



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GAZİPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde ve 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde, Kuru Mahallesi, 252 ada 40 parsel, 253 ada 8, 30 parseller, 254 ada 17, 18, 19 parseller, Bakılar Mahallesi 324 ada 10 parsel, 334 ada 45 parsel, 335 ada 2 parsel, 336 ada 3, 4, 8 parseller ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde, Kuru Mahallesi, 252 ada 40 parsel, 253 ada 8, 30 parseller, 254 ada 17, 18, 19 parseller, Bakılar Mahallesi 324 ada 10 parsel, 334 ada 45 parsel, 335 ada 2 parsel, 336 ada 3, 4, 8 parseller ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ

**KORU MAHALLESİ 252 ADA 40 PARSEL, 253 ADA 8, 30 PARSELLER,
254 ADA 17, 18, 19 PARSELLER, BAKILAR MAHALLESİ 324 ADA 10
PARSEL, 334 ADA 45 PARSEL, 335 ADA 2 PARSEL, 336 ADA 3, 4, 8
PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**



TEMA PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK

DANIŞMANLIK TURİZM LTD. ŞTİ.

Mustafa Kemal Mh. 2125 Sokak No:6C/6 Çankaya, Ankara

+90 312 219 5671 temaplanlama@gmail.com

2018

İÇİNDEKİLER

A. GİRİŞ.....	3
İŞİN TANIMI.....	3
TANIMLAR VE YASAL ÇERÇEVE	3
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ VE AMACI	4
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	4
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	7
2.1. TOPOĞRAFİK ANALİZLER.....	7
2.2. İKLİMSEL ANALİZLER	7
2.2.1. İKLİM.....	7
2.2.2. BİTKİ ÖRTÜSÜ	9
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	9
3.1. DEMOGRAFİK YAPI.....	9
3.2. EKONOMİK YAPI.....	10
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	11
4.1. KARAYOLU.....	12
4.3. HAVAYOLU	12
4.4. DENİZ YOLU.....	12
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR	13
6. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	13
7. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	13
8. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	15
9. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	15
10. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE KURUM GÖRÜŞLERİ.....	18
10.1. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu.....	18
10.1.1. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	18
10.1.2. SONUÇ VE ÖNERİLER	20
10.2. Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü Kurum Görüşü.....	25
10.3. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Kurum Görüşü	25
10. 4. Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kurum Görüşü	25
10. 5. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Kurum Görüşü.....	26
10. 6. Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kurum Görüşü	26

10. 7. Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Kurum Görüşü	26
10. 8. Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü Kurum Görüşü.....	27
10. 9. Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Kurum Görüşü.....	27
10. 10. TEİAŞ Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü Kurum Görüşü.....	29
10. 11. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü Kurum Görüşü	29
11. PLAN KARARLARI.....	30
12. PLAN HÜKÜMLERİ	32

ŞEKİLLER

Şekil 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri	5
Şekil 2: Planlama Alanının Antalya İli İçindeki Konumu	5
Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü	6
Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Genel Görünümü	6
Şekil 5: Antalya İline Ait Meteorolojik Veriler.....	8
Şekil 6: Antalya İli ve Gazipaşa İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi	9
Şekil 7: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	11
Şekil 8: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	12
Şekil 9: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	14
Şekil 10: Meri İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu	16
Şekil 11: Meri İmar Planı	17
Şekil 12: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	24
Şekil 13: Nazım İmar Planı Değişikliği Arazi Kullanım Tablosu	31
Şekil 14: Nazım İmar Planı Değişikliği	31

A. GİRİŞ

İŞİN TANIMI

Bu plan çalışması, Maliye Hazinesinden TOKİ'ye devredilmiş olan Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parselleri kapsamaktadır. İmar Planı değişikliğine konu alan yaklaşık 12,48 hektar yüzölçüme sahip olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin hazırlanması işin kapsamını oluşturmaktadır.

TANIMLAR VE YASAL ÇERÇEVE

3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 5'inci, 8'inci ve 44'üncü maddeleri ile 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2'nci maddesine dayanılarak hazırlanan "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerinde; Nazım İmar Planı aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

"MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı hâlihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, ifade eder.

YASAL DAYANAK

Plan yapım sürecinde, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ve planlama ile ilgili yürürlükteki diğer mevzuat hükümlerine uyulmuştur. Plan paftaları ve raporları, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2'nci maddesine dayanılarak hazırlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen tanımlar, esaslar, standartlara uygun olarak hazırlanmıştır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ VE AMACI

Toplam 12,48 ha. yüzölçümüne sahip Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller ile Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller Gazipaşa'nın gelişme yön ve eğilimleri açısından son derece stratejik bir konumda olup, yapılaşma taleplerinin giderek yoğunlaşmakta olduğu bir bölgesinde bulunmaktadır.

Söz konusu alanın bölgesinde düzenli yapılaşmayı özendirmek, site tarzı yapılaşmanın yaygınlaştırılarak kente kazandırılması ile kentsel gelişmelere de olumlu katkıları olacaktır.

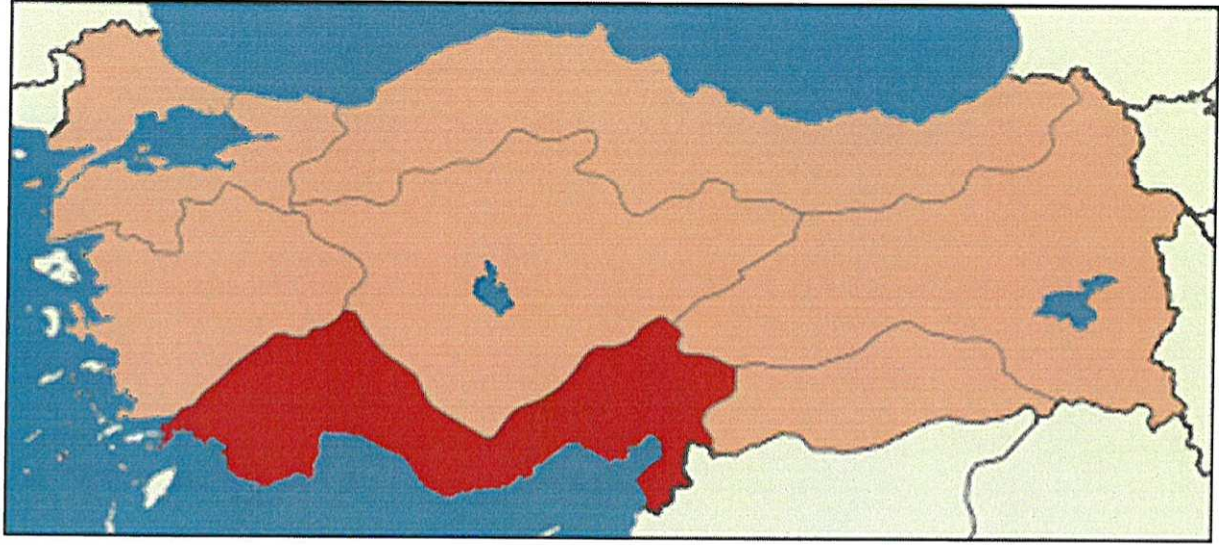
Maliye Hazinesinden TOKİ'ye devredilmiş olan söz konusu parsellerde Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile birlikte sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek amacıyla İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı Akdeniz Bölgesi, Antalya Bölümünde; Antalya İli, Gazipaşa ilçesi Kuru ve Bakılar Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır. Gazipaşa İlçesi doğuda Mersin ili Anamur İlçesi, kuzeydoğuda Karaman ili Ermenek ilçesi kuzeyde Sarıveliler ilçesi ve batıda ise Alanya ilçesiyle komşudur. Güney sınırları teşkil eden Akdeniz sahiline paralel bir şekilde yaklaşık 35 km içinde batıdan doğuya doğru uzanan Toroslarla çevrilidir.

Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

Şekil 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Planlama alanının kuzeydoğusundan D400 (Antalya-Mersin Yolu) karayolu, kuzeyinden Bakılar-Koru yolu önemli ulaşım arterlerini oluşturmaktadır. Antalya İli içinde ulaşım karayolu, havayolu ve denizyolu ile sağlanmaktadır. Kent güçlü bir kara yolu ağına sahiptir.

Şehir yerleşiminin içinden geçen ana ulaşım arteri D400 karayolu, planlama alanına kuşbakışı yaklaşık 1 km mesafede yer almaktadır. Gazipaşa Havalimanı D400 Karayolu üzerinde yer almakta olup planlama alanına yaklaşık 6,5 km mesafede yer almaktadır.

Şekil 2: Planlama Alanının Antalya İli İçindeki Konumu



Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Genel Görünümü



2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

2.1. TOPOĞRAFİK ANALİZLER

Yüzölçümü 20.723 km² olan Antalya, Türkiye topraklarının yaklaşık %2,64'lük bölümünü oluşturmaktadır. İl arazisinin %18.10'u (365.248 ha) kullanılan tarım alanları, %72,35'i (1.459.753 ha) orman ve diğer alanlar, %9,55'i (9,55 ha) çayır ve mera arazileri oluşturmaktadır.

İlin en yüksek noktası yaklaşık 3086 metre yükseklikteki Elmalı'da bulunmakta olup ilin en geniş ovası ise Antalya bölümünde yer alan batısında Beydağları, kuzeyinde Toroslar ve doğusunda ise yine Toros Dağları ve Antalya Körfezi'nin arasında kalan alana Antalya Ovası adı verilmektedir. Bu ovalar üzerinde yer alan ilçelerin isimleri ise; Serik, Manavgat, Alanya Ovaları adlarını almaktadır.

Gazipaşa İlçesi deniz kıyısı arasında alçak tepeler yer almaktadır. Ovanın kuzeyinde dağlık plato bulunur. Kuzeyinde Torosların batı kıyı sıradağlarının adı Akçal Dağları adıyla bilinen ve en yüksek tepesi "Deliktaş" noktası (2253 m) bulunmakta olup, alçak kısımlarda ise kıyı boyunca uzanan alüvyal bir ova meydana getirmektedir. Alüvyon ovadan yüksek dağlık sahaya geçiş nispeten dik yamaçlarla olmaktadır. Planlama alanı deniz seviyesinden yaklaşık 130 metre yüksekte yer almakta olup hareketli bir topografyaya sahiptir.

2.2.İKLİMSEL ANALİZLER

2.2.1.İKLİM

Antalya ilinde Akdeniz iklimi hakimdir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olan iklim tipi diğer bir deyişle deniz ve sıcak deniz iklim sınıfına girer, daha iç kesimlerde ise soğuk ve yarı-kara iklim tipi görülmektedir. Yazın ortalama sıcaklık 30-34 derece arasındadır. Ocak ayında ise sıcaklık ortalama 9-15 derece arasında değişir. Şehirde kar yağması ve don gibi meteorolojik olaylar hemen hemen hiç olmaz.

Antalya ilinde yıllık ortalama nispi nem %64 civarındadır. Antalya'nın kıyı bölgesinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır. Kışlar ayları ılığa yakın serinlikte geçer. Yazın hiç görülmeyen yağmur, aralık, ocak aylarında ise çok nadir olarak ilkbahar ve sonbahar aylarında ise sağanak halinde yağar. Yılın ancak 40-50 günü kapalı ve yağışlıdır. Antalya İli, yılda ortalama 300 güneşli

Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

günü, 18,7 derece yıllık sıcaklık ortalaması ile yılın 12 ayı turizm hareketlerine açık, ender bölgelerden birisidir. Yılın en az dokuz ayı denize girilebilir.

Şekil 5: Antalya İline Ait Meteorolojik Veriler

ANTALYA	Oca k	Şub at	Ma rt	Nis an	Ma yıs	Hazir an	Tem muz	Ağust os	Eyl ül	Eki m	Kası m	Aral ık
Son İklim Periyoduna (1929- 2016)												
Ortalama Sıcaklık (°C)	9.9	10.5	12.7	16.2	20.5	25.3	28.4	28.2	24.8	20.1	15.1	11.4
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	14.9	15.5	17.9	21.3	25.6	30.8	34.1	34	31	26.5	21.2	16.7
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	6	6.4	8	11.2	15.1	19.6	22.6	22.6	19.3	15.2	10.7	7.5
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	6	6.4	8	11.2	15.1	19.6	22.6	22.6	19.3	15.2	10.7	7.5
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.8	10.8	8.8	6.7	5.3	2.5	0.6	0.6	1.8	5.6	7.5	12.1
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (kg/m2)	236.3	156.2	96.8	52.5	31.5	9.4	2.5	2.7	14.5	72	131.4	261.1
Son İklim Periyoduna (1929- 2016)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	23.9	25.9	28.8	36.4	38.7	44.8	45	44.6	42.5	38.7	33	25.4
En Düşük Sıcaklık (°C)	-4.3	-4.6	-1.6	1.4	6.3	11.1	14.8	13.6	10.3	4.9	0	-1.9

Kaynak: Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü Resmî Sitesi

2.2.2 BİTKİ ÖRTÜSÜ

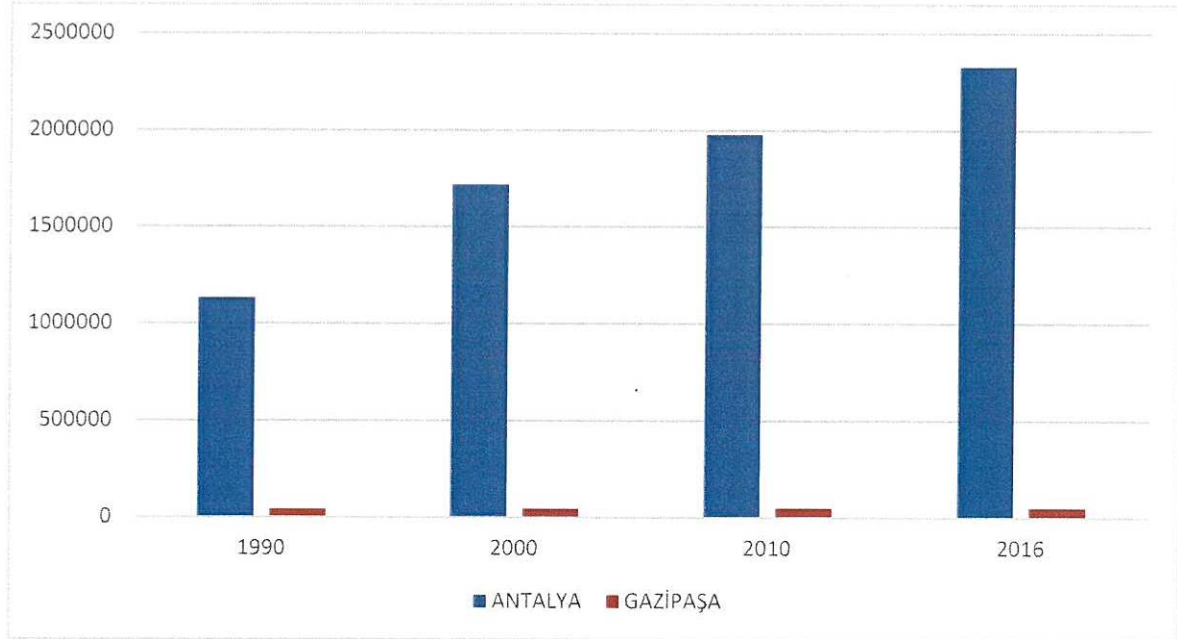
Akdeniz bölgesinin bitki örtüsü makidir. İlçedeki 800-1000 m yüksekliğe kadar olan alanların denize bakan yamaçlarında görülür. Kış ve ilkbahar aylarında düşen yağışlarla yeşeren makiler yaz sıcaklıkları bastırınca fazla büyümmez ve bodur ağaçlar şeklinde kalırlar. Aynı alan içerisinde yer yer 800-1200 m arasında ise Akdeniz fundası ile karışık durumdaki çam ormanları görülür. Daha yükseklerde ise orman üst sınırına kadar olan yerlerde karaçam, sedir, ladin ve ardıç gibi orman çeşitleri yaygınlık kazanır.

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

3.1. DEMOGRAFİK YAPI

Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde 2016 yılı TÜİK ADNKS verilerine göre 2.328.555 kişi, Gazipaşa İlçesinde ise 49.207 kişi yaşamaktadır. İlçenin yıllara göre nüfus gelişimine baktığımızda nüfusun devamlı artış eğiliminde olduğu görülmektedir.

Şekil 6: Antalya İli ve Gazipaşa İlçesi Yıllara Göre Nüfus Gelişimi



	1990	2000	2010	2016
ANTALYA	1.132.211	1.719.751	1.978.333	2.328.555
GAZİPAŞA	40.840	44.541	48.525	49.207

Kaynak: TÜİK Resmî Web Sitesi, 2017

3.2. EKONOMİK YAPI

Antalya ilinin ekonomisinde turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme göstermektedir. Antalya'da ticaretteki en etkili kuruluş Antalya Ticaret ve Sanayi Odası'dır(ATSO). Üye sayısı 10.000'i geçen ATSO kadar önemli olan diğer kuruluşlar: Antalya Ticaret Borsası ve Antalya İhracatçılar Birliği'dir. Antalya'daki ticaret sektörü, toplam gelirlerin %34'ünü oluşturan önemli bir ağırlığa sahiptir. Antalya'da ihracatın %67'si ve ithalatın %60'ı Avrupa Birliği üye ülkeleri ile gerçekleşmektedir. İlde sanayi kuruluşları genellikle Gıda, kâğıt, tarım, gübre, kimya, plastik polyester, akrilik, tekstil, inşaat yapı, ahşap mobilya, enerji-makine, metal sanayisi oluşturmaktadır.

Antalya'da yaklaşık 200 sanayi siciline sahip firma bulunmakta olup bunlardan 63'ü Antalya Organize Sanayi Bölgesi'nin kontrolündedir. Organize Sanayi Bölgesi ve Konyaaltı'nda bulunan Serbest Bölge dışında, Antalya şehir merkezinde üç sanayi sitesi bulunmaktadır. Bunlar: Akdeniz Sanayi Sitesi, Yeşil Antalya Sanayi Sitesi ve Antalya'daki en eski sanayi sitesi olan Sanayi Çarşısı'dır. Sanayi sektörünün gayrisafi hasıla içindeki payı Türkiye genelinde %28 iken, Antalya'da %7 düzeyindedir. Antalya ili milli geliri içerisindeki sanayi payı sadece %4,3 gibi bir oranda kalmaktadır.

Antalya ilinde tarım ise kıyı kesimi ve kıyıdan uzak kesimler olarak ayrılır. Kıyı kesiminde portakal, muz, avokado gibi tropikal bitkilerin yetiştirilebilmesinin yanında sera tarımına da uygundur. Kıyıdan uzak kesimlerde ise elma, armut, ayva gibi meyve türleri yetiştirilebilir.

Antalya'nın 365.248 hektar olan tarım arazisinde 50.667 hektarında açık ve örtü altı sebze, 551 hektarında süs bitkileri 74.787 hektarında meyvecilik, 184.867 hektarında ise tarla bitkileri tarımı yapılmaktadır.

Antalya ilinde hayvancılık çok yaygın olmayan bir ekonomik faaliyettir. Merkeze bağlı köylerde daha çok küçükbaş hayvancılık yaygındır. Kümes hayvancılığı da yaygın bir ekonomik faaliyettir. Büyükbaş hayvancılık daha çok şehir merkezi dışındaki yüksek bölgelerde yapılmaktadır. Bunlar dışında arıcılık gezginci arıcılık şeklinde yapılmaktadır.

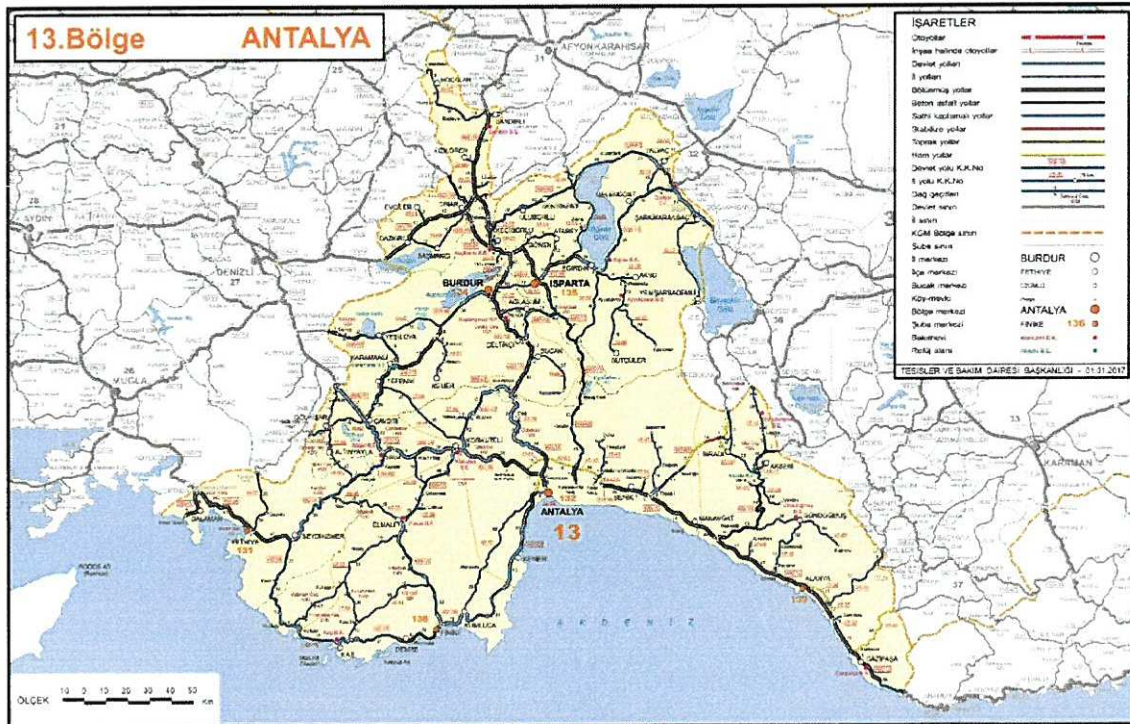
Şehrin kuzeyindeki Kepez Su Ürünleri Üretme İstasyonu'nda ise balık çeşitlerinin artırılması yönünde çalışmalar yapılmaktadır.

Gazipaşa ilçesinde ise tarım sektörü büyük öneme sahiptir. İlçede en büyük pay örtü altında yapılan turfanda sera sebzeçiliği ve muzculuğa aittir. Son yıllarda örtü altında çilek yetiştiriciliği ve enginar yetiştiriciliği hızla artmaktadır. Ancak arazi yapısının genel olarak engebeli olması nedeniyle ilçe yüz ölçümünün yalnızca %18'i tarımsal faaliyet için kullanılabilir. Seralarda üretilen sebzeler salatalık, domates, taze fasulye, patlıcan ve biberdir. Açık alanda ise taze fasulye, domates, biber, patlıcan ve enginar yetiştirilmektedir. İlçede mevsim koşulları hayvancılık için son derece uygundur. Ova kesimlerde süt sığırcılığı yapılmaktadır. Orman köylerinde ise kıl keçiciliği temel hayvancılık uğraşı olarak yapılmaktadır.

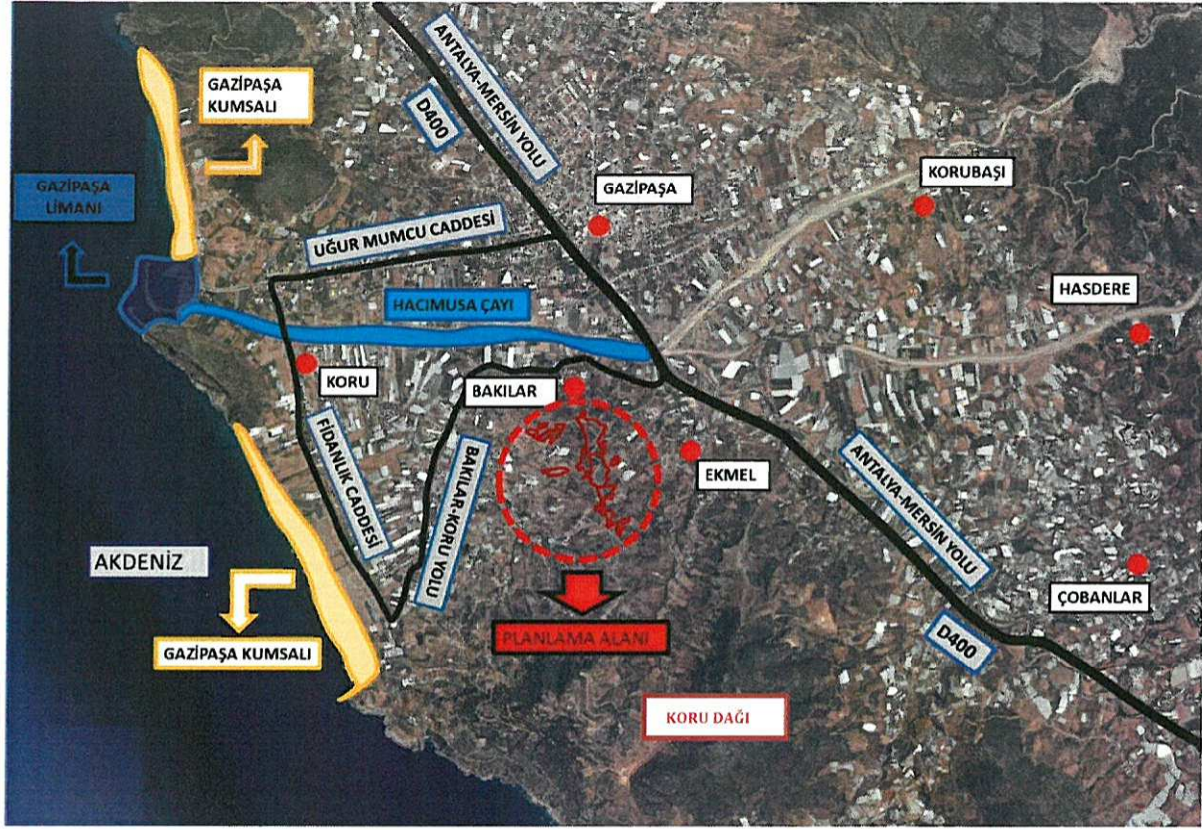
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Antalya il bütününde Gazipaşa ilçesi ulaşım altyapısı ve erişilebilirlik açısından güçlü bir yerleşimdir. İlçeye ulaşım Karayolu ve Havayolu ile sağlanmakla birlikte ilçede yer alan Gazipaşa Limanı ile Denizyolu bağlantıları da oldukça güçlüdür.

Şekil 7: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Şekil 8: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



4.1. KARAYOLU

Antalya ili güçlü bir karayolu ağına sahiptir. Şehir yerleşiminin içinden D400 karayolu geçmektedir. Planlama alanı söz konusu karayoluna yaklaşık 1 km mesafede yer almaktadır. Planlama alanının hemen kuzeyinde planlama alanına ulaşım sağlayan Bakılar- Kuru Yolu geçmektedir. Planlama alanı Antalya Şehirlerarası Terminaline yaklaşık 187 km uzaklıkta, Gazipaşa otogarına yaklaşık 3,5 km uzaklığında yer almaktadır.

4.3. HAVAYOLU

Antalya'nın ve Türkiye'nin önemli Hava Limanlarından olan ve yurt içi ve yurt dışı uçuş hizmeti veren Antalya Havalimanının planlama alanına uzaklığı yaklaşık 172 km'dir. Söz konusu havalimanına ulaşım planlama alanının kuzey doğusundan geçen Antalya-Mersin Karayolu (D400) ile sağlanmaktadır. Ayrıca İlçe sınırları içinde de Gazipaşa- Alanya Havalimanı yer almakta olup planlama alanına yaklaşık 6,5 km mesafededir.

4.4. DENİZYOLU

Gazipaşa İlçe merkezinde yer alan Gazipaşa Limanı ile deniz yolu ulaşımı sağlanmaktadır. Söz konusu limanın planlama alanına uzaklığı yaklaşık 5,5 km'dir

5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

Antalya İli sınırları içerisinde yer alan Gazipaşa İlçesinin ADNKS 2016 yılı verilerine göre nüfusu 49.207 kişidir.

12.11.2012 tarihinde kabul edilen ve 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Uyarınca Antalya il mülki sınırları içerisinde bulunan köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak bağlı bulundukları ilçe belediyesine mahalle olarak katılmıştır.

Antalya İl İdari sınırları aynı zamanda Büyükşehir Belediye Sınırını ve Mücavir Alan Sınırını oluşturmaktadır. Gazipaşa ilçe sınırı da aynı zamanda Gazipaşa Belediyesi Mücavir alan sınırını teşkil etmektedir.

6. MÜLKİYET BİLGİSİ

Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parselleri Maliye Hazinesi tarafından TOKİ’ye devredilmiştir.

7. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesi uyarınca 15.04.2014 tarihinde onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alanın Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’ndaki durumu incelendiğinde, “Kentsel Gelişme Alanları” kullanımında kaldığı anlaşılmıştır.

Şekil 9: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



4.5.3. Doğu Alanya Planlama Alt Bölgesi

4.7 Kentsel Gelişme Alanları: Bu planın projeksiyon nüfusu, ilke ve stratejilerine göre (bu planla) kentsel kullanım amaçlı belirlenen alanlardır.

8. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanına ilişkin halihazır haritalar İller Bankası Anonim Şirketi Şehircilik Dairesi Başkanlığınca 15.07.2011 tarihinde onaylanmıştır. Planlama alanı 1/1000 ölçekli P28-B-22-D-3-D, P28-B-22-D-3-C, P28-C-02-A-2-A, P28-C-02-A-2-B numaralı paftaları içinde kalmaktadır.

9. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parsellerin bulunduğu alan ve yakın çevresi Onaylı İmar Planlarında Düşük Yoğunluklu Konut Alanı, Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ve Yol olarak planlanmıştır.

Düşük Yoğunluklu Konut Alanlarında yapılaşma koşulları aşağıdaki plan notu ile belirlenmiştir.

"K" işaretli yapı adalarında minimum ifraz 1000 m²'dir. Plan tasdik tarihinden önce ifraz yapılmamış mevcut parsellerde 500 m²'den büyük arsalarda inşaat yapılabilir. "K" işaretli alanlarda bir parselde en fazla toplam 200 m² ve bir adet inşaat yapılabilir. Maksimum kat adedi 2, saçak kodu 6.50 m'dir. Bu parsellerde yapı yapılabilmesi için parselin herhangi bir imar yolundan veya kadastral yoldan en az 15 m cephe alması zorunludur. Yapılacak yapılarda ön bahçe çekme mesafesi 5 m, yan bahçe çekme mesafesi 3 m'dir. 1 katı ve 25 m²'yi geçmeyen tarımsal kullanıma veya depolamaya dönük müstemilat emsale dahil değildir. Seralar emsale dahil değildir, sera çekme mesafesi her cephede 1 metredir.

Ek madde: Ancak 1000 m²'yi geçen parsellerde, bir parselde en fazla 200 m² inşaat yapma koşulu aranmaz. Bu parsellerde artan her 1000 m² parsel büyüklüğü için 75 m²daha inşaat alanı kullanılabilir. Bina kat alanı 425 m²'yi geçemez.

Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

Çalışma alanı sınırları içerisinde Onaylı İmar Planında yer alan kullanımların yüzölçümleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Şekil 10: Meri İmar Planı Arazi Kullanım Tablosu

KULLANIM	ALAN(metrekafe)	YÜZDE (%)
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI	26171.07	20.96
EĞİTİM TESİS ALANI	11732.70	9.40
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	18388.17	14.73
PARK,	42894.86	34.35
TEKNİK ALTYAPI ALANI (VERİCİ İSTASYONU)	342.88	0.27
YOLLAR	25335.32	20.29
TOPLAM	124865.00	100.00

Planlama alanına ulaşım kuzey güney doğrultusunda uzanan 10 metrelik taşıt yolu ile sağlanmıştır. İç kısımlarda ise 10 metrelik taşıt yoluna bağlanan 7 metrelik yaya yolları planlanmıştır.

Şekil 11: Meri İmar Planı



10. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE KURUM GÖRÜŞLERİ

10.1. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesi 244 Ada 9 Parsel, 252 ada 12-40 parseller, 253 ada 8, 9, 30 parseller, 254 ada 13, 16, 17, 18, 19, 20 parseller, Bakılar Mahallesi 309 Ada 25-31 Parseller, 324 ada 10 parsel, 334 ada 45 parsel, 335 ada 2 parsel, 336 ada 3, 4, 8 parselleri kapsayan 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeoloji-Jeoteknik Etüt Raporu Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20.12.2017 tarihinde onaylanmıştır.

10.1.1. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, jeoteknik amaçlı sondajlar, düşey elektrik sondajları, mikrotremör çalışmaları, rezistivite çalışmaları, masw-kırılma çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının jeolojisini Permo-Triyas Yaşlı, Karadağ Formasyonu(t2t3clm)'na ait kalsit ara katkılı şist birimi oluşturmaktadır. İnceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılırken birimlerin hidrojeolojik, jeolojik, topografik, litolojik, mühendislik özellikleri, afet oluşturma riskleri ve bölgenin deprem durumu gibi faktörler dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda inceleme alanının yerleşime uygunluğu 1 kategoride tanımlanmış olup "Önlemleri Alan-2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak belirlenmiştir. İnceleme alanının ölçeksiz yerleşime uygunluk haritaları 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları verilmiştir.

Önlemleri Alan-2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Litolojisini Karadağ Formasyonu(t2t3clm)'nun oluşturduğu, topografik eğimin genel olarak %00–70 arasında değiştiği ve en fazla 1,50 metre dolgu malzeme kalınlığının olduğu alanlardır. Üstteki dolgu malzeme kalınlığı ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulacak kazı şevlerinde stabilite problemleri ile karşılaşılması olası olduğundan dolayı ve eğimin yüksek olduğu alanların diğer bölgeleri de etkileyeceği olası olduğundan, bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden

uzaklaştırılmalıdır. Mevsimsel akışkanlık gösterenden yer üstü sularının yapı temeline sızmasını engellemek için inceleme alanındaki parsellerin çevresinde, düzgün işleyen bir drenaj çalışması 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 bir kaçının alınması gerekir.
- Temellerin aynı birim üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstte yer alan dolgu birim hafredilerek alttaki sağlam zemine oturtturulmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilize analizleri zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek önlemler belirlenmelidir.
- 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.
- Dere yatakları aynen korunmalı, dere yataklarının her iki sahiline de en az 6.00'şar metre servis yolu bırakılmalıdır. Ayrıca dere yataklarının üzerleri kapatılmamalı, dere yatakların çöp, moloz vb. atık atılmamalıdır. İmar sahası içerisindeki yüzeysel yağış sularının deşarjına yönelik tedbirler alınmalıdır.
- İnceleme alanı; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Mülga Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 27.02.1998 tarih ve 2133 sayılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 4. derece deprem bölgesinde yer aldığından yapılaşma Esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

10.1.2. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesi 244 Ada 9 Parsel, 252 Ada 12-40 Parseller, 253 Ada 8-9-30 Parseller, 254 Ada 13, 16, 17, 18, 19 Ve 20 no'lu Parseller ve Bakılar Mahallesi 309 Ada 25-31 Parseller, 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel ve 336 Ada 3, 4 ve 8 no'lu Parseller sınırları dahilinde kalan 5 adet 1/1000 ölçekli P28-c-02-a-2-a, P28-c-02-a-2-b, P28-b-22-d-3-c, P28-b-22-d-3-d ve P28-b-22-d-4-c no'lu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 144,122.90 m²(14.41 Ha)'lık alanın 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu olup bu rapor, çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında Yerleşime Uygunluk Durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır. İnceleme alanı mevcut planda "Kentsel Gelişme Alanı" olup, yapılacak plan değişikliği ile yeni planda "Toplu Konut Alanı" olması planlanmaktadır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında 8 adet 7,50 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı sondaj, 36 metre açılımlı 3 adet sismik Masw, masw ölçümlerinden elde edilen p dalgası düz atış ilk varış zamanları okunarak p dalgası hızları için 3 adet Sismik Masw, AB/2=16 metre açılımlı 2 adet Düşey Elektrik Sondajı ve 3 adet 30 dakika kayıt uzunluğu bulunan mikro tremor(MT) ölçümleri yapılmıştır.

3. İnceleme alanının doğusundan, batısına doğru kot azalmaktadır. Arazinin genel eğim aralığı %00-70 olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında homojen bir eğim aralığı mevcut değildir. İnceleme alanımızın genelinde eğim %30-40 aralığında ölçülmüştür (Şekil 4.2). İnceleme alanının en yüksek kotu 168 metre ve en düşük kotu ise 50 metre olarak ölçülmüştür.

4. İnceleme alanında yapılan çalışmalar ve literatür bilgilerine göre, alanın temel jeolojisini kahvemsigri renkli, orta derece alterasyona uğramış, çok kötü kaliteli, Permo- Triyas Yaşlı, Karadağ Formasyonu(t2t3clm)'na ait kalsit ara katkılı şist birimi oluşturmaktadır.

5. Karadağ Formasyonu(t2t3clm)'na ait kaya birimlerde RQD yüzdesi değerleri 0-22 arasında, TCR yüzdesi değerleri ise %7-27 arasındadır.
6. İnceleme alanında yer alan Karadağ Formasyonu(t2t3clm)'dan alınan numunelere 8 adet Tek Eksenli Basma Dayanım Deneyleri yapılmıştır. Yapılan deneyler sonucunda inceleme alanında taşıma gücü değerleri $q_a = 4.03 - 7.30 \text{ kg/cm}^2$ aralığında bulunmuştur.
7. İnceleme alanında yapılan MASW çalışmalarda Kayma Modülü(G_{max}) değerleri ve Elastisite Modülü(E_d) değerlerine göre Karadağ Formasyonu(t2t3clm)'na ait kalsit ara katkılı şist birimi "Sağlam-Çok Sağlam" aralığında belirlenmiştir. Kayaçların kaya kalitesi sınıflandırmasına göre ise Karadağ Formasyonu(t2t3clm)'na ait kayalar "Çok Ayrışmış(W4)" ve "Çok Kötü Kaliteli" aralığında sınıflandırılmıştır.
8. İnceleme alanında açılan 8 adet 7,50 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı sondaj kuyularında incelenen derinlik boyunca ve yapılan Düşey Elektrik Sondajı ölçümleri sonucunda yer altı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanına en yakın dereler, Kuru Mahallesi 253 ada 9 parselin 50 metre kuzeybatısında ve Bakılar Mahallesi 336 ada 3 parselin 66 metre kuzeydoğusunda yer almaktadır.
9. İnceleme alanı; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Mülga Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 27.02.1998 tarih ve 2133 sayılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 4. derece deprem bölgesinde yer aldığından yapılaşma esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır. Permo-Triyas Yaşlı, Karadağ Formasyonu(t2t3clm)'nun zemin grubu C1, yerel zemin sınıfı Z3'tür.
10. İnceleme alanında yapılan mikro tremor çalışmalarından elde edilen zemin hakim periyotları(T_0) ve tehlike düzeyleri "Düşük(A)-Orta(B)" olarak tanımlanmıştır.

11. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, jeoteknik amaçlı sondajlar, düşey elektrik sondajları, mikro tremor çalışmaları, rezistivite çalışmaları, masw-kırılma çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının jeolojisini Permo Triyas Yaşlı, Karadağ Formasyonu(t2t3clm)'na ait kalsit ara katkılı şist birimi oluşturmaktadır. İnceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılırken birimlerin hidrojeolojik, jeolojik, topografik, litolojik, mühendislik özellikleri, afet oluşturma riskleri ve bölgenin deprem durumu gibi faktörler dikkate alınmıştır. Bu doğrultuda inceleme alanının yerleşime uygunluğu 1 kategoride tanımlanmış olup "Önlemleri Alan-2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteleri Sorunlu Alanlar" olarak belirlenmiştir.

Önlemleri Alan-2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabiliteleri Sorunlu Alanlar:

Litolojisini Karadağ Formasyonu(t2t3clm)'nun oluşturduğu, topografik eğimin genel olarak %00–70 arasında değiştiği ve en fazla 1,50 metre dolgu malzeme kalınlığının olduğu alanlardır. Üstteki dolgu malzeme kalınlığı ve alttaki kaya birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak oluşturulacak kazı şevlerinde stabiliteleri problemleri ile karşılaşılması olası olduğundan dolayı ve eğimin yüksek olduğu alanların diğer bölgeleri de etkileyeceği olası olduğundan, bu alanlar yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanlarda yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır. Mevsimsel akışkanlık gösterenden yer üstü sularının yapı temeline sızmasını engellemek için inceleme alanındaki parsellerin çevresinde, düzgün işleyen bir drenaj çalışması yapılmalıdır.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarda, stabiliteleri analizleri mutlaka yapılmalı, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekir.
- Temellerin aynı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstte yer alan dolgu birim hafredilerek alttaki 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.
- 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.
- Dere yatakları aynen korunmalı, dere yataklarının her iki sahiline de en az 6.00'şar metre servis yolu bırakılmalıdır. Ayrıca dere yataklarının üzerleri kapatılmamalı, dere yatakların çöp, moloz vb. atık atılmamalıdır. İmar sahası içerisindeki yüzeysel yağış sularının deşarjına yönelik tedbirler alınmalıdır.
- İnceleme alanı; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Mülga Bayındırlık Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün 27.02.1998 tarih ve 2133 sayılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında 4. derece deprem bölgesinde yer aldığından yapılaşma Esnasında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

12. İnceleme alanında yapılacak olan her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. Bu rapor Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Kuru Mahallesi ve Bakılar Mahallesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli P28-c-02-a-2-a, P28-a-02-a-2-b, P28-b-22-d-3-c, P28-b-22-d-3-d ve P28-b-22-d-4-c no'lu halihazır harita paftalarında sınırı belirtilen, 144,122.90 m² (14.41 Ha)'lik alanın 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

Gazipaşa (Antalya) Koru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

Şekil 12: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	GAZİPAŞA
MEVKİİ	KORU MAHALLESİ ve BAKILAR MAHALLESİ
PAFTA	P28-c-02-a-2-a, P28-c-02-a-2-b, P28-b-22-d-3-c, P28-b-22-d-3-d, P28-b-22-d-4-c
ADA PARSEL	KORU MAHALLESİ 244 ADA 9 PARSEL, 252 ADA 12-40 PARSEL, 253 ADA 8-9-30 PARSELLER, 254 ADA 13-16-17-18-19-20 NO'LU PARSELLER ve BAKILAR MAHALLESİ 309 ADA 25-31 PARSELLER, 324 ADA 10 PARSEL, 335 ADA 2 PARSEL, 336 ADA 3-4 ve 8 NO'LU PARSELLER
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOFİZİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU Ölçek: 1/1000

Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Üye
Suat GEDİK
Jeolojik Mühendis
İl Afet ve Acil Durum Müd.

Üye
Yücel PARLAR
Jeofizik Mühendis
Çevre ve Şehircilik İl Müd.

Üye
Emel YAZAR
Jeolojik Mühendis
Çevre ve Şehircilik İl Müd.

Şube Müd.
Seçil TOKUÇOĞLU
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Ceyhan ÖĞREN ECİS
İl Müdür Yardımcısı
28.02.2011 ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.
ONAY
29.11.2017
İl Afet ve Acil Durum Müd.

10.2. Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü Kurum Görüşü

Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 29.11.2017 tarih ve E. 3014644 sayılı görüşünde; yapılan arşiv taraması neticesinde, söz konusu alan ile ilgili olarak Gazipaşa Belediye Başkanlığına söz konusu alanlarla ilgili kurum görüşü bildirildiği ve uygun görüş verildiği belirtilmiştir.

Kurum görüşü talep edilen alan için İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün daha önce iletmiş olduğu kurum görüşlerinde herhangi bir değişiklik bulunmayıp kurum görüşlerinin aynen geçerli olduğu ifade edilmiştir.

10.3. Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Kurum Görüşü

Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 01.11.2017 tarih ve E.362711 sayılı görüşünde söz konusu alanın mevcut ve tasarlanan yol güzergahları dışında kaldığı için imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

10. 4. Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kurum Görüşü

Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 10.11.2017 tarih ve 07.05.166 sayılı kurum görüşünde planlama alanı ve çevresinde yapılan yüzey araştırmasında, 2863 sayılı yasa kapsamında bir kültür varlığına rastlanılmadığı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşiv kayıtlarında bu alanda Koruma Kurulunca ilan edilmiş Arkeolojik, Kentsel ve Tarihi sit alanı bulunmadığı belirtilmekte olup, bu parsellere 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı;

Diğer yandan, 2863 sayılı Kanunun 3. Maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarını; tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar tanımlaması nedeni ile yer altında yapılacak olan uygulamalar sırasında da 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda aynı yasanın 4.

Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

Maddesi gereği çalışmaların ivedilikle durdurulması Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Alanya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne haber verilmesi hususu belirtilmiştir.

10. 5. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Kurum Görüşü

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 16.11.2017 tarih ve 77042 sayılı görüşünde söz konusu alanda Elektrik Tesislerimizin Kuvvetli Akımlar Şartnamesinde belirtilen ölçü ve esaslar dahilinde korunması halinde İmar Planı Değişikliği yapılmasında Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından herhangi bir sakınca bulunmadığı yapılacak İmar Planı Değişikliği Tasarım Planlarının Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. gönderilmesi halinde trafo binası yerlerinin belirleneceği belirtilmiştir.

10. 6. Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kurum Görüşü

Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Gazipaşa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 06.11.2017 tarih ve E.2356917 sayılı görüşünde imar planı değişikliğine konu parsellerin orman sayılmayan alanlar içerisinde kaldığı belirtilmiştir.

İmar Planı yapılmasında Gazipaşa Orman İşletme Müdürlüğü tarafından herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

10. 7. Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Kurum Görüşü

Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 06.11.2017 tarih ve E. 21135 sayılı görüşünde söz konusu alan; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. Maddesine göre Özel Çevre Koruma Bölgeleri, 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kalmaktadır.

Belirtilen alan üzerinde yapılacak her türlü faaliyet öncesi, faaliyetin sahibi tarafından Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılmak üzere Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) başvuruda bulunulması gerektiği belirtilmiştir.

10. 8. Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü Kurum Görüşü

Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 08.11.2017 tarih ve 773542 sayılı görüşünde, söz konusu sahalarda, 167 Sayılı Yeraltı suları Hakkında Kanunun ilgili maddeleri gereğince belirlenerek ilan edilmiş yeraltı suyu mutlak koruma alanı ve DSİ Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün oluşturulmuş yeraltı suyu sulama kooperatifi bulunmamaktadır.

DSİ Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü Nisan-2007 tarihinde hazırlanan Antalya Gazipaşa- Kahyalar ve Çevresi Hidrojeolojik Etüt Raporundaki bilgiler dikkate alınmalıdır. 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. Atık sular kanalizasyon veya sızdırmaz depo vasıtasıyla atık su arıtma tesislerine verilmelidir. 07.04.2012 tarih-28257 sayılı yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmeliğin ve 10.10.2012 tarih-28437 sayılı İçme suyu temin edilen Akifer ve kaynakların koruma alanlarının belirlenmesi hakkında Tebliğ'in ilgili maddelerine uyulmalıdır. Gazipaşa Ovası; Resmî Gazetenin 29.11.1966 tarih ve 12464 sayısında, Yeraltı suyu İşletme Sahası olarak ilan edilmiştir.

İmar çalışması yapılacak alanlarda 1 nolu ve 2 nolu dere geçmekte olup dere yatakları aynen korunmalı, dere yataklarının her iki sahiline de en az 6.00'şar metre servis yolu bırakılmalıdır. Ayrıca dere yataklarının üzerleri kapatılmamalı, dere yataklarına çöp, moloz vb. atık atılmamalıdır. İmar sahası içerisindeki yüzeysel yağış sularının deşarjına yönelik tedbirler alınmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara aynen riayet edilmesi kayıt ve şartları ile adı geçen alanlarda imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

10. 9. Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Kurum Görüşü

Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı tarafından 06.11.2017 tarihli ve 40995 sayılı kurum görüşünde:

- Söz konusu alanda " Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", " Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atık su İdaresi Genel

Müdürlüğü'nün " Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- İçme suyu isale hatları, depoları ve şebeke hatları bulunmakta olup; mevcut, içme suyu tesisleri korunmalıdır, zarar görmemelidir, zarar görmesi durumunda ise zarar tazmin edilmelidir.
- Yapılacak çalışmalar ASAT Genel Müdürlüğü ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği 09.12.2016 tarih ve 26 nolu Genel Kurul Kararına " İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir." Uygun olarak yapılmalıdır.
- Yapılacak çalışmalar ASAT Genel Müdürlüğü, Gazipaşa Şube Müdürlüğü bilgisi dahilinde denetimli bir şekilde yürütülmelidir.
- Bakılar içme suyu deposunun ulaşım yolu, yapılacak olan imar planı değişikliğinde içme suyu depo yolu olarak tescil edilmelidir.
- 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 içinde gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Antalya Büyükşehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

10. 10. TEİAŞ Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü Kurum Görüşü

TEİAŞ Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü tarafından 25.10.2017 tarih ve E. 408151 sayılı kurum görüşünde söz konusu alanda İmar Planı çalışmalarının yapılmasında herhangi açıdan bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

10. 11. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü Kurum Görüşü

Ankara Valiliği İl Sağlığı Müdürlüğü'nün 01.11.2017 tarih ve E. 3122 sayılı kurum görüşünde; Alanda yapılan inceleme sonucunda söz konusu imar değişikliğinin yapılmasında çevre ve insan sağlığı açısından sakınca görülmediği belirtilmiştir.

11. PLAN KARARLARI

İmar Planı Değişikliğine konu Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller Maliye Hazinesinden TOKİ'ye devredilmiştir. İmar Planı değişikliği Onama Sınırları içinde herhangi bir imar uygulaması ve yapılaşma bulunmamaktadır.

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile birlikte sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek amacıyla İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Yapılan planlama çalışmasında, çevre ulaşım bağlantıları ve plan kararları göz önünde bulundurulmuş, alan Konut Alanı ve bu konut alanlarında ikame edilecek nüfusun ihtiyacı olan Sosyal ve Teknik Altyapı alanları ile Ticaret Alanı kullanımlarında planlanmıştır. Söz konusu alanın bölgesinde düzenli yapılaşmayı özendirmek, site tarzı yapılaşmanın yaygınlaştırılarak kente kazandırılması ile kentsel gelişmelere de olumlu katkılarının bulunacağı düşüncesinden hareketle yapı adaları ile bütünleşen park ve Sosyal Donatı Alanları planlanmış, yeşil alan sürekliliği sağlanmıştır.

Konut ve Açık Yeşil Alanların dışında birer adet İbadet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Eğitim Alanı ve Ticaret alanı planlanmıştır. Bu alanların Mevcut Sosyal Teknik Altyapı alanları ile ilişkileri de göz önünde bulundurulmuştur. Konut Alanında brüt yoğunluk 121-250 kişi/ha olarak belirlenmiştir.

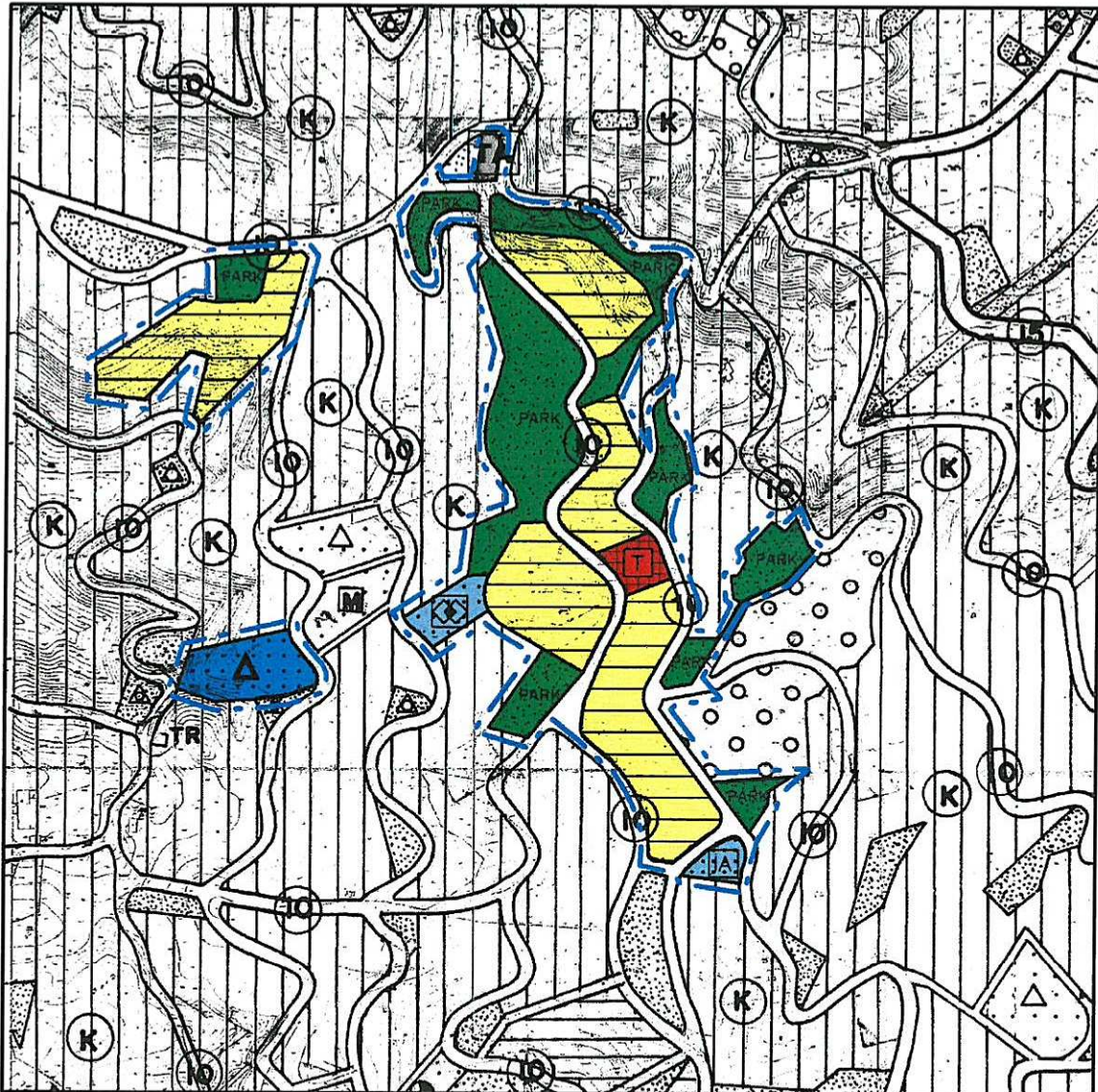
Planlama Alanının yaklaşık %60'ı plan değişikliği sınırları içinde ve çevre yerleşimlerde ikame edecek nüfusun ihtiyacına yönelik, Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı, Eğitim Alanı, Cami, Sosyal tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve yol olarak planlanmıştır

Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

Şekil 13: Nazım İmar Planı Değişikliği Arazi Kullanım Tablosu

KULLANIM	ALAN(metrekare)	YÜZDE (%)
ORTA YOĞUN GELİŞME KONUT ALANI	49072.18	39.30
TİCARET	2135.12	1.71
ORTAOKUL	4829.62	3.87
CAMİ	1836.87	1.47
SOSYAL TESİS ALANI	1391.15	1.11
PARK	34556.76	27.68
TEKNİK ALTYAPI ALANI (ELEKTRONİK HABERLEŞME ALTYAPI ALANI)	946.73	0.76
YOLLAR	30096.57	24.10
TOPLAM	124865	100

Şekil 14: Nazım İmar Planı Değişikliği

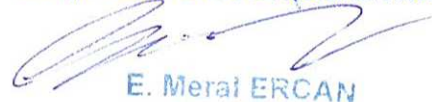


Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 252 Ada 40 Parsel, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 17, 18, 19 Parseller, Bakılar Mahallesi 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

12. PLAN HÜKÜMLERİ

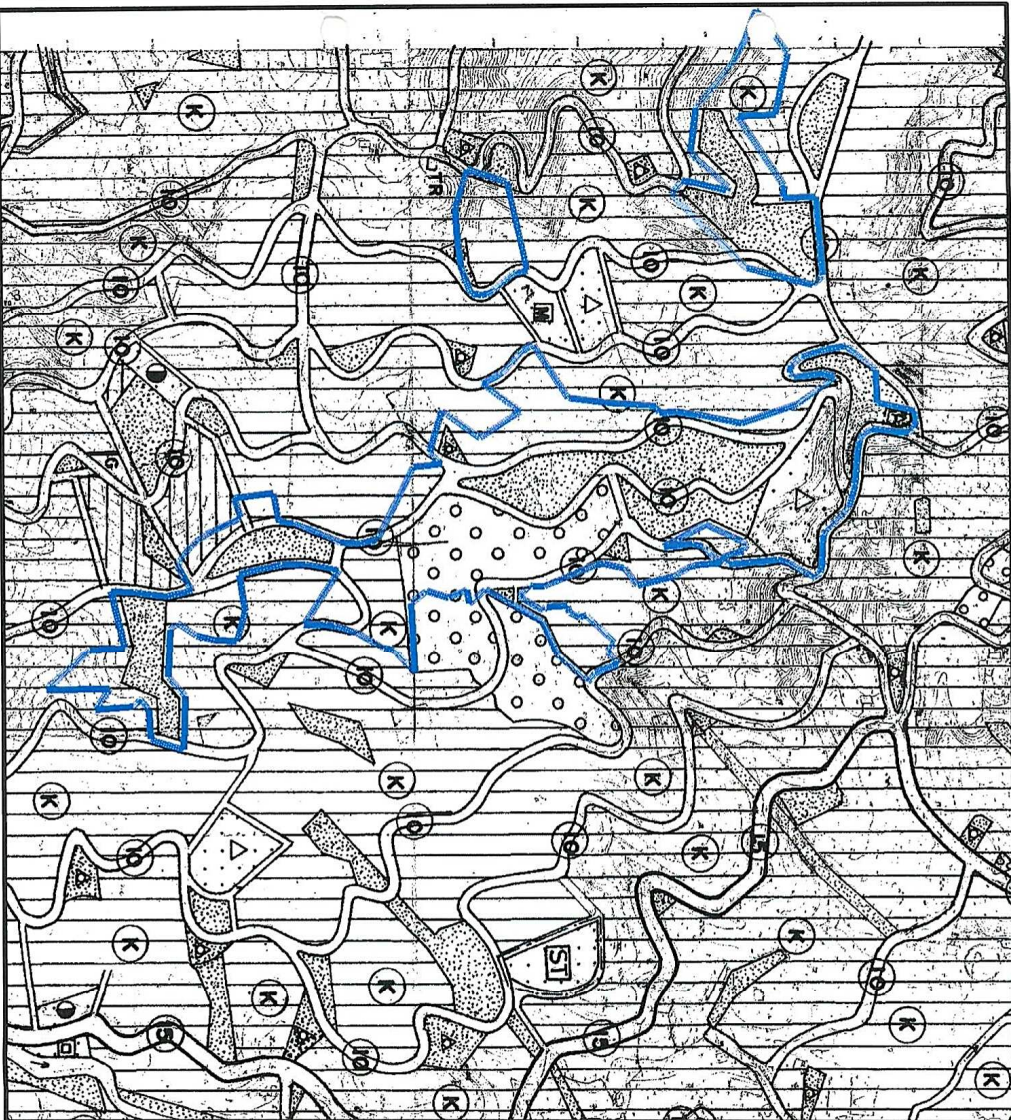
1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

TEMA PLANLAMA MİM. MÜH.
DANIŞMANLIK TURİZM LTD. ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. 2125 Sok. No:6C/6
Tel: (0.312) 219 56 71 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. 837 055 6043 Tic.Sic.No: 396504

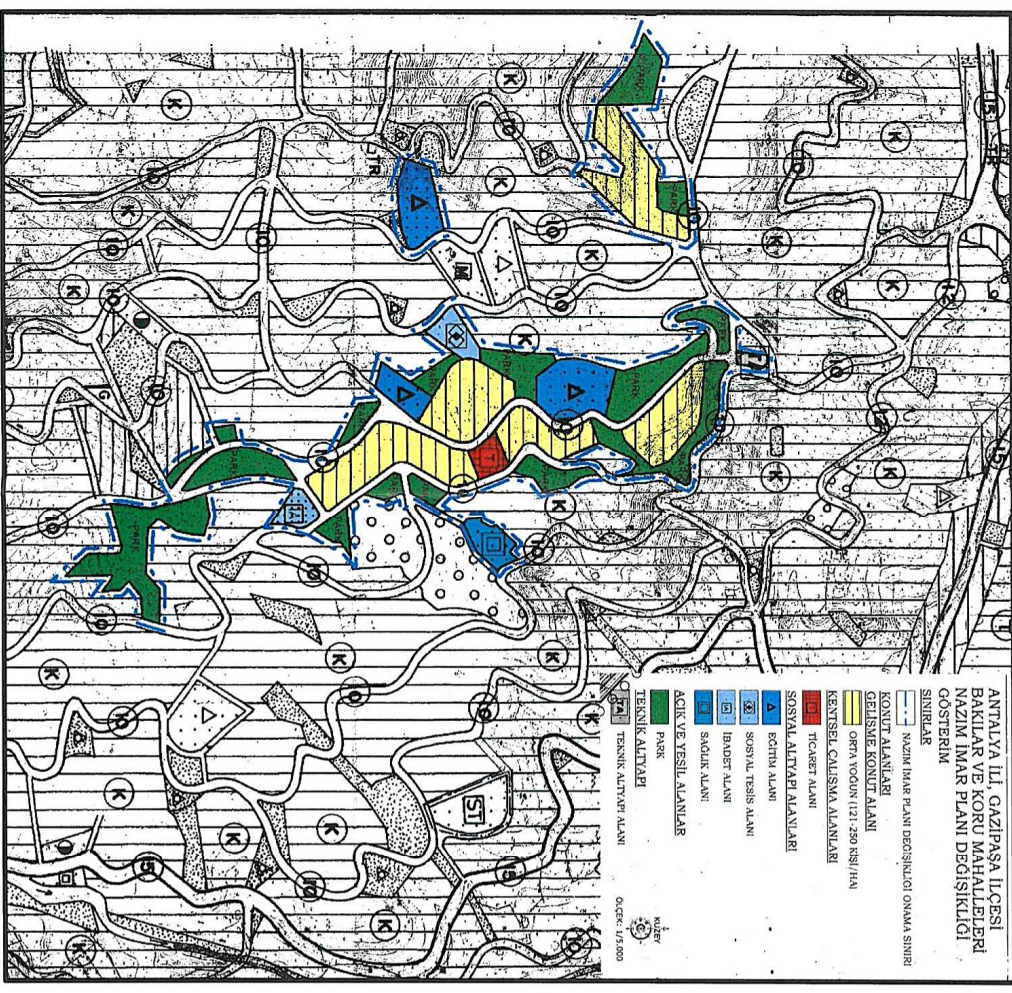

E. Meral ERCAN

Şehir Plancısı
Dip No 13295 Oda Sicil No 384

MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ANTALYA İLİ, GAZİPAŞA İLÇESİ BAKILAR VE KORU MAHALLELERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM



2.TEKLİF- PLAN RAPORU

Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 244 Ada 9 Parsel, 252 Ada 12, 40 Parseller, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 13, 16, 17, 18, 19, 20 Parseller, Bakılar Mahallesi 309 Ada 25, 31 Parseller 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

11. PLAN KARARLARI

İmar Planı Değişikliğine konu Kuru Mahallesi 244 Ada 9 Parsel, 252 Ada 12, 40 Parseller, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 13, 16, 17, 18, 19, 20 Parseller, Bakılar Mahallesi 309 Ada 25, 31 Parseller, 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller Maliye Hazinesinden TOKİ'ye devredilmiştir. İmar Planı değişikliği Onama Sınırları içinde herhangi bir imar uygulaması ve yapılaşma bulunmamaktadır.

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile birlikte sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek amacıyla İmar Planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Yapılan planlama çalışmasında, çevre ulaşım bağlantıları ve plan kararları göz önünde bulundurulmuş, alan Konut Alanı ve bu konut alanlarında ikame edilecek nüfusun ihtiyacı olan Sosyal ve Teknik Altyapı alanları ile Ticaret Alanı kullanımlarında planlanmıştır. Söz konusu alanın bölgesinde düzenli yapılaşmayı özendirmek, site tarzı yapılaşmanın yaygınlaştırılarak kente kazandırılması ile kentsel gelişmelere de olumlu katkılarının bulunacağı düşüncesinden hareketle yapı adaları ile bütünleşen park ve Sosyal Donatı Alanları planlanmış, yeşil alan sürekliliği sağlanmıştır.

Konut ve Açık Yeşil Alanların dışında İbadet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Eğitim Alanları, Sağlık Alanı ve Ticaret alanı planlanmıştır. Bu alanların Mevcut Sosyal Teknik Altyapı alanları ile ilişkileri de göz önünde bulundurulmuştur. Konut Alanında brüt yoğunluk 121-250 kişi/ha olarak belirlenmiştir.

Planlama Alanının yaklaşık %67'si plan değişikliği sınırları içinde ve çevre yerleşimlerde ikame edecek nüfusun ihtiyacına yönelik, Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı, Eğitim Alanı, Cami, Sosyal tesis Alanı, Sağlık Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve yol olarak planlanmıştır

Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 244 Ada 9 Parsel, 252 Ada 12, 40 Parseller, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 13, 16, 17, 18, 19, 20 Parseller, Bakılar Mahallesi 309 Ada 25, 31 Parseller 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

Şekil 15: Nazım İmar Planı Değişikliği Arazi Kullanım Tablosu

KULLANIM	ALAN(metrekare)	YÜZDE(%)
ORTA YOĞUN GELİŞME KONUT ALANI	49072.18	31.36
TİCARET	2135.12	1.36
EĞİTİM ALANI	14189.25	9.07
İBADET ALANI	2336.55	1.49
SOSYAL TESİS ALANI	1441.34	0.92
SAĞLIK ALANI	2993.43	1.91
PARK	43366.14	27.71
TEKNİK ALTYAPI ALANI (ELEKTRONİK HABERLEŞME ALTYAPI ALANI)	946.73	0.61
YOLLAR	40002.26	25.56
TOPLAM	156483.00	100.00

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlara göre kişi başına 20,25 metrekare Sosyal ve Teknik Altyapı alanı ayrılması gerekmektedir. Sosyal ve Teknik Altyapı Alan ihtiyaçları yalnızca İmar planı değişikliği sınırları içerisinde değil Hacımusa Deresinin güneyindeki yaklaşık 931 hektarlık planlama bölgesi için irdelenmiştir. İmar Planı değişikliğine konu alanda toplam 65273,44 m² Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı ayrılmıştır. İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde kişi başına 89,04 m² Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanı planlanmıştır. Çalışma alanının içinde bulunduğu Hacımusa Deresi güneyi planlama bölgesinde İmar Planı Değişikliği ile 605 kişi ilave nüfusun geleceği hesaplanmıştır. Söz konusu alanda İmar Planı Değişikliği sonrası kişi başına 20,84 metrekare Sosyal ve Teknik Altyapı alanı düşmektedir.

Şekil 16: Planlama Alanı Nüfus Hesap Tablosu

	KONUT ALANI	İNŞAAT ALANI	EMSAL	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ(M ²)	KONUT BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	KONUT SAYISI	NÜFUS
MERİ İMAR PLANI	40223.98			1000		40	128
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	49072.18	34350.53	0.70		150	229	733

*Meri imar Planlarında K İşaretili Düşük Yoğunluklu Konut Alanlarında her Parselde bir hanenin ikame edeceği öngörülmüştür. İmar Planı değişikliğinde Konut Büyüklüğü 150 m² Kabul Edilmiştir

** TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçlarına Göre Antalya İli 2016 Yılı Ortalama Hanehalkı Büyüklüğünün 3.2 olduğu tespit edilmiştir.

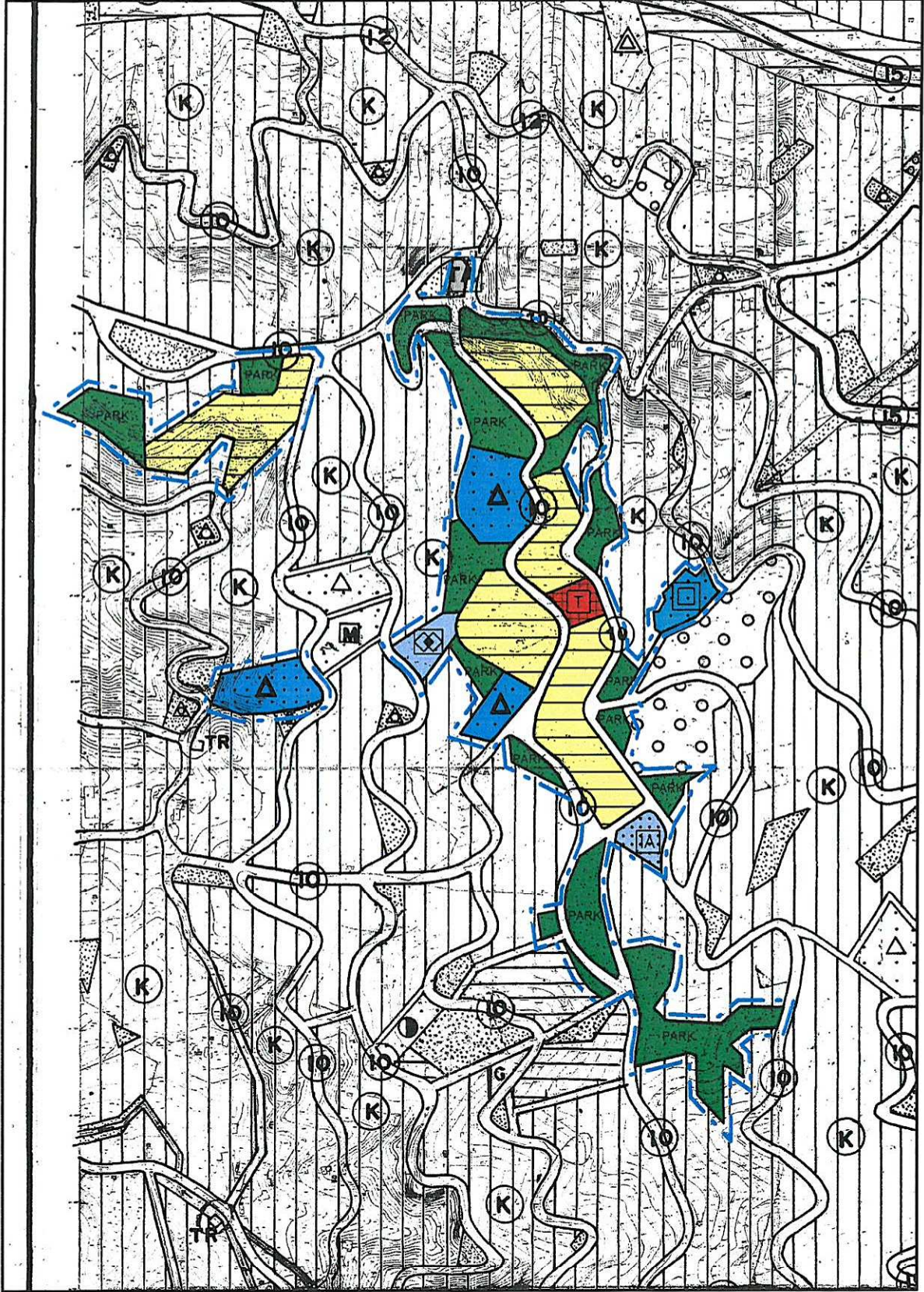
Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 244 Ada 9 Parsel, 252 Ada 12, 40 Parseller, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 13, 16, 17, 18, 19, 20 Parseller, Baklar Mahallesi 309 Ada 25, 31 Parseller 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

Şekil 17: Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliğine Göre Donatı Alanları (Hacimusa Deresi Güneyi Planlama Bölgesi)

KENTSEL ALAN KULLANIMI	STANDART (M ² /Kişi)	AŞGARI BİRİM ALAN (M ²)	STANDARTLARA GÖRE GEREKEN ALAN (M ²)	MEVCUT ALAN (M ²)	MEVCUT ALAN STANDART (M ² /Kişi)	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI ALAN KULLANIMI (M ²)	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI STANDART (M ² /Kişi)
ANAOKULU	0.50	1.500-3.000	15305.50		0.00	2572.43	0.08
İLKOKUL	2.00	6.000- 10.000	61222.00	23340.45	0.76	26734.05	0.86
ORTAOKUL	2.00	6.000- 10.000	61222.00	23340.45	0.76	26734.05	0.86
GÜNDÜZLÜ LİSE		6.000- 10.000					
YATILI LİSE		10.000- 15.000					
ENDÜSTRİ MESLEK LİSESİ, ÇOK PROGRAMLI LİSE		10.000- 25.000					
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	1.00		30611.00	137958.69	4.51	138562.54	4.44
	20,25		619872,75	646625,28	21,12	650449,56	20,84

* Meri İmar Planı Nüfusu 30611 Kişi, İmar Planı Değişikliği Sonrası Nüfus İse 31216 Kişi Kabul Edilmiştir

Şekil 18: Nazım İmar Planı Değişikliği



Gazipaşa (Antalya) Kuru Mahallesi 244 Ada 9 Parsel, 252 Ada 12, 40 Parseller, 253 Ada 8, 30 Parseller, 254 Ada 13, 16, 17, 18, 19, 20 Parseller, Bakılar Mahallesi 309 Ada 25, 31 Parseller 324 Ada 10 Parsel, 334 Ada 45 Parsel, 335 Ada 2 Parsel, 336 Ada 3, 4, 8 Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

12. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ŞEMATİKTİR. ÖLÇÜ ALINAMAZ, UYGULAMA YAPILAMAZ.

**TEMA PLANLAMA MİM. MÜH.
DANIŞMANLIK TURİZM LTD. ŞTİ.**
Mustafa Kemal Mah. 2125 Sok. No:6C/6
Tel: (0.312) 219 56 71 Çankaya/ANKARA
Maltepe V.D. 837 055 6043 Tic. Sic.No: 396504

E. Meral ERCAN

Şehir Plancısı

Dip No 13295 Oda Sicil No 384