



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



Sayı : 90852262-105.03-E.71144

04/09/2018

Konu : Gazipaşa İlçesi, İstiklal Mah. 96 Ada 37, 38, 39, 65, 121, 122 Parseller, 138 Ada 54
Parsel UIP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gazipaşa Belediye Meclisinin 02.08.2018 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun bulunan, İstiklal Mahallesi 96 ada 37, 38, 39, 65, 121, 122 parsellerin pazar yeri alanından ticaret alanına, 138 ada 54 parselin belediye hizmet alanından pazar alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UIP. değ.
- Açıklama raporu
- 1/5000 ölç. NIP.

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04/09/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (FFATm1-oTyz52-ZYnLXV-8/DhdC-1hL+SjuP) kodunu yazınız.

Karar Tarihi : 02/08/2018

Karar Numarası : 072

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

(Ahmet BÜYÜKAKÇA ile Semra YALÇIN toplantıya iştirak etmedi .)

Gazipaşa Belediye Meclisi, **2018 AĞUSTOS** 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 02.08.2018 Perşembe 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 .

İlçemiz İstiklal Mahallesi 96 Ada 37, 38, 39, 65, 121 Ve 122 Parseller İle 138 Ada 54 Nolu Parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Görüşülmesi:

İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde Pazaryeri olarak planlı 96 ada, 37, 38, 39, 65, 121 ve 122 nolu parsellerin ticaret alanına dönüştürülmesi ve karşılığında 138 ada 54 nolu parselin Belediye Hizmet Alanından Pazar alanına dönüştürülmesi konusunu içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İmar Komisyonunda görüşülmüş olup, Şema ŞENLİ'nin aynı mahallede eşdeğer alan ayrılmadığı ve Nazmiye ÖZGÖRÜ'nün pazaryerinin uygun bir yere kaldırıldığı takdirde bu alanın yeşil alan olarak bırakılması gerekçeleri ile ret oylarına karşı oyçokluğuyla uygun bulunduğu anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclis Toplantısında Görüşülmesi Sonucunda; İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde Pazaryeri olarak planlı 96 ada, 37, 38, 39, 65, 121 ve 122 nolu parsellerin ticaret alanına dönüştürülmesi ve karşılığında 138 ada 54 nolu parselin Belediye Hizmet Alanından Pazar alanına dönüştürülmesi konusunu içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **İsmet TOK, Şevket GÜLCAN, İlker ERDOĞAN, Veli ASLAN, Mahmut BAŞ, Eşref ÖZDEMİR, Şema ŞENLİ'nin** aynı mahallede eşdeğer alan ayrılmadığı ve Nazmiye GÜL ÖZGÖRÜ'nün pazaryerinin uygun bir yere kaldırıldığı takdirde bu alanın yeşil alan olarak bırakılması gerekçeleri ile ret oylarına karşı reddine, karar suretinin gereği için ekli dosyasıyla birlikte İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine katılanların oyçokluğuyla karar verildi .

Dr.Adil ÇELİK
Belediye Başkanı

Şevket GÜLCAN
Meclis Katibi

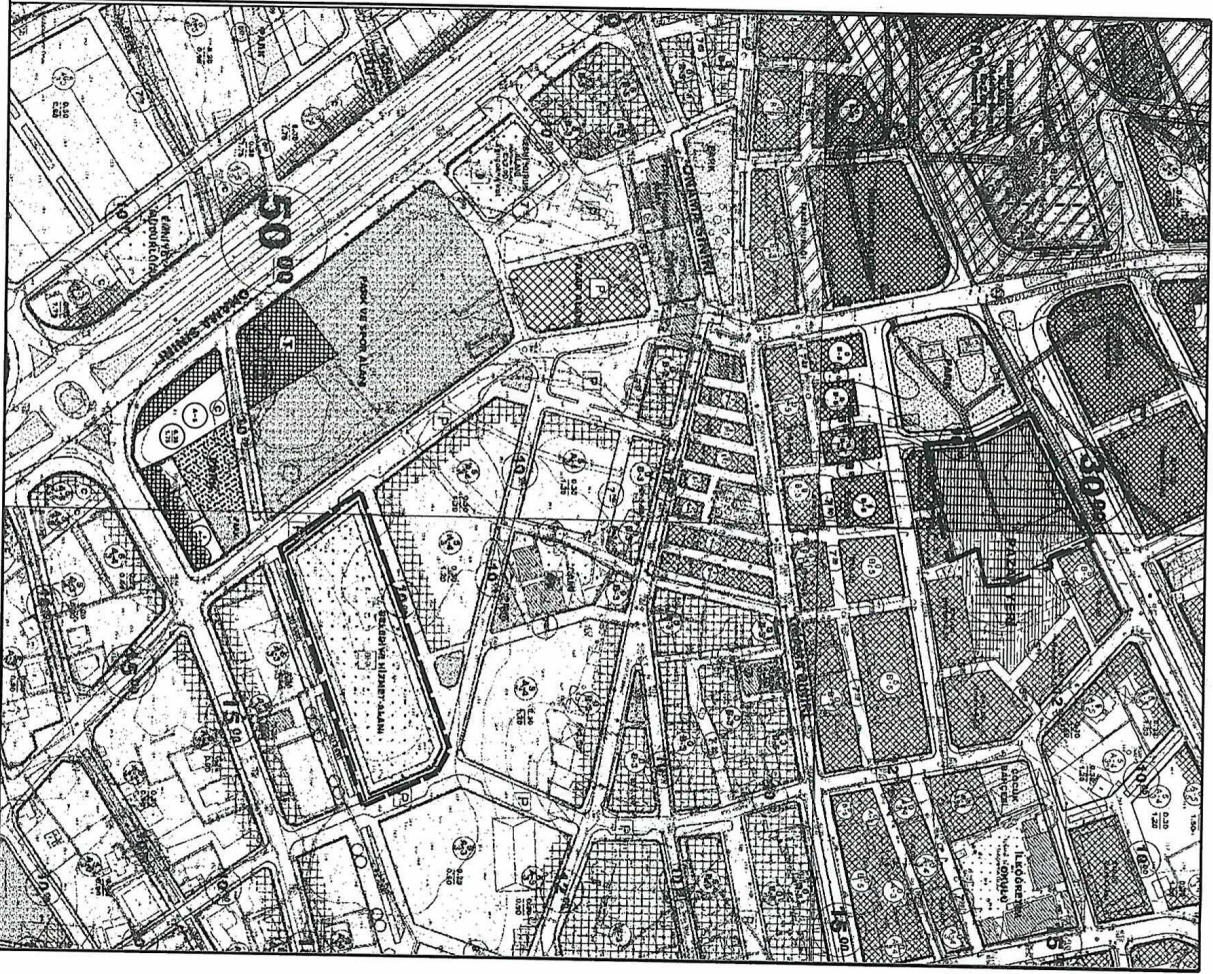
Veli ASLAN
Yedek Meclis Katibi

GAZİPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 96 ADA 37,38,39,65,121 VE 122 PARSELLER İLE
138 ADA 54 PARSEL

PAFTA NO: P28B-22D-2A / P28B-22D-2B / P28B-22D-2C / P28B-22D-2D

MEVCUT PLAN

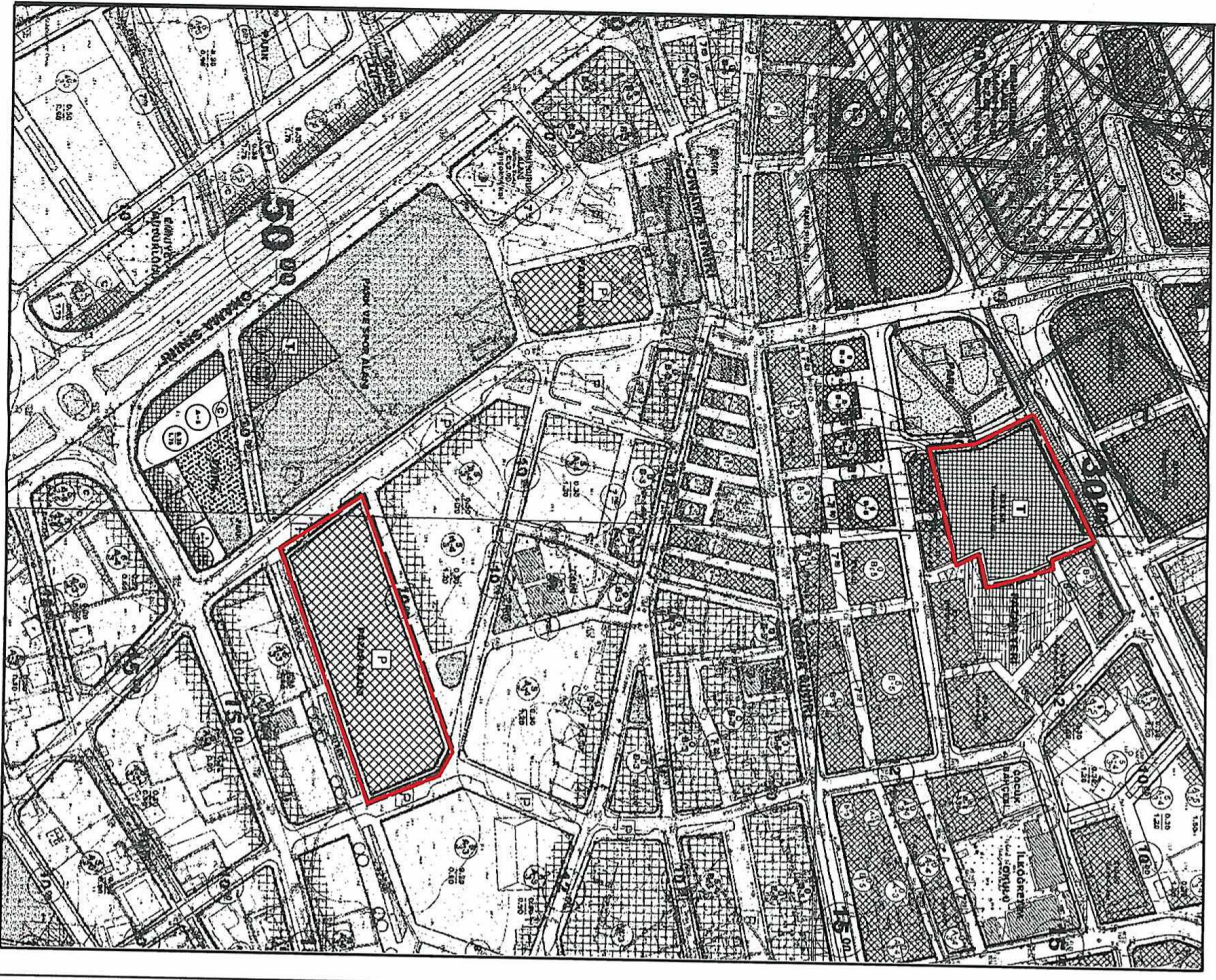


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- PAZAR ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(GAZİPAŞA BELEDİYESİ)

**KONU : 96 ADA 37,38,39,65,121 VE 122 PARSELLER İLE 138 ADA 54 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde P28B-22D-2A, P28B-22D-2B, P28B-22D-2C ve P28B-22D-2D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



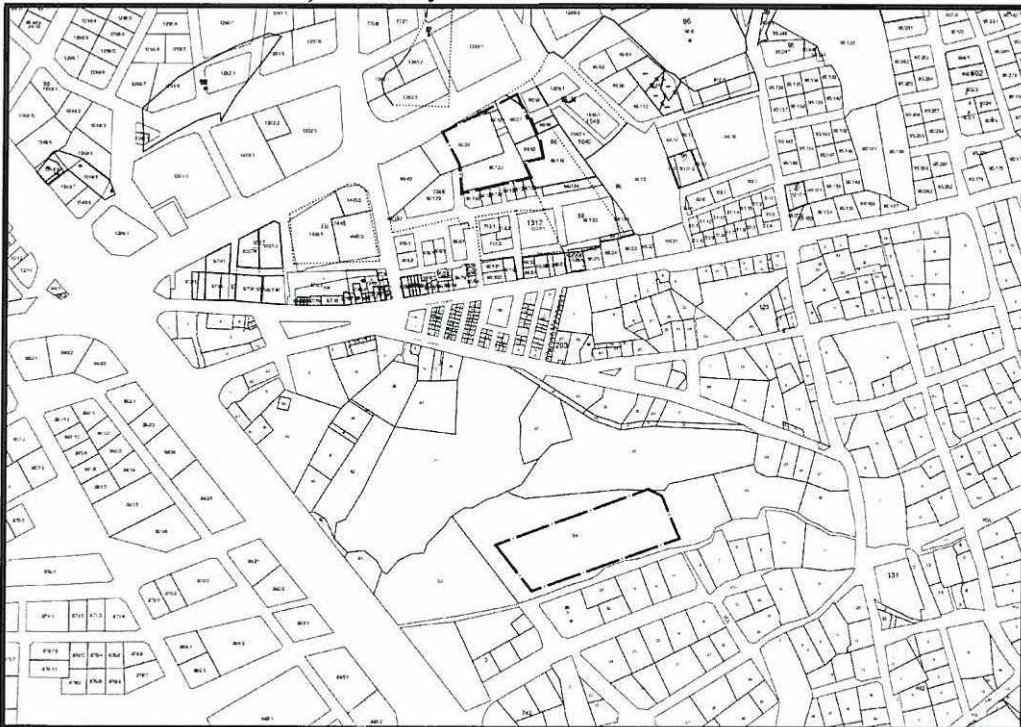
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Pazar Yeri olarak planlı olan 96 ada 37, 38, 39, 65, 121 ve 122 parsellerin Ticaret Alanı olarak, 138 ada 54 parselin Pazar alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

96 ada 37, 38, 39, 65, 121 ve 122 parseller, Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi; 138 ada 54 parsel ise Yeni Mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır.

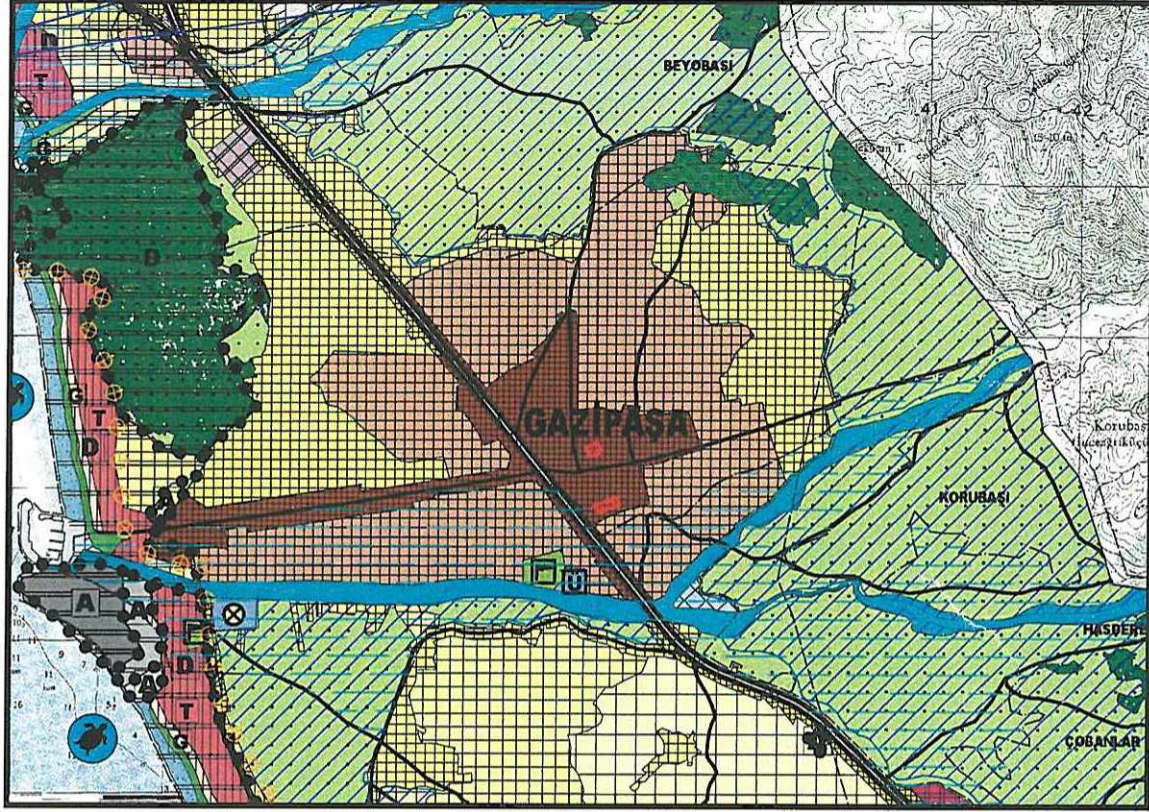


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

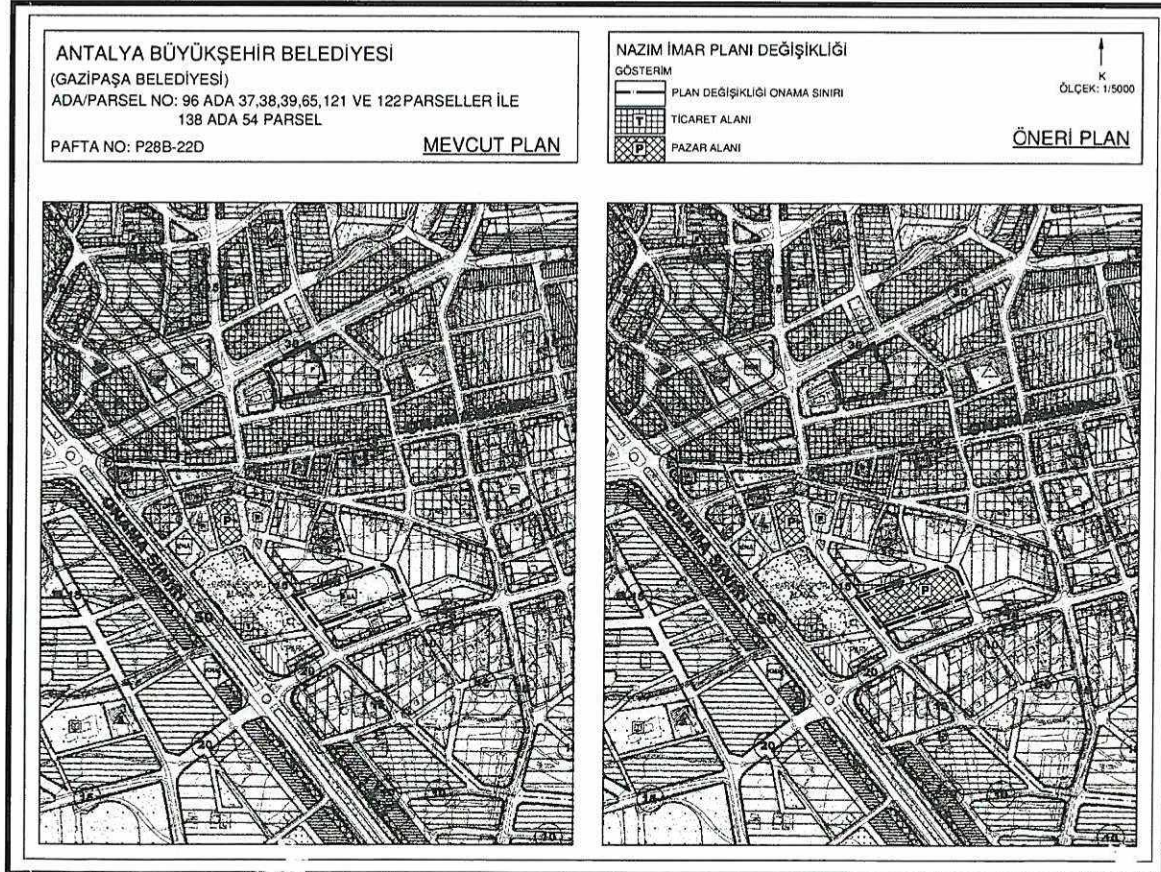
Plan değişikliği alanı, 1/25.000 ölçekli Gazipaşa-Kahyalar Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. Gazipaşa Kahyalar 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

4.2. NAZIM İMAR PLANI

Plan değişikliği alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde “Ticaret Alanı” ile “Pazar Alanı” olarak planlıdır.



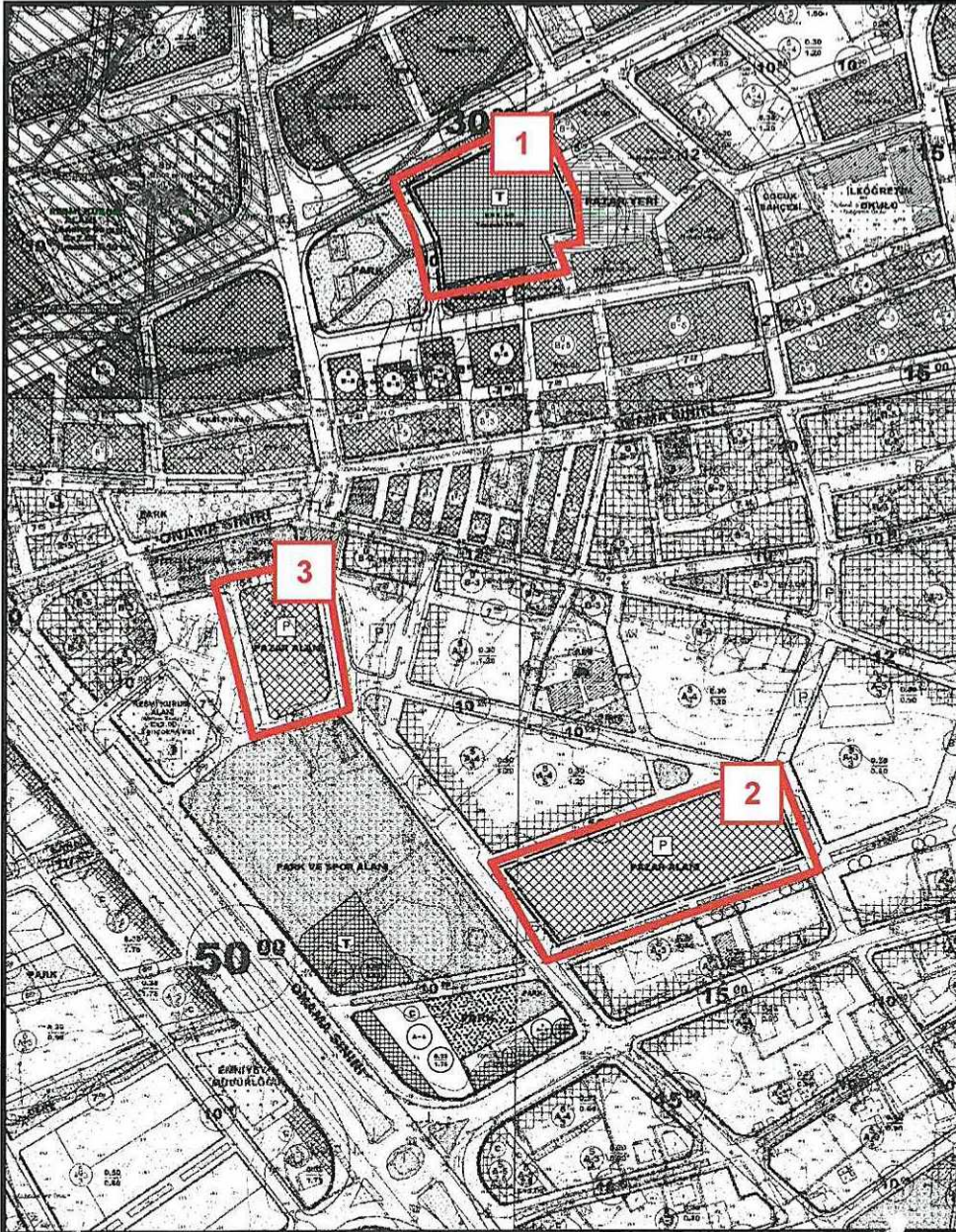
Şekil 4. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Pazar Yeri olarak planlı olan 96 ada 37, 38, 39, 65, 121 ve 122 parsellerin Ticaret Alanı olarak, 138 ada 54 parselin Pazar alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda Pazar Alanı olarak planlı olan 96 ada 37, 38, 39, 65, 121 ve 122 parseller, Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Pazar alanından Ticaret Alanına dönüştürülen alan büyüklüğü yaklaşık 4751 m² dir. Pazar alanından ticaret alanına dönüştürülen alana alternatif olarak, bölgenin ihtiyaçlarını karşılayabilmesi için 138 ada 54 parselde bulunan Belediye Hizmet Alanı Pazar Alanı olarak planlanmıştır. Belediye Hizmet Alanından Pazar Alanına dönüştürülen alan büyüklüğü yaklaşık 7214 m² dir. Ayrıca daha önce animasyon merkezinden Pazar alanına dönüştürülen alanın büyüklüğü yaklaşık 2910 m² olup bu bölgede toplam 10124 m² Pazar alanı planlanmış olacaktır.

96 ada 37, 38, 39, 65, 121 ve 122 parseller üzerinde planlı bulunan Pazar alanı trafik yoğunluğunun fazla olduğu ve yeterli otopark alanı olmayan bir bölgededir. Bu durum trafik sıkışıklığı ve otopark sıkıntısı yaratmaktadır. Bu plan değişikliği ile 138 ada 54 parsel üzerinde planlanan Pazar alanı ve 2910 m² büyüklüğünde Pazar alanının olduğu bölgede otopark alanları bulunmaktadır. Böylece otopark sıkıntısı ve trafik sıkışıklığı sorununun önüne geçmek amaçlanmıştır. Plan değişikliği ile Ticaret Alanına dönüştürülen 96 ada 37, 38, 39, 65, 121 ve 122 parseller için yapılaşma koşulları ise emsal E=1.50, Yençok= 18.00 m olarak planlanmıştır.

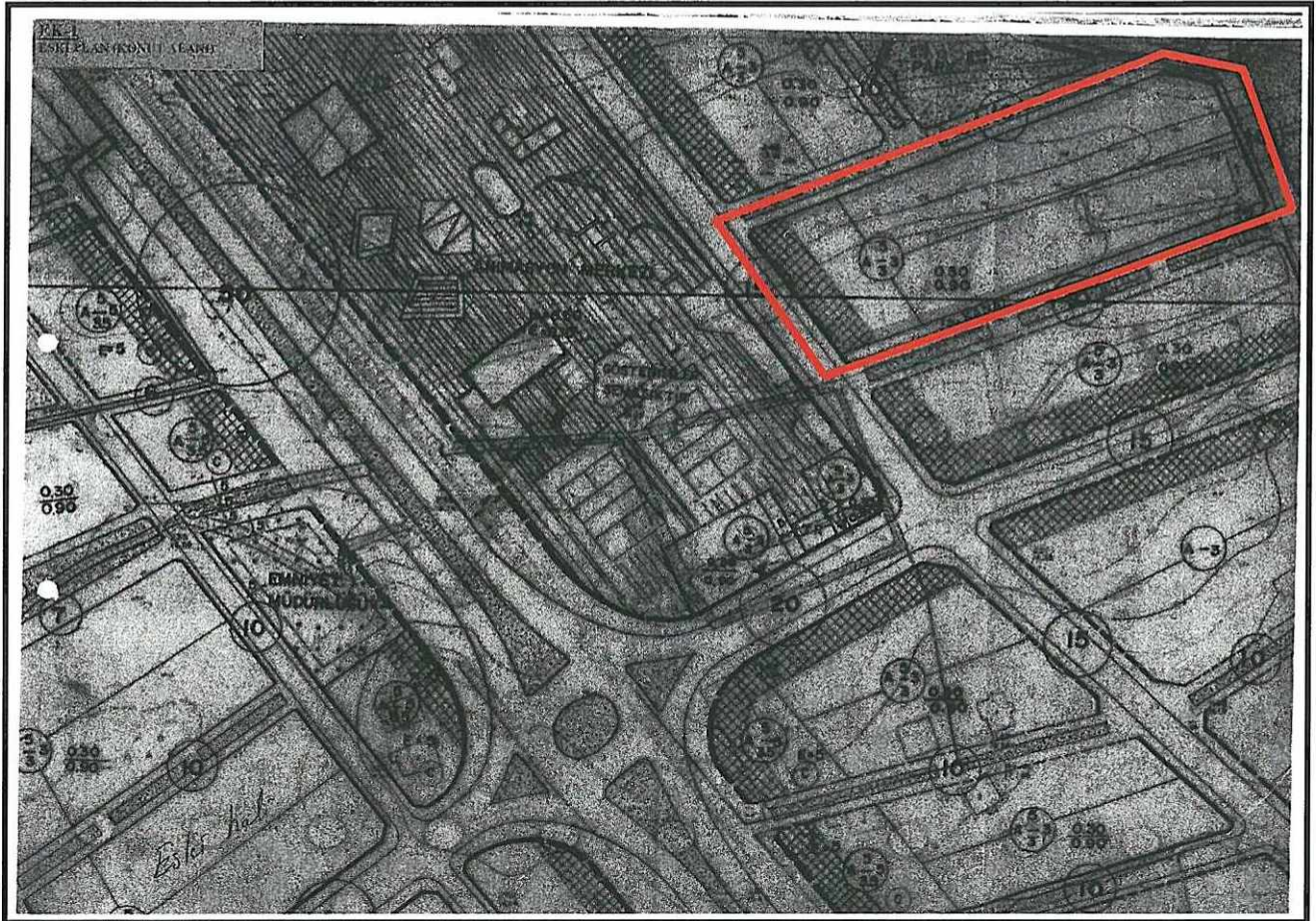


Şekil 5. Plan değişikliği önerisi sonrası Pazar alanları

Plan değişikliği sonrası oluşacak Pazar alanları ve 96 ada 37, 38, 39, 65, 121 ve 122 parseller üzerinde ticaret alanının durumu şekil 5'te gösterilmiştir. şekle göre;

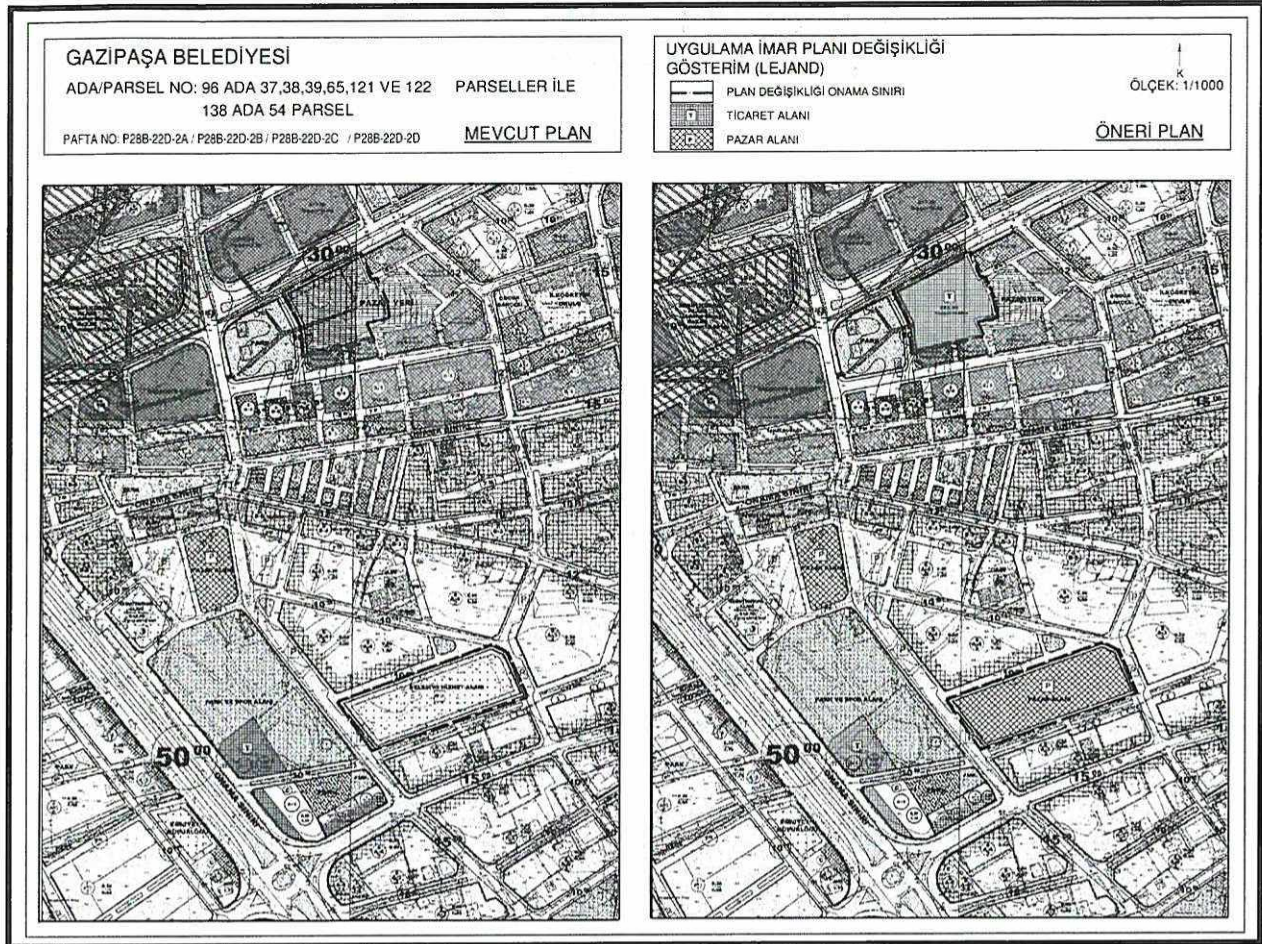
- "1" no'lu alan 96 ada 37, 38, 39, 65, 121 ve 122 parseller üzerinde planlanan büyüklüğü yaklaşık 4751 m2 olan Ticaret alanıdır.
- "2" no'lu alan 138 ada 54 parsel üzerinde bulunan büyüklüğü yaklaşık 7214 m2 olan Belediye Hizmet Alanından Pazar Alanına dönüştürülmesi amaçlanan alandır. şekilde de görüldüğü gibi ihtiyaçlara cevap verecek otopark alanları bulunmaktadır.
- "3" no'lu alan animasyon merkezinden Pazar alanına dönüştürülen büyüklüğü yaklaşık 2910 m2 olan alan olup batısında genel otopark alanı bulunmaktadır.

Mevcut planda 138 ada 54 parsel üzerinde planlı Belediye Hizmet Alanı eski onaylı planlarda Ayrık Nizam 3 kat, n yoldan 5 metre komşu parsellerden 3 metre çekme mesafeli, TAKS:0,30 ve KAKS:0,90 yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu 138 ada 54 parsel konut alanından belediye hizmet alanına dnştrlmştir. Bu plan değişikliği ile de 138 ada 54 parsel ihtiyaç doğrultusunda belediye hizmet alanından Pazar alanına dnştrlmştir.



şekil 6. 1/1000 lekli Eski Uygulama İmar Planı Değişikliği

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



Şekil 7. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V. I. Doğaner Apt.
Kat: 10 Kat: 5 D: 20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 / 0242 247 05 46
Fax: 0242 247 17 74 / 0242 247 05 46
E-posta: sayit.ulk@planlami.com.tr

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
İMMOBİLİTE ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Yöneticisi No: 06 40179
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V. I. Doğaner Apt.
Kat: 10 Kat: 5 D: 20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 / 0242 247 05 46
E-posta: sayit.ulk@planlami.com.tr
Hizmet V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO : 590
O.D.YÜ. 1986-23004

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

(GAZİPAŞA BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 96 ADA 37,38,39,65,121 VE 122 PARSELLER İLE
138 ADA 54 PARSEL

PAFTA NO: P28B-22D

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

PAZAR ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

