



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 14.10.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde ve 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Gazipaşa Belediye Meclisinin 05.02.2020 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun bulunan, İstiklal Mahallesi 351 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerin "Konut Alanından" "Ticaret - Turizm Karma Kullanım Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Gazipaşa Belediye Meclisinin 05.02.2020 tarih ve 10 sayılı kararı ile uygun bulunan, İstiklal Mahallesi 351 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerin "Konut Alanından" "Ticaret - Turizm Karma Kullanım Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu 08.06.2020 tarihinde İmar ve Bayındırlık Komisyonunca görüşülmüş, 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 Komisyonca tekrar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 gün ve 668 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

**Toplantıya Katılmadı.**

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
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

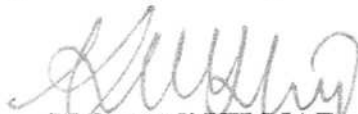
<b>Karar Tarihi</b> : 05.02.2020	<b>Karar No</b> : 010
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmetali YILMAZ, Mehmet YÜKSEL, Durmuş Ali TOKER, Ulaş ÖZGEN, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER, Zafer TAN, Avni ATAY, Hasan ATAY, Mustafa UYSAL, Ahmet KALAYCI, Ali İhsan YILMAZ, Murat ÖZGEN, Emine YILDIZ, Nebibe UYSAL, Onur DEMİR, Hasan CAN, Muzaffer ŞİRİN, Barış SARITAŞ, Şevki ÇAĞLAYAN, Mehmet YILMAZ, Adem ULUDAĞ, Serkan ÖZKURT, Mehmet Ali KALAYCI, Yalçın ÖZDEMİR, Cumhur UĞUR (Ahmet KALAYCI toplantıya iştirak etmedi.)


Gazipaşa Belediye Meclisi, 2020 Şubat 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 02.12.2019 tarih ve 110 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 05.02.2020 Çarşamba günü saat 14.00'da yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Salonunda, Belediye Başkanı Mehmetali YILMAZ'ın Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzekker at tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı .

**İlçemiz İstiklal Mahallesi 351 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Ve 8 Nolu Parsellerin Konut Alanından Ticaret+Turizm Alanına Dönüştürülmesine İlişkin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği :**

Şahiner Sebze Meyvecilik İnş.Tur.Tic.Ve San.Ltd.Şti'nin İlçemiz İstiklal Mahallesi 351 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parsellerin konut alanından Ticaret+Turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonunun 17.01.2020 tarihli toplantısında görüşülmüş olup, İlçemiz İstiklal Mahallesi 351 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parsellerin konut alanından Ticaret+Turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinin kabulüne oybirliğiyle karar verildiği anlaşılmıştır .

Konunun Belediye Meclisinde görüşülmesi sonucunda; İlçemiz İstiklal Mahallesi 351 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parsellerin konut alanından Ticaret+Turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği önerisinin 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

  
**Cumhur UĞUR**  
Meclis Katibi

  
**Mehmet YILMAZ**  
Meclis Katibi

GAZİPAŞA BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
Hasan ASLAN İmar ve Şehircilik Müd.	
Mehmet BAYRU İmar	
Avni OKTAY Şehir Plancısı	K
Tahsin KÖRNEZ Şehirci	
Yalçın TOPE Şehirci Tek.	
Serkan ÖZKURT	
Ali ŞAHİNER Şehirci Tek.	
Reza ŞANLI M. İmar Müd.	

10.02.2020

GAZİPAŞA BELEDİYESİ

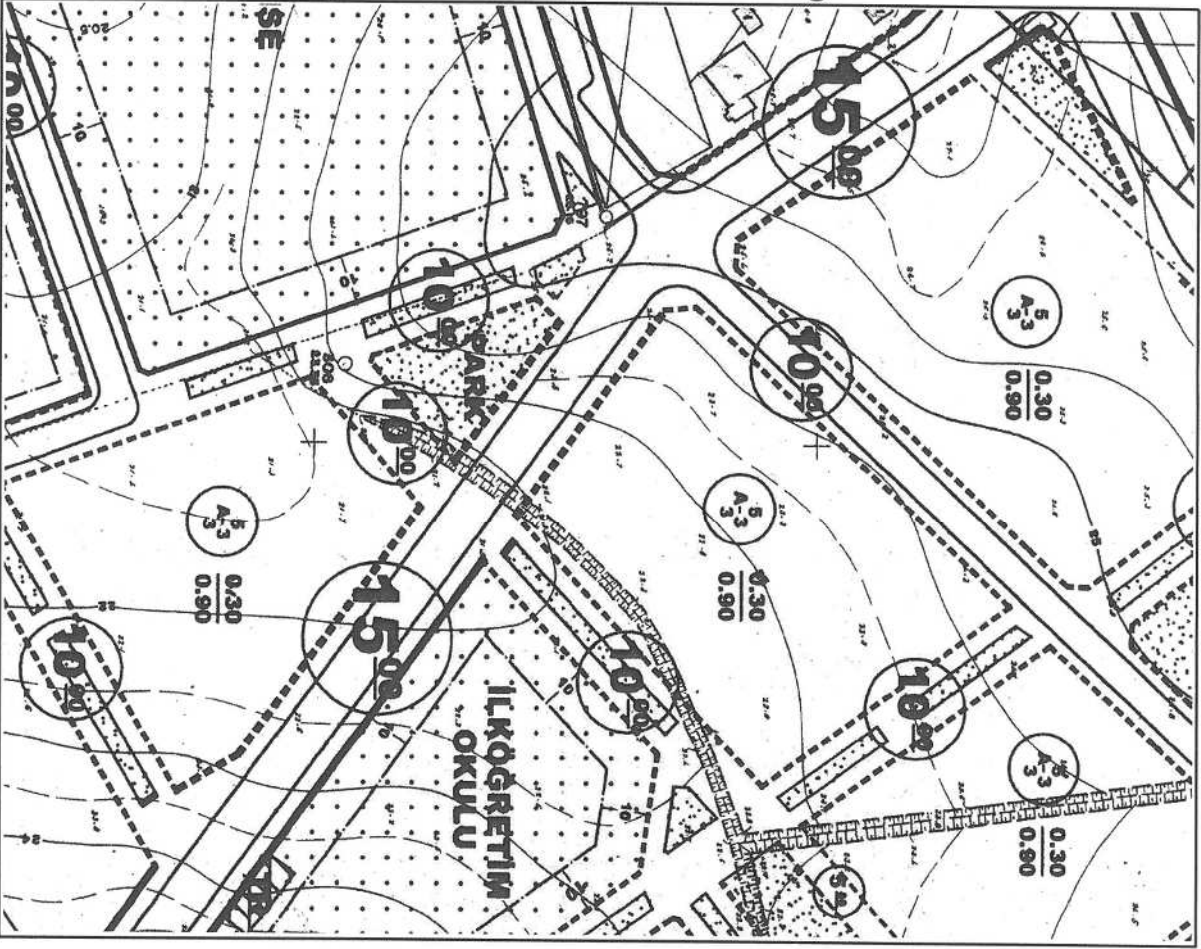
PAFTA NO  
ADA NO

: 20K-2C  
: 351

PARSEL NO  
ALANI

: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8  
: 4828 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN

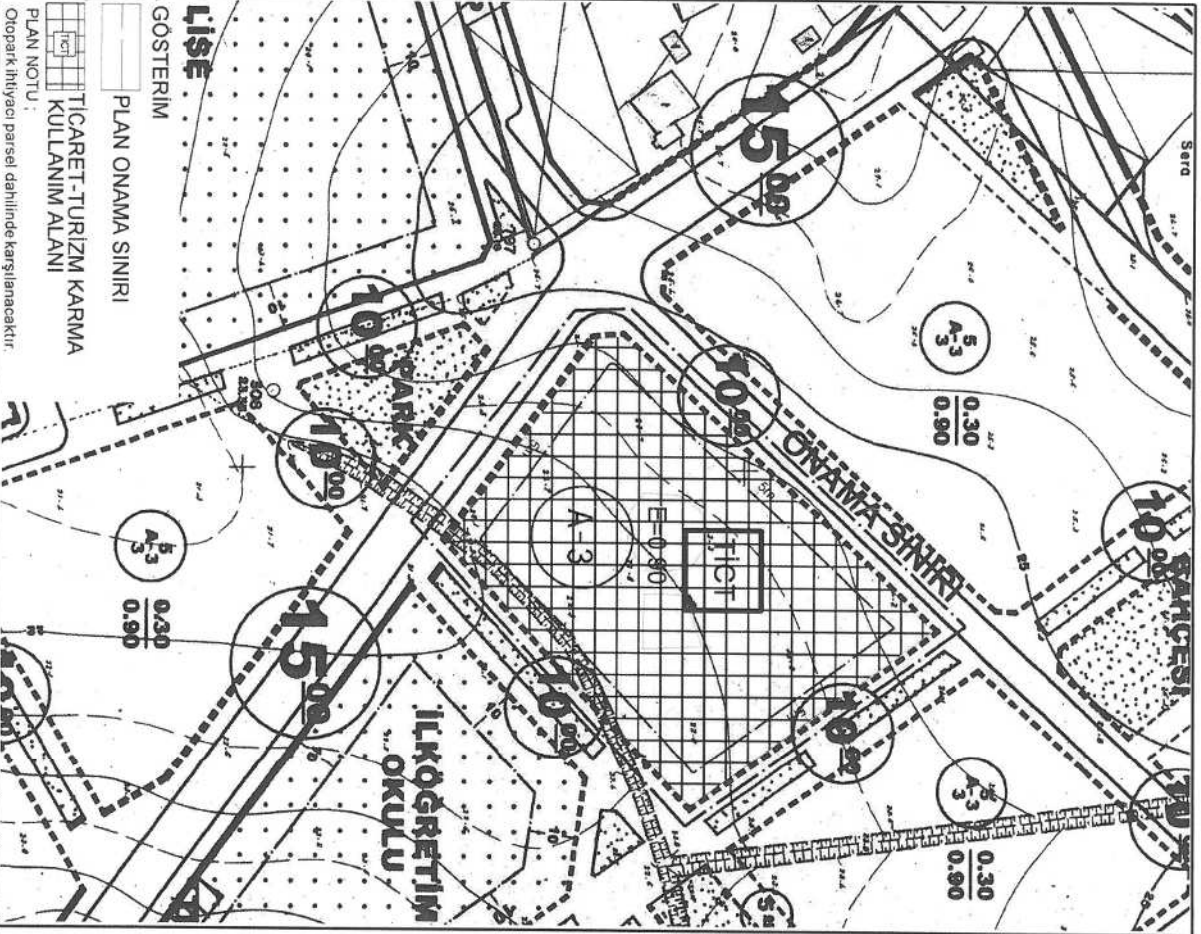


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Plan değişikliği ile 351 ada bazında bölgeye hizmet edecek nitelikte "Ticaret-Turizm Karma Kullanım Alanı" amaçlı kullanıma imkân sağlanması amaçlanmaktadır.

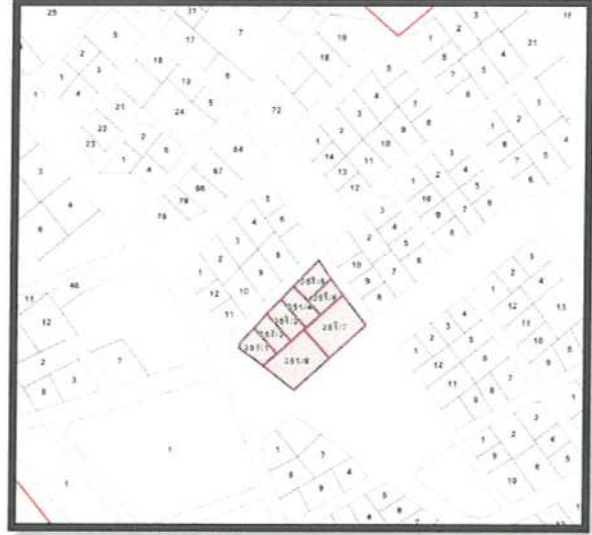
ÖNERİ PLAN



GAZİPAŞA BELEDİYESİ  
351 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 NOLU PARSELLER  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu alan Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde 351 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller 20K-2C nolu 1/1000 ölçekli imar paftasında yer almaktadır. Söz konusu 351 ada güneyde Zeytinlik Caddesi'ne, kuzeyde ise Turgut Özal Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

**2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

351 adanın tamamına ilişkin olarak hazırlanan planlama çalışmasında, söz konusu parsellerden 7 ve 8 nolu parseller üzerinde hâlihazırda kullanılmayan betonarme depo alan, 5 ve 6 nolu parsellerde ise 2 katlı betonarme bina bulunmaktadır. Ada içerisinde yer alan diğer parseller boş durumdadır. 351 adanın konumlu olduğu bölgede yapılaşma kısmen tamamlanmış durumdadır.

**3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği ile 351 ada bazında bölgeye hizmet edecek nitelikte "Ticaret-Turizm Karma Kullanım Alanı" amaçlı kullanıma imkân sağlanması amaçlanmaktadır.

**4.PLANLAMA KARARLARI**

Gazipaşa ilçesi son yıllarda tarım ve özellikle havaalanının faaliyete geçirilmesi ile turizm sektöründe önemli bir gelişim kaydetmektedir. Bu sebeple ilçe merkezinde turizm ve ticari faaliyetlere ilişkin yatırım ve faaliyetler gelişmektedir. Konumu itibari ile Antalya-Mersin sahil bandı üzerinde yer alması da bölgede ticari ve konaklama faaliyetlerinin gelişmesinde önemlidir. Planlama konusu 351 ada ilçe merkezinde Gazipaşa-Alanya karayoluna ~200 metre uzaklıkta yer almaktadır.

Planlama konusu 351 ada yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Gelişme Konut Alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Ayrık Nizam-3kat, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlanmıştır. 351 adanın güneyinde yer alan Antalya karayoluna cepheli parsellerde ise Ticari faaliyetlerin yer aldığı görülmektedir.

Söz konusu 351 adanın ada bazında bölgenin gelişimini destekleyici hizmetler sektörünü geliştirici faaliyetlerin yer alması düşünülmektedir. 351 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parselleri kapsayan toplam 4828 m<sup>2</sup> alan sahiptir. Alan

büyüklüğü ve konumu itibari ile Gazipaşa ilçe merkezine, güneyinde yer alan Antalya-Mersin karayolunun tarım ve turizm faaliyetleri nedeni ile yoğun kullanımına, batısında yer alan Gazipaşa Havaalanı'na ve çevresinde yer alan gelişme konut alanı bölgesine hizmet edecek ticari ve turizm sektörünü destekleyici bir faaliyetin hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

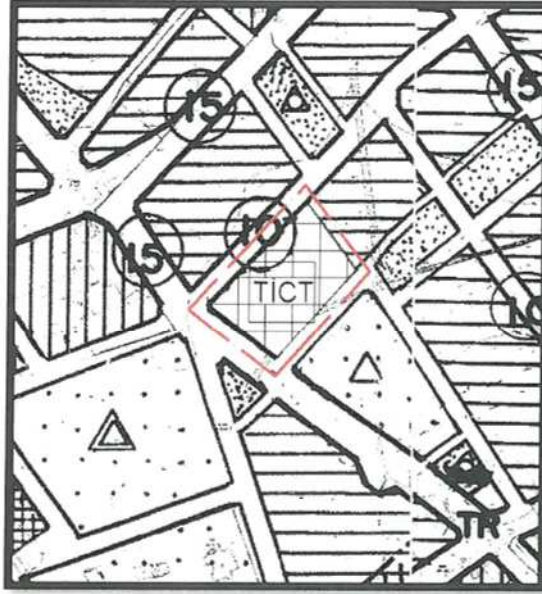
Diğer taraftan Karma Kullanım Alanları Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliği Madde 4 – Tanımlar kısmında;

“ Madde 4 – Tanımlar; Bu yönetmelikte geçen;

**III) Ticaret Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları:**

c) Ticaret Konut, Turizm Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. ” olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu 351 adaya ilişkin olarak hazırlanan plan değişikliği ile yönetmelik kapsamında ticaret-turizm karma kullanımı, salt ticaret ve salt turizm kullanımlarına imkân verildiği görülmektedir. Plan değişikliği ile ada bazında bölgenin ihtiyacı dahilinde karma kullanımlarında yapılabilmesi amaçlanmaktadır.

Bu sebeple 351 adanın tamamını kapsayacak (1,2,3,4,5,6,7 ve 8 nolu parseller) nitelikte 4828 m<sup>2</sup>'lik alan üzerinde yapı yoğunluğu değişmeyecek şekilde Ticaret-Turizm Karma Kullanım Alanı'na ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.11.2019 tarih ve 668 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



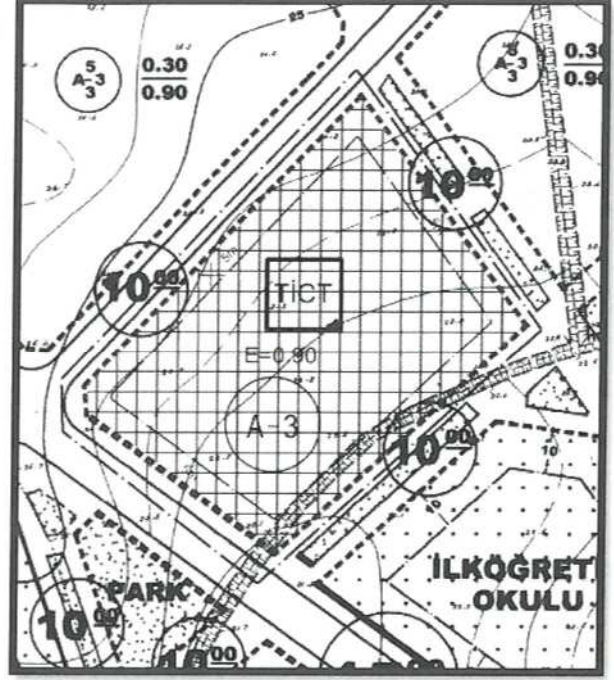
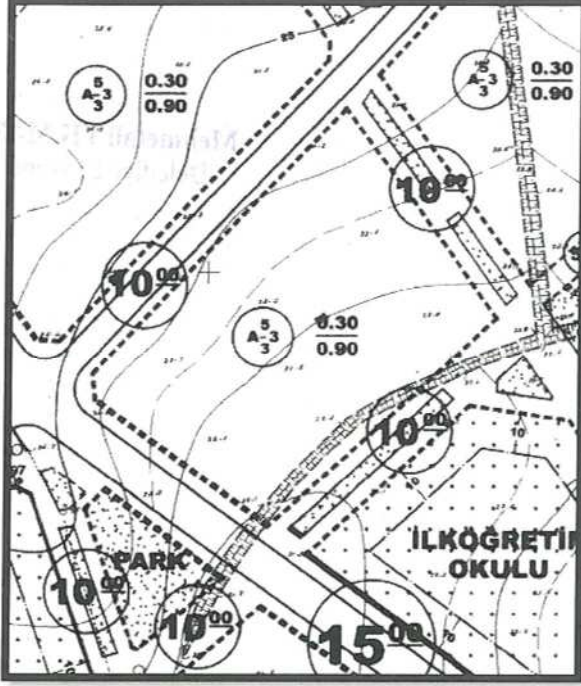
**Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.11.2019 tarih ve 668 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği ile;

- Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilen E=0.90 yapılaşma koşulu ve A-3 (Ayrık Nizam-3 Kat) yapılaşma koşulu korunmuştur.
- Mevcut plan üzerinde yer alan 0.30 (Taban Alanı Katsayısı) ada bazında yapılacak binaya ilişkin mimari projede serbestlik sağlanması amacı ile kaldırılarak vaziyet planında yaygın bir kullanım alanı elde edilmesi amaçlanmıştır.
- Mevcut plan üzerinde belirtilen parsellerin ön bahçe çekme mesafesi olan 5 metrelik çekme mesafesi, parsellerin tevhibi ile ada bazında yapılacak uygulamaya ilişkin olarak tüm ada cephelerinden 5 metre olarak yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde belirtilmiştir.

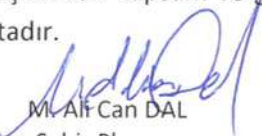
• PLAN NOTU;

- Otopark ihtiyacı parsel dâhilinde karşılanacaktır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı (Ölçsüz )

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

  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı  
D.No:2B12913 O. Sicil No:5948

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

# 11.11.2019/668 SAYILI BBMK İLE ONAYLI 1/5000 NİP.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

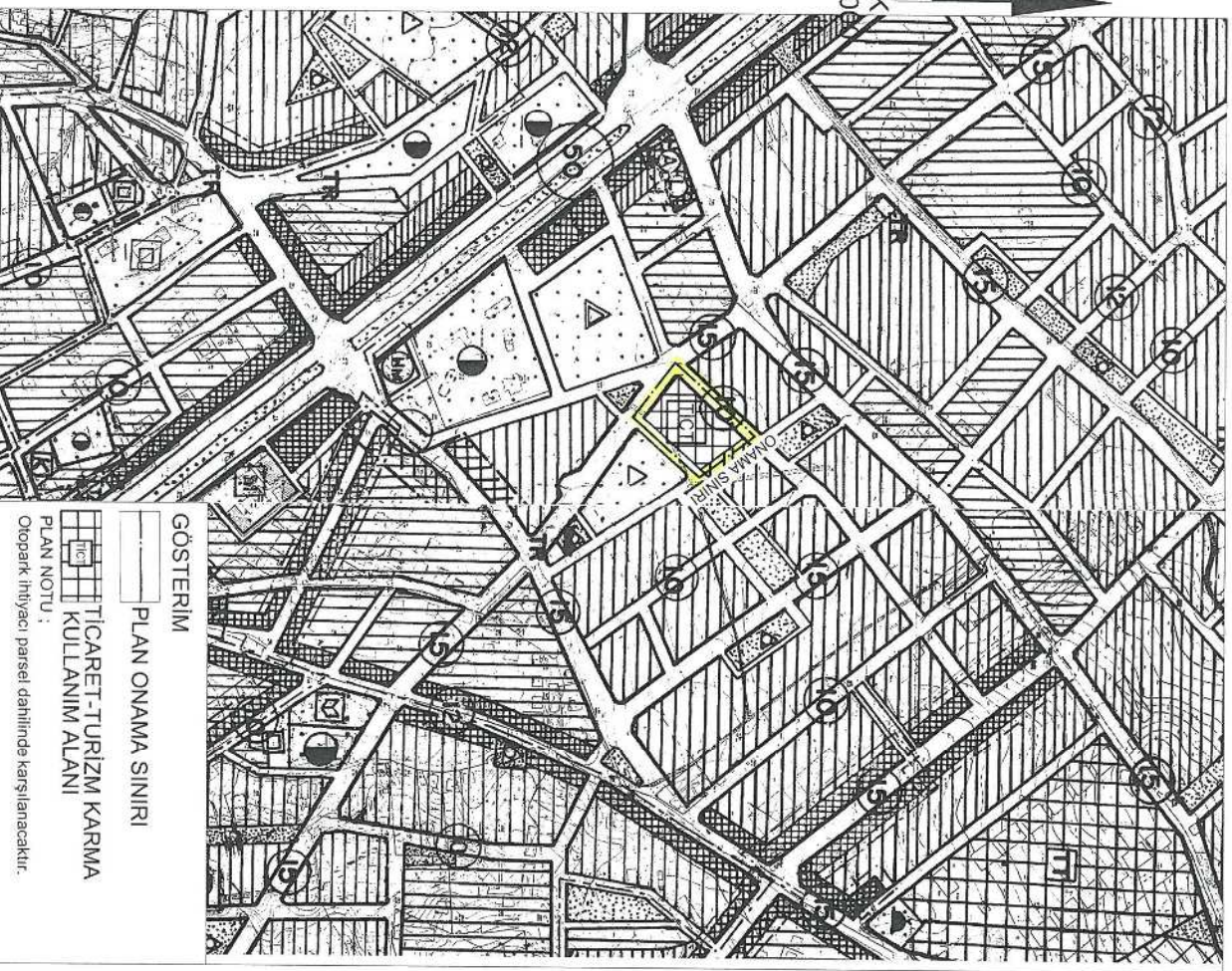
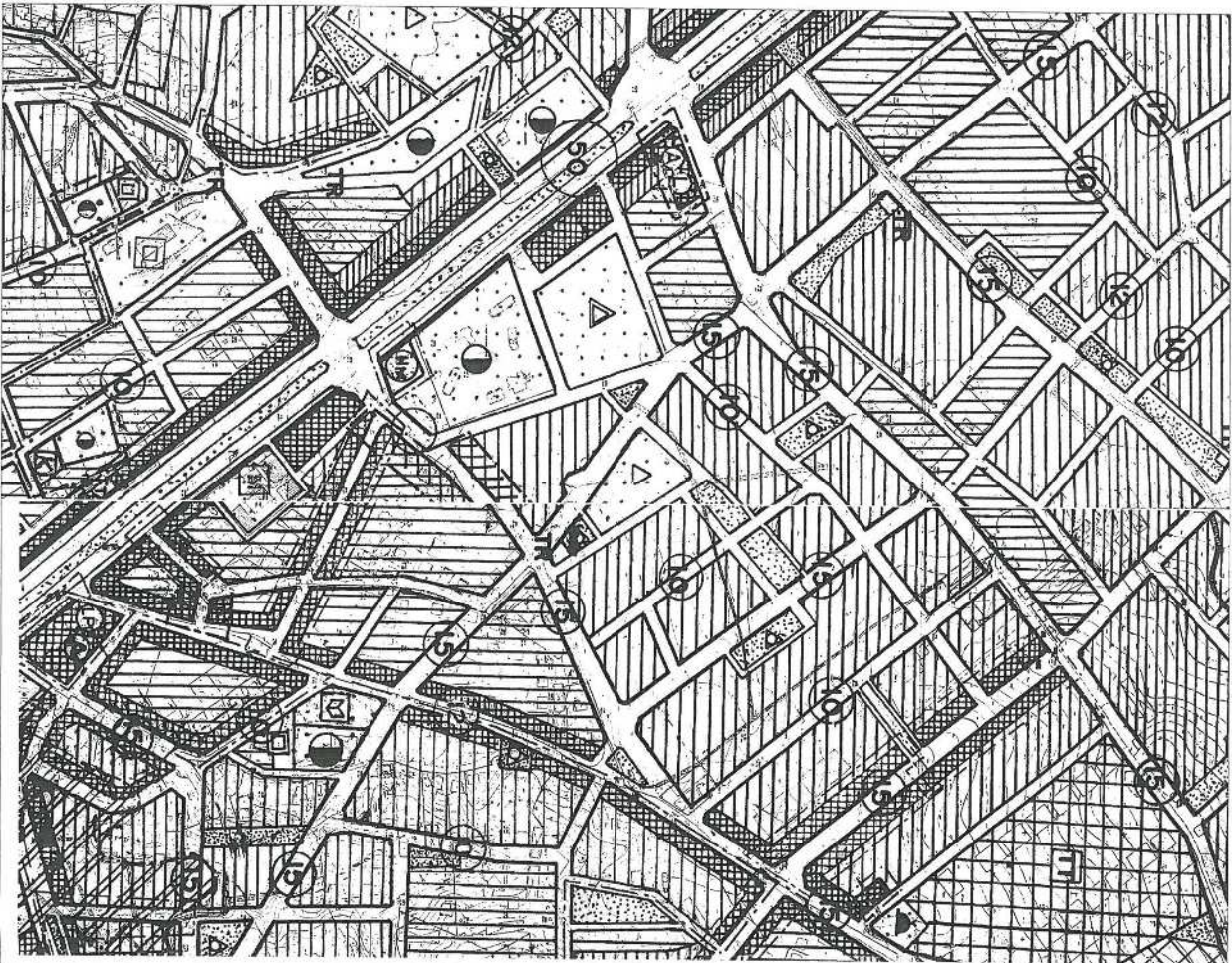
PAFTA NO : 20K PARSEL NO : 1,2,3,4,5,6,7,8  
ADA NO : 351 ALANI : 4828 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN NOTU / AÇIKLAMASI

Plan değişikliği ile 351 ada bazında bölgeye hizmet edecek nitelikte "Ticaret-Turizm Karma Kullanım Alanı" amaçlı kullanıma imkân sağlanması amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

TİCARET-TURİZM KARMA  
KULLANIM ALANI

PLAN NOTU :  
Otopark ihtiyacı parsel dahilinde karşılanacaktır.