



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.10.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GAZİPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye Meclisinin 02.05.2025 tarih ve 66 sayılı kararı ile onaylanan Yeni Mahalle sınırlarında yaklaşık 109 ha alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye Meclisinin 02.05.2025 tarih ve 66 sayılı kararı ile onaylanan Yeni Mahalle sınırlarında yaklaşık 109 ha alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarihli ve 209 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Gazipaşa Belediyesi'nin 13.10.2025 tarih ve 64380 sayılı yazısı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Plan Hükümlerinde yer alan 4.2.11.3., 4.5.6.3. ve 4.5.6.5. Maddelerinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Karar Tarihi: 02.05.2025

Karar No: 66

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmetali YILMAZ, Necdet Ali ŞİRİN, Ali YILDIZ, Serkan ÖZKURT, Ulaş ÖZGEN, Numan TERZİ, Zafer TAN, Ümit ÇELİK, Sami BÜYÜKAKÇA, Z. Gizem ÇELİK ASLAN Yüksel SALMAN, Ali İhsan YILMAZ, Abdulkadir TUNCER, M.Bahattin AKŞİT, Emre POLAT Mustafa UYSAL, Abdullah SAYIN, Cumhur UĞUR, Mustafa CILIZ, Onur DEMİR, Ümmü OĞUZ, Kemal YILMAZ, Kerim ÇETİN, Baki TOPÇU, Serap SARIYILDIRIM, Abdullah DOĞAN, (Mehmetali YILMAZ, Abdullah SAYIN, Ümit ÇELİK ve Baki TOPÇU toplantıya iştirak etmedi)
---	--

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2025 Yılı Mayıs Ayı toplantısının I. Birleşiminin I. Oturumunu yapmak, gündeminde bulunan konular ile gündeme getirilecek konuları görüşmek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. ve 21. maddeleri ile 02.12.2024 tarih ve 126 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 02.05.2025 Cuma günü saat 14.00'de yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Toplantı Salonunda, Belediye Başkan Vekili Serkan ÖZKURT' un Başkanlığında toplanarak ayrıntılı açıklaması Meclis Toplantı tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı.

İlçemiz Yeni Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle İlgili
İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi:

Komisyonu Raporu: 03.03.2025 tarih ve 37 sayılı Belediye Meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilerek İlçemiz "Yeni Mahallesi sınırlarında yaklaşık 109 hektar alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"na esas Komisyonumuzca incelenmesi neticesinde; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.02.2025 tarih ve 54724 sayılı yazısı ve eklerine istinaden alınan, 02.04.2025 tarihli meclis toplantısında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının askı sürecinin tamamlanmaması sebebi ile 50 sayılı meclis kararı ile gündemden çekilen

"Yeni Mahallesi 2229 Adada iptal edilen uygulama imar planı revizyonu öncesinde yürürlükte olan imar planındaki emsallerin korunarak yapılaşma koşulunun 2229 Ada 1, 2 ve 5 parsellerde Ayrık Nizam 3 kat-TAKS:0.40 KAKS: 1.20, 2229 Ada 3 ve 4 parsellerde ise Ayrık Nizam 4 kat-TAKS: 0.40 KAKS: 1.60 olarak düzeltilmesi şartı ile dosyanın uygun olduğuna oybirliği ile" karar verilen 11.03.2025 tarihli komisyon raporu geçerli olup Meclisin takdirine sunulmasına oybirliğiyle karar verilmiştir.

Konunun Belediye Meclis Toplantısında Görüşülmesi Sonucunda: İlçemiz Yeni Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle İlgili İmar Komisyonu Raporunun katılanların oybirliğiyle kabulüne, karar suretinin gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine karar verildi.

Serkan ÖZKURT
Belediye Başkan Vekili

Z.Gizem ÇELİK ASLAN
Meclis Katibi

Kemal YILMAZ
Meclis Katibi



**ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ
YENİ MAHALLESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



**2025
SEYDİHAN ÇAMUR**

İçindekiler	
AMAÇ	5
KAPSAM	5
HEDEF	5
A. ANALİZ	6
A.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu	6
A.2. Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	6
A.3. Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüşü	8
A.4. Fiziksel Yapı, Çevresel Kaynaklar	10
A.4.1. Jeomorfolojik ve Topografik Eşikler	10
A.4.2. İklim Durumu	11
A.4.3. Ekolojik Yapı ve Bitki Örtüsü	12
A.4.4. Deprem Durumu	12
A.4.5. Jeolojik Yapı	13
A.4.6. Toprak Yapısı ve Kabiliyeti	16
A.4.7. Hidrolojik Yapı – İçme ve Kullanma Suyu Sağlanan Kaynaklar	19
A.5. Kentin Mekan Oluşumu	19
A.5.1. Tarihsel Gelişim	19
A.5.2. Tarihsel Çevre	20
A.5.3. Mekânsal Gelişim	21
A.6. Kentsel Nüfus Demografik Yapı	21
A.7. Sosyal Yapı	30
A.8. Ekonomik Yapı	33
A.8.1. Bölgesel Ekonomik Yapı	33
A.8.2. Tarım Sektörü	36
A.8.3. Sanayi Sektörü	40
A.8.4. Hizmetler Sektörü	40
A.9. Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı ve Altyapı	42
A.9.1. Konut Yerleşme Alanları	43
A.9.2. Konut-Ticaret (Karma Kullanım) Alanları	44
A.9.3. Konut-Tarım (Karma Kullanım) Alanları	44
A.9.4. Park Alanları	44
A.9.5. Otsu Taşlık Alanlar	44
A.9.6. Eğitim Alanları	44
A.9.7. Ticaret Alanları	44
A.9.8. Meydan	45
A.9.9. Sokak Hayvanları Barınma Merkezi	45

A.9.10. Ulaşım.....	45
A.10. Teknik Altyapı.....	45
A.11. Mülkiyet Durumu ve Arazi Değerleri	46
A.12. Özel Kanuna Tabi Alanlar.....	47
A.13. Önceki İmar Planları ve Kent Makroformuna Etkisi	47
A.14. İmar Planı Yapımına İlişkin Kurum Görüşleri.....	53
B. SENTEZ.....	63
B.1. Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi	63
B.2. Eşik Sentezi.....	68
C. PROJEKSİYONLAR	70
C.1. Kentsel Nüfus Projeksiyonları.....	70
C.2. Sektörel Projeksiyonlar.....	71
C.3. Mekânsal Projeksiyonlar.....	71
D. PLAN KARARLARI	72
D.1. Planlama Yaklaşımı ve Alternatifleri.....	72
D.2. Plan Kararları	73

GRAFİK DİZİNİ

Grafik 1: Türkiye'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	21
Grafik 2: Türkiye'nin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı	22
Grafik 3: Antalya İlinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	22
Grafik 4: Antalya İlinin Nüfus Artış Hızı	23
Grafik 5: Antalya İlinin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı	23
Grafik 6: Gazipaşa İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	24
Grafik 7: Gazipaşa İlçesinin Nüfus Artış Hızı	25
Grafik 8: Gazipaşa İlçesinin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı	25
Grafik 9: Yeni Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	30
Grafik 10: Yeni Mahallesi Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı.....	30
Grafik 11: Türkiye'nin Eğitim Durumu.....	31
Grafik 12: Antalya İlinin Eğitim Durumu.....	32
Grafik 13: Gazipaşa İlçesinin Eğitim Durumu.....	32
Grafik 14: Yeni Mahallesi Eğitim Durumu	32
Grafik 15: Türkiye Sektörel İşgücü Durumu	33
Grafik 16: Antalya İli Sektörel İşgücü Durumu.....	35
Grafik 17: Antalya İli Tarım Alanları Dağılımı	37
Grafik 18: Gazipaşa İlçesi Tarım Alanlarının Dağılımı	38
Grafik 19: Gazipaşa İlçesi Örtü Altı Tarım Alanları Dağılımı (da)	39

HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Gazipaşa İlçesinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu.....	6
Harita 2: Gazipaşa İlçesinin Ülke Ulaşım Ağındaki Konumu	8
Harita 3: Planlama Alanındaki Önemli Ulaşım Arterleri	8
Harita 4: Antalya İli İlçe Sınırları.....	9
Harita 5: Eğim Analizi	11
Harita 6: Türkiye Deprem Haritası	12
Harita 7: Yerleşime Uygunluk Analizi	16
Harita 8: Türkiye'nin Toprak Yapısı.....	17
Harita 9: Mevcut Arazi Kullanım.....	43
Harita 10: Planlama Alanının Ulaşım Durumu.....	45
Harita 11: Teknik Altyapı Analizi	46
Harita 12: Kamu Mülkiyeti Analizi (Hisseli Parseller Dâhil)	47
Harita 13: 1997 Onaylı Gazipaşa 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	49
Harita 14: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Uzak Görünüm	51
Harita 15: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Yakın Görünüm.....	51
Harita 16: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Uzak Görünüm	52
Harita 17: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Yakın Görünüm.....	52
Harita 18: Sentez.....	70
Harita 20: Uygulama İmar Planı Görseli (Ölçeksiz)	80

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: Gazipaşa İlçesinin Önemli Merkezlerle Uzaklığı.....	7
Tablo 2: Gazipaşa İlçesi Ortalama Sıcaklık Verileri	11
Tablo 3: Antalya İli Toprak Kabiliyeti Durumu	17
Tablo 4: Antalya İli Toprak Grubu Dağılımları	18
Tablo 5: Gazipaşa İlçesi Toprak Kabiliyeti Durumu.....	19
Tablo 6: Antalya İlçelerinin Yıllık Nüfus Artış Hızları (Binde)	23
Tablo 7: Antalya İlçelerinin Nüfus İstatistikleri	24
Tablo 8: Merkez Mahallelerdeki Nüfus Değişimi(2020-2023 Arası)	26
Tablo 9: Gazipaşa Mahallelerinin Yıllara Göre Nüfus İstatistikleri (2007-2023 Arası)	27
Tablo 10: Merkez Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusları	28
Tablo 11: Merkez Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusları	28
Tablo 12: Gazipaşa İlçesi 2024 Yılı Mahalle Nüfusları	29
Tablo 13: Sektörlere Göre İstihdam Edilen Kişi İstatistikleri (Düzey-2)	34
Tablo 14: Gazipaşa İlçesi Sektörlere Göre Çalışan Kişi Sayısı-2000 Yılı	36
Tablo 15: Gazipaşa Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı	38
Tablo 16: Kâhyalar Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı	38
Tablo 17: Gazipaşa İlçesi Örtü Altı Tarım Alanları Dağılımı (da)	39
Tablo 18: Antalya ve Gazipaşa'daki Bakanlık Belgeli Turizm İşletme Tesisleri.....	41
Tablo 19: Gazipaşa İlçesi Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri	42
Tablo 20: Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Durumu Alan Dağılımı	43
Tablo 21: Nazım İmar Planında Öngörülen Yoğunluklara Göre Potansiyel Nüfus Hesabı	70
Tablo 22: Sosyal Ve Teknik Donatı Alanı Kıyaslaması.....	78
Tablo 23: Yeni Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	79

AMAÇ

Yeni Mahallesi Gazipaşa (Antalya) 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı; Yeni Mahallesi ve çevrelerinde yer alan yaklaşık 114,38 ha büyüklüğündeki alanda kazanılmış haklar esas alınarak 1997 onaylı imar planı kararlarının 2040 yılı projeksiyonunda iyileştirilmesini, sürdürülebilir bir çevrenin oluşturulmasını, doğal ve tarihsel değerlerin korunmasını, sektörel gelişme hedeflerine uygun olarak belirlenen planlama ilkeleri doğrultusunda, üst ölçekli plan ve yatırım kararlarına uygun olarak planlı bir gelişmeyi amaçlamaktadır.

KAPSAM

İlçede ilk planlama çalışması 1989 yılında yapılmış ardından 1997 yılında yapılan ilavelerle birlikte Yaklaşık 2218,7 ha alan planlanmıştır. Beyobası, Aydıncık, Gazi, Cumhuriyet, İstiklal, Aydın, Esentepe, Pazarcı, Yeni, Koru, Ekmel, Bakılar ve Macar mahallelerini kapsayan bu planda uygulamalar 2023 yılına kadar devam etmiştir. 2023 yılında çeşitli gerekçelerle alınan revizyon kararı sonrasında yeniden hazırlanan revizyon imar planları 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekte nazım, 1/1.000 ölçekte uygulama imar planı olarak Antalya büyükşehir ve Gazipaşa ilçe belediye meclislerinde onaylanmıştır. Onaylanan planlara açılan davalar sonucunda ilk olarak Antalya 5. İdare Mahkemesince alınan kararla revizyon imar planlarının iptaline karar verilmiştir. Süreç ilgili başlık altında detaylı olarak anlatılmıştır.

Planların idari yargı kararıyla iptali sonucunda plansız kalan ilçede bir daha benzer durumunu yaşanmaması adına planların etaplar halinde yenilenmesine yönelik karar alınmıştır. Bu kapsamda ilk etap olarak hazırlanan Beyobası, Aydıncık, Gazi, Cumhuriyet, İstiklal, Aydın, Esentepe, Pazarcı, Yeni Mahallelerini kapsayan yaklaşık 1106,8 hektar alanı kapsayan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10.03.2025 tarihinde onaylanmıştır. Üst ölçek planların onayına takiben yine etaplar halinde 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapımı aşamasına geçilerek Pazarcı Mahallesi için 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmıştır.

Plan raporu ve araştırmalar ilçenin planlı alanlarının tamamını kapsarken, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Beyobası, Aydıncık, Gazi, Cumhuriyet, İstiklal, Aydın, Esentepe, Pazarcı, Yeni Mahallelerini kapsamaktadır. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ise Yeni Mahallesi ve çevresinin sınırları plan paftaları üzerinde tanımlı yaklaşık 114,38 hektar büyüklüğündeki kısmını kapsamaktadır.

HEDEF

Aşağıda belirtilen hedefler esas alınmak suretiyle plan kararları üretilmiştir.

- Yerleşmede koruma-kullanma dengelerinin sağlanması,
- Yerleşmenin doğal, tarihsel, kültürel, sosyal ve ekonomik değerlerinin geliştirilerek korunması,
- 3194/18. Madde uygulaması yöntemiyle kesinleşmiş olan parselasyon planları esas alınarak kazanılmış haklar korunurken, jeolojik-jeofizik, dere yatakları, taşkın alanları gibi verilerin plan üzerine aktarılarak afet riskinin azaltılması,
- Kent içi ulaşım kademelenmesinin yat limanı, havalimanı gibi yatırımlar esas alınarak yenilenmesi,
- Yargı kararlarının yerine getirilmesi,
- Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda yatırımların yönlendirilmesi.

A. ANALİZ

A.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu

Antalya İli'nin de içinde bulunduğu Akdeniz Bölgesi, ülkedeki yedi coğrafi bölgeden birisi olup, güneyde Akdeniz sahilleri, kuzeyde yaklaşık 50-100 km aralığında değişen genişliği ile Toros Sıra Dağları, batıda Muğla, doğuda ise Gaziantep illeri ile çevrilidir. Doğusundaki en önemli il Adana olup, Çukurova ve Amik Ovası Doğu Akdeniz'in önemli tarım alanlarıdır. Batıda ise Antalya İli, ülke turizminin en önemli kentidir. Ayrıca Antalya Ovası da önemli tarım alanlarındandır.

Antalya İli, İstatistikî bölgeler açısından Isparta ve Burdur ile birlikte Düzey-2 bölgelerinden TR-61 istatistikî bölge sınırları içerisinde yer almaktadır. Akdeniz Bölgesi'nin batısında konumlanmış olan Antalya İli, 20.723 km'lik bir alanı kaplamakta ve yüz ölçümü olarak Türkiye'nin Konya, Sivas, Ankara ve Erzurum'dan sonra en büyük yüz ölçümüne sahip 5. İli konumundadır. Akdeniz Bölgesi'nin sekiz ilinden biri olan Antalya ilinin kuzeyinde Isparta ve Burdur, Kuzey doğusunda Konya ve Karaman, batısında Denizli ve Muğla, doğusunda ise İçel illeri bulunmaktadır.

Planlama alanı Antalya ili, Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Gazipaşa İlçesi, Antalya İl sınırları içerisinde şehir merkezine 180 km mesafede Akdeniz kıyısında bulunmakta, 36° 13' ve 36°34' kuzey enlemleri ile 32° 15' ve 32°38' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Gazipaşa ilçesini güneyde Akdeniz kıyıları ile kuzeyde Toros dağları sınırlandırmaktadır.

Harita 1: Gazipaşa İlçesinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu



A.2. Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Antalya iline karayolu, havayolu ve denizyolu ile ulaşım imkânı bulunmaktadır. İl genelinde iki adet uluslararası havalimanı mevcuttur. Bunlar il merkezinde bulunan Antalya havalimanı ve plana konu Gazipaşa İlçesinde bulunan Alanya Gazipaşa havalimanıdır. Antalya havalimanı turizm sektörünün de etkisiyle ülkede İstanbul'dan sonra en fazla yolcu trafiğine sahip havalimanıdır. Alanya Gazipaşa Havalimanı ise Antalya'ya göre küçük ölçekli olmasına rağmen ülke genelinde en çok yolcu trafiğinin görüldüğü on havalimanından birisidir. Antalya İli'nde bir adet büyük liman mevcut olup ayrıca batıdan doğuya doğru Kaş, Finike, Kemer,

Antalya merkez, Side, Alanya ve Gazipaşa ilçelerinde yat limanları bulunmaktadır. Antalya Limanı ve Alanya Limanı kurvaziyer gemilerin rotasında yer almaktadır. Antalya'nın coğrafi konumu ve Toros Dağlarının geçit vermemesi nedeniyle belirli noktalardan Anadolu'yla karayolu bağlantısı bulunmaktadır. Bu karayollarından en önemlisi Muğla'dan başlayarak sahil boyunca Antalya'ya ulaşan ve devamında plana konu Gazipaşa ilçe merkezinden geçerek Adana ve devamında Güney Doğu Anadolu Bölgesi'ne kadar ulaşan D-400 devlet karayoludur. Ayrıca Toros dağlarının geçit verdiği noktalardan Burdur, Isparta ve Konya üzerinden İç Anadolu Bölgesine devlet karayolları ile ulaşım mümkündür.

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Gazipaşa ilçesi, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 133. (Alanya) şubesine bağlıdır. Gazipaşa ilçesinin önemli merkezlere uzaklığı incelendiğinde; bağlı olduğu il olan Antalya'ya 180 km, Ankara'ya 573 km, İstanbul'a 875 km, İzmir'e 630 km, komşu il konumunda olan Mersin'e 300 km mesafededir. Kuzey doğu yönünde komşu ilçe olan Alanya'ya ise 43 km uzaklıktadır. Gazipaşa ilçesine kara, hava ve deniz yolu ile ulaşım mümkündür. İlçenin merkezinden geçen doğu-batı doğrultusunda Antalya-Mersin istikametinde D-400 Devlet karayolu ilçe merkezinden geçmekte ve ilçeyi ikiye bölmektedir. Kent içi en önemli ulaşım arterleri ise D-400 Devlet karayolundan kuzey yönünde ulaşım sağlayan Atatürk Caddesi ve güney yönde deniz ile bağlantısını sağlayan Uğur Mumcu Caddesi'dir.

Tablo 1: Gazipaşa İlçesinin Önemli Merkezlerle Uzaklığı

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU			
<i>Gazipaşa İlçesinin Önemli Merkezlerle Uzaklığı</i>			
Yerleşmeler	Uzaklık(km)	Yerleşmeler	Uzaklık(km)
Gazipaşa-Antalya	180	Gazipaşa-Alanya	43
Gazipaşa-İstanbul	875	Gazipaşa-Manavgat	103
Gazipaşa-Ankara	573	Gazipaşa-Kemer	222
Gazipaşa-İzmir	630	Gazipaşa-Kaş	366
Gazipaşa-Mersin	300	Gazipaşa-Finike	293
Gazipaşa-Bursa	701	Gazipaşa-Elmalı	288

Harita 2: Gazipaşa İlçesinin Ülke Ulaşım Ağındaki Konumu



Harita 3: Planlama Alanındaki Önemli Ulaşım Arterleri



A.3. Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş

Antalya İli, 1924 yılında Merkez, Akseki, Alanya, Elmalı, Finike, Kaş, Korkuteli ve Manavgat ilçeleri olmak üzere toplam yedi ilçeden kurulmuştur. 1926 yılında kurulan Serik ilçesi, 1936 yılında Akseki'den ayrılarak kurulan Gündoğmuş ilçesi, 1947 yılında 5071 sayılı kanun ile kurulan Gazipaşa ilçesi, 1958 yılında 7033 sayılı kanunla kurulan Kumluca ilçesi, 1987 yılında 3392 sayılı kanunla kurulan Demre (Kale), İbradı ve Kemer ilçeleri ile birlikte Antalya İlindeki ilçe sayısı 14'e yükselmiştir.

06.03.2008 tarih ve "5747 Sayılı Büyükşehir Belediye Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Aksu, Döşemealtı, Kepez,

41 köy bulunuyorken; yasal düzenleme ile köy ve belde belediyeleri tek mahalle olarak Gazipaşa ilçesine bağlanmıştır. Bu aşamada Kâhyalar Mahallesi Gazipaşa Belediyesi'nin 20.04.2016 tarih ve 6 sayılı meclis kararı ile Kâhyalar ve Sariağaç Mahalleleri olmak üzere 2 mahalleye ayrılmıştır. Halen ilçenin 53 adet mahallesi bulunmaktadır.

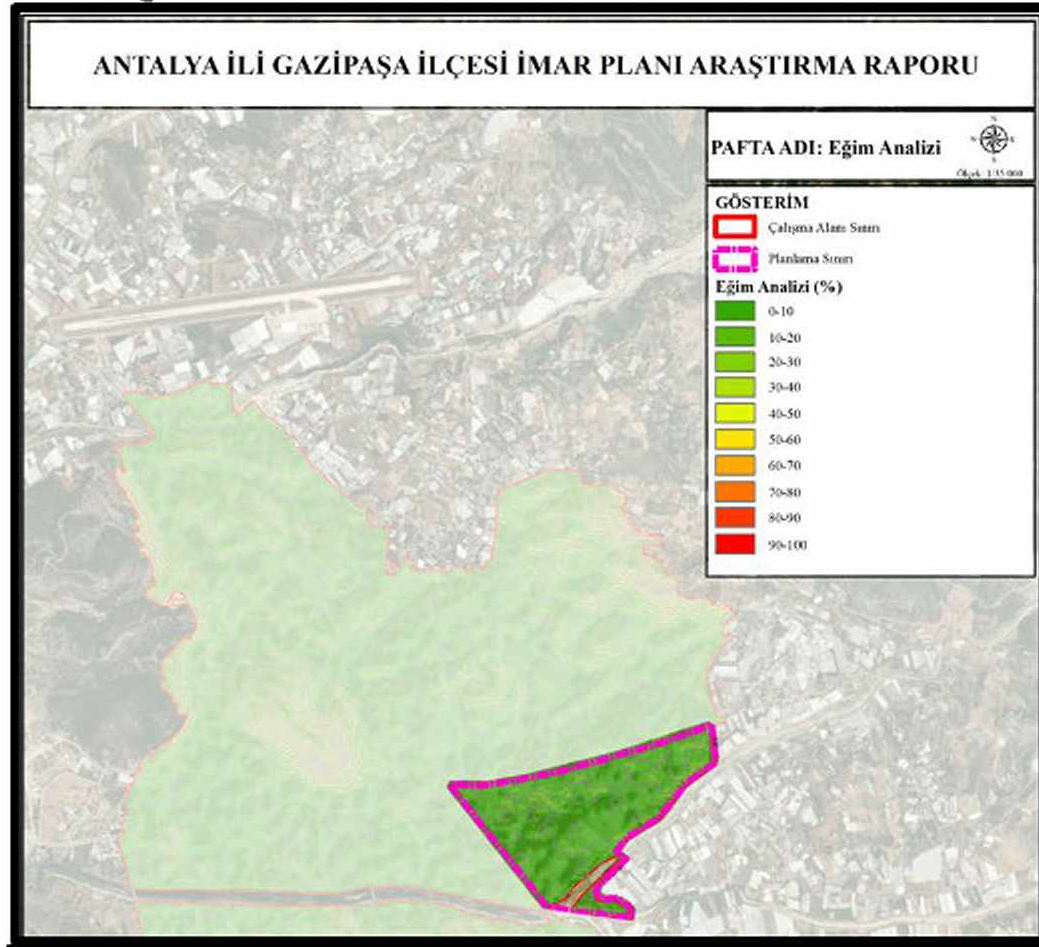
A.4. Fiziksel Yapı, Çevresel Kaynaklar

A.4.1. Jeomorfolojik ve Topografik Eşikler

İlçenin planlı alanlarının eğim analizi incelendiğinde; alanın genel eğim aralığının minimum %0 ve maksimum %90 eğim aralığında olduğu gözlemlenmekle birlikte büyük çoğunluğunun %0 ila %20 aralığında olduğu görülmektedir. Çalışma alanında kot, genel anlamda kuzeydoğu yönünden güneybatı yönüne doğru azalmaktadır. Eğim analizinden de görüldüğü üzere ilçe bütününde arazi yapısının engebeli bir yapı gösterdiği görülmektedir. Alanın doğu ve kuzey doğu kısmında eğimin daha dik olduğu, güney ve orta kesimlerde düz denebilecek seviyede olduğu söylenebilir. Bununla birlikte Cumhuriyet Mahallesi Cebeli Tepesi'nin bulunduğu alanda arazi eğimi yükselmektedir. Topografik yapısı nedeniyle manzaraya hâkim olan bu tepe dört yönde de alçalmakta ve genel topografyadan farklı bir görünüm arz etmektedir. Planlama alanı içerisindeki en önemli akarsular batı yönde bulunan Bıçkıcı Çayı ve doğu yönde bulunan Hacımusa Çayı'dır. Ayrıca planlama alanı içerisinde doğal eşik oluşturan küçük dereler mevcuttur.

Plana konu Yeni Mahalle ise genel anlamda ovalık alan üzerinde konumlanmıştır. Alanın güney batı sınırını oluşturan D-400 Antalya Mersin Devlet karayolu kotun en düşük olduğu noktalar olup, kuzey doğu yönde kot yükselmektedir. Planlama alanının çok büyük kısmı %0-10 eğim aralığında olup, planlama alanının kuzey doğusunda dere kenarında yer yer %10-20 eğim aralığı görülmektedir. Planlama alanına sınır oluşturan dere aynı zamanda en önemli doğal eşik olarak öne çıkmaktadır. Planlama alanının kuzey kısımları eski alüvyon, dere tarafındaki kısımları ise alüvyon toprak yapısına sahiptir.

Harita 5: Eğim Analizi



A.4.2. İklim Durumu

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Antalya ili iklimi genel olarak Akdeniz İklimi özelliklerini taşımaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen iklim tipi diğer bir ifadeyle mutedil deniz ve sıcak deniz iklim sınıfına girmektedir. Bölgenin iç kesimlerinde ise soğuk ve yarı-kara iklim tipi görülmektedir. Yazın ortalama sıcaklık 30-34 derece arasındadır, Ocak ayında ise sıcaklık ortalaması 9-15 derece arasında değişiklik göstermektedir. Antalya ilinde yıllık ortalama nispi nem %64 civarında olmaktadır. Antalya'nın kıyı kesimlerinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır, kış ayları kıyı kesimlerde ılık serinlikte geçmektedir. Yazın neredeyse hiç görülmeyen yağmur Aralık, Ocak ayları ile birlikte sonbahar aylarında sağanak yağmur şeklinde görülmektedir. Yılın ortalama ancak 40 ila 50 günü kapalı ve yağışlıdır, yılda ortalama 300 güneşli günü, 18.7 derece yıllık sıcaklık ortalaması ile yılın 12 ayı turizm hareketlerine açık bölgelerden biridir.

Gazipaşa ilçesinde yazlar sıcak, nemli, kurak ve açık, kışlar uzun, soğuk, yağışlı ve parçalı bulutlu olmaktadır. Yıl içerisinde sıcaklık ortalama 8 ila 32 derece arasında değişiklik göstermektedir. Yaz aylarında günlük ortalama sıcaklık genellikle 28 derecenin üzerindedir. İlçede yılın en sıcak günleri genellikle Ağustos ayında yaşanmaktadır, bu ayda ortalama sıcaklık 33 derece düzeyindedir.

Tablo 2: Gazipaşa İlçesi Ortalama Sıcaklık Verileri

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU

Gazipaşa İlçesi Sıcaklık Verileri												
AYLAR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	14	15	17	20	24	29	30	31	29	25	20	16
Ortalama Sıcaklık (°C)	11	12	14	17	21	25	28	28	25	21	16	13
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	8	9	11	14	18	22	25	25	22	18	13	10

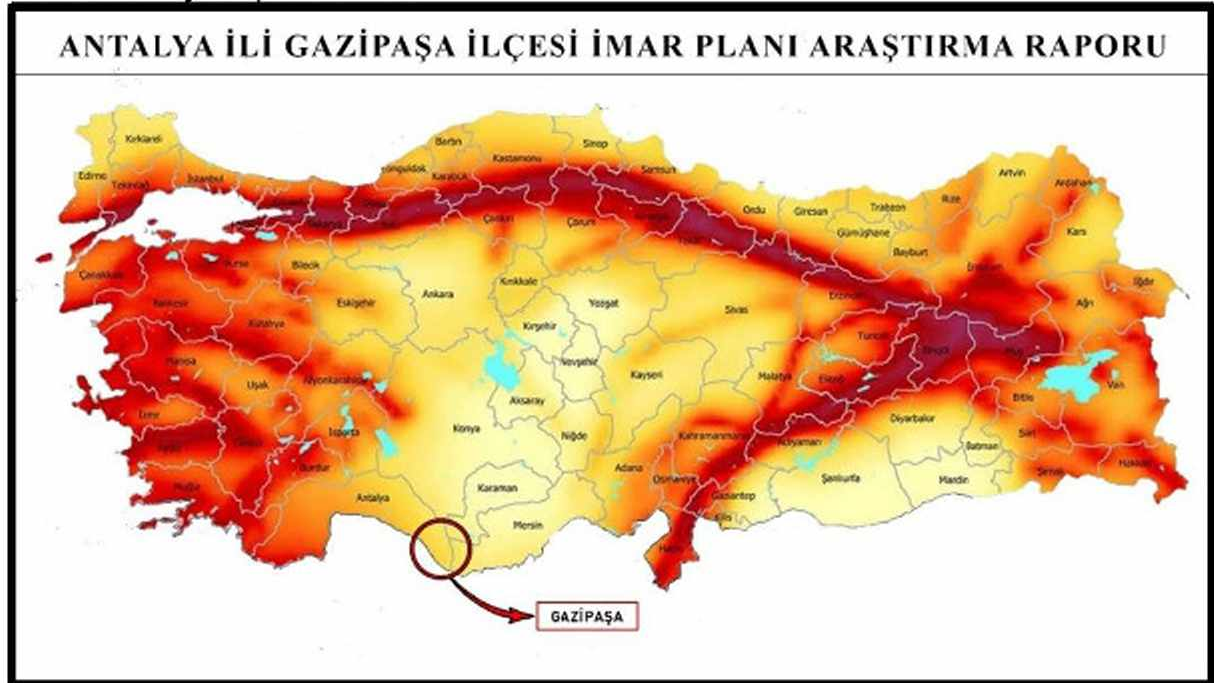
A.4.3. Ekolojik Yapı ve Bitki Örtüsü

Akdeniz iklim kuşaklarının hüküm sürdüğü Antalya ilinde maki formasyonları kıyı bölgelerde başlar ve İç Batı Anadolu'ya kadar sokulmaktadır. Bölgede kızılçam ormanlarının tahrip edildiği sahalar çoğunlukla makilerle kaplanmıştır. Türkiye genelinde endemik türler en çok Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır. Endemik türlerin yanı sıra bazı nadir bitkiler de kent içinde ve kent yerleşim alanına yakın kesimlerde bulunmaktadır. Gazipaşa ilçesinde de Akdeniz Bölgesi ve Antalya ile uyumlu olarak makilik bitki örtüsü hâkimdir. Kuzeye doğru orman alanları görülmektedir.

A.4.4. Deprem Durumu

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenerek 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete'de yayınlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre orta ve düşük tehlike değerlerine sahip bölgede yer almaktadır.

Harita 6: Türkiye Deprem Haritası



Antalya ilinin batısında yer alan Kaş ve Demre ilçeleri, Kumluca ilçesinin güney kesimleri, Kemer ilçesinin büyük bir bölümü ve Korkuteli ilçesinin kuzeybatı kesimleri deprem riski daha yüksek bölgelerdir. Planlama alanından diri fay geçmemekte olup MTA 1/1.250.000 ölçekli yeni diri fay haritasına ve Deprem Araştırma Dairesi tarafından yayınlanan Antalya ve çevresi

diri fay haritasına göre alana en yakın diri faylar bölgenin yaklaşık 98 km kuzeydoğusunda bulunmaktadır.

A.4.5. Jeolojik Yapı

Planlama alanı kapsamında imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt 15.05.2020 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. 15.05.2020 tarihinde onaylanmış olan jeolojik-jeoteknik etüdün "Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi" ve "Sonuçlar" bölümü *Ek-1*'de verilmiştir. Söz konusu etütte çalışma alanı yerleşime uygunluk açısından 4 ayrı bölgeye ayrılmış olup, yapılaşmalarda etüt belirtilen aşağıdaki koşullara uyulacaktır.

- **Önlemleri Alanlar – 1.1. (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar**
- **Önlemleri Alanlar – 2.3. (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar**
- **Önlemleri Alanlar – 5.1. (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Önlemleri Alanlar**
- **Uygun Alanlar – 2 (UA-2): Kaya Ortamlar**

Jeolojik-Jeofizik etüt raporunda plan yapımına konu Pazarcı Mahallesi büyük oranda "Önlemleri Alan-5.1. (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Önlemleri Alanlar" kategorisinde sınıflandırılmıştır. Planlama alanının %90'ından fazlasını oluşturan bu bölge Alüvyon zemin ve %0-10 eğim aralığına sahip olan bölge önlem alınarak yapılaşabilecek alanlar olarak belirlenmiştir. Planlama alanının kuzey ve batısında %20-50 eğim aralığındaki az bir kısmı ile güneyindeki Hacı Musa Çayı kenarında yer alan bölge ise "Önlemleri Alan- 2.3. (ÖA-2.3.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar" kategorisinde sınıflandırılmıştır. Bu alanlara ilişkin jeolojik-jeofizik etüt raporunda belirtilen hususlar aşağıdadır.

Önlemleri Alan- 2.3. (ÖA-2.3.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Eski Alüvyon(Qale-Q-22-k), Orta-üst Triyas yaşlı Karadağ formasyonu (t2t3clm), Alt Kambriyen yaşlı Kurtbeleni Formasyonu (Eku-e1q), Orta Kambriyen yaşlı Karagedik Formasyonu (Ekg-E2mr), Liyas yaşlı Çukuryurt Formasyonu (Jç-d1d2mr), Üst Kambriyen-Ordovisiyen yaşlı Payallar Formasyonu(Eop-E3oş), Üst Permiyen yaşlı Cebireis Formasyonu(Pce-Pzmr) olarak adlandırılan ve genelinde kaya olarak nitelendirilen birimlerin bulunduğu, topografik eğimin genel olarak %30–90 arasında olduğu, lokal olarak büyük boyutlu kaya blokları gözlenen alanlar için topografik eğimin yüksek olması ve ana kaya olarak belirlenen birimlerinin lokal olarak blok şeklinde yüzeysel ayrışmalar ile parçalanması nedeniyle oluşturabileceği problemler dikkate alınarak bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlemleri Alan 2(ÖA-2): Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından" kategorisinde "*Önlemleri Alanlar-2.3(ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar*" olarak belirlenmiştir ve yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-2.3" simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yer altı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır. Akışkanlık gösteren yer altı ve yer üstü sularının yapı temeline sızmasını engellemek için inceleme alanındaki parsellerin çevresinde, düzgün işleyen drenaj çalışmaları yapılmalıdır.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarda, stabilite analizleri mutlaka yapılmalı, şev üstüne gelecek ilave yükün

doğal veya yapay şev etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekir.

- Temellerin aynı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Eğimden dolayı farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstte yer alan dolgu birim ve yamaç molozları hafredilerek, alttaki ana kaya olan sağlam zemine oturtulmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilize analizleri zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek önlemler belirlenmelidir. Yapılacak her tür kazı ve imalat öncesi ayrıntılı geoteknik rapor hazırlanarak mevcut ve oluşabilecek problemler irdelenmeli ve bu rapor doğrultusunda gerekli önlemler alınarak kazı ve/veya yapılaşmaya geçilmelidir.
- İnceleme alanında eğimden dolayı oluşan kot farklarının giderilerek olası kütle hareketlerinin önlenmesi amacıyla ana kayaya oturan betonarme istinat duvarları yapılmalıdır.
- Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, vb. önlemler alınmalıdır. Ayrıca tüm planlı ve plansız alanlarda inşa edilecek her tür yapı için; T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nce yayımlanan, 31.10.2018 tarihli ve 755.01-E.150340 sayılı "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" konulu 2018/10 No.lu Genelgede "Kazı Çukurlarının Desteklenmesi İle İlgili Uygulacak Esaslar" başlığı altındaki esaslara uyulmalıdır.

Önemli Alan-5.1. (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Önemli Alanlar

Bu alanlar litolojik olarak; inceleme alanında hakim litolojiyi oluşturan birimlerden Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal/Q-21-k) birimler ile Kuvaterner yaşlı Eski Alüvyon(Qale-Q- 22-k) birimlerin bulunduğu ve topoğrafik eğimin genel olarak %0–10 arasında olduğu alanlardır. İnceleme alanının büyük bir bölümünü oluşturan bu alan dahilinde yapılan jeoteknik amaçlı sondaj, jeofizik ve laboratuvar çalışmaları sonucunda elde edilen veriler neticesinde; Kil yüzdelere göre Seed, Woodward ve Lundgren, 1962 tarafından hazırlanan abaklar ile yapılan hesaplamalarda birimlerin şişme derecesi "Düşük-Orta Derece" aralığında, Temel tipi ile kumlu ve killi zeminlerdeki gözlenen müsaade edilebilen farklı ve toplam oturma miktarları (Şekercioğlu, 1993) (Çizelge 9.29.)'na göre kohezyonsuz zeminler için oturma değeri müsaade edilebilen değerler aralığında kalmakta ancak kohezyonlu zeminlerde oturma değeri 39.37 – 41.39 cm aralığında olup, kohezyonlu zeminler için oturma değeri müsaade edilebilen değerler üzerinde kalmaktadır.

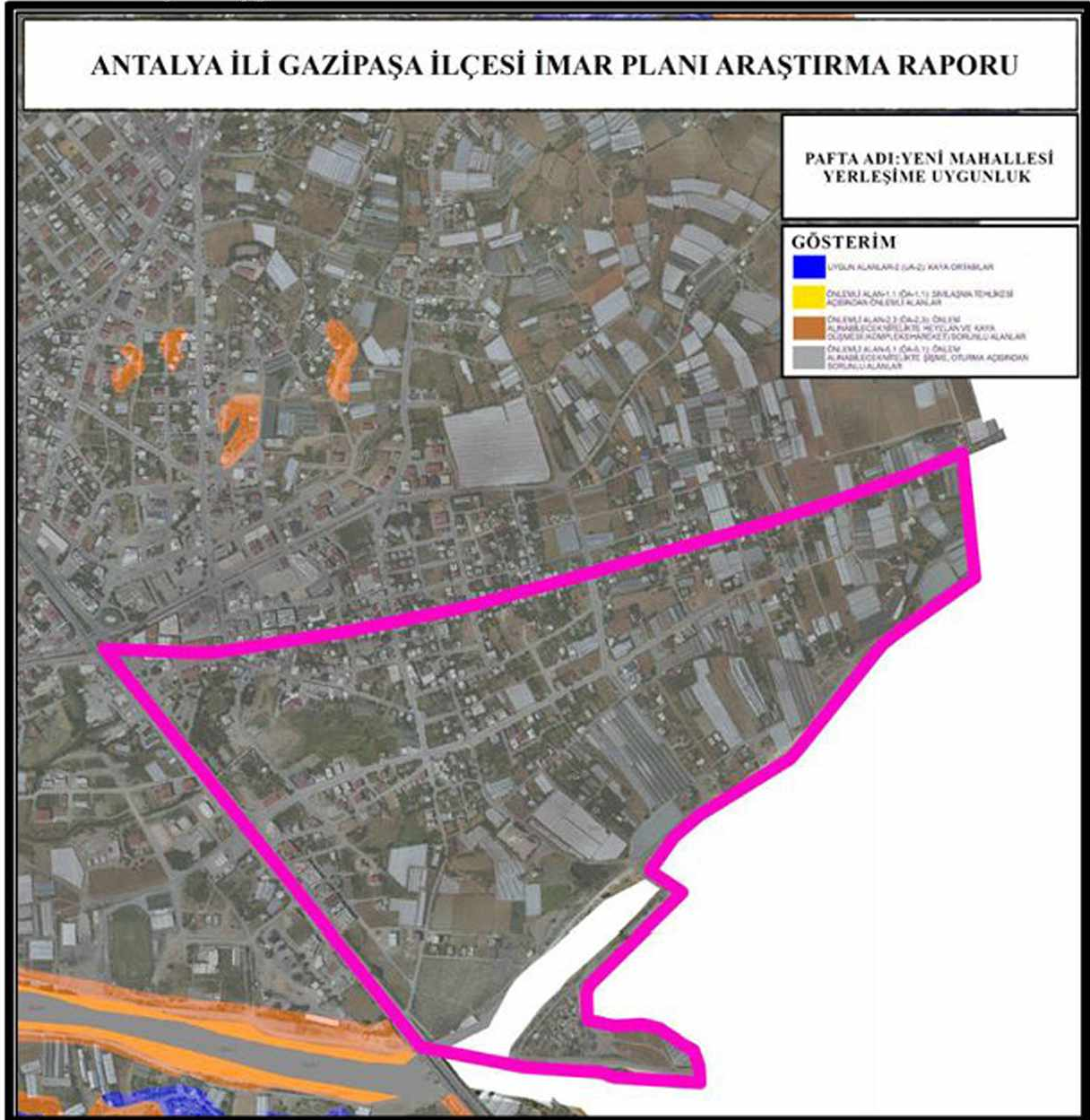
Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal/Q-21-k) birimler ile Kuvaterner yaşlı Eski Alüvyon(Qale-Q- 22-k) birimlerin bulunduğu alanlarda mevsimsel yağışlar sonucu yeraltı suyunun yükselebileceği, ayrıca oturma değerlerinin müsaade edilebilen değerler üzerine çıkabileceği ve taşıma gücü değerinin etkilenebilecek olması nedeniyle bu alanlar; "Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme – Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA- 5)" kategorisinde "Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1)" olarak belirlenmiştir ve yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

- İnceleme alanında yapılaşma esnasında temel tipi ve derinliğine göre bu alanlardaki birimlerin mühendislik parametreleri; projeye esas olan zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılmalı, mevsimsel olarak değişim gösterebilecek olan yer altı ve yer üstü

suyu seviyesinin inceleme alanına olan etkisi dikkate alınarak inşaat aşamasında ve sonrasında drenaj hattı vb. gibi yöntemlerle gerekli mühendislik tedbirlerinin proje müellifleri tarafından alınması uygun olacaktır.

- Yapı yüklerinin taşınacağı seviyelerin mühendislik parametreleri projeye esas olacak yapı bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılarak temel tipi, temel boyutu ve temel derinliği proje müellifi tarafından belirlenmelidir.
- Zemin-temel etütlerinde, yeraltı suyunun yüksek ve zeminin yer yer kohezyonsuz olması sonucu temel tipi, temel derinliği ile temelin taşınacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile sıvılaşma analizleri detaylı yapılarak gerekmesi halinde alınacak önlem ve/veya önlemler belirlenmelidir.
- Devamlı ve mevsimsel akışkanlık gösteren dere yatakları ile ilgili DSİ görüşü alınmalıdır. İnceleme alanındaki dere yatakları için planlama aşaması öncesinde DSİ'den görüş alınmış olup; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün yazılarında; "Söz konusu alanların bir kısmının yazımız ekinde 1/25000 ölçekli haritada yeşil renk ile işaretli Gazipaşa 1.merhale sulama alanlarımız içerisinde kalan kesimler ile sarı renk ile işaretli alanların "Gazipaşa 2. Merhale Antalya Gazipaşa Ovası Sulaması İnşaatı" projesi kapsamında kalan kesimler 2005 yılından önce onaylı imar planlarının olması ve Tarım İl Müdürlüğüne tarım dışı kullanılabilir yazısına istinaden idaremize ait sulama alanlarımızdaki sanat yapılarının ve sulama kanallarının korunması gerekmektedir.
- Mevcut dere ve kollarının mevsimsel yağışlar sebebiyle inceleme alanına olumsuz etkileri dikkate alınarak su baskını riskine karşı ıslah projeleri uygulanmalı ve planlama aşamasında ve sonrasında DSİ görüşü alınarak drenaj hattı vs. gibi yöntemlerle gerekli mühendislik tedbirleri proje müelliflerince alınmalıdır. Su baskını riskine karşı gerekli ıslah projeleri uygulanmadan yapılaşmaya geçilmemelidir.

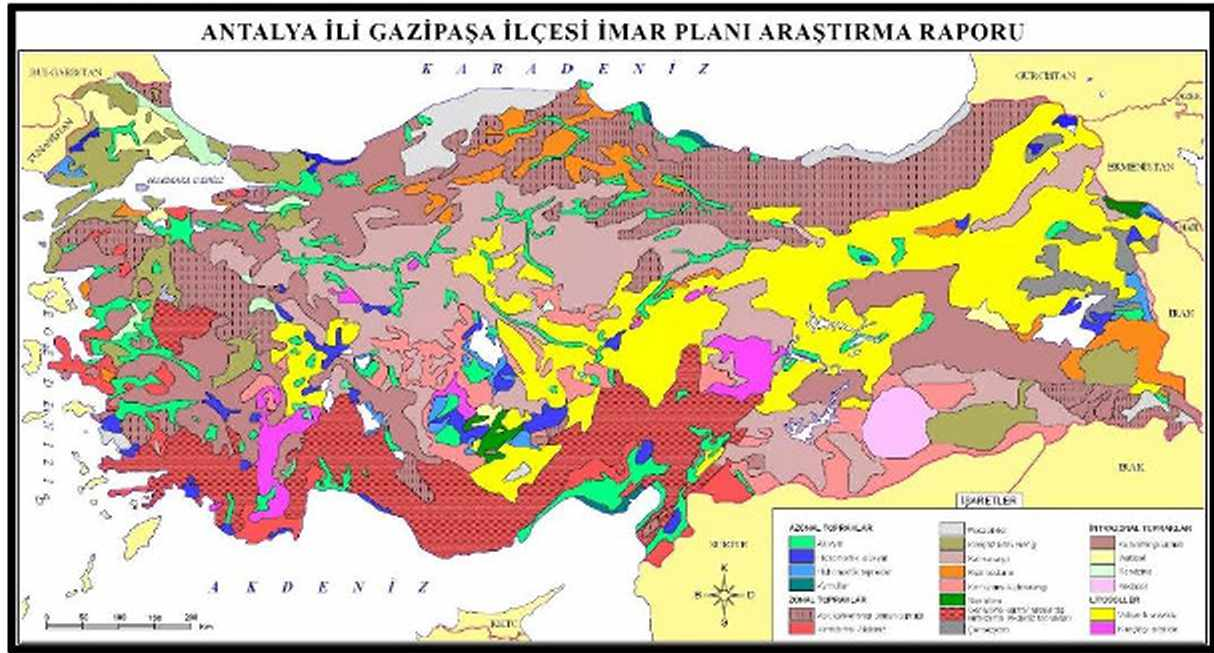
Harita 7: Yerleşime Uygunluk Analizi



A.4.6. Toprak Yapısı ve Kabiliyeti

Türkiye'nin sahip olduğu iklim çeşitliliği, toprak türleri bakımından oldukça zengin olmasını sağlamıştır. İklimin yanı sıra yeryüzü şekillerinin çeşitlilik göstermesi, farklı kayaç türlerinin görülmesi vb. nedenlerden dolayı aynı iklim özelliklerinin görüldüğü alanlarda dahi farklı toprak tipleri oluşmuştur. Türkiye'nin toprak gruplarının dağılımlarına bakıldığında; Akdeniz Bölgesi'nde ismini o bölgeden alan "Kırmızı Akdeniz Toprakları" daha yaygın bir şekilde görülmektedir. Ege Bölgesi'nin kuzey ve doğu kesimlerinde daha çok "Kahverengi Orman Toprakları, Alüvyal Topraklar" bölgenin batısında ise daha çok "Kırmızı Akdeniz Toprakları" görülmektedir. Karadeniz Bölgesi'nde "Kahverengi Orman Toprakları ve Podzolikler" yaygın olarak karşımıza çıkmaktadır. Ülkenin doğusunda ise daha çok "Litosoller ve Kahverengi Zonal Toprak Grupları" bulunmaktadır.

Harita 8: Türkiye'nin Toprak Yapısı



İklim, topografya, bitki örtüsü ve zamanın da etkisiyle Antalya ilinde çeşitli toprak grupları oluşmuştur. Antalya havzasında en geniş alanı Kırmızı Akdeniz Toprakları kaplamaktadır. Havzanın özellikle güney ve orta kesimlerinde daha yaygın görülmektedir. Bu toprakların doğal örtüsü orman, ağaç ve ağaççıkları ile maki örtüsüdür. Ormanlık alanlarda daha çok kızılçam, karaçam ile kısmen yaprağını dökenlerden meşe, köknar ve ardıç ağaçları bulunmaktadır.

Tablo 3: Antalya İli Toprak Kabiliyeti Durumu

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
Antalya İli Toprak Kabiliyeti Durumu		
TOPRAK KABİLİYETİ	ALAN(da)	ORAN(%)
I.Sınıf	933.312	4, 5
II.Sınıf	1.094.870	5, 3
III.Sınıf	760.880	3, 6
IV.Sınıf	545.200	2, 6
V.Sınıf	309.580	1, 5
VI.Sınıf	1.663.250	8
VII.Sınıf	11.468.800	55, 7
VIII.Sınıf	3.789.700	18, 4

(Kaynak: T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 2024 Verileri)

Tablo 4: Antalya İli Toprak Grubu Dağılımları

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
<i>Antalya İli Toprak Grubu Dağılımları</i>		
TORAK GRUBU ADI	ALAN(ha)	ORAN(%)
Kırmızı Akdeniz Toprağı	547.332	26.7
Kırmızı Kahverengi Akdeniz Toprağı	294.291	14.3
Kahverengi Orman Toprağı	326.246	15.9
Kestane Rengi Topraklar	71.883	3.5
Rendzina Toprakları	51.458	2.5
Regosal Topraklar	7.071	0.3
Yüksek Dağ-Çayır Toprakları	957	0.04
Tuzlu-Alkali Topraklar	876	0.04
Alüvyal Topraklar	119.558	5.8
Hidromorfik-Alüvyal Topraklar	1.336	0.06
Kolüvyal Topraklar	51.339	2.5
Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları	222.087	10.8
Organik Topraklar	3.077	1.5
Sahil Kumul	4.491	2.1
İrmak Yatakları	7.513	0.3
Alüvyal Sahil Bataklıkları	519	0.02
Çıplak Kaya ve Molozlar	338.843	18.9
TOPLAM	2.048.877	100

(Kaynak: T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 2024 Verileri)

Gazipaşa ilçesindeki toprak kabiliyeti durumu incelendiğinde ise; alanın %74,11'lik kısmında VII. sınıf topraklar en büyük alanı kaplamaktadır. Bu alanlar çok eğimli, erozyona fazla uğramış, taşlı alanlar olup; kuru, bataklık veya diğer tarıma elverişsiz toprakları ifade etmektedir. İlçenin %5,28'lik kısmını ilk dört sınıf olan ve toprak işlemeli tarıma elverişli alanlar oluşturmaktadır.

Tablo 5: Gazipaşa İlçesi Toprak Kabiliyeti Durumu

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
<i>Gazipaşa İlçesi Toprak Kabiliyeti Durumu</i>		
Toprak Kabiliyeti	Alan (ha)	Oran (%)
1. Sınıf	137.95	0.13
2. Sınıf	3451.41	3.15
3. Sınıf	872.39	0.8
4. Sınıf	1310.92	1.2
5. Sınıf	31.31	0.03
6. Sınıf	11904.67	10.86
7. Sınıf	81252.64	74.11
8. Sınıf	10623.37	9.69
Değerlendirme Dışı	56.41	0.05

(Kaynak T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 2024 Verileri)

A.4.7. Hidrolojik Yapı – İçme ve Kullanma Suyu Sağlanan Kaynaklar

Gazipaşa ilçesinde Gazipaşa ovasının kuzey kısmında drenaj alanından gelen suyu toplayan Delice Çayı geçmektedir. İlçede 2015 yılında yapımına başlanan ve 2017 yılında faaliyete geçen Gökçeler Barajı 'da bulunmaktadır. Akdeniz Bölgesi'ndeki akarsuların rejimine Akdeniz akarsu rejimi adı verilmektedir. Gazipaşa ilçe topraklarının tamamı Doğu Akdeniz Havzası sınırları içerisinde yer almaktadır. Gazipaşa'da sürekli akarsu yok denecek kadar azdır. Bu durumun ortaya çıkmasındaki en büyük etken Akdeniz Bölgesi'nin kıyı kesiminde yer alması ve Akdeniz ikliminin hüküm sürmesidir. Bölgedeki akarsuların seviyesi yağışlı kış mevsiminde artmakta, kurak yaz mevsiminde ise azalmaktadır. İlçenin başlıca akarsuları; Hacımusa Deresi, Bıçkıcı Deresi, Delice Deresi, Berem Çayı, İnal Çayı ve Kaledran Çayı'dır. Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde Gazipaşa Sulama Birliği'ne ait su sondaj kuyularının bulunduğu belirlenmiş, Gazipaşa Ovası 29.11.1996 tarih ve 12464 sayılı Resmi Gazete'de Yeraltı Suyu İşletme Sahası olarak ilan edilmiştir. DSİ Genel Müdürlüğü'nden alınan görüşte ilçe sınırlarının bazı kısımları Gazipaşa 1. Merhale Sulama Sahası'nda bulunmaktadır. Planlama alanına ilişkin jeolojik-jeoteknik etüt raporu verilerine göre inceleme alanı içerisinde yüzey suları olarak Hacımusa Deresi ve Bıçkıcı Deresi bulunmaktadır.

A.5. Kentin Mekân Oluşumu

A.5.1. Tarihsel Gelişim

Tarihsel süreç içerisinde Gazipaşa ilçesi birçok medeniyetin uğrak noktası olmuştur. Gazipaşa'nın tarihi M.Ö. 628 yıllarına dayanmaktadır. O tarihlerde Selinus adıyla Hacı Musa çayının iki yakasına kurulmuş bir liman kentiydi. Roma egemenliğinin hüküm sürdüğü kent, daha sonra Selçuklu Sultanı 1. Alaaddin Keykubat'ın 1221 yılında Alanya'yı fethi ile Selçuklu egemenliğine geçmiş ve Gedik Ahmet Paşa tarafından 1471 yılında Selinti ismiyle Osmanlı Yönetimine dahil edilmiştir.

Gazipaşa ilçesinin ana hatlarıyla bu tarihsel serüveni M.Ö.2000'lerde başlar. Hititlerin bir kolu olan Luviler yine Hititlerin Kizzuvatna (Çukurova bölgesi) ve Arzava (Antalya yöresi) ülkeleri diye adlandırdıkları bölgede yaşamışlardır. Gazipaşa'da bu bölge içinde kalması nedeniyle ilçenin tarihi yolculuğa Luvilerle - Hititlerle başlamış olması kuvvetle muhtemeldir. Nitekim Karatepe (Sivaslı) civarındaki harabeler içinde yer alan aslan kalıntıları bu bilgileri doğrular niteliktedir.

Gazipaşa'nın tarihsel yolculuğu içindeki önemli bir kilometre taşı da M.Ö. 628 yıllarıdır. Bu dönemde Selinus adıyla Kilikya Bölgesi'nde ve Hacimusa (Kestros) Çayının iki yakasında kurulmuş olan liman kenti ilçenin nüvesini oluşturmuştur. Yunan yönetiminden M.Ö. 197'de Roma egemenliğine geçen kentte M.Ö. I. yüzyılda başlayan Roma İmparatorluğu dönemi VI. yüzyıla kadar devam etmiştir. Kent MS. VI. Yüzyıldan itibaren Bizans İmparatorluğu'nun egemenliğine girmiş, 12. yüzyılın ilk yarısında Kilikya Ermeni Krallığı'na bağlanmıştır. Bu dönemde Gazipaşa, Antalya ve Alanya ile birlikte Pamfilya'nın Türkleşmesi süreci içinde, Selçuklu Sultanı I. Alaaddin Keykubat'ın 1221 yılında Alanya'yı fethetmesiyle Selçuklu yönetimine geçmiş ve adı Selinti olarak değiştirilmiştir. Anadolu beylikleri döneminde 1335 yılından itibaren Antalya ve civarı Teke Beyliği'nde kalırken Alanya, Selinti ve doğusu ile kuzey yöreleri merkezi Konya olan Karamanoğulları hakimiyetine girmiştir. Osmanlı Dönemi'nde Fatih Sultan Mehmet'in Deniz Kuvvetleri Komutanı (Kaptan'ı Derya) Gedik Ahmet Paşa, 1470 yılında Alanya'yı, 1472 yılında ise Selinti, Anamur ve Silifke yöresini Karamanoğlu Beyliği'nden alarak Osmanlı hakimiyetine dahil etmiştir. Bu dönemde Selinti önce Kıbrıs beylerbeyliğine daha sonra Adana il sancağına bağlanmıştır. İstiklal Savaşı'nda Selinti (Gazipaşa) halkı Mustafa Kemal ve ulusal güçlerin tarafında yer almıştır. Yöre halkının İstiklal Savaşı sırasındaki yararlılıklarını ödüllendirmek için Mustafa Kemal Paşa'nın unvanı olan Gazipaşa adı 21 Ekim 1922'de Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile yerleşmeye verilmiştir. Böylece İlçe sancağının Anamur kazasına bağlı Selinti nahiyesi, Gazipaşa adı ile ilçe olmuştur.

A.5.2. Tarihsel Çevre

Gazipaşa ilçesi sınırlarında bulunan Selinus Antik Kenti, bugünkü adıyla Hacimusa ve antik adıyla Selinus Potamos olan çayın denize döküldüğü yerde, tepenin üzerinde ve yamacında yer almaktadır. Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde bulunan bir diğer tarihsel değer ise Nephelis Antik Kentidir. Nephelis, Gazipaşa ilçesi Muzkent Köyü sınırları içerisinde yüksek bir tepenin üzerinde bulunmaktadır. Tepenin en yüksek noktasından antik kentin akropolü ve Orta Çağ'dan kalan kale surları bulunmaktadır. Roma döneminden kalan tapınak korunarak günümüze kadar gelmiştir. Gazipaşa ilçesinin 6 km güneydoğusunda bulunan Cetrus Antik Kenti- Macar Öreni ise 350 metrelik yükselti üzerinde yer almaktadır. Kenti çevreleyen sur duvarları tepedeki plato boyunca uzanmakta ve güney yönde görünmektedir. Surun çevrelediği plato üzerinde geniş bir agora ve Vespasianus'a ait olduğu düşünülen bir tapınak, güneyinde Antonius Tapınağı ve son olarak doğusunda ise bir anıt mezar bulunmaktadır. Gazipaşa ilçe merkezinden 18 km uzaklıkta bulunan Anitochia Ad Gragum tarihsel değeri Gazipaşa'nın Güney Köyü'nde yer almaktadır. İsmi Kommege Kralı IV. Antiochis'den alan bu kentin bulunduğu bölge, denize dik inen dağlık bir araziden oluşmaktadır. Kent daha sonra Roma ve Bizans dönemlerinde iskan görmüştür.

Gazipaşa ilçesinin 15 km kuzeydoğusunda bulunan Adandalamos Antik Kenti- Adanda, bugünkü adıyla Çile Köyü'nde yüksek ve sarp bir dağın zirvesinde bulunmaktadır. Kentin adı "Ana Tanrıça Tapınıcısı" anlamına gelmektedir. Kent surla çevrilidir ve kentin doğuya bakan giriş kapısının güneyinde büyük bir kule yer almaktadır. Kentin diğer yapıları arasında agora ve doğal kayaya oyulmuş çeşme ve tapınaklar bulunmaktadır.

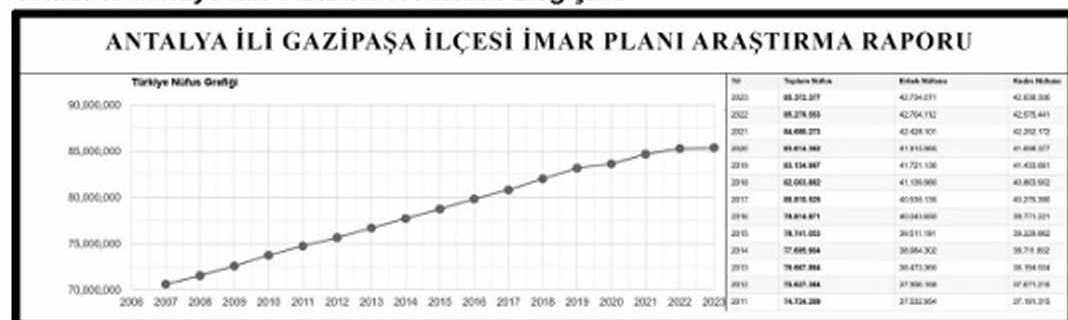
A.5.3. Mekânsal Gelişim

İlk olarak Hacımusa çayının iki yakasında bugünkü antik kale ve eteklerinde Selinus adıyla kurulmuş olan kent Osmanlı döneminde güvenlik risklerinin azalmasına bağlı olarak denizden uzaklaşarak tarımsal açıdan daha verimli olan kuzeydeki bugünkü İstiklal Mahallesi'ne doğru kaymıştır. Cumhuriyetle birlikte 1945 yılında hükümet konağının ve belediyenin yapılmasıyla birlikte İstiklal Mahallesi'nde bugünkü kent meydanının çevresinde modern anlamda Gazipaşa kenti oluşmuştur. Ticaret alanlarının da bu bölgede toplanmasıyla bölge kentin çekirdek merkezi haline gelmiştir. 1950'li yıllarda D-400 Devlet karayolunun açılmasına bağlı olarak kentin mekansal gelişimi karayolu boyuna ve çevresine doğru kaymış, Gazi, İstiklal, Pazarcı ve Cumhuriyet mahallelerinde konut alanları oluşmaya başlamıştır. Ardından deniz yolu olarak adlandırılan Uğur Mumcu caddesinin açılmasına bağlı olarak kentin denizle ilişkisi artmış, yol boyunca yapılaşmalar başlamıştır. Küçük sanayi sitesini açılması ve 1990'lı yıllarda havalimanının açılmasıyla kent bu bölgelere doğru genişleme eğilimine girmiştir. Gazipaşa devlet hastanesi de mekansal gelişimi etkilemiş ve gerek eski hastane gerekse yeni hastane bölgesinde ticaret ve konut yapılaşmaları artmıştır. 2000'li yıllarda ise inşaat sektöründe yaşanan hızlı gelişmeler nedeniyle yapılaşmanın niteliği değişmiş ve o güne dek barınma ihtiyacının karşılanmasına yönelik yapılan inşaatlar yerini yap sat mantığında yapılan inşaatlara bırakmıştır. İmar planlarının onaylanması ve beraberinde imar uygulamalarının tamamlanması beraberinde yabancı ülke vatandaşlarından gelen konut sahipliği taleplerinin atması üzerine son 5 yıl içerisinde inşaat talebinde ciddi bir artış olmuş ve kent doğu yönde Pazarcı ve Cumhuriyet mahallelerine doğru genişlemiştir. Yeni Mahalle, İstiklal Mahallesi, Pazarcı Mahallesi, Cumhuriyet mahallesi ve Gazi Mahallesi kentin en büyük mahalleleri durumuna gelmiştir.

A.6. Kentsel Nüfus Demografik Yapı

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi-2023 verilerine göre Türkiye'de ikamet eden nüfus 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla önceki yıllara göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi olmuştur. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin kişi olurken, kadın nüfus ise 42 milyon 638 bin 306 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır.

Grafik 1: Türkiye'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Türkiye'de 65 yaş ve üstü 8 milyon 722 bin 806 kişi, 5-9 yaş aralığında 6 milyon 566 bin 484 kişi, 40-44 yaş aralığında ise 6 milyon 564 bin 638 kişi bulunmaktadır. TÜİK tarafından yayınlanan bu veriler doğrultusunda Türkiye genelinde önceki yıllarla karşılaştırma yapıldığında doğurganlık ve ölümlülük hızlarındaki azalmaya bağlı olarak Türkiye nüfusunun giderek yaşlandığı ve nüfus artış hızının da her geçen yıla göre azalış gösterdiği gözlemlenmektedir.

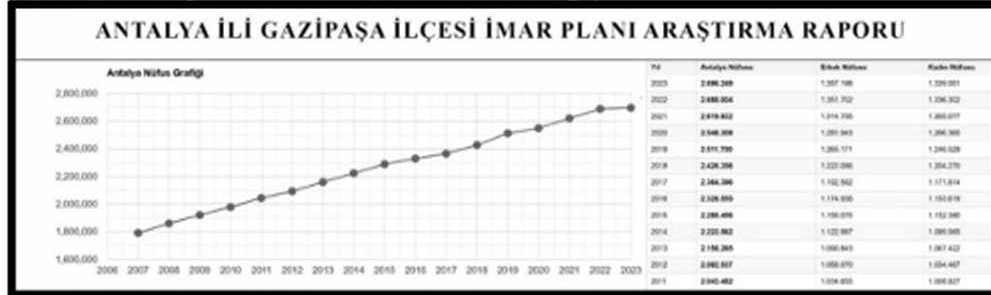
Grafik 2: Türkiye'nin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi-2023 verilerine göre Antalya'da ikamet eden nüfus 31 Aralık 2023 yılı itibariyle önceki yıllara göre 8 bin 245 kişi artarak 2 milyon 649 bin 249 kişi olmuştur. Erkek nüfusu 1 milyon 357 bin 196 kişi olurken kadın nüfusu 1 milyon 309 bin 51 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %51'ini erkekler %49'unu kadınlar oluşturmaktadır.

Grafik 3: Antalya İlinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

Antalya ilinin yıllara göre nüfus artış hızları incelendiğinde, 2015-2017 yılları arasında nüfus artış hızının giderek azaldığı, 2017-2019 yılları arasında ise %3.52 ile pik seviyeye ulaştığı 2019 yılından sonra tekrar düşüş trendini yakalayarak 2023 yılında %0.31 seviyesine kadar gerilediği gözlemlenmektedir.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Antalya il genelinde önceki yıllarla karşılaştırma yapıldığında Türkiye'de de olduğu gibi doğurganlık ve ölümlülük hızlarındaki azalmaların vermiş olduğu etki ile Antalya ilinin nüfusunun giderek yaşlandığı gözlemlenmektedir. Söz konusu nüfusu 261 bin 935 kişi ile 65 yaş ve üstü kişiler, bu yaş aralığını 229 bin 206 kişi ile 40-44 yaş aralığı onu da 215 bin 141 kişi ile 35-39 yaş aralığındaki kişiler oluşturmaktadır.

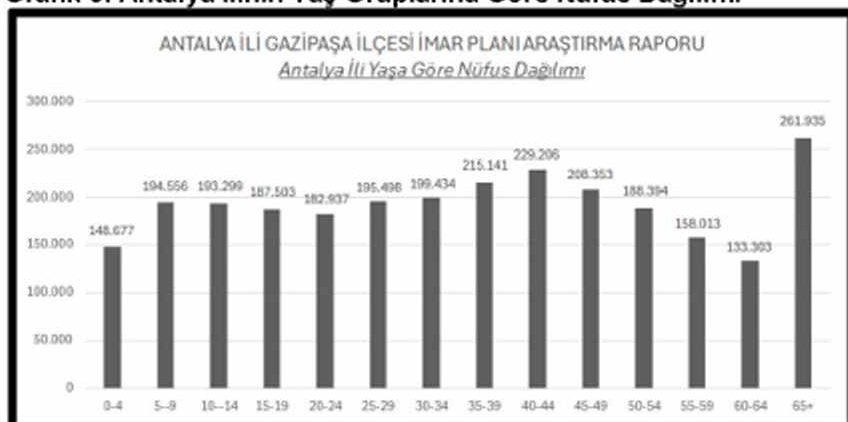
Antalya ilçelerinin 2023 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre nüfus istatistikleri incelendiğinde; Antalya ilinin en kalabalık nüfusa sahip olan ilçesi 614 bin 315 kişi ile Kepez ilçesidir. Kepez ilçesini 512 bin 700 kişi ile Muratpaşa, 359 bin 891 kişi ile de Alanya ilçesi takip etmektedir. Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Gazipaşa ilçesi ise 55 bin 185 kişi ile Antalya ilinin en kalabalık 12. İlçesi konumundadır. İlçedeki nüfusun %50,74'ünü erkekler, %49,26'sını kadınlar oluşturmaktadır.

Grafik 4: Antalya İlinin Nüfus Artış Hızı



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

Grafik 5: Antalya İlinin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

Tablo 6: Antalya İlçelerinin Yıllık Nüfus Artış Hızları (Binde)

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI					
İlçeler	Antalya İlçeleri Yıllık Nüfus Artış Hızları (Binde)				
	2019	2020	2021	2022	2023
Akseki	-130.44	-46.98	-35.49	-9.31	127.02
Aksu	21.77	18.27	14.15	25.97	34.53
Alanya	47.47	16.96	51.29	37.9	-11.85
Demre	17.95	20.05	9.4	19.73	2.56
Döşemealtı	40.45	51.92	63.04	74.21	79.92
Elmalı	-7.21	10.03	31.24	3.93	11.36
Finike	8.34	15.8	2.03	6.32	19.28
Gazipaşa	10.98	19.59	11.01	29.79	27.24
Gündoğmuş	-120.29	-32.18	-43.93	2.51	138.89
İbradı	-176.7	-28.43	-27.17	2.44	389.22
Kaş	18.87	18.63	10.61	22.16	18.1
Kemer	65.3	-23.26	33.44	57.68	6.3
Kepez	44.9	32.12	30.38	27.96	8.93
Konyaaltı	42.63	-5.09	54.2	25.65	-41.36
Korkuteli	-6.48	4.25	5.29	7.17	52.1
Kumluca	26.08	21.19	7.58	13.95	11.59
Manavgat	44.17	6.12	13.31	28.88	21.22
Muratpaşa	29.19	5.21	15.76	9.76	-26.17
Serik	40.07	9.01	32.87	33.46	14.4

Kaynak: TÜİK ADNKS Verileri

Antalya ve ilçelerinde nüfus uzun dönemde sürekli artış göstermekle birlikte, yıl ölçeğine indirildiğinde jeopolitik ve konjonktürel gerekçelerle azalmalar da görülmektedir. TÜİK ADNKS verilerine göre Gazipaşa ilçesinde nüfus artış hızı 2023 yılında binde 27.24 olarak

gerçekleşmiştir. Bu verilere göre planlama alanının da içerisinde bulunduğu Gazipaşa ilçesinde ikamet eden nüfus 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla önceki yıllara göre 1.483 kişi artarak 55 bin 185 kişi olmuştur. Erkek nüfus 28 bin kişi olurken, kadın nüfus ise 27 bin 185 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,74'ünü erkekler, %49,26'sını ise kadınlar oluşturmaktadır.

Grafik 6: Gazipaşa İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

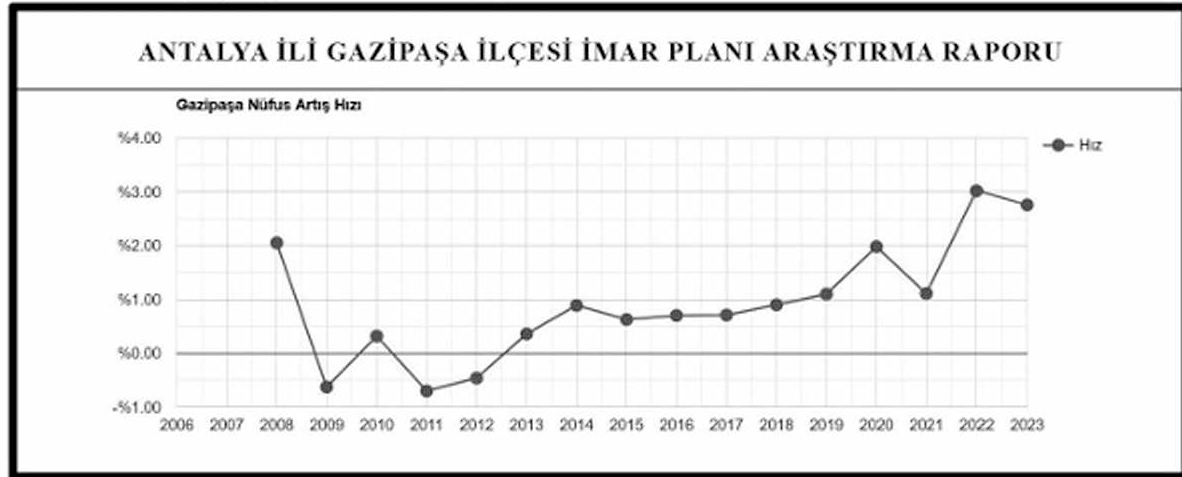
Tablo 7: Antalya İlçelerinin Nüfus İstatistikleri

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU					
<i>Antalya İli İlçelerinin Nüfus İstatistikleri</i>					
İlçe	Toplam Nüfus	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Toplam Nüfustaki Erkeklerin Payı (%)	Toplam Nüfustaki Kadınların Payı (%)
Kepez	614.135	311.863	302.272	50.78	49.22
Muratpaşa	512.700	249.756	262.944	48.71	51.29
Alanya	359.891	182.614	177.277	50.74	49.26
Manavgat	258.367	133.165	125.202	51.54	48.46
Konyaaltı	196.498	93.648	102.850	47.66	52.34
Serik	141.569	72.116	69.453	50.94	49.06
Döşemealtı	86.109	45.055	41.054	52.32	47.68
Aksu	80.350	41.127	39.223	51.18	48.82
Kumluca	74.353	37.558	36.795	50.51	49.49
Kaş	64.014	33.062	30.952	51.65	48.35
Korkuteli	59.295	29.848	29.447	50.34	49.66
Gazipaşa	55.185	28.000	27.185	50.74	49.26
Finike	50.688	25.384	25.304	50.08	49.92
Kemer	49.695	25.868	23.827	52.05	47.95
Elmalı	41.240	21.507	19.733	52.15	47.85
Demre	27.762	14.263	13.499	51.38	48.62
Akseki	11.896	6.030	5.866	50.69	49.31
Gündoğmuş	8.259	4.154	4.105	50.3	49.7
İbradı	4.243	2.180	2.063	51.38	48.62

(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

Gazipaşa ilçesinin yıllara göre nüfus artış hızları incelendiğinde, 2008-2009 yılları arasında nüfus artış hızında ciddi düşüş eğiliminin olduğu görülmektedir. 2009-2010 yılları arasında %0.63 olan nüfus artış hızının %0.32 seviyesine yükseldiği, 2011 ve 2012 yıllarında nüfus artış hızının yeniden sıfırın altına düştüğü görülmektedir. 2012-2020 yılları arasında ise yeniden artış trendi yakalayıp %1,98 seviyelerine ulaştığı gözlemlenmektedir. 2020-2021 yılları arasında %1,11 seviyesine gerileyerek 2021-2022 yılları arasında ise %3.02 ile pik seviyeye ulaştığı 2022 yılından sonra tekrar düşüş trendini yakalayıp 2023 yılında %2,72 seviyesine gerilediği gözlemlenmektedir. Bu veriler doğrultusunda Gazipaşa ilçesinin nüfus artış hızı grafiğinin oldukça düzensiz artış ve azalış gösterdiği söylenebilir.

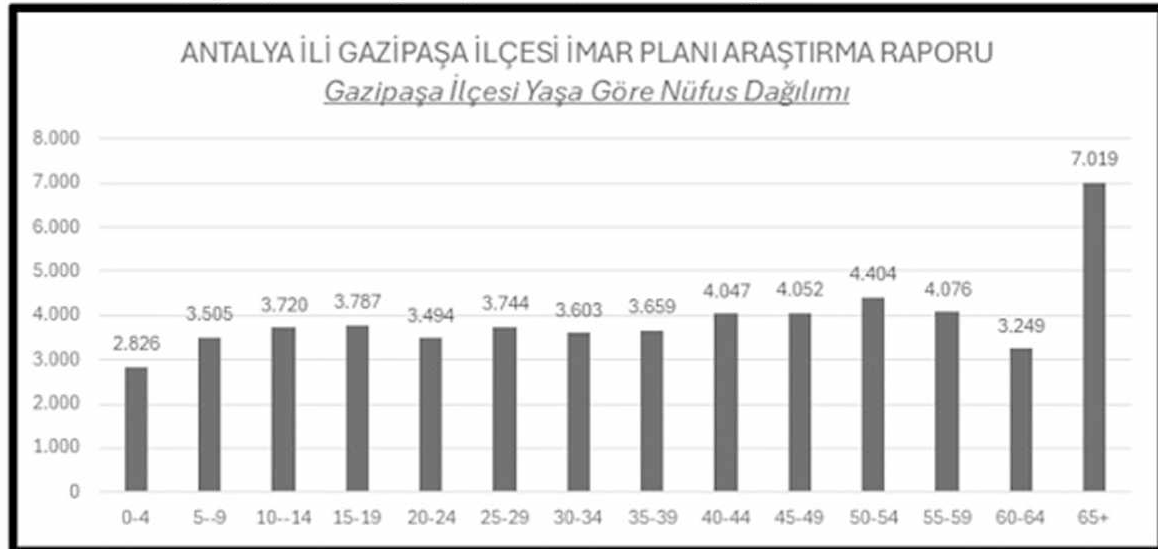
Grafik 7: Gazipaşa İlçesinin Nüfus Artış Hızı



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

Gazipaşa ilçesinin yaşa göre nüfus dağılımları verisi incelendiğinde; Türkiye ve Antalya'da olduğu gibi benzer sebeplerden dolayı toplam nüfus içerisindeki 65 yaş ve üstü kişilerin oranının yüksek olduğu gözlemlenmektedir. Bu yaş aralığını 4.404 kişi ile 50-54 yaş aralığındaki kişiler, bu yaş aralığındaki kişileri ise 4.076 kişi ile 55-59 yaş aralığındaki kişiler takip etmektedir. Bu veriler doğrultusunda Gazipaşa nüfusunun Türkiye ve Antalya nüfusuna göre daha yaşlı bir nüfusa sahip olduğu söylenebilir.

Grafik 8: Gazipaşa İlçesinin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde 53 mahalle bulunmakta ve bu mahallelerden 14 tanesi merkez mahalle konumundadır. İlçede yaşayan nüfusun büyük bir bölümü de bu merkez mahallelerde konumlanmaktadır. Yapılan analizler doğrultusunda ilçede bulunan 55.185 kişiden 35.629 kişi merkez mahallelerde, 19.556 kişi ise kırsal mahallelerde yaşamaktadır. 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Esentepe, Aydın, Yeni, Gazi, Cumhuriyet ve İstiklal mahallelerinin tamamını Pazarcı, Beyobası ve Aydıncık mahallelerinin ise bir kısmını kapsamaktadır. Nazım imar planına konu edilen alanın mevcut demografik verileri incelendiğinde bu mahallelerdeki nüfusun 30.265 kişi olduğu belirlenmiştir. Söz konusu mahalleler Gazipaşa ilçesinin merkez mahalleleri konumundadır. İlçenin en büyük mahallesi 9238 kişilik nüfusu ile Pazarcı mahallesi iken, en küçük mahallesi ise 57 kişilik nüfusuyla Esenpınar Mahallesi'dir. Mahalle nüfusları analiz edildiğinde merkezde kentsel altyapısı gelişmiş Gazi, Pazarcı, Cumhuriyet, Yenimahalle gibi mahallelerde nüfus artarken kırsal mahallelerde nüfusun azaldığı görülmektedir. Nazım imar planı bulunan mahallelerde alanın çeperlerindeki mahallerde nüfusun azaldığı görülmektedir. İlçe genelinde ve nazım imar planına konu edilen mahallelerde tespit edilen nüfus verileri aşağıdaki tablolarda görülmektedir.

Tablo 8: Merkez Mahallelerdeki Nüfus Değişimi(2020-2023 Arası)

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI				
Plana Konu Mahallelerde Nüfus Değişimi				
Mahalle	Yıllar			
	2020	2021	2022	2023
Aydıncık Mah	879	879	875	897
Aydın Mah	2399	2437	2463	2352
Bakılar Mah	1055	1081	1166	1199
Beyobası Mah	2173	2167	2210	2217
Cumhuriyet Mah	2864	2933	3062	2952
Ekmel Mah	1095	1064	1078	1120
Esentepe Mah	961	1024	1019	989
Gazi Mah	4544	4571	4608	4368
İstiklal Mah	4139	4152	4281	4060
Koru Mah	1026	1062	1130	1321
Macar Mah	945	923	940	908
Pazarcı Mah	7463	8127	9104	9238
Yeni Mah	2412	2594	2821	2717

Tablo 9: Gazipaşa Mahallelerinin Yıllara Göre Nüfus İstatistikleri (2007-2023 Arası)

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI					
Yıllara Göre Mahalle Nüfusları					
Mahalle Adı	2023	2020	2015	2010	2007
Akoluk Mah	101	83	60	75	82
Aydıncık Mah	897	879	870	949	1017
Aydın Mah	2352	2399	2243	2152	2023
Bakılar Mah	1199	1055	1038	1156	1156
Beyobası Mah	2217	2173	2163	2185	2130
Burhan Mah				1762	1742
Beyrebucak Mah	1589	1602	1646	1759	1889
Çakmak Mah	264	215	224	267	275
Çalıpınar Mah	519	489	481	496	503
Çamlıca Mah	145	139	161	186	217
Çiğlik Mah	397	355	382	427	419
Çile Mah	155	170	170	207	230
Çimenbağ Mah	153	106	114	138	143
Çobanlar Mah	1324	1269	1423	1412	1500
Çöruş Mah	261	258	288	315	332
Cumhuriyet Mah	2952	2864	2674	2719	2634
Doğanca Mah	336	300	335	350	376
Ekmel Mah	1120	1095	1019	1103	1019
Esenpınar Mah	57	65	78	82	87
Esentepe Mah	989	961	985	1106	
Gazi Mah	4368	4544	4050	3330	3013
Göçük Mah	616	528	585	701	741
Gökçebelen Mah	219	203	214	252	275
Gökçesaray Mah	159	151	121	153	164
Güneyköy Mah	561	525	518	579	606
Gürçam Mah	197	166	176	225	237
Hasdere Mah	670	612	621	679	690
İlica Mah	476	501	568	643	641
İnal Mah	235	262	292	347	345
İnceğiz Mah	276	271	288	309	308
İstiklal Mah	4060	4139	3748	3382	4187
Kahyalar Mah	1515	1506	2965		
Karaçukur Mah	164	149	125	146	143
Karalar Mah	1503	1500	1471	1581	1511
Karatepe Mah	536	476	538	705	758
Kırahmetler Mah	289	206	229	249	245
Kızılgüney Mah	494	514	523	536	601
Korubası Mah.	1591	1459	1510	1539	1510
Koru Mah	1321	1026	960	1003	935
Küçüklu Mah	661	640	651	655	630
Macar Mah	908	945	977	1076	1232
Muzkent Mah	1020	922	859	984	935
Öznurtepe Mah	132	125	123	152	157
Pazarcı Mah	9238	7463	5450	3653	3045
Şahinler Mah	188	117	106	147	153
Sanağaç Mah	1291	1305		1443	1666
Sugözü Mah	373	207	225	286	293
Uçkonak Mah	130	118	130	158	151
Yakacık Mah	428	329	307	333	375
Yenigüney Mah	224	207	195	214	249
Yeniköy Mah	665	613	661	703	791
Yeni Mah	2717	2412	2336	2372	2137
Yeşilyurt Mah	307	277	275	344	353
Zeytinada Mah	626	660	715	800	848

Tablo 10: Merkez Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusları

ÇALIŞMA ALANINDAKİ MAHALLELERİN 2024 YILI NÜFUSU (İKİ ETAP BÜTÜNÜ)			
MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
PAZARCI MAHALLESİ	9843	4799	5044
GAZİ MAHALLESİ	4414	2171	2243
İSTİKLAL MAHALLESİ	4180	2057	2123
CUMHURİYET MAHALLESİ	3109	1543	1566
YENİ MAHALLESİ	2810	1416	1394
AYDIN MAHALLESİ	2377	1187	1190
BEYOBASI MAHALLESİ	2312	1197	1115
KORU MAHALLESİ	1263	633	630
BAKILAR MAHALLESİ	1216	622	594
EKMEL MAHALLESİ	1122	579	543
ESENTEPE MAHALLESİ	1047	530	517
MACAR MAHALLESİ	923	455	468
AYDINCIK MAHALLESİ	889	447	442
ÇALIŞMA ALANI NÜFUSU (İKİ ETAP BÜTÜNÜ)	35505	17636	17869
Kaynak: TÜİK 2025 Yılı Verileri			

Tablo 11: Merkez Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusları

PLANA KONU MAHALLELERİN 2024 YILI NÜFUSU (İLK ETAP)			
MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
PAZARCI MAHALLESİ	9843	4799	5044
GAZİ MAHALLESİ	4414	2171	2243
İSTİKLAL MAHALLESİ	4180	2057	2123
CUMHURİYET MAHALLESİ	3109	1543	1566
YENİ MAHALLESİ	2810	1416	1394
AYDIN MAHALLESİ	2377	1187	1190
BEYOBASI MAHALLESİ	2312	1197	1115
ESENTEPE MAHALLESİ	1047	530	517
AYDINCIK MAHALLESİ	889	447	442
PLANLAMA ALANI NÜFUSU (İLK ETAP)	30981	15347	15634
Kaynak: TÜİK 2025 Yılı Verileri			

Tablo 12: Gazipaşa İlçesi 2024 Yılı Mahalle Nüfusları

GAZİPAŞA İLÇESİ 2024 YILI NÜFUSU			
MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
PAZARCI MAHALLESİ	9843	4799	5044
GAZİ MAHALLESİ	4414	2171	2243
İSTİKLAL MAHALLESİ	4180	2057	2123
CUMHURİYET MAHALLESİ	3109	1543	1566
YENİ MAHALLESİ	2810	1416	1394
AYDIN MAHALLESİ	2377	1187	1190
BEYOBASI MAHALLESİ	2312	1197	1115
BEYREBUCAK MAHALLESİ	1607	815	792
KORUBAŞI MAHALLESİ	1523	785	738
KARALAR MAHALLESİ	1504	777	727
KAHYALAR MAHALLESİ	1481	739	742
ÇOBANLAR MAHALLESİ	1282	648	634
KORU MAHALLESİ	1263	633	630
SARİAĞAÇ MAHALLESİ	1255	652	603
BAKILAR MAHALLESİ	1216	622	594
EKMEL MAHALLESİ	1122	579	543
ESENTEPE MAHALLESİ	1047	530	517
MUZKENT MAHALLESİ	941	477	464
MACAR MAHALLESİ	923	455	468
AYDINCIK MAHALLESİ	889	447	442
HASDERE MAHALLESİ	656	350	306
KÜÇÜKLÜ MAHALLESİ	624	341	283
YENİKÖY MAHALLESİ	607	320	287
ZEYTİNADA MAHALLESİ	600	315	285
GÖÇÜK MAHALLESİ	556	296	260
GÜNEYKÖY MAHALLESİ	543	295	248
ÇALIPINAR MAHALLESİ	527	268	259
KARATEPE MAHALLESİ	481	263	218
KIZILGÜNEY MAHALLESİ	472	235	237
ILICA MAHALLESİ	447	237	210
ÇİĞLİK MAHALLESİ	386	220	166
YAKACIK MAHALLESİ	369	191	178
SUGÖZÜ MAHALLESİ	325	176	149
DOĞANCA MAHALLESİ	306	155	151
YEŞİLYURT MAHALLESİ	273	146	127
KIRAHMETLER MAHALLESİ	263	151	112
İNCEÖZ MAHALLESİ	261	141	120
ÇÖRÜŞ MAHALLESİ	259	135	124
ÇAKMAK MAHALLESİ	241	129	112
İNAL MAHALLESİ	228	119	109
GÖKÇEBELEK MAHALLESİ	199	110	89
YENİGÜNEY MAHALLESİ	196	108	88
ŞAHİNLER MAHALLESİ	176	91	85
GURÇAM MAHALLESİ	168	85	83
ÇİLE MAHALLESİ	149	75	74
KARAÇUKUR MAHALLESİ	149	83	66
GÖKÇESARAY MAHALLESİ	148	83	65
ÇİMENBAĞ MAHALLESİ	137	76	61
ÇAMLICA MAHALLESİ	134	61	73
ÖZNURTEPE MAHALLESİ	117	54	63
ÜÇKONAK MAHALLESİ	117	62	55
AKOLUK MAHALLESİ	92	50	42
ESENPINAR MAHALLESİ	58	25	33
TOPLAM NÜFUS	55362	27975	27387
Kaynak: TÜİK 2025 Yılı Verileri			

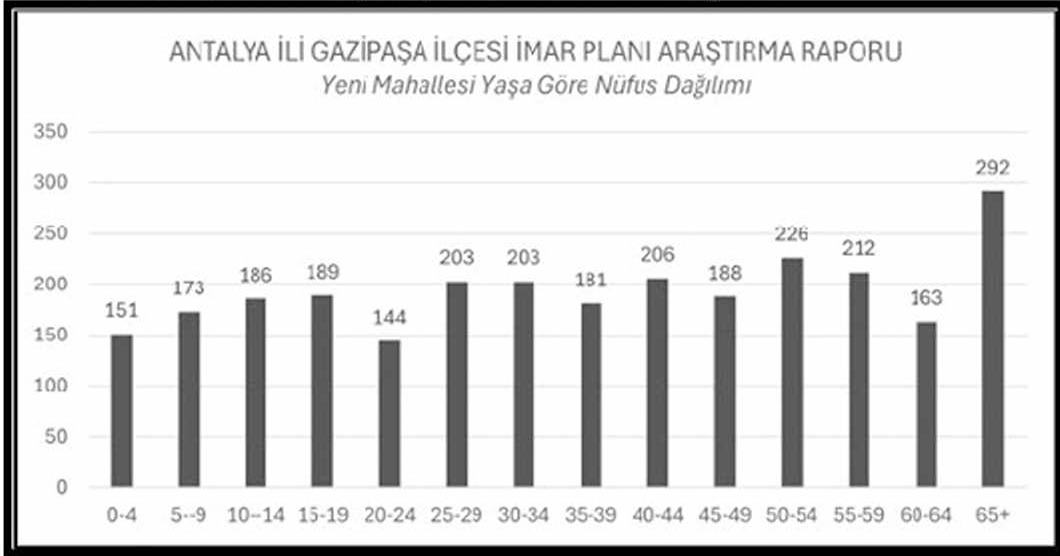
Plana konu Yeni Mahalle TÜİK 2024 yılı verilerine göre 2810 kişilik nüfusıyla ilçenin nüfus olarak orta derecede kalabalık mahallelerinden birisidir. Mahallede son dönemlerde gerçekleşen hızlı yapılaşmadan dolayı nüfus ilçe nüfusuna oranla daha fazla artmaktadır.

Grafik 9: Yeni Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi



(Kaynak: TÜİK 2024 Verileri)

Grafik 10: Yeni Mahallesi Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

A.7. Sosyal Yapı

Türkiye Osmanlı İmparatorluğu'ndan bu yana kırsal nüfusun yoğun olduğu, geleneklerine bağlı, muhafazakâr bir toplum yapısına sahiptir. Cumhuriyetin kuruluşundan sonra atılan adımlar ve ekonomik gelişmeye bağlı olarak köyden kente göç olgusu yaşanmış, bu süre 1950'li yıllardan itibaren hızlanmıştır. Bu durum ülke sosyal yapısında da hızlı bir değişime yol açmış, kentlerde, köylülükten kentliliğe geçiş sürecinde arabesk bir kültür hakim olmuştur. Bu süreçte izlenen gerek ülkesel politikalar gerek ekonomik zorluklar, gerekse halkın bilinçlenmesi sonucunda ülke nüfusu sürekli olarak artmasına rağmen nüfus artış hızı sürekli düşmüştür. Ülkede toplumsal hizmetlerin kalitesinin yükselmesi, halkın bilinçlenmesi vb. etkenlere bağlı olarak çocuk ölüm oranları ve doğurganlık oranları düşmüş, ortalama yaşam

süresi artmıştır. Hane halkı sayısı, hane halkı nüfusu gibi verilerde ise azalma gerçekleşmiştir.

Köyden kente hızlı göçlerle birlikte kontrolsüz ve kaçak yapılaşma sorunları ortaya çıkmış ve büyük kentlerin çeperlerinde gecekondulaşma yaygınlaşmaya başlamıştır. Yapılar kontrolsüz olarak ya da yeterince kontrol edilmeden inşa edildiği için sağlıklı değildir. Kaçak yapılaşmaya bağlı hızla gelişen bu kentler beraberinde yetersiz sosyal ve teknik donatı alanları getirmiş, köy ve göçebe kültürü ile sentezlenen altyapısı olmayan, sosyal alanları olmayan kentler ortaya çıkmıştır.

Gazipaşa ilçesindeki yerleşimlerin sosyal yapıları incelendiğinde Pazarcı, Gazi, Cumhuriyet, İstiklal ve Yeni mahallelerinde yapılaşmaların daha çok apartman şeklinde olduğu, söz konusu mahallelerde ekonomik sınıfı daha üst düzey kişilerin barındığı gözlemlenmektedir. Esentepe, Aydın, Aydıncık, Beyobası, Kuru, Ekmel, Bakılar gibi mahallelerde ise daha çok tarım ve konut alanlarının bir arada olduğu karma kullanım şekillerinin benimsendiği, barınma ve çalışma faaliyetlerinin bir arada yürütüldüğü görülmektedir. Bölgede tarım potansiyelinin yüksek olması, aile emeğinin yoğun olduğu bir yapıda olması sebebiyle ailenin belli fertleri de bu ekonomik düzen içerisinde yer almaktadır.

Türkiye’de ikametgâh eden nüfusun eğitim durumları incelendiğinde; 1 milyon 862 bin 532 kişinin okuma yazma bilmediği, 7 milyon 530 bin 275 kişinin okuma yazma bildiği fakat herhangi bir eğitim almadığı görülmektedir. Ülke genelinde 16 milyon 877 bin 953 kişi ilköğretim mezunu, 16 milyon 697 bin 592 kişi ise lise mezunu olarak ülke nüfusu içerisinde yüksek bir paya sahiptir. Ülke genelinde lisans ve lisansüstü programlarda ise; 11 milyon 637 bin 287 kişi lisans programları, 1 milyon 395 bin 232 kişi yüksek lisans programları, 233 bin 342 kişi ise doktora programlarında olmak üzere toplam 13 milyon 265 bin 861 kişi bulunmaktadır.

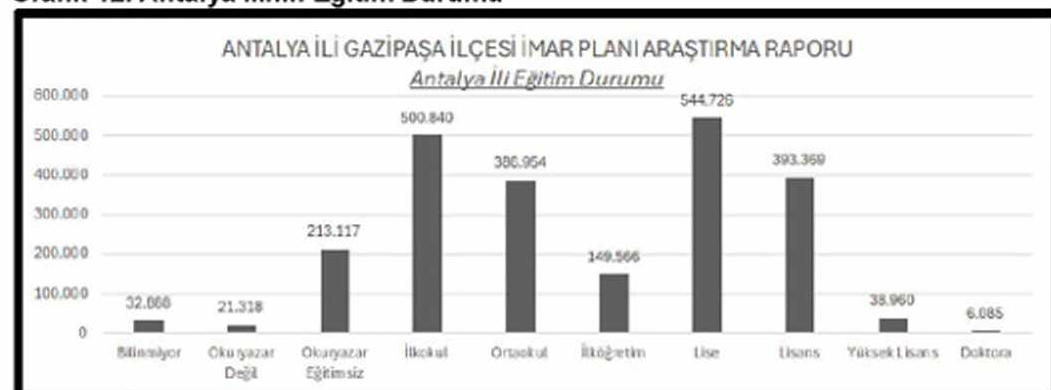
Grafik 11: Türkiye'nin Eğitim Durumu



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

Antalya ilinde ikametgâh eden nüfusun eğitim durumları incelendiğinde; 21 bin 318 kişinin okuma yazma bilmediği, 213 bin 117 kişinin okuma yazma bildiği fakat herhangi bir eğitim almadığı görülmektedir. İl genelinde 544 bin 726 kişi lise, 500 bin 840 kişi ise ilköğretim mezunu olup il genelindeki nüfusta yüksek bir paya sahiptir. İl genelinde lisans ve lisansüstü programlarda ise; 393 bin 369 kişi lisans, 38 bin 960 kişi yüksek lisans ve 6 bin 85 kişi doktora olmak üzere 438 bin 414 kişi bulunmaktadır.

Grafik 12: Antalya İlinin Eğitim Durumu



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

Gazipaşa ilçesinde ikametgâh eden nüfusun eğitim durumları incelendiğinde ise; 314 kişinin okuma yazma bilmediği, 5 bin 406 kişinin okuma yazma bildiği fakat herhangi bir eğitim almadığı görülmektedir. İlçe genelinde 13 bin 785 kişi ilköğretim, 10 bin 71 kişi ise lise mezunu olup ilçe genelindeki nüfusta yüksek bir paya sahiptir. İlçe genelinde lisans ve lisansüstü programlarda ise; 6 bin 813 kişi lisans, 565 kişi yüksek lisans ve 48 kişi doktora olmak üzere 7 bin 426 kişi bulunmaktadır.

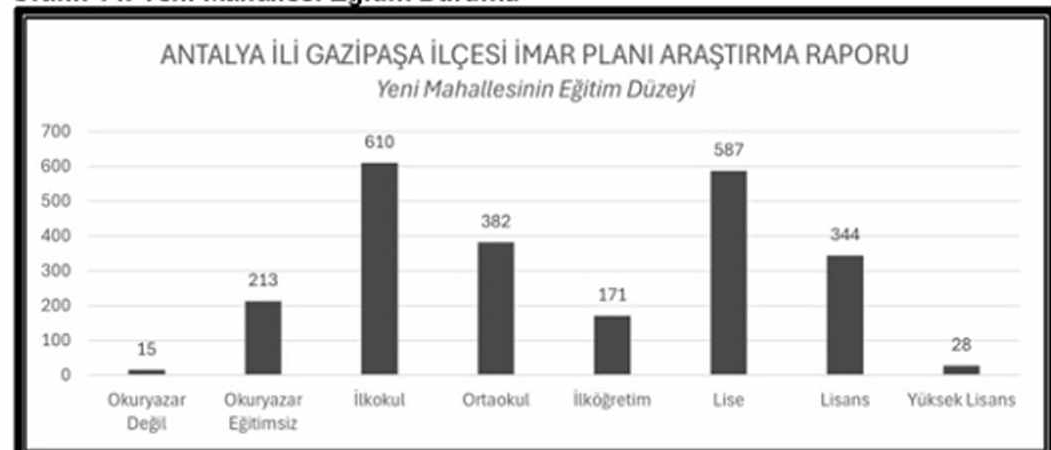
Grafik 13: Gazipaşa İlçesinin Eğitim Durumu



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

Yeni Mahallesi eğitim durumu analiz edildiğinde eğitim seviyesinin ilçe ortalaması seviyesinde olduğu görülmektedir. Mahallemde okuryazar olmayan 15 kişi yaşarken lise mezunu 587 kişi, lisans seviyesinde üniversite mezunu 344 kişi yaşamaktadır.

Grafik 14: Yeni Mahallesi Eğitim Durumu



(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

A.8. Ekonomik Yapı

Türkiye ekonomisinin sektörel dağılımı, TÜİK'in yayınladığı 2023 yılı işgücü istatistiklerine göre %15 tarım, %27 sanayi, %58 hizmetler sektörü olarak gerçekleşmiştir 2010 yılı verilerine bakıldığında ise tarım sektörünün %25'e düştüğü sanayinin ise %26'da kaldığı, hizmetler sektörünün ise 1 puanlık artışla %49'a çıktığı görülmektedir.

TÜİK'in yayınladığı 2023 yılı Türkiye'deki Hane halkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; Türkiye genelinde çalışanların %57,6'sının hizmetler sektöründe, %27,5'inin sanayi sektöründe ve %14,8'inin ise tarım sektöründe çalıştığı görülmektedir. 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2023 yılında, bir önceki yıla göre 318 bin kişi azalarak 3 milyon 264 bin kişi olmuştur. İşsizlik oranı ise azalarak %9,4 seviyesine gerilemiş, işsizlik oranı erkeklerde %7,7 kadınlarda ise %12,6 olarak belirlenmiştir. İstihdam edilenlerin sayısı ise 2023 yılında bir önceki yıla göre 880 bin kişi artarak 31 milyon 632 bin kişi, istihdam oranı ise 0,8 puan artarak %48,3 olmuştur.

Grafik 15: Türkiye Sektörel İşgücü Durumu



(Kaynak: İşgücü Piyasası Araştırma Raporu 2023 Verileri)

Ülkemizde İstihdamın sektörel dağılımına bakıldığında tarım sektöründe 1980'li yıllardan bu yana sürekli gerileme gerçekleşmektedir. Sanayi sektörü ise 2000'li yıllardan bu yana durağan seviyesini korumaktadır. Hizmetler sektöründe 1980'li yıllardan 2000'li yıllara kadar hızlı bir artış yaşanmış, 2000'li yıllardan sonra ivme durağanlaşmıştır. Tarım sektöründe çalışan sayısı sürekli olarak düşmekte olsa da sektörün önemi göz ardı edilmemelidir. Kırsal kesimde yaşayan halkın ana ekonomik gelir kaynağı olan sektör ülke geneline yayılan tarım alanlarında son dönemde sulama imkânlarının artması ve bilinçlenmeye bağlı artan verimi ile yeniden gelişme sürecine girmiştir.

Sanayi sektörü Marmara Bölgesi'nde gelişmiş olup, hammaddeye yakınlık, pazarlama kolaylığı, yetişmiş işgücü gibi kriterler çerçevesinde ülke geneline yayılmıştır. Ülkede sanayileşme süreci halen devam etmekte olup, son dönemde sektörde durağan bir seyir görülmektedir. Hizmetler sektörü 1980'li yıllardan itibaren hızlı bir ivmeyle artış göstermektedir. Kentleşme hızına paralel olarak artış gösteren sektörde son dönemde inşaat, yazılım, ticaret ve turizm alt kolları ön plana çıkmaktadır.

A.8.1. Bölgesel Ekonomik Yapı

Akdeniz Bölgesi Türkiye ile benzer bir ekonomik yapıya sahiptir. Bölgede özellikle doğusundaki İçel, Adana gibi kent merkezlerinde sanayi daha gelişmiş olmasına rağmen, batıda Antalya merkez ve ilçelerinde turizme bağlı olarak hizmetler sektörü gelişmiş

durumdur. Bölgenin kırsal kesimlerinde ise tarım sektörü ana sektör durumundadır. Bölgede özellikle narenciye üretimi, turfanda sebze üretimi dolayısıyla seracılık ayrıca yarı tropik meyveler olan muz ve avokado üretimi yapılmaktadır. Bölgede doğu kısmında Akdeniz kıyısında yer alan, Hatay, Adana ve İçel İl merkezlerinde sanayi, bağlı olarak hizmetler, ilçelerde ve ilçe merkezi dışındaki mahallelerde ise tarım sektörü hâkimdir. Bölgenin batısında Antalya sınırları içerisinde ve sahil kesimlerinde yer alan Kemer, Kaş, Manavgat, Alanya gibi ilçe merkezlerinde turizm sektörü ve beraberinde turizme bağlı ticaret sektörü, bu yerleşimlerin kırsal alanlarında ve kuzeydeki il merkezlerinde ise tarım sektörü gelişmiştir. Son zamanlarda tarım sektöründe yaşanan değişimler ve gelişmeler bölgede de etkili olmuş ve tarım sektöründe çalışan sayısında artış yaşanmaya başlamıştır. Akdeniz Bölgesi'nde Türkiye ile uyumlu olarak en çok hizmetler sektöründe çalışan bulunduğu görülmektedir. Bu sonucun ortaya çıkmasında Antalya İli'nin sahip olduğu turizm potansiyeli ve Adana İli'ndeki ticaretin gelişmişlik düzeyinin yüksek olmasının rolü kuşkusuz çok büyüktür. Akdeniz Bölgesi'nde en çok istihdam sağlayan ikinci sektör ise tarım sektörü olup, gelişim süreci Türkiye'den farklıdır. Özellikle 2005-2010 yılları arasında Akdeniz Bölgesi'ndeki turizmin nispeten daha az geliştiği yerleşmelerde tarım sektöründe çalışan sayısında %50'nin üzerinde bir artış gözlemlenmiştir. Akdeniz bölgesi tarım sektöründe çalışan sayısı açısından 2005 yılında diğer bölgeler içerisinde 3. Sırada yer alırken, 2010 yılına gelindiğinde birinci sırayı aldığı görülmektedir. Tarım sektöründe çalışan sayısının artış göstermesi özellikle Antalya Ovasında yapılan seracılık faaliyetleri ile Çukurova'da yapılan tarımın nitelik değiştirmesi ve profesyonelleşmesi ile açıklanmaktadır.

Tablo 13: Sektörlere Göre İstihdam Edilen Kişi İstatistikleri (Düzey-2)

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI									
Sektörlere Göre İstihdam Edilenler (Düzey-2)									
Yıllar	Bölge	Bin kişi				Yüzde (%)			
		Toplam	Tarım	Sanayi	Hizmet	Toplam	Tarım	Sanayi	Hizmet
2020	Türkiye	26 695	4 737	7 028	14 930	100.0	17.7	26.3	55.9
	TR61 (Antalya, Isparta, Burdur)	1 173	238	168	767	100.0	20.3	14.3	65.4
2021	Türkiye	28 797	4 948	7 921	15 928	100.0	17.2	27.5	55.3
	TR61 (Antalya, Isparta, Burdur)	1 257	251	199	806	100.0	20.0	15.9	64.2
2022	Türkiye	30 752	4 866	8 509	17 378	100.0	15.8	27.7	56.5
	TR61 (Antalya, Isparta, Burdur)	1 385	237	214	935	100.0	17.1	15.4	67.5
2023	Türkiye	31 632	4 695	8 708	18 230	100.0	14.8	27.5	57.6
	TR61 (Antalya, Isparta, Burdur)	1 475	237	223	1 015	100.0	16.1	15.1	68.8

(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

TÜİK tarafından yayımlanan sektörlere göre istihdam edilen düzey -2 seviyesinde analiz edildiğinde ülke genelinde 2020 yılında çalışanların %17,7'sinin tarım sektöründe çalışırken 2023 yılında tarım sektöründe çalışanların oranının %14,8'e düştüğü görülmektedir. Aynı istatistikî veri düzey-2 TR61 Antalya, Burdur, Isparta illeri için analiz edildiğinde ise 2020 yılında %20,3 olan tarım sektörü çalışan oranının % 16,1'e gerilediği görülmektedir. Çalışanların sektörlere göre istihdamı sanayi sektörü açısından analiz edildiğinde Türkiye genelinde sanayi ve hizmetler sektöründe çalışanların sayısının artmakta olduğu görülmektedir. Düzey-2 TR61 Antalya Burdur Isparta ölçeğinde ise 2020 yılından bu yana sanayi sektöründe çalışanların bir miktar artmakla birlikte hizmetler sektöründe çalışan sayısının daha fazla arttığı görülmektedir.

Antalya'nın ekonomisi turizm, inşaat, ticaret ve tarım sektörleri üzerine yoğunlaşmış olup, son zamanlarda sanayi ve yazılım sektörlerinde de belirgin bir gelişme yaşandığı görülmektedir. Ayrıca hayvancılık ve madencilik gibi alanlarda da bölgede faaliyetler

gösterilmektedir. Son zamanlarda özellikle sanayi ve inşaat sektörlerindeki gelişmeler dikkat çekmektedir.

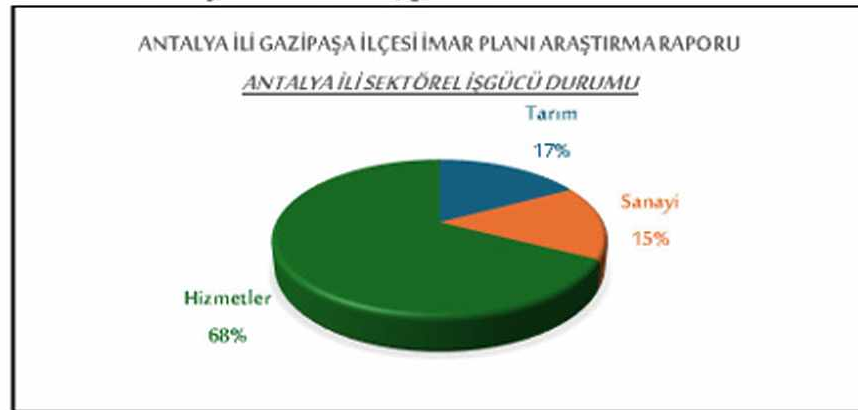
Antalya, 2022 TÜİK verilerine göre yaklaşık 128 milyar 815 milyon TL gayrisafi yurtiçi hâsıla (GSYH) değeri ve bu değerden aldığı %2,55 pay ile Türkiye'nin en büyük altıncı ekonomisi konumundadır. Kişi başına düşen 7232\$ GSYH değerine göre ise Türkiye sıralamasında yirmi altıncı sırada yer almaktadır. Antalya'nın 2020 yılı Gayri Safi Yurtiçi Hâsılası'nın yaklaşık %62,04'ü hizmet sektörü, %10,26'sı sanayi sektörü, %10,42'si tarım sektörü, %5,55'i inşaat sektörü ve %11,73'ü vergi gelirlerine aittir. Ticaret ve sanayi sektörlerinin ise turizm sektörüne bağımlılığı yüksektir.

Antalya, sahip olduğu toprakların beşte birinde tarımsal üretim gerçekleştirilen ve Türkiye'nin en fazla örtü altı üretim alanına sahip ili konumundadır. En fazla üretilen ürünlerin başında yaş meyve-sebze ve kesme çiçek yer alırken, üretimin büyük bir kısmını ihraç etmektedir. 2023 yılı verilerine göre yaklaşık 666 milyon dolar olan yaş meyve-sebze ihracatının toplam ihracattaki payı %26 düzeyindedir.

Antalya, Türkiye'nin turizm başkenti olması nedeniyle kent ve ülke ekonomisinde en büyük katkısı turizm sektöründen sağlamaktadır. 2020 yılında dünyayı etkisi altına alan Covid-19 pandemisi öncesinde Antalya, dünyanın en çok turist ağırlayan ilk 10 şehri arasında yer alırken, 15,5 milyon turist sayısı ile tüm zamanların rekorunu kırmıştır. Deniz, kum ve güneş kadar tarihi ve doğal güzellikleri, kültürel yapıları, antik kentleri ile turistlerin ilgi odağı olan Antalya, dört mevsim turist ağırlayabilecek potansiyele sahip bir şehir konumundadır.

Antalya ilinin sektörel işgücü dağılımları incelendiğinde; hizmetler sektörünün il genelinde %68 oran ile sektörel işgücünün büyük bir kısmını oluşturduğu gözlemlenmektedir. Hizmetler sektörü içerisinde en fazla çalışan kişi sayısının Konaklama ve Yiyecek Hizmeti faaliyetlerinde olduğu, bu alt sektör dalını ise Toptan ve Perakende Hizmet Sektörü ile İdari Destek Hizmet Faaliyetlerinin takip ettiği söylenebilir. İl genelinde hizmetler sektöründen sonra en fazla çalışan kişi sayısı %17'lik oran ile tarım sektöründedir. Tarım sektörünü %15'lik oran ile sanayi sektörü takip etmektedir.

Grafik 16: Antalya İli Sektörel İşgücü Durumu



(Kaynak: İşgücü Piyasası Araştırma Raporu 2023 Verileri)

Gazipaşa ilçesi tarımsal potansiyeli açısından önemli bir konumda yer almaktadır. İlçe topraklarının ülkedeki önemli tarım bölgelerinden biri olan Antalya Ovası'nda bulunmasından dolayı, tarım sektörü önemli bir geçim kaynağı konumundadır. Kış aylarında da devam eden tarımsal faaliyetler tüm yıla yayılmaktadır. Tarım sektörünün yanı sıra küçük el sanatları ve ticaret, ormancılık ve hayvancılık, sanayi kollarında da iş faaliyetleri sürdürülmektedir. İlçede 1970'li yıllardan itibaren başlayan seracılık faaliyetleri giderek artmış ve bugün ilçe ekonomisinde en önemli gelir kaynaklarından biri konumuna gelmiştir. İlçedeki tarım

potansiyelinin de yüksek olmasıyla birlikte ilçe ekonomisinde hâkim sektör tarım sektörü olmuştur. Tarım sektöründeki en büyük pay örtü altı tarım ve turfanda sera sebzeçiliğine aittir. Gazipaşa ilçesinin sektörel dağılımları açısından yakın zamanda yapılan bir istatistik mevcut olmayıp, 2000 yılında TÜİK tarafından yapılan genel nüfus sayımı nüfusun sosyo ekonomik nitelikleri verilerine göre ilçe genelinde işgücünün %78'lik kısmını tarım sektörü oluşturmaktadır. İlçe genelinde tarım sektörünü %19.48'lik oran ile Hizmetler sektörü, hizmetler sektörünü ise %2.14'lük oran ile sanayi sektörü takip etmektedir. Ancak yaklaşık 25 yıl öncesine ait olan bu verilerin günümüzde tarım sektörünün aleyhine değiştiği, hizmetler sektöründe istihdam edilenler artarken, tarım sektöründeki istihdamın azaldığı tahmin edilmektedir. Tarım sektöründeki çalışan kişiler genellikle Ziraat, Avcılık, Ormancılık ve Balıkçılık iş kolu adı altında faaliyet sürdürmektedir. Tarımda çalışanların büyük kısmı kendi aile işletmelerinde çalışan aile fertleri olup, mevsimsel olarak sera sökme, muz bakımı, budama, hasat gibi dönemlerde gündelik hizmet alımları yapılmaktadır. Hizmetler sektöründe en fazla çalışan kişisine sahip faaliyet kolu ise 2132 kişi ile Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetleridir. Sanayi sektöründe en fazla çalışan kişisine sahip faaliyet kolu ise 468 kişi ile İmalat Sanayi'sinde bulunmaktadır.

Tablo 14: Gazipaşa İlçesi Sektörlere Göre Çalışan Kişi Sayısı-2000 Yılı

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU				
Sektörler	Alt Sektörler	Kişi	Oran (%)	Sektörel Oran (%)
Tarım	Ziraat, Avcılık, Ormancılık, Balıkçılık	18389	78,37	78,37
Sanayi	Madencilik ve Taş Ocakçılığı	18	0,07	2,14
	İmalat Sanayi	468	1,99	
	Elektrik, Gaz ve Su	19	0,08	
Hizmetler	Toptan, Perakende Ticaret, Otel vb.	1260	5,37	19,48
	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	315	1,34	
	Mali Kurumlar, Sigorta, Yardımlaşma Hizmetleri	278	1,18	
	Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler	2132	9,09	
	İnşaat	581	2,50	
Diğer		3	0,01	0.01
Toplam		23463	100	100

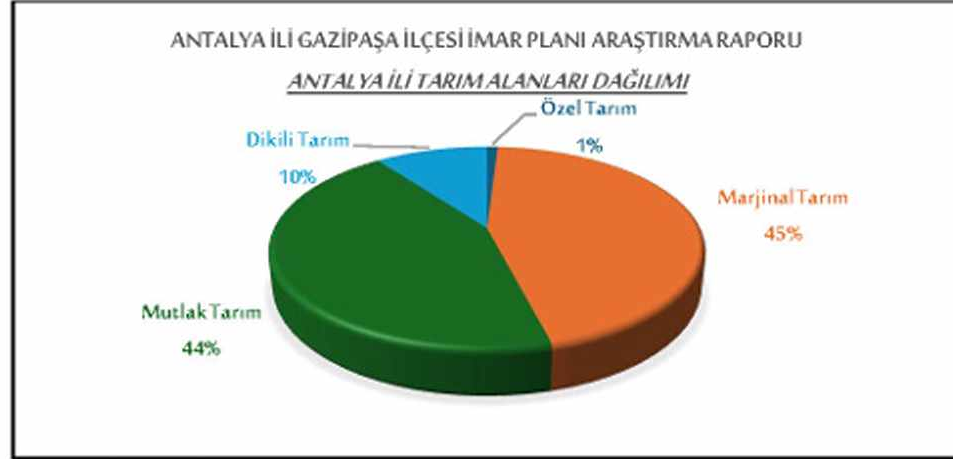
(Kaynak: Antalya İli Gazipaşa İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Raporu)

A.8.2. Tarım Sektörü

Planlama alanının da içinde yer aldığı Antalya ili, tarımsal üretim açısından ülke genelinde ılıman iklimi, verimli toprakları ve su kaynakları ile önemli bir paya sahiptir. Tarım sektörü ve özellikle bitkisel üretim Antalya'nın önemli ekonomik kaynaklarından biridir. Sektörün Antalya'daki üretim, arazi kullanım ve ihracat oranları Türkiye ortalamasından yüksektir. Bitkisel üretimde ılıman iklim ve kıyı kesimlerde maliyetlerin daha düşük olması sebebiyle ağırlık örtü altı tarımdadır. Antalya ilindeki tarım alanlarının dağılımına bakıldığında mevcutta tarım alanı olarak kullanılan 466.460 ha alan bulunduğu görülmektedir. Bu alanların içerisinde 210.045 ha'lık alan kullanımı ile en fazla marjinal tarım alanlarının bulunduğu bu

tarım alanlarının ise mevcuttaki tarım alanlarının %45'lik kısmını oluşturduğu gözlemlenmektedir. Marjinal tarım alanlarını 204.671 ha'lık alan kullanımı ile mutlak tarım alanlarının takip ettiği ve bu alanların toplam tarım alanlarının %44'lük kısmını oluşturduğu gözlemlenmektedir. Mutlak tarım alanlarını ise 47.240 ha'lık alan kullanımı ve %10'luk oran ile dikili tarım alanları, dikili tarım alanlarını ise 4.504 ha'lık alan kullanımı ve %1'lik oran ile özel tarım alanları takip etmektedir.

Grafik 17: Antalya İli Tarım Alanları Dağılımı

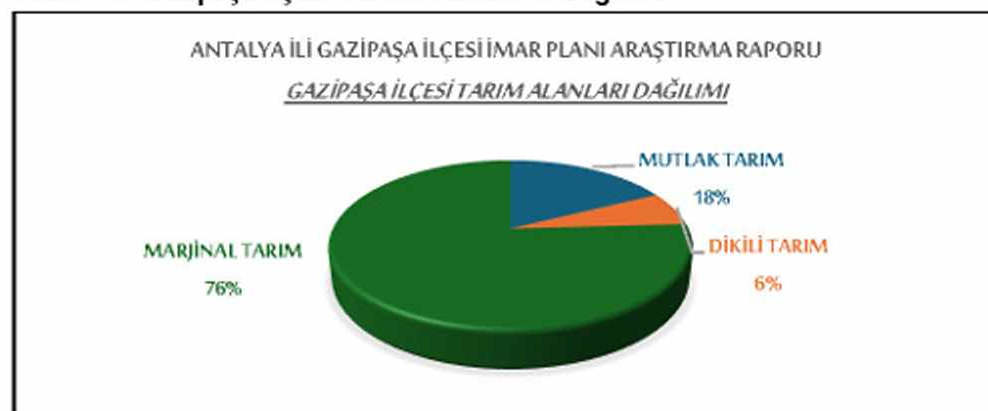


(Kaynak: Antalya İli Tarımsal Kuraklıkla Mücadele Stratejisi ve Eylem Planı 2023 Verileri)

Gazipaşa yüzölçümünün %56'sını orman, %16'sını tarım ve %27'sini mera alanları oluşturmaktadır. Tarım sektörü ilçede yaşayanların büyük çoğunluğunun geçim kaynağını oluşturmaktadır. İlçede yetiştirilen muz, narenciye, hububat, kivi, çilek, avokado, turfanda sebze ve meyveler ilçe ekonomisine büyük ölçüde destek sağlamaktadır. Örtü altı sebze ve meyve üretimi ilçede yaygınlaşmış ve günümüzde teknolojiye daha fazla yararlanılması ile daha fazla ve kaliteli üretimler gerçekleştirilmektedir. İşletmeler hem küçük aile işletmeleri hem de büyük işletmelerden oluşmaktadır. Muz, narenciye ve örtü altı sebze ve meyve kış mevsiminde üreten üreticiler, yaz mevsiminde yaylalarda bulunan küçük işletmeler ile tarım ürünlerinin üretimini yaparak, üretimi yılın her mevsimine yaymaktadır.

Gazipaşa ilçesinde mevcutta 17.849 ha alan tarım alanı olarak kullanılmaktadır. Bu alanların 13.545 ha'lık kısmı marjinal tarım alanı olarak kullanılmakta ve bu alanın toplam tarım alanları içerisindeki payı %76'dır. 3.137 ha'lık kısmı mutlak tarım alanı olarak kullanılmakta ve bu alanın da toplam tarım alanları içerisindeki payı %18'dir. 1.167 ha'lık alanı ise dikili tarım alanı olarak kullanılmakta olup toplam tarım alanları içerisindeki payı da %6 olarak kayıtlara geçmiştir.

Grafik 18: Gazipaşa İlçesi Tarım Alanlarının Dağılımı



(Kaynak: Antalya İli Tarımsal Kuraklıkla Mücadele Stratejisi ve Eylem Planı 2023 Verileri)

Gazipaşa ilçesinde yetiştirilen tarım ürünlerinin toplandığı ve satışının gerçekleştirildiği iki adet toptancı hali bulunmaktadır. Bunlar; Kâhyalar Mahallesi'nde bulunan Kâhyalar Toptancı Hali ve Gazi Mahallesi'nde bulunan Gazipaşa Toptancı Halidir. Her iki haldeki ürün çeşitliliği de Gazipaşa ilçesinin tarım alanlarında yetiştirilen ürünlerden oluşmaktadır. Yetiştirilen bu ürünlerin ilçedeki hallerde toplandığı ve bu ürünlerin şehir dışına hatta ülke dışına ihracatın yapıldığı gözlemlenmektedir. Gazipaşa Hal Müdürlüğü'nden alınan veriler doğrultusunda Kâhyalar Hali'nde 2024 yılının haziran ayına kadar en fazla satışın yapıldığı ürünün 15 bin ton ile salatalık ve muz olduğu, Gazipaşa Toptancı Hali'nde ise 38 bin ton ile salatalık olduğu belirlenmiştir. Bu veriler doğrultusunda Gazipaşa ilçesinde yıllık ortalama en fazla ürün çeşidinin 53 bin ton ile salatalık olduğu görülmektedir.

Tablo 15: Gazipaşa Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU						
<u>GAZİPAŞA HALİ ÇIKIŞ YAPAN MEYVE VE SEBZE MİKTARI</u>						
ÜRÜN ADI	BİRİM	YILLAR				
		2020	2021	2022	2023	2024
Biber	Ton	800	920	1050	1200	1250
Domates	Ton	2900	3000	3250	3500	3800
Fasulye	Ton	400	420	450	480	490
Kabak	Ton	850	930	930	1000	1120
Karnabahar	Ton	65	70	70	85	100
Patlıcan	Ton	6000	7500	7500	8000	8000
Salatalık	Ton	37000	35000	39000	38000	38000
Avokado	Adet	4000	6000	8000	9000	20000
Kamkat	Ton	4	5	7	9	10
Muz	Ton	8000	10000	12000	12000	12000
Marul	Adet	3000	3200	3600	3700	5000
Karpuz	Ton	28	32	35	37	40
Maydanoz	Bağ	38000	41000	46000	48000	50000
Turp	Ton	85	95	105	115	120

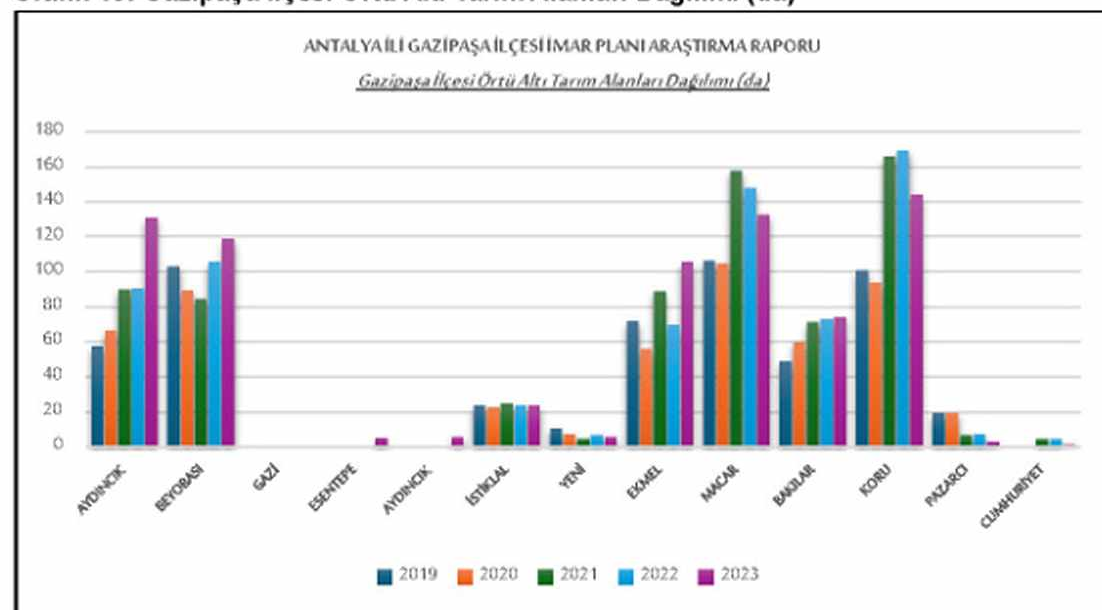
Tablo 16: Kâhyalar Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
<u>KAHYALAR HALİ ÇIKIŞ YAPAN MEYVE VE SEBZE MİKTARI</u>		
ÜRÜN ADI	BİRİM	YILLAR

		2020	2021	2022	2023	2024
Biber	Ton	200	200	205	250	300
Domates	Ton	700	800	800	900	1000
Fasulye	Ton	100	110	115	120	150
Kabak	Ton	150	210	225	320	350
Karnabahar	Ton	20	10	15	15	17
Patlıcan	Ton	1500	1800	2000	3000	3200
Salatalık	Ton	9000	8000	12000	13000	15000
Avokado	Adet	1000	1500	1500	2000	2300
Kamkat	Ton	1	1	3	4	5
Muz	Ton	2000	2000	3000	13000	15000
Marul	Adet	700	600	650	850	900
Karpuz	Ton	7	8	8	13	15
Maydanoz	Bağ	9000	11000	12000	13000	14000
Turp	Ton	15	18	22	23	25

Gıda, Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğü'nden alınan veriler doğrultusunda merkez mahalleler esas alındığında en fazla örtü atlı tarım faaliyetleri 143,89 da alan ile Kuru mahallesinde gerçekleştirildiği görülmektedir. 2019-2023 yılları arasında örtü altı tarımsal faaliyetler merkez mahalleler açısından incelendiğinde; Aydıncık, Beyobası, Ekmel, Esentepe ve Bakılar mahallelerinde örtü altı tarımsal faaliyetlerin artış gösterdiği, İstiklal, Yeni, Macar, Kuru, Pazarcı ve Cumhuriyet mahallelerinde örtü altı tarımsal faaliyetlerin azaldığı görülmektedir.

Grafik 19: Gazipaşa İlçesi Örtü Altı Tarım Alanları Dağılımı (da)



Tablo 17: Gazipaşa İlçesi Örtü Altı Tarım Alanları Dağılımı (da)

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU					
<i>Gazipaşa İlçesi Örtü Altı Tarım Alanları Dağılımı (da)</i>					
MAHALLE	2019	2020	2021	2022	2023
AYDINCIK	57.61	66.53	89.93	90.57	130.89
BEYOBASI	103.11	89.43	84.33	105.41	118.7
GAZI	---	---	---	---	---

ESENTEPE	---	---	---	---	5.04
AYDIN	---	---	---	---	5.67
İSTİKLAL	23.5	22.72	24.55	23.8	23.4
YENİ	10.54	7.33	4.68	6.78	5.81
EKMEL	71.68	55.68	88.82	69.37	105.72
MACAR	106.24	104.79	157.84	147.82	132.44
BAKILAR	48.87	59.88	71.09	72.84	74.15
KORU	100.87	93.52	165.58	169.27	143.89
PAZARCI	19.48	19.35	6.65	7.284	3.1
CUMHURİYET	---	---	4.4	4.4	1.28

A.8.3. Sanayi Sektörü

Antalya, Türkiye'nin gelişmiş illeri arasında yer almasına rağmen sanayi alanında Türkiye ortalamasının altında kalmaktadır. Bunun temel nedeni Antalya'da turizmin ve tarımın ön planda olmasıdır. Ayrıca bu iki ekonomik faaliyetle sanayileşmenin yarattığı hava kirliliği gibi durumların yaşanmadığı bölgelerdendir. Sanayi sektörünün gayrisafi hâsıla içindeki payı Türkiye genelinde %22,13'ken, Antalya'da bu oran %10,26 düzeyindedir. İldeki sanayi sektörü daha çok turizm ve tarıma dayalı bir şekilde büyümüş ve ağırlıklı olarak bu sektörlerin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik kurulmuştur. Sanayi sektörü istihdamında ağırlıklı olan sektörler gıda ürünleri, çimento sektörü ve metal ürünlerdir. Antalya Organize Sanayi Bölgesi dışında ilçelerde 7 adet küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Bu alanlardan 2 tanesi Kepez, 1 tanesi Döşemealtı, 2 tanesi Aksu, 1 tanesi Muratpaşa ve 1 tanesi de Serik ilçesinde yer almaktadır. Gazipaşa ilçesinde herhangi bir büyük sanayi kuruluşu mevcut olmamakla birlikte ilçe merkezinde küçük sanayi siteleri bulunmaktadır. Bu sanayi sitelerindeki çalışma konuları ise çatı ürünleri, demir doğrama, oto tamir, oto boya, oto kaporta, iş makinesi tamiri, mermer granit, mobilya üretimi gibi küçük çaplı üretimler yapılmaktadır. Büyük çaplı üretimlerin yapılmamasından dolayı sanayi sektöründe herhangi bir gelişme sağlanamamaktadır.

A.8.4. Hizmetler Sektörü

Ticaret

Antalya'da 1970'li yıllara kadar belirli bir seviyede kalmış olan ticaret sektöründe bu yıldan sonra çeşitli hareketlenmeler olmuştur. 1980'lerde turizmin gelişmesi ile birlikte konaklama ve dinlenme tesislerinde yaşanan hareketlilik ticaretin de gelişmesini sağlamıştır. Antalya'da ticaret sektörü çoğunlukla turizme ve inşaatla dönük işletmelerden oluşmaktadır. Turizm sektöründeki hızlı gelişim kent merkezindeki ticari hayata yeteri kadar yansımamıştır. İl nüfusunun %31,68'i kayıtlı ve aktif çalışanlardan oluşmaktadır. Bu rakamlar ekonomik duruma ve mevsime bağlı olarak değişebilmektedir. Mevsimsel olarak istihdamda turizm ilk sırada yer almaktadır. Gazipaşa ilçesinde Ticaret Odası verilerine göre en fazla üye sayısı tarımsal ürünlerin ticareti grubunda yer almaktadır. Bunun en önemli nedeni de Gazipaşa ilçesinin tarım sektöründe gelişmiş olmasıdır. Gazipaşa ilçesinde tarımsal ürün çeşitliliği, tarımsal amaçlı kullanılan arazi varlığı, tarım sektörü ile bağlantılı ticari faaliyet kollarında artış sağlamıştır. Gazipaşa havalimanının da bölgede faaliyet göstermesi, yaşanan inşaat yatırımları da ilçenin ticaret sektöründe hareketliliğe neden olmaktadır.

Turizm

Antalya ili sahip olduğu ekonomik avantajları, uzun kıyı şeridi, doğal ve kültürel güzellikleri ile Türkiye'deki önemli turizm merkezlerinden biri konumundadır. Antalya ili Türkiye ekonomisine en yüksek turizm geliri sağlayan il olmaya da devam etmektedir. Antalya'da deniz kum ve güneş başta olmak üzere kültür, spor, sağlık, kış, kongre, yayla, mağara, kamp ve inanç turizmi de yapılabilmektedir. Şehir, tarih öncesinden günümüze dek pek çok medeniyeti barındırdığından dolayı Türkiye'de de en çok antik kent bulunan illerden biridir. Antalya'da çok sayıda Mavi Bayrak ödüllü plaj mevcuttur. Çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik yapılan çalışmalar sonucunda Antalya ilinde 2022 yılı Haziran ayı itibarıyla 229 Mavi Bayraklı Plaj, 5 Mavi Bayraklı Marina, 1 Mavi Bayraklı Yat ve 15 Mavi Bayraklı Turizm Teknesi bulunmaktadır. Ülke genelinde 531'i plaj, 24'ü marina, 5'i yat ve 15 turizm teknesi olmak üzere toplam 575 mavi bayrak bulunmaktadır. Antalya'daki ince kumlu doğal plajlar ve güzel manzaralı koyların yanı sıra Mart-Aralık aylarında iklimin ve deniz suyu sıcaklığının uygun olmasıyla devam eden deniz mevsimi bölgenin turizm potansiyelini artırmaktadır. Antalya yılın her döneminde turizm olanakları sunacak potansiyele sahip olsa da yaz aylarında daha yoğundur.

Gazipaşa ilçesinde mevcut durumda tarım sektörü ile uğraşılıyor gibi görünse de; 13 Eylül 1989 tarih ve 20281 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Bakanlar Kurulu kararıyla Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde turizm bölgesi ilan edilmesi ile Gazipaşa ilçesinin de resmi olarak turizm sektörü ile uğraşmaya başladığı görülmektedir. Akdeniz'in güzel kıyılarından biri olan Gazipaşa'da birçok plaj, koy, mağara, yayla ve ormanlık saha bulunmaktadır. Ayrıca doğal ve tarihi güzelliklerin bir arada bulunduğu ilçe, turizm bakımından çok büyük bir potansiyele sahiptir. İlçede hizmet veren havalimanı ile birlikte havayolu ulaşımında da büyük bir kolaylık sağlanmış, denizyolu ulaşımında da yat limanının varlığı büyük bir kolaylık sağlamıştır. Bu durum ilçede başta konaklama tesisleri olmak üzere turistik yatırımlara da hız kazandırmıştır. Gazipaşa'da turistlerin ziyaret edebileceği ören yerleri oldukça zengin durumdadır. Ancak ören yerlerine ulaşımın yetersiz olması ve yeteri kadar korunamamasından dolayı turizm sektörü daha çok deniz ve yayla turizminde gelişim göstermiştir.

Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 2024 verilerine göre Antalya ilinde 1.607 adet basit konaklama, 77 adet plaj işletmesi, 950 turizm işletmesi, 36 adet ise kısmi turizm işletmesi olmak üzere toplam 2.750 adet bakanlık belgeli turizm işletme tesisleri bulunmaktadır. Gazipaşa ilçesinde ise 10 adet basit konaklama, 6 adet plaj işletmesi ve 2 adet turizm işletmesi olmak üzere toplam 18 adet bakanlık belgeli turizm işletme tesisleri bulunmaktadır.

Tablo 18: Antalya ve Gazipaşa'daki Bakanlık Belgeli Turizm İşletme Tesisleri

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
<i>Bakanlık Belgeli Turizm İşletme Tesisleri</i>		
Belge Türü	ANTALYA	GAZİPAŞA
	SAYI	
Basit Konaklama	1.607	10
Plaj İşletmesi	77	6
Turizm İşletmesi	950	2
Kısmi Turizm İşletmesi	36	0
Toplam	2.750	18

(Kaynak: Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 2024 Verileri)

Gazipaşa Belediyesi'ne kayıtlı; 5 ticari otel, 2 pansiyon, 2 apart otel, 1 öğretmen evi ve 1 kamping bulunmaktadır. Belediye belgeli tesislerde toplam yatak sayısı 749, oda sayısı ise 330'dur.

Tablo 19: Gazipaşa İlçesi Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
<i>Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri</i>		
Tesisler	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Kent Otel	18	37
Özyiğit Otel	30	60
Güven Otel	30	60
Grand Akça Otel	99	198
Selinus Beach Club Otel	45	140
Burcu Pansiyon	4	20
Melodi Pansiyon	10	12
Baysal Apart Otel	38	96
Nil Apart Otel	4	12
Aso. Öğretmenevi	32	64
Smart Sport Group Turizm Emlak Ticaret	20	50
Toplam	330	749

(Kaynak: Antalya İli Gazipaşa İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Raporu)

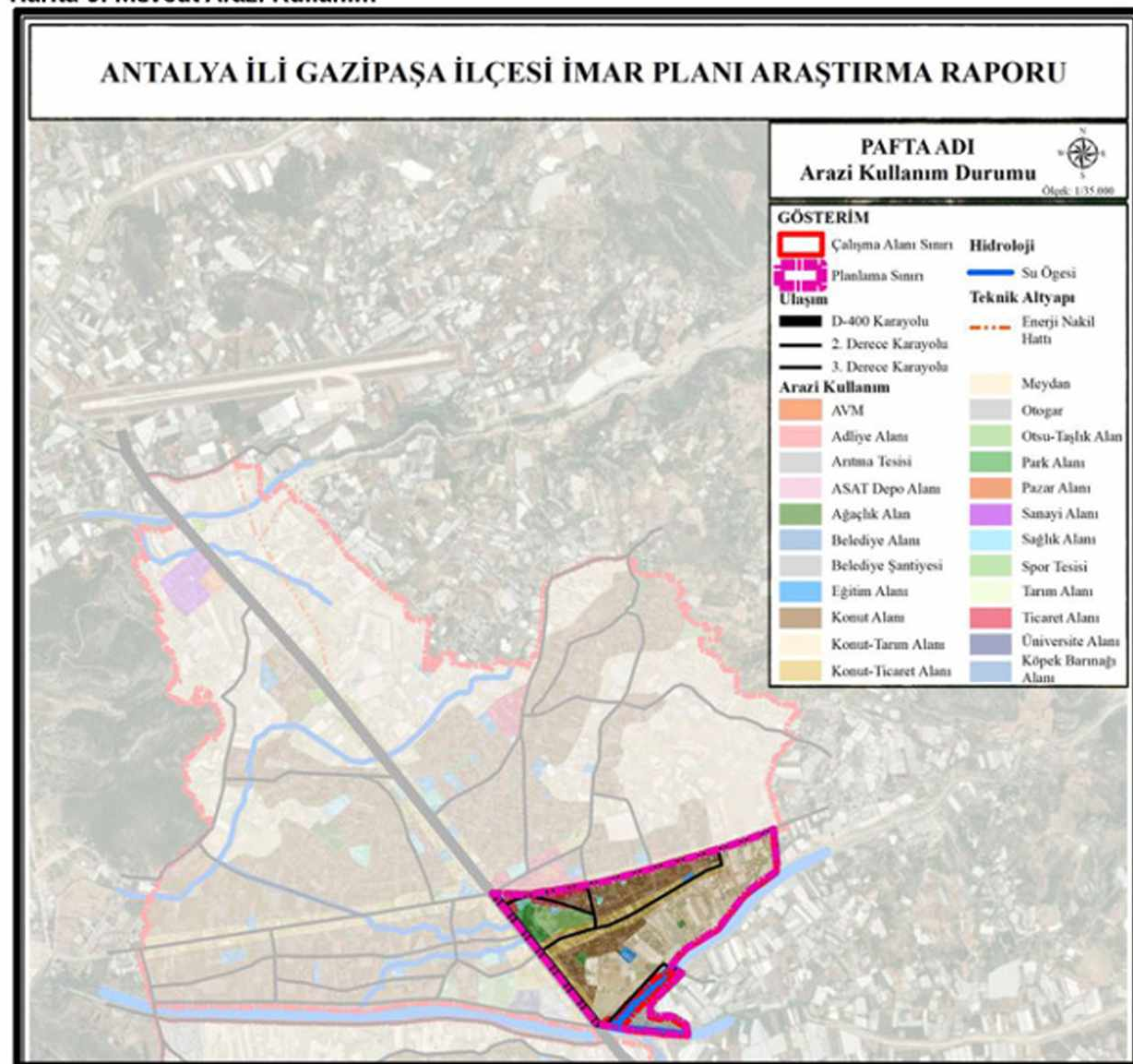
A.9. Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı ve Altyapı

Gazipaşa ilçesi Yeni Mahallesi'ni kapsayan imar planı çalışması toplam alanı 114,38 hektar olarak belirlenmiştir. Kuzey batı kısımda ve karayolu kenarında kentsel, güney doğu, kuzey doğu ve iç kısımlarda kırsal özellik göstermektedir. Alanın kuzey doğu sınırı ilçenin yönetim ve ticaret merkezi konumundadır. Belediye, hükümet konağı, tarım kredi kooperatifi, müftülük, PTT gibi kamu kurumları alan içerisinde yer almaktadır. Mahallede imar uygulamaları tamamlanmıştır. İçme suyu, kanalizasyon, elektrik, internet gibi alt yapı hizmetleri mevcuttur. Kentin kuzey mahallelerine bağlantısını sağlayan ve en eski yollardan birisi olan Atatürk Caddesi planlama alanının kuzey sınırını oluşturmaktadır.

Tablo 20: Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Durumu Alan Dağılımı

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
<i>Yeni Mahallesi Mevcut Arazi Kullanım Durumu</i>		
Fonksiyon	Alan (ha)	Oran (%)
Eğitim Alanı	0.60	0.52
Konut-Tarım (Karma Kullanım)	39.70	34.71
Konut-Ticaret (Karma Kullanım)	16.87	14.75
Konut Alanı	18.62	16.28
Otsu-Taşlık Alanlar	4.91	4.29
Park Alanı	4.21	3.68
Ticaret Alanı	3.73	3.26
Köpek Barınağı	5.77	5.04
Yollar	19.76	17.28
Meydan	0.21	0.18
Toplam Planlama Alanı	114.38	100.00

Harita 9: Mevcut Arazi Kullanım



A.9.1. Konut Yerleşme Alanları

Planlama alanının 18,62 hektarlık kısmı konut alanı olarak kullanılmakta ve planlama alanının %16'sını oluşturmaktadır. Konut kullanımları çoğunlukla 2-3 katlı apartman

şeklinde. Yapılaşma betonarme ağırlıklı olup, yığma yapılar da mevcuttur. İmar uygulamasının tamamlanmasının ardından bölgede yapılaşma talepleri artmış durumdadır. Gelişme ağırlıklı olarak karayoluna yakın kısımda Rıza Büyükkakça caddesi ve çevresinde görülmektedir. Yerliye dönük olarak geliştirilen konut projeleri ortalama 150 m² civarında iken, yabancıya yönelik olarak geliştirilen konut projeleri 60 m² civarındadır.

A.9.2. Konut-Ticaret (Karma Kullanım) Alanları

Planlama alanı içerisinde yaklaşık 16,87 hektar büyüklüğündeki kısım konut-ticaret (karma kullanım) alanı olarak kullanılmakta ve planlama alanının %15'ini oluşturmaktadır. Konut-Ticaret (karma kullanım) alanları planlama alanın kuzey batı kısmında, karayolu kenarında, Atatürk Caddesi ve Rıza Büyükkakça Caddesi üzerinde yer seçmiştir. Kullanım şekli zeminde ticaret üst katlarda konut şeklindedir. Mahallenin gelişmesi ve nüfus artışına bağlı olarak yolların da açılmasıyla birlikte ticaret konut kullanım taleplerinde artış söz konusudur.

A.9.3. Konut-Tarım (Karma Kullanım) Alanları

Çalışma alanı içerisinde 39,7 hektarlık kısım konut-tarım (karma kullanım) alanı olarak kullanılmakta ve planlama alanının % 35'ini oluşturmaktadır. Gazipaşa genelinde henüz yapılaşmamış alanlara gözlenen bu doku barınma ve çalışma alanlarının birlikte karşılandığı kırsal ağırlıklı bir dokudur. Genelde örtü altı seracılık yapılan bu alanlarda bölgenin sosyolojik yapısı ile uyumlu olarak barınma ihtiyacı da aynı parsel içerisinde karşılanmaktadır. Yeni Mahallesi'nin dere kenarında kalan kısımlarında, orta kısımlarında ve kuzey doğusunda bu doku görülmektedir. Bu alanlardaki konutlar 2-3 kat olup daha çok aile fertleri tarafından kullanılmaktadır.

A.9.4. Park Alanları

Planlama alanı içerisinde Hükümet Konağının güneyinde yer alan Atatürk Parkı aynı zamanda ilçenin en büyük park alanıdır. Fuar festival gibi organizasyonlar da bu alan içerisinde gerçekleştirilmektedir. Yaklaşık olarak 4,21 hektar büyüklüğündeki bu alan toplam planlama alanının % 4'ünü kaplamaktadır.

A.9.5. Otsu Taşlık Alanlar

Planlama alanı içerisinde Atatürk Parkı'nın doğusunda yer alan yapılaşma ya da tarımsal faaliyet görülmeyen bu bölge yaklaşık 4.91 hektar büyüklüğündedir. Planlama alanının %4'ünü oluşturmaktadır.

A.9.6. Eğitim Alanları

Planlama alanı içerisinde yer alan mevcut Gazi Mustafa Kemal Ortaokulu planlama alanı içerisinde yer alan tek eğitim tesisidir. Yaklaşık 0.60 hektar büyüklüğündeki okul, toplam planlama alanının %0,5'ini kaplamaktadır.

A.9.7. Ticaret Alanları

İçerisinde Hükümet Konağı ve belediyenin de yer aldığı bu doku kent meydanı ve çevresiyle Atatürk Caddesi'nde görülmektedir. Çoğunlukla iki katlı olarak yapılaşmış olan bu bölgede tüm katlar dükkân ve ofis olarak kullanılmaktadır. Yaklaşık olarak 3,73 hektar büyüklüğündeki alan toplam planlama alanının %4'ünü oluşturmaktadır.

A.9.8. Meydan

Planlama alanının kuzey batı köşesinde hükümet konağı ve belediyenin önündeki alandır. Kentin en eski meydanı niteliğindeki alan resmi törenlerin düzenlendiği alandır. Yaklaşık 0,21 hektar büyüklüğünde olup, planlama alanının %0.2'sini oluşturmaktadır.

A.9.9. Sokak Hayvanları Barınma Merkezi

Planlama alanına sınır oluşturan derenin güneyinde yer almaktadır. Gazipaşa belediyesi tarafından köpek barınağı olarak kullanılmaktadır. Toplam yüz ölçümü 5.77 hektar olup, planlama alanının % 5'ini kaplamaktadır.

A.9.10. Ulaşım

Planlama alanının batısında şehirlerarası karayolu niteliğinde D-400 Antalya-Mersin Devlet karayolu bulunmaktadır. Ayrıca bir çevre yolu bulunmadığından bu yol her ne kadar şehirlerarası karayolu olsa da aynı zamanda kent için ana trafik arteri rolü üstlenmiş durumdadır. Diğer ana trafik arterlerinin tamamının başlangıç ya da bitiş noktası D-400 devlet karayoludur. Bu kapsamda planlama alanına sınır teşkil eden kentin kuzey doğu yönündeki mahalleleri ile bağlantısını sağlayan ve en eski yolu niteliğindeki Atatürk Caddesi en önemli kent içi arter durumundadır. Ayrıca Rıza Büyükkakça Caddesi, Zafer Caddesi ve İnönü Caddesi planlama alanı içerisindeki önemli akslardır. Alanın orta ve kuzey doğu kısımlarında ise daha düşük seviyede tarım ve konut alanlarına ulaşım sağlayan cadde ve sokaklar mevcuttur. Planlama alanındaki cadde ve sokaklar yaklaşık 19,76 hektar büyüklüğündedir ve planlama alanının %17'sini oluşturmaktadır.

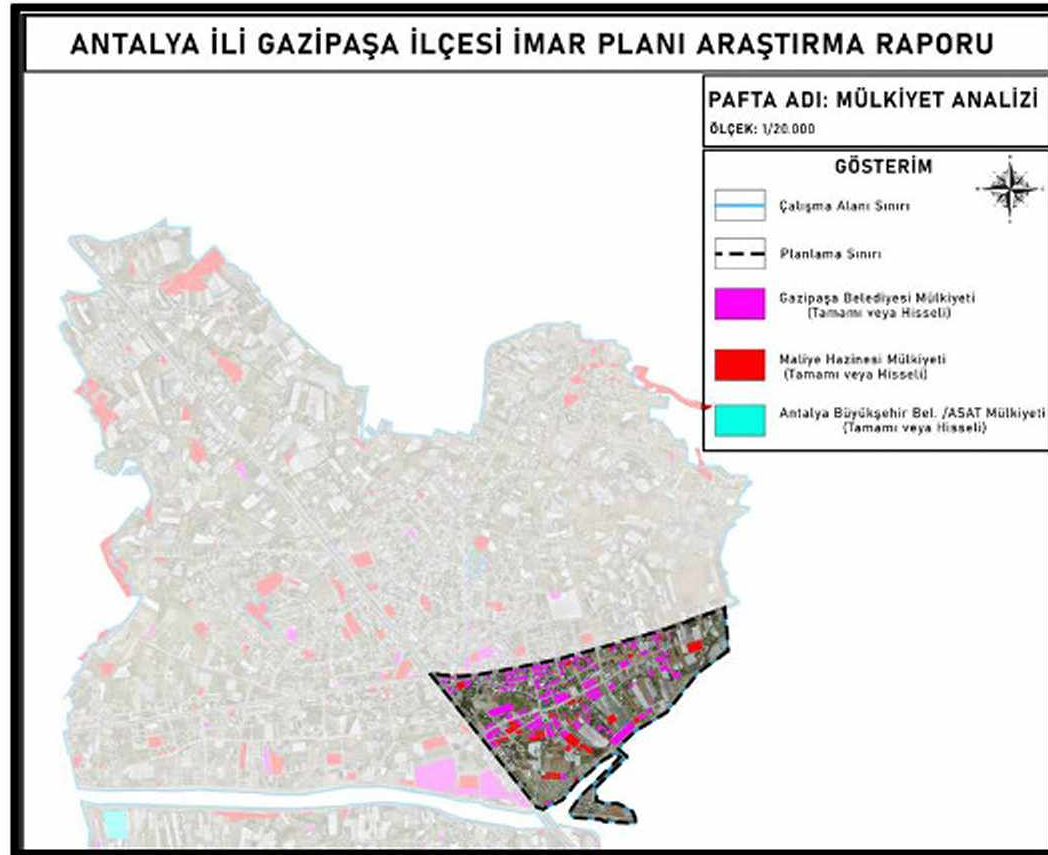
Harita 10: Planlama Alanının Ulaşım Durumu



A.10. Teknik Altyapı

Planlama alanında bulunan imar yolları dışında teknik altyapıya konu olabilecek en önemli kamu yatırımları, elektrik, telefon ve internet hatları, trafolar, ASAT atıksu kanalizasyon

Harita 12: Kamu Mülkiyeti Analizi (Hisseli Parseller Dâhil)



A.12. Özel Kanuna Tabi Alanlar

Gazipaşa ilçesi içerisinde planlama açısından özel kanuna tabi alan kapsamına giren farklı bölgeler mevcuttur. Planlama alanı içerisinde ise özel kanuna tabi alan bulunmamakla birlikte 2279 Ada 7 parsel içerisinde bulunan iki katlı konut kullanımlı yapı (eski 362 ada 8 parsel) yapı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.02.2010 tarih, 3836 sayılı kararıyla 2. Grup yapı statüsünde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillidir. Bu yapı plan onama sınırlarının içerisinde yer almaktadır. Ayrıca planlama alanının dışında yer alan Hacımusa Çayı'nın karayolunun deniz tarafında kalan kısmı Nitelikli Doğal Koruma Alanı olarak tescillidir.

A.13. Önceki İmar Planları ve Kent Makroformuna Etkisi

Plana konu alanda ilk olarak Gazipaşa Belediyesi tarafından 21.03.1989 tarihinde onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları yapılmıştır. Bu plan yaklaşık olarak 1386 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. 1989 yılından 1997 yılına kadar uygulanan planlar 1997 yılında yenilenmiş ve yapılan ilavelerle birlikte 20.01.1997 tarih ve 1 sayılı Gazipaşa Belediye Meclisi kararıyla onaylanarak mevcut sınırlarına ulaşmıştır. Bu planlarda onama sınırları içerisinde kalan alan yaklaşık 2218,7 hektardır.

1997 onayı planlarda çalışma alanları olarak akaryakıt istasyonu, askeri alan, yönetim merkezi, belediye hizmet alanı, terminal, toptan ticaret alanı, ticaret alanı, pazar alanı, küçük sanayi alanı, depolama alanı, ticari rekreasyon alanı, rekreasyon alanı, animasyon merkezi, günübirlik tesis alanı, gibi kullanımlar önerilmiştir. Sosyal donatı alanı olarak ilkokul, ortaokul, lise teknik öğretim alanı, özel eğitim alanı, sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, semt spor alanı, kentsel spor alanı, park alanı, çocuk bahçesi, oyun alanı, ağaçlandıracak alan, cami alanı, teknik altyapı alanı, sağlık tesis alanı gibi kullanımlar yer almaktadır. Konut alanları ise

gelişme konut alanı, meskûn konut alanı, tercihi kullanım alanı, "T" gösterimli konut alanları ve "K" gösterimli konut alanları olarak sınırlandırılmıştır. Konut alanları için plan üzerinde yapı nizamı, kat adedi, TAKS ve KAKS değerleri belirlenmiş iken, "T" ve "K" gösterimli konut alanları belirli kısıtlamalarla yapılaşmaya açılmıştır. "T" gösterimli alanlar için en küçük parsel büyüklüğü 2000 m² ile sınırlı tutulurken her parsel en fazla 250 m² büyüklüğünde bir bina yapılabileceği, ilave her 2000 m² için inşaat alanının 100 m² büyütülebileceği ancak her durumda 450 m²'den büyük yapı yapılamayacağı belirtilmiştir. "K" gösterimli konut alanlarında ise en küçük parsel büyüklüğü 1000 m² ile sınırlı tutulurken her parsel en fazla 200 m² büyüklüğünde bir bina yapılabileceği, ilave her 1000 m² için inşaat alanının 75 m² büyütülebileceği ancak her durumda 400 m²'den büyük yapı yapılamayacağı belirtilmiştir. Ayrıca bugünkü kent merkezini oluşturan Hükümet konağı ve belediyenin bulunduğu alan ticaret alanı, diğer bazı anayol aksları da yol boyu ticaret alanı olarak planlanmıştır. İlçenin makroformu bu plana göre şekillenmiştir.

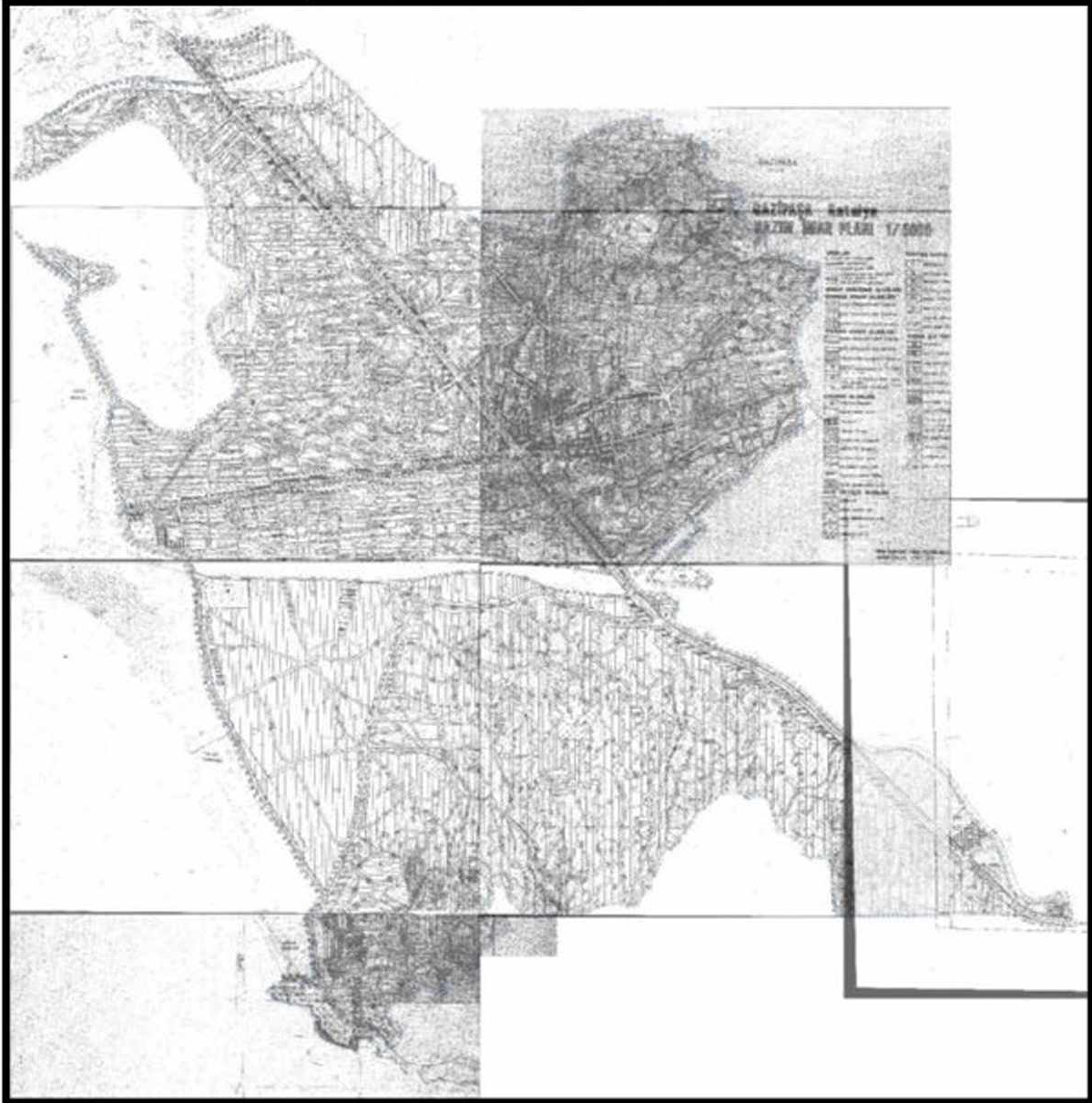
1997 tarihli planların onaylanmasının ardından planda imar uygulamaları gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Bu süreçte büyük çoğunluğu 3194 sayılı imar kanunun 15 ve 16. Maddeler gereğince parsel maliklerinin bireysel talepleri doğrultusunda uygulamalar yapılmış ve yapı ruhsatları verilmiştir. Bu süreçte bütüncül olarak parselasyon planları yapılmadığından plan ile öngörülen kamu alanlarının tamamının kamu eline geçmesi sağlanamadığı gibi, ruhsat ve inşaat aşamasında da sorunlar ortaya çıkmıştır. Yaşanan sorunların ardından son 1990'lı yılların başlarından itibaren 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi kapsamında bütüncül imar uygulamaları yapılmaya başlanmıştır. Bu aşamada tespit edilen düzenleme sınırlarını kapsayan alanlarda uygulamaya esas plan revizyonları söz konusu olmuştur. Ayrıca parsel ölçeğinde onlarca plan değişikliği yapılmıştır. Hâlihazırda Pazarcı Mahallesi ve Yeni Mahallenin tamamında, Cumhuriyet Mahallesi, Gazi mahallesi, Aydın Mahallesi ve İstiklal Mahallelerinin bazı kısımlarında 3194/18. Madde uygulamaları tamamlanarak tescil edilmiştir. Yapılan 18. Madde uygulamalarının bazıları yargı kararıyla iptal edilmekle birlikte halen büyük oranda parselasyon planları yürürlüktedir. 3194/15 ve 16. Maddeler kapsamında yapılan parselasyon planları nedeniyle istiklal Mahallesi, Gazi Mahallesi, Cumhuriyet Mahallesi gibi yapılaşmanın yoğun olduğu mahallelerde parselasyon planları büyük oranda oluşmuş durumdadır.

Gerek uygulamadan kaynaklı gelişmeler gerekse mevzuatsal değişiklikler nedeniyle son olarak Gazipaşa imar planlarının bütününde 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının revize edilmesi kararı alınmış ve revize edilen Gazipaşa 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.04.2023 tarih, 299 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bu kapsamda hazırlanan Gazipaşa İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih 298 sayılı kararıyla onaylanmıştır. 1/5.000 ölçekli planların onay ve askı sürecinin ardından aynı sınırlar içerisinde hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ise Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2023 tarih ve 79 sayılı kararıyla uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmiştir. Bu planlar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2023 tarih ve 612 sayılı kararıyla onaylanarak askı sürecinin ardından itirazların değerlendirilmesiyle birlikte kesinleşerek yürürlüğe girmiştir. Planların yürürlüğe girmesinin ardından bazı parsel malikleri tarafından iptaline yönelik yargı süreci başlatılmıştır. Bu kapsamda Antalya 5. İdare mahkemesine Gazi Mahallesi 102 ada 97 parsel açısından açılan davada Gazipaşa Belediye Meclisinin 03.07.2023 tarih ve 79 sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarih ve 612 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun, hukuka aykırı olduğu, taşınmaz üzerinde tarım yapıldığı, yöre halkının geçimini tarımdan sağladığı, Tüik verilerine göre halkın

%78,37'sinin gelir kaynağının tarım olduğu, bu toprakların herkesin geleceği olduğu, nüfus projeksiyonuna riayet edilmediği, ayrıca taşınmazın neredeyse %80'e yakın kısmının yol, park, kültürel tesis alanı olarak belirlenmesi nedeniyle fazla zayıf verileceği iddialarıyla iptaline yönelik dava açılmıştır.

Antalya 5. İdare Mahkemesi'nde görülen dava sonucunda alınan 2024/765 sayılı kararda dava konusu planın Gazipaşa İlçesi 2040 yılı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı nüfus öngörülerinden %40 nüfusun yerleşimine olanak vermesi nedeniyle üst ölçekli plan kararlarına ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmadığı kanaatine varılarak iptal kararı verilmiştir.

Harita 13: 1997 Onaylı Gazipaşa 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Benzer şekilde yine aynı mahkemeye açılan davada Gazipaşa Belediye Meclisinin 03.07.2023 tarih ve 79 sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarih ve 612 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu yapılmasına dair 10.04.2023 tarih ve 299 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı kararının Kuru

Mahallesi 175 ada 55 parsel ile ilişkin kısmının hukuka aykırı olduğu, planın küçük/lokal bir alana ilişkin yapıldığı, şartların oluşmadığı, fiili durum ve kullanım tespiti yapılmadığı, taşınmazda avokado ağaçlarının olduğu, tarım alanlarının dikkate alınmadığı iddialarıyla bu planların iptaline yönelik dava açılmıştır.

Antalya 5. İdare Mahkemesi'nde görülen dava sonucunda alınan 2024/831 sayılı kararda dava konusu planın Gazipaşa İlçesi 2040 yılı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı nüfus öngörülerinden %40 fazla nüfusun yerleşimine olanak vermesi nedeniyle üst ölçekli plan kararlarına ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olmadığı kanaatine varılarak iptaline karar verilmiştir.

İdari yargı tarafından alınan iptal kararları sonrasında Gazipaşa İlçe merkezini oluşturan alanda yürürlükte 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kalmamış, merkez mahallelerin tamamı plansız hale gelmiştir. Oluşan bu durum üzerine ilçe belediyesi tarafından 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapım kararı alınmıştır. Etaplar halinde yapımı planlanan uygulama imar planı kapsamında 1/5.000 ölçekli nazım imar planları da iptal edildiğinden uygulama imar planıyla birlikte 1/5.000 ölçekli nazım imar planı da iki etaba bölünmüştür. İlk etapta kentin kuzey kısmında yer alan Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın, Esentepe, Yeni, Pazarcı ve Cumhuriyet mahallelerini kapsayan yaklaşık 1106,8 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve bu planla eş zamanlı olarak 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Bu planlar 10.03.2025 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 41 ve 42. Gündem maddelerinde görüşülerek onaylanmıştır.

Gazipaşa ilçesinde üst ölçekli plan niteliğinde iki ayrı plan bulunmaktadır. Son olarak Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02. 2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği mekânsal planlar anlamında en üst ölçekteki plandır. Bu planda ilçe bütünündeki kırsal ve kentsel alanlar, doğal ve yapay eşik teşkil eden dereler, barajlar, mera, orman ve tarım alanları, havalimanı, yat limanı, üst ölçekli yollar, korunan alan sınırları gibi unsurlar tanımlanmıştır. Bu kapsamda planlamaya konu alan içerisinde meskûn ve gelişme konut alanları kentsel alan lekeleri içerisinde tanımlanırken, küçük sanayi sitesi, toptancı hali, kentsel spor alanı gibi kullanımların sınırları belirlenmiştir. Ayrıca plan raporu ve hükümlerinde ilçenin 2025 yılı nüfus projeksiyonu ve mekânsal gelişim sürecine ilişkin kestirimler yapılmıştır.

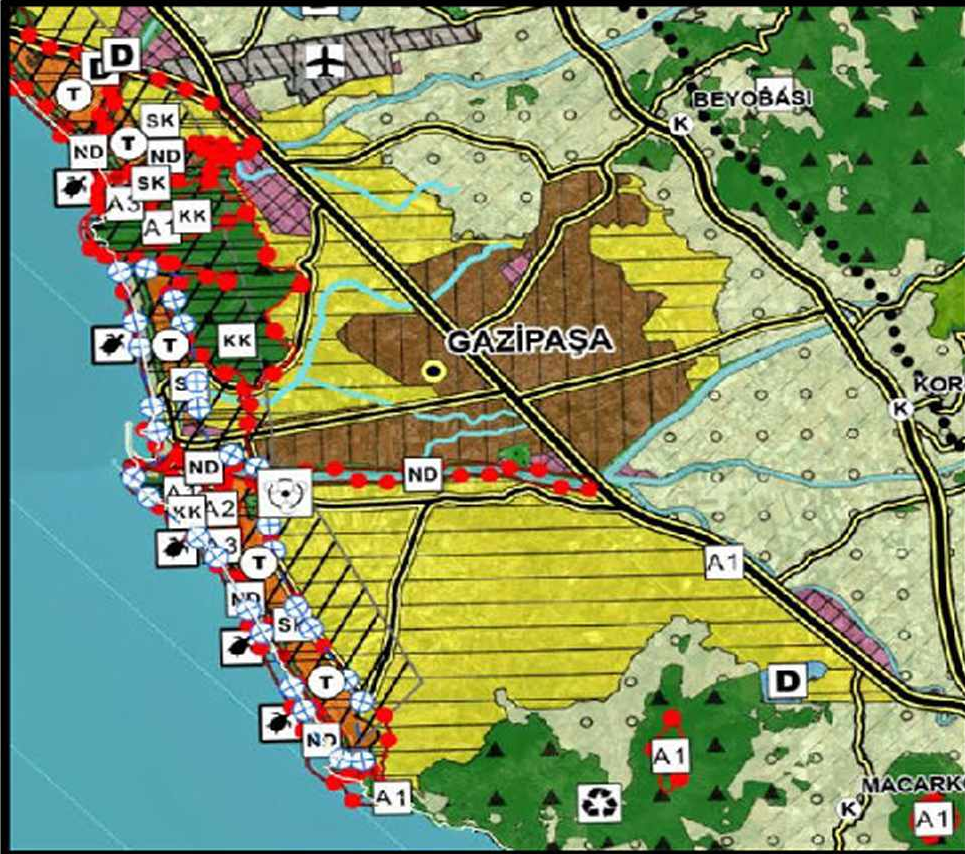
İlçe genelini kapsayan bir diğer üst ölçekli plan ise Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.09.2018/815 sayılı Kararı ile Onaylanarak 07.01.2019/5 sayılı Kararı ile Kesinleşen Gazipaşa İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planıdır. Bu planın onayının ardından yukarıda iptal süreci izah edilen 1/5.000 ölçekli plan revizyonunun onayı esnasında eş zamanlı olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 1/25.000 ölçekli nazım imar planında da değişikliğe gidilmiş ve bu değişiklik Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 298 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Planların onaylanmasının ardından 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planların 2024 yılında idari yargı tarafından iptali üzerine bu planlarda yeniden düzenleme yapılmış ve hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 10.03.2025 tarihli Antalya Büyükşehir Meclisi'nin 41. Gündem maddesinde yeniden görüşülerek onaylanmıştır.

Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli nazım imar planında 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planından gelen kentsel alan lekeleri korunarak yoğunluklarına mevcut ve gelişme konut alanı olarak sınıflandırılmıştır. Konut alanlarına ilave olarak ticaret konut alanları ve ticaret alanları oluşturulmuştur. Kent içi ulaşım şeması bir miktar daha detaylandırılarak sosyal sonatı alanları kentsel alan sınırları içerisinde tanımlanmıştır. İlave olarak doğal ve yapay eşik oluşturan dereler, kanallar, havalimanı, yat limanı ve korunan alanlar plan üzerine aktarılmıştır.

Harita 14: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Uzak Görünüm



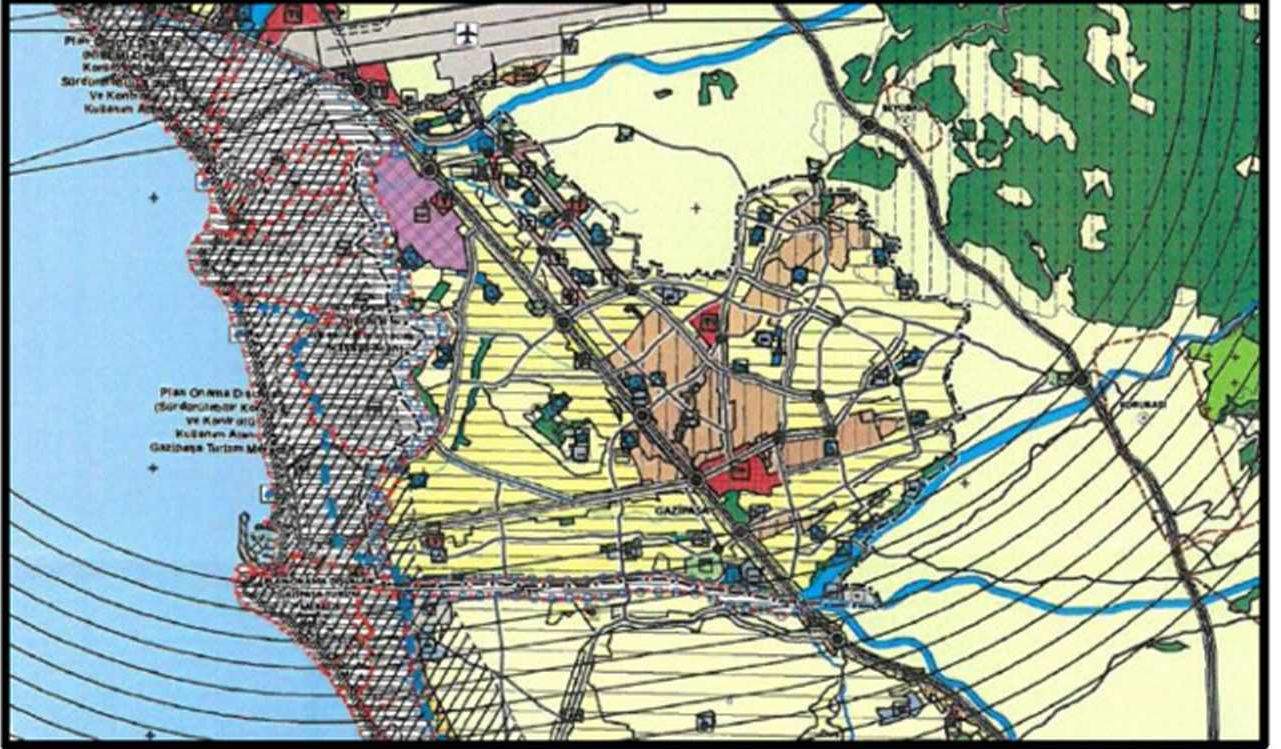
Harita 15: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Yakın Görünüm



Harita 16: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Uzak Görünüm



Harita 17: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Yakın Görünüm



Yukarıda izah edilen planlama safahatının ardından planların kent makroformuna etkisi analiz edildiğinde aşağıdaki tespitlere ulaşılmıştır.

- 1989 ve 1997 onaylı planlarla kentin imar planına konu alanlarının kesinleştiği yaklaşık 2218.7 hektar büyüklüğündeki alanın imar planına konu etmiştir.
- 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı sonradan yapıldığından, 1989 ve 1997 onaylı planlar kentin bugünkü makroformunun oluşumunda etkili olmuştur.
- 1989 ve 1997 yıllarında onaylı planlarda getirilen kararlar neticesinde kent merkezindeki ve D-400 devlet karayolu kenarındaki bölgeler kentin ticaret alanı olarak gelişmiş, diğer bölgeler ise konut alanı olarak gelişimini sürdürmüştür. Kentin kuzey kısmındaki Kuru, Ekmel, Bakılar gibi mahalleler yürürlükteki imar planlarında kırsal ağırlıklı olarak planlandığından bu bölgelerde kentsel kullanımlar gelişmemiş, konut ve tarım dokusu karma olarak oluşmuştur. Sonradan açılan havalimanı caddesi üzerinde ticaret alanlarının oluşmasına sebep olmuştur. Kentin ana ulaşım şeması da bu planlar ile ortaya çıkmıştır.
- 1989 ve 1997 yıllarında onaylı imar planlarına ilişkin açıklama raporlarına ulaşılamadığından bu planlar ile kent için öngörülen nüfus kestirimi bilinmemektedir. Ancak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planıyla belirlenen yapı yoğunlukları esas alınarak yapılan potansiyel nüfus hesabına göre yaklaşık 160.000 kişilik bir alanın imar planına konu edildiği anlaşılmaktadır. Bu nüfus baz alındığından öngörülen sosyal ve teknik donatı alanlarının yetersiz olduğu tespiti yapılmıştır.

A.14. İmar Planı Yapımına İlişkin Kurum Görüşleri

Antalya Büyükşehir Belediyesi Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

28.03.2019 tarih ve E.12139 sayılı yazısında; Gazipaşa ilçesi sınırları içerisinde yapılması planlanan revizyon imar planı çalışmaları ile ilgili olarak aşağıdaki hususlar ifade edilmiştir.

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Görüş sahasında içme suyu tesisleri bulunmakta olup; mevcut içme suyu tesis ve iletim hatları korunmalı, zarar verilmemeli, zarar görmesi durumunda ivedi olarak eski haline getirilmelidir.

- Depo ulaşım yolları tespit edilerek yapılacak olan plana işlenmelidir.

- Görüş istenilen alan içerisinde, mülkiyeti genel müdürlüğümüze ait içinde arıtma tesisi bulunan taşınmazlar bulunmakta olup, imar planında Atıksu Arıtma Tesisi Alanı olarak ayrılmalı ve işlenmelidir.

- Yapılacak çalışma, ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği 09.12.2016 tarih ve 26 No.lu genel kurul kararına "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergâhının sağ ve sol kolundan 10"ar metrelik bantta mutlak koruma alan hükümleri geçerlidir." Uygun olarak gerçekleştirilmelidir.

- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

- Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınmalıdır.
- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde depolanması ve bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır. Aynı kurumun 17.10.2024 tarih, E-41448499-045.01-201794 sayılı yazısında aşağıdaki hususlar ifade edilmiştir.
- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.
- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
- Kanalizasyon sistemi bulunmayan bölgelerde evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.
- Görüş istenen alanın içinde, 36 S 439177.00 d D 4013115.00 m K koordinatında, içme suyu temin amacıyla kullanılan, Gazipaşa Merkez Su Sondajı bulunmaktadır.
- 07/04/2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmış olan "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik"te, içme suyu temin edilen su kaynaklarının Mutlak Koruma Alanları 50 (elli) metre yarıçapında bir alan olarak belirlenmiş ve bu alan içerisinde herhangi bir faaliyet yapılması yasaklanmıştır. Görüş istenen alanlarda İmar Planı çalışması yapılması ile ilgili olarak, yukarıda verilen mevzuat hükümleri gereği, içme-kullanma suyu sondajının 50 metre yarıçapındaki Mutlak Koruma Alanlarının Kurumumuz adına "Belediye Hizmet Alanı (ASAT)" olarak tescil edilmesi gerekmektedir.
- Görüş sorulan alan içerisinde Gazipaşa Atıksu Arıtma Tesisi, tesise bağlı 3 adet terfi merkezi ve Atıksu Arıtma Tesisi deşarj hattı bulunmaktadır. Deşarj hattı üzerine yük oluşturacak yapı ve kalıcı yapı kesinlikle yapılmamalı, inşaat faaliyetlerinden önce Atıksu Arıtma Dairesi Başkanlığı ile irtibat kurularak yer teslimi yapılmalıdır.
- 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre, düzenleme ortaklık payı (DOP), düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgede yaşayanların ihtiyacı olan ve herkesin ortak kullanabileceği, kamusal alanı ifade eder. Bu oran 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre % 45 olarak belirtilmektedir. Bu alanlar yol, park, otopark, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, teknik altyapı alanı, su yolu, kamuya ait trafo alanı ve belediye hizmet alanı vb... ortak alanlar olarak ayrılması kanunen gerekliliktir. Cumhurbaşkanlığının 17.05.2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 2024/7 sayılı Genelgesinde belirtilen kamu kurum ve kuruluşlar tarafından taşınmaz edinilmesi, kiralanması ve kullanılmasına yönelik tasarruf tedbirleri gereğince yer temin edilememesi nedeniyle bölgenin ihtiyacı olan alanların temin edilebilmesi için 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre DOP oranından giderilmesine ihtiyaç duyulmaktadır. Bu nedenle mevcutta bulunan dere ve kanalların korunarak tescile konu edilmemesi, Kurumumuza ait taşınmazların korunması ve bölgede ileriye dönük yapılaşmanın artması sebebiyle;
- 1) Gazipaşa İlçesi Pazarcı Mahallesi Kışlabucağı mevkiinde 1818 No.lu İmar Adasının doğusunda, 1814 No.lu İmar Adasının güneyinde kalan İmar Planında "Park Alanı" olarak planlanan kısmın Belediye Hizmet Alanı-ASAT (BHA-ASAT) olarak planlanması,

- 2) Gazipaşa İlçesi Bakılar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Kurumumuza ait 2 adet su deposunun İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlı olduğu ancak Belediye Hizmet Alanı-ASAT (BHA-ASAT) planlanması,
 - 3) Ekte sunulan Teknik Alt Yapı Alanı olarak planlı olan alanların, Belediye Hizmet Alanı-ASAT (BHA-ASAT) planlanması şartıyla,(10 Adet)
 - 4) Atıksu Arıtma Daire Başkanlığınca planlama çalışmaları ile ilgili dosyasında belirtilen alanların korunması gerekmektedir.
 - Bahsi geçen bölgede kanalizasyon hattı bulunmakta olup mevcut kanalizasyon hatlarının korunması gerekmektedir.
 - Görüş sahasında içme suyu tesislerimiz vardır. Yapılacak planlama çalışmasında içme suyu deposu, üretim sahası, Mutlak Koruma Alanlarının Belediye Hizmet Alanı (ASAT) olarak ayrılması, iletim hat güzergâhlarının sağ/solu en az 3 metre yol olarak korunması, sondaj ve depo ulaşım yolları yapılacak plana yol olarak işlenmesi gerekmektedir.
- Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulmalı, ayrıca tüm riskler hassasiyetle değerlendirilmelidir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

26.03.2019 tarih ve 15120 sayılı yazısında; Gazipaşa ilçesi sınırları içerisinde yapılması planlanan revizyon imar planı çalışmaları ile ilgili olarak mevcut enerji tesisleri ve ilave trafo binalarının imar planında korunması ve ilave trafo alanlarının imar planında TR alanı olarak ayrılması şartıyla imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Aynı kurumun 27.08.2024 tarih ve 355370 sayılı yazısında ise söz konusu alanda yapılacak olan imar planı çalışmasında Mevcut ve yer ayrılması elzem olan Enerji Tesislerimiz Ncz Formatlı dosyada belirlenmiş olup yazımız ekinde gönderilmiştir. İfadesi yer almaktadır.

Türkiye Elektrik İletim AŞ Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

08.05.2015 tarih ve E.47984 sayılı yazısında; planlama sahasında teşekküllerine ait mevcut bir Enerji iletim Hattı bulunmadığı belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü

26.05.2015 tarih ve 100967 sayılı yazısında;

Planlama alanının Alanya-Gazipaşa-Mersin Devlet Yolunun Gazipaşa geçişi bölümünde yer aldığı belirtilmiştir. Ayrıca Karayolu sınır çizgisine bitişik parsellerde 2918 sayılı Trafik Kanunu ve bazı maddelerini değiştiren 17.10.1996 yılında yayımlanan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" ve bu yönetmeliğin bazı maddelerindeki değişikliği kapsayan 06/01/1998 tarih ve 23222 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapılması kaydıyla plan çalışmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

14.11.2019 tarih ve E.308260 sayılı yazısında;

söz konusu alan içerisinde Alanya-Gazipaşa-5.Bl. Hd. Yolu güzergâhlarının bazı kesimleri yer almaktadır. Yola bitişik parsellerde 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. Ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerektiği belirtilmiştir. Yol güzergâhlarına ait kamulaştırma sınırı içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı

getirilmemesi, imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırıyla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırı dışına doğru verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

08.10.2020 tarih ve 232767 sayılı yazısında;

söz konusu alanın Alanya-Gazipaşa-5.Bl. Hd. Yolu, Km:40+100-44+600 arası yolu kapsadığı, yola bitişik ve kamulaştırma sınırından itibaren 50 metrelik koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerektiği belirtilmiştir. Yol kenarında yapılması planlanan ticari tesislerde 25 metre, mesken altı ticari tesislerde 10 metre, meskenlerde 5 metrelik asgari yapı çekme mesafesi bırakılması ve 100 metrelik kavşak mesafesi şartına uyulması gerektiği belirtilmiştir. Yol güzergahına ait kamulaştırma sınırları içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb.) imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırıyla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırının dışına doğru verilmesi gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu parsel üzerinde tesis yapılmasına karar verilmesi halinde geçiş yolu ön izin belgesi alınması amacıyla kuruma başvurulması gerektiği ve geçiş yolu ön izin belgesi alınmadan ruhsat alınamadığı belirtilmiştir.

23.08.2024 tarih ve E10097279-754/1606243 sayılı yazısında

Söz konusu alan, Alanya – Gazipaşa - 5. Bl. Hd. Yolu, Km: 40+000 – 48+600 arası yolumuzu da kapsamaktadır. Yolumuza ait plan ve kamulaştırma sınırları, yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca planlama alanı içerisinde kalan Ekmel Kavşağı (Km:46+633-47+020 arası) için İdareimizce 19.08.2022 tarih ve 909644 sayılı yazımız ile İmar Planlarının revize edilmesi talep edilmiştir. İlgili kesimde İdareimizce Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı alınabilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının revize edilmesinin ardından Ekmel Kavşağını (Km:46+633-47+020 arası) kapsayan kesime ait meclis kararı ve imar paftalarından onaylı 2 (iki) takım ozalitin sayısal verisi ile birlikte Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir. Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırından itibaren 50 metrelik koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir.

Yol kenarında yapılması planlanan ticari tesislerde 25 metre, mesken altı ticari tesislerde 10 metre, meskenlerde 5 metrelik azami yapı çekme mesafesi bırakılması ve 100 metrelik kavşak mesafesi şartına uyulması gerekmektedir. Yol güzergahımıza ait kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb.), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırlarımızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırlarımızın dışına doğru verilmesi gerekmektedir ifadesi yer almaktadır.

Alanya Kaymakamlığı İlçe Müze Müdürlüğü

05.11.2015 tarih ve 877 sayılı yazısında; planlama alanına yönelik yapılan inceleme sonucunda Hacımusa (Selinti) Çayı Taşkın Koruma Projesinin bir kısmının Selinus Antik Kenti ve 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kaldığı ve bu alanın Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.01.2012 tarih ve 361 sayılı kararı ile sit sınırlarının sayısallaştırıldığı tespit edilmiştir. Ayrıca alanın doğal sit alanında da kaldığı görülmüştür. Zorunlu alt yapı olarak nitelendirilecek bu çalışmanın yapılması konusunda Koruma Bölge Kurulu kararının gerektiğini, çalışmaların müdürlük denetiminde yapılmasını, çay kenarına yapılacak olan duvarın yüksekliği/niteliği gibi unsurların antik kentin peyzajının önüne geçmeyecek nitelikte olması ve alanın doğal sit alanında kalması nedeniyle Tabiat Varlıkları Komisyonu tarafından değerlendirilmesi önerilmiştir.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü

26.06.2015 tarih ve 418416 sayılı yazıda;

- İmar görüşü talep edilen sahanın bir kısmı idareye ait mevcut Gazipaşa 1. Merhale sulama sahası üzerinde olup tarım dışı amaçlı kullanılması halinde sulama bütünlüğünün bozulacağı, alanın bir kısmının ise Gazipaşa 2. Merhale Antalya Gazipaşa Ovası Sulaması/İnşaatı projesi kapsamındaki sulama alanı içinde bulunduğu ve yapılacak olan HB-3 iletim hattında bulunan bütün yedek hatlarının ve HA-4-3 iletim hattının bir kısmının bu alanda olduğunun tespit edildiği belirtilmiştir.

- Sahadan Hacımusa Çayı ve yan kolları ile Bıçkıcı Deresinin geçtiği; Delice Çayını ise sınır teşkil ettiği belirtilmiştir. Bu derelere ait ıslah çalışmaları tamamlanmadan taşkın alanlarında yapı izni verilmeyeceği belirtilmiştir. Ayrıca ıslah şerit genişliklerinin imar paftalarına işaretlenmesi gerektiği belirtilmiştir.

- Antalya Gazipaşa-Kahyalar ve Çevresi Hidrojeolojik Etüt Raporu'ndaki bilgilerin dikkate alınması gerektiği ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de ilan edilen Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddelerine uyulması gerektiği belirtilmiştir. -Ayrıca saha içerisinde Gazipaşa Sulama Birliği'ne ait su sondaj kuyularının bulunduğu belirtilmiştir.

-Sahadan Gazipaşa İçme Suyu İsale hattına ait güzergâh geçmekte olup, söz konusu güzergâhın her iki sahilinde asgari 20 metre tampon bölge bırakılması gerektiği belirtilmiştir.

13.10.2015 tarih ve 665610 sayılı yazıda ise;

- Yeniden değerlendirilen kurum görüşünde, yazı ekinde yer alan yeşil renk işaretli Gazipaşa 1. Merhale sulama alanı içerisinde kalan kesimler ile sarı renk ile işaretli alanların Gazipaşa 2. Merhale Antalya Gazipaşa Ovası Sulama Sahası İnşaatı Projesi kapsamında kalan kesimlerin, 2005 yılından önce onaylanan planlarının olması ve Tarım İl Müdürlüğünce, Tarım Dışı Kullanılabilir yazısına istinaden sulama alanlarındaki sulama kanalları ve sanat yapılarının korunması istenmiştir.

- Hacımusa Çayı ve yan kolları ile Bıçkıcı Deresi'ne ait ıslah kesintilerine uyulması ve Gazipaşa içme suyu isale hattının her iki sahilinde asgari 20 metre tampon bölge bırakılması gerektiği belirtilmiştir.

- Gazipaşa Kahyalar ve Çevresi Hidrojeolojik Etüt Raporu'nda belirtilen diğer kriterlere uyulması gerektiği belirtilerek imara açılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

05.04.2018 tarih ve 243428 sayılı yazıda;

- Söz konusu sahada 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanunun ilgili maddeleri gereğince belirlenerek ilan edilmiş yeraltı suyu mutlak koruma alanı ve sulama kooperatifi bulunmadığı belirtilmiştir. Bahsi geçen sahalarda kirlilik riski taşıyan hiçbir katı, sıvı atık yeraltına atılmamalı ve alıcı ortama atık su deşarjı yapılmamalıdır. Atık sular kanalizasyon veya sızdırmaz depo vasıtasıyla atık su arıtma tesislerine verilmelidir. 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır denilmektedir.

03.07.2020 tarih ve E.376741 sayılı yazıda;

- İmar planı görüşü talep edilen sahanın ekli haritada yeşil renk ile taralı alanlar inşaatı tamamlanan Gazipaşa 2. Merhale Sulama sahası dâhilinde, kırmızı renk ile taralı alanlar da Taşkın Koruma Projeleri içerisinde yer aldığı ve Taşkın Koruma projeleri kamulaştırma sınırları ve sulama alanı dışındaki alanlarda imar Planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

30.10.2020 tarih ve 679563 sayılı yazıda;

- "Taşkın koruma alanlarında yapılacak yapılarda DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan ruhsat verilemez." Ve "Sulama alanlarındaki sanat yapıları ve sulama kanallarının korunması gerekmekte olup; sulama alanlarında yapılacak yapılarda DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda uygulama yapılır." Şeklinde plan hükmü eklenmesi gerektiği belirtilmiştir.

29.01.2025 tarih ve E-89404551-754-5510570 sayılı yazıda;

- Beyobası Mahallesi 108 ada 25 ve Gazi Mahallesi 1184 ada 7 parsellerden geçen dere yatakları ve karayolu menfez geçişlerine yönelik olarak Gazipaşa Belediyesi'nin hazırlamış olduğu öneri imar planı değişikliği değerlendirilmiştir. Yapılan değerlendirme neticesinde dere yatakları için yapılmak istenilen güzergâh değişiklikleri ve dere yatakları için ayrılmış olan şeritvari hidrolik genişlikler, taşkın kontrolü yönü ile uygun bulunarak ilgili parsellerin bulunduğu alan için yazı ekinde gönderilen krokiler doğrultusunda imar planı çalışması yapılmasının uygun bulunduğu belirtilmiştir.

Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro Ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

20.07.2015 tarih ve 1562596 sayılı yazısında iletilen inceleme raporunda alanda yapılan çalışmalara göre kesinleşmiş orman sınırları içerisinde ve mahkeme kararı ile orman vasfında tescil olmuş yerlerde herhangi bir uygulama planının 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca yapılamayacağı belirtilmiştir. Ayrıca aynı kurumdan alınan 18.02.2025 tarih, E-27588883-265.99-14745270 sayılı yazıda Cumhuriyet Mahallesi 6 ada 47 ve 73 nolu parseller ile Esentepe Mahallesi 111 ada 280, 281, 282 nolu parsellere ilişkin mevcutta açık olan ve aktif olarak kullanılan yolların kamuya terkin edilmeksizin mevcut kullanımlar doğrultusunda planda yol olarak gösterilmesinde sakınca olmadığı ve bahse konu parsellerde Orman Kadastro ve Uygulama Yönetmeliğinin 30' uncu Maddesi kapsamında çalışmalar yapılacağı için "Kent Ormanı" vasfıyla planlanmasının uygun olmadığı bildirilmiştir.

Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Gazipaşa Orman İşletme Müdürlüğü

29.03.2019 tarih ve E.644290 sayılı yazısında iletilen inceleme raporuna göre plan sınırları içerisinde orman alanları bulunduğu ve Maliye Hazinesi orman vasfıyla tapuya kayıt ve tescil edilen bu alanların imar planına konu olamayacağı belirtilmiştir. Yapılacak projeye göre orman sayılan alanlar içerisinde ve mahkeme kararı ile tapuda kayıtlı orman vasfında tescilli orman alanlarında kalan kısımlarda imar planı uygulaması yapılamayacağı belirtilmiştir.

Kültür Ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

09.10.2015 tarih ve 79545921 sayılı yazısında;

Yapılan incelemede proje kapsamında kalan alanın Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 14.02.1987 tarih ve 2976 sayılı kararı ile 1. Ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen sınırların Selinus Antik Kenti içerisinde kaldığı tespit edildiği bildirilmiştir.

13.01.2016 tarih ve 79545921 sayılı yazısında;

Mevcut dere yatağı içerisinde çalışmaların yapılacağı, zorunlu altyapı olarak değerlendirilen çalışmanın Müze Müdürlüğü denetiminde yapılması gerektiği, uygulamaların antik kentin peyzajının önüne geçmeyecek nitelikte olması ve alanın doğal sit alanında da kalması nedeniyle Tabiat Varlıklarını Komisyonunda da değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Projenin aynı zamanda doğal sit alanında kalması nedeniyle Antalya Tabiat Varlıklarını

Koruma Bölge Komisyonunca da değerlendirildiği ve alınan kararda taşkın projesi ıslah çalışmasının Alanya Müze Müdürlüğü denetiminde olması şartıyla uygulanabilmesine izin verilmiştir.

02.02.2016 tarih ve 79545921 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde yer alan İzmir 2 No.lu Koruma Kurulunun 09.05.1985 tarih ve 690 sayılı kararı ile rölövesi onaylanan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.05.2008 tarih ve 2335 sayılı kararı ile 1. Grup Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilip, etrafında 10 metre koruma alanı belirlenen Bıçkıcı Köprüsünün, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 14.02.1987 tarih ve 2976 sayılı kararı ile tescil edilen, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.03.2007 tarih ve 1458 sayılı kararı ile Koruma Amaçlı İmar Planı uygun bulunan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.01.2012 tarih ve 361 sayılı kararı ile sit alanı sınırları sayısallaştırılıp, aynı kurulun 24.09.2013 tarih ve 2043 sayılı kararı ile sınırları güncellenen, Selinus Antik Kentinin kuzeyinde yer alan Tarihi Su Kemerleri 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının, Bıçkıcı Manastırının kuzeyinde bulunan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurulunun 01.11.1995 tarih ve 2745 sayılı kararı ile anıt eser olarak tescil edilip karar eki 1/1000 ölçekli imar planında belirtildiği şekliyle 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen Ortaçağ Kulesinin, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 25.06.1998 tarih ve 3862 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen Ekmel Mahallesi, Ömerbükü Mevkii, 149 ada 1, 12 ve 13 parsel sınırları içerisinde yer alan tümölüsün, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.06.2009 tarih ve 3212 sayılı kararı ile geleneksel konut dokusunu yansıması sebebiyle tescil edilerek, koruma grubu 2. Grup koruma alanı ise kendi parseli olarak belirlenen Pazarcı Mahallesi 27 ada 38 parseldeki, Yenimahalle 362 ada 8 parseldeki ve Bakılar Mahallesi 731 ada 7 parseldeki yapıların, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.04.2010 tarih ve 4053 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen Selenti Burnu'nun, Bakılar Mahallesi, 130 ada 142 parsel sınırları içerisinde yer alan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 31.03.2015 tarih ve 3617 sayılı kararı ile tescil edilerek koruma alanı belirlenen kuyu tipi sarnıç ve çeşmenin bulunduğu tespit edilmiştir. Ayrıca yapılan incelemeler sonrasında imar planı sınırlarında kalan kültür varlıklarından; 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen Selinus Tarihi Su Kemerleri, Selenti Burnu ve Ekmel Tümölüsü'nün "Aynen Korunacak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak imar planlarına işlenmesi, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen Bıçkıcı Manastırı Ortaçağ Kulesinin sit alanı sınırları içerisinde 2863 sayılı yasanın 17. Maddesi gereği planlarının hazırlanması, Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Bıçkıcı Köprüsü, Bakılar Mahallesi, 130 Ada 142 Parsel sınırları içerisinde yer alan kuyu tipi sarnıç ve çeşme, Pazarcı Mahallesi 33 Ada 14 parsel ve 27 ada 38 parseldeki yapılar ile Yenimahalle 362 ada 8 parsel ve Bakılar Mahallesi 731 ada 7 parseldeki yapıların, 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi gereği koruma alanı sınırlarının işlenmesi, tescilli alanlar haricinde 2863 sayılı kanun kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanılmaması nedeniyle alanda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Bila tarih, E-79545921-165.99-5552256 sayılı yazısında;

Müdürlüğümüz yetki ve sorumluluk bölgesi olan Antalya, Burdur ve Isparta illeri sınırları içerisindeki kültür envanter çalışmaları ile Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) Projesi kapsamında tescilli arkeolojik sit alanları ile kültür varlıklarının koruma alanlarının koordinatlandırılarak sayısallaştırma çalışmaları devam etmekte olup, Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Aydınçık, Beyobası, Gazi, İstiklal, Esentepe, Aydın, Yeni, Ekmel, Macar, Kuru, Bakılar, Pazarcı ve Cumhuriyet Mahalleleri sınırları içerisinde kalan Müdürlüğümüz arşivindeki kültür

varlıkları ve sit alanlarına ilişkin kararlar, karar eki paftalar, sayısal sit ve koruma alanı sınırları yazımız ekinde iletilmektedir denilmektedir.

Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

26.01.2016 tarih ve 312 sayılı yazısında;

Teknik personellerimizce yapılan arşiv taraması neticesinde, söz konusu alan ile ilgili olarak Müdürlüğümüzce oluşturulmuş iki adet Kurum görüşü bulunduğu tespit edilmiştir. Şöyle ki;

1)Talep konusu alanın bir kısmını kapsayan toplam (566,0251+242,8002) 808,8253 ha alan için, ilgi f) tarih ve sayılı yazı ile uygun görüş verildiği anlaşılmıştır.

2)Talep konusu alanı da kapsayan toplam 3005 ha lık alan için, ilgi g) tarih ve sayılı yazı ile uygun görüş verildiği anlaşılmıştır.

Bakanlığımızın 10.10.2013 tarih ve 3638 sayılı Talimatının 8. Maddesinin 2. Bendinin e) fıkrasında "onay tarihinde yürürlükte bulunan mevzuatlar kapsamında yapılmış ve kesinleşmiş her türlü (nazım imar planları, uygulama imar planları ve mevzii imar planları gibi) onaylı planlar içerisinde bulunan araziler; tarımsal niteliği korunacak yerler hariç, hukuken arsa niteliği kazanmaları nedeniyle 5403 sayılı Kanun kapsamı dışındadır." Denmektedir.

Sonuç olarak; ilgi d) ve ilgi e) tarih ve sayılı yazılarda söz konusu alanın tamamının 29.08.1989 tarihinde mer' i mevzuatlar çerçevesinde onaylanmış 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde kaldığı ve söz konusu plan sınırları içerisinde tarımsal niteliği korunacak alan bulunmadığının bildirilmesi; ayrıca talep konusu alanın bir kısmı için ilgi f) talep konusu alanın tamamı için de ilgi g) tarih ve sayılı yazılar ile Müdürlüğümüzce oluşturulan uygun görüşlerin birlikte değerlendirilmesi neticesinde, Bakanlığımızın 10.10.2013 tarih ve 3638 sayılı Talimatının 8. Maddesinin 2. Bendinin e) fıkrası gereğince, ekte bulunan haritada sınırları belirtilmiş alan için, 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır denilmektedir.

Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

20.07.2015 tarih ve 2926 sayılı yazısında;

Planlama alanının mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.04.1999 tarihli ve 4197 sayılı kararı ile tescillenen ve 27.02.2003 tarihli ve 5763 sayılı kararı ile güncellenen Gazipaşa-Kahyalar kıyı bandının doğal sit alanları içerisinde kalan kısımlarının Antalya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulmasının gerektiği ve 23.03.2015 onay tarihli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının ilgili hükümlerine göre işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir.

04.01.2019 tarih ve 66240919-252.99-E.1028 sayılı yazısında

Güncel sit sınırlarının belediyesine iletiliği bildirilmiştir.

Ayrıca Gazipaşa Belediyesi tarafından Antalya İli Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesinde muhtelif parsellerde hazırlanan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 03.07.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin planların yürürlükte olup olmadığına ilişkin Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Antalya Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nden görüş istenmiştir. Kurumdan gelen ve süreci özetleyen 03.01.2025 tarih, E-52756015-502.99-169957 sayılı yazıda;

Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1919 ada 1, 2, 3, 4, 5 – 1920 ada 1, 2, 3, 11,12, 13, 14 – 1921 ada 1, 2, 3 – 1922 ada 2, 3, 4 parsellerden oluşan yaklaşık 12.755 m²'lik alanın, 6306 sayılı Kanun kapsamında "Rezerv Yapı Alanı" olarak

belirlenmesine yönelik belediyeye yetki verilmesi talebi *Riskli Yapı Tespiti" yaptırılmak suretiyle* alanın uygulama alanı olarak belirlenerek 6306 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmesi gerektiği bildirilerek uygun bulunmuştur. Bu kapsamda belediyesince işlemler devam ettirilerek hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 05.09.2018 tarih ve 152742 sayılı yazısında onaylandığı bildirilmiştir. Daha sonra belediyesince 25.02.2020 tarih ve 506 sayılı yazı ile söz konusu bölgelerdeki yapılara ilişkin kayıtlarda riskli yapı tespit raporu bulunup bulunmadığı, eğer bir rapor yok ise kentsel dönüşüm işlemlerinin iptal edilerek evini boşaltan vatandaşların yeniden evlerine dönebilmelerinin sağlanmasına ilişkin bilgi talep edilmiştir. Bu talebe karşılık gelen cevabi yazıda parsellerin bulunduğu alana ilişkin 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında ilan edilen "riskli alan" ve/veya belirlenen "rezerv yapı alanı" bulunmadığı ve nihai olarak taşınmazların 6306 sayılı Kanun uyarınca belirlenen herhangi bir Riskli Alan veya Rezerv Yapı Alanı sınırları içerisinde kalmadığı, malikleri tarafından münferit yapı ile ilgili risk tespit başvurusunun da bugüne kadar yapılmadığı bildirilmiştir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

19.03.2019 tarih ve E.43265 sayılı yazısında; Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde, koordinatları verilen 2100 ha'lık alanda, herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı ve kuruma tahsisli bir alan tespit edilemediği ve imar planına altlık teşkil edecek olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun, ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanması, rapor içerisinde geçen afet risklerine ve alınması gerekli tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Yeni Bina Deprem Yönetmeliğine titizlikle uyulması gerektiği belirtilmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat Ve Emlak Dairesi Başkanlığı

05.04.2019 tarih ve E.35491 sayılı yazısında;

Hava seyrüsefer usulleri açısından; imar planı yapılması planlanan bahse konu alanın, Gazipaşa Alanya Havalimanı sınırlarından başlayıp meydan güneyinde 6-7 km.lere kadar uzandığı görülmektedir. Planlanan yapılamaya ait herhangi bir yükseklik bilgisi bildirilmemiş olup hava trafik kontrol hizmetlerinin etkilenmemesini teminen, Annex 14 mania kriterlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir. Elektronik sistemler açısından; "36°17'56,0" N-32°15'56,0" E koordinatında bulunan istasyonu merkez olmak üzere 3 km yarıçaplı alan içerisine giren kısmı için ve 36°17'53.0"K-32°18'2.0"D, 36°17'51.0"K-32°18'14.0"D koordinatlarında bulunan Haberleşme Alıcı, Verici İstasyonları merkez olmak üzere 2 km yarıçaplı alan içerisine giren kısmı için, SGHM tarafından yayımlanan "Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim (CNS) Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik" doğrultusunda DHMİ Genel Müdürlüğü'nün görüşlerinin alınması gerekmektedir ifadesinin imar planlarına not olarak eklenmesi gerektiği belirtilmiştir. İşletme kriterleri açısından, belirtilen proje alanının bir kısmı Gazipaşa-Alanya Havalimanı Mania Planı dahilinde geçiş, iç yatay, konik doğal mania yüzeylerinde, bir kısmı ise mania planı dışında kaldığı belirtilmiştir. Yapılaşma planlamalarında 24.07.2012 tarih ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelgeye uyulması gerektiği belirtilmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı

17.12.2024 Tarih ve E-44334596-455.99-120675 sayılı yazısında;

SHT 150/5300 Doğal Manialar üzerinde yapılaşma kuralları kaldırılmış ancak 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin yürürlükte olduğu bildirilmiştir. Bu genelgeye göre

- İç yatay ve/veya konik yüzeyde bulunan doğal manialar üzerinde çatı, baca, anten ve benzeri tüm müstemilat dahil en fazla 6,50 metre yapılaşmaya müsaade edilir.

- İç yatay ve/veya konik yüzey ile yaklaşma ve kalkış-tırmanış yüzeylerinin kesiştiği fakat iç yatay ve/veya konik yüzeyin daha baskın olduğu alanlarda bulunan doğal manialar üzerinde çatı, baca, anten ve benzeri tüm müstemilat dâhil en fazla 6,50 metre yapılaşmaya müsaade edilir." Hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.

- Ayrıca Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mânia Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS)

kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

- 36 17 51.40 N 32 18 14.00 E koordinatında hizmet veren Gazipaşa Verici İstasyonu merkez olmak üzere 2000 metre yarıçaplı alan içerisinde yapımı planlanan yapılaşmaların en üst noktasının deniz seviyesinden yüksekliğinin 50 metreyi aşmaması,

- Mania Planı/ICAO Annex 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterlerinin ve 28.02.2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin kesinlikle ihlal edilmemesi, Havalimanı Mânia Planı dışında kalan yapılaşma bölgesindeki yapıların zemin seviyesinden itibaren yüksekliklerinin 40 metreyi aşmaması,

- Havalimanı Mania Planı dışında kalan yapılaşma bölgesinde zemin seviyesinden itibaren 40 metreyi geçecek yapılaşma planlanması halinde, WGS84 formatındaki koordinatlar ve arazi kotu + talep edilen yapı yükseklik bilgilerinin gönderilmesi suretiyle Kuruluşumuzdan tekrar görüş alınması gerekmektedir.

- Söz konusu bölgedeki yapılaşmanın, Havalimanı Mânia Planı ile Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesine uygunluğu hakkında tereddüt hâsıl olması durumunda Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünden mutlak surette görüş alınması gerekmektedir ifadelerine yer verilmiştir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı

29.11.2024 Tarih ve E-46715750-105.03[007.01]-91347 sayılı yazısında;

İlgi (a) yazınız ekinde konum ve koordinatları belirtilen alanda yapılacak imar planlama çalışmalarına ilişkin ve doğal manialarda geliştirilecek yapılaşmalar için uygulanacak esas ve kriterlerin ne olduğu hususunda Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmiştir. İlgi (a) yazınızda bahsi geçen 29/12/2020 tarihli Havaalanları Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Talimatı (SHT-150/5300) 28/02/2022 tarihinde kaldırılmış olup 10/07/2023 revizyon tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi yürürlüğe girmiştir. Genel Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde İlgi (a) yazınızda belirtilen alanın Gazipaşa Havaalanı Mania Planı sınırları içerisinde konik yüzey, iç yatay yüzey ve bir kısmının ise doğal maniada kaldığı tespit edilmiş olup bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin mania planı kriterleri ve plan notlarına riayet edilmesi ve kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin mania plan bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim ifadesine yer verilmiştir.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma AŞ Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı

05.04.2019 tarih, 26106802-754-E.2050777-13421 sayılı ve 15.01.2025 tarih, 26106802-405.02.99-E.3052284 sayılı yazılarında planlama sahası içerisinde mevcut veya planlanan boru hattı veya tesis bulunmadığı belirtilmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı

03.04.2019 tarih ve E.39012 sayılı yazısında ilçe sınırları dâhilinde TOKİ mülkiyetindeki parsellerin gönderildiğini ve bu parsellerde yapılacak planlarda toplu konut projesi gerçekleştirilmesine olanak verecek şekilde bütüncül olarak düzenlenmesi gerektiğini bildirmiştir.

Gazipaşa Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü

14.03.2019 tarih ve E.136 sayılı yazısı ekinde gönderdiği raporda Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde ilçe sağlık müdürlüğü binası ve 112 Acil sağlık hizmetleri istasyonunu kapsayacak şekilde bir yerleşkeye ihtiyacı olduğunu ve aile hekimliği birimi kapsamında Cumhuriyet mahallesinde yeni bir sağlık tesis alanına ihtiyaç bulunduğu bildirilmiştir.

Antalya Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü

08.04.2019 tarih, E.7087705 sayılı yazısında üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması ve brüt nüfus yoğunluğuna göre "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" Ek 2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanlarının öncelikle maliye hazinesine ait taşınmazlarda, maliye hazinesi ait yeteri kadar taşınmaz yoksa 3194/18. Madde uygulaması ile Düzenleme Ortaklık payı kapsamında ayrılması gerektiğini bildirmiştir.

MSB Askerlik Genel Müdürlüğü Gazipaşa Askerlik Şubesi Başkanlığı

15.10.2020 tarih ve 1162 sayılı yazısında Gazipaşa Askerlik şubesinin bulunduğu 289 ada 1 parselin kadastro sınırları ile tel çit sınırının örtüşmediği, bir kısmından da yol geçtiğini ifade ederek gerekli düzenlemenin yapılması gerektiğini bildirmiştir.

Antalya Valiliği İl Jandarma Komutanlığı

11.03.2019 tarih ve 1067248 sayılı yazısında komutanlıklarına bağlı birliklere ait arsa, bina tesis vb alanların yer seçimi ve büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik yapılmaması gerektiğini bildirmiştir.

Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı

16.11.2016 tarih ve E89848 sayılı yazısında kurumunuzca yapılacak düzenlemelerde mevcut alanlarımızın yine spor alanı olarak bırakılması ve korunması gerektiği bildirilmiştir.

B. SENTEZ

B.1. Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Bu plan; Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki Gazipaşa ilçe merkezinde bulunan Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın, Esentepe Ve Yeni Mahalle'yi içine alan yaklaşık 1106,8 ha alanda onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kapsamında

Yeni Mahallesi ve kısmen de Korubaşı Mahallesi sınırlarını içindeki 114,38 hektar yüz ölçümlü alanda yapılmaktadır.

Plan sınırları güneyde Hacı Musa Çayı'nın karayolunun kuzey kısmında kolu niteliğindeki Çörüş Deresi, doğuda yaklaşık olarak Korubaşı Mahallesi tapulama sınırı, kuzeyde Atatürk Caddesi, batı da ise D-400 Antalya Mersin Devlet karayolu ile çevrili alandır.

Antalya iline karayolu, havayolu ve denizyolu ile ulaşım imkânı bulunmaktadır. İl genelinde iki adet uluslararası havalimanı mevcuttur. Bunlar il merkezinde bulunan Antalya havalimanı ve plana konu Gazipaşa İlçesinde bulunan Alanya Gazipaşa havalimanıdır. Antalya İli'nde bir adet büyük liman mevcut olup ayrıca batıdan doğuya doğru Kaş, Finike, Kemer, Antalya merkez, Side, Alanya ve Gazipaşa ilçelerinde yat limanları bulunmaktadır. Antalya'nın coğrafi konumu ve Toros Dağlarının geçit vermemesi nedeniyle belirli noktalardan Anadolu'yla karayolu bağlantısı bulunmaktadır. Bu karayollarından en önemlisi Muğla'dan başlayarak sahil boyunca Antalya'ya ulaşan ve devamında plana konu Gazipaşa ilçe merkezinden geçerek Adana ve devamında Güney Doğu Anadolu Bölgesi'ne kadar ulaşan D-400 devlet karayoludur. Planlama alanının da içerisinde bulunduğu ilçeyi D-400 Devlet karayolu kuzey doğu ve güney batı olarak ikiye ayırmaktadır. Gazipaşa ilçesinin önemli merkezlere uzaklığı incelendiğinde; bağlı olduğu il olan Antalya'ya 180 km, Ankara'ya 573 km, İstanbul'a 875 km, İzmir'e 630 km, komşu il konumunda olan Mersin'e 300 km, kuzey doğu yönünde komşu ilçe olan Alanya'ya ise 43 km uzaklıktadır. Kent içi en önemli ulaşım arterleri ise D-400 Devlet karayolundan doğu yönünde ulaşım sağlayan Atatürk Caddesi ve batı yönde deniz ile bağlantısını sağlayan Uğur Mumcu Caddesi'dir.

Planlamaya konu Gazipaşa İlçesi 1921 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan Bakanlar Kurulu kararıyla ilçe olmasına rağmen, 1926 yılında nüfusun yeterli seviyede olmaması nedeniyle ilçe statüsünden düşürülmüş ve Hacı Musa Çayı'nın güneyi Anamur'a kuzeyi ise Alanya'ya bağlanmıştır. 1926-1948 yılları arasında Mersin iline bağlanan Gazipaşa, 1948 yılında yürürlüğe giren 09.12.1947 tarih ve 5071 sayılı meclis kararı ile tekrar Antalya ilinin ilçesi statüsüne kavuşmuştur. 2013 yılında değişiklik yapılan "6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile Gazipaşa ilçesine bağlı 2 belediye ve 41 köy bulunuyorken; yasal düzenleme ile köy ve belde belediyeleri tek mahalle olarak Gazipaşa ilçesine bağlanmıştır. Bu aşamada Kâhyalar Mahallesi Gazipaşa Belediyesi'nin 20.04.2016 tarih ve 6 sayılı meclis kararı ile Kâhyalar ve Sariağaç Mahalleleri olmak üzere 2 mahalleye ayrılmıştır. Halen ilçenin 53 adet mahallesi bulunmaktadır.

Gazipaşa İlçesi'ndeki dağlar, Orta Torosların güney kesiminde bulunmaktadır. Bu dağlar, çevresindeki plato sahalarından dik yamaçlarla ayrılmaktadır. Ayrıca akarsular tarafından çok fazla parçalanmış olduğundan, devamlı bir uzanışa sahip olmayıp, yer yer akarsu vadileri tarafından kesintiye uğrarlar. Genel olarak, kuzeydoğu-güneybatı istikametinde uzanan dağların, ortalama yükseltisi 697-2.064 metreler arasında değişmektedir. Gazipaşa'nın kuzeyinde Torosların uzantısı olan yayla kesiminin denizden yüksekliği 1000 metre civarlarındadır. Alçak kısımlar ise kıyı boyunca uzanan alüvyal bir ova meydana getirmektedir. Alüvyal ovoiden yüksek dağlık sahaya geçiş dik yamaçlarla olmaktadır.

Planlama alanının eğim analizi incelendiğinde; mahallenin büyük çoğunluğunun ovalık alan üzerinde konumlandığı görülmektedir. En düşük kot devlet karayolu kenarında olup, kuzey doğu yönde artmaktadır. Alanın büyük çoğunluğu % 0-10 eğim aralığında olup, lokal olarak %10-20 eğim aralığında bölgeler de bulunmaktadır. Planlama alanının güney sınırını oluşturan Çörüş Çayı karayolunu geçerek Hacı Musa Çayı'na bağlanmaktadır. Alan içerisinde bu çayı besleyen küçük ölçekli dere yatakları bulunmaktadır. Antalya ili iklimi genel olarak Akdeniz iklimi özelliklerini taşımaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı

olarak ifade edilen iklim tipi diğer bir ifadeyle mutedil deniz ve sıcak deniz iklim sınıfına girmektedir.

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenerek 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’de yayınlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre orta ve düşük tehlike değerlerine sahip bölgede yer almaktadır.

Planlama alanı kapsamında imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt 15.05.2020 tarihinde Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. 15.05.2020 tarihinde onaylanmış olan jeolojik-jeoteknik etüdü “Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi” ve “Sonuçlar” bölümü Ek-1’de verilmiştir. Söz konusu etütte çalışma alanı yerleşime uygunluk açısından 4 ayrı bölgeye ayrılmış olup, yapılaşmalarda etüt raporunda belirtilen koşullara uyulacaktır.

- Önlemleri Alanlar – 1.1. (ÖA-1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar
- Önlemleri Alanlar – 2.3. (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
- Önlemleri Alanlar – 5.1. (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Önlemleri Alanlar
- Uygun Alanlar – 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

Jeolojik-Jeofizik etüt raporunda plan yapımına konu Yeni Mahallesi “Önlemleri Alan-5.1. (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Önlemleri Alanlar” kategorisinde sınıflandırılmıştır. Planlama alanının %90’ından fazlasını oluşturan bu bölge Alüvyon zemin özellikleri göstermektedir.

Gazipaşa ilçesinde Gazipaşa ovasının kuzey kısmında drenaj alanından gelen suyu toplayan Delice Çayı geçmektedir. İlçede 2015 yılında yapımına başlanan ve 2017 yılında faaliyete geçen Gökçeler Barajı ’da bulunmaktadır. Ayrıca Bıçkıcı Çayı ve Hacımusa Çayı ilçe içerisinde geçmekte olan en önemli ırmaklardır.

Tarihsel süreç içerisinde Gazipaşa ilçesi birçok medeniyetin uğrak noktası olmuştur. Gazipaşa’nın tarihi M.Ö. 628 yıllarına dayanmaktadır. O tarihlerde Selinus adıyla Hacı Musa çayının iki yakasına kurulmuş bir liman kenti idi. Roma egemenliğinin hüküm sürdüğü kent, daha sonra Selçuklu Sultanı 1. Alaaddin Keykubat’ın 1221 yılında Alanya’yı fethi ile Selçuklu egemenliğine geçmiş ve Gedik Ahmet Paşa tarafından 1471 yılında Selinti ismiyle Osmanlı Yönetimine dâhil edilmiştir. İstiklal Savaşı’nda Selinti (Gazipaşa) halkı Mustafa Kemal ve ulusal güçlerin yanında yer almıştır. Yöre halkının İstiklal Savaşı sırasındaki yararlılıklarını ödüllendirmek için Mustafa Kemal Paşa’nın unvanı olan Gazipaşa adı 21 Ekim 1922’de Bakanlar Kurulu Kararnamesi ile yerleşmeye verilmiştir. Böylece İlçe sancağının Anamur kazasına bağlı Selinti nahiyesi, Gazipaşa adı ile ilçe olmuştur.

Planlama alanında taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli bir adet yapı mevcuttur. 2279 Ada 7 parsel içerisinde bulunan iki katlı konut kullanımlı yapı (eski 362 ada 8 parsel) yapı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 23.02.2010 tarih, 3836 sayılı kararıyla 2. Grup yapı statüsünde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillidir. Bu yapı plan onama sınırlarının içerisinde yer almaktadır. Ayrıca planlama alanının dışında yer alan Hacımusa Çayı’nın karayolunun deniz tarafında kalan kısmı Nitelikli Doğal Koruma Alanı olarak tescillidir.

Kent mekânsal gelişim sürecinde ilk kuruluş yeri olan Hacımusa çayının iki yakasındaki bugünkü antik kale ve eteklerinden, Osmanlı döneminde güvenlik risklerinin azalmasına bağlı olarak denizden uzaklaşarak tarımsal açıdan daha verimli olan kuzeydeki bugünkü İstiklal Mahallesi’ne doğru kaymıştır. Cumhuriyetle birlikte 1945 yılında hükümet konağının ve

belediyenin yapılmasıyla birlikte İstiklal Mahallesi'nde bugünkü kent meydanının çevresinde modern anlamda Gazipaşa kenti oluşmuştur. Ticaret alanlarının da bu bölgede toplanmasıyla bölge kentin çekirdek merkezi haline gelmiştir. 1950'li yıllarda D-400 Devlet karayolunun açılmasına bağlı olarak kentin mekânsal gelişimi karayolu boyuna ve çevresine doğru kaymış, Gazi, İstiklal, Pazarcı ve Cumhuriyet mahallelerinde konut alanları oluşmaya başlamıştır.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi-2023 verilerine göre Türkiye'de ikamet eden nüfus 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla önceki yıllara göre 92 bin 824 kişi artarak 85 milyon 372 bin 377 kişi olmuştur. Erkek nüfus 42 milyon 734 bin kişi olurken, kadın nüfus ise 42 milyon 638 bin 306 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi-2023 verilerine göre Antalya'da ikamet eden nüfus 31 Aralık 2023 yılı itibarıyla önceki yıllara göre 8 bin 245 kişi artarak 2 milyon 649 bin 249 kişi olmuştur. Erkek nüfusu 1 milyon 357 bin 196 kişi olurken kadın nüfusu 1 milyon 309 bin 51 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %51'ini erkekler % 49'unu kadınlar oluşturmaktadır.

Antalya ilçelerinin 2023 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre nüfus istatistikleri incelendiğinde; Antalya ilinin en kalabalık nüfusa sahip olan ilçesi 614 bin 315 kişi ile Kepez ilçesidir. Kepez ilçesini 512 bin 700 kişi ile Muratpaşa, 359 bin 891 kişi ile de Alanya ilçesi takip etmektedir. Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Gazipaşa ilçesi ise 55 bin 185 kişi ile Antalya ilinin en kalabalık 12. İlçesi konumundadır. İlçedeki nüfusun %50,74'ünü erkekler, %49,26'sını kadınlar oluşturmaktadır.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi-2023 verilerine göre planlama alanının da içerisinde bulunduğu Gazipaşa ilçesinde ikamet eden nüfus 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla önceki yıllara göre 1.483 kişi artarak 55 bin 185 kişi olmuştur. Erkek nüfus 28 bin kişi olurken, kadın nüfus ise 27 bin 185 kişi olmuştur. Diğer bir ifadeyle toplam nüfusun %50,74'ünü erkekler, %49,26'sını ise kadınlar oluşturmaktadır.

Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde 53 mahalle bulunmakta ve bu mahallelerden 14 tanesi merkez mahalle konumundadır. İlçede yaşayan nüfusun büyük bir bölümü de bu merkez mahallelerde konumlanmaktadır. Yapılan analizler doğrultusunda ilçede bulunan 55.185 kişiden 35.629 kişi merkez mahallelerde, 19.556 kişi ise kırsal mahallelerde yaşamaktadır. Plana konu Yeni Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu TÜİK verilerine göre 2810 kişi olup, ilçenin nüfusça orta büyüklükteki mahallelerindenidir.

Türkiye Osmanlı İmparatorluğu'ndan bu yana kırsal nüfusun yoğun olduğu, geleneklerine bağlı, muhafazakâr bir toplum yapısına sahiptir. Cumhuriyetin kuruluşundan sonra atılan adımlar ve ekonomik gelişmeye bağlı olarak köyden kente göç olgusu yaşanmış, bu süre 1950'li yıllardan itibaren hızlanmıştır. Bu durum ülke sosyal yapısında da hızlı bir değişime yol açmış, kentlerde, köylülükten kentliliğe geçiş sürecinde arabesk bir kültür hakim olmuştur. Bu süreçte izlenen gerek ülkesel politikalar, gerek ekonomik zorluklar, gerekse halkın bilinçlenmesi sonucunda ülke nüfusu sürekli olarak artmasına rağmen nüfus artış hızı sürekli düşmüştür. Ülkede toplumsal hizmetlerin kalitesinin yükselmesi, halkın bilinçlenmesi vb. etkenlere bağlı olarak çocuk ölüm oranları ve doğurganlık oranları düşmüş, ortalama yaşam süresi artmıştır. Hane halkı sayısı, hane halkı nüfusu gibi verilerde ise azalma gerçekleşmiştir.

Gazipaşa İlçesi merkez mahallelerinin sosyal yapıları incelendiğinde Pazarcı, Gazi, Cumhuriyet, İstiklal ve Yeni mahallelerinde yapılaşmaların daha çok apartman şeklinde olduğu, söz konusu mahallelerde ekonomik sınıfı daha üst düzey kişilerin barındığı gözlemlenmektedir. Esentepe, Aydın, Beyobası ve Aydıncık gibi mahallelerde ise daha çok tarım ve konut alanlarının bir arada olduğu karma kullanım şekillerinin benimsendiği, barınma

ve çalışma faaliyetlerinin bir arada yürütüldüğü görülmektedir. Bölgede tarım potansiyelinin yüksek olması, aile emeğinin yoğun olduğu bir yapıda olması sebebiyle ailenin belli fertleri de bu ekonomik düzen içerisinde yer almaktadır.

Türkiye ekonomisinin sektörel dağılımı, TÜİK'in yayınladığı 2023 yılı işgücü istatistiklerine göre %15 tarım, %27 sanayi, %58 hizmetler sektörü olarak gerçekleşmiştir. 2010 yılı verilerine bakıldığında ise tarım sektörünün %25'e düştüğü sanayinin ise %26'da kaldığı, hizmetler sektörünün ise 1 puanlık artışla %49'a çıktığı görülmektedir. Ülkemizde istihdamın sektörel dağılımına bakıldığında tarım sektöründe 1980'li yıllardan bu yana sürekli gerileme gerçekleşmektedir. Sanayi sektörü ise 2000'li yıllardan bu yana durağan seviyesini korumaktadır. Hizmetler sektöründe 1980'li yıllardan 2000'li yıllara kadar hızlı bir artış yaşanmış, 2000'li yıllardan sonra ivme durağanlaşmıştır. Tarım sektöründe çalışan sayısı sürekli olarak düşmekte olsa da sektörün önemi göz ardı edilmemelidir. Kırsal kesimde yaşayan halkın ana ekonomik gelir kaynağı olan sektör ülke geneline yayılan tarım alanlarında son dönemde sulama imkânlarının artması ve bilinçlenmeye bağlı artan verimi ile yeniden gelişme sürecine girmiştir.

Akdeniz Bölgesi Türkiye ile benzer ekonomik yapıya sahiptir. Bölgede özellikle doğusundaki İçel, Adana gibi kent merkezlerinde sanayi daha gelişmiş olmasına rağmen, batıda Antalya merkez ve ilçelerinde turizme bağlı olarak hizmetler sektörü gelişmiş durumdadır. Bölgenin kırsal kesimlerinde ise tarım sektörü ana sektör durumundadır. Narenciye üretimi, turfanda sebze üretimi dolayısıyla seracılık ayrıca yarı tropik meyveler olan muz ve avokado üretimi yapılmaktadır. Bölgede doğu kısmında Akdeniz kıyısında yer alan, Hatay, Adana ve İçel İl merkezlerinde sanayi, bağlı olarak hizmetler, ilçelerde ve ilçe merkezi dışındaki mahallelerde ise tarım sektörü hâkimdir. Bölgenin batısında Antalya sınırları içerisinde ve sahil kesimlerinde yer alan Kemer, Demre, Kaş, Manavgat, Alanya gibi ilçe merkezlerinde turizm sektörü ve beraberinde turizme bağlı ticaret sektörü, bu yerleşimlerin kırsal alanlarında ve kuzeydeki il merkezlerinde ise tarım sektörü gelişmiştir. Son zamanlarda tarım alanları azalmasına rağmen üretimin artmasından kaynaklı tarım sektöründe çalışan sayısında artış yaşanmaya başlamıştır. Bölgede Türkiye ile uyumlu olarak en çok hizmetler sektöründe çalışan bulunduğu görülmektedir. Bu sonucun ortaya çıkmasında Antalya İli'nin sahip olduğu turizm potansiyeli ve Adana Mersin illerinde ticaretin gelişmişlik düzeyinin yüksek olmasının rolü büyüktür. Akdeniz Bölgesi'nde en çok istihdam sağlayan ikinci sektör ise tarım sektörüdür.

Antalya'nın ekonomisi turizm, inşaat, ticaret ve tarım sektörleri üzerine yoğunlaşmış olup, son zamanlarda sanayi ve yazılım sektörlerinde de belirgin bir gelişme yaşandığı görülmektedir. Ayrıca hayvancılık ve madencilik gibi alanlarda da bölgede faaliyetler gösterilmektedir. Son zamanlarda özellikle sanayi ve inşaat sektörlerindeki gelişmeler dikkat çekmektedir. Antalya, sahip olduğu toprakların beşte birinde tarımsal üretim gerçekleştirilen ve Türkiye'nin en fazla örtü altı üretim alanına sahip ili konumundadır. En fazla üretilen ürünlerin başında yaş meyve-sebze ve kesme çiçek yer alırken, üretimin büyük bir kısmını ihraç etmektedir. 2023 yılı verilerine göre yaklaşık 666 milyon dolar olan yaş meyve-sebze ihracatının toplam ihracattaki payı %26 düzeyindedir.

Antalya, Türkiye'nin turizm başkenti olması nedeniyle kent ve ülke ekonomisinde en büyük katkıyı turizm sektöründen sağlamaktadır. 2020 yılında dünyayı etkisi altına alan Covid-19 pandemisi öncesinde Antalya, dünyanın en çok turist ağırlayan ilk 10 şehri arasında yer alırken, 15,5 milyon turist sayısı ile tüm zamanların rekorunu kırmıştır. Deniz, kum ve güneş kadar tarihi ve doğal güzellikleri, kültürel yapıları, antik kentleri ile turistlerin ilgi odağı olan Antalya, dört mevsim turist ağırlayabilecek potansiyele sahip bir şehir konumundadır.

Antalya ilinin sektörel işgücü dağılımları incelendiğinde; hizmetler sektörünün il genelinde %68 oran ile sektörel işgücünün büyük bir kısmını oluşturduğu gözlemlenmektedir. Hizmetler sektörü içerisinde en fazla çalışan kişi sayısının Konaklama ve Yiyecek Hizmeti faaliyetlerinde olduğu, bu alt sektör dalını ise Toptan ve Perakende Hizmet Sektörü ile İdari Destek Hizmet Faaliyetlerinin takip ettiği söylenebilir. İl genelinde hizmetler sektöründen sonra en fazla çalışan kişi sayısı %17'lik oran ile tarım sektöründedir. Tarım sektörünü %15'lik oran ile sanayi sektörü takip etmektedir.

Gazipaşa ilçesi tarımsal potansiyeli açısından il genelinde önemli bir yere sahiptir. İlçe toprak ve havasının yarı tropik meyvelerin üretimine elverişli olması dolayısıyla avokado, muz gibi piyasa değeri yüksek ürünlerin yetiştirilebilmektedir. Ayrıca örtü altında yetiştirilen tufanda sebzeler de toptancı halleri vasıtasıyla ülke geneline pazarlanmaktadır. Tarım sektörünün yanı sıra küçük el sanatları ve ticaret, ormancılık ve hayvancılık, sanayi kollarında da iş faaliyetleri sürdürülmektedir. Turizmin henüz tam anlamıyla gelişmemiş olmasından dolayı henüz hizmetler sektörü sadece kamu çalışanları ve iç dinamiklere hizmet edecek kadar gelişmiştir. Ancak havalimanı ve yat limanının da etkisiyle son dönemde dış piyasalardaki gelişmelere bağlı olarak turizm, turizme bağlı ticaret ve inşaat alt kollarında çalışan sayılarında artış söz konusu olmuştur. Plan projeksiyon süreci içerisinde hakim sektörün hizmetler sektörü olması beklenmektedir.

İlçe geneli merkez mahallelerin mevcut arazi kullanım durumu incelendiğinde; alanın 699,41 hektarlık kısmı konut alanı olarak kullanılmakta ve bu alan planlama alanının %34'lük kısmını oluşturmaktadır. Planlama alanı içerisinde konut alanı olarak kullanılan alanlar toplam planlama alanının % 16'sını ticaret konut karma kullanım alanları %15'ini, konut-tarım karma kullanım alanları ise %35'ini oluşturmaktadır. Konut-Ticaret (karma kullanım) alanları daha çok ana ulaşım arterleri olan D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu, Atatürk Caddesi ve İnönü Caddesi üzerinde yoğunlaşmıştır. Toplam planlama alanının yaklaşık %'ünü oluşturan ticaret alanları ise kent meydanının bulunduğu bölgede iş hanı tarzında, Atatürk Caddesi ve İnönü caddesi arasında kalan alanlarda ise 2 katlı dükkân ve ofisler şeklinde görülmektedir. Yeni mahalle sınırları içerisinde bir adet ortaokul, kaymakamlık (Hükümet Konağı), müftülük, belediye, tarım kredi kooperatifi ve PTT gibi kamu alanları ile birlikte ilçenin en büyük parkı olan Atatürk Parkı da bulunmaktadır.

B.2. Eşik Sentezi

Planlamaya konu Yeni Mahallesi sınırları içerisinde planı etkileyecek yapay ve doğal eşikler mevcuttur. Alanın güneyindeki Çörüş Çayı bölge içerisindeki en önemli doğal eşik niteliğindedir. Ayrıca karayolu başta olmak üzere mevcut ulaşım sistemi, havalimanı mania sınırları, imar uygulaması sonucunda oluşan mülkiyet dokusu, ruhsatlı yapılaşmalar, önceki plandan gelen emsal ve yoğunluk kararları, korunan alanlar gibi unsurlar da yapay eşik olarak plan kararlarının üretilmesinde öne çıkmaktadır.

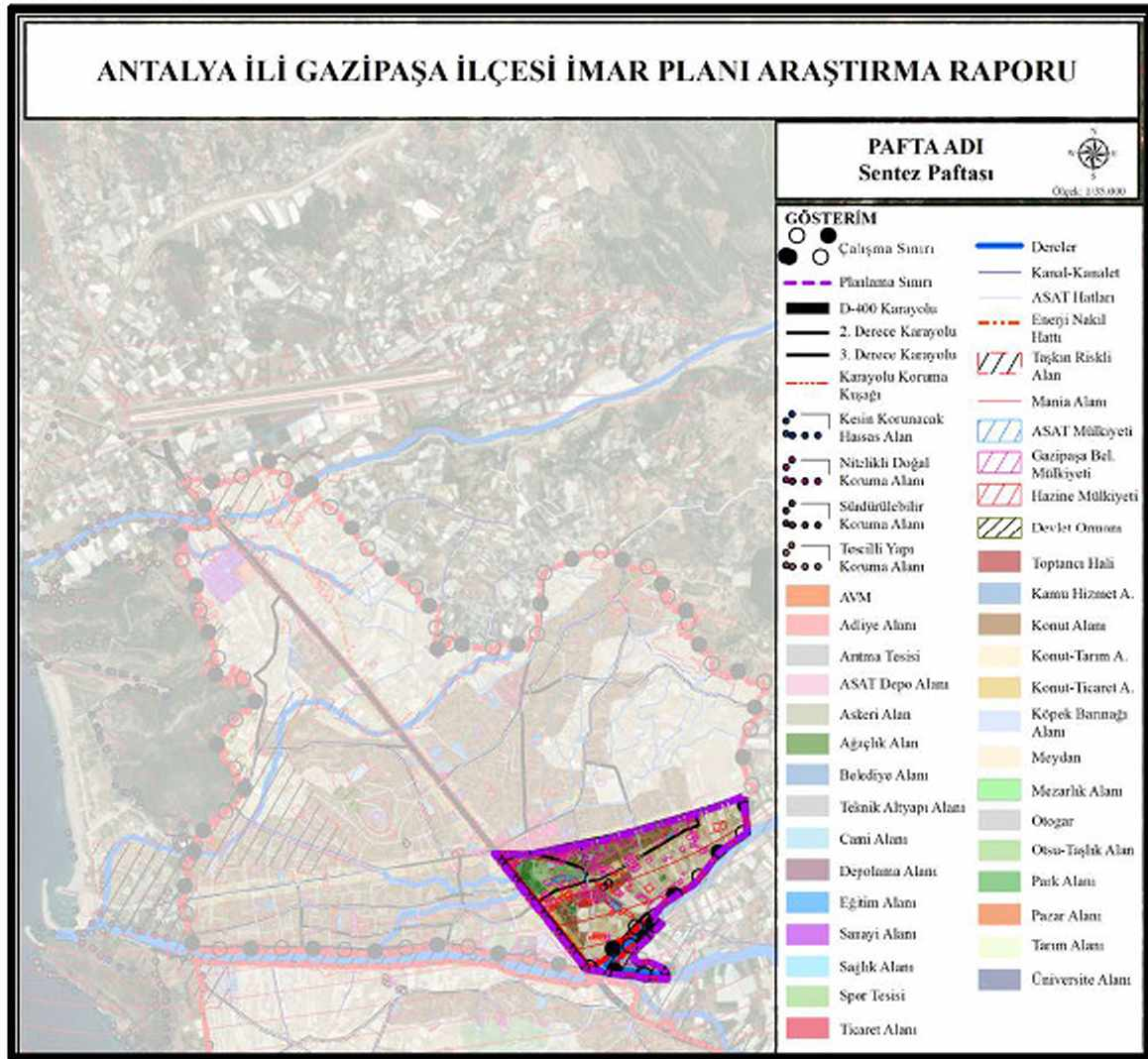
Plan kararları aşamasına geçilmeden önce sahada ve büroda yapılan analiz çalışmalarının ardından oluşturulan senteze altlık oluşturmak üzere imar planı yapımına esas olmak üzere ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüşler alınmıştır. Bu görüşler plan kararlarının üretilmesinde etkili olmuştur.

Planlama alanına ilişkin sosyal yapı, ekonomik yapı, demografik yapı, işgücü gibi unsurlara ilave olarak, mevcut arazi kullanım durumu, topoğrafik yapı, dereler, yollar vb. doğal ve yapay eşikler kurumlardan alınan imar planı yapımına esas görüşlerle birlikte değerlendirilmek suretiyle plana yön veren unsurlar tespit edilmiştir.

Demografik, Sosyal ve ekonomik yapı açısından yapılan analizler neticesinde planlamaya eşik teşkil eden doğal ve yapay unsurlar aşağıda listelenmiştir.

- Planlı dönemden bu yana ilçe merkezinde tarım sektöründe çalışanların sayısında azalma söz konusu iken, hizmetler sektörü çalışan sayısında artış olmaktadır. Hizmetler sektöründe gerçekleşen büyüme eğilimi plan kararlarının oluşumunda etkili olmuştur.
- Yazlık konut talebindeki artıştan da anlaşılacağı üzere doğal nüfus artışının yanı sıra yabancı ülke vatandaşlarından ilçe merkezine talep bulunmaktadır. Bu talep son dönemde azalsa dahi planlama süreci içerisinde yeniden çoğalacağından kentin gelişimine etki etmesi beklenmektedir.
- Son dönemde verilen yapı ruhsatları ve sahada yapılan arazi etütlerinden elde edilen verilere göre ilçede sürekli ikamet eden yerli nüfus ortalama 120-150 m² büyüklüğündeki konutlarda yaşamayı tercih ederken, dışarıdan gelen yazlıkçılar ortalama 50-60 m² büyüklüğündeki konutları tercih etmektedir. Bu tercihler plan kararları üzerinde eşik oluşturmaktadır.
- İlçede yaşayan nüfusun yaklaşık %65'i merkez mahallelerde yaşarken, %35'i kırsal mahallelerde yaşamaktadır. Kentsel mahallelerde yaşayan nüfus oranının planlama sürecinde artması beklenmektedir. Yeni Mahallesi de bu artıştan an fazla etkilenecek mahallelerin başında gelmektedir.
- Arazi topografyası, eğimi ve jeolojik/jeofizik yapı plan kararlarının oluşumunda yapay eşik teşkil etmektedir.
- Planlama sahasına sınır oluşturan Çörüş Çayı ve bu çayın kolları niteliğindeki dereler plan kararlarının oluşumunda doğal eşik olarak öne çıkmaktadır.
- Planlama alanındaki karayolu başta olmak üzere tüm yollar yapay eşik oluşturmaktadır.
- Korunan alan statüsündeki taşınmaz yapay eşik oluşturmaktadır.
- Devlet Hava Meydanları İşletmesi tarafından verilen görüşte bildirilen hava mânia planı yapay eşik oluşturmaktadır.
- Planlama alanındaki içme suyu isale ve hatları, teknik altyapı tesisleri, su depo ve sondajları yapay eşik oluşturmaktadır.
- Üst ölçekli plan niteliğindeki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planları eşik oluşturmaktadır.
- 1989 yılından beri uygulanan imar planı plan kararlarının üretilmesinde yapay eşik oluşturmaktadır. Bu kapsamda önceden onaylı imar planına göre oluşan ve kazanılmış hak oluşturan yapılaşma emsalleri, sosyal donatı alanlarının konum ve büyüklükleri plan kararlarının üretilmesini etkilemektedir.
- Pazarcı Mahallesi bütününde 3194/18. Madde hükümleri kapsamında imar uygulamasının tamamlanarak parselasyon planlarının kesinleşmiş olması planlamada eşik olarak öne çıkmaktadır.
- Mahalle sınırları içerisinde bulunan ruhsatlı ve iskânlı yapılaşmalar yapay eşik oluşturmaktadır.

Harita 18: Sentez



C. PROJEKSİYONLAR

C.1. Kentsel Nüfus Projeksiyonları

Planlama alanını da içeren birinci etap Beyobası, Aydıncık, Gazi, Aydın, İstiklal, Esentepe, Yeni, Pazarıcı ve Cumhuriyet Mahalleleri 1/5.000 ölçekli nazım imar planına ait plan raporunda alan bütününde 2040 yılı nüfus projeksiyonu 70.000 kişi olarak kabul edilmiştir. Nazım imar planında planlama alanı bütünü için belirlenen yoğunluk aralıkları ve bu yoğunluklara göre oluşan nüfus tablosu aşağıdadır.

Tablo 21: Nazım İmar Planında Öngörülen Yoğunluklara Göre Potansiyel Nüfus Hesabı

PLANDA ÖNGÖRÜLEN YOĞUNLUKLARA GÖRE NÜFUS HESABI				
FONKSİYON	YÜZ ÖLÇÜMÜ (M ²)	YOĞUNLUK ARALIĞI (KİŞİ/HA)	KABUL YOĞUNLUK (KİŞİ/HA)	YAKLAŞIK NÜFUS (KİŞİ)
YÜKSEK-2 YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	2167	300-350	325	70
ORTA-1 YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	1475404	120-200	150	22006
DÜŞÜK-1 YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	1037731	50-120	85	8821
SETEK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	355990	50 VE ALTI	30	1071
DÜŞÜK-1 YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	193997	50-100	75	1455
DÜŞÜK-2 YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	132807	100-150	125	1660
ORTA-1 YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	73090	150-200	175	1293
KONUT TİCARET ALANLARI (TİCK)	2457421		130	31947
TOPLAM KONUT KULLANIM ALANLARI VE NÜFUS				69924

Yeni Mahallesi 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı onaylı nazım imar planının yaklaşık olarak %10'luk kısmını kapsamaktadır. Nazım imar planı bütünü nüfus projeksiyonu ve bu projeksiyona göre oluşturulan sosyal ve teknik donatı alanları ile konut ve ticaret konut alanlarına ilişkin yoğunluklar nazım imar planında belirlenmiştir. 1/5.000 ölçekli nazım imar planına ait plan hükümlerinin "4. Genel Hükümler" başlığı altında yer alan "4.9. ALT ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDE OLAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. ETAPLAMA YAPILMASI DURUMUNDA HER ETABIN KENDİ İÇERİSİNDE NÜFUS PROJEKSİYONU /DONATI ALANLARI DAĞILIMI STANDARTLARINI SAĞLAMASI KOŞULU ARANMAZ. HESAPLAMALAR BU PLANDAKİ NÜFUS PROJEKSİYONU HESABI, SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI HESABI ÜZERİNDEN BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILIR." hükmü gereğince planlama alanında ayrıca nüfus projeksiyonu yapılmamış, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi gereğince 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile belirlenen yoğunluk aralıkları ile sosyal ve teknik donatı alanları esas alınarak plan kararları üretilmiştir.

C.2. Sektörel Projeksiyonlar

İlçede halen hâkim ekonomik sektör tarımdır. Bununla orantılı olarak çalışanların da büyük çoğunluğu bu sektörde çalışmaktadır. İlçede havalimanının açılmasına bağlı olarak 2000'li yıllardan sonra tarım sektöründeki artış ivmesi azalırken, hizmetler ve alt kolları olan inşaat ve ticaret sektöründe gelişme ivmesi artmıştır. Bir dönem konjonktürel sebeplerle yeniden tarımsal girdilerde artış olmasına rağmen, bilhassa pandemi döneminden sonra inşaat sektöründe ciddi bir ivme yakalanmıştır. Gazipaşa ilçesinde gerçekçi bir sektörel projeksiyon oluşturabilmek için kırsal ve merkez mahalleleri ayrı olarak değerlendirmek daha doğru olacaktır. 2040 yılı projeksiyonunda tarımın ağırlıklı olarak kırsal mahallelere kayması, planlı alanlarda ise inşaat, ticaret ve turizm sektörünün öne çıkması beklenmektedir. İlçe genelinde halen yatırım çalışmaları devam eden otellerin hizmete girmesiyle birlikte bu yatırımların diğer yatırımları tetiklemesi, otel çevrelerinde turistik eşya satımına yönelik ticaret faaliyetlerinin yoğunlaşması beklenmektedir. Havalimanı ile ilçe merkezi arasında oluşturulacak akslarda sadece ticaret kullanımlı faaliyetlerin artması söz konusu olacaktır. Benzer bir süreç yat limanı ve çevresinde de yaşanacaktır. Ayrıca yabancı ülke vatandaşlarının konut taleplerine bağlı olarak oluşacak ana arterler üzerinde yine ticaret sektöründe çalışan sayılarında artış olacaktır. Küçük sanayi alanının üst ölçekli plan kararları gereğince genişletilmesine bağlı olarak araç bakım, onarım ve imalata yönelik çalışan sayılarında da artış beklenmektedir. Yine kamu yatırımlarının artmasına ve ilçenin gelişmesine bağlı olarak kamu çalışan sayısında da artış olacaktır. Projeksiyon süreci içerisinde Tarım ve Hizmetler sektörünün birlikte gelişmesi bu gelişimin ilçe merkezinde hizmetler sektörü bazında, ilçe çevrelerinde ve kırsal mahallelerde ise tarım sektörü bazında gerçekleşmesi beklenmektedir.

Yeni Mahallesi kentsel gelişmenin en hızlı yaşanacağı mahallelerden birisi olacaktır. İstiklal Mahallesiyle birlikte kent merkezini içinde barındırıyor olması, belediye hükümet konağı gibi kamu alanlarının bu mahallede konumlanmış olması ve imar altyapısının tamamlanmış olması nedeniyle mahallede ticaret ve ticaret konut karma kullanım alanlarında artış, tarımsal üretimde ise azalma beklenmektedir.

C.3. Mekânsal Projeksiyonlar

Kentin mekânsal gelişimini etkileyecek önemli unsurlar demografik yapı ve sektörel gelişimlerdir. İlçede oluşacak arz talep dengesi sektörel gelişimi hizmetler sektörü lehinde geliştirecektir. 2040 yılı projeksiyonunda sektörel gelişimin hizmetler sektörüne doğru

kayması tarım sektöründe ilçe merkezindeki tarım alanlarının ve üretimin azalması, kırsal mahallerdeki tarım alanları ve üretimin ise artması beklenmektedir. İlçe nüfusunun düzenli olarak artması, imar altyapısının hazır olması havalimanı ve yat limanı kaynaklı ayrıca Alanya'nın turizm yatırımlarına doymuş olması gibi sebeplerle ilçe genelinde öncelikle denize yakın bölgelerde turizm yatırımlarının artması söz konusu olacaktır. Turizmin gelişmesi ilçenin tanınırlığını arttıracak ve ikinci konut kullanımlı dış göç söz konusu olacaktır. Turizmin gelişmesi ve nüfusun artması beraberinde imalata, tüketime ve turizme yönelik ticaretin gelişmesini tetikleyecektir. Turizmin gelişmesi dış göç kaynaklı nüfus artışı ile birlikte ortaya çıkacak konut ve ticaret talebi kentin mekânsal gelişiminde etkili olacaktır.

Kent genelinde yukarıda izah edilen dış etkilere bağlı olarak mekânsal anlamda iki farklı konut dokusunun oluşması muhtemel görülmektedir. Bunlardan ilki ilçede devamlı ikamet eden halkın yaşayacağı birinci konutlar, diğeri ise dışarıdan göç eden ve devamlı ikamet etmeyen yazlıkçıların yaşayacağı ikinci konutlardır. Plana konu Yeni Mahallesi'nin konumu itibarıyla ilçede ikamet eden nüfusun barınma ihtiyacının karşılanmasında öne çıkması beklenmektedir. Pazarcı ve Cumhuriyet mahallesi gibi kıyıya yakın olan mahallelerde ise ikinci konutların gelişmesi söz konusu olacaktır. Konut arzının ana arterler üzerinde zemin ticaret kullanımlı olmak üzere ticaret konut karma kullanımlı gelişmesi, kent meydanı ve çevresinde de sadece ticaret kullanımlarının mekânsal anlamda yer seçeceği kestirilmektedir. Ayrıca yapılaşmanın artması ve nüfusa bağlı olarak ihtisas ticaret alanlarının ve inşaata dayalı imalathanelerin bazı akslarda gelişiminin yönlendirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda nüfus yoğunluğu düşük olan ve havalimanına doğrudan bağlantısı sağlanabilecek Gazi, Beyobası ve Aydıncık mahallelerinin meskûn alanları dışında kalan bölgelerde bu tip kullanımların oluşması mekânsal açıdan uygun olarak değerlendirilmektedir. Hâlihazırdaki kent merkezinin bulunduğu alan ticaret anlamında projeksiyon dönemi içerisinde de gelişimini sürdürecektir ve kent merkezi genişleyecektir. Beyobası, Aydın ve Esentepe mahallelerinin ise diğer mahallelere oranla konut ve ticaret konut karma kullanımına dönüşümü daha yavaş olacaktır. Plan ile öngörülen ana trafik arterlerinin açılarak alt yapı hizmetlerinin tamamlanmasıyla birlikte bu mahallelerdeki gelişim de hızlanacaktır. Kent genelindeki gelişimin ağırlıklı olarak ticaret-konut karma kullanım şeklinde gerçekleşmesi kent merkezinde tüm katlarda ticaret kullanımının artması, diğer mahallelerde ise zemin katların ticaret kullanımında olması beklenmektedir. Planda kamu kullanımına ayrılan alanlardaki yatırımların tamamlanması o bölgelerin gelişimine ivme kazandıracaktır. Kentin gelişimine bağlı olarak sosyal donatı alanlarının da kent geneline yayılması beklenmektedir.

D. PLAN KARARLARI

D.1. Planlama Yaklaşımı ve Alternatifleri

Bölgedeki plan çalışmasının temel amacı; 1989/1997 onaylı plan kararlarından gelen plan sınırları ve kazanılmış haklar esas alınarak, 3194/18. Madde uygulaması kapsamında kesinleşen imar parsellerinde yoğunlukları arttırmadan, eksikliği hissedilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının tamamlanması ulaşım sisteminin yeniden kurgulanması ve özel mülkiyet sahiplerine hak kaybı yaşatmadan kamu yararı ilkesi çerçevesinde yerleşmenin, mevcut gelişme potansiyelini dikkate alarak, bölge içinde gelecek dönemdeki kimlik ve işlevinin planlamaya yansıtılması, çözüm önerileriyle gerek sosyal ve ekonomik yapının, gerekse mekânsal gelişiminin yönlendirilmesi olarak özetlenebilir.

Yeni Mahallesi planlaması yapılırken parselasyon planlarının kesinleşmiş olması en önemli yapay eşik olarak öne çıkmaktadır. Plan alternatifleri üzerinde çalışırken kesinleşen parselasyon planları, mevcut ulaşım sistemi, son dönemde oluşan ticaret talebi ile birlikte

önceki planlarda Yeni Mahallesi için öngörülen ticaret yapılaşmasının bölgenin ihtiyacını karşılama durumu, diğer kurumlardan alınan görüşler ile önceki plan kararlarının uyumu, sosyal donatı alanlarının yeterliliği ve hizmet etki alanları gibi unsurlar birlikte değerlendirilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde parselasyon planların kesinleşmiş olması ve aynı bölgede ikinci kez imar uygulaması yapılmasının mümkün olmaması nedeniyle büyük oradan imar parsellerinin korunması gerektiğinden Yeni Mahallesi için farklı plan alternatifleri üretilmemiştir. Yapılan analiz neticesinde DOP haricinde kalan taşınmazların yüz ölçümlerinin korunması suretiyle kurum görüşlerinin plana yansıtılması, sosyal donatı alanlarının fonksiyonlarında ihtiyaçlara göre değişiklik yapılması söz konusu edilebilecektir. Bu kapsamda; aşağıda belirtilen ilkeler çerçevesinde planlama yaklaşımının oluşturularak ve planın üretilmesi hedeflenmiştir.

- DOP dengesi gözetilerek önceki plan ile öngörülen ulaşım sisteminin iyileştirilmesi,
- Alanda yaşayacak nüfusun ticaret, eğitim, sağlık, sosyo-kültürel ve idari ihtiyaçlar, yeşil alan, spor alanları, teknik altyapı alanları vb. ihtiyaçlarını karşılayacak alanların DOP dengesi gözetilerek mevcut sosyal alt yapı alanlarında yapılacak düzenlemelerle iyileştirilmesi
- Plan kapsamında kalan alanlarda, afet etkilerinin azaltılmasına yönelik dere taşkın alanlarının, havalimanı mania planının plan üzerine aktararak, jeolojik-jeofizik etüt verilerinin plana aktarımı
- Bölgedeki turizm potansiyelinin ve doğal değerlerin çevreye duyarlı bir biçimde değerlendirilmesi için turizm faaliyetlerinin ve yatırımlarının yer seçimi kararlarının belirlenmesi
- Önceki plandan gelen kazanılmış hak oluşturan kat adedi, yoğunlukları, emsal değerlerini dikkate alarak plan kararlarının güncellenmesi
- İmar uygulamalarının dikkate alınarak kamu yararı çerçevesinde olabildiğince korunması.

D.2. Plan Kararları

Yukarıda detayları açıklanan analiz, sentez ve projeksiyon sonuçlarından elde edilen veriler doğrultusunda plan kararlarına geçilmiştir. Plan kararları belirlenirken yaklaşık 35 yıldır uygulanmış olan 1989 onaylı plandan gelen sınırlar, plan kararları, arazi kullanım kararları, ulaşım sistemi, korunan alanlar gibi kısıtlamalar planlamayı yönlendirici ana unsur olmuştur. Buna ilaveten kamu kurum kuruluşlarından alınan görüşler, imar uygulamaları, yapılaşmalar, halkın ve idarenin yeni plandan beklentileri de plan arazi kullanım kararlarının kesinleşmesinde etkili olmuştur.

Yapılan etaplama çalışması neticesinde Yeni Mahallesi'nin plana giren yaklaşık 114,38 hektar büyüklüğündeki kısmında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. Plan sınırları; güneyde Çörüş Çayı, batıda D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu, kuzeyde Atatürk Caddesi, doğuda ise Korubaşı Mahallesi tapulama sınırları arasında kalan bölgedir

Planlama alanı içerisindeki ulaşım sistemi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararlarına göre yeniden irdelenmiştir. Yapılan analiz neticesinde kesinleşen mülkiyet sınırları baz alınarak önceki plan ile oluşan ulaşım sistemi büyük oranda korunmuştur. Bununla birlikte ulaşım kademelenmesi içerisinde önem arz etmediği tespit edilen bazı yollar hak sahipliği de dikkate alınarak kaldırılarak yapı adaları büyütülmüş, yolların kaldırılmasıyla kazanılan alanlar sosyal donatı alanlarına eklenmiştir. Yapılan düzenlemeler sonucunda Atatürk Caddesi ve Rıza

Büyükkakça caddesi 15 m genişliğinde planlanmıştır. Ayrıca Atatürk Caddesi ile Rıza Büyükkakça Caddesi arasında Çörüş Deresi yönünde 15 m genişliğinde 15 metre genişliğinde araç yolları planlanarak bu yolların kenarlarında uygun konumlarda cep otoparkları oluşturulmuştur. Planlama alanı içerisinde önceki plan ile oluşturulan 12 ve 10 m genişliğindeki araç yolu güzergâhları ile 7 m genişliğindeki yaya yolu güzergâhları korunmuştur. Önceki imar planı kararlarına göre imar uygulaması kesinleşen alanlarda ise zorunlu değişiklikler dışında önceki imar planından gelen ulaşım sistemine ilişkin kararlar korunmuştur. Yol ve otopark alanları olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %28,7'sini oluşturmaktadır.

1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda oluşturulan arazi kullanım kararlarına göre planlama alanında 15 m genişliğinde önerilen Rıza Büyükkakça Caddesi ile Çörüş Çayı arasında kalan bölgeler meskun ve gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Bu kapsamda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda kısmen 2223, 2253, 2278 ve 2282 no.lu yapı adaları meskûn konut alanı, diğer yapı adaları ise gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Nazım imar planında belirlenen yoğunluk aralıklarına uygun olmak üzere Atatürk Caddesi'nden başlayıp, Çörüş Çayına kadar kuzey güney istikametinde 10 m olarak planlanmış olan Müminler Sokak'ın batı kısmı için ayırık nizam 3 kat, 0.30 TAKS ve 0.90 KAKS değerleri önceki planlarda olduğu gibi belirlenmiştir. Müminler Sokak'ın doğu kısmı ise yine önceki plan kararlarında olduğu gibi ayırık nizam 2 kat olarak 0.30 TAKS, 0.60 KAKS değerleri ile planlanmıştır. Konut alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %18'ini oluşturmaktadır.

Kent içi arazi kullanım kararları açısından yapılan değerlendirme sonucunda eski plandan gelen ticaret ve ticaret-konut kararları analiz edildiğinde; Atatürk Caddesi, İnönü Caddesi ve Zafer sokak arasında kalan bölge ile karayolu kenarında Atatürk parkının kuzeyinde kalan taşınmazların ticaret alanı olarak planlandığı ayrıca bazı taşınmazlarda parsel ölçeğinde ticaret kullanım kararı getirildiği görülmektedir.

Önceki planda karayolu kenarındaki Atatürk parkının güneydoğusundaki taşınmazların, Rıza Büyükkakça Caddesinden cephe alan taşınmazların ve Atatürk Caddesi kenarında İnönü Caddesi ile Müminler Sokak arasındaki taşınmazların ticaret konut alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.

Mekânsal projeksiyonlarda tespit edilen ilçe genelinde yaşanan nüfus artışına bağlı olarak ticaret kullanımı ihtiyacının artacağı kabulü doğrultusunda bölge ticaret ve ticaret konut alanları bazında yeniden irdelenmiştir. Plana konu alanın kuzey batı kısmının kent merkezi niteliğinde olmasından dolayı bu bölgenin önceki planlarda olduğu gibi ticaret alanı olarak devamının sağlanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir. Bunların birlikte karayolu kenarındaki taşınmazlarda "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" gereği ticaret kullanımları için 25 m yapı yaklaşma sınırı belirlenmesi gerektiğinden ve parsellerin boyutlarının 25 m çekme mesafesine uygun olmamasından dolayı karayolundan cephe alan parsellerde ticaret alanı olan plan kararı ticaret konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları esas alınmak suretiyle Atatürk Caddesi, İnönü Caddesi, Rıza Büyükkakça Caddesi başta olmak üzere ana trafik arterlerinin kenarlarında ticaret konut alanları planlanmıştır. Ayrıca kent merkezine ve karayoluna yakın olan Zafer Caddesi, Atatürk Caddesi ve karayolu ile çevrili olan bölgenin tamamı ticaret konut alanı olarak planlanarak kentin yeni ticaret merkezinin doğuda bu bölgede gelişmesi hedeflenmiştir. Ticaret alanlarında yapılaşma nizamı önceki planlarda olduğu gibi bitişik nizam olarak korunmuş yapı yaklaşma mesafeleri de önceki planlarla ve mevcut teşekkül ile uyumlu olarak parsel büyüklüklerine göre büyük oranda tüm yönlerden sıfır bazı yapı

adalarında ise yollardan 5 metre olarak belirlenmiştir. Ticaret alanı olarak planlanan alanları toplam planlama alanının yaklaşık %2,1'ini oluşturmaktadır. Ana arterler boyunca oluşturulan konut-ticaret alanları 1/5.000 ölçekli nazım imar planına ait "5.2.2. Konut-Ticaret Alanları" başlıklı hükümde yer alan 5.2.2.3. KONUT-TİCARET ALANLARI İLE KONUT ALANLARINI AYIRICI NİTELİKTEKİ HATLAR PLAN ÜZERİNDE SEMBOLİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA AŞAĞIDAKİ HUSUSLARA UYULMASI KOŞULUYLA DEĞİŞTİRİLEBİLİR. BU DURUM ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARA AYKIRILIK OLARAK DEĞERLENDİRİLMEZ.

- 3194/18. MADDE HÜKÜMLERİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI TAMAMLANMIŞ OLAN ALANLARDA KESİNLEŞMİŞ İMAR PARSELİ SINIRLARINA GÖRE DEĞİŞTİRİLEBİLİR.
- DİĞER PARSELLERDE ADA VE PARSEL DERİNLİKLERİ, YAPILAŞMA DURUMU, ADA BÜTÜNÜNDEKİ PLANLAMA KARARLARININ BÜTÜNLÜĞÜ VE DEVAMLILIĞI, PLAN ÜZERİNDEKİ HATTIN ESAS ALINMASI DURUMUNDA BU HATTIN DIŞINDA KALAN ALANDA OLUŞACAK PARSELİN MİNİMUM PARSEL CEPHE, DERİNLİK VE BÜYÜKLÜK GİBİ KOŞULLARI SAĞLAMASI GİBİ UNSURLAR GÖZETİLMEK SURETİYLE DEĞİŞTİRİLEBİLİR.

Hükümleri gereğince imar parseli sınırları esas alınarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme neticesinde en fazla konut kullanım oranı 0.80 emsale kadar olan bölgelerde %50, 0.80 emsalin üzerindeki alanlarda ise %80 olarak belirlenmiş ve bu hususta plan notu düzenlenmiştir. Nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen ve önceki plandan gelen yapılaşmaya yönelik emsal değerleri yeni planda da korunmuştur.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planında üst ölçekli plan kararları ve kazanılmış haklar kapsamında emsal değerleri belirlenmiştir. Bu kapsamda karayolu kenarındaki ticaret alanından ticaret konut alanına dönüştürülen taşınmazlarda ve karayolunun güney doğu kısmındaki ticaret konut kullanımlı taşınmazlarda önceki planlarda 5.00 olan emsal değeri 3.00' düşürülmüştür. Emsal değerinin düşürülmesinde önceki planlarda verilen 5.00 emsal değerinin yapı yaklaşma mesafeleri nedeniyle fiili olarak kullanımının mümkün olmamasından kaynaklanmıştır. Karayolu kenarındaki taşınmazlarda yapı yaklaşma mesafeleri, emsal değeri ve kat adedi birlikte değerlendirilerek parsel ölçeğinde etüt yapılmış ve 5.00 olan emsal değerinin kullanılmasının mümkün olmadığı tespit edilmiştir. Yapılan etütler neticesinde ortalama 3.00 emsal değerinin verilmesi durumunda teknik olarak verilen emsalin kullanımı mümkün olabilmektedir. Bu kapsamda karayolu kenarındaki ticaret konut kullanımlı taşınmazlarda emsal değeri 3.00 olarak belirlenmiştir. Yapılan bu düzenleme hak kaybı niteliğinde olmayıp parsellerin yapılaşma durumları esas alınarak belirlenmiştir. Yapılan düzenleme sonucunda hem önceki plandan gelen nüfus yoğunluğu düşürülmüş, hem de kullanılması mümkün olmayan emsal değerinin ileride plan üzerinde farklı uygulamalara yol açması ve plan değişikliği vb yöntemlerle planın bozulmasının engellenmesi amaçlanmıştır. Diğer ticaret konut bölgelerinde ise önceki plandan gelen 1.20, 0.90 ve 0.60 olarak belirlenen emsal değerleri ve kat adetlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Önceki plandan farklı olarak bu alanlardaki TAKS değerleri kaldırılmış yerine emsal ve en fazla bina yüksekliği değerleri plan üzerinde tanımlanmıştır. Konut-ticaret alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %30,3'ünü oluşturmaktadır.

Planlama alanı içerisinde önceki planda belediye hizmet alanı olarak planlanan alanlar yeni planda da korunmuştur. Mevcut belediye hizmet binasının bulunduğu taşınmazda emsal değeri 1.2, en fazla bina yüksekliği 4 kat, bu alanın güneyindeki diğer belediye hizmet

alanında ise çevre emsaller ve belediyenin yapmayı düşündüğü pazar yeri, kapalı otopark ve belediye hizmet binası yatırımını gerçekleştireceği şekilde emsal değeri 3.00, en fazla bina yüksekliği ise 5 kat olarak belirlenmiştir. Planlama alanının güney doğu sınırındaki Gazipaşa belediyesine ait hayvan barınağı da belediye hizmet alanı olarak korunmuştur. Belediye hizmet alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak % 1,6'sını oluşturmaktadır.

Önceki planda resmi kurum alanı olarak planlı olan hükümet konağı, PTT ve zirai donatım kurumuna ait taşınmazlar yeni planda da aynı amaç için ayrılmış, yapılaşma koşulları 1.20 emsal ve 4 kat olarak belirlenmiştir. Önceki planda resmi kurum alanı olarak planlı olan Tarım kredi kooperatifine ait olan taşınmaz ise ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Resmi Kurum alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak % 0,4'ünü oluşturmaktadır.

Önceki planda var olan 4 adet camiye ilave olarak hizmet etki alanı mesafeleri dikkate alınarak alanın güney kısmındaki park alanı içerisinde yeni bir cami alanı oluşturulmuştur. Cami alanları için 0,90 emsal değeri ve 12.50 m bina yüksekliği belirlenmiştir. Planlama alanındaki cami alanları toplam planlama alanının yaklaşık % 0,5'ini oluşturmaktadır.

Planlama alanı içerisinde yapılan donatı alanı analizinde mahalle sınırları içerisinde sağlık tesis olarak planlanan yaklaşık 2500 m² yüz ölçümlü bir taşınmaz bulunduğu tespit edilmiştir. Mahalle nüfusuna oranla söz konusu sağlık tesisi alanı yetersiz bulunduğundan kaldırılmış ve Çörüş Çayı kenarındaki park alanı içerisinde yaklaşık 8950 m² yüz ölçümlü yeni bir sağlık tesis alanı oluşturulmuştur. Planlama alanı içerisindeki sağlık tesisleri toplam alanın yaklaşık % 0,8'ini kaplamaktadır.

Planlama alanı içerisindeki sosyal ve kültürel tesis alanları analiz edildiğinde önceki plandan gelen kültür tesisinin yeri planlama alanının orta kısmındaki park alanının daha erişilebilir mesafede olacak şekilde kaydırılmış, önceki planda kültür tesisi olarak planlanan dere kenarındaki alan ise park alanı olarak planlanmıştır. Önceki planda bulunan kreş alanı olarak planlanan taşınmaz nazım plan kararları doğrultusunda anaokulu alanı olarak planlanmıştır. Önceki planda özel sosyal tesis alanı olarak planlı parsel kullanım amacı doğrultusunda ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak özel yurt alanı, önceki planda dere kenarında yurt alanı olarak planlı parsel ise sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. İlave olarak bölge genelinde sosyal tesis alanı yetersiz görüldüğünden alanın doğusunda dere kenarındaki park alanı sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. bu alanlar için çevre yapılaşma koşullarıyla uyumlu olarak belirlenen emsal ve kat adetleri plan üzerinde tanımlanmış, yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmiştir. Planlama alanı içerisindeki sosyal ve kültürel tesis alanları toplam alanın % 0,8'ini kaplamaktadır.

Yeni Mahalle imar planı kapsamında yapılan analizler neticesinde önceki planda oluşturulan park, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlar yeni planda da büyük oranda korunmakla birlikte bölgede 3194/18. Madde kapsamında imar uygulamaları tamamlandığından eksikliği hissedilen ve gerek duyulan yeşil alan dışındaki sosyal donatı alanları park alanları içerisinde karşılanmak durumunda kalmıştır. Bu nedenle mahalle genelindeki açık yeşil alanlar toplamında bir miktar azalma olmasına rağmen bu azalma nazım imar planı kararları gereği ortaya çıkmaktadır. Nazım imar planı bütününde park alanlarında mahalle özelinde yaşanan azalma karşılanmıştır. Bu kapsamda planlama alanı içerisinde önceden bulunmayan semt spor alanı da park alanı içerisinde karşılanarak mahallede yaşayanların spor alanı ihtiyacı giderilmiştir. Yeni Planda mahalle sınırları içerisinde bulunan ve ilçenin en büyük parkı statüsündeki Atatürk parkı ve bu parkın kuzeyinde hükümet konağının yanında yer alan rekreasyon alanı ve kent meydanı korunmuştur. Çörüş çayı kenarındaki park alanları ise 1/5.000 ölçekli nazım imar planı

kararları esas alınmak suretiyle mümkün olduğunca korunmakla birlikte eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı gibi kullanımlar da önerilmiştir. Alan bütünündeki açık ve yeşil alanlar toplamı toplam planlama alanının % 7,8'ini kaplamaktadır.

Planlama alanı içerisinde önceki planlarda anaokulu ve ortaokul bulunmazken, iki adet ilkokul ve bir adet lise planlanmıştır. Yeni planlarda ise bir adet anaokulu ve bir adet ortaokul planlanmış, mevcutta iki adet olan ilkokul sayısı bir artırılarak üçe çıkarılmıştır. Lise alanı ise aynı yerinde yüz ölçümü bir miktar büyütülmek koşulluyla korunmuştur. Planlama alanının tamamında imar uygulamasının 3194/18. Madde kapsamında tamamlanmış olmasından dolayı artırılan eğitim alanlarının özel mülkiyete konu taşınmazlardan karşılanması mümkün olmadığından bu alanları önceki planda park alanı olarak belirlenen taşınmazlardan karşılanmıştır. Planlama alanı içerisindeki eğitim tesis alanları toplam planlama alanının % 2,7'sini kaplamaktadır.

Planlama alanı içerisinde yer alan Çörüş çayının doğusunda kalan alanda önceden belediye hizmet alanı ve park alanı olarak planlı olan bölge ASAT kurum görüşü ve talebi kapsamında nazım imar planı kararlarına uygun olarak teknik altyapı alanı olarak planlanmıştır. İlave olarak planlama alanı genelindeki mevcut trafo alanları ve Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ talebi doğrultusunda talep edilen yeni trafo alanları plan genelini kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Planlama alanı içerisindeki teknik altyapı alanları toplam planlama alanının % 1,6'sını kaplamaktadır.

Dsi kurum görüşü doğrultusunda bildirilen Çörüş Deresi kesiti plan üzerine aktarılmış ve taşkın alanları tanımlanmıştır. Ayrıca planlama alanı içerisindeki su kanalları, hendekler ve arklar su yüzeyi olarak plan üzerinde gösterilmiştir. Su yüzeyi olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %4,5'ini oluşturmaktadır.

Önceki planlarda bulunmayan ancak DSİ ve ASAT kurum görüşlerinde talep edilen isale hatları, içme suyu hatları, sulama tesisleri, terfi merkezleri, su depoları, dere taşkın projeleri ve alanları plana aktarılmış ve bu aktarımlardan kaynaklı oluşan değişiklikler kapsamında plan üzerinde değişiklikler yapılmıştır. Devlet Hava Meydanları Genel Müdürlüğü ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü görüşleri plan paftaları üzerine aktararak hava mâniya planı kapsamında gerekli plan hükümleri getirilmiştir. Jeolojik ve jeofizik etüt kararları plan üzerine aktarılmıştır. Devlet karayolu koruma kuşağı plan üzerine aktarılmış, mevcut enerji tesisleri ve içme suyu/atık su tesisleri plan üzerinde tanımlanmıştır. Alan içerisinde yer alan tescilli yapılara ilişkin koruma alanı sınırları koruma bölge kurulu tarafından tespit edildiği şekilde plan üzerine aktarılmıştır.

Yeni Mahallesi 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları esas alınmak suretiyle hazırlanmıştır. Öngörülen sosyal ve teknik donatı alanları için ayrıca nüfus hesabı yapılmamış, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda yapılmıştır. Planlama alanının tamamında 18 madde uygulamaları bitmiş olduğundan yeni plan kararları üretilmesi mümkün olmamış, sadece zorunlu düzeltmeler DOP oranı değişmeyecek şekilde yapılmıştır. Önceki planlarda belirlenmiş olan bazı sosyal donatı alanlarının fonksiyonları mahallede eksikliği hissedilen ya da bulunmayan donatı alanları esas alınarak nazım imar planı kararlarına göre değiştirilmiştir. Yapılan düzenlemelerde donatı alanları toplamında bir azaltma yapılmadığı gibi kent içi ulaşım sistemine fayda sağlamayacağı tespit edilen bazı yollar kaldırılarak donatı alanlarına eklenmesiyle toplam sosyal donatı alanlarında artış sağlanmıştır.

Önceki planda belirlenen emsal ve yapılaşma yoğunluğuna ilişkin değerler, çok büyük oranda yeni hazırlanan planlarda korunmuştur. Bu açıdan bakıldığında yeni hazırlanan planda önceki planlara oranla tüm sosyal ve teknik donatı alanlarının artırılarak nüfus projeksiyonu ile uyumlu hale getirildiği görülmektedir.

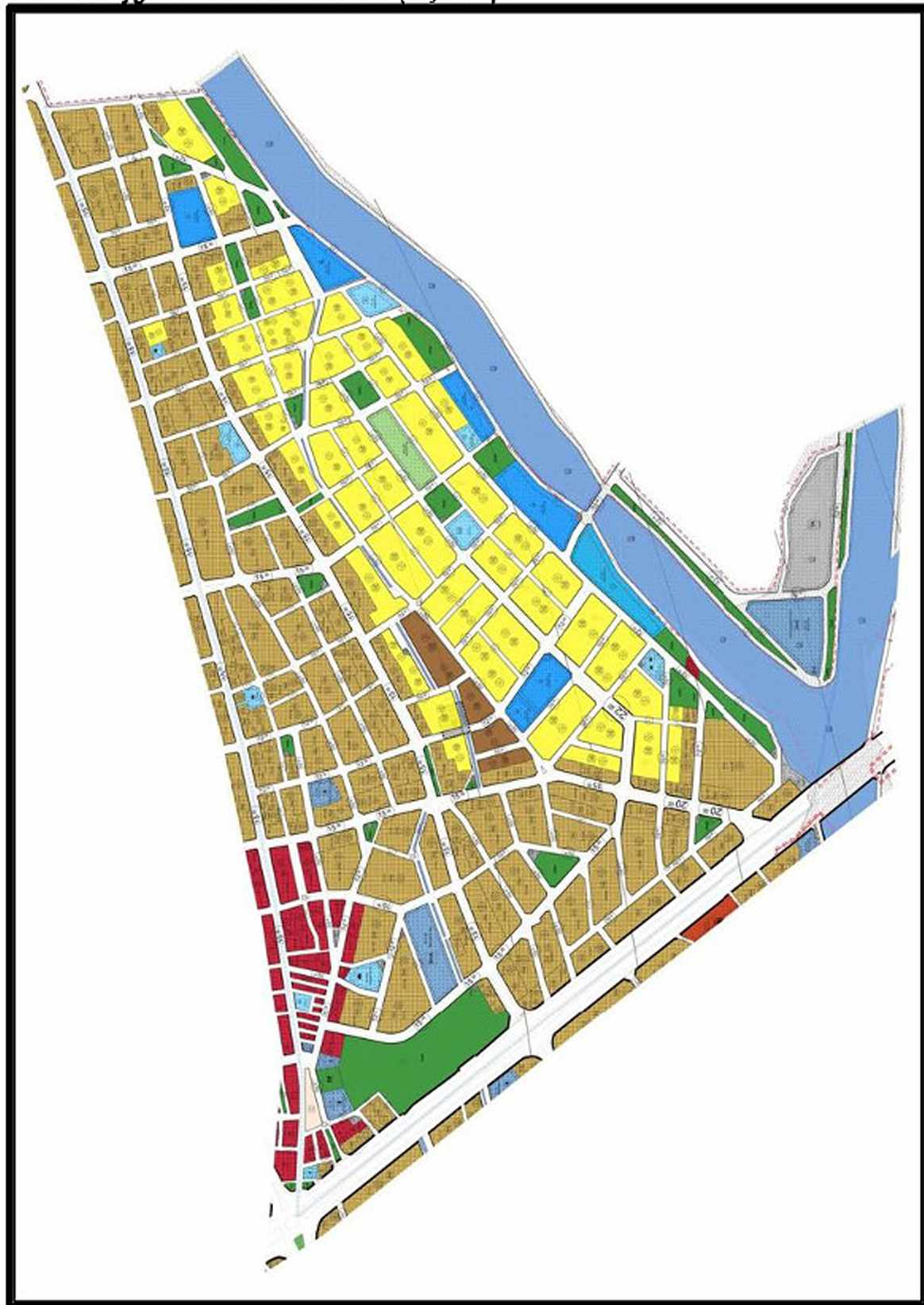
Tablo 22: Sosyal Ve Teknik Donatı Alanı Kıyaslaması

YENİ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI			
ÖNCEKİ PLAN- İPTALE KONU REVİZYON PLAN- YENİ PLAN			
SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANI DAĞILIMLARI			
KULLANIM TÜRÜ	ÖNCEKİ PLAN	REVİZYON PLAN (İptal edilen)	YENİ PLAN
RESMİ KURUM ALANI	4948.5	5132.0	4831.3
BELEDİYE HİZMET ALANI	32486.8	16763.8	18396.7
BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMUSAL ALAN	806.5	0.0	0.0
İDARİ TESİS ALANLARI TOPLAMI	38241.8	21895.8	23228.0
CAMİ	4307.0	5462.8	5891.1
SAĞLIK TESİSİ ALANI	2502.0	6660.8	8946.9
SOSYAL TESİS ALANI	0.0	3474.9	4227.8
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	2229.3	0.0	0.0
YURT ALANI	1202.0	1202.0	0.0
ÖZEL YURT ALANI		2230.0	2229.5
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2172.4	2502.0	3217.8
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI TOPLAMI	5603.7	9408.8	9675.1
PARK	87727.4	83094.3	79968.7
REKREASYON ALANI	1495.9	1495.9	1496.3
SEMT SPOR ALANI		0.0	5988.0
ÇOCUK BAHÇESİ	709.4	0.0	
MEYDAN	0.0	0.0	1858.9
PARK VE YEŞİL ALANLAR TOPLAMI	89932.7	84590.2	89311.9
PASİF YEŞİL ALAN	14855.1	18746.7	538.3
ANAOKULU	0.0	2011.2	2016.9
KREŞ BAKİMEVİ ALANI	2019.7	2019.7	0.0
İLKOKUL ALANI	19579.2	12724.0	14719.4
ORTAOKUL ALANI	0.0	5556.9	5556.9
LİSE ALANI	6362.6	8947.4	8970.2
EĞİTİM TESİS ALANLARI TOPLAMI	27961.6	31259.2	31263.5
TRAFO ALANI	1830.3	2021.2	2631.1
TEKNİK ALTYAPI	0.0	17038.0	16164.9
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI TOPLAMI	1830.3	19059.2	18796.0
SU YÜZEYİ	0.0	3799.5	51653.7

Tablo 23: Yeni Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

YENİ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI				
ÖNCEKİ PLAN- İPTALE KONU REVİZYON PLAN- YENİ PLAN ALAN DAĞILIMLARI				
KULLANIM TÜRÜ	ÖNCEKİ PLAN	REVİZYON PLAN (İptal edilen)	YENİ PLAN	%
MESKUN KONUT ALANI	0.0	56063.3	13556.8	1.2
GELİŞME KONUT ALANI	0.0	332264.1	191752.6	16.8
KONUT ALANI	426140.1		0.0	0.0
TİCARET KONUT ALANI	126072.2	164428.4	346886.6	30.3
KONUT VE TİCARET KONUT ALANI TOPLAMI	552212.3	552755.8	552196.0	48.3
TİCARET ALANI	50081.2	23162.4	24221.7	2.1
PAZAR ALANI	0.0	7301.4	0.0	0.0
RESMİ KURUM ALANI	4948.5	5132.0	4831.3	0.4
BELEDİYE HİZMET ALANI	32486.8	16763.8	18396.7	1.6
BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMUSAL ALAN	806.5	0.0	0.0	0.0
CAMI	4307.0	5462.8	5891.1	0.5
SAGLIK TESİSİ ALANI	2502.0	6660.8	8946.9	0.8
SOSYAL TESİS ALANI	0.0	3474.9	4227.8	0.4
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	2229.3	0.0	0.0	0.0
YURT ALANI	1202.0	1202.0	0.0	0.0
ÖZEL YURT ALANI		2230.0	2229.5	0.2
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2172.4	2502.0	3217.8	0.3
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI TOPLAMI	5603.7	9408.8	9675.1	0.8
PARK	87727.4	83094.3	79968.7	7.0
REKREASYON ALANI	1495.9	1495.9	1496.3	0.1
SEMT SPOR ALANI		0.0	5988.0	0.5
ÇOCUK BAHÇESİ	709.4	0.0		0.0
MEYDAN	0.0	0.0	1858.9	0.2
PARK VE YEŞİL ALANLAR TOPLAMI	89932.7	84590.2	89311.9	7.8
PASIF YEŞİL ALAN	14855.1	18746.7	538.3	0.0
ANAOKULU	0.0	2011.2	2016.9	0.2
KREŞ BAKİMEVİ ALANI	2019.7	2019.7	0.0	0.0
İLKOKUL ALANI	19579.2	12724.0	14719.4	1.3
ORTAOKUL ALANI	0.0	5556.9	5556.9	0.5
LİSE ALANI	6362.6	8947.4	8970.2	0.8
EĞİTİM TESİS ALANLARI TOPLAMI	27961.6	31259.2	31263.5	2.7
TRAFO ALANI	1830.3	2021.2	2631.1	0.2
TEKNİK ALTYAPI	0.0	17038.0	16164.9	1.4
SU YÜZEYİ	0.0	3799.5	51653.7	4.5
YOL REFÜJ VE OTOPARKLAR	356301.8	359726.7	328107.1	28.7
PLANLAMA ALANI TOPLAMI	1143829.2	1143829.2	1143829.2	100.0

Harita 19: Uygulama İmar Planı Görşeli (Ölçeksiz)



SEYDİHAN ÇAMUR

Şehir Plancısı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:19.01.2022/364
Karar Tarihi ve No. :19.01.2022/13307

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Yeni Mahallede yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.02.2010 tarih ve 3836 sayılı kararıyla II. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.12.2021 tarih ve 13268 sayılı kararıyla koruma alanı güncellenerek sayısallaştırılan özel mülkiyete kayıtlı, 362 ada 8 parseldeki tescilli yapı ile koruma alanının imar planlarına işlenmesine ilişkin Gazipaşa Belediyesinin 10.01.2022 tarih ve 11456 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 17.01.2022 tarih ve 1167357 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Yeni Mahallede yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.02.2010 tarih ve 3836 sayılı kararıyla II. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilen, Kurulumuzun 24.12.2021 tarih ve 13268 sayılı kararıyla koruma alanı güncellenerek sayısallaştırılan, özel mülkiyete kayıtlı, 362 ada 8 parseldeki tescilli yapı ile koruma alanının imar planlarına işlenmesine ilişkin sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, tescilli yapı ve koruma alanının işlendiği, plan notlarına koruma alanında 2863 sayılı yasanın 8. maddesi doğrultusunda Koruma Bölge Kurulundan izinsiz herhangi bir uygulamada bulunulamayacağına yönelik plan hükmünün eklendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çizim tekniğine uygun olarak hazırlandığı görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu),

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
(BULUNMADI)

Üye
Halil ASLAN
Gazipaşa Bld. Tem.
İMZA

YENİ MAHALLESİ GAZİPAŞA (ANTALYA) 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

YENİ MAHALLESİ- GAZİPAŞA (ANTALYA) 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; ÖNCEKİ İMAR PLANI KARARLARI, PARSELASYON PLANLARI, YAPI RUHSATLARI VE YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ GİBİ KAZANILMIŞ HAKLAR ESAS ALINARAK 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI KARARLARI ESAS ALINMAK SURETİYLE 2040 YILI PROJEKSİYONUNDA;

- YERLEŞMEDE KORUMA-KULLANMA DENGELERİNİN SAĞLANMASI,
- YERLEŞMENİN DOĞAL, TARİHSEL, KÜLTÜREL, SOSYAL VE EKONOMİK DEĞERLERİNİN GELİŞTİRİLEREK KORUNMASI,
- AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASI; DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN VE EKOSİSTEMLERİN KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELİŞTİRİLMESİ,
- SONRADAN GERÇEKLEŞTİRİLEN ÜST ÖLÇEKLİ KAMU VE ÖZEL SEKTÖR YATIRIMLARINA BAĞLI OLARAK ORTAYA ÇIKAN MEKÂNSAL GELİŞİM TALEBİ KAPSAMINDA ÖNCEKİ PLAN KARARLARININ GÜNÜMÜZ KOŞULLARINDA YENİLENMESİ,
- KENT İÇİ ULAŞIM KADEMELENMESİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ,
- YARGI KARARLARININ YERİNE GETİRİLMESİ,
- KAMU YATIRIMLARIN YÖNLENDİRİLMESİ, HEDEFLENMİŞTİR.

2. KAPSAM

- BU PLAN; GAZİPAŞA İLÇE MERKEZİNDE YENİ MAHALLESİ VE ÇEVRESİNİN BU PLANDA SINIRLARI TANIMLANMIŞ KISIMLARINI KAPSAMAKTADIR.
- BU PLAN, GAZİPAŞA (ANTALYA) 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN "4.4.9. ALT ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDE OLAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. ETAPLAMA YAPILMASI DURUMUNDA HER ETABIN KENDİ İÇERİSİNDE NÜFUS PROJEKSİYONU /DONATI ALANLARI DAĞILIMI STANDARTLARINI SAĞLAMASI KOŞULU ARANMAZ. HESAPLAMALAR BU PLANDAKİ NÜFUS PROJEKSİYONU HESABI, SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI HESABI ÜZERİNDEN BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILIR." HÜKMÜ GEREĞİNCE PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANDA YAPILMAKTADIR.

3. GENEL HÜKÜMLER

3.1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN LEJANTİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR.

3.2. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, ÜST ÖLÇEKLİ "ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI", "GAZİPAŞA İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI", "ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.3. PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ,
- 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5442 SAYILI İL İDARESİ KANUNU,
- 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUNMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE GAYRİSİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ,
- 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU,

- 6360 SAYILI ON ÜÇ İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ ALTI İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN,
- 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU,
- 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3621 SAYILI KİYİ KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ,
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
- SİĞINAK YÖNETMELİĞİ,
- OTO PARK YÖNETMELİĞİ
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE TEKNİK ALTYAPIYA İLİŞKİN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- TEHLİKELİ KİMYASALLAR YÖNETMELİĞİ,
- TOPRAK KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ,
- ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
- HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,
- YAPI MALZEMELERİ YÖNETMELİĞİ,
- YAPI MALZEMELERİNİN TABİ OLACAĞI KRİTERLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE İLGİLİ DİĞER MEVZUATA UYULACAKTIR

3.4. YATIRIMCI KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALMAK VE ÜZERİNDEKİ BİTKİ ÖRTÜSÜNÜ KORUMA KAYDIYLA PARK, MEYDAN, OKUL BAHÇESİ, DİNİ TESİS ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA TABİ YA DA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ALTINDA OTO PARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR, BU ALANLAR OLAĞANÜSTÜ KOŞULLARDA SİĞINAK OLARAK KULLANILABİLİR.

3.5. BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK OLUŞMUŞ YAPILAŞMALAR İÇİN MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILACAKTIR.

3.6. AŞAĞIDA TARİH VE SAYILARI VERİLEN İMAR PLANI YAPIMINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.03.2019 TARİH, E.43265 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM TESİS MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETİCİLİĞİNİN 27.08.2024 TARİH VE 355370 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.02.2016 TARİH VE 79545921/07.05.112 SAYILI VE BİLA TARİH, 5552256 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 17.10.2024 TARİH VE 201794 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- DEVLET HAVA MEYDANLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 05.04.2019 TARİH, E.35491 SAYILI GÖRÜŞÜNDE, ELEKTRONİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 17.12.2024 TARİH, E-44334596-455.99-120675 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HAVAALANLARI DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 08.03.2022 TARİH VE 26950 SAYILI, 29.11.2024 TARİH VE 91347 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

- DSI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.10.2015 TARİH, 665610, 03.07.2020 TARİH, E.376741 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI SPOR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TESİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 16.11.2016 TARİH, E.89848 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- GAZİPAŞA KAYMAKAMLIĞI İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.03.2019 TARİH VE 602.01.01 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.05.2015 TARİH 100967 SAYILI, 08.10.2020 TARİH 232767 SAYILI, 23.08.2024 TARİH, 1606243 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİPAŞA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 29.03.2019 TARİH E 644290 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- ANTALYA VALİLİĞİ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.01.2016 TARİH VE 312 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.7. PLANLAMA ALANINDA TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR. KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİS SU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. ATIK SU, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NÖRMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

3.8. BÜTÜNCÜL ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRİNCEYE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILARDA GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE VARSA PİSSU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞINA BAĞLANIR. YOKSA "LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMASIZ PİSSU ÇUKURU (FOSSEPTİK) YAPILIP, PİSSU KANALLARI BURAYA BAĞLANACAKTIR. SIZDIRMAZ NİTELİKTEKİ FOSSEPTİKTE TOPLANAN ATIK SULAR VİDANJÖR VASİTASI İLE ATIK SU ALTYAPI TESİSLERİNE VERİLECEKTİR.

3.9. TEKNİK, SOSYAL ALTYAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

3.10. İMAR PLANININ UYGULANMASI VE PARSELASYON PLANLARININ HAZIRLANMASI 3194 SAYILI İMAR YASASININ 18. MADDESİNDE BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE YAPILACAKTIR. ANCAK BÜYÜK ORANDA YAPILAŞMIŞ OLAN VE 3194/18. MADDE KAPSAMINDA YAPILACAK İMAR UYGULAMASININ MÜLKİYET VE HİSSE DAĞILIMINDA SORUNLARA YOL AÇACAĞININ İDARESİNCE TESPİT EDİLMESİ DURUMUNDA İMAR UYGULAMALARI (PARSELASYON PLANLARI) AYNI YASANIN DİĞER YÖNTEMLERİYLE YAPILABİLİR.

3.11. PLAN ÜZERİNDEKİ KADEME HATLARI (KULLANIM TÜRÜ, EMSAL, EN FAZLA KAT SAYISI GİBİ FONKSİYONLARI AYIRAN SINIR ÇİZGİLERİ) PARSELASYON PLANININ HAZIRLANMASINDA ESAS ALINACAKTIR.

3.12. İMAR UYGULAMALARI 3194/18. MADDE HÜKÜMLERİNE GÖRE TAMAMLANMIŞ OLAN TAŞINMAZLARDA MÜLKİYET SINIRI İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA (ADAKENARI, KADEME, EMSAL AYRIM, FONKSİYON AYRIM HATLARI VB.) ORTAYA ÇIKABİLECEK 2 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLARDA PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN KEŞİNLEŞMİŞ MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINARAK TERK VE İHDAS İŞLEMİ YAPILMASIZIN BELEDİYESİNCE DÜZELTME YAPILABİLİR.

3.13. 3194/18. MADDE HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI YAPILIRKEN İMAR PLANI KARARLARI GEREĞİ TAŞINMAZLARIN KENDİ YERLERİNDE KALMASI VE ÇOK HİSSELİ YAPI OLUŞMAMASI AMACIYLA İMAR PLANINDAKİ HATLAR NÜFUS VE İNŞAAT YOĞUNLUĞUNDA ARTIŞA SEBEP OLMAMAK, SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARINDA AZALMAYA SEBEP OLMAMAK, YOL İSTİKAMET VE GENİŞLİKLERİNİ BOZMAMAK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN 1 METREYE KADAR TERK VEYA İHDAS İŞLEMİ YAPILMAKSIZIN KAYDIRILABİLİR.

3.14. PLAN SINIRLARI DÂHİLİNDE 6 (ALTI) KAT VE ÜSTÜ YAPILAR İLE SİTE DÜZENİNDE İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN PEYZAJ PROJESİ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

3.15. ENGELLİLER İÇİN HER TÜRÜLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE İLGİLİ YASAL DÜZENLEMELERE UYULACAKTIR. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04.04.1991 GÜN VE TS: 9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ÖZÜRLÜ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI"NA İLİŞKİN İÇ MEKÂN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ÖZÜRLÜ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ MECBURİDİR.

3.16. TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ OLSUN, İNŞASINA BAŞLANMIŞ YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BİR PARSELDE RUHSATA ESAS

BİRDEN FAZLA BLOK VAR İSE BAŞLANMIŞLIK İLKESİNE UYGUN BLOK VEYA BLOKLAR OLMASI HALİNDE DE BU HÜKÜMLERE UYULUR. TALEP EDİLMESİ HALİNDE TADİLAT VE İLAVE YAPI RUHSATLARI DÜZENLENEBİLİR. ANCAK BAŞLANMAMIŞ BLOKLAR İÇİN 4 KAT VE ÜZERİNDE ASANSÖR ZORUNLUDUR.

3.17. İLK RUHSAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN YAPI VEYA YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.18. YAĞMUR SUYU TOPLAMA SİSTEMİNDE BİRİKTİRİLEN YAĞMUR SUYU SADECE BAHÇE VEYA ORTAK ALANLARDA KULLANILACAKTIR.

3.19. DEVLET KARAYOLU KORUMA KUŞAĞI (KAMULAŞTIRMA SINIRI) İÇERİSİNDEKİ YOL, KALDIRIM, REFÜJ VE KAVŞAKLAR SEMBOLİK OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMADAN KARAYOLU KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE UYGULAMA YAPILAMAZ.

3.20. ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDEKİ YAPILAŞMALARDA İŞLETMECİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ, YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

3.21. JEOLojİK/JEOTEKNİK ETÜT

3.21.1. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCHE 15.05.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ SINIRLARINDAKİ 2133 HA ALANIN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONUNA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.21.2. PLAN ÜZERİNDE “ÖA” SEMBOLÜYLE GÖSTERİLEN ÖNEMLİ ALANLAR JEOLojİK-JEOFİZİK ETÜT RAPORUNDA TANIMLI SINIRLAR ESAS ALINARAK BELİRLENMİŞTİR. ÜZERİNDE ÖNEMLİ ALAN SEMBOLÜ BULUNMAYAN ADALARDA SINIRLAR ESAS ALINARAK UYGULAMA YAPILIR.

3.21.3. AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN V.B.) DEĞERLENDİRİLMESİ VE HER ÖLÇEKTEKİ PLAN İÇİN MEVZUAT KAPSAMINDA PLAN ÖLÇEĞİNE UYGUN JEOLojİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİN VE YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL ÖLÇEĞİNDE ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ.

3.22. KORUNACAK ALANLAR

3.22.1. PLANLAMA ALANINDA İMAR UYGULAMASI VE YAPILAŞMA AŞAMALARINDA TESCİL EDİLMEMİŞ, TARİHİ DEĞERİ OLAN, KALINTILAR VE YAPILAR BULUNMASI HALİNDE UYGULAMA VE YAPILAŞMA DURDURULARAK YEREL MÜLKİ AMİRLERE, BELEDİYESİNE VE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

3.22.2. PLANLAMA ALANINDAKİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ YAPILARA AİT KORUMA ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE BU KANUNA DAYALI YÖNETMELİKLER, YÜKSEK KURUL İLKE KARARLARI VE KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI GEÇERLİDİR.

3.22.3. PLANLAMA ALANINDAKİ TESCİLLİ YAPILARIN FONKSİYONU 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA RÖLÖVE, RESTİTÜSYON VE RESTORASYON PROJELERİNİN ONAYLANMASI AŞAMASINDA ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA BELİRLENECEKTİR.

3.22.4. TESCİLLİ YAPILARIN KORUMA ALANLARINDA HER TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. BU KAPSAMDA KORUMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEK İFRAZ, TEVHİT, TERK İŞLEMLERİ VE YENİ YAPILAR İÇİN TESCİLLİ YAPILARIN SAÇAK KOTU DİKKATE ALINARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.

3.23. İÇ BAHÇELER:

3.23.1. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ KOŞULLARI SAĞLAMAK ŞARTIYLA, MİMARİ TASARIMA BAĞLI OLARAK, BİNANIN HERHANGİ BİR KATINDAN BAŞLAYIP, BAHÇE BOŞLUĞU BİNA YÜKSEKLİĞİNCE DEVAM EDEN İÇ BAHÇE YAPILABİLİR.

3.23.2. ÇATIYA KADAR DEVAM ETMEYEN İÇ BAHÇELER; EN AZ BİR KENARI DIŞ CEPHEYLE İRTİBATLI OLARAK MİNİMUM 9.00 METRE YÜKSEKLİĞİNDE YAPILMAK KOŞULUYLA BİNANIN HERHANGİ BİR KATINDA DÜZENLENEBİLİR.

3.24. ÇIKMALAR:

3.24.1. BİNALARDA TABAN ALANI DIŞINDA KENDİ BAHÇE HUDUTLARI DIŞINA TAŞMAMAK ŞARTI İLE BİNANIN HER CEPHESİNDE AÇIK VE KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

3.24.2 KAPALI ÇIKMALAR:

- PARSELLERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE YAPILABİLİR.
- ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞABİLİR.
- KAPALI ÇIKMALAR KOLON VEYA PERDE UCUNDAN İTİBAREN 2.00 METREYİ GEÇEMEZ.

3.24.3. AÇIK ÇIKMALAR:

- PARSELLERİN YOL CEPHELERİNDE PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAK KOŞULUYLA YAPI YAKLAŞMA SINIRINDAN İTİBAREN EN FAZLA 1.50 METRE TAŞACAK ŞEKİLDE YAPILABİLİR.
- ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNE, PARSEL SINIRLARINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDI İLE 1.50 METRE TAŞABİLİR.
- AÇIK ÇIKMALAR KOLON VEYA PERDE UCUNDAN İTİBAREN MOTİF DÂHİL 2.20 METREYİ GEÇEMEZ.
- BİTİŞİK NİZAMDA BİTİŞİK OLDUĞU KOMŞU SINIRINA 2.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAZ.

3.24.4. AÇIK VE KAPALI ÇIKMALARIN TABİİ ZEMİNDEN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN ÇIKMA ALTINA KADAR EN YAKIN ŞAKULİ MESAFESİ EN AZ 2.20 METRE OLMAK ZORUNDADIR.

3.24.5. ÖN BAHÇE MESAFESİ 3 METRE VE DAHA AZ OLAN PARSELLERDE; ÖN BAHÇEYE YAPILACAK ÇIKMALARDA, YOL KOTU İLE ÇIKMA ALTI ARASINDAKİ DÜŞEY MESAFE HİÇBİR YERDE 2.20 METREDEN AZ OLAMAZ.

3.24.6 ZEMİN KATTA KENDİ PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞMAYAN, HANGİ KATTA YAPILIRSA YAPILSIN 0.20 METREYİ GEÇMEYEN, KULLANIM ALANINA DÂHİL EDİLMİYEN MOTİFLER YAPILABİLİR.

3.24.7. BAHÇE İÇİNDE YAPILACAK ÜSTÜ AÇIK TERAS VE ZEMİN KAT GİRİŞ MERDİVENLERİ İLE BİNA CEPHESİNDEN İTİBAREN GENİŞLİĞİ 2.50 METREYİ GEÇMEMEK, PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞMAMAK VE EN ALÇAK NOKTASI TRETUVAR KOTUNDAN EN AZ 2.50 METRE YÜKSEKLİKTE YAPILACAK GİRİŞ SAÇAKLARI ÇIKMA OLARAK DEĞERLENDİRİLMEZ.

3.24.8. BİNA CEPHELERİNDE, MİMARİ PROJESİNDE CEPHE ESTETİĞİ VE TASARIMI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMAK VE DETAY PROJELERİ VERİLMEK, HAFİF MALZEMEDEN YAPILMAK, PARSEL SINIRI DIŞINA TAŞMAMAK VE KAPALI MEKÂN OLUŞTURMAMAK KAYDIYLA 0.50 METREYE KADAR GÜNEŞ KIRICI YAPILABİLİR.

3.25. BODRUMLAR:

3.25.1. FARKLI KULLANIM TÜRLERİ İÇİN (SANAYİ, TURİZM, TİCARET VB.) ÖZEL PLAN HÜKMÜ GETİRİLMİYEN DURUMLARDA PLANLAMA ALANINDA İKİDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILAMAZ.

3.25.2. BODRUM KAT YÜKSEKLİKLERİ 4.50 METREYE KADAR YAPILABİLİR. TEKNİK GEREKLİLİKLERE GÖRE BU ÖLÇÜYÜ AZALTMAYA İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

3.25.3. TABİ YA DA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜSTÜNDE KİSMEN YA DA TAMAMEN AÇIKTA KALAN EN FAZLA BİR BODRUM KAT YAPILABİLİR. ARAZİ YAPISI NEDENİYLE TABİ YA DA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜZERİNDE KİSMEN YA DA TAMAMEN AÇIKTA KALAN BİRDEN FAZLA BODRUM KAT OLUŞMASI DURUMUNDA BİNANIN OTURACAĞI ZEMİN, BİRDEN FAZLA BODRUM KAT OLUŞMAYACAK ŞEKİLDE KADEMELENDİRİLMEK ZORUNDADIR. HER KADEMENİN YÜKSEKLİĞİ EN ÇOK 3.00 METRE OLABİLİR.

3.25.4. BÜTÜN CEPHELERİ TABİ ZEMİN ALTINDA KALAN 1. BODRUM KATINDA, ZEMİN KATTA YAPILACAK TİCARİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE, İÇTEN BAĞLANTILI VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN DEPO AMAÇLI EKLENTİLER YAPILABİLİR. DEPO AMAÇLI EKLENTİLER AYRI OLARAK YAPILMASI DURUMUNDA BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLEBİLİR.

3.25.5. BİNA GENEL GİRİŞİNİN BİNA CEPHESİNDE EĞİMDEN DOLAYI BODRUM KATTAN SAĞLANABİLDİĞİ HALLERDE, BİNA GENEL GİRİŞİ BODRUM KATLARDAN YAPILABİLİR.

3.25.6. ÖZEL PLAN HÜKMÜ GETİRİLEN FONKSİYON ALANLARI HARİÇ OLMAK ÜZERE, İKİNCİ BODRUM KAT; SİĞİNAK, KÖMÜRLÜK, KALORİFER DAİRESİ, ODUNLUK, DEPO, OTOYOL DIŞINDA BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ, İSKÂN KONUSU EDİLEMEZ, KAPICI DAİRESİ YAPILAMAZ.

3.25.7. BODRUM KATLARDA YAPILACAK PENCERE VB. AÇIKLIKLAR BİNA RİJİTLİĞİNİ BOZACAK NİTELİKTE OLAMAZ.

3.25.8. OTOYOL AMAÇLI KULLANMAK, TÜM CEPHELERDE ZEMİNİN EN AZ 0.50 METRE ALTINDA KALMAK, ÖN BAHÇE VE YOL YAKLAŞMA MESAFELERİNE EN FAZLA 3 METRE, YAN VE ARKA PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1 METRE YAKLAŞMAK ŞARTLARIYLA BODRUM KAT GENİŞLETİLEBİLİR. BODRUM OTOYOL İÇİN TRAFİK GÜVENLİĞİNİ AKSATMAYAN GEREKLİ STANDARTLARI SAĞLAYAN GİRİŞ ÇIKIŞ RAMPASI MİMARİ

PROJELERDE GÖSTERİLMEK ZORUNDADIR. GİRİŞ ÇIKIŞ RAMPASI İNŞA EDİLMEYEN VE TOPRAK ÜSTÜNDE BAHÇE DÜZENLEMESİ YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLMEZ.

3.26. BİNALARA KOT VERİLMESİ, BAHÇE TESVİYESİ, DUVAR YAPIMI

3.26.1. SU BASMAN KOTU KONUT VE OTEL ALANLARINDA EN FAZLA 1.20 METRE, TİCARET VE TİCARET KONUT ALANLARINDA EN FAZLA 0.50 METRE OLACAKTIR.

3.26.2. İSTİNAT DUVARI YÜKSEKLİĞİ 3.00 METREYİ GEÇEMEZ. PARSELİN BÜYÜKLÜĞÜ, ARAZİ YAPISI VE FORMU GİBİ GEREKÇELERLE İSTİNAT DUVARI YÜKSEKLİĞİNİN 3.00 METREYİ ZORUNLU OLARAK GEÇMESİ DURUMUNDA ÖNCELİKLE KADEMELENME (TERASLAMA) YAPILACAKTIR. KADEME GENİŞLİĞİ 1.50 METREDEN AZ OLAMAZ. PARSELDE YAPILAŞMANIN KADEMELENME YÖNTEMİ İLE DE SAĞLANAMAMASI DURUMUNDA DUVAR YÜKSEKLİĞİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.26.3. DUVAR PROJESİ HAZIRLANMASI VE BU PROJELERİN BELEDİYE TARAFINDAN ONAYI ZORUNLUDUR. ÖN, YAN VE ARKA BAHÇELERDE YAPILACAK DUVARLARA İLİŞKİN HAZIRLANACAK PROJELER BELEDİYE TARAFINDAN KOMŞU PARSELLERLE BİRLİKTE ETÜT EDİLEREK ONAYLANACAKTIR. DUVARLAR YAPILMADAN ANA YAPI YAPILAMAZ.

3.26.4. TEKNİK ZORUNLULUK OLMADIĞA YAPILACAK OLAN DUVARLARIN BÖLGENİN DOĞAL YAPISI İLE UYUMLU MALZEMELER İLE KAPLANMASI VE UYGUN BİTKİ DOKUSU İLE GİZLENMESİ ESASTIR.

3.26.5. PARSELDE HAFRIYAT YAPILABİLMESİ İÇİN RUHSAT ALINMASI ZORUNLUDUR. HAFRIYAT ESNASINDA YAN PARSELLERDEKİ YAPILAR VE TOPRAK KAYMALARIYLA İLGİLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. .

3.26.6. PARSEL SINIRLARINDA YAPILAN DOLGU VE KAZI İŞLEMLERİ SONUCUNDA KALDIRIM SEVİYESİNE GÖRE EN AZ 0.50 METRE KOT FARKI OLUŞMASI DURUMUNDA GÜVENLİK AMAÇLI BAHÇE DUVARI YA DA KORKULUK YAPIMI ZORUNLUDUR.

3.27. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ

PLAN VE PLAN NOTLARINDA FARKLI BİR HÜKÜM GETİRİLMİYEN VEYA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ TANIMLANMAYAN ALANLARDA;

3.27.1. ÖN BAHÇE VE YOL KENARLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ 5 METRE OLARAK UYGULANIR. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE BAĞLI KAT ARTIŞI UYGULANMASI DURUMUNDA TÜM YOLLARDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BU PLAN NOTLARININ “3.32.2.” NO.LU HÜKMÜNE GÖRE BELİRLENİR.

3.27.2. KAMUSAL ALANLARA KOMŞU OLAN BAHÇE MESAFELERİ 4 KATA KADAR 3 M, DÖRTTEN FAZLA KATLI BİNALARDA 5 METRE OLARAK UYGULANIR.

3.27.3. YAN BAHÇE MESAFELERİ 4 KATA KADAR OLAN YAPILARDA 4 KAT DÂHİL EN AZ 3 METRE OLARAK UYGULANIR. TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNİN ÜZERİNDE KALAN BODRUM KATLARI DA DÂHİL, DÖRTTEN FAZLA KATLI BİNALARDA 5-7 KAT ARASINDA (5 KAT DÂHİL, 7 KAT DÂHİL) HER KAT İÇİN 0.50 METRE, 7 KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN 1.00 METRE ARTTIRILIR.

3.27.4. ARKA BAHÇE MESAFESİ BİNA YÜKSEKLİĞİNİN YARISI (H/2) OLARAK UYGULANIR.

3.27.5. ÖNCEKİ MEVZUATA GÖRE VE MEVZUATINA UYGUN OLARAK KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILAŞMASI TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ’NİN “MEVCUT TEŞEKKÜL” BAŞLIKLİ GEÇİCİ MADDE-2 HÜKÜMLERİNİN UYGULANMASI HUSUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.27.6. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNİN UYGULANMASI SONUCUNDA BİNA DERİNLİĞİNİN 6.00 METRENİN ALTINA DÜŞMESİ DURUMUNDA BİNA DERİNLİĞİ 6 METREYİ YAKALAYACAK ŞEKİLDE BİNA ARKA CEPHESİ İLE KOMŞU PARSEL ARASINDAKİ MESAFE 2.00 METREYE KADAR DÜŞÜRÜLEBİLİR.

3.27.7. PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA İKİ YAPI ARASINDA EN AZ 6 METRE MESAFE BULUNMAK ZORUNDADIR. AYNI PARSEL İÇERİSİNDE YAPILACAK İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE EN AZ 6 METRE OLMAK ÜZERE, 4 KATTAN SONRAKİ HER KAT İÇİN YAN BAHÇE YAPI YAKLAŞIM MESAFESİ KOŞULLARINA UYULUR.

3.27.8. YAN VE ARKA BAHÇEDE KOMŞU PARSEL SINIRLARINA EN FAZLA 1 METRE, ÖN BAHÇE VE YOL CEPHESİNDE İLGİLİ CEPHEYE EN FAZLA 5 METRE YAKLAŞMAK KAYDIYLA AÇIK HAVUZ YAPILABİLİR.

3.27.9. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULUNA SAHİP PARSELLERDE PLAN ÜZERİNDE ÇİZİLEN YA DA SEMBOL İLE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULUR.

3.27.10. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULUNA SAHİP, PLAN ÜZERİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ TANIMLANMAMIŞ PARSELLERİN YOL CEPHESİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 0 (SIFIR) OLARAK UYGULANIR.

3.27.11. PLANLI ALANLARDA SERA VB RUHSATA TABİ OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ TÜM YÖNLERDEN 1 M OLARAK UYGULANIR.

3.27.12. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE PANO, SİSTEM ODALARI, BİNA GİRİŞ RAMPASI VE MERDİVENİ YAPILABİLİR.

3.28. ÇATILAR

3.28.1. ÇATILARIN, CİVARINDAKİ CADDE VE SOKAKLARIN KARAKTERİNE VE YAPILACAK BİNANIN DURUM VE İHTİYACINA UYGUN OLMASI ŞARTTIR. ÇATI MEYİLLERİ, ÇATILARIN ŞEKLİ VE KULLANILACAK ÇATI MALZEMESİ YÖRENİN ÖZELLİĞİ VE İKLİM ŞARTLARI DİKKATE ALINARAK BELEDİYENİN ONAYI İLE TAYİN EDİLİR. İMAR PLANI BULUNAN TÜM ALANLARDA; TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLAR VE BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISINA BAKILMAKSIZIN KONUT DIŞI YAPILAR HARİÇ ÇATI YAPMAK ZORUNLUDUR. 2 KATI GEÇMEYEN VEYA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ BİNALARDA ÇATI ÇÖZÜMÜNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.28.2. UMUMİ MERDİVENLER ÇATI ARASINA KADAR ÇIKAR. MAKİNE DAİRESİ OLMAMAK ŞARTIYLA ASANSÖRLER ÇATIYA ÇIKABİLİR. UMUMİ BİNALAR, SAĞLIK VE EĞİTİM TESİSİ, OTELLER, İÇİNDE PATLAYICI MADDE BULUNDURULAN BİNALAR İLE YÜKSEK YAPI VE TESİSLERE PARATONER KONULMASI MECBURDUR. HER TÜRLÜ BİNANIN ÇATISINA BİRDEN FAZLA TV, RADYO VE DİĞER AMAÇLI KULLANIMLAR İÇİN ANTEN TESİS EDİLEMEZ. MERKEZİ TELEVİZYON SİSTEMİ KURMAK ZORUNLUDUR.

3.28.3. DUMAN VE HAVA BACALARI İLE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI PİYESLERİN AYDINLATMASI AMACIYLA YAPILACAK PENCERELER VE KAPALI DEVRE GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİ HARİÇ OLMAK ÜZERE ÇATI ÖRTÜSÜ ÜSTÜNDE HİÇBİR ÇIKMA VE ÇIKINTI YAPILAMAZ. GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİNİN YÜKSEKLİĞİ ÇATI MAHYASINI EN FAZLA 0.50 M. GEÇEBİLİR. ÇATI ÖRTÜSÜ ÜSTÜNDE, GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ YAPILMASI TAKDİRDE ÇATI ÇÖZÜMÜNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.28.4. TONOZ ÇATILARDA ÇATI EĞİMİ KORUNMAK VE MAHYA KOTU 4.00 METREYİ AŞMAMALIDIR. 0.60 M.YE KADAR PARAPET YAPILABİLİR. ÇATI, ÖRTÜ NİTELİKLİ YAPILABİLİR.

3.28.5. KIRMA VE BEŞİK ÇATI YAPILMASI DURUMUNDA YENÇOK: 4.50 METREDEN, PARAPET DE 0.90 M.DEN YÜKSEK OLMAMALIDIR. ÇİFT KIRIMLI YAPILMASI DURUMUNDA İLK KIRIMA KADAR ÇATI EĞİMİ MAKS. %75, İKİNCİ KIRIMDA ÇATI EĞİMİ %10-35 ARASINDA OLMALIDIR. ÇATI PARAPETİ MAKS. 0.90 M. OLMALIDIR.

3.28.6. YAPI YÜKSEKLİĞİ PLANDA ÖNGÖRÜLEN EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİNİN (YENÇOK) DAHA AZ YAPILDIĞINDA ÇATI EĞİMİ VE ŞEKLİ FARKLI OLABİLİR. YÜKSEK KATLI BİNALARDA GİZLİ ÇATI YAPILABİLİR. TEK EĞİMLİ ÇATI YAPILAMAZ.

3.28.7. ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ. ANCAK BU KISIMLARDA ORTAK KULLANIM ALANI NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR YAPILABİLİR. ÇATI ARASINDA YAPILACAK ORTAK KULLANIM ALANLARI EMSALE DÂHİL EDİLMEYEN % 30'LUK İNŞAAT ALANI HESABINA DÂHİLDİR. ÇATI KATININ SON KAT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İLE BİRLİKTE KULLANILMASI AMACIYLA SON KAT TAVAN BETONU KISMEN YAPILMAYABİLİR. ANCAK ÜST KATIN TAVAN DÖŞEMESİ İLE ÇATI ÖRTÜSÜ ALTINDA KALAN HACİMLER, İLAVE KAT DÖŞEMELERİ YAPILMAK SURETİYLE BÖLÜNEMEZLER.

3.28.8. ÇİFT EĞİMLİ KIRMA, ÇİFT EĞİMLİ BEŞİK ÇATI, KIRMA YA DA BEŞİK ÇATI YAPILMAK İSTENMESİ DURUMUNDA ÇATI ARASI DÖŞEMESİ İKİ BALKON ARASI BİRLEŞTİRİLEBİLİR, BALKON İZDÜŞÜMÜ DIŞINA ÇIKILAMAZ.

3.28.9. ÇATI YÜZEYİNE SAPLAMA PENCERE (GÜVERCİNLİK) YAPILMASI DURUMUNDA GÜVERCİNLİKLER ARASI MESAFE EN AZ 1.00 METRE OLACAKTIR. ÇATI KENARINDAN VE TERAS YANINA GÜVERCİNLİK YAPILMASI DURUMUNDA HER İKİSİNDEN DE EN AZ 0.50 METRE SONRA BAŞLANMALIDIR.

3.28.10. İKİ FARKLI BAĞIMSIZ BÖLÜM ARASINDA YAPILAN TERASLARIN MESAFESİ EN AZ 3.00 METRE OLACAKTIR. GÜVERCİNLİK GENİŞLİĞİ 2.80 METREYİ GEÇEMEZ.

3.28.11. YUKARIDA BAHSEDİLEN ÖLÇÜLER DIŞINDA YAPILMAK İSTENEN ÇATI ÇÖZÜMLERİNDE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

3.28.12. GÜVERCİNLİKLER BİNA İZDÜŞÜMÜNÜ GEÇEMEZ.

3.28.13. GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİNDEN FAYDALANILABİLMESİ AMACIYLA BU MADDEDE BELİRTİLEN ÖLÇÜLERİN SAĞLAMASI ŞARTIYLA, TERAS VE GÜVERCİNLİKLERİN ÜSTÜNDE YAPILACAK ÇATI ÖRTÜSÜ BÜTÜNCÜL OLABİLİR.

3.28.14. ÇATI PİYESİ OLUŞTURMADAN KORUMA AMAÇLI ÇATI YAPILMASI DURUMUNDA PARAPET YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 0.20 METRE OLACAKTIR.

3.28.15. ÇATILARDA KLİMA MOTORLARI MİMARİ PROJESİNDE GÖSTERİLMEK KOŞULUYLA DIŞARIDAN GÖRÜLMEMEYECİK ŞEKİLDE TASARLANABİLİR.

3.28.16. GEREKLİ TEKNİK KOŞULLARIN SAĞLANMASI HALİNDE MİMARİ ÇÖZÜMLERDE ÇATI PİYESLERİNİN TAMAMININ AİT OLDUĞU BAĞIMSIZ BÖLÜM SINIRLARINA UYMA ZORUNLULUĞU YOKTUR.

3.28.17. EĞİMİN BAŞLADIĞI CEPHENİN 1/3 ÜNÜN ÇATI ÖRTÜSÜ İLE KAPATILMASI ZORUNLUDUR.

3.29. KAT YÜKSEKLİKLERİ

3.29.1. KULLANIM TÜRLERİNE GÖRE KAT YÜKSEKLİKLERİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE BELİRLENİR.

3.29.2. DÖRTTE ÜÇÜ YAPILAŞMIŞ İMAR ADALARINDA MEVCUT TEŞEKKÜLÜN KAT YÜKSEKLİKLERİNE UYULMASI ZORUNLULUĞU YOKTUR.

3.29.3. TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLARDA KAT YÜKSEKLİĞİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

3.29.4. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEMİŞSE EĞİTİM, SAĞLIK, SPOR SALONLARI, SANAYİ YAPILARI, DEPOLAMA YAPILARI İLE SİNEMA, TİYATRO VE KONFERANS SALONLARI, KATLI OTOPARKLAR, DÜĞÜN SALONLARI, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL YAPILARI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARI GİBİ ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA İÇ YÜKSEKLİKLER, TEKNOLOJİK VE MİMARİ GEREKLERE GÖRE İLGİLİ İDARESİNCE BELİRLENİR.

3.30. MERDİVENLER

3.30.1. MERDİVENLERİN TERAS ÇATI, ÇATI BAHÇESİ VE PİYES KULLANIMLI ÇATI ARASINA VE BODRURLARA ULAŞTIRILMASI ZORUNLUDUR. ANCAK, BODRUM KATLARINDA ORTAK ALAN BULUNMAYAN BİNALARDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNİ SAĞLAMAK KAYDIYLA, ANA MERDİVENİN BODRUM KATLARA VE KULLANILMAYAN ÇATI ARASINDA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.

3.30.2. KULLANILMAYAN ÇATI ARALARINA VE ÇATIYA 0.80x0.80 METRE EBATLARINDA ÇATI ÇIKIŞ KAPAĞIYLA ULAŞILABİLİR.

3.31. GÖLGELİKLER

3.31.1. ÖN YAN VE ARKA BAHÇELERDE İKLİMSSEL ETKİLERDEN KORUNMAK AMAÇLI, SABİT KAPALI ALAN OLUŞTURMAYACAK ŞEKİLDE, ÜÇ TARAFI AÇIK YA DA SÖKÜLÜP TAKILABİLEN KATLANIR CAM YA DA BENZER HAFİF YAPI MALZEMELERİ İLE KAPATILAN, BİNANIN ANA TAŞIYICI UNSURUNU ETKİLEMİYEN, GEÇİCİ ÖRTÜ ELEMANI NİTELİĞİNDE GÖLGELİKLER RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN YAPILABİLİR. GEREKLİ İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ MONTE EDİLEBİLİR.

3.31.2. PARSEL İÇERİSİNDEKİ AÇIK OTOPARK ALANLARINDA RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN YÜKSEKLİĞİ 3 METREYİ GEÇMEMEK, PARSELDEKİ BLOK YA DA BLOKLARA 2 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK, YAYA VE ARAÇ GEÇİŞLERİNİ ENGELLEMİYEN KOŞULLARIYLA ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMLI ALANLARDA YAN VE ARKA BAHÇEDE PARSEL SINIRINA KADAR, ZEMİN KAT KONUT KULLANIMLI YERLERDE ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE PARSEL SINIRINA KADAR ARAÇ GÖLGELİĞİ YAPILABİLİR.

3.31.3. RUHSAT EKİ MİMARİ PROJESİNDE DÜKKÂN YA DA İŞ YERİ GÖRÜNEN, MESKEN GÖRÜNÜMÜNE RAĞMEN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALAN KONUTLAR VEYA İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATINA GEREK DUYMADAN TİCARİ FAALİYET GÖSTEREN MESKENLERİN (MİMARLIK OFİSİ, HUKUK BÜROSU VB.) ÖN, YAN VE ARKA BAHÇELERİNDE ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞINI ENGELLEMİYEN, GEREKLİ TEKNİK GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİ ALMAK VE YÜKSEK ZEMİN KATLARDA DÂHİL OLMAK ÜZERE GİRİŞ KATIN YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK KAYDIYLA, AÇILIR KAPANIR SABİT OLMAYAN GÖLGELİKLER, KAT MALİKLERİNİN 634 SAYILI KAT MÜLKİYETİ KANUNUNDA YER ALAN ÇOĞUNLUK ŞARTINI SAĞLAMAK VE BELGELENDİRMESİ ŞARTIYLA YAPILABİLİR.

3.31.4. ÇATI KATINDA İKLİM KOŞULLARININ ETKİSİNİ AZALTMAK AMACIYLA BAŞLADIĞI HİZADAKİ ÇATI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK, STATİK SİSTEMİ ETKİLEMİYEN VE MİNİMUM İÇ YÜKSEKLİĞİ 2.20 METRE OLMAK ŞARTLARIYLA RUHSATA TABİ OLMAKSIZIN GÖLGELİK YAPILABİLİR.

3.31.5. İKLİM KOŞULLARININ ETKİSİNİ AZALTMAK AMACIYLA, ARAÇ GİRİŞ ÇIKIŞINI ENGELLEMİYEN KAYDI İLE GİRİŞ KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN, RUHSAT EKİ MİMARİ PROJELERİNDE ZEMİN TERASI OLARAK GÖRÜNEN ALANLARININ ETRAFI KORKULUK, SABİT OLMAYAN AÇILIR KAPANIR KATLANIR GİYOTİN CAM YA DA PANJUR İLE KAPATILABİLİR.

3.32. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE BAĞLI KAT ARTIŞI

3.32.1. İMAR PLANINDA KONUT, TİCARET KONUT VE OTEL ALANI OLARAK PLANLI AŞAĞIDA BELİRTİLEN PARSEL BÜYÜKLÜK ŞARTLARINI SAĞLAYAN AYRIK NİZAM YAPILAŞMAYA KONU İMAR PARSELLERİNDE EMSALE KONU TOPLAM İNŞAAT ALANI AŞILMAMAK VE HAVAMANİA PLANINA UYGUN OLMAK KAYDIYLA PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN KAT ADETLERİ AŞAĞIDAKİ KOŞULLARLA ARTTIRILABİLİR. KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN TÜM PARSELLER BU HÜKMÜN KAPSAMI DIŞINDADIR.

- 500-1000 M² YÜZ ÖLÇÜMLÜ PARSELLERDE Yençok=4 KAT
- 1001-2000 M² YÜZ ÖLÇÜMLÜ PARSELLERDE Yençok=5 KAT
- 2001-3000 M² YÜZ ÖLÇÜMLÜ PARSELLERDE Yençok=6 KAT
- 3001-4500 M² YÜZ ÖLÇÜMLÜ PARSELLERDE Yençok= 7 KAT
- 4500 M² VE ÜZERİ YÜZ ÖLÇÜMLÜ PARSELLERDE Yençok=10 KAT

3.32.2. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE BAĞLI KAT ADEDİNİN ARTTIRILMASI DURUMUNDA TÜM YOLLARDAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 KATA KADAR 5 METRE, 6 VE 7 KATLI YAPILAŞMALARDA 7 METRE, 8 KAT VE ÜZERİNDE YAPILAŞMALARDA 10 METRE OLARAK UYGULANIR.

3.32.3. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE BAĞLI KAT ARTIŞI YAPILMASI DURUMUNDA 7 KAT VE ÜZERİ BİNALARDA TAMAMI TOPRAK ALTINDA KALMAK ŞARTI İLE (SU BASMAN KOTU HARİÇ), EN AZ 1 (BİR) BODRUM KAT YAPILMASI ZORUNLUDUR.

3.33. TABAN ALANI VE KATLAR ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

3.33.1. RUHSAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İNŞAATI DEVAM EDEN, TAMAMLANAN VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKÂN) ALMIŞ OLAN YAPI VEYA YAPILARDA, TADİLAT RUHSATI BAŞVURULARINDA CİNS (KULLANIM TÜRÜ/FONKSİYON) DEĞİŞİKLİĞİ VB. İŞLEMLER DÂHİL OLMAK ÜZERE GÜNCEL MEVZUAT VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILABİLECEĞİ GİBİ, TALEP EDİLMESİ HALİNDE İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ LEHTE OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE O DÖNEMDE YÜRÜRLÜKTE OLAN VE PARSELİN LEHİNE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU YAPILARIN YIKILIP YENİ YAPI YAPMAK AMACIYLA RUHSAT ALINMASI DURUMUNDA GÜNCEL MEVZUAT VE BU PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.33.2. TABAN ALANINA DÂHİL EDİLMEMEYECİK KULLANIMLAR

- KATLAR ALANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK BİR KULLANIMI OLMAYAN GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER),
- ÜSTÜ AÇIK VEYA SÖKÜLÜR-TAKILIR HAFİF MALZEME İLE ÖRTÜLÜ ZEMİN TERASLARI,
- BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI, SÜS HAVUZLARI VE AÇIK YÜZME HAVUZLARI,
- AKARYAKIT POMPALARI VE TAŞIYICILARI HARİÇ OLMAK ÜZERE KANOPİLER VE ARKATLAR,
- ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ, ENERJİ ODASI, ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI, TRAFOLAR,
- BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİYLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAHÇEDE PEYZAJ DÜZENLEMESİ NİTELİĞİNDE YAPILAN KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMANIN BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN KISIMLARI,
- KAT VE ARA SAHANLIKLARI DÂHİL AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, YAPILMASI ZORUNLU ASGARİ ÖLÇÜLER TESİSAT ALANLARI VE TESİSAT ŞAFTLARI, ASANSÖR SAHANLIKLARI, KAT HOLLERİ, BİNA GİRİŞ MERDİVEN VE RAMPASI.

3.33.3. KATLAR ALANINA DÂHİL EDİLMEMEYECİK KULLANIMLAR

3.33.3.1 %30 HESABINA DÂHİL EDİLMEKSİZİN TAMAMEN EMSAL HARİCİ OLAN ALANLAR:

- KATLAR ALANI KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK BİR KULLANIMI OLMAYAN GİRİŞ SAÇAKLARI (MARKİZLER),
- TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ OLAN YAPILARDAKİ TERAS ÇATILAR İLE BİRDEN FAZLA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLAN YAPILARDA ORTAK ALANDA ULAŞILMA KAYDIYLA KULLANILAN VE/VEYA KULLANILMAYAN TERAS ÇATILAR VE ÇATI BAHÇELERİ,
- ORTAK ALANDA ULAŞILMAK KAYDIYLA ASGARİ ÖLÇÜLERDE KLİMA DIŞ ÜNİTELERİ İÇİN DÜZENLENEN ALAN,
- KAPICI DAİRELERİNİN İLGİLİ MEVZUAT STANDART YA DA YÖNETMELİĞE GÖRE HESAP EDİLEN ASGARİ SAYISI VE ALANLARI,
- ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ, ENERJİ ODASI, ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI, TRAFOLAR, BİNA GİRİŞ MERDİVEN VE RAMPASI,
- BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK DÜZENLENMEYEN VEYA BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN EKLENTİSİ NİTELİĞİ TAŞIMAYAN, YAPININ ANA TAŞIYICI SİSTEMLERİYLE BÜTÜNLEŞİK OLMAYAN, BAHÇE PEYZAJ DÜZENLEMESİ NİTELİĞİNDE YAPILAN KAMERİYE, PERGOLA, SUNDURMANIN BAHÇE ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN KISIMLARI,
- GÜNEŞ KIRICILAR İLE GENİŞLİĞİ 20 CM'Yİ GEÇMEYEN MOTİF ÇIKMALAR,
- BAHÇE VE İSTİNAT DUVARLARI, SÜS HAVUZLARI VE AÇIK YÜZME HAVUZLARI, BİR ANA KÜTLE ÜZERİNDE YÜKSELEN BLOKLARDAN ARTA KALAN KISIMLARIN (BAZA) ÜZERİNDE YER ALAN, GEZİLEMİYEN VE HERHANGİ BİR KULLANIMDA KONU OLMAYAN ÇATILI, TERAS ÇATI VEYA YEŞİL ÇATI OLARAK DÜZENLENEBİLEN ALANLAR,
- ASMA KATLI ZEMİN KATININ İÇİNDE YER ALAN ASMA KAT DÖŞEMESİ HİZASINDAKİ BOŞLUK,

- BODRUM KATLARDA YAPILAN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ MESCİT VE MÜŞTEMİLÂTIN BİR PARSELDE KONUTLARDA 150 M²'Sİ, KONUT DIŞI YAPILARDA 300 M²'Sİ,
- TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE YAPILAN KAPALI OTOPARKLAR,
- BODRUM KATLARDA YAPILAN, TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİNİN BİR PARSELDE TOPLAM 100 M²'Sİ,
- BODRUM KATLARDA YER ALAN, BİNA İÇİN GEREKLİ ASGARİ SİĞİNAK ALANININ %30 FAZLASINI GEÇMEYEN SİĞİNAK ALANI,
- BODRUM KATLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI ALMAMAK, BİNA VEYA BİNALAR DIŞINDA KULLANIMA İZİN VERİLMEMEK, ORTAK ALAN OLMAK, EN AZ BİR CEPHESİ TOPRAK ALTINDA KALMAK KAYDIYLA YAPILACAK KAPALI YÜZME HAVUZUNUN (GEREKLİ ALANLAR DÂHİL) MAKSİMUM 300 M²'Sİ, KAPALI SPOR SALONUNUN (GEREKLİ ALANLAR DÂHİL) MAKSİMUM 150 M²'Sİ, CEP SİNEMASININ MAKSİMUM 50 M²'Sİ, HAMAM VE/VEYA SAUNA TOPLAMININ MAKSİMUM 50 M²'Sİ, BUNLARIN DIŞINDA YAPILABİLECEK DİĞER SOSYAL MEKÂNLAR TOPLAMININ MAKSİMUM 100 M²'Sİ,

3.33.3.2. PARSELİN TOPLAM EMSALE ESAS ALANININ %30'UNU AŞMAMASI ŞARTIYLA KATLAR ALANINA DÂHİL EDİLMİYEN KULLANIMLAR:

- SÖKÜLÜR-TAKILIR-KATLANIR CAM PANELLERLE KAPATILMIŞ OLANLAR DÂHİL OLMAK ÜZERE BALKONLAR VE AÇIK ÇIKMALAR, İÇ BAĞÇELER, KAT VE ARA SANDIKLARI DÂHİLİ AÇIK VEYA KAPALI MERDİVEN EVİ, TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUTLAR HARİÇ; BİNA GİRİŞ HOLLERİ İLE KAT HOLLERİ VE ASANSÖR ÖNÜ SAHANLIKLARI,
- TİCARİ AMAÇ İÇERMİYEN, ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ÇOCUK OYUN ALANLARI VE ÇOCUK BAKIM ÜNİTELERİ

3.34. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ

3.34.1. KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLI KALMAK ÜZERE YAPILACAK OLAN YENİ İMAR UYGULAMALARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ KONUT, TİCARET VE TİCARET KONUT ALANLARINDA 500 M²'DEN AZ OLAMAZ. İÇERİSİNDE YAPI BULUNAN MESKÜN ALANLARDA BU HÜKÜM UYGULANMAZ. BU GİBİ PARSELLERDE İFRAZ İŞLEMLERİ ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILIR. DAHA ÖNCE İMAR UYGULAMASI TAMAMLANIP, İDARİ YA DA YARGI KARARIYLA İMAR UYGULAMALARININ YENİLENMESİ GEREKTİĞİ HALLERDE YENİLENECEK OLAN İMAR UYGULAMASININ ONAYLANDIĞI TARİHTE GEÇERLİ OLAN İFRAZ KOŞULLARINA GÖRE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ BELİRLENİR.

4. ÖZEL HÜKÜMLER

4.1. KONUT ALANLARI

4.1.1. PLANDA ÜZERİNDE YERLEŞİK YA DA GELİŞME KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR.

4.1.2. SADECE EMSAL (E) BELİRTİLİP, YAPI NİZAMI BELİRLENMEYEN YAPI ADALARINDA AYRIK NİZAM YAPILANMA KOŞULLARINA UYULUR.

4.1.3. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS), KAT ALANI KATSAYISI (KAKS), YAPI EMSALİ (E) VE KAT ADETLERİNE GÖRE YAPILAŞMA İZNİ VERİLİR. PLAN ÜZERİNDE TAKS VERİLMEYİP EMSAL (KAKS) VE EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ VERİLEN HALLERDE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ KOŞULLARINA UYULUR.

4.1.4. YAPI BLOĞUNUN OTURACAĞI TABİ ZEMİN EĞİMİNİN %30'UN ÜSTÜNDE OLMASI HALİNDE TERAS EV YAPILABİLİR. TERAS GENİŞLİĞİ EN AZ 6 M. EN FAZLA 10 M. OLACAKTIR. TERASLARIN EN AZ %50'Sİ ÇATI BAĞÇESİ OLARAK KULLANILMAK ZORUNDADIR. TERAS EVLERE AİT TERASLARDA KAPALI ALAN OLUŞTURULAMAZ.

4.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

4.2.1. TİCARET ALANI (T)

4.2.1.1. PLANDA TİCARET ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL, PANSİYON VB. KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

4.2.1.2. BÖLGE HALKININ İHTİYACINI KARŞILAMAK AMACIYLA 3.SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERDEN PERAKENDE SATIŞA YÖNELİK, BELEDİYECE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE GIDA İMALATHANESİ YAPILABİLİR.

4.2.1.3. TİCARET BÖLGELERİNDE ÖN VE YAN BAĞÇELERDE GEÇİŞİ ÖNLEYECEK ŞEKİLDE ÇİÇEKLİK, MERDİVEN, HAVUZ, REKLÂM LEVHASI, TABELA, DEKORASYON VE SERVİS ELEMANLARI KONULAMAZ. BU

ALANLARIN ZEMİN KAPLAMASININ BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRDÜĞÜ VE ÇEVREYE UYUM SAĞLAYACAK ŞEKİLDE YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.2.1.4. TİCARET ALANLARINDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NDEKİ KOŞULLARI SAĞLAMAK, YOLA BAKAN BİNA CEPHELERİNDEN EN AZ BİRİNE, MERDİVENİ DE DÂHİL 3.00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULUYLA ASMA KAT YAPILABİLİR.

4.2.2. TİCARET- KONUT ALANI (TİCK)

4.2.2.1. TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA TİCARET, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİSİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.2.2.2. TİCARET KULLANIMLARINDA "TİCARET ALANI (T)" BAŞLIĞI ALTINDA BELİRLENEN YAPILAR YER ALABİLİR ANCAK PARSELDE TURİZM (OTEL, APART OTEL, PANSİYON VB. KONAKLAMA TESİSLERİ) KULLANIMI HALİNDE AYNI PARSEL İÇERİSİNDE KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ.

4.2.2.3. BU ALANLARDA EN FAZLA KONUT KULLANIM ORANI, 0.80 EMSALE KADAR (0.80 EMSAL DÂHİL) %50, 0.80'İN ÜZERİNDEKİ EMSALLERDE İSE %80 OLACAKTIR.

4.2.2.4. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

4.2.2.5. HER KOŞULDA PLAN İLE OLUŞAN TABAN OTURUM ALANININ TAMAMI KULLANILDIĞI HALDE ZORUNLU TİCARET KULLANIMININ ZEMİN KATTA KARŞILANAMAMASI HALİNDE TİCARET KULLANIMI EN FAZLA KONUT KULLANIM ORANINA BAKILMAKSIZIN SADECE ZEMİN KATLA SINIRLI OLACAKTIR.

4.2.3. TİCARET-TURİZM ALANLARI (TİCT)

4.2.3.1. TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.2.3.2. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI DOĞRULTUSUNDA "TİCARET ALANI (T) VE "OTEL ALANI" BAŞLIĞI ALTINDA BELİRLENEN KOŞULLARDA YAPILAŞMA GERÇEKLEŞTİRİLİR.

4.2.4. TOPLU İŞYERLERİ (Tİ)

4.2.4.1. BU ALANLARDA BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VE BENZERİ TESİSLER İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENKE, KÂĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN DE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

4.2.4.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4.2.4.3. BODRUM KAT YAPIMI, ÇATI VE ÇATI KATI YAPIMI, KAT YÜKSEKLİĞİ, BİNALARA KOT VERİLMESİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİKLERİ, VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.5. KÜÇÜK SANAYİ ALANI (KSA)

4.2.5.1. ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.2.5.2. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4.2.5.3. BODRUM KAT YAPIMI, ÇATI VE ÇATI KATI YAPIMI, KAT YÜKSEKLİĞİ, BİNALARA KOT VERİLMESİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİKLERİ, VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.6. DEPOLAMA ALANI (D)

4.2.6.1. ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLDİĞİ VE PAZARLANDIĞI ALANLARDIR.

4.2.6.2. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4.2.6.3. BODRUM KAT YAPIMI, ÇATI VE ÇATI KATI YAPIMI, KAT YÜKSEKLİĞİ, BİNALARA KOT VERİLMESİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİKLERİ, VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.7. İMALATHANE TESİS ALANI

4.2.7.1. ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN YAPILABİLDİĞİ VE PAZARLANDIĞI ALANLARDIR.

4.2.7.2. PLAN ÜZERİNDE BELİRLenen YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4.2.7.3. BODRUM KAT YAPIMI, ÇATI VE ÇATI KATI YAPIMI, KAT YÜKSEKLİĞİ, BİNALARA KOT VERİLMESİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİKLERİ, VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.8. BELEDİYE HİZMET ALANI

4.2.8.1. BU ALANLAR; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

4.2.8.2. PLAN ÜZERİNDE BELİRLenen YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEYEN ALANLARDA YAPILACAK OLAN YATIRIMIN NİTELİĞİ VE ÖZELLİĞİNE GÖRE YAPILAŞMA EMSALİ VE KAT ADEDİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.9. RESMİ KURUM ALANI

4.2.9.1. BU ALANLARDA KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT RESMİ KURUM ALANLARI, İDARİ HİZMET ALANLARI, KAMU HİZMET ALANLARI, YÖNETİM MERKEZİ VB. KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ HİZMETLERİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACIYLA GEREKSİNİM DUYDUKLARI TESİSLER İLE BU TESİSLER İLE BÜTÜNLEŞİK OLMAK KAYDIYLA İHTİYAÇ HALİNDE LOJMAN YAPILARI YER ALABİLİR.

4.2.9.2. BU ALANDA ALANIN GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA KARAKOL GİBİ GÜVENLİK HİZMETİNE AİT TESİSLER YER ALABİLİR.

4.2.9.3. PLAN ÜZERİNDE BELİRLenen YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR. YAPILAŞMA KOŞULU BELİRLENMEYEN ALANLARDA YAPILACAK OLAN YATIRIMIN NİTELİĞİ VE ÖZELLİĞİNE GÖRE YAPILAŞMA EMSALİ VE KAT ADEDİNİ BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.2.10. ASKERİ ALAN

4.2.10.1. BU ALANLARDA 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" İLE BU KANUNA İLİŞKİN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4.2.10.2. ASKERİ ALANLARDA, TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ, HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARI İLE JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI VE SAHİL GÜVENLİK KOMUTANLIĞININ SAVUNMA, HAREKÂT, HUDUT VE SAHİL GÜVENLİĞİNE YÖNELİK YAPILARI, KIŞLA, ORDUGÂH, KARARGÂH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, ASKERİ HAVAALANLARI, SOSYAL, TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLERİ İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUYEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.

4.2.10.3. ASKERİ ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE TRAFO BİNASI, NİZAMİYE BİNASI, NÖBETÇİ KULÜBELERİ GİBİ GÜVENLİK ARZ EDEN YAPILAR YER ALABİLİR.

4.2.10.4. PLANDA ASKERİ ALAN OLARAK BELİRTİLEN BÖLGELER İMAR UYGULAMASI İLE MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞININ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA FARKLI BİRLİK VE KULLANIMLARA TAHSİS EDİLMEK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR.

4.2.10.5. PLAN ÜZERİNDE BELİRLenen YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİDİR.

4.2.11. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI

4.2.11.1. BU ALANLARDA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, YAPILABİLİR. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN OLMAK ŞARTIYLA; BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, BÜFE, OTO ELEKTRİK, LASTİKÇİ, YIKAMA YAĞLAMA GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

4.2.11.2. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN AKARYAKIT SATIŞ BAKIM VE/VEYA LPG İKMAL İSTASYONLARI GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİNE ESAS PROJELERDE BELİRTİLEN YOL DIŞINDA BAŞKA BİR YOLDAN CEPHE ALAMAZ. İMAR PLANI ÜZERİNDE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINA GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GÖSTERİLMEMİŞ OLSA DAHİ MEVCUT GEÇİŞ YOLU İZİN BELGELERİNDEKİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLAR GEÇERLİDİR.

4.2.11.3. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALMIŞ OLAN AKARYAKIT VE SERVİS

İSTASYONLARINDA İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATININ YENİLENMESİ GEREKTİĞİ HALLERDE GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALDIĞI TARİHTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR.

4.2.11.4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU'NA VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NDAN (EPDK) GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4.3. TURİZM ALANLARI

4.3.1. OTEL ALANI

4.3.1.1. OTELLER, ASLÎ FONKSİYONLARI MÜŞTERİLERİN KONAKLAMA İHTİYAÇLARINI SAĞLAMAK OLAN, BU HİZMETİN YANINDA, YEME-İÇME, SPOR VE EĞLENCE İHTİYAÇLARI İÇİN YARDIMCI VE TAMAMLAYICI BİRİMLERİ DE BÜNYELERİNDE BULUNDURABİLEN TESİSLERDİR.

4.3.1.2. BU ALANLARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE TANIMLI OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON, KAMPİNG, HOSTEL, APART OTEL GİBİ YAPILAR YAPILABİLİR.

4.3.1.3 YAPILACAK YAPI VE TESİSLERİN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NCA YAYIMLANAN "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

4.3.1.4. TURİZM TESİS ALANLARINDA YAPILAN TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE BAŞKA AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNE "TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK YAPI VE TURİZM TESİSİ YAZILIP TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

4.3.1.5. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN YATIRIM BELGESİ ALINMADAN YAPI RUHSATI VERİLMEZ. TESİSİN TAMAMLANMASININ ARDINDAN KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

4.3.1.6. KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLI KALMAK ÜZERE YENİ YAPI RUHSATI VERİLECEK TURİSTİK TESİS ALANLARINDA PROJESİNDE GÖSTERİLMEK VE TESİSLE BÜTÜNLÜK GÖSTERMEK ŞARTLARIYLA TİCARİ BİRİMLER OLUŞTURULABİLİR. BU ÜNİTELER KAT MÜLKİYETİNE KONU EDİLEMEZ. TESİS DIŞINA HİZMET VEREN TİCARİ BİRİM OLUŞTURULAMAZ.

4.3.1.7. KAZANILMIŞ HAKLAR SAKLI KALMAK ÜZERE OTEL ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZ İŞLEMİ SONUCUNDA 2000 M² DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ. BU HÜKÜM MEVCUT İMAR PARSELLERİNDE UYGULANMAZ.

4.3.1.8. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ AŞMAMAK ŞARTI İLE ASMA KAT VEYA TESİSAT KATI YAPILABİLİR. ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE AYRICA TESİSAT KATI YAPILAMAZ. ASMA KAT YAPILMADAN YAPILACAK OLAN TESİSAT KATI NORMAL KAT YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAZ VE KATLAR TOPLAMINDAKİ EMSAL ALANININ %3'Ü DIŞINDA KALAN ALANLAR EMSALE DÂHİL EDİLİR.

4.3.1.9. TURİZM TESİSLERİNİN BİRİNCİ VE İKİNCİ BODRUM KATLARINDA YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA, İSKÂNA YÖNELİK DİĞER KULLANIMLAR (BAR, GECE KULÜBÜ, DİSKOTEK, SATIŞ ÜNİTELERİ, RESEPSİYON, FUAYE, LOKANTA, HAMAM, YÜZME HAVUZU, TOPLANTI SALONU, JİMNASTİK SALONU, MUTFAK DEPO, ÇAMAŞIRHANE, PERSONELE AİT BÜRO, WC VB.) YER ALABİLİR. BODRUM KATLARDA YAPILACAK, TESİSLERİN BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK BU TÜR KULLANIMLAR, YATAK ÜNİTELERİ YAPILMAMAK ŞARTIYLA EMSALE VE EMSALE DÂHİL EDİLMİYEN %30'LUK KISMA DÂHİL EDİLMEZ.

4.3.1.10. BİRİNCİ VE İKİNCİ BODRUM KAT ALANI; YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİNİN DIŞINA TAŞMAMAK VE BİNA TABAN ALANI BÜYÜKLÜĞÜNE (İÇ BAHÇE, AVLU VB. DÂHİL) EN FAZLA BU ALANIN %50'Sİ KADAR İLAVE EDİLMEK ŞARTIYLA GENİŞLETİLEBİLİR. BİRİNCİ VE İKİNCİ BODRUM KATLARININ TAMAMI İSKÂNA KONU EDİLEBİLİR.

4.3.1.11. İKİNCİ BODRUM KAT, OTOYOL ALANI OLARAK KULLANILMAK, TÜM CEPHELERDE ZEMİNİN EN AZ 0.50 METRE ALTINDA KALMAK VE ÜSTÜNDE BİTKİLENDİRMEYİ ENGELLEMEMEK, ÖN BAHÇE VE YOL YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNE TAŞMAMAK, YAN VE ARKA PARSEL SINIRINA EN FAZLA 1 METRE YAKLAŞMAK ŞARTLARIYLA GENİŞLETİLEBİLİR. BODRUM OTOYOL İÇİN TRAFİK GÜVENLİĞİNİ AKSATMAYAN GEREKLİ STANDARTLARI SAĞLAYAN GİRİŞ ÇIKIŞ RAMPASI MİMARİ PROJELERDE GÖSTERİLMEK ZORUNDADIR. GİRİŞ ÇIKIŞ RAMPASI İNŞA EDİLMEDEN VE TOPRAK ÜSTÜNDE BAHÇE DÜZENLEMESİ YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLMEZ.

4.4. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

4.4.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

4.4.1.1. ANAOKULU-İLKOKUL-ORTAOKUL-LİSE-TEKNİK ÖĞRETİM- ÖZEL EĞİTİM ALANI VB.

- BU ALANLARDA KAMU KULLANIMINDA OLMAK ÜZERE PLAN ÜZERİNDEKİ KULLANIM KARARINA GÖRE ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ İLE VE BU TESİSLERE AİT HİZMET BİNALARI YAPILABİLİR.

- YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDE ÖNGÖRÜLEN YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- BODRUM KAT YAPIMI, ÇATI VE ÇATI KATI YAPIMI, KAT YÜKSEKLİĞİ, BİNALARA KOT VERİLMESİ, YAPI CEPHE VE DERİNLİKLERİ, VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- PLAN ÜZERİNDE ÖZEL EĞİTİM TESİSİ OLARAK TANIMLI ALANLAR DA AYNI KOŞULLARA TABİ OLUP, ÖZEL NİTELİKLİ OLARAK YAPILABİLİR.

4.4.1.2. YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI

- BU ALANLARDA; ÜNİVERSİTELERİN YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM TESİSLERİ, BU TESİSLERE İLİŞKİN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER VE İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK, TEKNOKENT, TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ÖĞRENCİ YURTLARI İLE KAMPUS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.

4.4.2. HASTANE VE SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

4.4.2.1. BU ALANLARDA KAMU KULLANIMINDA OLMAK ÜZERE AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, BASAMAK SAĞLIK TESİSLERİ, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZLERİ, DOĞUM VE ÇOCUK BAKIM EVLERİ, DEVLET, EĞİTİM, İHTİSAS, ARAŞTIRMA HASTANELERİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZLERİ VE SAĞLIK KAMPÜSLERİ GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

4.4.2.2. YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

4.4.2.3. BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.4.2.4. PLAN ÜZERİNDE ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI OLARAK TANIMLI ALANLAR DA, AYNI KOŞULLARA TABİ OLUP, ÖZEL NİTELİKLİ OLARAK YAPILAŞACAKTIR.

4.4.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

4.4.3.1. SOSYAL TESİS ALANI

- BU ALANLAR SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI; KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU KULLANIMINDAKİ TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- PLAN ÜZERİNDE ÖZEL YURT ALANI OLARAK TANIMLI ALANLAR DA AYNI KOŞULLARA TABİ OLUP, ÖZEL NİTELİKLİ OLARAK YAPILABİLİR.

4.4.3.2. YURT ALANI

- BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK ÖĞRENCİLERİN BARINMA, BESLENME VE EĞİTİM İHTİYACINI KARŞILAYAN KAMU YA DA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN İŞLETİLEN ÖĞRENCİ YURTLARI YAPILABİLİR.
- ÖZEL YURT ALANLARI PLANDA ÖZEL(Ö) NOTASYONU İLE GÖSTERİLEN ALANLARDIR.
- YAPILAŞMALAR PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI PLAN ÜZERİNDE TANIMLI DEĞİLSE YAPILACAK OLAN YATIRIMIN İHTİYACINA GÖRE BELEDİYE TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.
- BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.4.3.3. KÜLTÜREL TESİS ALANI

- BU ALANLAR TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE; KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU KULLANIMINDAKİ ALANLARDIR.
- YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.4.3.4. SPOR ALANI (SEMT SPOR ALANI-AÇIK SPOR ALANI-KAPALI SPOR ALANI)

- KAMU KULLANIMINDA OLMAK ÜZERE HALKIN SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANMASI, SPORTİF FAALİYETLERİN GERÇEKLEŞTİRİLEBİLMESİ İÇİN KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS VB. SPOR ALANLARI, AÇIK VEYA KAPALI OTOYOLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR.
- YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- SPOR ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.4.4. İBADET ALANI (CAMİ ALANI)

4.4.4.1. BU ALANLARDA; İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOYOLAR YAPILABİLİR.

4.4.4.2. YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ VE YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

4.4.4.3. CAMİ ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

4.5.1 PARK ALANI

4.5.1.1. PLANLAMA ALANINDA VEYA ÇEVRESİNDE YAŞAYANLARIN DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İLE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ SPOR ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜZENLENEN ALANLARDIR.

4.5.1.2. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR MAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

4.5.2. REKREASYON ALANI

4.5.2.1. KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK OLARAK DÜZENLENEN ALANLARDIR.

4.5.2.2. YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDE TANIMLI YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

4.5.3. PASİF YEŞİL ALANLAR

4.5.3.1. KONUMU, FORMU VE YÜZ ÖLÇÜMÜ GEREĞİ ÜZERİNDE YEŞİL DOKU OLMASINA RAĞMEN DOĞRUDAN KULLANILAMAYAN, KORUMA, ÇEVRE SAĞLIĞI VE ESTETİK AMAÇLI PLANLANAN ALANLARDIR.

4.5.3.2. BU ALANLAR ÜZERİNDE PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. ANCAK SABİT YAPI YAPILAMAZ.

4.5.4. MEYDAN

4.5.4.1. YERLEŞME DOKUSU İÇERİSİNDE ŞEHİRDEKİ YAYA SİRKÜLASYONUNU YÖNLENDİREN; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARINA İMKÂN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN, ALANIN ÖZELLİĞİ BOZULMADAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLMESİZİN VE MEYDAN KULLANIMI ENGELLENMEKSİZİN ALTI OTOYOL OLARAK KULLANILABİLEN ÖZEL GÜNLERDE KERMES, FUAR, FESTİVAL GİBİ ORGANİZASYONLARIN DÜZENLENEBİLDİĞİ ALANLARDIR.

4.5.4.2. MEYDAN OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA SABİT YAPI YAPILAMAZ.

4.5.5 MEZARLIK ALANI

4.5.5.1. BU ALANLAR, GEÇMİŞTEN BUGÜNE GÖMÜ GERÇEKLEŞMİŞ MEVCUT MEZARLIK ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

4.5.5.2. BU ALANLARDA CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELÂ İLE OTOYOL YAPILABİLİR.

4.5.5.3. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE PLANLI ALANLAR MAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

4.5.6. ORMAN ALANI

4.5.6.1. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİNE HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VEYA MUHAFAZA ORMANLARI OLUP, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

4.5.6.2. UYGULAMADA SINIRLAR KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI HALİNDE ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ŞARTTIR.

4.5.6.3. HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DÂHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

4.5.6.4. ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDEKİ PLAN İLE ÖNGÖRÜLEN YOLLARDA TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI VEYA BAĞLI KURULUŞLARININ İZNİ ALINMADAN YOL GENİŞLETME VE YENİ YOL AÇMA ÇALIŞMASI YAPILAMAZ.

4.5.6.5. PLANDA ORMAN ALANI OLARAK TANIMLI OLMASINA RAĞMEN, ORMAN KANUNU'NUN 2.MADDESİNİN (B) BENDİ KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILIP HAZİNEYE DEVREDİLEN VEYA ÖZEL MÜLKİYETE SATIŞI GERÇEKLEŞMİŞ OLAN ALANLAR, MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK KAYDIYLA, SATIŞ AMAÇLARI DOĞRULTUSUNDA KULLANILACAKTIR.

4.6. TEKNİK ALTYAPI ALANI

4.6.1. BU ALANLAR KAMU TARAFINDAN YAPILACAK; OTOGAR, KARAYOLU, DEMİRYOLU, DENİZYOLU, HAVAYOLU, SU-ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ, KENTSEL TOPLU TAŞIMA GÜZERGAHLARI, ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA İHTİYAÇLARINA YÖNELİK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

4.6.2. PLAN ÜZERİNDE TANIMLI YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULUR. PLANDA YAPILAŞMA KOŞULLARI VE YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİ BELİRLENMEMİŞSE YAPILACAK OLAN TESİSİN NİTELİĞİ VE İHTİYAÇLARINA GÖRE YAPILAŞMA ŞARTLARI İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR.

4.6.3. BODRUM, ÇATI, KAT YÜKSEKLİĞİ, KOT VERİLMESİ VB. DİĞER HUSUSLARDA YAPILAŞMA VE İFRAZ KOŞULLARINI BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4.7. ULAŞIM

4.7.1. TAŞIT VE YAYA YOLLARI

4.7.1.1. DEVLET YOLU NİTELİĞİNDEKİ KARAYOLU KENARINDA TANIMLI KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

4.7.1.2. PLAN ÜZERİNDE BELİRLENEN YOL GENİŞLİKLERİ ESASTIR. YOL GENİŞLİĞİNİN BELİRLENMEDİĞİ HALLERDE PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINIR.

4.7.1.3. PLANIN ONAYINDAN ÖNCE 3194/18. MADDE KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI KESİNLEŞMİŞ OLAN İMAR PARSELLERİNDE PLAN ÜZERİNDE YAZAN YOL GENİŞLİĞİ İLE İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA OLUŞAN YOL GENİŞLİĞİ ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI VE BUNUN TEKNİK BİR HATADAN KAYNAKLANDIĞININ TESPİT EDİLMESİ DURUMUNDA KESİNLEŞEN İMAR UYGULAMASI SINIRLARINA GÖRE İŞLEM TESİS EDİLİR.

4.7.2. BİSİKLET YOLU

4.7.2.1. ULAŞIM, GEZİNTİ VE SPOR YAPMAK AMACIYLA YAYA VE MOTORLU ARAÇ TRAFİĞİNİ AKSATMADAN BİSİKLETLİLERİN EMNİYETLİ BİR ŞEKİLDE KULLANDIĞI YOLDUR.

4.7.2.2. BU ALANLARDA BİSİKLET YOLLARI YÖNETMELİĞİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

4.7.3. HAVALİMANI

4.7.3.1. GAZİPAŞA-ALANYA HAVALİMANINDA UÇUŞ GÜVENLİĞİNİN VE ELEKTRONİK SİSTEMLERİN OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ AÇISINDAN;

- İÇ YATAY VE/VEYA KONİK YÜZEYDE BULUNAN DOĞAL MÂNİALAR ÜZERİNDE ÇATI, BACA, ANTEN VE BENZERİ TÜMMÜŞTEMİLAT DÂHİL EN FAZLA 6.50 METRE YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLİR.
- İÇ YATAY VE/VEYA KONİK YÜZEY İLE YAKLAŞMA VE KALKIŞ-TIRMANIŞ YÜZEYLERİNİN KESİŞTİĞİ FAKAT İÇ YATAY VE/VEYA KONİK YÜZEYİN DAHA BASKIN OLDUĞU ALANLARDA BULUNAN DOĞAL MÂNİALAR ÜZERİNDE ÇATI, BACA, ANTEN VE BENZERİ TÜMMÜŞTEMİLAT DÂHİL EN FAZLA 6.50 METRE YAPILAŞMAYA MÜSAADE EDİLİR.
- "36 17 51.40 N 32 18 14.00 E" KOORDİNATINDA HİZMET VEREN GAZİPAŞA VERİCİ İSTASYONU MERKEZ OLMAK ÜZERE 2000 METRE YARIÇAPLI ALAN İÇERİSİNDE YAPIMI PLANLANAN YAPILAŞMALARIN EN ÜST NOKTASININ DENİZ SEVİYESİNDEN YÜKSEKLİĞİ 50 M.Yİ AŞAMAZ. BU GİBİ DURUMLARA DHMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINMAKSIZIN İMAR DURUM BELGESİ VE YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
- HAVALİMANI MÂNİA PLANI DIŞINDA KALAN YAPILAŞMA BÖLGESİNDEKİ YAPILARIN ZEMİN SEVİYESİNDEN İTİBAREN YÜKSEKLİKLERİ HİÇ BİR KOŞULDA 40 METREYİ AŞAMAZ. HAVALİMANI MÂNİA PLANI DIŞINDA KALAN YAPILAŞMA BÖLGESİNDE ZEMİN SEVİYESİNDEN İTİBAREN 40 METREYİ GEÇECEK YAPILAŞMA PLANLANMASI HALİNDE, WGS 84 FORMATINDAKİ KOORDİNATLAR VE ARAZİ KOTU + TALEP EDİLEN YAPI YÜKSEKLİK BİLGİLERİNİN GÖNDERİLMESİ SURETİYLE DHMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINMAKSIZIN İMAR DURUM BELGESİ VE YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

4.8. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

4.8.1. TRAFİK ALANI

4.8.1.1. BU ALANLARDA ELEKTRİK ENERJİSİNİ DAĞITMAYA DÖNÜK TRAFİK TESİSLERİ YAPILABİLİR.

4.8.1.2. TRAFİK PARSELLERİNDE MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VE YAPI YAKLAŞIM MESAFESİ TRAFİK GÜVENLİĞİ, MEVCUT TEŞEKKÜL GİBİ KRİTERLER ESAS ALINMAK SURETİYLE BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENİR.

4.8.1.3. İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BELEDİYE ENCÜMEN KARARIYLA 1000 M² VE ÜZERİNDEKİ PARK ALANLARI İÇERİSİNDE 40 M² Yİ AŞMAYAN TRAFİK YAPILABİLİR.

4.8.2. SU, ATIK SU VE ATIK SİSTEMLERİ

4.8.2.1. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YA DA GÖSTERİLMİYEN KAMU YATIRIMI NİTELİĞİNDEKİ YER ALTI YA DA YER ÜSTÜ TARIMSAL SULAMA TESİSLERİ VE BORU HATLARI, İÇME SUYU TESİSLERİ VE BORU HATLARI, ATIK SU TESİSLERİ VE BORU HATLARI VB. TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESASTIR.

4.8.2.2. PLAN KARARI GEREĞİ ZORUNLU OLARAK DEPLASE EDİLMESİ GEREKEN YAPI VE TESİSLER İÇİN İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUMU GÖRÜŞÜ ALINMAK ZORUNDADIR.

4.8.2.3. BU PLANDA YER ALAN DERELELER SU YÜZEYLERİ KAPSAMINDADIR.

4.8.2.4. DERE YATAKLARINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA; 26284 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ, 24499 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAHİ"

KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ İLE DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNE VE ISLAH VE TAŞKINA YÖNELİK İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4.8.2.5. DEVLET SU İŞLERİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN MEVCUT AKARSULARIN YATAKLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYECİK VE DERELERİN ÜZERİ KAPATILMAYACAKTIR.

4.8.2.6. BU PLANDA TAŞKIN ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRÜ UYGULAMA ÖNCESİ İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ TEMİN EDİLECEKTİR. BU KAPSAMDA TAŞKIN ALANI İÇERİSİNDE KALAN TAŞINMAZLARDA DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

4.8.2.7. SULAMA ALANLARINDAKİ SANAT YAPILARI VE SULAMA KANALLARININ KORUNMASI GEREKMEKTE OLUP, SULAMA ALANLARINDA YAPILACAK YAPILARDA DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

4.8.2.8. PLANDA SU YÜZEYİ YA DA TAŞKIN ALANI OLARAK TANIMLI OLMAYIP ARAZİDE MEVCUT OLAN TUM DERE YATAKLARI, KANAL VE KANALETLER İLE VADİ TABANLARI YAPILAŞMA AŞAMASINDA TAŞKIN OLASILIGINA İLİŞKİN ETÜT EDİLEREK, SUYUN AKIŞI KESİLMEYECİK ŞEKİLDE DÜZENLENECEK YA DA DEPLASE EDİLECEKTİR. BU DÜZENLEMELER YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

4.8.2.9. İDARE TARAFINDAN TAŞKIN RİSKİ TESPİT EDİLEN TAŞINMAZLAR İÇİN GEREK DUYULMASI DURUMUNDA MÜNFERİDEN DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.