



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ ANTALYA İLİ, GAZİPAŞA İLÇESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



EYLÜL, 2018



İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI	2
2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
3. MEVCUT PLAN KARARLARI	6
4. YASAL DAYANAK	8
5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE GEREÇLERİ.....	9
5.1. İDARİ SINIRLAR	10
5.2. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE GELİŞME ALANLARI	11
5.3. ÇALIŞMA ALANLARI	11
5.3.1. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	11
5.3.2. SANAYİ ALANLARI	11
5.4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI.....	11
5.5. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI	11
5.6. ORMAN ALANLARI	12
5.7. 2B ALANLARI.....	12
5.8. SİT ALANLARI	12
5.9. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR.....	12
5.10. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ	12
5.11. GAZİPAŞA DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANI.....	13
5.12. MEVCUT VE PROJE AŞAMASINDAKİ BARAJLAR	13
5.13. SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI	13
5.14. ULAŞIM	13
6. PLAN KARARLARI	14
7. PLAN HÜKÜMLERİ.....	15

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1: Gazipaşa İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi	5
Tablo 2: 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planına Göre Gazipaşa İlçesi Nüfus Kabulleri.....	7



1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI

Hazırlanan plan değişikliği Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları dahilinde kalan Gazipaşa ilçesi sınırları içerisindeki alanlara yönelik hazırlanmıştır.

2012 yılında yürürlüğe giren ve 2013 yılında değişiklik yapılan 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin sınırları il mülki sınırları haline gelmiş ve 30 Mart 2014 tarihinde düzenlenen yerel seçimlerin ardından; ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır.

Söz konusu düzenleme ile yönetsel açıdan il sınırları içindeki tüm köylerin ve beldelerin tüzel kişilikleri kaldırılmış ve bu yerleşmeler bağlı buldukları ilçelerin mahallesi haline getirilmiştir.

Bu kapsamda Gazipaşa İlçesi’ne bağlı birisi belde belediyesi olmak üzere toplam 2 belediye ve 41 köy bulunmaktayken; son yasal düzenleme ile köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılarak, köylerin mahalle olarak, belediyelerin ise belde ismiyle tek mahalle olarak Gazipaşa İlçe Belediyesi’ne katılması ile birlikte idari açıdan 52 mahalleye ayrılmış durumdadır. Gazipaşa Belediyesi’nce 20.04.2016 tarih 6 sayılı meclis kararı ile Kâhyalar Mahallesi, Kâhyalar Mahallesi ve Sarıağaç Mahallesi olarak 2 mahalleye ayrılmıştır. Bu doğrultuda 2016 yılı itibari ile Gazipaşa ilçesi sınırları içerisinde toplam 53 mahalle bulunmaktadır. İlçe alanının toplam büyüklüğü yaklaşık **109.641 hektardır.**

Hazırlanan değişiklik Antalya Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki Gazipaşa ilçe belediyesi sınırlarında kalan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının **O28, O29, P28, P29** paftaları dahilinde kalmaktadır.



2. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Gazipaşa İlçesi, Antalya İli sınırları içerisinde şehir merkezine 180 km mesafede Akdeniz kıyısında bulunmakta ve 36°13' ve 36°34' kuzey enlemleri ile 32°15' ve 32°38' doğu boylamları arasında yer almaktadır.

Gazipaşa İlçesi, güneyde Akdeniz, kuzeybatıda Alanya İlçesi, kuzeydoğuda Karaman İli, doğuda Mersin İli ile çevrilidir.

Antalya'yı Mersin'e bağlayan D-400 karayolu Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde geçmektedir.

Gazipaşa İlçesi, Antalya Körfezi'nin doğusunda yer almaktadır. Gazipaşa İlçesi'ndeki dağlar, Orta Toroslar'ın güney kesiminde bulunmaktadır. Bu dağlar, çevresindeki plato sahalarından dik yamaçlarla ayrılmaktadır. Ayrıca akarsular tarafından çok fazla parçalanmış olduğundan, devamlı bir uzanışa sahip olmayıp, yer yer akarsu vadileri tarafından kesintiye uğrarlar. Genel olarak, kuzeydoğu-güneybatı istikametinde uzanan dağların, ortalama yükseltisi 697-2.064 m'ler arasında değişmektedir. Gazipaşa'nın kuzeyinde Torosların uzantısı olan yayla kesiminin denizden yüksekliği 1000 metre civarındadır. Alçak kısımlar ise kıyı boyunca uzanan alüvyal bir ova meydana getirmektedir. Alüvyal oviden yüksek dağlık sahaya geçiş nispeten dik yamaçlarla olmaktadır. Alanın çeşitlilik gösteren jeomorfolojik-topoğrafik yapısı zengin bir bitki örtüsü oluşturmakla beraber farklı yerleşim makroformlarının oluşmasında da etkili olmuştur.

Gazipaşa İlçesi'nin makroformunun oluşumunda etkili olan temel etkenler; topoğrafik yapı, bitki örtüsü, tarım alanları, yerleşim alanları ve diğer fiziki etkenlerdir.

Gazipaşa İlçesi'nin arazi yapısını ovalar, nehirler, dağlık alanlar, su yüzeyleri ve zengin bitki örtüsü oluşturmaktadır. İlçe yüzeyi engebeli bir yapıya sahip olup özellikle ilçede alanının kuzeyi, güneydoğu, doğu ve kuzeydoğusu dağlık engebeli alanlardan oluşmaktadır.

Gazipaşa'nın kuzeyinde Torosların uzantısı olan yayla kesiminin denizden yüksekliği 1000 metre civarındadır. Alçak kısımlar ise kıyı boyunca uzanan alüvyal bir ova meydana getirmektedir. Alüvyal oviden yüksek dağlık sahaya geçiş nispeten dik yamaçlarla olmaktadır. Güneyde Selinus harabelerinin bulunduğu tepenin ön kısmında yalılar vardır. Yalılar kalkerlerden oluşup yer yer 50-100 m yüksekliğe kadar ulaşmaktadır. Gazipaşa'nın kuzeyi Torosların bir parçası olan Akçalı Dağları'nın uzantısı olarak 1000 metreyi aşan tepe ve platolardan oluşmaktadır. Dağların alçak kısımlarında özellikle ilçenin güney ve güneybatı sahil şeridinde ovalar meydana gelmiştir. Gazipaşa



Selinus harabelerinin bulunduğu tepe böyle bir ovayla Toroslardan ayrılmıştır.

Gazipaşa İlçesi irili ufaklı rejimleri düzensiz olan birçok akarsuya sahiptir. İlçe sınırları içerisinde geçen başlıca akarsular; Hacimusa Çayı, Bıçkıcı Çayı, Delice Çayı, Berem Çayı, İnal Çayı ve Kaledran Çayı'dır.

İlçede yerleşim alanları topoğrafya ve fiziki yapıya bağlı olarak ovalık alanlarda ve denize yakın kesimlerde yoğunlaşmıştır. Yerleşimlerin çoğu ilçe alanının güneybatı ve güney kesimlerinde denize yakın alanlarda yer seçmiştir. Gazipaşa Merkez ve Kâhyalar yerleşimleri ilçedeki en önemli yerleşim alanlarıdır.

İlçe merkezinde yerleşim alanları belirli bölgelerde yoğunlaşmış durumdadır. Ancak diğer yerleşim alanlarında bölgede yöre halkının tarım ile uğraşması ve yerleşim alanlarında da tarımsal amaçlı sera yapıları ve tarım alanları oluşturulmuş olması nedeniyle yerleşim bu alanlar içerisinde dağınık durumdadır. İlçede iç kesimlere doğru ilerlendiğinde köy iken mahalleye dönüşen yerleşim yerleri karşımıza çıkmaktadır. Bu yerleşim alanlarında kırsal yerleşim deseni gözlemlenmekte ve yerleşim alanları dağınık şekildedir.

İlçede yapılan arazi kullanım çalışmasında büyük alan kaplayan örtü altı tarım alanları (sera), ilçe sınırları içerisinde güney ve güneybatı sahil kısımlarında yer seçmiş olan yerleşim alanlarından Yakacık, Güneyköy, Kırismetler, Muzkent, Beyrebucak, Çobanlar, Macar, Hasdere, Korubaşı, Aydıncık, Kâhyalar, Çalpınar ve Karalar mahallerinde yoğun olarak yer almaktadır. Ayrıca ilçe merkezinde de yerleşim alanlarının çeperlerinde örtü altı tarım alanlarının yer aldığı görülmektedir.

Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde mevcut durumda orman alanları 61679,12 ha'lık alanı ile önemli bir yer kaplamaktadır. Orman alanlarının toplam ilçe alanına oranı yaklaşık %56'dır.

Gazipaşa ilçe genelinde; konut alanları, sosyal donatı alanları, ticaret, küçük sanayi vb. çalışma alanları, turizm alanları, yeşil alanlar vb. büyük açık alan kullanımları ve teknik altyapı alanları dahil olmak üzere kentsel ve kırsal yerleşik alanlar toplamın yaklaşık % 1 i oranında olduğu belirlenmiştir. İlçede %13,5'lik kısım tarım alanlarından, %4 lük kısım ise mera alanlarından oluşmaktadır.

Gazipaşa Deniz Kaplumbağaları Yuvalama Alanları Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde bulunan önemli koruma alanlarındandır.

Gazipaşa İlçesi'nin işgücünün sektörel dağılımına bakıldığında; tarım sektörünün % 78,37 oranı ile ilk sırayı aldığı, ikinci sırayı da %19,49 oranla hizmetler sektörünün aldığı görülmektedir. Sanayi



sektörü ise %2,14 oranı ile son sırada yer almaktadır.

2016 yılı verilerine göre Gazipaşa’da toplam 14812,9 hektar tarım arazisi vardır. Bu arazilerin 4879,8 hektarına hububat, 5754 hektarına meyve, 3202 hektarına sebze ekilmiştir. Ekilmeyen ve nadasa bırakılan arazi ise 977,1 hektardır.

Gazipaşa’da örtü altı tarım arazilerinin dağılımında bakıldığında ise en fazla arazi 1.380 hektar ile cam örtülü seralardır. Plastik örtülü seralar ise 1.361 hektarlık bir alan kaplamaktadır. Örtü altı tarım arazilerinin toplamı ise 2.741 hektardır.

2015 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS)’ne göre; Antalya İli’nin toplam nüfusu **2.288.456** kişi, Gazipaşa İlçesi’nin toplam nüfusu ise **48.866** kişidir. 1975-2015 yılları arasında nüfus gelişimine bakıldığında nüfusun yıllar içerisinde artış gösterdiği görülmektedir. Yıllara göre ilçe bütünündeki nüfus değişimleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1: Gazipaşa İlçe Nüfusunun Yıllara Göre Değişimi

Yıllar	Belde/Köy	İlçe Merkezi	Toplam
1975	22.018	6.696	28.714
1980	23.615	7.991	31.606
1985	27.383	10.221	37.604
1990	27.143	13.697	40.840
2000	28.005	16.536	44.541
2010	24.484	24.041	48.525
2016	-	49.207	49.207

Kaynak: TÜİK Verileri.

Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde ise **1 adet** turizm merkezi bulunmaktadır. Toplam büyüklüğü 304 hektardır.



3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Gazipaşa İlçesi'nin sınırları içerisinde kaldığı "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. Söz konusu plana askı süreci içerisinde yapılan itirazlar da dikkate alınarak 23.03.2015 ve 27.08.2015 tarihlerinde çeşitli değişiklikler yapılarak planlar yeniden onaylanmıştır.

Planlama bölgeleri Antalya İli'nde; 1-Kumluca-Finike Planlama Alt Bölgesi, 2-Kalkan-Kaş Planlama Alt Bölgesi, (Kalkan ve Kaş) 3-Doğu Alanya (Cikcili, Tosmur, Oba, Çıplaklı, Kestel, Mahmutlar, Kargıcak, Demirtaş, Kâhyalar ve Gazipaşa) Planlama Alt Bölgesi, 4-Batı Alanya (Konaklı, Payallar, Türkler, Avsallar, İncekum ve Okurcalar) Planlama Alt Bölgesi'dir. Gazipaşa İlçesi söz konusu planda 3. Bölge Doğu Alanya Planlama Alt Bölgesi içerisinde kalmaktadır. Alanya-Gazipaşa odaklı kentsel gelişme bölgesi ile ilgili olarak söz konusu çevre düzeni planı plan açıklama raporunda; "Alanya-Gazipaşa kentsel gelişme bölgesinin denize kıyısının olmasının yanı sıra, bölgede bulunan turizm merkezleri ile turizm tesisleri bölgede turizm sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Bölgede turizm sektörünün gelişmesi ve bunun doğal yansıması olan 2. konut gelişimi hizmetler sektörünün gelişmesini sağlamıştır. Bu gelişmeler bölgede konut talebinin artmasına neden olmuş, dolayısıyla inşaat sektörü de artış göstermiş ve inşaat sektörü ile hizmetler sektörü bölge ekonomisinin ana sektörü konumuna gelmiştir." ifadelerine yer verilmiştir.

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

Söz konusu "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" plan notlarında Antalya ili sınırları içerisinde bulunan ve daha önce belde olan mahallelere ilişkin 2025 yılı nüfus kabulleri aşağıdaki tablodaki gibi verilmiştir.



Tablo 2: 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planına Göre Gazipaşa İlçesi Nüfus Kabulleri

Yerleşim	2025 Hedeflenen Nüfus Aralıkları (Kişi)	Toplam Alan (Ha)
Gazipaşa Merkez	48.000-49.000	1665
Kahyalar	6.000-8.000	348
Toplam	54.000-57.000	2013

Kaynak: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notları.



4. YASAL DAYANAK

“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. Söz konusu plana askı süreci içerisinde yapılan itirazlar da dikkate alınarak 23.03.2015 ve 27.08.2015 tarihlerinde çeşitli değişiklikler yapılarak planlar yeniden onaylanmıştır.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesinde;

“(3) Birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen ulusal ve bölgesel nitelikteki fiziki planları Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar. Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar.”

şeklinde düzenleme yer almaktadır.

Yine 27.08.2015 tarihinde onaylanan çevre düzeni planının Genel Hükümlerinin 5.3. maddesinde “Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye Sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu Uyarınca Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülür.” hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ilişkin plan onayı konusunda Antalya Büyükşehir Belediyesi yetkili kılınmıştır.



5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE GEREÇLERİ

6360 sayılı “On Dört İilde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında yapılan düzenlemeler neticesinde Gazipaşa İlçe sınırları içerisinde alt ölçekli imar planları ve uygulama sürecini yönlendirici, ana kararların verildiği, planlama kapsamında kalan alanlarda münferit uygulamalar yerine mümkün olduğunca bütüncül, birbiriyle entegre ve tamamlayıcı plan kararlarının üretilmesi amacıyla bir üst plan niteliğinde olacak 1/25.000 ölçekli nazım imar planı hazırlanması çalışmalarına başlanmıştır.

Bu çalışmalar kapsamında Gazipaşa ilçe bütününe yönelik özetle aşağıdaki çalışmalar yapılmıştır;

- Planlama çalışmalarında altlık olacak kurum-kuruluş görüşlerinin alınması,
- Daha önce çeşitli kurumlarca onaylanmış (Belediyeler, il özel idaresi, çeşitli bakanlıklar, özelleştirme idaresi vb.) her tür ve ölçekteki planların (1/25000, 1/5000, 1/1000) temin edilerek sayısal ortamda arşiv haline getirilmesi ve planlı alanların tespit edilmesi,
- Daha önce onaylı imar planlarının veri tabanında toplanarak bütünleştirilmesi,
- Kurum-kuruluş görüşleri ile ilçe bütününde yapılan araştırmalar, toplanan veriler ve her türlü bilgi doğrultusunda yapılacak planlama çalışmalarına altlık olacak araştırma, analiz, sentez ve değerlendirme çalışmalarının yapılması ve rapor haline getirilmesi,
- İlçe bütününe yönelik 2040 yılı baz alınarak nüfus projeksiyonları ve nüfus kabullerinin yapılması,
- Gazipaşa ilçe sınırları dahilinde Antalya Büyükşehir Belediyesinin plan onay yetkisinde kalan alanlara yönelik bütüncül 1/25000 ölçekli nazım imar planı kararlarının oluşturulması

Bölgenin gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek plan kararlarının oluşturulması için yürütölen bu çalışmalar kapsamında ilçe bütününde detaylı araştırma-analiz-sentez ve değerlendirme çalışmaları gerçekleştirilmiş ve bu çalışmalar kapsamında çeşitli kurumlardan plana altlık oluşturacak bilgi ve belgeler (onaylı alt ölçekli planlar, orman ve kadaströ verileri, koruma alanları vb.) temin edilmiştir.

Yapılan çalışmalar neticesinde elde edilen güncel veriler, kurum-kuruluş görüşleri, kullanım kararları, temin edilen alt ölçekli imar planları, yeni idari sınırları ile yürürlükteki 1/100.000 ölçekli



çevre düzeni planı arasında bazı uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Planlama hiyerarşisi uyarınca hem alt ve üst ölçekli planların uyumunun sağlanması, hem de bahsi geçen uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla yürürlükte bulunan Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Geçmiş tarihlerde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları bulunduğu halde Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, planın onaylandığı tarih itibari ile 2B alanı ya da tarım alanı olarak gösterilmiş bölgeler bulunmaktadır. Daha önce onaylı alt ölçekli planlara yönelik plan hükümlerinde bazı müktesepikler kabul edilse de söz konusu alanların kullanım lekelerinin farklı olması alt ve üst ölçekli planlar arasında tutarsızlıklar yaşanmasına sebep olmaktadır.

Bu hususlar doğrultusunda Antalya – Burdur – Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda yapılacak değişiklik ile Gazipaşa İlçe sınırları içerisinde alt ölçekli imar planlarını ve uygulama sürecini yönlendirici, ana kararların verildiği bir üst plan niteliğinde ki 1/25.000 ölçekli nazım imar planının hazırlanması sürecinin plan hiyerarşisi gereği üst ölçek çevre düzeni planı ile uyumu ve kademeli birlikteliğinin sağlanması amaçlanmıştır.

Değişiklik gerekçelerini oluşturan temel konu başlıkları aşağıdaki gibidir;

5.1. İDARİ SINIRLAR

06.12.2012 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında Büyükşehir Belediyesi il mülki sınırlarına genişletilmiştir. Böylece Antalya Büyükşehir Belediyesi 19 ilçe belediyesinden oluşmuştur.

Mevcut Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda, 6360 sayılı Kanun öncesinde geçerli olan idari sınırlar (İlçe Belediyesi, Belde belediyeleri, ilk kademe belediyeleri, Büyükşehir Belediyesi sınırları) bulunmaktadır. Fakat söz konusu Kanun ile birlikte Büyükşehir Belediye sınırı il sınırı olmuş, ilçe sınırları da değişmiştir. Değişen sınırlar da dikkate alınarak planlarda düzenleme yapılması ihtiyacı doğmuştur.



5.2. KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR VE GELİŞME ALANLARI

Kentsel yerleşik ve gelişme alanları ile kırsal yerleşim alanları kapsamında temin edilen onaylı alt ölçekli imar planları ve çevre düzeni planlarının incelenmesi sonucu mevcut kullanım kararlarına ilişkin lekeleri arasında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Söz konusu uyumsuzlukların giderilmesi, daha önce onaylı alt ölçekli imar planlarından gelen kullanım kararları da dikkate alınarak planlarda düzenleme ihtiyacı doğmuştur.

5.3. ÇALIŞMA ALANLARI

5.3.1. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Gerek 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı gerekse 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ana kararları içerisinde yer alan, çalışma alanlarının uzmanlaşması ve desantralizasyonunun sağlanması amacıyla onaylı alt ölçekli imar planları ve ilçenin ihtiyaçları doğrultusunda Kahyalar, Sariağaç, Beyobası ve Anamur Yolu çevresinde Çobanlar mevkiinde planlanan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları ile Toplu İşyerlerinin çevre düzeni planına aktarılması ihtiyacı doğmuştur.

5.3.2. SANAYİ ALANLARI

Planlama alanı içerisinde gerek onaylı alt ölçekli imar planlarından gelen, gerekse planlama sürecinde doğacak ihtiyacı karşılamak amacıyla daha önce belde iken mahalle statüsü kazanan Kâhyalar mahallesinde ile Sariağaç mahallesinin kesişiminde yer alan bölgede mevcut onaylı alt ölçekli imar planlarında Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen alan, bu planda Sanayi Alanı olarak tanımlanmıştır.

5.4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

Onaylı alt ölçek imar planlarında küçük sanayi alanı olarak planlanan ve mevcut durumda bölgenin küçük ölçekli imalat-tamirat ve depolama ihtiyaçlarını karşılayan küçük sanayi alanı, bölgenin gelecek dönem ihtiyaçları ve ilerleyen dönemlerde mevcut durumdaki kapasitesinin yetersiz kalacağı göz önünde bulundurularak bu planda genişletilmesi ihtiyacı doğmuştur.

5.5. TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

Temin edilen daha önce onaylı alt ölçekli imar planları, kurum görüşleri ve kadastro verileri doğrultusunda mevcut planda yer alan tarım arazileri ve çayır-mera alanlarında düzenlemelerin yapılması gerekmiştir.



5.6. ORMAN ALANLARI

Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, değişikliğe konu alana ait orman verileri ve kadastro verileri arasından uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Bu uyumsuzlukların giderilmesi için temin edilen verilerin plana aktarılması gereği ortaya çıkmıştır.

5.7. 2B ALANLARI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında 2B alanlarına herhangi bir kullanım kararı getirilmemiştir. Ancak Plan Hükümleri "9.7. 2B Alanları" maddesinde bu alanların ilgili idaresince alt ölçekli planlara konu edilebileceği belirtilmektedir.

Bu kapsamda mevcut planlarda kullanım kararı getirilmeyen ve 2B olarak tanımlanan bölgelerde, plan bütünlüğünün sağlanması, kent gelişimini etkileyecek ana kullanım kararlarının yönlendirilmesi, alt ölçekli planlarda ortaya çıkabilecek belirsizliklerin önlenmesi ve söz konusu alanlarda plansız gelişim eğilimlerinin engellenmesi amacıyla plan kararları üretilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

5.8. SİT ALANLARI

Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında, değişikliğe konu alana ait temin edilen kurum görüşleri ile planda yer alan sit alanları arasında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Bu uyumsuzlukların giderilmesi için temin edilen verilerin plana aktarılması gereği ortaya çıkmıştır.

5.9. DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilen Makilik – Fundalık – Çalılık ve Kayalık – Taşlık Alan olarak gösterilen alanlar içerisinde, temin edilen kurum görüşleri ve yapılan çalışmalar doğrultusunda farklı kullanım alanlarının (Tarım alanları, Çayır – Mera, Orman vb.) da bulunduğu saptanmıştır. Söz konusu farklılıkların giderilmesi için temin edilen veriler dikkate alınarak değişikliklerin yapılması gerekmiştir.

5.10. KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ / TURİZM MERKEZİ

Antalya Gazipaşa Turizm Merkezi'ne yönelik temin edilen kurum görüşleri ile planda gösterilen alan arasında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Söz konusu alan yetki sınırları dışında kalması nedeniyle, bu alana yönelik herhangi bir plan kararı getirilmemiş, ancak alan sınırları yapılan



değişiklikler için yasal bir eşik oluşturması nedeniyle irdeleme gerektirmiştir. Yapılan değişiklik kapsamında güncel sınırların dikkate alınarak çevre düzeni planında düzenleme yapılması gerekmiştir.

5.11. GAZİPAŞA DENİZ KAPLUMBAĞALARI ÜREME VE KORUMA ALANI

Gazipaşa Deniz Kaplumbağaları Üreme Ve Koruma Alanı'na yönelik temin edilen kurum görüşleri ile planda gösterilen alan arasında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Yapılan değişiklik kapsamında güncel sınırların dikkate alınarak çevre düzeni planında düzenleme yapılması gerekmiştir.

5.12. MEVCUT VE PROJE AŞAMASINDAKİ BARAJLAR

Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilen Gazipaşa-Gökçeler Barajı'na ait temin edilen kurum görüşleri ile planda gösterilen baraj alanı arasında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Yapılan değişiklik kapsamında güncel alan ve sınırlar dikkate alınarak çevre düzeni planında düzenleme yapılması gerekmiştir.

Yine kurum görüşleri ile temin edilen planlama aşamasındaki Zeytinada ve İnalköy sulama amaçlı baraj göletleri dikkate alınarak çevre düzeni planında düzenleme yapılması gerekmiştir.

5.13. SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI

Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında gösterilen Gazipaşa-Gökçeler Barajı'na ait su kaynakları koruma alanları ile temin edilen kurum görüşleri ile planda gösterilen koruma alanları arasında uyumsuzluklar tespit edilmiştir. Yapılan değişiklik kapsamında güncel alan ve sınırlar dikkate alınarak çevre düzeni planında düzenleme yapılması gerekmiştir.

5.14. ULAŞIM

Planlama alanı bütününde ulaşım bağlantıları ile ilgili ihtiyaç duyulan ve düşünülen yeni güzergâh ile projeler dikkate alınarak planda gösterilen ulaşım bağlantılarında yeniden düzenleme yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.



6. PLAN KARARLARI

Yukarıda bahsedilen amaç ve gerekçeler doğrultusunda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında aşağıda maddeler halinde belirtilen değişiklikler yapılmıştır.

- ❖ Plan bütünlüğünü sağlamak amacıyla, düzenleme alanları ve yakın çevresinde; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim ekinde yer almayan 2B alanları gösterimleri kaldırılmış ve kurum görüşleri, alt ölçekli plan kararları ve gelişme eğilimleri göz önünde bulundurularak kullanım kararları oluşturulmuştur. Bununla birlikte; hukuki süreci devam etmekte olan ve bu aşamada müdahale gerektirmediği düşünülen 2B alanlarında herhangi bir plan kararı değişikliği yapılmamış 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları korunmuştur.
- ❖ Büyükşehir Belediyesinin yeni yapılanmasına yönelik değişen idari sınırlar planda düzenlenmiştir.
- ❖ Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.0000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile temin edilen kurum görüşleri ve onaylı alt ölçekli imar planları arasında tespit edilen uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla yerleşik ve gelişme alanları alt ölçekli planlarına uygun olarak bu plana aktarılmıştır.
- ❖ Planlama alanı içerisinde gerek onaylı alt ölçekli imar planlarından gelen, gerekse planlama sürecinde doğacak ihtiyacı karşılamak amacıyla Kahyalar, Sariağaç, Beyobası ve Çobanlar mevkiinde Anamur Yolu çevresindeki Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları ve Toplu İşyeri Alanları bu planda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları olarak düzenlenmiştir.
- ❖ Planlama alanı içerisinde gerek onaylı alt ölçekli imar planlarından gelen, gerekse planlama sürecinde doğacak ihtiyacı karşılamak amacıyla daha önce belde iken mahalle statüsü kazanan Kâhyalar mahallesinde ile Sariağaç mahallesinin kesişiminde yer alan bölgede mevcut onaylı alt ölçekli imar planlarında Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenen alan, bu planda Sanayi Alanı olarak tanımlanmıştır.
- ❖ Bölgenin gelecek dönem ihtiyaçları ve ilerleyen dönemlerde mevcut durumdaki kapasitesinin yetersiz kalacağı göz önünde bulundurularak mevcutta yer alan küçük sanayi alanı bu planda genişletilmiştir.
- ❖ Çayır – Mera alanları temin edilen kadastro verilerine göre planda düzenlenmiştir.
- ❖ Güncellenen orman kadastro verileri doğrultusunda orman alanları revize edilmiştir.



- ❖ Planlama alanı genelinde ulaşım bağlantıları geçen süreçte tekrar ele alınmış, TKGM karayolu projeleri de dikkate alınarak mevcut ulaşım sisteminde düzenlemeler yapılmıştır.
- ❖ Gazipaşa Turizm Merkezi'ne ait sınırlar, planlama alanı için yasal eşikler oluşturması nedeniyle bu planda düzeltilmiştir.
- ❖ Gazipaşa Gökçeler Barajı ve İçme Suyu Koruma Alanları temin edilen DSİ verilerine göre planda düzenlenmiştir.
- ❖ Planlanan Zeytinada ve İnalköy Barajları bu plana aktarılmıştır.
- ❖ Planda "Makilik – Fundalık – Çalılık ve Taşlık – Kayalık Alan" olarak gösterilen alanlar içerisinde temin edilen kadastro ve orman verilerine göre çayır – mera alanları ile orman alanlarının ayrımı yapılmış ve bu alanlar söz konusu kullanım kararlarına göre yeniden düzenlenmiştir. Geri kalan alan içerisinde tarım alanlarının da bulunması, söz konusu alanlar ile tarım alanları arasında yapılacak uygulamalarda farklılık teşkil etmemesi amacıyla "5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu" dikkate alınarak değişikliğe konu alan bütününde tarım arazisi olarak düzenlenmiştir.
- ❖ Gazipaşa Havalimanı'nın kuzeyinden başlayarak kuzey-güney doğrultusunda, alanın kuzeyine doğru devam ederek Gazipaşa İlçesi'nin İç Anadolu Bölgesi ile bağlantısını sağlayan Gazipaşa-Kazancı-Karaman İl Yolu bu planda **1. derece yol** olarak düzenlenmiştir.
- ❖ Şehir içinden geçen D-400 (Alanya-Gazipaşa-Mersin) karayolunda giderek artan trafik yükü ve bu durumun kent merkezine yansıtılmış olduğu olumsuzluklar da göz önünde bulundurularak, gelecek dönemde bu olumsuzlukların giderilmesi ve alternatif bir ulaşım güzergâhı olması açısından çevre yolu niteliğinde yeni bir yol önerisi yapılmıştır. Söz konusu yol planlama alanının batısında Gazipaşa Havalimanı'nın kuzeyinde yer alan Gazipaşa-Kazancı-Karaman İl yoluna bağlanarak, Gazipaşa ilçe merkezi yerleşim alanlarının doğusundan geçerek ilçenin en güneydoğu kısmında Antalya-Gazipaşa-Mersin D-400 karayolu bağlantı sağlayacak şekilde düzenlenmiş ve planda **1. derece yol** olarak tanımlanmıştır.

7. PLAN HÜKÜMLERİ

27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan ve 09.10.2017 tarih 843 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye meclis kararı ile değişiklik yapılan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir.

