



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

146



Sayı : 90852262-105.03-E.99122
Konu : Gazipaşa İlçesi, Pazarcı Mah. 6 Ada 189 P. 1/1000 Uip.

03/12/2018

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 15.10.2018 tarih ve 103 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde, 6 ada 189 parselin ortasından geçen ada ayırım çizgisinin kaldırılması ve parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
-İlçe BBMK
-1/1000 ölç. UİP.
-Plan açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/12/2018
(e-İmzalıdır)
Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

03/12/2018
(e-İmzalıdır)
Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (vcJqn1-N070jP-/wLkIg-By73Ve-/M5NyS0Y) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Çisem SEZGİN
ŞEHİR PLANCISI
Telefon No: (242)248 76 81

Karar Tarihi : 15/10/2018

Karar Numarası : 103

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, Belediye Başkanlığının 09.10.2018 tarih ve 1196 sayılı davetiyesi üzerine gündeminde bulunan konuları görüşmek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 3.maddesi ile 20.maddesine eklenen fıkra gereğince 15.10.2018 Pazartesi günü saat 14.30'da yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Toplantı Odasında, Belediye Başkanı Dr.Adil ÇELİK'in Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzaker at tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı .

**İlçemiz Pazarcı Mahallesi 6 Ada 189 Nolu
Parselle İlgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği :**

Mesut ÇELİK'in İlçemiz Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde 6 ada 189 nolu parselin ortasından geçen aks çizgisinin kaldırılarak yapılaşma koşullarının düzenlenmesi talebi, 11.10.2018 tarihli toplantısında görüşülmüş olup; Gazipaşa İlçesi Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 6 ada 189 nolu parselin ortasından geçen aks çizgisinin kaldırılarak yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam 3 kat E=0,75 olarak düzenlenmesinin incelendiği ve uygun olduğu görüşüne varıldığı anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclisinde Görüşülmesi sonucunda; İlçemiz Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 6 ada 189 nolu parselin ortasından geçen aks çizgisinin kaldırılarak yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam 3 kat E=0,75 olarak düzenlenmesi konusu içeren 20K-3B nolu 1/1000 ölçekli uygulama İmar 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 katılanların oybirliğiyle karar verildi.

Dr.Adil ÇELİK
Belediye Başkanı

K.SARIYILDIRIM
Üye
(Katılmadı.)

T.KARAV
Üye

A.BÜYÜKAKÇA
Üye

İ.TOK
Üye

N.GÜL ÖZGÖRÜ
Üye

İ.TUNCER
Üye

İ.ERDOĞAN
Üye

M.BAŞ
Üye

M.AVCI
Üye

Ş.ŞENLİ
Üye

V.ASLAN
Üye

S.YALÇIN
Üye

Ş.GÜLCAN
Üye

E.ÖZDEMİR
Üye

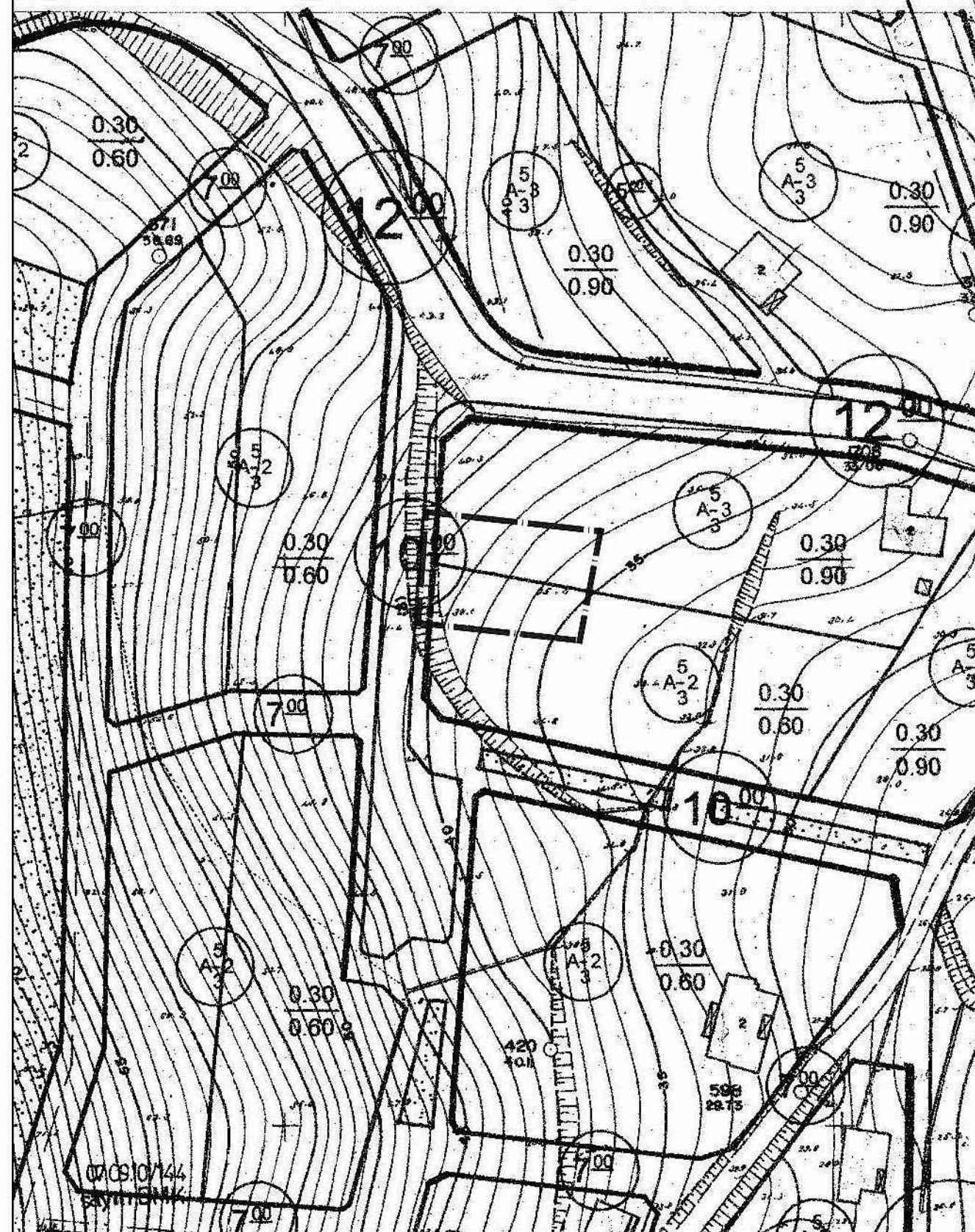
M.TÜRKER
Üye

GAZİPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 6 ADA 189 PARSEL

PAFTA NO: 20K - 3B

MEVCUT PLAN



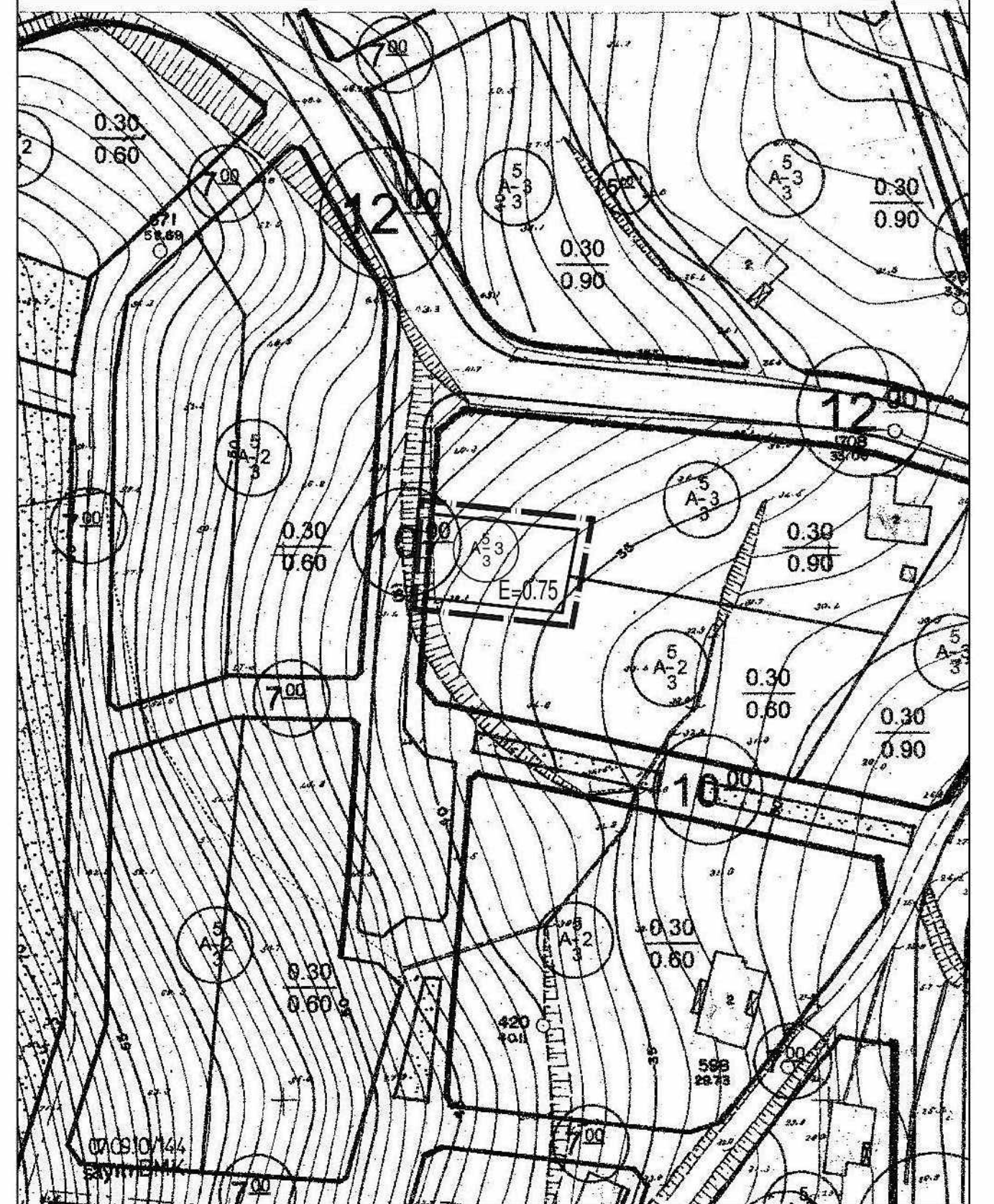
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(GAZİPAŞA BELEDİYESİ)

KONU : 6 ADA 189 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde 20K-3B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



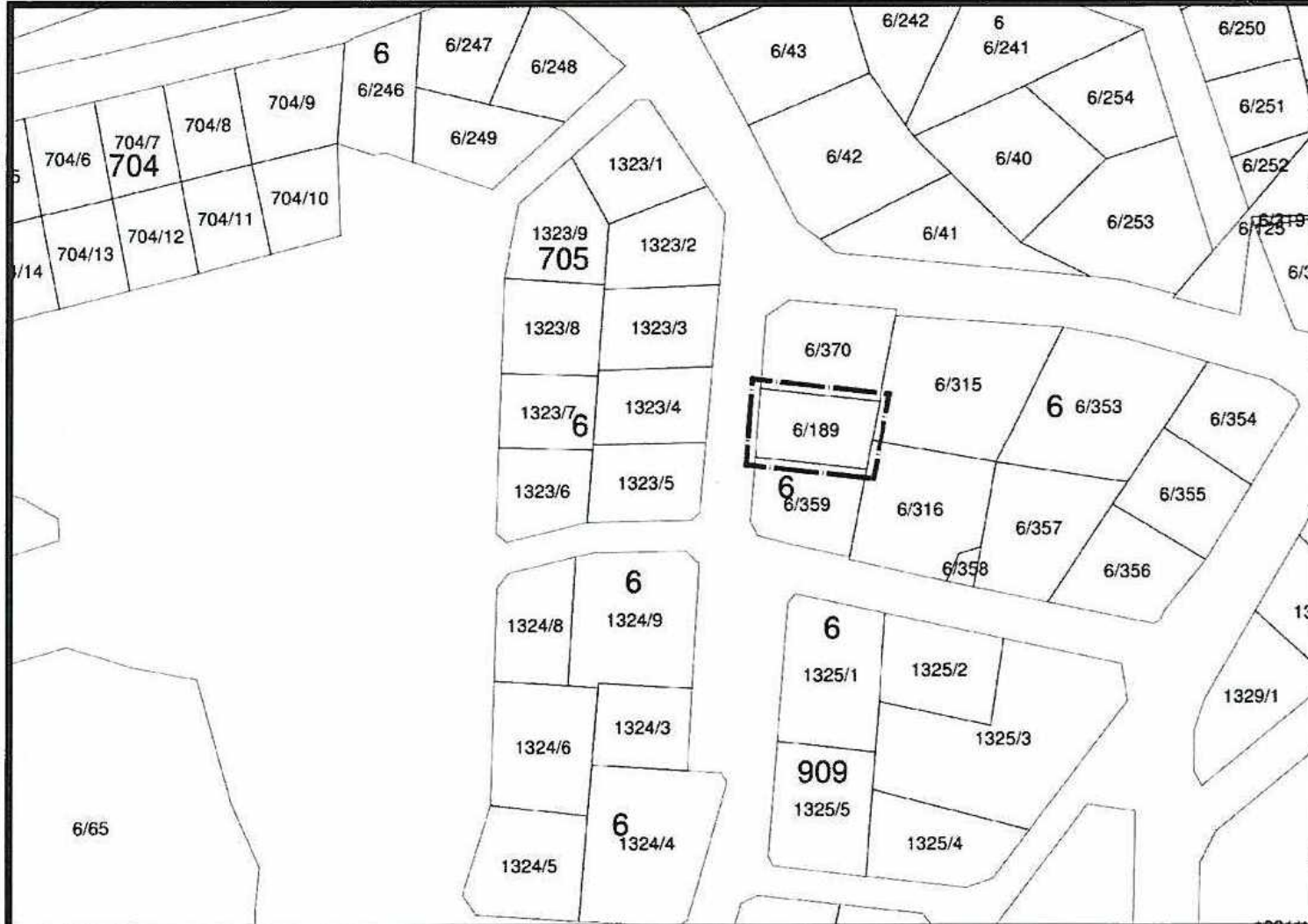
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut plan durumuna göre yapılaşamayan 6 ada 189 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

6 ada 189 parsel, Gazipaşa İlçesi Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

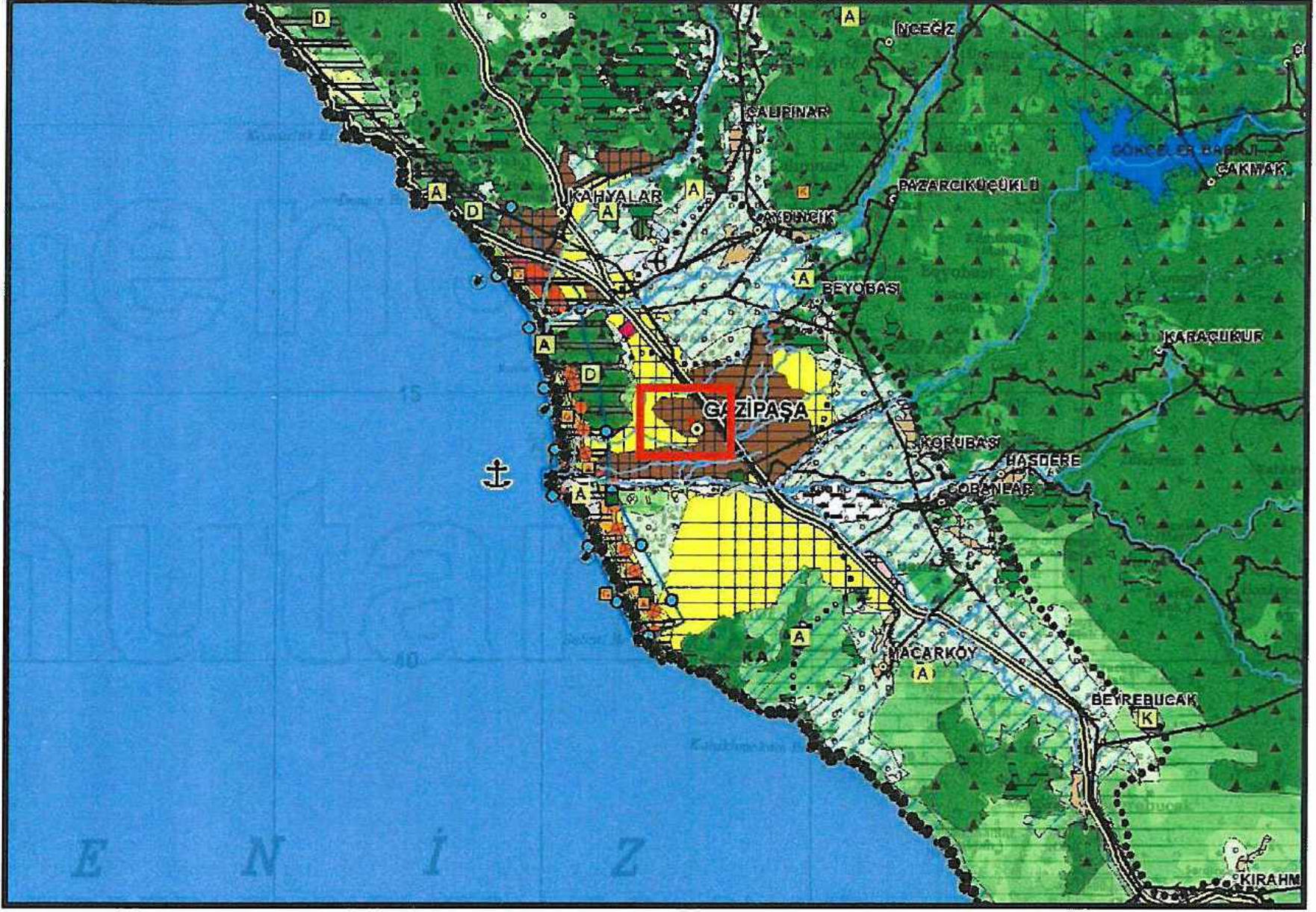


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

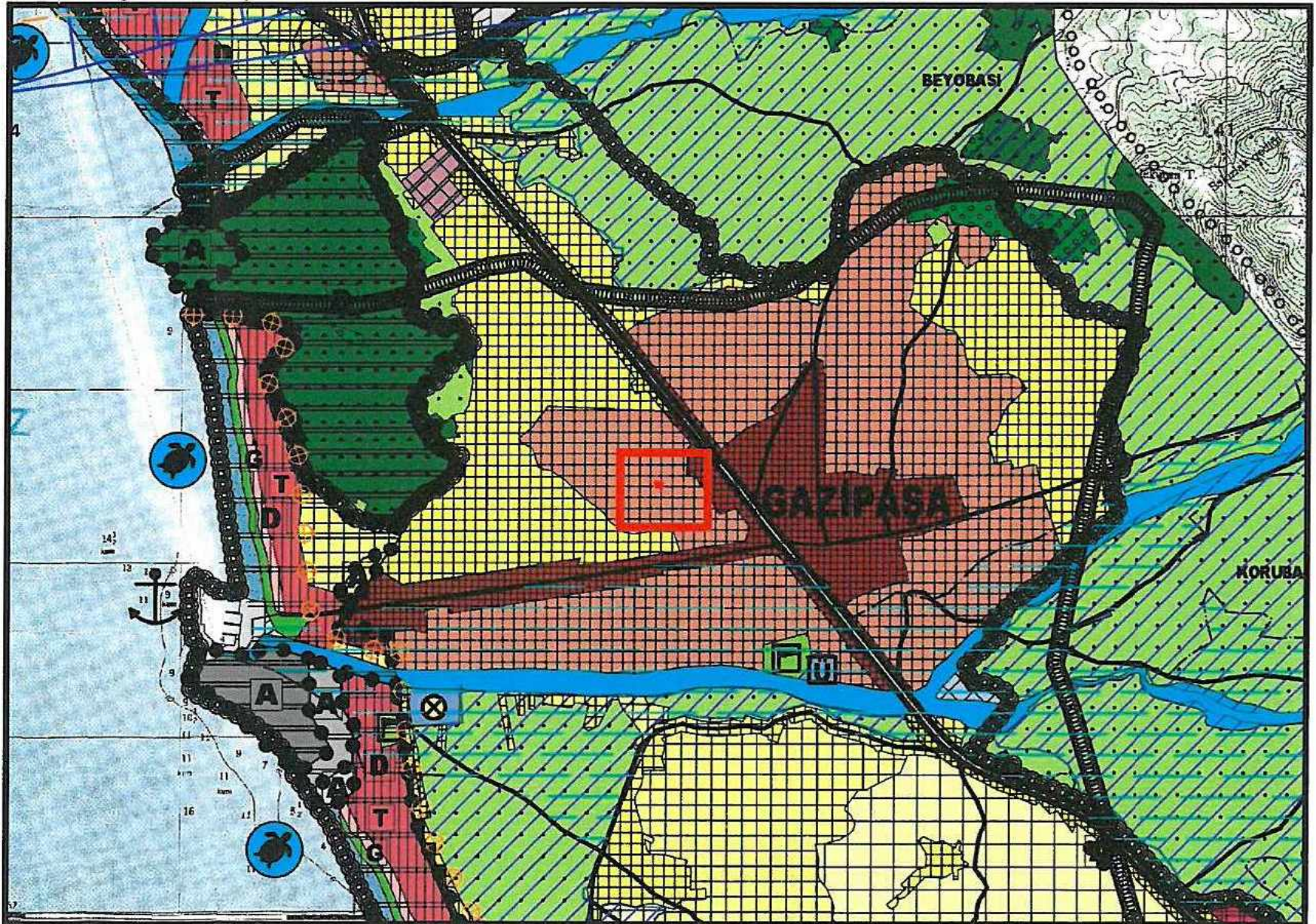
4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANLARI

6 ada 189 parsel, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı'nda "



Şekil 3. 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

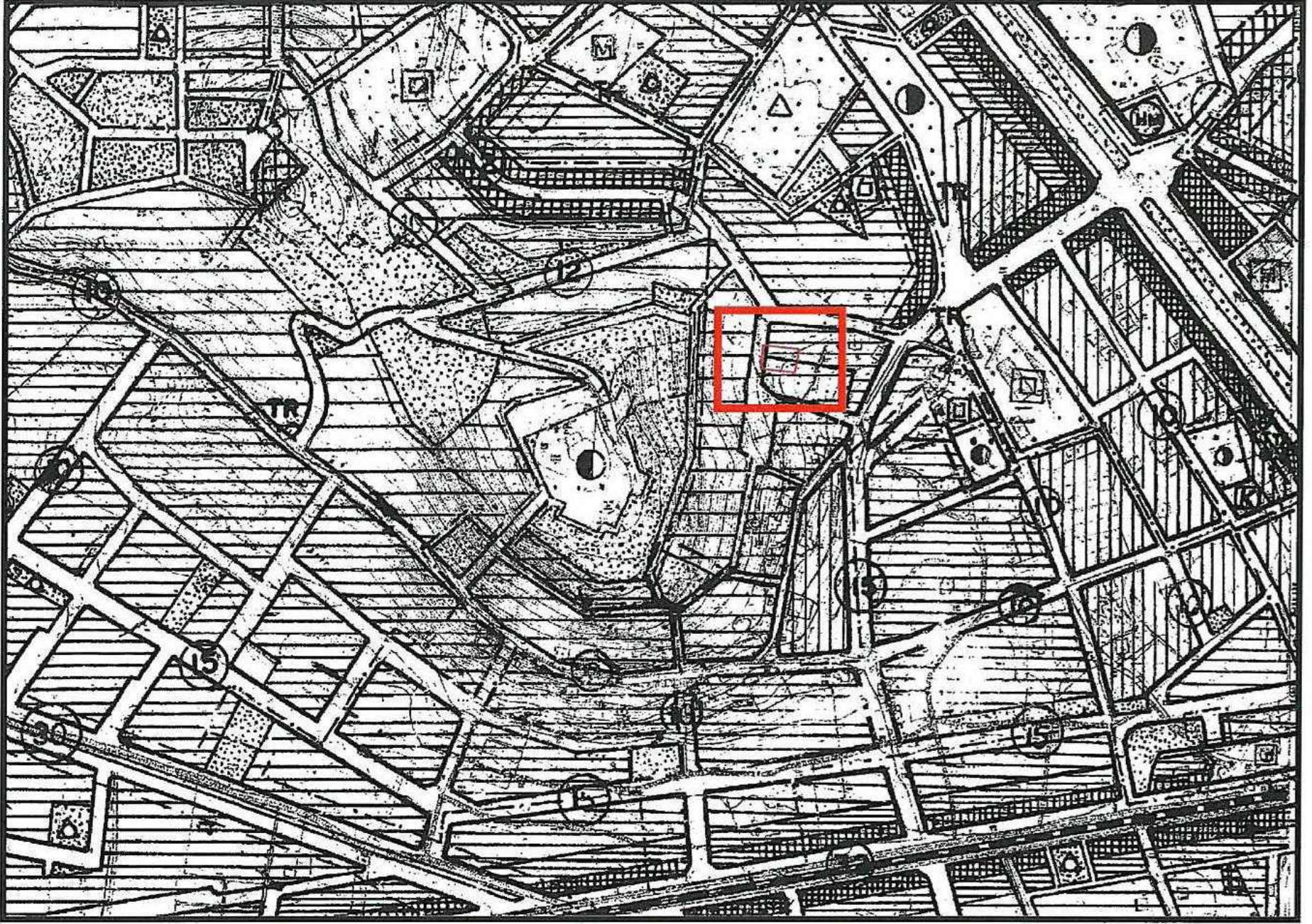
6 ada 189 parsel, 1/25.000 ölçekli Gazipaşa-Kahyalar Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" lejantında yer almaktadır.



Şekil 4. 1/25.000 ölçekli Gazipaşa-Kahyalar Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

4.2. NAZIM İMAR PLANI

1385 ada 5 parsel, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde ticaret alanı olarak planlıdır.



Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut plan durumuna göre yapılaşamayan 6 ada 189 parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Mevcut planda konut alanı olarak planlı yaklaşık 421 m² büyüklüğündeki 6 ada 189 parselin ortasından ada omurga çizgisi geçmekte olup bu sebeple söz konusu parsel yapılaşmamaktadır. Parselin kuzey kısmı Ayrık Nizam 3 kat TAKS:0,30 ve KAKS:0,90 yapılaşma koşullu; güney kısmı ise Ayrık Nizam 2 kat TAKS:0,30 ve KAKS:0,60 yapılaşma koşulludur. 6 ada 189 parselin yapılaşmamasından kaynaklanana bu mağduriyetin giderilmesi amacı ile bu plan değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu 6 ada 189 parselin ortasından geçen ada omurgasının yaklaşık 225 m² büyüklüğündeki kuzey kısmı için inşaat alanı;

$$225\text{m}^2 \times 0,90 (\text{KAKS}) = 202,5 \text{ m}^2$$

6 ada 189 parselin ortasından geçen ada omurgasının yaklaşık 199 m² büyüklüğündeki güney kısmı için inşaat alanı ise;

$$199 \text{ m}^2 \times 0,60(\text{KAKS}) = 119,4 \text{ m}^2$$

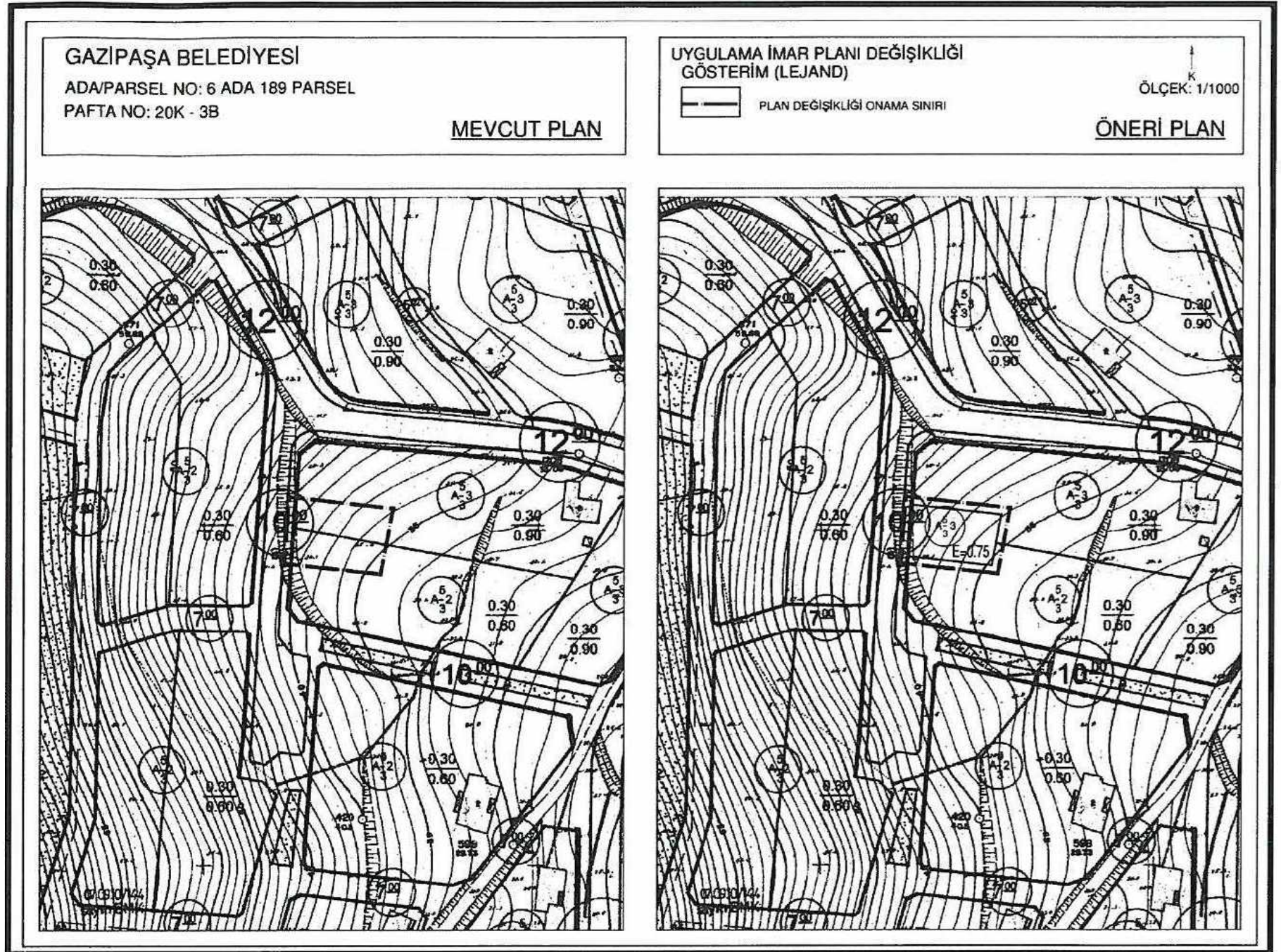
Mevcut plan doğrultusunda 6 ada 189 parsel için toplam inşaat alanı:

$$202,5 \text{ m}^2 + 119,4 \text{ m}^2 = 321,9 \text{ m}^2 \text{ olup söz konusu bu toplam inşaat alanı hesabından gelen emsal ise;}$$

$$321,9 \text{ m}^2(\text{toplam inşaat alanı}) / 421 \text{ m}^2 (\text{parsel büyüklüğü}) = 0,75 \text{ 'tir.}$$

Yukarıdaki hesap doğrultusunda 6 ada 189 parselin emsali E=0,75 olarak plan üzerinde gösterilmiş olup yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 3 kat, ön bahçe 5 m çekme mesafesi, yan bahçe 3 metre çekme mesafesidir.

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



Şekil 6. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Eliler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V. I Doğaner Apt.
No:10/20 Kat:5 D:20 Antalya Adana Sicil No:0711215
Tel:0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46
E-Posta: ulker@planlava.com.tr

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TRMOB ŞEHİR PLANLAMA ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Kırsaklı 5A/72/A Ayranç ANKARA
Tel:0312 2540104 E-posta:planevi@planlava.com.tr
MİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83756

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPD : 590
O.G.TÜ. 1986-23004

Signature of Seydihan Çamur