gelişme Konut Alanları

Planlama alanı içerisinde üst ölçek plan kararları ile belirlenmiş olan yaklaşık 29.18 hektarlık alanda gelişme konut alanı planlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda belirlenen net yoğunluk değerlerine (90 kişi/ha) uygun olarak plan üzerinde Emsal 0.40 gösterilmiştir.

Planlama alanı içerisinde kat yükseklikleri mevzuat ve hükümler çerçevesinde değerlendirildiğinde; silüet, iklimlendirme ve yoğunluk faktörleri temel alınmıştır. Buna göre planlama alanında Yençok:7.70 metre (2 kat) olarak sınırlandırılmış ve Emsal 0,40 TAKS:0,20 olarak belirlenmiştir.

Revizyon Nazım İmar Planı plan notlarında ulaşım kademelenmesi göz önüne alınarak konut alanlarının zemin katında gününbirlik ticaret yapılar plan hükmü belirlenmiştir. Bu doğrultuda gelişme konut alanında 15 metre ve daha geniş yollardan cephe alan parseller plan notu ile zeminde gününbirlik ticaret yapabilecektir.



## 10.KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

### 10.1. Ticaret Alanı

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde; "İmar planlarında ticaret kullanımına yönelik olarak planlanan ve bu alanlarda; İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, sağlık kabini ve muayenehane yapılabilir.

"Bu alanlarda çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arz eden, görüntü, gürültü, hava kirliliği oluşturan imalathaneler, atölyeler ve depolama kullanımları yer almaz." denilmektedir.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 0.29 hektar "Ticaret Alanı" ayrılmıştır.

### 10.2. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 1.77 hektar Belediye Hizmet Alanı (BHA) ayrılmıştır.

### 10.3. Pazar Alanı

Üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı Pazar Yerleri Yönetmeliğine göre yapılıp işletilen açık veya kapalı pazar alanlarıdır.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 0.26 hektar Pazar Alanı önerilmiştir.

## 11. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

### 11.1. Eğitim Tesisleri Alanı

Planda ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki ilk ve orta öğretim tesis alanlarında; genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi alanları kapsamaktadır.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 2.10 hektar Eğitim Tesisleri Alanı ayrılmıştır.

### 11.2. Sağlık Tesisleri Alanı

Hastane, Sağlık ocağı, Aile sağlık merkezi, Doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren tesisler için ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Özel Sağlık Tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınacaktır.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 0.48 hektar Sağlık Tesisleri Alanı ayrılmıştır.



### 11.3. Sosyal Tesis Alanı

Bu alanlarda; Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Yukarıdaki tanım itibariyle planlama alanı bütününde yaklaşık 0.77 hektar Sosyal Tesis Alanı ayrılmıştır.

### 11.4. İbadet Alanları

Bu alanlarda ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri ile gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın yapılabildiği alanlardır.

Yukarıdaki tanım itibariyle planlama alanı bütününde ulaşılabilirlik standartları meskûn alanların ihtiyaçları doğrultusunda planlama alanı bütününde yaklaşık 0.18 hektar İbadet Alanı ayrılmıştır.

## 12. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

### 12.1. Park

Bölgenin park ve yeşil alan gereksinimini karşılayacak alanlardır. Planlama alanı bütününde, özellikle su yüzeylerinin çevresinde, dere aksları boyunca, kamusal kullanıma yönelik alanlar oluşturulmuştur. Plan genelinde, mevcutta üstü kapalı olan dere yatakları veya kuru derelerin de güzergâhları belirlenerek dere çevrelerinde yeşil alanlar planlanmıştır.

Planlama alanı bütününde yaklaşık 5.49 hektar Park Alanı ayrılmıştır.

### 12.2. Pasif Yeşil Alan

Bu yeşil alanlar yol kenarında yer alanlar pasif yeşil alanlar olup bu alanlardan parsellere yaya ve taşıt girişleri yapılabilir. Planda pasif yeşil alan gösterimleri şematik olup İlçe Belediye Başkanlığı'na gerektiği şekilde düzenlenecektir. Planda su yüzeyi gösterimi şematik olup pasif yeşil alanlar hesabına dahil edilmiştir.

## 13. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

### 13.1. Taşkına Maruz Alan ve Derelere Yönelik Planlama Yaklaşımı

Plan hazırlık sürecinde Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri (DSİ) 6. Bölge Müdürlüğü'nden alınan görüşte;

- *Dere Geçişlerinde, Dere Güzergahlarının Korunarak Dere Şev Üstlerinden İtibaren Akardereelerde 10 metre Kuru Dereelerde, 5 metre Şeritvari Sahaların Yapılaşma ve Faaliyet Dışı bırakılması, Başbakanlığın 09.09.2006 Tarih, 26284 Sayılı Resmi Gazete 'de Yayınlanan, 2006/27 Numaralı Dere Yatakları ve taşkınlarla ilgili genelgesine uyulması gerekmektedir,*
- *Öksüz (Çiftlik) Deresi, ikinci çevre yolundan itibaren membaya doğru üzeri açık, yaklaşık 500 m.si Mersin Büyükşehir Belediye 'nce dikdörtgen kesitli olarak ıslah edilmiştir. Islah edilen kesimden sonrası doğal dere yatağıdır. 12 metre kanal ıslak genişliği, her iki sahilinden 6 metre olmak üzere 24 metre olarak planlanması gerekmektedir." denilmektedir.*

M



#### 14. TEKNİK ALTYAPI

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, doğalgaz iletişim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesislerin yer alabileceği alanlardır.

##### 14.1. Ulaşım (Karayolları)

Bölünmüş taşıt yolları ve taşıt yolları olarak ikiye ayrılmıştır. Planlama alanı içerisinde belirlenmiş olan yolların kesitleri aşağıdaki gibidir.

###### 14.1.1. Bölünmüş Taşıt Yolu

25 metre (m) en kesitli yollar bölünmüş taşıt yolları olarak belirlenmiştir.

###### 14.1.2. Taşıt Yolu

En kesiti 15 metre, 12 metre ve 10 metre (10 metrelik yolların bir kısmı) arasındaki yollar taşıt yolu olarak belirlenmiştir.

##### 14.2. Bisiklet Yolu

Planlama alanı içerisinde ilgili yönetmelikler doğrultusunda 25 metre en kesitli yollarda iki yönlü olmak üzere bisiklet yolları düzenlenmiştir.

##### 14.3. Yaya Yolu ve Bölgesi

En kesiti 10 metre (10 metrelik yolların bir kısmı) ve altındaki yollar yaya yolu olarak belirlenmiştir. Yeşil alanların yanında en az 3 metre yaya yolları düzenlenmiştir.

#### 15. ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

##### 15.1. Trafo Alanı

Planlama alanı içerisinde ilgili kurum görüşleri doğrultusunda Trafo Alanı işaretlenmiştir.

#### 16. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

##### 16.1. Orman Alanı

Planlama alanında yer alan ve orman mülkiyetindeki bu alanlarda 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine göre işlem yapılması gerekmektedir.

Planlama alanında yaklaşık 19.32 hektar Orman Alanı bulunmaktadır.

#### 17. YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

##### 17.1. Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı

Enerji nakil hattı (ENH) altında kalan yapı adalarında “Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır. Söz konusu planda ENH güzergâhı altında kalan parsellerde yapılaşma öncesinde TEİAŞ ve TEDAŞ’tan kurum görüşü alınmadan inşaat izni verilemez.

#### 18. KORUNACAK ALANLAR

##### 18.1. Anıt Ağaç ve Çeşme

Doğu Çınarı mülga Adana Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonununun 27.09.2012 tarih ve 39 sayılı kararı ile Emirler Mahallesi 140 ada 1 nolu parselde bulunan ağaç anıt ağaç olarak tescil edilmiştir.

##### 18.2. Korunması Gerekli Yapılar

Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Emirler Mahallesi, 140 ada 1 nolu parsel, Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 25.04.2024 gün ve 17649 sayılı kurul kararı gereğince “korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı ve 1. Grup yapı” olarak tescillenmiş olup plana işaretlenmiştir.

## 19. PLANLAMA ALANI FONKSİYON DAĞILIMI

Planlama etabına ilişkin fonksiyon dağılımı Tablo 3'te gösterilmiştir.

**Tablo 3.** Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin fonksiyon dağılımı

ALAN KULLANIMLARI		1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı			
		Alan (m <sup>2</sup> )	Alan (ha)	(m <sup>2</sup> )/kişi	
KONUT ALANLARI	Yerleşik Konut Alanı	149699	14.96	***	
	Gelişme Konut Alanı	291826	29.18	***	
	Alt Toplam	441525	44.16	***	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret Alanı	2894	0.29	***	
	Belediye Hizmet Alanı	17705	1.77	***	
	Pazar Alanı	2640	0.26	***	
	Alt Toplam	23239	2.32	***	
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokul Alanı	21091	2.11	6.63
		İlkokul Alanı			
		Ortaokul Alanı			
		Lise Alanı			
	SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Sağlık Tesisi Alanı	4828	0.48	1.52
	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	Sosyal Tesis Alanı	7749	0.77	2.44
	İBADET ALANI	Cami Alanı	1816	0.18	0.57
	Alt Toplam	35484	3.55	11.16	
	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park	54384	5.44	17.10
		Pasif Yeşil Alan (1)	16599	1.66	5.22
Ağaçlandırılacak Alan		4138	0.41	***	
Alt Toplam		75121	7.51	22.32	
TEKNİK ALTYAPI	Taşıt Yolu ve Otopark Alanı	171453	17.15	***	
	Trafo Alanı	949	0.09	***	
	Alt Toplam	172402	17.24	***	
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEBİLİR KÖRÜNACAK ALANLAR	Orman Alanı	193031	19.30	***	
	Tarımsal Nitelikli Alan	36960	3.69	***	
	Alt Toplam	229991	23.02	***	
GENEL TOPLAM		977861	97.79	33.48	

(1)Planda su yüzeyi pasif yeşil alanlar hesabına dahil edilmiştir.



Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda, planlama alanında öneri nüfus 3.180 kişi olarak hesaplanmıştır. Tablo 4'te Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan sosyal donatı alanları büyüklükleri yer almaktadır.

**Tablo 4.** Emirler 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan sosyal altyapı alan büyüklükleri

Alan Kullanımları			1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı		
			Alan (m <sup>2</sup> )	Alan (ha)	(m <sup>2</sup> )/kişi
SOSYAL ALTYAPILANLARI	EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokul Alanı	21091	2.10	6.63
		İlkokul Alanı			
		Ortaokul Alanı			
		Lise Alanı			
	SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Sağlık Tesisi Alanı	4828	0.48	1.52
	SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	Sosyal Tesis Alanı	7749	0.77	2.44
İBADET ALANI	Cami Alanı	1816	0.18	0.57	
	Alt Toplam	35484	3.44	11.16	
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park	54384	5.44	17.10	
	Pasif Yeşil Alan (I)	16599	1.66	5.22	
	Alt Toplam	70983	7.10	22.32	
GENEL TOPLAM			106467	10.65	33.48

(1)Planda su yüzeyi pasif yeşil alanlar hesabına dahil edilmiştir.

Tablo 4 incelendiğinde planlama alanına ilişkin eğitim tesisleri alanı toplam 2.10 hektar (ha) alan olup standardı toplam 6.63 m<sup>2</sup>/kişi, sağlık tesisleri alanı toplam 0.48 ha alan olup standardı toplam 1.52 m<sup>2</sup>/kişi, sosyal ve kültürel tesis alanları toplam 0.77 ha alan olup standardı toplam 2.44 m<sup>2</sup>/kişi, ibadet alanı toplam 0.18 ha olup standardı toplam 0.57 m<sup>2</sup>/kişi ve açık ve yeşil alanlar toplam 7.10 ha alan olup standardı toplam 22,32 m<sup>2</sup>/kişi olarak hesaplanmıştır.

h