ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.01.2015

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2014 tarihli toplantısında gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye Meclisinin 03.11.2014 gün ve 246 sayılı kararı ile uygun bulunan, 20L-ID nolu imar paftasında yer alan İstiklal Mahallesi 1370 ada 14 parseldeki yapılaşma koşullarının Emsal değeri 1.20 kalmak şartı ile TAKS:0.50 olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye Meclisinin 03.11.2014 gün ve 246 sayılı kararı ile uygun bulunan, 20L-ID nolu imar paftasında yer alan İstiklal Mahallesi 1370 ada 14 parseldeki yapılaşma koşullarının Emsal değeri 1.20 kalmak şartı ile TAKS:0.50 olarak düzenlenmesine ilişkin 5361,3 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; İlçe Belediye Meclis kararı ile plan değişikliği teklifindeki kullanımlar ve plan açıklama raporu uyumsuz olduğundan uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Bahadır YANTAÇ
İmar Kom. Üyesi
(Toplantıya katılmadı)

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Mustafa Reşat OKTAY
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali Baki SARICA
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
GAZİPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MECLİS KARAR KAĞIDI

Karar Tarihi : 03/11/2014	Karar Numarası : 246
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Dr.Adil ÇELİK, Kemal SARIYILDIRIM, Tevfik KARAV, Ahmet BÜYÜKAKÇA, İbrahim TUNCER, Mustafa TÜRKER, Mustafa AVCI, Semra YALÇIN BİLGİÇ, Kazım CAN,Mahmut BAŞ,Eşref ÖZDEMİR,Nazmiye GÜL ÖZGÖRÜ, İsmet TOK, Şema ŞENLİ, İlker ERDOĞAN , Şevket GÜLCAN

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2014 KASIM Ayı toplantısının I.Birleşiminin I.Oturumunu yapmak, gündeminde bulunan konular ile gündeme getirilecek konuları görüşmek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. ve 21. maddeleri ile 2014/090 sayılı Belediye Meclis Kararı gereğince 03/11/2014 Pazartesi günü saat 14.00'de yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Toplantı Odasında, Belediye Başkanı Dr.Adil ÇELİK'in Başkanlığında toplanarak tafsilatı meclis müzekker at tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı .

Ali BAŞ'ın İstiklal Mahallesi 1370 Ada 14 Nolu Parselle İlgili Tadilat Talebi :

Ali BAŞ'ın İstiklal Mahallesi 1370 ada 14 parselde emsal sabit kalmak koşuluyla E=1.20 Hmax 12,50 olması talebi , Belediye İmar Komisyonunun 09.09.2014 tarihli toplantısında görüşülmüş olup , söz konusu talebin plan değişikliği dosyası hazırlandıktan sonra yeniden değerlendirileceğine karar verildiği anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclisinde Görüşülmesi sonucunda; Plan değişikliği dosyasının hazırlandığı görülmüş olup; İlçemiz İstiklal Mahallesi 1370 ada 14 nolu parselleri kapsayan 20L-ID nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **3194 Sayılı İmar Kanununun 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 oybirliğiyle karar verildi.**

Dr.Adil ÇELİK
Belediye Başkanı

K.SARIYILDIRIM
Üye

A.BÜYÜKAKÇA
Üye

T.KARAV
Üye

İ.TUNCER
Üye

M.TÜRKER
Üye

M.AVCI
Üye

S.YALÇIN BİLGİÇ
Üye

K.CAN
Üye

M.BAŞ
Üye

E.ÖZDEMİR
Üye

N.GÜL ÖZGÖRÜ
Üye

İ.TOK
Üye

Ş.ŞENLİ
Üye

İ.ERDOĞAN
Üye

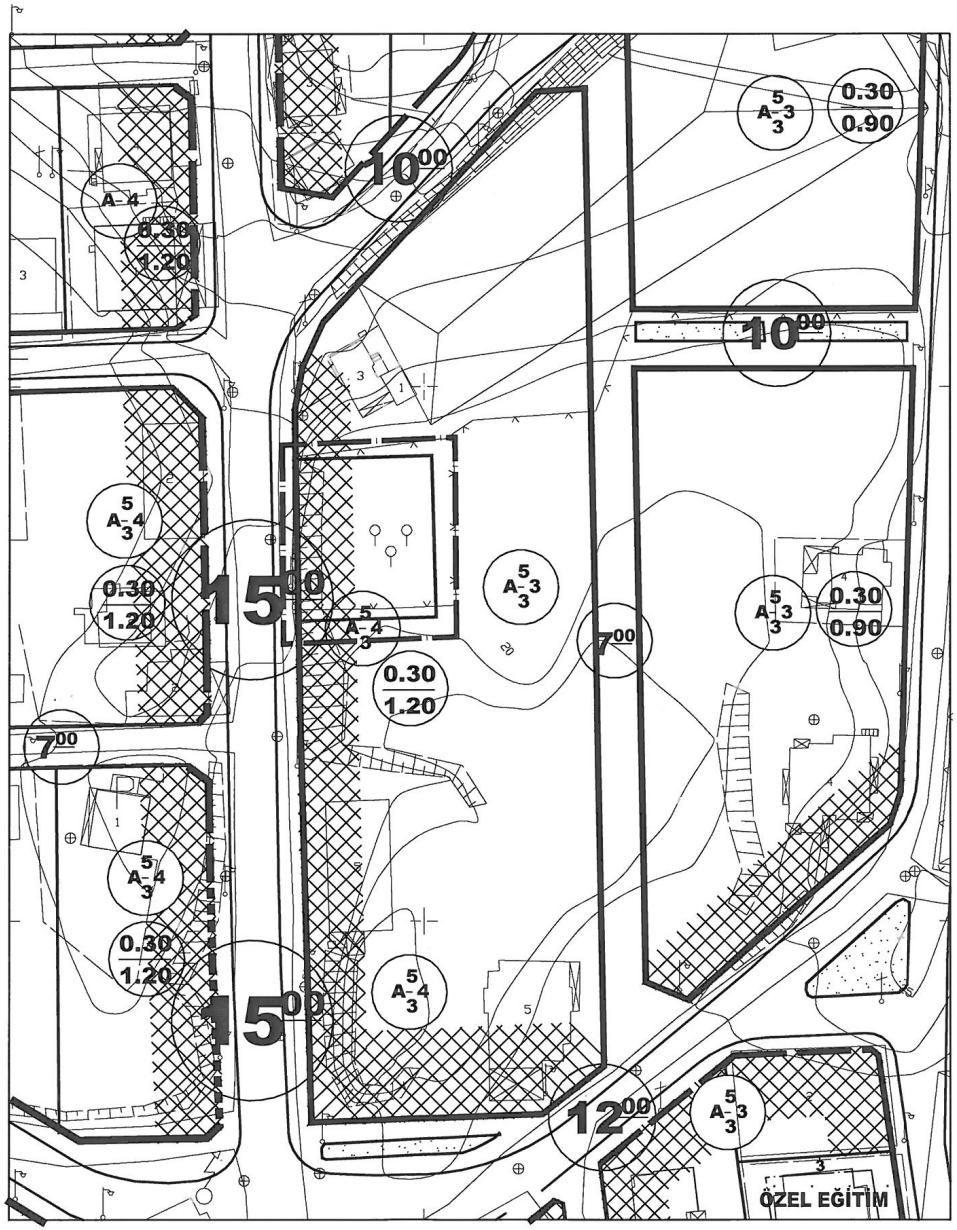
Ş.GÜLCAN
Üye

GAZİPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 1370 ADA 14 PARSEL

PAFTA NO: 20L - 1D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

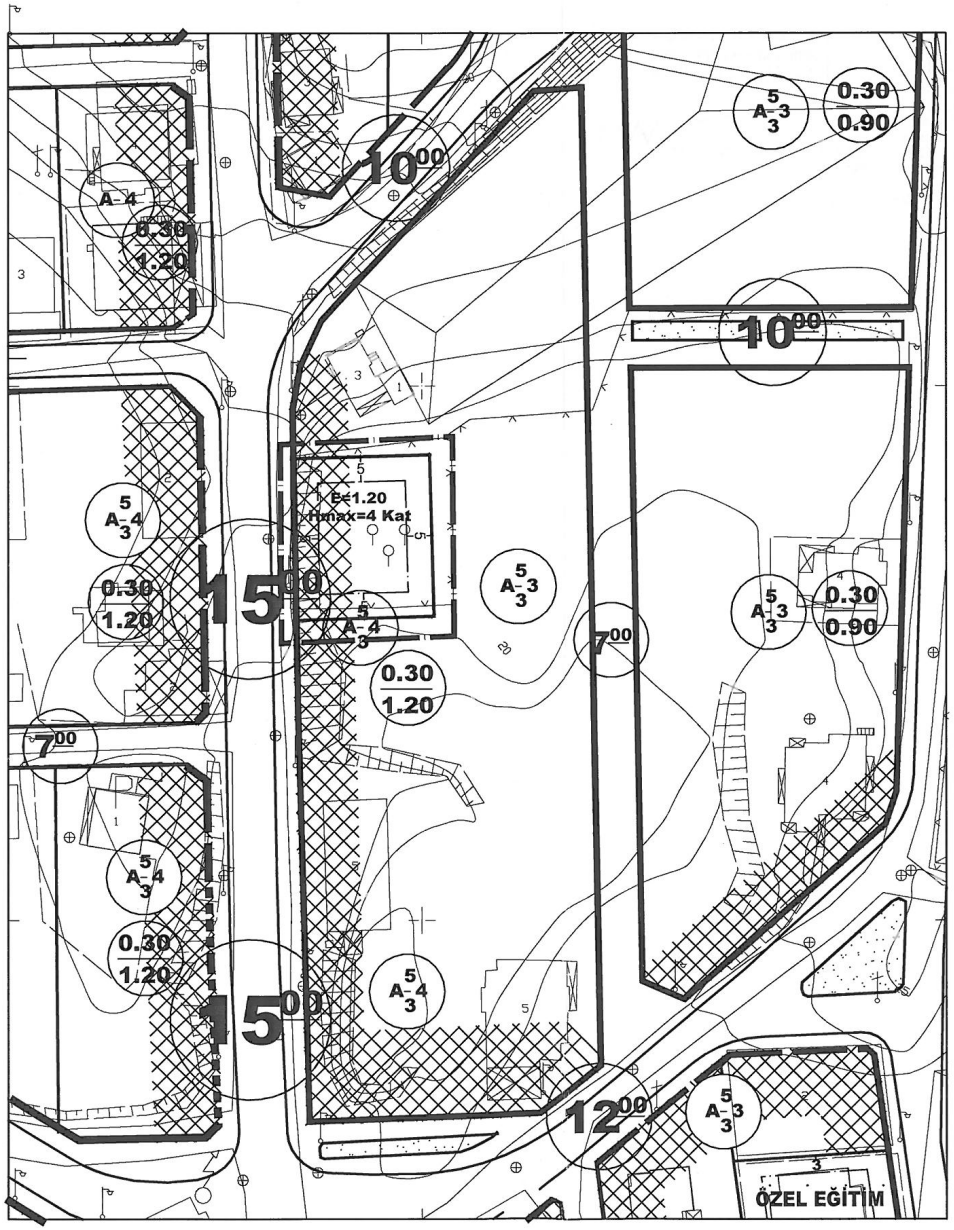
K

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTU

1. Taban alanı ticaret ve emsale dahil olmak koşuluyla TAKS= 0.50 dir.

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(GAZİPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 1370 ADA 14 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde 20L - 1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.

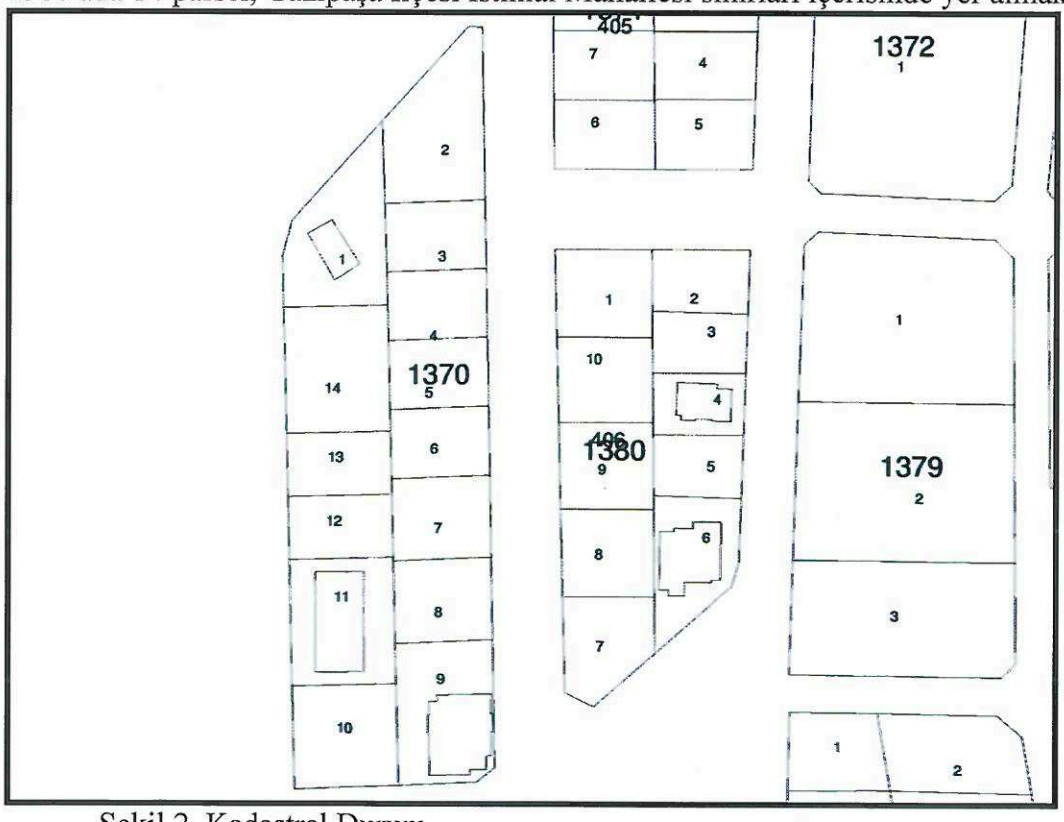
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı ise; 1370 ada 14 parsel üzerinde ticaret alanı yapılabilmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1380 ada 14 parsel, Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



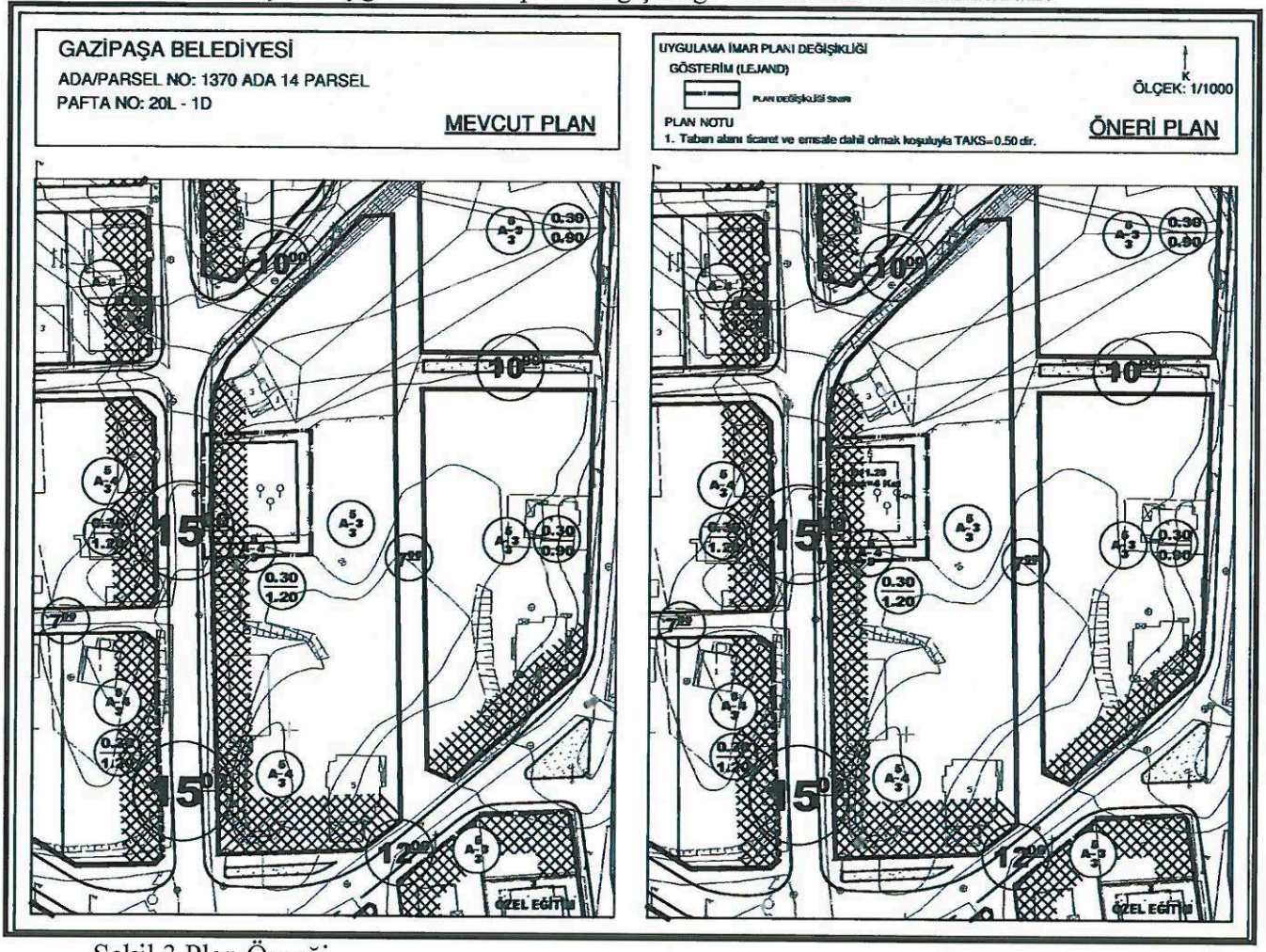
Şekil 2. Kadastral Durum

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Muratpaşa Mh. 572 Sk. Emine Apt. No:16 Kat:4 D:8 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 1370 ada 14 parsel üzerinde ticaret alanı yapılabilmesini sağlamaktır.
Planlama alanı içerisinde; 1370 ada 14 parsel konut altı ticaret kullanımındayken yapılan tadilat sonucu ticaret alanı olarak yeniden planlanmıştır.
Planlama alanı içerisinde herhangi bir emsal artışı yapılmamıştır. E: 1,20 ve Hmax: 4 Kat olarak verilmiştir. "Taban alanı ticaret ve emsale dahil olmak koşuluyla TAKS= 0.50 dir." plan notu eklenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 3.Plan Örneği

Saygılarımla bilgilerinize sunarım.

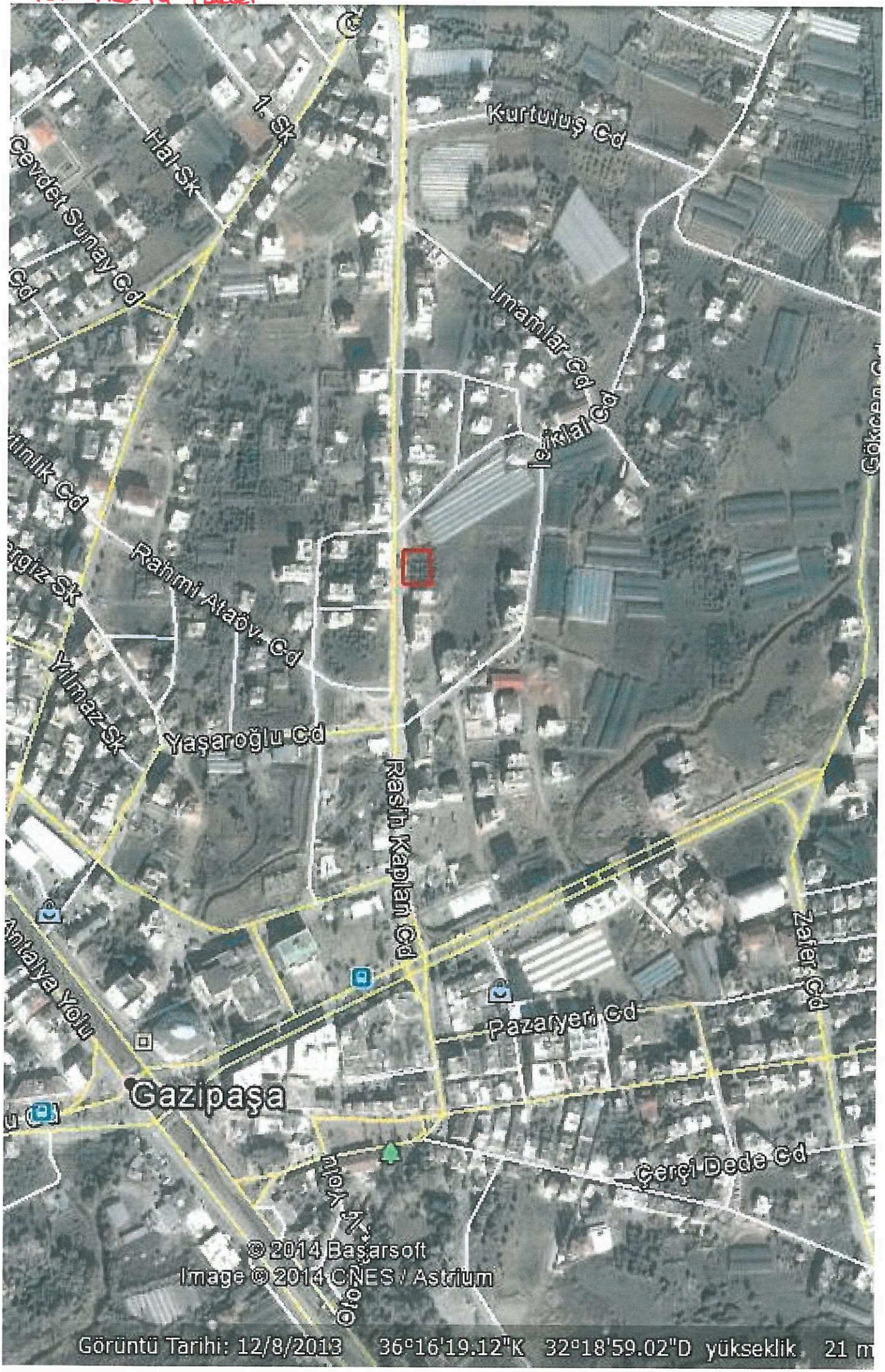
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Muratpaşa Mh. 572 Sk. Emine Apt. No:16 Kat:4 D:8 ANTALYA
Oda Sicil No: 07145 Tel: 0242 247 17 74
ISOCAD Ltd. Şti. Tel: 0242 435 07 72 Fax: 0242 247 05 46

Planevi Şehircilik Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
Büro Tescil No: 05 40170
Menevişe Sokak No: 73/1
06690 A.Ayrancı / ANKARA
Tel: (0218) 426 03 20 - 427 04 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hitit V.D. : 730 004 2210
Ticaret Sicil No: 03750

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 660
O.D.T.Ü., 0986-23004

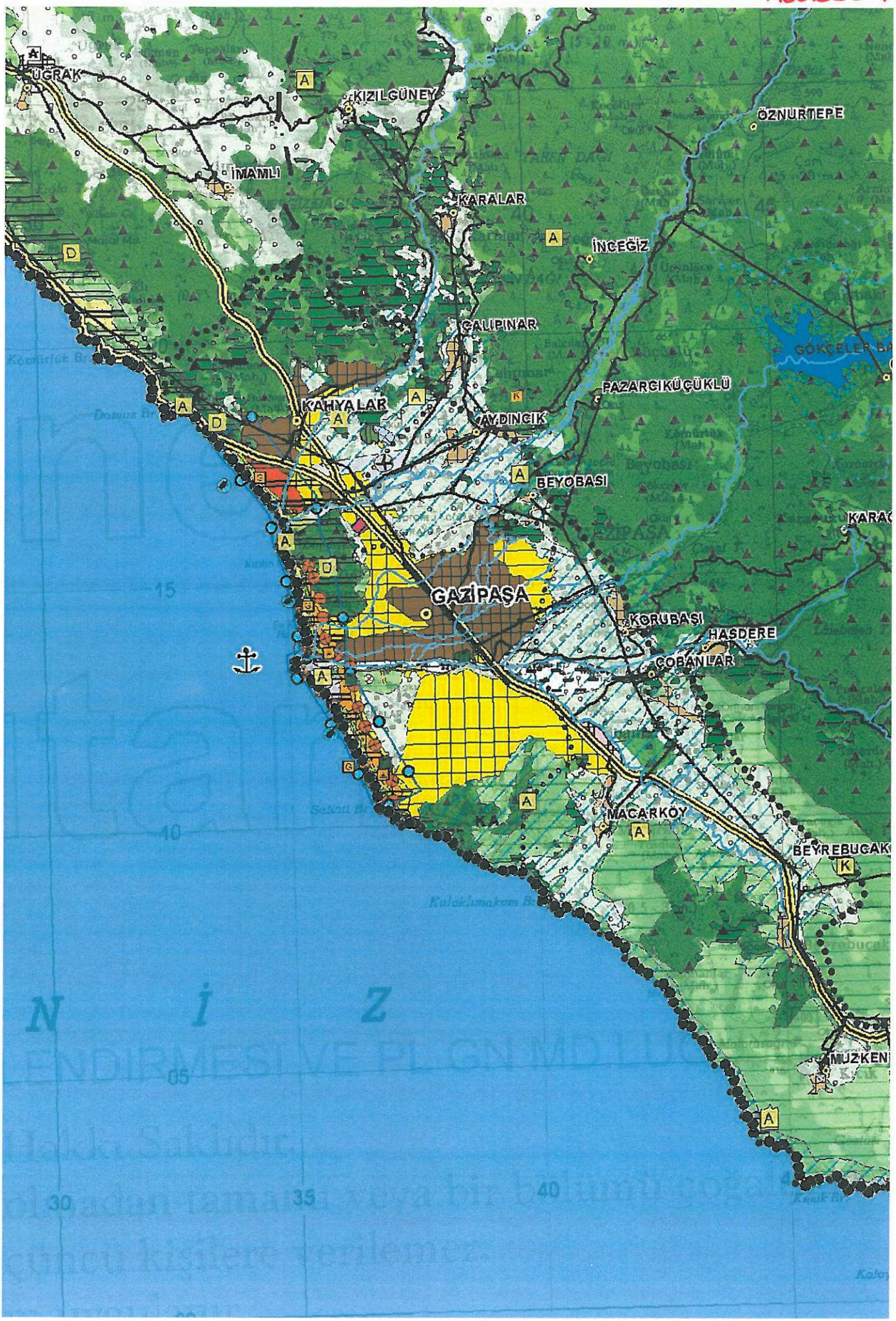
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Muratpaşa Mh. 572 Sk. Emine Apt. No:16 Kat:4 D:8 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

1510 Ada 14 Parsel

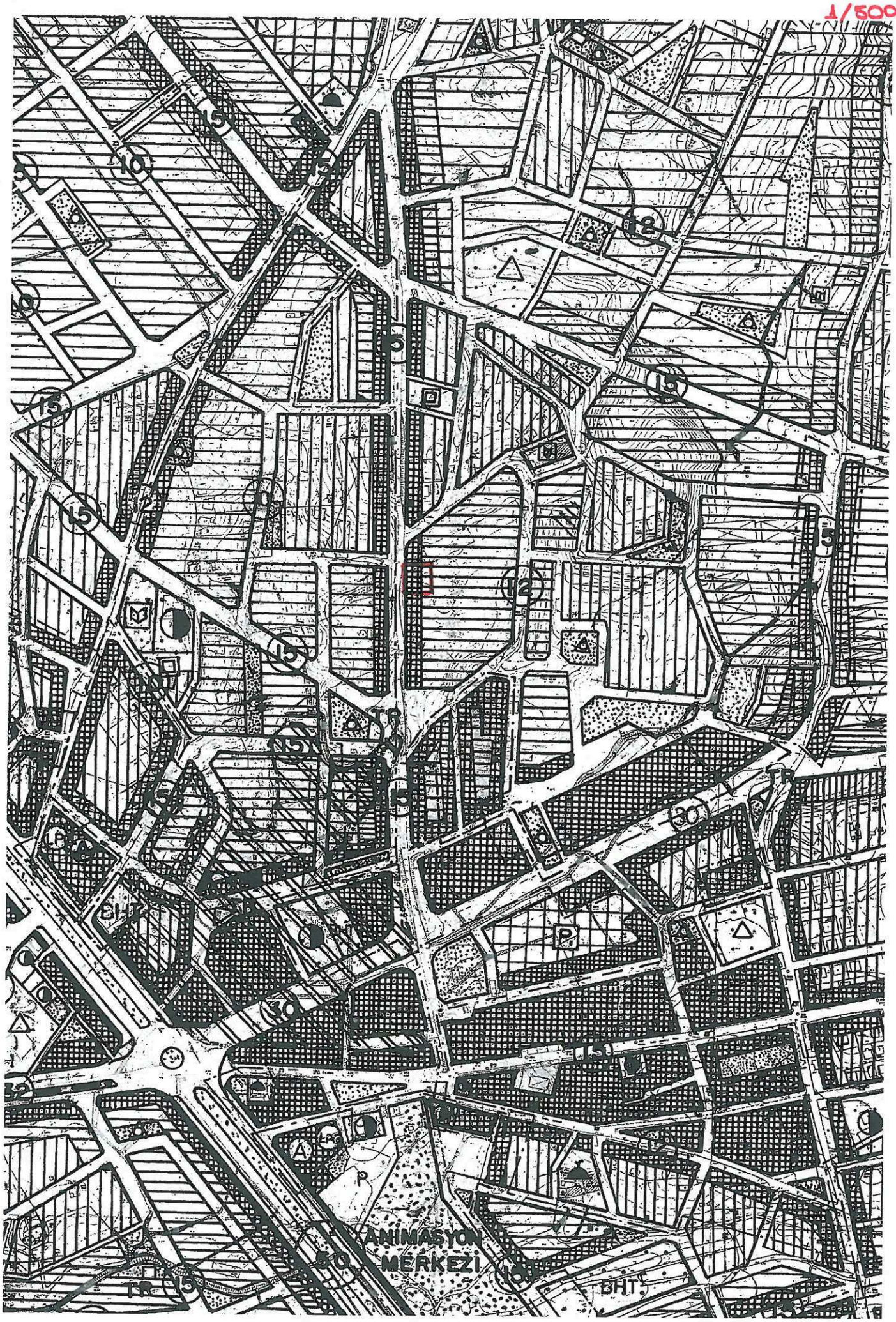


1370 Ada 14 Parsel

1/100.000 Plan



1390 Ada 14 par.
1/5000 NİP



SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- SİT ALANI SINIRI
- TAŞKIN ALANI SINIRI
- JEOLOJİK SAKINCALI ALAN SINIRI
- TURİZM MERKEZİ SINIRI
- TOPLU KONUT ALANI SINIRI

KONUT YERLEŞME ALANLARI

MESKUN KONUT ALANLARI

- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA Brüt 100 ki/ha
- ORTA YOĞUNLUKTA Brüt 200 ki/ha
- YÜKSEK YOĞUNLUKTA Brüt 350 ki/ha

GELİŞME KONUT ALANLARI

- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA Brüt 100 ki/ha
- ORTA YOĞUNLUKTA Brüt 200 ki/ha
- YÜKSEK YOĞUNLUKTA Brüt 350 ki/ha
- (T) DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI Brüt 12 ki/ha
- (K) DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI Brüt 25 ki/ha
- TK TERCİHLİ KONUT ALANLARI

ÇALIŞMA ALANLARI

- YÖNETİM MERKEZİ
- RESMİ KURUM ALANI
- TİCARET
- TT TOPTAN TİCARET
- P PAZARLAMA ALANLARI
- ANİMASYON MERKEZİ
- TTA TURİZM TESİS ALANI
- G GÜNÜBİRLİK KULLANIM
- BHT BELEDİYE HİZMET TESİSİ
- TİCARİ REKREASYON ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARKLAR
- ÇOCUK BAHÇELERİ
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- OYUN ALANLARI
- ORMAN ALANLARI

KENTSEL SOSYAL ALT YAPI

- İLKÖĞRETİM
- ORTAÖĞRETİM
- M MESLEKİ ve TEKNİK ÖĞRETİM
- KÜLTÜREL TESİS
- SAĞLIK TESİSLERİ
- DİNİ TESİSLER
- KENTSEL SPOR ALANLARI
- SEMT SPOR ALANLARI

TEKNİK ALT YAPI

- 50 KARAYOLU
- 15 KENT İÇİ TRAFİK YOLLARI
- YAYA YOLLARI
- OTOPARKLAR
- OTOTERMİNALLER
- TOPLU TAŞIM HATTI
- A AKARYAKIT İSTASYONU
- DERE ve KANALLAR
- ENERJİ NAKİL HATTI
- JEOLOJİK ACIDAN TEDBİR GEREKTİREN ALAN
- G TIR PARKI KAMYON GARAJI
- Ü UNİVERSİTE
- K ANAOKULU

1370 Ada 14 Parsel
1/1000 ÜİP