



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



106

Sayı : 90852262-105.03-....
Konu : Gazipaşa İlçesi, Pazarcı Mahallesi, 897 Ada ve Çevresi Nip.
Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Pazarcı Mahallesi, 897 Adadaki üniversite alanının genişletilmesi ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 NİP, Plan Açıklama Raporu, Kurum görüşleri

Şehir Plancısı : Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Planlama Şube Müdürü V. : Menekşe ALKAN

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ PAZARCI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 897 ADA VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: 20L

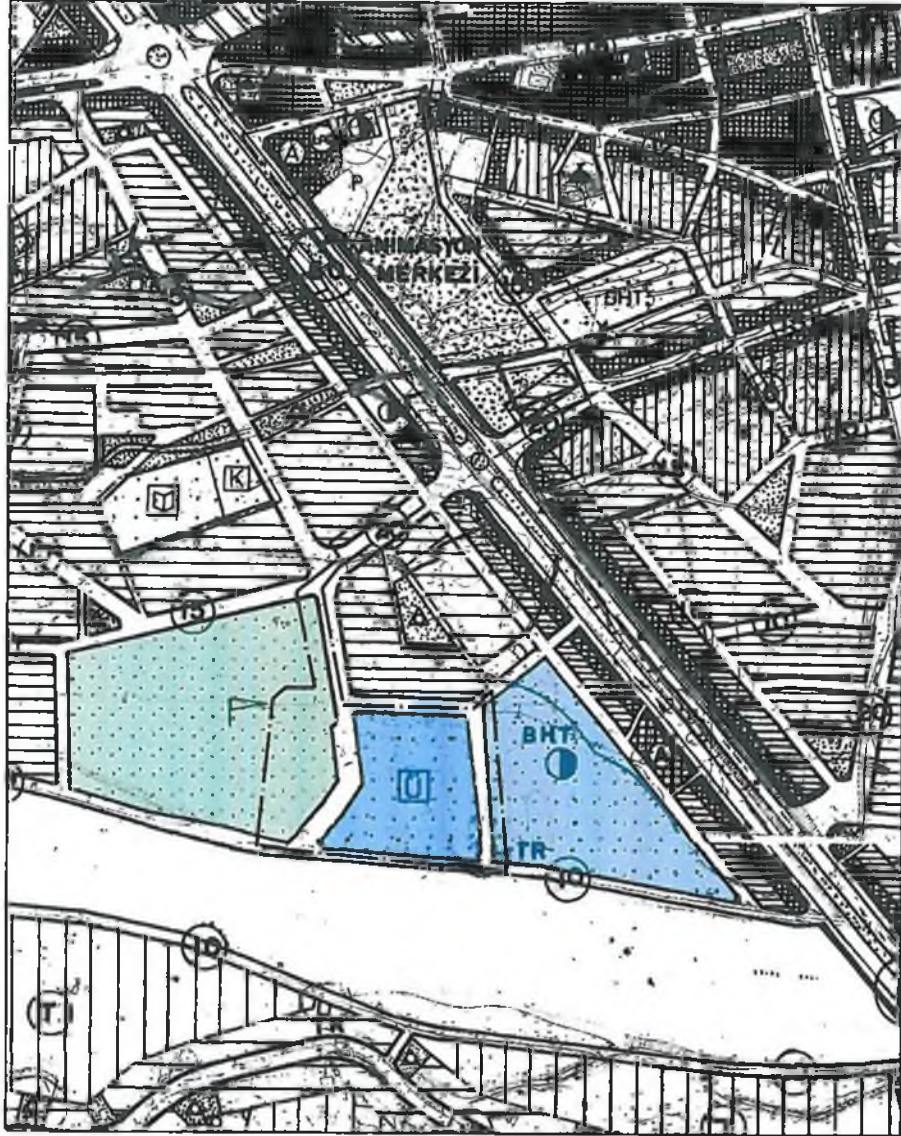
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/5000

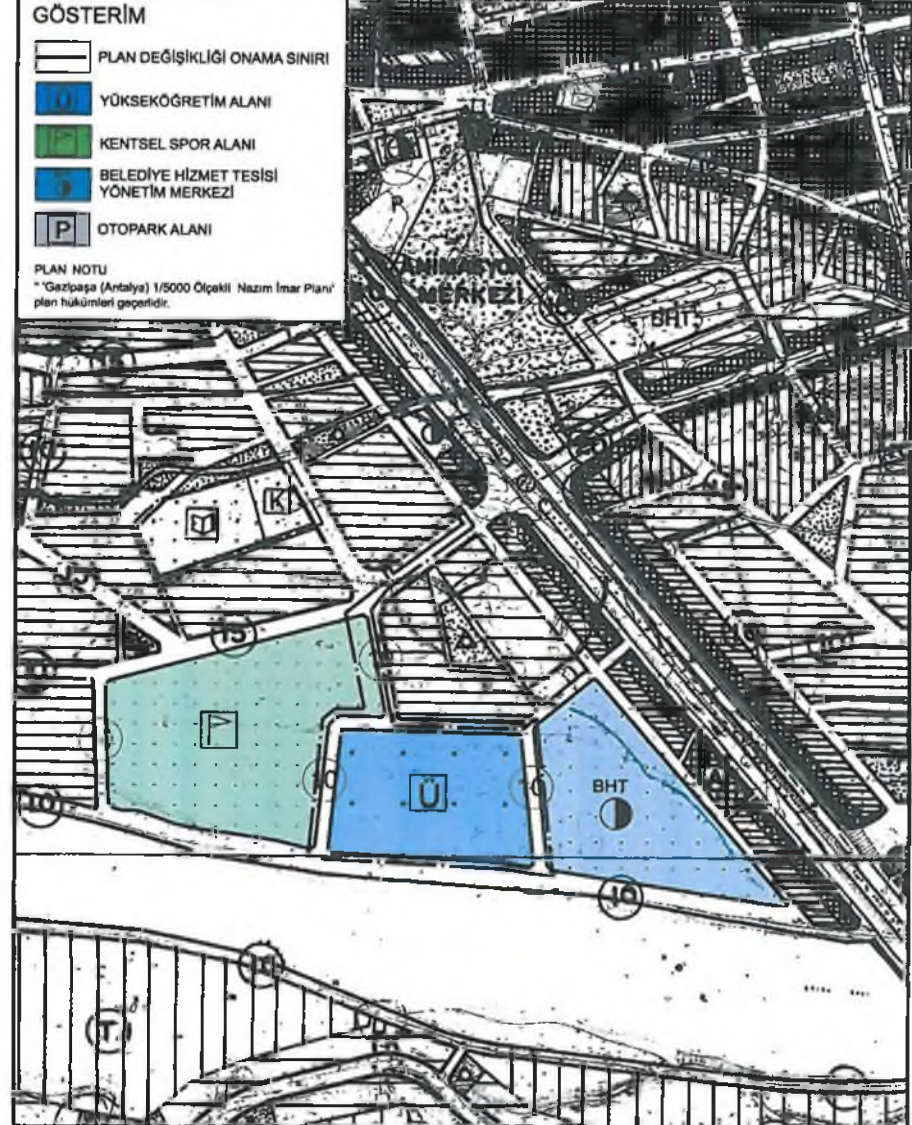
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YÜKSEKÖĞRETİM ALANI
- KENTSEL SPOR ALANI
- BELEDİYE HİZMET TESİSİ YÖNETİM MERKEZİ
- OTOPARK ALANI

PLAN NOTU
*Gazipaşa (Antalya) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ PAZARCI MAHALLESİ
897 ADA VE ÇEVRESİ
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde, 20L no.lu 1/5000 ölçekli 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 toplam 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 Alaadin Keykubat Üniversitesi (ALKÜ) ve Mustafa Rahmi BÜYÜKBALLI Meslek Yüksek Okulu bulunmaktadır.

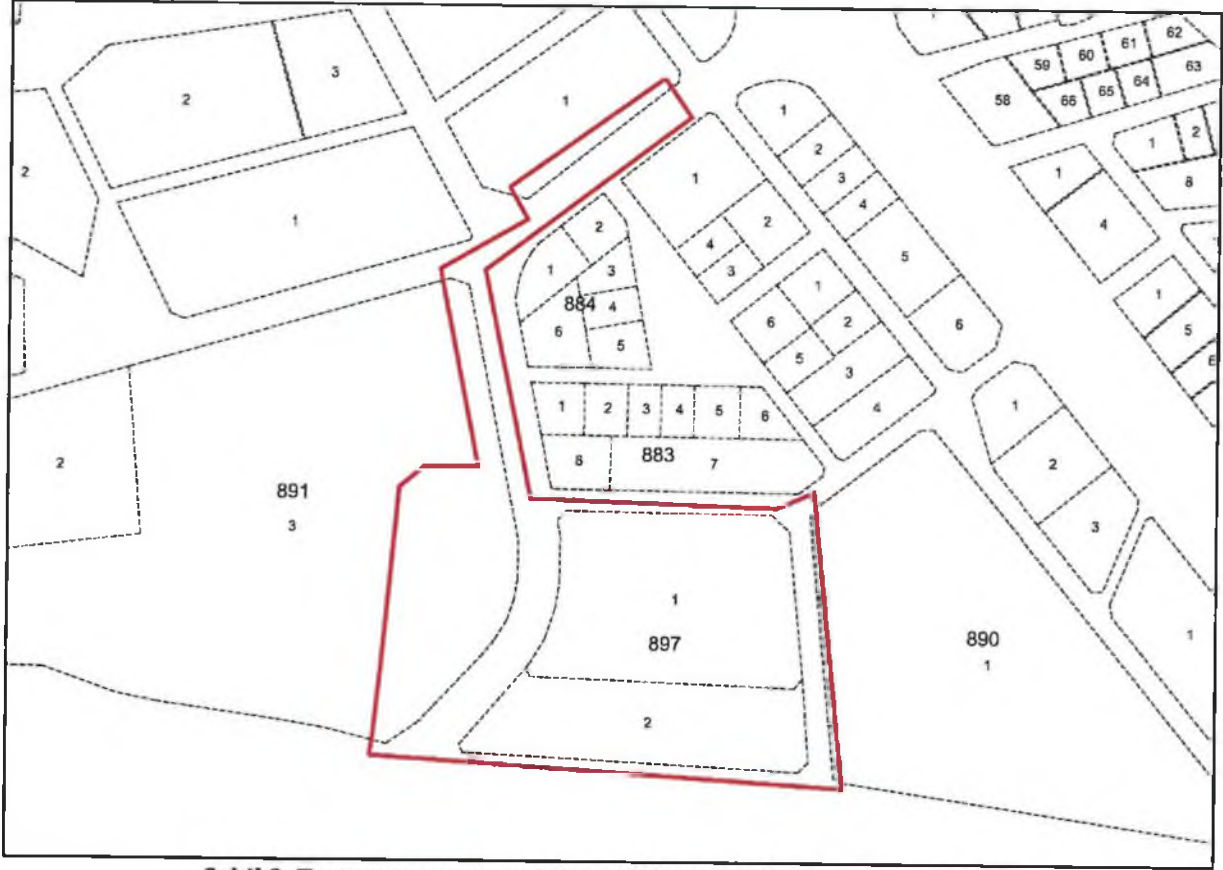


Şekil 1. Plan değişikliğine konu alan ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

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. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

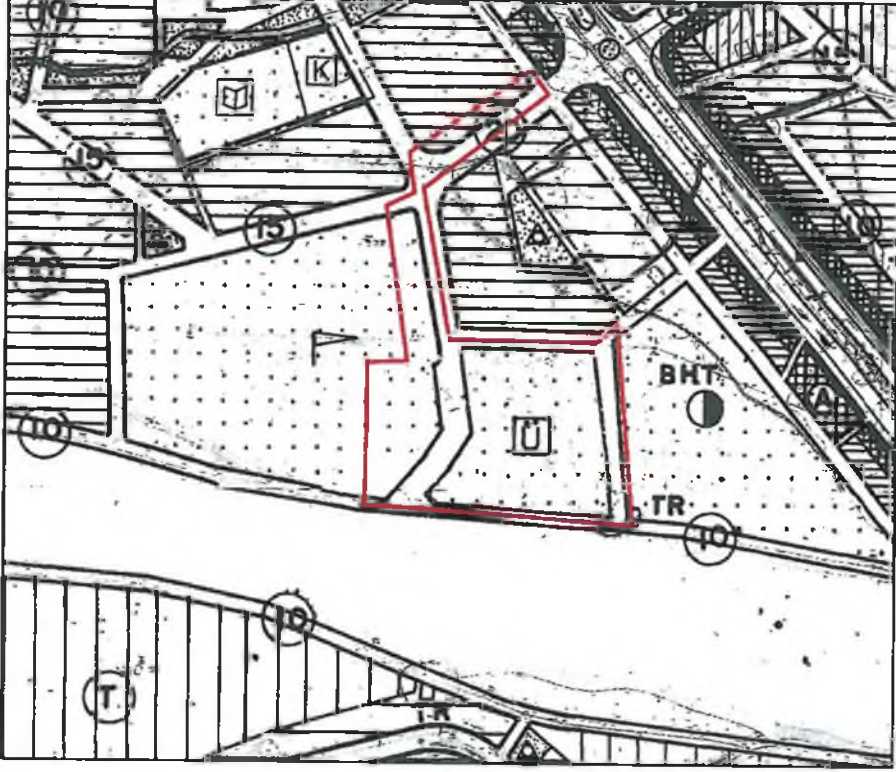
Taşınmazlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onanlı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda büyük alan kullanımı gerektiren kamu kuruluş alanı ve spor alanı olarak tanımlanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.09.2018 tarih ve 815 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise yükseköğretim alanı, belediye hizmet alanı ve spor alanı olarak planlıdır.



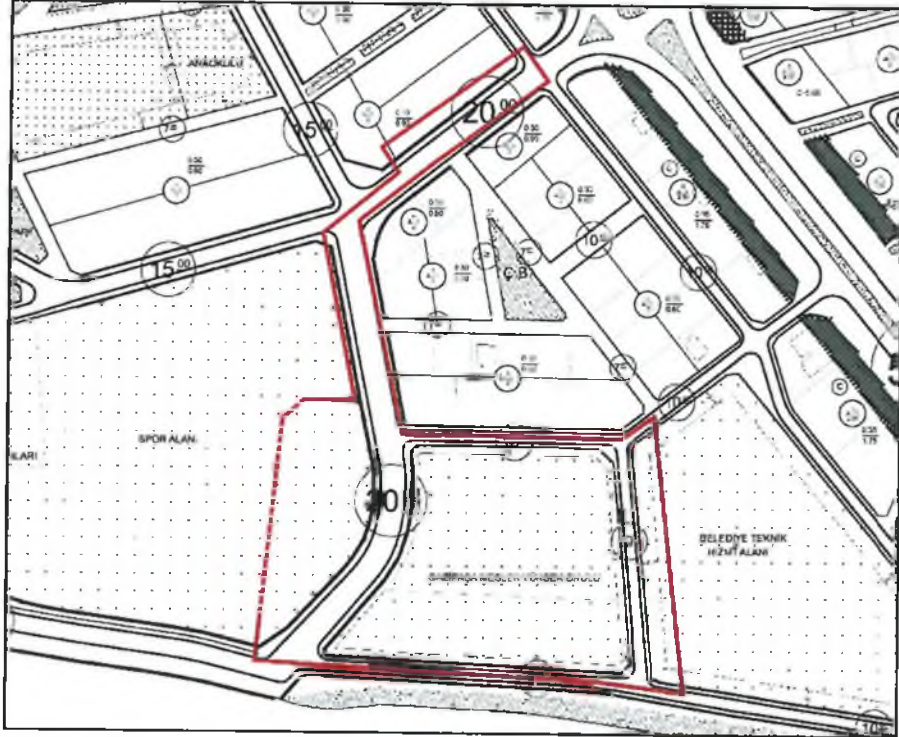
Şekil 3: Plan değişikliğine konu alanın 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında 897 ada 1 ve 2 parseller üniversite alanı, batısı kentsel spor alanı, doğusu ise belediye hizmet tesisi ve yönetim merkezi olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında ise taşınmazlardan 897 ada 1 ve 2 parseller meslek yüksek okulu, batısı spor alanı ve doğusu ise belediye teknik hizmet alanı olarak planlıdır.



Şekil 4: Plan değişikliğine konu alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 5: Plan değişikliğine konu alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri



4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Gazipaşa İlçesi, Antalya'nın doğu sınırını teşkil eden, TÜİK 2019 yılı verilerine göre 50.555 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 yüksek okulu 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 Yüksek Okulu, 2015 yılından bu yana Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi'ne (ALKÜ) bağlı olarak dört program ve altı bölümlerle yoluna devam etmektedir. 2018 yılında meslek yüksek okuluna 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 yüksek okulu 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 yüksek okuluna ait binada eğitim görürken, yeni öğrencilerin gelmesiyle mevcut yüksek okul 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 Gazipaşa Belediyesi mülkiyetindeki 39.733,5 m² yüz ölçümlü, spor alanı kullanımlı 891 ada 3 parsel ve doğusundaki yine 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. Alınan meclis kararı sonrasında tahsis işlemlerinin yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında değişiklik yapılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

İlçe sosyal ve kültürel hayatına üniversitenin katkısının artması, ilçenin tanınırlığının ve ilçedeki yüksek öğretimin 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.

Yukarıdaki nesnel ve objektif gerekçelerin yanı sıra Gazipaşa Belediyesi'nin istemi doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğiyle üniversite alanının genişletilebilmesi için alanın batısından geçen 20 m kesit genişliğine sahip yol güzegahı analiz edilmiştir. Bahse konu 20 metrelik trafik yolu D-400 karayolundaki kavşak noktasından başlayarak batı yönünde spor alanına kadar ilerlemekte, spor alanının köşesindeki kavşak noktadan 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 itibarıyla daha çok rekreatif 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 1/5000 ölçekli nazım 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.

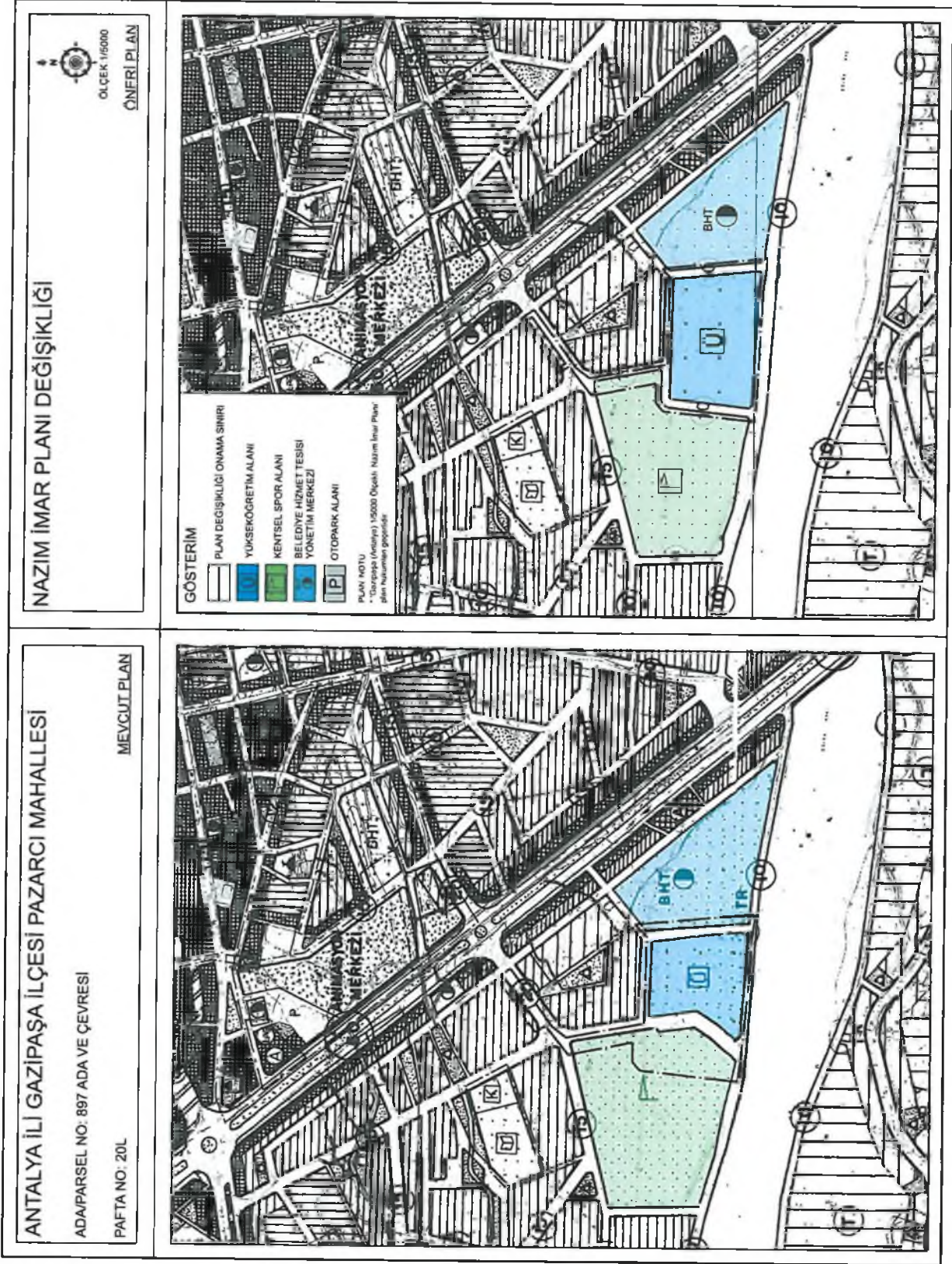
Nazım imar planı değişikliğiyle, onaylı planda 20 m olarak önerilen, devamlılığı olmayan, plan genelindeki ulaşım kademelenmesini bozan yol hattı, yukarıdaki gerekçeler ışığında yeniden ele alınmış ve özel mülkiyete konu edilmeksizin, spor alanı, üniversite alanı, 15 m ve 10 m kesit genişliğinde trafik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

ALAN DAĞILIMI TABLOSU			
Fonksiyon	Onaylı Uygulama İmar Planı (m ²)	Taslak Uygulama İmar Planı (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

Not: Hesaplar mevcut ve taslak uygulama imar planları baz alınarak yapılmıştır.





Şekil 6: Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği



İDEAL ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ

Dr. Dytun Eylem DOĞMUS
 Yüksek Şehir Plancısı
 Oda Sic. No: 4196 Manavgat V.D. / 1767674408
 Yukarı Hisar Mah. Antalya Cad. No: 10E/13
 07600 Manavgat / ANTALYA
 Tel: +90 242 742 02 57 Faks: +90 242 742 02 57



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 etmektedir.

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)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : OFYMZTUX

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gsb-eimzali-belge-dogrulama>

Adres: Pınarbaşı Mh.Dumlupınar Bulv.Akdeniz Ü.Kampüsü/ANTALYA

Tel:(0242)2803500 Belgegeçer:(0242)2803501 E-Ağ:antalya.gsb.gov.tr

KEP:antalyagenclikvespor@hs01.kep.tr E-Posta:antalya@gsb.gov.tr

Bilgi için:Aylin SAHİN
V.H.K.İ





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 Büyükbalı 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 KILIC

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)

Belge Doğrulama Kodu : KHBYXQMY

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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:antalyacevresehirclik@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	Oneri 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.

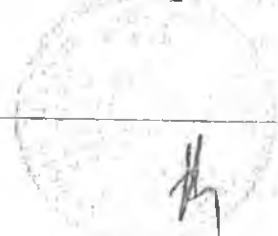
2- Gazipaşa Belediye Meclisinin 05.10.2020 tarih 62 sayılı Meclis kararında; "23.10.2020 tarihli Başkanlık Makamına yazılan yazı ve eki 23.10.2020 tarihli toplantı tutanağı göre toplam 7.217,60 m² yerin Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Gazipaşa Havacılık ve Uzay Bilimleri Fakültesi için yapılacağı 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 alınmıktır.

Sonuç olarak;



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

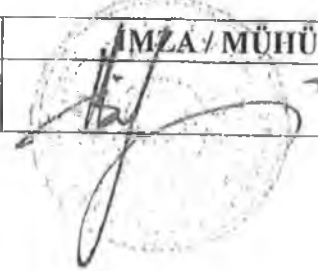
Hazine hissesinin Meop kayıtlarına göre Akdeniz Üniversitesi Rektrlęine tahsisli olması ile hisse durumları ilgili İdaresince değerlendirilerek kurum görüşü oluşturulmasının daha uygun olacağı kanaatindeyim.

Ekler

RAPORU HAZIRLAYAN

Hakan BILGI
şehir Plancısı

İMZA / MÜHÜR

A circular stamp with a signature written over it. The signature is in black ink and appears to be 'Hakan Bilgi'. The stamp is slightly faded and partially overlaps the 'İMZA / MÜHÜR' text.