



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.05.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GAZİPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, İstiklal Mahallesi 96 Ada 37, 38, 39, 65, 121, 122 parsellerin pazarlama alanlarından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, İstiklal Mahallesi 96 Ada 37, 38, 39, 65, 121, 122 parseller ve civarının pazarlama alanlarından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Gazipaşa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.01.2018 tarihli ve 20 sayılı yazısı ekinde iletilen 96 Ada 37, 38, 39, 65, 121, 122 parseller ve civarı ile 138 Ada 54 parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde Belediye Hizmet Alanına eşdeğer alan ayrılmadığından plan teklifinin uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

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

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

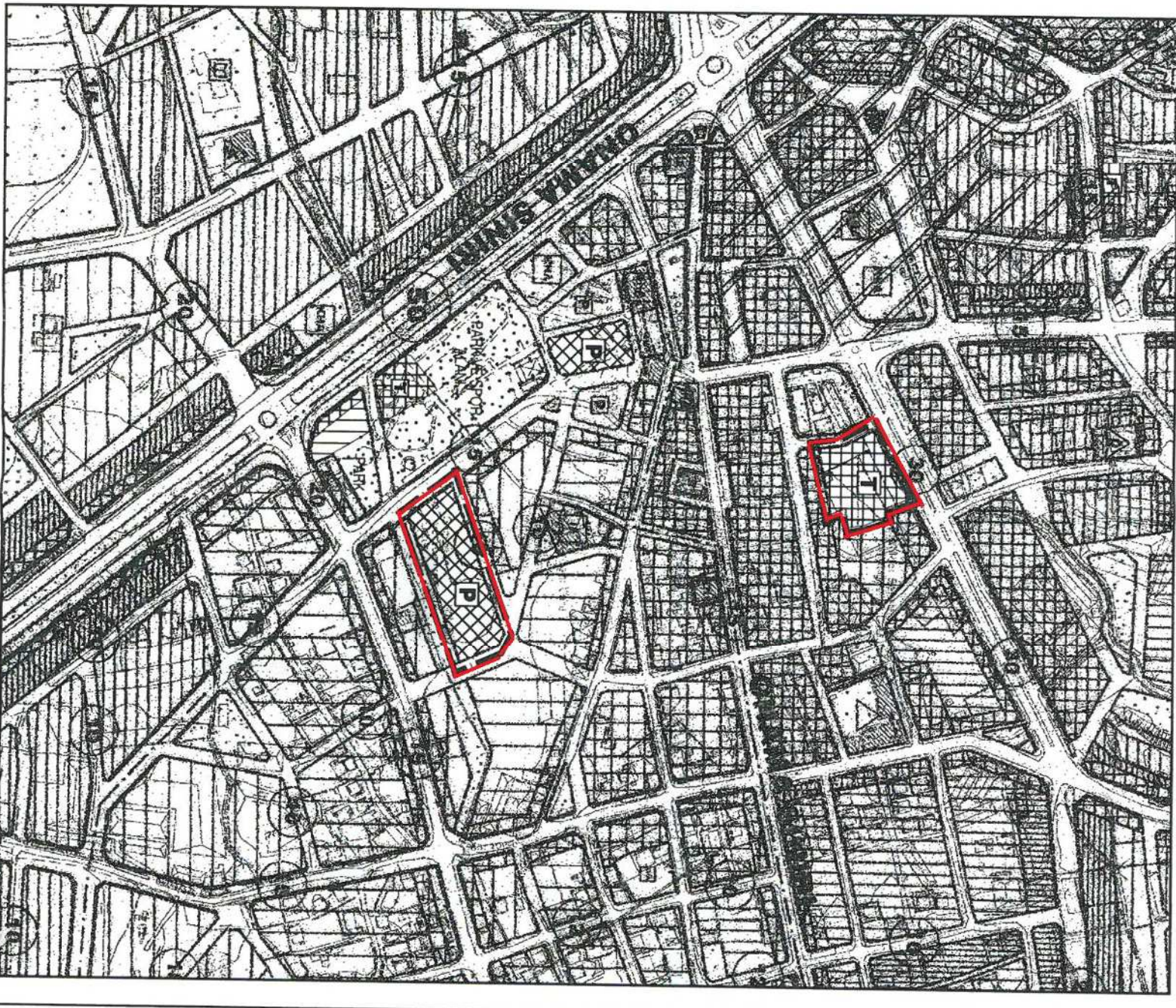
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
TİCARET ALANI
PAZAR ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

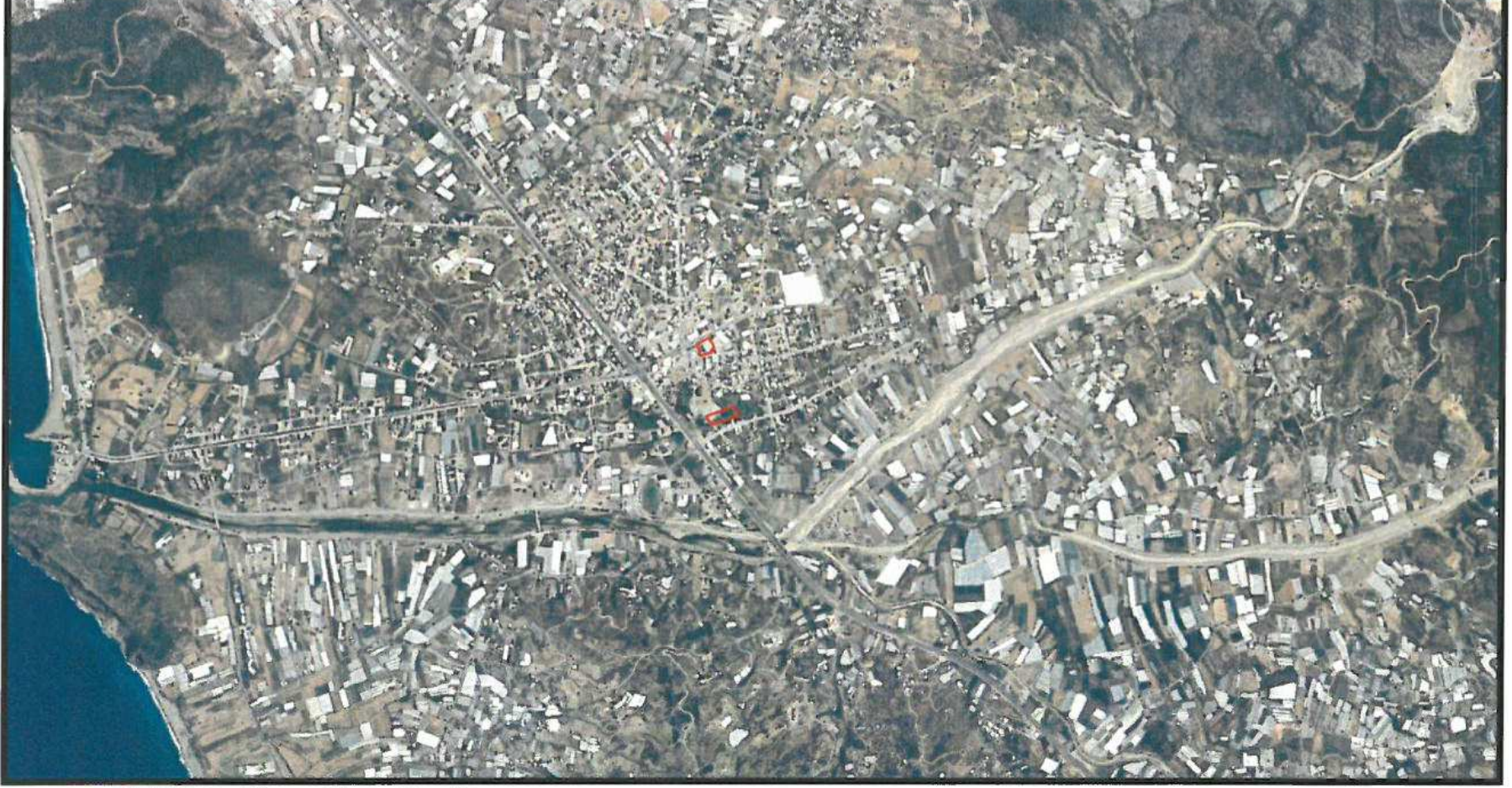


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(GAZİPAŞA BELEDİYESİ)**

**KONU : 96 ADA 37,38,39,65,121 VE 122 PARSELLER İLE 138 ADA 54 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde P28B-22D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



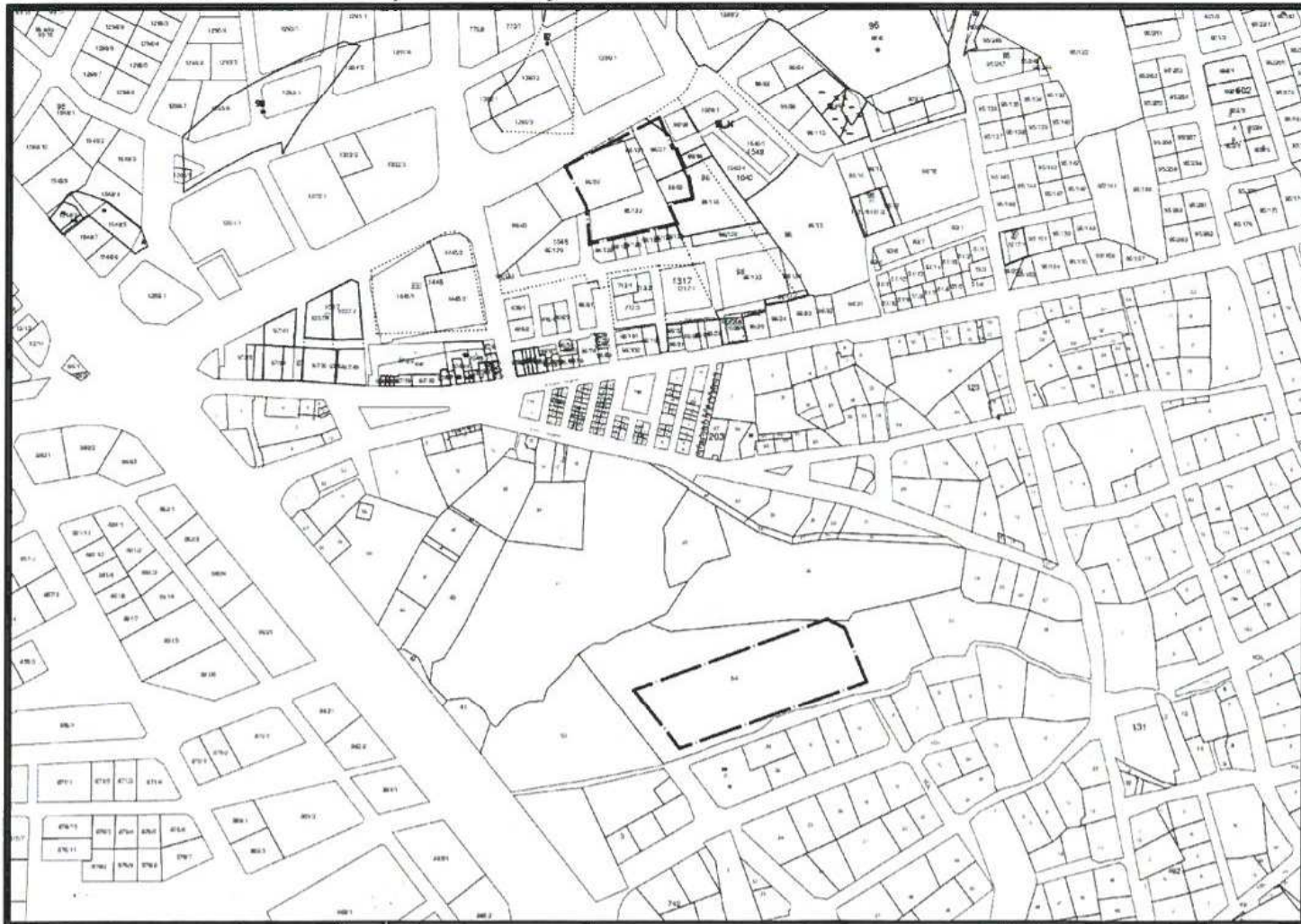
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN 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.

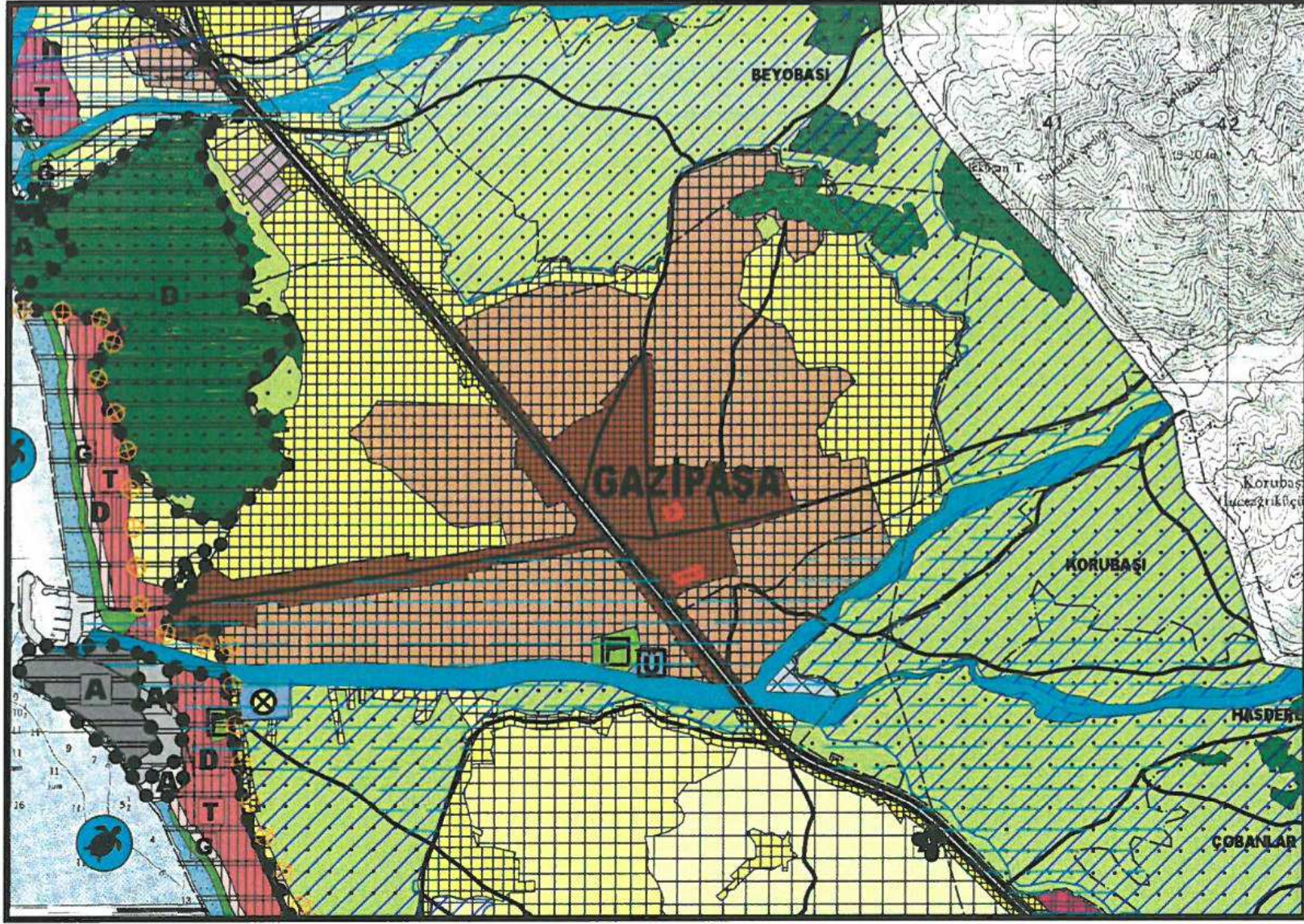


Şekil 2. Kadastral Durum

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 Planında “*Belediye Hizmet Alanı*” ile “*Pazar Alanı*” olarak planlıdır.



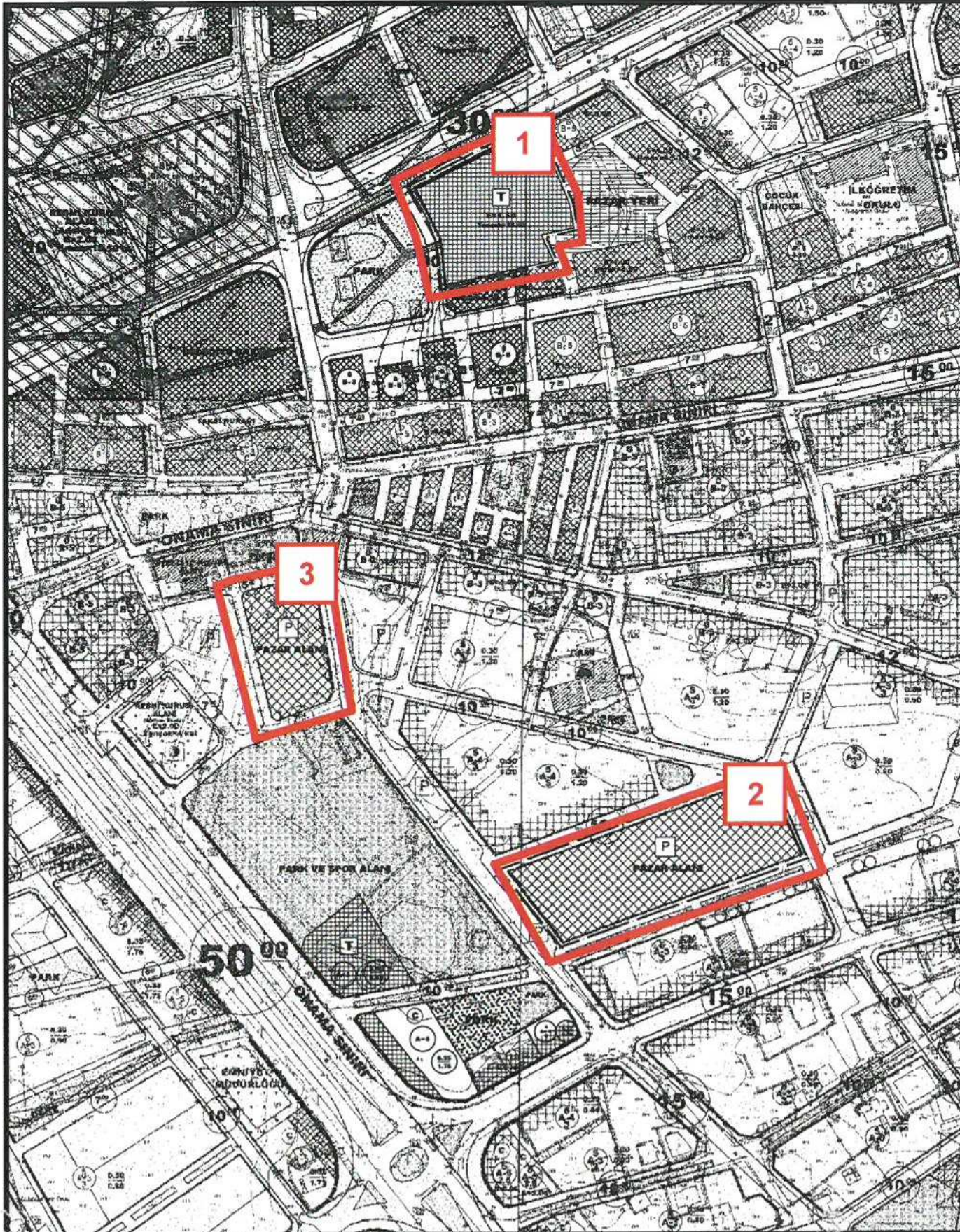
Şekil 4. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

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.

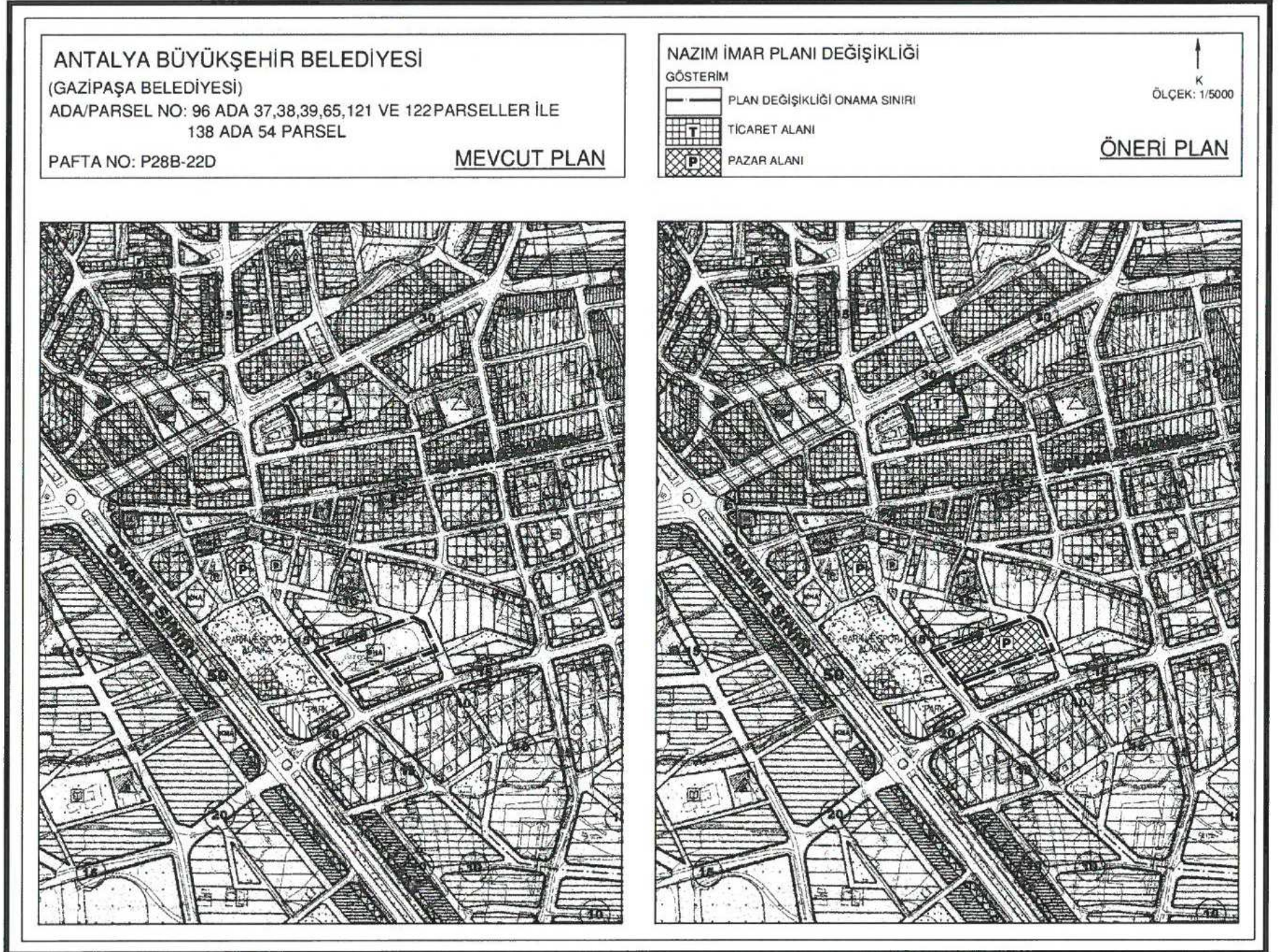


Şekil 5. Plan değişikliği önerisi sonrası Pazar alanları

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.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 6. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği

Sayit ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Da Sicil No:0711215
Tel:0242 247 17 74 Gsm:0532 406 12 93 Fax:0242 247 05 46
DÜDEN Y.D. 0532 435 074 72