



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



92

Sayı : 90852262-105.03-Otomatik
Konu : Gazipaşa İlçesi, Gazi, Beyobası, Aydıncık
Mahalleleri 1/1000 Uip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 01.07.2025 tarihli ve 88 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gazi, Beyobası ve Aydıncık Mahalleleri sınırlarında yaklaşık 226 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Cemil BÖCEK
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : -ilçe BMK - 1/1000 UİP. - Plan Açıklama Raporu.

Karar Tarihi: 01.07.2025

Karar No: 88 (Sayfa:1)

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

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2025 Yılı Temmuz Ayı toplantısının I. Birleşiminin I. Oturumunu yapmak, gündeminde bulunan konular ile gündeme getirilecek konuları görüşmek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. ve 21. maddeleri ile 02.12.2024 tarih ve 126 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 01.07.2025 Salı günü saat 14.00'de yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Toplantı Salonunda, Belediye Başkan Vekili Serkan ÖZKURT'un Başkanlığında toplanarak ayrıntılı açıklaması Meclis Toplantı tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı.

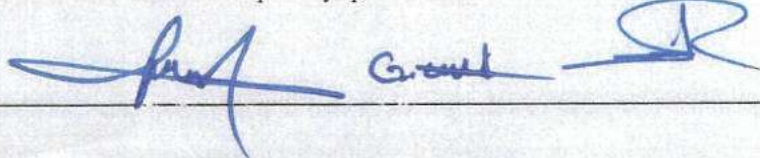
**İlçemiz Gazi-Beyobası-Aydincık Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle İlgili
İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi:**

Komisyonu Raporu: 02.06.2025 tarih ve 78 sayılı Belediye Meclis kararı ile imar komisyona havale edilerek İlçemiz "Gazi, Beyobası ve Aydıncık Mahalleleri sınırlarında yaklaşık 226 hektar alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının" Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.03.2025 tarih ve 55751 sayılı yazısı ve eklerine istinaden yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde;

•Modern şehir planlamasında yeni ve geniş yolların yapılması hem birey hem toplum için araçların daha rahat ve güvenli seyahat etmesi, özellikle yoğun saatlerde sıkışıklık ve bekleme sürelerinin azalması, farklı bölgeler arasında ulaşımı kolaylaştırması gibi çeşitli faydalar sağlar. Yeni ticaret ve yerleşim alanlarının gelişmesine destek olur. Yürüyüş yolları, bisiklet şeritleri ve sosyal alanlar oluşturmaya olanak tanır. Yayılar için ayrılmış alanlar ve bisiklet yolları sayesinde kazalar azalabilir. Planlı altyapı ile şehre modern ve düzenli bir görünüm kazandırır. Yeşil alanlar ve peyzaj uygulamaları için yer açar. Sağlıklı ulaşım seçeneklerini teşvik eder. Bölgede emlak değerlerini artırır. Ticari hareketliliği canlandırarak yerel işletmelere katkı sağlar. Bu amaçlarla Gazi, Beyobası, Aydıncık Mahallesi sınırlarında yaklaşık 226 hektar alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 20m ve 25m genişlikte önerilen yeni ulaşım arterlerinin ve yeni yolların uygun olması.

•Müstakil parsel, başka bir yapıyla ortak duvarı olmayan, bağımsız şekilde konumlanmış bir arazi parçasıdır. Müstakil parselde kişinin kendi arazisi üzerinde tam tasarruf hakkına sahip olacağı, komşularla bitişik yaşam yerine daha özel bir alan sunacağı, bahçe duvarları veya çitlerle mahremiyetin kolayca sağlanabileceği, gürültü kirliliğinden uzak sakin yaşam ortamı oluşturulabileceği, müstakil parsellerin hisseli parsellere göre daha değerli olduğu, özellikle turistik veya gelişmekte olan bölgelerde geleceğe dönük kazançlar sunacağı, yapının mimarisini tamamen kişinin kendi isteklerine göre tasarlayabileceği göz önünde bulundurularak Gazi Mahallesi'ndeki parsellerin genellikle 300 mt2 civarında olduğu hususları göz önünde bulundurularak Gazi, Beyobası, Aydıncık Mahallesi sınırlarında yaklaşık 226 hektar alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında "Yapılacak Olan Yeni İmar Uygulamalarında Minimum Parsel Büyüklüğü Konut, Ticaret Ve Ticaret Konut Alanlarında Gazi Mahallesi Sınırları İçerisinde 300 M²'den Diğer Mahallelerde 500 M²'den Az Olmaz." şeklinde düzenleme yapılmasının uygun olacağı,

•TICK, imar planlarında Ticaret + Konut alanı olarak tanımlanır. Yani bu bölgelerde hem ticari faaliyetler hem de konut yerleşimi mümkündür. Bu karma kullanım alanları birçok fayda sağlamaktadır. Özellikle; Çok Amaçlı Kullanıma olanak sağlamaktadır. Aynı parselde hem konut hem de işyeri bulunabilir. Yatırım değeri yükselecektir. Hem konut hem ticaret potansiyeli taşıdığı için arsa değeri artacaktır. Gelişen bölgelerde TICK alanları daha hızlı prim yapmaktadır.



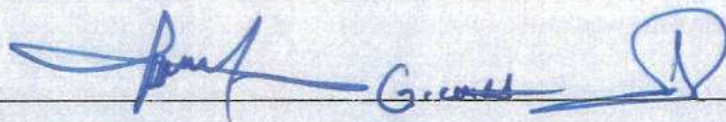
Karar Tarihi: 01.07.2025

Karar No: 88 (Sayfa:2)

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

Yaşayan ve hareketli alanlar yaratacaktır. Gün boyu aktif olan bölgeler yaratacaktır. Sosyal etkileşim ve güvenlik açısından avantaj sağlayacaktır. Esnek mimari ve proje geliştirme için imkan sağlayacaktır. Proje geliştiricileri için farklı fonksiyonları bir arada sunma imkanı verecek, karma projeler için ideal zemin oluşturacaktır. Karma kullanımlı alanlar, şehir planlamasında daha dengeli bir yapı sunacak ulaşım, altyapı ve sosyal donatıların daha etkin planlanmasına yardımcı olacaktır. Yine ticari alanların konut bölgelerine yakın olmasının, yerel ekonomiyi canlandıracağı ve küçük işletmelerin gelişmesine katkı sağlayacağı, insanlar iş yerlerine ve alışveriş noktalarına daha kısa mesafede ulaşabileceği, böylece trafik yoğunluğunun azalacağı ve toplu taşıma kullanımının teşvik edileceği, konut ve ticaretin iç içe olduğu bölgelerde yaşayanların, günlük ihtiyaçlarını kolayca karşılayabileceği ve sosyal hayatı daha dinamik hale getirebileceği, ticari alanların bulunduğu bölgelerde konutların değerinin genellikle daha yüksek olacağı ve bunun da yatırımcılar için cazip fırsatlar yaratacağı, bu tür karma kullanımlı alanların, modern şehircilik anlayışında giderek daha fazla tercih edildiği kanaati ile Gazi Mahallesinin konumu itibarıyla şehir merkezine yakınlığı, ana yola cephesi olması, havalimanı ve toptancı haline yakınlığı gibi faktörler birlikte değerlendirildiğinde Gazi Mahallesi 200 ada 2,10,13,17,18,19 parsel; 102 ada 97 parsel; 102 ada 107, 109, 110 parsel ve 102 ada 111 ve 112 parsel numaralı taşınmazlara isabet eden konut alanlarının tamamının Ticaret+Konut Alanı olarak düzenlenmesinin uygun olacağı ve 5000 Nazım İmar Planında gerekli düzenlemenin yapılması.

•Park alanları, şehirlerin nefes almasını sağlayan yeşil dokulardır. İmar planlarında bu alanların doğru şekilde konumlandırılması, hem çevresel hem de sosyal açıdan büyük avantajlar sunar. Parklar, yerleşim alanlarına yürüme mesafesinde olacak şekilde planlanır. Her yaş grubunun kolayca ulaşabileceği konumlar tercih edilir. Özellikle çocuklar, yaşlılar ve engelliler için erişim kolaylığı sağlanır. Yoğun yapılaşmanın olduğu bölgelerde yeşil denge unsuru oluşturur. Görsel estetik sağlar, şehir silüetini yumuşatır. Gürültü ve hava kirliliğini azaltıcı etkisi vardır. Spor, yürüyüş, dinlenme gibi aktiviteler için alan sunar. Toplumun sosyalleşmesini ve kaynaşmasını teşvik eder. Psikolojik rahatlama ve stres azaltımı sağlar. Parklar genellikle okul, sağlık tesisi gibi kamu hizmet alanlarıyla uyumlu konumlandırılır. Ulaşım arterleriyle bağlantılı olacak şekilde planlanır. Sel, taşkın gibi afet risklerine karşı tampon bölge görevi görebilir. Parka yakın konutların değeri genellikle daha yüksektir. Bölgenin cazibesini artırarak yatırım potansiyelini yükseltir. Bu çerçevede Gazi Mahallesi 253 ada 3,4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlara isabet eden park alanının iptal olan revizyon imar planı öncesi yürürlükte olan imar planındaki yaklaşık yarinde yaklaşık 3000 m2 olacak şekilde düzenlenmesi ve 5000 Nazım İmar Planında gerekli düzenlemenin yapılması; Gazi Mahallesi 76 ada 32, 33, 34 parsel numaralı taşınmazlara isabet eden park alanının, 76 ada 55 ve 26 parsel numaralı taşınmazlara isabet eden alanda düzenlenmesi ve 5000 Nazım İmar Planında gerekli düzenlemenin yapılması; Gazi Mahallesi 108 ada 107 ve 108 parsel numaralı taşınmazların isabet ettiği yaya yolu ve çevresindeki Konut ve Konut Ticaret alanları ile park alanının, söz konusu taşınmazların revizyon önceki plandaki konumunu dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi; Gazi Mahallesi 252 ada 9,10,11 parsel numaralı taşınmazların isabet ettiği Ticaret, Konut, Ortaöğretim ve Park Alanlarının yeniden değerlendirilerek düzenlenmesi ve 5000 Nazım İmar Planında gerekli düzenlemenin yapılması, kanaatine varılarak "Gazi,Beyobası ve Aydıncık Mahalleleri sınırlarında yaklaşık 226 hektar alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının" dosyasının uygun olduğuna, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 2. Fıkrası gereğince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş güdümlü olarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanmasına aşağıda belirtilen şerhler ile ilgili kısımların oyçokluğu, kalan kısımların ise oybirliği ile karar verilmiş olup Komisyon Raporu imza altına alınarak dosyanın Meclisin takdirine sunulmasına karar verilmiştir.



Karar Tarihi: 01.07.2025

Karar No: 88 (Sayfa:3)

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

Şerhler: Gazi Mahallesi 351 ada 9 parsel numaralı taşınmaza isabet eden iptal edilen uygulama imar planı revizyonu öncesinde yürürlükte olan imar planındaki Ticaret+Turizm fonksiyonun aynen kalması konusuna Komisyon üyesi Numan TERZİ ret şerhi;

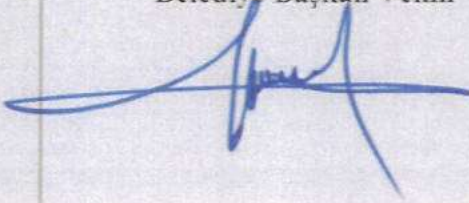
Gazi Mahallesi 253 ada 3,4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlara isabet eden park alanının iptal olan revizyon imar planı öncesi yürürlükte olan imar planındaki yaklaşık yarinde yaklaşık 3000 m2 olacak şekilde düzenlenmesi ve 5000 Nazım İmar Planında gerekli düzenlemenin yapılmasına Komisyon üyesi Sami BÜYÜKAKÇA ret şerhi düşmektedir.

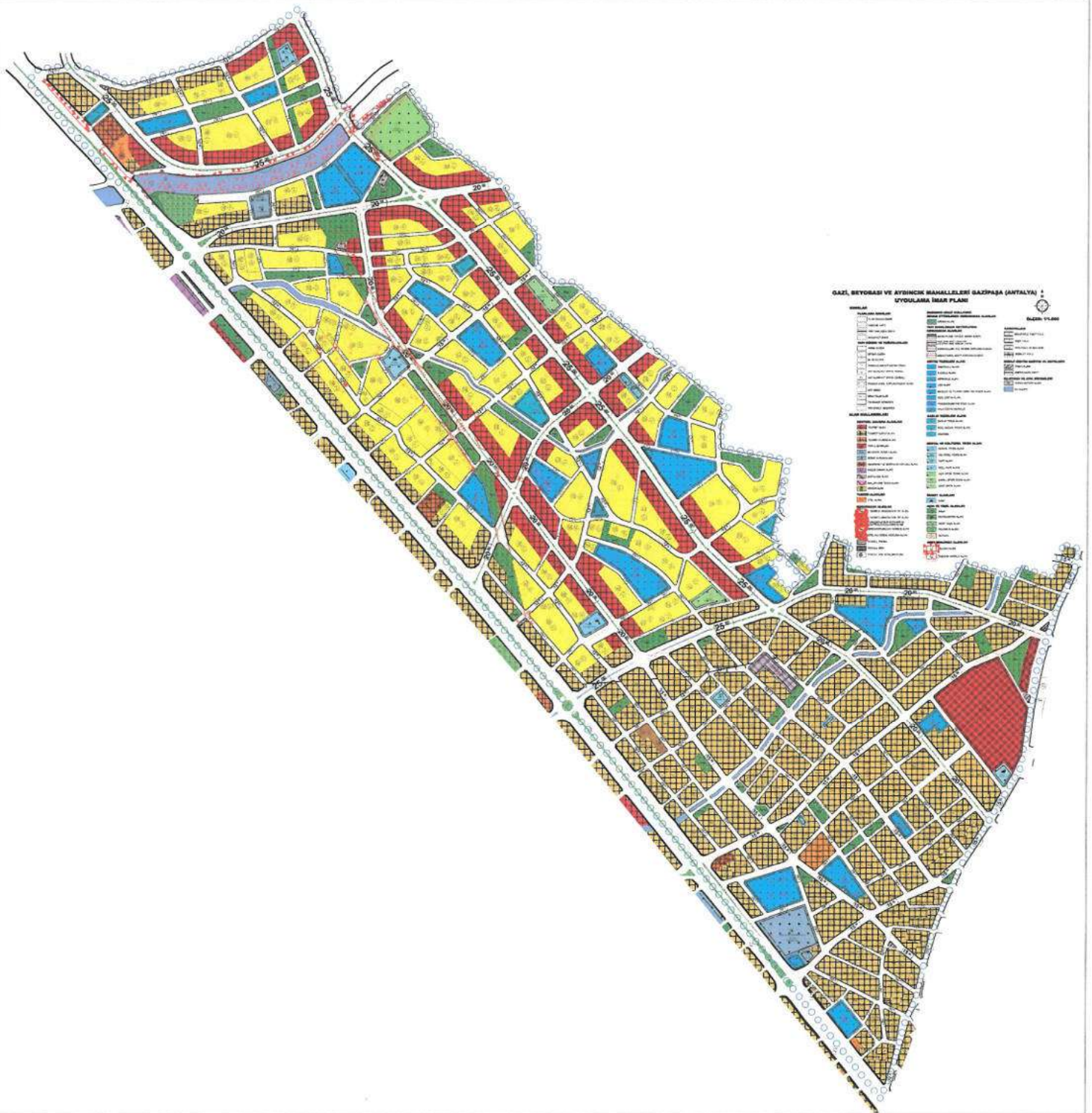
Konunun Belediye Meclis Toplantısında Görüşülmesi Sonucunda: İlçemiz Gazi-Beyobası-Aydıncık Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle İlgili İmar Komisyonu Raporunun katılanların oybirliğiyle kabulüne, karar suretinin gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine karar verildi.

Serkan ÖZKURT
Belediye Başkan Vekili

Z.Gizem ÇELİK ASLAN
Meclis Katibi

Kemal YILMAZ
Meclis Katibi





2025

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ
GAZİ, BEYOBASI VE AYDINCIK MAHALLELERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU





İçindekiler

AMAÇ	5
KAPSAM.....	5
HEDEF	5
A. ANALİZ.....	6
A.1 Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu	6
A.2. Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	6
A.3. Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş	8
A.4. Fiziksel Yapı, Çevresel Kaynaklar	9
A.4.1. Jeomorfolojik ve Topografik Eşikler	9
A.4.2. İklim Durumu	10
A.4.3. Ekolojik Yapı ve Bitki Örtüsü	11
A.4.4. Deprem Durumu	11
A.4.5. Jeolojik Yapı	12
A.4.6. Toprak Yapısı ve Kabiliyeti	14
A.4.7. Hidrolojik Yapı – İçme ve Kullanma Suyu Sağlanan Kaynaklar	16
A.5. Kentin Mekân Oluşumu	17
A.5.1. Tarihsel Gelişim	17
A.5.2. Tarihsel Çevre.....	17
A.5.3. Mekânsal Gelişim	18
A.6. Kentsel Nüfus Demografik Yapı	18
A.7. Sosyal Yapı	28
A.8. Ekonomik Yapı	30
A.8.1. Bölgesel Ekonomik Yapı	31
A.8.2. Tarım Sektörü	34
A.8.3. Sanayi Sektörü	37
A.8.4. Hizmetler Sektörü	37
A.9. Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı ve Altyapı	39
A.9.1. Konut Yerleşme Alanları.....	41
A.9.2. Konut-Tarım (Karma Kullanım) Alanları	41
A.9.3. Konut-Ticaret (Karma Kullanım) Alanları	41
A.9.4. Toplu İşyerleri (Gazipaşa Sebze Meyve Toptancı Hali).....	41
A.9.5. Otel Alanı	41
A.9.6. Depolama Alanları	42
A.9.7. Akaryakıt ve Servis İstasyonları	42
A.9.8. Resmi Kurum Alanları	42
A.9.9. Eğitim Alanları.....	42
A.9.10. Cami Alanları	42
A.9.11. Park ve Oyun Alanları	42
A.9.12. Mezarlıklar	42
A.9.13. Dere, Kanal ve Kanaletler	42
A.9.14. Ulaşım	43
A.10. Teknik Altyapı	43
A.11. Mülkiyet Durumu ve Arazi Değerleri.....	44
A.12. Özel Kanuna Tabi Alanlar	45
A.13. Planlama Alanının Genel Karakteristik Özellikleri	47



A.14. Önceki İmar Planları ve Kent Makroformuna Etkisi.....	47
A.15. İmar Planı Yapımına İlişkin Kurum Görüşleri	53
B. SENTEZ	62
B.1. Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi.....	62
B.2. Eşik Sentezi	68
C. PROJEKSİYONLAR.....	69
C.1. Kentsel Nüfus Projeksiyonları	69
C.2. Sektörel Projeksiyonlar	70
C.3. Mekânsal Projeksiyonlar	71
D. PLAN KARARLARI.....	71
D.1. Planlama Yaklaşımı ve Alternatifleri	71
D.2. Plan Kararları	73

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: Gazipaşa İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı	7
Tablo 2: Gazipaşa İlçesi Ortalama Sıcaklık Verileri.....	11
Tablo 3: Antalya İli Toprak Grubu Dağılımları.....	15
Tablo 4: Antalya İli Toprak Kabiliyeti Durumu	16
Tablo 5: Gazipaşa İlçesi Toprak Kabiliyeti Durumu	16
Tablo 6: Antalya İlçelerinin Nüfus İstatistikleri	20
Tablo 7: Antalya İlçelerinin Yıllık Nüfus Artış Hızları (Binde)	21
Tablo 8: Gazipaşa Mahallelerinin Yıllara Göre Nüfus İstatistikleri (2007-2023 Arası)	23
Tablo 9: Merkez Mahallelerdeki Nüfus Değişimi(2020-2023 Arası)	24
Tablo 10:Merkez Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusları.....	24
Tablo 11: Merkez Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusları	24
Tablo 12: Gazipaşa İlçesi 2024 Yılı Mahalle Nüfusları	25
Tablo 13: Sektörlere Göre İstihdam Edilen Kişi İstatistikleri (Düzyey-2).....	32
Tablo 14: Gazipaşa İlçesi Sektörlere Göre Çalışan Kişi Sayısı-2000 Yılı	33
Tablo 15: Gazipaşa Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı	35
Tablo 16: Kâhyalar Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı	36
Tablo 17: Gazipaşa İlçesi Örtü Altı Tarım Alanları Dağılımı (da).....	37
Tablo 18: Antalya ve Gazipaşa'daki Bakanlık Belgeli Turizm İşletme Tesisleri	38
Tablo 19: Gazipaşa İlçesi Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri	39
Tablo 20: Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Durumu Alan Dağılımı	40
Tablo 21: Nazım İmar Planında Öngörülen Yoğunluklara Göre Oluşan Potansiyel Nüfus Hesabı	70
Tablo 22: Önceki Planlar İle Sosyal Ve Teknik Donatı Alanı Kıyaslaması.....	79
Tablo 23:Önceki Planlar ve Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	80

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: Eğim Analizi	10
Harita 6: Türkiye Deprem Haritası	11
Harita 7: Yerleşime Uygunluk Analizi	14



Harita 8: Türkiye'nin Toprak Yapısı	15
Harita 9: Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Durumu	40
Harita 10: Planlama Alanının Ulaşım Durumu	43
Harita 11: Planlama Alanının Teknik Altyapı Analizi	44
Harita 12: Planlama Alanındaki Kamu Mülkiyeti Analiz i(Hisseli Parseller Dâhil).....	45
Harita 13: Doku Analizi.....	47
Harita 14: 1997 Onaylı Gazipaşa 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	48
Harita 15: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Uzak Görünüm	50
Harita 16: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Yakın Görünüm	51
Harita 17: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Uzak Görünüm	52
Harita 18: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Yakın Görünüm	52
Harita 19: Planlama Alanının Sentezi	69
Harita 20: Uygulama İmar Planı Görseli (Ölçeksiz)	81

GRAFİK DİZİNİ

Grafik 1: Türkiye'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	18
Grafik 2: Türkiye'nin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı	19
Grafik 3: Antalya İlinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	19
Grafik 4: Antalya İlinin Nüfus Artış Hızı	19
Grafik 5: Antalya İlinin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı	20
Grafik 6: Gazipaşa İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi	21
Grafik 7: Gazipaşa İlçesinin Nüfus Artış Hızı	22
Grafik 8: Gazipaşa İlçesinin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı	22
Grafik 9: Gazi Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	26
Grafik 10: Beyobası Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi	26
Grafik 11:Aydıncık Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi.....	26
Grafik 12: Gazi Mahallesi Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı.....	27
Grafik 13: Beyobası Mahallesi Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı	27
Grafik 14: Aydıncık Mahallesi Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı.....	27
Grafik 15: Türkiye'nin Eğitim Durumu	28
Grafik 16: Antalya İlinin Eğitim Durumu	29
Grafik 17: Gazipaşa İlçesinin Eğitim Durumu	29
Grafik 18: Gazi Mahallesi Eğitim Durumu.....	29
Grafik 19: Beyobası Mahallesi Eğitim Durumu	30
Grafik 20: Aydıncık Mahallesi Eğitim Durumu.....	30
Grafik 21: Türkiye Sektörel İşgücü Durumu	31
Grafik 22: Antalya İli Sektörel İşgücü Durumu	33
Grafik 23: Antalya İli Tarım Alanları Dağılımı	34
Grafik 24: Gazipaşa İlçesi Tarım Alanlarının Dağılımı	35
Grafik 25: Gazipaşa İlçesi Örtü Altı Tarım Alanları Dağılımı (da).....	36



AMAÇ

Gazi, Beyobası ve Aydıncık Mahalleleri Gazipaşa (Antalya) 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı; Gazi, Beyobası ve Aydıncık Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 222,3 ha büyüklüğündeki alanda kazanılmış haklar esas alınarak 1997 onaylı imar planı kararlarının 2040 yılı projeksiyonunda iyileştirilmesini, sürdürülebilir bir çevrenin oluşturulmasını, doğal ve tarihsel değerlerin korunmasını, sektörel gelişme hedeflerine uygun olarak belirlenen planlama ilkeleri doğrultusunda, üst ölçekli plan ve yatırım kararlarına uygun olarak planlı bir gelişmeyi amaçlamaktadır.

KAPSAM

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

Planların idari yargı kararıyla iptali sonucunda plansız kalan ilçede bir daha benzer durumunu yaşanmaması adına planların etaplar halinde yenilenmesine yönelik karar alınmıştır. Bu kapsamda ilk etap olarak hazırlanan Beyobası, Aydıncık, Gazi, Cumhuriyet, İstiklal, Aydın, Esentepe, Pazarcı, Yeni Mahallelerini kapsayan yaklaşık 1106,8 hektar alanı kapsayan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 10.03.2025 tarihinde onaylanmıştır. Üst ölçek planların onayına takiben yine etaplar halinde 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapımı aşamasına geçilerek Gazi Mahallesi tamamı, Beyobası Mahallesi'nin D-400 devlet karayolunun kuzey doğusu ile plan onama sınırları arasında kalan kısımları ve Aydıncık Mahallesi'nin Bıçkıcı Çayı çevresi ile havalimanı yolu arasında kalan kısımları için 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Plan raporu ve araştırmalar ilçenin planlı alanlarının tamamını kapsarken, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Beyobası, Aydıncık, Gazi, Cumhuriyet, İstiklal, Aydın, Esentepe, Pazarcı, Yeni Mahallelerini kapsamaktadır. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ise Cumhuriyet ve Beyobası Mahallelerinin sınırları plan paftaları üzerinde tanımlı yaklaşık 222,3 hektar büyüklüğündeki kısmını kapsamaktadır.

HEDEF

Aşağıda belirtilen hedefler esas alınmak suretiyle plan kararları üretilmiştir.

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



A. ANALİZ

A.1 Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu

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

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

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



Harita 1: Gazipaşa İlçesinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu

A.2. Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Antalya iline karayolu, havayolu ve denizyolu ile ulaşım imkânı bulunmaktadır. İl genelinde iki adet uluslararası havalimanı mevcuttur. Bunlar il merkezinde bulunan Antalya havalimanı ve plana konu Gazipaşa İlçesinde bulunan Alanya Gazipaşa havalimanıdır. Antalya havalimanı turizm sektörünün de etkisiyle ülkede İstanbul'dan sonra en fazla yolcu trafiğine sahip havalimanıdır. Alanya Gazipaşa Havalimanı ise Antalya'ya göre küçük ölçekli olmasına rağmen ülke genelinde en çok yolcu trafiğinin görüldüğü on havalimanından birisidir. Antalya İli'nde bir adet büyük liman mevcut olup ayrıca batıdan doğuya doğru Kaş, Finike, Kemer, Antalya merkez, Side, Alanya ve Gazipaşa ilçelerinde yat limanları bulunmaktadır. Antalya Limanı ve Alanya Limanı kurvaziyer gemilerin rotasında yer almaktadır. Antalya'nın coğrafi konumu ve Toros Dağlarının geçit vermemesi nedeniyle belirli noktalardan



Anadolu'yla karayolu bağlantısı bulunmaktadır. Bu karayollarından en önemlisi Muğla'dan başlayarak sahil boyunca Antalya'ya ulaşan ve devamında plana konu Gazipaşa ilçe merkezinden geçerek Adana ve devamında Güney Doğu Anadolu Bölgesi'ne kadar ulaşan D-400 devlet karayoludur. Ayrıca Toros dağlarının geçit verdiği noktalardan Burdur, Isparta ve Konya üzerinden İç Anadolu Bölgesine devlet karayolları ile ulaşım mümkündür.

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

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU			
<u>Gazipaşa İlçesinin Önemli Merkezlere Uzaklığı</u>			
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



Harita 2: Gazipaşa İlçesinin Ülke Ulaşım Ağındaki Konumu



Harita 3: Planlama Alanındaki Önemli Ulaşım Arterleri

A.3. Yönetimsel Yapı ve İdari Bölünüş

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

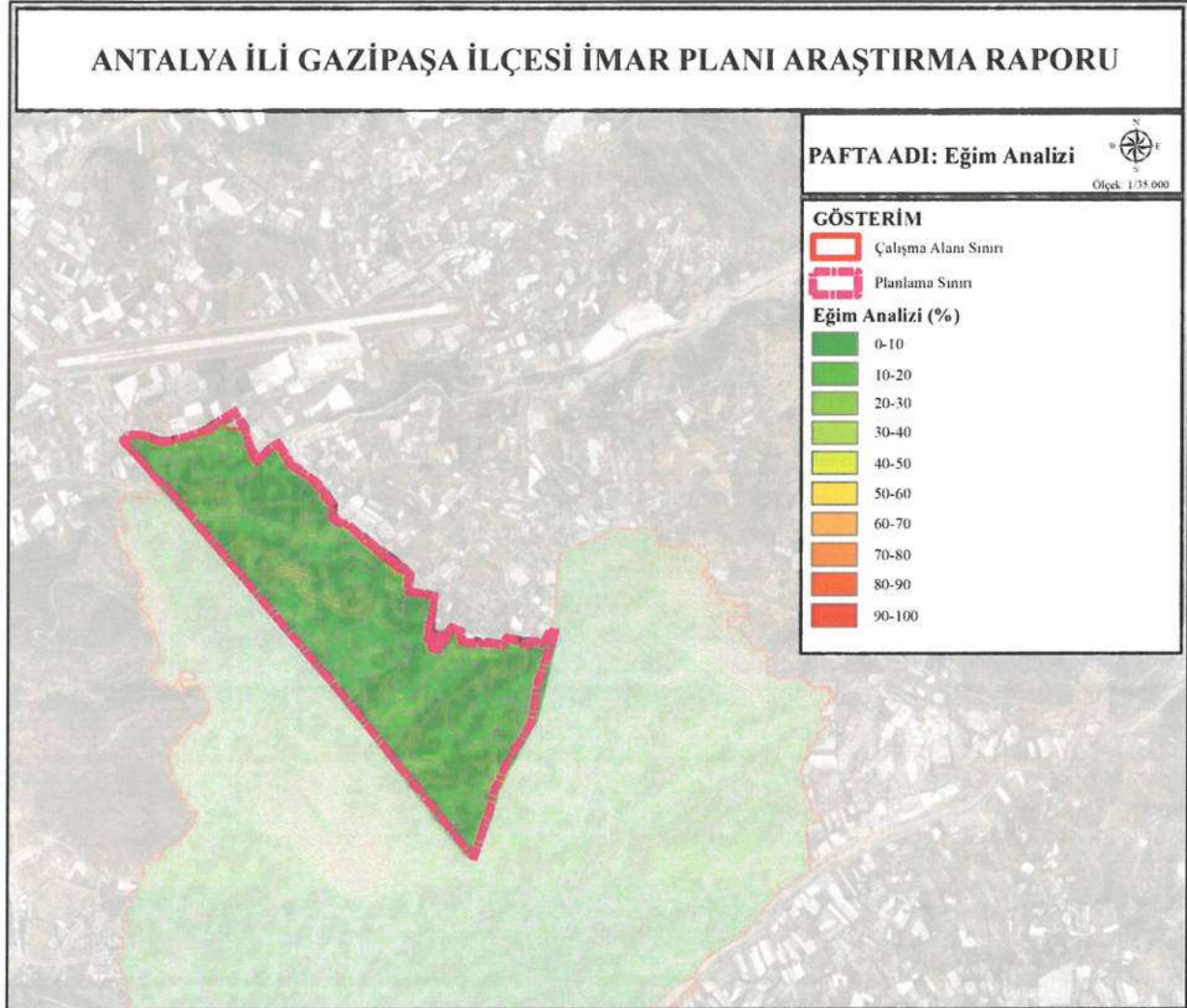
A.4.1. Jeomorfolojik ve Topografik Eşikler

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

Gazi, Beyobası ve Aydıncık mahallelerinin plana giren kısımları esas alındığında arazi eğiminin genel anlamda güney batıdan kuzey doğuya doğru yükseldiği görülmektedir. Planlama alanının güney batısında Bıçkıcı çayı çevresinde arazi kotu 10 m dolaylarında iken, kuzey doğusunda 40 m. ye kadar yükselmektedir. Dalgali bir arazi yapısı bulunan arazideki dalgalanmalar dere yataklarının oluşturduğu



vadilerden, karayolu kenarında yapılan yapay dolgulardan ve kısmen alan içerisindeki küçük tepelerden kaynaklanmaktadır. Planlama alanının yaklaşık 0,65'i %0-10, 0,03'ü % 10-20 eğim aralığında olup, eğim bazı noktalarda %50 seviyelerinin üzerine çıkmaktadır. Eğimin yüksek olduğu noktalar genellikle dere kenarlarında ve karayolu kenarı olmakla birlikte planlama alanının orta kısımlarında bulunan tepenin eğimi de yüksektir.



Harita 5: Eğim Analizi

A.4.2. İklim Durumu

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Antalya ili iklimi genel olarak Akdeniz İklimi özelliklerini taşımaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen iklim tipi diğer bir ifadeyle mutedil deniz ve sıcak deniz iklim sınıfına girmektedir. Bölgenin iç kesimlerinde ise soğuk ve yarı-kara iklim tipi görülmektedir. Yazın ortalama sıcaklık 30-34 derece arasındadır, Ocak ayında ise sıcaklık ortalaması 9-15 derece arasında değişiklik göstermektedir. Antalya ilinde yıllık ortalama nispi nem %64 civarında olmaktadır. Antalya'nın kıyı kesimlerinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır, kış ayları kıyı kesimlerde ılık serinlikte geçmektedir. Yazın neredeyse hiç görülmeyen yağmur Aralık, Ocak ayları ile birlikte sonbahar aylarında sağanak yağmur şeklinde görülmektedir. Yılın ortalama ancak 40 ila 50 günü kapalı ve yağışlıdır, yılda ortalama 300 güneşli günü, 18,7 derece yıllık sıcaklık ortalaması ile yılın 12 ayı turizm hareketlerine açık bölgelerden biridir.



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

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

Tablo 2: 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. Türkiye genelinde endemik türler en çok Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır. Endemik türlerin yanı sıra bazı nadir bitkiler de kent içinde ve kent yerleşim alanına yakın kesimlerde bulunmaktadır. Gazipaşa ilçesinde de Akdeniz Bölgesi ve Antalya ile uyumlu olarak makilik bitki örtüsü hâkimdir. Kuzeye doğru orman alanları görülmektedir.

A.4.4. Deprem Durumu

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



Harita 6: Türkiye Deprem Haritası

Antalya ilinin batısında yer alan Kaş ve Demre ilçeleri, Kumluca ilçesinin güney kesimleri, Kemer ilçesinin büyük bir bölümü ve Korkuteli ilçesinin kuzeybatı kesimleri deprem riski daha yüksek bölgelerdir. Planlama alanından diri fay geçmemekte olup MTA 1/1.250.000 ölçekli yeni diri fay haritasına ve Deprem Araştırma Dairesi tarafından yayınlanan Antalya ve çevresi diri fay haritasına göre alana en yakın diri faylar bölgenin yaklaşık 98 km kuzeydoğusunda bulunmaktadır.



A.4.5. Jeolojik Yapı

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

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

Jeolojik-Jeofizik etüt raporunda planlama alanının yaklaşık %97'si "Önlemleri Alan-5.1. (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Önlemleri Alanlar" kategorisinde sınıflandırılan bu bölge, alüvyon zemin ve %0-10 eğim aralığına sahiptir. Etüt raporunda "Önlemleri Alan-5.1. (ÖA-5.1) olarak tanımlanan bölgeler önlem alınarak yapılaşılabilir alanlar olarak belirlenmiştir. Planlama alanında eğimin yüksek olduğu orta kısımdaki tepe ve çevresi ile dere kenarlarındaki şevlerin bulunduğu bölgeler %20'nin üzerinde eğime sahip olup etüt raporunda "Önlemleri Alan- 2.3. (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar" kategorisinde sınıflandırılmıştır. Bu alanlara ilişkin jeolojik-jeofizik etüt raporunda belirtilen hususlar aşağıdadır.

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

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

- Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yer altı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır. Akışkanlık gösteren yer altı ve yer üstü sularının yapı temeline sızmasını engellemek için inceleme alanındaki parsellerin çevresinde, düzgün işleyen drenaj çalışmaları yapılmalıdır.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarda, stabilite analizleri mutlaka yapılmalı, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekir.
- Temellerin aynı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Eğimden dolayı farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstte yer alan dolgu birim ve yamaç molozları hafredilerek, alttaki ana kaya olan sağlam zemine oturtulmalıdır.



- Temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilize analizleri zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek önlemler belirlenmelidir. Yapılacak her tür kazı ve imalat öncesi ayrıntılı geoteknik rapor hazırlanarak mevcut ve oluşabilecek problemler irdelenmeli ve bu rapor doğrultusunda gerekli önlemler alınarak kazı ve/veya yapılaşmaya geçilmelidir.
- İnceleme alanında eğimden dolayı oluşan kot farklarının giderilerek olası kütle hareketlerinin önlenmesi amacıyla ana kayaya oturan betonarme istinat duvarları yapılmalıdır.
- Her türlü temel ve yol kazısı sonucu oluşacak şevler için istinat duvarı, zemin ıslahı, vb. önlemler alınmalıdır. Ayrıca tüm planlı ve plansız alanlarda inşa edilecek her tür yapı için; T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü'nce yayımlanan, 31.10.2018 tarihli ve 755.01-E.150340 sayılı "Kazı Güvenliği ve Alınacak Önlemler" konulu 2018/10 No.lu Genelgede "Kazı Çukurlarının Desteklenmesi İle İlgili Uyulacak Esaslar" başlığı altındaki esaslara uyulmalıdır.

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

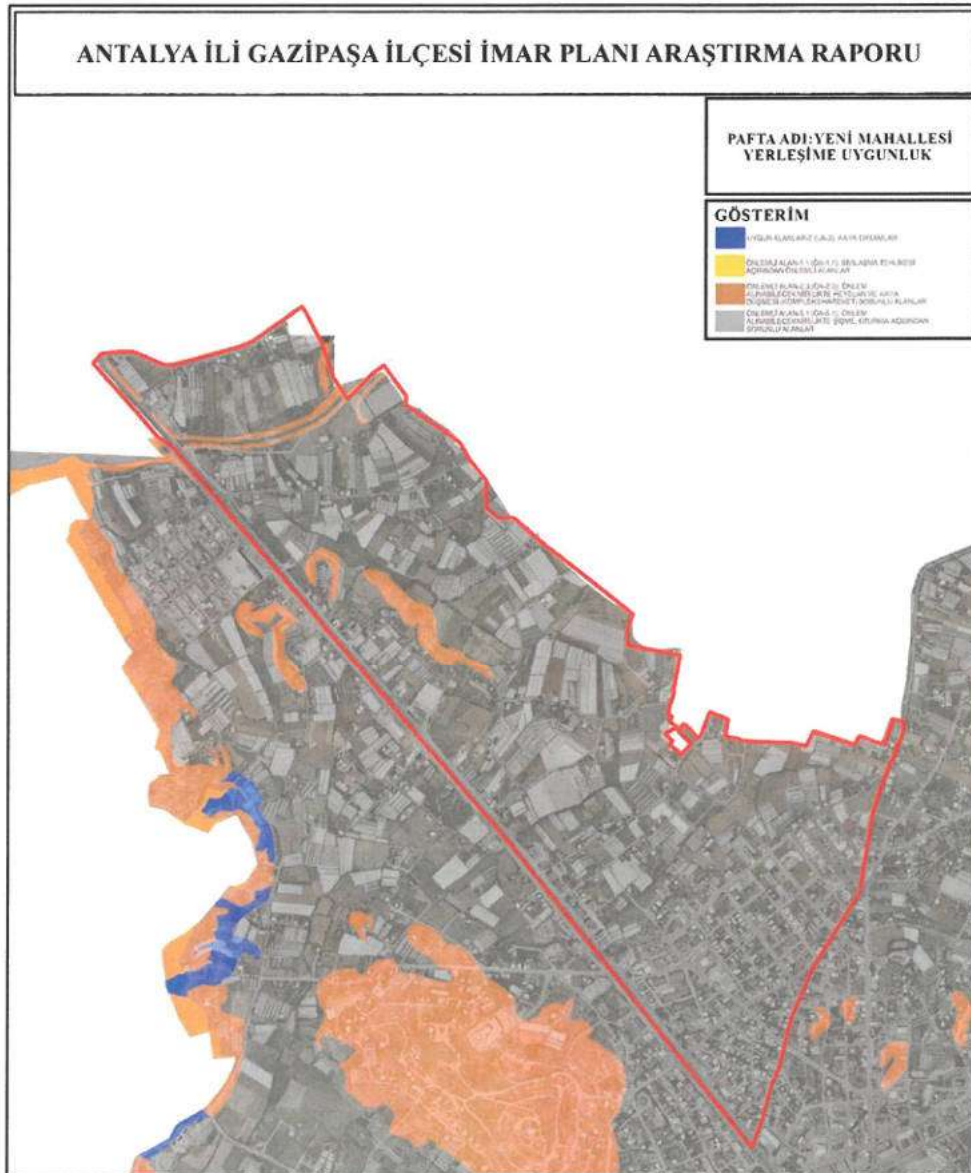
Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal/Q-21-k) birimler ile Kuvaterner yaşlı Eski Alüvyon(Qale-Q- 22-k) birimlerin bulunduğu alanlarda mevsimsel yağışlar sonucu yeraltı suyunun yükselebileceği, ayrıca oturma değerlerinin müsaade edilebilen değerler üzerine çıkabileceği ve taşıma gücü değerinin etkilenebilecek olması nedeniyle bu alanlar; "Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme – Oturma, Taşıma Gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA- 5)" kategorisinde "Önlem 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 taşıtırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile sivilaşma 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 Müdürlüğünce tarım dışı kullanılabilir yazısına istinaden idaremize ait sulama alanlarımızdaki sanat yapılarının ve sulama kanallarının korunması gerekmektedir.

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



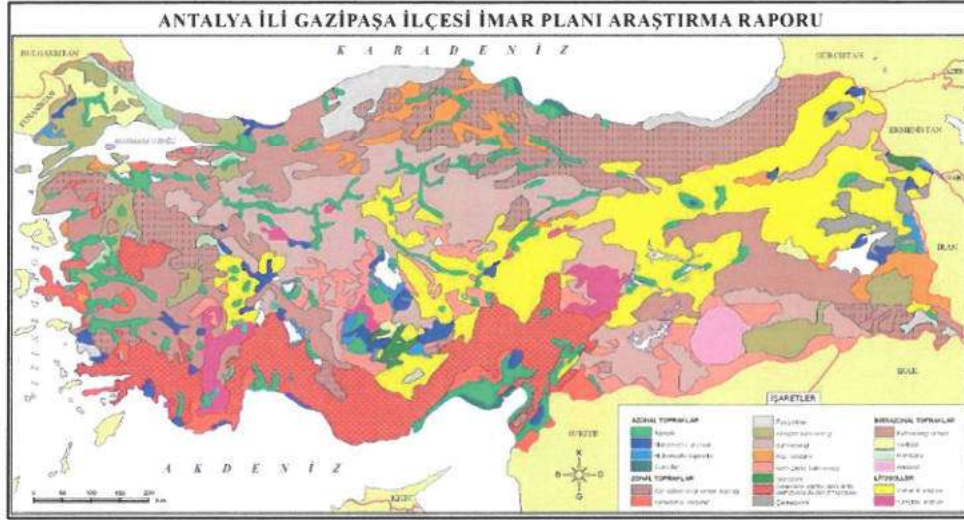
Harita 7: Yerleşime Uygunluk Analizi

A.4.6. Toprak Yapısı ve Kabiliyeti

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



oluşturmuştur. Türkiye'nin toprak gruplarının dağılımlarına bakıldığında; Akdeniz Bölgesi'nde ismini o bölgeden alan "Kırmızı Akdeniz Toprakları" daha yaygın bir şekilde görülmektedir. Ege Bölgesi'nin kuzey ve doğu kesimlerinde daha çok "Kahverengi Orman Toprakları, Alüvyal Topraklar" bölgenin batısında ise daha çok "Kırmızı Akdeniz Toprakları" görülmektedir. Karadeniz Bölgesi'nde "Kahverengi Orman Toprakları ve Podzolikler" yaygın olarak karşımıza çıkmaktadır. Ülkenin doğusunda ise daha çok "Litosoller ve Kahverengi Zonal Toprak Grupları" bulunmaktadır.



Harita 8: Türkiye'nin Toprak Yapısı

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

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
Antalya İli Toprak Grubu Dağılımları		
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
Irmak 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 3: Antalya İli Toprak Grubu Dağılımları
(Kaynak: T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı 2024 Verileri)



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 4: Antalya İli Toprak Kabiliyeti Durumu

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

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

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 5: 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, Bıkcı Deresi, Delice Deresi, Berem Çayı, Inal Çayı ve Kaledran Çayı'dır.

Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde Gazipaşa Sulama Birliği'ne ait su sondaj kuyularının bulunduğu belirlenmiş, Gazipaşa Ovası 29.11.1996 tarih ve 12464 sayılı Resmi Gazete'de Yeraltı Suyu İşletme Sahası olarak ilan edilmiştir. DSİ Genel Müdürlüğü'nden alınan görüşte ilçe sınırlarının bazı kısımları



Gazipaşa 1. Merhale Sulama Sahası'nda bulunmaktadır. Planlama alanına ilişkin jeolojik-jeoteknik etüt raporu verilerine göre inceleme alanı içerisinde yüzey suları olarak Hacımusa Deresi ve Bıçkıcı Deresi bulunmaktadır.

A.5. Kentin Mekân Oluşumu

A.5.1. Tarihsel Gelişim

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

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

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

A.5.2. Tarihsel Çevre

Gazipaşa ilçesi sınırlarında bulunan Selinus Antik Kenti, bugünkü adıyla Hacımusa ve antik adıyla Selinus Potamos olan çayın denize döküldüğü yerde, tepenin üzerinde ve yamacında yer almaktadır. Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde bulunan bir diğer tarihsel değer ise Nephelis Antik Kentidir. Nephelis, Gazipaşa ilçesi Muzkent Köyü sınırları içerisinde yüksek bir tepenin üzerinde bulunmaktadır. Tepenin en yüksek noktasından antik kentin akropolü ve Orta Çağ'dan kalan kale surları bulunmaktadır. Roma döneminden kalan tapınak korunarak günümüze kadar gelmiştir. Gazipaşa ilçesinin 6 km güneydoğusunda bulunan Cetrus Antik Kenti- Macar Öreni ise 350 metrelik yükselti üzerinde yer almaktadır. Kenti çevreleyen sur duvarları tepedeki plato boyunca uzanmakta ve güney yönde görünmektedir. Surun çevrelediği plato üzerinde geniş bir agora ve 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 Kommege Kralı IV. Antiochis'den alan



bu kentin bulunduğu bölge, denize dik inen dağlık bir araziden oluşmaktadır. Kent daha sonra Roma ve Bizans dönemlerinde iskan görmüştür.

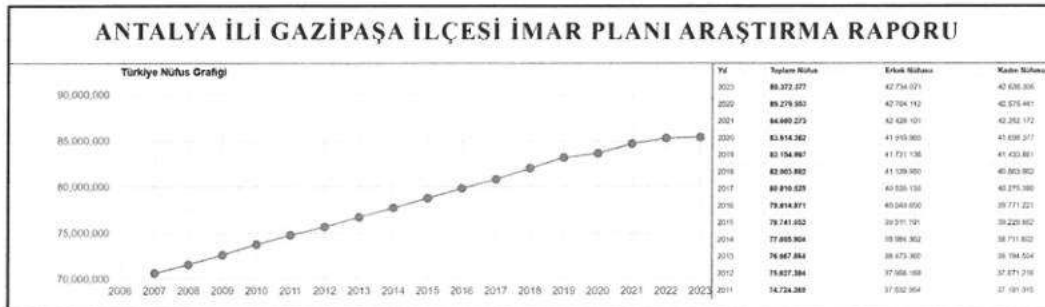
Gazipaşa ilçesinin 15 km kuzeydoğusunda bulunan Adandalamos Antik Kenti- Adanda, bugünkü adıyla Çile Köyü'nde yüksek ve sarp bir dağın zirvesinde bulunmaktadır. Kentin adı "Ana Tanrıça Tapınıcısı" anlamına gelmektedir. Kent surla çevrilidir ve kentin doğuya bakan giriş kapısının güneyinde büyük bir kule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

A.5.3. Mekânsal Gelişim

İlk olarak Hacımusa çayının iki yakasında bugünkü antik kale ve eteklerinde Selinus adıyla kurulmuş olan kent Osmanlı döneminde güvenlik risklerinin azalmasına bağlı olarak denizden uzaklaşarak tarımsal açıdan daha verimli olan kuzeydeki bugünkü İstiklal Mahallesi'ne doğru kaymıştır. Cumhuriyetle birlikte 1945 yılında hükümet konağının ve belediyenin yapılmasıyla birlikte İstiklal Mahallesi'nde bugünkü kent meydanının çevresinde modern anlamda Gazipaşa kenti oluşmuştur. Ticaret alanlarının da bu bölgede toplanmasıyla bölge kentin çekirdek merkezi haline gelmiştir. 1950'li yıllarda D-400 Devlet karayolunun açılmasına bağlı olarak kentin mekansal gelişimi karayolu 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 Pazarcı ve Cumhuriyet mahallelerine doğru genişlemiştir. Yeni Mahalle, İstiklal Mahallesi, Pazarcı Mahallesi, Cumhuriyet mahallesi ve Gazi Mahallesi kentin en büyük mahalleleri durumuna gelmiştir.

A.6. Kentsel Nüfus Demografik Yapı

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



Grafik 1: Türkiye'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

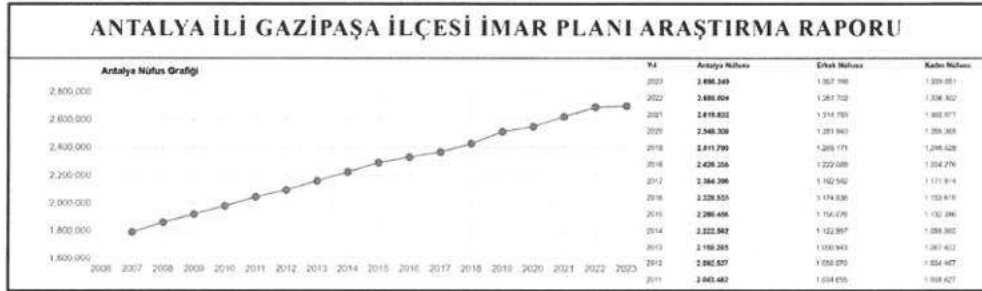


Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Türkiye’de 65 yaş ve üstü 8 milyon 722 bin 806 kişi, 5-9 yaş aralığında 6 milyon 566 bin 484 kişi, 40-44 yaş aralığında ise 6 milyon 564 bin 638 kişi bulunmaktadır. TÜİK tarafından yayınlanan bu veriler doğrultusunda Türkiye genelinde önceki yıllarla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



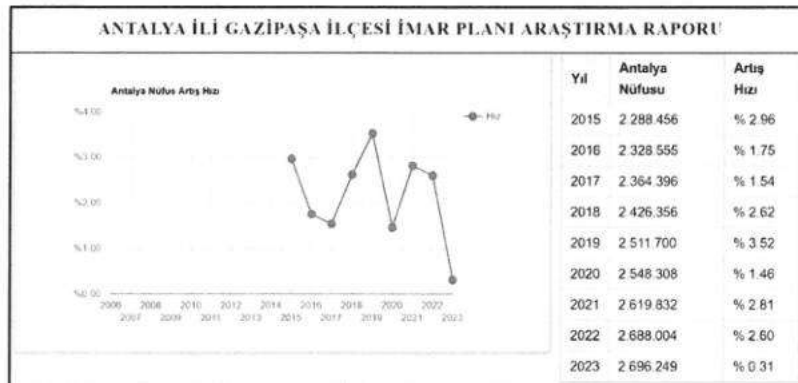
Grafik 2: Türkiye'nin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

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



Grafik 3: Antalya İlinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

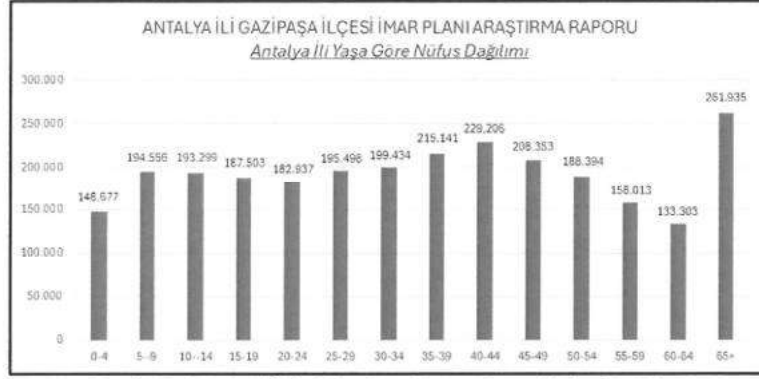
Antalya ilinin yıllara göre nüfus artış hızları incelendiğinde, 2015-2017 yılları arasında nüfus artış hızının giderek azaldığı, 2017-2019 yılları arasında ise %3.52 ile pik seviyeye ulaştığı 2019 yılından sonra tekrar düşüş trendini yakalayarak 2023 yılında %0.31 seviyesine kadar gerilediği gözlemlenmektedir.



Grafik 4: 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 5: 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. ilçesi konumundadır. İlçedeki nüfusun %50,74’ünü erkekler, %49,26’sını kadınlar oluşturmaktadır.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU					
Antalya İli İlçelerinin Nüfus İstatistikleri					
İlçe	Toplam Nüfus	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Erkek Nüfus Oranı (%)	Kadın Nüfus Oranı (%)
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 6: 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 7: 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 6: Gazipaşa İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Değişimi

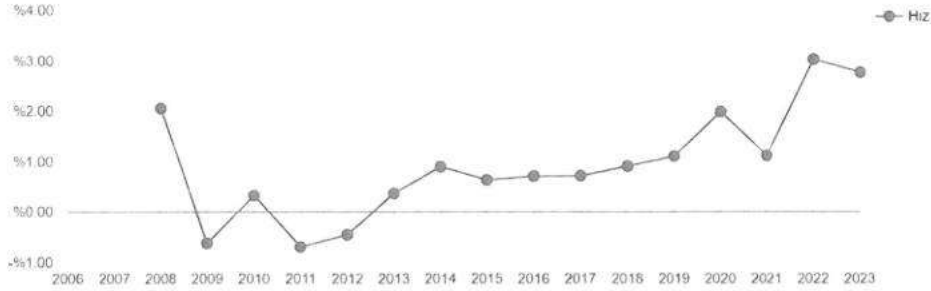
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

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.



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU

Gazipaşa Nüfus Artış Hızı

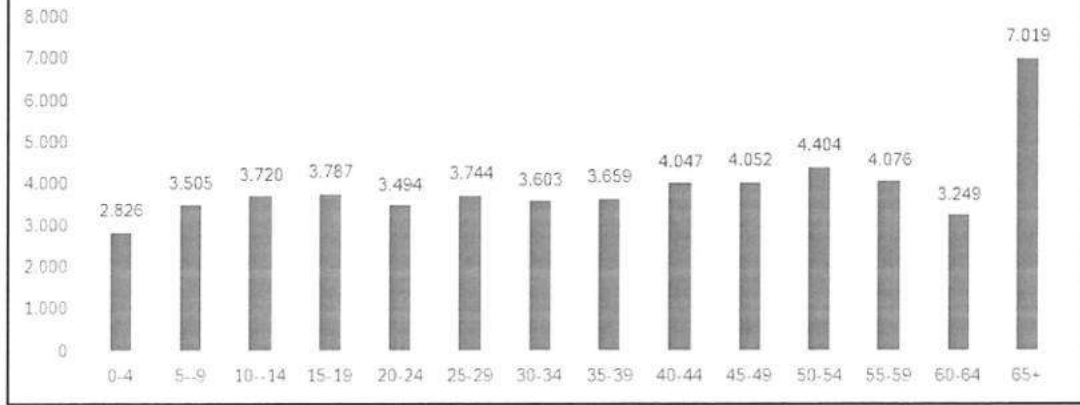


Grafik 7: Gazipaşa İlçesinin Nüfus Artış Hızı
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

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

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU

Gazipaşa İlçesi Yaşa Göre Nüfus Dağılımı



Grafik 8: Gazipaşa İlçesinin Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

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



nüfusun azaldığı görülmektedir. İlçe genelinde ve nazım imar planına konu edilen mahallelerde tespit edilen nüfus verileri aşağıdaki tablolarda 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
Aydincık 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
Çığlık 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
Ekme 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
Gökcesaray 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
Ilıca Mah	476	501	568	643	641
İnal Mah	235	262	292	347	345
İnceğiz Mah	276	271	288	309	308
İstiklal Mah	4060	4139	3748	3382	4187
Kahyalar Mah	1515	1506	2965		
Karaçukur Mah	164	149	125	146	143
Karalar Mah	1503	1500	1471	1581	1511
Karatepe Mah	536	476	538	705	758
Kırahmetler Mah	289	206	229	249	245
Kızılgüney Mah	494	514	523	536	601
Korubası Mah.	1591	1459	1510	1539	1510
Koru Mah	1321	1026	960	1003	935
Küçük 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 8: 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
Aydincık Mah	879	879	875	897
Aydın Mah	2399	2437	2463	2352
Bakılar Mah	1055	1081	1166	1199
Beyobası Mah	2173	2167	2210	2217
Cumhuriyet Mah	2864	2933	3062	2952
Ekmel Mah	1095	1064	1078	1120
Esentepe Mah	961	1024	1019	989
Gazi Mah	4544	4571	4608	4368
İstiklal Mah	4139	4152	4281	4060
Koru Mah	1026	1062	1130	1321
Macar Mah	945	923	940	908
Pazarcı Mah	7463	8127	9104	9238
Yeni Mah	2412	2594	2821	2717

Tablo 9: Merkez 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 10: Merkez Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusları

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

Kaynak: TÜİK 2025 Yılı Verileri

Tablo 11: Merkez Mahallelerin 2024 Yılı Nüfusları



GAZİPAŞA İLÇESİ 2024 YILI NÜFUSU			
MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUS	ERKEK NÜFUS	KADIN NÜFUS
PAZARCI MAHALLESİ	9843	4799	5044
GAZİ MAHALLESİ	4414	2171	2243
İSTİKLAL MAHALLESİ	4180	2057	2123
CUMHURİYET MAHALLESİ	3109	1543	1566
YENİ MAHALLESİ	2810	1416	1394
AYDIN MAHALLESİ	2377	1187	1190
BEYOBASI MAHALLESİ	2312	1197	1115
BEYREBUCAK MAHALLESİ	1607	815	792
KORUBAŞI MAHALLESİ	1523	785	738
KARALAR MAHALLESİ	1504	777	727
KAHYALAR MAHALLESİ	1481	739	742
ÇOBANLAR MAHALLESİ	1282	648	634
KORU MAHALLESİ	1263	633	630
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
AYDINCİK MAHALLESİ	889	447	442
HASDERE MAHALLESİ	656	350	306
KÜÇÜKLÜ MAHALLESİ	624	341	283
YENİKÖY MAHALLESİ	607	320	287
ZEYTİNADA MAHALLESİ	600	315	285
GÖÇÜK MAHALLESİ	556	296	260
GÜNEYKÖY MAHALLESİ	543	295	248
ÇALIPINAR MAHALLESİ	527	268	259
KARATEPE MAHALLESİ	481	263	218
KIZILGÜNEY MAHALLESİ	472	235	237
ILICA MAHALLESİ	447	237	210
ÇİĞLİK MAHALLESİ	386	220	166
YAKACIK MAHALLESİ	369	191	178
SUGÖZÜ MAHALLESİ	325	176	149
DOĞANCA MAHALLESİ	306	155	151
YEŞİLYURT MAHALLESİ	273	146	127
KIRAHMETLER MAHALLESİ	263	151	112
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
GURÇAM MAHALLESİ	168	85	83
ÇİLE MAHALLESİ	149	75	74
KARAÇUKUR MAHALLESİ	149	83	66
GÖKÇESARAY MAHALLESİ	148	83	65
ÇİMENBAĞ MAHALLESİ	137	76	61
ÇAMLICA MAHALLESİ	134	61	73
ÖZNURTEPE MAHALLESİ	117	54	63
UÇKONAK 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 12: Gazipaşa İlçesi 2024 Yılı Mahalle Nüfusları

Plana konu Gazi Mahallesi'nde TÜİK 2024 yılı verilerine göre 4414 kişi, Beyobası Mahallesi'nde 2312 kişi, Aydıncık Mahallesi'nde ise 889 kişi yaşamaktadır. Gazi Mahallesi, Pazarcı Mahallesi'nden sonra ilçenin en yüksek nüfusa sahip ikinci mahallesidir. Beyobası Mahallesi diğer merkez mahallelere oranla nüfusça orta yoğunluklu olup, Aydıncık Mahallesi merkez mahalleler içerisinde en



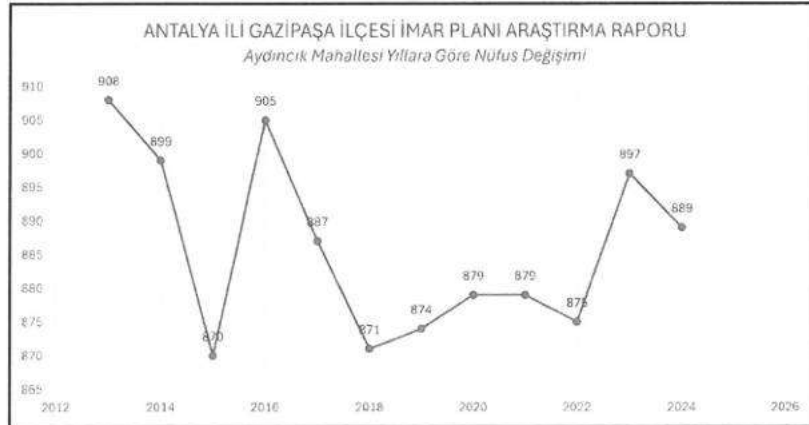
düşük nüfusa sahip olan mahalledir. Nüfus hareketleri irdelendiğinde Gazi Mahallesi 2020- 2022 yılları arasında nüfus artışı söz konusu iken 2023 yılında mahalle nüfusunun azaldığı, 2024 yılında ise yine artış gösterdiği görülmektedir. 2024 yılındaki nüfus artışına rağmen mahalle nüfusu 2020 yılının altındadır. Beyobası Mahallesi nüfusu 2020 yılından bu güne dek düzenli olarak artarken, Beyobası Mahallesi nüfusu durağan bir seyir göstermektedir.



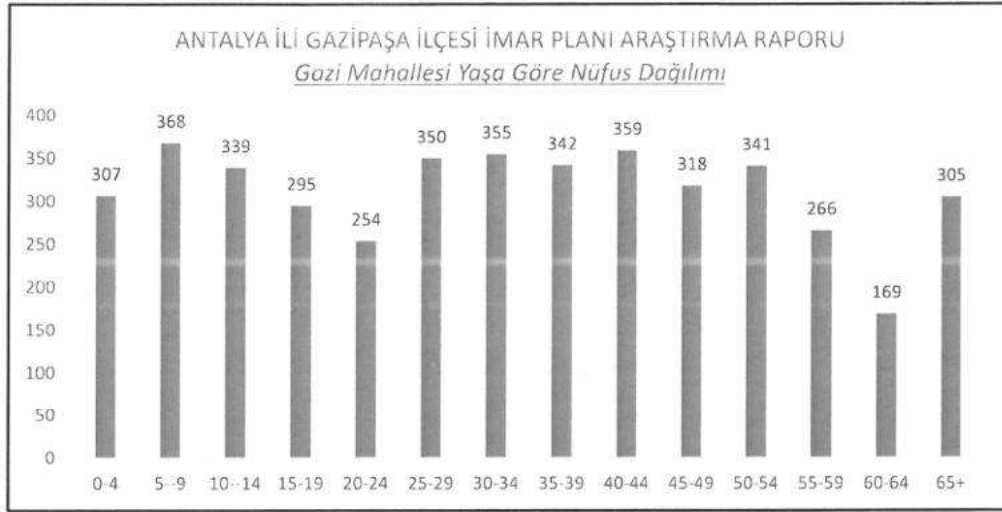
Grafik 9: Gazi Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK 2024 Verileri)



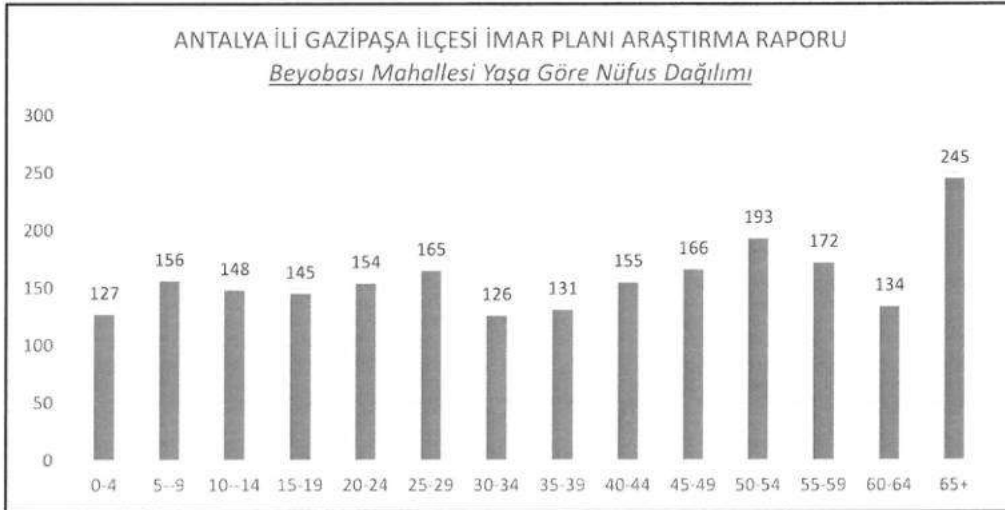
Grafik 10: Beyobası Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK 2024 Verileri)



Grafik 11: Aydıncık Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi
(Kaynak: TÜİK 2024 Verileri)



Grafik 12: Gazi Mahallesi Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)



Grafik 13: Beyobası Mahallesi Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)



Grafik 14: Aydıncık Mahallesi Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)



A.7. Sosyal Yapı

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

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

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

Türkiye'de ikametgâh eden nüfusun eğitim durumları incelendiğinde; 1 milyon 862 bin 532 kişinin okuma yazma bilmediği, 7 milyon 530 bin 275 kişinin okuma yazma bildiği fakat herhangi bir eğitim almadığı görülmektedir. Ülke genelinde 16 milyon 877 bin 963 kişi ilkökul 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 15: 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 ilkökul 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 16: 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 ilkököl, 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.

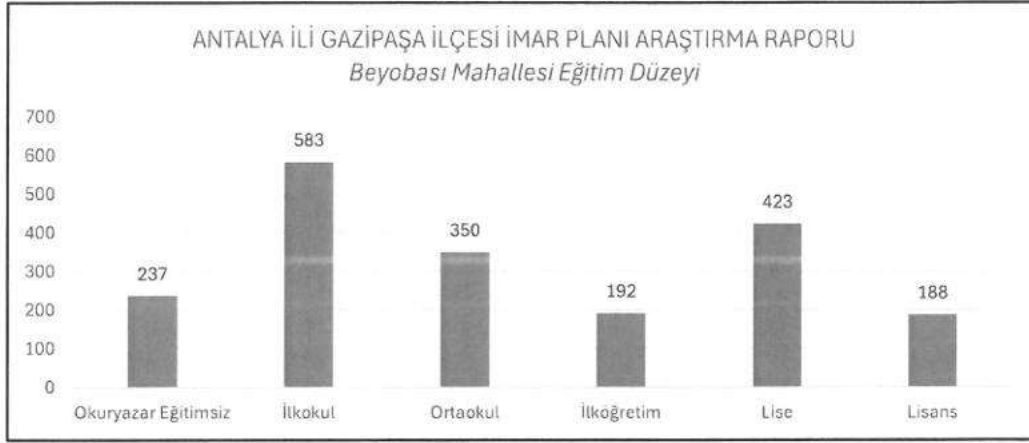


Grafik 17: Gazipaşa İlçesinin Eğitim Durumu
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

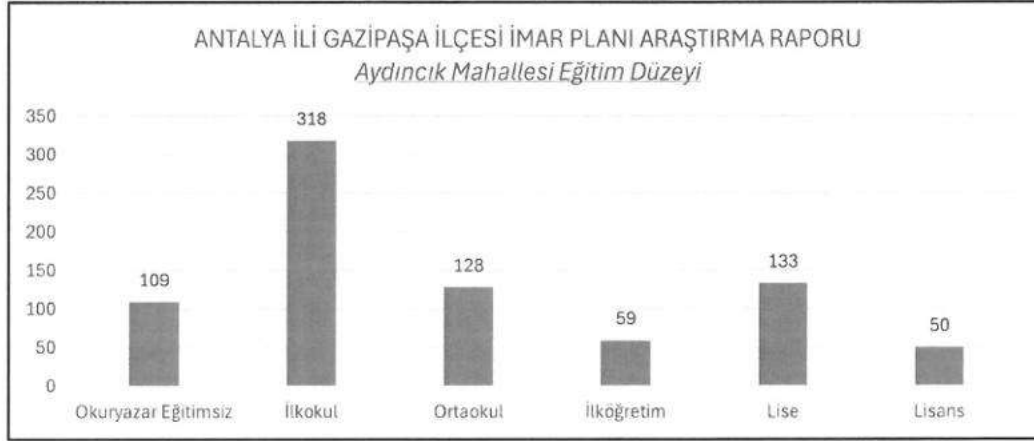
Mahallelerin eğitim durumu analiz edildiğinde Gazi Mahallesi nüfusunun %18'inin ilkököl, %23'ünün lise, %22'sinin lisans ya da yüksek lisans, Beyobası Mahallesi nüfusunun %25'inin ilkököl, %18'inin lise, %8'inin lisans, Aydıncık mahallesi nüfusunun ise %36'sının ilkököl, %15'inin lise ve %6'sının lisans mezunu olduğu görülmektedir.



Grafik 18: Gazi Mahallesi Eğitim Durumu
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)



Grafik 19: Beyobası Mahallesi Eğitim Durumu
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)



Grafik 20: Aydıncık Mahallesi Eğitim Durumu
(Kaynak: TÜİK 2023 Verileri)

A.8. Ekonomik Yapı

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

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



Grafik 21: 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, yetiştirilmiş işgücü gibi kriterler çerçevesinde ülke geneline yayılmıştır. Ülkede sanayileşme süreci halen devam etmekte olup, son dönemde sektörde durağan bir seyir görülmektedir. Hizmetler sektörü 1980'li yıllardan itibaren hızlı bir ivmeyle artış göstermektedir. Kentleşme hızına paralel olarak artış gösteren sektörde son dönemde inşaat, yazılım, ticaret ve turizm alt kolları ön plana çıkmaktadır.

A.8.1. Bölgesel Ekonomik Yapı

Akdeniz Bölgesi Türkiye ile benzer bir ekonomik yapıya sahiptir. Bölgede özellikle doğusundaki İçel, Adana gibi kent merkezlerinde sanayi daha gelişmiş olmasına rağmen, batıda Antalya merkez ve ilçelerinde turizme bağlı olarak hizmetler sektörü gelişmiş 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, Kaş, Manavgat, Alanya gibi ilçe merkezlerinde turizm sektörü ve beraberinde turizme bağlı ticaret sektörü, bu yerleşimlerin kırsal alanlarında ve kuzeydeki il merkezlerinde ise tarım sektörü gelişmiştir. Son zamanlarda tarım sektöründe yaşanan değişimler ve gelişmeler bölgede de etkili olmuş ve tarım sektöründe çalışan sayısında artış yaşanmaya başlamıştır. Akdeniz Bölgesi'nde Türkiye ile uyumlu olarak en çok hizmetler sektöründe çalışan bulunduğu görülmektedir. Bu sonucun ortaya çıkmasında Antalya İli'nin sahip olduğu turizm potansiyeli ve Adana İli'ndeki ticaretin gelişmişlik düzeyinin yüksek olmasının rolü kuşkusuz çok büyüktür. Akdeniz Bölgesi'nde en çok istihdam sağlayan ikinci sektör ise tarım sektörü olup, gelişim süreci Türkiye'den farklıdır. Özellikle 2005-2010 yılları arasında Akdeniz Bölgesi'ndeki turizmin nispeten daha az geliştiği yerleşmelerde tarım sektöründe çalışan sayısında %50'nin üzerinde bir artış gözlemlenmiştir. Akdeniz bölgesi tarım sektöründe çalışan sayısı açısından 2005 yılında diğer bölgeler içerisinde 3. Sırada yer alırken, 2010 yılına gelindiğinde birinci sırayı aldığı görülmektedir. Tarım sektöründe çalışan sayısının artış göstermesi özellikle Antalya Ovasında yapılan seracılık faaliyetleri ile Çukurova'da yapılan tarımın nitelik değiştirmesi ve profesyonelleşmesi ile açıklanmaktadır.



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 13: 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 istatistiki veri düzey-2 TR61 Antalya, Burdur, Isparta illeri için analiz edildiğinde ise 2020 yılında %20,3 olan tarım sektörü çalışan oranının %16,1'e gerilediği görülmektedir. Çalışanların sektörlere göre istihdamı sanayi sektörü açısından analiz edildiğinde Türkiye genelinde sanayi ve hizmetler sektöründe çalışanların sayısının artmakta olduğu görülmektedir. Düzey-2 TR61 Antalya Burdur Isparta ölçeğinde ise 2020 yılından bu yana sanayi sektöründe çalışanların bir miktar artmakla birlikte hizmetler sektöründe çalışan sayısının daha fazla arttığı görülmektedir.

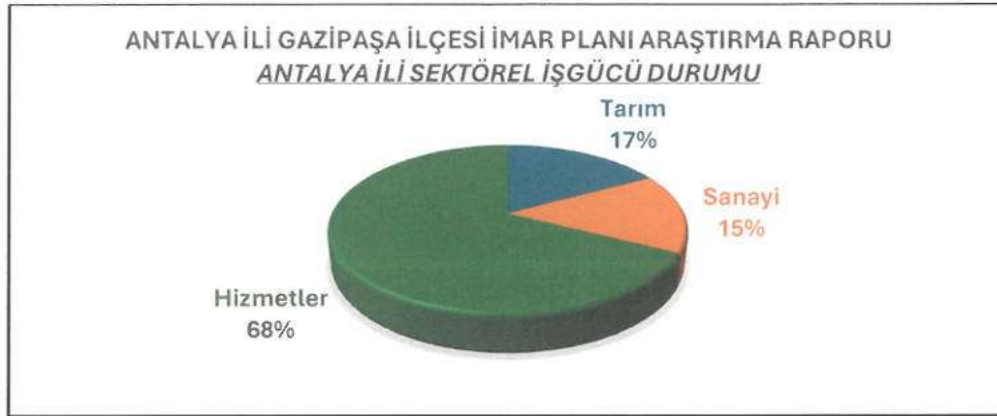
Antalya'nın ekonomisi turizm, inşaat, ticaret ve tarım sektörleri üzerine yoğunlaşmış olup, son zamanlarda sanayi ve yazılım sektörlerinde de belirgin bir gelişme yaşandığı görülmektedir. Ayrıca hayvancılık ve madencilik gibi alanlarda da bölgede faaliyetler gösterilmektedir. Son zamanlarda özellikle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

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

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

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

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



Grafik 22: 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 yüksekliği nedeniyle ilçe 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 nüfus sayımı nüfusun sosyo ekonomik nitelikleri verilerine göre ilçe genelinde işgücünün %78'lik kısmını tarım sektörü oluşturmaktadır. İlçe genelinde tarım sektörünü %19.48'lik oran ile Hizmetler sektörü, hizmetler sektörünü ise %2.14'lük oran ile sanayi sektörü takip etmektedir. Ancak yaklaşık 25 yıl öncesine ait olan bu verilerin günümüzde tarım sektörünün aleyhine değiştiği, hizmetler sektöründe istihdam edilenler artarken, tarım sektöründeki istihdamın azaldığı tahmin edilmektedir. Tarım sektöründeki çalışan kişiler genellikle Ziraat, Avcılık, Ormancılık ve Balıkçılık iş kolu adı altında faaliyet sürdürmektedir. Tarımda çalışanların büyük kısmı kendi aile işletmelerinde çalışan aile fertleri olup, mevsimsel olarak sera sökme, muz bakımı, budama, hasat gibi dönemlerde gündelik hizmet alımları yapılmaktadır. Hizmetler sektöründe en fazla çalışan kişisine sahip faaliyet kolu ise 2132 kişi ile Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetleridir. Sanayi sektöründe en fazla çalışan kişisine sahip faaliyet kolu ise 468 kişi ile imalat sanayidir.

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

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

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

A.8.2. Tarım Sektörü

Planlama alanının da içinde yer aldığı Antalya ili, tarımsal üretim açısından ülke genelinde ılıman iklimi, verimli toprakları ve su kaynakları ile önemli bir paya sahiptir. Tarım sektörü ve özellikle bitkisel üretim Antalya'nın önemli ekonomik kaynaklarından biridir. Sektörün Antalya'daki üretim, arazi kullanım ve ihracat oranları Türkiye ortalamasından yüksektir. Bitkisel üretimde ılıman iklim ve kıyı kesimlerde maliyetlerin daha düşük olması sebebiyle ağırlık örtü altı tarımdadır. Antalya ilindeki tarım alanlarının dağılımına bakıldığında mevcutta tarım alanı olarak kullanılan 466.460 ha alan bulunduğu görülmektedir. Bu alanların içerisinde 210.045 ha'lık alan kullanımı ile en fazla marjinal tarım alanlarının bulunduğu bu tarım alanlarının ise mevcuttaki tarım alanlarının %45'lik kısmını oluşturduğu gözlemlenmektedir. Marjinal tarım alanlarını 204.671 ha'lık alan kullanımı ile mutlak tarım alanlarının takip ettiği ve bu alanların toplam tarım alanlarının %44'lük kısmını oluşturduğu gözlemlenmektedir. Mutlak tarım alanlarını ise 47.240 ha'lık alan kullanımı ve %10'luk oran ile dikili tarım alanları, dikili tarım alanlarını ise 4.504 ha'lık alan kullanımı ve %1'lik oran ile özel tarım alanları takip etmektedir.



Grafik 23: Antalya İli Tarım Alanları Dağılımı

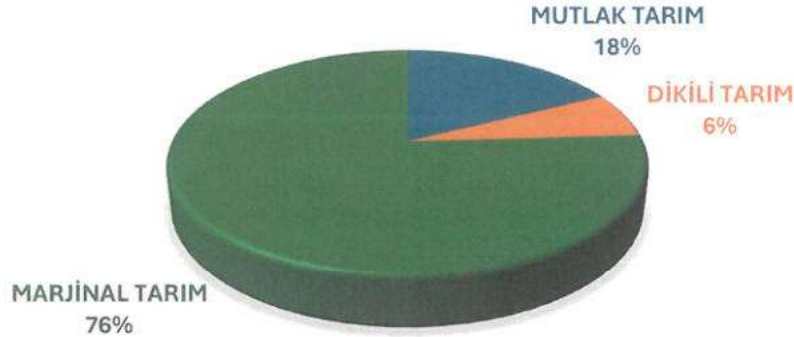
(Kaynak: Antalya İli Tarımsal Kuraklıkla Mücadele Stratejisi ve Eylem Planı 2023 Verileri)

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 yaymaktadırlar.

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.



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU
GAZİPAŞA İLÇESİ TARIM ALANLARI DAĞILIMI



Grafik 24: 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 satış 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						
GAZİPAŞA HALİ ÇIKIŞ YAPAN MEYVE VE SEBZE MİKTARI						
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

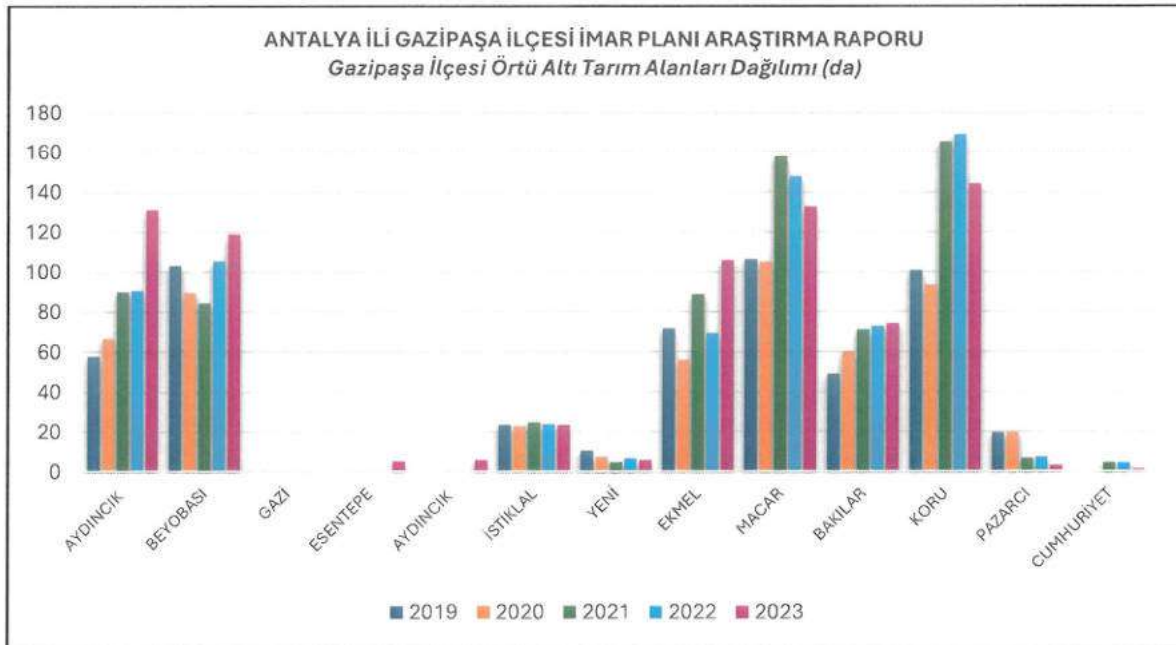
Tablo 15: Gazipaşa Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU						
KAHYALAR HALİ ÇIKIŞ YAPAN MEYVE VE SEBZE MİKTARI						
ÜRÜN ADI	BİRİM	YILLAR				
		2020	2021	2022	2023	2024
Biber	Ton	200	200	205	250	300
Domates	Ton	700	800	800	900	1000
Fasulye	Ton	100	110	115	120	150
Kabak	Ton	150	210	225	320	350
Karnabahar	Ton	20	10	15	15	17
Patlıcan	Ton	1500	1800	2000	3000	3200
Salatalık	Ton	9000	8000	12000	13000	15000
Avokado	Adet	1000	1500	1500	2000	2300
Kamkat	Ton	1	1	3	4	5
Muz	Ton	2000	2000	3000	13000	15000
Marul	Adet	700	600	650	850	900
Karpuz	Ton	7	8	8	13	15
Maydanoz	Bağ	9000	11000	12000	13000	14000
Turp	Ton	15	18	22	23	25

Tablo 16: Kâhyalar Halinden Çıkış Yapan Meyve ve Sebze Miktarı

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



Grafik 25: 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
AYDIN	---	---	---	---	5.67
İSTİKLAL	23.5	22.72	24.55	23.8	23.4
YENİ	10.54	7.33	4.68	6.78	5.81
EKMEL	71.68	55.68	88.82	69.37	105.72
MACAR	106.24	104.79	157.84	147.82	132.44
BAKILAR	48.87	59.88	71.09	72.84	74.15
KORU	100.87	93.52	165.58	169.27	143.89
PAZARCI	19.48	19.35	6.65	7.284	3.1
CUMHURİYET	---	---	4.4	4.4	1.28

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

A.8.3. Sanayi Sektörü

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

A.8.4. Hizmetler Sektörü

Ticaret

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



Turizm

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

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

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

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 18: 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 19: Gazipaşa İlçesi Belediye Belgeli Konaklama Tesisleri
(Kaynak: Antalya İli Gazipaşa İlçesi 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Raporu)

A.9. Bugünkü Kentsel Alan Kullanımı ve Altyapı

Gazipaşa ilçesi Gazi, Beyobası ve Aydıncık Mahallelerinin plana konu toplan alan büyüklüğü yaklaşık olarak 222,3 hektardır. Kentsel ve kırsal dokunun birlikte gözlemlendiği planlama alanının karayoluna yakın kısımları ve Gazi Mahallesi konut ya da ticaret konut kullanımında olup, Beyobası Mahallesi ile Aydıncık mahallesinin plan giren kısımları büyük oranda konut tarım karma kullanım özelliği göstermektedir. Planlama alanının doğu sınırında bulunan Antalya Büyükşehir Belediyesi Gazipaşa Toptancı Hali planlama alanı içerisinde bulunan ihtisaslaşmış ticaret alanı kullanımlı tek toplu işyeridir.

Planlama alanında 3194/18. Madde hükümleri kapsamında tescil edilen imar uygulaması yoktur. İmar uygulamaları yasanın 15 ve 16. Maddeleri kapsamında çoğunlukla Gazi Mahallesi'nde tamamlanmış durumdadır. Aydıncık ve Beyobası mahallelerinde taşınmazlar büyük oranda tarla vasıflı kadastro parseli olarak durmaktadır.

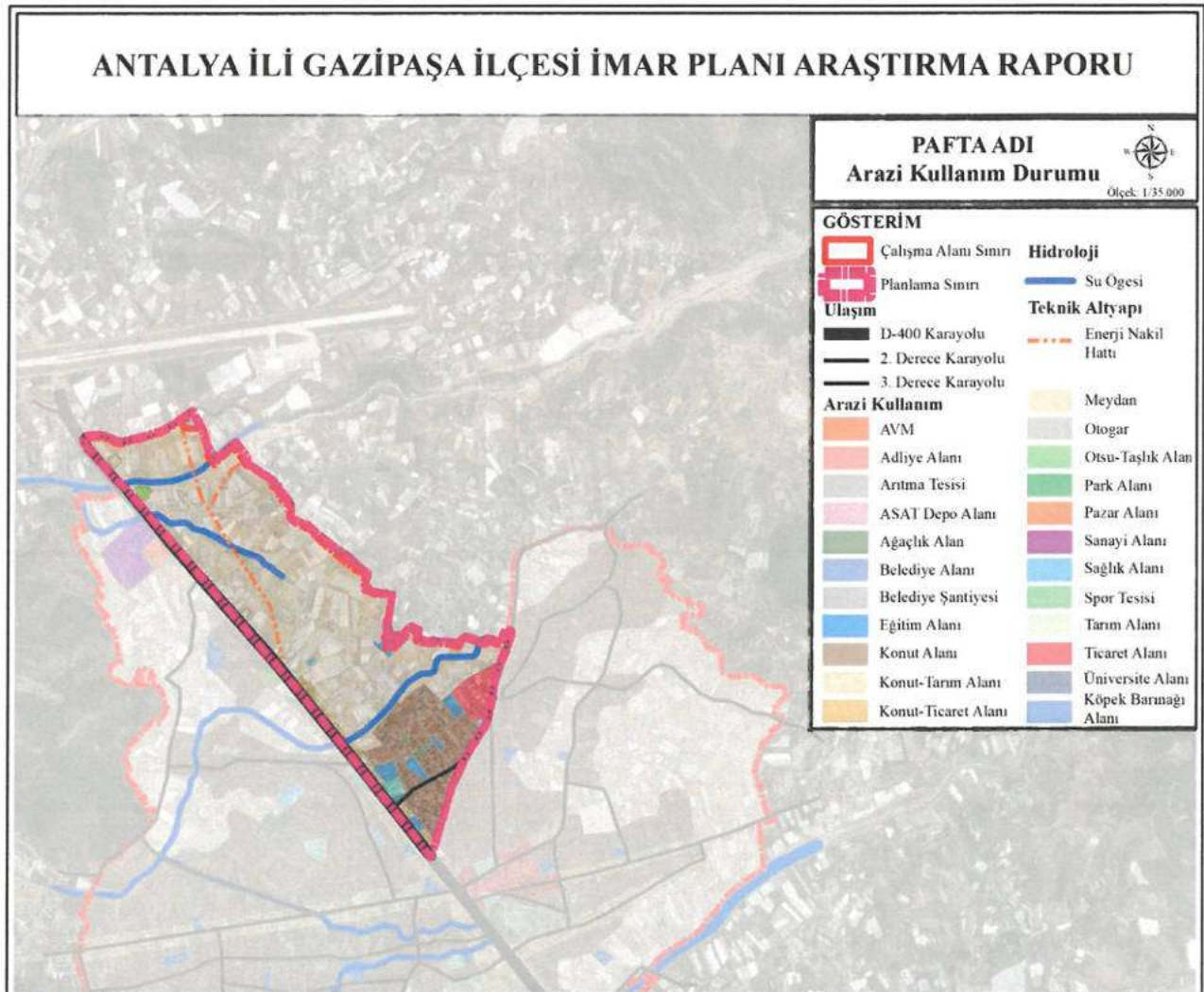
Planlama alanında içme suyu, kanalizasyon, elektrik, internet gibi alt yapı hizmetleri mevcut olup, yapılaşma talepleri ve ihtiyaca göre ilgili kurumlar tarafından teknik alt yapı hizmetleri peyderpey verilmeye devam edilmektedir.

Alan içerisindeki en önemli trafik arteri D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu olup, bu yoldan başlayıp kuzey doğu yönde toptancı hali bağlantısını sağlayan Fahri Leylek Caddesi, küçük sanayi kavşağından başlayıp Beyobası mahallesinin içine ulaşımı sağlayan Hacı Celil Caddesi ve havalimanı yolu olarak da kullanılan yine karayolundan başlayıp Aydıncık mahallesinin iç kesimlerine ulaşım sağlayan İnönü Sariağaç Caddesi planlama alanı içerisindeki başlıca trafik arterleridir.



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İMAR PLANI ARAŞTIRMA RAPORU		
<i>Aydıncık, Beyoğlu ve Gazi Mahalleleri Mevcut Arazi Kullanım Durumu</i>		
Fonksiyon	Alan (ha)	Oran (%)
Konut Alanı	31.24	14.1
Konut-Tarım (Karma Kullanım)	134.91	60.7
Konut-Ticaret (Karma Kullanım)	9.18	4.1
Ticaret Alanı (Yaş sebze Meyve Hali)	4.40	2.0
Otel Alanı	0.06	0.0
Depolama Alanı (Tarımsal)	0.95	0.4
Akaryakıt İstasyonu	0.90	0.4
Resmî Kurum Alanı	1.32	0.6
Eğitim Alanı	2.92	1.3
Cami Alanı	0.35	0.2
Park Alanı	0.66	0.3
Mezarlık	0.59	0.3
Dere Kanal ve Kanaletler	5.71	2.6
Yollar	29.11	13.1
Toplam Planlama Alanı	222.30	100.0

Tablo 20: Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Durumu Alan Dağılımı



Harita 9: Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım Durumu



A.9.1. Konut Yerleşme Alanları

Planlama alanının yaklaşık 31,24 hektarlık kısmı konut alanı olarak kullanılmakta ve bu alan planlama alanının %14,1'ini oluşturmaktadır. Konut kullanımları Gazi Mahallesi sınırları içerisinde yoğunlaşmış olup genellikle apartman şeklindedir. Eski yapılaşmalar ağırlıklı olarak 2-3 kat aralığındadır. Ortalama yapı ömrü 10-15 yıl ağırlığında olup, ortalama bağımsız bölüm büyüklüğü 150 m² (3+1) civarındadır. Genellikle önceki imar planı kararlarına göre ruhsatlı olarak yapılaşan bu bölgede dışarıdan ilçeye göç edenlerin genellikle Pazarcı ve Cumhuriyet Mahallelerinde ikamet etmeyi tercih etmeleri nedeniyle ilçenin yerli aileleri ikamet etmektedir.

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

Planlama alanı içerisinde yaklaşık 134,91 hektar büyüklüğündeki kısım konut-tarım (karma kullanım) alanı olarak kullanılmakta ve planlama alanının %60,7'sini oluşturmaktadır. Konut-tarım (karma kullanım) alanları Aydıncık ve Beyobası mahallelerinde yoğun olup, ilçenin sosyolojik yapısı gereği barınma ve çalışma alanlarının (tarım alanları) aynı konumda olması alışkanlığından kaynaklıdır. Bu sosyolojik yapı bilhassa Akdeniz Bölgesinde görülmektedir. Anadolu'da iç bölgelerde barınma ve çalışma alanları genelde ayrı iken, Akdeniz Bölgesi'nde dolayısıyla Gazipaşa İlçesi ve planlama alanında çalışma alanlarıyla barınma alanları iç içedir. Bu durum konut ve tarım alanlarının birlikte gelişimi sonucunu doğurmuş, kentin yolların etrafında lineer büyümesine yol açmıştır. Düşük yoğunlukla bölgesel yapılaşmaya yol açan fiili durum kentsel kullanımına yönelik, yol, elektrik, su, internet, kanalizasyon gibi kamu hizmetlerinin de oldukça geniş bir coğrafyaya yayılmasına yol açmış, hizmet maliyetlerinin yükselmesine sebep olmuştur. Yol kenarlarında konumlanmış olan konut kullanımlı bu yapılar genellikle bir ya da iki katlıdır. Kırsal görünümün hâkim olduğu bu alanlarda yer alan yapılar çoğunlukla ruhsatsız olarak inşa edilmiştir. Tarımsal kullanım ise büyük oranda örtü altı seracılık olarak öne çıkmaktadır. Çoğunluğu sebze üretimine yönelik kullanılan bu seralar son zamanda muz, ejder meyvesi gibi yarı tropik ürünlerin üretimine yönelik gelişme göstermiştir. Ayrıca açık alanlarda sebze ve meyve üretimi de yapılmaktadır. Son dönemde açık alanlarda avokado üretimi artmıştır.

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

Konut-Ticaret karma kullanım dokusu büyük oranda Gazi Mahallesi sınırları içerisinde ve devlet karayolu cephesinde görülmektedir. Planlama alanı içerisinde yaklaşık 9.18 hektara yayılmış olan konut ticaret kullanımı planlama alanının % 4,1'ini oluşturmaktadır. 3 katlı yapılaşmanın yoğun olduğu alanda zemin katlar ticaret, üst katlar konut olarak kullanılmaktadır. Kentsel görünümün hâkim olduğu bu bölge nispeten önceki imar planı kararları doğrultusunda ruhsatlı olarak yapılaşmıştır.

A.9.4. Toplu İşyerleri (Gazipaşa Sebze Meyve Toptancı Hali)

Çalışma alanının kuzey doğu sınırında konumlanmış olan Gazipaşa toptancı hali ilçe tarımının kalbinin attığı yer pozisyonundadır. İlçe genelinde üretilen tüm sebze, meyve ve tropikal ürünler Gazipaşa toptancı hali vasıtasıyla ülke geneline pazarlanmaktadır. Alan içerisinde sadece ticaret kullanımı bulunan başka yapı yoktur. 4,40 hektar yüz ölçümlü ticaret alanı planlama alanı toplamının %2'sini kaplamaktadır.

A.9.5. Otel Alanı

Gazipaşa ilçesi turizm potansiyeli olmasına rağmen bu potansiyeli bugüne dek kullanamamıştır. İlçede kitle turizmine yönelik büyük otel yoktur. Şehir merkezinde bulunan bir kaç otelden birisi de planlama alanı içerisinde Gazi Mahallesi'nde karayolu kenarında bulunmaktadır. İlçenin en eski otellerinden birisi olan bu yapı yaklaşık 0.06 hektar büyüklüğündeki taşınmaz üzerinde konumlanmıştır.



A.9.6. Depolama Alanları

Planlama alanında üretilen tarımsal ürünlerin depolanması, işlenmesi ve paketlenmesine yönelik veren başlıca iki adet depo bulunmaktadır. Ayrıca küçük ölçekli müstakil evlerin zemin katlarında tarımsal depolama, paketleme gibi tesisler de bulunmaktadır. Planlama alanının yaklaşık 0,95 hektarlık kısmını kullanan depolama alanları toplam alanını %0,4'ünü oluşturmaktadır.

A.9.7. Akaryakıt ve Servis İstasyonları

Planlama alanında devlet karayolu üzerinde konumlanmış faal durumda üç adet akaryakıt istasyonu bulunmaktadır. Bu istasyonların içerisinde araç bakımı ve onarımına yönelik ticari tesisler ile gündenbirlik tüketime yönelik dükkânlar da bulunmaktadır. Akaryakıt istasyonlarının kapladığı alan yaklaşık 0,90 hektar olup, planlama alanının %0,4'ünü kaplamaktadır.

A.9.8. Resmi Kurum Alanları

Planlama alanı içerisinde karayolu kenarında hizmet veren Gazipaşa Orman İşletme Müdürlüğü bulunmaktadır. Ayrıca Beyobası Mahallesi sınırları içerisinde TEDAŞ tarafından işletilen trafo merkezi ile alan içerisinde bulunan yapılara elektrik ulaştıran trafo yapıları bulunmaktadır. Planlama alanı içerisindeki resmi kurum alanlarının toplamı yaklaşık 1,32 hektar büyüklüğünde olup toplam alanın %0,6'sını oluşturmaktadır.

A.9.9. Eğitim Alanları

Planlama alanı içerisinde bir adet anaokulu, kız imam hatip okulu olarak hizmet veren bir adet mesleki ve teknik lise, bir adet lise, iki tane ilkokul alanı bulunmaktadır. Bu ilkokullardan bir tanesi aynı zamanda ortaokul olarak hizmet vermektedir. Ayrıca Gazipaşa Halk Eğitim merkezi de planlama alanı içerisinde konumlanmıştır. Eğitim alanlarının toplam alanı yaklaşık 2,92 hektar olup alanın %1,3'ünü kaplamaktadır.

A.9.10. Cami Alanları

Planlama alanı içerisinde bir tanesi toptancı halinin güney doğusunda diğeri ise Gazi mahallesinde olmak üzere iki adet cami bulunmaktadır. Cami alanlarının toplam yüz ölçümü yaklaşık 0,35 hektar olup alanın %0,2'sini kaplamaktadır.

A.9.11. Park ve Oyun Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde belediye tarafından düzenlemesi tamamlanmış park, oyun alanı ve çocuk parkı gibi kullanımlar toplamda yaklaşık 0,66 hektar büyüklüğünde alan kapsamaktadır. Tamamı gazi Mahallesinde konut yapılaşmalarının bulunduğu alanda konumlanmış olan park alanları toplam planlama alanının yaklaşık %0,3'ünü oluşturmaktadır.

A.9.12. Mezarlıklar

Planlama alanı sınırları içerisinde Beyobası Mahallesinde Bıçkıcı çayı ile karayolunun kesiştiği köşede bir adet mezarlık kullanımlı alan bulunmaktadır. Toplamda yaklaşık 0,59 hektar büyüklüğünde alan kaplayan mezarlık toplam planlama alanının %0,3'ünü oluşturmaktadır.

A.9.13. Dere, Kanal ve Kanaletler

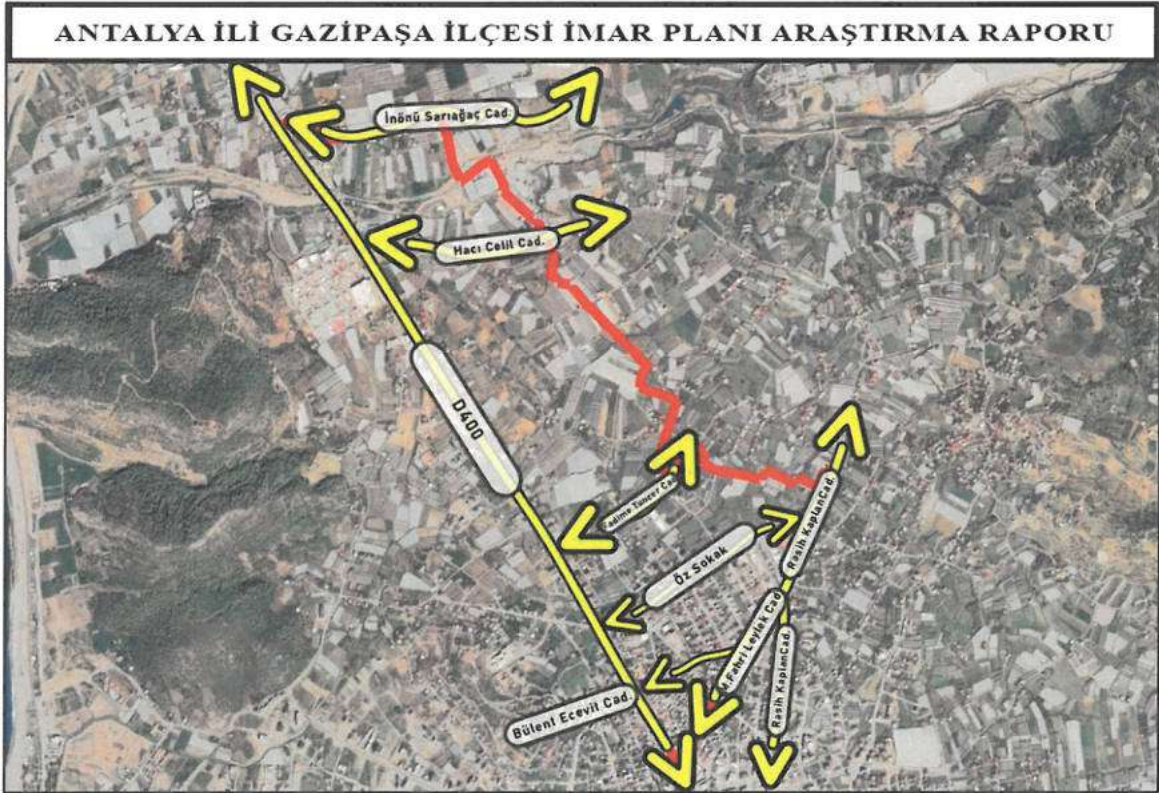
Planlama alanının kuzey sınırını Bıçkıcı Çayı oluşturmaktadır. Ayrıca planlama alanının kuzey orta kısmından başlayıp güney batı yönünde alanı kat ederek karayolunu aşıp Bıçkıcı çayına Bağlanan bir adet yan kol mevcuttur. Benzer şekilde bir diğ. yan kol ise alanın kuzey doğusundan başlayıp, Gazi Mahallesini kat ettikten sonra karayolunu aşıp, Pazarcı Mahallesinden Hacımusa Çayı'na bağlanan deredir. Bu derelere ilave olarak arazi topoğrafyası ile uyumlu olarak yağmur sularını toplayarak bu derelere bağlanan su yolları ile yine küçük ölçekli yağmur sularını toplayan kanal ve kanaletler mevcuttur. Söz konusu derelerde henüz ıslah çalışmaları tamamlanmamış olup, kendi yataklarında doğal topoğrafyayı izleyerek kış aylarında akmakta, yaz aylarında kurumaktadır. Bazı dereler ise



kanal içerisine alınarak kontrollü su akışı sağlanmıştır. Alan içerisinde derelerin kapladığı alan yaklaşık 5,71 hektar olup, toplam planlama alanının %2,6'sını oluşturmaktadır.

A.9.14. Ulaşım

Planlama alanının batı sınırını oluşturan ve güney doğu, kuzey batı istikametinde açık olan D-400 Antalya Mersin Devlet karayolu en önemli trafik arteri konumundadır. Karayolları Genel Müdürlüğü bakım ve kontrolünde olan bu yol aynı zamanda şehirlerarası karayolu niteliğindedir. Ayrıca bir çevre yolu bulunmadığından bu yol her ne kadar şehirlerarası karayolu olsa da aynı zamanda kent için ana trafik arteri rolü üstlenmiş durumdadır. Diğer ana trafik arterlerinin tamamının başlangıç ya da bitiş noktası D-400 devlet karayoludur. Bu kapsamda planlama alanının kuzeyde yayla yolu ile bağlantısını sağlayan Fahri Leylek Caddesi, Rasih Kaplan Caddesi, Bülent Ecevit Caddesi ve Öz Sokak Gazi Mahallesi içerisindeki en önemli arterlerdir. Beyobası Mahallesi'nin karayolu ile bağlantısını sağlayan Hacı Celil Caddesi ve aynı zamanda havalimanı caddesi olarak da hizmet veren, Aydıncık Mahallesi'nin karayolu ile bağlantısını sağlayan İnönü Sariağaç Caddesi planlama alanı içerisindeki en önemli trafik arterleridir. Planlama alanında güney kuzey istikametindeki trafik arterleri nispeten mevcut iken devlet karayolunun yükünü alarak alternatif oluşturacak doğu batı istikametindeki trafik yolları yetersizdir. BU kapsamda kentin havalimanı ulaşımı da sadece devlet karayolu üzerinden sağlanabilmektedir. Planlama alanı içerisinde yer alan yollar yaklaşık 29,11 hektar alan kaplamakta ve alanın %13,1'ini oluşturmaktadır.



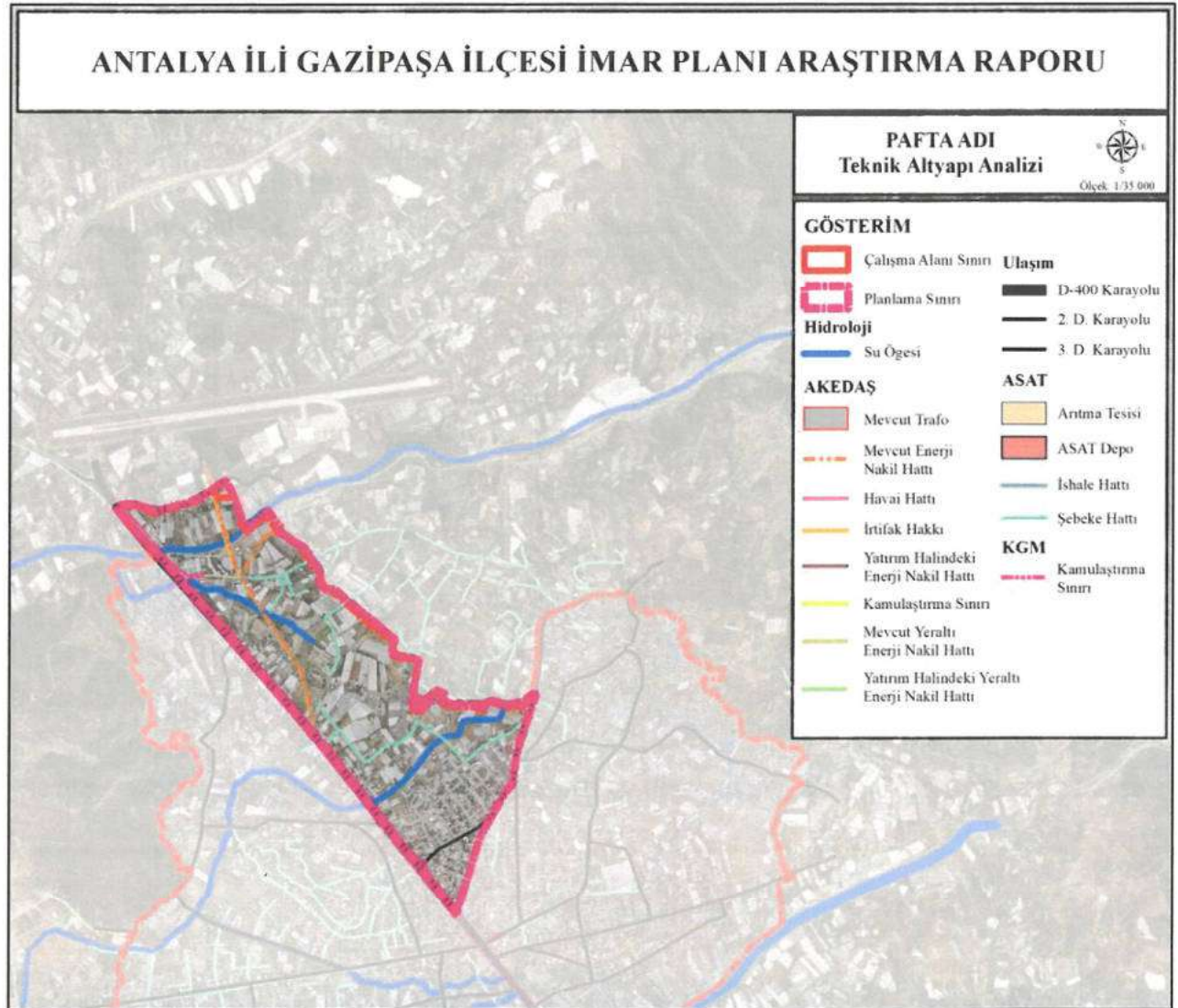
Harita 10: Planlama Alanının Ulaşım Durumu

A.10. Teknik Altyapı

Planlama alanı içerisinde bulunan imar yolları dışında teknik altyapıya konu olabilecek en önemli kamu yatırımları, elektrik, telefon ve internet hatları, trafolar, ASAT atıksu kanalizasyon şebekesi, ASAT içme suyu şebekesi, kanal ve kanaletler sayılabilir. Alan içerisinden kuzey batı güney doğu yönünde yüksek gerilim hattı geçmektedir. Bu hat Beyobası Mahallesi'ndeki ana trafodan itibaren



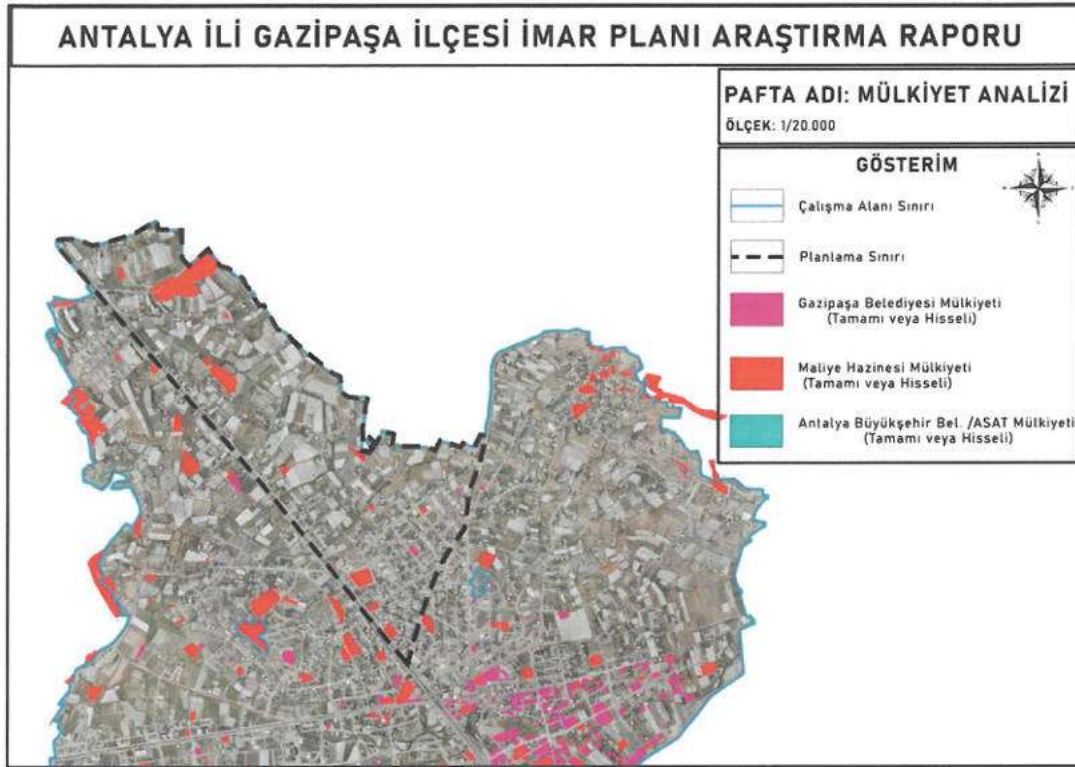
Gazi Mahallesiindeki trafoya kadar havai hat şeklinde geçmekte, daha sonra yer altından devam etmektedir.



Harita 11: Planlama Alanının Teknik Altyapı Analizi

A.11. Mülkiyet Durumu ve Arazi Değerleri

Uygulama imar planı onama sınırları esas alınarak bu sınırlar içerisindeki mülkiyet durumu analiz edildiğinde büyük çoğunluğu alanın kuzey doğusunda Bıçkıcı çayı kenarında olmak üzere Maliye hazinesi mülkiyetinde, Gazipaşa ve Antalya Büyükşehir belediyesi mülkiyetinde taşınmazlar mevcuttur. Alan içerisinde orman vasıflı taşınmaz bulunmamaktadır.



Harita 12: Planlama Alanındaki Kamu Mülkiyeti Analiz i(Hisseli Parseller Dâhil)

A.12. 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 kalmaktadır.
- 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 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 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 karayolu Bıçkıcı Çayı köprüsünün kuzey doğusunda, dere yatağı 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 sınırının dışında 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 sınırının dışında 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 sınırının dışında yer almaktadır.

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-Kâhyalar 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 hazırlatılan 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. Bu alanlar plan onama sınırının dışında kalmaktadır. 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 tescili 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2'nci 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 3 tane Turizm Alanı, 6 tane Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, 22 tane Turizm Merkezi bulunmaktadır. 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.



A.13. Planlama Alanının Genel Karakteristik Özellikleri

Gazipaşa İlçesi merkez mahalleleri 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.

Gazi Mahallesi: D-400 Devlet Karayolu'nun kuzey doğusunda, planlama alanının güney doğusunda kuzeyde Beyobası, güneyde İstiklal mahallesine komşu ilçenin gelişme potansiyeli en yüksek mahallelerinden birisidir. Mahallenin güney kısmında kentsel konut ve konut ticaret dokusu, karayolu kenarında ticaret konut karma kullanım dokusu, kuzey kısmında ise tarım konut karma kullanım dokusu görülmektedir. Önceleri karayoluna yakın kısımlar gelişmişken bilhassa son dönemde oluşan konut talebi ile birlikte İstiklal Mahallesine komşu olan bölgelerde gelişme gözlenmiştir. Gazipaşa yaş sebze ve meyve toptancı hali mahalle içerisindeki en önemli ticari aktivite alanıdır. Ayrıca ilçe Orman İşletme Müdürlüğü mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır.

Beyobası Mahallesi: Aynı zamanda planlama alanının kuzey doğu sınırını oluşturan mahalle D-400 Devlet Karayolu ile ikiye bölünmektedir. Planlama alanı karayolunun kara tarafında kalan kısmıdır. Bu bölgede hâkim doku tarım konut karma kullanım dokusudur. İlçe merkezindeki kırsal ağırlıklı mahallelerden birisidir.

Aydıncık Mahallesi: Planlama alanının kuzey sınırında havalimanı yolu ile komşu olan mahallede halen kırsal nitelikli doku gözlemlenmektedir. Bu bölgede hâkim doku tarım konut karma kullanım dokusudur. İlçe merkezindeki kırsal ağırlıklı mahallelerden birisidir.

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



Harita 13: Doku Analizi

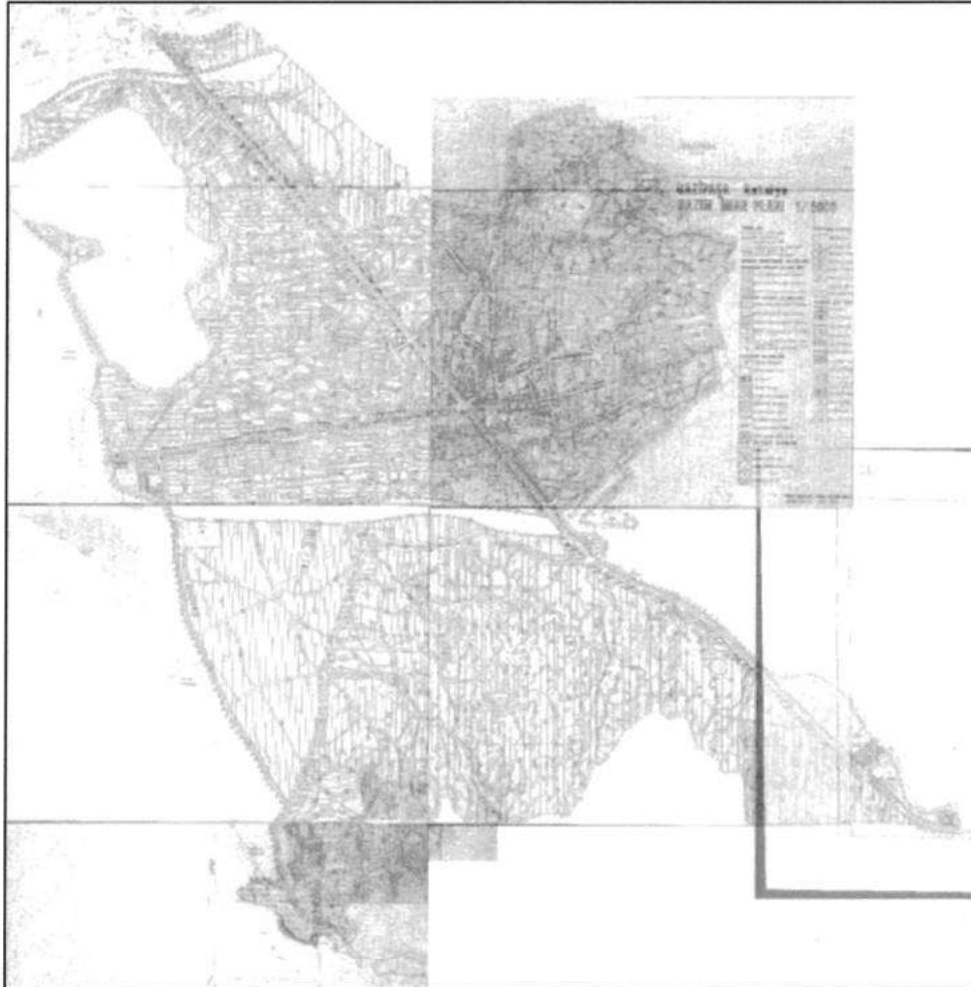
A.14. Önceki İmar Planları ve Kent Makroformuna Etkisi

Plana konu alanda ilk olarak Gazipaşa Belediyesi tarafından 21.03.1989 tarihinde onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları yapılmıştır. Bu plan yaklaşık olarak 1386 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. 1989 yılından 1997 yılına kadar uygulanan planlar 1997 yılında yenilenmiş ve yapılan ilavelerle birlikte 20.01.1997 tarih ve 1 sayılı Gazipaşa Belediye



Meclisi kararıyla onaylanarak mevcut sınırlarına ulaşmıştır. Bu planlarda onama sınırları içerisinde kalan alan yaklaşık 2218,7 hektardır.

1997 onayı planlarda çalışma alanları olarak akaryakıt istasyonu, askeri alan, yönetim merkezi, belediye hizmet alanı, terminal, toptan ticaret alanı, ticaret alanı, pazar alanı, küçük sanayi alanı, depolama alanı, ticari rekreasyon alanı, rekreasyon alanı, animasyon merkezi, günübirlik tesis alanı, gibi kullanımlar önerilmiştir. Sosyal donatı alanı olarak ilkokul, ortaokul, lise teknik öğretim alanı, özel eğitim alanı, sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, semt spor alanı, kentsel spor alanı, park alanı, çocuk bahçesi, oyun alanı, 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 olarak sınırlandırılmıştır. Konut alanları için plan üzerinde yapı nizamı, kat adedi, TAKS ve KAKS değerleri belirlenmiş iken, "T" ve "K" gösterimli konut alanları belirli kısıtlamalarla yapılaşmaya açılmıştır. "T" gösterimli alanlar için en küçük parsel büyüklüğü 2000 m² ile sınırlı tutulurken her parselde en fazla 250 m² büyüklüğünde bir bina yapılabileceği, ilave her 2000 m² için inşaat alanının 100 m² büyütülebileceği ancak her durumda 450 m²'den büyük yapı yapılamayacağı belirtilmiştir. "K" gösterimli konut alanlarında ise en küçük parsel büyüklüğü 1000 m² ile sınırlı tutulurken her parselde en fazla 200 m² büyüklüğünde bir bina yapılabileceği, ilave her 1000 m² için inşaat alanının 75 m² büyütülebileceği ancak her durumda 400 m²'den büyük yapı yapılamayacağı belirtilmiştir. Bugünkü kent merkezini oluşturan Hükümet konağı ve belediyenin bulunduğu alan ticaret alanı, diğer bazı anayol aksları da yol boyu ticaret alanı olarak planlanmıştır. İlçenin modern anlamda ulaşım sistemi ve kademelenmesi de bu plan ile şekillenmiştir.



Harita 14: 1997 Onaylı Gazipaşa 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



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

Gerek uygulamadan kaynaklı gelişmeler gerekse mevzuatsal değişiklikler nedeniyle son olarak Gazipaşa imar planlarının bütününde 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının revize edilmesi kararı alınmış ve revize edilen Gazipaşa 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.04.2023 tarih, 299 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bu kapsamda hazırlanan Gazipaşa İlçesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih 298 sayılı kararıyla onaylanmıştır. 1/5.000 ölçekli planların onay ve askı sürecinin ardından aynı sınırlar içerisinde hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ise Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2023 tarih ve 79 sayılı kararıyla uygun bulunarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmiştir. Bu planlar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2023 tarih ve 612 sayılı kararıyla onaylanarak askı sürecinin ardından itirazların değerlendirilmesiyle birlikte kesinleşerek yürürlüğe girmiştir. Planların yürürlüğe girmesinin ardından bazı parsel malikleri tarafından iptaline yönelik yargı süreci başlatılmıştır. Bu kapsamda Antalya 5. İdare mahkemesine Gazi Mahallesi 102 ada 97 parsel açısından açılan davada Gazipaşa Belediye Meclisinin 03.07.2023 tarih ve 79 sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarih ve 612 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun, hukuka aykırı olduğu, taşınmaz üzerinde tarım yapıldığı, yöre halkının geçimini tarımdan sağladığı, Tüik verilerine göre halkın %78,37'sinin gelir kaynağının tarım olduğu, bu toprakların herkesin geleceği olduğu, nüfus projeksiyonuna riayet edilmediği, ayrıca taşınmazın neredeyse %80'e yakın kısmının yol, park, kültürel tesis alanı olarak belirlenmesi nedeniyle fazla zayıf verileceği iddialarıyla iptaline yönelik dava açılmıştır.

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

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 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu yapılmasına dair 10.04.2023 tarih ve 299 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı kararının Kuru Mahallesi 175 ada 55 parsel ile ilişkin kısmının hukuka aykırı olduğu, planın küçük/lokal bir alana ilişkin yapıldığı, şartların oluşmadığı, fiili durum ve kullanım tespiti yapılmadığı, taşınmazda avokado ağaçlarının olduğu, tarım alanlarının dikkate alınmadığı iddialarıyla bu planların iptaline yönelik dava açılmıştır.



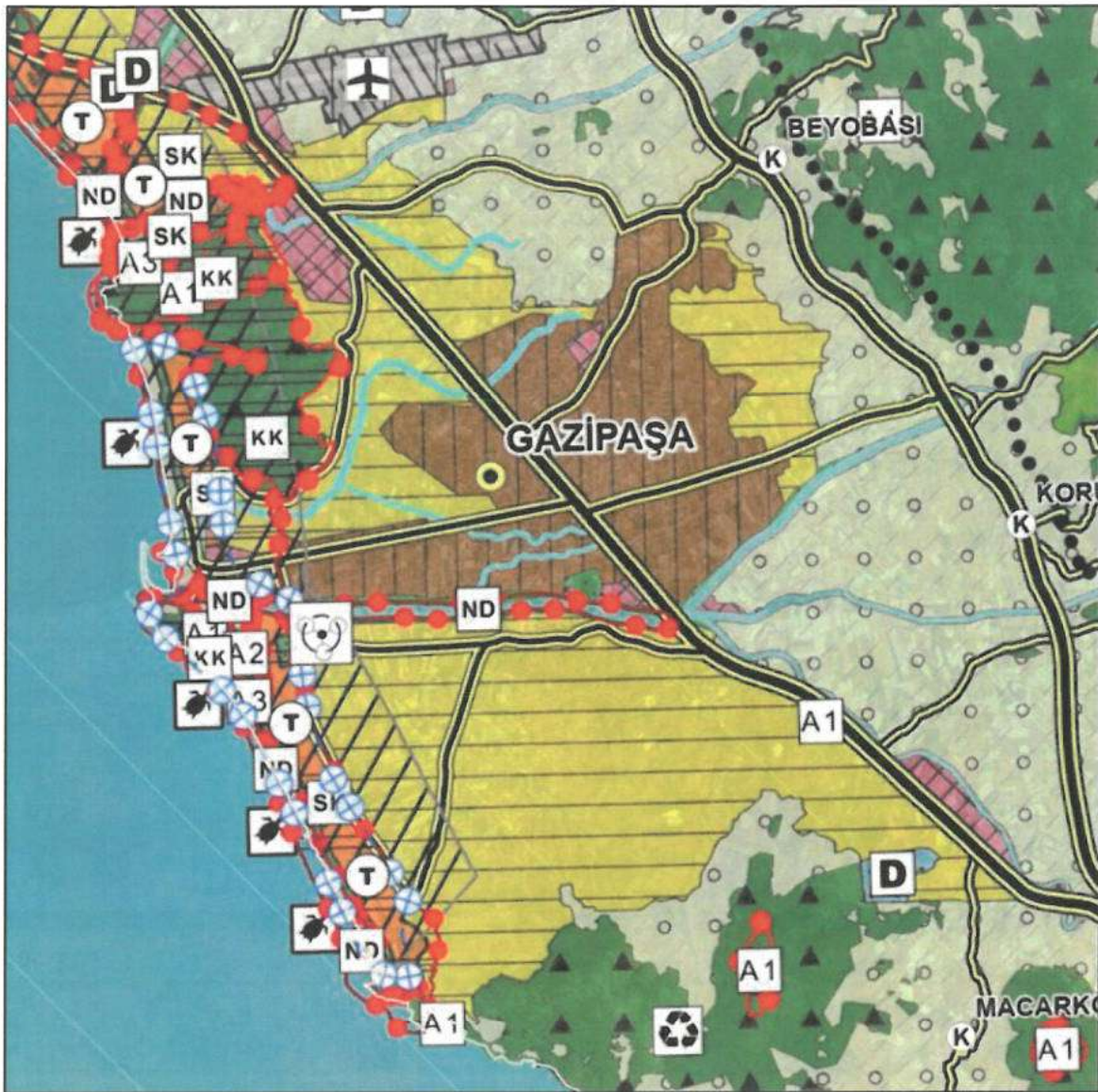
Antalya 5. İdare Mahkemesi'nde görülen dava sonucunda alınan 2024/831 sayılı kararda dava konusu planın Gazipaşa İlçesi 2040 yılı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı nüfus öngörülerinden %40 fazla nüfusun yerleşimine olanak vermesi nedeniyle üst ölçekli plan kararlarına ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine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

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

Gazipaşa ilçesinde üst ölçekli plan niteliğinde iki ayrı plan bulunmaktadır. Son olarak Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02. 2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Karamamesi'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.



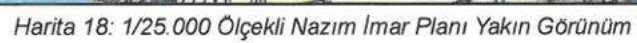
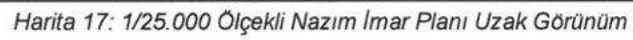
Harita 15: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Uzak Görünüm



Harita 16: 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 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planıdır. Bu planın onayının ardından yukarıda iptal süreci izah edilen 1/5.000 ölçekli plan revizyonunun onayı esnasında eş zamanlı olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 1/25.000 ölçekli nazım imar planında da değişikliğe gidilmiş ve bu değişiklik Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.04.2023 tarih ve 298 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Planların onaylanmasının ardından 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planların 2024 yılında idari yargı tarafından iptali üzerine bu planlarda yeniden düzenleme yapılmış ve hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 10.03.2025 tarihli Antalya Büyükşehir Meclisi'nin 41. Gündem maddesinde yeniden görüşülerek onaylanmıştır.

Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli nazım imar planında 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planından gelen kentsel alan lekesi 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 oluştura dereler, kanallar, havalimanı, yat limanı ve korunan alanlar plan üzerine aktarılmıştır.





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

- 1989 ve 1997 onaylı planlarla kentin imar planına konu alanlarının kesinleştiği yaklaşık 2218.7 hektar büyüklüğündeki alanın imar planına konu etmiştir.
- 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı sonradan yapıldığından, 1989 ve 1997 onaylı planlar kentin bugünkü makroformunun oluşumunda etkili olmuştur.
- 1989 ve 1997 yıllarında onaylı planlarda getirilen kararlar neticesinde kent merkezindeki ve D-400 devlet karayolu kenarındaki bölgeler kentin ticaret alanı olarak gelişmiş, diğer bölgeler ise konut alanı olarak gelişimini sürdürmüştür. Kentin kuzey kısmındaki Kuru, Ekmel, Bakılar gibi mahalleler yürürlükteki imar planlarında kırsal ağırlıklı olarak planlandığından bu bölgelerde kentsel kullanımlar gelişmemiş, konut ve tarım dokusu karma olarak oluşmuştur. Sonradan açılan havalimanı caddesi üzerinde ticaret alanlarının oluşmasına sebep olmuştur. Kentin ana ulaşım şeması da bu planlar ile ortaya çıkmıştır.
- 1989 ve 1997 yıllarında onaylı imar planlarına ilişkin açıklama raporlarına 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.

A.15. İmar Planı Yapımına İlişkin Kurum Görüşleri

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

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

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

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

- Depo ulaşım yolları tespit edilerek yapılacak olan plana işlenmelidir.

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

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

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

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

- Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınmalıdır.

- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde depolanması ve bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Aynı kurumun 17.10.2024 tarih, E-41448499-045.01-201794 sayılı yazısında aşağıdaki hususlar ifade edilmiştir.

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması



Hakkında Yönetmelik”, “İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ” ve “Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği”nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Kanalizasyon sistemi bulunmayan bölgelerde evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

- Görüş istenen alanın içinde, 36 S 439177.00 d D 4013115.00 m K koordinatında, içme suyu temin amacıyla kullanılan, Gazipaşa Merkez Su Sondajı bulunmaktadır.

- 07/04/2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanmış olan “Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik”te, içme suyu temin edilen su kaynaklarının Mutlak Koruma Alanları 50 (elli) metre yarıçapında bir alan olarak belirlenmiş ve bu alan içerisinde herhangi bir faaliyet yapılması yasaklanmıştır. Görüş istenen alanlarda İmar Planı çalışması yapılması ile ilgili olarak, yukarıda verilen mevzuat hükümleri gereği, içme-kullanma suyu sondajının 50 metre yarıçapındaki Mutlak Koruma Alanlarının Kurumumuz adına “Belediye Hizmet Alanı (ASAT)” olarak tescil edilmesi gerekmektedir

- Görüş sorulan alan içerisinde Gazipaşa Atıksu Arıtma Tesisi, tesise bağlı 3 adet terfi merkezi ve Atıksu Arıtma Tesisi deşarj hattı bulunmaktadır. Deşarj hattı üzerine yük oluşturacak yapı ve kalıcı yapı kesinlikle yapılmamalı, inşaat faaliyetlerinden önce Atıksu Arıtma Dairesi Başkanlığı ile irtibat kurularak yer teslimi yapılmalıdır.

- 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre, düzenleme ortaklık payı (DOP), düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgede yaşayanların ihtiyacı olan ve herkesin ortak kullanabileceği, kamusal alanı ifade eder. Bu oran 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre % 45 olarak belirtilmektedir. Bu alanlar yol, park, otopark, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, teknik altyapı alanı, su yolu, kamuya ait trafo alanı ve belediye hizmet alanı vb... ortak alanlar olarak ayrılması kanunen gerekliliktir. Cumhurbaşkanlığının 17.05.2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 2024/7 sayılı Genelgesinde belirtilen kamu kurum ve kuruluşlar tarafından taşınmaz edinilmesi, kiralanması ve kullanılmasına yönelik tasarruf tedbirleri gereğince yer temin edilememesi nedeniyle bölgenin ihtiyacı olan alanların temin edilebilmesi için 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre DOP oranından giderilmesine ihtiyaç duyulmaktadır. Bu nedenle mevcutta bulunan dere ve kanalların korunarak tescile konu edilmemesi, Kurumumuza ait taşınmazların korunması ve bölgede ileriye dönük yapılaşmanın artması sebebiyle;

1) Gazipaşa İlçesi Pazarcı Mahallesi Kışlabucağı mevkiinde 1818 No.lu İmar Adasının doğusunda, 1814 No.lu İmar Adasının güneyinde kalan İmar Planında “Park Alanı” olarak planlanan kısmın Belediye Hizmet Alanı-ASAT (BHA-ASAT) olarak planlanması,

2) Gazipaşa İlçesi Bakılar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Kurumumuza ait 2 adet su deposunun İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlı olduğu ancak Belediye Hizmet Alanı-ASAT (BHA-ASAT) planlanması,

3) Ekte sunulan Teknik Alt Yapı Alanı olarak planlı olan alanların, Belediye Hizmet Alanı- ASAT (BHA-ASAT) planlanması şartıyla,(10 Adet)

4) Atıksu Arıtma Daire Başkanlığınca planlama çalışmaları ile ilgili dosyasında belirtilen alanların korunması gerekmektedir.

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

- Görüş sahasında içme suyu tesislerimiz vardır. Yapılacak planlama çalışmasında içme suyu deposu, üretim sahası, Mutlak Koruma Alanlarının Belediye Hizmet Alanı (ASAT) olarak ayrılması, iletim hat



güzergâhlarının sağ/solu en az 3 metre yol olarak korunması, sondaj ve depo ulaşım yolları yapılacak plana yol olarak işlenmesi gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulmalı, ayrıca tüm riskler hassasiyetle değerlendirilmelidir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım AŞ Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

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

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

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

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

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü

26.05.2015 tarih ve 100967 sayılı yazısında;

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

14.11.2019 tarih ve E.308260 sayılı yazısında;

Söz konusu alan içerisinde Alanya-Gazipaşa-5.Bl. Hd. Yolu güzergâhlarının bazı kesimleri yer almaktadır. Yola bitişik parsellerde 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. Ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerektiği belirtilmiştir. Yol güzergâhlarına ait kamulaştırma sınırı içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi, imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırıyla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırı dışına doğru verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

08.10.2020 tarih ve 232767 sayılı yazısında;

Söz konusu alanın Alanya-Gazipaşa-5.Bl. Hd. Yolu, Km:40+100-44+600 arası yolu kapsadığı, yola bitişik ve kamulaştırma sınırından itibaren 50 metrelik koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerektiği belirtilmiştir. Yol kenarında yapılması planlanan ticari tesislerde 25 metre, mesken altı ticari tesislerde 10 metre, meskenlerde 5 metrelik asgari yapı çekme mesafesi bırakılması ve 100 metrelik kavşak mesafesi şartına uyulması gerektiği belirtilmiştir. Yol 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 alınamadığı belirtilmiştir.

23.08.2024 tarih ve E10097279-754/1606243 sayılı yazısında

Söz konusu alan, Alanya – Gazipaşa - 5. Bl. Hd. Yolu, Km: 40+000 – 48+600 arası yolumuzu da kapsamaktadır. Yolumuza ait plan ve kamulaştırma sınırları, yazımız ekinde gönderilmektedir. Ayrıca



planlama alanı içerisinde kalan Ekmel Kavşağı (Km:46+633-47+020 arası) için İdaremizce 19.08.2022 tarih ve 909644 sayılı yazımız ile İmar Planlarının revize edilmesi talep edilmiştir. İlgili kesimde İdaremizce Kamulaştırma İşlemine Başlama Kararı alınabilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının revize edilmesinin ardından Ekmel Kavşağını (Km:46+633-47+020 arası) kapsayan kesime ait meclis kararı ve imar paftalarından onaylı 2 (iki) takım ozalitin sayısal verisi ile birlikte Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir. Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırından itibaren 50 metrelik koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir.

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

Alanya Kaymakamlığı İlçe Müze Müdürlüğü

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

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

26.06.2015 tarih ve 418416 sayılı yazıda;

- İmar görüşü talep edilen sahanın bir kısmı idareye ait mevcut Gazipaşa 1. Merhale sulama sahası üzerinde olup tarım dışı amaçlı kullanılması halinde sulama bütünlüğünün bozulacağı, alanın bir kısmının ise Gazipaşa 2. Merhale Antalya Gazipaşa Ovası Sulaması/İnşaatı projesi kapsamındaki sulama alanı içinde bulunduğu ve yapılacak olan HB-3 iletim hattında bulunan bütün yedek hatlarının ve HA-4-3 iletim hattının bir kısmının bu alanda olduğunun tespit edildiği belirtilmiştir.
- Sahadan Hacımusa Çayı ve yan kolları ile Bıçkıcı Deresinin geçtiği; Delice Çayını ise sınır teşkil ettiği belirtilmiştir. Bu derelere ait ıslah çalışmaları tamamlanmadan taşkın alanlarında yapı izni verilmeyeceği belirtilmiştir. Ayrıca ıslah şerit genişliklerinin imar paftalarına işaretlenmesi gerektiği belirtilmiştir.
- Antalya Gazipaşa-Kahyalar ve Çevresi Hidrojeolojik Etüt Raporu'ndaki bilgilerin dikkate alınması gerektiği ve 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de ilan edilen Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğin ilgili maddelerine uyulması gerektiği belirtilmiştir. -Ayrıca saha içerisinde Gazipaşa Sulama Birliği'ne ait su sondaj kuyularının bulunduğu belirtilmiştir.

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

13.10.2015 tarih ve 665610 sayılı yazıda ise;

- Yeniden değerlendirilen kurum görüşünde, yazı ekinde yer alan yeşil renk işaretli Gazipaşa 1. Merhale sulama alanı içerisinde kalan kesimler ile sarı renk ile işaretli alanların Gazipaşa 2. Merhale Antalya Gazipaşa Ovası Sulama Sahası İnşaatı Projesi kapsamında kalan kesimlerin, 2005 yılından



önce onaylanan planlarının olması ve Tarım İl Müdürlüğünce, Tarım Dışı Kullanılabilir yazısına istinaden sulama alanlarındaki sulama kanalları ve sanat yapılarının korunması istenmiştir.

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

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

05.04.2018 tarih ve 243428 sayılı yazıda;

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

03.07.2020 tarih ve E.376741 sayılı yazıda;

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

30.10.2020 tarih ve 679563 sayılı yazıda;

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

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

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

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

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

Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Gazipaşa Orman İşletme Müdürlüğü

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



Kültür Ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

09.10.2015 tarih ve 79545921 sayılı yazısında;

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

13.01.2016 tarih ve 79545921 sayılı yazısında;

Mevcut dere yatağı içerisinde çalışmaların yapılacağı, zorunlu altyapı olarak değerlendirilen çalışmanın Müze Müdürlüğü denetiminde yapılması gerektiği, uygulamaların antik kentin peyzajının önüne geçmeyecek nitelikte olması ve alanın doğal sit alanında da kalması nedeniyle Tabiat Varlıklarını Komisyonunda da değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Projenin aynı zamanda doğal sit alanında kalması nedeniyle Antalya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca da değerlendirildiği ve alınan kararda taşkın projesi ıslah çalışmasının Alanya Müze Müdürlüğü denetiminde olması şartıyla uygulanabilmesine izin verilmiştir.

02.02.2016 tarih ve 79545921 sayılı yazısında;

Planlama alanı içerisinde yer alan İzmir 2 No.lu Koruma Kurulunun 09.05.1985 tarih ve 690 sayılı kararı ile rölövesi onaylanan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.05.2008 tarih ve 2335 sayılı kararı ile 1. Grup Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilip, etrafında 10 metre koruma alanı belirlenen Bıkcı 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, Bıkcı Manastırının kuzeyinde bulunan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıkları Kurulunun 01.11.1995 tarih ve 2745 sayılı kararı ile anıt eser olarak tescil edilip karar eki 1/1000 ölçekli imar planında belirtildiği şekliyle 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen Ortaçağ Kulesinin, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 25.06.1998 tarih ve 3862 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen Ekmel Mahallesi, Ömerbükü Mevkii, 149 ada 1, 12 ve 13 parsel sınırları içerisinde yer alan tümölüsün, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.06.2009 tarih ve 3212 sayılı kararı ile geleneksel konut dokusunu 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 Tümölüsü'nün "Aynen Korunacak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı" olarak imar planlarına işlenmesi, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen Bıkcı Manastırı Ortaçağ Kulesinin sit alanı sınırları içerisinde 2863 sayılı yasanın 17. Maddesi gereği planlarının hazırlanması, Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Bıkcı Köprüsü, Bakılar Mahallesi, 130 Ada 142 Parsel sınırları içerisinde yer alan kuyu tipi sarnıç ve çeşme, Pazarcı Mahallesi 33 Ada 14 parsel ve 27 ada 38 parseldeki yapılar ile Yenimahalle 362 ada 8 parsel ve Bakılar Mahallesi 731 ada 7 parseldeki yapıların, 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi gereği koruma alanı sınırlarının işlenmesi, tescilli alanlar haricinde 2863 sayılı kanun kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanılmaması nedeniyle alanda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

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



Müdürlüğümüz yetki ve sorumluluk bölgesi olan Antalya, Burdur ve Isparta illeri sınırları içerisindeki kültür envanter çalışmaları ile Taşınmaz Ulusal Envanter Sistemi (TUES) Projesi kapsamında tescilli arkeolojik sit alanları ile kültür varlıklarının koruma alanlarının koordinatlandırılarak sayısallaştırma çalışmaları devam etmekte olup, Antalya İli, Gazipaşa ilçesi, Aydınçık, Beyobası, Gazi, İstiklal, Esentepe, Aydın, Yeni, Ekmel, Macar, Koru, Bakılar, Pazarcı ve Cumhuriyet Mahalleleri sınırları içerisinde kalan Müdürlüğümüz arşivindeki kültür varlıkları ve sit alanlarına ilişkin kararlar, karar eki paftalar, sayısal sit ve koruma alanı sınırları yazımız ekinde iletilmektedir denilmektedir.

Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

26.01.2016 tarih ve 312 sayılı yazısında;

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

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

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

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

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

Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

20.07.2015 tarih ve 2926 sayılı yazısında;

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

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

Güncel sit sınırlarının belediyesine iletiliği bildirilmiştir.

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

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



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

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

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

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat Ve Emlak Dairesi Başkanlığı

05.04.2019 tarih ve E.35491 sayılı yazısında;

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

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı

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

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

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



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

kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

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

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

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

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

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı

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

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

Boru Hatları ile Petrol Taşıma AŞ Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı

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

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

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

Gazipaşa Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü

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



Antalya Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü

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

MSB Askerlik Genel Müdürlüğü Gazipaşa Askerlik Şubesi Başkanlığı

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

Antalya Valiliği İl Jandarma Komutanlığı

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

Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı

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

B. SENTEZ

B.1. Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Bu plan; Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki Gazipaşa ilçe merkezinde bulunan Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın, Esentepe Ve Yeni Mahalle'yi içine alan yaklaşık 1106,8 ha alanda onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kapsamında Gazi, Beyobası ve Aydıncık Mahalleleri sınırlarını içindeki 222,03 hektar yüz ölçümlü alanda yapılmaktadır.

Planlama alanı Antalya ili, Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde Beyobası Mahallesi ile Aydıncık Mahallesi'nin plan onama sınırları içerisine giren kısımlar ile Gazi Mahallesi'ni kapsamaktadır. Plan sınırları güneyde İstiklal Mahallesi, kuzeyde Bıçkıcı Çayı, güney batıda D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu, doğuda ise önceki imar planı sınırlarına kadar olan bölgeyi kapsamaktadır.

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 ili'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 Hacımusca 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.

Plana konu Gazi, Beyobası ve Aydıncık mahallelerinin plana giren kısımları esas alındığında arazi eğiminin genel anlamda güney batıdan kuzey doğuya doğru yükseldiği görülmektedir. Planlama alanının güney batısında Bıçkıcı çayı çevresinde arazi kotu 10 m dolaylarında iken, kuzey doğusunda 40 m. ye kadar yükselmektedir. Dalgalı bir arazi yapısı bulunan arazideki dalgalanmalar dere yataklarının oluşturduğu vadilerden, karayolu kenarında yapılan yapay dolgulardan ve kısmen alan içerisindeki küçük tepelerden kaynaklanmaktadır. Planlama alanının yaklaşık 0,65'i %0-10, 0,03'ü % 10-20 eğim aralığında olup, eğim bazı noktalarda %50 seviyelerinin üzerine çıkmaktadır. Eğimin yüksek olduğu noktalar genellikle dere kenarlarında ve karayolu kenarı olmakla birlikte planlama alanının orta kısımlarında bulunan tepenin eğimi de yüksektir.

Planlama alanında kuzey kısımda Bıçkıcı Çayı en önemli akarsu olup, planlama alanını kat ederek diğer çaylara bağlanan iki dere bulunmaktadır. Bu dereler kışları akmakta, yazları ise kurumaktadır. Ayrıca yağmur sularını toplayan küçük ölçekli yağmur suyu dereleri de mevcuttur. Antalya ili iklimi genel olarak Akdeniz iklimi özelliklerini taşımaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen iklim tipi diğer bir ifadeyle mutedil deniz ve sıcak deniz iklim sınıfına girmektedir.

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

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

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

Jeolojik-Jeofizik etüt raporunda planlama alanının yaklaşık %97'si "Önlemleri Alan-5.1. (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Önlemleri Alanlar" kategorisinde sınıflandırılan bu bölge, alüvyon zemin ve %0-10 eğim aralığına sahiptir. Etüt raporunda "Önlemleri Alan-5.1. (ÖA-5.1) olarak tanımlanan bölgeler önlem alınarak yapılaşılabilir alanlar olarak belirlenmiştir. Planlama alanında eğimin yüksek olduğu orta kısımdaki tepe ve çevresi ile dere kenarlarındaki şevlerin



bulunduğu bölgeler %20'nin üzerinde eğime sahip olup etüt raporunda "Önlemleri Alan- 2.3. (ÖA-2.3.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar" kategorisinde sınıflandırılmıştır.

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 Hacımusca Çayı ilçe içerisinde geçmekte olan en önemli ırmaklardır.

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

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.
- 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.
- 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.
- 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. Karayolu ile Bıçkıcı Çayı'nın kesiştiği noktada dere yatağı içerisinde bulunan antik 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 alanlardır. 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. 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 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.
- 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 boyunca ve çevresine doğru kaymış, Gazi, İstiklal, Pazarcı ve Cumhuriyet mahallelerinde konut alanları oluşmaya başlamıştır.

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

Antalya ilçelerinin 2023 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre nüfus istatistikleri incelendiğinde; Antalya ilinin en kalabalık nüfusa sahip olan ilçesi 614 bin 315 kişi ile Kepez ilçesidir. Kepez ilçesini 512 bin 700 kişi ile Muratpaşa, 359 bin 891 kişi ile de Alanya ilçesi takip etmektedir. Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Gazipaşa ilçesi ise 55 bin 185 kişi ile Antalya ilinin en kalabalık 12. ilçesi 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. 2024 yılı nüfusu TÜİK verilerine göre plana konu Gazi Mahallesi nüfusu 4414 kişi Beyobası mahallesi nüfusu 2312 kişi, Aydıncık Mahallesi nüfusu ise 889 kişidir. Nüfus esas alındığında diğer merkez mahallere göre Aydıncık Mahallesi küçük, Beyobası Mahallesi orta, Gazi Mahallesi ise büyük mahalleler arasındadır.

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 hâkim olmuştur. Bu süreçte izlenen gerek ülkesel politikalar, gerek ekonomik zorluklar, gerekse halkın bilinçlenmesi sonucunda ülke nüfusu sürekli olarak artmasına rağmen nüfus artış hızı sürekli düşmüştür. Ülkede toplumsal hizmetlerin kalitesinin yükselmesi, halkın bilinçlenmesi vb. etkenlere bağlı olarak çocuk ölüm oranları ve doğurganlık oranları düşmüş, ortalama yaşam süresi artmıştır. Hane halkı sayısı, hane halkı nüfusu gibi verilerde ise azalma gerçekleşmiştir.

Gazipaşa İlçesi merkez mahallelerinin sosyal yapıları incelendiğinde Pazarcı, Gazi, Cumhuriyet, İstiklal ve Yeni mahallelerinde yapılaşmaların daha çok apartman şeklinde olduğu, söz konusu mahallelerde ekonomik sınıfı daha üst düzey kişilerin barındığı gözlemlenmektedir. Esentepe, Aydın, Beyobası ve Aydıncık gibi mahallelerde ise daha çok tarım ve konut alanlarının bir arada olduğu karma kullanım alanlarının çoğunlukta olduğu, bölgesel sosyolojik yapıyla uyumlu olarak barınma ve çalışma faaliyetlerinin bir arada yürütüldüğü görülmektedir.

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 sektörüdür.



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

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

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

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

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 sebzeciliğine aittir.

İlçe geneli merkez mahallelerin mevcut arazi kullanım durumu incelendiğinde; alanın 699,41 hektarlık kısmı konut alanı olarak kullanılmakta ve bu alan planlı alanların %34'lük kısmını oluşturmaktadır. Planlı alanlar içerisindeki konut alanı olarak kullanılan alanlar toplam planlı alanların % 45,8'ini, ticaret konut karma kullanım alanları %16,4'ünü, konut-tarım karma kullanım alanları ise %7,2'sini oluşturmaktadır. Konut-Ticaret (karma kullanım) alanları daha çok ana ulaşım arterleri olan D-400 Antalya-Mersin Devlet Karayolu ve kentin denizle bağlantısını sağlayan Uğur Mumcu Caddesi üzerinde yoğunlaşmıştır. Kullanım şekli çoğunlukla zemin ticaret üst katlar konut şeklindedir. Konut-Tarım karma kullanım alanları ise daha çok planlama alanının kuzey kısmında Cumhuriyet mahallesine yakın olan bölgede görülmektedir. Bu alanlarda hem barınma hem de tarımsal faaliyetler yürütülmektedir.

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 planlama alanı içerisinden geçen Fahri Leylek Caddesi, Rasih Kaplan Caddesi, Bülent Ecevit Caddesi, Öz Sokak, Hacı Celil Caddesi ve İnönü Sarıağaç Caddesi kent içi ulaşım sisteminde önemli trafik arterleri arasındadır.



B.2. Eşik Sentezi

Planlama alanı içerisinde planı etkileyecek yapay ve doğal eşikler mevcuttur. Alanın içerisinde geçen dereler doğal eşik olarak öne çıkmaktadır. Ayrıca devlet karayolu başta olmak üzere mevcut ulaşım sistemi, havalimanı mânia sınırları, yüksek gerilim hattı, içme suyu hatları, atık su hatları, koruma alanları, mülkiyet dokusu, ruhsatlı yapılaşmalar, önceki plandan gelen emsal ve yoğunluk kararları, üst ölçekli plan kararları gibi unsurlar da yapay eşik olarak plan kararlarının üretilmesinde öne çıkmaktadır.

Plan kararları aşamasına geçilmeden önce sahada ve ofiste 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.

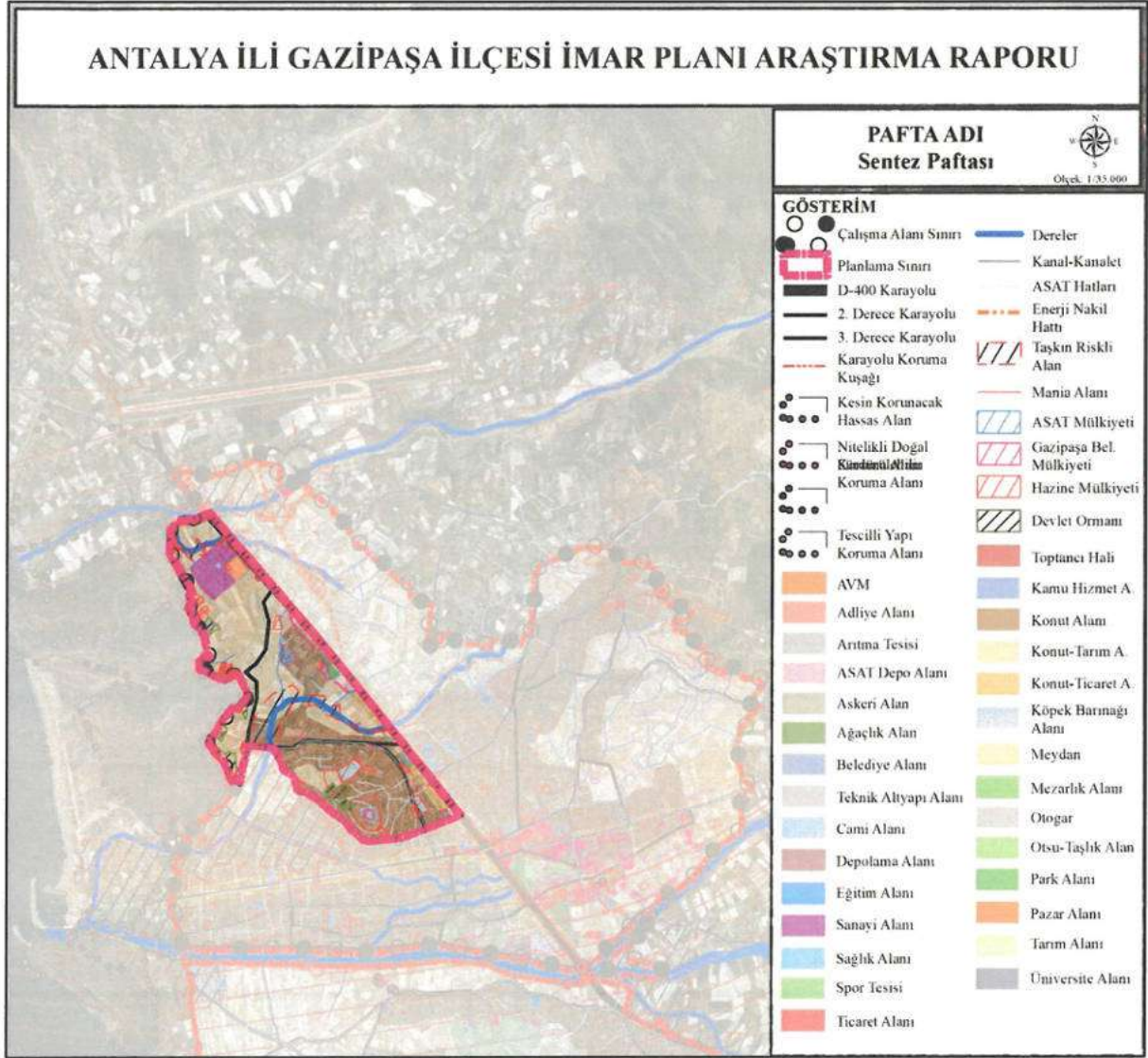
Planlama alanına ilişkin sosyal yapı, ekonomik yapı, demografik yapı, işgücü gibi unsurlara ilave olarak, mevcut arazi kullanım durumu, topoğrafik yapı, dereler, yollar vb. doğal ve yapay eşikler kurumlardan alınan imar planı yapımına esas görüşlerle birlikte değerlendirilmek suretiyle plana yön veren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

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

- Planlı dönemden bu yana ilçe merkezinde tarım sektöründe çalışanların sayısında azalma söz konusu iken, hizmetler sektörü çalışan sayısında artış olmaktadır. Hizmetler sektöründe gerçekleşen büyüme eğilimi plan kararlarının oluşumunda etkili olmuştur.
- Yazlık konut talebindeki artıştan da anlaşılabileceği üzere doğal nüfus artışının yanı sıra yabancı ülke vatandaşlarından ilçe merkezine talep bulunmaktadır. Bu talep son dönemde azalsa dahi planın uygulanması sürecinde süreci içerisinde yeniden artması ve kentin gelişimine etki etmesi beklenmektedir.
- Son dönemde verilen yapı ruhsatları ve sahada yapılan arazi etütlerinden elde edilen verilere göre ilçede sürekli ikamet eden yerli nüfus ortalama 120-150 m² büyüklüğündeki konutlarda yaşamayı tercih ederken, dışarıdan gelen yazlıkçılar ortalama 50-60 m² büyüklüğündeki konutları tercih etmektedir. Bu tercihler plan kararları üzerinde eşik oluşturmaktadır.
- İlçede yaşayan nüfusun yaklaşık %65'i merkez mahallelerde yaşarken, %35'i kırsal mahallelerde yaşamaktadır. Kentsel mahallelerde yaşayan nüfus oranının planlama sürecinde artması beklenmektedir. Gazi Mahallesi başta olmak üzere plana konu mahalleler de bu artıştan an fazla etkilenecek mahallelerin başında gelmektedir.
- Arazi topografyası, eğimi ve jeolojik/jeofizik yapı plan kararlarının oluşumunda yapay eşik teşkil etmektedir.
- Planlama sahasının kuzey sınırını oluşturan Bıçkıcı Çayı ve bu çayın kolu niteliğindeki dere ile Hacımusa Çayı'na bağlanan yan kol niteliğindeki dere plan kararlarının oluşumunda doğal eşik olarak öne çıkmaktadır.
- Planlama alanındaki karayolu başta olmak üzere tüm yollar yapay eşik oluşturmaktadır.
- Korunan alan statüsündeki bölgeler yapay eşik oluşturmaktadır.
- Devlet Hava Meydanları İşletmesi tarafından verilen görüşte bildirilen havamania planı yapay eşik oluşturmaktadır.
- Planlama alanındaki içme suyu isale ve hatları, teknik altyapı tesisleri, su depo ve sondajları yapay eşik oluşturmaktadır.
- Üst ölçekli plan niteliğindeki 1/100.000 ölçekli çevre düzeni ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planları eşik oluşturmaktadır.
- 1989 yılından beri uygulanan imar planı plan kararlarının üretilmesinde yapay eşik oluşturmaktadır. Bu kapsamda önceden onaylı imar planına göre oluşan ve kazanılmış hak oluşturan yapılaşma

emsalleri, sosyal donatı alanlarının konum ve büyüklükleri plan kararlarının üretilmesini etkilemektedir

- Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15, 16 ve 18. Maddelerine göre imar uygulaması tamamlanmış olan parseller planlamada eşik olarak öne çıkmaktadır.
- Mahalle sınırları içerisinde bulunan ruhsatlı ve iskânî yapılaşmalar yapay eşik oluşturmaktadır.



Harita 19: Planlama Alanının Sentezi

C. PROJEKSİYONLAR

C.1. Kentsel Nüfus Projeksiyonları

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



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

Gazi, Beyobası ve Aydıncık Mahalleleri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı onaylı nazım imar planının yaklaşık olarak %20'lik kısmını kapsamaktadır. Nazım imar planı bütünü nüfus projeksiyonu ve bu projeksiyona göre oluşturulan sosyal ve teknik donatı alanları ile konut ve ticaret konut alanlarına ilişkin yoğunluklar nazım imar planında belirlenmiştir. 1/5.000 ölçekli nazım imar planına ait plan hükümlerinin "4. Genel Hükümler" başlığı altında yer alan "4.9. ALT ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDE OLAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. ETAPLAMA YAPILMASI DURUMUNDA HER ETABIN KENDİ İÇERİSİNDE NÜFUS PROJEKSİYONU /DONATİ ALANLARI DAĞILIMI STANDARTLARINI SAĞLAMASI KOŞULU ARANMAZ. HESAPLAMALAR BU PLANDAKİ NÜFUS PROJEKSİYONU HESABI, SOSYAL VE TEKNİK DONATİ ALANLARI HESABI ÜZERİNDEN BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILIR." hükmü gereğince planlama alanında ayrıca nüfus projeksiyonu yapılmamış, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi gereğince 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile belirlenen yoğunluk aralıkları ile sosyal ve teknik donatı alanları esas alınarak plan kararları üretilmiştir.

C.2. Sektörel Projeksiyonlar

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

Plan çalışması yürütülen Gazi Mahallesi'nin güney kısımlarında bu planın uygulamaya geçmesi ve talebin yeniden canlanmasıyla birlikte ana arterler üzerinde ticaret konut, diğer bölgelerde ise konut talebinin hızla artması ve hizmetler sektöründe çalışan sayısında artış olması beklenmektedir. Beyobası ve Aydıncık Mahallerinin ise Gazi mahallesine oranla biraz daha yavaş gelişmesi ancak



Aydıncık Mahallesinde bulunan havalimanının gelişimine bağlı olarak yapılaşmanın artması ve hizmetler sektöründe çalışan sayılarında artış olması öngörülmektedir. Planlı dönem içerisinde her üç mahallede de konut tarım kullanımının azalmasına bağlı olarak tarım sektöründe çalışan sayısının azalması söz konusu olacaktır.

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 70 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.

Plan konu mahallelerde ise ana arterler üzerinde havalimanı etkisine bağlı olarak ticaret ve ticaret konut karma kullanımlarının, diğer bölgelerde konut kullanımlarının artması söz konusu olacaktır. Ayrıca planlama alanı içerisinde gerçekleştirilecek kamu yatırımlarıyla birlikte mekânsal gelişimin ticaret ve konut şeklinde sürmesi söz konusu olacaktır. Tarım konut karma kullanımlarının ise azalmakla birlikte plan projeksiyon süreci içerisinde devam etmesi 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 mümkün olabildiğince 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.

Gazi, Beyobası ve Aydıncık Mahalleleri planlaması yapılırken, parselasyon planları ve mülkiyet dokusu, havalimanının mekânsal gelişime etkileri, mevcut ve olası kamu yatırımları, halkın



planlamadan beklentiler, alan içerisinde bulunan dereler ve DSI tarafından hazırlanan dere kesitleri planlamayı birincil derecede etkilemiştir.

Plan alternatifleri üzerinde çalışırken kesinleşen parselasyon planları, mevcut ulaşım sistemi üzerindeki yük, idare tarafından yol kesitlerinin mevzuat ve kazanılmış haklar kapsamında mümkün olabildiğince genişletilmesi talebi, son dönemde bölgede oluşan konut ve ticaret talebi ile birlikte önceki planlarda öngörülen konut ve ticaret yapılaşmalarının bölgenin ihtiyacını karşılama durumu, tarım ve konut karma kullanım alanlarının projeksiyon süreci içerisindeki gelişimi, diğer kurumlardan alınan görüşler ile önceki plan kararlarının uyumu, sosyal donatı alanlarının yeterliliği ve hizmet etki alanları gibi unsurlar birlikte değerlendirilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde parselasyon planlarının kesinleştiği bölgelerde ikinci kez imar uygulaması yapılmasının mümkün olmaması nedeniyle büyük oradan imar parsellerinin korunması gerektiğinden sadece dere kesitlerin göre düzenleme yapılması mümkün olabilmektedir. İmar uygulaması yapılmayan bölgelerde ise konut ticaret, ticaret, küçük sanayi, tarım, turizm gibi faaliyetler dikkate alınarak farklı plan alternatifleri üzerinde durulmuştur. Tarımsal kullanıma ilişkin yapılan alternatif değerlendirmesinde bölgenin 1989 yılından beri ağırlıklı olarak konut amaçlı planlı olması, bölgenin kent merkezi içerisinde kalmış olması gibi kriterler birlikte irdelendiğinde bölgenin konut tarım karma kullanım ağırlıklı gelişiminin yavaşlayacağı, tarımsal üretimin kent merkezi dışındaki kırsal mahallelere kayacağı sonucuna varılmıştır. Planlama alanının ticaret alanı olarak gelişiminin mümkün olup olmadığına yönelik alternatifte ise kentin merkezinden uzak olması nedeniyle ticaret gelişiminin sadece havalimanı ile bağlantılı arterler üzerinde mümkün olabileceği değerlendirilmiştir. Turizm açısından yapılan değerlendirmede ise turizmin ağırlıklı olarak denize yakın bölgeleri ve kent merkezini tercih etmesi nedeniyle planlama alanında turizmin gelişiminin mümkün olmayacağı varsayılmıştır. Tüm bu varsayımlar birlikte dikkate alınarak üretilen plan alternatifleri sonucunda planlama alanında havalimanı bağlantılı ana arterler üzerinde ticaret, diğer ana arterler üzerinde ticaret konut karma kullanımlı, merkezden uzak ve planlama alanına sınır teşkil eden bölgelerde düşük yoğunluklu tarım konut karma kullanımlı ve diğer bölgelerde orta yoğunluklu konut kullanımlı plan kararları üretilmesinin bölgenin sosyolojik ve fiziki yapısına uygun olacağı, bölgeye optimum faydayı sağlayacağı değerlendirilmiştir. Bu alternatifte önceki plan kararları da esas alınarak dere kesitleri başta olmak üzere imar planı yapımına dair görüş veren kamu kurumlarının görüşlerinin plana yansıtılması, ticaret talebiyle orantılı olarak mevcut imar parsellerinde kazanılmış haklar, idare ve halkın talepleri doğrultusunda fonksiyon değişiklikleri, ilçe merkezi ile havalimanı arasındaki ulaşım bağlantılarının kuvvetlendirilmesi, karayolundan itibaren kuzey doğu yönünde ana ulaşım bağlantılarının kuvvetlendirilmesi, ihtiyaçlara göre mevcut sosyal donatı parsellerinde fonksiyonlarda değişiklik ve ilavelerinin yapılmasının söz konusu edilebileceği tespiti yapılmıştır. Bu kapsamda; aşağıda belirtilen ilkeler çerçevesinde planlama yaklaşımının oluşturularak ve planın üretilmesi hedeflenmiştir.

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



D.2. Plan Kararları

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

Yapılan etaplama çalışması neticesinde Gazi, Beyobası ve Aydıncık Mahalleleri'nin plana giren yaklaşık 222,3 hektar büyüklüğündeki kısmında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır. Plan sınırları; güneyde İstiklal Mahallesi, güney doğuda D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu, Kuzeyde Bıçkıcı Çayı ve doğuda önceki plan onama sınırları ile çevrili alandır.

Planlama alanı içerisindeki ulaşım sistemi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararlarına göre yeniden ele alınmıştır. Gazi Mahallesi büyük oranda yapılaşmış ve imar uygulamaları tamamlanmış olması nedeniyle önceki plan kararları esas alınarak ihtiyaçlar çerçevesinde küçük ölçekli olarak revize edilmiş, diğer mahallelerde ise ulaşım sisteminde esaslı değişiklikler yapılmıştır.

Gazi Mahallesi'nde önceki planda oluşturulan ulaşım kademelenmesine göre mahalle içi ve mahalleler arası bağlantı sağlayan birinci kademe araç yollarının 20 ve 15 metre, ikinci kademe araç yollarının 12 metre, üçüncü kademe araç yollarının 10 metre olarak kurgulandığı, 7 metre genişliğinde yaya ulaşım sistemi ile yapı adalarının oluşturulduğu görülmektedir. Gazi Mahallesi'nin merkez mahalleler arasında hızlı gelişme potansiyeli barındırması, ticari aktivitenin canlı olması, toptancı halinin mahalle sınırları içerisinde olması nedenleriyle önceki plandan gelen ulaşım kademelenmesinin projeksiyon dönemi içerisinde yetersiz kalacağı sonucuna ulaşılmıştır. Bu kapsamda gerek karayolundan kuzey yönde hem mahalleye hem de diğer mahallelere bağlantı sağlayan yolların, hem de kent merkezinden havalimanına doğru doğu batı istikametinde bağlantı sağlayan yolların kesit genişliklerinin artırılması hedeflenmiştir. Bu kapsamda mevcut yapılaşmalar ve parselasyon planları da dikkate alınarak imar uygulamalarının 3194/18. Maddesi kapsamında yenileneceği varsayımıyla ana ulaşım akslarının genişlikleri yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme neticesinde önceki planda karayolundan başlayıp kuzey yönde önce 20 sonra 15 metre olarak devam eden ve toptancı halinin kuzeyinden Rasih Kaplan Caddesine bağlanan yol, kent içi ana trafik arteri olması ve ulaşım sisteminin kuzey yönde kuvvetlendirilmesi ilkesinden hareketle karayolundan Fadime Tuncer İlkokulu'na kadar 25 metreye ve devamında da toptancı halinin kuzeyinden Rasih Kaplan Caddesi'ne kadar 15 metreden 20 metreye çıkarılmıştır. Önceki planda toptancı halinin güneyinde doğu batı istikametinde 15 metre olarak planlanmış olan yol havalimanına şehir merkezinden karayoluna inmeden ulaşımın sağlanması ve mahalleler arası bağlantıya yönelik trafik kademelenmesinin iyileştirilmesi ilkesinden yola çıkılarak 20 metre olarak yeniden düzenlenmiştir. Önceki plana ait ulaşım sistemi içerisinde 15,12 ve 10 metre olarak planlanan araç yolları yeni planda da zorunlu değişiklikler dışında korunmuştur. Yapılan bu düzenlemelerle hem toptancı haline ulaşım bağlantıları, hem de mahalleler arasındaki kuzey-güney ve doğu batı bağlantıları güçlendirilmiştir.

Beyobası Mahallesi'nde önceki planda oluşturulan ulaşım kademelenmesinin 12 ve 10 metre genişliğindeki araç yolları ile kurgulandığı, bu yolların kırsal nitelikli yol mantığı içerisinde arazideki mevcut yollar esas alınarak düzenlendiği, havalimanının sonradan planlanmış olması nedeniyle kent merkezinden havalimanına doğru ulaşım sistemi oluşturulmadığı, "T" notasyonu ile ifade edilen düşük yoğunluklu ve kısıtlı yapılaşma hakkına sahip yapı adalarının 1989 planlarında o dönemin koşulları gereği kentsel imar adası yaklaşımı ile değil, kırsal imar adası yaklaşımıyla oluşturulduğu, yapı adalarının standartların üzerinde büyük olduğu ve ulaşım sisteminin yetersiz olduğu görülmüştür. Beyobası Mahallesi'nde günümüzde planlamanın çeperlerinde bulunan kuzey bölgeler kırsal



görünömlü olsa da kentin büyüme ve gelişme hızı, havalimanının olası etkileri gibi unsurlar dikkate alındığında projeksiyon süreci içerisinde ortaya çıkacak dönüşüme bağılı olarak mahallede kentsel dokunun hâkim olması kaçınılmaz olacaktır. Bu durumda önceki plan ile oluşturulan yol sistemi yetersiz geleceğinden Beyobası Mahallesi'nde de ulaşım kademelenmesi bütöncöl olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme sonucunda önceki planlarda "T" notasyonlu bölgede Fadime Tuncer İlkokulu'ndan itibaren batı yönde düz istikamette ve devamlılığı olan 25 metre genişliğinde yeni bir ulaşım arteri önerilmiştir. Bu yol batı yönde Aydıncık Mahallesi'nde de devam ettirilerek havalimanına kadar ulaştırılmıştır. Doğu yönde ise Gazi Mahallesi'ndeki 20 metre olarak düzenlenen yola bağlanarak kentin en batısıyla en doğusu arasında devamlılığı olan yeni bir yol oluşturulmuştur. Bu yolun yaklaşık 280 metre güneyinde de yine doğu batı istikametinde ikinci bir alternatif yol planlanarak bu yolların birbirine entegrasyonu sağlanmıştır. Kuzey güney istikametinde ise önceki planda 12 metre olarak planlanmış olan karayolu kavşağından başlayıp Beyobası Mahallesi'nin iç kesimlerine ve kuzeydeki diğer kırsal mahallere bağlantı sağlayan Hacı Celil Caddesi'ne alternatif olarak 20 metre genişliğinde yeni bir yol oluşturulmuştur. Karayolundan başlayıp kuzey yönde mahalleyi kat ederek diğer mahallelere bağlantı sağlaması amacıyla yine Beyobası Mahallesi sınırları içerisinde ikinci bir 20 metre genişliğinde yol oluşturularak doğu batı ve kuzey güney bağlantıları kuvvetlendirilmiştir. Ayrıca mahalle içerisinde oluşturulan 15, 12 ve 10 metre genişliğindeki yollarla mahalle içi ulaşım kademelenmesi sağlanmıştır.

Aydıncık Mahallesi'nde önceki planda oluşturulan ulaşım kademelenmesinde birinci kademe trafik arteri olarak 15 metre olarak planlı mevcutta karayolu havalimanı bağlantısını da sağlayan İnönü Sariağaç Caddesi esas alınmış, bu yol 10 metre genişliğinde araç yolları ile desteklenmiştir. Ancak bölgede plandan sonra yapılan havalimanı nedeniyle bu yol günümüzde yetersiz hale gelmiştir. Bu nedenle mahallenin plana giren kısmındaki ulaşım kademelenmesi yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme neticesinde havalimanı bağlantı yolunun mevcut yapılaşmalar ve yol kenarındaki mezarlık nedeniyle genişletilmesi mümkün olmadığından mevcut havalimanı kavşağından itibaren Gazipaşa yönünde Bıçkıcı Çayı kenarında kadar güzergâhı değiştirilerek, çay kenarından havalimanına bağlanacak şekilde 25 metre olarak yeniden düzenlenmiştir. Mevcut İnönü Sariağaç Caddesi'nin önceki planda 15 metre olan genişliği mezarlık ve yapılaşmalar nedeniyle sağlanamayacağından kademesi düşürölerek 12 metre olarak tasarlanmıştır. Doğu batı istikametinde ise kent merkezinden başlayıp Beyobası Mahallesi'ni geçerek Bıçkıcı deresine kadar getirilen yol önerilen köprü ile Aydıncık Mahallesi'nde de devam ettirilmiştir. Böylece Gazipaşa ilçe merkezinden havalimanına ulaşım taleplerinin yeni oluşturulan 25 metre genişliğindeki bu yol üzerinden karşılanması ve devlet karayolunun trafik yoğunluğunun düşürölmesi hedeflenmiştir. Ayrıca planlama alanına sınır teşkil eden D-400 Devlet Karayolu yol kenarı koruma kuşağı Antalya Karayolları 13.Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda plan üzerine aktarılmıştır. Yol alanı olarak planlanan alanlar, toplam planlama alanının yaklaşık olarak %29,2'sini oluşturmaktadır.

1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda oluşturulan ulaşım kademelenmesinin ardından mevcut kullanım türleri, idarenin v halkın plandan beklentileri, kamu yararı ve şehircilik ilkeleri çerçevesinde planlama alanındaki genel kullanım kararları aşamasına geçilmiştir.

Planlama alanında fiili durumda kent merkezinden nispeten uzak konumda bulunan Aydıncık ve Beyobası mahallelerinin ana arterler dışında kalan kısımları gelişme konut alanı olarak belirlenmiştir. Gelişme konut alanlarında TAKS, KAKS ve kat yüksekliği kararları 1/5.000 ölçekli nazım imar planından gelen yoğunluk aralıkları ve önceki plan kararları esas alınarak belirlenmiştir. Bu kapsamda Gazi Mahallesi'nin çok az bir kısmı ile Beyobası ve Aydıncık mahallelerinin kuzey kısımlarında önceki planda "T" notasyonu ile tanımlanmış, kırsal nitelikte ve kısıtlı yapılaşma hakkına sahip konut alanları ele alınmıştır. Bu alanlarda önceki planda parsel büyüklüğü 2000 m² ile sınırlı tutulurken her parselde en fazla 250 m² büyüklüğünde bir bina yapılabileceği, ilave her 2000 m² için inşaat alanının 100 m² büyütölebileceği ancak her durumda 450 m²'den büyük yapı yapılamayacağı belirtilmektedir. Bu plan



kararının yürürlükteki Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen gösterimler ile devamının sağlanması mümkün olmadığından yönetmeliğe uygun yeni bir plan kararı getirilmesi zorunluluğu oluşmuştur. Bu kapsamda önceki plandan gelen kısıtlı imar hakkının ve mevcutta görülen tarım konut karma kullanım dokusunun korunması amacıyla bu bölgelerde yine kırsal yoğunluk değeri olan TAKS=0.15, KAKS= 0.30 olarak güncellenmiş, kat adedi iki kat ile sınırlandırılmıştır. Bu plan kararı üretilirken hem bölgede yaşayan insanların anayasal hakkı olan barınma hakkının önceki imar planı kararları çerçevesinde iyileştirilerek korunması, hem de bölgedeki tarım konut karma kullanım dokusunun muhafaza edilmesi ilkesinden yola çıkılmıştır.

Önceki planda konut alanları için "T" gösterimi haricinde kalan alanlarda bölgesel konuma göre belirlenmiş olan 0.30 TAKS değeri ve kat adedine göre 0.60 ve 0.90 olan KAKS değerleri yeniden hazırlanan uygulama imar planında da korunmuştur. Planda konut alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %18,2'sini oluşturmaktadır.

Mevcut yapılaşmalar ve kullanım türleri analiz edildiğinde Gazi Mahallesi'nde ve karayolu kenarında ticaret konut kullanımlarının görüldüğü, önceki plandan gelen kullanımlar analiz edildiğinde karayolu kenarında ve planlama alanının doğu sınırını oluşturan ana arterler ile toptancı hali yakınlarında ticaret ve ticaret konut kullanımına izin verildiği, diğer bölgelerin ise konut kullanımında olduğu görülmektedir. Mahallelerin gelişim hızı ve önceki plan kararları esas alındığında eski planda öngörülen ticaret kullanımlarının kentin gelişim hızına oranla yetersiz olduğu, Gazi Mahallesi'nde önceki imar planı kararlarıyla uyumsuz olarak fiili durumda zemin katlarda ticaret kullanımlarının mevcut olduğu ve bölge halkının zeminde ticaret kullanımına yönelik talepleri olduğu tespit edildiğinden önceki plan kararları bu bağlamda yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları esas alınmak suretiyle Gazi Mahallesi'nde mevcut kullanımlarla uyumlu olarak önceki planda konut alanı olarak belirlenen kullanım türü ticaret konut karma kullanım alanı olarak değiştirilmiştir. Beyobası ve Aydıncık Mahallelerinde ise karayolu kenarı, birinci kademe ulaşım aksları ve mevcut havalimanı yolu kenarında bulunan taşınmazlar ticaret konut alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemeler neticesinde ticaret konut alanları için en fazla konut kullanım oranı 0.80 emsale kadar olan bölgelerde %50, 0.80 emsalin üzerindeki alanlarda ise %80 olarak belirlenmiş ve bu hususta plan notu düzenlenmiştir. Nazım imar planı kararlarına aykırılık teşkil etmeyen ve önceki plandan gelen yapılaşmaya yönelik emsal değerleri yeni planda da korunmuştur. Ticaret konut karma kullanım alanlarında önceki planda belirlenmiş olan KAKS değerleri Emsal değeri vermek suretiyle korunmuş, TAKS değeri kaldırılmıştır. Kat yükseklikleri de önceki planda olduğu şekilde devam ettirilmiştir. Bu kapsamda karayolu kenarında Gazi Mahallesi sınırları içerisinde önceki planda 5.00 olarak belirlenen emsal değeri 3.00'a düşürülmüştür. Bu karar mevcut parsellere emsal 5.00 değeri esas alınmak suretiyle yapı yaklaşma mesafeleri uygulandığında parsellerin ne kadar yapılaşabileceği parsel ölçeğinde değerlendirilerek verilmiştir. Parsel ölçeğinde yapılan hesaplamalarda yapı yaklaşım mesafeleri uygulandığında emsal 5.00 değerinden kaynaklı yapılaşma hakkının kullanılamayacağı tespit edildiğinden parsellerde yapılaşma hakkı kullanılacak şekilde 3.00 olarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme sonucunda hem önceki plandan gelen nüfus yoğunluğu düşürülmüş, hem de kullanılması mümkün olmayan emsal değerinin ileride plan üzerinde farklı uygulamalara yol açması ve plan değişikliği vb yöntemlerle planın bozulmasının engellenmesi amaçlanmıştır. Beyobası ve Aydıncık Mahallelerinde karayolundan cephe alan parsellerde ise önceki planda Ayrık nizam 5 kat olmak üzere 1.50 olarak belirlenmiş olan KAKS değeri yerine 1.50 emsal değeri belirlenerek, kat yükseklikleri 5 kat olarak korunmuştur. Plan genelinde ticaret konut alanları için önceki planda kademeli olarak 1.60, 1.50, 1.20, 1.00, 0.90 ve 0.60 olarak belirlenen KAKS değerleri yeni planlamada da emsal değeri vermek suretiyle korunmuş, 2, 3, 4 ve 5 kat olan kat yükseklikleri de önceki planlardaki şekliyle korunmuştur. Ticaret konut alanı olarak belirlenen bölgelerdeki emsal ve kat yüksekliği değerlerinde önceki plana göre artış söz konusu değildir. Konut-



ticaret alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %24,6'sını oluşturmaktadır.

Önceki plan kararları ve mevcut kullanımlar birlikte analiz edildiğinde planlama alanında sadece ticaret kullanımlı plan kararı olmadığı tespiti yapılmıştır. Gazipaşa ilçesinin turizm potansiyeli, yapılaşma hızı ve nüfus artışı esas alındığında projeksiyon süreci içerisinde ticarete uzmanlaşma taleplerinin oluşması ve beraberinde ihtisaslaşmış ticaretin gelişimi kaçınılmaz olacaktır. Mevcut planda bu anlamda ticaret kullanımlarının bulunmaması, ticaretin sadece konut altlarında zemin katla sınırlandırılması, turizme yönelik sektörlerde turizm ticaret alt kolları ve konutun birlikte bulunmasının doğuracağı sakıncalar birlikte değerlendirildiğinde ticaret alanı ihtiyacının yeni planda karşılanması gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır. Bu ilke çerçevesinde yapılan yer seçimi değerlendirmesi sonucunda Gazi Mahallesinden başlayıp, kuzey batı yönde Beyobası mahallesini kat ettikten sonra Aydıncık mahallesinde havalimanı yoluna bağlanan ve planda 20 ve 25 metre olarak planlanan caddelerin çevresinde henüz yapılaşmanın gerçekleşmemiş olması ve kuvvetli havalimanı bağlantısı nedeniyle en uygun konumda bulunduğu tespit edilmiştir. Cadde üzerinde sadece ticaret kullanımına yönelik turizm acentelerinin, araç kiralama ofisleri, araç galerisi, mobilya teşhiri, tarımsal ürün ambalajlaması, paketlenmesi gibi konuttan bağımsız olarak kullanım gerektiren ticaret alt kollarının gelişimi söz konusu olabilecektir. Bu kapsamda söz konusu arterler üzerinde 0.60 ve çoğunluğu 0.30 emsalli olmak üzere ticaret alanları planlaması yapılmıştır. Ticaret alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %8'ini oluşturmaktadır.

Planlama alanının konum olarak denizden uzak olması nedeniyle fili olarak turizm tesisine yönelik ciddi bir talep olmamakla birlikte hâlihazırda şehir oteli olarak kullanılan bir adet otel bulunmaktadır. Ayrıca Aydıncık mahallesinde devlet karayolu kenarında önceden briket imalathanesi olarak planlı iken daha sonra parsel malikinin talebiyle otel alanı olarak plan değişikliği yapılan bir parsel bulunmaktadır. Bu plan değişikliği parselin havalimanına yakınlığı gerekçesiyle yapılmıştır. Bununla birlikte kentin turizm potansiyelinin kullanılmaya başlanması ve havalimanı yolcu sayısının artmasına bağlı olarak karayolu kenarında havalimanı oteli ya da şehir oteli olarak taleplerin de oluşması söz konusu olabilecektir. Hazırlanan planda önceki planda belirlenmiş olan iki adet otel alanından havalimanına yakın olan kısımda karayolu kenarındaki parselde Ayrık nizam 5 kat ve 1.50 olan emsal değeri değiştirilmeksizin korunmuş, yine karayolu kenarındaki planlama alanının güney doğusundaki mevcut oteldeki 5.00 olan emsal değeri yapılaşma koşulları analiz edilerek 3.00'a düşürülerek korunmuştur. Ayrıca planlama alanının devlet karayolu ve havalimanı ile olan kuvvetli bağlantısı nedeniyle potansiyel turizm yatırımlarının desteklenmesi için plan hükümlerine eklenen not ile ticaret ve ticaret konut alanlarında belirli koşullarda otel yapılabileceği hükme bağlanmıştır. Plan genelinde otel alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %0,02'sini oluşturmaktadır.

Önceki planlarda Gazi Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 351 ada 9 no.lu taşınmaz Ayrık nizam 3 kat yapılaşma koşulu ve 0.90 emsal değeri ile plan değişikliği yapılmak suretiyle ticaret turizm alanı olarak planlı iken yeni planda da önceki plandan gelen bu hak yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeksizin korunmuştur. Plan genelinde ticaret turizm alanı olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %0,02'sini oluşturmaktadır.

Plan onama sınırları içerisinde devlet karayolu kenarında halen aktif durumda üç adet akaryakıt ve servis istasyonu mevcuttur. Bu istasyonlardan bir tanesi, Gazi, diğeri Beyobası, üçüncüsü ise Aydıncık Mahallesi sınırları içerisinde. Mevcut akaryakıt istasyonları yeni planda da korunmuş, karayolundan 25 m, diğer yönlerden 5 m yapı yaklaşma sınırı belirlenmek suretiyle 0.30 emsal ve 6.50 m bina yüksekliği önerilmiştir. Akaryakıt istasyonu olarak planlı alan toplam planlama alanının %0,4'ünü oluşturmaktadır.



Planlama alanının kuzey doğusunda Gazi Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Gazipaşa İlçesi Yaş sebze ve meyve Toptancı hali yeni planda da toplu işyeri kullanımı esas alınmak suretiyle korunmuştur. Ayrıca toptancı haline kuzey yönden bitişik konumdaki ve önceki planda ardiye alanı olarak planlı olan taşınmazlar da toplu işyeri kullanımına dâhil edilmiştir. Toplu işyeri olarak planlı bölgede yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 5 m olarak belirlenerek 0.80 emsal değeri ve 2 kat bina yüksekliği belirlenmiştir. Toplu işyeri olarak planlı alan, toplam planlama alanının %2'sini oluşturmaktadır.

Gazi Mahallesi sınırları içerisinde 102 ada 9 ve 136 no.lu parsellerde tüm yönlerden 5 m yapı yaklaşma mesafesiyle 0.90 emsal ve 7.50 m bina yüksekliği ile ticari depolama alanı olarak planlı olan parsel yeni planda da önceki plan kararları ve fiili kullanımıyla orantılı olarak depolama alanı olarak planlanmıştır. Yapı yaklaşma mesafeleri tüm yönlerden 5 metre, emsal 0.90 ve bina yüksekliği iki kat olarak belirlenmiştir. Depolama alanı olarak planlı alan toplam planlama alanının %0,2'sini oluşturmaktadır.

Önceki planda mevcut olan belediye hizmet alanları ve resmi kurum alanları, yeni hazırlanan planda ihtiyaç esaslı yeniden değerlendirilmiştir. Bu kapsamda kamu kurumları tarafından kullanılan taşınmazlar kamu kurumu adına özgülenerek resmi kurum alanı olarak planlanmıştır. Bu kapsamda mevcut planda resmi kurum alanı olarak planlı olan ilçe orman işleme müdürlüğü aynı kullanımla tekrar planlanmış ve orman işletme müdürlüğüne özgülenmiştir. Bu taşınmazın doğu yönden bitişik olan ve onaylı planda adliye lojmanı olarak özgülenmiş olan resmi kurum alanı da adliye adına özgülenerek sınırları korunmuş, yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlanmıştır. Planlama alanının kuzeyinde Bıçkıcı Çayı kenarında da yeni bir belediye hizmet alanı planlanarak, yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma koşulları tanımlanarak kullanımı plan üzerinde pazar alanı olarak özgülenmiştir. Resmi kurum alanı olarak planlı alanlar toplam planlama alanının %0,6'sını, belediye hizmet alanı olarak planlı alanları planlama alanının %0,1'ini kaplamaktadır.

Plan genelinde açık ve yeşil alanlar dere kenarları ve yüksek gerilim hattının altı esas alınarak önceki plan kararları, parselasyon planları ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları esas alınmak suretiyle hizmet etki alanı mesafeleri de dikkate alınarak planlanmıştır. Bu kapsamda planlama alanı içerisinde yürüme mesafeleri de dikkate alınarak park alanları, Bıçkıcı Çayı kenarında kent geneline hizmet verecek açık spor tesisi, mahalle ölçeğinde hizmet verecek iki adet semt spor alanı düzenlemesi yapılmıştır. Oluşturulan açık ve yeşil alanlar toplam planlama alanının %5,6'sını kaplamaktadır. Ayrıca alan genelinde büyüklük ve form olarak park alanı kullanımına uygun olmayan alanlar ile yollarda oluşturulan refüjler pasif yeşil alan olarak tanımlanmıştır. Oluşturulan pasif yeşil alanlar toplam planlama alanının %0,9'unu kaplamaktadır.

Planlama alanının kuzey kısmında Bıçkıcı Çayı'nın karayolu ile kesiştiği köşede bulunan ve onaylı planda ağaçlandırılacak alan olarak kullanım kararı getirilen mevcut mahalle mezarlığı, yeni hazırlanan imar planında mülkiyet sınırları mezarlık kullanımlı olarak korunmuştur. Mezarlık alanı toplam planlama alanının %0,3'ünü oluşturmaktadır.

Hâlihazırda planlama alanı içerisinde birisi kız imam hatip lisesi olmak üzere 2 adet lise, aynı zamanda ortaokul olarak da hizmet veren iki adet ilkököl ve bir adet anaokulu bulunmaktadır. Bölgede yaşayacak nüfus dikkate alındığında önceki planda oluşturulan ve hâlihazırda eğitim hizmeti verilen okul alanları yetersiz olacağından yürüyüş mesafeleri de dikkate alınarak planlama alanı içerisinde mevcut okullar da dâhil olmak üzere beş adet anaokulu, altı adet ilkököl, altı adet ortaokul, üç adet lise, bir adet mesleki ve teknik öğretim alanı planlanmış ayrıca mevcut halk eğitim merkezi de bulunduğu konumda korunmuştur. Eğitim alanları toplam planlama alanının %5,8'ini kaplamaktadır. Eğitim alanları için belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri, emsal değerleri ve kat yükseklikleri plan üzerinde tanımlanmıştır.

Planlama alanında önceki planda önerilmiş olan sosyal ve kültürel tesis alanları planlama alanında yaşayacak nüfus ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları esas alınarak yeniden düzenlemeye



tabi tutulmuştur. Bu kapsamda önceki planda belirlenen sosyal ve kültürel tesis alanlarının yüz ölçümleri büyütülerek bir adet sosyal tesis alanı, bir adet yurt alanı, fiili kullanıma uygun olarak bir adet özel yurt alanı ve iki adet kültürel tesis alanı oluşturulmuştur. Planlama alanının kırsal sosyolojik yapısı ve bu tip tesislerin daha merkezi noktalarda konumlanmış olması nedeniyle planlama alanında önceki planda belirlenmiş olan alanlar büyük oranda korunmuştur. Sosyal ve kültürel tesis alanları için belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri, emsal değerleri ve kat yükseklikleri plan üzerinde tanımlanmıştır. Sosyal ve Kültürel Tesis alanı olarak planlı alanlar toplam planlama alanının %0,3'ünü oluşturmaktadır.

Planlama alanı genelindeki sağlık tesisleri analiz edildiğinde önceki planda Gazi, Beyobası ve aydıncık Mahallelerini kapsayan bölgede sağlık tesisi önerilmediği tespiti yapılmıştır. Bölgenin gelişme hızı ve nüfus potansiyeli esas alınarak önceki planda tespit edilen bu eksiklik yeni planda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları esas alınarak giderilmiştir. Bu kapsamda her üç mahallede de aile sağlığı merkezi olarak kullanılmak üzere toplamda altı adet sağlık tesisi alanı planlanmış, yapı yaklaşma mesafeleri, emsal değerleri ve kat yükseklikleri plan üzerinde tanımlanmıştır. Sağlık tesisi alanı olarak planlı alanlar toplam planlama alanının %0,7'sini oluşturmaktadır.

Önceki planda toplamda iki adet cami alanı planlı iken yeni hazırlanan planda bu camiler korunmuş ilave olarak yürüme mesafeleri ve 1/5.000 ölçekli plan kararları da esas alınarak Beyobası ve Aydıncık mahallelerinde iki adet yeni cami planlaması yapılmış, yapı yaklaşma mesafeleri, emsal değerleri ve kat yükseklikleri plan üzerinde tanımlanmıştır. Cami alanları toplam planlama alanının %0,5'ini oluşturmaktadır.

Plan onama sınırları içerisinde daha önce plan kararı getirilmemiş olan teknik alt yapı alanları için ASAT kurum görüşü ve AEDAŞ kurum görüşü doğrultusunda mevcut kullanımlar esas alınarak bir tanesi ana trafo merkezi diğeri ise ASAT sondajı ve içme suyu tesisi olmak üzere teknik altyapı alanları oluşturulmuştur. Havalimanı yönünden gelerek Gazi mahallesine kadar havaî hat ile gelen yüksek gerilim hattı koruma kuşağı plan üzerinde tanımlanarak kurum görüşü doğrultusunda salınım hatları yapılaşmaya kapatılmıştır. Ayrıca planlama alanındaki mevcut trafolarla ilave olarak ilgili kurum görüşü kapsamında yeni trafo alanları oluşturulmuştur. Teknik altyapı alanı olarak planlı alanlar toplam planlama alanının %0,1'ini, trafo alanları olarak planlı alanlar topla planlama alanının %0,1'ini kaplamaktadır.

DSİ kurum görüşü doğrultusunda bildirilen dere kesitleri plan üzerine aktarılmış ve taşkın alanları tanımlanmıştır. Ayrıca DSİ görüşünde olmamasına rağmen yüzeyde tespit edilen kanal ve kanaletler plan üzerine aktarılmıştır. Bu kapsamda Bıçkı Çayı, kuzey doğu yönden gelip, Beyobası Mahallesini ve karayolunu geçtikten sonra Bıçkıcı Çayı'na bağlanan yan kol niteliğindeki dere, Gazi Mahallesinin kuzey kısmından gelip, güney doğu yönde karayolunu geçtikten sonra Pazarcı mahallesinden Hacımusa Çayı'na bağlanan yan kol niteliğindeki dere kesitleri plan üzerinde gösterilerek taşkın alanları belirtilmiş ve bu alanlarda yapılaşmaya ilişkin plan hükümleri düzenlenmiştir. Su yüzeyi olarak planlanan alanlar toplam planlama alanının yaklaşık olarak %1,9'unu oluşturmaktadır. Önceki planlarda bulunmayan ancak DSİ ve ASAT kurum görüşlerinde talep edilen isale hatları, içme suyu hatları, sulama tesisleri, terfi merkezleri, su depoları, plana aktarılmış ve bu aktarımlardan kaynaklı oluşan değişiklikler kapsamında plan üzerinde değişiklikler yapılmıştır. Devlet Hava Meydanları Genel Müdürlüğü ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü görüşleri plan paftaları üzerine aktararak hava mânia planı kapsamında gerekli plan hükümleri getirilmiştir. Jeolojik ve jeofizik etüt kararları plan üzerine aktararak formasyon sınırları tanımlanmış, nu alanlara ilişkin plan hükümleri düzenlenmiştir. Alan içerisinde yer alan antik dönem Bıçkıcı Köprüsüne ilişkin koruma alanı sınırları koruma bölge kurulu tarafından tespit edildiği şekilde plan üzerine aktarılmış, korumaya yönelik plan hükümleri düzenlenmiştir. Korunan alan statüsündeki plan onama sınırına bitişik konumdaki arkeolojik ve doğal sit alanlarına ait sınırlar plan üzerinde gösterilmiştir.



Gazi, Beyobası ve Aydıncık Mahalleleri 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları esas alınmak suretiyle hazırlanmıştır. Öngörülen sosyal ve teknik donatı alanları için ayrıca nüfus hesabı yapılmamış, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları doğrultusunda kullanım kararları getirilmiştir. Önceki planlarda belirlenmiş olan bazı sosyal donatı alanlarının fonksiyonları mahallelerde eksikliği hissedilen ya da bulunmayan donatı alanları esas alınarak nazım imar planı kararlarına göre değiştirilmiştir. Yapılan düzenlemelerde donatı alanları toplamında bir azaltma yapılmadığı gibi kent içi ulaşım sistemine fayda sağlamayacağı tespit edilen bazı yollar kaldırılarak donatı alanlarına eklenmesiyle toplam sosyal donatı alanlarında artış sağlanmıştır.

Yeni planda belirlenen emsal ve yapılaşma yoğunluğuna ilişkin değerler, 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.

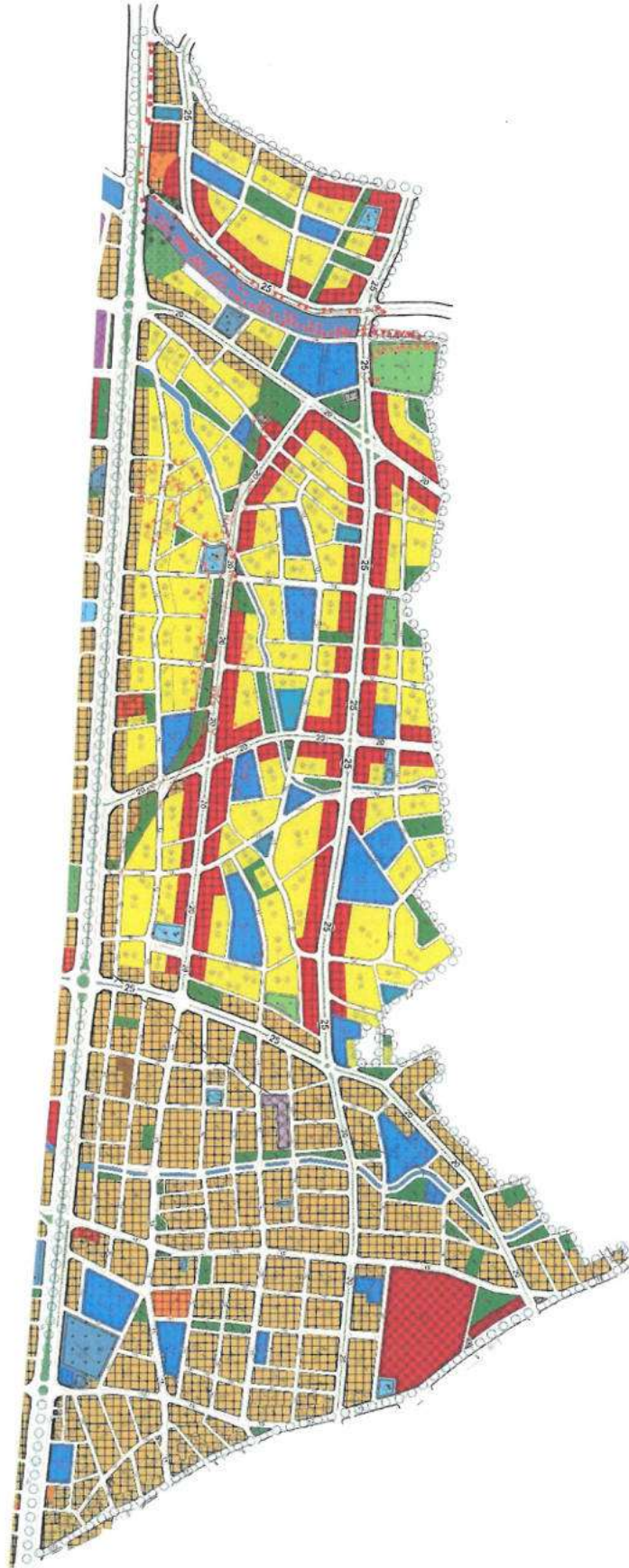
AYDINCIK,BEYOBASI VE GAZİ MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI			
ÖNCEKİ PLAN- İPTALE KONU REVİZYON PLAN- YENİ PLAN SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALAN DAĞILIMLARI			
KULLANIM TÜRÜ	ÖNCEKİ PLAN	REVİZYON PLAN (İptal edilen)	YENİ PLAN
RESMİ KURUM ALANI	13707.3	13707.3	13762.6
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.0	7001.5	3291.6
CAMİ	3128.9	6969.3	10578.8
SAGLIK TESİSİ ALANI	0.0	14564.3	14796.3
SAGLIK TESİSİ ALANLARI TOPLAMI	0.0	14564.3	14796.3
SOSYAL TESİS ALANI	0.0	849.9	850.5
YURT ALANI	569.7	569.7	667.4
ÖZEL YURT ALANI	595.4	594.4	594.8
HALK EĞİTİM MERKEZİ ALANI	1427.7	1427.8	1483.8
KÜLTÜREL TESİS ALANI	1699.7	2352.0	2361.3
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARI TOPLAMI	4292.5	5793.7	5957.8
PARK	68264.5	69122.7	100913.8
AÇIK SPOR ALANI	0.0	4532.8	16454.4
KAPALI SPOR ALANI	0.0	3111.1	0.0
SEMT SPOR ALANI	0.0	0.0	7193.3
REKREASYON ALANI	620.2	0.0	0.0
PARK VE YEŞİL ALANLAR TOPLAMI	68884.6	76766.6	124561.6
MEZARLIK	0.0	4395.2	5932.3
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	3244.7	0.0	0.0
PASİF YEŞİL ALAN	14798.4	14302.1	20823.4
ANAOKULU	0.0	7645.1	11411.4
İLKOKUL ALANI	24782.9	42006.4	30684.6
ORTAOKUL ALANI	15068.0	8222.4	53315.9
ÖZEL EĞİTİM TESİSİ ALANI	1856.3	1902.0	0.0
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI	0.0	0.0	3154.8
LİSE ALANI	0.0	33301.6	31416.2
EĞİTİM TESİS ALANLARI TOPLAMI	41707.2	93077.5	129982.8
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.0	16828.5	1626.1
TRAFO ALANI	1152.1	927.0	2258.0
SU YUZEYİ	100162.0	55368.5	43033.0
YOL REFÜJ VE OTOPARKLAR	473871.1	578815.8	648779.0

Tablo 22: Önceki Planlar İle Sosyal Ve Teknik Donatı Alanı Kıyaslaması



AYDINCIK, BEYOBASI VE GAZİ MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI				
ÖNCEKİ PLAN- İPTALE KONU REVİZYON PLAN- YENİ PLAN ALAN DAĞILIMLARI				
KULLANIM TÜRÜ	ÖNCEKİ PLAN	REVİZYON PLAN (İptal edilen)	YENİ PLAN	%
KONUT ALANI	1341844.1	983237.6	405411.4	18.2
TİCARET KONUT ALANI	88711.5	266896.6	546966.2	24.6
KONUT VE TİCARET KONUT ALANITOPLAMİ	1430555.6	1250134.2	952377.6	42.8
TİCARET ALANI	4868.5	7187.9	178263.8	8.0
TİCARET TURİZM ALANI	4448.1	4803.4	4798.9	0.2
TOPLU İŞYERİ ALANI	0.0	44970.4	45258.4	2.0
TOPTAN TİCARET ALANI	41328.6	0.0	0.0	0.0
PAZAR ALANI	0.0	8842.0	0.0	0.0
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	8963.5	8963.5	8797.0	0.4
DEPOLAMA ALANI	4735.2	6229.1	4735.2	0.2
OTEL ALANI	3118.9	3319.2	3353.2	0.2
RESMİ KURUM ALANI	13707.3	13707.3	13762.6	0.6
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.0	7001.5	3291.6	0.1
CAMİ	3128.9	6969.3	10578.8	0.5
SAGLIK TESİSİ ALANI	0.0	14564.3	14796.3	0.7
SAGLIK TESİSİ ALANLARITOPLAMİ	0.0	14564.3	14796.3	0.7
SOSYAL TESİS ALANI	0.0	849.9	850.5	0.0
YURT ALANI	569.7	569.7	667.4	0.0
ÖZEL YURT ALANI	595.4	594.4	594.8	0.0
HALK EĞİTİM MERKEZİ ALANI	1427.7	1427.8	1483.8	0.1
KÜLTÜREL TESİS ALANI	1699.7	2352.0	2361.3	0.1
SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARITOPLAMİ	4292.5	5793.7	5957.8	0.3
PARK	68264.5	69122.7	100913.8	4.5
AÇIK SPOR ALANI	0.0	4532.8	16454.4	0.7
KAPALISPOR ALANI	0.0	3111.1	0.0	0.0
SEMT SPOR ALANI	0.0	0.0	7193.3	0.3
REKREASYON ALANI	620.2	0.0	0.0	0.0
PARK VE YEŞİL ALANLAR TOPLAMİ	68884.6	76766.6	124561.6	5.6
MEZARLIK	0.0	4395.2	5932.3	0.3
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	3244.7	0.0	0.0	0.0
PASİF YEŞİL ALAN	14798.4	14302.1	20823.4	0.9
ANAOKULU	0.0	7645.1	11411.4	0.5
İLKOKUL ALANI	24782.9	42006.4	30684.6	1.4
ORTAOKUL ALANI	15068.0	8222.4	53315.9	2.4
ÖZEL EĞİTİM TESİSİ ALANI	1856.3	1902.0	0.0	0.0
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI	0.0	0.0	3154.8	0.1
LİSE ALANI	0.0	33301.6	31416.2	1.4
EĞİTİM TESİS ALANLARITOPLAMİ	41707.2	93077.5	129982.8	5.8
TEKNİK ALTYAPI ALANI	0.0	16828.5	1626.1	0.1
TRAFO ALANI	1152.1	927.0	2258.0	0.1
SU YÜZEYİ	100162.0	55368.5	43033.0	1.9
YOL REFÜJ VE OTO PARKLAR	473871.1	578815.8	648779.0	29.2
PLANLAMA ALANITOPLAMİ	2222967.1	2222967.1	2222967.1	100.0

Tablo 23:Önceki Planlar ve Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı



Harita 20: Uygulama İmar Planı Görseli (Ölçeksiz)