



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 28.02.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GAZİPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 69. 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde yer alan Yeni Mahalle, Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın ve Esentepe Mahallelerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KUMBURUĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Serhim detedir.

Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde yer alan Yeni Mahalle, Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın ve Esentepe Mahallelerinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.

ŞERH:

- Revize planda Mahkeme'nin planı iptal edildiği hususlar göz ardı edilmiştir.
- Sağlık Alanı, Eğitim Alanı başta olmak üzere donatı alanları karşılanmamaktadır
- 10m. Genişliğindeki yollarda ticaret kullanımını zorunlu hale getirilmiştir.

Bu gerekçelerle teklif plan uygun değildir.



Hajon Cumhur Göncü

2025

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ
YENİ, PAZARCI, CUMHURİYET,
BEYOBASI, AYDINCIK GAZİ, İSTİKLAL,
AYDIN VE ESENTEPE MAHALLELERİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER

A. ANALİZ.....	5
A.1 Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu.....	5
A.2. Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	6
A.3. Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş	8
A.4. Fiziksel Yapı, Çevresel Kaynaklar	9
A.4.1. Jeomorfolojik ve Topografik Eşikler	9
A.4.2. İklim Durumu	11
A.4.3. Ekolojik Yapı ve Bitki Örtüsü.....	11
A.4.4. Deprem Durumu	12
A.4.5. Jeolojik Yapı	12
A.4.6. Toprak Yapısı ve Kabilitesi	16
A.4.7. Hidrolojik Yapı – İçme ve Kullanma Suyu Sağlanan Kaynaklar	20
A.5. Kentsel Kademelenme	20
A.6. Kentin Mekân Oluşumu	22
A.6.1. Tarihsel Gelişim	22
A.6.2. Tarihsel Çevre	23
A.6.3. Mekânsal Gelişim	23
A.7. Kentsel Nüfus Demografik Yapı.....	24
A.7.1. Kentsel Nüfus Değişimi	24
A.8. Sosyal Yapı.....	32
A.8.1. Sosyo-Ekonomik Statü Durumu	33
A.9. Ekonomik Yapı	35
A.9.1. Bölgesel Ekonomik Yapı	36
A.9.2. Tarım Sektörü	38
A.9.3. Sanayi Sektörü	41
A.9.4. Hizmetler Sektörü	42
A.10. Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı ve Altyapı	43
A.10.1 Konut Yerleşme Alanları	45
A.10.2. Konut-Ticaret (Karma Kullanım) Alanları	45
A.10.3. Konut-Tarım (Karma Kullanım) Alanları	45
A.10.4. Kentsel, Bölgesel Merkez, İş Alanları, Ticaret Alanları	46
A.10.5. Sanayi Yerleşme Alanları.....	46
A.10.6. Kentsel Yeşil Alanlar	46
A.10.7. Kamu Kullanımındaki Alanlar	46
A.10.8. Tarım Alanları	47
A.10.9. Teknik Altyapı Alanları	47
A.10.10. Ağaçlık ve Otsu-Çalılık-Taşlık Alanlar	47
A.11. Kentsel Ulaşım Ve Teknik Altyapı	47
A.11.1. Ulaşım.....	47
A.11.2. Teknik Altyapı	48

A.12. Mülkiyet Durumu ve Arazi Değerleri	50
A.12.1. Arazi Sahipliği	50
A.13. Özel Kanuna Tabi Alanlar	51
A.14. Plana Konu Mahallelerin Genel Karakteristik Özellikleri	54
A.15. Önceki İmar Planları ve Kent Makroformuna Etkisi	56
A.16. İmar Planı Yapımına İlişkin Kurum Görüşleri	64
B. SENTEZ	72
B.1. Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi	72
B.2. Eşik Sentezi	80
C. PROJEKSİYONLAR	83
C.1. Kentsel Nüfus Projeksiyonları	83
C.2. Sektörel Projeksiyonlar	86
C.3. Mekânsal Projeksiyonlar	86
D. PLAN KARARLARI	87
D.1. Planlama Yaklaşımı ve Alternatifleri	87
D.2. Plan Kararları	89

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: Gazipaşa İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı	7
Tablo 2: Antalya İlinin Ortalama Sıcaklık Verileri	11
Tablo 3: Gazipaşa İlçesi Ortalama Sıcaklık Verileri	11
Tablo 4: Antalya İli Toprak Grubu Dağılımları	18
Tablo 5: Antalya İli Toprak Kabiliyeti Durumu	18
Tablo 6: Gazipaşa İlçesi Toprak Gruplarının Yüzölçümü ve Dağılımı	19
Tablo 7: Gazipaşa İlçesi Toprak Kabiliyeti Durumu	20
Tablo 8: Antalya İlçelerinin İl Bazında Sosyo Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması	21
Tablo 9: Antalya İlçelerinin Nüfus İstatistikleri	26
Tablo 10: Antalya İlçelerinin Yıllık Nüfus Artış Hızları (Binde)	26
Tablo 11: Gazipaşa Mahallelerinin Yıllara Göre Nüfus İstatistikleri (2007-2023 Arası)	29
Tablo 12: Planlamaya Konu Mahallelerdeki Nüfus Değişimi(2020-2023 Arası)	30
Tablo 13:Çalışma Alanındaki Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusu	30
Tablo 14: Plana Konu Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusu	30
Tablo 15: Gazipaşa İlçesi 2024 Yılı Mahalle Nüfusları	31
Tablo 16: Sektörlere Göre İstihdam Edilen Kişi İstatistikleri (Düzyey-2)	36
Tablo 17: Gazipaşa İlçesi Sektörlere Göre Çalışan Kişi Sayısı	38
Tablo 18: Gazipaşa Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı	40
Tablo 19: Kâhyalar Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı	40
Tablo 20: Gazipaşa İlçesi Örtü Altı Tarım Alanları Dağılımı (da)	41
Tablo 21: Antalya ve Gazipaşa'daki Bakanlık Belgeli Turizm İşletme Tesisleri	43
Tablo 22: Gazipaşa İlçesi Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri	43
Tablo 23: Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Durumu Alan Dağılımı	45
Tablo 24: Planlama Alanındaki Kamu Mülkiyetindeki Arazilerin Alan Dağılımı(Hisseli Parseller Dâhil)	51
Tablo 25: Gazipaşa İlçesi'ndeki Özel Kanuna Tabi Alanlar	52
Tablo 26: Antalya İlindeki KTKGB, Turizm Alanı ve Turizm Merkezleri	53
Tablo 27: 1997 Yılında Onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	58
Tablo 28: Eski Plan ve Üst Ölçekli Planlara Göre Nüfus Projeksiyonları	84
Tablo 29: Planda Öngörülen Yoğunluklara Göre Oluşan Potansiyel Nüfus Hesabı	85
Tablo 30: Projeksiyon Nüfusa Göre Asgari Donatı Alanı ve Plana Göre Oluşan Donatı Alanı Büyüklükleri	92
Tablo 31: Planlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	94
Tablo 32: Önceki Planlar İle Sosyal Donatı Kıyaslaması	93

HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Gazipaşa İlçesinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu.....	6
Harita 2: Gazipaşa İlçesinin Ülke Ulaşım Ağındaki Konumu	7
Harita 3: Planlama Alanındaki Önemli Ulaşım Arterleri.....	8
Harita 4: Antalya İli İlçe Sınırları.....	9
Harita 5: Eğitim Analizi.....	10
Harita 6: Türkiye Deprem Haritası.....	12
Harita 7: Yerleşime Uygunluk Analizi.....	16
Harita 8: Türkiye'nin Toprak Yapısı	17
Harita 9: Türkiye'deki Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi	21
Harita 10: Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Durumu	44
Harita 11: Planlama Alanının Ulaşım Durumu	48
Harita 12: Planlama Alanının Teknik Altyapı Analizi	49
Harita 13: Planlama Alanındaki Kamu Mülkiyeti Analizi(Hisseli Parseller Dâhil)	50
Harita 14: Gazipaşa Turizm Merkezi	54
Harita 15: Planlama Alanın Doku Analizi	56
Harita 16: 1997 Onaylı Gazipaşa 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	57
Harita 17: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Uzak Görünüm	60
Harita 18: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Yakın Görünüm	61
Harita 19: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Uzak Görünüm.....	62
Harita 20: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Yakın Görünüm	62
Harita 21: Planlama Alanının Sentezi.....	82
Harita 22: Nazım İmar Planı Teklifi (Ölçeksiz)	95

GRAFİK DİZİNİ

Grafik 1: Türkiye Toprak Kabiliyeti Durumu	17
Grafik 2: Türkiye'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	24
Grafik 3: Türkiye'nin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı	24
Grafik 4: Antalya İlinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	25
Grafik 5: Antalya İlinin Nüfus Artış Hızı	25
Grafik 6: Antalya İlinin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı	25
Grafik 7: Gazipaşa İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	27
Grafik 8: Gazipaşa İlçesinin Nüfus Artış Hızı	27
Grafik 9: Gazipaşa İlçesinin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı	28
Grafik 10: Türkiye'nin Eğitim Durumu	32
Grafik 11: Antalya İlinin Eğitim Durumu.....	33
Grafik 12: Gazipaşa İlçesinin Eğitim Durumu	33
Grafik 13: Türkiye Sosyal-Ekonomik Statü	34
Grafik 14: Antalya İli Sosyo-Ekonomik Statü	34
Grafik 15: Gazipaşa İlçesi Sosyo-Ekonomik Statü	35
Grafik 16: Türkiye Sektörel İşgücü Durumu	35
Grafik 17: Antalya İli Sektörel İşgücü Durumu	37
Grafik 18: Antalya İli Tarım Alanları Dağılımı	39
Grafik 19: Gazipaşa İlçesi Tarım Alanlarının Dağılımı	39
Grafik 20: Gazipaşa İlçesi Örtü Altı Tarım Alanları Dağılımı (da)	41

AMAÇ

Gazipaşa (Antalya) 1/5.000 ölçekli nazım imar planı; Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın, Esentepe Ve Yeni Mahalleleri sınırları içerisinde önceki imar planı onama sınırları, iptale yönelik yargı kararları ve 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

Bu plan; Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki Gazipaşa ilçe merkezinde bulunan Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın, Esentepe Ve Yeni Mahallelerini kapsayan, planda sınırları tanımlanmış yaklaşık 1106,8 ha alanı kapsamaktadır. Plan araştırma raporu ise Gazipaşa ilçesinin planlı alanlarının bütünü oluşturan yukarıdaki mahallelere ilave olarak Kuru, Ekmel, Bakılar ve Macar mahallelerinin plan giren kısımlarını da kapsamaktadır.

Plan sınırları belirlenirken 1997 onaylı planlarda plan onama sınırları içerisinde yer alan ve Hacı Musa Çayı ile ayrılan ilçenin planlı alanlarının güney kısmında yer alan Kuru, Ekmel, Bakılar ve Macar mahalleleri onama sınırı dışında tutulmuş ve ayrı olarak planlanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir. Kuru, Ekmel, Bakılar ve Macar mahalleleri merkez mahallere oranla daha kırsal nitelikli olup, planlı olmasına rağmen tarımsal faaliyetlerin gerçekleştirildiği mahallelerdir. Gazipaşa genelinde hazırlanan ve 1997 yılı planlarını revize eden imar planları yargı kararı ile iptal edilirken bu mahallelerdeki tarımsal dokunun göz ardı edilmesi iptal gerekçelerinden birisi olarak ifade edilmiştir. Bu kapsamda Kuru, Ekmel, Bakılar ve Macar mahallelerinin merkez planlarından ayrı olarak, kırsal kullanım dokusu esas alınmak suretiyle merkezden ayrı olarak planlanması söz konusu olacaktır.

HEDEF

- Yerleşmede koruma-kullanma dengelerinin sağlanması,
- Yerleşmenin doğal, tarihsel, kültürel, sosyal ve ekonomik değerlerinin geliştirilerek korunması,
- Afet etkilerinin azaltılması; doğal, tarihi, kültürel çevrenin ve ekosistemlerin korunması, yaşatılması ve geliştirilmesi,
- İlk planlardan sonra gerçekleştirilen üst ölçekli kamu ve özel sektör yatırımlarına bağlı olarak ortaya çıkan mekânsal gelişim talebi kapsamında önceki plan kararlarının günümüz koşullarında yenilenmesi,
- Kent içi ulaşım kademelenmesinin yat limanı, havalimanı gibi yatırımlar esas alınarak yenilenmesi,
- Eski planlarda eksikliği tespit edilen sosyal ve teknik altyapı alanı kararlarının iyileştirilmesi
- 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 kruvaziyer 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.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU			
<i>Gazipaşa İlçesinin Önemli Merkezlere 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

Tablo 1: Gazipaşa İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU



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, Konyaaltı ve Muratpaşa ilçeleri ile birlikte Antalya ilinin ilçe sayısı 19'a yükselmiştir. Söz konusu 19 ilçeden Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı ve Muratpaşa ilçeleri Antalya il merkezini oluşturmaktadır.

Devleti döneminde Konya'ya bağlı bir sancak olan Antalya İli'nde modern anlamda belediyecilik faaliyetleri 1913 yılında çıkarılan Der saadet Teşkilat-ı Belediyesi Hakkında Kanun-ı Muvakkat kanunu ile başlamıştır. Cumhuriyet döneminde yapılan düzenlemelerle il statüsü kazanan Antalya'da hizmet vermeye devam eden Antalya Belediyesi, 1993 yılında yapılan yasal düzenlemeyle büyükşehir belediyesi statüsü kazanmıştır. Büyükşehir Belediyesi kuruluşunda Muratpaşa, Kepez ve Konyaaltı ilk kademe belediyeleri oluştururken, 2004 yılında 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırları genişletilmiş, ilk kademe belediyelerine Beldibi, Doyran, Düzlerçamı, Çıglık, Yeşilbayır, Döşemealtı, Varsak, Çalkaya, Aksu, Yurtpınar ve Pınarlı eklenmiştir. 2008 yılında ise 5747 sayılı kanun ile Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, 5 yeni ilçe belediyesi kurulmuş ve ilk kademe belediyeler kaldırılmıştır. Son olarak 2012 yılında çıkarılan 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.



Harita 4: Antalya İli İlçe Sınırları

Planlamaya konu Gazipaşa İlçesi ise 1921 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanan Bakanlar Kurulu kararıyla ilçe olmasına rağmen, 1926 yılında nüfusun yeterli seviyede olmaması nedeniyle ilçe statüsünden düşürülmüş ve Hacımusa Çayı’nın doğusu Anamur’a batısı 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.

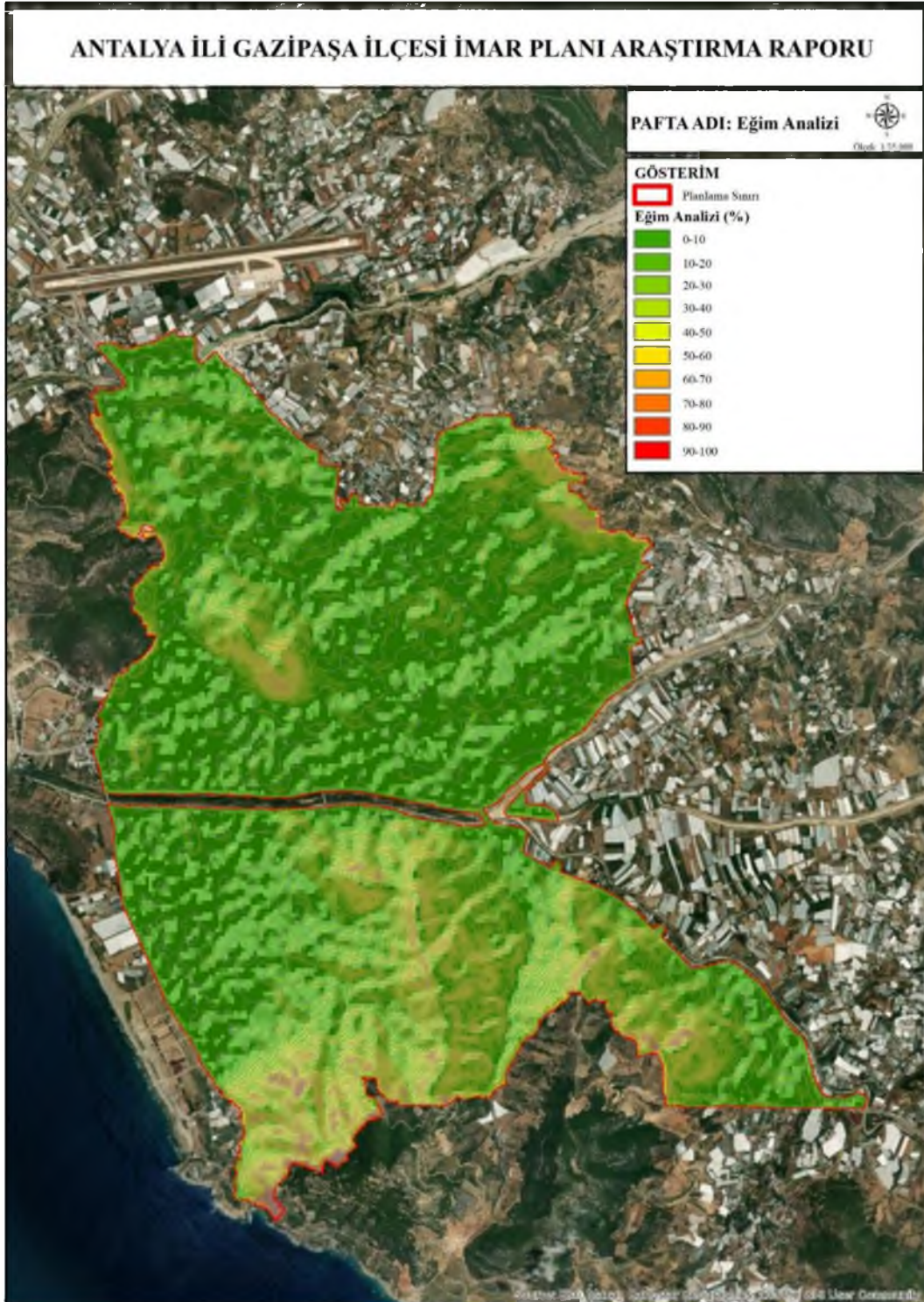
A.4. Fiziksel Yapı, Çevresel Kaynaklar

A.4.1. Jeomorfolojik ve Topografik Eşikler

Gazipaşa İlçesi’ndeki dağlar, Orta Torosların güney kesiminde bulunmaktadır. Bu dağlar, çevresindeki plato sahalardan 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 ovoidan yüksek dağlık sahaya geçiş dik yamaçlarla olmaktadır, güneyde Selinus harabelerinin bulunduğu tepenin ön kısmında yalıyarlar vardır. Yalıyarlar kalkerlerden oluşup yer yer 50-100 metre yüksekliğe kadar ulaşmaktadır. Gazipaşa’nın Kuzey Torosların bir parçası olan Akçalı Dağlarının uzantısı olarak 1000 metreyi aşan tepe ve platolardan oluşmaktadır. Dağların alçak kısımlarında özellikle ilçenin güneybatı sahil şeridinde ovalar meydana gelmiştir. Gazipaşa Selinus harabelerinin bulunduğu tepe böyle bir ovayla Toroslardan ayrılmıştır. Alanın çeşitlilik gösteren jeomorfolojik-topografik yapısı zengin bir bitki örtüsü oluşturmakla beraber farklı yerleşim makroformlarının oluşmasında da etkili olmuştur.

Planlama alanının 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. Topoğrafik yapısı nedeniyle manzaraya hakim olan bu tepe dört yönde de alçalmakta ve genel topografyadan farklı bir görünüm arz etmektedir. Planlama alanının batı sınırını oluşturan Karadağ'ın yamaçlarında arazi eğimi genel arazi yapısından farklı olarak doğudan batıya doğru yükselmektedir. 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.



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.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU												
<u>Antalya İli Sıcaklık Verileri</u>												
AYLAR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	15	15	18	21	26	31	34	34	31	26	20	16
Ortalama Sıcaklık (°C)	10	10	13	16	21	26	29	29	25	20	15	11
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	6	6	8	11	15	20	23	23	19	15	10	7

Tablo 2: Antalya İlinin Ortalama Sıcaklık Verileri

Gazipaşa ilçesindeki iklim koşulları özelliklerine bakıldığında Antalya ilinde bahsedilen iklim özelliklerinin büyük bir çoğunluğu Gazipaşa ilçesi için de geçerlidir. İlçede 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.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU												
<u>Gazipaşa İlçesi Sıcaklık Verileri</u>												
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

Tablo 3: Gazipaşa İlçesi Ortalama Sıcaklık Verileri

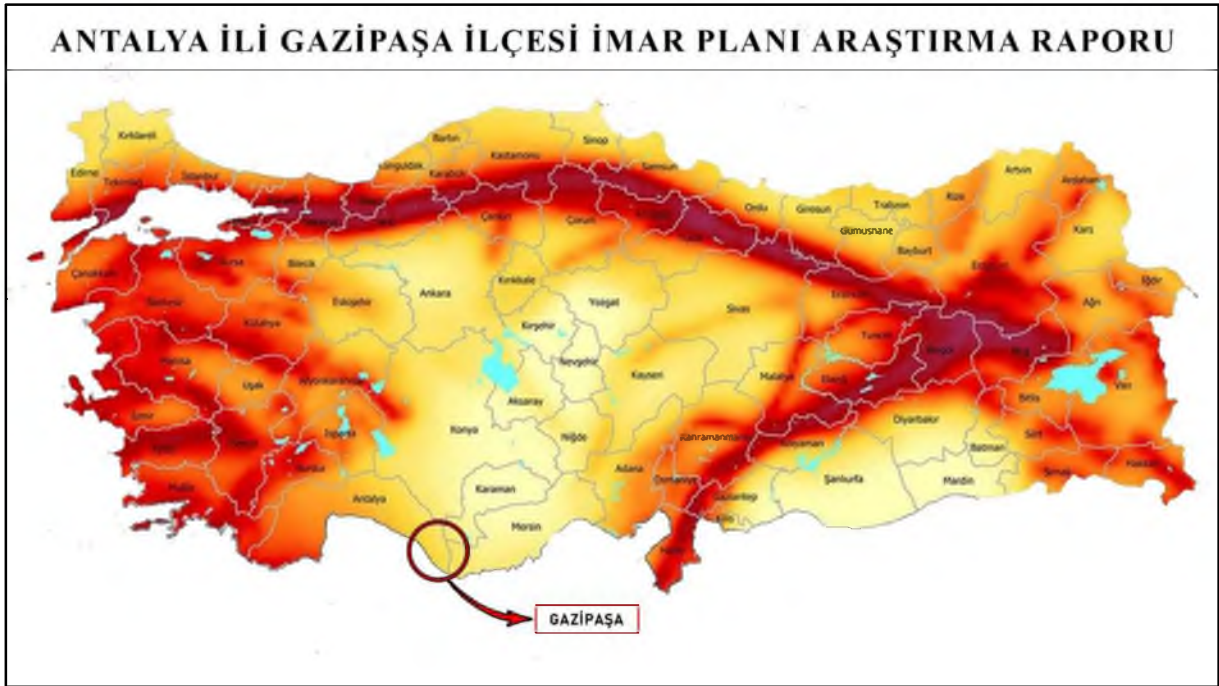
A.4.3. Ekolojik Yapı ve Bitki Örtüsü

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. Antalya ilinde görülen Akdeniz Florası tür bakımından zengin bir çeşitliliğe sahiptir ve büyük ölçüde donuk yeşil renkli ve derimsi kalın yapraklara sahip her mevsim yeşil ağaç ve çalılardan oluşmaktadır. Bölgede bodur çalıları garig, frigana ve maki vejetasyonu, ağaçları ise meşe ile iğne yapraklı olan kızılçam, fıstık çamı, halep çamı ve servi oluşturur. Doğal orman örtüsünün zarar gördüğü veya herhangi bir nedenle ortadan kalktığı alanlarda (1-3m yükseklik) yoğun ve her mevsim yeşil

küçük ağaç ve çalılardan oluşan maki vejetasyonu, deniz seviyesinden 600 metre yüksekliğe kadar ulaşmaktadır. 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.

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.

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

Önemli Alanlar- 1.1.(Ö.A-1.1.): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar

İnceleme alanında hâkim litolojiyi oluşturan birimler içerisinde Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal /Q-21-k) olarak tanımlanan, topografik eğimin %0–10 arasında olduğu, laboratuvar sonuçlarına göre kohezyonsuz (NP) ve kohezyonlu zemin olarak değerlendirilen SK-1, 2, 4, 6, 17, 29, 40, 41, 42, 45, 48, 49, 65, 67, 69, 72, 76, 78 ve 79 numaralı kuyular için yeraltı suyunun varlığı nedeniyle sıvılaşma analizi yapılmış olup hesaplamalar sonucu SK-1 numaralı sondaj kuyusu haricinde tüm sıvılaşma potansiyeli değerleri güvenlik katsayısı eşik değeri olan $F = 1$ ’den yüksek olarak hesaplanmıştır. Buna bağlı olarak inceleme alanında yapılan SK-1 numaralı sondaj kuyusunda ise sıvılaşma riski tespit edilmiş olması nedeniyle oluşturabileceği problemler dikkate alınarak inceleme alanının bu bölümü yerleşime uygunluk açısından “*Deprem Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar (ÖA-1)*” kategorisinde “*Önemli Alanlar-1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar*” olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında “*ÖA-1.1*” simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu veriler inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini yansıtmakta olup inceleme alanında yeraltı suyunun yüksek ve zeminin yer yer kohezyonsuz olması sonucu lokal olarak oluşabilecek sıvılaşma riskleri, projeler için yapılacak olan zemin etüt raporlarında ayrıntılı olarak değerlendirilip, oluşabilecek risk faktörlerine karşı gerekli mühendislik önlemleri proje müellifleri tarafından alınmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, temel tipi ve derinliği projeye esas olan zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılmalıdır. Belirlenen bölge kapsamında yapılacak yapılar için yapım aşaması ve öncesinde çok iyi bir çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yeraltı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak olan planlama aşamasında önemli alanlar olarak belirtilen alanlar 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.

Önemli 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-elq), 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 ayrılmalar ile parçalanması nedeniyle oluşturabileceği problemler dikkate alınarak bu alanlar yerleşime uygunluk açısından “*Önemli Alan 2(ÖA-2): Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından*” kategorisinde “*Önemli 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 temelini sızmasını engellemek için inceleme alanındaki parsellerin çevresinde, düzgün işleyen drenaj çalışmaları yapılmalıdır.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, 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 Uyulacak 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 Lunddren, 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 taşıtılacağı 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 taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile sınıvlaşma 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.

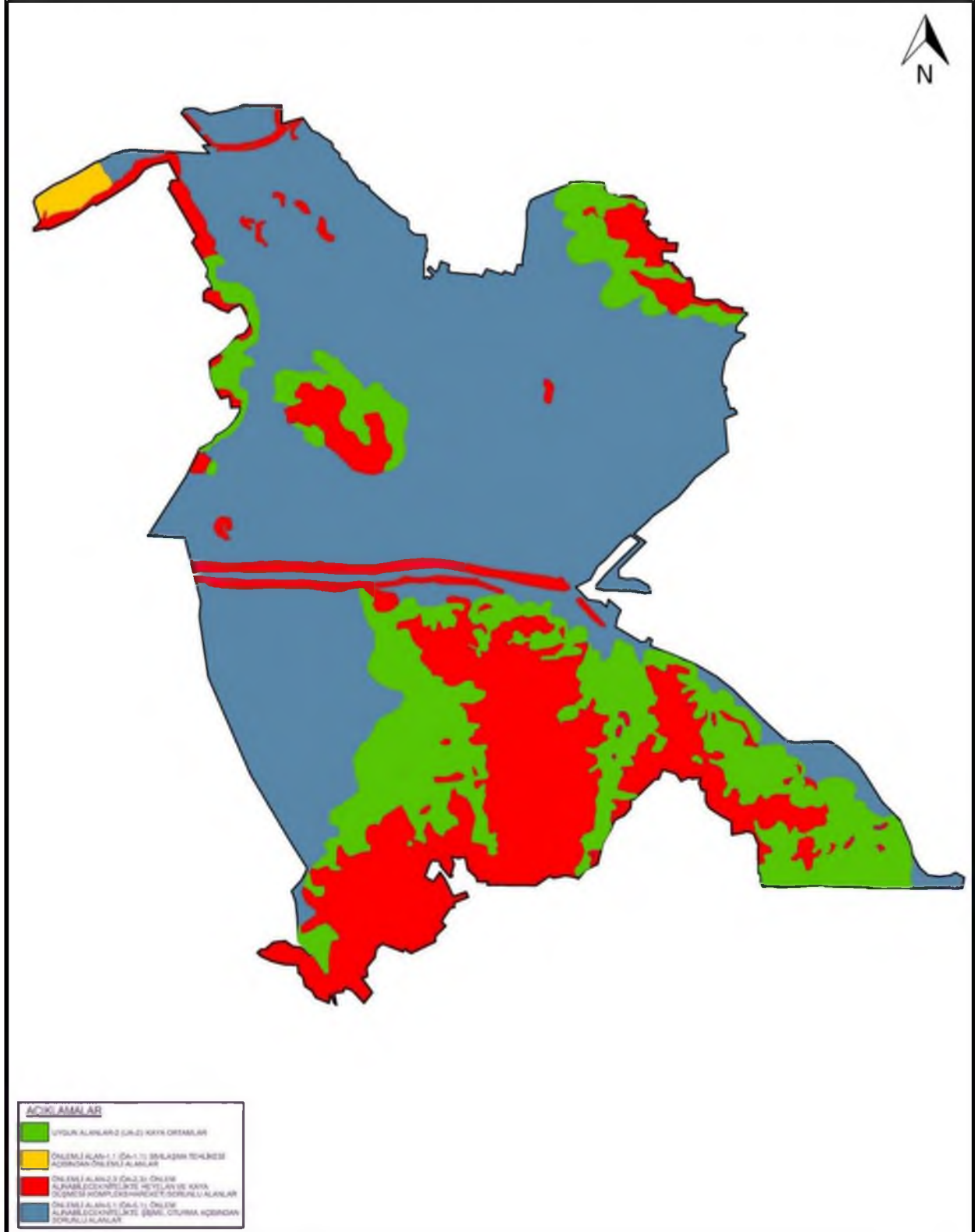
- Mevcut dere ve kollarının mevsimsel yağışlar sebebiyle inceleme alanına olumsuz etkileri dikkate alınarak su baskını riskine karşı ıslah projeleri uygulanmalı ve planlama aşamasında ve sonrasında DSİ görüşü alınarak drenaj hattı vs. gibi yöntemlerle gerekli mühendislik tedbirleri proje müelliflerince alınmalıdır. Su baskını riskine karşı gerekli ıslah projeleri uygulanmadan yapılaşmaya geçilmemelidir.

Uygun Alanlar-2 (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanında 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 birimlerden oluşan, topoğrafik eğimin genel olarak %0–30 arasında olduğu jeolojik ve litolojik yapı, jeoteknik amaçlı sondajlar, düşey elektrik sondajları, mikrotremör çalışmaları, rezistivite çalışmaları, masw-kırılma çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre mevcut durumda herhangi bir mühendislik probleminin beklenmediği alanlar yerleşime uygunluk açısından “Uygun Alanlar (UA)” kategorisinde “Uygun Alanlar-2 Kaya Ortamlar” olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında “UA-2” simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarımlar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yer altı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır. Mevsimsel 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 çalışmalarında, 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 bir kaçının alınması gerekir.
- Temellerin aynı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Eğimden dolayı farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.
- İnceleme alanındaki ana kaya özelliğindeki birimler üzerindeki lokal olarak bulunan ve kalınlığı değişen çeşitli yamaç molozları ve dolgu malzemeler, şişme, oturma taşıma gücü gibi mühendislik problemleri oluşturabileceğinden bu malzemenin hafredilerek yapı yüklerinin ana kaya özelliğindeki birime oturtulması gerekmektedir.
- 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.
- 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete “de yayınlanan “Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı” ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” esaslarına mutlaka uyulmalıdır. İnceleme alanında “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018” esaslarına göre; standart deprem tasarım yer hareketi (DD-2) için en büyük yer ivmesi değeri “PGA 475= 0,206g”, en büyük yer hızı ise “PGV 475= 9,173 cm/sn” değeri olarak belirlenmiştir.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU

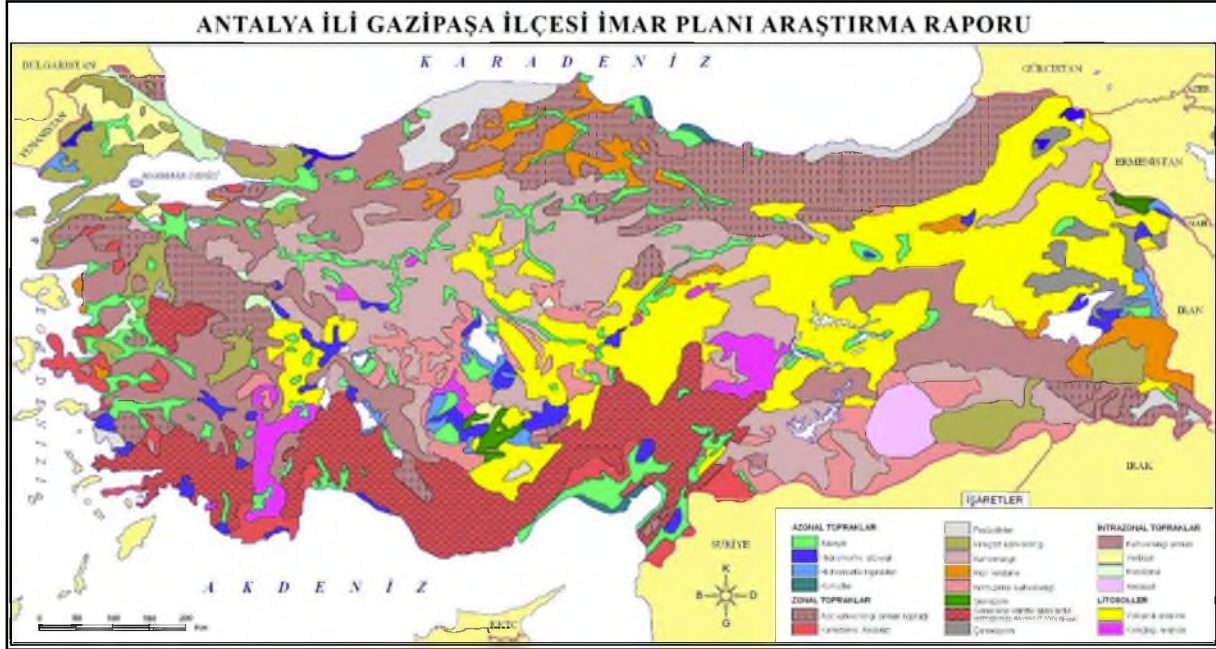


Harita 7: Yerleşime Uygunluk Analizi

A.4.6. Toprak Yapısı ve Kabiliyeti

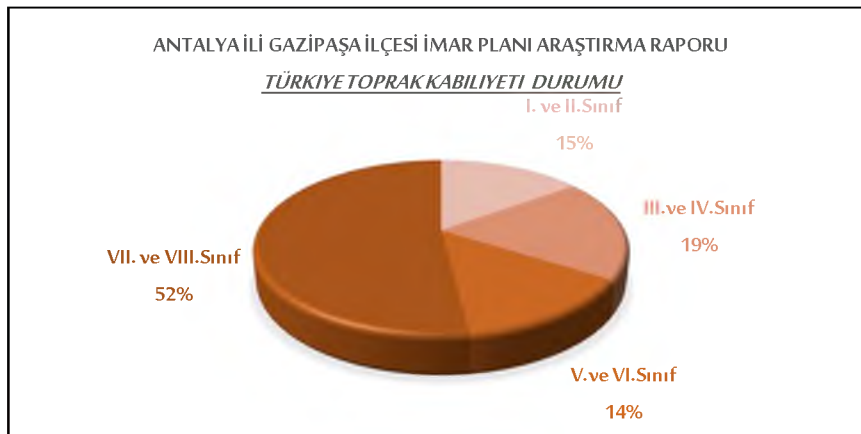
Türkiye'nin sahip olduğu iklim çeşitliliği, toprak türleri bakımından oldukça zengin olmasını sağlamıştır. İklimin yanı sıra yeryüzü şekillerinin çeşitlilik göstermesi, farklı kayaç türlerinin görülmesi vb. nedenlerden dolayı aynı iklim özelliklerinin görüldüğü alanlarda dahi farklı toprak tipleri oluşmuştur.

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.



Arazi yetenek sınıflaması (toprak kabiliyeti), arazinin tarımsal kullanımda engellemelere neden olan; iklim, ıslaklık, toprak derinliği ve erozyon tehlikesi gibi sınırlamaların değerlendirilmesi amacıyla Amerika Birleşik Devletleri Toprak Koruma Servisi tarafından geliştirilmiştir. Temel toprak etütlerine dayanan bu sistemde, işlemeli tarım için çok az veya hiç risk olmayan 1. Sınıf ile, sadece yabani hayat için emniyetle kullanılabilen, pürüzlü arazi olan 8. Sınıf arasında sekiz sınıfa ayrılır. İlk dört sınıf toprak kabiliyeti işlemeli tarıma uygun olup, 5,6,7 ve 8. Sınıf araziler yalnız mera, orman ve doğal hayata uygundur ve işlemeli tarım için kullanılamaz özelliktedirler.

Türkiye'nin toprak kabiliyeti dağılımları incelendiğinde; I.ve II. sınıf toprak gruplarının ülke genelindeki dağılımı %15, III. Ve IV. Sınıf toprak gruplarının dağılımı %19, V. ve VI. sınıf toprak gruplarının dağılımı %14, VII. ve VIII. sınıf toprak gruplarının dağılımı ise %52 olarak belirlenmiştir. Buna göre Türkiye genelindeki toprak gruplarının toprak kabiliyeti sınıflandırmasına göre %34'lük kısmı işlemeli tarıma uygun özelliktedir.



Grafik 1: Türkiye Toprak Kabiliyeti Durumu

İklim, topografya, ana madde, bitki örtüsü ve zamanın da etkisiyle Antalya ilinde çeşitli büyük 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. Kırmızı Akdeniz Toprağından sonra havza genelinde en yaygın Kahverengi Orman Toprakları bulunmaktadır. Bu topraklar Alanya'dan başlayarak kuzeybatıya doğru Akdeniz toprakları ile rendzinalar arasında havzayı baştan başa kat etmektedir, ayrıca havzanın batısında ve güneyinde kestane rengi topraklarla birlikte bulunur. Toprakların doğal bitki örtüsü ise ağaç ve ağaççıklardır. Antalya havzasında en yaygın üçüncü sırada bulunan toprak grubu ise Kırmızı Kahverengi Akdeniz Toprağıdır. Bu topraklar özellikle orta havzada Eğirdir Gölü'ne kadar toplu bir yayılım oluşturmaktadır. Kırmızı Kahverengi Akdeniz Topraklarının büyük kısmı orman, geri kalan kısımlar ise fundalık ve kuru tarım alanları olarak kullanılmaktadır.

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
Alüviyal Topraklar	119.558	5.8
Hidromorfik-Alüviyal Topraklar	1.336	0.06
Kolüviyal 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
Alüviyal Sahil Bataklıkları	519	0.02
Çıplak Kaya ve Molozlar	338.843	18.9
TOPLAM	2.048.877	100

Tablo 4: Antalya İli Toprak Grubu Dağılımları
(Kaynak: T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 2024 Verileri)

Antalya ilinin toprak kabiliyeti durumu incelendiğinde; bölgenin %16'lık kısmını ilk dört derece toprak sınıfı olan ve toprak işlemeli tarıma uygun toprak sınıflarından oluşmaktadır. İldeki en fazla alana sahip olan toprak sınıfı ise ilin %55.7'lik kısmını kapsayan VII. sınıf topraklardan oluşmaktadır.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
<i>Antalya İli Toprak Kabiliyeti Durumu</i>		
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

Tablo 5: Antalya İli Toprak Kabiliyeti Durumu
(Kaynak: T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 2024 Verileri)

Planlama alanının da içinde bulunduğu Gazipaşa ilçesinde, zonal, intrazonal ve azonal toprak gruplarına ait çeşitli türler görülmektedir. İlçede çok geniş alana sahip olan zonal topraklar topografya şekillerinin, iklimin ve bitki örtüsünün altında oluşmuştur. Zonal topraklar içerisinde kireçsiz kahverengi orman, kahverengi orman ve kırmızı Akdeniz toprak grupları yer almaktadır. İlçede en yaygın toprak grubu kireçsiz kahverengi orman topraklarıdır. Bu topraklar 640,6 km²lik bir alana sahiptir. Kahverengi orman toprakları ise 80,7 km²lik bir alan kaplamaktadır. Azonal topraklar alüvyal, kolüvyal ve regosol topraklar olarak görülmektedir. Azonal toprakların kapladığı alan 23,7 km²dir. Tarımsal faaliyetler açısından büyük önem taşıyan alüvyal topraklar Gazipaşa ilçesinde 10,3 km²lik bir alanı kaplamaktadır. Bu topraklar Bıçkıcı, Delice ve Hacımusa derelerinin kıyıya yakın, az eğimli vadileri ve vadi tabanlarında görülmektedir. Azonal toprak gruplarından olan kolüvyal topraklar 12,6 km² alanda yayılım göstermektedir. Bu topraklar dağlık ve tepelik alanlardaki etekler ile dar vadi tabanlarında görülmektedir. Hacımusa Deresi'nin denize döküldüğü yerde kumlu sedimentler üzerinde gelişen regosol topraklar bulunmaktadır. Bu topraklar 0,8 km²lik alanda yayılım göstermektedir ve organik madde bakımından son derece fakir, soluk renkli veya açık kahve renktedirler. İlçede dar bir alanda gözlemlenen regosol topraklar yüksek geçirgenliğe ve düşük su tutma kapasitesine sahiptir. Intrazonal topraklardan ise Gazipaşa ilçesinde sadece yüksek dağ çayırı toprakları görülmektedir.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU					
<i>Gazipaşa İlçesi Toprak Gruplarının Yüzölçümü ve Dağılımı</i>					
Toprak Grubu	Toprak Cinsi	Toprak Cinsinin Kapladığı Alan (km ²)	%	Toprak Grubunun Kapladığı Alan (km ²)	%
Zonal Topraklar	Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları	640,6	69,5	818,8	88,9
	Kahverengi Orman Toprakları	80,7	8,8		
	Kırmızı Akdeniz Toprakları	97,5	10,6		
Azonal Topraklar	Alüvyal Topraklar	10,3	1,1	23,7	2,6
	Kolüvyal Topraklar	12,6	1,4		
	Regosol Topraklar	0,8	0,1		
İntrazonal Topraklar	Yüksek Dağ Çayırı Toprakları	1,5	0,2	75,8	8,2
	Çıplak Kaya ve Molozlar	74,3	8,0		
Diğer		2,7	0,3	-	0,3
Toplam		921,0	100	-	100

Tablo 6: Gazipaşa İlçesi Toprak Gruplarının Yüzölçümü ve Dağılımı
(Kaynak: Antalya İli Gazipaşa İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Raporu)

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.

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

Tablo 7: Gazipaşa İlçesi Toprak Kabiliyeti Durumu
(Kaynak T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 2024 Verileri)

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

Akdeniz Bölgesi su potansiyeli olarak Türkiye geneline göre oldukça zengin sayılabilecek bir alanı kaplamaktadır. 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. Kentsel Kademelenme

Devlet Planlama Teşkilatı'nın 1982 yılında yapmış olduğu Türkiye'deki Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi çalışmasında, yerleşmeler 1 ile 7 sayıları arasında değerlendirilmiş olup, 7. kademe en üst değer, 1. kademe ise en düşük değer olarak tanımlanmıştır. Bu çalışmada merkezler tam ve ara kademe olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. Yapılan bu çalışma sistematığı doğrultusunda Gazipaşa İlçesi 3. kademe merkez konumundadır. İlçe 4. kademe etki merkezi olarak Antalya il merkezinin etkisi altındadır. İl ve ilçe merkezi ise 5. kademe ile 6. kademe etki merkezi olarak İzmir ve 7. kademe merkez olan İstanbul il merkezinin etkisi altındadır. İstanbul ili aynı zamanda tüm ülkeyi de etkilemektedir.



Harita 9: Türkiye'deki Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından 2022 yılında yayımlanan ilçelerin sosyo ekonomik gelişmişlik sırası araştırması (SEGE-2022) raporunda ise Gazipaşa ilçesi ülke genelindeki 973 ilçe arasında 289. Sırada yer edinmiştir. Raporunda 6 gelişmişlik kademesi belirlenmiş olup, ilçe 3. Kademe gelişmiş ilçeler arasında yer almıştır. Antalya İli'ndeki ilçeler arasında ise 19 ilçe arasında, 14. Sırada yer almıştır.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI			
İlçelerin İl Bazında Sosyo Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması			
İlçe Adı	Genel Sıralama	İl içindeki Sıralama	Kademe
Muratpaşa	15	1	1
Konyaaltı	27	2	1
Alanya	64	3	1
Manavgat	74	4	2
Kemer	80	5	2
Kepez	88	6	2
Döşemealtı	100	7	2
Serik	152	8	2
Kumluca	219	9	2
Aksu	225	10	2
Finike	258	11	3
Kaş	276	12	3
Demre	280	13	3
Gazipaşa	289	14	3
Korkuteli	307	15	3
Elmalı	401	16	3
Akseki	419	17	4
İbradı	471	18	4
Gündoğmuş	848	19	5

*Tablo 8: Antalya İlçelerinin İl Bazında Sosyo Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması
(Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı SEGE-2022 Raporu)*

Antalya ilinde kırsal ve kentsel yerleşmelerin tümü yaklaşık 0-1800 m yükselti kademesi arasında yer almaktadır. Yerleşmelerin toplam nüfus dağılışına bakıldığında kırsal yerleşmelerin %46,3'ünün yer aldığı 500-1800 m yükselti kademesinde toplam nüfusun %4,8'i yaşamaktadır. Söz konusu yükseltilerde Elmalı, Gündoğmuş, Korkuteli, İbradı ilçe idari merkezleri nüfus yoğunluğunun nispeten fazla olduğu yerleşim alanlarıdır. Buna karşın bu yükselti kademesinde kurulmuş olan kırsal mahallelerde daha az nüfus bulunmaktadır. Yükselti değerlerinin fazla olduğu bu kuşakta topografya özellikleri hem yerleşim birimlerinin dağılışı hem de nüfus yoğunluğunu olumsuz olarak etkilemiştir. Söz konusu Antalya ilinde 0-500 m yükselti basamağı ise kırsal yerleşim birimlerinin %53,6'sının yer aldığı ve toplam nüfusun %92,4'ünün yaşadığı yükselti kademesine karşılık gelmektedir. Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde 14 ilçe merkezi bu kuşakta kurulmuştur. Antalya ilinin yaklaşık 630 km kıyı şeridinde ve turizm faaliyetlerine uygun temiz kumsallara sahip olması yerleşim birimlerinin kıyı kuşağında kümelenmesine neden olan bir diğer etken olarak görülmektedir. Ayrıca yükseltinin az olduğu ova tabanında tarıma uygun alanlarda kırsal yerleşim birimlerinin sayıca artmasına ve nüfusun bu alanlarda yoğunlaşmasına neden olmuştur.

A.6. Kentin Mekân Oluşumu

A.6.1. 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 I. 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 (Sivash) civarındaki harabalar içinde yer alan aslan kalıntıları bu bilgileri doğrular niteliktedir.

Gazipaşa'nın tarihsel yolculuğu içindeki önemli bir kilometre taşı da M.Ö. 628 yıllarıdır. Selinus adıyla tarihte iki kent mevcuttur. Sicilya'da Yunanlı Mağara - Hyblaia halkı tarafından bu tarihte bir site devleti olarak kurulan Selinus, diğeri Anadolu'nun güneyindeki Selinus. Kilikya Bölgesi'nde ve Hacımusa (Kestros) Çayının iki yakasında kurulmuş liman kentidir. Kalesi ise şimdiki kale kalıntılarının bulunduğu denize doğru uzanan yarımadanın tepesindedir. Selinus'tan başta Mısır olmak üzere, o günün ticaret merkezleri ile deniz ticareti yapılmaktaydı. Yunan yönetiminden M.Ö. 197'de Roma egemenliğine geçen kente M.S. 1. yüzyılda Akdeniz kıyılarından doğu seferine çıkan Roma Kralı Trojan hastalanarak Selinus limanına gelmiş ve bir tüccarın evine konuk olmuş, daha sonra iyileşemeyerek burada ölmüştür. Yerine tahta geçecek olan Hadrianus, Selinus' a gelerek cenazeyi Roma'ya götürmüştür. Bu nedenle de Selinus'un bir süre Traianapolis adıyla anıldığı Hıristiyanlık döneminde ise Seleukeia - Silifke Başpiskoposluğu'na bağlı Piskoposluk merkezi olduğu bilinmektedir. M.Ö. I. yüzyılda başlayan Roma İmparatorluğu dönemi, bu devletin Anadolu sınırları içinde bulunan Gazipaşa'da VI. yüzyıla kadar devam etmiştir.

M.S. VI. yy'den başarak Güney Akdeniz 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 Selinus, Selçuklu Sultanı I. Alaaddin Keykubat'ın 1221 yılında Alanya'yı fethetmesiyle Selçuklu yönetimine geçmiş v 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 İçel sancağının Anamur kazasına bağlı Selinti nahiyesi, Gazipaşa adı ile ilçe olmuştur.

A.6.2. Tarihsel Çevre

Gazipaşa ilçesi sınırlarında bulunan Selinus Antik Kenti, bugünkü adıyla Hacımusa ve antik adıyla Selinus Potamos olan çayın denize döküldüğü yerde, tepenin üzerinde ve yamacında yer almaktadır. Selinus, antik çağın meşhur araştırmacılarına da konu olmuş, günümüze kadar birçok seyyah ve arkeolog tarafından incelenmiştir. Dağlık Kilikya Bölgesi'nin en önemli kentlerinden biri olan Selinus'un tarihi M.Ö. 5. Yüzyıla kadar uzanmaktadır. Kentin önemli yapılarından biri olan sur duvarlarının bir kısmı Aziz Thekla'ya adanmış kilise, sarnıç ve su kemerleri günümüze kadar ulaşmış kalıntılardandır. Trajunus adına yapılan sanal anıt mezar olan Şekerhane Köşkü de Selinus Antik Kenti içinde 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. Nephelis; odeonu, su sistemi, kireçtaşı ocağı ve nekropol alanı ile tipik bir dağlık Kilikya kentidir.

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 Vepasianus'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 Anitocheia Ad Gragum tarihsel değeri Gazipaşa'nın Güney Köyü'nde yer almaktadır. İsmi Kommegene 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.

Gazipaşa ilçesinin batısında, Alanya ilçesinin sınırında yer alan Aydap (İotape) ise adını M.S. 38-72 yıllarında yaşamış olan Kommagane Kralı IV. Antiochus'un karısı İotape'den almıştır. Günümüzde Gazipaşa-Alanya karayolu antik kentin içinden geçmekte ve kenti ikiye bölmektedir.

A.6.3. 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 boyunca 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 Pazarıcı ve Cumhuriyet mahallelerine doğru genişlemiştir. Yeni Mahalle, İstiklal Mahallesi, Pazarıcı Mahallesi, Cumhuriyet mahallesi ve Gazi Mahallesi kentin en büyük mahalleleri durumuna gelmiştir.

A.7. Kentsel Nüfus Demografik Yapı

A.7.1. Kentsel Nüfus Değişimi

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 2: 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 yayımlanan 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 3: 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 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’ünü kadınlar oluşturmaktadır.



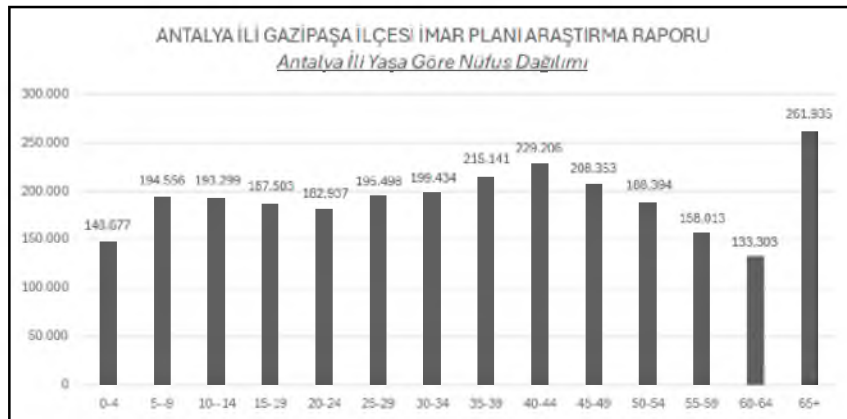
Grafik 4: Antalya İlinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

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.



Grafik 5: Antalya İlinin Nüfus Artış Hızı
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

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.



Grafik 6: Antalya İlinin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

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.

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

Tablo 9: Antalya İlçelerinin Nüfus İstatistikleri
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

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

Tablo 10: Antalya İlçelerinin Yıllık Nüfus Artış Hızları (Binde)

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 7: Gazipaşa İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(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 yakalayarak %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 8: 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 bin 404 kişi ile 50-54 yaş aralığındaki kişiler, bu yaş aralığındaki kişileri ise 4bin 76 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 9: 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. Planlamaya konu alan Esentepe, Aydın, Yeni, Gazi, Cumhuriyet ve İstiklal mahallelerinin tamamını Pazarcı, Beyobası ve Aydıncık mahallelerinin ise bir kısmını kapsamaktadır. Planlamaya konu alanın mevcut demografik verileri incelendiğinde ise söz konusu alandaki mevcut nüfusun 30.265 kişi olduğu belirlenmiştir. Planlama alanında bulunan 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 Mahallesidir. Mahalle nüfusları analiz edildiğinde merkezde kentsel altyapısı gelişmiş Gazi, Pazarcı, Cumhuriyet, Yenimahalle gibi mahallelerde nüfus artarken kırsal mahallelerde nüfusun azaldığı görülmektedir. Planlamaya konu mahallelerde ise planlama alanının çeperlerinde kalan mahallelerde nüfusun azaldığı görülmektedir.

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
Çörüş 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
Korubaşı Mah.	1591	1459	1510	1539	1510
Koru Mah	1321	1026	960	1003	935
Küçükklü 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
Pazarıcı Mah	9238	7463	5450	3653	3045
Şahinler Mah	188	117	106	147	153
Sarıağaç Mah	1291	1305		1443	1666
Sugözü Mah	373	207	225	286	293
Üçkonak 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 11: Gazipaşa Mahallelerinin Yıllara Göre Nüfus İstatistikleri (2007-2023 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 12: Planlamaya Konu Mahallelerdeki Nüfus Değişimi (2020-2023 Arası)

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
AYDINCİK MAHALLESİ	889	447	442
ÇALIŞMA ALANI NÜFUSU (İKİ ETAP BÜTÜNÜ)	35505	17636	17869

Kaynak: TÜİK 2025 Yılı Verileri

Tablo 13: Çalışma Alanındaki Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusu

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
AYDINCİK MAHALLESİ	889	447	442
PLANLAMA ALANI NÜFUSU (İLK ETAP)	30981	15347	15634

Kaynak: TÜİK 2025 Yılı Verileri

Tablo 14: Plana Konu Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusu

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
SARIAĞAÇ 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
ÇALPINAR MAHALLESİ	527	268	259
KARATEPE MAHALLESİ	481	263	218
KIZILGÜNEY MAHALLESİ	472	235	237
ILICA MAHALLESİ	447	237	210
ÇIĞLIK 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
İNCEĞİZ MAHALLESİ	261	141	120
ÇÖRÜŞ MAHALLESİ	259	135	124
ÇAKMAK MAHALLESİ	241	129	112
İNAL MAHALLESİ	228	119	109
GÖKÇEBELEN MAHALLESİ	199	110	89
YENİGÜNEY MAHALLESİ	196	108	88
ŞAHİNLER MAHALLESİ	176	91	85
GÜRÇAM 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

Tablo 15: Gazipaşa İlçesi 2024 Yılı Mahalle Nüfusları

A.8. 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.

Planlama alanındaki 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. Plana konu 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'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 963 kişi ilkököl 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 10: 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 ilkököl 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 11: 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 ilkokul, 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 12: Gazipaşa İlçesinin Eğitim Durumu
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

A.8.1. Sosyo-Ekonomik Statü Durumu

Sosyal statü, bir bireyin belirli bir toplum ve kültür içindeki konumudur. Bireyin sosyal çevre ve sosyal organizasyon içerisindeki yerini belirler, bu konum prestije dayanır ve beraberinde yaşam tarzı, haklar ve sorumluluklar getirir. Bir bireyin toplum içindeki sosyal statüsü arttığında genel anlamda kabul edilen gelir artışı doğrusal bağlamda ekonomik statüsünü de doğrudan etkilemektedir. Bu nedenle Sosyo-Ekonomik Statü de insanları ekonomik ve sosyal statülerine göre gruplayabilmeyi sağlamaktadır. Nüfus Sosyo-Ekonomik Statü gruplarına ayrılırken meslek, eğitim, gelir düzeyi, gelirin kaynağı, yaşanılan evin türü, yaşanılan çevrenin niteliği, kişinin mülkiyeti altındaki menkul ve gayrimenkul eşyalar esas alınmaktadır. Sosyo-Ekonomik Statü 5 gruptan oluşmaktadır.

- **A+Grubu:** A+ Grubu sosyo-ekonomik statü, sosyo-ekonomik düzeyi en iyi olan gruptur. Bu grup köklü ailelerin sahip oldukları servet en az 5-6 nesil geçmişten gelen ve bu servete hala sahip olan insanlardan oluşur. Üst düzey yönetici kişilerdir.
- **A Grubu:** A grubu sosyo-ekonomik statü, sosyo-ekonomik düzeyi en iyi olan ikinci gruptur. Halk tabiriyle elit tabakayı oluşturan insanlar, bu grupta bulunmaktadır. Bu grup; soylu ve köklü ailelerden, sahip oldukları servet en az 2-3 nesil geçmişten gelen ve bu serveti hala koruyarlardan, sanayi sahipleri ve ünlü meslek sahiplerinden (doktor, avukat) oluşmaktadır.
- **B Grubu:** "Yeni zengin" olarak da tanımlanabilen bu üçüncü grup; özel sektörde önde gelen yöneticilerden, ünlü yazarlardan, kamu üst düzey yöneticilerinden ve orta-büyük esnaf sahiplerinden oluşmaktadır. B grubu, eğitim profili olarak A grubunu andırmaktadır, eğitim düzeyi genellikle yüksek olarak saptanmıştır. B grubu mensupları, iş gücünün önemli temsilcileri haline gelmişlerdir.

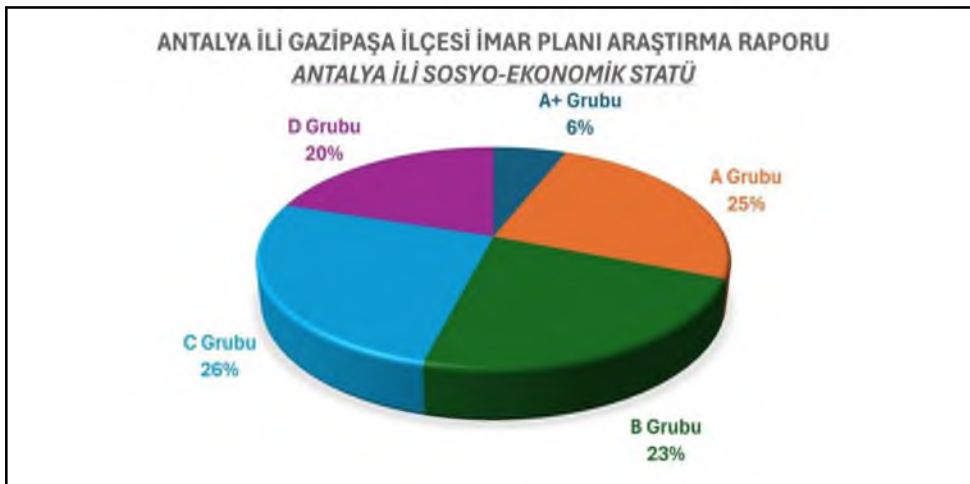
- **C1 Grubu ve C2 Grubu (C Grubu):** Profesyonel meslek sahiplerinden ve yöneticilerinden oluşan C1 grubu aile içinde 1 kişinin çalışma oranının en yüksek olduğu gruptur (%72). Eğitim düzeyi, özellikle lisans eğitimi, aile reisleri için genellikle söz konusu değildir. Bu gruba mensup insanlar, genellikle sahibi oldukları evlerde oturmaktadırlar. Sosyo-ekonomik statü gruplarından bir diğerini oluşturan C2 grubunu genellikle memurlar, işçiler ve küçük iş sahipleri (esnaf) oluşturmaktadır. Bu gruba mensup insanların konut ve arsalarını iş yerlerine, şehir merkezine ve AVM, okullar, hastaneler gibi sosyal tesislere yakın konumda seçmeleri beklenebilir.
- **D Grubu:** Bu grup sosyo-ekonomik statü; mavi yakalı çalışanlardan, kalifiye ve yarı kalifiye işçilerden oluşmaktadır. D grubunun akraba evlerinde oturma oranının da oldukça yüksek olduğu belirlenmiştir. Bu gruba mensup insanların sosyal tesislere yakın, fiyatları uygun, şehrin olabildiğince merkezi yerlerinde yaşamak isteyecekleri, seçtikleri ikinci evi kiraya vererek ek gelir etmeyi planlayacakları, çalıştıkları yerlere kolayca ulaşabilecekleri konumlarda arsa ve konut arayacakları öngörülebilir.

Türkiye'nin Sosyo-ekonomik statü durumu incelendiğinde; ülke genelinde en yüksek pay %27'lik oran ile C grubu Sosyo-ekonomik statüsüne sahip kişilerde bulunmaktadır. C grubunu %24'lük oran ile D grubu, %22'lik oran ile B grubu, %21'lik oran ile A grubu ve %6'lık oran ile A+ grubu Sosyo-ekonomik statüye sahip kişiler takip etmektedir.



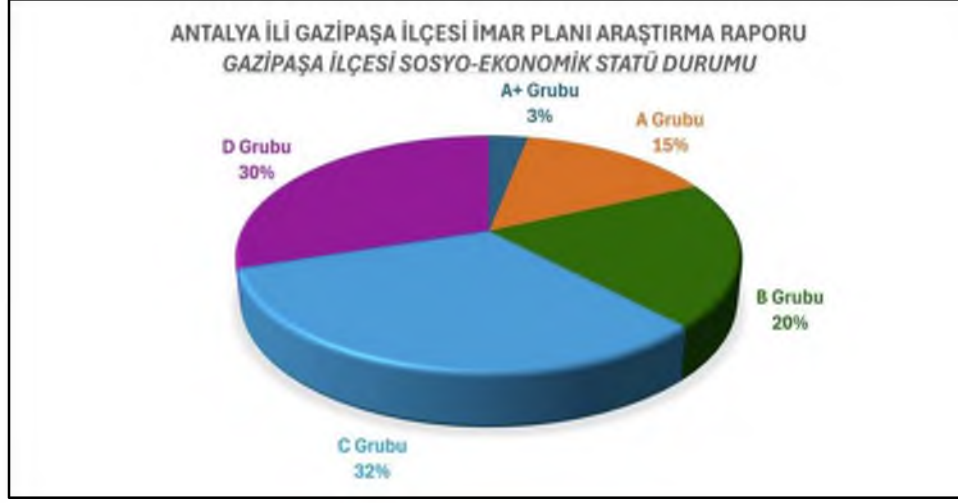
Grafik 13: Türkiye Sosyal-Ekonomik Statü

Antalya ilinin Sosyo-ekonomik statü durumu incelendiğinde; il genelinde en yüksek pay Türkiye genelinde olduğu gibi %26'lık oran ile C grubu Sosyo-ekonomik statüsüne sahip kişilerde bulunmaktadır. C grubunu %25'lik oran ile A grubu, %23'lük oran ile B grubu, %20'lik oran ile D grubu ve %6'lık oran ile A+ grubu Sosyo-ekonomik statüye sahip kişiler takip etmektedir.



Grafik 14: Antalya İli Sosyo-Ekonomik Statü

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Gazipaşa ilçesinin Sosyo-ekonomik statü durumu incelendiğinde; ilçe genelinde en yüksek pay Türkiye ve Antalya genelinde olduğu gibi %32'lik oran ile C grubu Sosyo-ekonomik statüsüne sahip kişilerde bulunmaktadır. C grubunu %30'luk oran ile D grubu, %20'lik oran ile B grubu, %15'lik oran ile A grubu ve %3'lük oran ile A+ grubu Sosyo-ekonomik statüye sahip kişiler takip etmektedir.

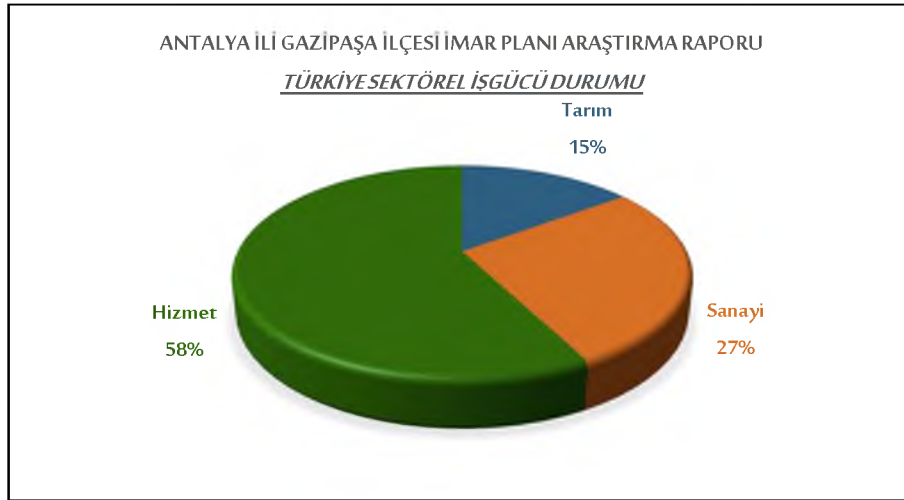


Grafik 15: Gazipaşa İlçesi Sosyo-Ekonomik Statü

A.9. 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 Hanehalkı 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 16: 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.9.1. 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 durumdadır. 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, 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 sektöründe yaşanan değişimler ve gelişmeler bölgede de etkili olmuş ve 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 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’nde 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 açıklanabilir.

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

Tablo 16: Sektörlere Göre İstihdam Edilen Kişi İstatistikleri (Düzey-2)
(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 istatistik 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 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.



Grafik 17: 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 içe ekonomisinde hâkim sektör tarım sektörü olmuştur. Tarım sektöründeki en büyük pay örtü altı tarım ve turfanda sera sebzeciliğine aittir.

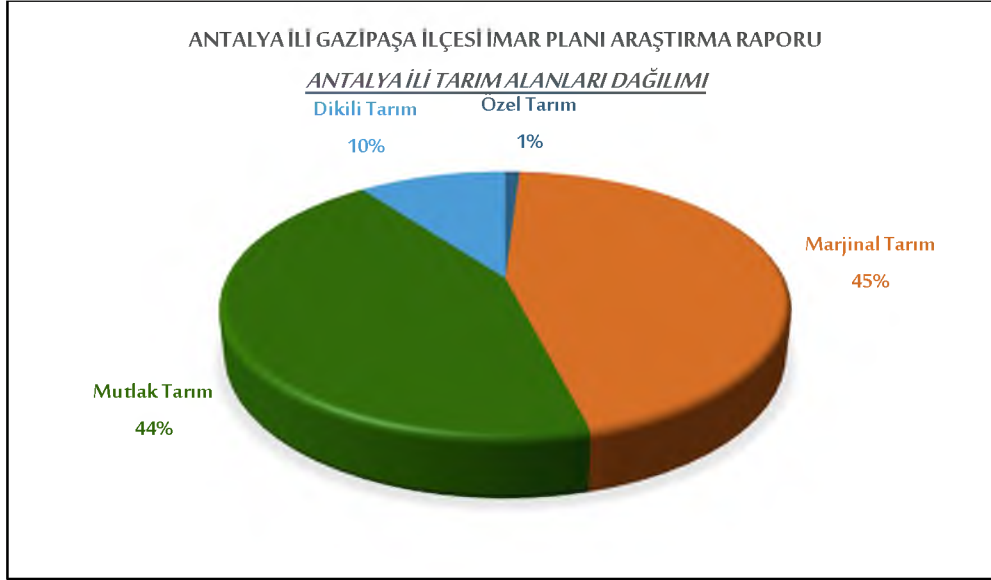
Gazipaşa ilçesinin sektörel dağılımları açısından yakın zamanda yapılan bir istatistik mevcut olmayıp, 2000 yılında TÜİK tarafından yapılan genel sayımı sonuçları nüfusun sosyo ekonomik nitelikleri verilerine göre son dönemde ilçe merkezinde yaşanan turizm, inşaat ve ticaret sektörlerinde yaşanan gelişmelerle düşme eğilimine girmiş olsa dahi 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 Hizmetlerdir. Sanayi sektöründe en fazla çalışan kişisine sahip faaliyet kolu ise 468 kişi ile İmalat Sanayi’inde bulunmaktadır.

ANTALYA İLİ GAZIPAŞA 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

Tablo 17: Gazipaşa İlçesi Sektörlere Göre Çalışan Kişi Sayısı
(Kaynak: Antalya İli Gazipaşa İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Raporu)

A.9.2. Tarım Sektörü

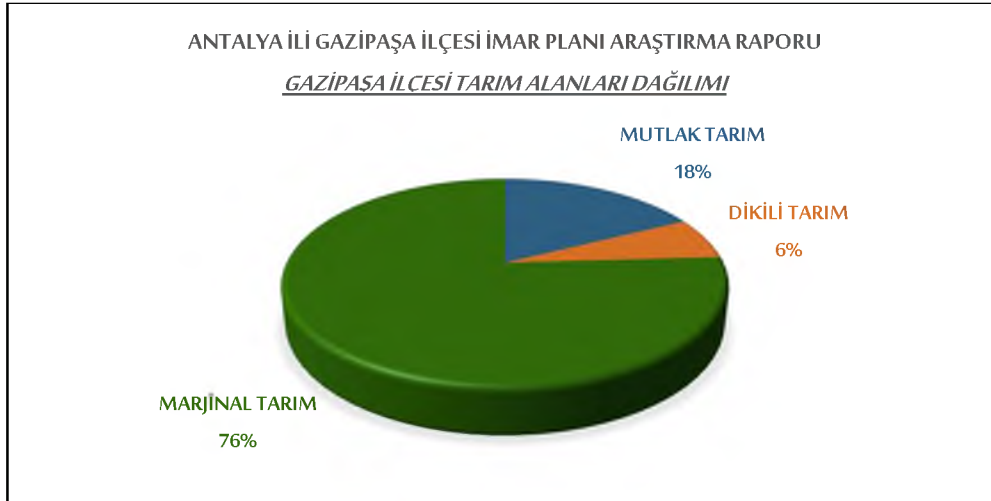
Planlama alanının da içinde yer aldığı Antalya ili, tarımsal üretim açısından ülke genelinde ılıman iklimi, verimli toprakları ve su kaynakları ile önemli bir paya sahiptir. Tarım sektörü ve özellikle bitkisel üretim Antalya’nın önemli ekonomik kaynaklarından biridir. Sektörün Antalya’daki üretim, arazi 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 18: 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 19: 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.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU						
<i>GAZİPAŞA HALİ ÇIKIŞ YAPAN MEYVE VE SEBZE MİKTARI</i>						
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
Avakado	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

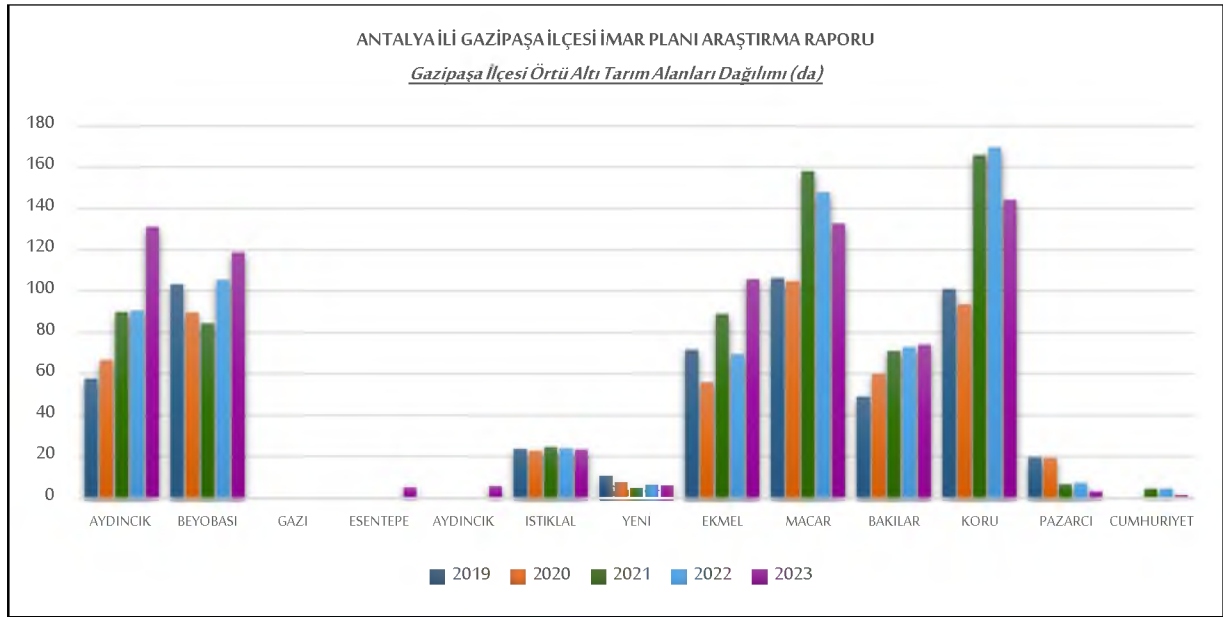
Tablo 18: Gazipaşa Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU						
<i>KAHYALAR HALİ ÇIKIŞ YAPAN MEYVE VE SEBZE MİKTARI</i>						
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
Avakado	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

Tablo 19: Kâhyalar Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı

Çalışma alanı içerisindeki mahallelerin büyük bir bölümünde örtü altı tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü gözlemlenmektedir. Gıda, Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğü'nden alınan veriler doğrultusunda söz konusu çalışma alanı içerisindeki mahallelerde en fazla örtü atlı tarım faaliyetleri 143.89 da alan ile Kuru mahallesinde bulunmaktadır. Söz konusu mahallelerin 2019-2023 yılları arasındaki örtü altı tarımsal faaliyetleri 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, Gazi mahallesinde ise herhangi bir örtü altı tarımsal faaliyetlerin yürütülmediği gözlemlenmektedir.



Grafik 20: 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	89.933	90.57	130.89
BEYOBASI	103.11	89.43	84.33	105.41	118.7
GAZİ	---	---	---	---	---
ESENTEPE	---	---	---	---	5.04
AYDINCIK	---	---	---	---	5.67
İSTIKLAL	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

Tablo 20: Gazipaşa İlçesi Örtü Altı Tarım Alanları Dağılımı (da)

A.9.3. 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.9.4. 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 inşaaatla 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.

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

Tablo 21: Antalya ve Gazipaşa'daki Bakanlık Belgeli Turizm İşletme Tesisleri
(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.

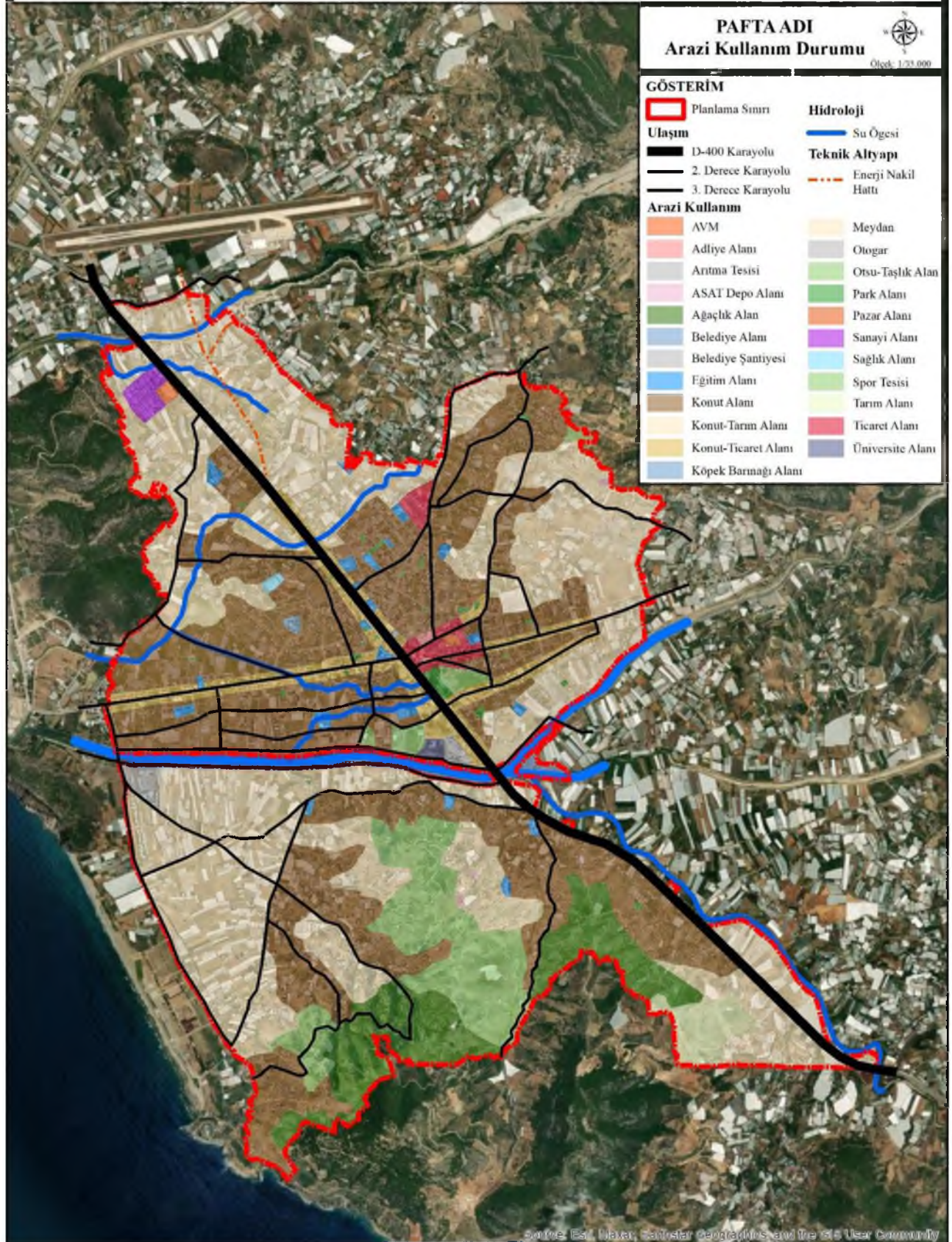
ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
<i>Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri</i>		
Tesisler	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
Kent Otel	18	37
Özyiğit Otel	30	60
Güven Otel	30	60
Grand Akça Otel	99	198
Selinus Beach Club Otel	45	140
Burcu Pansiyon	4	20
Melodi Pansiyon	10	12
Baysal Apart Otel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

Tablo 22: Gazipaşa İlçesi Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri
(Kaynak: Antalya İli Gazipaşa İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Raporu)

A.10. Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı ve Altyapı

Gazipaşa ilçesinin merkez mahallelerinin bir kısmını kapsayan imar planı çalışması toplam alanı 1106,8 hektar olarak belirlenmiştir. Planlama alanı Esentepe, Aydın, Yeni, Cumhuriyet, Gazi ve İstiklal mahallelerinin tamamını, Pazarcı, Beyobası ve Aydınçık mahallelerinin ise bir kısmını kapsamak üzere toplamda 9 mahalleden oluşmaktadır. Ayrıca Kuru, Ekmel, Bakılar ve Macar mahallerinin bir kısmında da ikinci etap planlama çalışması yürütülecektir. Bu kapsamda plana dahil edilecek mahallelerle birlikte toplamda 13 mahalleyi kapsayacak şekilde mevcut arazi kullanım durumu analiz edilmiştir.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU



Harita 10: Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Durumu

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
<i>Mevcut Arazi Kullanım Durumu</i>		
Fonksiyon	Alan (ha)	Oran (%)
Ağaçlık Alan	126.49	6,15
Eğitim Alanı	22.85	1,11
Konut-Tarım (Karma Kullanım)	875.40	42,56
Konut-Ticaret (Karma Kullanım)	92.44	4,49
Konut Alanı	699.41	34
Otsu-Taşlık Alanlar	135.17	6,56
Park Alanı	8.27	0,40
Sağlık Alanı	1.73	0,08
Sanayi Alanı	9.57	0,46
Ticaret Alanı	20.48	1
Adliye	1.05	0,05
AVM	2.41	0,11
Köpek Barınağı	5.77	0,28
Meydan	0.21	0,01
Otogar	0.50	0,02
Pazar Alanı	0.91	0,04
Spor Tesisi Alanı	7.94	0,38
Tarım Alanı	27.35	1,32
Üniversite Alanı	3.36	0,16
Aritma Tesisi	7.85	0,38
Asat Depo	1.77	0,08
Belediye Şantiye Alanı	4.19	0,20
Belediye Kullanımındaki Diğer Alanlar	1.57	0,07

Tablo 23: Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Durumu Alan Dağılımı

A.10.1 Konut Yerleşme Alanları

Çalışma alanı içerisinde hazırlanan 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 alanlarının dağılımı incelendiğinde; konut alanlarının daha çok Pazarcı, İstiklal ve Cumhuriyet mahallelerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Gazi ve Yeni mahallede de kısmen konut yerleşme alanları bulunmaktadır. Bu mahallelerde bulunan konut alanları daha çok apartman şeklinde yapılaşmalardan oluşmuştur.

A.10.2. Konut-Ticaret (Karma Kullanım) Alanları

Çalışma alanı içerisinde 92.44 hektarlık kısım konut-ticaret (karma kullanım) alanı olarak kullanılmakta ve bu alan planlama alanının %4,49'lük kısmını oluşturmaktadır. Konut-Ticaret (karma kullanım) alanları daha çok ana ulaşım arterleri üzerinde yoğunlaşmıştır. Alanın içerisinde kuzey güney doğrultusunda uzanan önem derecesi yüksek olan D-400 karayolunun çeperleri ile birlikte alanın doğu batı doğrultusunda uzanan Uğur Mumcu ve Atatürk Caddelerinin çeperlerinde yoğunlaşmıştır. Söz konusu kullanım şekli zeminde ticaret üst katlarda konut kullanımı şeklindedir. Konut-Ticaret karma kullanım alanları ağırlıklı olarak Pazarcı, Gazi, Cumhuriyet, İstiklal ve Yeni Mahallede ana yol akslarında görülmektedir.

A.10.3. Konut-Tarım (Karma Kullanım) Alanları

Çalışma alanı içerisinde 875,40 hektarlık kısım konut-tarım (karma kullanım) alanı olarak kullanılmakta ve bu alan ise planlama alanının %42,52'lik kısmını oluşturmaktadır. Konut-Tarım (karma kullanım) alanları daha çok kent merkezinin çeperlerindeki mahallelerde yoğunlaşmıştır. Bu alanlarda hem barınma hem de tarımsal faaliyetler yürütülmektedir. Planlama alanı içerisinde konut-tarım karma kullanım alanları, Aydıncık ve Beyobası Mahallelerinde Gazi, Aydın ve Esentepe Mahallelerinin kuzeyinde, Cumhuriyet

Mahallesinin batısında ve Yeni Mahallenin güneyinde görülmektedir. Ayrıca ikinci etapta planlanacak olan güney kesimdeki Macar, Koru, Bakılar ve Ekmel mahallelerinde benzer nitelikli konut-tarım karma kullanım dokusu mevcuttur. Konut-Tarım karma kullanım dokusu mevcut arazi kullanım türleri içerisinde kentsel alan olarak nitelendirilebilecek planlı alanlar içerisinde en fazla gözlemlenen doku olup, daha çok planlı alanların çeperlerinde görülmektedir.

A.10.4. Kentsel, Bölgesel Merkez, İş Alanları, Ticaret Alanları

Çalışma alanı içerisinde 20,48 hektarlık kısım ticaret alanı olarak kullanılmakta ve bu alan ise çalışma alanının %1'lik kısmını oluşturmaktadır. Alanın içerisinden doğu batı doğrultusunda uzanan Atatürk Caddesi'nin D-400 karayoluna bağlandığı bölge ilçenin merkezi konumundadır. Bu bölge ilçede bulunan iş merkezlerinin ve ticaret fonksiyonların yoğunlaştığı bir bölgedir. Ana ulaşım arterlerinin bu bölgeden geçmesi, iş merkezleri ve ticari fonksiyonların da bu bölgede yoğunlaşması, belediye binasının da bu bölgede yer seçmesi ile söz konusu bölge ilçenin önemli merkezlerinden biri olmasına olanak sağlamıştır. Bu bölgedeki yapılaşmaların büyük bir çoğunluğu iş merkezi ve dükkân şeklindedir. Küçük sanayi sitesinin doğusunda devlet karayolu kenarında ilçenin tek alışveriş merkezi bulunmaktadır.

A.10.5. Sanayi Yerleşme Alanları

Çalışma alanı içerisinde büyük ölçekli bir sanayi alanı olmayıp daha çok küçük sanayi siteleri şeklinde yapılaşma mevcuttur. Söz konusu çalışma alanı içerisinde bulunan küçük sanayi sitesi 9,57 hektarlık bir alanı kapsamakta ve bu alan ise çalışma alanının %0,46'lık kısmını oluşturmaktadır. Alan içerisinde faaliyette olan küçük sanayi sitesi alanın kuzeyinde bulunan Beyobası mahallesinde D-400 karayolunun batısında bulunmaktadır. Bu alanda küçük çaplı sanayi faaliyetleri gerçekleştirilmekte olup içerisindeki yapılaşma şekli ise tek katlı dükkanlardan oluşmaktadır.

A.10.6. Kentsel Yeşil Alanlar

Çalışma alanı içerisinde 8,27 hektarlık kısım park alanı olarak kullanılmakta ve bu alan ise çalışma alanının %0,40'lık kısmını oluşturmaktadır. İlçede büyük ölçekli sayılabilecek sadece bir adet park bulunmakta olup mevcuttaki diğer park alanları küçük ölçeklidir. Alan içerisinde kısmen diğer park alanlarına göre daha büyük ölçekli olan Atatürk Parkı bölgenin merkezi konumundaki alanda, D-400 karayolunun doğusunda bulunmaktadır. Park alanının çevresinde iş merkezleri, ticarethaneler ve belediye alanı bulunmaktadır. Söz konusu diğer park alanları ise bölgenin belirli kesimlerinde dağılmış, çocuk parkı, dinlenme alanı gibi rekreasyonel alanlardan oluşmaktadır.

A.10.7. Kamu Kullanımındaki Alanlar

Çalışma alanı içerisinde 49,01 hektarlık kısım kamusal alan olarak kullanılmakta ve bu alan ise çalışma alanının %2,38'lik kısmını oluşturmaktadır. Çalışma alanında bulunan eğitim alanları alanın geneline yayılmış durumdadır ve toplamda 22,85 hektarlık bir arazi kullanımına sahiptir. İlçede Sağlık tesisi olarak sağlık ocaklarının yanı sıra Gazipaşa devlet hastanesi mevcuttur. Tesis planlama alanının orta kısımlarında, D-400 devlet karayolunun batısında yer almaktadır. Toplam kapladıkları alan büyüklüğü ise yaklaşık olarak 1,37 hektardır. Pazarcı mahallesinin doğusunda D-400 karayolunun batısında 3,36 hektarlık alanda Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Gazipaşa Havaacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi ile Gazipaşa M. Rahmi Büyükbali Meslek Yüksekokulu bulunmaktadır. Ayrıca Pazarcı mahallesinde söz konusu üniversite ve meslek yüksekokulunun doğusunda komşu parselde 7,94 hektarlık arazi kullanımına sahip spor tesisi alanı bulunmaktadır. Pazarcı mahallesinin doğusunda D-400 karayolunun çeperinde ise Gazipaşa Belediyesi'ne ait 4,19 hektarlık alanı kapsayan bir belediye şantiyesi de bulunmaktadır. Alanın doğusunda İnceağrı çayının kuzeyinde Ekmel mahallesinde belediyeye ait 5,77 hektarlık alana kurulu bir köpek barınağı da bulunmaktadır. İlçenin merkezi konumunda olan İstiklal mahallesindeki iş merkezleri ve ticari fonksiyonların yoğunlaştığı bölgede 1,57 hektarlık arazi kullanımına sahip Gazipaşa Belediyesi kullanımında alan bulunmaktadır. Bunlara ilave olarak ilçe merkezinde Meteoroloji Müdürlüğü, Orman İşletme Müdürlüğü, Mal Müdürlüğü, Hükümet Konağı, Adliye, Tarım ilçe müdürlüğü gibi kamu kurumlarına ait yapılar bulunmaktadır.

A.10.8. Tarım Alanları

Çalışma alanı içerisinde tarım alanlarının büyük bir bölümünde hem tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü hem de barınma ihtiyacının bir arada karşılandığı görülmektedir. Bu nedenle tamamen tarım alanı olarak kullanılan fazla bir alan bulunmamaktadır. İkinci etapta planlama çalışması yürütülecek olan bölgede tamamen tarım alanı olarak kullanılan 27,35 hektarlık bir alan bulunmaktadır. Barınma ve tarımsal faaliyetlerin bir arada yürütüldüğü konut-tarım alanlarında ise tarımsal alanların daha çok örtü altı tarım olarak kullanıldığı gözlemlenmektedir.

A.10.9. Teknik Altyapı Alanları

Çalışma alanı içerisinde 9.62 hektarlık alan teknik altyapı alanını oluşturmaktadır. Söz konusu teknik altyapı alanları arıtma tesisleri ve ASAT'a ait su depolarından oluşmaktadır. Alan içerisindeki arıtma tesisi ikinci etapta planlanacak olan Bakılar mahallesinde yer alan atık su arıtma tesisi olup yaklaşık 7,85 hektar büyüklüğündedir. Bunun dışında ASAT tarafından işletilen içme suyu depoları, terfi merkezleri alan geneline yayılmış durumdadır. Halen Gazipaşa İlçesi'nde Asat tarafından işletilen 41 kuyu, 5 kaynak ve 97 su deposu bulunmaktadır. (2019 yılı verileri) Ayrıca planlama alanı içerisinde DSİ tarafından imalatı yapılan ve projelendirilen kapalı sistem tarımsal sulama kanalları ile açık su arkları yer almaktadır. Gazipaşa ilçesi sınırları içerisinde 1 adet katı atık bertaraf tesisi bulunmaktadır. İlçenin güneyinde Ekmel Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tesis, ilçeden toplanan evsel atıkların bertarafını sağlamaktadır. İlçede Akdeniz Elektrik dağıtım AŞ tarafından işletilen 154 kw Gazipaşa Kızıldüz, 154 kw Gazipaşa-Alanya II, 154 kw Mahmutlar-Gazipaşa Enerji iletim hatları ve bir adet trafo indirici merkezi ile konutların enerji ihtiyacını karşılayan trafo yapıları bulunmaktadır.

A.10.10. Ağaçlık ve Otsu-Çalılık-Taşlık Alanlar

Çalışma alanı içerisinde 126,49 hektarlık alan ağaçlık alanları oluşturmakta olup bu alan ise toplam çalışma alanının %6,15'lik kısmını oluşturmaktadır. Söz konusu ağaçlık alanlar ikinci etapta planlanacak olan Kuru mahallesinde yoğunlaşmışlardır. Otsu-Çalılık-Taşlık alanlar ise çalışma alanı içerisinde 135,17 hektarlık alan ile çalışma alanının %6,56'lık kısmını oluşturmaktadır.

A.11. Kentsel Ulaşım Ve Teknik Altyapı

A.11.1. Ulaşım

Planlama alanı içerisinde 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 kentin deniz ile bağlantısını sağlayan kent içi 1. Derece trafik arteri konumundaki Uğur Mumcu Caddesi devlet karayolu kavşağından başlamakta ve Pazarcı Mahallesinden geçerek denize kadar ulaşmaktadır. Aynı kavşaktan başlayarak kuzey doğu yönünde kentin ticaret merkezine ulaşımı sağlayan cadde ise Mehmet Oğuz Bulvarı ve devamındaki Süleyman Gür Bulvarıdır. Kentin eski merkezine bağlantı sağlayan ve Mehmet Oğuz Bulvarı açılmadan önce kentin ticaret merkezine, belediyeye, hükümet konağına ve tek meydanına bağlantı sağlayan Atatürk caddesi ise günümüzde kısmen yayalaştırılmış, kısmen taşıt trafiğine açık durumdadır. Ayrıca devlet hastanesine ulaşım sağlayan Kışla Bucağı Caddesi, halk arasında Karadağ yolu olarak isimlendirilen Mevlütlü Caddesi, yakın zamanda açılan Mustafa Yücesoy Caddesi, D-400 Devlet karayolu ile toptancı hali arasında bağlantıyı sağlayan Bülent Ecevit Caddesi ve yine D-400 devlet karayolu ile havalimanı arasında bağlantıyı sağlayan Paşabey Caddesi kent içi önemli arterler arasında sayılabilir.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU

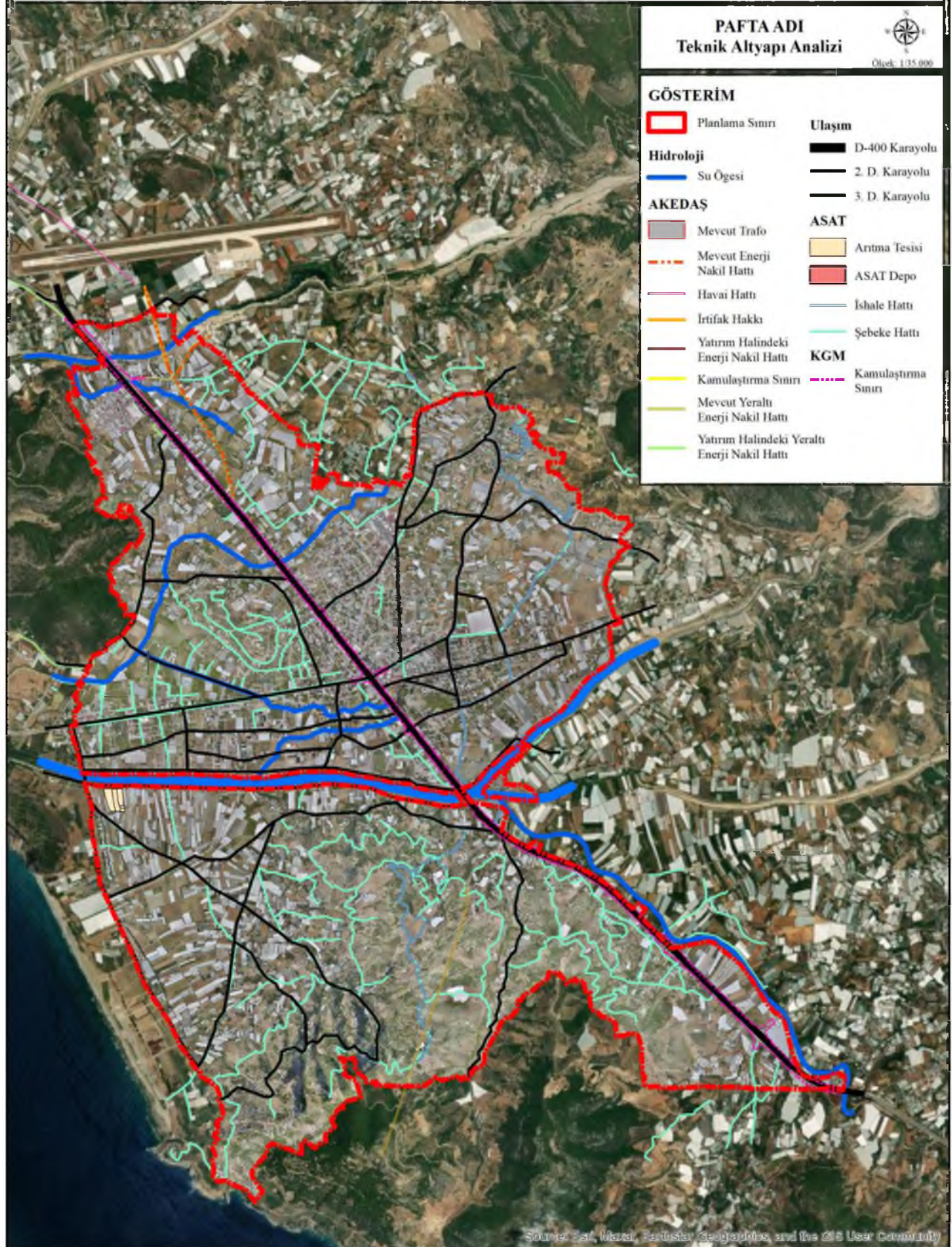


Harita 11: Planlama Alanının Ulaşım Durumu

A.11.2. Teknik Altyapı

Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde mevcut ve devam eden teknik altyapı tesisleri bulunmaktadır. Bu kapsamda DSİ işleri tarafından yapılan ve sulama birliği tarafından işletilen tarımsal sulama kanalları genellikle planlama alanının kuzey kısmında inşaat devam eden sulama kanalları tarımsal amaçlı teknik altyapı alanları arasındadır. Ayrıca ASAT tarafından yapılan ve işletilen içme suyu hatları, isale hatları, içme suyu sondaj ve depoları ile pisuların arıtılmasına yönelik atık su arıtma tesisi ile bu tesise atık suları pompalayan terfi istasyonları ile kanalizasyon şebekesi bulunmaktadır. Akdeniz Elektrik AŞ tarafından işletilen yeraltı ve yer üstü enerji nakil hatları ve alan geneline yayılmış trafo merkezleri kent içerisindeki önemli sayılacak teknik altyapı tesisleridir. Ayrıca kent içi ulaşım şebekesi ve D-400 devlet karayolu teknik altyapı alanları kapsamında değerlendirilmiştir.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU

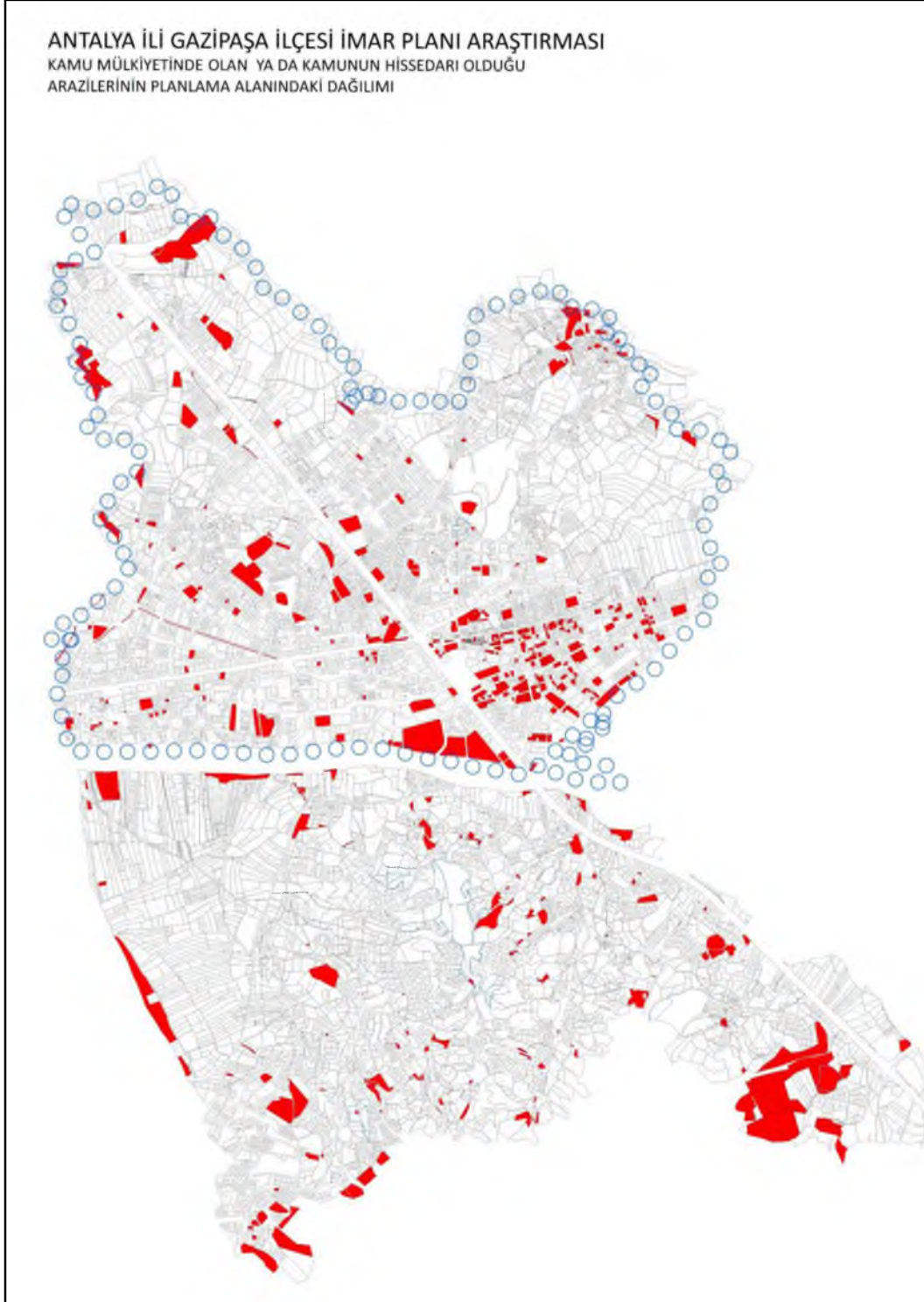


Harita 12: Planlama Alanının Teknik Altyapı Analizi

A.12. Mülkiyet Durumu ve Arazi Değerleri

A.12.1. Arazi Sahipliği

1997 Onaylı Gazipaşa imar planı onama sınırları esas alınarak bu sınırlar içerisindeki mülkiyet durumu analiz edildiğinde devlet ormanı statüsündeki alanlar, büyük çoğunluğu orman vasfındayken 2/B statüsünde maliye hazinesi adına tescillenen taşınmazlar, Antalya Büyükşehir Belediyesi adına tescilli taşınmazlar, kamu kullanımında olan yatırımlara ilişkin ilgili kamu kurumu adına ya da maliye hazinesi adına tescilli taşınmazlar ile büyük oranda 3194/18. Madde uygulaması yoluyla kazanılan ve hisseli durumdaki Gazipaşa ilçe belediyesine ait taşınmazların bulunduğu görülmektedir. Kamu mülkiyetindeki taşınmazların analizi yapıldığında Maliye hazinesi ve devlet ormanı olarak tescilli alanların planlama alanındaki kamuya ait taşınmazlar arasında en yüksek oranı kapladığı görülmektedir.



Harita 13: Planlama Alanındaki Kamu Mülkiyeti Analizi (Hisseli Parseller Dâhil)

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU	
KAMU MÜLKİYET ANALİZİ	
MALİK	YÜZÖLÇÜMÜ (M ²)
Antalya Büyükşehir Belediyesi/Asat	24127
Gazipaşa Belediyesi	380851
Maliye Hazinesi	912672
Devlet Ormanı	31576

Tablo 24: Planlama Alanındaki Kamu Mülkiyetindeki Arazilerin Alan Dağılımı (Hisseli Parseller Dahil)

A.13. Özel Kanuna Tabi Alanlar

Gazipaşa ilçesi içerisinde planlama açısından özel kanuna tabi alan kapsamına giren iki farklı bölge mevcuttur. Bu bölgelerden ilki 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunu çerçevesinde korunan alan olarak belirlenen arkeolojik ve doğal sit alanları, diğeri ise 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ila edilen Antalya Gazipaşa Turizm merkezidir.

Planlama alanı ve yakın çevresinde 2863 sayılı yasa kapsamında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca arkeolojik sit alanı ve taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar bulunmaktadır. Bu alan ve yapılara ilişkin veriler aşağıdadır:

- Bakılar ve Pazarcı Mahallelerinde yer alan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2013 tarih ve 2043 sayılı kararıyla son şeklini alan Selinus Antik Kenti ve Su kemerleri 1. Ve 3. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescillidir. 1. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescilli antik su kemerleri plan onama sınırının dışında kalmakla birlikte planlanan alana bitişik konumdadır.
- Beyobası Mahallesi'nde yer alan Koçaş Tepe (Evliya Tepesi) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.10.2015 tarih ve 4142 sayılı kararıyla son şeklini almış ve 1. Derece Arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmiştir. Bölgede erken bizans dönemine tarihlenen manastır yapıları mevcuttur. Tüm yapılar yerel moloz taşlardan bol harçlı yapılmıştır. Yapıların merkezinde yer alan bazilikanın sadece kuzey duvarları ayakta kalmıştır. Ayrıca bölgede küçük ölçekli bir antik yerleşim kalıntılarına rastlanmıştır. Bu alan plan onama sınırının kuzeyinde ve dışında kalmaktadır.
- Beyobası Mahallesi sınırları içerisinde Koçaş tepede yer alan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.03.2023 tarih ve 15680 sayılı kararıyla son şeklini alan bölge 3. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescillenmiş olup, bu alan içerisinde yer alan ortaçağ kulesinin yapı grubu 1. Grup olarak belirlenerek koruma alanı sınırı belirlenmiştir. Bu alan plan onama sınırının kuzeyinde ve dışında kalmaktadır.
- Planlama alanının kuzey sınırında yer alan Bıçkıcı çayı üzerinde kalıntıları bulunan antik Bıçkıcı köprüsü son olarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.05.2008 tarih ve 2335 sayılı kararıyla 1. Grup Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiş olup, etrafında 10 m genişliğinde koruma alanı belirlenmiştir. Köprü plan onama sınırları içerisinde kalmaktadır.
- Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde 1361 ada 2 parsel içerisinde yer alan (eski 27 ada 38 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.
- Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde 1344 ada 7 parsel içerisinde yer alan (eski 33 ada 14 parsel) yapı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.2009 tarih ve 3212 sayılı kararıyla 2. Grup yapı statüsünde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillidir. Bu yapı plan onama sınırlarının içerisinde yer almaktadır.
- Yeni Mahalle sınırları içerisinde 2279 ada 7 parsel içerisinde yer alan (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.

Sıra No	Ada	Parsel	Mahalle	Cinsi	Kurul Kararı
1				1.Derece Arkeolojik Sit Alanı (Selenti Burnu)	21.04.2010/4053
2				1.ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Selinus Antik Kenti)	14.02.1987/2976
3				1.Grup Taşınmaz Kültür Varlığı (Bıçkıcı Köprüsü)	09.05.1985/690
4				1. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Tarihi Su Kemerleri)	14.02.1987/2976
5				3. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Ortaçağ Kulesi)	01.11.1995/2745
6				1. Derece Arkeolojik Sit Alanı	25.06.1998/3862
7	731	7	Bakılar	Konut	23.02.2010/3836
8	130	142	Bakılar	Konut	23.02.2010/3836
9	310	142	Bakılar	Sarıç ve Çeşme	31.03.2015/3617
10	149	1, 12, 13	Ekmeç	Tümlütis	25.06.1998/3862
11	33	14	Pazarıcı	Konut	02.06.2009/3212
12	27	38	Pazarıcı	Konut	23.02.2010/3836
13	362	8	Yeni	Konut	23.02.2010/3836

Tablo 25: Gazipaşa İlçesi'ndeki Özel Kamuna Tabi Alanlar

Yukarıda ifade edilen arkeolojik sit alanlarına ilave olarak planlama alanının batı kısmı ve güney sınırını oluşturan Hacı Musa Çayı doğal sit alanı açısından korunan alanlardandır. Bölgede doğal sit açısından koruma alanlarının kronolojisi irdelendiğinde bölgenin Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.04.1999 gün ve 4197 sayılı kararı ile "Alanya-Gazipaşa-Kahyalar Kıyı Bandı 1. 2. Ve 3. Derece Doğal Sit Alanı" olarak tescil edildiği görülmektedir. Bu kararın yeniden değerlendirilmesi için Mülga çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca hazırlanan Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu kapsamında önceden 1. 2. Ve 3. Derece doğal sit alanı olarak tescil edilen bu bölgede yeniden değerlendirme yapılmıştır. Yapılan değerlendirme sonucunda bölgede Kesin Korunacak Hassas alan, Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir koruma ve kullanım alanlarının sınırları kesinleştirilmiştir. Plan onama sınırının dışında kalan bu alanlar plan bitişik konumdadır. Doğal sit alanlarının koruma statüleri ve ilan tarihleri aşağıda ifade edilmektedir.

- Planlama alanının kuzey sınırını oluşturan Bıçkıcı Çayı ve Hacimusa Çayı ile çay ile Selinus Kalesi 1. Derece arkeolojik sit alanı arasında kalan bölge Antalya II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 27.09.2021 tarih ve 563 sayılı tescil kararı, 16.12.2021 tarih ve 2478021 sayılı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Makam Oluru ile 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 Maddesine göre, "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak onaylanmış olup, 25.12.2021 tarih ve 31700 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- Planlama alanının kuzey batı sınırında yer alan Bıçkıcı Çayı'nın çevresindeki bölge ve planlama alanının güney batı kısmında yer alan Hacimusa Çayı'nın kuzey kuzeyindeki bölge Antalya II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 27.09.2021 tarih ve 563 sayılı tescil kararı, 16.12.2021 tarih ve 2478021 sayılı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Makam Oluru ile 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 Maddesine göre, "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak onaylanmış olup, 25.12.2021 tarih ve 31700 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

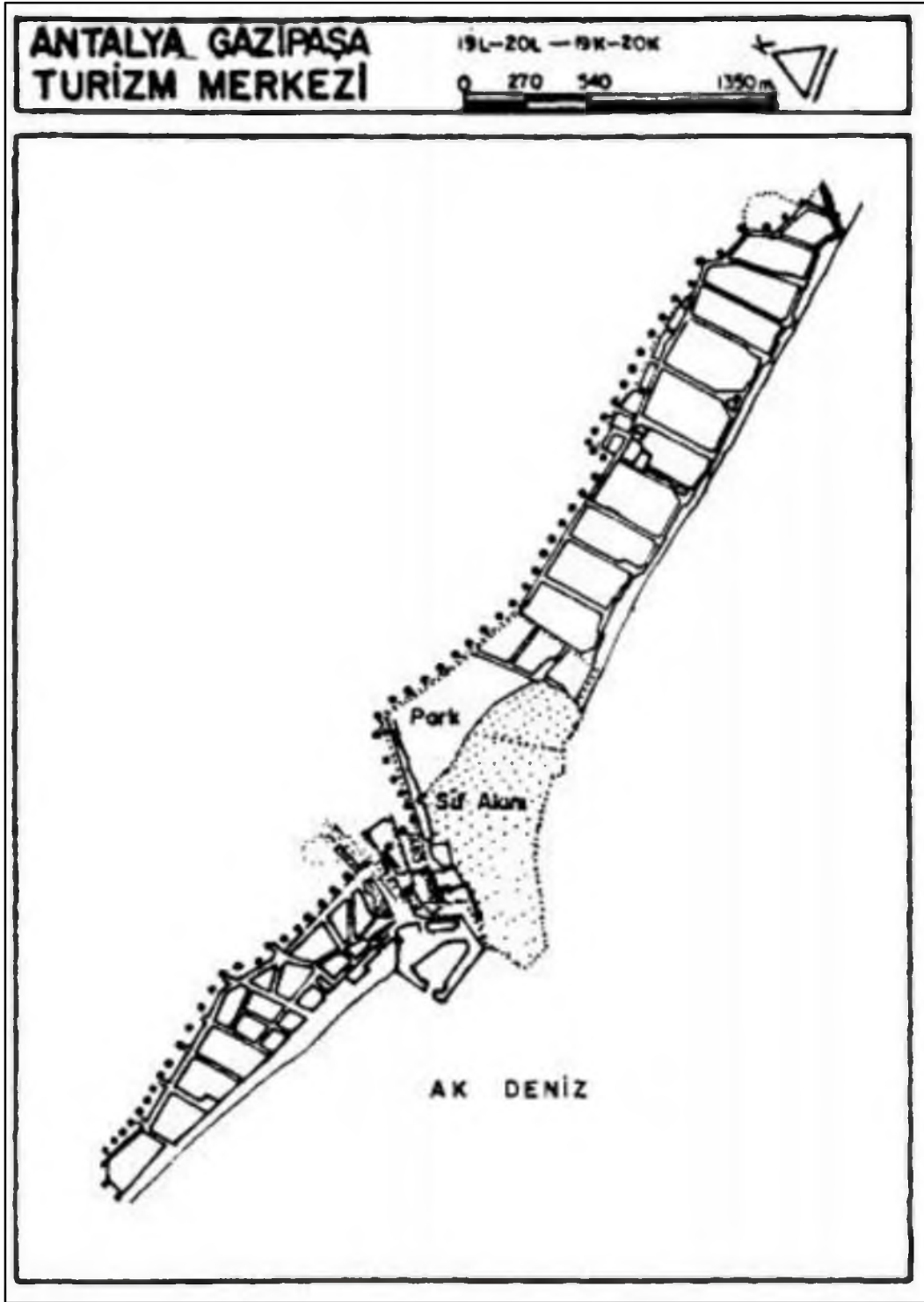
Planlama alanının batı kısmında yer alan bölgenin ise "Kesin Korunacak Hassas Alan" olarak tescili 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2'inci maddesi doğrultusunda; 01.02.2022 tarihli ve 5145 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanmış olup, 02.02.2022 tarihli ve 31738 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Antalya ili sınırları içerisinde özel kanunlara tabi alanlar kapsamında aşağıdaki tabloda belirtilen 3 tane Turizm Alanı, 6 tane Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, 22 tane Turizm Merkezi bulunmaktadır.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMASI
ANTALYA İLİNDEKİ KTKGB, TURİZM ALANI VE TURİZM MERKEZLERİ
Antalya (Güney) TA
Antalya (Kuzey) KTKGB
Antalya Alanya Akdağ Kış Sporları TM
Antalya Alanya Akseki TM
Antalya Alanya Alara Çayı Güneyi TM
Antalya Alanya Baltepe TM
Antalya Alanya Batısı TM
Antalya Alanya Çenger TM
Antalya Alanya İncekum TM
Antalya Alanya Kargıcak TM
Antalya Alanya Mahmutlar Gökçebelen TM
Antalya Alanya Okurcalar Ortaören TM
Antalya Alanya Türkler Akyar TM
Antalya Arapsuyu TM
Antalya Belek TM
Antalya Demre (Kale) Kıyı Bandı TM
Antalya Demre KTKGB
Antalya Gazipaşa TM
Antalya Gebiz KTKGB
Antalya İbradı Maşata Yaylası TM
Antalya Kaleiçi TM
Antalya Kaş Kalkan Kıyı Bandı TA
Antalya Kemerağzı-Kundu KTKGB
Antalya Kent Merkezi KTKGB
Antalya Konyaaltı TM
Antalya Oymapınar KTKGB
Antalya Perge Kongre ve Fuar TM
Antalya Serik Çolaklı TM
Antalya Serik Manavgat Kıyı Kesimi TM
Antalya Side II No.lu TM
Antalya Side TA

Tablo 26: Antalya İlindeki KTKGB, Turizm Alanı ve Turizm Merkezleri

Gazipaşa ilçesinde 13.09.1989 tarih ve 20281 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan ve 30.08.1989 tarih ve 1989/14499 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilen “Antalya Gazipaşa Turizm Merkezi” bulunmaktadır. Turizm merkezi planlama alanının dışında kalmakta olup, Koru Mahallesi, Pazarcı Mahallesi ve Cumhuriyet Mahallesi'nin sahil bandını kapsamaktadır.



Harita 14: Gazipaşa Turizm Merkezi

A.14. Plana Konu Mahallelerin Genel Karakteristik Özellikleri

Planlama alanındaki mahalleler genel anlamda mekânsal ve sosyo-ekonomik özellikler açısından benzer nitelikte yerleşmelerden oluşmaktadır. Bununla birlikte, planlama alanında kentsel ve kırsal ağırlıklı olmak üzere iki farklı yerleşme dokusundan bahsetmek mümkündür. Bu açıdan bakıldığında Gazi Mahallesinin güney ve doğu kısımlarını, İstiklal Mahallesinin güney kısımlarını, Yeni mahallenin karayoluna yakın kısımlarını ve kuzey kısımlarını, Pazarcı mahallesinin karayoluna yakın kısımlarını, Cumhuriyet Mahallesi'nin karayoluna yakın kısımlarını kentsel yerleşme karakteri gösteren mahalleler, diğer bölgeleri ise kırsal yerleşme karakteri taşıyan mahalleler olarak tanımlamak mümkündür.

Mahalle detayında yerleşmelerin genel karakteristikleri şu şekilde tanımlanabilir:

Aydıncık Mahallesi: Planlama alanındaki kırsal nitelikli mahallelerden birisidir. Genellikle konut-tarım karma kullanım alanı şeklinde müstakil yapılardan oluşmaktadır. Yapılaşmalar genellikle yol boyunca gerçekleşmiştir. Tarımsal kullanımın niteliği genellikle örtü altı tarım ve açık tarım şeklindedir. Bununla birlikte Alanya Gazipaşa havalimanı bu mahallenin sınırları içerisinde konumlanmıştır. Bu nedenle imar planı ve uygulamalarının tamamlanmasına bağlı olarak ticaret ve konut kullanımlı olarak hızlı bir gelişim sürecine girmesi ve bir alt merkez haline gelmesi beklenmektedir.

Beyobası Mahallesi: Kısmen karayolunun batısında, kısmen doğusunda konumlanmıştır. Ağırlıklı olarak kırsal yapı hakim olup, karayolunun güneyinde Gazipaşa Küçük sanayi sitesini barındırmaktadır. Konut ve tarımsal kullanımlar karma olarak gözlemlenmektedir. Yapılaşma ağırlık olarak yol boylarında lineer olarak gerçekleşmiştir. Tarımsal kullanımın niteliği genellikle örtü altı tarım ve açık tarım şeklindedir.

Gazi Mahallesi: Merkeze yakın konumda bir mahalle olup, D-400 devlet karayolunun kuzey doğusunda konumlanmıştır. Mahallenin doğu kesimleri kentsel karakter göstermektedir. Bu bölgede imar planına göre yapılaşmalar tamamlanmış durumdadır. Karayolu boyunca ticaret kullanımları görülmektedir. Mahallenin kuzey kısımları ise kırsal özellik taşımaktadır. Yapılaşmalar yol boyunca lineer olarak gerçekleşmiştir. Konut ve tarım karma kullanımları görülmektedir. Bu bölgelerde açık ve örtü altı tarım yapıları mevcuttur.

İstiklal Mahallesi: Kentin en büyük mahallelerinden birisi olup, ağırlıklı olarak kentsel karakter taşımaktadır. Karayolunun kuzey doğusunda konumlanmıştır. Yapılaşmalar büyük oranda onaylı imar planına göre gerçekleştirilmiş olup, kentin ticaret merkezi, pazar alanı, toptancı hali, Orman İşletme Müdürlüğü gibi kamu alanları da bu mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır. Kısmen doğu kısımlarında konut ve tarımsal karma kullanım görülmektedir.

Aydın Mahallesi: İstiklal Mahallesi'nin doğusunda kırsal karakter gösteren bir mahalledir. Mahallenin güney ve batı kısımları konut ağırlıklı gelişmiş olup, diğer kısımlarda konut-tarım karma kullanımlar görülmektedir. Genel anlamda kırsal karakter taşımaktadır.

Esentepe Mahallesi: Gazi ve Aydın Mahallelerinin kuzeyinde konumlanmıştır. Mahallenin güney ve batı kısımları düzlük iken, kuzey ve doğu kısımları yamaç ve eğimlidir. Yerleşmeler genellikle yamaç arazi üzerinde yer seçmiştir. Düzlük kısımlarda konut-tarım karma kullanımlar görülmektedir. Yamaç bölgeler kentsel karakterde, düzlük bölgeler ise kırsal karakterdedir.

Yeni Mahalle: Karayolunun kuzey doğusunda, Hacımusa çayının kuzey batısında yer seçmiştir. İlçenin en eski caddelerinden olan Atatürk Caddesi mahallenin kuzey sınırını oluşturmaktadır. Kent meydanı, hükümet konağı ve kentin en büyük parkı olan Atatürk parkı bu mahallede yer almaktadır. Karayolu kenarında, kent meydanı ve çevresinde, Atatürk Caddesi kenarında konut ve ticaret karma kullanımları mevcuttur. Bu bölgede kentsel karakter gösteren mahallede kuzey doğu kesimlerinde ve Hacımusa Çayı'na yakın kesimlerinde tarım konut karma kullanımı nedeniyle kırsal karakter özellikleri görülmektedir.

Pazarıcı Mahallesi: D-400 Devlet Karayolu'nun güney batısında, Hacımusa Çayı'nın kuzeyinde denize kadar ulaşan ilçenin en büyük mahallesidir. Genel anlamda kentsel karakter taşıyan mahallede kısmen konut-tarım karma kullanımları da görülmektedir. Önceleri karayoluna yakın kısımlar gelişmişken bilhassa son dönemde oluşan konut talebi ile birlikte deniz yolunun her iki tarafı ve mahallenin iç kesimlerinde yoğun bir yapılaşma görülmüştür. Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi'nin bazı fakülte ve meslek yüksekokulları, Gazipaşa Belediye şantiyesi, Gazipaşa Yat Limanı, Kapalı spor salonu ve futbol sahası da bu mahalle içerisinde yer almaktadır. Kentin en önemli gelişme alanlarından olan mahallede yat limanının tam olarak faaliyete geçmesi ve artan yapılaşmaya bağlı olarak ticaret faaliyetlerinin de artması beklenmektedir.

Cumhuriyet Mahallesi: Karayolunun güney doğusu ile Karadağ arasında konumlanmış olan mahallenin Karadağ kısmı orman alanları ile çevrilidir ve korunan alan statüsündedir. Halen sağlık ocağı olarak kullanılan eski hastane, yeni devlet hastanesi, meteoroloji müdürlüğü, öğretmen evi, askerlik şubesi, jandarma komutanlığı gibi kamu kurumları mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır. Mahallede kentin merkezindeki en yüksek noktalardan birisi olan Cebeli tepesi bulunmakta ve tüm yönlerden vista noktası özelliği göstermektedir. Konut kullanımları önceden mahallenin güney kesimlerinde ve karayolu kenarında iken, devlet hastanesinin yapımıyla birlikte kuzeye doğru kaymıştır. Cebeli tepesinin yamacında villa tarzı yapılaşmalar görülürken tepe noktada belediye tarafından işletilen kır gazinosu mevcuttur. Mahalle genel

anlamda kentsel karakter gösterirken batı yönde Karadağ tarafında ve kuzey kısımlarında kırsal karakter taşıyan tarım-konut karma kullanımlar mevcuttur.

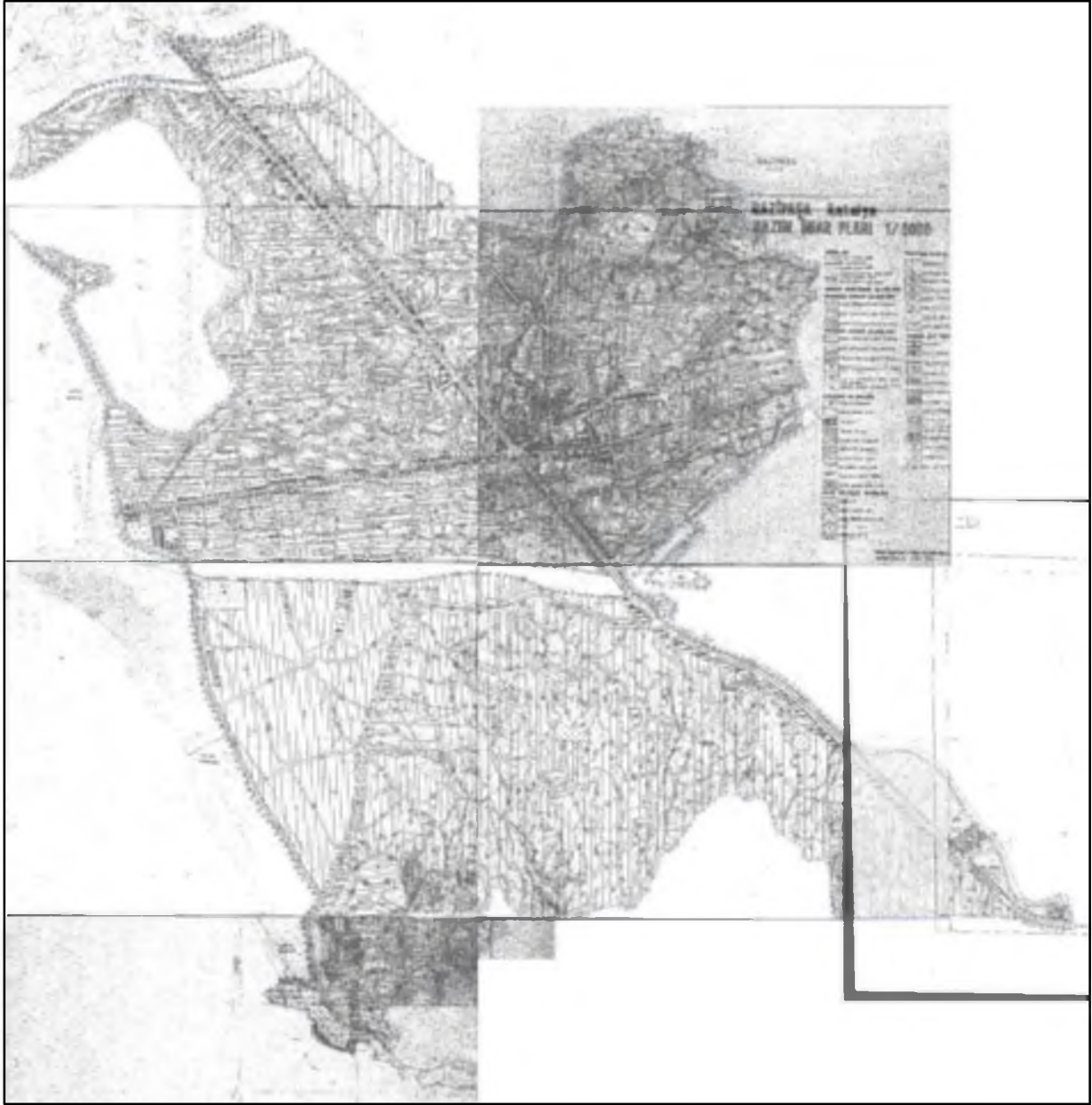
Gazipaşa ilçesi genelinde gözlemlenen farklı konut dokularına ilişkin kesitler aşağıda gösterilmektedir.



Harita 15: Planlama Alanının Doku Analizi

A.15. 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 bulunmaktadır. 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.



Harita 16: 1997 Onaylı Gazipaşa 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1997 yılında onaylı Gazipaşa 1/5.000 ölçekli nazım imar planına ait plan kararlarının alan dağılımı şu şekildedir:

KULLANIM	ALAN (M2)	ha
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	97,190.97	9.72
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	109,862.65	10.99
İLKOKUL ALANI	192,886.99	19.29
ORTAÖĞRETİM ALANI	36,947.55	3.69
ANAOKULU ALANI	4,181.31	0.42
TEKNİK ÖĞRETİM	12,679.66	1.27
ÖZEL EĞİTİM ALANI	2,953.25	0.30
YÜKSEKÖĞRETİM ALANI	16,541.92	1.65
ASKERİ ALAN	1,761.15	0.18
YÖNETİM MERKEZİ	79,713.85	7.97
BELEDİYE HİZMET ALANI	326,355.51	32.64
DİNİ TESİS ALANI	12,739.01	1.27
KÜLTÜREL TESİS ALANI	44,458.34	4.45
SOSYAL TESİS ALANI	14,787.87	1.48
SAĞLIK TESİSİ ALANI	48,583.51	4.86
SEMT SPOR ALANI	23,663.21	2.37
KENTSEL SPOR ALANI	48,252.77	4.83
PARK VE YEŞİL ALAN	1,011,368.08	101.14
ÇOCUK BAHÇESİ	163,239.07	16.32
OYUN ALANI	42,447.45	4.24
ANIMASYON MERKEZİ	23,221.12	2.32
TİCARİ REKREASYON ALANI	15,996.00	1.60
REKREASYON ALANI	21,137.86	2.11
PAZAR ALANI	8,614.34	0.86
ORMAN ALANI	159,443.95	15.94
TERMİNAL (OTOGAR)	25,321.61	2.53
TOPTAN TİCARET ALANI	50,008.46	5.00
TİCARET ALANI	544,027.31	54.40
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	54,402.73	5.44
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	61,205.84	6.12
DEPOLAMA ALANI	6,898.37	0.69
GELİŞME KONUT ALANI	2,465,290.19	117.04
MESKUN KONUT ALANI	1,170,352.94	285.11
KONUT T	2,851,068.90	285.11
KONUT K	3,945,200.96	394.52
TERCİHLİ KONUT ALANI	181,068.68	18.11
TEKNİK ALTYAPI ALANI	713.72	0.07
SU YÜZEYİ-YOLLAR-OTOPARK	8,312,470.14	831.25
TOPLAM	22,187,057.24	

Tablo 27: 1997 Yılında Onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Bu planda 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, günübirlük tesis alanı, gibi kullanımlar bulunmaktadır. 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, ağaçlandırılacak alan, cami alanı, teknik altyapı alanı, sağlık tesis alanı gibi kullanımlar yer almaktadır. Konut alanları ise gelişme konut alanı, meskûn konut alanı, tercihli kullanım alanı, “T” gösterimli konut alanları ve “K” gösterimli konut alanları bulunmaktadır. Konut alanları için plan üzerinde yoğunluk 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 alanınının 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 parselde en fazla 200 m² büyüklüğünde bir bina yapılabileceği, ilave her 1000 m² için inşaat alanının 75 m² büyütülebileceği ancak her durumda 420 m²'den büyük yapı yapılamayacağı belirtilmiştir. Planda ayrıca orman alanları yollar, dereler tanımlanmıştır.

1997 tarihli planların onaylanmasının ardından planda imar uygulamaları gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Bu süreçte büyük çoğunluğu 3194 sayılı imar kanununun 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.

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 parseline 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.

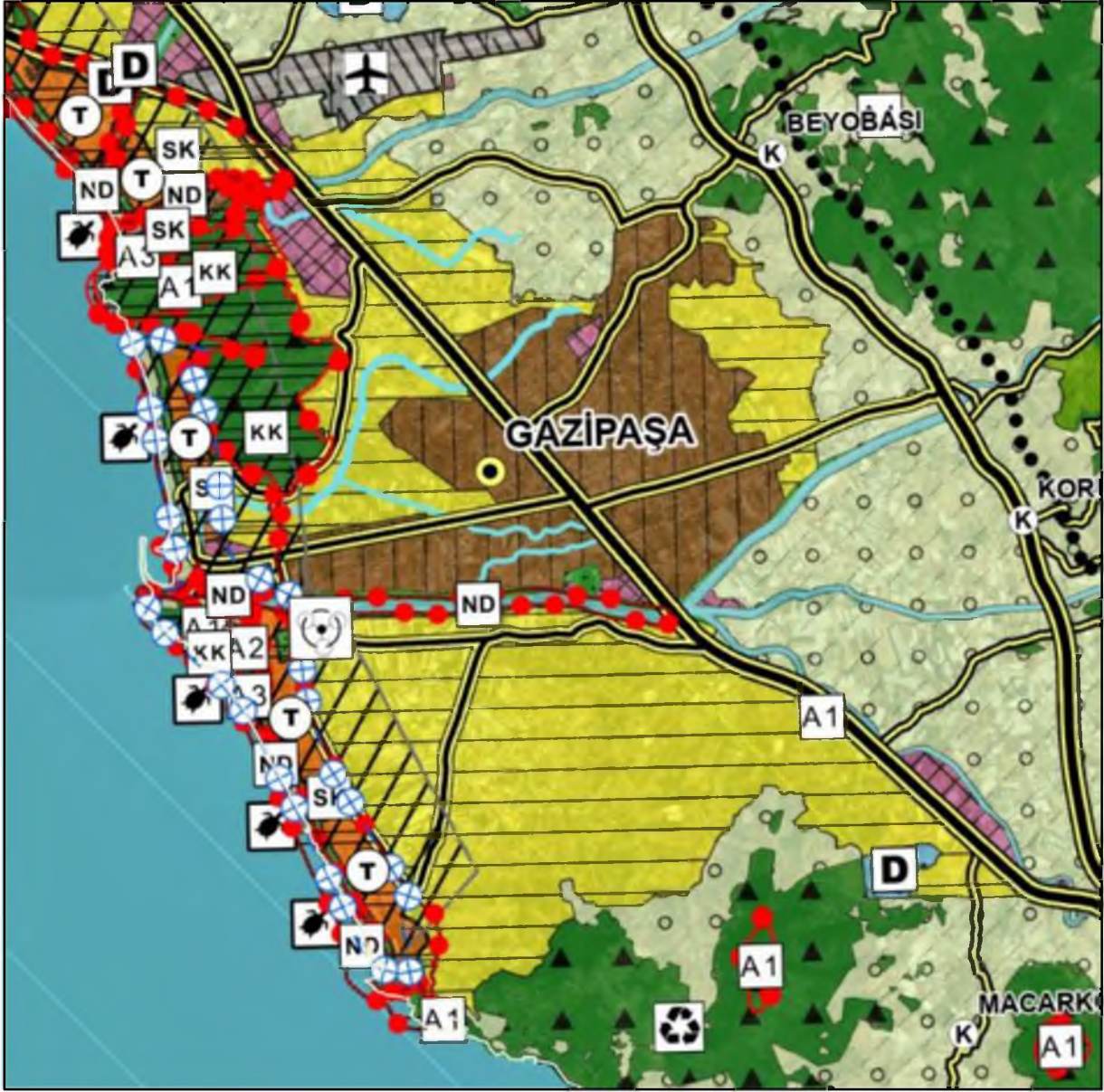
Antalya 5. İdare Mahkemesi'nde görülen dava sonucunda alınan 2024/831 sayılı kararda dava konusu planın Gazipaşa İlçesi 2040 yılı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı nüfus öngörülerinden %40 fazla nüfusun yerleşimine olanak vermesi nedeniyle üst ölçekli plan kararlarına ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine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

Alınan mahkeme kararları kapsamında iptal işlemi bütüne yönelik olarak gerçekleştiğinden halen Gazipaşa ilçesi bütününde yürürlükte 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

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 lekesi 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.



Harita 17: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Uzak Görünüm



Harita 18: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Yakın Görünüm

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 1/25000 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. Halen bu plan yürürlüktedir.

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 oluşturma dereleri, kanallar, havalimanı, yat limanı ve korunan alanlar plan üzerine aktarılmıştır. Hazırlanmakta olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile birlikte eş zamanlı olarak Antalya 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği çalışması Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmekte olup, nazım imar planları arasındaki kademeli birliktelik ilkesi her iki planlama çalışmasının eş zamanlı olarak onaylanması suretiyle sağlanacaktır.



Harita 19: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Uzak Görünüm



Harita 20: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Yakın Görünüm

Yukarıda izah edilen planlama safahatının ardından planların kent makroformuna etkisi analiz edildiğinde;

- 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 Koru, 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 ulaşamadığından 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.
- 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'ne ait plan hükümlerinin "10.YERLEŞİM ALANLARI 2025 YILI NÜFUS ARALIKLARI VE YOĞUNLUKLAR" başlıklı hükmünde Gazipaşa İlçesi için 48.000-49.000 kişi aralığında kentsel, 48.000-50.000 kişi aralığında kırsal olmak üzere toplamda 96.000-99.000 kişi aralığında devamlı ikamet eden nüfus öngörülmekle birlikte devamlı ikamet eden nüfus ile yazlık nüfus ayırımına gidildiği görülmektedir.
- Şöyle ki; aynı plana ait plan hükümlerin "4.5.3 Doğu Alanya Planlama Alt Bölgesi" başlığı altında yer alan "Alanya ilçe merkezinin doğusunda bulunan Cıkcilli, Tosmur, Oba, Çıplaklı, Kestel, Mahmutlar, Kargıcak, Demirtaş, Kâhyalar ve **Gazipaşa** yerleşimlerine ilişkin 4.5. nolu hüküm kapsamında belirlenecek olan alanlardır." Hükmü gereğince Gazipaşa İlçesi Doğu Alanya Planlama Alt Bölgesine dâhil edildiği görülmektedir.
- Aynı plana ait plan hükümlerinin "7. PLANLAMA ALT BÖLGELERİ DÂHİLİNDEKİ UYGULAMA HÜKÜMLERİ" başlıkları kısmının son bendinde yer alan "Planlama alt bölgelerinde önerilen kentsel yerleşme alanları yaz nüfusu dikkate alınarak belirlenmiştir. Bu planda belirlenen kabul nüfuslarına yaz nüfusu dâhil değildir. Kentsel yerleşim alanları için yapılacak alt ölçekli plan çalışmalarında önerilecek nüfus bu plan ile verilen projeksiyon nüfusunun iki katını geçemez." Hükmü gereğince planlama alt bölgesi kapsamındaki Gazipaşa İlçesi'nde yapılacak olan alt ölçekli planlama çalışmalarında 1/100.000 ölçekli plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanı sınırlarına uyulmasının zorunlu olduğu ancak 96.000-99.000 kişi olarak belirlenen projeksiyon nüfusuna yaz nüfusunun dahil edilmediği, kentsel yerleşim alanlarında yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında önerilecek nüfusun 1/100.000 ölçekte belirlenen nüfusun iki katını geçemeyeceği anlaşılmaktadır. Bu durumda Gazipaşa ilçesi için 1/100.000 ölçekte projeksiyon nüfusu, yaz nüfusu ile birlikte 192.000-198.000 kişi arasında kabul edilmiştir.
- 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 Planına ait plan açıklama raporunda "7. PROJEKSİYONLAR-KABULLER" başlığı altında ilçenin 2040 yılı nüfusun 85.000 kişi olarak belirlendiği, aynı başlığın devamında Gazipaşa İlçesi dâhilinde projeksiyon (hedef) yılı olarak kabul edilen 2040 yılı için devamlı ikamet eden nüfus 85.000 kişi olarak belirlenirken, planlamada ayrılacak konut alanları nüfus kapasitesinin ise yaklaşık 170.000 kişi olarak kabul edildiği ifade edilmektedir.

- 1/25.000 ölçekte 2040 yılı için kabul edilen 170.000 kişilik nüfus üst ölçekli plan olan 1/100.000 ölçekte belirlenen 192.000-198.000 kişi olarak belirlenen nüfusun altında kalmaktadır. Kaldı ki 1/100.000 ölçekte belirlenen projeksiyon nüfusu 2025 yılının projeksiyonu olduğu düşünüldüğünde, 1/25.000 ölçekte 2040 yılı için yaz nüfusu ile birlikte belirlenen 170.000 kişilik nüfusun daha ayakları yere basan bir kestirim olduğu söylenebilir.
- 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve 1997 onaylı Gazipaşa 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile uygulama imar planındaki nüfus verileri birlikte incelendiğinde; 1997 onaylı planlarda belirlenen konut alanlarında potansiyel olarak yaklaşık 160.000 kişinin yaşaması mümkün iken, kurumlarca onaylanan üst ölçekli planlardan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında 2025 yılı için yaz nüfusu dâhil 192.000-198.000 kişilik, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise 2040 yılı için yaz nüfusu dâhil yaklaşık 170.000 kişilik nüfus kestirimi yapıldığı görülmektedir.
- Üst ölçekli planlarda yapılan nüfus projeksiyonları ve 1997 onaylı plandan gelen nüfus verileri esas alındığında 1/100.000 ölçekli çevre düzeni nüfus projeksiyonunun 2025 yılı için yapıldığı ve projeksiyon süreci içinde bulunduğumuz yılda biteceğinden güncel nüfusla orantılandığında gerçekçi olmadığı ve yenilenmesi gerektiği, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında belirlenen projeksiyon nüfusunun ise 85.000 kişi olarak belirlenen devamlı ikamet eden nüfus açısından 2040 yılı projeksiyonunda daha gerçekçi görülmekle birlikte, ilave olarak belirlenen yaz nüfusunun maksimum nüfus olduğu ve güncel şartlarda 170.000 kişi hesabı ile plan kararları üretmenin zorunlu olmadığı, mevcut plandan gelen potansiyel 160.000 kişilik nüfusun ise planda yapılacak düzenlemeler ve yeni nüfus kestirimleri ile yeniden belirlenmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

A.16. 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”, “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 oluşturulmaması 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 iribat 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 Pazarıcı 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 güzergâhına 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 bağılı 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 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 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 yazısında;

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 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;

“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 yazısında;

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 planınının 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 Yönetmeliğininin 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 tümülüsün, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.06.2009 tarih ve 3212 sayılı kararı ile geleneksel konut dokusunu yansıtmaması 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 İlleri 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, Aydıncık, 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.” 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 sınırlan belirtilmiş alan için, 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır denilmektedir.

• **Çevre ve Şehircilik 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 ileildiği 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 m²lik 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 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.

• **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.

İfadelerine 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. İlgili (a) yazımızda 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 İlgili (a) yazımızda 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 İlgili (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim ifadesine yer verilmiştir.

- **BOTAŞ 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 ve Şehircilik 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 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 kapsayan, planda sınırları tanımlanmış yaklaşık 1106,8 ha alanı kapsamaktadır. Plan araştırma raporu ise Gazipaşa ilçesinin planlı alanlarının bütünü oluşturan yukarıdaki mahallelere ilave olarak Kuru, Ekmel, Bakılar ve Macar mahallelerinin plan giren kısımlarını da kapsamaktadır. Mekânsal planlama çalışması iki etap halinde gerçekleştirilmektedir.

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. İlk etapta planlanan alan güneyde Hacımusa Çayı, batıda Gazipaşa doğal sit alanı sınırları, kuzeyde mevcut havalimanı yolu, doğuda ise önceki plan sınırlarını esas alacak şekilde 1106,8 hektar büyüklüğündedir.

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 Limanı ve Alanya Limanı kruvaziyer 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. Planlama alanının da içerisinde bulunduğu İlçeyi 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 kuzey yönünde ulaşım sağlayan Atatürk Caddesi ve güney 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 Hacımusa Çayı'nın doğusu Anamur'a batısı 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 ovoidan yüksek dağlık sahaya geçiş dik yamaçlarla olmaktadır. Planlama alanının 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. Topoğrafik yapısı nedeniyle manzaraya hakim olan bu tepe dört yönde de alçalmakta ve genel topografyadan farklı bir görünüm arz etmektedir. Planlama alanının batı sınırını oluşturan Karadağ'ın yamaçlarında arazi eğimi genel arazi yapısından farklı olarak doğudan batıya doğru yükselmektedir. 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.

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.

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 etütün "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.

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

Planlama alanının da içinde bulunduğu Gazipaşa ilçesinde, zonal, intrazonal ve azonal toprak gruplarına ait çeşitli türler görülmektedir. İlçede çok geniş alana sahip olan zonal topraklar topografya şekillerinin, iklimin ve bitki örtüsünün altında oluşmuştur. Zonal topraklar içerisinde kireçsiz kahverengi orman, kahverengi orman ve kırmızı Akdeniz toprak grupları yer almaktadır. İlçede en yaygın toprak grubu kireçsiz kahverengi orman topraklarıdır. Bu topraklar 640,6 km²'lik bir alana sahiptir. Kahverengi orman toprakları ise 80,7 km²'lik bir alan kaplamaktadır. Azonal topraklar alüvyal, kolüvyal ve regosol topraklar olarak görülmektedir. Azonal toprakların kapladığı alan 23,7 km²'dir. Tarımsal faaliyetler açısından büyük önem taşıyan alüvyal topraklar Gazipaşa ilçesinde 10,3 km²'lik bir alanı kaplamaktadır. Bu topraklar Bıçkıcı, Delice ve Hacımusa derelerinin kıyıya yakın, az eğimli vadileri ve vadi tabanlarında görülmektedir. Azonal toprak gruplarından olan kolüvyal topraklar 12,6 km² alanda yayılım göstermektedir. Bu topraklar dağlık ve tepelik alanlardaki etekler ile dar vadi tabanlarında görülmektedir. Hacımusa Deresi'nin denize döküldüğü yerde kumlu sedimentler üzerinde gelişen regosol topraklar bulunmaktadır. Bu topraklar 0,8 km²'lik alanda yayılım göstermektedir ve organik madde bakımından son derece fakir, soluk renkli veya açık kahve renktedirler. İlçede dar bir alanda gözlemlenen regosol topraklar yüksek geçirgenliğe ve düşük su tutma kapasitesine sahiptir. Intrazonal topraklardan ise Gazipaşa ilçesinde sadece yüksek dağ çayırı toprakları görülmektedir.

Akdeniz Bölgesi su potansiyeli olarak Türkiye geneline göre oldukça zengin sayılabilecek bir alanı kaplamaktadır. 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.

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.

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. 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 İçel sancağının Anamur kazasına bağlı Selenti nahiyesi, Gazipaşa adı ile ilçe olmuştur.

Planlama alanı ve yakın çevresinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca arkeolojik sit alanı ve taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar mevcuttur. Bu yapılar sırasıyla şu şekildedir:

- Bakılar ve Pazarcı Mahallelerinde yer alan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2013 tarih ve 2043 sayılı kararıyla son şeklini alan Selinus Antik Kenti ve Su kemerleri 1. Ve 3. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescillidir. 1. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescilli antik su kemerleri plan onama sınırının dışında kalmakla birlikte planlanan alana bitişik konumdadır.
- Beyobası Mahallesi'nde yer alan Koçaş Tepe (Evliya Tepesi) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.10.2015 tarih ve 4142 sayılı kararıyla son şeklini almış ve 1. Derece Arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmiştir. Bölgede erken Bizans dönemine tarihlenen manastır yapıları mevcuttur. Tüm yapılar yerel moloz taşlardan bol harçlı yapılmıştır. Yapıların merkezinde yer alan bazilikanın sadece kuzey duvarları ayakta kalmıştır. Ayrıca bölgede küçük ölçekli bir antik yerleşim kalıntılarında rastlanmıştır. Bu alan plan onama sınırının kuzeyinde ve dışında kalmaktadır.
- Beyobası Mahallesi sınırları içerisinde Koçaş tepede yer alan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.03.2023 tarih ve 15680 sayılı kararıyla son şeklini alan bölge 3. Derece arkeolojik sit alanı olarak tescillenmiş olup, bu alan içerisinde yer alan ortaçağ kulesinin yapı grubu 1. Grup olarak belirlenerek koruma alanı sınırı belirlenmiştir. Bu alan plan onama sınırının kuzeyinde ve dışında kalmaktadır.
- Planlama alanının kuzey sınırında yer alan Bıçkıcı çayı üzerinde kalıntıları bulunan antik Bıçkıcı köprüsü son olarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.05.2008 tarih ve 2335 sayılı kararıyla 1. Grup Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiş olup, etrafında 10 m genişliğinde koruma alanı belirlenmiştir. Köprü plan onama sınırları içerisinde kalmaktadır.

Yukarıda ifade edilen arkeolojik sit alanlarına ilave olarak planlama alanının batı kısmı ve güney sınırını oluşturan Hacı Musa Çayı doğal sit alanı açısından korunan alanlardandır. Bölgede doğal sit açısından koruma alanlarının kronolojisi irdelendiğinde bölgenin Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.04.1999 gün ve 4197 sayılı kararı ile "Alanya-Gazipaşa-Kahyalar Kıyı Bandı 1. 2. Ve 3. Derece Doğal Sit Alanı" olarak tescil edildiği görülmektedir. Bu kararın yeniden değerlendirilmesi için Mülga çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca hazırlanan Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Raporu kapsamında önceden 1. 2. Ve 3. Derece doğal sit alanı olarak tescil edilen bu bölgede yeniden değerlendirme yapılmıştır. Yapılan değerlendirme sonucunda bölgede Kesin Korunacak Hassas alan, Nitelikli Doğal Koruma Alanı ve Sürdürülebilir koruma ve kullanım alanlarının sınırları kesinleştirilmiştir. Plan onama sınırının dışında kalan bu alanlar plan bitişik konumdadır. Doğal sit alanlarının koruma statüleri ve ilan tarihleri aşağıda ifade edilmektedir.

- Planlama alanının kuzey sınırını oluşturan Bıçkıcı Çayı ve Hacımusa Çayı ile çay ile Selinus Kalesi 1. Derece arkeolojik sit alanı arasında kalan bölge Antalya II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 27.09.2021 tarih ve 563 sayılı tescil kararı, 16.12.2021 tarih ve 2478021 sayılı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Makam Oluru ile 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 Maddesine göre, "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" olarak onaylanmış olup, 25.12.2021 tarih ve 31700 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- Planlama alanının kuzey batı sınırında yer alan Bıçkıcı Çayı'nın çevresindeki bölge ve planlama alanının güney batı kısmında yer alan Hacımusa Çayı'nın kuzey kuzeyindeki bölge Antalya II Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 27.09.2021 tarih ve 563 sayılı tescil kararı, 16.12.2021 tarih ve 2478021 sayılı Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Makam Oluru ile 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 Maddesine göre, "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü

Kullanım Alanı” olarak onaylanmış olup, 25.12.2021 tarih ve 31700 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

- Planlama alanının batı kısmında yer alan bölgenin ise "Kesin Korunacak Hassas Alan" olarak tescilli 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2'inci maddesi doğrultusunda; 01.02.2022 tarihli ve 5145 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanmış olup, 02.02.2022 tarihli ve 31738 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

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 mekansal 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'ünü 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. Planlamaya konu alan Esentepe, Aydın, Yeni, Gazi, Cumhuriyet ve İstiklal mahallelerinin tamamını Pazarcı, Beyobası ve Aydıncık mahallelerinin ise bir kısmını kapsamaktadır. Planlamaya konu alanın mevcut demografik verileri incelendiğinde ise söz konusu alandaki mevcut nüfusun 30.265 kişi olduğu belirlenmiştir. Planlama alanında bulunan söz konusu mahalleler Gazipaşa ilçesinin merkez mahalleleri konumundadır.

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.

Planlama alanındaki 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. Plana konu 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 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.

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 durumdadır. 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, 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 sektöründe yaşanan değişimler ve gelişmeler bölgede de etkili olmuş ve 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 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'nde 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 açıklanabilir.

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 dalımı 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 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 dağılımlarına bakıldığında son dönemde bilhassa ilçe merkezinde yaşanan turizm, inşaat ve ticaret sektörlerinde yaşanan gelişmelerle düşme eğilimine girmiş olsa dahi halen 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.

Gazipaşa ilçesinin merkez mahallelerinin bir kısmını kapsayan imar planı çalışması toplam alanı 1106,8 hektar olarak belirlenmiştir. Planlama alanı Esentepe, Aydın, Yeni, Cumhuriyet, Gazi ve İstiklal mahallelerinin tamamını, Pazarcı, Beyobası ve Aydıncık mahallelerinin ise bir kısmını kapsamak üzere toplamda 9 mahalleden oluşmaktadır. Ayrıca Kuru, Ekmel, Bakılar ve Macar mahallerinin bir kısmında da ikinci etap planlama çalışması yürütülecektir. Bu kapsamda plana dâhil edilecek mahallelerle birlikte toplamda 13 mahalleyi kapsayacak şekilde mevcut arazi kullanım durumu analiz edilmiştir.

Çalışma alanı içerisindeki 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 alanlarının dağılımı incelendiğinde; konut alanlarının daha çok Pazarcı, İstiklal ve Cumhuriyet mahallelerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Gazi ve Yeni mahallede de kısmen konut yerleşme alanları bulunmaktadır. Bu mahallelerde bulunan konut alanları daha çok apartman şeklinde yapılaşmalardan oluşmuştur.

Çalışma alanı içerisinde 92.44 hektarlık kısım konut-ticaret (karma kullanım) alanı olarak kullanılmakta ve bu alan planlama alanının %4,49'lük kısmını oluşturmaktadır. Konut-Ticaret (karma kullanım) alanları daha çok ana ulaşım arterleri üzerinde yoğunlaşmıştır. Alanın içerisinde kuzey güney doğrultusunda uzanan önem derecesi yüksek olan D-400 karayolunun çeperleri ile birlikte alanın doğu batı doğrultusunda uzanan Uğur Mumcu ve Atatürk Caddelerinin çeperlerinde yoğunlaşmıştır. Söz konusu kullanım şekli zeminde ticaret üst katlarda konut kullanımı şeklindedir. Konut-Ticaret karma kullanım alanları ağırlıklı olarak Pazarcı, Gazi, Cumhuriyet, İstiklal ve Yeni Mahallede ana yol akslarında görülmektedir.

Çalışma alanı içerisinde 875,40 hektarlık kısım konut-tarım (karma kullanım) alanı olarak kullanılmakta ve bu alan ise planlama alanının %42,52'lik kısmını oluşturmaktadır. Konut-Tarım (karma kullanım) alanları daha çok kent merkezinin çeperlerindeki mahallelerde yoğunlaşmıştır. Bu alanlarda hem barınma hem de tarımsal faaliyetler yürütülmektedir. Planlama alanı içerisinde konut-tarım karma kullanım alanları, Aydıncık ve Beyobası Mahallelerinde Gazi, Aydın ve Esentepe Mahallelerinin kuzeyinde, Cumhuriyet Mahallesinin batısında ve Yeni Mahallenin güneyinde görülmektedir. Ayrıca ikinci etapta planlanacak olan güney kesimdeki Macar, Kuru, Bakılar ve Ekmel mahallelerinde benzer nitelikli konut-tarım karma kullanım dokusu mevcuttur. Konut-Tarım karma kullanım dokusu mevcut arazi kullanım türleri içerisinde kentsel alan olarak nitelendirilebilecek planlı alanlar içerisinde en fazla gözlemlenen doku olup, daha çok planlı alanların çeperlerinde görülmektedir.

Çalışma alanı içerisinde 20,48 hektarlık kısım ticaret alanı olarak kullanılmakta ve bu alan ise çalışma alanının %1'lik kısmını oluşturmaktadır. Alanın içerisinde doğu batı doğrultusunda uzanan Atatürk Caddesi'nin D-400 karayoluna bağlandığı bölge ilçenin merkezi konumundadır. Bu bölge ilçede bulunan iş merkezlerinin ve ticaret fonksiyonların yoğunlaştığı bir bölgedir. Ana ulaşım arterlerinin bu bölgeden geçmesi, iş merkezleri ve ticari fonksiyonların da bu bölgede yoğunlaşması, belediye binasının da bu bölgede yer seçmesi ile söz konusu bölge ilçenin önemli merkezlerinden biri olmasına olanak sağlamıştır. Bu bölgedeki yapılaşmaların büyük bir çoğunluğu iş merkezi ve dükkân şeklindedir. Küçük sanayi sitesinin doğusunda devlet karayolu kenarında ilçenin tek alışveriş merkezi bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde büyük ölçekli bir sanayi alanı olmamakla birlikte imalat, bakım onarım tamirat gibi amaçlarla kullanılan küçük sanayi sitesi mevcuttur. Mevcut Küçük sanayi sitesi 9,57 hektarlık bir alanı kapsamakta ve bu alan ise çalışma alanının %0,46'lık kısmını oluşturmaktadır.

Çalışma alanının 8,27 hektarlık kısım park alanı olarak kullanılmakta ve planlama alanının %0,40'lık kısmını oluşturmaktadır. Alan içerisinde yer alan kamu kullanımındaki alanlar 49,01 hektar büyüklüğünde olup, planlama alanının %2,38'lik kısmını oluşturmaktadır. Planlama alanı içerisinde bulunan eğitim alanları, sağlık ocakları, Gazipaşa Devlet Hastanesi, yükseköğretim alanları Alanya spor alanları, belediye antiye ve hizmet alanları, köpek barınağı, Meteoroloji Müdürlüğü, Orman İşletme Müdürlüğü, Mal Müdürlüğü, Hükümet Konağı, Adliye, Tarım ilçe müdürlüğü gibi kamu kurumlarına ait yapılar bu kapsamda değerlendirilmiştir.

Planlama alanı içerisinde tarım alanlarının büyük bir bölümünde hem tarımsal faaliyetlerin yürütüldüğü hem de barınma ihtiyacının bir arada karşılandığı görülmektedir. Bu nedenle tamamen tarım alanı olarak kullanılan fazla bir alan bulunmamaktadır. İkinci etapta planlama çalışması yürütülecek olan bölgede tamamen tarım alanı olarak kullanılan 27,35 hektarlık bir alan bulunmaktadır. Barınma ve tarımsal faaliyetlerin bir arada yürütüldüğü konut-tarım alanlarında ise tarımsal alanların daha çok örtü altı tarım olarak kullanıldığı gözlemlenmektedir.

Çalışma alanı içerisinde 9.62 hektarlık alan teknik altyapı alanını oluşturmaktadır. Söz konusu teknik altyapı alanları arıtma tesisleri ve ASAT'a ait su depolarından oluşmaktadır. Alan içerisindeki arıtma tesisi ikinci etapta planlanacak olan Bakılar mahallesinde yer alan atık su arıtma tesisi olup yaklaşık 7,85 hektar büyüklüğündedir. Bunun dışında ASAT tarafından işletilen içme suyu depoları, terfi merkezleri alan geneline yayılmış durumdadır. Halen Gazipaşa İlçesi'nde Asat tarafından işletilen 41 kuyu, 5 kaynak ve 97 su deposu bulunmaktadır. (2019 yılı verileri) Ayrıca planlama alanı içerisinde DSİ tarafından imalatı yapılan ve projelendirilen kapalı sistem tarımsal sulama kanalları ile açık su arklarını yer almaktadır. Gazipaşa ilçesi sınırları içerisinde 1 adet katı atık bertaraf tesisi bulunmaktadır. İlçenin güneyinde Ekmel Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tesis, ilçeden toplanan evsel atıkların bertarafını sağlamaktadır. İlçede Akdeniz Elektrik dağıtım AŞ tarafından işletilen 154 kw Gazipaşa Kızıldüz, 154 kw Gazipaşa-Alanya II, 154 kw Mahmutlar-Gazipaşa Enerji iletim hatları ve bir adet trafo indirici merkezi ile konutların enerji ihtiyacını karşılayan trafo yapıları bulunmaktadır.

Çalışma alanı içerisinde 126,49 hektarlık alan ağaçlık alanları oluşturmakta olup bu alan ise toplam çalışma alanının %6,15'lik kısmını oluşturmaktadır. Söz konusu ağaçlık alanlar ikinci etapta planlanacak olan Kuru mahallesinde yoğunlaşmışlardır. Otsu-Çalılık-Taşlık alanlar ise çalışma alanı içerisinde 135,17 hektarlık alan ile çalışma alanının %6,56'lık kısmını oluşturmaktadır.

Planlama alanı içerisinde 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 kentin deniz ile bağlantısını sağlayan kent içi 1. Derece trafik arteri konumundaki Uğur Mumcu Caddesi devlet karayolu kavşağından başlamakta ve Pazarcı Mahallesinden geçerek denize kadar ulaşmaktadır. Aynı kavşaktan başlayarak kuzey doğu yönünde kentin ticaret merkezine ulaşımı sağlayan cadde ise Mehmet Oğuz Bulvarı ve devamındaki Süleyman Gür Bulvarıdır. Kentin eski merkezine bağlantı sağlayan ve Mehmet Oğuz Bulvarı açılmadan önce kentin ticaret merkezine, belediyeye, hükümet konağına ve tek meydanına bağlantı sağlayan Atatürk caddesi ise günümüzde kısmen yayalaştırılmış, kısmen taşıt trafiğine açık durumdadır.

1997 Onaylı Gazipaşa imar planı onama sınırları esas alınarak bu sınırlar içerisindeki mülkiyet durumu analiz edildiğinde devlet ormanı statüsündeki alanlar, büyük çoğunluğu orman vasfındayken 2/B statüsünde maliye hazinesi adına tescillenen taşınmazlar, Antalya Büyükşehir Belediyesi adına tescilli taşınmazlar, kamu kullanımında olan yatırımlara ilişkin ilgili kamu kurumu adına ya da maliye hazinesi adına tescilli taşınmazlar ile büyük oranda 3194/18. Madde uygulaması yoluyla kazanılan ve hisseli durumdaki Gazipaşa ilçe belediyesine ait taşınmazların bulunduğu görülmektedir.

B.2. Eşik Sentezi

Planlamaya konu alan içerisinde planı etkileyecek yapay ve doğal eşikler mevcuttur. Alanın kuzey doğusundaki ve batısındaki Cebeli Tepesi ile Karadağ eteklerindeki arazi yapısı, dereler, orman alanları, doğal eşik olarak öne çıkmaktadır. Ayrıca karayolu başta olmak üzere mevcut ulaşım sistemi, havalimanı mania sınırları, imar uygulaması sonucunda oluşan mülkiyet dokusu, enerji nakil hatları, 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 sentez kararlarının üretilmesinde etkili olmuştur.

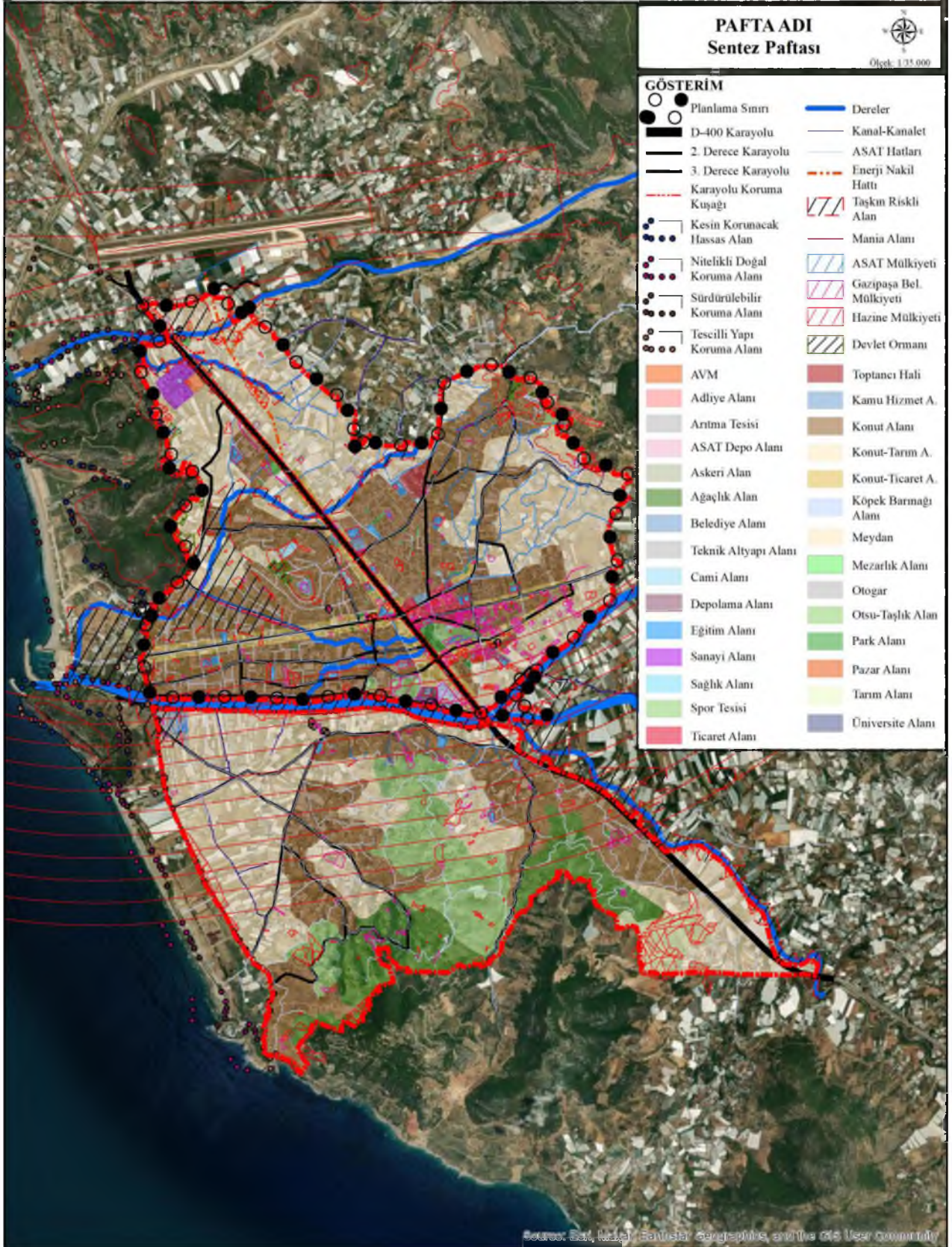
Planlama alanına ilişkin sosyal yapı, ekonomik yapı, demografik yapı, işgücü gibi unsurlara ilave olarak, mevcut arazi kullanım durumu, topoğrafik yapı, dere, enerji nakil hattı, yollar vb. doğal ve yapay eşikler kurumlardan alınan imar planı yapımına esas görüşlerle birlikte değerlendirilmek suretiyle 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.

- İlçe ekonomisi halen tarıma dayalı olmakla birlikte merkezde inşaat ve ticaret alt kollarında faaliyetler de yürütülmektedir. Planlı dönemden bu yana ilçe merkezinde tarım sektöründe çalışanların sayısında azalma söz konusu iken, hizmetler sektörü çalışan sayısında artış olmaktadır.
- Kırsal mahallelerde tarımsal üretim ve istihdamı devam ederken merkez mahallelerde tarım sektöründen hizmetler sektörüne doğru yönelim görülmektedir.
- Kırsalda akraba ilişkilerine dayalı muhafazakâr aile yapısı gözlemlenirken, merkezde çekirdek aile tipinin yaygındır. Yazlık konut arzındaki artış nedeniyle doğal nüfus artışının yanı sıra yabancı ülke vatandaşlarından ilçe merkezine talep bulunmaktadır.
- 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.
- İlçede yaşayan nüfusun yaklaşık %65'i merkez mahallelerde yaşarken, %35'i kırsal mahallelerde yaşamaktadır. Dış göçün yanı sıra ilçe kırsalından kente doğru iç göç görülmektedir.
- Arazi topografyası bazı önlemlerin alınması kaydıyla genel anlamda yerleşime uygundur.
- İmar planı yapımına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kapsamında planlama alanının yer altı ve yer üstü jeolojik yapıları nedeniyle Önemli alan olarak değerlendirilmiştir
- Kuzey, kuzey doğu ve batı yönlerde var olan tepelerden dolayı eğim yüksek iken, ilçe merkezinde eğimin azalmaktadır.
- Planlama sahasının içerisinde başta Bıkcı ve Hacımusa dereleri olmak üzere bu derelerin yan kolları niteliğinde dereler bulunmaktadır.
- Planlama alanında tarımsal amaçlı sulama kanal ve kanaletleri ile sulama sondajlarının bulunmaktadır.
Planlamada yapay eşik olarak öne çıkan unsurlar aşağıda listelenmiştir.
- DSİ tarafından verilen kurum görüşünde ifade edilen dere kesitleri, tarımsal sulama kanal güzergâhları
- Orman Bölge Müdürlüğü tarafından verilen görüşte belirtilen ve planlama alanı içerisinde yer alan orman alanları.
- Karayolları Bölge Müdürlüğü'nce verilen görüşte belirtilen devlet yolu güzergâhları, kenti güney doğu, kuzey batı yönünde ikiye bölen devlet yolu.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce verilen görüşlerde ifade edilen korunan alan statüsündeki bölgeler.

- Devlet Hava Meydanları İşletmesi tarafından verilen görüşte bildirilen havamania planı.
- Akdeniz Elektrik Dağıtım Aş tarafından verilen görüşte ifade edilen yüksek gerilim hatları.
- Asat tarafından verilen görüşte ifade edilen içme suyu isale ve hatları, teknik altyapı tesisleri, su depo ve sondajları.
- Planlama sahasının 1989 yılından bu yana planlı iken bu planlarda yapılan bütüncül revizyonun 2024 yılında iptali ile birlikte ilçenin tamamen plansız kalması,
- 1989 yılından beri uygulanan imar planı nedeniyle önceki plana ait onama sınırlarının yeni planda da kazanılmış hak kapsamında kabul edilmesi
- Üst ölçekli plan niteliğindeki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planları.
- Önceden onaylı imar planına göre kent içi ana ulaşım arterlerinin, yapılaşma emsallerinin, sosyal donatı alanlarının yeni planlamaya emsal oluşturacak nitelikte belirlenmiş olması. Yeni planlamada emsal niteliğindeki önceki plan kararlarına kazanılmış hak kapsamında bağlı kalınması zorunluluğunun ortaya çıkması.
- Bilhassa kent merkezinde imar uygulamalarının 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16. Maddeleri kapsamında parsel ölçeğinde, 18. Maddesi kapsamında bölgesel ölçekte tamamlanmış olması.
- Pazarcı, Yeni, İstiklal, Gazi, Cumhuriyet gibi merkez mahallelerde ruhsatlı yapılaşmaların tamamlanmış ya da devam ediyor olması
- Merkez mahallelerdeki küçük yüz ölçümlü mülkiyet deseni.
- Revizyon nazım imar planının iptaline yol açan idari yargı kararları
- Kentsel alan içerisinde yer alan örtü altı tarım ve sulama suyu sanat yapıları

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU



Harita 21: Planlama Alanının Sentezi

C. PROJEKSİYONLAR

C.1. Kentsel Nüfus Projeksiyonları

Planlama alanının 1989 yılından bu yana planlı olması ve plana ait uygulamaların gerçekleşmiş olması nedeniyle 1989 onaylı planlar ile belirlenen sınırlar ve yapılaşma yoğunlukları esas alınarak planın taşıma kapasitesi üzerinden nüfus projeksiyonları yapılmıştır. Nüfus projeksiyonu yapılırken istatistikî nüfus projeksiyon yöntemlerine göre üst ölçekli planlarda tespit edilen nüfuslar plan nüfusu ile birlikte değerlendirilmiştir.

1989 ve 1997 onaylı planlarla yaklaşık 2218,7 hektar büyüklüğündeki alan kentsel alan olarak belirlenmiştir. Bu planlarda yapılan revizyon 2024 yılında idari yargı kararıyla iptal edildiğinden, Gazipaşa ilçesi büyük oranda plansız hale gelmiştir. Yeniden başlanılan planlama çalışmalarında kentin sosyal ve fiziki yapı olarak farklılık gösteren güney kısmı ayrıca planlanmak üzere bütünden ayrıştırılmış, Hacımusa Çayı'nın kuzeyinde kalan alanda plan çalışması yapılmıştır. 1989 ve 1997 onaylı plan raporlarına ulaşılmadığından plan üzerinde belirtilen yoğunluklar açısından potansiyel nüfus hesabı yapılmış ve potansiyel nüfusun yaklaşık 160.000 kişi olduğu tespit edilmiştir. Güneyde ikinci etap olarak planlanacak kısımda belirlenmiş olan kırsal yapılaşma koşulları nedeniyle (emsal ve yoğunluktan bağımsız olarak her parselde 200 ve 250 m² yapılaşma) bu bölgenin yaklaşık 10.000 kişi nüfus barındırabileceği tespit edilmiştir. Bu durumda 1989/1997 onaylı imar planlarındaki yapılaşma koşullarıyla plan çalışması yapılan mahallelerde 150.000 kişinin yaşaması söz konusu olabilecektir.

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'nde ise nüfus kestirimleri plan hükümlerinde belirtilmiştir. Bu plana ait; **“10.YERLEŞİM ALANLARI 2025 YILI NÜFUS ARALIKLARI VE YOĞUNLUKLAR”** başlıklı hükümde Gazipaşa İlçesi için 48.000-49.000 kişi aralığında kentsel, 48.000-50.000 kişi aralığında kırsal olmak üzere toplamda 96.000-99.000 kişi aralığında devamlı ikamet eden nüfus öngörülmüştür. Aynı plana ait plan hükümlerin **“4.5 Planlama Alt Bölgeleri”** Başlıklı kısmında planlama alt bölgelerinde yapılacak planlamalar ifade edilmiş ve **“4.5.3 Doğu Alanya Planlama Alt Bölgesi”** başlığı altında yer alan **“Alanya ilçe merkezinin doğusunda bulunan Cıkcilli, Tosmur, Oba, Çıplaklı, Kestel, Mahmutlar, Kargıcak, Demirtaş, Kahyalar ve Gazipaşa yerleşimlerine ilişkin 4.5. nolu hüküm kapsamında belirlenecek olan alanlardır.”** Hükümü getirilmiştir. Bu hükme göre Gazipaşa İlçesi'nin Doğu Alanya Planlama Alt Bölgesine dahil edildiği görülmektedir. Yine aynı plan hükümlerinin **“7. PLANLAMA ALT BÖLGELERİ DÂHİLİNDEKİ UYGULAMA HÜKÜMLERİ”** başlıkları kısmının son bendinde yer alan **“Planlama alt bölgelerinde önerilen kentsel yerleşme alanları yaz nüfusu dikkate alınarak belirlenmiştir. Bu planda belirlenen kabul nüfuslarına yaz nüfusu dâhil değildir. Kentsel yerleşim alanları için yapılacak alt ölçekli plan çalışmalarında önerilecek nüfus bu plan ile verilen projeksiyon nüfusunun iki katını geçemez.”** Hükümü gereğince Gazipaşa ilçesi için 1/100.000 ölçekte projeksiyon nüfusunun, yaz nüfusu ile birlikte en fazla 192.000-198.000 kişi arasında kabul edildiği sonucu ortaya çıkmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10/09/2018-815 sayılı Kararı ile Onaylanarak 07/01/2019-5 sayılı Kararı ile Kesinleşen Gazipaşa İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına ait plan açıklama raporunda **“7. PROJEKSİYONLAR-KABULLER”** başlığı altında ilçenin 2040 yılı nüfusun 85.000 kişi olarak belirlendiği, aynı başlığın devamında yazlık nüfusla birlikte planlamada ayrılacak konut alanları nüfus kapasitesinin ise en fazla 170.000 kişi olarak kabul edildiği görülmektedir.

ESKİ PLAN VE ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARA GÖRE NÜFUS PROJEKSİYONLARI						
1989/1997 Onaylı Plan	1/100.000 Ölçekli ÇDP 2025 Yılı Projeksiyonu			1/25.000 Ölçekli NİP 2040 Yılı Projeksiyonu		
Potansiyel Nüfus (Kişi)	Devamlı İkamet Eden Nüfus (Kentsel+Kırsal) (Kişi)	Devamlı İkamet Etmeyen Nüfus (Yazlık Nüfus) (Kişi)	Toplam Nüfus (Kişi)	Devamlı İkamet Eden Nüfus (Kişi)	Devamlı İkamet Etmeyen Nüfus (Kişi)	Konut Alanları Nüfus Kapasitesi (Kişi)
160.000	96.000-99.000	96.000-99.000	192.000-198.000	85.000	85.000	170.000

Tablo 28: Eski Plan ve Üst Ölçekli Planlara Göre Nüfus Projeksiyonları

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve 1989/1997 onaylı Gazipaşa 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile uygulama imar planındaki nüfus verileri birlikte incelendiğinde; 1898/1997 onaylı planlarda belirlenen konut alanlarında potansiyel olarak yaklaşık 160.000 kişinin yaşaması mümkün iken, kurumlarca onaylanan üst ölçekli planlardan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında 2025 yılı için yaz nüfusu dâhil 192.000-198.000 kişilik, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise 2040 yılı için yaz nüfusu dâhil yaklaşık 170.000 kişilik nüfus kestirimi yapıldığı görülmektedir. Üst ölçekli planlarda yapılan nüfus projeksiyonları ve 1989/1997 onaylı planlardan gelen nüfus verileri esas alındığında;

- 1/100.000 ölçekli çevre düzeni nüfus projeksiyonunun 2025 yılı için yapıldığı ve projeksiyon süreci içinde bulunduğumuz yılda biteceğinden güncel nüfusla orantılandığında gerçekçi olmadığı ve yenilenmesi gerekmektedir.
- 2018 yılında onaylı 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise projeksiyon nüfusun 85.000 kişi olarak belirlenirken planlamada ayrılacak konut alanları nüfus kapasitesinin ise 170.000 kişi olarak belirlendiği görülmektedir. 1/25.000 ölçekte 170.000 kişi olarak belirlenen konut alanları nüfus kapasitesinin 1989/1997 onaylı planlarda 160.000 kişi olan potansiyel nüfusla uyumlu olduğu görülmektedir. Bununla birlikte 170.000 kişi olarak belirlenen Gazipaşa İlçesi 2040 yılı projeksiyon nüfusunun sadece planlama alanını değil, ilçe bütününe kapsadığı dikkate alınarak alt ölçek plan projeksiyonunda bu verinin dikkate alınması gerekmektedir.
- 1989/1997 onaylı planlarda verilmiş olan emsal değerleri ve konut kullanımları esas alınarak yapılan potansiyel nüfus hesabında ise planlı alanların tamamının yapılaşması durumunda Gazipaşa ilçesindeki planlı alanlarda yaklaşık 160.000 kişilik bir nüfusun barınabileceği görülmektedir. Yukarıdaki nüfus projeksiyon verilerinin birlikte değerlendirilmesi neticesinde;
- İlçenin kentsel kırsal nüfus dağılımı incelendiğinde halen %65'inin kentsel mahallelerde, %35'inin ise kırsal mahallerde yaşadığı tespit edilmekle birlikte kırdan kente göç ivmesinin yüksek olduğu da görülmektedir. Bu nedenle 2040 yılı projeksiyonu sonucunda merkez mahallelerde yaşayan nüfusun toplam nüfus içerisinde alacağı payın %75, kırsal mahallerde yaşayan nüfusun ise toplam nüfus içerisinde alacağı payın %25 olacağı varsayılmıştır.
- Üst ölçekli plan niteliğindeki 1/25.000 ölçekli nazım imar planında 2040 yılı için Gazipaşa ilçesi projeksiyon nüfusu 170.000 kişi olarak belirlenmiştir. Bu nüfus belirlenirken projeksiyon yöntemleri ve kentin gelişimine etki eden dış dinamiklerle birlikte dikkate alınmıştır. Bu kapsamda 2040 yılı için ilçede devamlı ikamet eden nüfusun 85.000 kişi olacağı, dış dinamiklere bağlı olarak konut alanları nüfus kapasitesinin ise en fazla 170.000 kişi olacağı kestirilerek ilçenin 2040 yılı nüfus projeksiyonu 170.000 kişi olarak belirlenmiştir.
- 1/5.000 ölçekli nazım imar planı için nüfus projeksiyonu yapılırken üst ölçekli plan niteliğindeki 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve 1989/1997 onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı yoğunluk kararları birlikte değerlendirilmiştir. Yapılan değerlendirme sonucunda devamlı ikamet eden nüfusa ilave olarak havalimanı, yat limanı, turizm sektörü ve inşaat sektöründe yaşanacak gelişmeler sonucu oluşması beklenen dış göç gibi dinamiklere bağlı etkiler dikkate alınmıştır. Ayrıca 1989/1997 onaylı planlara ilave olarak yeni alanların imara ve yapılaşmaya açılmaması, uygulanmış olan plandaki yoğunluklarda artış yapılmaması ve bazı konut bölgelerinde ticaret konut karma kullanım alanı olarak

yeni plan kararları getirilmesine bağlı olarak konut alanları nüfus kapasitesinin düşmüş olması nedeniyle ilçenin 2040 yılı projeksiyon nüfusu 140.000 kişi olarak kabul edilmiştir.

- 140.000 kişi olarak belirlenen nüfusun 2040 yılı projeksiyonunda %75'inin merkez, kalan kısmının kırsal mahallelerde yaşayacağı varsayımıyla Gazipaşa İlçesi merkez mahallerin nüfusu 105.000 kişi, kırsal mahallelerin nüfusu ise 35.000 kişi olarak kabul edilmiştir.
 - 35.000 kişi olarak kabul edilen kırsal mahalle nüfusunun dağılımı şu şekilde kabul edilmiştir:
- Burhan ve Sartağaç Mahallelerinde halen yürürlükte olan planlara ait plan raporlarında ifade edilen nüfus projeksiyonlarına göre Kâhyalar İmar planı sınırları içerisinde 10.997 kişi, Kâhyalar Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde ise 8497 kişi olmak üzere toplamda yaklaşık 19.500 kişinin yaşayacaktır.
- Geri kalan 15.500 kişinin ise Gazipaşa İlçesi kırsal mahallelerinde yaşayacağı varsayılmıştır.
 - 105.000 kişi olarak kabul edilen Gazipaşa merkez mahalleler nüfusunun planlama alanına indirgenmesi ve merkez mahallelerde yaşayacak nüfusun tespitine yönelik yapılan projeksiyon hesaplamaları şu şekildedir:
- Plan onama sınırının batısında kalan Pazarcı ve Cumhuriyet Mahallelerinin plan girmeyen kısımlarının sahil boyunca turizm alanı olarak planlanmıştır. Turizm alanının ardında kalan kısımda ise konut planlaması yapılmıştır. Bölgenin korunan alan statüsünden dolayı yapılaşma emsali düşük olup, bölgede yaklaşık 2000 kişinin yaşaması beklenmektedir.
- İkinci etapta planlanacak olan yaklaşık 900 hektar yüz ölçümlü Ekmel, Bakılar, Kuru ve Macar mahallerinde kıyı bandı turizm alanı olarak planlı olduğundan bu bölgede sabit nüfus yaşamayacaktır. Kıyı bandının ardında kalan kısımda ise mevcutla uyumlu düşük yoğunluklu konut planlaması yapılacaktır. Düşük yoğunluklu konut alanı emsallerine göre bölge için yaklaşık olarak yapılan nüfus kestirimlerinde yaklaşık 33.000 kişinin yaşamasının mümkün olacağı görülmüştür.
- Bu durumda plan dışında kalan merkez mahallelerde yaşayacak projeksiyon nüfusu toplamda 35.000 kişi, kırsal mahallelerde yaşayacak projeksiyon nüfus 35.000 kişi olarak tespit edilmiş olup, planlama çalışmasına dâhil olan mahallelerde yaşayacak nüfus ise 70.000 kişi olarak gerçekleşmektedir.
- 70.000 kişi olarak tespit edilen bu nüfus 1989/1997 onaylı imar planlarından gelen ve kazanılmış haklar çerçevesinde yapılmakta olan yeni planlamada da veri olarak kabul edilen plan sınırları ve emsal değerleri esas alınarak yapılan nüfus hesaplaması sonucu bulunan değer ile de uyumludur. Şöyle ki; 1/5.000 ölçekli nazım imar planında belirlenen brüt yoğunluk aralıklarına göre yapılan potansiyel nüfus hesaplamasında 69.828 kişinin planlanan alanda yaşamasının mümkün olacağı görülmektedir. Plan üzerindeki yoğunluklara göre yapılan hesaplama sonucu elde edilen 69.828 kişilik nüfus, ilçe genelinde yapılan projeksiyonlar sonrasında 70.000 kişi olarak bulunan nüfusla uyumludur.

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	301-350	325	70
ORTA-1 YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	1475404	121-200	160	23606
DÜŞÜK-1 YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	1037731	51-120	85	8821
SEYREK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	356990	50 VE ALTI	30	1071
DÜŞÜK-1 YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	193997	51-101	75	1455
DÜŞÜK-2 YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	132807	101-150	125	1660
ORTA-1 YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	73890	151-200	175	1293
KONUT TİCARET ALANLARI (TİCK)	2457481		130	31947
TOPLAM KONUT KULLANIMLI ALANLAR VE NÜFUS				69924

Tablo 29: Planda Öngörülen Yoğunluklara Göre Oluşan Potansiyel Nüfus Hesabı

Sonuç olarak üst ölçek plan kararları, önceki plan kararları ve yeni planda öngörülen yoğunluklara göre oluşan potansiyel nüfus hesabı birlikte değerlendirildiğinde plana konu alanda 2040 yılı projeksiyonunda yaklaşık 70.000 kişinin yaşayacağı, geri kalan merkez nüfusunun ise diğer merkez mahallerde barınma ihtiyacının karşılanacağı varsayılmıştır. **Yapılan hesaplamalar neticesinde planın 2040 yılı projeksiyon nüfusu 70.000 kişi olarak kabul edilmiştir.**

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 çeperlerinde ve kırsal mahallelerde ise tarım sektörü bazında gerçekleşmesi beklenmektedir. Plan kararları üretilirken sektörel gelişim projeksiyonlarına uyumlu olarak merkez mahallelerde plan kararları üretilecektir.

C.3. Mekânsal Projeksiyonlar

Kentin mekânsal gelişimini etkileyecek önemli unsurlar demografik ve sektörel gelişimlerdir. İlçede oluşacak arz talep dengesi sektörel gelişimi yönlendirecektir. 2040 yılı projeksiyonunda sektörel gelişimin hizmetler sektörü yönünde hızlı olması, tarım sektöründe ise ilçe merkezindeki tarım alanlarının azalması, kırsal mahallerdeki tarım alanlarının ise artması beklenmektedir. İlçe nüfusunun düzenli olarak artması, havalimanı ve imar altyapısının hazırlanarak turizm yatırımlarının artmasına bağlı olarak projeksiyon süreci içerisinde ilçede inşaat faaliyetlerinin artması beklenmektedir. Bu kapsamda 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. Birinci konutların ortalama 150 m² büyüklüğünde, ikinci konutların ise ortalama 60 m² büyüklüğünde gerçekleşmesi söz konusu olacaktır mevcut ruhsatlı yapılar analiz edildiğinde günümüzde bile bu trendin olduğu görülmektedir. Öncelikli gelişmenin imar altyapısı hazır olan Pazarcı, Yeni, Cumhuriyet, Gazi ve istiklal Mahallelerinde olması beklenmektedir Konut ve ticaret konut alanı olarak gerçekleşecek bu yapılaşmalar ilave olarak Havalimanı yolu çevresindeki Aydıncık Mahallesi'nde ve havalimanına doğrudan bağlantı sağlayan yol üzerinde ticaret kullanımlı mekânsal gelişmeler söz konusu olacaktır. Halihazırdaki 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, 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.

Bu kapsamda öncelikle 1989/1997 yıllarında onaylı nazım imar planı sınırları esas alınmış, kentsel nitelikte yapılaşması devam eden Hacımusa Çayı'nın kuzeyindeki bölge ilk etapta plana konu edilmiştir.

Yeni hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planında kamu idaresinin de isteği doğrultusunda ulaşım sistemi yeniden analiz edilmiştir. Yapılan analiz neticesinde yol kesitlerinin yeterli olmadığı, bilhassa kent ile havalimanı arasındaki tek bağlantının D-400 devlet yolu olduğu bu nedenle devlet yolu trafiğinin olması gerekenden fazla yoğun olduğu görülmüştür. Ayrıca halk arasında deniz yolu olarak adlandırılan Uğur Mumcu Caddesinin kent merkezi ile deniz arasında bağlantı sağlayan tek arter olduğu, diğer yolların kesit genişliklerinin yetersiz olduğu, benzer şekilde devlet yolu kavşağından kentin merkezine sağlayan arterin de tek başına yetersiz kaldığı ve belirli saatlerde trafik yoğunluğunun arttığı gözlemlenmiştir. Bu yoğunlukların azaltılması ve belli akarlarda yoğunlaşan kent içi trafiğin rahatlatılması amacıyla yeni trafik arterlerine ihtiyaç olduğu saptanmıştır. Ulaşım şemasının bu yaklaşım çerçevesinde plan kararları üretilirken yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

1989/1997 yıllarında onaylı plan kararları ve mevcut sosyal donatı alanları birlikte irdelendiğinde yapıldığı dönem esas alındığında plan ile oluşan potansiyel nüfusa göre tüm sosyal donatı alanlarının yetersiz kaldığı tespiti yapılmıştır. Plana konu alanın yaklaşık yarısında imar uygulamalarının tamamlanmış olması eksik kalan donatı ihtiyacının karşılanmasında yapay eşik teşkil etmesine rağmen planlama yaklaşımı 70.000 kişi olarak güncellenen nüfus projeksiyonu doğrultusunda eksik kalan sosyal donatı alanlarının tamamlanması yönünde kurgulanacaktır.

Eski planlardaki konut kullanımları analiz edildiğinde merkezdeki nüfus yoğun mahallelerinin 0.30 emsal ile 5.00 emsal arasında ağırlıklı olarak konut alanı, kısmen yol boyu ticaret alanı ve kısmen ticaret alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Planların yapıldığı 1989 yılında ilçe genlinde kırsal dokunun ve dolayısıyla tarım yoğun bir kullanımın bulunduğu dikkate alındığında yeteri kadar ticaret planlamasının yapılmaması anlaşılabilir. Ancak günümüz koşullarında hızlı kentleşmeye bağlı olarak tarım sektöründe çalışan sayısında azalma söz konusu iken hizmetler sektöründe çalışan sayısında artış görülmektedir. Bu trend sadece Gazipaşa ilçesi için değil, il, bölge ve ülke ölçeğinde de mevcuttur. Bu kapsamda hizmetler sektöründeki artışa bağlı olarak ticaret alt kolunda çalışanlar artmakta, kentin çeperlerinde zemin ticaret, merkezde ise ticaret talepler kentin kendi dinamiği içinde oluşmaktadır. Ayrıca kent merkezi dışındaki neredeyse tüm alanların konut planlanmış olması kent nüfusunun da yapay ve gerçekçi olmayan bir şekilde artmasına yol açmaktadır. Yeni planlama yaklaşımında kentin dinamikleri içinde kendiliğinde oluşan ticaret alanı talebinin karşılanması, ana arterler üzerinde ticaret ve ticaret konut karma kullanım alanlarının oluşturulması ayrıca hastane, okul, kamu hizmet alanı gibi kullanımların çevresinde de bölgesel ihtiyaçları karşılayacak şekilde ticaret konut alanlarının oluşturulması söz konusu edilecektir.

Plan genelindeki yoğunluklar ve yapılaşma emsalleriyle kat adetleri belirlenirken eski plan analiz edildiğinde kat adedi, yapı yoğunluğu ve emsali açısından bir takım tutarsızlıklar tespit edilmesine rağmen kazanılmış haklar kapsamında aynı değerlerin korunması ve yoğunluk artışı ya da azaltılmasına gidilmemesi yaklaşımı benimsenmiştir. Bu yaklaşım aynı zamanda planı yaptıran kamu idaresinin de isteğidir.

Ayrıca imar planına esas kurum görüşleri ile 1989/1997 yıllarında onaylı planlar irdelendiğinde eski plan kararları ile kurum görüşlerinin örtüşmediği noktalar tespit edilmiştir. Bilhassa planlama alanı içerisinden geçmekte olan dereler bu derelerin DSİ tarafından onaylanan kesitleri, orman alanları gibi sorunlu alanların yeni planlama yaklaşımında kurum görüşleriyle uyumlu hale getirilmesi esas alınmıştır.

Plan alternatifleri üzerinde çalışırken 1989/1997 onaylı planların sınırları esas alınarak alternatif çalışmalar yürütülmüştür. Bu kapsamda plana konu alanların irdelenmesi neticesinde kuzey doğu sınırlarına

yakın kesimlerde kırsal dokunun hakim olduğu, genellikle konut-tarım karma kullanımlarının mevcut olduğu, güney ve orta kesimlerde ise kentsel dokunun hakim olduğu gözlemlenmiştir.

Kentsel dokunun hâkim olduğu kısımlarda planlama yaklaşımında önceki plan kararları, imar uygulamaları ve ruhsatlı yapılar esas alınmıştır. İlave olarak ticaret ihtiyacı da dikkate alınmıştır. Bölgede imar uygulamalarının büyük oranda tamamlanmış olması nedeniyle farklı plan alternatifleri üretilmemiştir.

Tarım- konut karma kullanımlarının görüldüğü kırsal dokunun hâkim olduğu planlama alanının çeperlerinde kalan bölgelerde ise farklı planlama alternatifleri üzerinde etütler yapılmıştır. Bu alanlarda üzerinde sera ya da bahçe ile birlikte konut bulunan taşınmazlar ağırlıklıdır. Bilhassa kuzey ve doğu bölgelerde bulunan bu doku pek çok parselde benzerlik göstermektedir. Bu noktada iki alternatif öne çıkmaktadır.

Birinci alternatifte bu bölgelerin tarım alanı olarak bırakılması söz konusudur. Ancak kent ölçeğinde ulaşım sisteminin ve planın bütüncül olarak kurgulanması nedeniyle bu alanların plan onama sınırı dışına çıkarılmadan tarımsal bütünlüğünün korunması mümkün olamayacaktır. Bu taşınmazların plan dışında bırakılması durumunda ise 1989/1997 onaylı planlardan gelen onama sınırlarının bölgesel ölçekte daraltılması söz konusu olacaktır. Aynı bölgelerde bazı parsellerde imar uygulamalarının tamamlanmış olması, ruhsatlı yapılaşmaların bulunması hak kaybına ve mağduriyetlere yol açacak, beraberinde kamu idaresi ile hak sahipleri arasında hukuki sorunların oluşması kaçınılmaz olacaktır. Bölgedeki dokunun hemen hemen tüm parsellerde aynı olması nedeniyle plan sınırı dışında tutulma işleminin parsel ölçeğinde yapımı da mümkün olamayacaktır. Kaldı ki bölgede iki tane üst ölçekli plan bulunmaktadır. Bu planlarda söz konusu bölgeler kentsel alan olarak tanımlı olup, 1/5.000 ölçekte tarım alanına dönüştürülmesi planlar arası kademeli birliktelik ilkesine de aykırılık teşkil edecektir.

İkinci alternatifte 1989/1997 onaylı planlar esas alınarak yapılaşma yoğunluğunun mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak yeniden düzenlenmesi, mümkün olduğunca büyük yapı adaları oluşturularak tarımsal doku bütünlüğünün korunmaya çalışılması ilkesi esas alınmıştır. Bu kapsamda yapılan analizde ulaşım sistemi ve oluşan nüfusun ihtiyacı sosyal donatı alanlarından kaynaklı mevcut sera bütünlüğünün korunması tam olarak mümkün olamamaktadır. Ancak bölgenin üst ölçekli planlarda kentsel alan lekeli içerisinde bulunması nedeniyle tarım dokusunun %100 korunmasının gerekli olmadığı varsayılmıştır. Bölgenin yaklaşık 35 yıldır planlı alan olduğu da göz ardı edilmemelidir.

Her iki alternatifin birlikte değerlendirilmesi sonrasında planlama alanının çeperlerinde yer alan bu tip kırsal kullanımının yoğun olduğu alanların, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararları, 1989/1997 yıllarında onaylı planlar, kazanılmış haklar, kenti içi ulaşım bütünlüğünün sağlanması ve benzer doku nedeniyle parsel ölçeğinde düzenleme yapılmasının mümkün olmadığı, bölgesel düzenlemenin de büyük ölçekli mağduriyetlere yol açacağı varsayımıyla plan içerisinde üst ölçekli plan kararlarıyla uyumlu olarak kentsel alan olarak değerlendirilmesi ancak azami ölçüde tarımsal bütünlüğe dikkat edilmesi yaklaşımıyla planlanması ilkesi benimsenmiştir. Bu kapsamda;

- Mevcut ve gelişme alanları için birbirleriyle entegre edilmiş, süreklilik sağlayan, bütüncül plan kararlarının oluşturulması,
- Plana girdi oluşturan olanakların en verimli şekilde kullanılması ile mevcut planlama ve yerleşme sorunlarına çözüm önerilerinin üretilmesi,
- Konumu, doğal, tarihi ve kültürel değerleri ile turizm potansiyelinin yüksek olduğu Gazipaşa İlçesinin; koruma-kullanma dengesi içinde planlı, sağlıklı, sürdürülebilir kalkınma ve gelişimi ile kontrol ve denetiminin sağlanması,
- Doğal, kültürel, tarihi ve arkeolojik değerler; kıyılar, orman ve tarım alanları gibi kaynaklar ile kentsel kullanımlar ve diğer arazi kullanışları arasında koruma-kullanma dengesinin oluşturulması,
- Planlama kapsamında kalan alanlarda münferit uygulamalar yerine mümkün olduğunca bütüncül, birbiriyile entegre ve tamamlayıcı, eş zamanlı gerçekleşecek plan kararlarının üretilmesi,
- Doğal çevrenin yaşanılabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesinin sağlanması,
- Mevcut ulaşım altyapısının; karayolu ve yakın çevre yerleşimlere ulaşım sağlayan ana arterlerle bağlantısını sağlayarak güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturup sistematize etmek ve geliştirmek, planlama alanının araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak,
- Alanda yaşayacak nüfusun ticaret, eğitim, sağlık, sosyo-kültürel ve idari ihtiyaçlar, yeşil alan, spor alanları, teknik altyapı alanları vb. İhtiyaçlarını karşılayacak alanların mekânsal organizasyon içerisinde düşünülerek bu ihtiyaçların olanaklar dâhilinde azami şekilde karşılanmasını sağlamak,

- Mekânsal gelişme stratejilerini belirleyerek, korunması gerekli doğal, ekolojik, kültürel ve peyzaj özellikleriyle uyumsuz ve olumsuz etki yapabilecek düzensiz yapılaşmayı önlemek,
 - Plan kapsamında kalan alanlarda, arazi kullanımı ve yapılaşmanın plan, fen, sanat, sağlık ve çevre şartlarına uygun olarak oluşmasının temin edilmesi, afet etkilerinin azaltılması,
 - Bölgedeki turizm potansiyelinin ve doğal değerlerin çevreye duyarlı bir biçimde değerlendirilmesi için turizm faaliyetlerinin ve yatırımlarının yer seçimi kararlarının belirlenmesi,
 - Turizm potansiyeli yüksek olan bölgede turizm kaynaklarının değerlendirilmesi suretiyle koruma ve kullanmayı hedefleyen planlı bir bütünleşmenin sağlanması turizm yatırım ve işletmelerinin sağlıklı, planlı ve nitelikli bir yapıda olması konusunda yönlendirici plan kararları üretilmesi,
 - Planlama alanında yaşanabilir bir çevrenin oluşumuna ve yerleşme alanlarının yaşam kalitesi yüksek, gerekli standartlara sahip bir yapıda olmasına imkân sağlayacak kararların üretilmesi,
 - Planlama alanında yer alan tüm gelişme alanlarının, verimi yüksek tarım arazilerine mümkün olabildiğince az zarar verecek biçimde geliştirilmesi,
 - Konut yerleşme alanlarının, nüfus projeksiyonları ile birlikte, yerleşmedeki olası gelişme potansiyellerinin de dikkate alınarak belirlenmesi,
 - Önceki plandan gelen kazanılmış hak oluşturan kat adedi, yoğunlukları, emsal değerlerini dikkate alarak plan kararlarının üretilmesi,
 - İmar uygulamalarının dikkate alınarak kamu yararı çerçevesinde olabildiğince korunması,
 - Dere taşkınlarının önlenmesine yönelik dere taşkın projelerinin plana aktarılması,
- İkeleri çerçevesinde planlama yaklaşımının oluşturularak ve planın üretilmesi hedeflenmiştir.

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.

Önceki plan sınırları esas alınarak iki etap halinde yapımı düşünülen Gazipaşa 1/5.000 ölçekli nazım imar planının ilk etap sınırları içerisinde Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Yeni, Aydın ve Esentepe mahalleleri yer almaktadır. Plan konu alan yüz ölçümü 1106,8 hektardır.

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 kararları üretilirken uygulaması büyük ölçüde tamamlanmış olan önceki plandan gelen arazi kullanım ve ulaşım kararları ana unsur olmakla birlikte saha çalışmaları, ofis çalışmaları ve halkın beklentileri doğrultusunda yenilemeler yapılmıştır.

Plan kararları üretilirken eski planda yetersiz olduğu tespit edilen ulaşım kademelenmesi öncelikle ele alınmıştır. 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 25 metre ve 20 m kesit genişliğine sahip araç 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 25 m olarak genişletilerek, mevcut güzergâhın yapılaşmalar ve mezarlıktan dolayı genişlemeye uygun olmaması nedeniyle Bıçkıcı Çayı boyunca önerilen yeni güzergâhla havalimanı ulaşımının akıcı hale gelmesi hedeflenmiştir.

Devlet karayolundaki mevcut kavşaklardan başlayıp kentin kuzey ve kuzey doğusuna ulaşım sağlayan ve çoğunlukla 12-15 metre genişliğinde planlanmış olan yollar mevcut yapılaşmalara da dikkat edilerek 20 ve 25 metre kesit genişliğine çıkarılarak kent içi trafiğin daha akıcı hale getirilmesi hedeflenmiştir. Mevcutta 32 m genişliğinde planlanan Deniz yolu ile 30 m olarak planlanan Uluhendek yolu mevcut şekliyle korunmuş, 12 m olarak planlanan ve denize ulaşımı sağlayan Karadağ Yolu'nun genişliği ise 20 metreye çıkarılmıştır. Ayrıca devlet yolundan başlayıp Karadağ yoluna bağlanan ve eski planlarda 12 ya da 15 metre olarak planlanmış olan yollar 20 metreye çıkarılır Pazarcı Mahallesi ve Cumhuriyet Mahallesi trafiğinin akıcılığı sağlanmıştır. Planın güney sınırında Hacımusa çayı kenarında eski planlarda 25 m olarak planlanmış olan yol, yeni planda da aynı genişlikte korunmuş, bisiklet yoluyla desteklenerek çay kenarında rekreatif kullanımları da barındıran, yürüyüş yollarıyla desteklenmiştir. Kent içi ulaşım sisteminde 25 ve 20 metre olarak belirlenen yollar 1. Derece trafik arterleri olarak planlanırken, 15 ve 12 metre genişliğindeki araç yollarıyla desteklenmiş ve 2. Derece trafik arterleri oluşturulmuştur. 10 m olarak tasarlanan yollar ise yapı adalarını oluşturmak ve sokak ölçeğinde ulaşımı sağlamak amacıyla 3. Derece trafik arterleri olarak belirlenmiştir. Araç yolu kenarlarında uygun yerlerde otopark alanları oluşturulmuştur. 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 %25'ini oluşturmaktadır.

Kent içi arazi kullanım kararları açısından yapılan değerlendirme sonucunda eski plandan gelen konut, ticaret, ticaret-konut kararları analiz edildiğinde kent merkezini oluşturan mevcut kent meydanının bulunduğu bölgenin ticaret alanı, kent meydanından kuzey doğu yönündeki bir takım ana arterlerle, Deniz yolu ve D-400 devlet yolu boyunca ticaret-konut alanlarının oluşturulduğu kalan kısımların ise konut alanı olarak planlandığı görülmektedir. Kentin gelişme yönleri, planın onayının ardından gelen kamu yatırımları, halkın ve idarenin beklentileri birlikte değerlendirildiğinde ticaret kullanımların yetersiz kaldığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda mevcutlara ilave olarak öncelikle yukarıda izah edilen ulaşım sistemi kapsamında kurgulanan birinci ve ikinci derece arterlerin bulunduğu yapı adalarının yollara bakan cephelerinde kullanım türü konut-ticaret alanı olarak belirlenmiştir. Bunun dışında eski planda konut alanında kalmakla birlikte fiili durumda ticaret kullanımlarının bulunduğu bölgeler, havalimanına bağlantı sağlayan bölgeler, eğitim alanları ve çevresi, devlet hastanesi ve çevresi gibi ticaret kullanımı ihtiyacı hissedilen bölgeler başta olmak üzere konut-ticaret karma kullanım alanları oluşturulmuştur.

Kentin ticaret merkezi kent meydanı, belediye ve hükümet konağı üçgeni olup, ağırlıklı olarak ticaret kullanımları görülmektedir. Yeniden tasarlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planında da bu bölge merkezi iş alanı niteliğinde ticaret alanı olarak korunmuştur. Bu bölgenin çeperleri ise bölgesel ihtiyaçlar ve fiili kullanımlar doğrultusunda ticaret konut karma kullanım alanı olarak düzenlenmiştir. Ticaret konut alanları plan genelinde dört farklı noktada yoğunlaştırılmıştır. İlk nokta İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde konumlanmış olup, mevcut yapılaşma ile uyumludur. Bu bölge hâlihazırda kentin merkezi dışında ticaret yapılan ana bölgesidir. Alanın kuzey doğusunda bulunan Gazipaşa Toptancı hali, güney batısında yer alan Gazipaşa orman İşletme Müdürlüğü ve Gazipaşa Lisesi bölgenin sınırını teşkil etmektedir. Ticaret konut kullanımının yoğunlaştığı bir diğer bölge ise mevcut ticaret merkezinin güneyindeki Yeni Mahalle sınırları içerisinde kalan bölgedir. Hükümet Konağının güneyinde ve kentin en büyük parkı olan Atatürk parkının doğusunda konumlanmış olup, imar uygulaması tamamlanmış olan bölgede kısa zamanda zemin ticaret kullanımlı konut alanlarının ortaya çıkması beklenmektedir. Konut ticaret karma kullanım alanı olarak belirlenen diğer iki bölge ise Pazarcı ve Cumhuriyet Mahallelerinde konumlanmıştır. Kentin gelişme alanı olan bu bölgeler aynı zamanda devlet karayolu ve deniz yolu olarak adlandırılan Uğur Mumcu Caddesi'ni de kapsamaktadır. Son dönemde yoğun yapılaşmanın söz konusu olduğu bölgenin kuzeyinde yer alan Gazipaşa Devlet Hastanesi ve bazı okullar bölgede ticaret konut arazi kullanım kararının getirilmesinde etkili olmuştur. Ayrıca planın kuzeyinde yer alan ve havalimanı yolunu içine alan Aydınçık Mahallesi, Beyobası Mahallesi, Gazi Mahallesi, Aydın Mahallesi ve Esentepe mahallelerinde ana arterler üzerinde ticaret konut alanları planlanarak bu mahallelerde yaşayan halkın güneybirlik ihtiyaçlarının karşılanması hedeflenmiştir. Ticaret-Konut karma kullanım alanları toplam planlama alanının yaklaşık %22'sini, ticaret alanları ise %3'ünü oluşturmaktadır.

Mevcut küçük sanayi sitesi üst ölçekli plan kararları kapsamında projeksiyon dönemi içerisinde kentin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde genişletilerek korunmuştur. Küçük sanayi alanı içerisinde yer alan imalata yönelik tesisler konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanmıştır. Kent merkezinden havalimanına bağlantı sağlaması öngörülen 20 ve 25 m genişliğine sahip 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 kent meydanının çevresindeki ticaret alanları öneri planda da korunmuştur. Hâlihazırda karayolu kenarında bulunan akaryakıt istasyonları korunmuştur. Mevcutta toptancı hali olarak kullanılan alan önceki planlarda olduğu gibi kullanım amacına uygun olacak şekilde toplu işyeri alanı olarak planlanmıştır. Küçük sanayi alanı olarak planlanan bölge toplam planlama alanının %1.76'sını oluşturmaktadır.

İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde 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 m²lik alan için yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yeni plan kapsamında irdelenmiştir. Çevre Antalya Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden alınan 03.01.2025 tarih ve E-52756015-502.99-169957 sayılı yazıda söz konusu bölgede plan değişikliğinin 6306 sayılı yasa kapsamında onaylanmış olmasına rağmen 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 ve malikleri tarafından münferit yapı ile ilgili risk tespit başvurusunun da bugüne kadar yapılmadığı bildirildiğinden bölgede plan kararları çevre plan kararları esas alınarak yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda önceki plan kararları ve yoğunluklarına geri dönülerek bölge ticaret konut alanı olarak planlanmıştır. Alan içerisinde eski plan kararlarında belirlenen donatı alanları korunmuştur.

Planlama alanı içerisinde kalan ve devlet ormanı statüsündeki alanlar ise ilgili kurum görüşü doğrultusunda orman alanı olarak plana aktarılmıştır. 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. Özellikle dere taşkın projesi kapsamına oluşan ve imar uygulaması tamamlanmış bölgeleri etkileyen değişiklikler parsel detayında yapılan hesaplamalarla uygulamaların yenilenmesi durumunda maliklerin etkilenmeyeceği şekilde düzenlenmiştir.

Devlet Hava Meydanları Genel Müdürlüğü ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü görüşleri plan paftaları üzerine aktararak hava mânia planı kapsamında gerekli plan hükümleri getirilmiştir.

Jeolojik ve jeofizik etüt kararları plan üzerine aktarılmıştır. Enerji nakil hatları koruma kuşağı ile devlet yolu koruma kuşağı plan üzerine aktarılmış, mevcut enerji tesisleri ve içme suyu/atık su tesisleri plan üzerinde tanımlanmıştır.

Sosyal donatı alanlarının oluşturulmasından önce 70.000 kişi olarak kabul edilen nüfus esas alınarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tabloda belirlenmiş olan ve planda ayrılması zorunlu olan sosyal ve teknik donatı alanlarının analizi yapılmıştır. Yapılan analiz neticesinde eksik görülen sosyal ve teknik donatı alanlarının yüz ölçümsel miktarları tespit edilerek, plan genelinde hizmet etki alanı yarıçapı içerisinde uygun konumlarda yer seçimleri yapılarak plan kararları üretilmiştir. Bu kapsamda Gazipaşa İlçe Sağlık müdürlüğü tarafından talep edilen ilave sağlık tesis alanları plan genelinde oluşturulmuştur. Mevcut spor alanlarına ilave olarak yeni spor alanları oluşturulurken, üniversite alanı parsel sınırları esas alınarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca eksikliği tespit edilen eğitim tesis alanları, sosyal ve kültür tesis alanları, ibadet alanları, park ve yeşil alanlar ile teknik altyapı alanları planlanmıştır. Planlama alanı içerisindeki sağlık tesis alanları toplam planlama alanının % 0,96'sını, park ve yeşil alanlar % 7,2'sini, ibadet alanları % 0,33'ünü, sosyal ve kültürel tesisler % 0,64'ünü, eğitim tesis alanları % 4,19'unu, teknik altyapı alanları % 0,64'ünü kaplamaktadır.

Projeksiyon Nüfusa göre Asgari Donatı Alanı ve Plana Göre Oluşan Donatı Alanı Büyüklükleri			
ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	Asgari Alan	Olması Gereken	Plana Göre Oluşan Donatı Alanı
Eğitim Tesisleri Alanı Toplamı	6.5	455000	463220
Park ve Yeşil Alanlar	10	700000	794960
Teknik Altyapı/Trafo	1	70000	70664
Sağlık Tesisleri Alanı	1.5	105000	106290
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı	0.75	52500	70094
İbadet Yeri/Cami	0.5	35000	36410
Planlama Alanı Projeksiyon Nüfusu 70.000 Kişi Olarak Varsayılmıştır.			

Tablo 30: Projeksiyon Nüfusa Göre Asgari Donatı Alanı ve Plana Göre Oluşan Donatı Alanı Büyüklükleri

Planlama alanının içerisinde belediye tarafından kullanılan alanlar ile önceki planlarda belediye hizmet alanı olarak belirlenen alanlar, yeni planlarda da korunmuştur. Ayrıca mevcuda ilave olarak belediye hizmet alanları oluşturulmuştur. Bu alanların belediyenin kamu hizmeti aşamasında ihtiyacı olan yatırımları için kullanımı esas alınmış olmakla birlikte bazı belediye hizmet alanlarının da mevcuda ilave olarak pazar alanı olarak kullanımı hedeflenmiştir. Ayrıca fiili olarak kullanılan emniyet müdürlüğü, PTT, Hükümet Konağı, Meteoroloji, Orman, Tarım vb. ilçe müdürlüklerinin bulunduğu alanlar da kamu hizmet alanı olarak planlanmıştır. Plan genelindeki belediye hizmet alanı ve kamu hizmet alanları toplam planlama alanının % 1,08'ini oluşturmaktadır. Ayrıca alan genelindeki teknik altyapı hizmetlerinin karşılanabilmesi için gerekli olan teknik altyapı alanları oluşturulmuştur. Bu alanlar toplam planlama alanının % 0,64'ünü oluşturmaktadır.

Alan içerisinde yer alan tescilli yapılara ilişkin koruma alanı sınırları koruma bölge kurulu tarafından tespit edildiği şekilde plan üzerine aktarılmıştır. Korunan alan statüsündeki plan onama sınırına bitişik konumdaki arkeolojik ve doğal sit alanlarına ait sınırlar plan üzerinde gösterilmiştir.

Planlama alanında kentsel yapılaşmanın gelişmiş olduğu güney ve orta kesimlerde yer alan Pazarcı, Gazi, Cumhuriyet, İstiklal, Yeni mahallelerinin ana arterlere yakın olan bölgeleri halkın gününbirlik tüketim ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla ticaret konut alanı olarak planlanırken bu mahallelerin iç kısımları ile ana arterler üzerinde bulunmayan kısımları yoğunluklarına göre gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanının sınırlarında yer alan tepelerin yamaçlarında konumlanan ve henüz kırsal doku özellikleri taşıyan Aydıncık, Beyobası, Aydın ve Esentepe mahallerinde ise ana arterler dışında kalan kısımları mevcut ve gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

Yeniden hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile üst ölçekli plan olan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında belirlenen yoğunluklar kapsamında yoğunluk kademelenmesi oluşturulmuştur. Yoğunluk kademesi oluşturulurken önceki planlardan gelen kazanılmış hak kapsamındaki emsal değerleri esas alınmıştır.

Düşük-1 yoğunluklu mevcut konut alanı olarak belirlenen bölgelerde brüt yoğunluk 51-100 kişi/hektar aralığında olup, alt ölçekte 0.33-0.64 emsal aralığına tekabül etmektedir. Düşük-1 yoğunluklu mevcut konut alanları Pazarcı ve Cumhuriyet mahallelerinde Cebeli tepesi ve civarındaki yamaçlarda, Esentepe ve Aydın Mahallesi'ndeki yamaç alanlarda planlanmıştır.

Düşük-2 yoğunluklu mevcut konut alanı olarak belirlenen bölgelerde brüt yoğunluk 101-150 kişi/hektar aralığında olup, alt ölçekte 0.65-0.95 emsal aralığına tekabül etmektedir. Düşük-2 yoğunluklu mevcut konut alanları Pazarcı Mahallesi Hacımusa çayı, Cumhuriyet ve Pazarcı Mahalleleri Cebeli Tepesi'nin yamaçlarındaki alanlarla, kısmen Beyobası ve Esentepe mahallesinde bulunmaktadır.

Orta-1 yoğunluklu mevcut konut alanı olarak belirlenen bölgelerde brüt yoğunluk 151-200 kişi/hektar aralığında olup, alt ölçekte 0.96-1.27 emsal aralığına tekabül etmektedir. Orta-1 yoğunluklu mevcut konut alanları Aydın Mahallesi'nin güneyinde Yeni Mahalle sınırında bulunmaktadır.

Seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak belirlenen bölgelerde brüt yoğunluk 50 kişi/hektar ve altında olup, alt ölçekte 0.32 emsale kadar olan bölgeleri içermektedir. Seyrek yoğunluklu gelişme konut alanları planın kuzey doğu sınırında Beyobası ve Aydın Mahallesi ile planın batı sınırındaki Cumhuriyet mahallesinin yamaç bölgelerinde konumlanmıştır.

Düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak belirlenen bölgelerde brüt yoğunluk 51-120 kişi/hektar aralığında olup, alt ölçekte 0.33-0.76 emsal aralığına tekabül etmektedir. Düşük yoğunluklu gelişme konut alanları ağırlıklı olarak planın doğu kısmında Esentepe Mahallesi içerisindeki yamaç arazileri kapsamakta olup, kısmen Beyobası Mahallesi de kapsamaktadır.

Orta-1 yoğunluklu gelişme konut alanı olarak belirlenen bölgelerde brüt yoğunluk 121-200 kişi/hektar aralığında olup, alt ölçekte 0.77-1.27 emsal aralığına tekabül etmektedir. Orta-1 yoğunluklu gelişme konut alanları plan genelinde Beyobası, Aydıncık, Esentepe, Aydın ve Cumhuriyet mahallelerinde dağınık olarak konumlanmıştır.

Yüksek-2 yoğunluklu gelişme konut alanı olarak belirlenen bölgelerde brüt yoğunluk 301-350 kişi/hektar aralığında olup, 1.92-2.23 emsal aralığına tekabül etmektedir. Yüksek-2 yoğunluklu gelişme konut alanları Pazarcı Mahallesi'nde batı yönden plan sınırında küçük bir bölgede konumlanmıştır.

Nazım imar planı kararlarına göre planlama alanının yaklaşık % 30'u konut alanı, % 22'si ticaret konut alanı, % 7'si çalışma alanı (Belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, askeri alan, küçük sanayi sitesi, akaryakıt ve servis istasyonu, depolama alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyeri ve ticaret alanı) % 0,15'i turizm ve ticaret turizm alanı, % 25'i yol ve otopark alanı, % 0,30'u orman alanı, % 0.75'i su yüzeyi (dere, kanal, kanalet vb.) kalan kısmı ise eğitim, sağlık, park ve yeşil alan, sosyal-kültürel tesis, teknik altyapı alanı olarak planlanmıştır.

1997 Onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı, 2024 onaylı yargı kararıyla iptal edilen revizyon 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ve yeniden hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları esas alınarak oluşturulan taslak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına ait arazi kullanım dağılımları kıyaslandığında mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirlenen ve ayrılması zorunlu olan tüm sosyal ve teknik donatı alanlarının 70.000 kişi olarak kabul edilen projeksiyon nüfusa göre yeterli olduğu görülmektedir. Yeni 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 arttırılarak nüfus projeksiyonu ile uyumlu hale getirildiği görülmektedir.

ÖNCEKİ PLANLAR İLE SOSYAL DONATI ALANI KIYASLAMASI			
DONATI ALANLARI	Yeni Plan (m ²)	Eski Plan (m ²)	İptal Rev Plan (m ²)
TEKNİK ALTYAPI ALANI	70664	12939	57380
SAĞLIK TESİSİ ALANI	106290	46678	90787
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI	71004	34882	53388
EĞİTİM TESİSİ ALANI	463220	231803	341843
PARK V E YEŞİL ALAN	710576	701011	586702
İBADET ALANI	35244	18432	27542

Tablo 31: Önceki Planlar İle Sosyal Donatı Kıyaslaması

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI		
ARAZİ KULLANIM TÜRÜ	YÜZ ÖLÇÜMÜ (M ²)	ORAN (%)
YÜKSEK-2 YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	2167	0.02
ORTA-1 YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	1475404	13.33
DÜŞÜK-1 YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	1037731	9.38
SEYREK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	356990	3.23
DÜŞÜK-1 YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	193997	1.75
DÜŞÜK-2 YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	132807	1.20
ORTA-1 YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	73890	0.67
KONUT TİCARET ALANLARI (TİCK)	2457481	22.20
PARK	668393	6.04
REKREASYON ALANI	16947	0.15
SEMT SPOR ALANI	35904	0.32
SPOR ALANI	63758	0.58
MEYDAN	9957	0.09
TOPLAM AKTİF YEŞİL ALAN	794960	7.18
PASİF YEŞİL ALAN	84191	0.76
MEZARLIK	18494	0.17
ORMAN ALANI	33565	0.30
İBADET ALANI	36410	0.33
KÜLTÜREL TESİS ALANI	33627	0.30
SOSYAL TESİS ALANI	27647	0.25
ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI	9730	0.09
TOPLAM SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI	71004	0.64
EĞİTİM TESİS ALANI	455874	4.12
ÖZEL EĞİTİM ALANI	7346	0.07
TOPLAM EĞİTİM TESİS ALANI	463220	4.19
YÜKSEKÖĞRETİM TESİS ALANI	16548	0.15
SAĞLIK TESİSİ ALANI	96158	0.87
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	10132	0.09
TOPLAM SAĞLIK TESİS ALANI	106290	0.96
BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA)	79414	0.72
KAMU HİZMET ALANI (KHA)	39820	0.36
ASKERİ ALAN	5986	0.05
KUCUK SANAYİ ALANI (KSS)	194618	1.76
BAKIM VE AKARYAKIT TESİSİ	22230	0.20
DEPOLAMA ALANI (D)	4757	0.04
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI (KDKCA)	3658	0.03
TOPLU İŞYERİ (Tİ)	46356	0.42
TİCARET ALANI (T)	327540	2.96
TİCARET TURİZM ALANI (TİCT)	5512	0.05
TURİZM ALANI	11556	0.10
TEKNİK ALTYAPI ALANI	70664	0.64
SU YÜZEYİ	83115	0.75
YOLLAR VE OTOPARKLAR	2817658	25.46
TOPLAM PLANLAMA ALANI	11068033	100.00

Tablo 32: Planlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

