



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 12.08.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GAZİPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 146. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, bölgede yapılan imar uygulaması çalışmasında ortaya çıkan yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında oluşturulan yeni imar parselleri ile planda yer alan ada ayırım çizgileri arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik İstiklal Mahallesi, 94, 95, 96, 601, 602, 905, 906, 907, 908 ve 1444 nolu adaların bir kısmında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye Meclisinin 06.08.2020 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, bölgede yapılan imar uygulaması çalışmasında ortaya çıkan yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında oluşturulan yeni imar parselleri ile planda yer alan ayırım çizgileri arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine yönelik İstiklal Mahallesi, 94, 95, 96, 601, 602, 905, 906, 907, 908 ve 1444 nolu adaların bir kısmında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, onama sınırı içerisinde yer alan 95 ada 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 241, 242, 287, 288, 289, 290, 291, 292 ve 905 ada 1 ve 4 parsellerdeki ada ayırım çizgilerinin eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Bariş BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

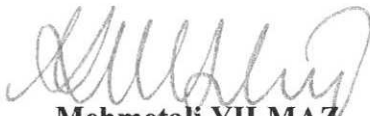
Karar Tarihi : 06.08.2020	Karar No : 049
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmetali YILMAZ, Mehmet YÜKSEL, Durmuş Ali TOKER, Ulaş ÖZGEN, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER, Zafer TAN, Avni ATAY, Hasan ATAY, Mustafa UYSAL, Ahmet KALAYCI, Ali İhsan YILMAZ, Murat ÖZGEN, Emine YILDIZ, Nebibe UYSAL, Onur DEMİR, Hasan CAN, Muzaffer ŞİRİN, Barış SARITAŞ, Şevki ÇAĞLAYAN, Mehmet YILMAZ, Adem ULUDAĞ, Serkan ÖZKURT, Mehmet Ali KALAYCI, Yalçın ÖZDEMİR, Cumhuri UĞUR (İbrahim TUNCER, Nebibe UYSAL ve Şevki ÇAĞLAYAN toplantıya katılmadı.)

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2020 Ağustos Ayı toplantısının I. Birleşiminin II. Oturumunu yapmak, gündeminde bulunan konular ile gündeme getirilecek konuları görüşmek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. ve 21. maddeleri ile 02.12.2019 tarih ve 110 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 06.08.2020 Perşembe günü saat 14.30'de yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Salonunda, Belediye Başkanı Mehmetali YILMAZ'ın Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzekkerat tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı.

İstiklal Mahallesi Şehit Süleyman GÜR Ve Yakın Çevresinde Yapılmakta Olan 18.Madde Uygulamasına Esas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği:

İstiklal Mahallesi Şehit Süleyman GÜR ve yakın çevresinde yapılmakta olan 18.madde uygulamasına esas 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 06.08.2020 tarihli İmar Komisyonu toplantısında görüşülmüş olup; İstiklal mahallesi şehit Süleyman GÜR ve yakın çevresinde yapılmakta olan 18.madde uygulamasına esas imar planında ada ayırım çizgisinin İmar Kanununun 15., 16. maddelerine göre daha evvel yapılan ifraz ve yola terk işlemlerine göre oluşmuş parselasyon sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin katılanların oybirliğiyle uygun görüldüğü anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclis toplantısında görüşülmesi sonucunda; İlçemiz İstiklal Mahallesi 94, 95, 96, 602, 601, 905, 906, 907, 908 ve 1444 nolu adaların bir kısmına ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesi gereğince kabulüne ve onanmasına, **karar suretinin ekli dosyasıyla birlikte İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine katılanların oybirliğiyle karar verildi.**



Mehmetali YILMAZ
Belediye Başkanı

Cumhuri UĞUR
Meclis Katibi

Mehmet YILMAZ
Meclis Katibi











GAZİPAŞA BELEDİYESİ

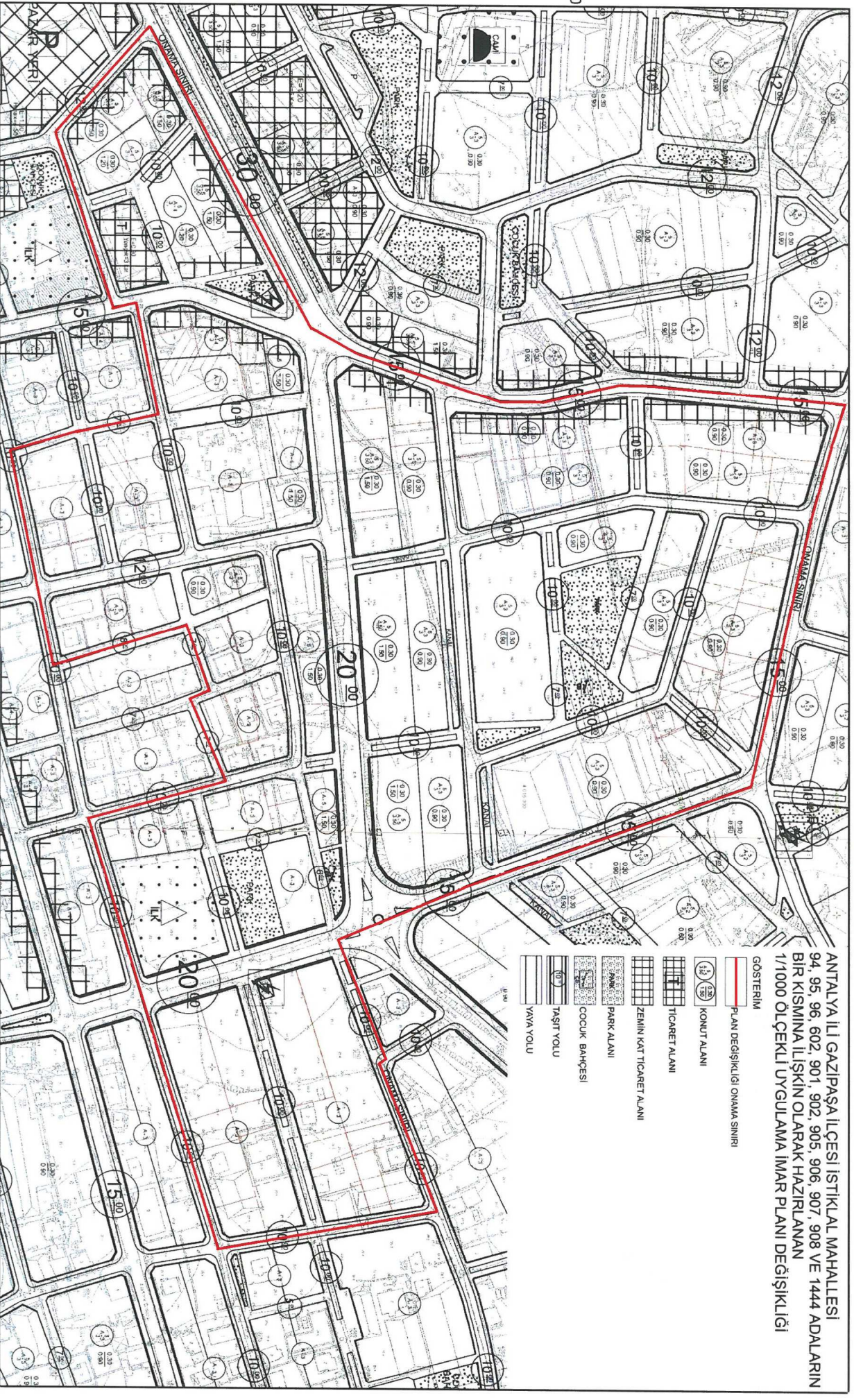
PAFTA NO : P28B22C1A - P28B22D2B
ADANO : 94, 95, 96, 602, 901, 902, 905, 906, 907, 908 ve 1444
ADALARIN BİR KISMI

ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İSTİKLAL MAHALLESİ
94, 95, 96, 602, 901, 902, 905, 906, 907, 908 VE 1444 ADALARIN
BİR KISMINA İLİSKİN OLARAK HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KONUT ALANI
-  TİCARET ALANI
-  ZEMİN KAT TİCARET ALANI
-  PARK ALANI
-  ÇOCUK BAHÇESİ
-  TAŞIT YOLU
-  VANA YOLU



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İSTİKLAL MAHALLESİ
94, 95, 96, 602, 901, 902, 905, 906, 907, 908 VE 1444 ADALARIN BİR KISMINA İLİŞKİN OLARAK
HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği konusu alan Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde kuzeyde ve doğuda 12. Sokak, batıda İsmet Gökşen Cad ve Süleyman Gür Bulvarı, güneyde ise 4. Sokak ile çevrili kısımda 94, 95, 96, 602, 901, 902, 905, 906, 907, 908 ve 1444 adaların bir kısmını kapsamaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Ortofoto Görüntüsü ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

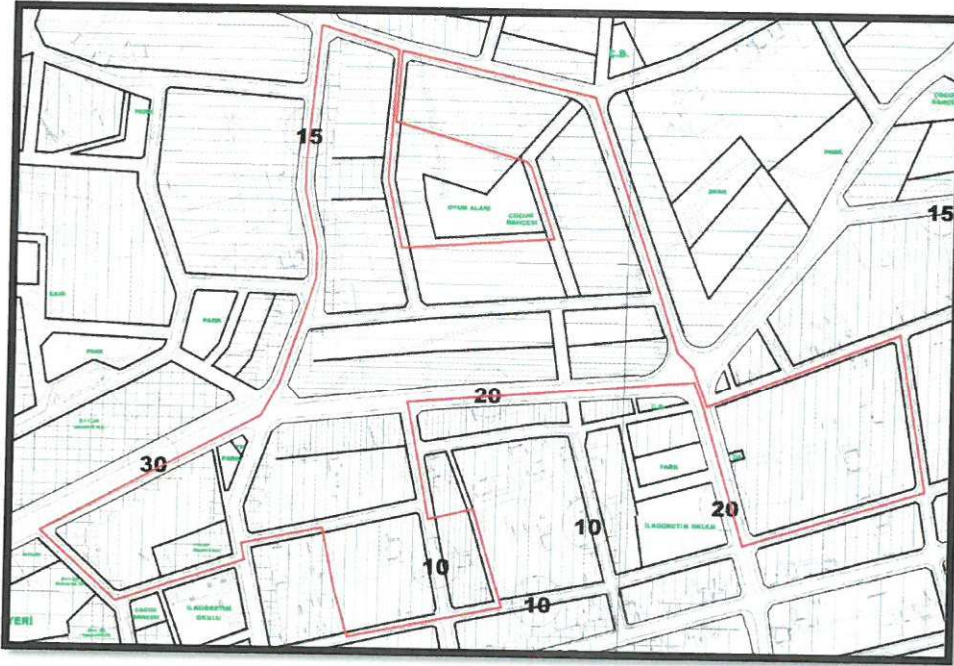
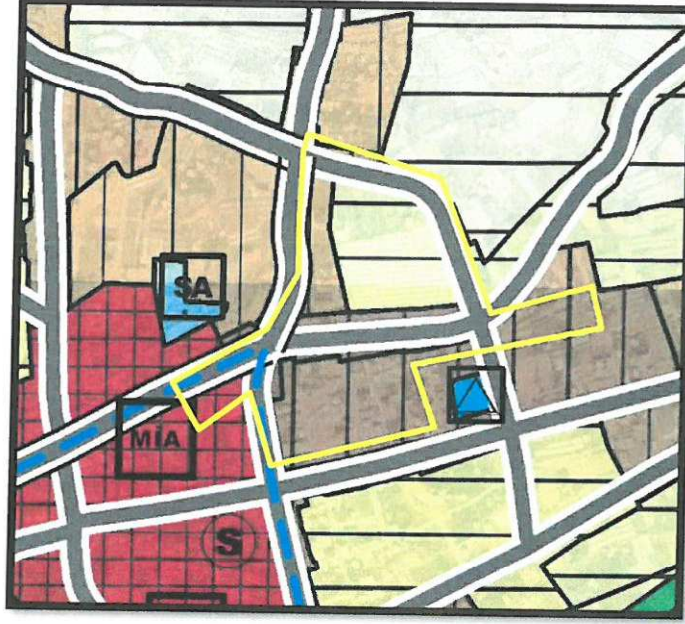
Planlama konusu alan içerisinde bir kısım imar kanunu 15.-16 maddelerine göre yol terkleri yapılarak yapılaşmasını tamamlamış bir kısmı ise imar uygulaması görmemiş kadastro parsellerinden oluşmaktadır. Bölgenin yürürlükte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. Söz konusu imar kanunu 15-16 maddesine göre yol terk yapılarak yapılaşmasını tamamlamış alanlar mevcut imar planına göre işlem tesis edilmiştir. Bölgede bütüncül bir 18. Madde uygulaması çalışması yapılmaktadır. Yapılan imar uygulaması çalışmasında ortaya çıkan mevcut uygulama imar planı ile uyumsuz alanların revize edilerek imar uygulamasına esas düzenlemelerin yapılması amaçlanmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği ile bölgede yapılan imar uygulaması çalışmasında ortaya çıkan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda oluşturulan yeni imar parselleri ile planda yer alan ada ayırım çizgileri arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

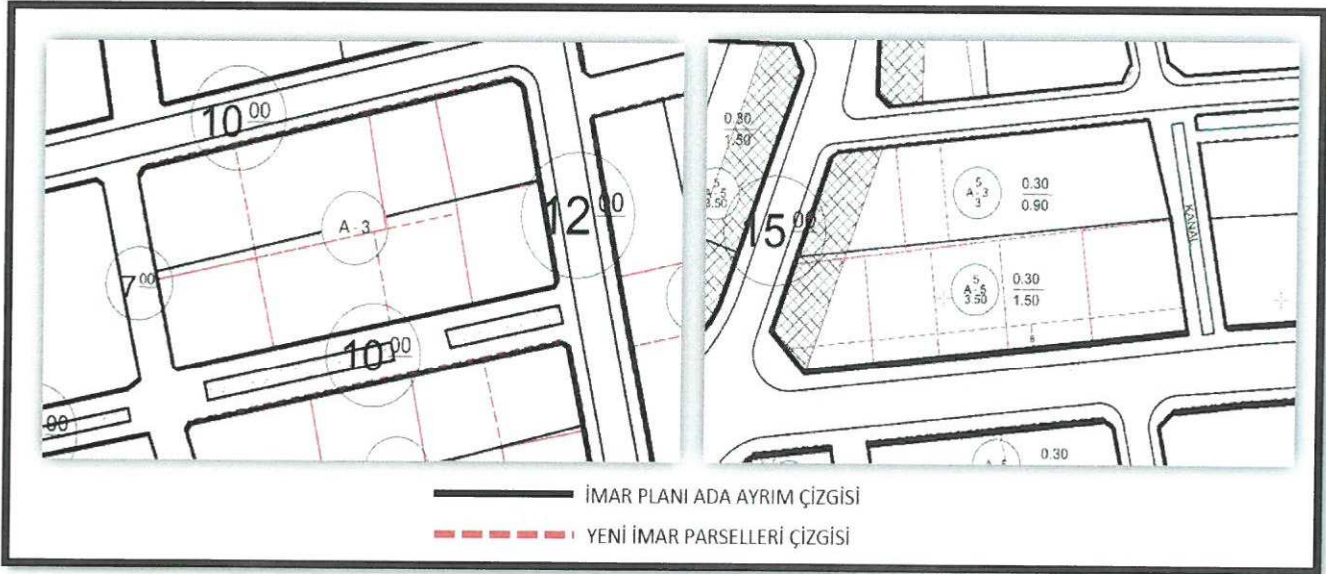
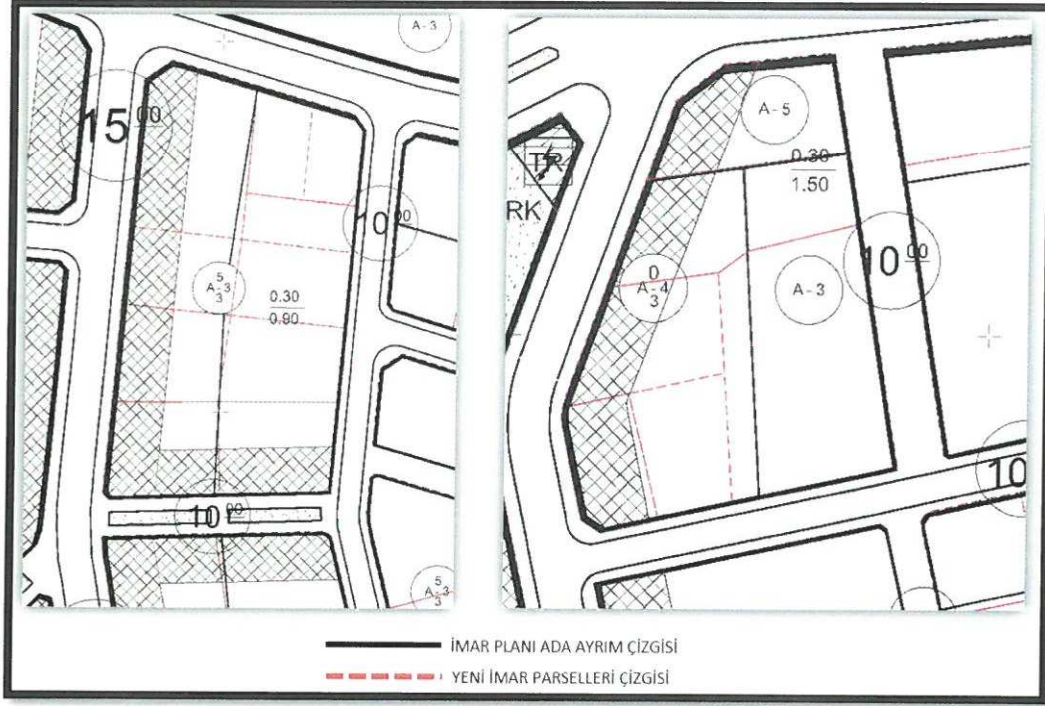
Plan değişikliği konu alan Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde 94, 95, 96, 602, 901, 902, 905, 906, 907, 908 ve 1444 adaların bir kısmını kapsamaktadır. Söz konusu alan yürürlükteki 1/25000 lekli Nazım İmar Planı'nda Merkezi İř Alanı ve Konut Alanı, 1/5000 lekli Nazım İmar Planı'nda Konut Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 lekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu bölgede yürürlükteki 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı'na İmar Kanunu 15-16 Maddelerine esas yola terklerinin yapılarak oluşturulan imar parselleri ve henüz imar uygulaması görmemiş durumda kadastro parselleri yer almaktadır. Söz konusu bölgede Gazipaşa Belediyesi tarafından imar uygulaması çalışması yürütülmektedir.

Söz konusu bölgede yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas yapılan imar uygulaması çalışması aşamasında imar planı yapı adaları içerisinde yer alan ada ayırım çizgileri yeni oluşturulacak imar parselleri ile örtüşmemektedir. Belirtilen uyumsuzluk yapılan yeni imar parsellerinin uygulanabilirliğini engellemektedir.

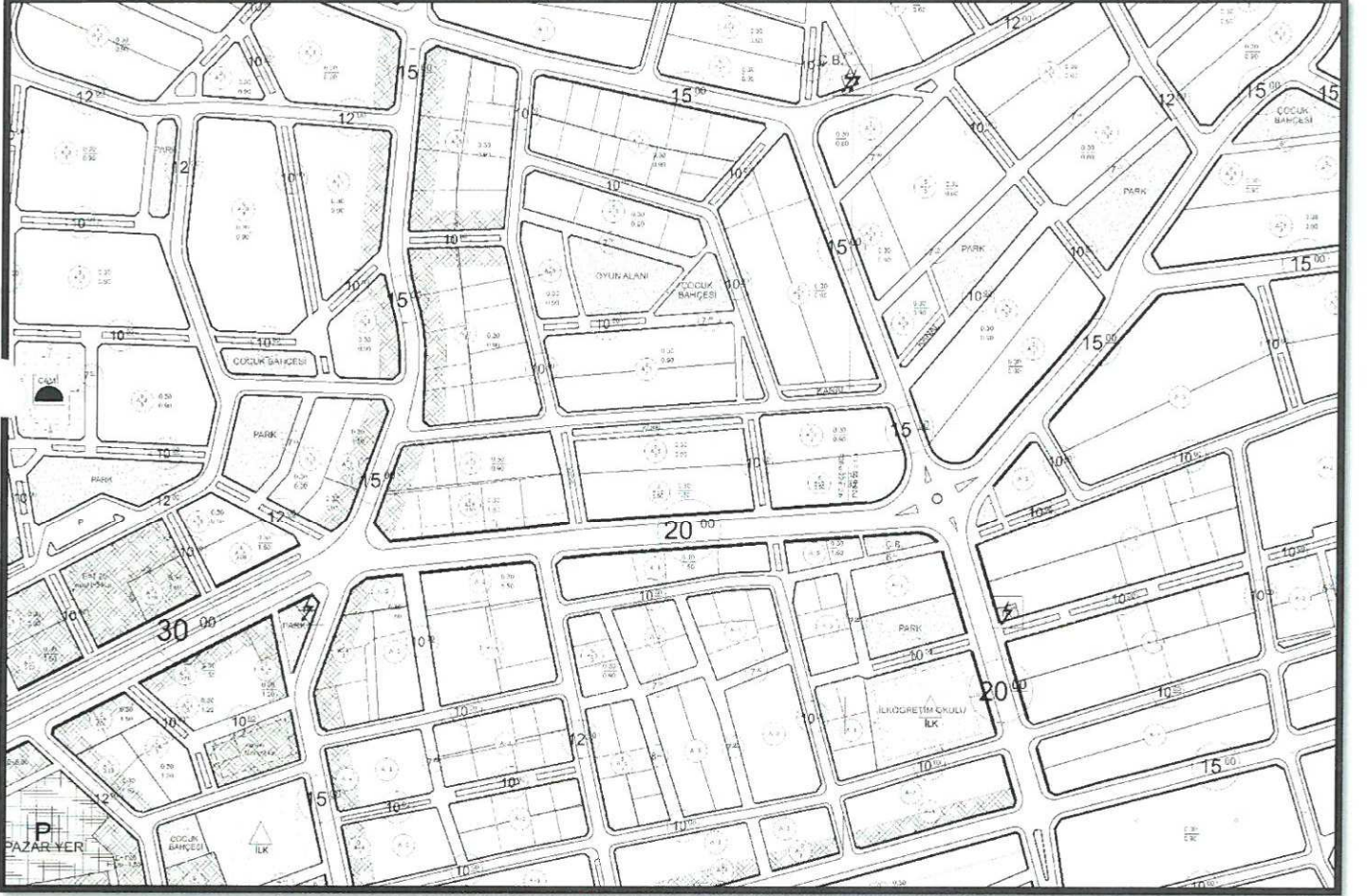


Mevcut İmar Planına Göre Yeni Oluşturulacak İmar Parsellerinin Durumu

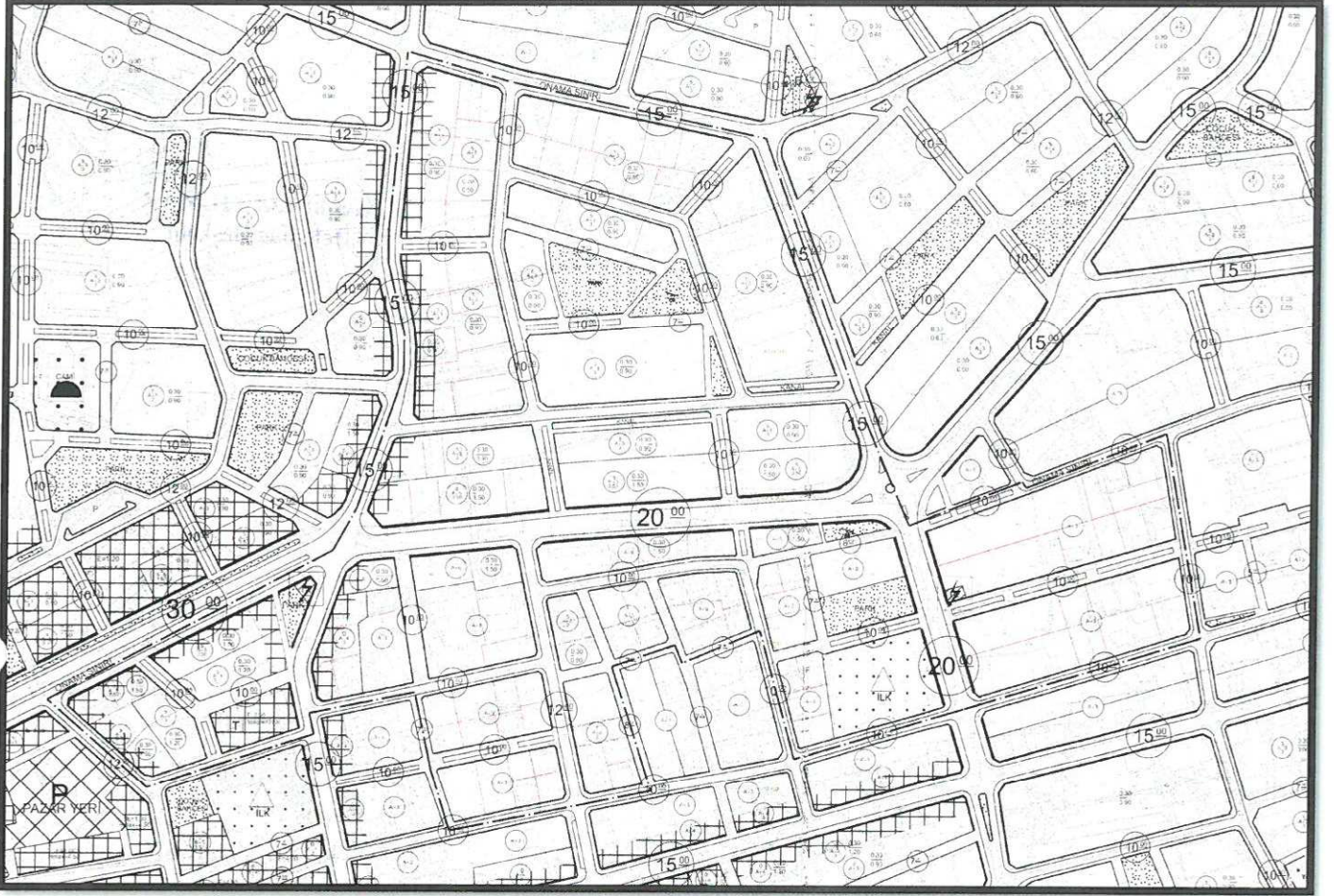
Yukarıda belirtilen ve resimde de anlaşılacağı gibi farklı yapılaşma koşullarına sahip parseller arasında yer alan ada ayırım çizgileri yeni parcel şekilleri ile uymamakta ve imar uygulamasının yapılmasını engellemektedir. Aynı durum aynı yapılaşma koşullarına sahip imar adaları içerisinde de ada ayırım çizgilerinin yer aldığı ve parseller ile uyumsuz olduğu tespit edilmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile söz konusu yeni imar parsellerinin uygulanabilirliğinin oluşturulması amacı ile imar uygulaması yapılan bölge içinde yer alan;

- Aynı yapılaşma koşullarına sahip parseller için imar adaları içindeki ada ayırım çizgileri kaldırılmış,
- Aynı yapı adası içinde farklı yapılaşma koşullarına sahip imar parsellerinde yeni imar parsellerine göre ada ayırım çizgileri revize edilmiştir.



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Din. No: 2B12913 Oda Sic. No: 5949


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No: 0727 / D.No: 1865