




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.10.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GAZİPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 01.09.2021 tarihli ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan, Pazarcı Mahallesi, 897 ada da yer alan yükseköğretim alanı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 01.09.2021 tarihli ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan, Pazarcı Mahallesi, 897 ada da yer alan yükseköğretim alanı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2021 tarihli ve 64 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

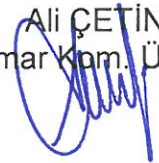

Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

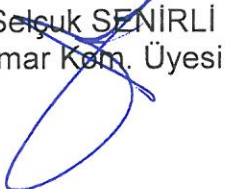

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

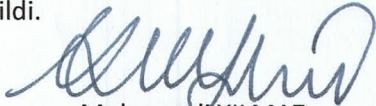
Tarihi : 01.09.2021	Meclis Karar No: 064
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmetali YILMAZ, Mehmet YÜKSEL, Durmuş Ali TOKER, Ulaş ÖZGEN, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER, Zafer TAN, Avni ATAY, Hasan ATAY, Mustafa UYSAL, Ahmet KALAYCI, Ali İhsan YILMAZ, Murat ÖZGEN, Emine YILDIZ, Nebibe UYSAL, Onur DEMİR, Hasan CAN, Muzaffer ŞİRİN, Barış SARITAŞ, Şevki ÇAĞLAYAN, Mehmet YILMAZ, Adem ULUDAĞ, Serkan ÖZKURT, Mehmet Ali KALAYCI, Yalçın ÖZDEMİR, Cumhuri UĞUR (Barış SARITAŞ, Emine YILDIZ, İbrahim TUNCER, Hasan CAN, Şevki ÇAĞLAYAN toplantıya iştirak etmedi.)


Gazipaşa Belediye Meclisi, 2021 Eylül 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 03.12.2020 tarih ve 076 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 01.09.2021 Çarşamba günü saat 14.00'de yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Salonunda, Belediye Başkanı Mehmetali YILMAZ'ın Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzakerat tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı.

İMAR KOMİSYONU RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ :

01.07.2021 tarihli meclis toplantısında gündem dışı 1. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; İlçemiz Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 897 ada ve çevresinde Alaaddin Keykubat Üniversitesinin fakülte binası yapmak üzere tahsis talebine istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İmar Komisyonununun 13.07.2021 tarihli toplantısında görüşülmüş olup, İlçemiz Pazarcı Mahallesi 897 ada ve çevresi 1/1000 ölçekli uygulama plan değişikliğinin oybirliğiyle uygun bulunduğu anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclis Toplantısında görüşülmesi sonucunda; İmar Komisyonu raporunun kabulüne, karar suretinin ekli dosyasıyla birlikte İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine katılanların oybirliğiyle karar verildi.


Mehmetali YILMAZ
Belediye Başkanı


Cumhuri UĞUR
Meclis Katibi

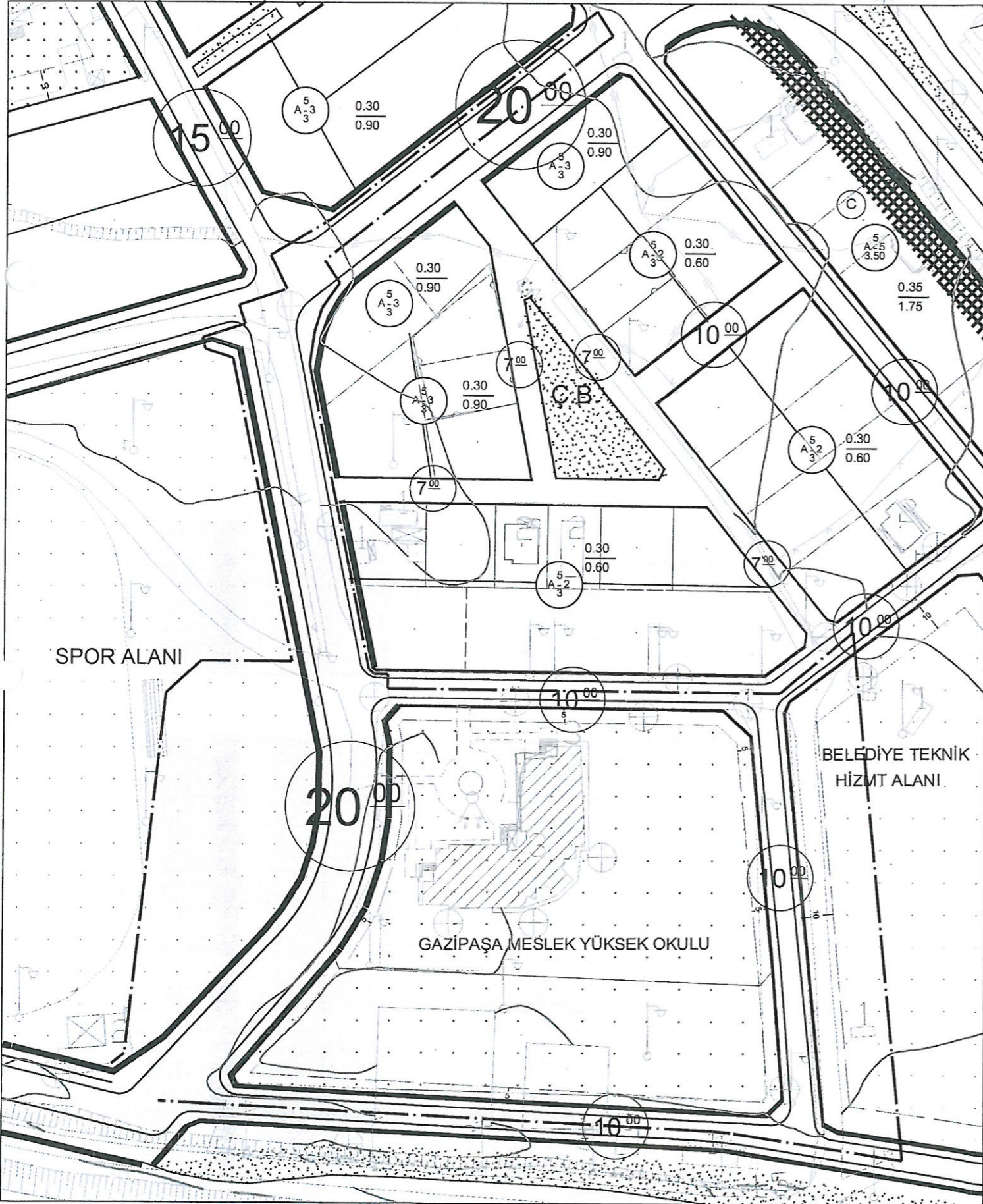

Mehmet YILMAZ
Meclis Katibi

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ PAZARCI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 897 ADA VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: 20L-IV-d/ 19L-I-a

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

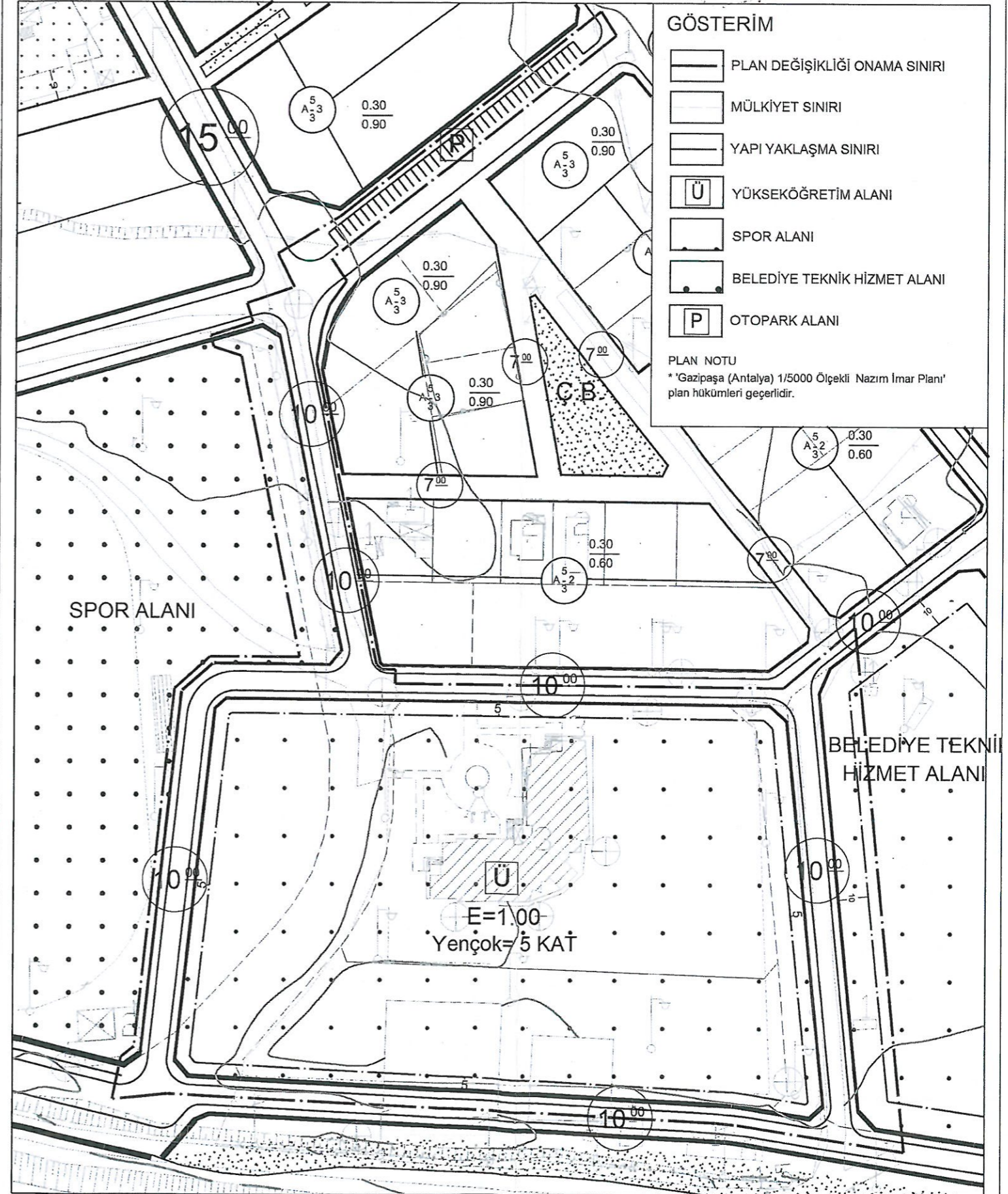
Belediye Başkanı
01.09.21
64. Sayılı Karar ile onaydır.

Mehmet Ali YILMAZ
Belediye Başkanı



ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ PAZARCI MAHALLESİ
897 ADA VE ÇEVRESİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

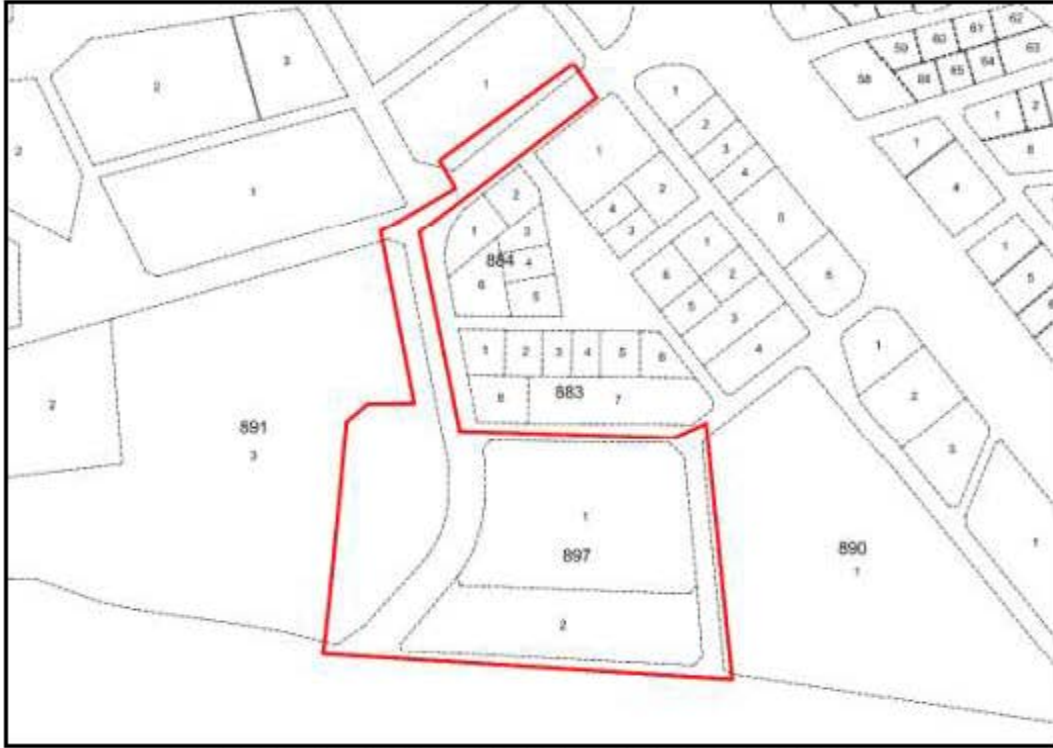
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde, 20L no.lu hâlihazır pafta üzerinde yer alan, 16.528 m² yüz ölçümlü 897 ada numaralı taşınmazın tamamını, 39.733,50 m² yüz ölçümlü 891 ada 3 numaralı taşınmazın 4.535,95 m²'lik kısmını, 24.244,05 m² yüz ölçümlü 890 ada 1 numaralı taşınmazın ise 1.385,53 m²'lik kısmını ve imar yolunun 9.206,84 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yüz ölçümü yaklaşık 3,2 hektardır. Taşınmazların 300 m doğusunda D-400 Antalya-Mersin (Akdeniz Sahil Yolu) Karayolu, güneyinde Çörüş Çayı, batısında açık ve kapalı spor alanı yer almaktadır. Planlama alanının içerisinde ise Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi (ALKÜ) ve Mustafa Rahmi BÜYÜKBALLI Meslek Yüksek Okulu bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Planlamaya konu 897 ada ve çevresinde taşınmazın imar uygulaması tamamlanmış olup ilçenin gelişme alanları kapsamındadır. 897 ada 1 ve 2 numaralı parseller arsa vasıflı olup 891 ada 3 parsel spor alanı ve arsası, 890 ada 1 parsel ise belediye teknik hizmet alanı vasıflıdır. 897 ada içerisinde Mustafa Rahmi BÜYÜKBALLI Meslek Yüksek Okulu'na ait yerleşke, 890 ada içerisinde ise belediye şantiyesi bulunmaktadır.



Şekil 2. Taşınmazlar ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

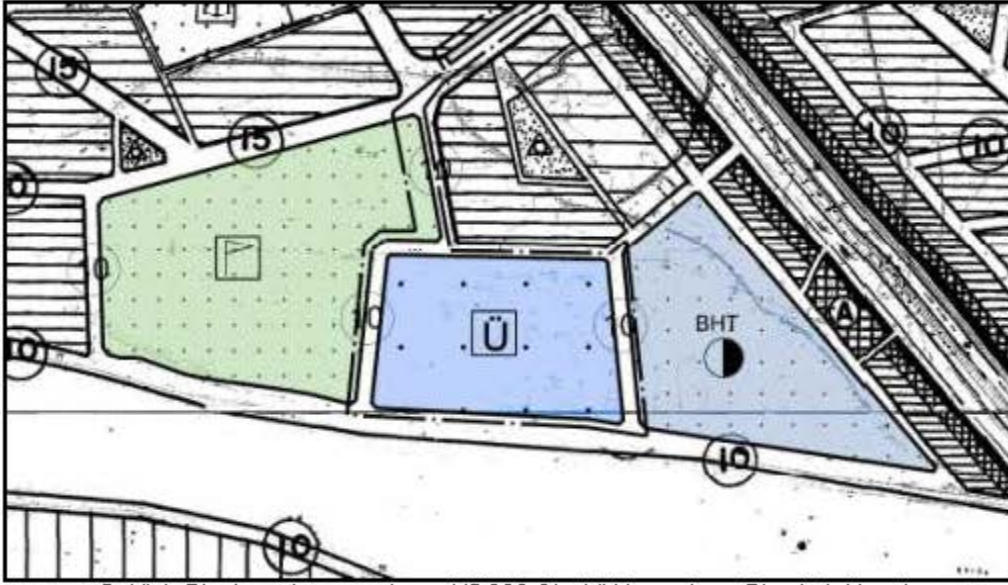
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmazlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onanlı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı ve spor alanı olarak tanımlanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2018 tarih ve 815 sayılı kararıyla onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise yükseköğretim alanı, belediye hizmet alanı ve spor alanı olarak planlıdır.

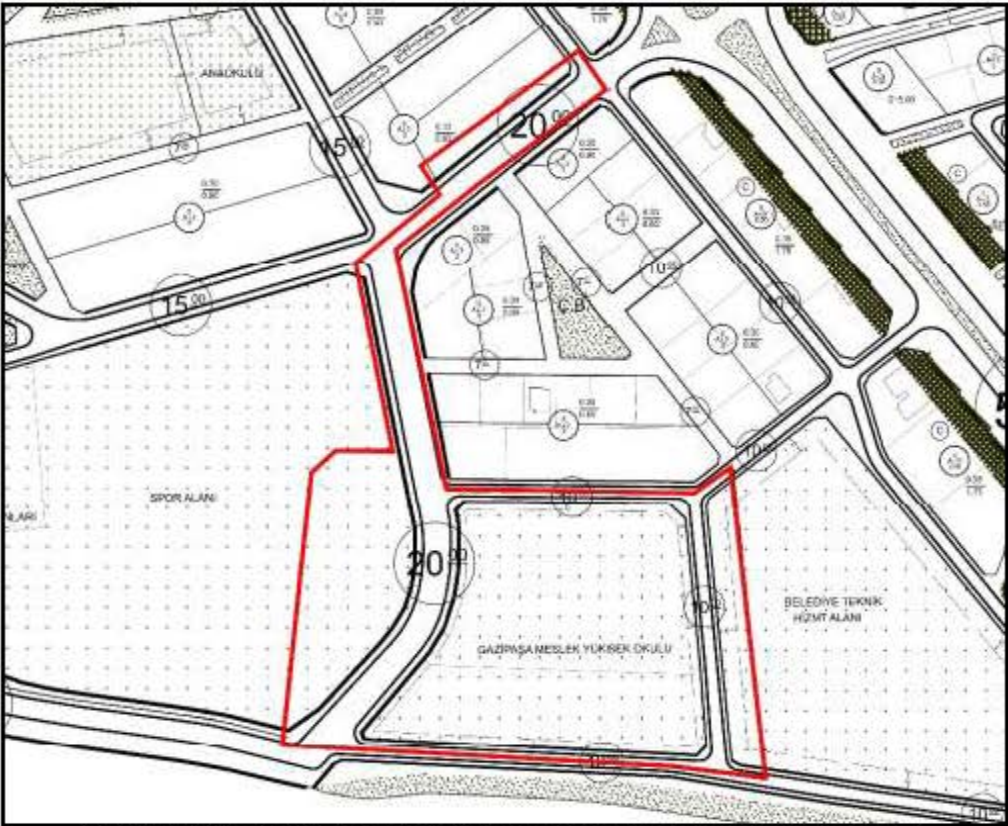


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

Taşınmaz için hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 07.06.2021 tarihinde onanmıştır. Söz konusu planda taşınmazlar üniversite alanı, batısı spor alanı ve doğusu ise belediye teknik hizmet alanı şeklinde tanımlanmıştır. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında ise taşınmazlardan 897 ada 1 ve 2 parseller meslek yüksekokulu, batısı spor alanı ve doğusu ise belediye teknik hizmet alanı olarak planlıdır.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Gazipaşa İlçesi, Antalya'nın doğu sınırını teşkil eden, TÜİK 2020 yılı verilerine göre 51.555 kişilik nüfusuyla nispeten küçük ilçelerinden birisidir. Ekonomisi yoğun olarak tarım sektörüne bağlı olan ilçede, son yıllarda inşaat sektöründe de gelişme görülmektedir. Var olan sahilleri, tarihi ve bozulmamış doğasının yanı sıra doğrudan yurt dışı bağlantılı hizmet veren Gazipaşa-Alanya Havalimanı sayesinde turizm gelişimine açık bir ilçedir.

İlçe genelinde eğitim seviyesi oldukça yüksek olup ekonomik çeşitliliğin yetersizliğinden dolayı

Alanya başta olmak üzere ülkenin çeşitli şehirlerine göç vermektedir. Şehir dışına göçün engellenebilmesi ve ekonomik refah seviyesinin artırılabilmesi amacıyla tarım sektörüne oranla daha az gelişmiş olan hizmetler sektörünün desteklenmesine yönelik adımlar söz konusudur. Akdeniz sahillerinde hizmetler sektörü denince akla öncelikle gelen turizm ve turizme bağlı ticari faaliyetler olup üniversite öğrencilerinin yarattığı ekonomi de bu kapsamda değerlendirilmektedir.

İlçede eğitim ve öğretim faaliyetine devam eden bir adet meslek yüksekokulu ve bir adet fakülte bulunmaktadır. 2010-2011 eğitim ve öğretim yılında Turizm ve Otel İşletmeciliği Programı'na alınan 42 öğrenci ile Akdeniz Üniversitesi'ne bağlı olarak kurulan Mustafa Rahmi BÜYÜKBALLI Meslek Yüksekokulu, 2015 yılından bu yana Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi'ne (ALKÜ) bağlı olarak dört program ve altı bölümle yoluna devam etmektedir. 2018 yılında meslek yüksekokuluna ilave olarak ilçede Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi kurulmuş ve ilk öğrencilerini 2019 yılında almıştır. Fakültede hâlihazırda beş bölüm bulunmaktadır.

ALKÜ Gazipaşa Yerleşkesi yaklaşık 16,5 da yüz ölçümlü 897 ada 1 ve 2 no.lu parsellerde bulunmaktadır. Yerleşke içerisinde dört katlı bir adet yapı mevcut olup meslek yüksekokulu olarak hizmet vermektedir. Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi'ne ait bina bulunmamaktadır. Geçtiğimiz yıl öğrenci olarak eğitime başlayan fakültede okumaya hak kazanan öğrenciler geçici olarak meslek yüksekokuluna ait binada eğitim görürken, yeni öğrencilerin gelmesiyle mevcut yüksekokul binasının kısa süre içerisinde yetersiz kalması söz konusu olacaktır. Bu nedenle hem eğitim kalitesinin artması, hem üniversite ortamının hissedilebilir hale gelmesi, hem de bölümlerin ayrışması açısından en kısa sürede yeni bina yapımı düşünülmektedir. Ancak mevcut yerleşke, yeni bina inşası için yetersiz geldiğinden ilave alana ihtiyaç duyulmaktadır.

Mevcut yerleşkenin batısında 39.733,5 m² yüz ölçümlü, spor alanı kullanımlı 891 ada 3 parsel ve doğusundaki Gazipaşa Belediyesi mülkiyetindeki 24.244,05 m² yüz ölçümlü, "Fen İşleri Şantiyesi" kullanımlı 890 ada 1 parsel bulunmaktadır. Güneyi dere, kuzeyi ise özel mülkiyetle çevrilidir. Bu nedenle kamulaştırma yapılmadan yerleşkesinin doğu ya da batı yönünde büyümesi söz konusu olabilmektedir. ALKÜ Rektörlüğü Gazipaşa Yerleşkesi'nin büyütülebilmesi ve Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi binasının yapılabilmesi için Gazipaşa Belediyesi ile yazışarak doğu veya batı yönündeki spor alanı ve "Fen İşleri Şantiyesi" kullanımlı taşınmazların bir miktarının (toplam yerleşke yüzölçümü 20 dekarın üstünde olacak şekilde) üniversiteye tahsisini istemiştir.

ALKÜ Rektörlüğü'nün talebi Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 05.10.2020 tarihli oturumunda alınan 62 no.lu kararda görüşülmüş ve kısmen doğu ve batı yönlerden olmak üzere toplamda 7.217,60 m² yüz ölçümlü alanın fakülte binasının 3 yıl içinde tamamlanması koşuluyla üniversiteye tahsisine onay verilmiştir.

İlçe sosyal ve kültürel hayatına üniversitenin katkısının artması, ilçenin tanınırlığının ve ilçedeki yükseköğretimin nitelik, kalite ve fiziki mekân standartları anlamında desteklenmesi gibi temel gerekçelerin yanı sıra öğrencilerin ilçe ekonomisine yapacakları katkılar düşünüldüğünde bahse konu plan değişikliği sonucu spor alanında ortaya çıkan eksilmenin yerleşke vaziyet planında ikame edilebileceği, bu itibarla kamu yararına yapılan söz konusu değişikliğin 05.10.2020 tarih ve 62 no.lu Gazipaşa Belediye Meclisi Kararı'nın uygulanabilmesi açısından zorunlu olduğu görülmektedir. Ayrıca spor alanı yüz ölçümündeki değişiklik nedeniyle ilgili yatırımcı kamu kurumu olan Antalya Valiliği

Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü görüşüne başvurulmuştur. Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 05.01.2021 Tarih, 7854 sayılı görüşünde Gençlik ve Spor Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 04.01.2021 Tarih ve 754-281 sayılı yazısına istinaden imar planı değişikliği yapılması uygun olarak değerlendirilmiştir.

Yukarıdaki nesnel ve objektif gerekçelerin yanı sıra Gazipaşa Belediyesi'nin istemi doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği ile üniversite alanının genişletilebilmesi için alanın batısından geçen 20 m kesit genişliğine sahip yol güzergâhı analiz edilmiştir. Bahse konu 20 metrelik trafik yolu D-400 karayolundaki kavşak noktasından başlayarak batı yönünde spor alanına kadar ilerlemekte, spor alanının köşesindeki kavşak noktasından itibaren 15 metreye düşerek batı yönde devam etmektedir. Karayolundan itibaren 20 m olarak başlayan söz konusu yol, spor alanının köşesinden itibaren aynı kesit genişliğinde devam etmekte ve güney yönde spor alanı ile üniversite alanının arasından dere kenarındaki 25 metrelik yola bağlanmaktadır. Dere kenarındaki 25 m genişliğe sahip olan trafik yolu ise her ne kadar trafik yolu olarak kullanımı öngörülmüş olsa da kesit itibariyle daha çok yaya ağırlıklı bir güzergâh olarak görülmektedir. Onaylı uygulama imar planında 25 m olan yol kesitinin 10 metresi trafik için ayrılmış, kalan 15 metrelik kısım ise yaya kullanımına bırakılmıştır.

Plan değişiklik kararları verilirken karayolundan itibaren 20 m olarak başlayıp, spor alanından sonra 15 metreye düşen yol, güney yöndeki 20 metrelik spor alanı ile üniversite arasındaki yol ve dere boyunca 10 metresi trafik, 15 metresi yaya kullanımlı 25 m genişlikteki yolun fonksiyonları, kamusal faydaları ve işlevleri birlikte değerlendirilmiştir.

Onaylı planda karayolundan başlayarak önce batı, sonra güney yönde üniversite ve spor alanı arasından geçerek dere kenarında bulunan rekreatif kullanım amaçlı planlanmış olan yola bağlanması önerilen 20 m genişliğindeki trafik yolu pek çok açıdan planlama ilkelerine aykırılık taşımaktadır. Dere kenarındaki yol her ne kadar 25 m olarak planlanmış olsa da bu yolun sadece 10 metresi araç trafiği için ayrılmıştır. Dolayısıyla 20 metrelik bir yolun dere kenarındaki yolun 10 metrelik trafik kısmına bağlanması ulaşım kademelenmesi açısından planlama ilkelerine aykırıdır. Bu tip bir bağlantı dere kenarında hedeflenen rekreatif kullanımı engelleyeceği gibi, 20 m genişliğindeki bir yolun, 10 m genişliğindeki bir başka yola bağlanması trafik sıkışıklığına da yol açacaktır. Ayrıca söz konusu yolun dere nedeniyle devamlılığının olmaması, güzergâhı üzerinde ticaret, konut gibi yaya ve araç hareketliliğine yol açan plan kararlarının bulunmaması gibi nedenlerle 20 m olarak planlanmasında kamusal bir fayda da bulunmamaktadır.

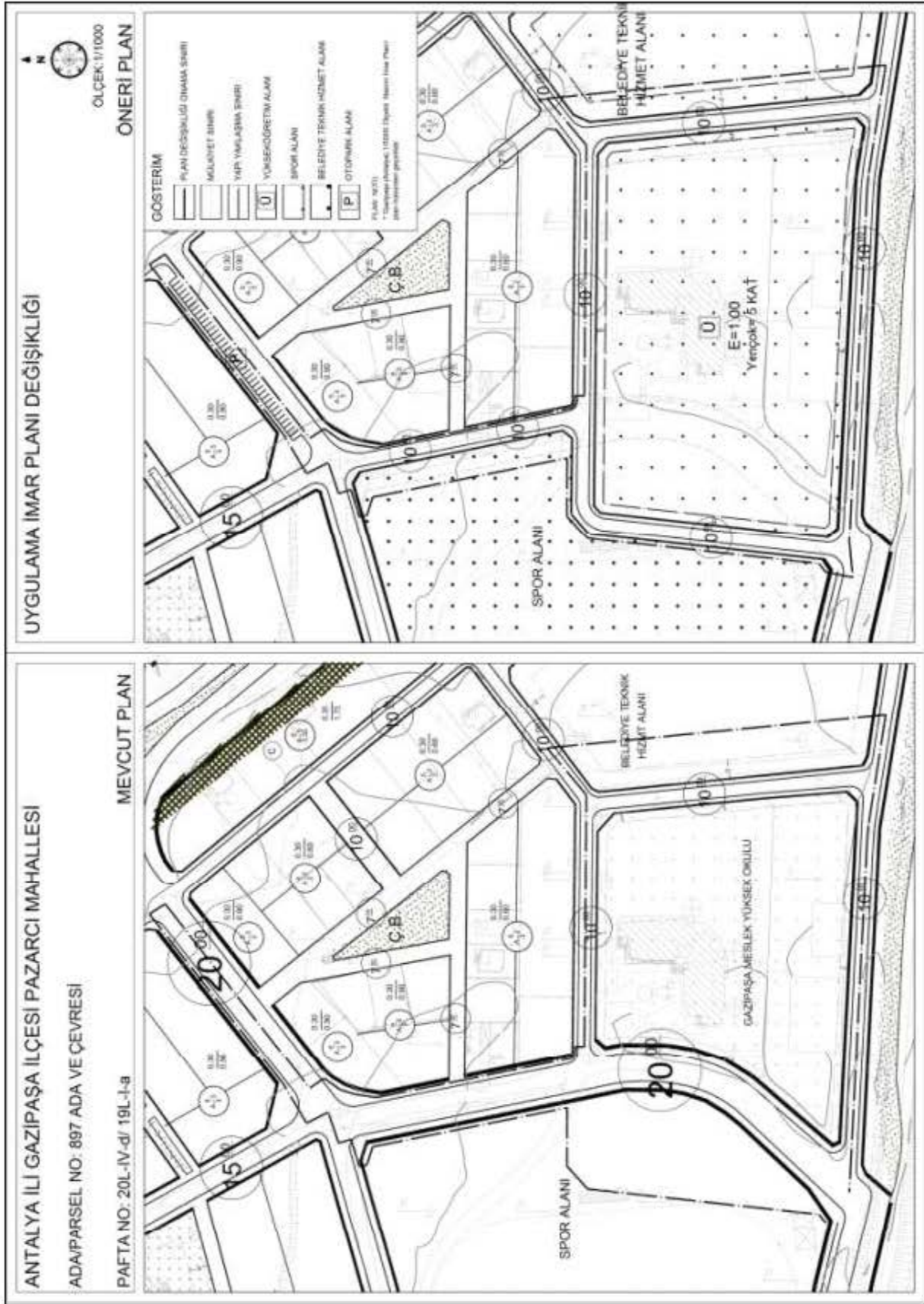
Yukarıdaki gerekçeler doğrultusunda önerilen 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle bahse konu yolun karayolundan giriş noktasında 20 m olan kesit genişliği değiştirilmeksizin korunmuş ancak kuzey yönünde otopark alanı oluşturularak trafik izi 15 metreye düşürülmüştür. Böylece yolun batı yönünde 15 m olarak devamlılığı sağlanarak ulaşım kademelenmesi korunmuştur. Söz konusu yolun spor alanının köşesinden üniversite alanına kadar olan kısmı 10 metreye düşürülmüş, kazanılan alan spor alanına dâhil edilmiştir. Böylece spor alanındaki eksilme bir miktar azaltılmaya çalışılmıştır. Aynı yolun spor alanı ile üniversite alanı arasında kalan kısmı ise kaldırılarak üniversite alanına dâhil edilmiş, üniversite alanıyla spor alanı arasında bir miktar daha batıda yeni bir 10 metrelik trafik yolu oluşturulmuş ve bu yolun ucu güney yönde dere kenarındaki 10 m genişliğindeki trafik yoluna bağlanmıştır. Yolun yayalar için ayrılan 15

metrelik kısmı ise korunmuştur.

Uygulama imar planı değişikliğiyle, onaylı planda 20 m olarak önerilen, devamlılığı olmayan, plan genelindeki ulaşım kademelenmesini bozan yol hattı, yukarıdaki gerekçeler ışığında yeniden ele alınmış ve özel mülkiyete konu edilmeksizin, spor alanı, üniversite alanı, 15 m ve 10 m kesit genişliğinde trafik yolları ve otopark alanı olarak düzenlenmiştir.

Alanın kuzey yönündeki 10 m genişliğindeki trafik yolunun batı yönde spor alanı kenarında oluşturulan 10 m genişliğindeki trafik yoluna bağlantısı sağlanmış, doğu yöndeki yol ise mevcut asfalt yol güzergâhı esas alınarak şantiye alanına doğru bir miktar kaydırılarak, kazanılan alan spor alanına dâhil edilmiştir. Planlama alanının güney yönünde değişiklik önerilmemiştir. Yapılan değişiklik ile üniversite alanında sağlanan yüz ölçümü artışının 3.433 m²'si spor alanından, 1.417 m²'lik kısmı belediye teknik hizmet alanından, kalan 2.351 m²'lik kısmı ise değiştirilen ve kaldırılan yollardan karşılanmıştır. Yapılaşma emsali üniversitenin yapmayı düşündüğü proje ve çevre emsal değerleri dikkate alınarak 1.00, en fazla kat yüksekliği ise 5 kat olarak belirlenmiştir.

ALAN DAĞILIMI TABLOSU			
Fonksiyon	Onaylı Uygulama İmar Planı (m ²)	Uygulama İmar Planı değişikliği (m ²)	Fark (m ²)
Spor Alanı	45.727	42.294	-3.433
Üniversite Alanı	16.545	23.746	7.201
Belediye Teknik Hizmet Alanı	24.255	22.838	-1.417



Şekil 5. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği



T.C.
ALANYA ALAADDİN KEYKUBAT ÜNİVERSİTESİ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı



Sayı : 85505775-756.01-E.1471
Konu : Tahsis

25/06/2020

GAZİPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Cumhuriyet Meydanı 07900 Gazipaşa/ANTALYA

Üniversitemiz; Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi 2018 yılında Gazipaşa İlçesinde kurulmuş ve 2019 yılında da öğrenci olarak Gazipaşa M. Rahmi Büyükballi Meslek Yüksekokulu içerisinde bir derslikte eğitim-öğretime başlamıştır.

Gazipaşa M. Rahmi Büyükballi Meslek Yüksekokulu binasının fiziki şartları Meslek Yüksekokulunun ancak asgari ihtiyaçlarını karşılayabilmektedir. Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi için gerekli olan derslik, laboratuvar, akademik ve idari kadroların fiziki mekanları ile öğrencilerin ihtiyaç duyduğu sosyal alanlar mevcut değildir. Bina içerisinde tadilat yapılarak da bu alanların kazanılması mümkün değildir.

Fakültemiz bölümlerine her yıl yeni öğrenci alanı devam edecek olup tüm bölümlerin öğrenci almasıyla birlikte fakülte öğrenci sayısının 1200 olması hedeflenmektedir. Öğrenci sayısındaki artışa paralel olarak da akademik ve idari personel sayısı da artacaktır. Bu nedenlerle Fakültemiz için yeni bir bina ve çevresinde sosyal alanların oluşturulabileceği bir mekana ihtiyaç duyulmaktadır.

Gazipaşa M. Rahmi Büyükballi Meslek Yüksekokulunun bulunduğu İlçeniz Pazarcı Mahallesi 897 ada 1 nolu parselin doğusunda yer alan ve Belediyeniz mülkiyetinde ki 890 ada 1 nolu parselin 10.000 m²lik alanını; Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi eğitim binası yapılmak üzere Üniversitemize tahsisinin yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Prof. Dr. Ekrem KALAN
Rektör

Ek: Uydu Görüntüsü (1 sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
Gazipaşa Belediye Başkanlığına

Bilgi:
(Gazipaşa Kaymakamlığı)

Evrakı Doğrulamak İçin : https://ebys.alanya.edu.tr/en/Vision/Validate_Doc.aspx?V=BEND195J

Adres:Kestel Mahallesi Üniversite Caddesi No:86/1 Alanya/Antalya
Telefon:(0242) 510 60 90 Faks:(0242) 510 60 94
e-Posta:yapiisleri@alanya.edu.tr Elektronik Ağ:<https://yitdb.alanya.edu.tr>

Bilgi için: Ozkan Yılmaz
Unvanı: Mühendis
Tel No: (0242) 510 60 90





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-74121072-622.02[622.02]-7854

05.01.2021

Konu : İmar Planı Değişikliği Hk.Kurum Görüşü

GAZİPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 09.12.2020 tarihli ve 60140007-8263 sayılı yazısı.

Antalya İli Gazipaşa ilçesinde bulunan Gazipaşa M.Rahmi Büyükballi Meslek Yüksekokulunun bulunduğu alanda Gazipaşa Belediyesi tarafından 06.10.2020 tarihli ve 62 sayılı Belediye Meclis Kararı ile toplam 7.217,60 m2lik taşınmazın Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi eğitim binası yapılmak üzere tahsisinin yapıldığı, meclis kararına istinaden plan değişikliği yapılması gerektiği belirtilerek Kurum görüşümüzü talep etmekteyiz.

Söz konusu taşınmaz ve çevresinde Bakanlığımıza ait herhangi bir taşınmaz veya tesisin bulunmaması nedeniyle mülkiyeti Gazipaşa Belediyesine ait ve Üniversiteye Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi eğitim binası yapılmak üzere tahsis edilen bahse konu alan için imar planı değişikliği yapılması Genel Müdürlüğümüzce uygun değerlendirilmiş olup; yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Yavuz GÜRHAN
İl Müdürü V.

Ek: İmar Planı Değişikliği Hk. (1 sayfa)





T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-73133786-754-281

04.01.2021

Konu : İmar Planı Değişikliği Hk.

ANTALYA GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 31.12.2020 tarihli ve 1280948 sayılı yazınız.

Antalya ili Gazipaşa ilçesinde bulunan Gazipaşa M.Rahmi Büyükballi Meslek Yüksekokulunun bulunduğu alanda Gazipaşa Belediyesi tarafından 06.10.2020 tarihli ve 62 sayılı Belediye Meclis Kararı ile toplam 7.217,60 m²'lik taşınmazın Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi eğitim binası yapılmak üzere tahsisinin yapıldığı, meclis kararına istinaden plan değişikliği yapılması gerektiği belirtilerek kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile talep edilmiştir.

İlgi yazınız ve eki belgelerin incelenmesi sonucunda tahsis edilen taşınmaz ve çevresinde Bakanlığımıza ait herhangi bir taşınmaz veya tesisin bulunmaması nedeniyle mülkiyeti Gazipaşa Belediyesine ait ve Üniversiteye Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi eğitim binası yapılmak üzere tahsis edilen bahse konu alan için imar planı değişikliği yapılması uygun değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Prof. Dr. Süleyman ŞAHİN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : BGTLJYLT Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-eimzali-belge-dogrulama>

Nasuh Akar Mahallesi 1404. Sokak No:4 Balgat/ANKARA

Telefon No: 444 0 472 Faks No: (312) 551 69 90

İnternet Adresi: www.gsb.gov.tr Kep Adresi: genclikvesporbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çiğdem KILIÇ

Şef

Telefon No: (312) 551 69 03





T.C.
GAZİPAŞA KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği

Sayı : E-45751707-000-670927

31.03.2021

Konu : Pazarcı Mahallesi 897 ada 1 Parselin Plan
Değişikliğine Esas Kurum Görüşü Hk.

GAZİPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 27.01.2021 tarihli ve 60140007-115.01.99-740 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi için yeni bir bina ve çevresinde sosyal alanların oluşturulabileceği mekana ihtiyaç bulunduğu, 05.10.2020 tarih ve 62 sayılı Gazipaşa Belediye Meclis Kararı alınarak Pazarcı Mahallesi 897 ada ve çevresinde Üniversiteye tahsis yapıldığı belirtilmiş ve spor alanında yaklaşık 4.490m²lik alanın Üniversite alanına dahil edilmesini içeren plan değişikliği teklifinin incelenerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Bu kapsamda konuya ilişkin olarak İl Müdürlüğümüzden (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü) alınan teknik rapor (Ek-1) yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet ÖZDİN
Şef V.

Ek: Rapor (2 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : KHBYXQMY

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Yeni Mah. İnönü Cad. Hükümet Konağı 07900 (Kaymakamlık Hiz.Bina)

Gazipaşa/Antalya

Tel:0 242 572 10 78 Faks:0 242 572 16 33 E-Posta:antalya@csb.gov.tr

WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevreschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ahmet ÖZDİN

Şef V.

Telefon No:(242) 572 10 78



İMAR PLANI GÖRÜŞÜ
TEKNİK RAPOR

Rapor Tarihi ve Sayısı	05.02.2021 2021-9	TBS:						
RAPOR KONUSU	Gazipaşa Belediye Başkanlığından alınan 27.01.2021 tarihli ve 740 sayılı yazılarında özetle; Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi için yeni bir bina ve çevresinde sosyal alanların oluşturulabileceği mekana ihtiyaç bulunduğu ile 05.10.2020 tarih ve 62 sayılı Gazipaşa Belediye Meclis Kararı alınarak Pazarcı Mahallesi 897 ada ve çevresinde Üniversiteye tahsis yapıldığı belirtilmiş ve spor alanından yaklaşık 4.490m ² lik alanın Üniversite alanına dahil edilmesi konusunu içeren yazıları ekinde gönderilen plan değişikliği teklifinin incelenerek Kurum Görüşümüzün bildirilmesi istenilmesi üzerine; Gazipaşa Milli Emlak Şefliğinin 02.02.2021 tarih ve 215166 sayılı yazısı ile konunun incelenmesi istenilmektedir.							
İnceleme evrakları tamam mı?	Mevcut İmar Planı Paftaları	Var	Öneri İmar Planı Paftaları	Var	Plan Açıklama Raporu	Yok	Hazine ile ilgisi var mı?	Var
Teknik Rapor Bağlantısı								

İNCELEME

1- Taslak olarak hazırlanmış imar planı önerisi ise; ne amaçla hazırlandığı ve hangi Hazine mülkiyetleri için görüş sorulduğu;

10162,13m² yüzölçümlü Pazarcı Mahallesi 897 ada 1 parselin 5530,49m²'si Hazine mülkiyetindedir.

2-Taslağı hazırlayan şahıs veya şirket ise Hazine parselinin ne amaçla planlanacağı;

Mevcut imar planında "Yükseköğretim Alanı" olarak planlı olan 897 ada 1 parsel, yine aynı şekilde "Yükseköğretim Alanı" olarak planlanmak istenilmekte fakat yüzölçümü arttırılmak istenilmektedir.

3- Diğer İnceleme Konuları

1- 897 ada 1 parselin Hazine hissesi, "Gazipaşa Meslek Yüksek Okulu" yapılmak üzere Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğüne 21.07.2006 tarih ve 515 nolu olurla tahsis edildiği Meop kayıtlarından anlaşılmaktadır.

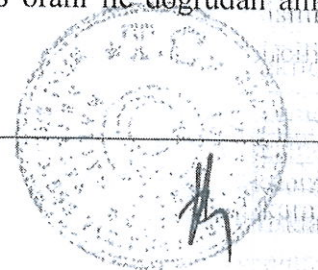
2- Gazipaşa Belediye Meclisinin 05.10.2020 tarih 62 sayılı Meclis kararında; "23.10.2020 tarihli Başkanlık Makamına yazılan yazı ve eki 23.10.2020 tarihli toplantı tutanağı göre toplam 7.217,60 m² yerin Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi için yapılacağı belirtilen binanın 3 yıl içinde yapılıp tamamlanması şartı ile Alanya Keykubat Üniversitesine tahsisinin yapılmasının uygun görüldüğüne, karar suretinin gereği için ekli dosyasıyla birlikte İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine katılanların oybirliğiyle karar verildiği" şeklinde karar alındığı görülmektedir.

4-DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İncelenme konusu plan teklifinde Hazine hissesinin bulunduğu 897 ada 1 parselin imar planı kararı değişmemekle (Yüksek Öğretim Alanı) birlikte,

Plan değişikliğinin gerçekleşmesi ve Yüksek Öğretim Alanı olarak planlanacak parselin tek parsel şeklinde oluşması halinde Hazine hissesinin toplam parsel içindeki oranı şuan ki orandan daha düşük bir oranda olması söz konusu olacaktır. (Şuandaki Hazine hissesinin toplam parsel oranı: 0.544) Belediye yazısında belirtilen yaklaşık 4490m² ilavesi olması halinde Hazine hissesi 0.38 oranı ile doğrudan alım miktarı içerisinde kalabilecektir.

Sonuç olarak;



Teklif edilen plan değişikliği planlama tekniği açısından bir sakıncası olmamakla birlikte;

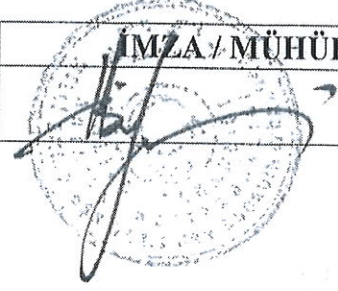
Hazine hissesinin Meop kayıtlarına göre Akdeniz Üniversitesi Rektrlęine tahsisli olması ile hisse durumları ilgili İdaresince değerlendirilerek kurum görüşü oluşturulmasının daha uygun olacağı kanaatindeyim.

Ekler

RAPORU HAZIRLAYAN

Hakan BİLGİ
şehir Plancısı

İMZA / MÜHÜR



Karar Tarihi : 05.10.2020

Karar No :062


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 (Muzaffer ŞİRİN toplantıya katılmadı.)
--	---

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2020 EKİM 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 05.10.2020 Pazartesi günü saat 14.00'de yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Salonunda, Belediye Başkanı Mehmetali YILMAZ'ın Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzakerat tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı.

**Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesine
Yer Tahsisi Talebinin Görüşülmesi:**

Belediye Meclisinin 03.09.2020 tarih ve 52 sayılı kararı ile teknik ve hukuki olarak Üniversite yönetimi ile yeniden görüşülüp Ekim Ayı toplantısında karara bağlanması istenen ; Alanya Keykubat Üniversitesine yer tahsisi hususuyla ilgili olarak görevlendirilen Belediye Başkan Yardımcıları Durmuş Ali TOKER ile Ahmet KALAYCI Üniversite yetkililerince görüşmüş olup; karşılıklı olarak 23.09.2020 tarihli toplantı tutanağının içeriğinden de anlaşılacağı üzere tahsis talebinin uygun alanlardan yer tahsisi olarak düzeltilip buna göre ; ekli tahsis ve uygulama haritasında (D) harfli 3057.86 m2.lik ve ihdasen oluşacak (20 m2.lik yoldan) (C) harfli 2.730,98 m2.lik yerlerin plan tadilatı sonrasında ifraz ve birleştirme yapılarak 897/7 ada 3 parsel olarak 5.788,84m2 miktarı ile ve 890 ada 1 parsel ile üniversite arasındaki 10 metrelik imar yolunun fiili zemindeki yerine plan tadilatı ile alınmak suretiyle (B) harfli 1428.76m2.lik yerinde ihdas edilerek 897 ada 4 parsel numarası altında, Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi için yapılacağı belirtilen binanın 3 yıl içinde yapılıp tamamlanması şartı ile tahsisinin uygun olacağı görüşüne varıldığı anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclis Toplantısında ; görüşülmesi sonucunda; 23.10.2020 tarihli Başkanlık Makamına yazılan yazı ve eki 23.10.2020 tarihli toplantı tutanağı göre toplam 7.217,60 m2 yerin Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi için yapılacağı belirtilen binanın 3 yıl içinde yapılıp tamamlanması şartı ile Alanya Keykubat Üniversitesine tahsisinin yapılmasının uygun görüldüğüne, karar suretinin gereği için ekli dosyasıyla birlikte İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine katılanların oybirliğiyle karar verildi.


Mehmetali YILMAZ
Belediye Başkanı


Cumhur UĞUR
Meclis Katibi


Mehmet YILMAZ
Meclis Katibi



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Gazipaşa Belediyesi
Mahalle :Pazarcı Mahallesi
Ada/Parsel :897 ada ve çevresi
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :3.2ha.

Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 01.09.2021 tarihli ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan, Pazarcı Mahallesi 897 ada ve çevresine ilişkin 3,2 ha'da 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; 897 Ada 1 ve 2 parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında yüksek öğretim alanı olarak planlı olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2021 tarihli ve 495 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Üniversite ve Otopark alanı olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda, plan değişikliğinin amacı; Alaaddin Keykubat Üniversitesi Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakülte binası yapılması için üniversite alanının genişletilmesi olarak belirtilmiştir. Plan değişikliğine konu olan alanda 897 Ada 1 parsel Gazipaşa Belediyesi ve Maliye Hazinesi; 897 Ada 2 parsel ve 891 Ada 3 parsel Gazipaşa Belediyesi mülkiyetindedir.

Üniversite alanı batıda kentsel spor alanına doğru (891 Ada 3 parsel) genişletilmiş olup, bu parsel Gazipaşa Belediyesi mülkiyetindedir. Plan değişikliği ile ilgili olarak Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünce 05.01.2021 tarih ve 7854 sayılı yazıları ile olumlu görüş bildirilmiştir. Gazipaşa Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin 31.03.2021 tarihli ve 670927 sayılı yazısı eki teknik raporda; hazine hissesinin bulunduğu 897 Ada 1 parselin imar planı kararının değişmemesiyle birlikte plan değişikliğinin gerçekleşmesi ve yüksek öğretim alanı olarak planlanacak parselin tek parsel şeklinde oluşması halinde hazine hissesinin toplam parsel içindeki oranının şimdiki orandan (0.544) daha düşük bir oranda olmasının söz konusu olacağı, hazine hissesinin 0.38 oranı ile doğrudan alım miktarı içerisinde kalabileceği, teklif edilen plan değişikliğinin planlama tekniği açısından bir sakıncası olmamakla birlikte hazine hissesinin meop kayıtlarına göre Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğüne tahsisli olması ile hisse durumlarının ilgili idaresince değerlendirilerek kurum görüşünün oluşturulmasının daha uygun olacağı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için iritibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr