



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.08.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2020 tarih ve 38 sayılı kararı ile reddedilen; Yeni Mahalle 1156 ada 1 ve 2 parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2020 tarih ve 38 sayılı kararı ile reddedilen; Yeni Mahalle 1156 ada 1 ve 2 parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin 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

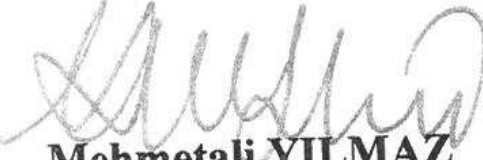
Karar Tarihi : 03.07.2020	Karar No : 038
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmetali YILMAZ, Mehmet YÜKSEL, Durmuş Ali TOKER, Ulaş ÖZGEN, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER, Zafer TAN, Avni ATAY, Hasan ATAY, Mustafa UYSAL, Ahmet KALAYCI, Ali İhsan YILMAZ, Murat ÖZGEN, Emine YILDIZ, Nebibe UYSAL, Onur DEMİR, Hasan CAN, Muzaffer ŞİRİN, Barış SARITAŞ, Şevki ÇAĞLAYAN, Mehmet YILMAZ, Adem ULUDAĞ, Serkan ÖZKURT, Mehmet Ali KALAYCI, Yalçın ÖZDEMİR, Cumhur UĞUR (Esin BİLGİÇ toplantıya iştirak etmedi.)

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2020 Temmuz 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 03.07.2020 Cuma günü saat 14.00'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.

İlçemiz Yeni Mahalle 1156 Ve 1 Ve 2 Nolu Parsellerin Yapılaşma Koşullarının Yeniden Düzenlenmesi Konusunu İçeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği :

İlçemiz Yeni Mahalle sınırları içerisinde bulunan 1156 ada 1 ve 2 nolu parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi konusunu içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin İmar Komisyonun 23.06.2020 tarihli toplantısında görüşüldüğü, 20 Şubat 2020 tarihli Resmi Gazetede Yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca da incelendiği ve uygun olmadığı görüşüne varıldığı anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclis toplantısında görüşülmesi sonucunda; İlçemiz Yeni Mahalle sınırları içerisinde bulunan 1156 ada 1 ve 2 nolu parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi konusunu içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin imar komisyonu raporu doğrultusunda reddine, 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

Gazipaşa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Halil ASLAN İmar ve Şehircilik Müd.
Mehmet BAYRU Mimar
Nevin OKTAY Şehir Plancısı
Semra SÖNMEZ Mimar
Özlem TEPE Harita Teknikeri
Gönül BOZKURT Şöför
Lütfü SAHİNER Harita Teknisyeni
Pelin ŞANLI Makine Müh.
Mustafa TURAL Harita Müh.
Kasım ÖZGÖRÜ Nüzarataj Görevlisi

09.07.2020

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: GAZİPAŞA

MAHALLE: YENİMAHALLE

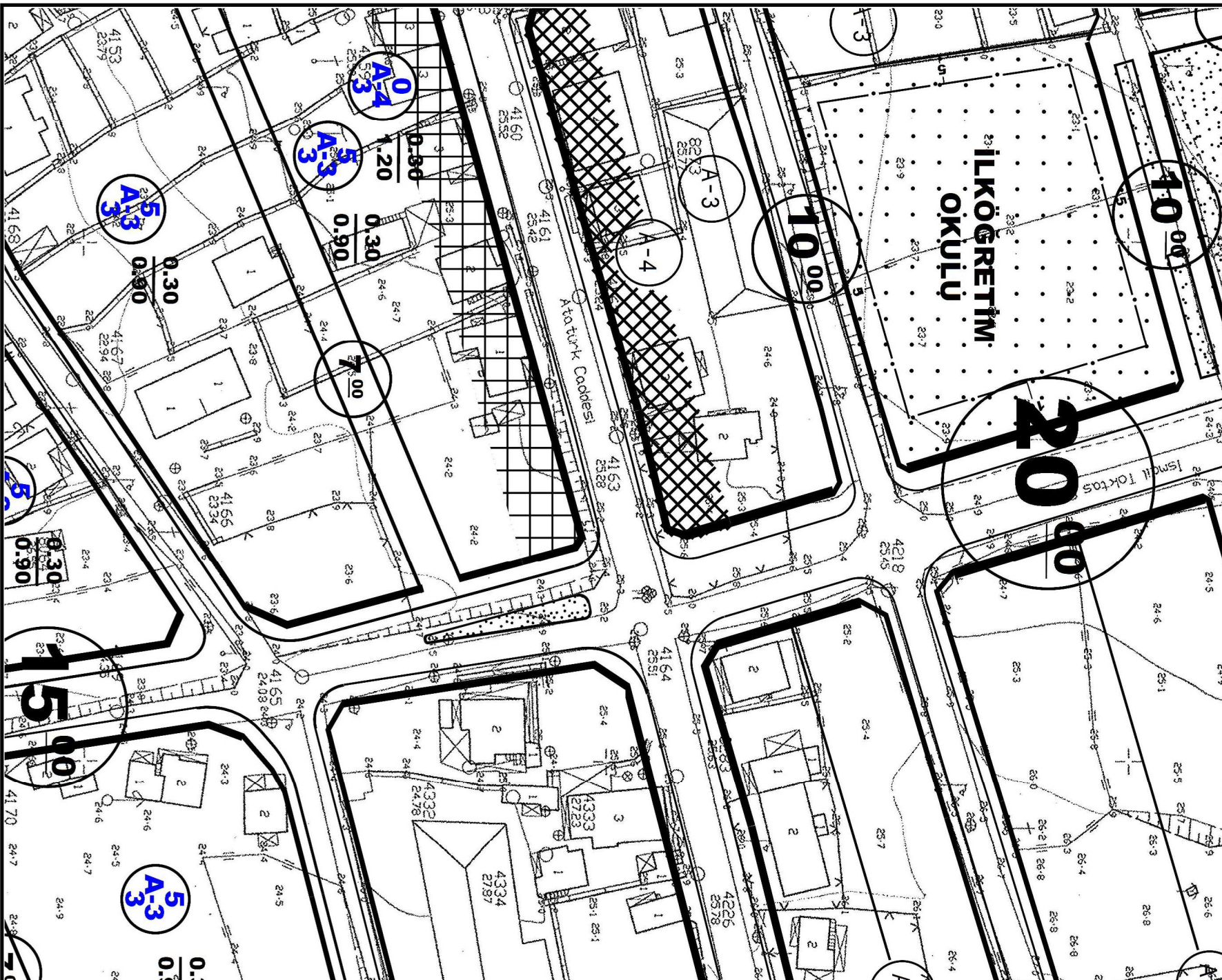
ADA/PARSEL NO: 1156 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLER

ALAN: 833 m²

PAFTA NO: P28B-22C-1A

MEVCUT PLAN

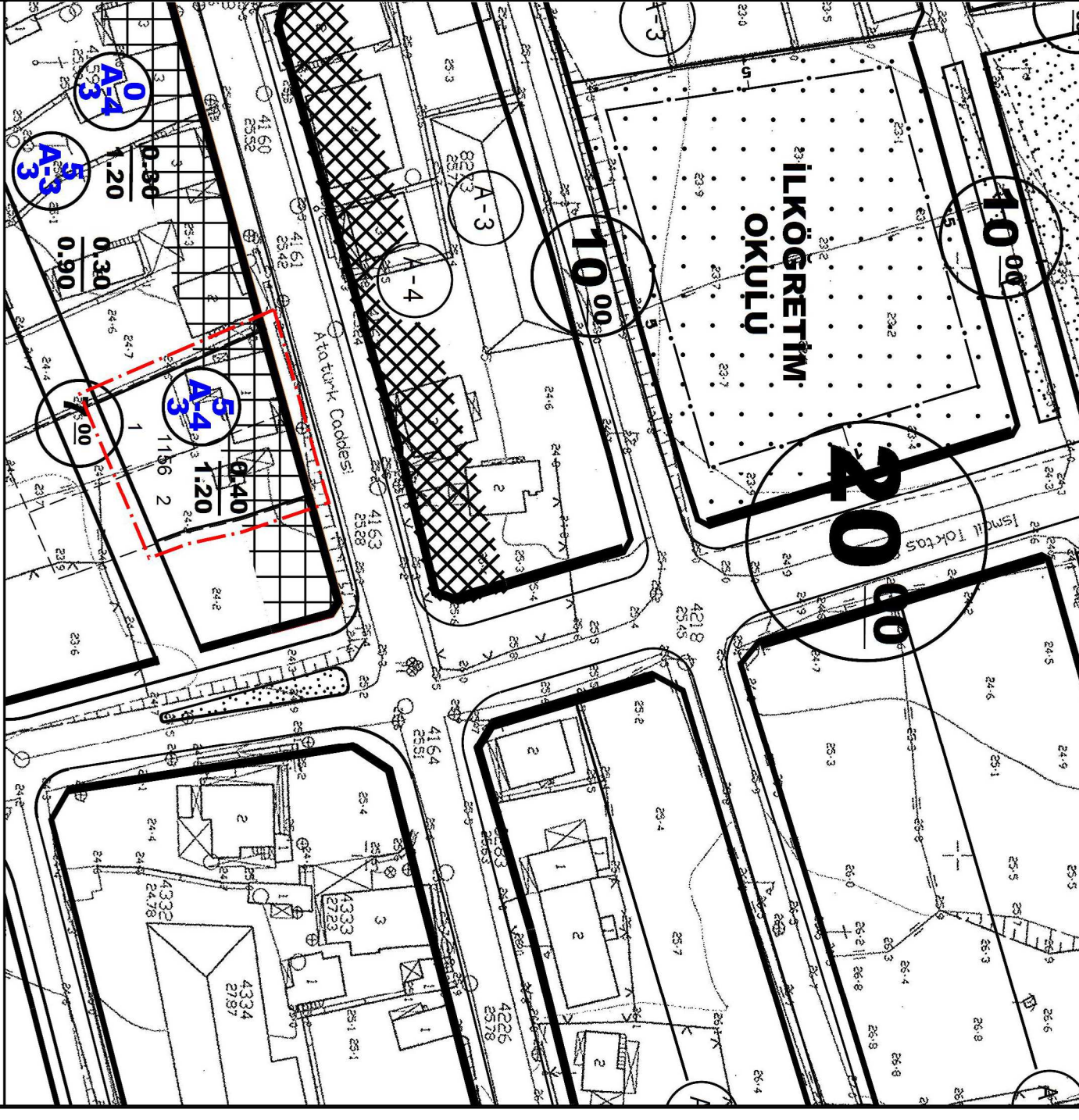
Ö:1/1000



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

Ö:1/1000



LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ZEMİN KAT TİCARET KULLANIMI
GETİRİLEN KONUT ALANLARI



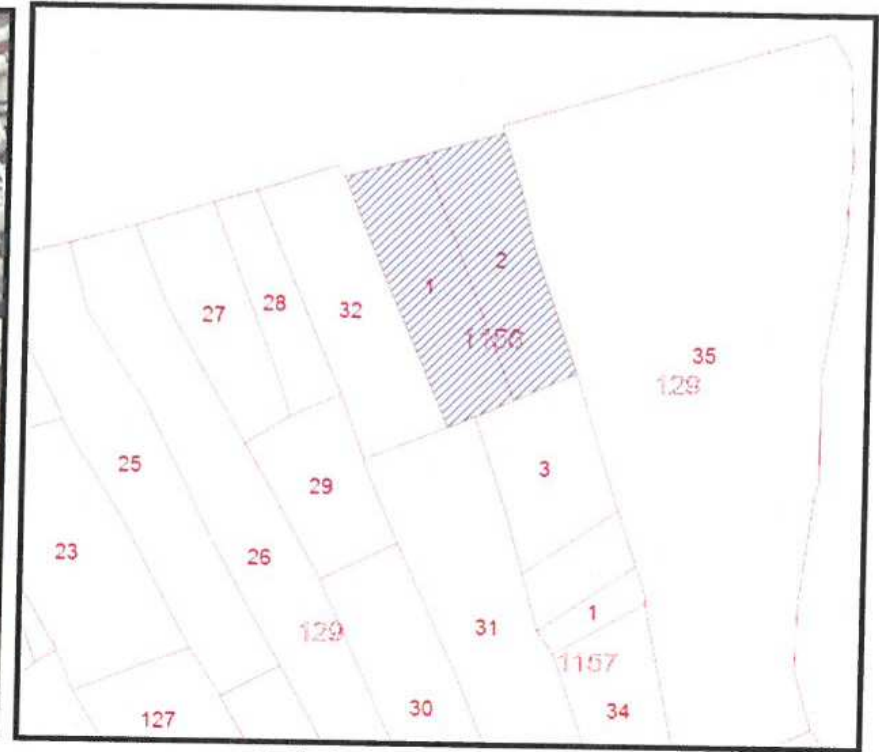
ANTALYA İLİ-GAZİPAŞA İLÇESİ-YENİ MAHALLE 1156 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Gazipaşa Belediyesi, Yeni Mahalle sınırları içindeki 1156 ada 1 ve 2 nolu parsel numaralarında kayıtlı 1/1000 ölçekli P28B-22C-1A nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 833 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Kadastral Yapı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanına konu olan 1156 ada 1 ve 2 nolu parsellerin tevhit edilerek yapılacak yeni yapıda emsal sabit kalmak koşuluyla bina taban alanı katsayısının zemin kat ticaretinde 0.40 olarak kullanılmasını ve daha sağlıklı bir yapılaşmanın ortaya çıkmasını sağlayacak ön bahçe mesafesinin 5 m'ye çıkarılması için söz konusu parsellerde yapılanma koşullarının değiştirilmesi amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan 1156 ada 1 ve 2 nolu parseller "Gazipaşa Yeni Mahalle Uygulama İmar Planı Revizyonu" sınırları içerisinde kalmakta olup, söz konusu mevcut imar planında 1156 ada 1 ve 2 nolu parseller; 0/A-4/3 ve 0.30/1.20 yapılanma koşullarına sahip zemin kat ticaret kullanımlı konut alanı içerisinde kalmaktadır. Her ne kadar adanın arka cephesi 5/A-3/3 ve 0.30/0.90 yapılanma koşullarına sahip konut alanı içerisinde kalmakta ise de, 1156 ada 1 nolu parsel tarafında ada derinliği yaklaşık 31 m, 2 nolu parsel tarafında yaklaşık 29 m olduğundan, söz konusu parsellerde ada derinliği çift sıra parsel için yeterli değildir. Dolayısıyla parseller kuzeydeki ana yoldan cephe alan tek sıra parsel konumunda kalmaktadır.

Alanın kuzeyinde Atatürk caddesi olarak anılan 15 metre genişliğinde taşıt yolu, güneyinde 7 metre genişliğinde yaya yolu, doğu ve batısında ise zemin kat ticaret kullanımlı konut alanları bulunmaktadır. 2 nolu parsel mevcutta boş durumda olup, 1 nolu parsel içerisinde eski tek katlı bir yapı bulunmaktadır. Eski yerleşim dokusu içerisinde yer alan planlama alanı genel olarak zemin katı ticaret olarak kullanılan konut alanları ile çevrilidir.

Y.A.

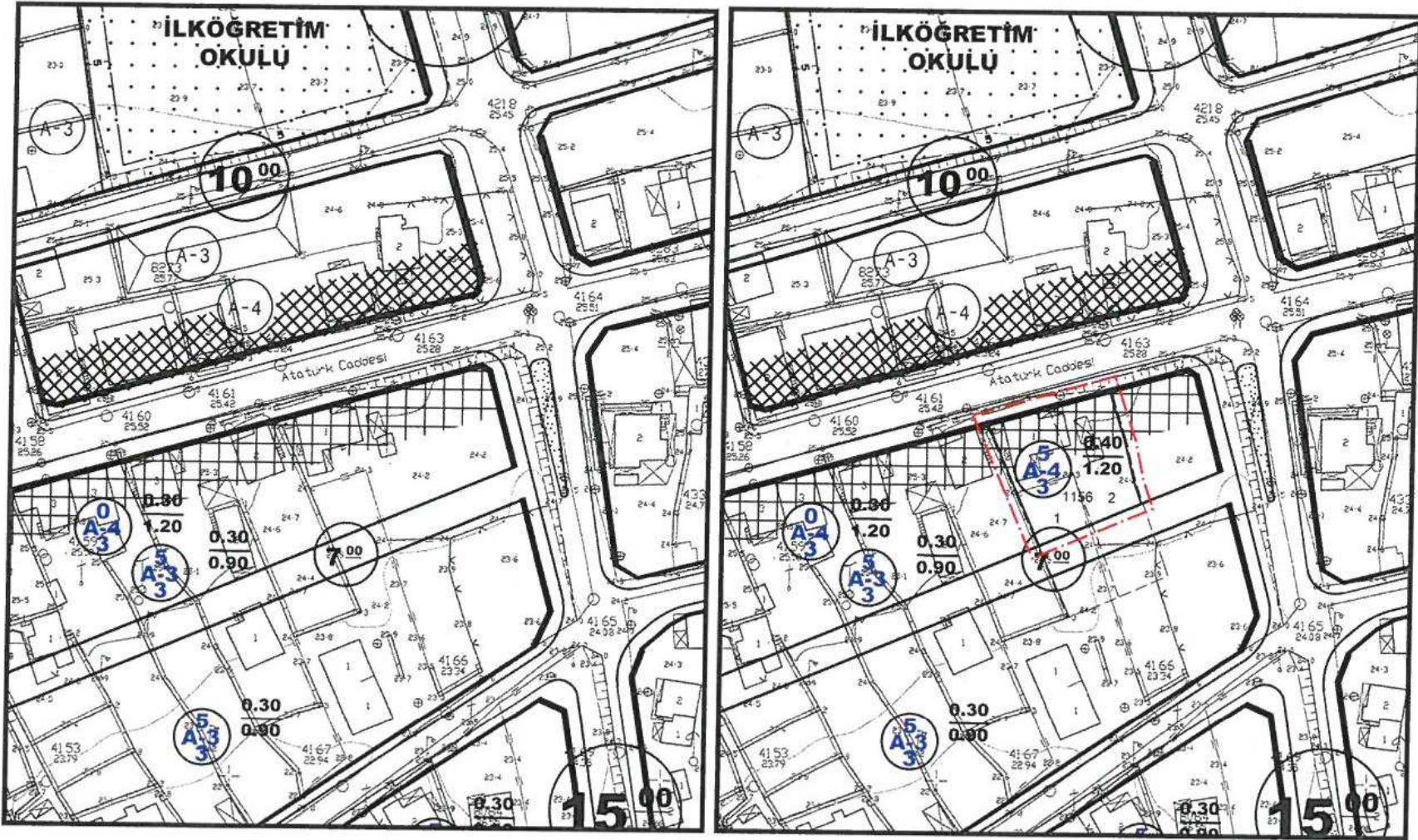
U

1156 ada 1 ve 2 nolu parselin bulunduğu bölgede henüz 18.madde imar uygulaması yapılmamıştır. İmar planı değişikliği işleminden sonra parsellerde tevhit, yola terk vb. işlemler yapılacaktır.

4. PLANLAMA KARARLARI

1156 ada 1 ve 2 nolu parseller mevcut imar planında 0/A-4/3 ve 0.30/1.20 yapılanma koşullarına sahip zemin kat ticaret kullanımlı konut alanı içerisinde kalmaktadır. Bu parseller tevhit edilerek içerisinde yeni bir yapılaşmaya gidilecek olup, bu yapının daha sağlıklı ortaya çıkabilmesi için yapılanma koşullarında değişiklik yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile 1156 ada 1 ve 2 nolu parsellerde; mevcut kullanım fonksiyonu, kat yüksekliği ve emsal aynı şekliyle korunmuştur. Tevhit işlemi sonrasında yapılacak olan yeni yapıda ön bahçe mesafesinin 0 olması yerine 5 m olması çok daha sağlıklı bir yapılanma koşulu olduğundan, planda ön bahçe mesafesi 5 m olarak önerilmiş, ayrıca zemin kat ticaretinin daha fonksiyonel kullanılmasını sağlamak amacıyla mevcut planda yer alan 0.30 taban alanı katsayısı 0.40 olarak önerilmiştir. Dolayısıyla söz konusu parsellerde yeni yapılanma koşulları 5/A-4/3 ve 0.40/1.20 olacak şekilde plana işlenmiştir.



Şekil 3. Mevcut ve Öneri Plan Örneği

Saygılarımla arz ederim.

Ada planlama
min. muh. hiz. m. p. tur. z. it. d. ş. i.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Yükseklik: 331 No'lu Nispetiye ANTA
Tel: 0212 254 11 11
Serap YURDAKUL
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625

NİLÜFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip. No: 5901 ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 27.02.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-2972 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)
30ZKSGE4	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	