

4.3 NÜFUS VE KONUT YOĞUNLUĞU

Nüfus yoğunluğu belirli bir alanda yaşayan insan sayısını, konut yoğunluğu ise belirli bir alandaki konut sayısını ifade eder. Bu bağlamda nüfus ve konut yoğunlukları kentsel gelişim biçimini belirleyen temel unsurlardan biridir.

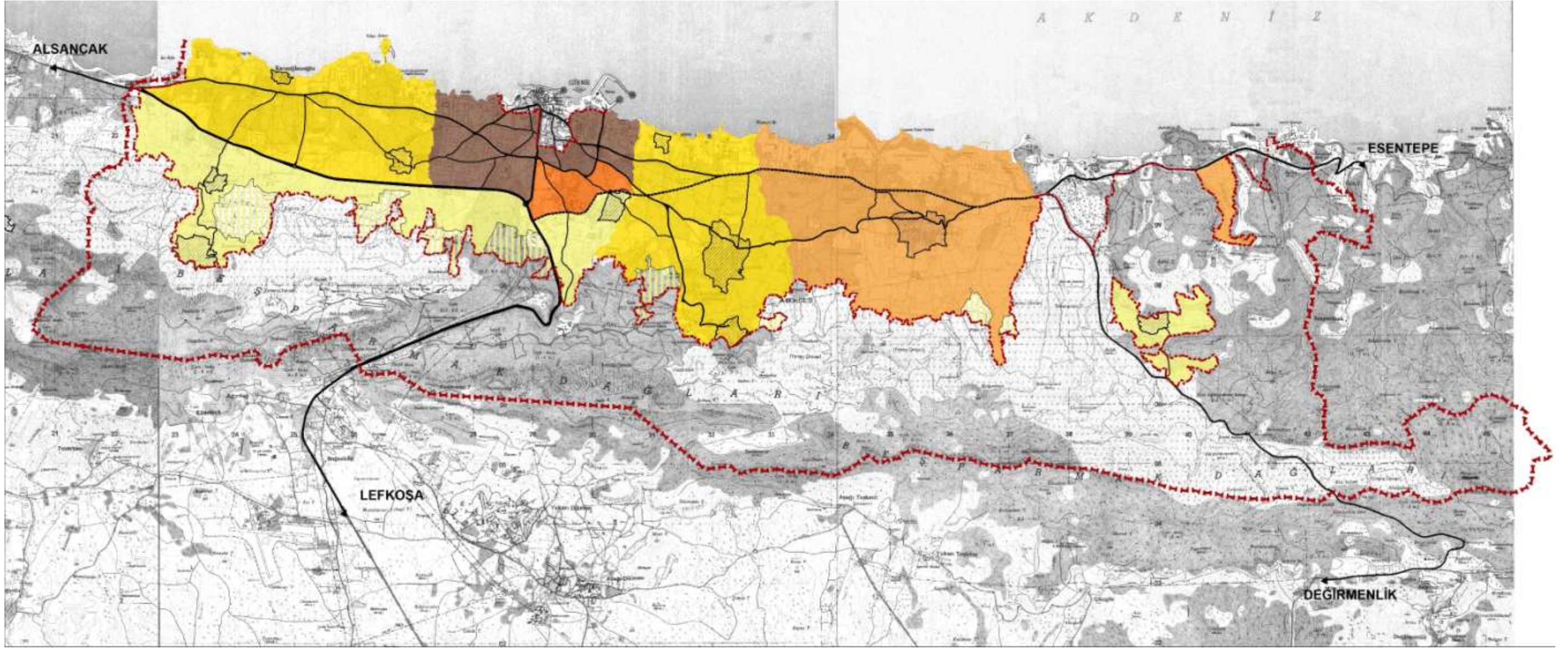
Nüfus ve konut yoğunluğu denetimi, konut alanlarında, yol, kanalizasyon, su arzı, açık alanlar, okul alanları ve benzeri diğer teknik ve sosyal altyapı faaliyetlerinin tasarlanabilmesi için gelecekteki gereksinimin doğru olarak tahmin edilebilmesini kolaylaştıran bir planlama aracıdır.

Planlama Alanı Hudutları içerisinde nüfus ve konut yoğunlukları belirlenirken aşağıdaki ilkeler baz alınmıştır.

1. Buldukları konum ve çevre koşullarına uygun olarak konut büyüklükleri ve konut tipleri açısından seçim yapabilme olanağı sunmak için, yani bir başka deyişle konut ihtiyacı yanında konut talebini de karşılayabilmek için Plan Alanının farklı bölgelerinde konut yoğunluğu ve yapı arsa oranı bakımından çeşitlilik sağlamak,
2. Konut inşası için planlama dâhilinde gerekli miktarda araziye kullanıma açmak,
3. Konut tipleri ve büyüklükleri açısından çeşitlilik yaratırken, insanların yaşam alışkanlıklarına ve yerleşimlerin karakterine saygılı davranmak,
4. Nüfus ve konut yoğunluklarını belirlenirken insanların yaşam alışkanlıkları ve yerleşimlerin karakteri yanında taşıma kapasiteleri ve sektörel gelişme kararlarını da dikkate almak,
5. Nüfus ve konut yoğunluklarını asgari olarak 2037 nüfus projeksiyonu uyarınca Planlama Alanı hudutları içerisinde yaşaması öngörülen yaklaşık 91 bin kişiden az olmayacak şekilde belirlemek,
6. Girne kent merkezdeki nüfus ve konut yoğunluğunu kentin ve kaynakların kaldırabileceği optimum seviyeye getirmek,

Yukarıdaki paragrafta belirtilen ilkelerin hayata geçirilmesi adına öncelikle Planlama Alanı içerisindeki yapılaşma karakter bölgeleri belirlenmiştir. Yapılaşma karakter bölgeleri belirlenirken mevcut durum ve analiz raporunda yer alan mevcut nüfus ve konut yoğunlukları, insanların yaşam alışkanlıkları, yerleşimlerin karakteri, dere yatakları, öneri ve mevcut çevre yolları dikkate alınmıştır.

Bu bağlamda genel anlamda köyleri dışında nüfus ve konut yoğunlukları açısından 6 farklı yapılaşma karakter bölgesi belirlenmiştir.



Sınırlar

- Plan Alanı Sınırı
- İmar Gelişme Sınırı
- Köyçüleri

Yollar

- Bölgesel Yollar (mesafeli/önarı)
- Ana Dağıtıcılar
- Toplayıcı Yollar

Bölgeler

- A BÖLGESİ
- B BÖLGESİ
- C1 BÖLGESİ

- C2 BÖLGESİ KISMEN (Gima Belediye Hudutları İçerir)
- C2 BÖLGESİ KISMEN (Çatalköy Belediye Hudutları İçerir)

- D1, D2, D3 BÖLGESİ
- E BÖLGESİ

Harita 1: Yapılaşma Karakter Bölgeleri

Söz konusu bölgeler içerisindeki köylerinin öngörülen nüfus ve konut yoğunlukları tarihi çevrenin ölçeği ve karakterine uygun olarak birbirleri arasında farklılıklar göstermektedir. Aşağıdaki tablolarda belirlenen yapılaşma karakter bölgeleri ve her bir yapılaşma karakter bölgesi için belirlenen net nüfus ve konut yoğunlukları yer almaktadır.

Öngörülen imar gelişme sınırları ve yoğunluk hiyerarşisinin uygulanması ile bölgeler arası seyahatin azalması, merkezlerin öneminin ve etkinliğinin artması ve yerleşim alanlarının farklılıklarına ve karakter özelliklerine göre mekanda ayırt edilir bir biçim kazandırması hedeflenmektedir.

4.3.1 İmar Gelişme Sınırları İçerisindeki Yapılaşmamış Net Alanlar

Tablo 3: İmar Gelişme Sınırları İçerisindeki Köy İçleri Dışında Kalan Alanlarda Yapılaşmamış Net Alanlar¹

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ	YAPILAŞMAMIŞ NET ALAN (hektar)
A BÖLGESİ ² (Girne Merkez)	20,4
B BÖLGESİ ³ (Doğu Çevre Yolunun Kuzeyi)	11,3
C1 BÖLGESİ (Karaoğlanoğlu-Zeytinlik Bölgesi)	214,7
C2 BÖLGESİ kısmen (Girne Belediye Hudutları)	233
C2 BÖLGESİ kısmen (Çatalköy Belediye Hudutları)	387
D1 BÖLGESİ (Batı Çevre Yolunun Güneyi)	172,4
D2 BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Güneyi)	34,8
D3 BÖLGESİ (Arapköy)	67,6
E BÖLGESİ kısmen (D1 Bölgesinden cephe alan)	120
E BÖLGESİ kısmen (Girne Belediye Hudutlarındaki C Bölgesinden cephe alan)	27

¹ Yapılaşmamış Net Alanlar; Konut yapımı için ayrılmış net alanları anlatır. Söz konusu alan içerisine orman alanları, askeri bölgeler, sahil şeridi içerisinde kalan alanlar, eski eser alanları, eğitim, sağlık vb kamusal alanlar, dere yatakları ve benzeri konut yapımına müsait olmayan alanlarla, yollar, yeşil alanlar ve ticaret, ofis ve benzeri konut dışı kullanım alanları dahil değildir.

A bölgesi (Girne Merkez) Bölgesel merkez olması nedeni ile orman alanları, askeri bölgeler, sahil şeridi içerisinde kalan alanlar, eski eser alanları, eğitim, sağlık vb kamusal alanlar, dere yatakları ve benzeri konut yapımına müsait olmayan alanlar dışında kalan alanların %50 sinin yollar, yeşil alanlar, ticaret, ofis ve benzeri konut dışı kullanım amaçları ile kullanılacağı varsayılarak yapılaşmamış net konut alanı içerisinden düşülmüştür. Geriye kalan diğer tüm bölgelerde bu oran %30' olarak varsayılmıştır.

² A Bölgesinde (Girne Merkez) yaklaşık 49 hektarlık yapılaşmamış net konut alanı bulunmaktadır. Ancak 2013 yılı sonrası konut kullanımı amaçlı Planlama Onayı alan gelişmelerin henüz inşaatlarının tamamlanmadığı ve kazanılmış haklar kapsamında tamamlanacağı varsayılmıştır. 2013-2017 Mayıs ayına kadar konut amaçlı Planlama Onayı alan gelişmelerin toplam parsel alanları yaklaşık 29 hektar olarak hesaplanmıştır. Bu nedenle yapılaşmamış Net alan A bölgesinde yaklaşık 20 hektar olarak kabul edilmiştir.

³ B Bölgesinde (Girne Merkez) yaklaşık 18 hektarlık yapılaşmamış net konut alanı bulunmaktadır. Ancak B bölgesinin Girne Beyaz Bölge Emirnamesi hudutları içerisinde kalan kısmında 2013 yılı sonrası konut kullanımı amaçlı Planlama Onayı alan gelişmelerin henüz inşaatlarının tamamlanmadığı ve kazanılmış haklar kapsamında tamamlanacağı varsayılmıştır. Bu alanda 2013-2017 Mayıs ayına kadar konut amaçlı Planlama Onayı alan gelişmelerin toplam parsel alanları yaklaşık 6 hektar olarak hesaplanmıştır. Bu nedenle yapılaşmamış Net alan B bölgesinde yaklaşık 12 hektar olarak kabul edilmiştir.

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ	YAPILAŞMAMIŞ NET ALAN (hektar)
E BÖLGESİ (Çatalköy Belediye Hudutlarındaki C Bölgesinden cephe alan)	15
Planlama Alanı Geneli	1303

Tablo 4: İmar Gelişme Sınırları İçerisinde Köy İçerisindeki Yapılaşmamış Net Alanlar⁴

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ	YAPILAŞMAMIŞ NET ALAN (hektar)	
C1 BÖLGESİ (Karaoğlanoğlu-Zeytinlik Bölgesi)	Zeytinlik Köyiçi	3,7
	Karaoğlanoğlu Köy Dokusu	1
	Toplam	4,7
C2 BÖLGESİ (Ozanköy-Çatalköy Bölgesi)	Karakum Köy Dokusu	1,3
	Ozanköy Köyiçi	15,5
	Beylerbeyi Köyiçi	4,7
	Çatalköy Köyiçi	5
	Toplam	26,5
D1 BÖLGESİ (Batı Çevre Yolunun Güneyi)	Edremit Köyiçi	3,4
	Karaman Köyiçi	0,7
	Toplam	4,1
D2 BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Güneyi)	Doğanköy Köyiçi	4,6
D3 BÖLGESİ (Arapköy)	Arapköy Köyiçi	3,8
Planlama Alanı Geneli	43,8	

⁴ Yapılaşmamış Net Alanlar; Konut yapımı için ayrılmış net alanları anlatır. Söz konusu alan içerisinde orman alanları, askeri bölgeler, sahil şeridi içerisinde kalan alanlar, eski eser alanları, eğitim, sağlık vb kamusal alanlar, dere yatakları ve benzeri konut yapımına müsait olmayan alanlarla, yollar, yeşil alanlar ve ticaret, ofis ve benzeri konut dışı kullanım alanları dahil değildir.

Köylerinde orman alanları, askeri bölgeler, sahil şeridi içerisinde kalan alanlar, eski eser alanları, eğitim, sağlık vb kamusal alanlar, dere yatakları ve benzeri konut yapımına müsait olmayan alanlar dışında kalan alanların %30'unun yollar, yeşil alanlar, ticaret, ofis ve benzeri konut dışı kullanım amaçları ile kullanılacağı varsayılarak yapılaşmamış net konut alanı içerisinden düşülmüştür.

4.3.2 Öngörülen Net Nüfus ve Konut Yoğunlukları

Tablo 5: İmar Gelişme Sınırları İçerisindeki Köy İçleri Dışında Kalan Alanlarda Öngörülen Net Nüfus Ve Konut Yoğunlukları

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ	NET NÜFUS YOĞUNLUĞU ⁵ (kişi/hektar)	NET KONUT YOĞUNLUĞU ⁶ (konut/hektar)
A BÖLGESİ (Girne Merkez)	325	117
B BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Kuzeyi)	230	83
C1 BÖLGESİ (Karaoğlanoğlu-Zeytinlik Bölgesi)	46	17
C2 BÖLGESİ kısmen (Girne Belediye Hudutları)	46	17
C2 BÖLGESİ kısmen (Çatalköy Belediye Hudutları)	92	33
D1 BÖLGESİ (Batı Çevre Yolunun Güneyi)	40	14
D2 BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Güneyi)	40	14
D3 BÖLGESİ (Arapköy)	40	14
E BÖLGESİ kısmen (D1 Bölgesine cephesi olan ve eğimi %18'in altında parsellerde)	40	14
E BÖLGESİ kısmen (Girne Belediye Hudutlarındaki C Bölgesine cephesi olan ve eğimi %18'in altında parsellerde)	46	17
E BÖLGESİ kısmen (Çatalköy Belediye Hudutlarındaki C Bölgesine cephesi olan ve eğimi %18'in altında parsellerde)	92	33
E BÖLGESİ (Eğimi %18-%28 arası)	11	4
E BÖLGESİ (Eğimi %28 üzeri)	6	2

Tablo 6: İmar Gelişme Hudutları İçerisindeki Köyçlerinde Öngörülen Net Nüfus Ve Konut Yoğunlukları

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ	NET NÜFUS YOĞUNLUĞU (kişi/hektar)	NET KONUT YOĞUNLUĞU (konut/hektar)	
C1 BÖLGESİ (Karaoğlanoğlu-Zeytinlik Bölgesi)	Zeytinlik Köyiçi	80	30
	Karaoğlanoğlu Köy Dokusu	123	44
	Toplam		
C2 BÖLGESİ (Ozanköy-Çatalköy Bölgesi)	Karakum Köy Dokusu	84	28
	Ozanköy Köyiçi	60	22
	Beylerbeyi Köyiçi	80	28
	Çatalköy Köyiçi	75	27
	Toplam		
D1 BÖLGESİ	Edremit Köyiçi	80	30

⁵ Net nüfus yoğunluğu; Arazi parselasyonu sonrası oluşan arsalar üzerinde yaşayabilecek insan sayısını ifade eder.

⁶ Net Konut yoğunluğu; Arazi parselasyonu sonrası oluşan arsalar üzerinde yapılabilecek konut sayısını ifade eder.

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ		NET NÜFUS YOĞUNLUĞU (kişi/hektar)	NET KONUT YOĞUNLUĞU (konut/hektar)
(Batı Çevre Yolunun Güneyi)	Karaman Köyiçi		
	Toplam	66	
D2 BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Güneyi)	Doğanköy Köyiçi	100	35
D3 BÖLGESİ (Arapköy)	Arapköy Köyiçi	35	11
Planlama Alanı Geneli		70	25

4.3.3 İmar Gelişme Sınırları İçerisine Yapılabilecek Konut Ve Gelebilecek Nüfus Adetleri

Aşağıdaki tablolarda İmar Gelişme sınırları içerisindeki yapılaşmamış net alanlara, 2016 verilerine göre halihazırda yapılaşmış alanlara ve en sonunda ise Planlama Alanı hudutları içerisine yapılabilecek azami konut ve nüfus adetleri, tahmini sürekli ikamet edilen konut ve nüfus adetleri ve Dejure Nüfuslar yer almaktadır.

Tablo 7: Yapılaşmamış Net Alanlara Yapılabilecek Konut ve Nüfus Adetleri⁷

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ	DEJURE NÜFUS ⁸	AZAMI SÜREKLİ İKAMET NÜFUSU ⁹	AZAMI KONUT ADEDİ ¹⁰	SÜREKLİ İKAMET NÜFUSU ¹¹	SÜREKLİ İKAMET KONUT ADEDİ ¹²
A BÖLGESİ¹³ (Girne Merkez)	14609	21152	7636	12765	4608

⁷ C2 kısmen (Çataköy Belediye hudutları), D1, D2 ve D3 bölgelerinde öngörülen net nüfus ve konut yoğunluklarının %50 oranında mekana yansıtacağı varsayılmıştır. Daha açık bir ifade ile asgari arsa büyüklüğüne 2 konuta izin verilmiş ancak her 2 arsadan birinde 2 konut yapılacağı varsayılmıştır.

E bölgesine ait hesaplamalarda söz konusu alanın 1/3'ünün %18 eğimin altında, 1/3'ünün %18-%28 arası eğime ve geriye kalan 1/3'ünün ise %28 üzeri eğime sahip olduğu varsayılmıştır.

⁸ Yapılaşmamış Net Alanlardaki Dejure Nüfus hesaplanırken; 2011 Nüfus ve Konut Sayımında DPÖ tarafından hesaplanan 2011 Sürekli İkamet Nüfusunun (34042adet) 2011 Dejure nüfusa (38959 adet) olan oranı kullanılmıştır. Söz konusu oran (%87) yapılaşmamış net alanlara gelebilecek tahmini sürekli ikamet nüfusuna bölünerek Dejure Nüfus hesap edilmiştir.

⁹ Azami sürekli ikamet nüfusu; yapılabilecek azami konut sayısının Planlama alanı hudutları içerisinde DPÖ tarafından 2011 yılı için hesaplanan ortalama aile büyüklüğü (2.77 kişi/konut) ile çarpılmasıyla hesap edilmiştir.

¹⁰ Azami Konut Adedi; Yapılaşmamış net alanların Öngörülen konut yoğunlukları ile çarpılması ile hesaplanmıştır.

¹¹ Azami sürekli ikamet nüfusunun köylerinde %80'inin, köyiçi dışındaki alanlarda ise mevcuttaki gibi %60'ının sürekli ikamet nüfusu olacağı varsayılarak söz konusu değerlerle çarpılması sonucu hesap edilmiştir.

¹² Sürekli ikamet nüfusunun Planlama alanı hudutları içerisinde DPÖ tarafından 2011 yılı için hesaplanan ortalama aile büyüklüğüne (2.77 kişi/konut) bölünmesi ile hesap edilmiştir.

¹³ A bölgesinde azami sürekli ikamet nüfus ve azami konut adedi; öngörülen yoğunluklar uyarınca yapılaşmamış net konut alanına (yaklaşık 20 hektar) gelebilecek konut (2397 adet) ve nüfus(6640 kişi) adetlerine kazanılmış haklar kapsamında yaklaşık 29 hektarlık bir alanda yapılması beklenen 5239 adet konut ve bu konutlarda

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ	DEJURE NÜFUS ⁸	AZAMI SÜREKLİ İKAMET NÜFUSU ⁹	AZAMI KONUT ADEDİ ¹⁰	SÜREKLİ İKAMET NÜFUSU ¹¹	SÜREKLİ İKAMET KONUT ADEDİ ¹²
B BÖLGESİ 14 (Doğu Çevre Yolunun Kuzeyi)	3909	5660	2043	3416	1233
C1 BÖLGESİ (Karaoğlanoğlu-Zeytinlik Bölgesi)	7206	10296	3717	6297	2273
C2 BÖLGESİ kısmen (Girne Belediye Hudutları)	8693	12125	4377	7596	2742
C2 BÖLGESİ kısmen (Çatalköy Belediye Hudutları)	18797	27094	9781	16425	5930
D1 BÖLGESİ (Batı Çevre Yolunun Güneyi)	3821	5444	1965	3339	1205
D2 BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Güneyi)	1145	1507	544	1001	361
D3 BÖLGESİ (Arapköy)	1522	2160	780	1330	480
E BÖLGESİ (D1 Bölgesinden cephe alan)	1575	2280	823	1376	497
E BÖLGESİ (C2 Bölgesi kısmen Girne Belediye Hudutları cephe alan)	392	567	205	342	124
E BÖLGESİ (C2 Bölgesi kısmen Çatalköy Belediye Hudutları cephe alan)	376	545	197	329	119
Planlama Alanı Geneli	62045	88830	32069	54214	19572

yaşayabilecek azami kişi sayısı olan 14512 kişi eklenerek hesap edilmiştir. Kazanılmış haklar için bkz. Mevcut Durum Raporu 2.1.2 Yoğunluk maddesi, tablo 5-6

¹⁴ B bölgesinde azami süreklİ ikamet nüfus ve azami konut adedi; öngörülen yoğunluklar uyarınca yapılaşmamış net konut alanına (yaklaşık 11 hektar) gelebilecek konut (944 adet) ve nüfus(2616 kişi) adetlerine kazanılmış haklar kapsamında yaklaşık 6 hektarlık bir alanda yapılması beklenen 1099 adet konut ve bu konutlarda yaşayabilecek azami kişi sayısı olan 3044 kişi eklenerek hesap edilmiştir.Kazanılmış haklar için bkz. Mevcut Durum Raporu 2.1.2 Yoğunluk maddesi tablo 5-6

Tablo 8: Mevcut (2016 Yılı) Konut ve Nüfus Adetleri

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ	2016				
	DEJURE NÜFUSU ¹⁵	AZAMI SÜREKLİ İKAMET NÜFUSU ¹⁶	TOPLAM KONUT ADEDİ ¹⁷	SÜREKLİ İKAMET NÜFUSU ¹⁸	İKAMET EDİLEN KONUT ADEDİ ¹⁹
A BÖLGESİ (Girne Merkez)	22495	34160	12332	19656	7096
B BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Kuzeyi)	1797	2626	948	1570	567
C1 BÖLGESİ (Karaoğlanoğlu- Zeytinlik Bölgesi)	8144	9404	3395	7116	2569
C2 BÖLGESİ kısmen (Girne Belediye Hudutları)	5982	9548	3447	5227	1887
C2 BÖLGESİ kısmen (Çatalköy Belediye Hudutları)	6821	8933	3225	5960	2152
D1 BÖLGESİ (Batı Çevre Yolunun Güneyi)	2181	3667	1324	1906	688
D2 BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Güneyi)	1130	1504	543	987	356
D3 BÖLGESİ (Arapköy)	746	1352	488	652	235
Planlama Alanı Geneli	49296	71195	25702	43074	15550

¹⁵ 2016 Dejure Nüfusu DPÖ tarafından mahalle bazında hesaplanmıştır. Daha sonra yapılaşma karakter bölgeleri içerisindeki mahalle hudutları baz alınarak içerisindeki konut sayılarının DPÖ tarafından hesaplanan 2016 mahalle dejure nüfusuna oranlanarak elde edilmiştir.

¹⁶ Toplam konut adetlerinin DPÖ tarafından 2011 yılı için hesaplanan ortalama aile büyüklüğü (2.77 kişi/konut) ile çarpılmasıyla hesap edilmiştir.

¹⁷ 2016 Yılında yapılan Arazi kullanım çalışmalarından elde edilmiştir.

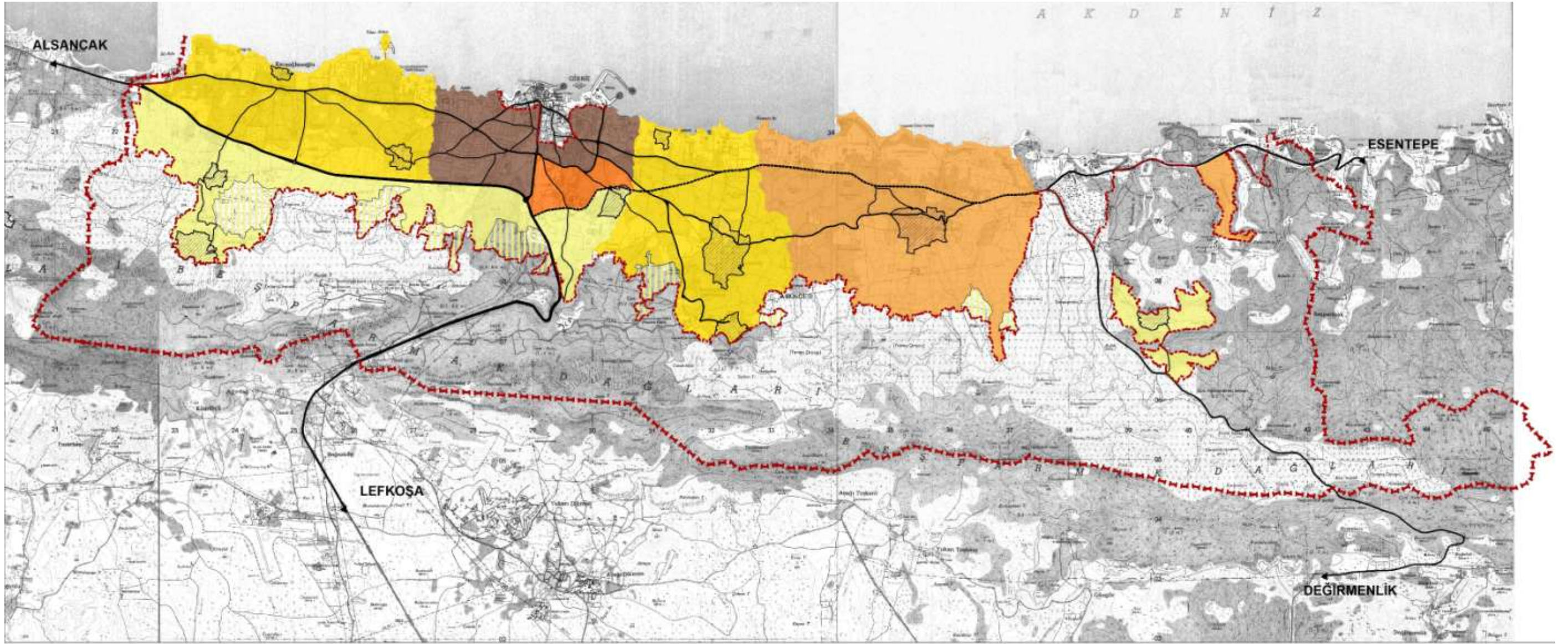
¹⁸ 2011 Nüfus ve Konut Sayımında DPÖ tarafından hesaplanan 2011 Sürekli İkamet Nüfusunun (34042adet) 2011 Dejure nüfusa (38959 adet) olan oranı kullanılmıştır. Söz konusu oran (%87) 2016 Dejure nüfus ile çarpılarak hesaplanmıştır.

¹⁹ Sürekli ikamet nüfusunun Planlama alanı hudutları içerisinde DPÖ tarafından 2011 yılı için hesaplanan ortalama aile büyüklüğüne (2.77 kişi/konut) bölünmesi ile hesap edilmiştir.

Tablo 9: Planlama Alanı Hudutları İçerisine Yapılabilecek Konut ve Nüfus Adetleri²⁰

YAPILAŞMA KARAKTER BÖLGESİ	TOPLAM				
	DEJURE NÜFUS	AZAMI SÜREKLİ İKAMET NÜFUSU	AZAMI KONUT ADEDİ	TAHMİNİ SÜREKLİ İKAMET NÜFUSU	TAHMİNİ SÜREKLİ İKAMET KONUT ADEDİ
A BÖLGESİ (Girne Merkez)	37104	55312	19968	32421	11704
B BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Kuzeyi)	5706	8286	2991	4986	1800
C1 BÖLGESİ (Karaoğlanoğlu-Zeytinlik Bölgesi)	15350	19700	7112	13413	4842
C2 BÖLGESİ kısmen (Girne Belediye Hudutları)	14675	21673	7824	12823	4629
C2 BÖLGESİ kısmen (Çatalköy Belediye Hudutları)	25618	36027	13006	22385	8081
D1 BÖLGESİ (Batı Çevre Yolunun Güneyi)	6002	9111	3289	5244	1893
D2 BÖLGESİ (Doğu Çevre Yolunun Güneyi)	2275	3011	1087	1988	718
D3 BÖLGESİ (Arapköy)	2268	3512	1268	1982	715
E 1 BÖLGESİ (D1 Bölgesinden cephe alan)	1575	2280	823	1376	497
E 1 BÖLGESİ (C2 Bölgesi kısmen Girne Belediye Hudutları cephe alan)	392	567	205	342	124
E 1 BÖLGESİ (C2 Bölgesi kısmen Çatalköy Belediye Hudutları cephe alan)	376	545	197	329	119
Planlama Alanı Geneli	111341	160025	57771	97289	35122

²⁰ Yukarıdaki tablolardan Yapılaşmamış Net Alanlara Yapılabilecek Konut ve Nüfus Adetleri tablosu ile Mevcut (2016 Yılı) Konut ve Nüfus Adetleri tablosunda yer alan rakamların toplanması ile hesap edilmiştir.



Sınırlar		Yollar		Bölgeler		Net Nüfus Yoğunluğu		Net Konut Yoğunluğu		Net Nüfus Yoğunluğu		Net Konut Yoğunluğu		Net Nüfus Yoğunluğu		Net Konut Yoğunluğu	
Plan Alanı Sınırı	İmar Gelişme Sınırı	Köyçüleri	Bölgesel Yollar (mevcut/önemli)	A BÖLGESİ	325 kişi/ha	117 konut/ha	C2 BÖLGESİ KISMEN (Girne Belediye Hudutları İçerisinde)	48 kişi/ha	17 konut/ha	E BÖLGESİ KISMEN (D1 Bölgesine cepheli olan ve eğimi %18'in altındaki parsellerde)	40 kişi/ha	14 konut/ha	E BÖLGESİ (Eğimi %18-%28 arası)	11 kişi/ha	4 konut/ha		
			Ana Dağıtıcılar	B BÖLGESİ	230 kişi/ha	83 konut/ha	C2 BÖLGESİ KISMEN (Çatakköy Belediye Hudutları İçerisinde)	92 kişi/ha	33 konut/ha	E BÖLGESİ KISMEN (Çatakköy Belediye Hudutlarındaki C Bölgesine cepheli olan ve eğimi %18'in altındaki parsellerde)	46 kişi/ha	17 konut/ha					
			Toplayıcı Yollar	C1 BÖLGESİ	48 kişi/ha	17 konut/ha	D1, D2, D3 BÖLGESİ	40 kişi/ha	14 konut/ha	E BÖLGESİ KISMEN (Çatakköy Belediye Hudutlarındaki C Bölgesine cepheli olan ve eğimi %18'in altındaki parsellerde)	92 kişi/ha	33 konut/ha					

Harita 2: Öngörülen Net Nüfus ve Konut Yoğunlukları

