



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	GAZİPAŞA KAYMAKAMLIĞI (Milli Emlak Şefliği)
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 65. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 138 Ada ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 138 Ada ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın kabulü ve bu doğrultuda 138 Ada 2 parseldeki Kamu Hizmet Alanının ihtiyaca göre yeniden düzenlenerek genişletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika 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

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

planda bitirici
değişiklik yapılmalıdır

plan bitiricinde
düzenleme yapılmalıdır.

plan bitiricinde
düzenleme yapılmalıdır.



T.C.
GAZİPAŞA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-45751707-000-82716

Konu : İmar Planı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü) tarafınızca 23.10.2020 ile 21.11.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılan Gazipaşa Yeni Mahalle 138 ada ve çevresi 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğinin tespit edilmiş olduğu ile konuya ilişkin teknik rapor düzenlenmiş olduğu Gazipaşa Kaymakamlığıımıza (Milli Emlak Şefliği) bildirilmiştir.

Düzenlenen teknik rapor incelenmiş olup raporun sonuç bölümünde ilçemiz Yeni mahalle 138 ada ve çevresi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin 138 ada 2 parselin mevcutta Belediye Hizmet Alanı olarak planlı iken kullanım amacına göre Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasının uygun olduğu fakat Kaymakamlık hizmet binasının arkasında bulunan ve hizmet binası ile bütün olarak resmi araçlar için otopark alanı olarak kullanılan mevcut planlarda Otopark Alanı olarak planlanmış, öneri planlarda ise park olarak planlanmış olan kısmında Kamu Hizmet Alanı olarak planlanması hususunun, güncel kullanım durumuna göre ilgili Makamlarca değerlendirilmesinin uygun olacağı kanaati belirtilmiştir.

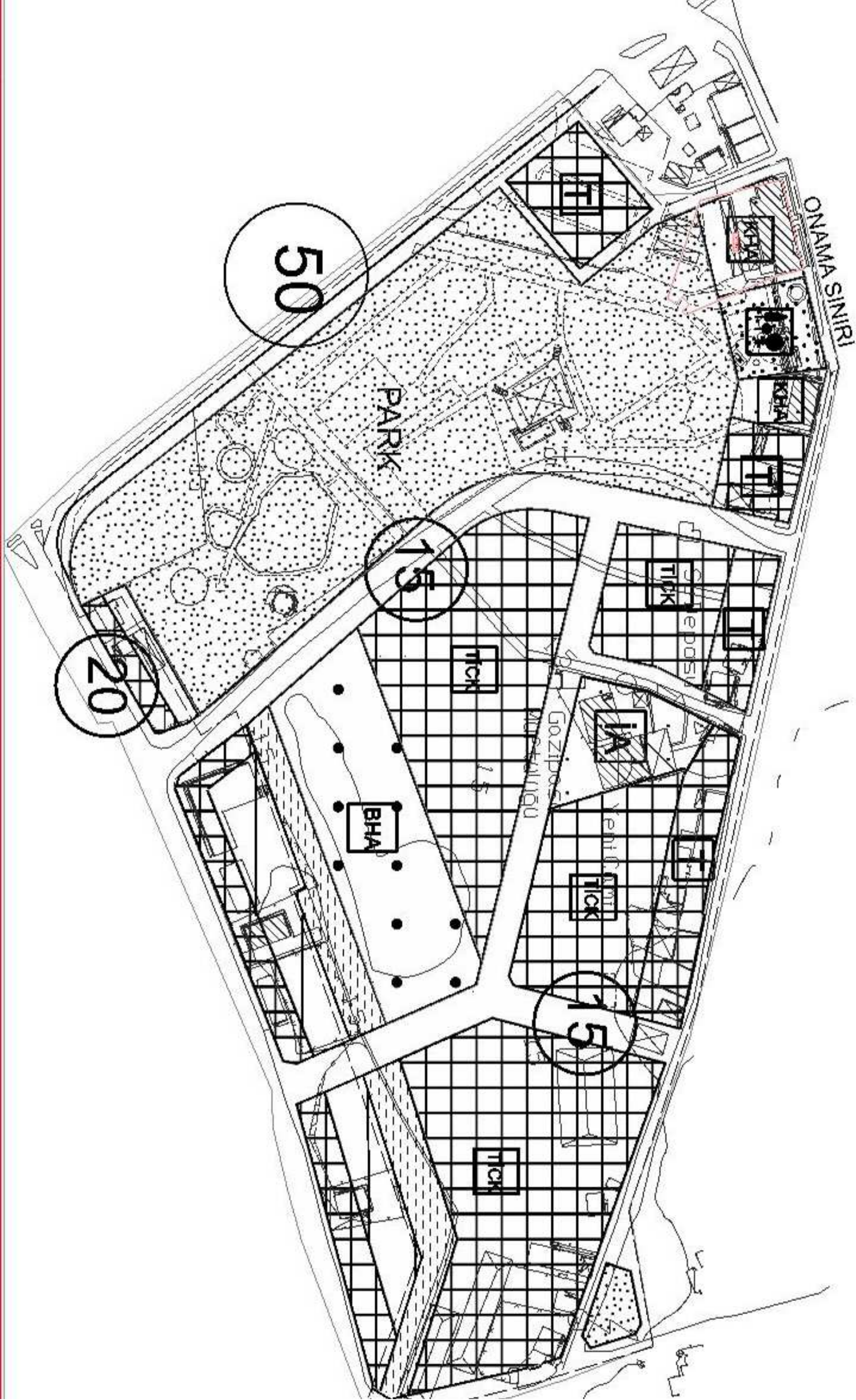
İlçemiz Yeni Mahallede bulunan 138 ada 2 parsel numaralı üzerinde Hükümet Konağının bulunduğu Hazine taşınmazının otopark olarak kullanılan kısmının park olarak planlanmasında kamu yararı bulunmayıp, hizmet aksamalarına sebep olabileceği anlaşılmaktadır. Bu nedenle söz konusu plan tadilatında gerekli düzenlemenin yapılması hususunda itiraz ve talebimizin dikkate alınmasını,

Bilgilerinize arz ederim.

Aydın ABAK
Vali Yardımcısı
Kaymakam V.



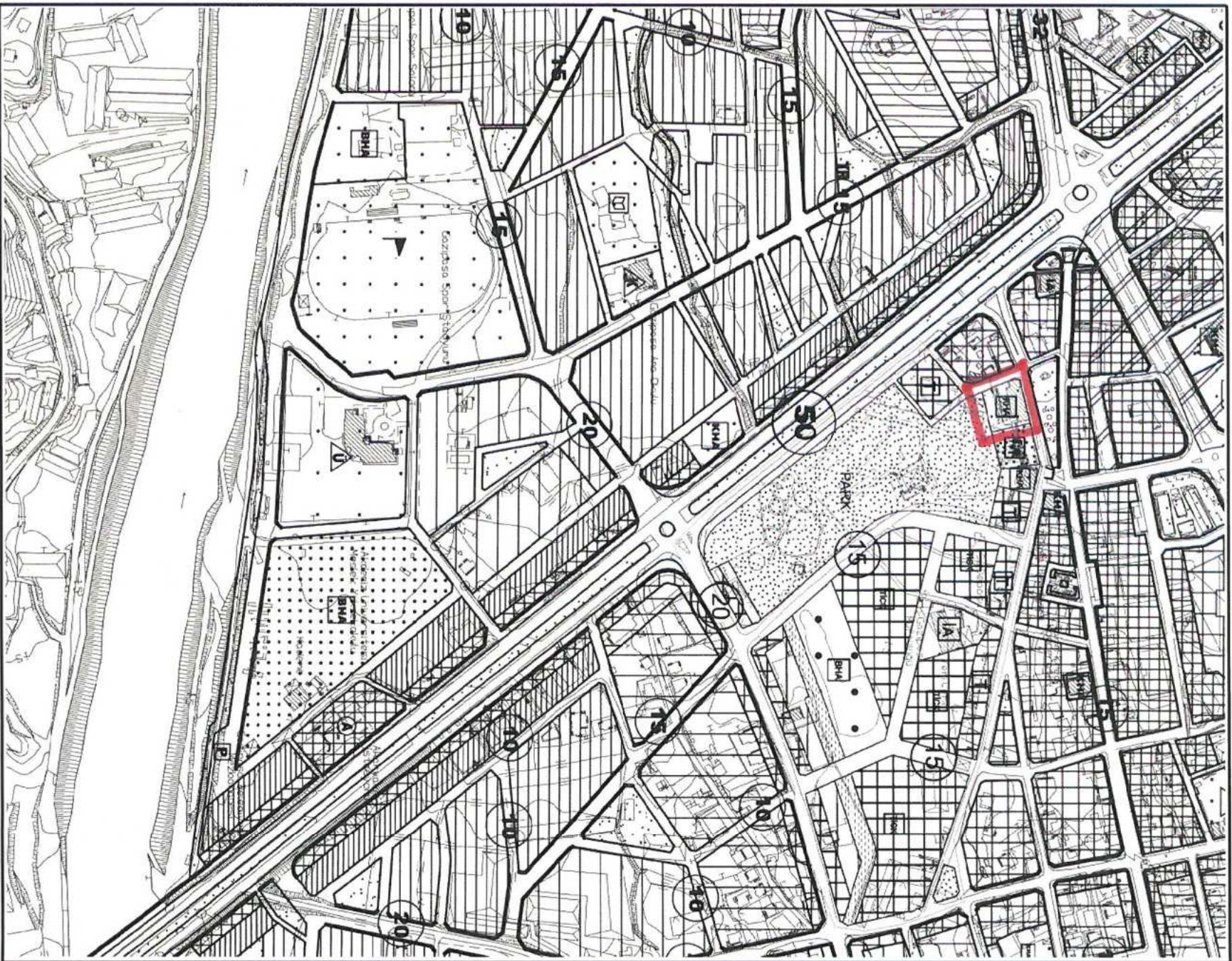
İTİRAZA KONU PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(GAZİPAŞA BELEDİYESİ)

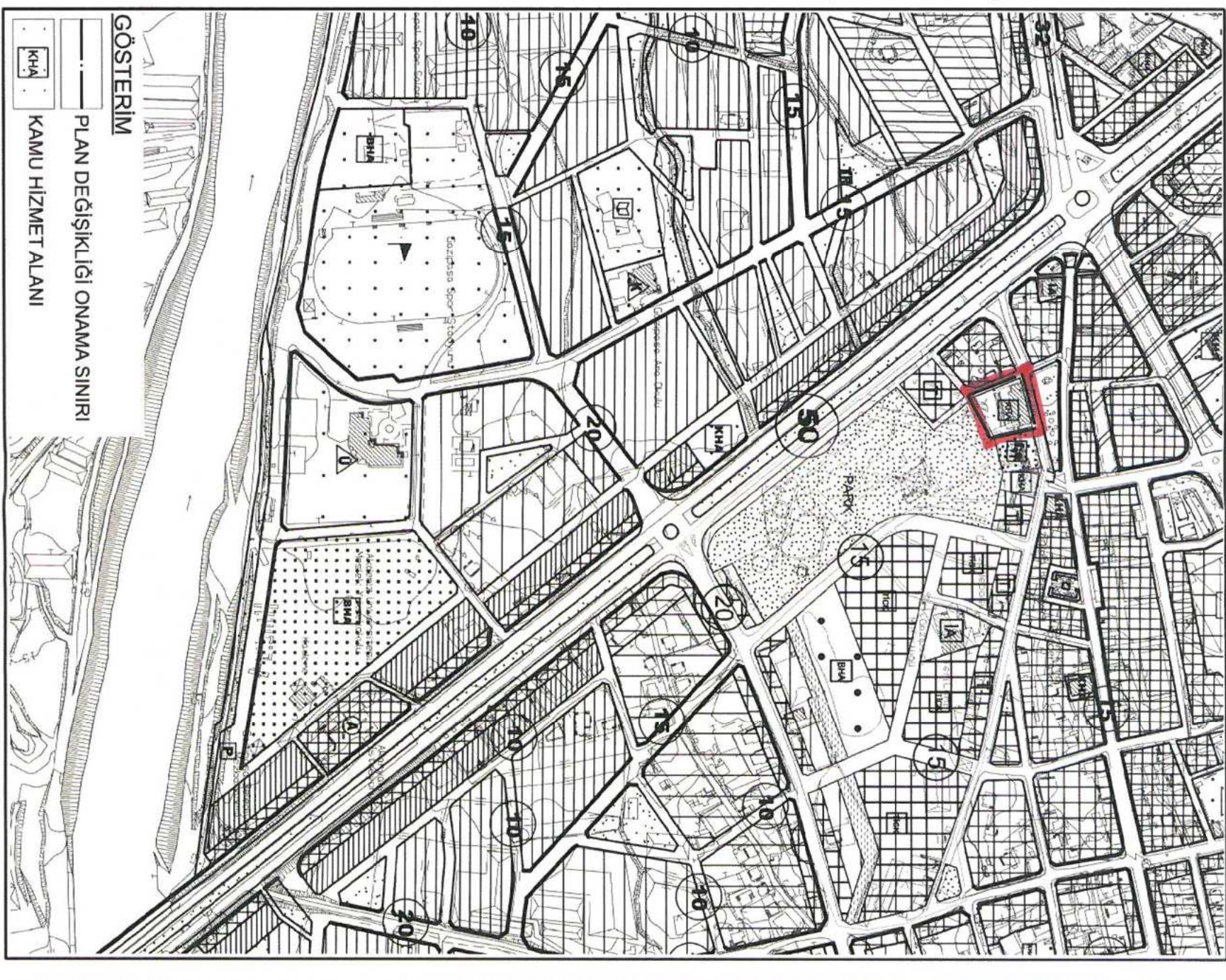
PAFTA NO : P28B22D
ADA NO : 138 ADA 2 PARSEL

MEVCUT PLAN



İTİRAZ SONRASI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ YENİ MAHALLE
138 ADA 2 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği konusu alan Gazipaşa İlçesi Yeni Mahallesi sınırları içerisinde ilçe merkezinde Gazipaşa Belediyesi binası batısında, P28B22D nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

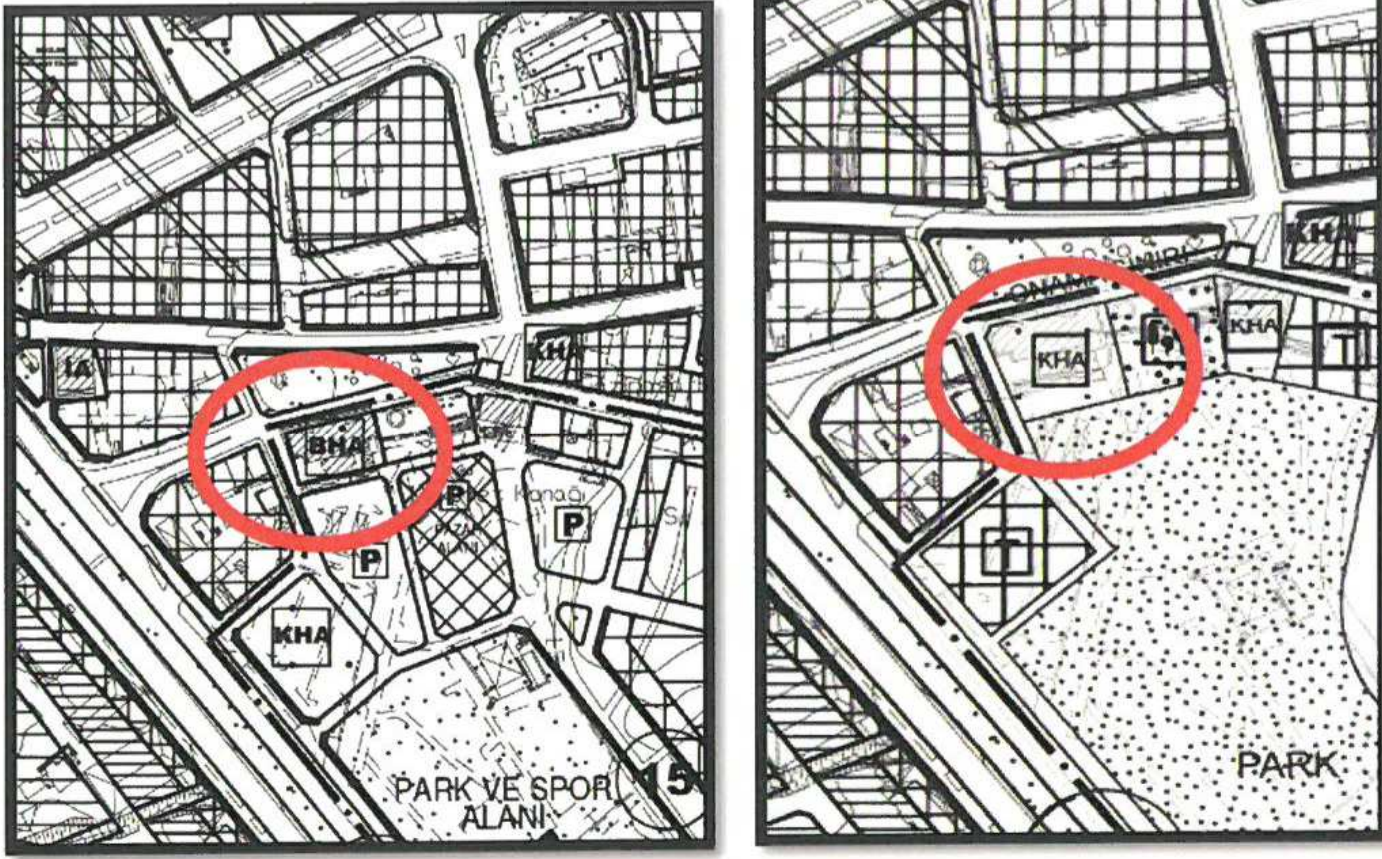
Planlama değişikliği konusu 138 ada 2 nolu parsel Gazipaşa Kaymakamlığı ve kaymakamlık araçlarının otopark alanı olarak kullanılmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Gazipaşa Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin 13.11.2020 tarih ve 82716 sayılı yazısına istinaden Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 715 sayılı kararı ile onaylanan bölgeye parselin konumlu olduğu bölgeye ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz kapsamında yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu 138 ada 2 nolu parselinde yer aldığı Yeni Mahallesi 138 ada ve çevresine ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 715 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde mevcut kaymakamlık alanı (imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlı) ve binaları korunacak şekilde Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

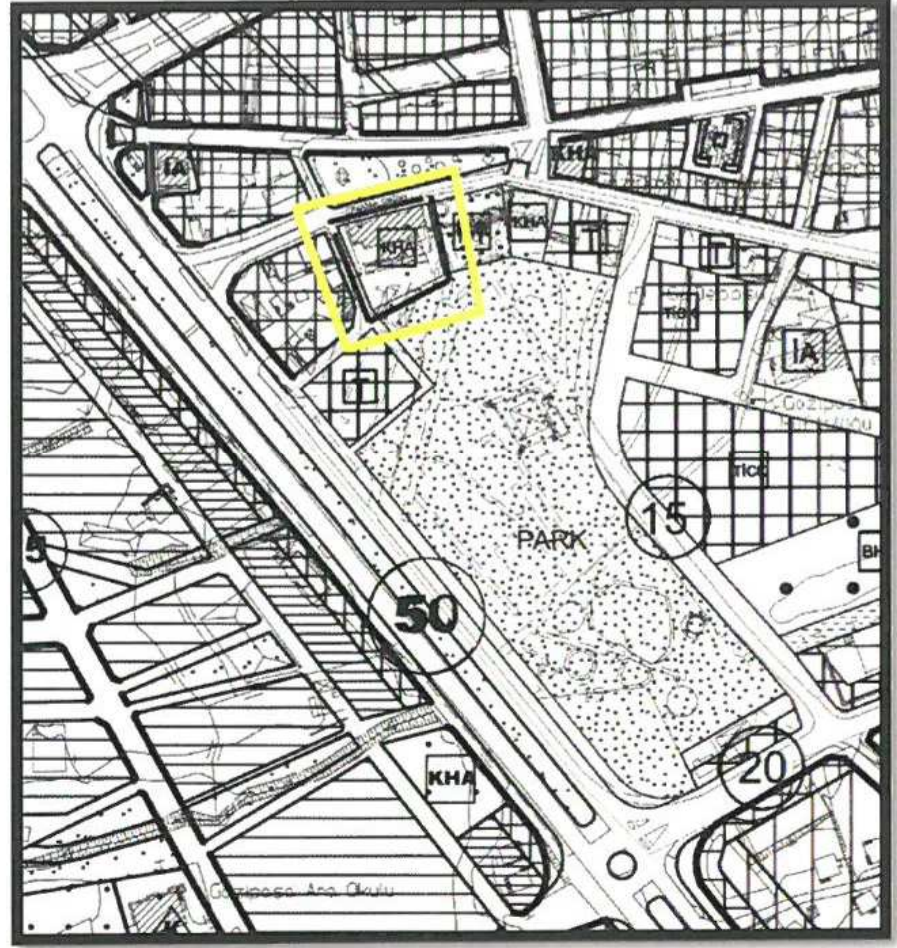
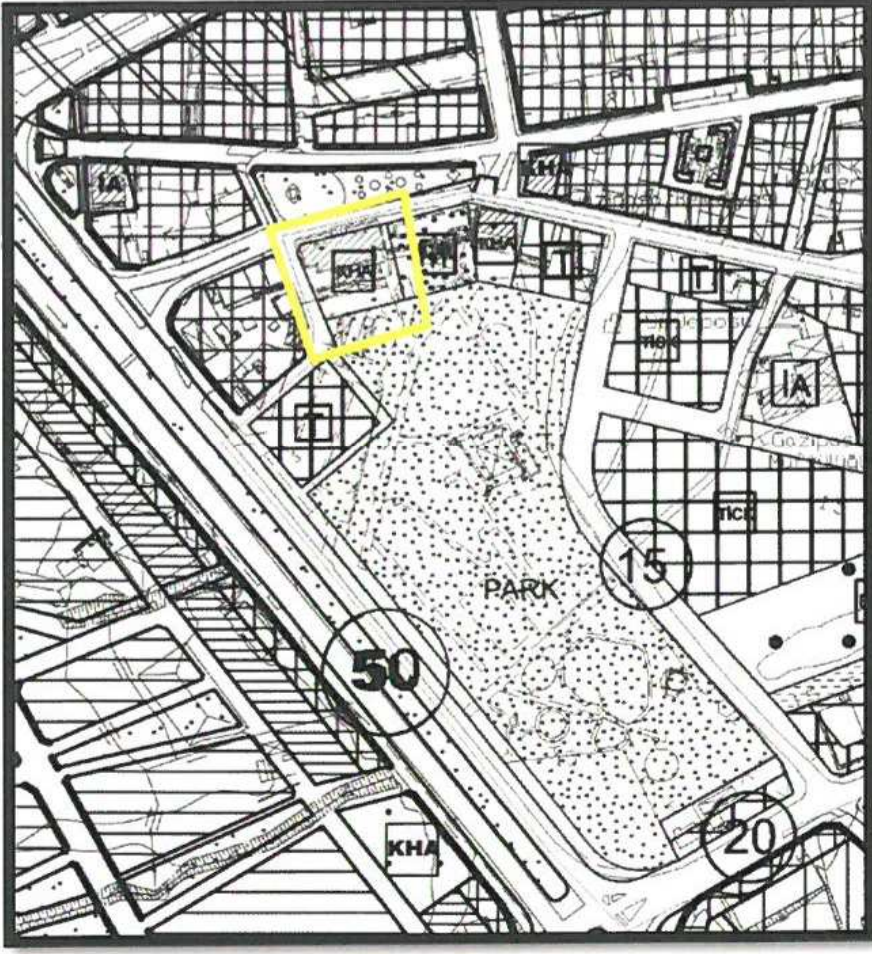


Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 Tarih Ve 715 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Mevcut Ve Öneri Plan)

Söz konusu plan değişikliği onay işlemi sonrasında askı süresi içerisinde Gazipaşa Kaymakamlığı Gazipaşa Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin 13.11.2020 tarih ve 82716 sayılı yazısı ile itiraz edilmiş ve kamu kullanım alanı içerisinde resmi araçların park edebilecekleri alanın kısıtlı olduğu belirtilerek kamu hizmet alanının büyütülmesi talep edilmiştir. Yapılan incelemeler ve Gazipaşa Kaymakamlığı ile yapılan görüşmeler neticesinde söz konusu kaymakamlık alanının bir miktar daha büyütülerek resmi araçlar için otopark alanı ayrılmasına istinaden büyütülebileceği görülmektedir. Kamu hizmet alanı büyüklüğü 1692 m²'den 2015 m² alana büyütülmüştür. Söz konusu büyütme Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 715 sayılı kararı ile onaylanan imar planında güney park alanı kısmında sağlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 715 sayılı kararı ile onaylanan plan öncesine göre park alanı miktarında yaklaşık 8276 m² ek yeşil alan yaratıldığı için yeşil alandan büyütülmesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 715 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planında göre yapılan değişikliğe göre yeşil alan miktarı halen 7953 m² fazladır.

Yapılan plan değişikliği ile Gazipaşa Kaymakamlığı ve Kaymakamlık Milli Emlak Şefliği ile yapılan görüşmeler neticesinde yapılan düzenleme ile 138 ada 2 parseli rastlayan kamu hizmet alanının 2015 m²'lik bir alan sahip olmasının kaymakamlık binası resmi araç otoparkı için kullanımına yeterli olacağı kararlaştırılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile itiraza konu alanın resmi kurum alanı ihtiyacı kapsamında yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Din. No: 2812913 / Sic. No: 5948

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



T.C.
GAZİPAŞA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği



Sayı : E-45751707-000-88908

08.12.2020

Konu : İmar Çalışmaları

GAZİPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

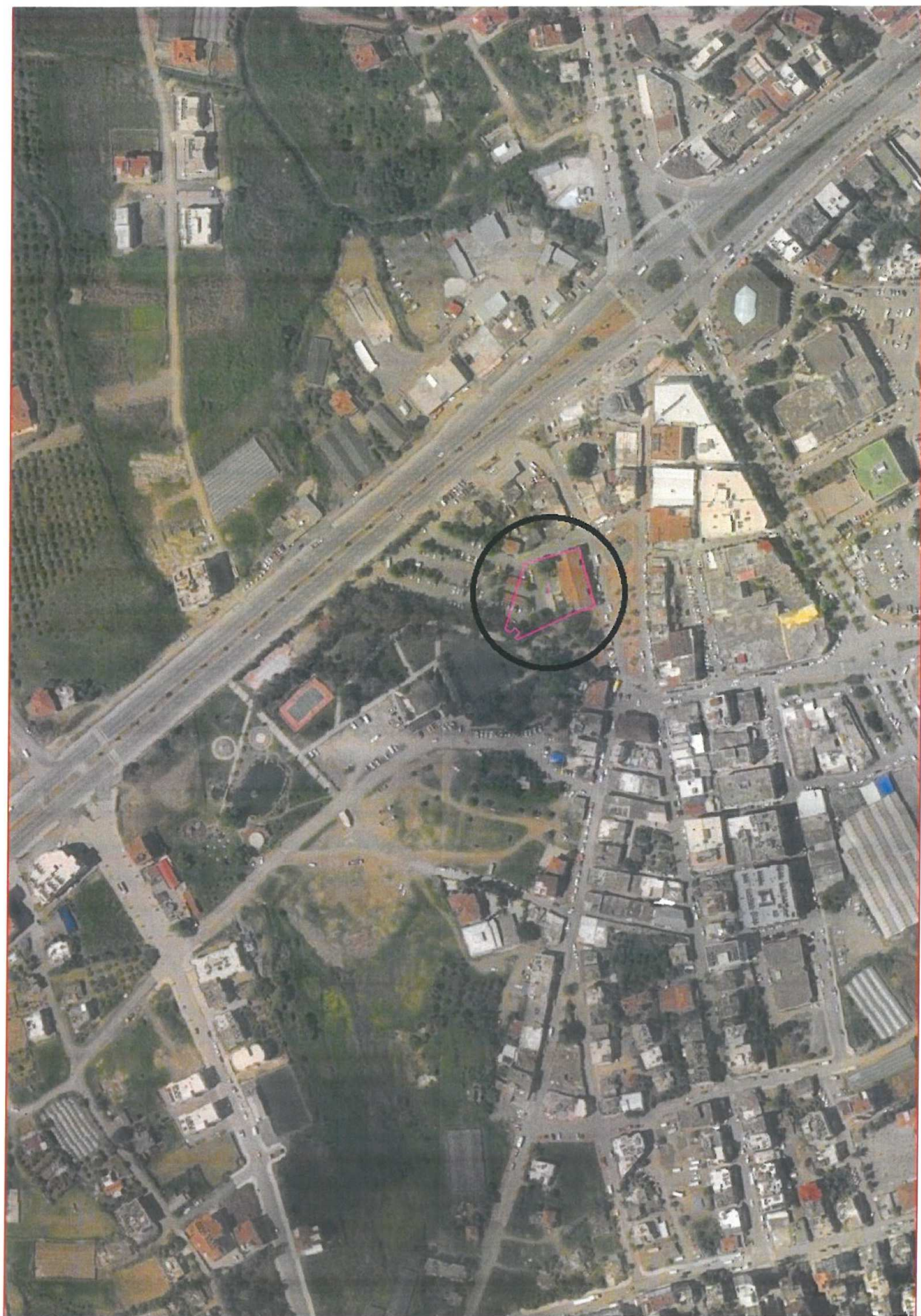
İlçemiz Yeni Mahalle 138 ada ve çevresi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin olarak Çevre Şehircilik İl Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü) hazırlanan teknik rapor çerçevesinde 138 ada 2 parsel numaralı Kaymakamlık hizmet binasının otopark olarak kullanılan kısmının daraltılmasına itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin olarak Belediyeniz ile Kaymakamlığımız arasında yapılan şifai görüşmelerde Kaymakamlık Hizmet binasının bulunduğu alanda otopark alanının da korunabilmesi amacıyla genişleme yapılarak 2.000,00m² civarında Kamu Hizmet Alanı ayrılabilceği tarafımıza bildirilmiş olduğundan bu yönde yapılacak düzenlemenin Kamu hizmetlerinin aksamaması açısından elverişli bir hal alabileceği hususunu,

Bilgilerinize rica ederim.

Aydın ABAK
Vali Yardımcısı
Kaymakam V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Gazipaşa Belediyesi
Mahalle : Yeni Mahalle
Ada/Parsel : 138 Ada 2 parsel
Ölçek : 1/5000

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.10.2020 tarihli ve 715 sayılı kararıyla; Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Yeni Mahalle 138 Ada ve çevresinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine göre yapılacak düzenlemeye esas olmak üzere kamu kullanım alanları, yeşil alanlar ve yerleşim alanlarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 15.09.2020 tarihinde resmi gazete yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkındaki kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ek-8. maddesine eklenen hükümler ve ilgili yönetmeliğine göre park alanının kuzeyinde planlanan ticaret alanının kaldırılarak rekreasyon alanı ve kamu hizmet alanı olarak planlanması 15 metrelik yol bağlantısının tekrar düzenlenmesi, Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2018/770 E., 2019/664K. ve 2018/1056E., 2020/241 K. sayılı iptal kararları gereği 96 ada 37, 38, 39, 65, 121, 122 parsellerin Pazar yeri planlanması kaydıyla uygun bulunmuştur.

Söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde Gazipaşa Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğince; 138 ada 2 parselin mevcutta Belediye Hizmet Alanı olarak planlı iken kullanım amacına göre Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasının uygun olduğu fakat Kaymakamlık hizmet binasının arkasında bulunan resmi araçlar için otopark alanı olarak kullanılan alanın park alanı olarak planlanmasında kamu yararı bulunmayıp, hizmet aksamalarına sebep olabileceği gerekçesiyle gerekli düzenlemenin yapılması yönünde itirazda bulunulmuştur.

İtiraz doğrultusunda 138 Ada 2 parseldeki kamu hizmet alanının büyütülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Plan değişikliği önerisinde park alanından yaklaşık 323 m² eksiltilerek kamu hizmet alanına otopark alanı olarak dahil edilmesinin kamu yararına aykırı olacağı düşünülmektedir. Plan değişikliğine ilişkin ayrıca Gazipaşa Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğinin 08.12.2020 tarihli ve 88908 sayılı yazılarıyla olumlu görüş verilmiştir.