



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında gündemin 66. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye sınırları içerisinde, Ekmel Mahallesi, 267 ada 14, 15, 16 parsellerin konut alanından özel anaokulu alanı kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye sınırları içerisinde, Ekmel Mahallesi, 267 ada 14, 15, 16 parsellerin konut alanından özel anaokulu alanı kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarihli ve 76 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Karar Tarihi : 11/04/2019

Karar No : 040

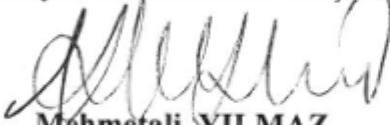
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmet Ali YILMAZ, Mehmet YÜKSEL, Durmuş Ali TOKER, Ulaş ÖZGEN, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER, Zafer TAN, Avni ATAY, Hasan ATAY, Mustafa UYSAL, Ahmet KALAYCI, Ali İhsan YILMAZ, Murat ÖZGEN, Emine YILDIZ, Nebibe UYSAL, Onur DEMİR, Hasan CAN, Muzaffer ŞİRİN, Barış SARITAŞ, Şevki ÇAĞLAYAN, Mehmet YILMAZ, Adem ULUDAĞ, Serkan ÖZKURT, Mehmet Ali KALAYCI, Yalçın ÖZDEMİR, Cumhur UĞUR (Esen BİLGİÇ, Cumhur UĞUR ve Mustafa UYSAL katılmadı.)
---	--

Gazipaşa Belediye Meclisi, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 19.maddesi ve 09.04.2019 tarih ve 038 sayılı Meclis kararı gereğince 11.04.2019 Perşembe günü saat 14.00'da yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Salonunda, Belediye Başkanı Mehmet Ali YILMAZ'ın Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzekker at tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı .

İMAR KOMİSYONU RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ :

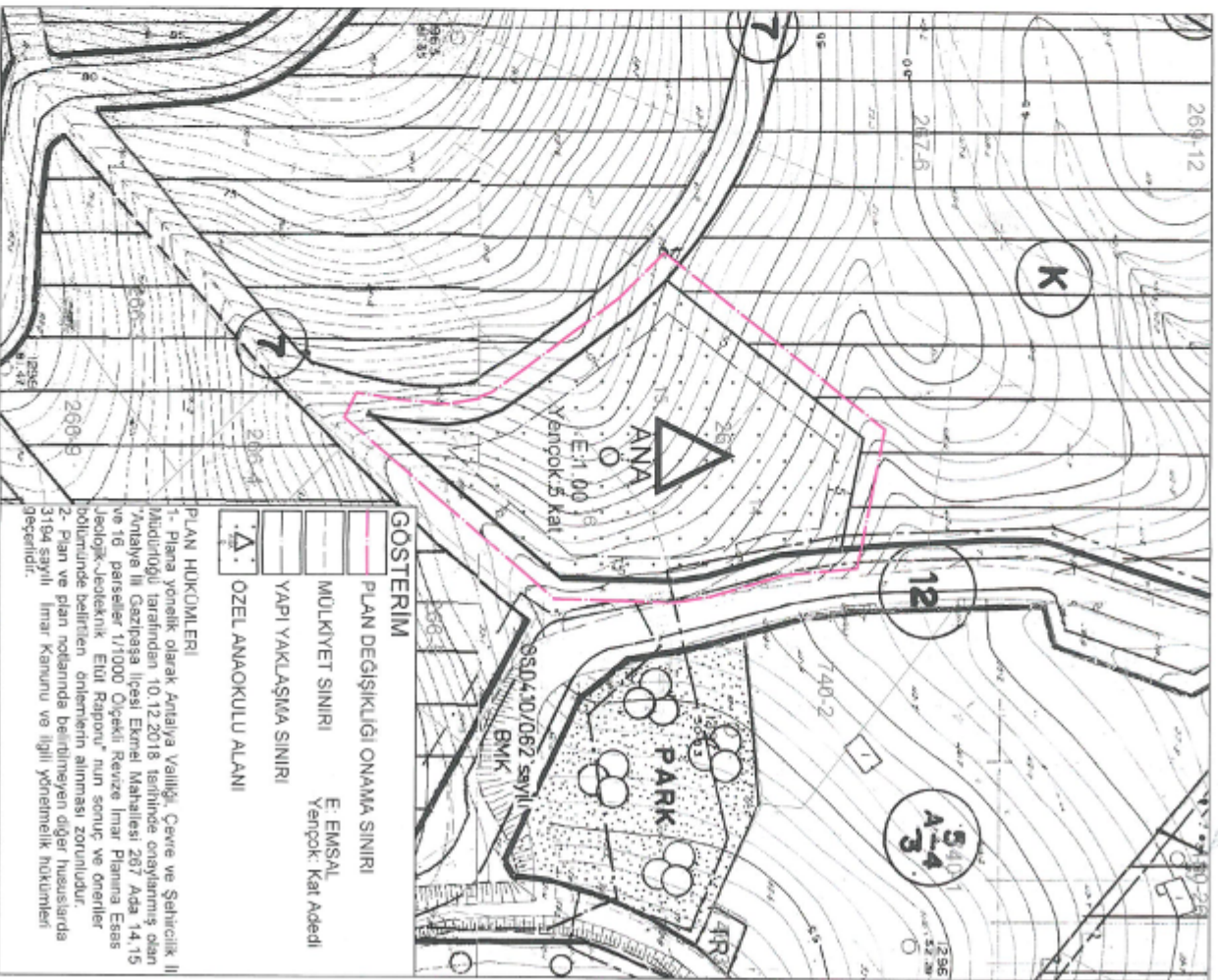
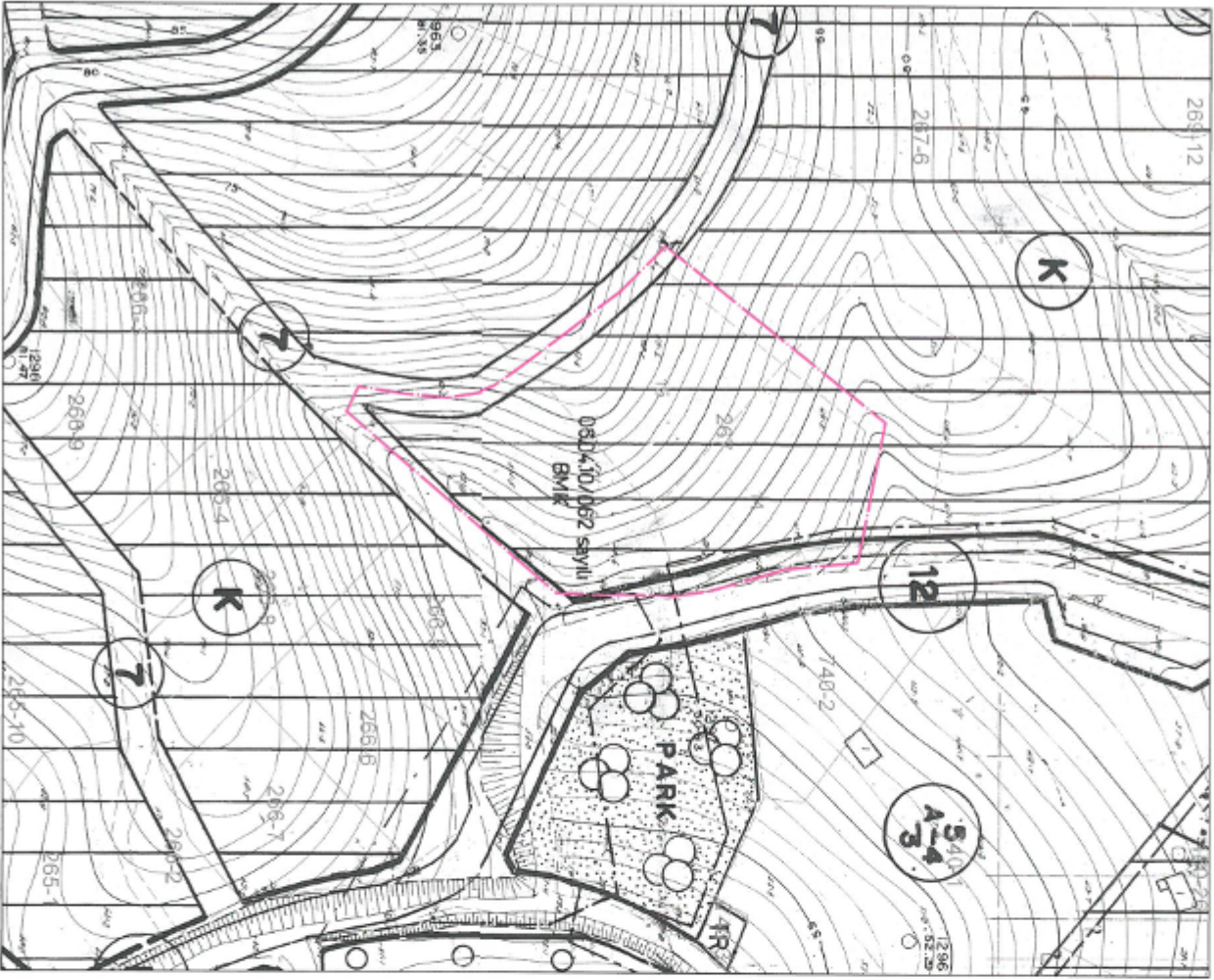
Oya ÇALIK BAŞEĞMEZ'in talebiyle ilgili Ekmel Mahallesi 267 ada 14, 15 ve 16 nolu parsellerin konut alanından Özel Eğitim Tesisi alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği 14.03.2019 tarihli Meclis toplantısında görüşülmüş olup, Ekmel Mahallesi 267 ada 14, 15 ve 16 nolu parsellerin konut alanından Özel Eğitim Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğu anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclis toplantısında Görüşülmesi Sonucunda; İlçemiz Ekmel Mahallesi 267 ada 14, 15 ve 16 nolu parselleri kapsayan alanda yapılan 19L2D ve 19L3A nolu 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanunun 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 .


Mehmet Ali YILMAZ
Belediye Başkanı


Muzaffer ŞİRİN
Yedek Meclis Katibi


Mehmet YILMAZ
Meclis Katibi



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ EKMEL MAHALLESİ
267 ADA 14, 15 VE 16 NO'LU PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

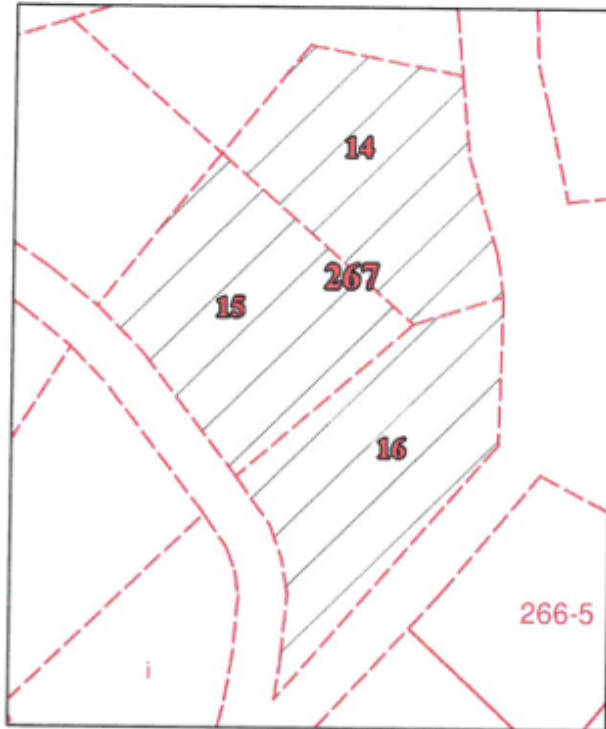
Uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya ili, Gazipaşa İlçesi, Ekmel Mahallesi, 19L2D ve 19L3A no'lu 1/1000 ölçekli halihazır paftaları üzerinde yer alan, 1000.26 m² yüzölçümlü 267 ada 14, 1000.06 m² yüzölçümlü 267 ada 15 ve 1000.38 m² yüzölçümlü 267 ada 16 parselleri kapsamaktadır. Toplam planlama alanı yüzölçümü 3000.70 m²'dir. Taşınmazlar Gazipaşa İlçesi'nin yaklaşık 2.5 km doğusunda, Ekmel Mahallesi'nde D-400 Gazipaşa-Mersin Devlet Karayolu'nun 200 metre güneyinde, Hacı Kerim Caddesi'nin batısında konumlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

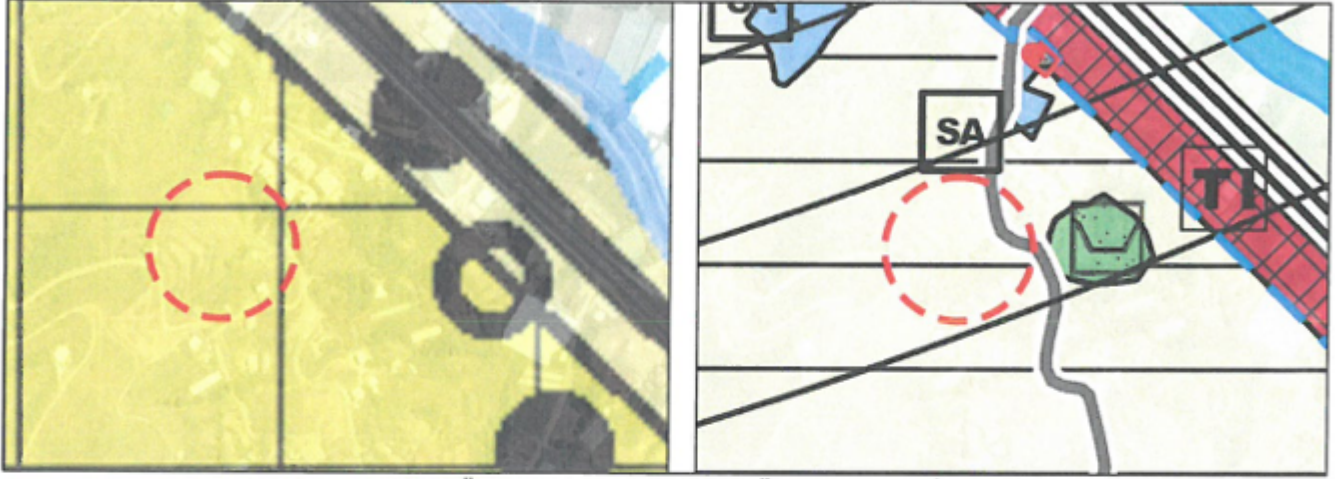
Uygulama imar planı değişiklik teklifine konu parselin bulunduğu bölgede 3194 sayılı imar kanununun 15 ve 16. Maddeleri doğrultusunda imar uygulaması tamamlanmıştır. Parsel içerisinde yapılaşma yoktur.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

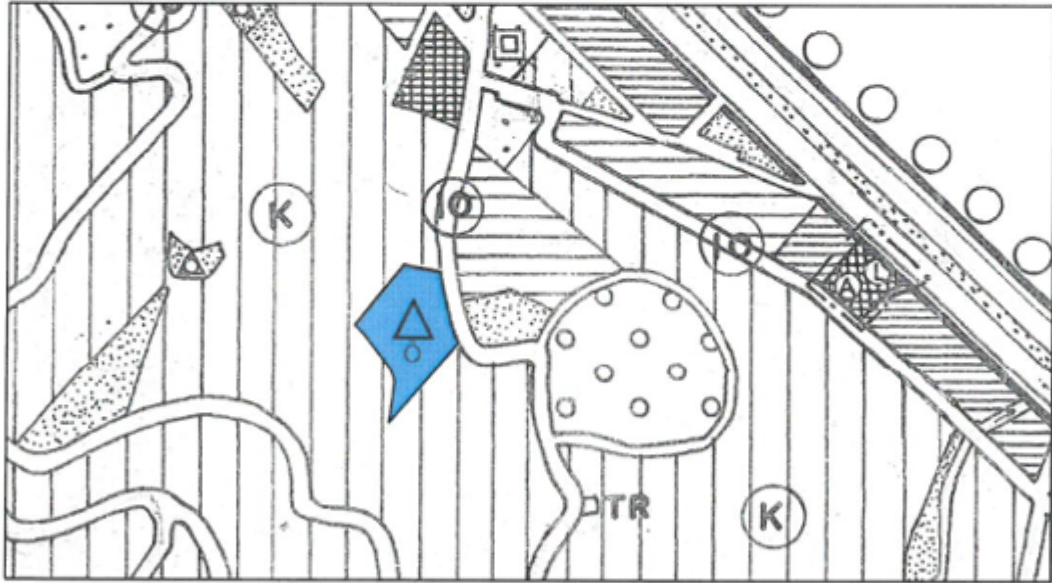
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onanlı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/1000.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda taşınmazlar kentsel gelişme alanı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onanlı 1/25000 ölçekli nazım imar planında ise sağlıklılaştırılacak alan sınırı içerisinde seyrek yoğunluklu (50 kişi/ha altında) gelişme konut alanı olarak planlıdır.



Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli ÇDP ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planları

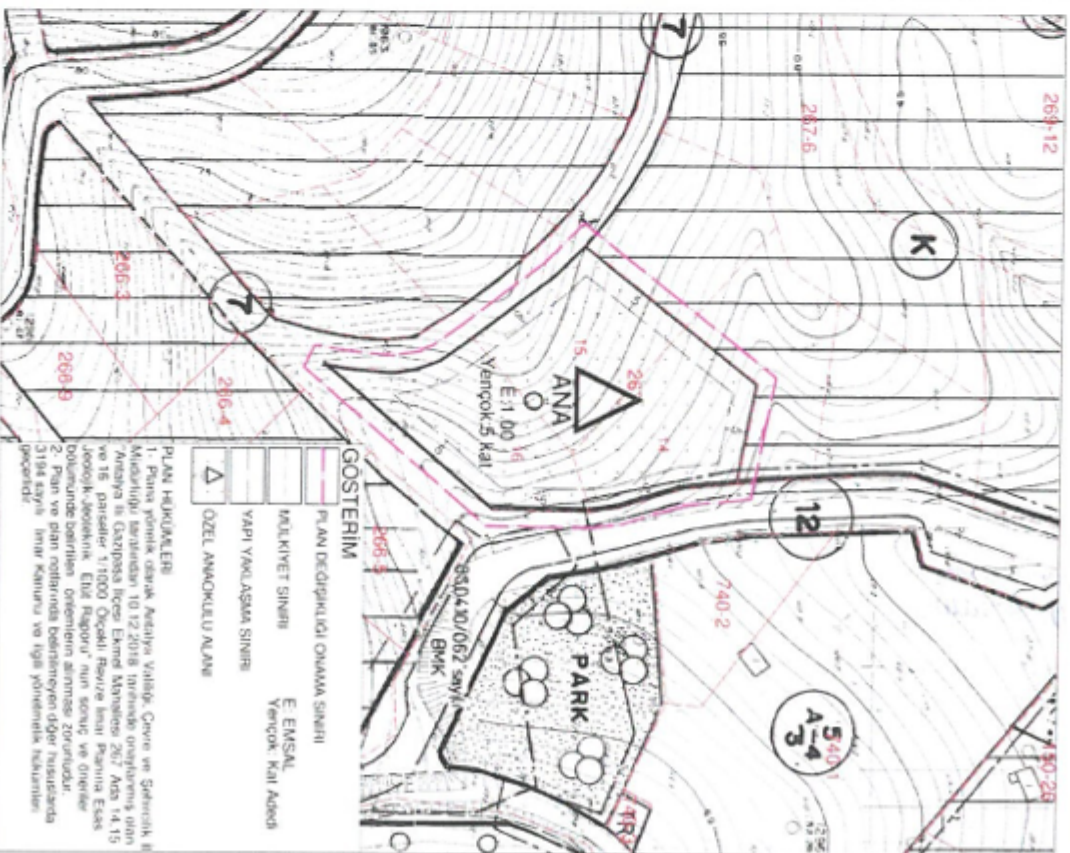
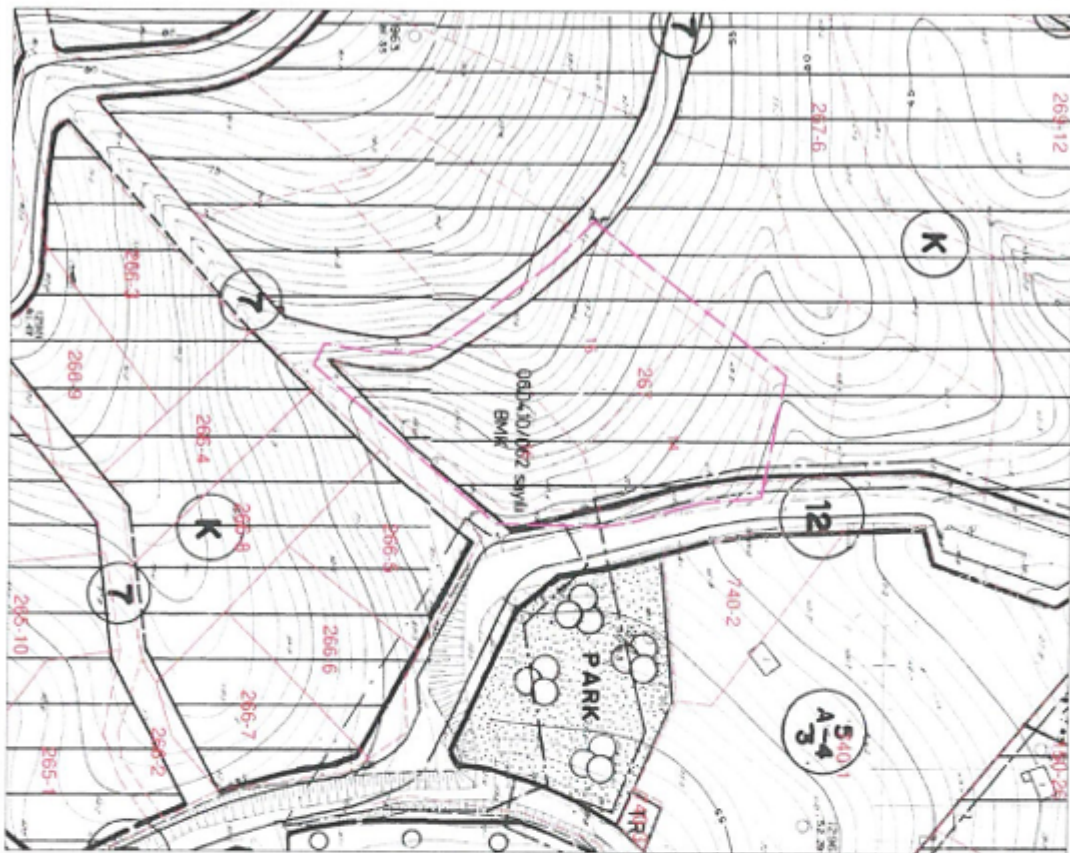
Önceki 1/5000 ölçekli nazım imar planında taşınmazların bulunduğu bölge "K" notasyonu ile tanımlanmış olup, düşük yoğunluklu (25 Kişi/Ha) konut alanı olarak planlı iken, Antalya Büyükşehir Meclisi'nin 10.01.2019 tarihli oturumunda kabul edilen nazım imar planı değişikliği sonucu taşınmazlardaki plan kararı özel eğitim tesis alanı olarak değiştirilmiştir.



Şekil 4. 1/5000 Ölçekli Onaylı Nazım İmar Planı

Bölgede halen yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kırsal kullanım esaslı olarak hazırlanmış olup, taşınmazların bulunduğu bölgede yapılaşma koşulları "K" notasyonu ile sembolize edilmiştir. Yürürlükteki uygulama imar planında "K" Notasyonlu alanlar düşük yoğunluklu konut alanları olarak tanımlanmış, 1000 m² minimum parsel büyüklüğünde, 2 katı aşmayan en fazla 200 m² toplam inşaat alanı olmak üzere bir adet bina yapılabileceği hükme bağlanmıştır. Ancak süreç içerisinde planlama bölgesi içerisinde gelen talepler doğrultusunda belediye tarafından çeşitli değişiklikler yapılmıştır. Bu kapsamda taşınmazların doğusunda yolun diğer tarafında kalan 740 ada 1 parsel numarası ile tescilli taşınmazda 1.60 emsalli konut yapılaşmasına izin verilmiştir. Benzer şekilde son olarak Ekmel Mahallesi ile aynı karakterde ve aynı plan kararlarına sahip olan (K notasyonlu Konut Alanı) Bakılar Mahallesi'nde mülkiyeti hazineye ait olan bazı parsellerde TOKİ için hazırlanan nazım imar planı değişikliği Gazipaşa Belediye Başkanlığı'na büyükşehir

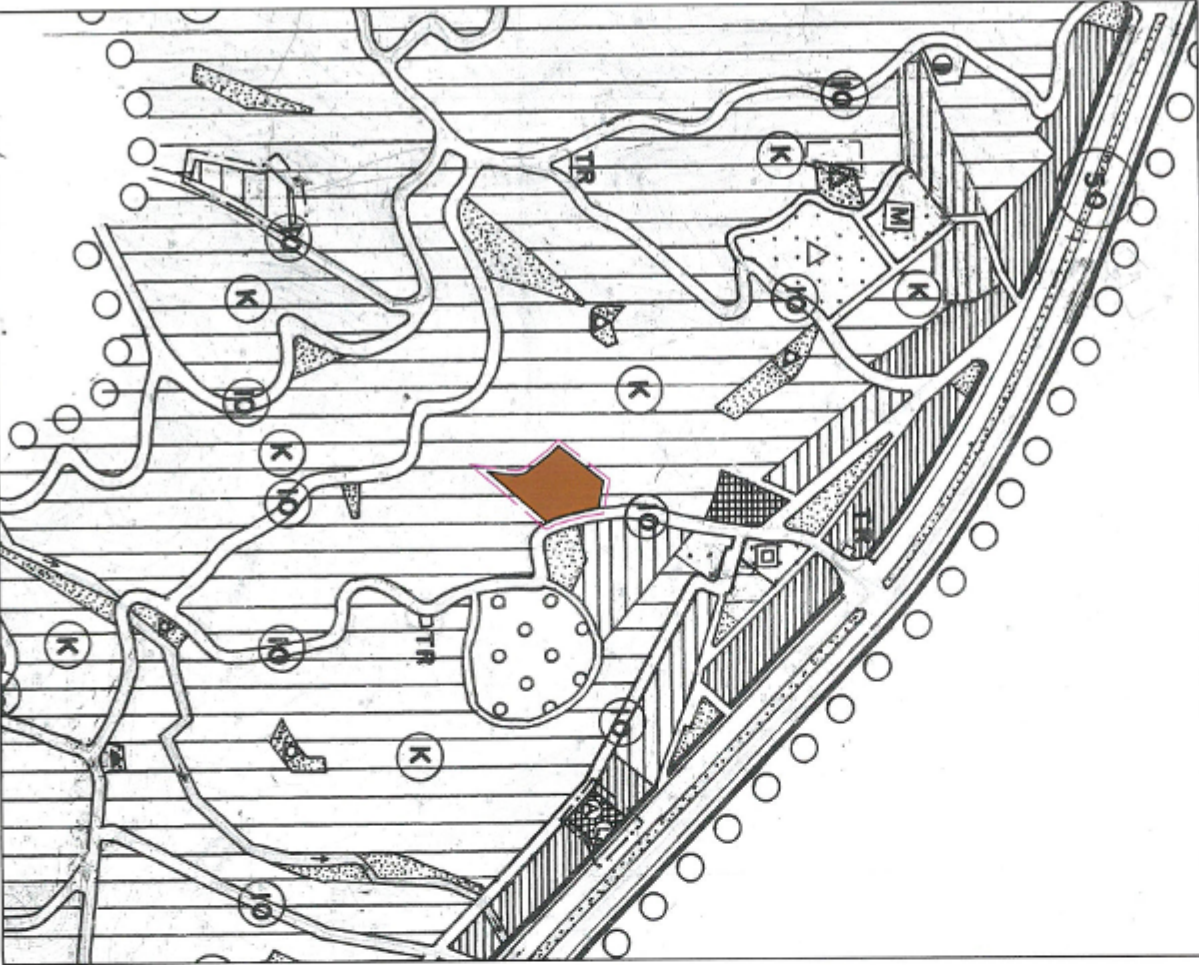
Şekil 6. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği!



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ EKMEL MAHALLESİ

267 ADA 14, 15 VE 16 PARSELLER
PAFTA NO:19L

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan Notları:
*Yapılaşma koşulları alt ölçüleri planlarda belirtilmemiştir.
*Diğer hususlarda onaylı nazım plan hükümleri geçerlidir.
Açıklama Notu: Plan değişikliği ile Gazipaşa İlçesinde nitelikli özel okulu yapımının sağlanması amaçlanmaktadır.

10.01.2019/76 B.B.M.K



ÖLÇEK:1/5000

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI

