

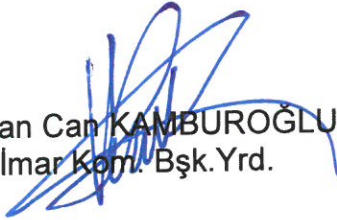


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.02.2025

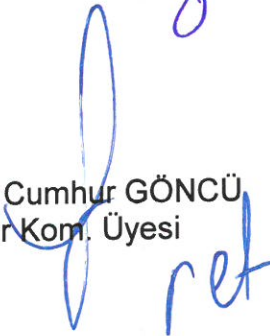
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 68. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde yer alan Yeni Mahalle, Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın ve Esentepe Mahallelerinde hazırlanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde yer alan Yeni Mahalle, Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın ve Esentepe Mahallelerinde hazırlanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak CEKER
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

10.04.2023 TARİH VE 298 SAYILI A.B.B.M.K. İLE ONAYLANAN
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

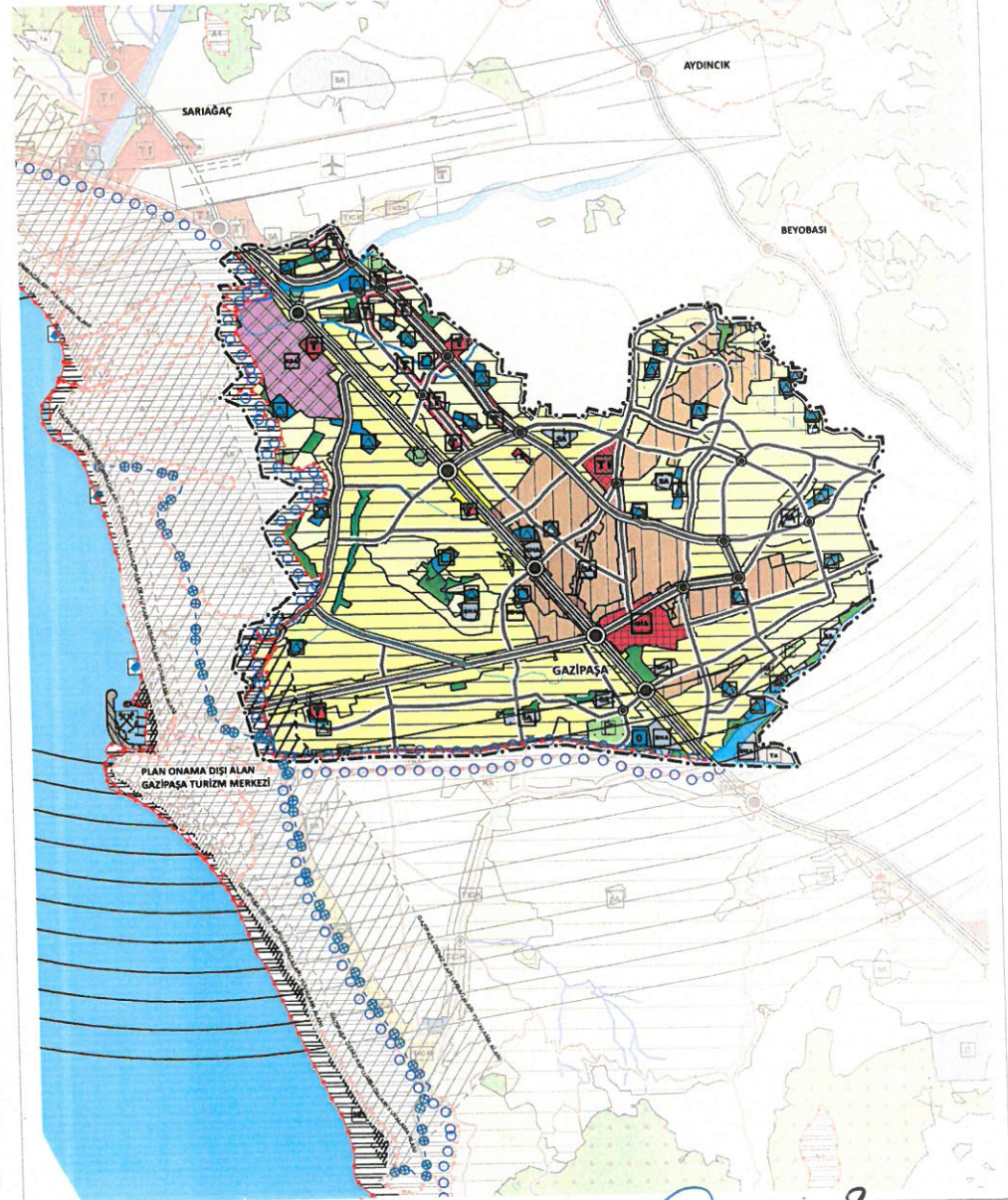
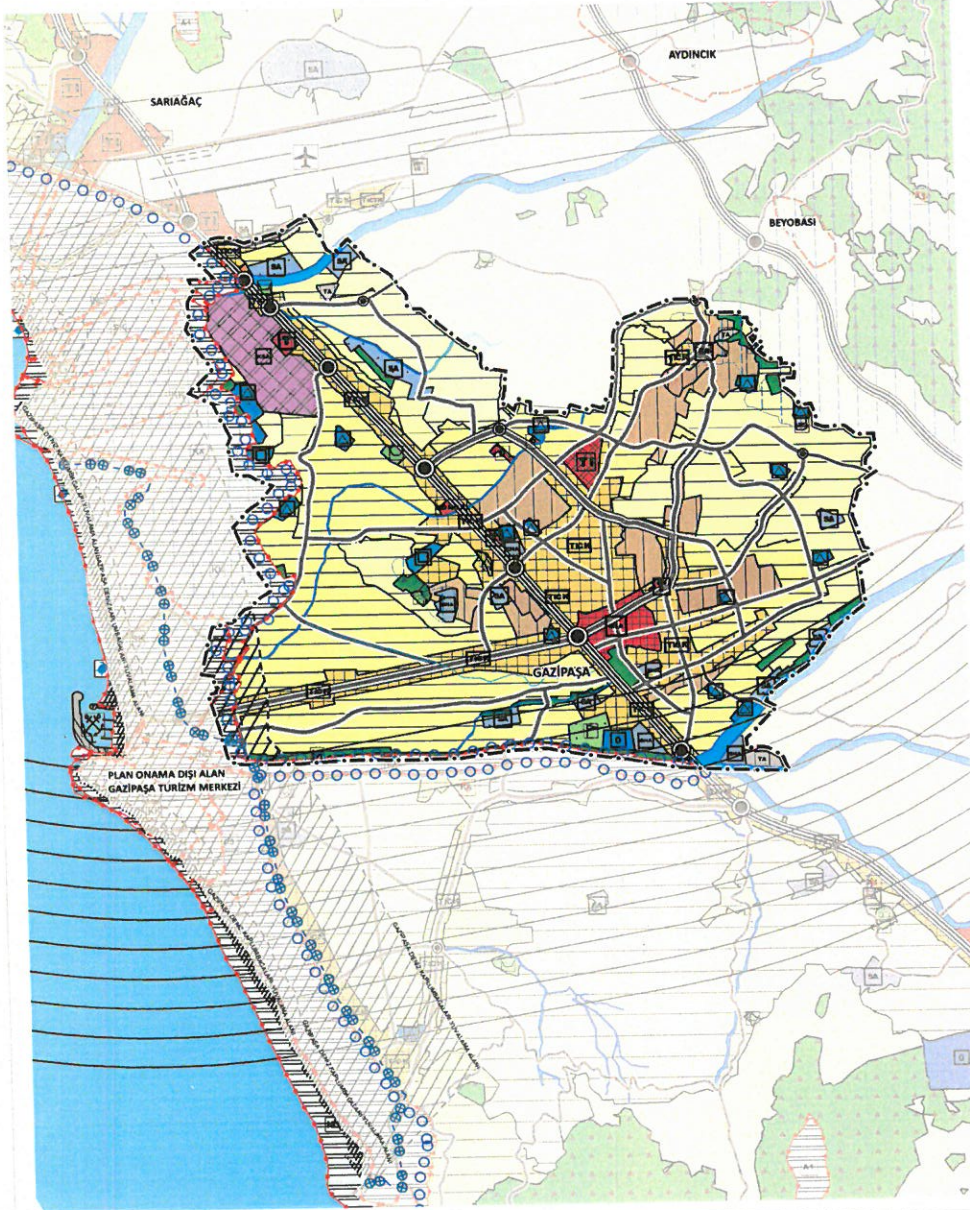
PAFTA NO: P28-B-4

MEVCUT PLAN

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/25000
ÖNERİ PLAN



309.3

Antalya Büyükşehir Belediyesi 10.09.2018 tarih ve 815 numaralı Meclis Kararı ile onaylanan;
MEVCUT PLAN HÜKMÜ

ÖNERİ PLAN HÜKMÜ

ANTALYA İLİ, GAZİPAŞA İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ Sayfa 18 / 33

5.12.3. YERLEŞME İÇİNDE YA DA BİTİŞİĞİNDE KONUMLANMIŞ ASKERİ ALANLARIN, KULLANIMININ SONA ERMESİ DURUMUNDA; BU ALANLAR, ÖNCELİKLİ OLARAK YERLEŞMEDE İHTİYAÇ DUYULAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İÇİN KULLANILACAKTIR.

5.12.4. KAMU VE ÖZEL YATIRIMCILAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEK BORU HATLARI, HABERLEŞME, SULAMA, PETROKİMYA TESİSLERİ, İSKELE VE LİMANLAR, HAVAALANLARI, BARAJLAR, SANTRALLER VB. ÖNEMLİ TESİSLERİN YER SEÇİMİ VE UYGULAMA AŞAMASINDA, ASKERİ GÜVENLİK KRİTERLERİNE GÖRE GÜVENLİK ÖNLEMLERİ AÇISINDAN, MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

6. TURİZM ALANLARI

6.1. TURİZM ALANLARI

6.1.1. BU ALANLARDA TURİZME YÖNELİK TESİSLER İLE TAMAMLAYICI UNSURLARI YER ALABİLİR.

6.1.2. TURİZM ALANLARINDA OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON VB. "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE YER ALAN TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

6.1.3. 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.1.4. TURİZM TESİSLERİNİN "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞE" UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLMESİ, YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

6.1.5. BU ALANLARDAKİ TURİZM TESİSLERİ VE YAPILARI SONRADAN HIÇ BİR BİÇİMDE BAŞKA KULLANIM AMACINA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. BU AMAÇLA TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILACAK VE TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

6.2. KAMPİNG ALANLARI

6.2.1. KARAYOLLARI GÜZERGAHLARI VE YAKIN ÇEVRELERİNDE, KENT GİRİŞLERİNDE, DENİZ, GÖL, DAĞ GİBİ DOĞAL GÜZELLİĞİ OLAN YERLERDE KURULAN VE GENELLİKLE TURİSTLERİN KENDİ İMKÂNLANI İLE GECELEME, YEME-İÇME, DİNLENME, EĞLENCE VE SPOR İHTİYAÇLARINI KARŞILADIĞI TESİSLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR.

6.2.2. TURİZM POTANSİYELİ BULUNAN ALANLARDA, 1. VE 2. DERECE YOLLAR ÜZERİNDE VE ÖNEMLİ KÜLTÜREL ODAK NOKTALARINA ERİŞİM SAĞLAYAN DİĞER YOLLAR ÜZERİNDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA KAMPİNG ALANI YAPILABİLİR.

6.2.3. BU ALANLARDA ARAZİNİN DOĞAL YAPISI VE AĞAÇLIKLAR KORUNARAK SERVİS YOLLARI, ORTAK KULLANIMLARA YÖNELİK (DEPO, SERVİS ÜNİTESİ), RESEPSİYON MUTFAK, TUALET, DUŞ, ÇAMAŞIRHANE VB.)YAPILAR YAPILABİLİR.

6.3. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

6.3.1. TURİZM POTANSİYELİ BULUNAN ALANLARDA, KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMİYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC GİBİ ALTYAPI TESİSLERİNİN YANI SIRA YEME-İÇME, EĞLENCE VE SPOR TESİSLERİ İLE YEREL ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

6.3.2. SAHİL ŞERİDİNDE YER ALAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA 3621 SAYILI KIYI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN SUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2018 tarih ve 815 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

ANTALYA İLİ, GAZİPAŞA İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ Sayfa 18 / 33

5.12.3. YERLEŞME İÇİNDE YA DA BİTİŞİĞİNDE KONUMLANMIŞ ASKERİ ALANLARIN, KULLANIMININ SONA ERMESİ DURUMUNDA; BU ALANLAR, ÖNCELİKLİ OLARAK YERLEŞMEDE İHTİYAÇ DUYULAN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İÇİN KULLANILACAKTIR.

5.12.4. KAMU VE ÖZEL YATIRIMCILAR TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEK BORU HATLARI, HABERLEŞME, SULAMA, PETROKİMYA TESİSLERİ, İSKELE VE LİMANLAR, HAVAALANLARI, BARAJLAR, SANTRALLER VB. ÖNEMLİ TESİSLERİN YER SEÇİMİ VE UYGULAMA AŞAMASINDA, ASKERİ GÜVENLİK KRİTERLERİNE GÖRE GÜVENLİK ÖNLEMLERİ AÇISINDAN, MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

Plan Değişikliği Onama Sınırı .../.../2025-... A.B.B.M.K

5.13. DEPOLAMA ALANLARI

5.13.1. BU ALANLARDA BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI, DEPOLAMA TESİSLERİNE HİZMET VEREN YÖNETİM BİNASI VE SOSYAL TESİSLER YER ALABİLİR.

5.13.2. BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLERLE SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ AYNI ALAN İÇİNDE FARKLI BÖLGELERDE DEPOLANACAKTIR.

5.13.3. DEPOLAMA ALANLARINDA YANICI PATLAYICI ÜRÜNLER DEPOLANMAZ.

5.13.4. BU ALANLARDA, "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ İTHALİ TAŞINMASI SAKLANMASI DEPOLANMASI KULLANILMASI YOK EDİLMESİ DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK"TE BELİRTİLEN, ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA BİNASI YAPILAMAZ.

5.13.5. BU ALANLARDA, "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ İTHALİ TAŞINMASI SAKLANMASI KULLANILMASI YOK EDİLMESİ DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK"TE BELİRTİLEN, ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMA BİNASI YAPILAMAZ.

5.13.6. BU ALANLARDA İŞYERİ AÇMA ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN MEVZUAT UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE GEREKLİ SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

6. TURİZM ALANLARI

6.1. TURİZM ALANLARI

6.1.1. BU ALANLARDA TURİZME YÖNELİK TESİSLER İLE TAMAMLAYICI UNSURLARI YER ALABİLİR.

6.1.2. TURİZM ALANLARINDA OTEL, MOTEL, TATİL KÖYÜ, PANSİYON VB. "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE YER ALAN TURİZM TESİSLERİ YAPILABİLİR.

6.1.3. 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.1.4. TURİZM TESİSLERİNİN "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞE" UYGUN OLARAK PROJELENDİRİLMESİ, YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

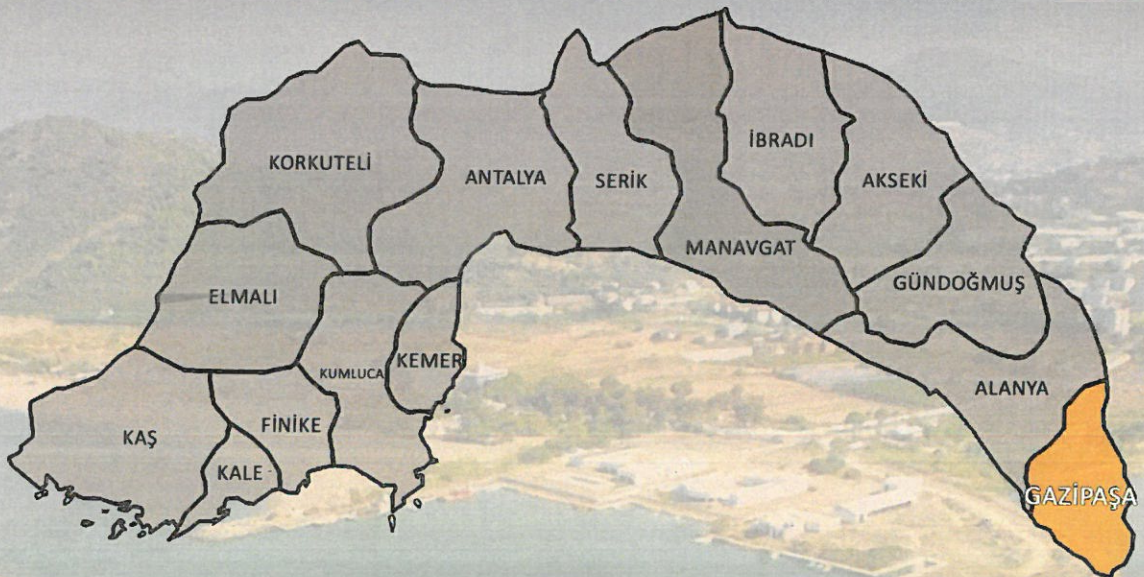
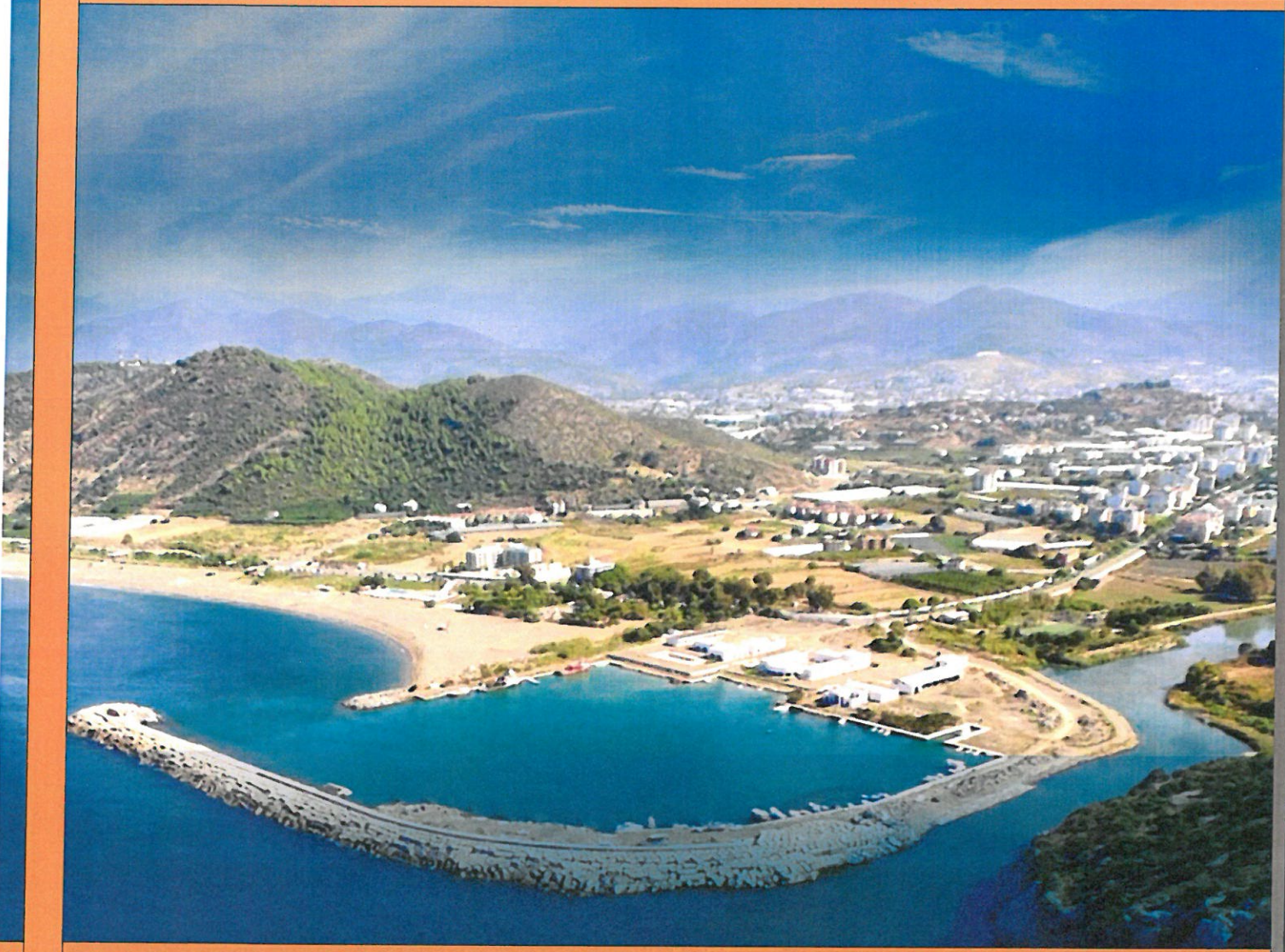
6.1.5. BU ALANLARDAKİ TURİZM TESİSLERİ VE YAPILARI SONRADAN HIÇ BİR BİÇİMDE BAŞKA KULLANIM AMACINA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ. BU AMAÇLA TAPU KÜTÜĞÜNÜN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN SUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2018 tarih ve 815 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
NAZIM PLAN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**



**ANTALYA İLİ, GAZİPAŞA İLÇESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ, KAPSAM VE YASAL DAYANAK	2
2. HEDEFLER.....	3
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI.....	4
4. YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	8
4.1. ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	8
4.2. GAZİPAŞA İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	10
5. KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	11
6. PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	23
7. PLAN HÜKÜMLERİ.....	30

ANTALYA İLİ, GAZİPAŞA İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

1. AMAÇ, KAPSAM VE YASAL DAYANAK

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesi 2. Bendinde yer alan; "Mekansal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır" hükmü yer almaktadır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine konu alan; Gazipaşa ilçe merkezinde bulunan Pazarıcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın, Esentepe ve Yeni Mahalle'yi kapsayan, planda değişiklik sınırları tanımlanmış yaklaşık 1.110 ha alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliği yapılan bölgede üst ölçekli plan olarak 15.04.2014 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan ve daha sonra Bakanlık tarafından çeşitli tarihlerde değişiklikler yapılarak en son 20.02.2023 tarihinde onaylanan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" bulunmaktadır.

2012 yılında yürürlüğe giren ve 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" uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları içerisine giren Gazipaşa İlçesinde, ilçe sınırını kapsayan alanda hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarih ve 815 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Gazipaşa İlçe bütününe kapsayan söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında; süreç içerisinde 1/100.000 ölçekli "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında" yapılan değişikliklere uygunluğun sağlanması, mevcut alt ölçekli imar planlarının ihtiyaca cevap vermeyen ve uygulamada sorun yaratan kısımlarının revize edilmesi gerekçeleriyle ilçe merkezinin tamamını kapsayan alanda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır. Söz konusu Plan Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarih ve 298 sayılı kararı ile onaylanmış 10.06.2023 tarih ve 491 sayılı kararı ile kesinleşmiştir ve bu plan parsel bazında bir adet iptal kararı bulunmakla birlikte halen yürürlüktedir.

Sonraki süreçte söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak kent merkezi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri iki etapta hazırlanmış; Aydıncık, Beyobası,

4
CN BC 3 B

Cumhuriyet, İstiklal, Pazarcı, Yeni, Bakılar, Kuru, Ekmel ve Macar Mahallelerini kapsayan değişiklik Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.03.2023 tarih ve 299 sayılı kararı ile, Burhan ve Sariağaç Mahallelerini kapsayan değişiklik ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.03.2023 tarih ve 300 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Nazım İmar Planlarına uygun olarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları da Gazipaşa Belediye Meclisi ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından çeşitli tarihlerde onaylanmıştır.

Ancak; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.03.2023 tarih ve 299 sayılı kararı ile Aydıncık, Beyobası, Cumhuriyet, İstiklal, Pazarcı, Yeni, Bakılar, Kuru, Ekmel ve Macar Mahallelerini kapsayan alanda onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine bazı parsel malikleri tarafından açılan davalar sonucunda; Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2024/831 sayılı kararı ile söz konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği iptal edilmiştir. Mahkeme kararı sonucunda Gazipaşa İlçesi'nin söz konusu mahallelerinde yürürlükte 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Alt ölçekli imar planlarının mahkeme kararı ile iptal edilmesi nedeniyle alt ölçekli imar planlarının; iptale yönelik yargı kararları ve kazanılmış haklar esas alınarak, 2040 yılı projeksiyonu ile yeniden hazırlanması süreci başlamıştır. Bu nedenle 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları eş güdümlü sürdürülmüştür. Alt ölçekli imar planlarının hazırlanma sürecinde yapılan detaylı çalışmalardan elde edilen somut verilerin geri beslemesi ile birlikte, yenilenen kurum görüşleri, havaalanı, yat limanı gibi yatırımlara yönelik ulaşılabilirliğin artırılması ve ulaşım kademelenmesinin iyileştirilmesine yönelik gereksinimler ve süreç içinde ortaya çıkan mekansal gelişim, dönüşüm eğilimlerinin yeniden değerlendirilmesi sonucunda, planların kademeli birlikteliği ve hiyerarşik uyum esasları ile üst ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

2. HEDEFLER

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin temel hedefleri şöyledir;

- Gazipaşa İlçesi'nin ülke, bölge içindeki yeri ile potansiyeline dayalı, sürdürülebilir gelişme politikalarına uygun olarak ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları da dikkate alınarak; plan değişikliği alanında alt ölçekli imar planları ve uygulama sürecini yönlendirici, ana kararların verildiği bir üst plan niteliğinde olacak 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin hazırlanması,

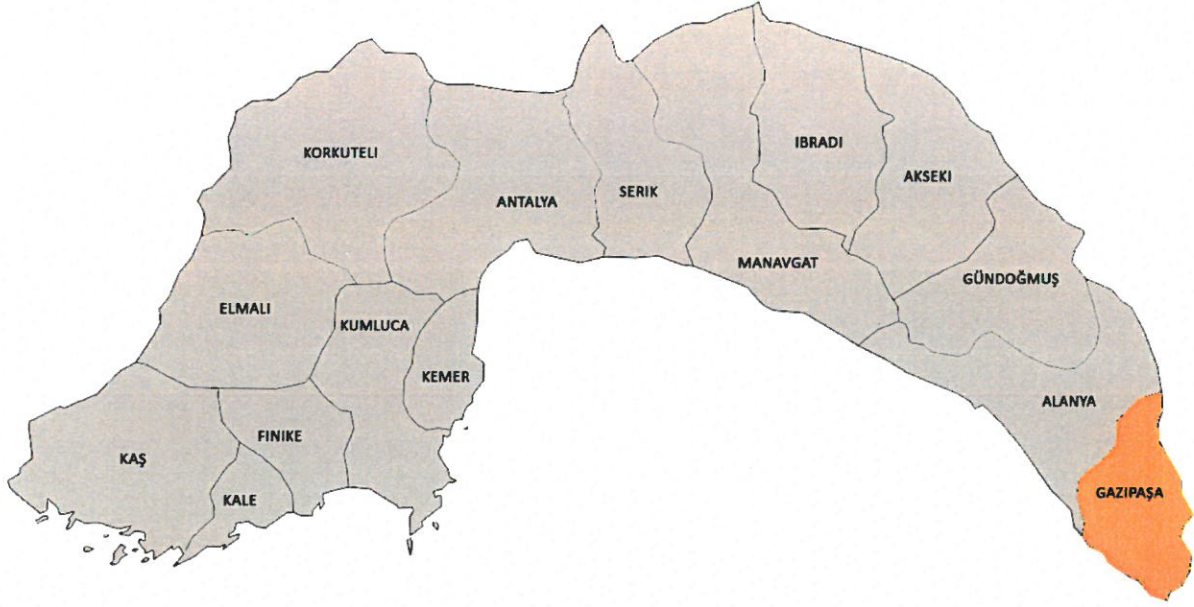
- Mevcut durum, sorun-olanaklar, kurum-kuruluş görüşleri, araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları, üst ölçekli plan kararları, demografik, sosyo-ekonomik ve sektörel yapısı ile sorunları da dikkate alınarak 2040 plan hedef yılı doğrultusunda plan kararlarının oluşturulması,
- Bölgenin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek koruma ve kullanma dengesini kurmaya yönelik plan kararlarının oluşturulması,
- Bölgedeki doğal, tarihi, arkeolojik ve kültürel değerlerin, orman, tarım alanları, su kaynakları vb. doğal kaynakların ve çevresel değerlerin, enerji kaynak alanlarının korunması, sürdürülebilirliğinin sağlanması,
- Fonksiyonların yer seçimi, büyüklük ve dağılımıyla ilgili mekânsal kararlar ile makro ölçekte nüfus dağılımı ve yoğunluk kararlarının belirlenmesi,
- Plan kapsamında kalan alanlarda, arazi kullanımı ve yapılaşmanın plan, fen, sanat, sağlık ve çevre şartlarına uygun olarak oluşmasının temin edilmesi, çevresel risklerin ve afet etkilerinin azaltılması, doğal, tarihi, kültürel çevrenin ve ekosistemlerin korunması, yaşatılması ve geliştirilmesi,
- Kent içi ulaşım kademelenmesinin yat limanı, havalimanı gibi yatırımlar dikkate alınarak güçlendirilmesi, eksikliği tespit edilen sosyal ve teknik altyapı alanı kararlarının iyileştirilmesi ve yargı kararlarının içerik yönünden incelenerek şehircilik ve planlama ilkeleri doğrultusunda yeniden düzenleme suretiyle yerine getirilmesi.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

2012 yılında yürürlüğe giren ve 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” uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin sınırları il mülki sınırları haline gelmiş ve 30 Mart 2014 tarihinde düzenlenen yerel seçimlerin ardından; ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır.

Böylece Gazipaşa İlçesi’ne bağlı; birisi belde belediyesi olmak üzere toplam 2 belediye ve 41 köy bulunmaktayken (Harita 1); son yasal düzenleme ile köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılarak, köylerin mahalle olarak, belediyelerin ise belde ismiyle tek mahalle olarak Gazipaşa İlçe Belediyesi’ne katılması ile birlikte idari açıdan 52 mahalleye ayrılmış durumdadır. Gazipaşa Belediyesi’nce 20.04.2016 tarih 6 sayılı Meclis Kararı ile Kâhyalar Mahallesi, Kâhyalar Mahallesi ve

Sarıağaç Mahallesi olarak 2 mahalleye ayrılmıştır. Bu doğrultuda 2016 yılı itibari ile Gazipaşa ilçesi sınırları içerisinde toplam 53 mahalle bulunmaktadır (Harita 2).



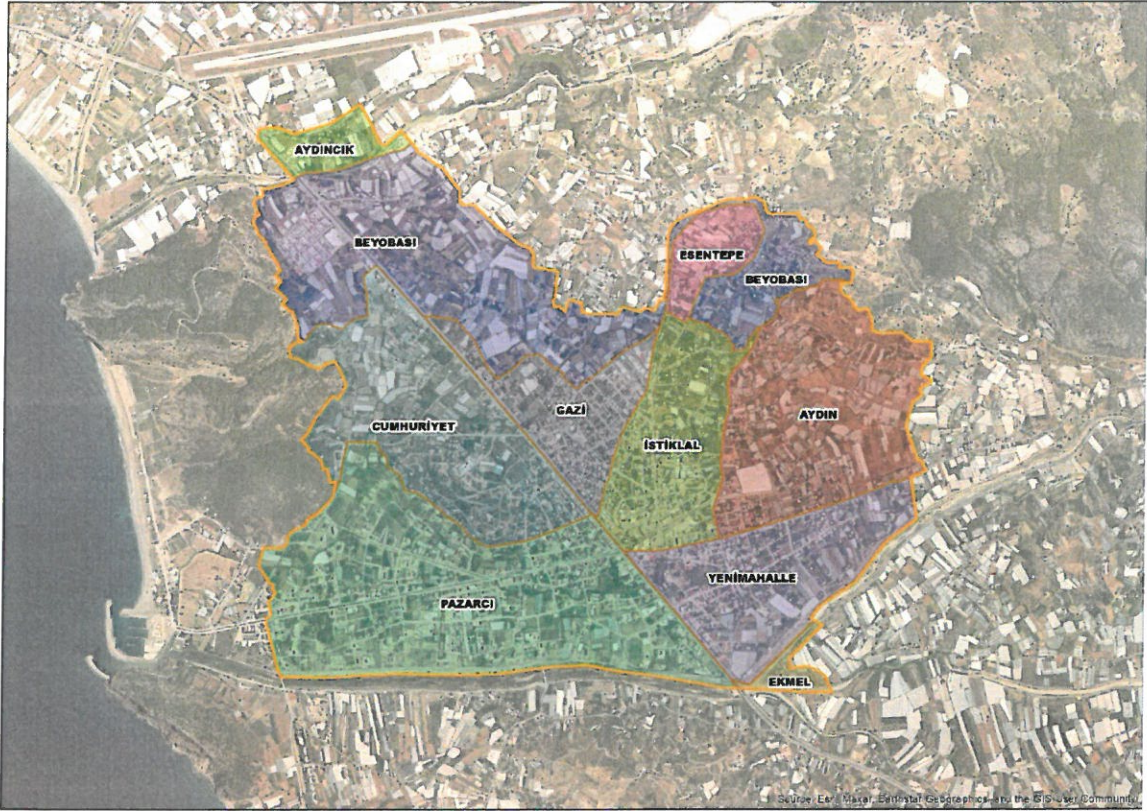
Harita 1 Gazipaşa İlçesinin Antalya İli İçindeki Konumu (Antalya Büyükşehir Belediyesi Nazım Plan Şube Müdürlüğü, 2017)



Harita 2 Gazipaşa İlçesi Mahalle Sınırları (Antalya Büyükşehir Belediyesi Nazım Plan Şube Müdürlüğü, 2017)

Plan değişikliği alanı Antalya ili, Gazipaşa ilçe merkezinde bulunan Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın, Esentepe ve Yeni Mahalle'yi kapsamakta olup yaklaşık 1.110 ha büyüklügedir (Harita 3) (Harita 4).

(w) 20 3 8



Harita 3 Plan Değişikliği Alanını Kapsayan Mahalle Sınırları (Antalya Büyükşehir Belediyesi Nazım Plan Şube Müdürlüğü, 2017)

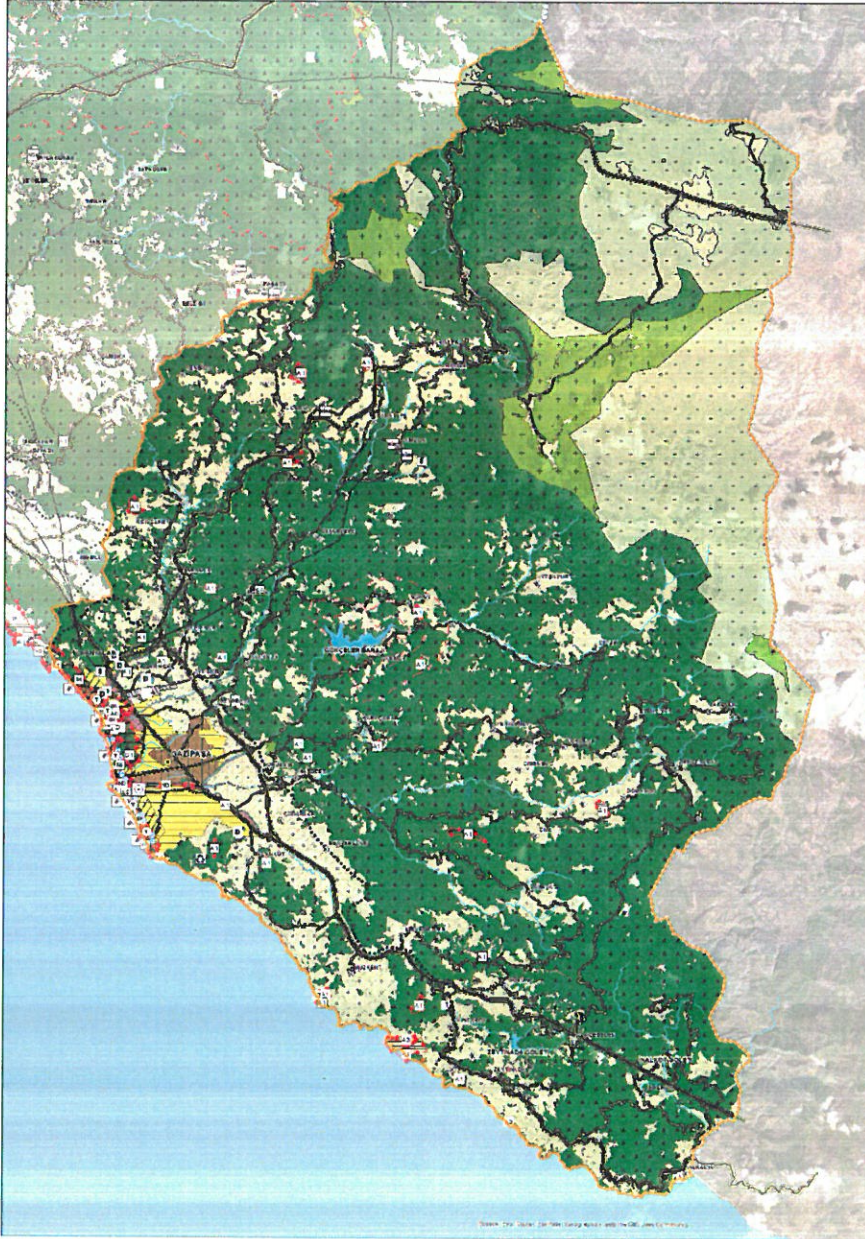


Harita 4 Plan Değişikliği Alan Sınırları (Antalya Büyükşehir Belediyesi Nazım Plan Şube Müdürlüğü, 2017)

4. YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

4.1. ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliği yapılan bölgede; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Bakanlık Makamının 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı Olur'u ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 102. Maddesi uyarınca onaylanan "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" bulunmaktadır (Resim 1).



Resim 1 Gazipaşa ilçe bütününe kapsayan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 08.02.2022 onay tarihli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

W BC 3. 1

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında nüfus öngörülere ilçe bütününde verilmiştir. Buna göre bu plan kapsamında Gazipaşa ilçesi için 2025 yılı hedeflenen nüfus aralıkları kentsel 48.000-49.000, kırsal 48.000-50.000 olmak üzere toplam 96.000-99.000 kişidir.

1. Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Antalya ilinde yer alan planlama bölgeleri;
2. Kumluca-Finike Planlama Alt Bölgesi,
3. Kalkan-Kaş Planlama Alt Bölgesi, (Kalkan ve Kaş)
4. Doğu Alanya (Cikcili, Tosmur, Oba, Çıplaklı, Kestel, Mahmutlar, Kargıcak, Demirtaş, Kâhyalar ve Gazipaşa) Planlama Alt Bölgesi,
5. Batı Alanya (Konaklı, Payallar, Türkler, Avsallar, İncekum ve Okurcalar) Planlama Alt Bölgesi'dir.

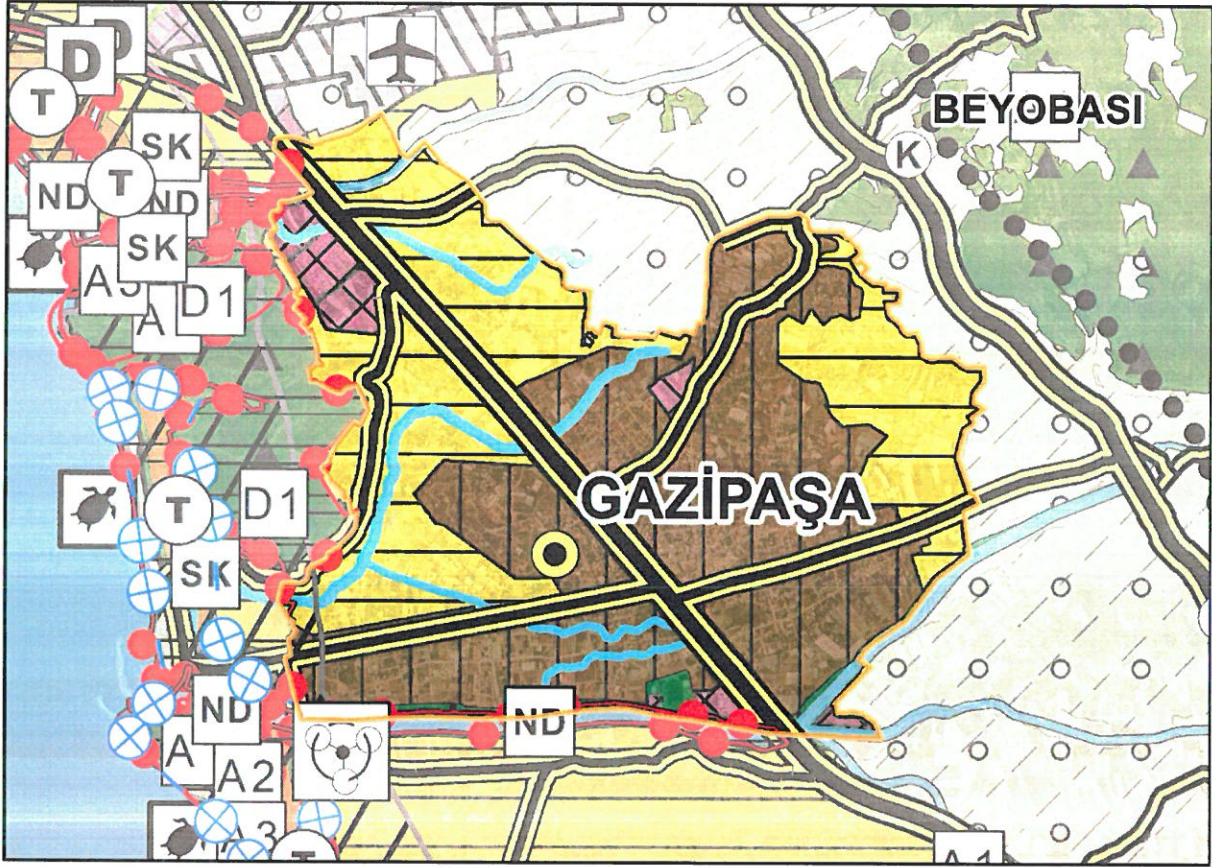
Söz konusu çevre düzeni planı plan açıklama raporunda Doğu Alanya Planlama Alt Bölgesi için; *"...Bu bölgeler yerleşimlerin niteliği gereği (birbirlerine geçmiş bir yapı gösterdiklerinden) alt ölçekli öncelikli plan çalışması yapılarak bütüncül olarak ele alınmalıdır. Her yerleşim yerinin sorunsal farklı olsa da alanın bütünsel olarak sorunu aynıdır. Yapılacak plan çalışmasında turizm sektörünün ön planda olduğu, il konut olgusunun desteklenmeyeceği, yerleşik kentsel nüfusun özendirileceği gerekli sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılacağı sürdürülebilir plan çalışması yapılmalıdır. Alanda bulunan tarım alanları koruma-kullanma dengesinin bozulmadan sağlanması için detaylı analiz çalışmalarının yapılması sonucu değerlendirilmesi gerekmektedir."* ifadelerine yer verilmiştir.

Plan açıklama raporunda alana ilişkin çeşitli alt bölge sınırlamaları getirilmiştir. Bu bağlamda Gazipaşa ilçesi "Alanya-Gazipaşa Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi" içerisinde yer almaktadır.

Alanya-Gazipaşa Kentsel Gelişme Bölgesi ile ilgili olarak söz konusu çevre düzeni planı plan açıklama raporunda; *"Alanya-Gazipaşa kentsel gelişme bölgesinin denize kıyısının olmasının yanı sıra, bölgede bulunan turizm merkezleri ile turizm tesisleri bölgede turizm sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Bölgede turizm sektörünün gelişmesi ve bunun doğal yansıması olan 2. Konut gelişimi hizmetler sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Bu gelişmeler bölgede konut talebinin artmasına neden olmuş, dolayısıyla inşaat sektörü de artış göstermiş ve inşaat sektörü ile hizmetler sektörü bölge ekonomisinin ana sektörü konumuna gelmiştir."* ifadelerine yer verilmiştir.

Plan değişikliği alan sınırlarına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına Resim 2'de yer verilmektedir.

(M) BO 3-3



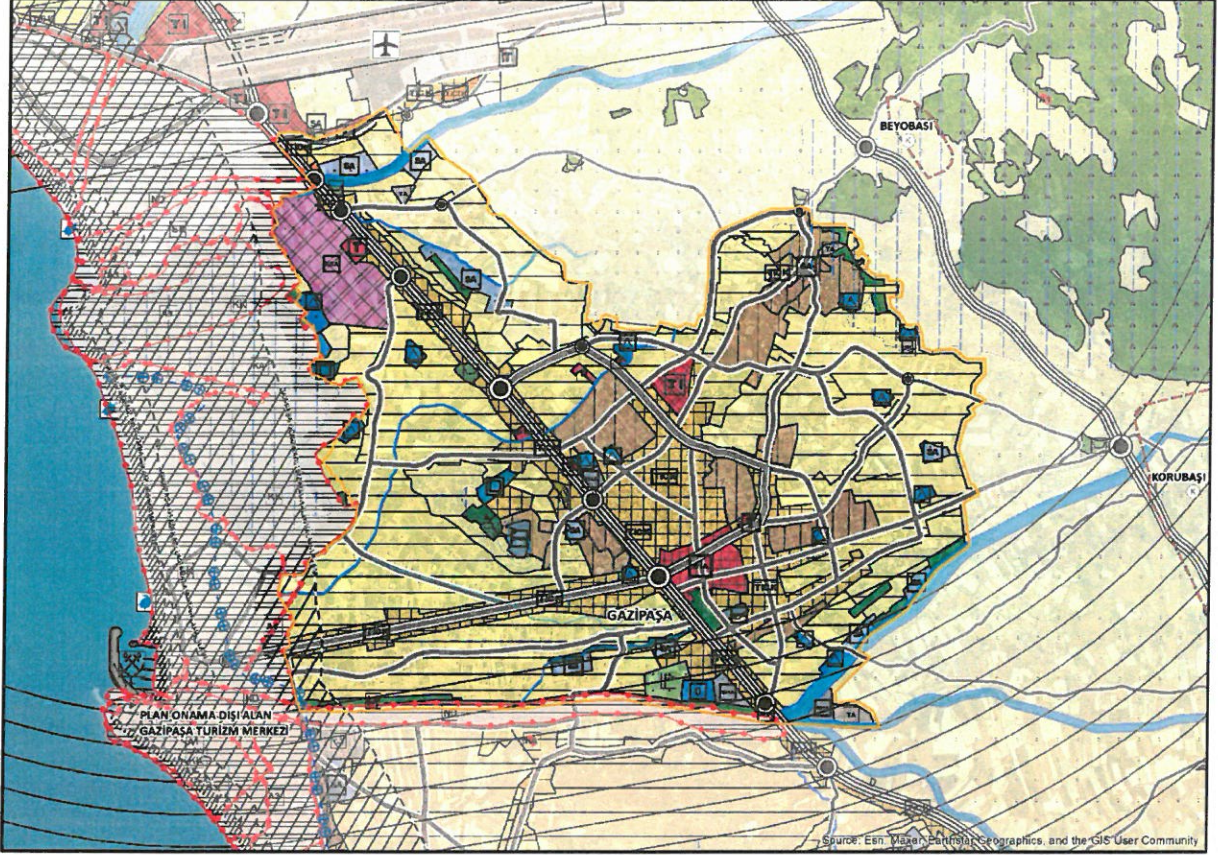
Resim 2 Plan Değişikliği Alan Sınıırını kapsayan 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu

4.2. GAZİPAŞA İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

2012 yılında yürürlüğe giren ve 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" uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları içerisinde giren Gazipaşa İlçesinde, ilçe sınırını kapsayan alanda hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarih ve 815 sayılı kararı ile onaylanmıştır (Resim 3).

Gazipaşa İlçe bütününe kapsayan söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında; süreç içerisinde 1/100.000 ölçekli "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında" yapılan değişikliklere uygunluğun sağlanması, mevcut alt ölçekli imar planlarının ihtiyaca cevap vermeyen ve uygulamada sorun yaratan kısımlarının revize edilmesi gerekçeleriyle ilçe merkezinin tamamını kapsayan alanda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmış ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarih ve 298 sayılı kararı ile onaylanmış, 10.06.2023 tarih ve 491 sayılı kararı ile kesinleşmiştir ve bu plan parsel bazında bir adet iptal kararı bulunmakla birlikte halen yürürlüktedir.

W BC 3 B



Resim. 3 10.04.2023 tarih ve 298 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan Gazipaşa İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

5. KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliği sürecinde yenilenen bazı kurum ve kuruluş görüşleri aşağıda açıklanmıştır.

- **Antalya Büyükşehir Belediyesi Antalya Su ve Atık su 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 çalışmalarını 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.

W B0 3-8

- 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", "Yeraltısularının 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.

 803 B

- 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 (BHA-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 *.NCZ dosyasında belirtilen alanların korunması gerekmektedir.

- Bahsi geçen bölgede kanalizasyon hattı bulunmakta olup mevcut kanalizasyon hatlarının korunması gerekmektedir.

- Görüş sahasında içme suyu tesislerimiz vardır (Sayısal veri Ek-6 NCZ). Yapılacak planlama çalışmasında içme suyu depo/su üretim sahası Mutlak Koruma Alanlarının Belediye Hizmet Alanı (ASAT) olarak ayrılması, iletim hat güzergahlarının 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." ifadeleri görüş kapsamında yer almıştır.

- **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 ifadesi 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 güzergahlarına 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 alınmadığı belirtilmiştir.

23.08.2024 tarih ve E10097279-754/1606243 sayılı yazıda 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 İdaremizce 19.08.2022 tarih ve 909644 sayılı yazımız ile İmar Planlarının revize edilmesi talep edilmiştir. İlgili kesimde İdaremizce 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 yazısında;

- 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

1

10 3 3

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 güzergahın her iki sahilinde asgari 20 metre tampon bölge bırakılması gerektiği belirtilmiştir.

İdaresince yapılan yeniden değerlendirme talebi sonrasında verilen 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 Müdürlüğüne, 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 yazısında;

Söz konusu sahada 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanunun ilgili maddeleri ger eğinince 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 yazısında;

İmar planı görüşü talep edilen sahanın ekli haritada yeşil renk ile taralı alanlar inşaatı tamamlanan Gazipaşa 2. Merhale Sulama sahası dahilinde, 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 yazısında;

W B O 3 3

“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.

- **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 planınının 6831 sayılı Orman Kanunu uyarınca yapılamayacağı belirtilmiştir.

- **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 Sayfa 69 / 93 26.01.2016 tarih ve 312 sayılı yazısında;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 tümülüsün, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.06.2009 tarih ve 3212 sayılı kararı ile geleneksel konut dokusunu yansıtması 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 Tümülüsü'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 ilçesi, Aydınçık, Beyobası, Gazi, İstiklal, Esentepe, Aydın, Yeni, Ekmel, Macar, Koru, 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.” ifadelerine yer verilmiştir.

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 sınırlan belirtilmiş alan için, 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır” denilmektedir.

- **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 iletildiği 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 Müdürlüğünün

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.

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 mania da 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” ifadelerine yer verilmiştir.

- **BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma AŞ Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı**

05.04.2019 tarih ve 26106802-754-E.2050777-13421 sayılı yazısında 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 dahilinde 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 Asker alma 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.

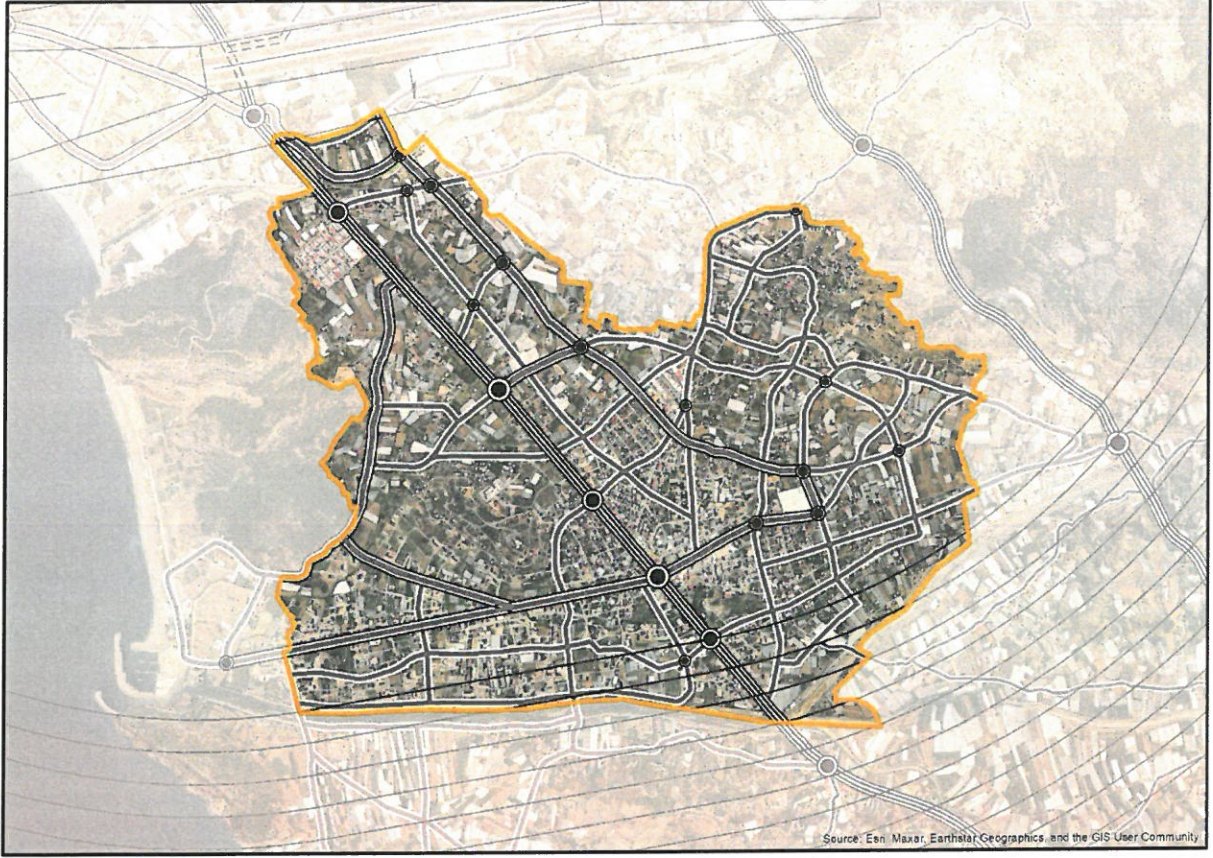
6. PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Yukarıda raporunun ilgili bölümlerinde; plan değişikliğinin Gazipaşa İlçesi bütününde (Özel Kanunlar ile belirlenen alanlar hariç) 2018 yılında onaylanan 1/25.000 ölçekli ana Nazım İmar Planı üzerinde açıklanan gerekçeler doğrultusunda sınırları belirtilen merkez mahallelerinde yapılan değişiklikleri kapsadığı belirtilmiştir. Hedef yılı 2040 yılı olan bu planda Gazipaşa ilçesine yönelik yapılan nüfus projeksiyon hesaplarına göre yerleşmede artan bir nüfus olacağı öngörülmüş ve 2040 yılı için Gazipaşa İlçesi'nde devamlı ikamet edilen nüfus ve geçici ikamet için kullanılan boş konut kapasitesi hesapları ile birlikte projeksiyon (hedef) yılı için planlamada ayrılacak konut alanları nüfus kapasitesi toplamda yaklaşık 170.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

Plan sınırları; güneyde nitelikli doğal koruma alanı olarak tescilli Hacımusa Çayı, batıda Pazarcı ve Cumhuriyet mahallelerinin plana girmeyen kısımlarını içine alan, Kesin Korunacak Hassas Alan ve Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı olarak tescilli alan, kuzeyde Nitelikli Doğal Koruma Alanı olarak tescilli Bıçkıcı Çayı ile Gazipaşa Havalimanı Caddesi, doğuda Beyobası, Aydın ve Esentepe mahalleleri ile çevrili alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğinde üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak alt ölçekli planlarda yer alan ana arazi kullanım ve ulaşım kararları üzerinde yapılan analiz, kurum görüşleri ve yönelimler ve zaman içinde ortaya çıkan ihtiyaçlar doğrultusunda yenileme ve iyileştirmeler yapılmıştır.

Öncelikli mevcut planda yetersiz olduğu tespit edilen ulaşım kademelenmesi ele alınarak planların yapıldığı dönemde havalimanının olmaması nedeniyle ilçe ile havalimanı arasında zayıf kalan ulaşım bağlantısının güçlendirilerek D-400 Devlet Yolu'nun üzerindeki şehir içi trafik yükünün azaltılması hedeflenmiştir. Bu kapsamda ilçe merkezinden batı kuzey batı yönünde oluşturulan 2. Derece karayolları ile (25 metre ve 20 m kesit genişliğine sahip kara yolları ile) doğrudan havalimanına erişim sağlanmıştır. Havalimanının mevcut D-400 Devlet karayoluna bağlantısı fiili yapılaşmalar ve mevcut mezarlıktan dolayı yaklaşık 10 metresi açık durumda olan planda ise 15 m olarak planlanmış yol ile sağlanmaktadır. Yapılan analiz ve sentez çalışmaları neticesinde yıllık yaklaşık bir milyon yolcu kapasitesine sahip ve her yıl yolcu kapasitesi sürekli artan Gazipaşa Havalimanı'nda uçak kalkış ve iniş saatlerinde mevcut yolun yetersiz kaldığı ve ciddi bir araç yoğunluğu tespit edilmiştir. Bu sorunun çözümüne yönelik mevcut devlet karayolu bağlantısından itibaren yol kesiti 2. Dereceye (25 m olarak) genişletilerek, mevcut güzergahın yapılaşmalar ve mezarlıktan dolayı genişlemeye uygun olmaması nedeniyle Bıçkıcı Çayı boyunca önerilen yeni güzergahla havalimanı ulaşımının akıcı hale gelmesi hedeflenmiştir (Harita 5).

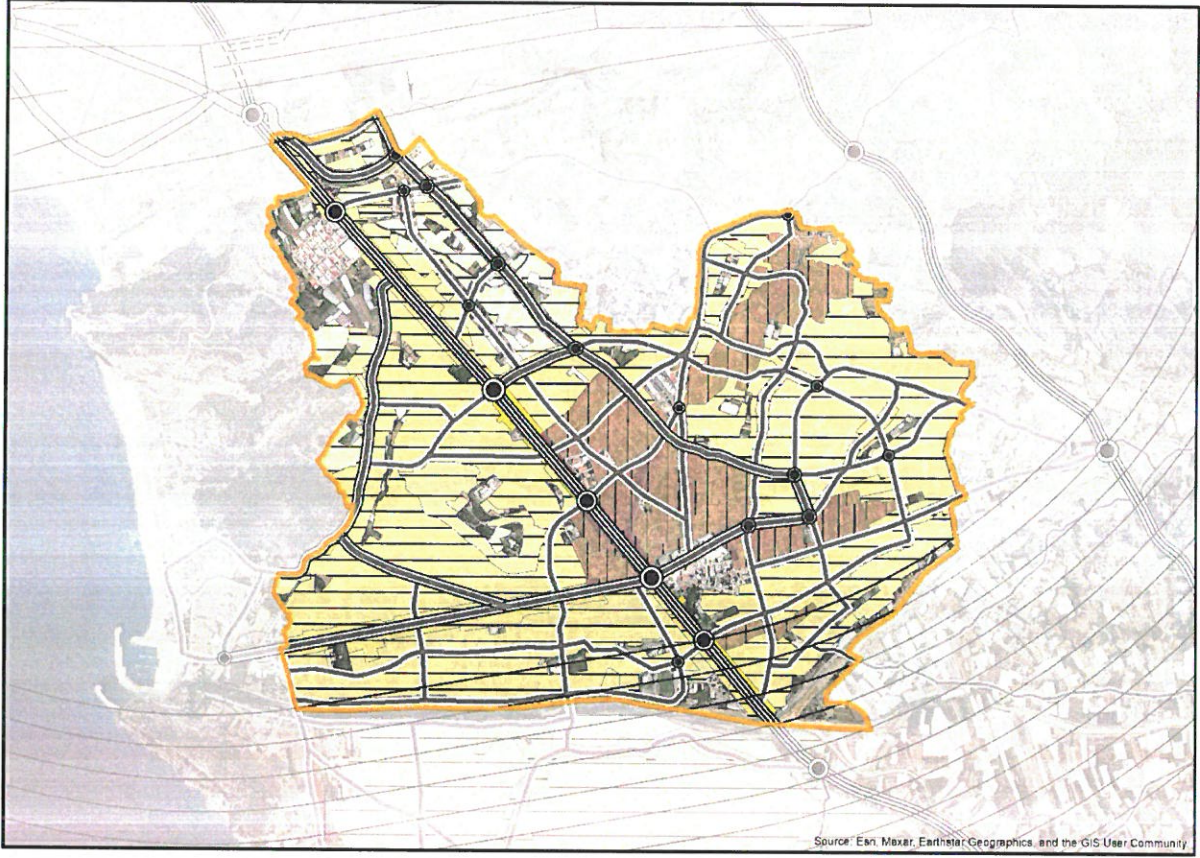


Harita 5 Plan Değişikliği Alan Sınırları İçerisinde Yer Alan Ulaşım Güzergâhı

D-400 yolundan başlayarak Denize ulaşımı sağlayan Karadağ Yolu 2. dereceye (20 m) genişletilmiştir.

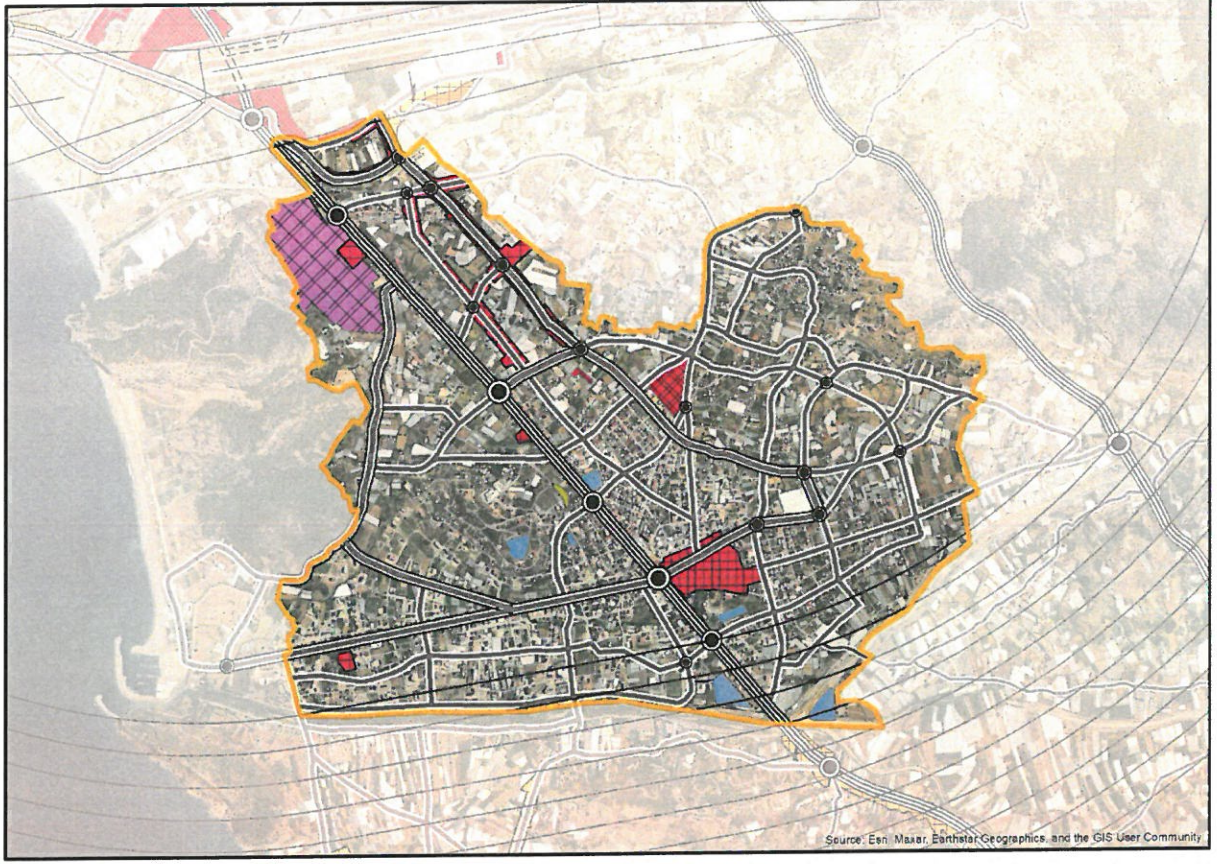
Kent içi arazi kullanım kararları açısından yapılan değerlendirme sonucunda önceki planda yer alan MİA alanı bir miktar daraltılmıştır. Kent merkezinden havalimanına bağlantı sağlaması öngörülen ve 2.dereceye genişletilen yol kenarlarında ise sadece ticaret kullanımı önerilerek, projeksiyon döneminde araba galerisi, fırın,mobilya teşhir ve satış, turizm acentesi, araç kiralama vb geniş alan kullanımı gerektiren ticari kullanımların bu bölgede gelişiminin sağlanması hedeflenmiştir.

Mevcut planda D-400 Karayolu ve Deniz yolu gibi ana yol kenarları boyunca ve MİA çevresinde TİCK (Ticaret+Konut Karma Kullanım Alanı) olarak belirlenen alanlarda; 1/25.000 Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında "Konut/Yerleşme Alanları" fonksiyonu getirilmiştir. Bu değişiklik ile amaçlanan; Plan Hükümlerinin Konut/Yerleşme Alanları başlığı altında yer alan kullanımların ticaret, konut, karma kullanım vb. alanlara ilişkin mekansal dağılımlarının ihtiyaç doğrultusunda alt ölçekli imar planlarında yer almasına olanak sağlanarak daha detaylı tetkik sonucunda belirlenmesi olmuştur (Harita 6).



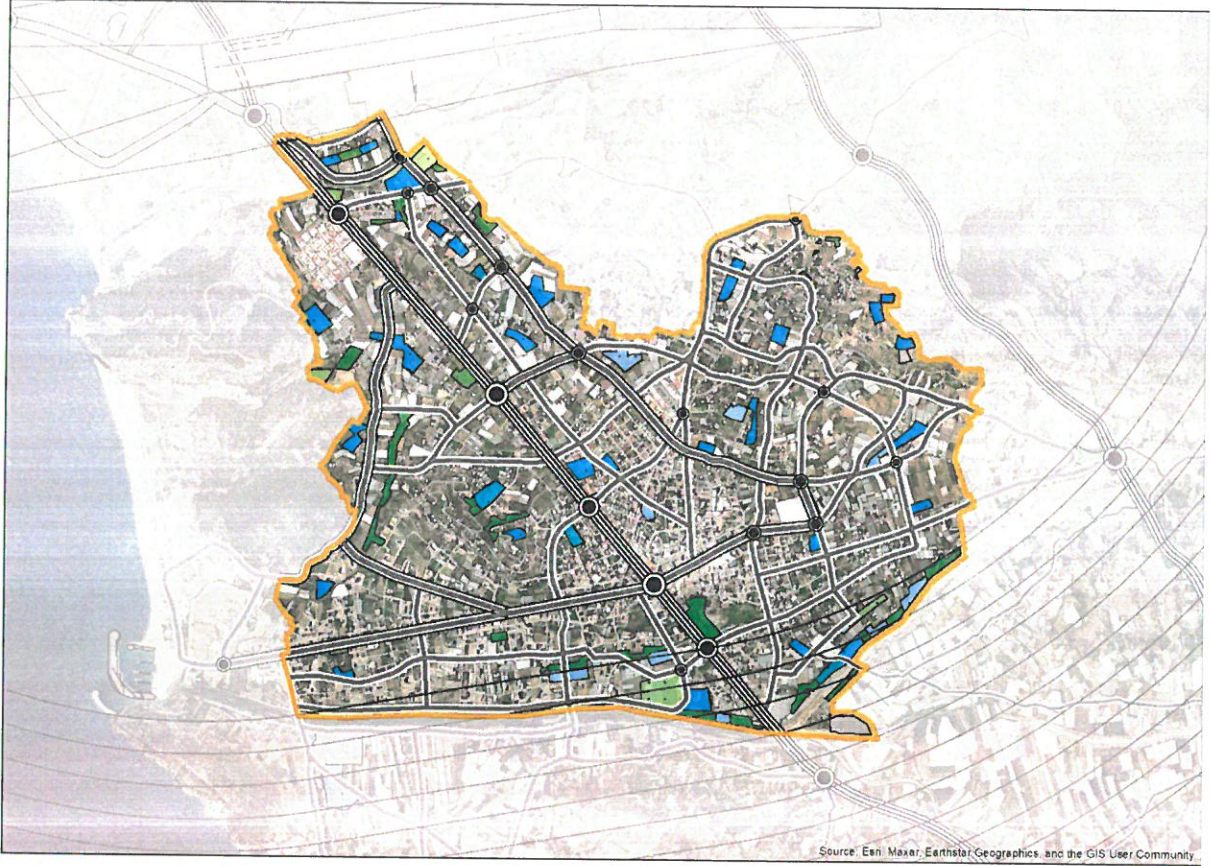
Harita 6 Plan Değişikliği Alan Sınırları İçerisinde Konut Alanları

Mevcutta toptancı hali olarak kullanılan alan, önceki planlarda olduğu gibi kullanım amacına uygun olacak şekilde "Toplu İşyeri" alanı olarak, "Otogar" olarak kullanılan alan da yine kullanım amacı doğrultusunda planlanmıştır. (Harita 7).



Harita7 Plan Değişikliği Alan Sınırları İçerisinde Kentsel Çalışma Alanları

Planlama alanı içerisinde Cumhuriyet Mahallesi ve Esentepe Mahallesi içinde kalan devlet ormanı statüsündeki alanlar kurum görüşü doğrultusunda "Orman Alanı" olarak planlanmıştır. Sosyal ve teknik altyapı alanlarını iyileştirmeye yönelik plan kararları üretilmiştir (Harita 8).



Harita 8 Plan Değişikliği Alan Sınırları İçerisinde Sosyal ve Teknik Altyapı Dağılımı

20 3. 3

Tablo 1 Gazipaşa İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Alan Dağılımı

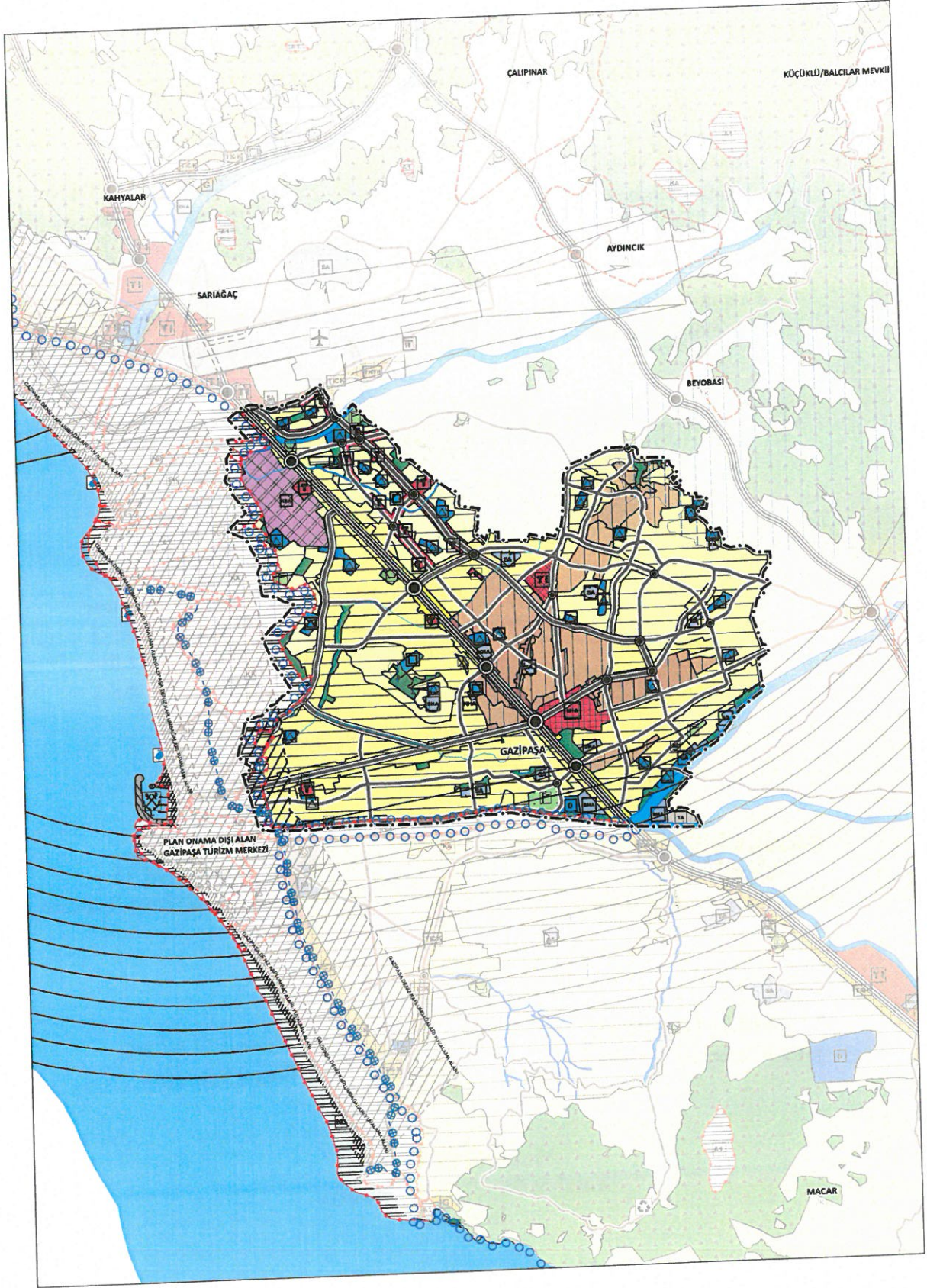
ALAN KULLANIMI	MEVCUT			ÖNERİ		
	ALAN (m ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)	ALAN (m ²)	ALAN (HA)	ORAN (%)
KONUT/YERLEŞME ALANLARI						
KENTSEL YERLEŞME ALANLARI						
MEVCUT KONUT/YERLEŞME ALANLARI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE)						
DÜŞÜK - 1 YOĞUNLUKTA (51-100 kişi/ha)	104897.39	10.49	0.95	274009.92	27.40	2.47
DÜŞÜK - 2 YOĞUNLUKTA (101-150 kişi/ha)	634953.81	63.50	5.72	864712.24	86.47	7.79
ORTA - 1 YOĞUNLUKTA (151-200 kişi/ha)	245286.79	24.53	2.21	412204.15	41.22	3.72
ORTA - 2 YOĞUNLUKTA (201-250 kişi/ha)	0.00	0.00	0.00	39052.86	3.91	0.35
ORTA - 3 YOĞUNLUKTA (251-300 kişi/ha)	0.00	0.00	0.00	39769.56	3.98	0.36
YÜKSEK-1 YOĞUNLUKTA (301-350 kişi/ha)	0.00	0.00	0.00	3045.44	0.30	0.03
YÜKSEK-2 YOĞUNLUKTA (351-400 kişi/ha)	0.00	0.00	0.00	92355.69	9.24	0.83
ARA TOPLAM	985137.98	98.51	8.88	1725149.86	172.51	15.55
GELİŞME KONUT/YERLEŞME ALANLARI (BRÜT YOĞUNLUĞUNA GÖRE)						
SEYREK YOĞUNLUKTA (50 kişi/ha altında)	631011.46	63.10	5.69	483852.64	48.39	4.36
DÜŞÜK - 1 YOĞUNLUKTA (51-120 kişi/ha)	1985964.17	198.60	17.90	2026356.16	202.64	18.26
ORTA - 1 YOĞUNLUKTA (121-200 kişi/ha)	3694104.12	369.41	33.29	4017113.35	401.71	36.20
ORTA-2 YOĞUNLUKTA (201-250 kişi/ha)	0.00	0.00	0.00	550279.24	55.03	4.96
YÜKSEK - 1 YOĞUNLUKTA (251-300 kişi/ha)	0.00	0.00	0.00	37075.09	3.71	0.33
YÜKSEK- 2 YOĞUNLUKTA (301-350 kişi/ha)	0.00	0.00	0.00	9219.93	0.92	0.08
ÇOK YÜKSEK YOĞUNLUKTA (401 kişi/ha üstü)	0.00	0.00	0.00	114780.34	11.48	1.03
ARA TOPLAM	6311079.76	631.11	56.88	7238676.76	723.87	65.24
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI						
MERKEZİ İŞ ALANI	165115.35	16.51	1.49	15094.05	15.09	1.36
TİCARET ALANLARI	38720.92	3.87	0.35	341716.61	34.17	3.08
TOPLU İŞYERLERİ	60749.30	6.07	0.55	61387.13	6.14	0.55
TİCARET - KONUT ALANLARI	2030796.99	203.08	18.30	0.00	0.00	0.00
KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI	343098.30	34.31	3.09	338517.25	33.85	3.05
BELEDİYE HİZMET ALANLARI	89791.00	8.98	0.81	74134.22	7.41	0.67
KAMU HİZMET ALANLARI	18534.83	1.85	0.17	18833.46	1.88	0.17
ASKERİ ALANLAR	11340.45	1.13	0.10	5992.41	0.60	0.05
DEPOLAMA ALANLARI	9994.61	1.00	0.09	4984.20	0.50	0.04
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	9799.35	0.98	0.09	0.00	0.00	0.00
ARA TOPLAM	2777941.11	277.79	25.04	996509.34	99.65	8.97
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI						
EĞİTİM ALANLARI	177298.26	17.73	1.60	311562.47	31.16	2.81
YÜKSEKÖĞRETİM ALANLARI	26493.22	2.65	0.24	21371.79	2.14	0.19
SAĞLIK ALANLARI	37675.20	3.77	0.34	46399.51	4.64	0.42
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	216745.65	21.67	1.95	104897.45	10.49	0.95
SPOR ALANLARI	46307.07	4.63	0.42	96896.21	9.69	0.87

KÜLTÜREL TESİS ALANI	0.00	0.00	0.00	3356.68	0.34	0.03
ARA TOPLAM	504519.41	50.45	4.55	584484.10	58.45	5.27
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR						
PARK VE YEŞİL ALANLAR	238287.12	23.83	2.15	333362.26	33.34	3.00
REKREASYON ALANLARI	44555.66	4.46	0.40	24335.11	2.43	0.22
MEZARLIK ALANLARI	24180.79	2.42	0.22	24085.96	2.41	0.22
ARA TOPLAM	307023.57	30.70	2.77	381783.33	37.88	3.44
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR						
TARIM ALANLARI	24268.84	2.43	0.22	6727.44	0.67	0.06
ORMAN ALANLARI	40655.02	4.07	0.37	60980.88	6.09	0.55
ARA TOPLAM	64923.86	6.49	0.59	67708.32	6.76	0.61
SU YÜZEYLERİ						
AKARSU-DERE-KANAL	96413.91	9.64	0.87	71620.77	7.16	0.65
ARA TOPLAM	96413.91	9.64	0.87	71620.77	7.16	0.65
ALTYAPI						
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	42954.81	4.30	0.39	29572.76	2.95	0.27
ARA TOPLAM	42954.81	4.30	0.39	29572.76	2.95	0.27
SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ						
İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI	5510.82	0.55	0.05	0.00	0.00	0.00
ARA TOPLAM	5510.82	0.55	0.05	0.00	0.00	0.00
GENEL TOPLAM	11095505.23	1109.55	100.00	11095505.23	1109.55	100.00

7. PLAN HÜKÜMLERİ

Plan değişikliği alanında Gazipaşa İlçe bütünü 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı koşulları geçerlidir. Plan Hükümlerinin 5.13 maddesine “Depolama Alanı” ile ilgili plan notu eklenmiştir.

CA 80 3 B



Resim 4. Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

30.9.18

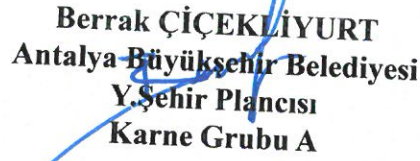
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
GAZİPAŞA İLÇESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU


Mehtap ÖRS
Şehir Plancısı

Rüçhan Gökhan OKTAN
Y. Şehir Plancısı

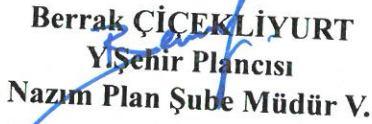

Fatma Başak OKTAY
Şehir Plancısı


Zehra İNCE ÇÖLLÜ
Y. Şehir Plancısı


Berrak ÇİÇEK LİYURT
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Y. Şehir Plancısı
Karne Grubu A

Antalya Büyükşehir Belediyesi Tarafından Hazırlanan
Gazipaşa İlçesine ait 1 Adet Paftalık 1/25000 Ölçekli Nazım İmar
Planı Değişikliği 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7.
Maddesi Uyarınca/.../2025 gün ve sayılı Büyükşehir Belediye
Meclisi Kararı ile Uygun Görülerek Onandı.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı


Berrak ÇİÇEK LİYURT
Y. Şehir Plancısı
Nazım Plan Şube Müdür V.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Av.Cansel TUNCER
Genel Sekreter

Muhittin BÖCEK
Antalya Büyükşehir Belediye
Başkanı

PİN:NİP-

