



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

**Tarih:31.08.2018**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | GAZİPAŞA BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli toplantısında gündemin 145. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Gazipaşa Belediye Meclisinin 04.06.2018 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Pazarcı, Cumhuriyet ve Kuru Mahalleleri sınırları içerisindeki konut ve konut+ticaret alanlarında plan değişikliği gerekmeksizin turizm tesisi yapılabileceğine yönelik plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | <p>Gazipaşa Belediye Meclisinin 04.06.2018 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Pazarcı, Cumhuriyet ve Kuru Mahalleleri sınırları içerisindeki konut ve konut+ticaret alanlarında plan değişikliği gerekmeksizin turizm tesisi yapılabileceğine yönelik plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Gazipaşa ilçesi Pazarcı, Cumhuriyet ve Kuru Mahalleleri sınırları içerisinde; Ticaret ve Konut+Ticaret Alanlarında Minimum 3000 m<sup>2</sup> ve üzeri parsellerde mevcut ruhsatlı yapılarda proje tadilatı yapılması veya yeni ruhsatlandırılacak yapılarda parsel için belirlenen yapılanma koşullarına uymak kaydıyla, plan değişikliği gerekmeksizin Turizm Tesisi (Apart Otel vb.) yapılabilir." şeklinde düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p> |

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Karar Tarihi : 04/06/2018

Karar Numarası : 057

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

(Belediye Başkanı Dr.Adil ÇELİK ile İlker ERDOĞAN toplantıya katılmadı.)

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2018 Haziran 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 2018/009 sayılı Belediye Meclis Kararı gereğince 04.06.2018 Pazartesi günü saat 14.00'de yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Toplantı Odasında, Belediye Başkan Vekili Kemal SARIYILDIRIM'ın Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzekker at tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı .

**İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün Konut Ve Ticaret Alanlarında Pansiyon Yapılabilmesi İçin Plan Notu Değişikliği Talebiyle İlgili İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi:**

İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün Konut ve ticaret alanlarında pansiyon yapılabilmesi için plan notu değişikliği talebi, İmar Komisyonunda görüşülmüş olup; Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde "Konut ve Konut+Ticaret alanlarında minimum 2000m2 ve üzeri parsellerde, mevcut ruhsatlı veya yeni ruhsatlandırılacak yapılarda parsel için belirlenen yapılanma koşullarına uymak kaydıyla plan değişikliği gerekmeksizin turizm tesisi( apart otel, pansiyon vb.) yapılabilir " ibaresi komisyonca incelendiği, Gazipaşa İlçesi Pazarcı, Cumhuriyet, ve Kuru Mahalleleri sınırları içerisinde "ticaret ve konut+Ticaret Alanlarında minimum 3000m2 ve üzeri parsellerde , mevcut ruhsatlı veya yeni ruhsatlandırılacak yapılarda parsel için belirlenen yapılanma koşullarına uymak kaydıyla plan değişikliği gerekmeksizin turizm tesisi(apart otel,pansiyon vb.) yapılabilir " plan notunun oybirliğiyle daha uygun olacağı kanaatine varıldığı anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclis toplantısında görüşülmesi sonucunda; İmar Komisyonundan geldiği şekli ile Gazipaşa İlçesi Pazarcı, Cumhuriyet, ve Kuru Mahalleleri sınırları içerisinde "Ticaret ve Konut+Ticaret Alanlarında minimum 3000m2 ve üzeri parsellerde, mevcut ruhsatlı veya yeni ruhsatlandırılacak yapılarda parsel için belirlenen yapılanma koşullarına uymak kaydıyla plan değişikliği gerekmeksizin turizm tesisi(apart otel, pansiyon vb.) yapılabilir " plan notunun eklenmesine , karar suretinin ekli dosyasıyla birlikte İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine Nazmiye GÜL ÖZGÖRÜ,Veli ASLAN, Mahmut BAŞ ve Eşref ÖZDEMİR'in minimum 3.000 m2.yi fazla buldukları gerekçesi ile ret oylarına karşı katılanların oyçokluğuyla karar verildi .

Kemal SARIYILDIRIM  
Belediye Başkanı V.

Şevket GÜLCAN  
Meclis Katibi

Semra YALÇIN  
Meclis Katibi







# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GAZİPAŞA BELEDİYESİ

## 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

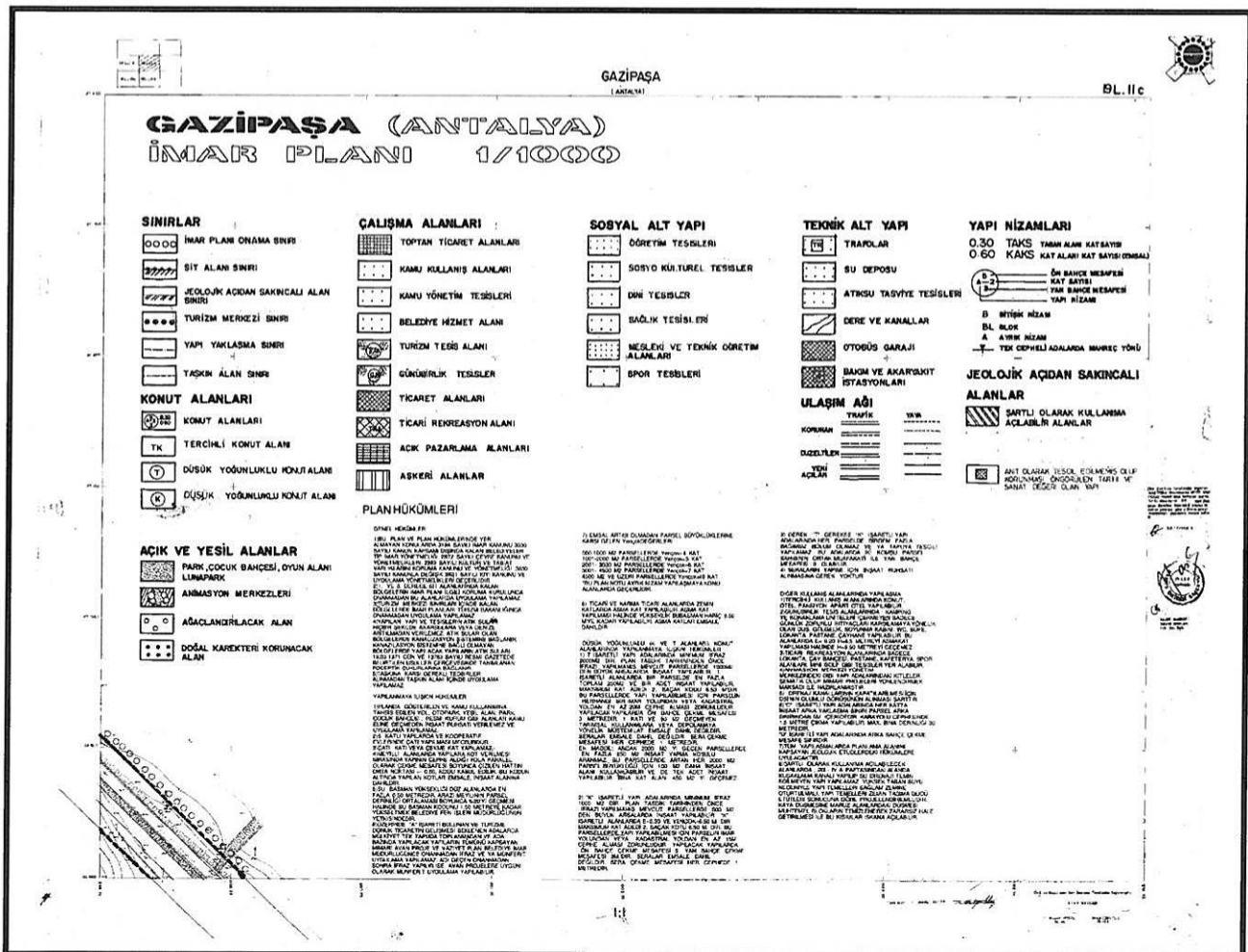
### 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğinin amacı; Gazipaşa İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerinin “Düşük Yoğunluklu (K ve T Alanları) Konut Alanlarında Yapılanmaya İlişkin Hükümler” başlığına “3) Gazipaşa İlçesi Pazarcı, Cumhuriyet ve Kuru Mahalleleri sınırları içerisinde; Ticaret ve Konut+Ticaret alanlarında minimum 3000 m2 ve üzeri parsellerde, mevcut ruhsatlı veya yeni ruhsatlandırılacak yapılarda parsel için belirlenen yapılanma koşullarına uymak kaydıyla plan değişikliği gerekmeksizin turizm tesisi (apart otel, pansiyon, vb.) yapılabilir.” plan notunun eklenmesini sağlamaktır.

### 3. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğinin amacı; Gazipaşa İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerinin “Düşük Yoğunluklu (K ve T Alanları) Konut Alanlarında Yapılanmaya İlişkin Hükümler” başlığına “3) Gazipaşa İlçesi Pazarcı, Cumhuriyet ve Kuru Mahalleleri sınırları içerisinde; Ticaret ve Konut+Ticaret alanlarında minimum 3000 m2 ve üzeri parsellerde, mevcut ruhsatlı veya yeni ruhsatlandırılacak yapılarda parsel için belirlenen yapılanma koşullarına uymak kaydıyla plan değişikliği gerekmeksizin turizm tesisi (apart otel, pansiyon, vb.) yapılabilir.” plan notunun eklenmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda Gazipaşa İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerinin “Düşük Yoğunluklu (K ve T Alanları) Konut Alanlarında Yapılanmaya İlişkin Hükümler” başlığına; “3) Gazipaşa İlçesi Pazarcı, Cumhuriyet ve Kuru Mahalleleri sınırları içerisinde; Ticaret ve Konut+Ticaret alanlarında minimum 3000 m2 ve üzeri parsellerde, mevcut ruhsatlı veya yeni ruhsatlandırılacak yapılarda parsel için belirlenen yapılanma koşullarına uymak kaydıyla plan değişikliği gerekmeksizin turizm tesisi (apart otel, pansiyon, vb.) yapılabilir.” Plan notu eklenmiştir.



Şekil 2. 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı Plan Notları



## SINIRLAR

**AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

|                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | PARK,ÇOCUK BAĞÇESİ, OYUN ALANI<br>LUNAPARK |
|  | ANIMASYON MERKEZLERİ                       |
|  | AĞAÇLANDIRILACAK ALAN                      |
|  | DOĞAL KAREKTERİ KORUNACAK<br>ALAN          |

## ÇALIŞMA ALANLARI

|                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | TOPTAN TİCARET ALANLARI |
|  | KAMU KULLANIM ALANLARI  |
|  | KAMU YÖNETİM TEŞİSLERİ  |
|  | BELEDİYE HİZMET ALANI   |
|  | TÜRETIM TEŞİS ALANI     |
|  | GÜVENLİLİK TEŞİSLERİ    |
|  | TİCARET ALANLARI        |
|  | TİCARİ REKREASYON ALANI |
|  | AÇIK PAZARLAMA ALANLARI |
|  | ASKERİ ALANLAR          |

## PLAN HÜKÜMLERİ

[illegible]**SOSYAL ALT YAPILAR**

|                                                                                   |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  | ÖĞRETİM TEŞİSLERİ                  |
|  | SOSYO KÜLTÜREL TEŞİSLER            |
|  | DİNİ TEŞİSLER                      |
|  | SAĞLIK TEŞİSLERİ                   |
|  | MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANLARI |
|  | SPOR TEŞİSLERİ                     |

TEKNİK ALT YAPI

TRAPOLAR  
SU DEPOSU  
ATIKSU TASVİYE TESİSLERİ  
DERE VE KANALLAR  
OTOBÜS GARAJI  
BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONLARI

**ULAŞIM AĞI**

[illegible]

## YAPI NİZANLARI

0.30 TAKS TABAN ALAM KAT SAYIR  
0.60 KAKS KAT ALAM KAT SAYIR (OMBAL)

 ON BANCE MESAFER  
KAT SAYIR  
YAN BANCE MESAFER  
YAPI RI ZAM

**JEOLOJİK AÇIDAN SAKINCA  
ALANLAR**

 ANIT OLARAK TESCİL EDİLMİŞ OUP  
KORUNMASI İNGÖRÜLEN TARİH VE

Şekil 3. 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Plan Notları

Sayı: ÜLKER

Şehir Plancısı  
 Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. Y. I. Doğaner Apt.  
 No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No:0711215  
 Tel:0242 247 17 74 Gsm:0532 606 62 99 Fax:0242 247 05 46  
 DÜDEN Y.C. 156 436 074 72