



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.08.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.07.2019 tarihli toplantısında gündemin 63. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye Meclisinin 10.06.2019 tarih ve 55 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ilıca Mahallesi 173 ada 1, 2, 3, 4, 5, 7 parsellerin Termal Turizm Alanı ve Zeytinlik olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye Meclisinin 10.06.2019 tarih ve 55 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ilıca Mahallesi 173 ada 1, 2, 3, 4, 5, 7 parsellerin Termal Turizm Alanı ve Zeytinlik olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2019 tarihli ve 176 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Yençok:3 kat olarak düzeltilmesi, plan notu 1.15'in "Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadastro müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergahını değiştirmemek kaydıyla düzeltmeye Belediyesi yetkilidir." şeklinde düzenlenmesi ve "Subasman kotu binananın oturacağı tabi zemin ortalamasından alınır." plan notunun eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Karar Tarihi : 10.06.2019	Karar No : 055
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmetali YILMAZ, Mehmet YÜKSEL, Durmuş Ali TOKER, Ulaş ÖZGEN, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER, Zafer TAN, Avni ATAY, Hasan ATAY, Mustafa UYSAL, Ahmet KALAYCI, Ali İhsan YILMAZ, Murat ÖZGEN, Emine YILDIZ, Nebibe UYSAL, Onur DEMİR, Hasan CAN, Muzaffer ŞİRİN, Barış SARITAŞ, Şevki ÇAĞLAYAN, Mehmet YILMAZ, Adem ULUDAĞ, Serkan ÖZKURT Mehmet Ali KALAYCI, Yalçın ÖZDEMİR, Cumhur UĞUR (Murat ÖZGEN ve Şevki ÇAĞLAYAN Toplantıya katılmadı.)

Gazipaşa Belediye Meclisi, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 19.maddesi ve 09.04.2019 tarih ve 038 sayılı Meclis kararı gereğince 10.06.2019 Pazartesi günü saat 14.00'da yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Salonunda, Belediye Başkanı Mehmetali YILMAZ'ın Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzekker at tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı .

İlçemiz Ilıca Mahallesi 173 Ada 1, 2, 3, 4, 5 Ve 7 Nolu Parsellerde Termal Turizm Amaçlı Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Görüşülmesi:

Mustafa BÖLÜKBAŞI adına Vekaleten Esra AK KARASOY'un İlçemiz Ilıca Mahallesi 173 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 7 nolu parsellerde Termal Turizm Amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili talebi, Belediye İmar Komisyonunun 13.05.2019 tarihli toplantısında görüşülmüş olup, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun bulunduğu anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclis Toplantısında Görüşülmesi sonucunda; **İlçemiz Ilıca Mahallesi 173 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 7 nolu parselleri kapsayan alanda yapılan P28-B-08-D-3-D nolu 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanunun 8/b ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi gereğince kabulüne ve onanmasına, karar suretinin ekli tadilat dosyasıyla birlikte İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine katılanların oybirliğiyle karar verildi.**



Mehmetali YILMAZ
Belediye Başkanı

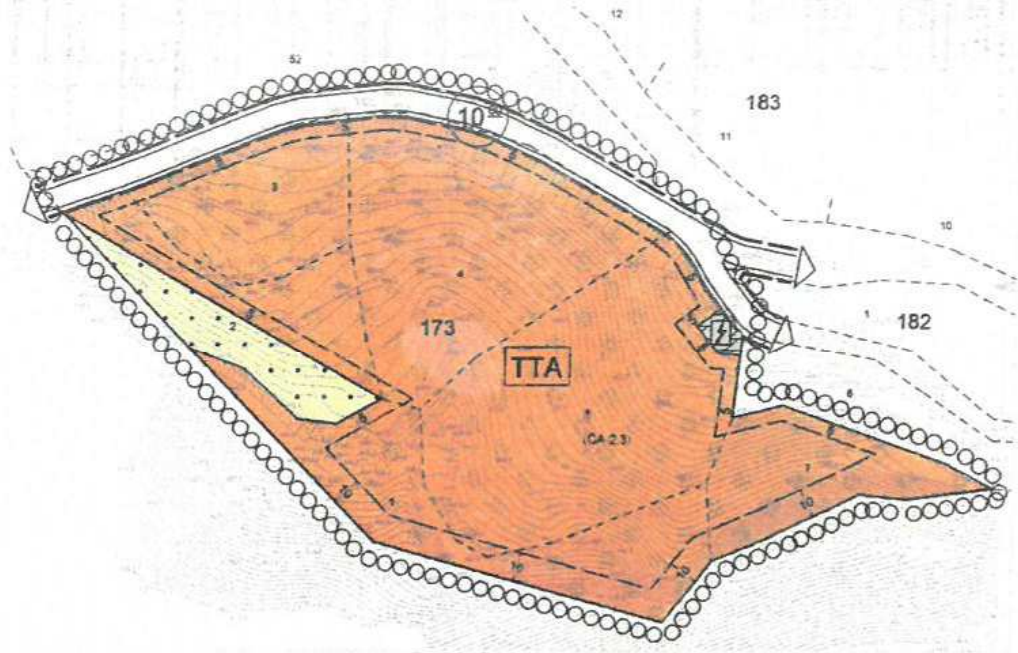


Cumhur UĞUR
Meclis Katibi



Mehmet YILMAZ
Meclis Katibi

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 15: Öneri Uygulama İmar Planı

6. PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5686 Sayılı Kanun, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3573 Sayılı Kanun, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleriyle halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuatdeğişiklikleri geçerlidir.
- 1.2. İmar Planı; Plan Notları, Plan Açıklama Raporu ve 28.09.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ile bütündür.
- 1.3. Planlama alanı 4. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.4. Planlama alanında 24.07.2001 tarih ve 24472 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kaplıcalar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 1.5. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- 1.6. Planlama alanında; "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.7. Bölgedeki yeraltı sularının etkilenmemesi için, faaliyet sırasında kullanılacak sıcak ve mineralli su kaynağının üretim, kullanım, reenjeksiyon, deşarj ve bu faaliyetlere yönelik sondaj çalışmaları sırasında, sadece jeotermal akifer sınırları dahilinde işlem yapılmalı, içme suyu elde edilen akiferler üzerinde negatif baskı oluşturacak çalışmalar yapılmamalıdır.
- 1.8. 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu'nun 14. maddesindeki hükümlere uyulmalıdır.
- 1.9. Planlama alanında çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır.
- 1.10. Her türlü sıvı ve katı atıkların gerekli önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.
- 1.11. Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirlletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.
- 1.12. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.
- 1.13. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

1.14. Planlama alanında;

- Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 31.07.2018 tarih E.2215295-1260 sayılı görüş yazısı,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.06.2018 tarih 460435 sayılı görüş yazısı,
- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.07.2018 tarih E.1403505 sayılı görüş yazısı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.07.2018 tarih E.255683 sayılı görüş yazısı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.06.2018 tarih E.535137 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.08.2018 tarih E.17125 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 27.06.2018 tarih 045.99 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.06.2018 tarih E.98921 sayılı görüş yazısı,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 13.06.2018 tarih E.252071 sayılı görüş yazısı,
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 25.06.2018 tarih 19362 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 19.06.2018 tarih E.24247 sayılı görüş yazısı,
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 19.06.2018 tarih E.1898261/25459 sayılı görüş yazısı,
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26.06.2018 tarih E.29265 sayılı görüş yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 25.01.2019 tarih E.304732 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

1.15. Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadastro müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulamaya yapmaya Belediyesi yetkilidir.

1.16. Bu Plan ve Plan Notlarında yer almayan hususlarda, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. TERMAL TURİZM ALANI

2.1.1. Bu alanda, "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'te tanımlanan "Termal Tesisler" yapılabilir.

2.1.2. Yapılaşma koşulları

- Emsal(E): 0,50
- Yençok: 4 Kattır.

2.1.3. Minimum ifraz koşulu 10.000 m² dir.

2.2. ZEYTİNLİK ALAN

2.2.1. Bu alanda 5728/4086/3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan "Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

2.2.2. Bu alanda 5728/4086/3573 Sayılı Kanunun 20. Maddesi uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma Zeytinlik Alanın %10'unu geçemez. İnşaat alanı kadastral mülkiyet üzerinden hesaplanır.

2.3. TRAFO ALANI

2.3.1. Uygulama imar planında trafo yeri olarak belirlenen alanda ilgili kurum tarafından belirlenen şartlara uygun olarak trafo yapılacaktır.

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı
A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.
No:55/10 MANAVGAT - Oda Sicil No : 4652
Tel : 0532 266 40 80 Cep No : 0712120018
Manavgat Y.D. No : 317 45 8 724

Ö.Sefa ERDAL

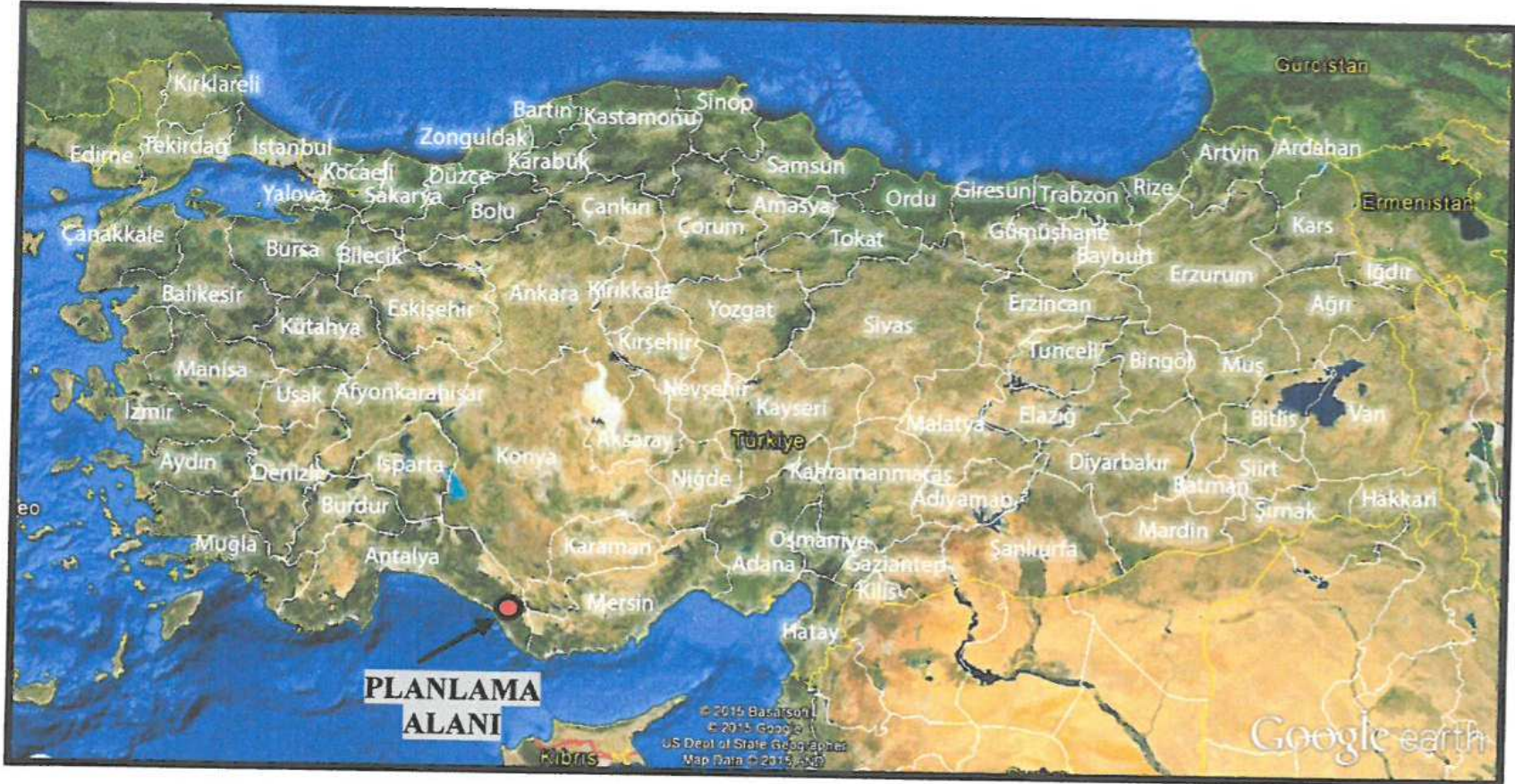
Şehir Plancısı
Yeterlilik Kurul Grubu (A)
Dip No:11991 GÖTU 79
Oda Sicil No: 5

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Ilıca Mahallesi Antalya İli'ne bağlı Gazipaşa İlçesi sınırları içinde yer almaktadır. Yüzölçümü 20.723 km² olan Antalya İli, yüzölçümü açısından Türkiye topraklarının %2,6'sını oluşturmaktadır. Antalya İli 2017 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları'na göre 2.364.396 kişi nüfusa sahip bir il olup tamamı Akdeniz Bölgesi içindedir. Yüz ölçümü bakımından Türkiye'nin altıncı büyük ili olan Antalya İli'nin batısında Muğla, kuzeyinde Burdur ve Isparta İlleri, kuzeydoğusunda Konya İli, doğusunda ise Karaman ve Mersin İlleri bulunmaktadır.

Antalya İli Türkiye'nin güneybatısında 29°35'29" doğu boylamları ile 36°07"-37 derece kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Gazipaşa İlçe merkezi ise 36°13' ve 36°34' kuzey enlemleri ile 32°15' ve 32°38' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Gazipaşa ilçesi yaklaşık 109641,06 ha alanı kapsamaktadır. Gazipaşa İlçesi, güneyde Akdeniz, kuzeybatıda Alanya İlçesi, kuzeydoğuda Karaman İli, doğuda Mersin İli ile çevrilidir.



Şekil 1: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri

Ilıca Mahallesi, coğrafi konum itibarıyla Gazipaşa İlçesi'nin kuzeydoğusunda, Antalya İl merkezine yaklaşık 208 km, İlçe merkezine ise yaklaşık 28 km uzaklıktadır. Ilıca Mahallesi'nin doğusunda Karatepe ve Çamlıca Mahalleleri, güneyinde Karalar ve İnceğiz Mahalleleri, batısında Hocalar Mahallesi, kuzeyinde ise Başköy Mahallesi yer almaktadır.

1.2. YÖNETİMSEL YAPI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

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 ilçe belediyesine katılmıştır.

Son yasal düzenlemelerden sonra Antalya İli idari bölünüş açısından; Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa ve Serik olmak üzere 19 ilçeye ayrılmış durumdadır. Bu 19 ilçeden Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı ve Muratpaşa ilçeleri Antalya il merkezini oluşturmaktadır.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

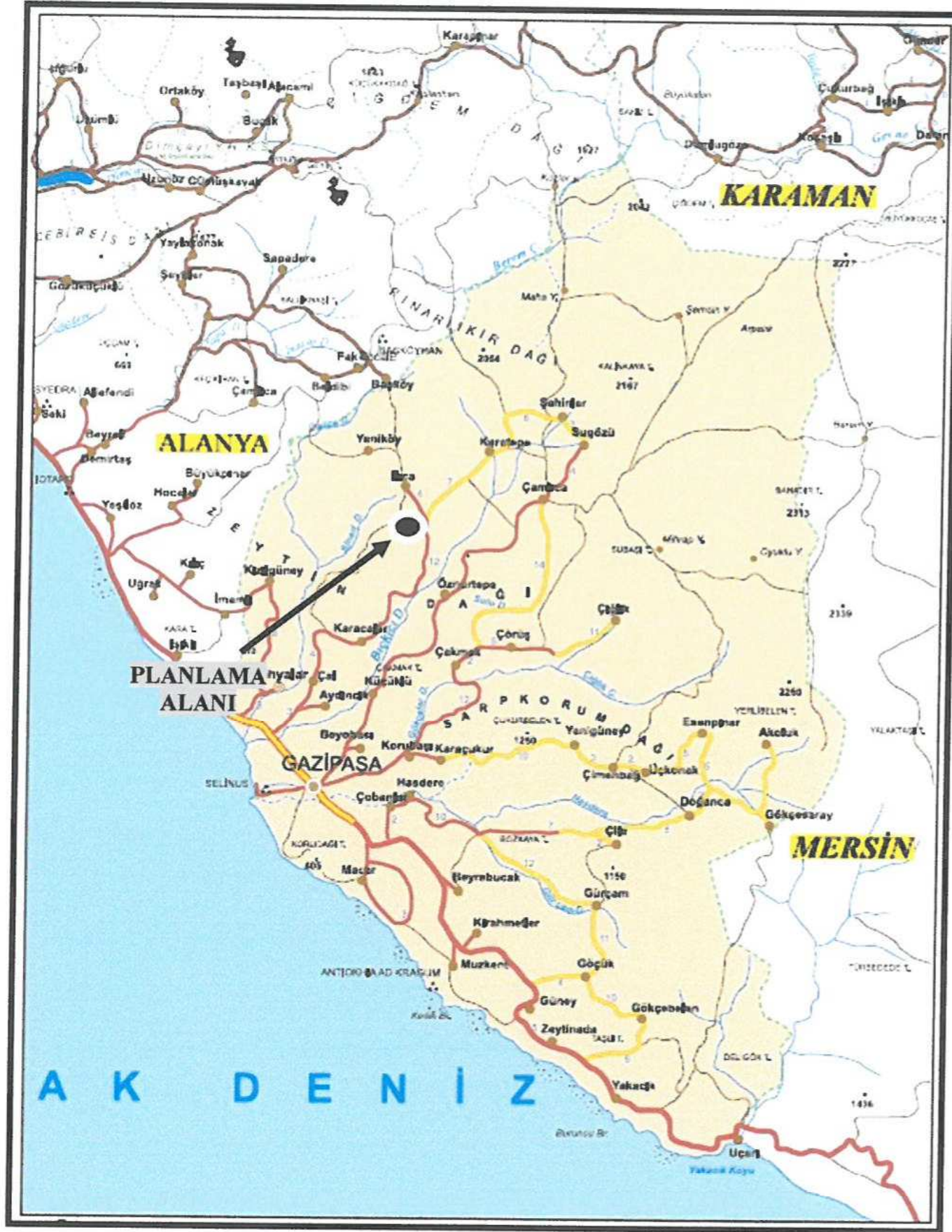
Aynı zamanda söz konusu yasal düzenleme ile Gazipaşa İlçesi'nde birisi belde belediyesi olmak üzere toplam 2 belediye ve 41 köy bulunmaktayken; son yasal düzenleme ile köy ve belde belediyesin tüzel kişiliği kaldırılarak, köylerin mahalle olarak, belediyelerin ise belde ismiyle tek mahalle olarak Gazipaşa ilçe belediyesine katılması ile birlikte ilçe idari açıdan 52 mahalleye ayrılmıştır. Gazipaşa Belediyesi'nce 20.04.2016 tarih 6 sayılı meclis kararı ile Kâhyalar Mahallesi, Kâhyalar Mahallesi ve Sariağaç Mahallesi olarak 2 mahalleye ayrılmıştır. Bu doğrultuda 2016 yılı itibari ile Gazipaşa ilçesi sınırları içerisinde toplam 53 mahalle bulunmaktadır.

Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde bulunan 39 adet mahallide köy yerleşik alan tespiti bulunmaktadır. Söz konusu mahallelerden köy yerleşik alanı en büyük olan üç mahalle sırasıyla; yaklaşık 530 ha alan ile Ilıcaköy Mahallesi, 419 ha alan ile Muzkent Mahallesi ve 315 ha alan ile Macar Mahallesi'dir.



Şekil 3: Planlama Alanının Antalya İl İdari Haritasındaki Yeri

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İLİCA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanının Gazipaşa İdari Haritasındaki Yeri

1.3. FİZİKSEL YAPI

Antalya'nın topografyası, genelde düşük (% 0-10) eğimlidir. Gazipaşa İlçesi'nde engebeli, eğimin yüksek olduğu araziler genellikle ilçenin kuzey, kuzeydoğu ve güneydoğu kesimlerinde görülmekte, düz alanlar ise denize yakın kesimlerdeki ovalık alanlarda ve kuzeyde belirli kesimlerde karşımıza çıkmaktadır. Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde yükseltiler; deniz seviyesindeki düz alanlardan başlayarak, dalgalı topoğrafik yapıdaki alanlarda 2300 m'ye kadar ulaşmaktadır. En düşük kottaki araziler alanın güneybatı kesimindeki sahil bölgesini oluştururken, kuzey doğu kesiminde yer alan kısımları en

yüksek kottaki arazilerden oluşmaktadır. Planlama alanında ise eğim genellikle güneybatıdan kuzeydoğuya doğru artmaktadır.

Gazipaşa İlçe sınırları içerisindeki büyük toprak grupları dağılımına bakıldığında; alanın %72,17 (79128,40 hektar) gibi büyük bir oranını kireçsiz kahverengi orman toprakları, %11,57'sini (12682,04 hektar) kırmızı akdeniz toprakları ve %5,06'sını (5545,19 hektar) kahverengi orman toprakları, %0,01'ini (7,53 hektar) değerlendirme dışı alanlar ve %11,20'sini (12277,90 hektar) diğer toprak grupları oluşturmaktadır. Bu alanlarda toprak özelliğine bağlı olarak Akdeniz iklimine öz çalı-maki topluluğu ve kıyıdan uzaklaştıkça meşe ağaçları yaygın olarak görülmektedir. Ayrıca bu örtü içinde incir, dut, zeytin bulunmaktadır.

Antalya İli'nde yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı Akdeniz iklimi hâkimdir. İlde yüksekliğe bağlı olarak iklim özelliklerinde değişiklikler görülmekle birlikte, ilin iklim tipi genel olarak Akdeniz iklimi özelliklerine sahiptir. Kar yağışı ve don olayı ender görülür. Yaz kuraklığı belirgindir.

Gazipaşa'da ortalama sıcaklıkların yıl içinde 10,07 °C ile 27,5°C arasında değiştiği, yıllık ortalama sıcaklığın ise 18,35°C olduğu görülmektedir. Gazipaşa İlçesi'nde 1986-2017 yılları arasında 30 yıl içerisinde gerçekleşen en yüksek ve en düşük sıcaklık değerlerine bakıldığında, en yüksek sıcaklığın Temmuz ayında 42,0°C, en düşük sıcaklığın ise -4,2°C ile Şubat ayında gerçekleştiği görülmektedir. Bahar ve kış aylarında yerleşime doğudan ve güney doğudan, yaz aylarında ise batı ve güney batı yönden esen rüzgâr hâkim olmaktadır. Gazipaşa İlçesi'nde en çok yağış Aralık ayında, en düşük yağış ise Temmuz ve Ağustos aylarında gerçekleşmektedir. Yıllık ortalama yağış miktarı 70.45 mm'dir. Gazipaşa İlçesi'nde aylık ortalama nem en yüksek 69,7 ile Nisan ayı, en düşük 62,9 ile Eylül, Ekim aylarındadır.

1.4. DEMOGRAFİK YAPI

2017 yılında TÜİK tarafından açıklanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre; Antalya İl geneli nüfusu 2.364.396 kişi, Gazipaşa İlçesi nüfusu 49.555 kişi, Ilıca yerleşmesinin nüfusu ise 514 kişidir. Gazipaşa, Antalya İli içerisinde nüfus büyüklüğü açısından 12. sıradadır.

1.5. SEKTÖREL VE EKONOMİK YAPI

Antalya İli'nin ekonomisinde, doğal kaynaklarının şekillendirdiği bir sektörel dağılım mevcuttur. İlin ekonomisinde turizm, ticaret ve tarım ön planda olup sanayi faaliyetleri de son dönemde gelişme gösteren faaliyetler arasına girmiştir. Bunun yanı sıra, ilde diğer sektörlerle göre daha az olmakla beraber hayvancılık ve madencilik de mevcuttur.

Gazipaşa İlçesi ise tarımsal potansiyel açısından önemli bir konumda yer almaktadır. İlçe topraklarının ülkedeki önemli tarım bölgelerinden biri olan Antalya Ovasında bulunmasından dolayı, tarım sektörü önemli bir geçim kaynağıdır. Kış aylarında da devam eden tarımsal faaliyetler tüm yıla yayılmaktadır. Tarım sektörünün yanı sıra küçük el sanatları ve ticaret, ormancılık, hayvancılık ve sanayi kollarında da iş faaliyetleri sürdürülmektedir.

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından gerçekleştirilen “2000 yılı Genel Nüfus Sayımı Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri” ne göre Antalya İli'nde işgücünün sektörel dağılımı incelendiğinde; tarım sektörünün % 49,7 oranı ile ilk sırayı aldığı, ikinci sırayı da %44,6 oranla hizmetler sektörünün aldığı görülmektedir. Sanayi sektörü ise %5,5 oranı ile son sırada yer almaktadır.

TÜİK 2000 yılı Genel Nüfus Sayımı Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri verilerine dayanarak, Gazipaşa İlçesi'nin işgücünün sektörel dağılımına bakıldığında; tarım sektörünün %78,38 oranı ile ilk sırayı aldığı, ikinci sırayı da %19,46 oranla hizmetler sektörünün aldığı görülmektedir. Sanayi sektörü ise %2,15 oranı ile son sırada yer almaktadır. Ilıca yerleşmesinin ekonomisi ise tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Tarımsal faaliyetler açısından, muz, narenciye, hububat, kivi, çilek, avakado, turfanda sebze ve meyve ilçe ekonomisine çok önemli bir güç katmaktadır.

1.6. JEOLÖJİK YAPI VE DEPREM DURUMU

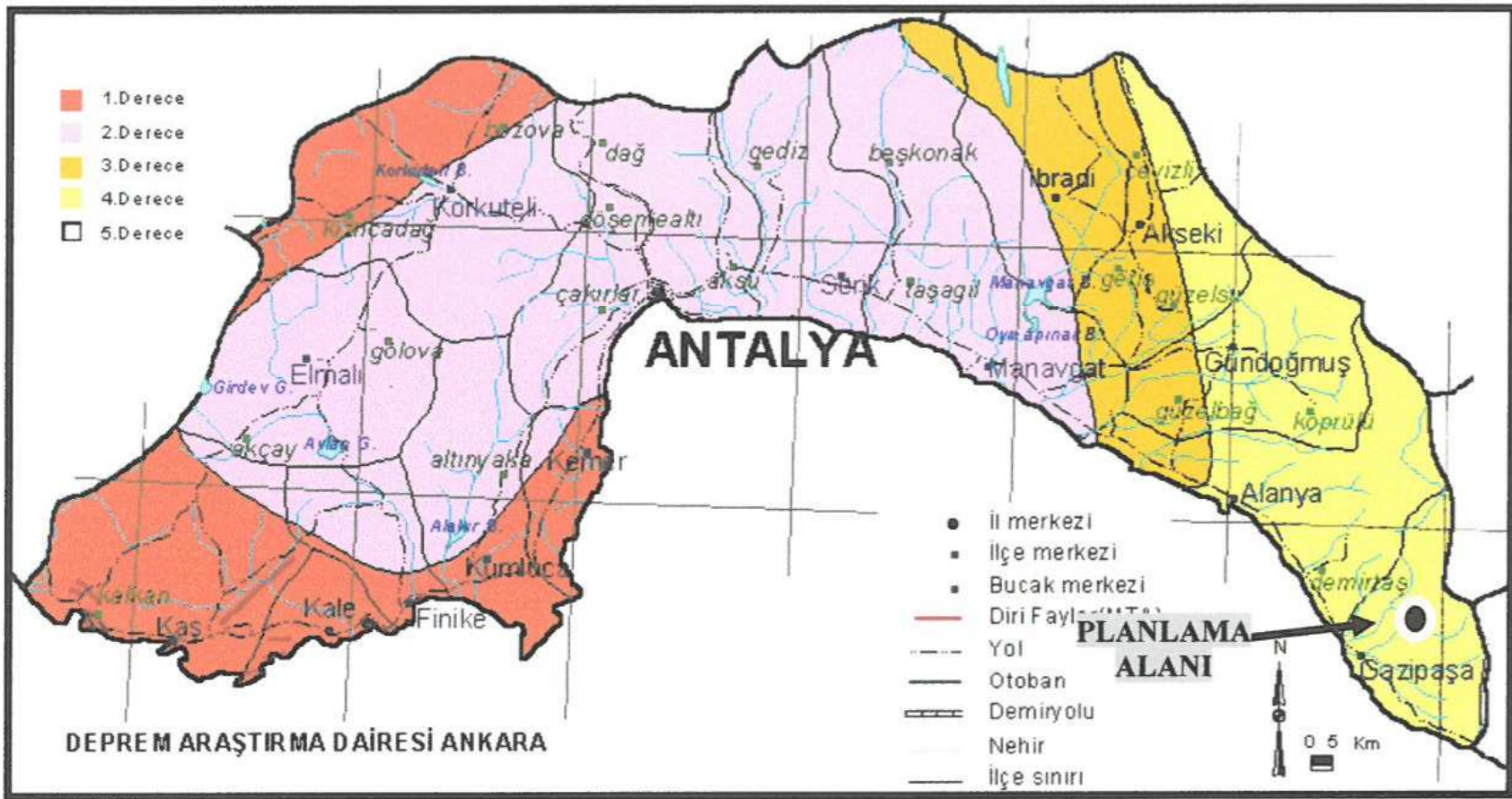
Antalya İli, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1., 2., 3., ve 4. Derece Deprem Bölgeleri içinde kalmaktadır. İlin batısında, Kaş ve Demre ilçeleri, Kumluca İlçesi'nin güney kesimleri, Kemer İlçe'sinin büyük bölümü ve Korkuteli İlçesi'nin kuzeybatı kesimleri 1. Derece Deprem Bölgesi içinde kalmaktadır. İlin doğusunda, Gazipaşa, Alanya ve Gündoğmuş ile Akseki ilçelerinin doğu kesimleri 4. Derece; İbradı İlçesi, Manavgat İlçesi'nin güneydoğu kesimi ve Gündoğmuş ile Akseki ilçelerinin batı kesimleri 3. Derece Deprem Bölgeleri

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

içinde kalmaktadır. İl alanının diğer kesimleri ise 2. Derece Deprem Bölgesi içinde yer almaktadır.

Ilıca Mahallesi (Gazipaşa İlçesi) Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 1996 yılı içerisinde yayınlanan ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 4. Derece deprem kuşağı içerisinde yer almaktadır.

Gazipaşa İlçesi'ni etkileyebilecek genç ve aktif tektonik yapılar bulunmamaktadır. Bölge genelde denizde oluşan depremlerin tesirindedir.



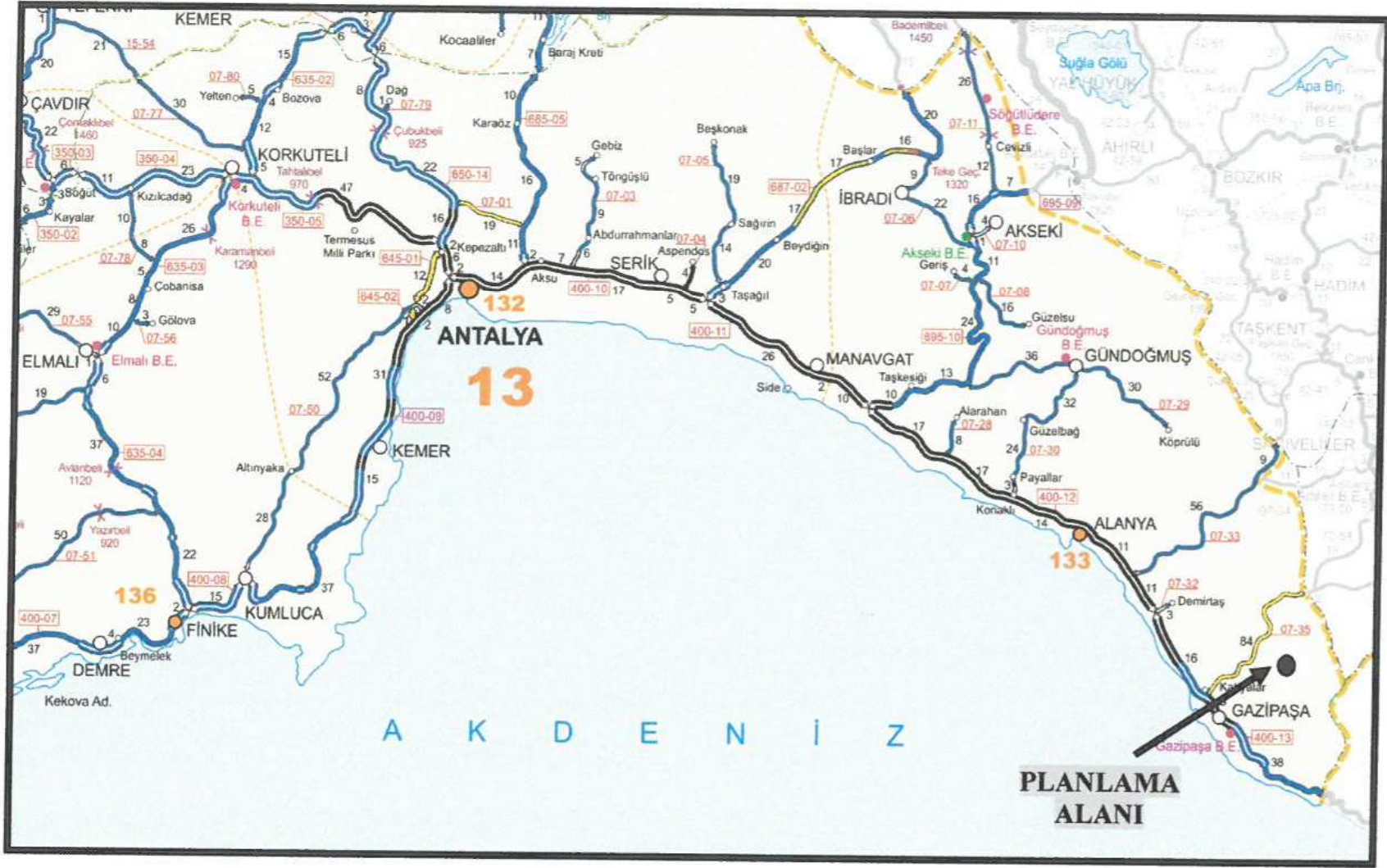
Şekil 5: Planlama Alanının Deprem Haritasındaki Yeri

1.7. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Antalya İli'nin ülke ve bölge ulaşımı kara, deniz ve hava yoluyla yapılmaktadır. Antalya İli karayolu ağına göre İstanbul'a 725 km, Ankara'ya 518 km, İzmir'e 459 km. Isparta'ya 129 km, Mersin'e 500 km ve Burdur'a ise yaklaşık olarak 128 km uzaklıkta bulunmaktadır.

Gazipaşa İlçesi'ne ulaşım hava ulaşımı olarak ilçe merkezine yaklaşık 5 km mesafede yer alan Gazipaşa-Alanya Havalimanı üzerinden, karayolu olarak ise Antalya'yı Mersin'e bağlayan D-400 karayolu üzerinden sağlanmaktadır.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 6: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri

D-400 karayolunun yaklaşık 46 km'lik kısmı Gazipaşa ilçe sınırları içerisinde geçmektedir. Doğu ve batı ulaşımı bu yol üzerinden sağlanmaktadır. Ayrıca Konya-Akseki karayolu da sonra yıllarda özellikle İç Anadolu Bölgesi ile ulaşımında önemli bir konuma gelmiştir. Gazipaşa, sahil şeridi boyunca uzanan karayolu üzerinden ilçesi olduğu Antalya'ya 180 km uzaklıktadır.

Gazipaşa İlçesi'nde Kâhyalar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Gazipaşa-Alanya Havalimanı Gazipaşa İlçe merkezine 5 km, Alanya İlçe merkezine 42 km, Mersin İli'ne bağlı Anamur İlçesi'ne ise 83 km mesafededir. Gazipaşa Havalimanı uluslararası uçuşlara açık durumdadır. Yurtdışı seferlerinin bir kısmı İstanbul bağlantılıdır. Gazipaşa'ya birçok yabancı uçak şirketinin de tarifeli seferi vardır.

Gazipaşa İlçesi her ne kadar Akdeniz'e kıyısı bulunan bir yerleşim yeri olsa da denizyolu ve kıyı yapıları açısından gelişim göstermemiştir. İlçe sınırları içerisinde inşaat süreci henüz tamamlanmamış bir kıyı tesisi olan Gazipaşa Yat Limanı bulunmakta olup, draftı 4 metre olan gemiler yanaşmaktadır. Yaklaşık 30 adet 8-15 metre arası balıkçı, özel tekne vb. deniz araçları tarafından kullanılmaktadır. Ayrıca Gazipaşa İlçesi'ne ait henüz inşaat aşamasında bulunan balıkçı barınakları da bu bölgede yer almaktadır.

Ilıca, Antalya İl merkezine yaklaşık 208 km. Gazipaşa İlçe merkezine ise 28 km. uzaklıktadır. Yerleşmede otobüs terminali bulunmamaktadır. Ulaşım toplu taşıma ile sağlanmaktadır.

1.8 PLANLAMA ALANININ TANIMI

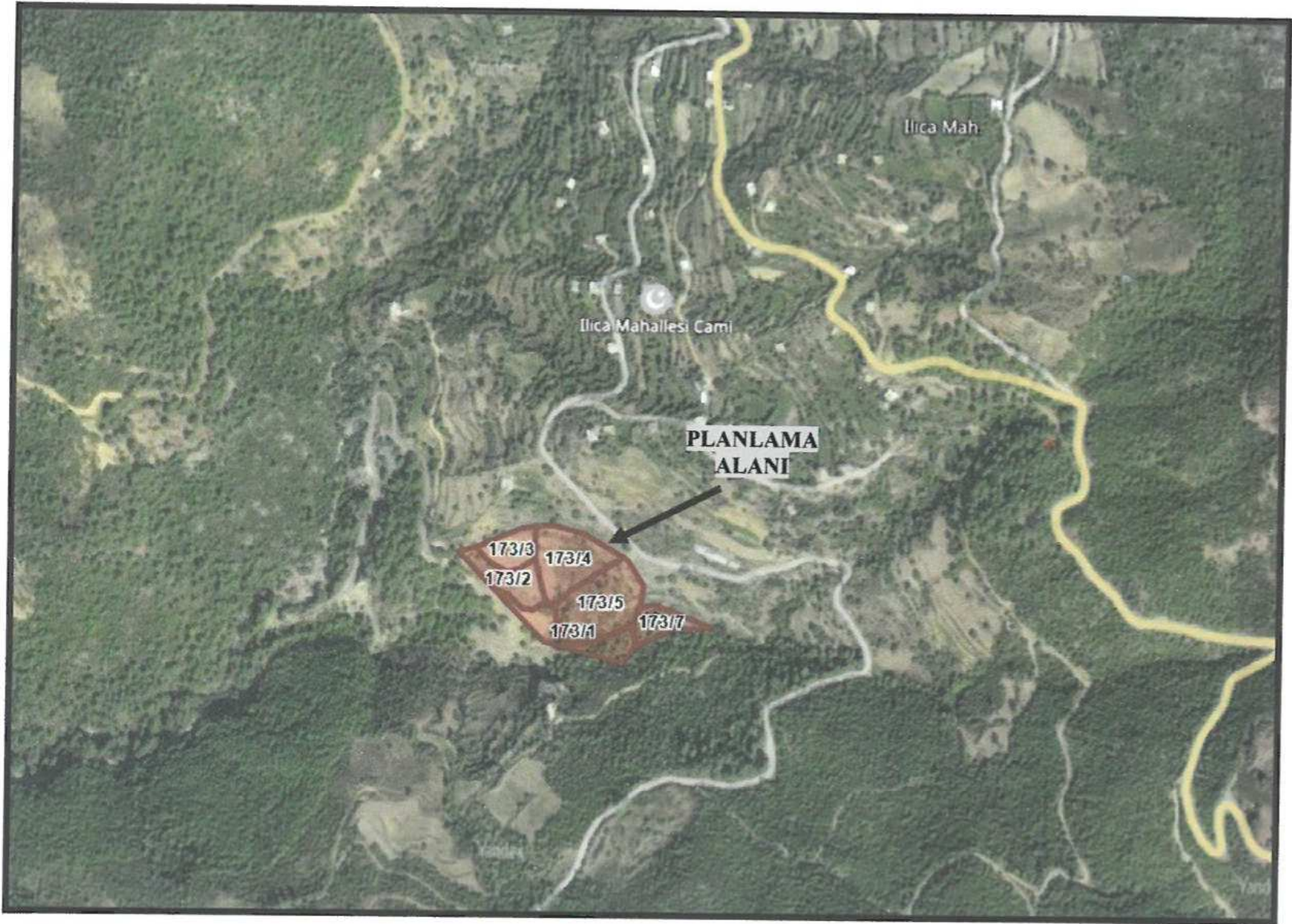
Planlama alanının bulunduğu Ilıca Mahallesi, Antalya'ya 208 km, Gazipaşa İlçe Merkezi'ne ise 28 km mesafede, Gazipaşa İlçe Merkezi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Ilıca Mahallesi'nin alanı 3492,53 ha olup, bunun yaklaşık 530 ha'lık kısmı köy yerleşik alanını kapsamaktadır. Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde bulunan mahalleler arasında köy yerleşik alanı en büyük olan mahalle Ilıca Mahallesi'dir.

Antalya Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden alınan verilere göre Ilıca Mahallesi'nde yer alan, Köşeler İlköğretim Okulu, Manavlı İlköğretim Okulu ve Ilıcaköy İlköğretim Okulları kapanmıştır. Eğitim hizmeti taşınalı olarak, yakın çevredeki Karatepe İlkokulu ve Ortaokulu'nda yapılmaktadır. Mahallede sağlık ocağı bulunmamaktadır. Mahallede yaşayan vatandaşlar sağlık hizmetleri için Kâhyalar Mahallesi'nde bulunan sağlık ocağına gitmektedir. Mahalle nüfusunun düşük olması nedeniyle yalnızca bir adet cami bulunmaktadır. Mahallede içme suyu şebekesi bulunmaktadır ve hanelerin tümü bu şebekeye bağlı durumdadır. Her ne kadar su şebekesi bulunsun da mahallede altyapıda eksiklikler söz konusu olup, henüz kanalizasyon şebekesi bulunmamaktadır. Merkeze uzak olması ve dönemsel olarak yağış ve diğer etkenlerden dolayı yollarda bozulmalar olmakta ve ulaşım aksaklıkları yaşanmaktadır. Mahallede yaşayan nüfus geçimini tarımla, hayvancılıkla ve ipek böcekçiliği ile uğraşarak sağlamlasına rağmen, tarımda kullanılan sulama suyu yetersiz kalmaktadır. Tarımla uğraşmayıp mahalle dışına çalışmaya gidenler turizm sektörü üzerinde yoğunlaşarak, Gazipaşa ilçe merkezi ve turizm sektöründe öne çıkan Alanya ve Manavgat ilçelerine çalışmaya gitmektedir. Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre Gazipaşa İlçesi sınırları içerisindeki maden ruhsat sahalarına ilişkin bilgilerde; Ilıca Mahallesi'nin yaklaşık 5.000 ha'lık bölümünde Jeotermal Kaynakların ve Mineralli Suların bulunduğu görülmektedir. Yerleşmede otobüs terminali bulunmamaktadır. Ulaşım toplu taşıma ile sağlanmaktadır.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

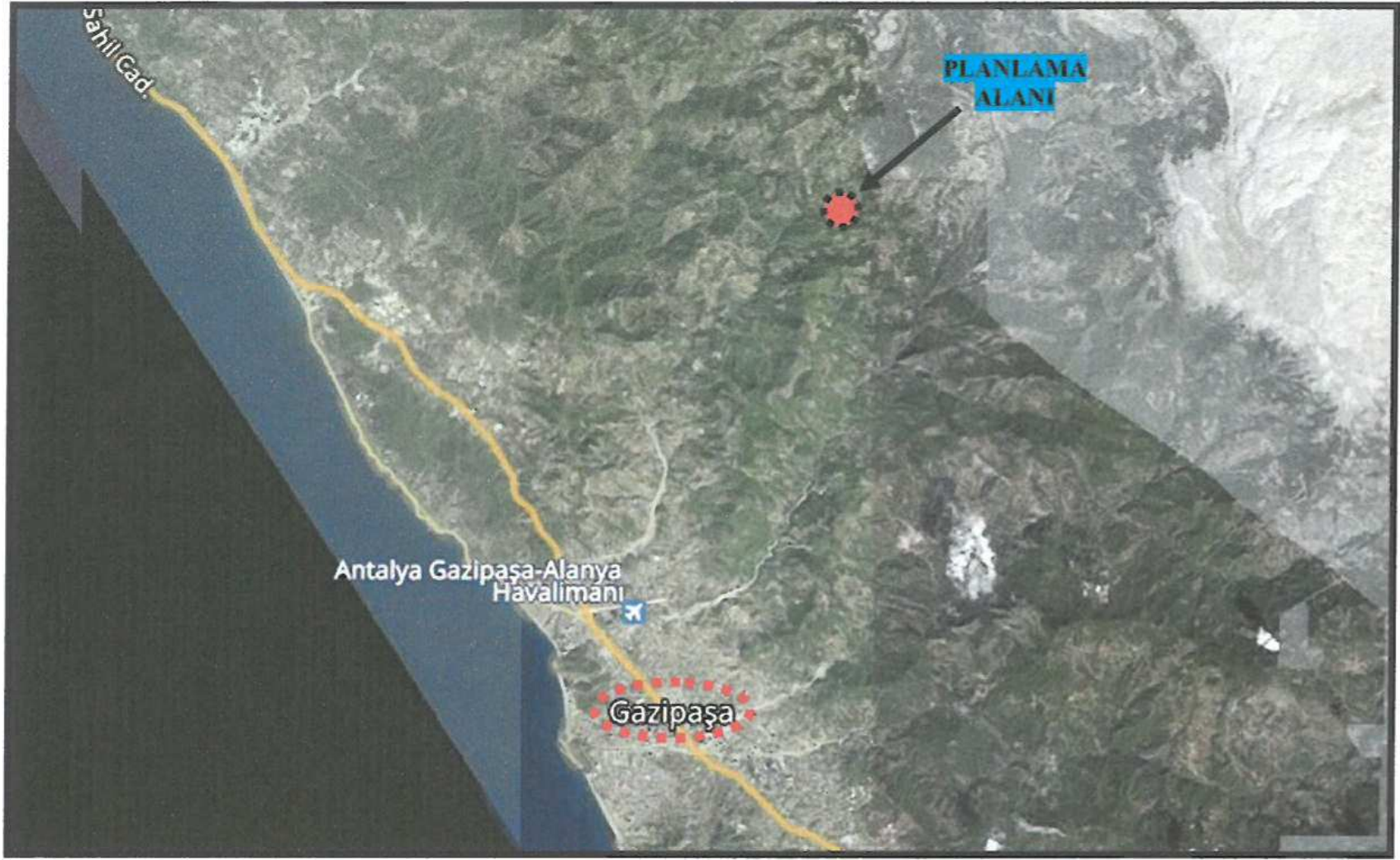
Planlamaya konu alan Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Ilica Mahallesi içerisinde yer alan, tapuda 173 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 7 parsel no.lu taşınmazları kapsamaktadır. Parsellerin alanı tapu kaydına göre toplam 25.872,74 m²'dir.

Planlama alanı konum olarak, Ilica Mahallesi'nin köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalmakta olup, mahalle merkezinin yaklaşık 400 metre güneyinde yer almaktadır. Ilica Mahalle Yoluna yaklaşık 15 metre mesafedeki taşınmazların Gazipaşa İlçe merkezine uzaklığı ise yaklaşık olarak 27,5 km'dir. Alana ulaşım Ilica Mahalle Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

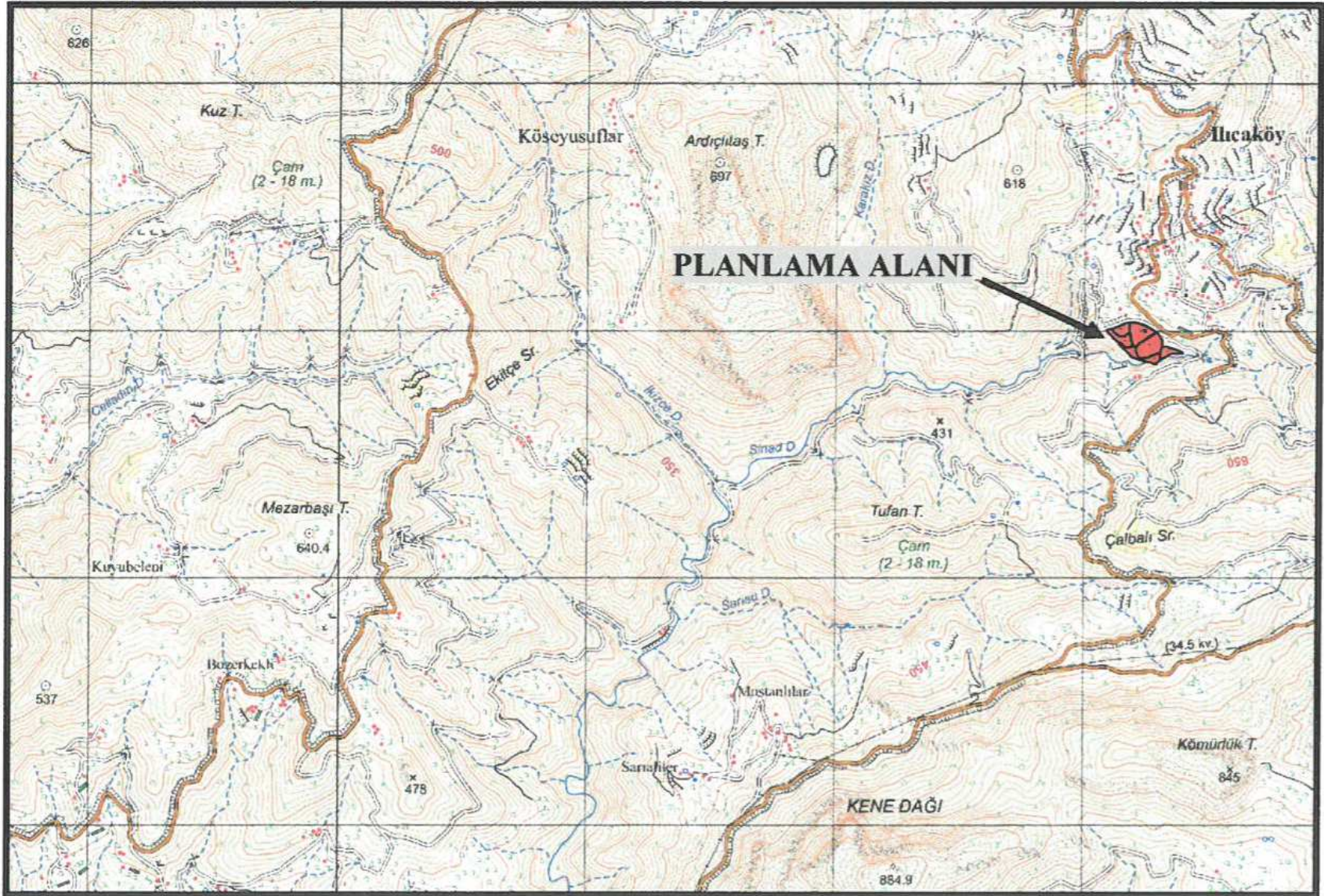


Şekil 7: Planlama Alanı Ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 8: Planlama Alanı Ve Çevresine Ait Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 9: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Halihazır Haritadaki Konumu

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇELER

Uluslararası turizm dünya dış ticaretinin en geniş kalemidir. Birçok ülke için en önemli ihracat kaynağıdır. Dünya GSMH'nın ve toplam işgücünün %10'unu, dünya ihracat gelirlerinin %15'ini turizm sektörü sağlamaktadır. Turizm sektörü, istihdama, gelirlere, iç-dış borcun ödenmesine, ödemeler dengesine ve ülke ya da bölgenin ekonomik büyümesine katkı sağlamaktadır. Turizm görünmez bir ihracat sektörü olmasının yanında, birçok ekonomik sektörle doğrudan ya da dolaylı olarak ilişki içerisinde. Yabancı sermayenin ülkeye çekilmesinde önemli bir araç konumunda olan turizm sektöründe; turistlerin ziyaret ettiği bölgeye bıraktığı dövizler ülkenin ödemeler bilançosuna katkıda bulunmaktadır. Turizm yatırımları; ülke, bölge ve bulunduğu yöre ekonomisine sağladığı katkılardan dolayı ülkemizde oldukça büyük bir öneme sahiptir. Ekonomiye sağlanan katkının yanı sıra yakın yerleşmelerde sağlanan istihdamda yarattığı etki de oldukça önemli düzeydedir. Ayrıca yerleşmenin ve bölgenin tanıtımında da olumlu payı bulunmaktadır. Özetle ihracat etkisiyle döviz arzını olumlu etkilemesi, yatırımların geri dönüşünün yüksek ve karlı olması, yeni istihdam alanları oluşturması, ülkenin iç – dış borç ödemelerinde yeni kaynak oluşturması, katma değer sağlaması, bölgeler arası dengeli kalkınmaya katkısı ile günümüzde iletişim ve bilgi teknolojilerinden sonra 3. hizmet sektörü turizmdir.

Termal Turizm; termomineral su banyosu, içme, inhalasyon, çamur banyosu gibi çeşitli türdeki yöntemlerin yanında iklim kürü, fizik tedavi, rehabilitasyon, egzersiz, psikoterapi, diyet gibi destek tedavilerinin birleştirilmesi ile yapılan kür (tedavi) uygulamaları yanı sıra termal suların eğlence ve rekreasyon amaçlı kullanımı ile meydana gelen turizm türü olarak tanımlanmaktadır.

Türkiye jeotermal kaynaklar açısından Dünyada ilk yedi ülke arasında yer almakta olup, Avrupa'da kaynak potansiyeli açısından birinci, kaplıca uygulamaları konusunda ise üçüncü sıradadır. Ülkemizdeki öz ve yenilenebilir olan jeotermal kaynakların daha etkin ve verimli kullanmasına yönelik olarak geleneksel kaplıca kullanımından farklı bir anlayış ve yaklaşım geliştirmeye çalışılmaktadır. Termal Turizmdeki anlayış, termal sularımızın yıkanma amaçlı kullanımı dışında insan sağlığı, zindelik, rekreasyon, eğlence, dinlence ve spor tesisleri gibi imkanların yer aldığı ve 12 ay boyunca hizmet verebilen tesisler oluşturmaktır.

Termal turizmin, turizm sektörünün yukarıda belirtilen katkılarına ek olarak, turizmin çeşitlendirilmesine ve 12 ay boyunca turizm yapılmasına olanak sağlaması, yüksek istihdam oluşturmaları, diğer alternatif turizm türleri ile kolay entegrasyon oluşturarak bölgesel dengeli turizm gelişimini sağlaması, tesislerde insan sağlığını iyileştirici aktivitelerin yanı sıra sağlıklı - zinde insan yaratma, eğlence ve dinlenme olanaklarının da bulunması gibi faydaları bulunmaktadır. Termal Turizmin geliştirilmesi yönünde Kültür ve Turizm Bakanlığınca 2007 yılı içerisinde hazırlanan Türkiye Turizm Stratejisi ve Termal Turizm Master Planı kapsamında çalışmalar yürütülmekte ve sektör bakanlıkça da desteklenmektedir.

Antalya İli Gazipaşa İlçesi Ilıca Mahallesi güneyindeki Sinat Deresi vadisinde yer alan ve hali hazırda kayaçların fisur ve çatlaklarından yeryüzüne sızan 0.5 lt/sn'lik Sinat Deresi Kaplıcası olarak da bilinen doğal mineralli suyun varlığı saptanmıştır. Yöre halkı ve çevre illerden gelen misafirler kendi ilkel yöntemleri ile yapmış olduğu havuzları kullanarak ve çadırlarda konaklayarak dere içerisinde sızan şifalı sudan faydalanmaktadırlar. Ilıca Mahalle Muhtarı ve sakinlerinin talebi sonucunda planlamaya konu parsellerin maliki tarafından yaptırılan jeolojik çalışmalar ile bu suyu araştırmak çoğaltmak kuyu yoluyla çıkartmak amacıyla yapılan çalışmalar ile başvuru talebi neticesinde; 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanununun 4. maddesi gereğince, Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde bulunan Erişim numarası: 3356574 ve Ruhsat Numarası: AR.07.16/DMS -22 olan sahaya Mustafa Bölükbaşı adına, Antalya Valiliği'nin 25/04/2016 tarih ve 14548 sayılı Olur'u ile Doğal Mineralli Su Arama Ruhsatı verilmiştir. (Ek-1)

Arama ruhsat süresinde hedef bölgede jeolojik ve jeofizik çalışmalar tamamlanmış olası sondaj yerleri belirlenmiştir. Gerekli izinler alınmış olup orman alanı içerisinde kalan noktalar için Antalya Orman Bölge Müdürlüğü ve Başbakanlık oluru alınmıştır. (Ek-2) Diğer alanlar için ise Antalya Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nden ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir' kararının bulunduğu Çevresel Etki Değerlendirme Belgesi alınmıştır. (Ek-3)

Yapılan arama sondajları başarılı olup kuyu numunelerinin Hacettepe Üniversitesi ve Süleyman Demirel Üniversitesi tarafından analizi yapılmıştır. (Ek-4)

Kaplıcalar Yönetmeliği'nin 4. maddesinin j) bendinde; "Termomineral Sular: Çıkış noktasında sıcaklığı 20°C ve üzerinde olan mineralli sular" olarak tanımlanırken, yine aynı

maddenin k) bendinde; “Termal Su: Çıkış noktasında sıcaklığı 20°C ve üzerinde olan sular” olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu bölgede bulunan 25 ‘C’deki Sodyumbikarbonatlı kalevi suyun iyi geldiği hastalıklar ise mineral içeriğine göre; kalp ve damar hastalıkları, cilt hastalıkları ve romatizmal hastalıklar olarak belirlenmiştir.

Ilıca yerleşmesinde yer alan bu doğal potansiyelin alınan izinler ve yapılan analizler doğrultusunda bölgeye kazandırılması amacıyla planlamaya konu olan Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Ilıca Mahallesi, 173 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 7 parsel no.lu taşınmazlar üzerinde parsellerin malikince "Termal Turizm Tesisleri" yapılmak istenmektedir.

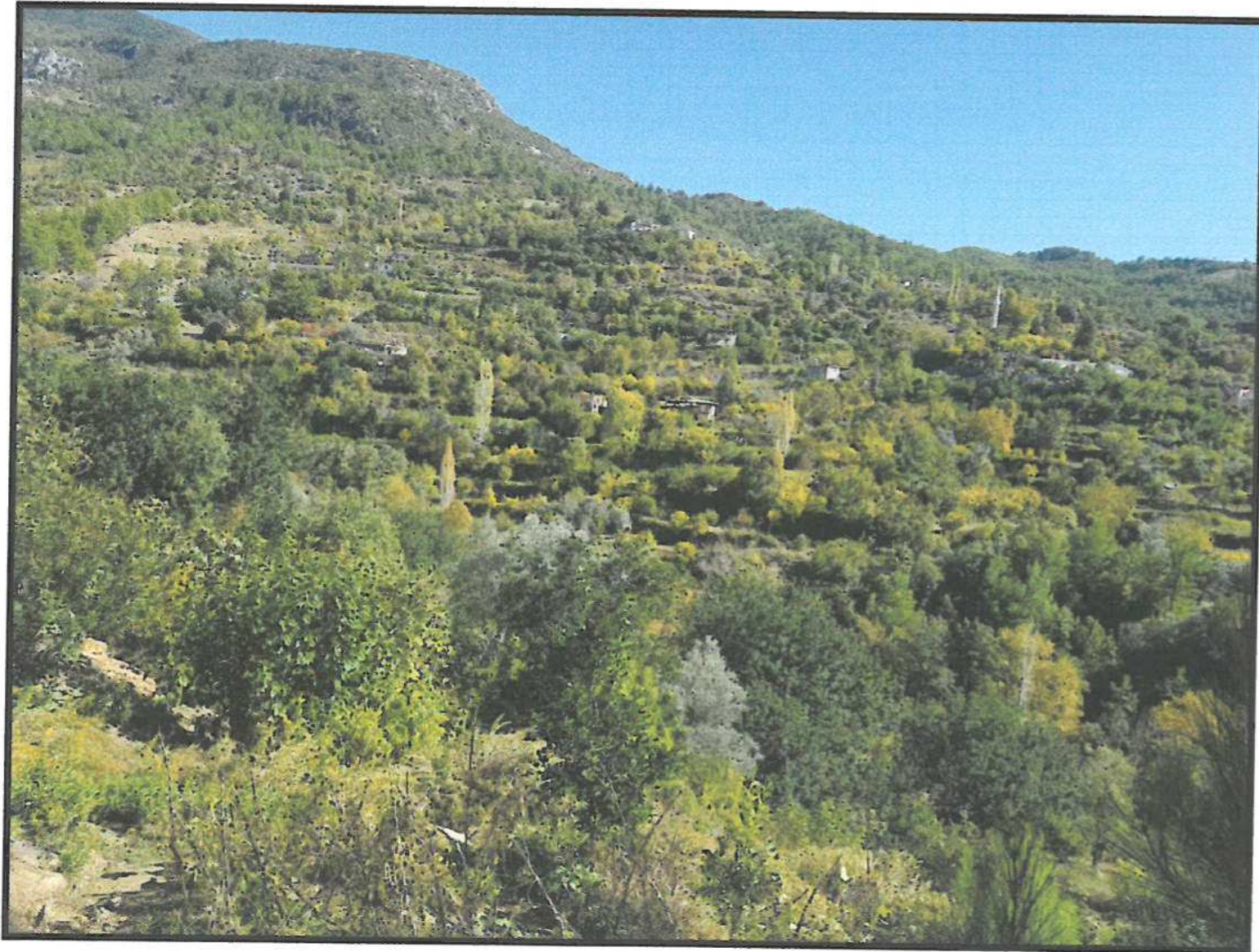
Bu kapsamda söz konusu alanda ilgili mevzuat doğrultusunda “termal turizm alanı” amaçlı planlama çalışması yapıp yapılamayacağı hususunda ilgili kurumlardan planlamaya esas kurum görüşleri sorulmuştur. İlgili kurumlardan alınan görüşler kapsamında planlamaya konu Ilıca Mahallesi 173 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 7 no.lu parsellerin tarım dışı kullanımı uygun görülmüş ve alınan tüm kurum görüşlerinde parsellerde “termal turizm alanı” amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Alınan kurum görüşleri kapsamında yapılacak imar planı çalışması ile bölge ve yöre açısından önemli bir ekonomik katma değer sağlayacak bir yatırımın ilgili yasal mevzuat çerçevesinde bölgeye kazandırılması amaçlanmıştır.

Yapılacak planlama çalışması ile bölgeye kazandırılacak turizm yatırımı, bölge ekonomisine sağlayacağı katkının yanı sıra Ilıca yerleşmesi ve yakın çevre yerleşmelerde ikamet edenler için de istihdam yaratarak bölgenin cazibesini arttıracak, kırsaldan kente olan iş gücü göçünün azaltılmasına katkı sağlayacaktır. Ayrıca yerleşmenin ve bölgenin tanıtımında oldukça olumlu etki yaratacaktır.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

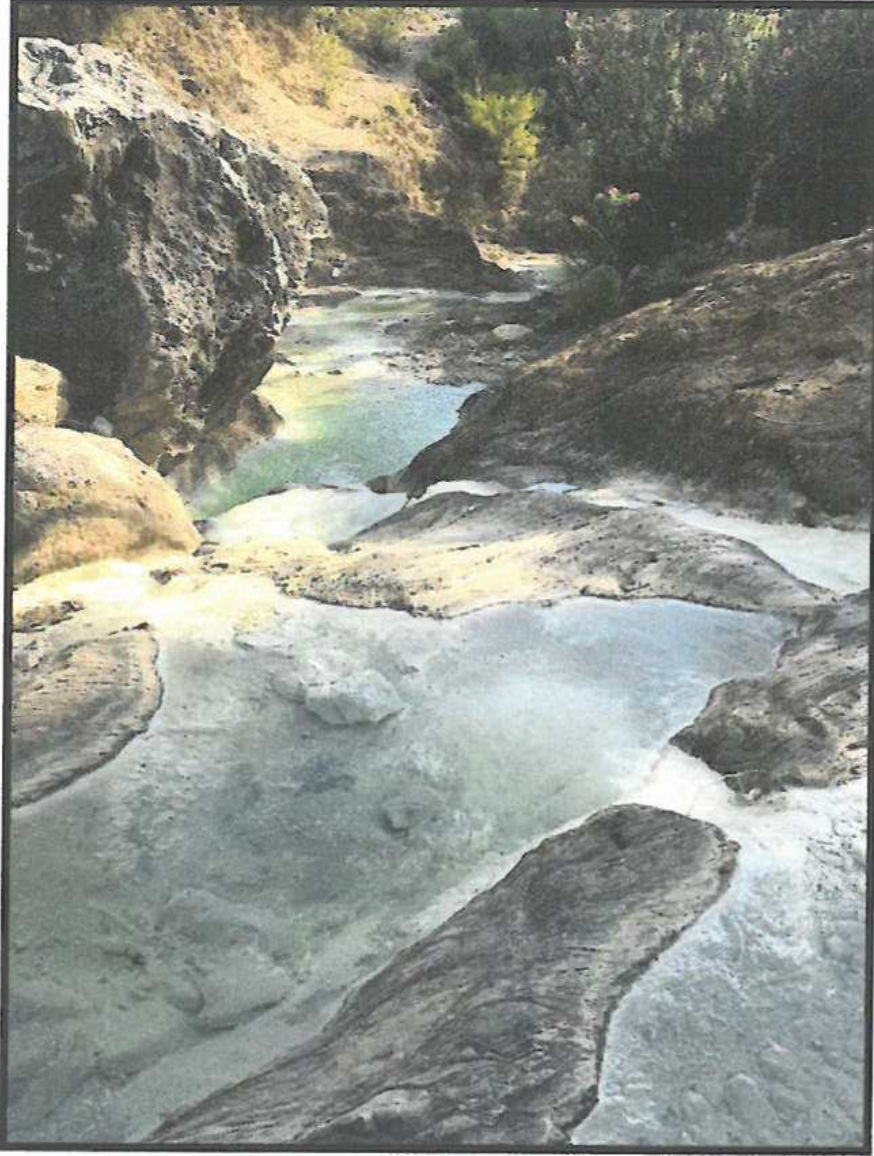
Alana Ait Fotoğraflar



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Parsellerden Genel Görünümler

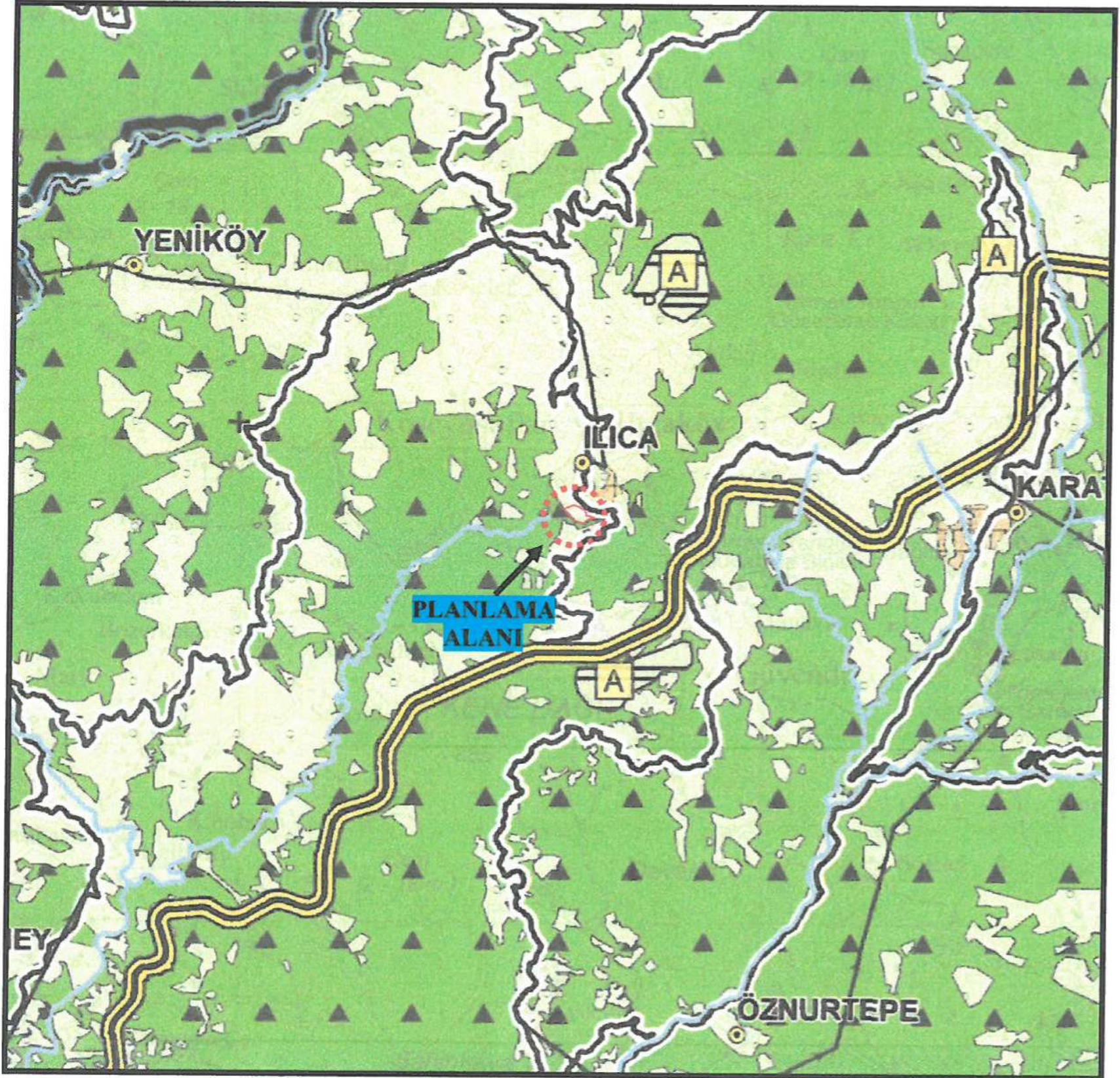


Su Kaynağından Görünüm

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlamaya konu parseller üst ölçekli plan olarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2018 tarih ve 814 sayılı kararı ile onaylanan "*Antalya İli Gazipaşa İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği*" kapsamında kalmakta olup P28 no.lu plan paftasında yer almaktadır. Söz konusu alanın çevre düzeni planındaki kullanım kararı "Tarım Alanı" olmakla beraber, parseller "Ilica Mahallesi Köy Yerleşik Alanı" sınırları içerisinde yer aldığından dolayı söz konusu alanda, çevre düzeni planındaki "Kırsal Yerleşme Alanları" kullanım kararları ve bu alana ilişkin plan hükümleri geçerlidir.

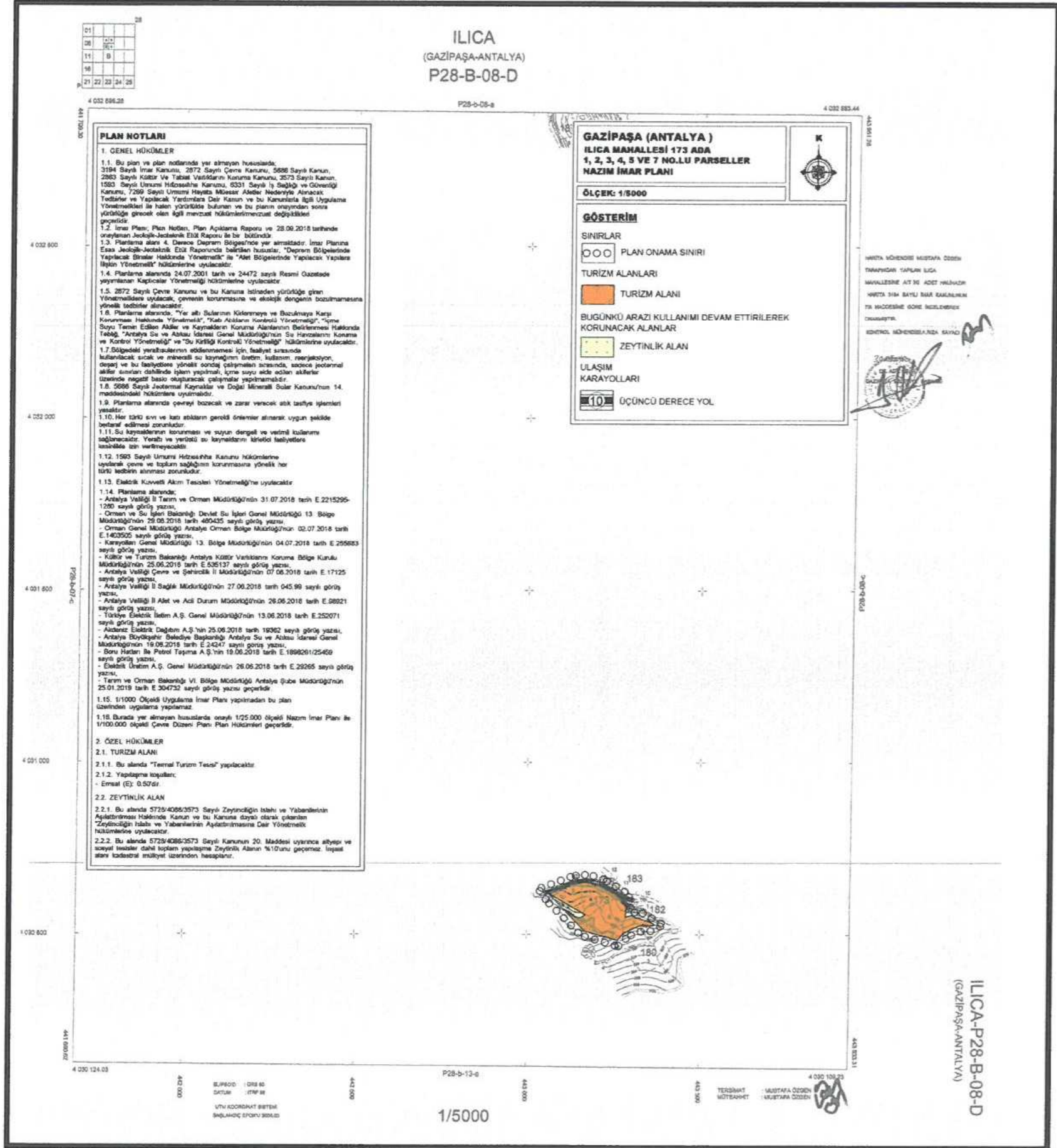


Şekil 10: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Yeri.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

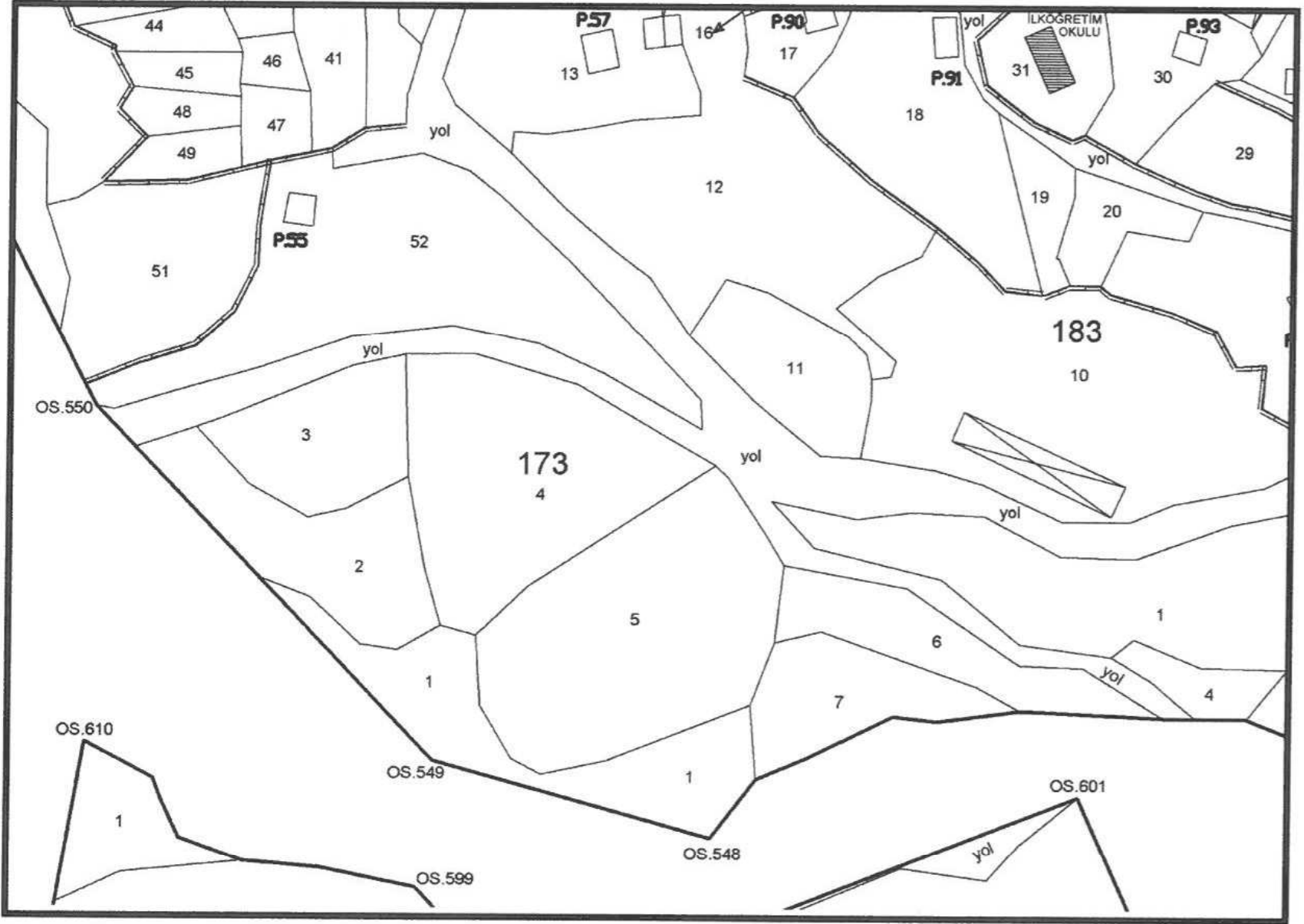
Planlamaya konu parsellere ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih ve 176 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında söz konusu parsellerin 1515 m²'lik kısmı "Zeytinlik Alanı" , 24.357 m²'lik kısmı ise "Turizm Alanı (Termal Turizm Tesisi)" olarak planlanmıştır.



Şekil 12: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

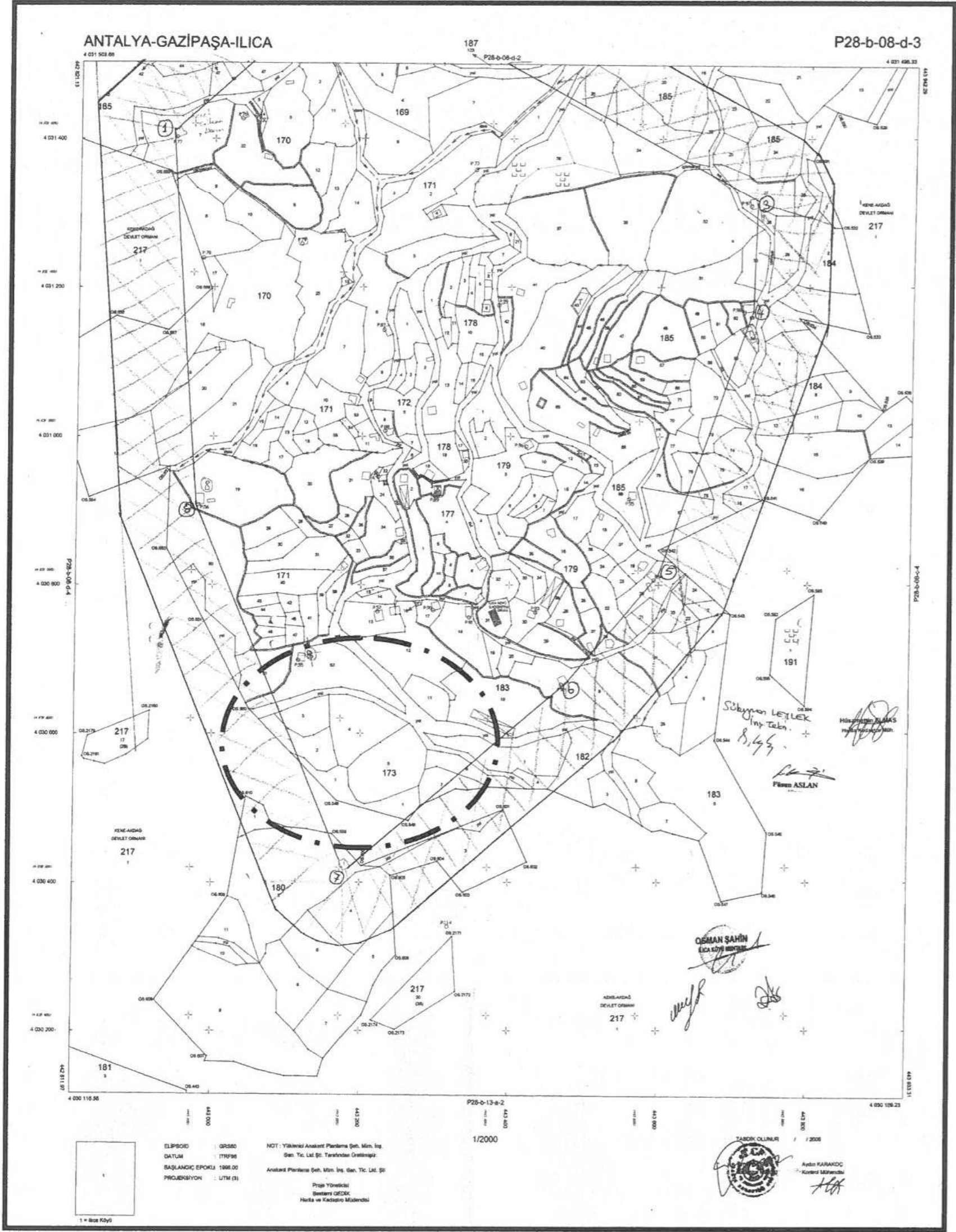
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Tapu kayıtlarına göre planlamaya konu 173 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 7 no.lu parseller 25.872,74 m²'dir. Söz konusu parseller Ilıca Mahallesi köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalmaktadır (bknz şekil 14). Planlama alanının ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki aşağıda verilmektedir. Parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Şekil 13: Planlama Alanı ve Çevresinin Mülkiyet Sınırlarını Gösterir Kroki

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



5. PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Ilıca Mahallesi, 173 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 7 parsel no.lu taşınmazlara ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2019 tarih ve 176 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

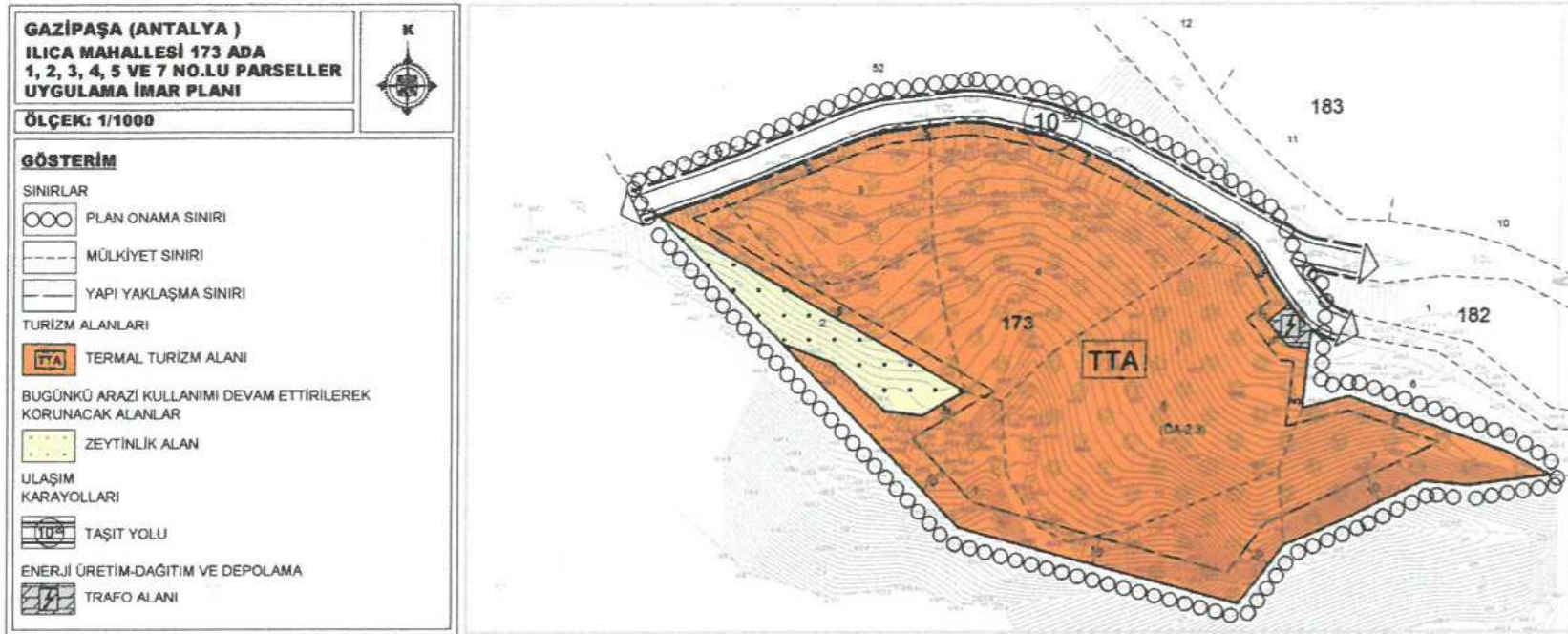
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında da öngörüldüğü üzere; Ilıca Mahallesi, 173 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 7 no.lu parsellerin yaklaşık 23.966 m²'lik kısmı, ilgili kurum görüşleri ve alınan izinler doğrultusunda, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Uygulama İmar Planı Gösterimlerine uygun olarak "Termal Turizm Alanı" olarak planlanmıştır. Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nce verilen görüş kapsamında; "3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun" kapsamında olduğu tespit edilen 1515 m²'lik alan ise "Zeytinlik Alan" olarak gösterilmiştir. Hazırlanan planda; planlama alanının kuzey sınırından geçerek Ilıca Köy Yolu'na bağlanan mevcut stabilize yol 10 metrelik taşıt yolu olarak planlanmıştır. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'den alınan görüş doğrultusunda, planlama alanının doğu kısmında, 10 metrelik yol kenarında, yaklaşık 150 m²'lik alan "Trafo Alanı" olarak ayrılmıştır.

Yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı plan hükümlerinin 9.1.2 Kırsal Yerleşme Alanları başlığı altında "..... Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50 dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir." plan hükmü bulunmaktadır. Bu kapsamda hazırlanan uygulama imar planında, "termal turizm alanı" için yapılaşma yoğunluğu, üst ölçek plan kararları doğrultusunda Emsal: 0,50 olarak önerilmiştir. Gazipaşa bölgesinde yer alan turizm tesis alanlarına ilişkin onaylı imar planlarında kat yükseklikleri 4 kat olarak tanımlıdır. Bu kapsamda hazırlanan planda "Termal Turizm Alanı" için kat yüksekliği, diğer turizm tesis alanları ile uyumlu olarak 4 kat önerilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütün olarak hazırlanmıştır.

Saygılarımla...

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 15: Öneri Uygulama İmar Planı

6. PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5686 Sayılı Kanun, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3573 Sayılı Kanun, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleriyle halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuatdeğişiklikleri geçerlidir.
- 1.2. İmar Planı; Plan Notları, Plan Açıklama Raporu ve 28.09.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ile bütündür.
- 1.3. Planlama alanı 4. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.4. Planlama alanında 24.07.2001 tarih ve 24472 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kaplıcalar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 1.5. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- 1.6. Planlama alanında; "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.7. Bölgedeki yeraltı sularının etkilenmemesi için, faaliyet sırasında kullanılacak sıcak ve mineralli su kaynağının üretim, kullanım, reenjeksiyon, deşarj ve bu faaliyetlere yönelik sondaj çalışmaları sırasında, sadece jeotermal akifer sınırları dahilinde işlem yapılmalı, içme suyu elde edilen akiferler üzerinde negatif baskı oluşturacak çalışmalar yapılmamalıdır.
- 1.8. 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu'nun 14. maddesindeki hükümlere uyulmalıdır.
- 1.9. Planlama alanında çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır.
- 1.10. Her türlü sıvı ve katı atıkların gerekli önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.
- 1.11. Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirlletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.
- 1.12. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.
- 1.13. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ ILICA MAHALLESİ
173 ADA 1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1.14. Planlama alanında;

- Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 31.07.2018 tarih E.2215295-1260 sayılı görüş yazısı,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.06.2018 tarih 460435 sayılı görüş yazısı,
- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.07.2018 tarih E.1403505 sayılı görüş yazısı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.07.2018 tarih E.255683 sayılı görüş yazısı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.06.2018 tarih E.535137 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.08.2018 tarih E.17125 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 27.06.2018 tarih 045.99 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.06.2018 tarih E.98921 sayılı görüş yazısı,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 13.06.2018 tarih E.252071 sayılı görüş yazısı,
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 25.06.2018 tarih 19362 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 19.06.2018 tarih E.24247 sayılı görüş yazısı,
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 19.06.2018 tarih E.1898261/25459 sayılı görüş yazısı,
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26.06.2018 tarih E.29265 sayılı görüş yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 25.01.2019 tarih E.304732 sayılı görüş yazısı geçerlidir.

1.15. Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadastro müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır. Kadastro ve imar planı hatları arasında 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulamaya yapmaya Belediyesi yetkilidir.

1.16. Bu Plan ve Plan Notlarında yer almayan hususlarda, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. TERMAL TURİZM ALANI

2.1.1. Bu alanda, "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'te tanımlanan "Termal Tesisler" yapılabilir.

2.1.2. Yapılaşma koşulları

- Emsal(E): 0,50
- Yençok: 4 Kattır.

2.1.3. Minimum ifraz koşulu 10.000 m² dir.

2.2. ZEYTİNLİK ALAN

2.2.1. Bu alanda 5728/4086/3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan "Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

2.2.2. Bu alanda 5728/4086/3573 Sayılı Kanunun 20. Maddesi uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma Zeytinlik Alanın %10'unu geçemez. İnşaat alanı kadastral mülkiyet üzerinden hesaplanır.

2.3. TRAFO ALANI

2.3.1. Uygulama imar planında trafo yeri olarak belirlenen alanda ilgili kurum tarafından belirlenen şartlara uygun olarak trafo yapılacaktır.

ESRA AK KARASOY

Şehir ve Bölge Plancısı

A.Hisar Mah. Hisar Cad. Koca Yusuf Ap.

No:55/10 MANAVGAT - Oda Sicil No : 4652

Tel : 0506 255 40 88 - Dip No : 0712120018

Manavgat / Antalya - 3112018 724

Ö.Şefa ERDAL

Şehir Plancısı

Yeterlilik Karne Grubu (A)

Dip.No:11991 ÖDTÜ 79

Oda Sicil No:515

PLAN NOTLARI**1. GENEL HÜKÜMLER**

- 1.1. Bu plan ve plan notlarında yer almayan hususlarda;
3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu, 5686 Sayılı Kanun, 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3573 Sayılı Kanun, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve bu Kanunlarla ilgili Uygulama Yönetmelikleri ile halen yürürlükte bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili mevzuat hükümleri/mevzuat değişiklikleri geçerlidir.
- 1.2. İmar Planı; Plan Açıklama Raporu ve 28.09.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu ile bir bütündür.
- 1.3. Planlama alanı 4. Derece Deprem Bölgesi'nde yer almaktadır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılara İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.4. Planlama alanında 24.07.2001 tarih ve 24472 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kaplıcalar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 1.5. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren Yönetmeliklere uyulacak, çevrenin korunmasına ve ekolojik dengenin bozulmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.
- 1.6. Planlama alanında; "Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ", "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzalarını Koruma ve Kontrol Yönetmeliği" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 1.7. Bölgedeki yeraltısularının etkilenmemesi için, faaliyet sırasında kullanılacak sıcak ve mineralli su kaynağının üretim, kullanım, reenjeksiyon, deşarj ve bu faaliyetlere yönelik sondaj çalışmaları sırasında, sadece jeotermal akifer sınırları dahilinde işlem yapılmalı, içme suyu elde edilen akiferler üzerinde negatif baskı oluşturacak çalışmalar yapılmamalıdır.
- 1.8. 5686 Sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu'nun 14. maddesindeki hükümlere uyulmalıdır.
- 1.9. Planlama alanında çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır.
- 1.10. Her türlü sıvı ve katı atıkların gerekli önlemler alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi zorunludur.
- 1.11. Su kaynaklarının korunması ve suyun dengeli ve verimli kullanımı sağlanacaktır. Yeraltı ve yerüstü su kaynaklarını kirleticilerle faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir.
- 1.12. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması zorunludur.
- 1.13. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne uyulacaktır.
- 1.14. Planlama alanında;
- Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 31.07.2018 tarih E.2215295-1260 sayılı görüş yazısı,
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.06.2018 tarih 460435 sayılı görüş yazısı,
- Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 02.07.2018 tarih E.1403505 sayılı görüş yazısı,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 04.07.2018 tarih E.255683 sayılı görüş yazısı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.06.2018 tarih E.535137 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 07.06.2018 tarih E.17125 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 27.06.2018 tarih 045.99 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.06.2018 tarih E.98921 sayılı görüş yazısı,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 13.06.2018 tarih E.252071 sayılı görüş yazısı,
- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 25.06.2018 tarih 19362 sayılı görüş yazısı,
- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 19.06.2018 tarih E.24247 sayılı görüş yazısı,
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 19.06.2018 tarih E.1898261/25459 sayılı görüş yazısı,
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 26.06.2018 tarih E.29265 sayılı görüş yazısı,
- Tarım ve Orman Bakanlığı VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'nün 25.01.2019 tarih E.304732 sayılı görüş yazısı geçerlidir.
- 1.15. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.
- 1.16. Burada yer almayan hususlarda onaylı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

2. ÖZEL HÜKÜMLER**2.1. TURİZM ALANI**

- 2.1.1. Bu alanda "Termal Turizm Tesisleri" yapılacaktır.
- 2.1.2. Yapılaşma koşulları;
- Emsal (E): 0.50'dir.

2.2. ZEYTİNLİK ALAN

- 2.2.1. Bu alanda 5728/4086/3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan "Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 2.2.2. Bu alanda 5728/4086/3573 Sayılı Kanunun 20. Maddesi uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma Zeytinlik Alanın %10'unu geçemez. İnşaat alanı kadastral mülkiyet üzerinden hesaplanır.

GAZİPAŞA (ANTALYA)

İLİCA MAHALLESİ 173 ADA
1, 2, 3, 4, 5 VE 7 NO.LU PARSELLER
NAZİM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000

**GÖSTERİM****SINIRLAR**

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

TURİZM ALANLARI

■ TURİZM ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK
KORUNACAK ALANLAR

■ ZEYTİNLİK ALAN

ULAŞIM**KARAYOLLARI**

10 ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

