



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

109

Sayı : 90852262-301.03-E.338  
Konu : Gazipaşa İlçesi UİP Plan Notu  
değişikliği

01.02.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gazipaşa Belediye Meclisinin 02.01.2017 gün ve 15 sayılı kararı ile uygun bulunan,1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümlerine "Ticari ve Karma Ticari Alanlarda Dükkân Yükseklikleri Subasman Hariç 5,50m'ye Kadar Yapılabilir." İbaresine eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır  
Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :  
1- İlçe Belediye Meclis Kararı fot.  
2- 1/1000 ölçekli UİP. Değ.  
3- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.  
01.02.2017  
e-imzalıdır  
Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
01.02.2017  
e-imzalıdır  
Birol EKİCİ  
Genel Sekreter



Karar Tarihi : 02/01/2017	Karar Numarası : 15
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Dr.Adil ÇELİK, Kemal SARIYILDIRIM, Tevfik KARAV, Ahmet BÜYÜKAKÇA, İsmet TOK, Nazmiye GÜL ÖZGÖRÜ, İbrahim TUNCER, İlker ERDOĞAN, Mahmut BAŞ, Mustafa AVCI, Şema ŞENLİ, Veli ASLAN, Semra YALÇIN, Şevket GÜLCAN, Eşref ÖZDEMİR, Mustafa TÜRKER

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2017 OCAK 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 2016/04 sayılı Belediye Meclis Kararı gereğince 02.01.2017 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 .

**Mustafa AVCI(Mimar)'nın Ticari Ve Karma Ticari Alanlarda Dükkan Yükseklikleri Subasman Hariç 5,5 M'ye Kadar Yapılabilir , Maddesinin Plan Notuna Eklenmesi Talebinin Görüşülmesi :**

Mustafa AVCI(Mimar)'nın Ticari Ve Karma Ticari Alanlarda Dükkan Yükseklikleri Subasman Hariç 5,5 M'ye Kadar Yapılabilir, Maddesinin Plan Notuna Eklenmesi talebinin Belediye Meclis toplantısında görüşülmesi sonucunda; **talebin kabulüne, karar suretinin gereği için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine oybirliğiyle karar verildi .**

Dr. Adil ÇELİK  
Belediye Başkanı

Şevket GÜLCAN  
Meclis Katibi

Semra YALÇIN  
Meclis Katibi

GAZİPAŞA BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
HARİK ASLAN İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜD.	
MENMET BAYRU (MİMAR)	
NEVİŞ OKTAY (ŞEHİR PLANCISI)	
EYŞEN KUZU (MİMAR)	
ÖZLEM TEPE (HARİTA TEK.)	
GÖNÜL BOZKURT	
LÜTFİ ŞAHİNER (NUMARATAJ GÖR.)	

TARİH  
11/01/2017

# GAZİPAŞA (ANTALYA) İNAR PLANI 1/1000

## SINIRLAR

- İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- SİT ALANI SINIRI
- JEOLJİK AÇIDAN SAKINCALI ALAN SINIRI
- TURİZM MERKEZİ SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TAŞKIN ALAN SINIRI

## KONUT ALANLARI

- KONUT ALANLARI
- TERCİHLİ KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI
- YÜKSEK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI

## AÇIK VE YESİL ALANLAR

- PARK, ÇOCUK BAHCESİ, OYUN ALANI, LUNAPARK
- ANİMASYON MERKEZLERİ
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- DOĞAL KAREKTERİ KORUNACAK ALAN

## ÇALIŞMA ALANLARI

- TOPTAN TİCARET ALANLARI
- KAMU KULLANIŞ ALANLARI
- KAMU YÖNETİM TESİSLERİ
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TURİZM TESİS ALANI
- GÜNÜBİRLİK TESİSLER
- TİCARET ALANLARI
- TİCARİ REKREASYON ALANI
- AÇIK PAZARLAMA ALANLARI
- ASKERİ ALANLAR

## PLAN HÜKÜMLERİ

**GENEL HÜKÜMLER**

1) İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HOKUKLARDA 1984 SAYILI İMAR KANUNU 3000 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİM İMAR YÖNETMELİĞİ, 3872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ, 3863 SAYILI KÜLTÜR VE TURİZM YASASI VE YÖNETMELİKLERİ, 3863 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 3861 SAYILI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

2) İ, VE 3. DERECE SİT ALANLARINDA KALAN BÖLGELERİN İMAR PLANI İÇLİ KORUMA KURULUNCA DİHAHMANCI UYGULAMA YAPILMAZ.

3) TURİZM MERKEZİ SINIRLARI İÇİNDE KALAN BÖLGELERDE İMAR PLANLARI TURİZM SAĞANLIĞINDA DİHAHMANCI UYGULAMA YAPILMAZ.

4) YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN ATIK SUYU HİÇBİR BEKLEME AKANLARA VEYA DENİZE AKITILMADAN VERİLEMEZ. ATIK SULAR OLAN BÖLGELERDE KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANAR. KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLI OLMAYAN BÖLGELERDE YAPILACAK YAPILARIN ATIK SULARI 1000 LİTRE GÜN VE 10000 SAYILI RESM GAZETEDE BELİRTİLEN USULLER ÇERÇEVESİNDE TANIMLANAN FOSFÖRİK DOKURULARINA BAĞLANAR.

5) STASYONA YAKIN DERİZLİ TESİSLER ALINMADAN TAŞKIN ALANI KÖNDE UYGULAMA YAPILMAZ.

**YAPILANMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

1) PLANDA GÖSTERİLEN VE KAMU KULLANIMINA TAHSİS EDİLEN YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN, PARK, ÇOCUK BAHCESİ, REZİD KURSU GİBİ ALANLAR KAMU İLİME GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ VE UYGULAMA YAPILMAZ.

2) 3 KATLI YAPILARDA VE KOOPERATİF EVLERİNDE ÇATI YAPILMASI MEVCUTTUR.

3) ÇATI KATI VEYA ÇERÇİME KATI YAPILMAZ.

4) İZMİTLİ ALANLARDA YAPILAR KATI VERİLMESİ SİNASINDA YAPININ ÇERÇİME ALDICI YOLA PARALEL OLARAK ÇERÇİME MESAFESİ BOYUNCA GÜZEL HATTIN ORTA NOKTASI + 0,20 KOTU KABUL EDİLİR. BU KOTU ALTIYINDA YAPILAN KOTULAR İNŞAAT ALANINA İNŞAATLA İLE.

5) BU BAKIMAN YÖNÜNDEN DİZ ALANLARDA EN FAZLA 100 METREDİR. İKİNCİ MEYDANIN PARSEL DERİNLİĞİ ORTALAMA BOYUNCA 1000 YERİNE GELMESİ HALİNDE BU BAKIMAN KOTU 120 METREYE KADAR YÖNÜMLER BELEDİYE FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN YETKİSİNDEDİR.

6) ZEMİNDE "Y" İŞARETLİ BULUNAN VE TURİZME ÇERÇİME TİCARETİN GELİŞMESİ BEKLENEN ADALARDA KÖLÜYETEK TAŞKINLA TOPLANIMINDAN VE ADA BAZINDA YAPILACAK YAPILARIN TİMLİNDİ KAPATILAN İMARİ AVAN PROJE VE VAZİYET PLAN BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜNÜN ONAYINDAN İPRAZ VE YA MÜNFERİT UYGULAMA YAPILMAZ. ADA ÇERÇİME DİHAHMANCI SONRA İPRAZ YAPILIR İSE AVAN PROJELERİNE UYGUN OLARAK MÜNFERİT UYGULAMA YAPILABİLİR.

## SOSYAL ALT YAPI

- ÖĞRETİM TESİSLERİ
- SOSYO KÜLTÜREL TESİSLER
- DİNİ TESİSLER
- SAĞLIK TESİSLERİ
- MESLEK VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI
- SPOR TESİSLERİ

## TEKNİK ALT YAPI

- TRAFOLAR
- SU DEPOSU
- ATKISI TASVİYE TESİSLERİ
- DERE VE KANALLAR
- OTOBÜS GARAJI
- BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONLARI

## ULAŞIM AĞI

- TRAFİK
- YAYA
- KORUNAN
- DÜZELTİLEBİLİR
- YENİ AÇILAN

## YAPI NİZAMLARI

- 0.30 TAKS TABAN ALANI KAT SAYISI
- 0.60 KAKS KAT ALANI KAT SAYISI (EMBAL)

- ÖN BAHCİ MESAFESİ
- YAN BAHCİ MESAFESİ
- YAPI NİZAMI

- B DİTİFİK NİZAM
- BL BLOK
- A AYRIK NİZAM
- TEK ÇEPHELİ ADALARDA MAHREÇ YÖNÜ

## JEOLJİK AÇIDAN SAKINCALI ALANLAR

- SIRTLI OLARAK KULLANIMA AÇILABİLİR ALANLAR

- ANIT OLARAK TESCİL EDİLMİŞ OLUP KORUNMASI ÖNGÖRÜLEN TARİHİ VE SANAT DEĞERİ OLAN YAPI

7. EKŞAL ANTIYI DİHAHMAN PARSEL BOYÜKLUKLERİNE KARŞI GÜZEL YERDEKİLERE

500-1000 M2 PARSELLERDE YERİNE 4 KAT  
1001-2000 M2 PARSELLERDE YERİNE 5 KAT  
2001-3000 M2 PARSELLERDE YERİNE 6 KAT  
3001-4000 M2 PARSELLERDE YERİNE 7 KAT  
4000 M2 VE ÜZERE PARSELLERDE YERİNE 10 KAT  
"BU PLAN NOTU AYRIK NİZAM YAPILAMAYA KOKU ALANLARDA GEÇERLİDİR."

8. TİCARİ VE KAPMA TİCARİ ALANLARDA DÜŞÜK YÖNÜMLERİN SUGASMAN MAHREÇ AS İPTE HADAN YAPILABİLİR.

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU K VE T ALANLARDA KONUT ALANLARINDA YAPILAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

1) "Y" İŞARETLİ YAPI ADALARINDA MİNİMUM İPRAZ 1000 METRE DİR. PLAN TAŞKIN YAKININDAN ÖNCE İPRAZ YAPILAMASINDA MEVCUT PARSELLERDE 1000M2 DEN BÜYÜK İRSALARA İNŞAAT YAPILABİLİR. "Y" İŞARETLİ ALANLARDA SİT PARSELİN EN FAZLA TOPLAM 200M2 VE BİR ADET İNŞAAT YAPILABİLİR. MİNİMUM KAT ADETİ 2, BAKAK KOTU 0.50 M2DİR. YOLDAN EN AZ 20M ÇERÇİME ALANIN ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA 0M BAHCİ ÇERÇİME MESAFESİ 3 METREDİR. 1 KATI VE 20 M2 ÇERÇİMEYEN TARBİHAL KULLANIMLARA VEYA DEĞİRLERİNE YAPILACAK İNŞAATLARDA İNŞAAT YAPILABİLİR. SERA ÇERÇİME MESAFESİ HER ÇERÇİME 1 METREDİR. EK MADDE: ANCAK 2000 M2 YI ÖZDEN PARSELLERDE EN FAZLA 250 M2 İNŞAAT YAPILMA KOSULU İNŞAATLARDIR. BU PARSELLERDE ARTAN HER 300 M2 PARSEL BOYÜKLUĞU İÇİN 100 M2 DAHA İNŞAAT ALANI KULLANILABİLİR VE DE TEK ADET İNŞAAT YAPILABİLİR. SERA KAT ALANI 450 M2 YI GEÇEMEZ.

2) "Y" İŞARETLİ YAPI ADALARINDA MİNİMUM İPRAZ 1000 M2 DİR. PLAN TAŞKIN YAKININDAN ÖNCE İPRAZ YAPILAMASINDA MEVCUT PARSELLERDE 500 M2 DEN BÜYÜK İRSALARA İNŞAAT YAPILABİLİR. "Y" İŞARETLİ ALANLARDA EN 100 VE YERİNDE 100 M2 DİR. MİNİMUM KAT ADETİ 2, BAKAK KOTU 0.50 M2 DİR. BU PARSELLERDE YAPI YAPILABİLME İÇİN PARSELİN İMAR YOLUNDAN VEYA KADASTRAL YOLDAN EN AZ 15M ÇERÇİME ALANIN ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA ÖN BAHCİ ÇERÇİME MESAFESİ 5, YAN BAHCİ ÇERÇİME MESAFESİ 3 M DİR. SERA ÇERÇİME MESAFESİ HER ÇERÇİME 1 METREDİR.

3) ÖZEL "Y" ÇERÇİME "Y" İŞARETLİ YAPI ADALARINDA HER PARSELDE İNŞAAT FAZLA BAHCİZ BÖLÜM OLMAZ VE YA YAPILMA TESCİL YAPILMAZ. BU ADALARDA İKİ KÖMÜ PARSEL SAĞIRININ ORTAK KULLANIMI İLE YAN BAHCİ MESAFESİ 0 OLABİLİR.

4) SERA LARIN YAPIMI İÇİN İNŞAAT RUHSATI ALINMADAN ÖZEL YÖKÜR

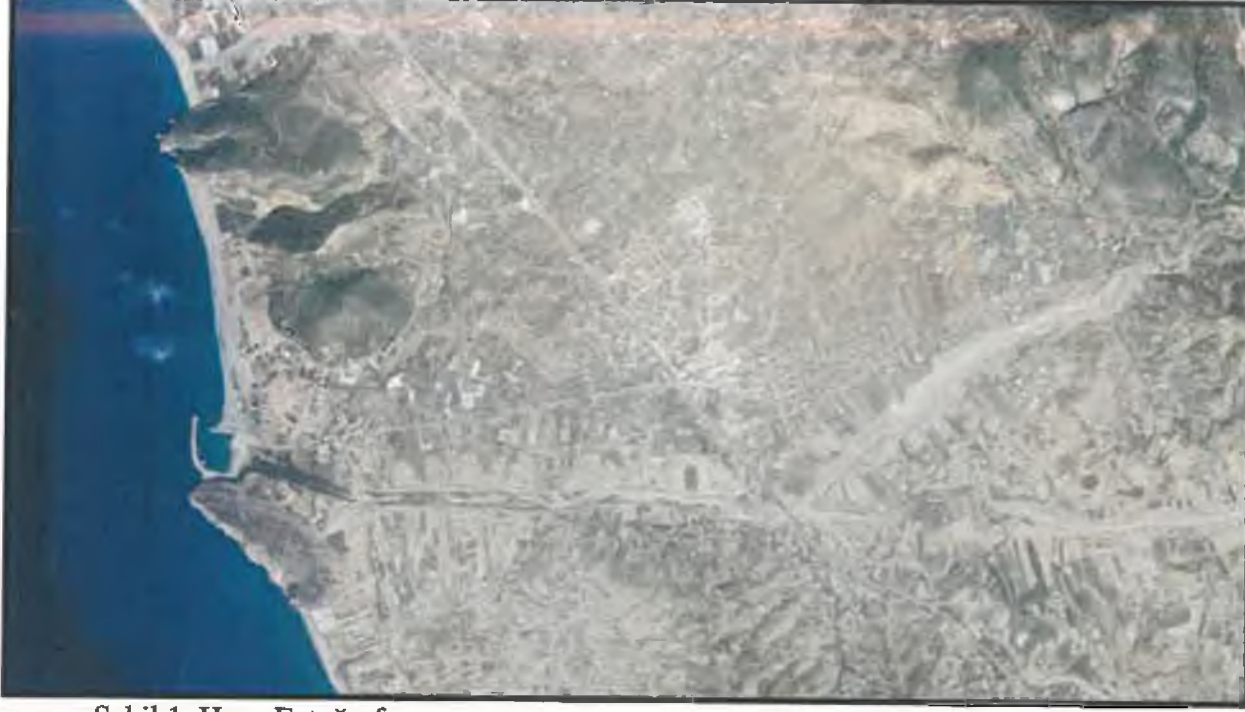
ÖZEL KULLANIM ALANLARINDA YAPILAMA İYERİNLİ KULLANIM ALANLARINDA KONUT, OTEL, PANSİYON, APART OTEL YAPILABİLİR. ZORUNLUK TEBİS ALANLARINDA İNŞAAT VE KANALAMA DİHAHMANI İZEMİYEN SADECE GÜNLÜK ZORUNLU İHTİYAÇLARI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLAN ÇİSİ, ÖZELİK BOYUNCA KASIN, WC, DÖPE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE YAPILABİLİR. BU ALANLARDA EN 0.20 H=0.5 METREYİ AŞMAYAT YAPILMASI HALİNDE 100M2 METREYİ GEÇMEZ. 3) TİCARİ REKREASYON ALANLARINDA SADECE LOKANTA, ÇAY BAHCESİ, PASTANE, KAFETERYA, SPOR ALANLARI, MİNİ GOLF GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR. 4) ANİMASYON MERKEZİ YÖNETİM MERKEZİNDE GİBİ YAN ADALARINDA KİTLELER İZEMİYEN OLUP MİNİMUM PROJESİNİ YÖNLENDİREK İNŞAAT İLE HAZIRLANMAKTIR. 5) DRENAJ KANALLARININ KAPATILABİLME İÇİN DRENAJ OLULU GÖRÜLÜNDEN ALINMAMI BAKITIR. 6) "Y" İŞARETLİ YAPI ADALARINDA HER KATTA İNŞAAT ARKA YAKLAŞMA SİVRİ PARSEL ARKA SİVRİNDEN İNŞAAT ÇERÇİMEYEN KAYIYU ÇERÇİMESİNDE 1.5 METRE ÇIŞMA YAPILABİLİR. MAX. İNŞAAT DERİNLİĞİ 30 METREDİR. 7) "Y" İŞARETLİ YAPI ADALARINDA ARKA BAHCİ ÇERÇİME MESAFESİ SİVRİNDİR. 7) İNŞAAT YAPILAMALARINDA PLANLAMA ALANINI KARŞILAYAN JEOLJİK ETİDÜLÜNDEN İNŞAATLARA UYGUNAKTIR.

8) İŞARETLİ OLARAK KULLANIMA AÇILABİLİR ALANLARDA : 2) İ, A YAPILAMASINDA KULLANILMA KANALI YAPILUP BU DRENAJ TEVİSİ İZEMİYEN YAPI YAPILAMAZ. YÖNÜMLER TABAN SUYU İZEMİYEN YAPI YAPILAMAZ. ÖZEL PROJELERİNDE İZEMİYEN KAYA DİHAHMANCI İNŞAAT ALANLARINDA İZEMİYEN MAHREÇ BLOKLARIN TEVİSİ İZEMİYEN KAYIYU HALE GÖRÜLMESİ İLE BU KISIMLAR İZEMAYA AÇILABİLİR.

**KONU: GAZİPAŞA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU  
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı Gazipaşa ilçesi planlama sahasını kapsamakta olup 19L-2C nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliğinin amacı; Gazipaşa İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde bulunan Yapılanmaya İlişkin Hükümler başlığı altına "Ticari ve karma ticari alanlarda dükkan yükseklikleri subasman hariç 5.5 m'ye kadar yapılabilir." Plan notunun eklenmesini sağlamaktır.

**3. PLANLAMA KARARLARI**

Gazipaşa İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde bulunan Yapılanmaya İlişkin Hükümler başlığı altına "Ticari ve karma ticari alanlarda dükkan yükseklikleri subasman hariç 5.5 m'ye kadar yapılabilir." Plan notu eklenmiştir.

Saygılarımla bilgilerinize sunarım.

