



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2020 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan; Pazarcı Mahallesi 1965 ada 1 parselin konut alanından otel alanına dönüştürülmesi ve "Bu alanda E=0.90, Yençok=4 kattır. Bodrum kat ve havuzlar parsel sınırlarına kadar yapılabilir. Otopark ihtiyacı parsel parsel içerisinde karşılanacaktır." Plan hükümlerinin eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2020 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan; Pazarcı Mahallesi 1965 ada 1 parselin konut alanından otel alanına dönüştürülmesi ve "Bu alanda E=0.90, Yençok=4 kattır. Bodrum kat ve havuzlar parsel sınırlarına kadar yapılabilir. Otopark ihtiyacı parsel parsel içerisinde karşılanacaktır." Plan hükümlerinin eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarih 37 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine göre incelenmiş, Yençok=3 kat olacak şekilde 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

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Ret
Beymül
V. Kaya
Aykırı

Plan
bütünlüğüne
aykırı

Karar Tarihi : 03.07.2020

Karar No : 035

Belediye
Meclisini Teşkil
Edenlerin Adı
Soyadı

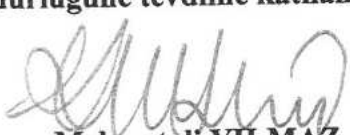
Mehmetali YILMAZ, Mehmet YÜKSEL, Durmuş Ali TOKER, Ulaş ÖZGEN, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER, Zafer TAN, Avni ATAY, Hasan ATAY, Mustafa UYSAL, Ahmet KALAYCI, Ali İhsan YILMAZ, Murat ÖZGEN, Emine YILDIZ, Nebibe UYSAL, Onur DEMİR, Hasan CAN, Muzaffer ŞİRİN, Barış SARITAŞ, Şevki ÇAĞLAYAN, Mehmet YILMAZ, Adem ULUDAĞ, Serkan ÖZKURT, Mehmet Ali KALAYCI, Yalçın ÖZDEMİR, Cumhur UĞUR
(Esin BİLGİÇ toplantıya iştirak etmedi.)

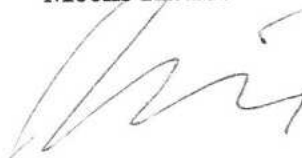
Gazipaşa Belediye Meclisi, 2020 Temmuz Ayı toplantısının I. Birleşiminin I. Oturumunu yapmak, gündeminde bulunan konular ile gündeme getirilecek konuları görüşmek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. ve 21. maddeleri ile 02.12.2019 tarih ve 110 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 03.07.2020 Cuma 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.

**Pazarıcı Mahallesi 1965 Ada 1 Nolu Parselde Yapılan
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği :**

RForm İnşaat Mimarlık Müh. Emlak Akary. Tur. Tic. Ltd. Şti.'nin İlçemiz Pazarıcı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 1965 ada, 1 nolu parselin "konut alanı" olan İmar planının "otel alanı" olarak değiştirilmesi talepleriyle ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İmar Komisyonunun 23.06.2020 tarihli toplantısında görüşüldüğü, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir belediye meclis kararı ile onaylanmış ve kesinlik kazanmış olan, İlçemiz Pazarıcı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1965 ada, 1 nolu parselin "konut alanı" olan imar planının "otel alanı" olarak değiştirilmesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisinin uygun görüldüğü anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclis toplantısında görüşülmesi sonucunda; İlçemiz Pazarıcı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1965 ada, 1 nolu parselin "konut alanı" olan imar planının "otel alanı" olarak değiştirilmesi konusunu içeren 20K-3D nolu 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin 3194 Sayılı İmar Kanunun 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

Gazipaşa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Halit ASLAN İmar ve Şehircilik Müd.
Mehmet BAYRU Mimar
Nevin OKTAY Şehir Plancısı
Serhat SONMEZ Mimar
Özlem TEPE Harita Teknikeri
Gönül BOZKURT Şoför
Lütfü ŞAHİNER Harita Teknisyeni
Pelin ŞANLI Makine Müh.
Mustafa TURAL Harita Müh.
Kesim ÖZGÖRÜ Nüfus ve İstatistik Sorumlusu

09.07.2020

İLÇE: GAZİPAŞA

MÁHALLE: PAZARCI

ADA/PARSEL NO: 1965 ADA 1 PARSEL

ALAN: 928.13 m²

Ö:1/1000

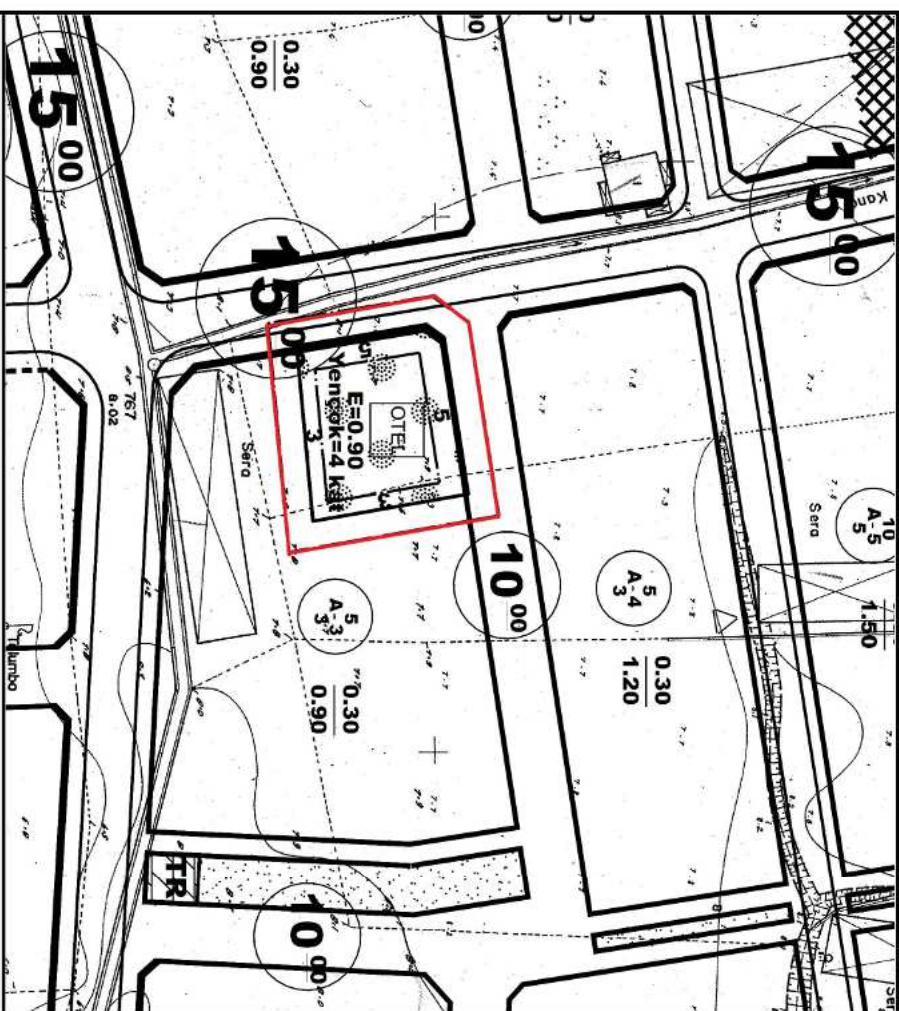
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Ö:1/1000

ÖNERİ PLAN



LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- OTEL ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- BU ALANDA E=0.90, Yencok=4 KATTIR.
- 2- BODRUM KAT VE HAVUZLAR PARSEL SINIRLARINA KADAR YAPILABİLİR.
- 3- OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

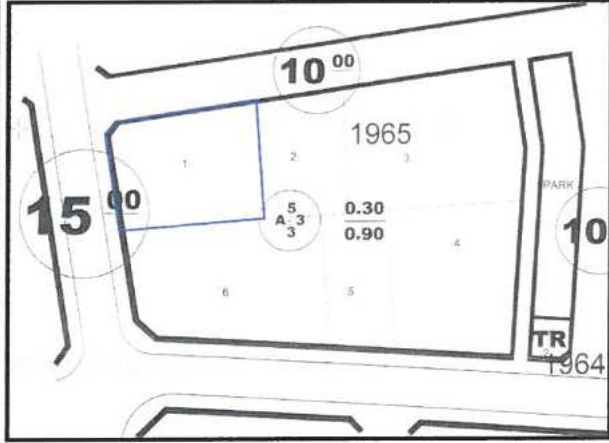
ANTALYA İLİ-GAZİPAŞA İLÇESİ PAZARCI MAHALLESİ 1965 ADA 1 NOLU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Gazipaşa Belediyesi, Pazarcı Mahallesi sınırları içindeki 1965 ada 1 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 20K-3D nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 928,13 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Parselasyon Planı

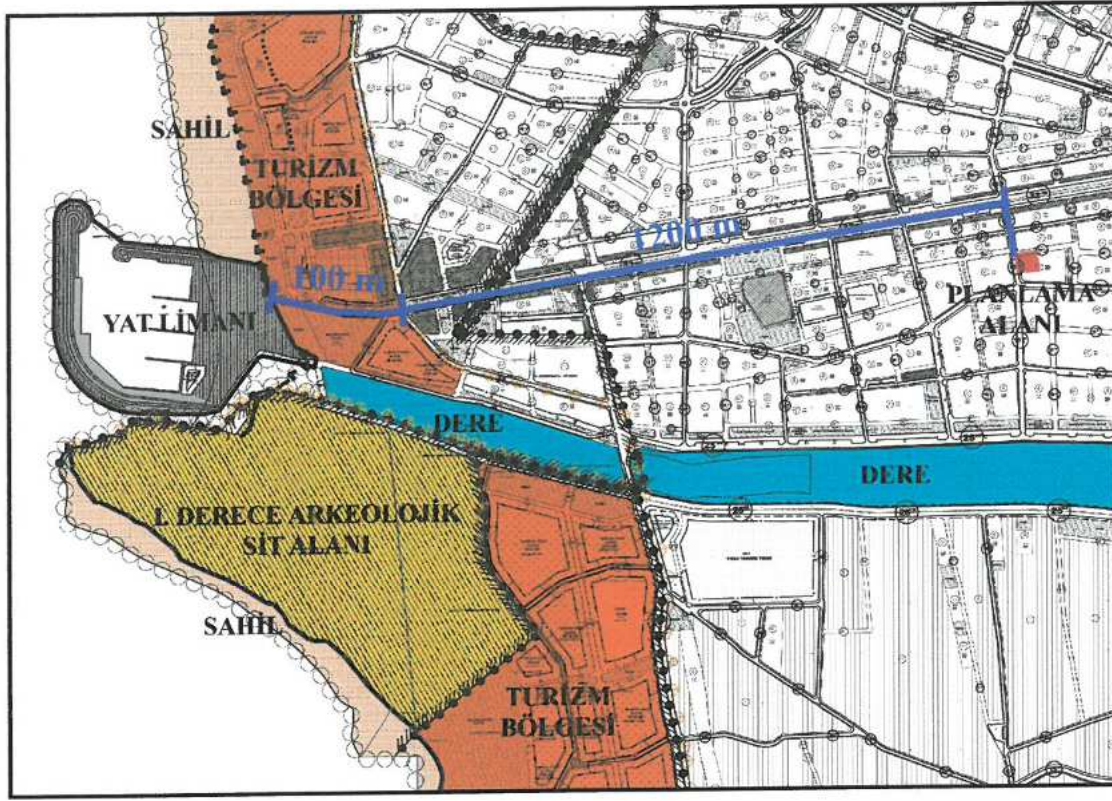
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanına konu olan 1965 ada 1 nolu parsel mevcut uygulama imar planında konut alanı içerisinde kalmaktadır. Hazırlanan ve önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1965 ada 1 nolu parselin kıyıya ve turizm alanlarına yakınlığı göz önünde bulundurularak mevcut konut alanı kullanımının otel alanı kullanımı olarak değiştirilmesi amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan 1965 ada 1 nolu parsel Gazipaşa ilçesi Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde, kıyıya ve turizm alanlarına yaklaşık 1 km mesafededir. Parsel mevcut uygulama imar planında konut alanı içerisinde kalmakta olup, bu alanda ayırık nizam, 3 kat, 5 m mesafeli ön bahçe, 3 m mesafeli arka bahçe, TAKS=0.30 ve KAKS=0.90 yapılaşma koşulları geçerlidir. Mevcut imar planında parselin batısında 15 m genişliğinde araç yolu ve kuzeyinde 10 m genişliğinde yaya yolu bulunmaktadır. Parsel mevcutta boş durumda olup, yakın çevresinde konut ve donatı alanları bulunmaktadır.

4.1



Şekil 3. Planlama Alanı Yakın Çevresi

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu olan 1965 ada 1 nolu parsel mevcut uygulama imar planında konut alanı içerisinde kalmakta olup, bu alanda ayrık nizam, 3 kat, 5 m mesafeli ön bahçe, 3 m mesafeli arka bahçe, TAKS=0.30 ve KAKS=0.90 yapılaşma koşulları geçerlidir.

Gazipaşa Mevcut İmar Planı Plan Hükümlerinde "Emsal Artışı Olmadan Parsel Büyüklüklerine Karşı Gelen Yençok Değerleri" maddesinde "500-1000 m² parsellerde Yençok=4 Kat" uygulanmaktadır. Bu sebeple parsel büyüklüğü 928 m² olduğundan, söz konusu parselde yükseklik Yençok=4 kata tekabül etmektedir.

Hazırlanan imar planı değişikliği ile 1965 ada 1 nolu parsel mevcut yönetmeliklere ve mevzuata da uygun olacak şekilde alan kullanımı konut alanından otel alanına dönüştürülmüştür. Ön cephelerden 5 m, diğer cephelerden 3'er m yapı yaklaşımına mesafeleri ve E=0.90, Yençok=4 kat yapılaşma koşulları plana işlenmiştir.

Ayrıca hazırlanan uygulama imar planı değişikliği önerisi ile parsele;

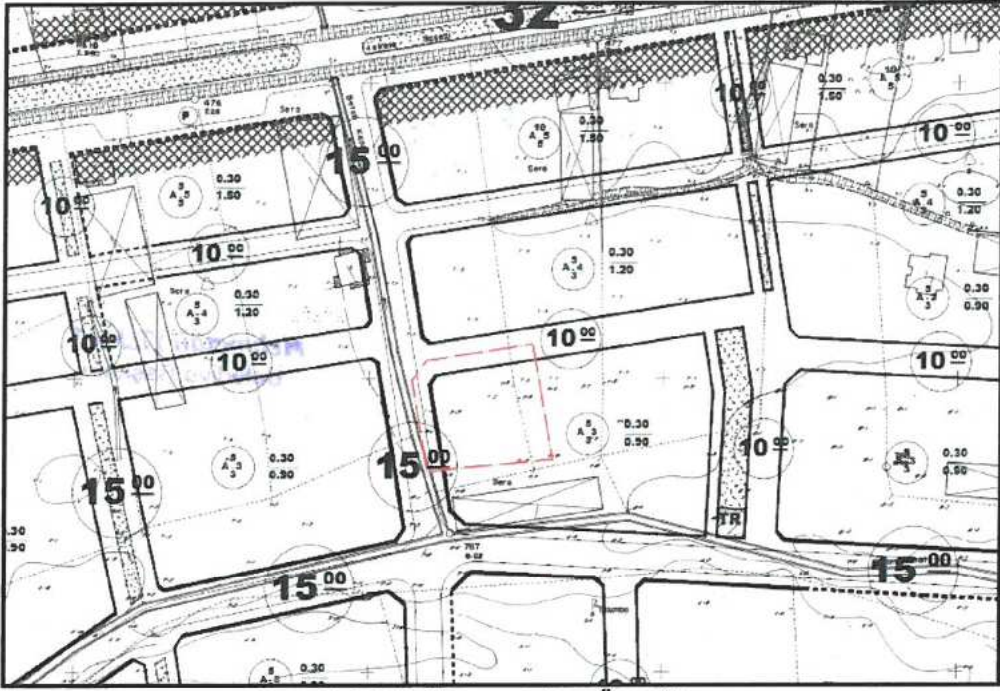
"1-BU ALANDA E=0.90, Yençok=4 KATTIR.

2-BODRUM KAT VE HAVUZLAR PARSEL SINIRLARINA KADAR YAPILABİLİR.

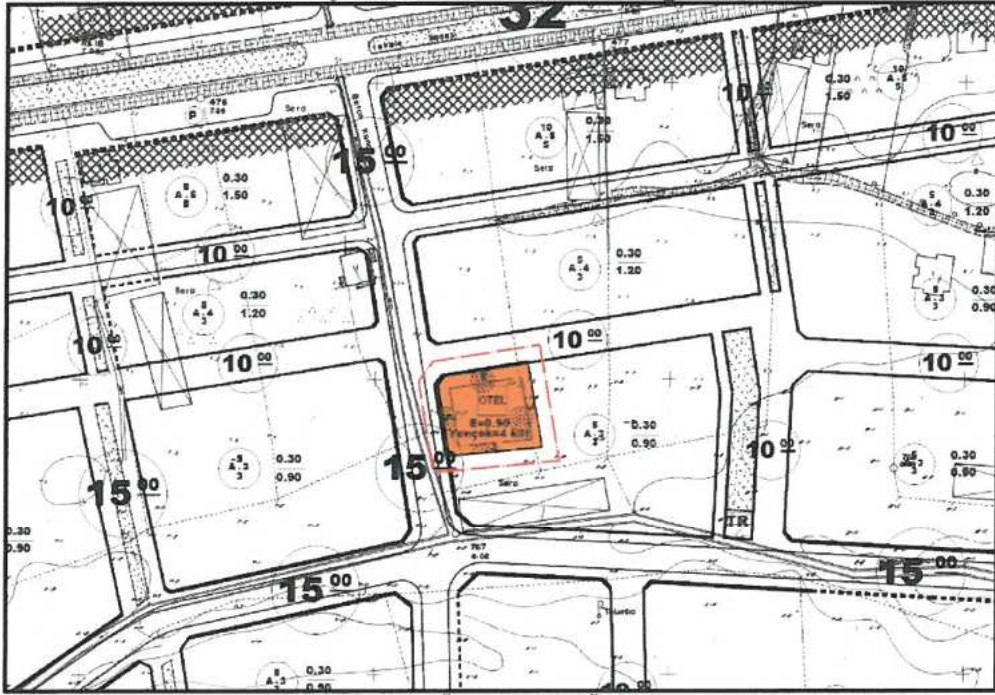
3-OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR." şeklinde plan hükümleri eklenmiştir.

7.12

pl



Şekil 4. Mevcut Plan Örneği



Şekil 5. Öneri Plan Örneği

Saygılarımla arz ederim.

ada planlama
mim.müh.hiz.inş.tur.ç.ilt.ö.ö.
Etiler mah. Adnan menderes bulvarı
Yüksel 667. A Blok Kat:1 No:65/5 ANKARA
Tel: (0312) 322 75 44 Faks: (0312) 322 75 44
Kırtıcılar 407 0077 18 11

Serap YURDAKUL AKSOY
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 V6RMBPB		MD Tarihi: 26.09.2019 Proje Kayıt No: 07-2019-2799 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlancının, 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.		

NİLÜFERTOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No: 5901 ÖDTÜ 1973
Oda Sicil No: 127