



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:12.01.2017

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	ŞEHİR PLANCILARI ODASI
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 18. Madde uygulamasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların bir kısmının kabul edilmesi ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 18. Madde uygulamasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların bir kısmının kabul edilmesi ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ  
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabulü uygundur

Zafer YÖRÜK  
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabulü uygundur.

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabulü uygundur

İrfan YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabulü uygundur

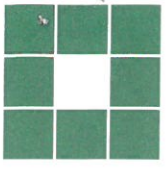




Kentel Alan  
Eğilim ve Rehabilitasyon  
Merkezi







Sayı : 07.16.476

23.12.2016

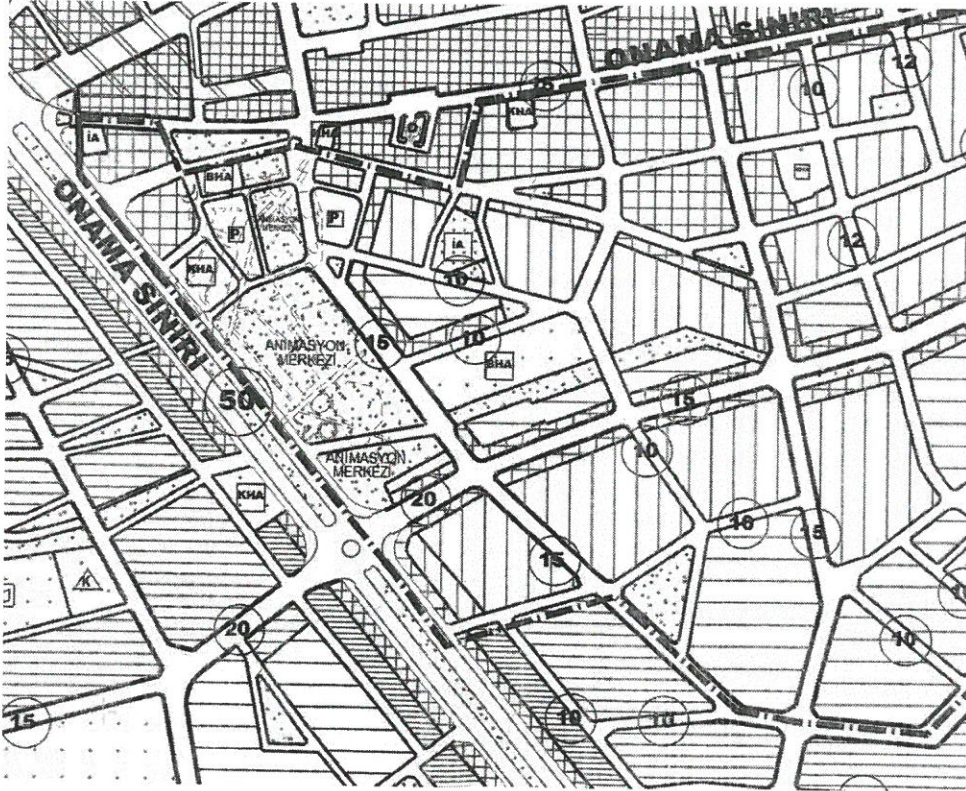
**Konu** : Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 18. Madde uygulamasına yönelik hazırlana 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların bir kısmının kabul edilmesi ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hakkındaki

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

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2016 gün ve 1299 sayılı kararı ile onaylanan Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 18. Madde uygulamasına yönelik hazırlana 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazların bir kısmının kabul edilmesi ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği" Antalya Büyükşehir Belediyesi'nde 25.11.2016-25.12.2016 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

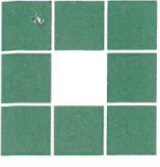
İlgili plan değişikliği tarafımızca incelenmiş olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:

Bu plan değişikliğine konu olan Animasyon Merkezi alanı Alanya-Gazipaşa karayolu üzerinde, kentin en merkezi ve en cazibeli konumuyla, kentin ilk imar planlarından bu yana Animasyon Merkezi alanı olarak kamuya ayrılmış ve bu amaçla planlanmış bir alandır. Mevcut imar planlarında 2910 m<sup>2</sup>, 16319 m<sup>2</sup> ve 3963 m<sup>2</sup> büyüklüğünde üç parçadan oluşan toplam 23192 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Yürürlükteki nazım imar planı aşağıda gösterilmiştir.



Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planı



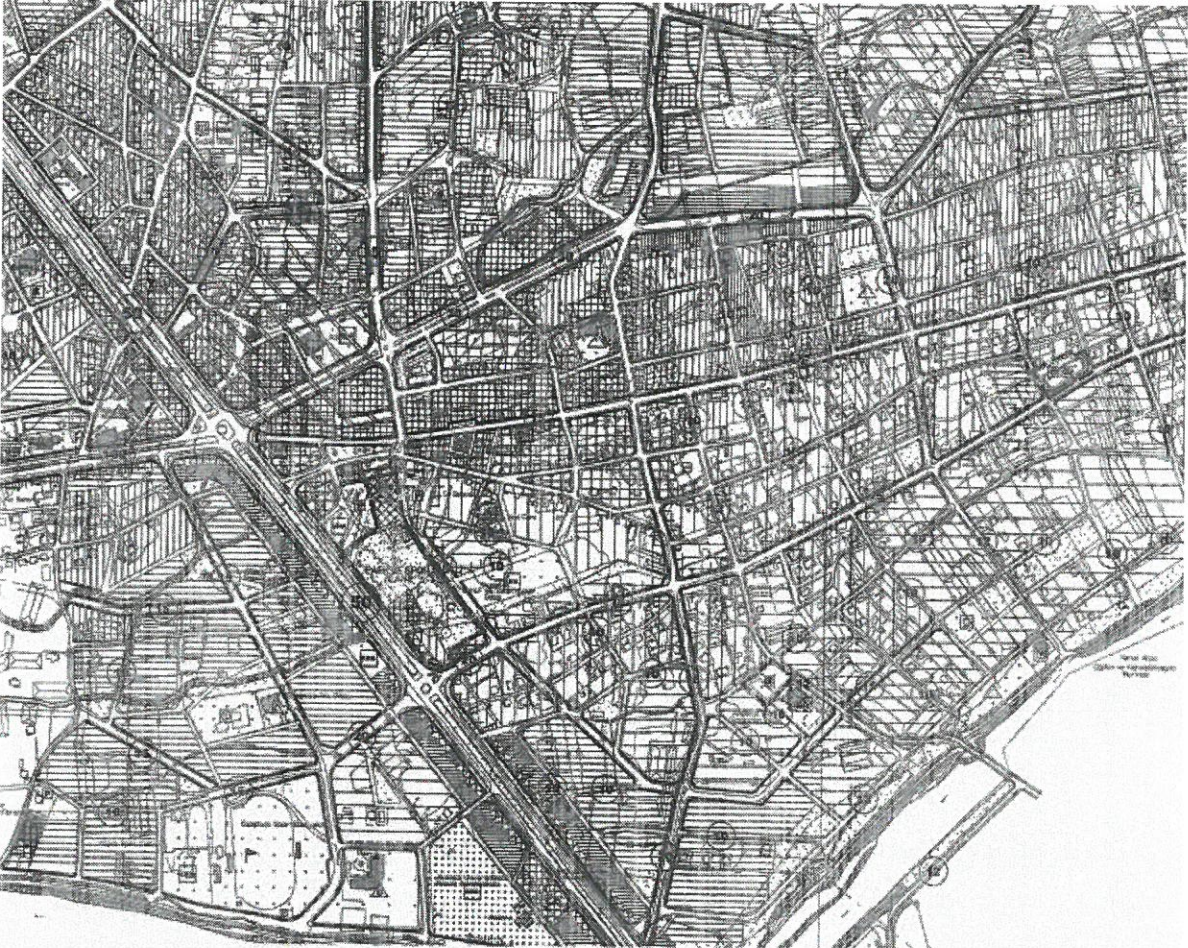


Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planına ait plan hükümlerinde Özel Hükümler 1. Madde'de; **“Animasyon Merkezi Alanında; park, dinlenme alanları, çay bahçeleri, oyun alanları, spor tesisleri, lunapark, fuar, sosyal-kültürel rekreasyonel tesisler, ticari üniteler yapılabilir. Vaziyet planı belediyesince onaylanmadan uygulama yapılmaz. Zemin ve zemin altında otopark alanları düzenlenebilir. Bu alanda E=0.10, Yençok=6.50 m'dir.”** yer almaktadır.

Plan hükümlerinden de anlaşıldığı üzere 23192 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki bu alan kentte yaşayan tüm halkın kullanımına dönük olarak planlanmış ve içerisinde bu amaca uygun tesislerin yer alabileceği belirtilmiştir.

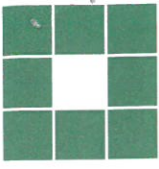
Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 21.11.2016 tarih 1299 nolu karar ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile “Animasyon Merkezi” alanı olarak planlanmış alanın bir kısmı (2000 m<sup>2</sup>) 0.80 yoğunluklu Ticaret Alanına, bir kısmı (2200 m<sup>2</sup>) 1.75 yoğunluklu Konut-Ticaret alanına, bir kısmı (2910 m<sup>2</sup>) ise Pazar Alanına, kalan kısmı ise Park ve Spor Alanına dönüştürülmüştür.

Söz konusu bu plan değişikliği aşağıda gösterilmiştir.



Askıda yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği





Bu plan değişikliğine ait planlama raporu incelendiğinde Animasyon Merkezi alanına ilişkin olarak;

**“Mevcut planda animasyon merkezinin bulunduğu alan belediye ve özel şahıslara aittir. İmar uygulaması sonucu bu alan animasyon merkezi olarak uygulamaya girerse yine belediye ve özel şahıs olarak mülkiyetlendirilecektir. Bu durumda söz konusu alanın kamu eline geçmesi için kamulaştırma yapılması gerekmekte olup bu durum da belediye için ciddi bir mali yük oluşturacaktır.**

**Bu sebeplerden dolayı animasyon alanında mülkiyeti bulunan belediye ve özel şahısların itirazları doğrultusunda bu plan değişikliği hazırlanmıştır.**

**Mevcut planda animasyon merkezinin bulunduğu alanda belediyeye ait olan 138 ada 53 parselin yaklaşık 2000 m<sup>2</sup> lik kısmı Ticaret Alanı olarak planlanmış olup Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0.40 ve KAKS:0.80 yapılaşma koşulları planda gösterilmiştir. Söz konusu ticaret alanının kuzeyi Park ve Yeşil Alan ile Spor Alanı olarak planlanmıştır. 138 ada 44 parsel ise Pazar Alanı olarak planlanmıştır. 392 ada 1 parselin yaklaşık 2200 m<sup>2</sup> lik kısmı “C” plan hükmü korunarak konut-ticaret alanı olarak planlanmış olup yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 5 kat, TAKS:0.35 ve KAKS:1.75tir.”bilgileri yer almaktadır.**

Sonuç olarak;

-Animasyon Merkezi alanı kamuya ayrılmış bir alandır. Bu alanın mülkiyetinin özel şahıslara ya da belediyeye ait olması, bu alanın kamu alanı olarak planlanmasına engel teşkil etmez. Sonuçta bu planlama sonrasında 18. Madde uygulaması ihalesi/hazırlıkları/çalışmaları Gazipaşa Belediyesi tarafından zaten yapılmıştır.

-Animasyon Merkezi Alanı kamuya ayrılmış bir alandır ve bu alanın büyüklüğü yürürlükteki planlarda 23192 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Yapılan plan değişikliği ile bu alanın 2000 m<sup>2</sup>'si 0.80 yoğunluklu Ticaret Alanına, 2200 m<sup>2</sup>'si 1.75 yoğunluklu Konut-Ticaret alanı gibi özel şahıs kullanımlarına ayrılmış, 2910 m<sup>2</sup>'si Pazar Alanına ve kalan kısmı park ve spor alanı olarak kamuya ayrılmıştır. Dolayısıyla toplamda 4200 m<sup>2</sup> büyüklüğünde alan kamu kullanımından şahıs kullanımına dönüştürülmüş, bu amaca yönelik eşdeğer başka bir alan gösterilmemiştir.

-Animasyon Merkezi alanı olarak kamuya ayrılmış alanda yoğunluk 0.10 iken, bu alanın 2000 m<sup>2</sup>'sinde yoğunluk 0.80'ne, 2200 m<sup>2</sup>'sinde yoğunluk 1.75'e çıkarılmıştır. Kamu alanının şahıs kullanımına dönüştürülmesi zaten kamu yararına aykırı olduğu gibi, yapılan yoğunluk artışı da plan değişikliğini kamu yararından iyice uzaklaştırmıştır.

-Karayolu kenarında bulunan Animasyon Merkezi alanı kentin çekirdeğinde değerli bir alanda ve cazibe merkezi konumundadır. Kamuya ayrılmış bu alanın bir kısmının özel şahıs kullanıma ayrılması ve ayrıca bölgeye ciddi bir yoğunluk artışı getirmesi rant artışından başka bir şey değildir.

Askı süresi içerisinde yapmış olduğumuz itirazımızın yasal süreler göz önünde bulundurularak değerlendirilmesi hususunda gereğinin yapılmasını arz ederim.

Saygılarımla,

Gürdal YILMAZ

Antalya Şube Sekreteri

